



Verhandlungsschrift

über die 20. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am 08.03.2018
im Gemeindehaus - Sitzungssaal 3 (Gemeindevertretung).

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

Sitzungsteilnehmer:

Vorsitz

Bgm. Mag. (FH) Peter Neier TNP/VP

Gemeindevertreter

GR DI Wolfgang Burtscher TNP/VP

GR Mag. Patrick Piccolruaz TNP/VP

GV Angelika Kurzemann TNP/VP

GV Bernhard Perzl TNP/VP

GV DI (FH) Markus Längle TNP/VP

GV Wolfgang Bickel TNP/VP

GV Ing. Hans Peter Vratar TNP/VP

GV Roland Bitsche TNP/VP

GV Florian Themeßl-Huber TNP/VP

GV Günter Steckel TNP/VP

GV Julius Tschann TNP/VP

GV Michaela Bitschnau TNP/VP

GV Jürgen Melk TNP/VP

GV Lisa-Maria Frei TNP/VP

Ersatzmitglieder

GVE Ing. Markus Comploj, MBA TNP/VP

Gemeindevertreter

GV DI Hansjörg Wolf SPÖ/PF

Vzbgm. Eva Nicolussi SPÖ/PF

GV Reinhard Stemmer SPÖ/PF

GV Christian Frei SPÖ/PF

GV Erich Stecher SPÖ/PF

GV Isabella Stecher SPÖ/PF

Gemeindevertreter

GV Hubert Hrach FPÖ/PF

Ersatzmitglieder

GVE Kurt Frei FPÖ/PF

Schriftführer

Franz Dunkl

Entschuldigt:

Gemeindevertreter

GR Ewald Frei TNP/VP

GV Markus Berchtold FPÖ/PF

Sekretariat

Zahl: nü004.10

Franz Dunkl

14.03.2018

Die zu behandelnde Tagesordnung lautet:

1. Berichte
 - 1.1. Berichte des Bürgermeisters
 - 1.2. Berichte der Ausschüsse
 - 1.3. Landesgesetzgebung
2. Baubeschluss Bildungscampus Nüziders
3. Vergaben Ausweichkindergarten
 - 3.1. Vergabe Ausweichkindergarten - Baumeisterarbeiten
 - 3.2. Vergabe Ausweichkindergarten - Containersystem
 - 3.3. Vergabe Ausweichkindergarten - Zimmererarbeiten
4. Abtretung des Beschlussrechts für das Projekt Bildungscampus Nüziders gem. § 50 Abs. 3 GG
5. Auflage des Entwurfs zur Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes gem. § 23 iVm § 21 RPG
6. Teilabänderungen des Flächenwidmungsplanes
 - 6.1. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der GST-NR 2339/5 und 2338/4
 - 6.2. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der GST-NR 2488
 - 6.3. Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der GST-NR .549, 2878 und 2877
7. Teilabänderungen des Gesamtbebauungsplanes
 - 7.1. Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes im Bereich der GST-NR 2488
 - 7.2. Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes im Bereich der GST-NR .549, 2878 und 2877
8. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 19. öffentlichen Sitzung vom 01.02.2018
9. Allfälliges

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Einladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Der Verlauf der Sitzung wird auf Minidisc aufgezeichnet. Soweit in der Verhandlungsschrift nichts anderes vermerkt ist, liegt die Beschlussfähigkeit zum Zeitpunkt jeder Abstimmung vor.

1 Berichte

1.1 Berichte des Bürgermeisters

Der Vorsitzende berichtet über den Verzicht auf die Funktion als Ersatzmitglied der Gemeindevertretung von Jasmin Sieß, sie ist aus Nüziders verzogen.

1.2 Berichte der Ausschüsse

Hansjörg Wolf berichtet über die am 15.02.2018 stattgefundenene gemeinsame Sitzung des Bau- & Ortsplanungsausschusses, des Ausschusses für Familie, Jugend, Bildung & Vereine sowie des e5-Teams. Es wurde über den Bildungscampus Nüziders beraten, im speziellen wurde der Ziel-KGA, Kommunalen Gebäudeausweis, erläutert. Die Architekten stellten die Gestaltung des Innenhofs der Volksschule vor und den aktuellen Planungsstand in Abgleich mit den Vorbesprechungen der Nutzergruppen, diese sind eingehalten.

