

Langen, am 19.01.2017

**Niederschrift über die 29. öffentliche Gemeindevertretungssitzung vom Montag, dem 16.01.2017, im Schulungsraum der Feuerwehr.**

**Anwesende:**

Gemeindevertreter:

Bgm. Josef Kirchmann als Vorsitzender, Vize-Bgm. Peter Steurer, GR Elisabeth Vollweiter, GR Anton Nigsch, GV Richard Sutter, GV Dr. Thomas Baldauf, GV Albert Raich, GV Martin Österle, GV Tatjana Ruech, GV Lukas Haller, GV Karin Heim

Ersatz:

GV-EM Peter Kogler, GV-EM Cornelius Fink, GV-EM Markus Flatz, GV-EM Reingard Feßler

Entschuldigt:

GV Thomas Wimmer, GV DI Bernhard Ender, GV Adolf Giselbrecht, GV Georg Kennerknecht

Weitere Anwesende:

Die Mitglieder des Kuratoriums Abt Pfanner-Haus: Obmann Hans Kogler, Gebhard Feßler, Ernst Feßler, der Baumeister der Diözese DI Herbert Berchtold, Plegedirektorin der Benevit gGmbH Carmen Helbok-Föger, MSc, Heimleiter Daniel Zimmermann sowie der Bauleiter des Pflegeheims Ing. Michael Hassler und Architekt Bernd Riegger (anwesend für Pkt. 2);

Gemeindekassierin Sabrina Matt, Michael Nußbaumer, Wolfgang Nußbaumer, Martin Fink, Manfred Huber

**TAGESORDNUNG:**

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit durch den Vorsitzenden.
2. Beratung und Festlegung über die Ausführung der Fassaden im 1. und 2. Untergeschoss sowie der Ausführung der Innenwände in den beiden Wohngeschossen des Pflegeheim-Neubaus.
3. Genehmigung der Niederschrift über die 28. GV-Sitzung vom 12.12.2016
4. Bürgeranfragen und Allfälliges.
5. Berichte und Informationen.
6. Beschlussfassung über den Voranschlag für das Haushaltsjahr 2017.
7. Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes:
  - a) In031.2-1/2016-6: Umwidmung des Gst.-Nr. 608/13, im Ausmaß von 875 m<sup>2</sup>, in der Parzelle Gschwend von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Wohngebiet BW (Antragsteller: Björn Kirchmann)

- b) In031.2-1/2016-1: Umwidmung des Gst.-Nr. 34/25, im Ausmaß von 953 m<sup>2</sup>, in der Parzelle Reicharten von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Mischgebiet BM (Antragsteller: Stefan Jäger)
8. Beratung über das Bebauungskonzept von Martin Fink in der Parzelle Hub.

### **ERLEDIGUNG DER TAGESORDNUNG:**

#### **1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende Bgm. Josef Kirchmann eröffnet um 20.15 Uhr die 29. öffentliche Gemeindevertretungssitzung, begrüßt alle Anwesenden, gibt die Entschuldigungen bekannt und stellt die ordnungsgemäße Einladung der GemeindevertreterInnen und die Beschlussfähigkeit fest. Die TO-Punkte 9 und 10 sind irrtümlicherweise doppelt in der Tagesordnung enthalten und werden einstimmig gestrichen. Weiters stellt der Vorsitzende den Antrag den TO-Punkt 8, aufgrund der Anwesenheit von Martin Fink, vorzuziehen und als TO-Punkt 6 zu behandeln. Einstimmige Zustimmung.

#### **2. Beratung und Festlegung über die Ausführung der Fassaden im 1. und 2. Untergeschoss sowie der Ausführung der Innenwände in den beiden Wohngeschossen des Pflegeheim-Neubaus.**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist das Kuratorium des Abt Pfanner-Hauses sowie Michael Hassler und Architekt Bernd Riegger anwesend. Bernd Riegger präsentiert die Materialien an der Fassade, speziell im Bereich der Geländer bzw. Brüstung entlang des Dementenrundgangs (Beton, Holzkonstruktion oder Stahl). Der Architekt würde die Brüstungen gerne aus optischen Gründen in Beton ausführen. In den Vorbesprechungen wurde bei den Geländern Einsparungspotenzial geortet. Darüber wird ausführlich beraten und diskutiert. Die Pflegefachleute haben schließlich das entscheidende Argument kundgetan. Die Bewohner des Pflegeheims wollen an keinem offenen Geländer sitzen bzw. stehen. Ein geschlossenes Geländer/Brüstung vermittelt Geborgenheit. Die Gemeindevertretung beschließt schließlich dem Vorschlag des Architekten zu folgen und die Fassade, inkl. Brüstungen beim Dementenrundgang, im 1. UG und 2. UG in Beton auszuführen. Einstimmiger Beschluss.