Wolfgang Burtscher, Obmann des Bau- & Ortsplanungsausschusses, berichtet über die Sitzung des Bau- & Ortsplanungsausschusses. Es wurde der Auflageentwurf der Überarbeitung des Flächenwidmungsplans, welcher in mehreren Stunden mit Raumplaner DI Georg Rauch

erarbeitet wurde, beraten. Der Auflageentwurf wird in weitere Folge der Sitzung behandelt. Des Weiteren wurden die Teilabänderungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes, die in der Folge behandelt werden, beraten.

1.3 Landesgesetzgebung

Der Vorsitzende bringt die Gesetzänderungsentwürfe zum Gemeindegesetz, Stiftungs- und Fondsgesetz sowie die Sammelnovelle des Datenschutz-Anpassungsgesetzes und des Landesfonds zur Kenntnis.

2 Baubeschluss Bildungscampus Nüziders

Für das Projekt Bildungscampus Nüziders sind nach dem Grundsatzbeschluss der Projektabwicklung durch die Gemeindevertretung die Vergaben der Generalplanung, des Kostenmanagements sowie der Projektsteuerung erfolgt. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 09.11.2017 wurde die Freigabe der Kostenberechnung mit Gesamtkosten von EUR 16.665.000,00 (netto), inkl. Sportanlage Mittelschule mit EUR 210.000,00 (netto), auf Basis der Einreichpläne Bildungscampus Nüziders und der Einreichpläne Ausweichkindergarten beschlossen.

In der aktuellen Kostenübersicht betragen die Gesamtprojektkosten EUR 16.590.000,00 (netto), ohne Sportanlage Mittelschule, jedoch inkl. Fläche des Wohnhauses Schulgasse 7 mit EUR 135.000,00. Die Gesamtprojektkosten inkl. der anteilig zu leistenden Mehrwertsteuer belaufen sich auf EUR 18.358.000,00. Die zu erwartenden Fördermittel betragen EUR 7.167.000,00. Daraus ergibt sich ein Gesamtfinanzierungsbedarf von EUR 11.191.000,00 auf Basis der aktuellen Kostenberechnung bzw. des aktuellen Kostenanschlages von Bmst. Thomas Marte.

Das Projekt 1 besteht aus dem Neubau der Volksschule inkl. Schulbibliothek und öffentliche Bücherei sowie der Schülerbetreuungseinrichtungen. Im Projekt 2 sind die Sanierung der Volksschule mit Errichtung des neuen Kindergartens sowie das neue Musikprobelokal enthalten. Für das Projekt 1 (Volksschule) und das Projekt 2 (Volksschule, Kindergarten, Musikprobelokal) wurden bereits die Gewerke Baumeister, Elektro mit Beleuchtung, Heizung, Sanitär, Lüftung, Aufzug, Blitzschutz und Brandmeldeanlage im Kostenanschlag erfasst. Insgesamt ergibt sich, dass die Gesamtsumme im Kostenanschlag, in der Kostenberechnung und somit im Kostenrahmen gedeckt ist.

Für das Projekt 1 und 2 liegen für den Bereich Volksschule und Musikprobelokal bereits die schriftlichen Förderzusagen des Landes zu den besonderen Bedarfszuweisungen vor. Die Zusagen für den Bereich Kindergarten sowie die Strukturförderzusagen für die Projekte 1 und 2 sind noch ausständig. Insgesamt kann festgehalten werden, dass gemäß aktuellem Projektstand die Gesamtprojektkosten gem. Kostenberechnung von Bmst. Thomas Marte eingehalten werden können.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgender Beschluss einstimmig gefasst:

Die Gemeindevertretung beschließt das Projekt Bildungscampus Nüziders in Form der folgenden Projekte gem. Baueingaben auf der Grundlage der aktuellen Kostenübersicht und der vorliegenden schriftlichen Förderzusagen des Landes Vorarlberg für die besonderen Bedarfszuweisungen auszuführen:

- Baubeschluss für das Projekt 1 – Volksschule Neubau

Nettokosten	EUR 9.337.000,00
Bruttokosten	EUR 10.655.000,00
- geplante Fördermittel	EUR 4.512.000,00
Finanzierungsbedarf	6.143.000,00

- Baubeschluss für das Projekt 2 – Kindergarten, Volksschule-Sanierung, Musikprobelokal

Nettokosten	EUR 6.688.000,00
Bruttokosten	EUR 7.138.000,00
- geplante Fördermittel	EUR 2.505.000,00
Finanzierungsbedarf	EUR 4.633.000,00

- Baubeschluss für den Ausweichkindergarten

Nettokosten	EUR 565.000,00
- geplante Fördermittel	EUR 150.000,00
Finanzierungsbedarf	EUR 415.000,00

3 Vergaben Ausweichkindergarten

3.1 Vergabe Ausweichkindergarten - Baumeisterarbeiten

Für den Ausweichkindergarten im Rahmen des Projektes Bildungscampus wurden vom beauftragten Bmst. Thomas Marte Angebote im Rahmen einer Direktvergabe gem. BVergG 2006 für die Baumeisterarbeiten eingeholt. Die Verfahren erfolgt über die Direktvergabe nach § 41 BVergG 2006, Ende der Angebotsfrist war der 05.02.2018. Die Leistung umfasst die Geländevorbereitungen mit Bodenabtrag und Schüttungen, Erstellung von zwei Sickerschächten, Grabarbeiten für Infrastruktur und Fundierung der Containeranlage.

Es wurden sechs Angebote abgegeben. Nach der Angebotsprüfung lautet der Vergabevorschlag wie folgt:

Beauftragung der Baumeisterarbeiten an die Fa. Tomaselli Gabriel Bau GmbH zum Angebotspreis von EUR 38.718,94 (netto).

Der Angebotspreis ist lt. Bmst. Thomas Marte angemessen. Die Angebotssumme ist in den Kosten gedeckt und der Gesamtkostenrahmen wird eingehalten.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgender Beschluss einstimmig gefasst:

Die Gemeindevertretung beschließt die Direktvergabe gem. § 41 BVergG 2006 für die Baumeisterarbeiten beim Ausweichkindergarten an die Fa. Tomaselli Gabriel Bau GmbH zum Angebotspreis von EUR 38.718,94 (netto).

3.2 Vergabe Ausweichkindergarten - Containersystem

Für den Ausweichkindergarten im Rahmen des Projektes Bildungscampus Nüziders wurden vom beauftragten Bmst. Thomas Marte Angebote im Rahmen einer Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung gem. BVergG 2006 für die Containeranlage eingeholt. Der Ausführungszeitraum ist mit April bis Mai 2018 festgelegt. Das angewendete Verfahren ist die Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung gem. § 41a BVergG 2006, Ende der Angebotsfrist war der 05.02.2018. Die Leistung umfasst die Containeranlage mit 56 Container für den Ausweichkindergarten mit Bewegungsraum, Gruppenräumen und Sanitäranlagen.

Es wurden vier Angebote abgegeben. Nach der Angebotsprüfung laut der Vergabevorschlag wie folgt:

Beauftragung der Containeranlage an die Fa. Containex GmbH zum Angebotspreis von EUR 279.491,20 (netto).

Der Angebotspreis ist lt. Bmst. Thomas Marte angemessen. Die Angebotssumme ist in den Kosten gedeckt und der Gesamtkostenrahmen wird eingehalten.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgender Beschluss einstimmig gefasst:
Die Gemeindevertretung beschließt die Direktvergabe gem. § 41a BVergG 2006 für das Containersystem für den Ausweichkindergarten an die Fa. Containex GmbH zum Angebotspreis von EUR 279.491,20 (netto).

3.3 Vergabe Ausweichkindergarten - Zimmererarbeiten

Für den Ausweichkindergarten im Rahmen des Projektes Bildungscampus wurden vom beauftragten Bmst. Thomas Marte Angebote im Rahmen einer Direktvergabe gem. BVergG 2006 für die Zimmererarbeiten eingeholt. Der Ausführungszeitraum wurde mit Mai bis Juni 2018 festgelegt. Es wurde das Verfahren der Direktvergabe nach § 41 BVergG 2006 angewendet. Das Ende der Angebotsfrist war der 05.02.2018. Die Leistung umfasst im Wesentlichen die Dacheindeckung inkl. Regenwasserrinnen, Treppenhaus inkl. Böden und Wände im Treppenhausbereich sowie den Abbruch- und Rückbau.