Ein weiterer Beratungspunkt betrifft die Innenwände in den Wohngeschossen. Architekt Bernd Riegger präsentiert wiederum die Materialien. Der Fußboden, die Türen, der Handlauf und die Decke werden in Holz ausgeführt. Die Wände sollen in Sichtbeton ausgeführt werden. Es werden Bedenken erhoben, dass die Sichtbetonwände kalt wirken und sich die Bewohner bzw. das Personal nicht wohl fühlen könnte. Zuviel Holz wirkt jedoch drückend, eine Putzfassade wirkt eher steril und der Instandhaltungsaufwand (Malerarbeiten) ist sehr hoch. Hans Kogler präsentiert anhand von Fotos Beispiele anderer Pflegeheime. Nach längerer Diskussion wird beschlossen, dass die Wände der Wohngeschosse in Sichtbeton ausgeführt werden. Die Wände im Wohn-Essbereich sollen jedoch wohnlicher gestaltet werden (z.B. Dekor mit Holz, Bespannung mit Leinwand, etc.). Der Architekt wird sich um eine Gestaltung dieser Wände bemühen. Diese Beschlussfassung erfolgt ebenfalls einstimmig.

### **3. Genehmigung der Niederschrift über die 28. GV-Sitzung vom 12.12.2016**

Das Protokoll der 28. GV-Sitzung vom 12.12.2016 ist allen GemeindevertreterInnen mit der Einladung zugestellt worden und wird einstimmig genehmigt.

### **4. Bürgeranfragen und Allfälliges.**

- a) Ein Gemeindevertreter erkundigt sich über die Aktivitäten im Fasching. Die Gemeinde wird heuer kein Programm anbieten.
- b) Ein Gemeindevertreter erkundigt sich über die Möglichkeiten der Gehsteigräumung: Schnee darf auf eine Einfahrt geschleudert werden, insbesondere dann wenn keine Ablagerungsflächen vorhanden sind. Sollte dies untersagt werden, hat der Anrainer dafür zu sorgen, dass der Gehsteig im Bereich seines Grundstückes geräumt ist.

### **5. Berichte und Informationen.**

- Widmungsangelegenheit Nußbaumer im Dorf, Gst.-Nr. 74/1:  
Michael und Wolfgang Nußbaumer sind anwesend und erkundigen sich über das zustande kommen des Beschlusses in der GV-Sitzung vom 14.11.2016. Nach längerer Beratung und Diskussion über diverse Widmungsvarianten wird vereinbart, dass ein gemeinsamer Beratungstermin mit Experten der Raumplanungsstelle, der Fam. Nußbaumer und Vertretern der Gemeindevertretung vereinbart wird.
- Projekt „Holzbringung Hälin“: Die Wildbach- und Lawinerverbauung arbeitet ein Projekt aus, um die Felswand zu räumen. Derzeit laufen die Vermessungsarbeiten. Das Grundstück Nr. 2176/1 (Felswand) soll aufgeteilt und den unterliegenden Anrainern zugeschlagen werden. Die Gespräche hierfür sind bislang positiv verlaufen.
- Der Vorsitzende berichtet von zahlreichen Terminen und Veranstaltungen und gibt eine kurze Vorschau auf die anstehenden Termine.

### **6. Beratung über das Bebauungskonzept von Martin Fink in der Parzelle Hub.**

Martin Fink plant die Errichtung eines Einfamilienhauses auf Gst.-Nr. 898/1 und hat hierfür ein Bebauungskonzept für das Grundstück vorgelegt. Dieses Konzept sieht einen Bauplatz für sich selbst, einen weiteren Bauplatz für seine Kinder und einen Bauplatz zum Verkauf, vor. Diese Teilfläche des Grundstücks wird im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Langen als Bauerwartungsfläche/ Wohngebiet (BW) ausgewiesen. Im Räumlichen Entwicklungskonzept „REK Langen“ wird als Zielplanerläuterung „Wohnen“ folgendes festgehalten: „Neuwidmungen durch Verdichtung und Abrundung sind in der Parzelle Hub nur nach sorgfältiger Prüfung, jedenfalls aber nur bedarfsbezogen für Kinder ansässiger Familien zu ermöglichen.“ Die Gemeindevertretung befürwortet das Konzept und hält zudem an den Vorgaben des REK's fest. Der Käufer des Bauplatzes muss daher seinen Hauptwohnsitz in der Parzelle Hub oder in einer der umliegenden Parzellen haben.