Es wurden fünf Angebote abgegeben. Nach der Angebotsprüfung lautet der Vergabevorschlag wie folgt:

Beauftragung der Zimmererarbeiten an die Fa. Zimmerei Heiseler GmbH
zum Angebotspreis von EUR 87.862,39 (netto).

Der Angebotspreis ist lt. Bmst. Thomas Marte angemessen. Die Angebotssumme ist in den Kosten gedeckt und der Gesamtkostenrahmen wird eingehalten.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgender Beschluss einstimmig gefasst:
Die Gemeindevertretung beschließt die Direktvergabe gem. § 41 BVergG 2006 für die Zimmererarbeiten beim Ausweichkindergarten an die Fa. Zimmerei Heiseler GmbH zum Angebotspreis von EUR 87.862,39 (netto).

4 Abtretung des Beschlussrechts für das Projekt Bildungscampus Nüziders gem. § 50 Abs. 3 GG

Für das Projekt Bildungscampus Nüziders sind nach dem Grundsatzbeschluss durch die Gemeindevertretung in der Projektabwicklung die Vergaben der Generalplanung, des Kostenmanagements sowie der Projektsteuerung erfolgt.

Gem. § 50 Abs. 3 Gemeindegesetz kann die Gemeindevertretung, wenn es im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit oder Einfachheit gelegen ist, das ihr zustehende Beschlussrecht in den Angelegenheiten des Abs. 1 lit. b mit Ausnahme der Z 4 (Übernahme von Haftungen) und 12 (Geltendmachung von privatrechtlichen Forderungen aus Schäden, für die der Bürgermeister oder Mitglieder des Gemeindevorstandes der Gemeinde haften, und Verzicht auf ein der Gemeinde zustehendes Recht, es sei denn, dass einem Dritten ein Rechtsanspruch auf Aufhebung dieses Rechtes zusteht, ausgenommen Forderungsabschreibung) an den Gemeindevorstand abtreten. Bei finanziellen Verpflichtungen darf das Beschlussrecht für Geschäfte mit einem Wert im Einzelfall bis höchstens 10 % der Finanzkraft (§ 73 Abs. 3) abgetreten werden.

Um eine flexible Beschlussfassung im Rahmen der Projektabwicklung für das Projekt Bildungscampus Nüziders mit Projekt 1, Volksschule, und Projekt 2, Volksschule, Kindergarten und Musikprobelokal, sowie dem Ausweichkindergarten zu gewährleisten, soll gemäß obiger Bestimmung die Abtretung des Beschlussrechtes erfolgen.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgender Beschluss einstimmig gefasst:

Die Gemeindevertretung beschließt die Abtretung des Beschlussrechtes gem. § 50 Abs. 3 GG im Ausmaß von 10 v.H. der Finanzkraft gem. § 73 Abs. 3 GG für Beschlüsse im Rahmen des Projektes Bildungscampus Nüziders an den Gemeindevorstand. Das Projekt Bildungscamps Nüziders besteht aus dem Projekt 1 (Volksschule) und Projekt 2 (Volksschule, Kindergarten und Musikprobelokal) sowie den Ausweichkindergarten.

Über sämtliche vom Abtretungsbeschluss umfassten Vergaben wird in der darauffolgenden Sitzung der Gemeindevertretung berichtet.

5 Auflage des Entwurfs zur Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes gem. § 23 iVm § 21 RPG

Aufgrund der Bestimmungen des VlbG. Raumplanungsgesetzes ist der Flächenwidmungsplan in regelmäßigen Abständen zu überarbeiten. Der Planungsbereich für die Überarbeitung beschränkt sich auf das Siedlungsgebiet Nüziders, die Parzelle Laz mit den umliegenden Gebieten sowie auf den Bereich Tschalenga, ausgenommen das Ferienwohngebiet Muttersberg. Der Bau- und Ortsplanungsausschuss hat mehrfach Beratungen mit fachlicher Unterstützung durch den Raumplaner DI Georg Rauch durchgeführt. Ebenso erfolgte eine grundsätzliche Abstimmung mit DI Lorenz Schmidt vom Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Raumplanung und Baurecht. Die fachliche und inhaltliche Grundlage für diese Überarbeitung bildet der bestehende Flächenwidmungsplan unter Berücksichtigung der Ziele des REK Nüziders 2015. Im Siedlungsbereich werden kleinere Widmungskorrekturen auf Grundlage der bestehenden Nutzung, Bebaubarkeit, Parzellenstruktur und Erschließungssituation vorgenommen.

Zur Erfüllung der REK-Ziele erfolgen neue Bauflächenwidmungen nur bei konkreten Projekten bzw. auf Antrag der Grundeigentümer in der Einzelfallprüfung.

Insbesondere werden in der Überarbeitung Korrekturen und Anpassungen im öffentlichen Straßenbereich sowie bei den Ersichtlichmachungen für Gewässer, Waldflächen und Bahn berücksichtigt. Weiters werden Unschärfen von bestehenden Widmungen zu Parzellengrenzen bereinigt.

Die Vorbehaltsflächenbezeichnungen werden der aktuellen Planzeichenverordnung angeglichen und an die geänderte Nutzungsstruktur bzw. aktuelle Gegebenheiten angepasst. Geringfügig erfolgen Rückwidmungen von kleineren Bauflächen in Freihaltegebiet in jenen Bereichen, die sich nicht für eine Bebauung eignen (kleine nicht bebaubare, steile und/oder im Gefährdungsbereich gewidmete Bauflächen). Die bestehenden Fuß- und Radwege und die Landesradroute werden korrigiert bzw. neu als Fuß- und Radwegbestand ersichtlich gemacht.

In den ausgewiesenen Betriebsgebieten BB I werden zur Vermeidung von künftigen Nutzungskonflikten Zonen gem. § 14 Abs. 5 RPG lit. a) und b) ausgewiesen, wonach Wohnungen, ausgenommen betriebsnotwendige Wohnungen für das Aufsichts- und Wartungspersonal, wenn diese in den Betrieb integriert sind, und Gebäude und Anlagen für Sport- und Freizeitwecke nicht errichtet werden dürfen.

Zur Sicherung der Landwirtschaft und der zusammenhängenden Freiflächen in der Talsohle werden Freiflächen außerhalb von bestehenden Landwirtschaftsbetrieben und außerhalb von bebauten Siedlungsbereichen als Freihaltegebiet gewidmet.

Aufgrund der bestehenden und rechtlich gesicherten Nutzung wird gem. Spiel- und Freiraumkonzept der öffentliche Spielplatz Im Wingert als Freifläche-Sondergebiet Spielplatz gewidmet. Der Bereich des ehemaligen Baggersees in der Tschalenga-Au wird als Freifläche-Freihaltegebiet mit Ersichtlichmachung Gewässer gewidmet.

Jene Grundeigentümer, welche durch Widmungsänderungen, insbesondere Rückwidmungen von Bauflächen, keine Ausweisung mehr als Bauerwartungsflächen, Vorbehaltsflächen oder Sondergebiete betroffen sind, werden gem. § 21 Abs. 4 RPG nachweislich verständigt.

Im Rahmen der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes wird am 14.03.2018 im Seminarräum des Gemeindehauses ein allgemeiner Informationsabend zum Thema Raumplanung stattfinden.

Der digitale Planentwurf zur Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes sowie der Erläuterungsbericht werden auf der Homepage der Gemeinde Nüziders www.nueziders.at zum Download bereitgestellt.

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Auflageentwurf 03.2018, Planzahl 031-2-1-2018-FWP für die Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes zur öffentlichen Auflage in der Zeit vom 19.03. bis 20.04.2018 zu beschließen.