### **7. Beschlussfassung über den Voranschlag für das Haushaltsjahr 2017.**

Der Voranschlag ist allen GemeindevertreterInnen zeitig zugestellt worden. Der Gemeindevorstand und der Finanz- und Prüfungsausschuss haben in einer gemeinsamen Sitzung den Voranschlag vorab detailliert besprochen und geprüft. Der Gemeindevorstand hat zum vorliegenden Entwurf eine zustimmende

Stellungnahme abgegeben. Gemeindegassierin Sabrina Matt erläutert die wesentlichen Budgetposten. Schwerpunkte dieses Jahres bilden die Planungskosten für diverse Projekte (Dorfentwicklung, Gasthof Hirschen, Schulsportplatz, Kanalisationserweiterung Hinterhub), Grunderwerb Gemeindebaugbiet Gschwender-Bühl, die Erstellung des Kanalkatasters, Ortskanalisationserweiterung Hirschbergsau-Hegisberg, Gemeindestraßensanierungen (Wirtatobel-Stollen und Hub-Hirschbergsau). Zum Ausgleich des Haushalts wird eine Entnahme aus der Haushaltsausgleichsrücklage in der Höhe von € 363.800,-- vorgenommen.

Der Voranschlag für das Haushaltsjahr 2017 wird in der vorliegenden Fassung mit den nachstehenden Haushaltssummen einstimmig genehmigt:

Gebarungsart	Einnahmen €	Ausgaben €
Erfolgsgebarung	3.632.500,--	2.917.100,--
Vermögensgebarung	676.100,--	1.391.500,--
<b>Haushaltsumsatz</b>	<b>4.308.600,--</b>	<b>4.308.600,--</b>

## 8. Beschlussfassung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes:

### a) In031.2-1/2016-6: Umwidmung des Gst.-Nr. 608/13, im Ausmaß von 875 m<sup>2</sup>, in der Parzelle Gschwend von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Wohngebiet BW (Antragsteller: Björn Kirchmann)

Im Zuge des Anhörungsverfahrens sind keine Einwände erhoben worden. Die Stellungnahmen der Sachverständigen von Raumplanung, WLW und Geologie liegen vor. Für das gesamte Baugebiet Gschwender-Bühl wird derzeit von der Gemeinde bzw. der WLW ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet. Die Widmung von 875 m<sup>2</sup> entspricht nicht ganz den Widmungsrichtlinien der Gemeinde. Normalerweise werden für ein EFH nur max. 800 m<sup>2</sup> gewidmet. Aufgrund der geringen Restfläche von 75 m<sup>2</sup> wird darüber hinweg gesehen und das gesamte Grundstück gewidmet. Der Vorsitzende verlässt zur Beschlussfassung aufgrund von Befangenheit das Sitzungszimmer. Vize-Bgm. Peter Steurer übernimmt den Vorsitz und stellt den Antrag zur Umwidmung des Gst.-Nr. 608/13, im Ausmaß von 875 m<sup>2</sup>, von FL in BW. Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (14 Stimmen). Anschließend übernimmt der Bürgermeister wieder den Vorsitz.

### b) In031.2-1/2016-1: Umwidmung des Gst.-Nr. 34/25, im Ausmaß von 953 m<sup>2</sup>, in der Parzelle Reicharten von Freifläche/Landwirtschaftsgebiet FL in Baufläche/Mischgebiet BM (Antragsteller: Stefan Jäger)

Im Flächenwidmungsplan wird das Gst.-Nr. 34/25, entgegen dem Text in der Tagesordnung, als Freifläche/Sondergebiet „Gärtnerei“ ausgewiesen. Das Anhörungsverfahren wurde durchgeführt. Es sind keine Einwände der Nachbarn erhoben worden. Die Stellungnahmen der Sachverständigen von Raumplanung, Geologie, WLW, Straßenbauamt liegen vor. Für die Raumplanung stellt sich die Frage, warum nicht das in der Umgebung vorhandene Baufläche/Wohngebiet weiterentwickelt wird. Der Antragsteller möchte sich vorbehalten künftig einen eigenen Betrieb zu gründen. Weiters wurde für die Raumplanung geprüft, ob die Fläche von der Gärtnerei noch benötigt wird. Diese Fläche wurde in den letzten Jahren nicht für den Gärtnerei-Betrieb verwendet und wird nicht mehr benötigt. In Zwischenzeit wurde eine Vermessung von der Fa. Klocker & Wahl Ziviltechniker GmbH, Zl. 14458-16-1, durchgeführt und ein Grundteilungsverfahren eingeleitet, weil das Glashaus der Gärtnerei zu einem kleinen Teil auf dem Gst.-Nr. 34/25 steht. Die westseitige Grundstücksgrenze wird etwas nach Osten abgerückt.

Die künftige Grundstücksfläche des Gst.-Nr. 34/25 beträgt 891 m<sup>2</sup>. Die Umwidmung soll auf die neue Grundstücksfläche angepasst werden. Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Umwidmung des Gst.-Nr. 34/25, im Ausmaß von 891 m<sup>2</sup> (gemäß Teilungsvorschlag), in der Parzelle Reicharten von Freifläche/Sondergebiet „Gärtnerei“ in Baufläche/Mischgebiet BM umgewidmet. Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig.

Die Sitzung wird um 01:20 Uhr geschlossen.

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

Bernd Natter

Bgm. Josef Kirchmann