Der Vorsitzende bringt die Änderungen bei welchen die Grundeigentümer nachweislich darüber in Kenntnis zu setzen sind, vgl. § 21 Abs. 4 RPG, der Gemeindevertretung zur Kenntnis.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgende Verordnung einstimmig beschlossen:
Gemäß § 23 iVm § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBl Nr.39/1996 idGF. wird verordnet:

Die Auflage des Entwurfes zur Änderung des Flächenwidmungsplanes 03.2018, Planzahl 031-2-1-2018-FWP, Plan 1, Plan 2, Plan 3 wird beschlossen.

Da der Umfang dieser Verordnung den Anschlag an der Amtstafel nicht zulässt, liegen der Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes samt Erläuterungsbericht und Plannurkunden (Plan 1, Plan 2, Plan 3) **ab Montag, 19.03.2018 bis Freitag, 20.04.2018** während der Amtsstunden in der Bauverwaltung der Gemeinde Nüziders (Montag – Donnerstag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr, Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr) im Erdgeschoss zur allgemeinen Einsicht auf.

Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Flächenwidmungsplan bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.

6 Teilabänderungen des Flächenwidmungsplanes

6.1 Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der GST-NR 2339/5 und 2338/4

Amtswegig ist im Zusammenhang mit dem Erweiterungsbauvorhaben der Fa. ERVO im Betriebsgebiet an der Gemeinestraße Kuhbrückweg durch einen Grundabtausch mit der Gemeinde Nüziders eine Optimierung des Straßenverlaufes mit Anpassung des Flächenwidmungsplanes vorgesehen. Diese generelle Widmungsänderung mit der beabsichtigten Nutzungsänderung stellt einen wichtigen Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 23 Abs. 1 lit. b dar.

Das vereinfachte Anhörungsverfahren gem. RPG wurde durchgeführt. Von den Nachbarn sind keine Einwände erhoben worden. Von der Abt. Straßenbau der Vorarlberger Landesregierung wurde mitgeteilt, dass keine Einwände zur geplanten Widmungsanpassung bestehen. Die Abt. Raumplanung und Baurecht der Vorarlberger Landesregierung teilt mit, dass zur Widmungsarrondierung keine Einwände bestehen.

Es handelt sich um eine Widmungsarrondierung innerhalb des Siedlungsrandes gem. REK Nüziders 2015 mit nachhaltiger Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen für das Arbeiten. Auch mit Grund und Boden wird haushälterisch umgegangen.

Die amtswegige Umwidmung wird vom Bau- und Ortsplanungsausschuss gem. Beratung in der Sitzung vom 20.02.2018 befürwortet.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgende Verordnung einstimmig beschlossen:
Gemäß § 23 iVm § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBl Nr.39/1996 idGF. wird verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Nüziders wird wie folgt geändert:

Die nachstehende Teilfläche des Grundstückes

Grundstück GST-NR 2338/4, GB Nüziders – Teilfläche mit 225 m²
von Verkehrsfläche Straße – Straße
in Baufläche-Betriebsgebiet Kat. II – BB II

Grundstück GST-NR 2339/5, GB Nüziders – Teilfläche mit 101 m²
von Baufläche-Betriebsgebiet Kat. II – BB II
in Verkehrsfläche Straße – Straße

Die Änderungen des Flächenwidmungsplanes erfolgen nach Maßgabe der im angeschlossenen Lageplan Zl. 031-2-1-2339/4-FWP vom 08.02.2018 dargestellten Flächen.

Begründung der Änderungen gem. RPG:

§ 2 Abs. 2 lit. a: nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen besonders für Wohnen und Arbeiten

§ 2 Abs. 3 lit. a: haushälterischer Umgang mit Grund und Boden

Durch die beantragten Umwidmungen wird eine Widmungsarrondierung im Bereich der Gemeindestraße Kuhbrückweg innerhalb des REK-Siedlungsrandes ausgewiesen. Dies dient auch der nachhaltigen und langfristigen Absicherung der räumlichen Existenzgrundlagen, insbesondere für das Wohnen und Arbeiten und wird auch dem haushälterischen Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

Die Interessensabwägung und Beschlussfassung der Gemeindevertretung stützt sich auf die vorliegenden Unterlagen aus dem Umwidmungsverfahren.

6.2 Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der GST-NR 2488

Über Antrag der Grundeigentümer soll eine Teilfläche mit 29 m² von GST-NR 2488 von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche-Wohngebiet - BW umgewidmet werden. Diese generelle Widmungsänderung mit der beabsichtigten Nutzungsänderung stellt einen wichtigen Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 23 Abs. 1 lit. b dar.

Das vereinfachte Anhörungsverfahren gem. RPG wurde durchgeführt. Von den Nachbarn sind keine Einwendungen erhoben worden. Die Abt. Wasserwirtschaft der Vorarlberger Landesregierung hat mitgeteilt, dass die Widmungsarrondierung zwar kritisch gesehen wird und jedenfalls auf das unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken ist. Die Abt. Raumplanung und Baurecht der Vorarlberger Landesregierung hat mitgeteilt, dass aus raumplanerischer Sicht die Fläche der Widmungsarrondierung auf das notwendige Ausmaß zu beschränken ist.

Es handelt sich um eine Widmungsarrondierung innerhalb des Siedlungsrandes gem. REK Nüziders 2015 mit klarer Begrenzung im noch zu bebauenden Bereich. Die Widmungsänderungen dienen auch der nachhaltigen und langfristigen Absicherung der räumlichen Existenzgrundlagen, insbesondere für das Wohnen und Arbeiten. Der haushälterische Umgang mit Grund und Boden wird gewährleistet. Der äußere Siedlungsrand wird nicht ausgedehnt.

Der vorliegende Umwidmungsantrag wird vom Bau- und Ortsplanungsausschuss gem. Beratung in der Sitzung vom 20.02.2018 befürwortet.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgende Verordnung einstimmig beschlossen:
Gemäß § 23 iVm § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBl Nr.39/1996 idgF. wird verordnet:

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Nüziders wird wie folgt geändert:

Die nachstehende Teilfläche des Grundstückes

Grundstück GST-NR 2488, GB Nüziders – Teilfläche mit 29 m²
von Freifläche-Freihaltegebiet – FF
in Baufläche-Wohngebiet – BW

Die Änderungen des Flächenwidmungsplanes erfolgen nach Maßgabe der im angeschlossenen Lageplan Zl. 031-2-1-2488-FWP vom 05.02.2018 dargestellten Flächen.

Begründung der Änderungen gem. RPG:

§ 2 Abs. 2 lit. a: nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen besonders für Wohnen und Arbeiten

§ 2 Abs. 3 lit. a: haushälterischer Umgang mit Grund und Boden

Die Arrondierungsfläche mit 29 m² entspricht der Beschränkung auf das unbedingt notwendige Ausmaß.

Durch die beantragten Umwidmungen wird eine Widmungsarrondierung mit klarer Begrenzung im noch zu bebauenden Bereich innerhalb des REK-Siedlungsrandes ausgewiesen. Dies dient auch der nachhaltigen und langfristigen Absicherung der räumlichen Existenzgrundlagen, insbesondere für das Wohnen und Arbeiten und wird auch dem haushälterischen Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

Die Interessensabwägung und Beschlussfassung der Gemeindevertretung stützt sich auf die vorliegenden Unterlagen aus dem Umwidmungsverfahren.

6.3 Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der GST-NR .549, 2878 und 2877

Über Antrag der Grundeigentümer sollen Teilflächen von GST-NR .549 (149 m²), 2878 (84 m²), 2877 (359 m²) und 2879/3 (37 m²) von Bauerwartungsfläche (BW) in Baufläche-Wohngebiet - BW umgewidmet werden.

Weiters sollen über Antrag der Grundeigentümer Teilflächen von GST-NR 2878 (51 m²) von Bauerwartungsfläche (BW) in Freifläche-Freihaltegebiet (FF) sowie von GST-NR 2877 (203 m²) von Bauerwartungsfläche (BW) in Freifläche-Freihaltegebiet (FF) umgewidmet werden.

Diese generellen Widmungsänderungen mit der beabsichtigten Nutzungsänderung stellen einen wichtigen Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 23 Abs. 1 lit. b dar.

Es handelt sich um eine Widmungsarrondierung innerhalb des Siedlungsrandes gem. REK Nüziders 2015 mit Ausweisung einer klar definierten Bauflächenwidmung im bebaubaren Liegenschaftsbereich aufgrund des bereits vor längerer Zeit ausgeführten Steinschlag-schutzzaunes der Wildbach- und Lawinenverbauung. Die Widmungsänderungen dienen der nachhaltigen und langfristigen Absicherung der räumlichen Existenzgrundlagen, insbesondere für das Wohnen und Arbeiten. Der haushälterische Umgang mit Grund und Boden wird gewährleistet. Der äußere Siedlungsrand wird nicht ausgedehnt.

Das vereinfachte Anhörungsverfahren gem. RPG wurde durchgeführt. Von den Nachbarn sind keine Einwendungen erhoben worden. Die Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Bludenz, hat keine Einwände zur geplanten Umwidmung, da die Sicherheitsabstände zum Steinschlagschutznetz eingehalten werden. Die Abt. Raumplanung und Bau-recht vom Amt der Vorarlberger Landesregierung teilt mit, dass die beabsichtigten Wid-mungsänderungen aufgrund der Kleinräumigkeit grundsätzlich nachvollziehbar sind.

Der vorliegende Umwidmungsantrag wird vom Bau- und Ortsplanungsausschuss gem. Bera-tung in der Sitzung vom 20.02.2018 befürwortet.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgende Verordnung einstimmig beschlossen:
Gemäß § 23 iVm mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBl Nr.39/1996 idGF. wird verord-net:

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Nüziders wird wie folgt geändert:

Die nachstehenden Flächen der Grundstücke

Grundstück GST-NR .549, GB Nüziders – Teilfläche mit 149 m²
Grundstück GST-NR 2878, GB Nüziders – Teilfläche mit 84 m²
Grundstück GST-NR 2877, GB Nüziders – Teilfläche mit 359 m²
Grundstück GST-NR 2879/3, GB Nüziders – Teilfläche mit 37 m²
von Bauerwartungsfläche-Wohngebiet – (BW)
in Baufläche-Wohngebiet - BW

Grundstück GST-NR 2878, GB Nüziders – Teilfläche mit 51 m²
Grundstück GST-NR 2877, GB Nüziders – Teilfläche mit 203 m²
von Bauerwartungsfläche-Wohngebiet – (BW)
in Freifläche-Freihaltegebiet – FF

Die Änderungen des Flächenwidmungsplanes erfolgen nach Maßgabe der im angeschlos-senen Lageplan Zl. 031-2-1-2877-FWP v. 12.01.2018 dargestellten Flächen.

Begründung der Änderungen gem. RPG:

§ 2 Abs. 2 lit. a: nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen besonders für Wohnen und Arbeiten

§ 2 Abs. 3 lit. a: haushälterischer Umgang mit Grund und Boden

Durch die beantragten Umwidmungen wird eine klar definierte Widmung Baufläche-Wohngebiet im bebaubaren Bereich innerhalb des REK-Siedlungsrandes ausgewiesen. Dies dient auch der nachhaltigen und langfristigen Absicherung der räumlichen Existenzgrund-lagen, insbesondere für das Wohnen und Arbeiten und wird auch dem haushälterischen Um-gang mit Grund und Boden entsprochen.

Die Interessensabwägung und Beschlussfassung der Gemeindevertretung stützt sich auf die vorliegenden Unterlagen aus dem Umwidmungsverfahren.

7 Teilabänderungen des Gesamtbebauungsplanes

7.1 Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes im Bereich der GST-NR 2488

Über Antrag der Grundeigentümer wurde eine Teilfläche mit 29 m² der GST-NR 2488 von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche-Wohngebiet - BW umgewidmet.

Die beabsichtigte Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes erfordert gleichzeitig auch die Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes. Es ist daher die nachstehende Zonierungszuordnung zur Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes beabsichtigt:

GST-NR 2488 – Teilfläche von 29 m²
Zuweisung der Zone BW 4

Der Bau- und Ortsplanungsausschusses empfiehlt der Gemeindevertretung die Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes mit Zuordnung der genannten Fläche in die Zone BW 4.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgende Verordnung einstimmig beschlossen:
Gemäß § 28 iVm § 30 Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 39/1996 idgF. wird verordnet:

Der Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Nüziders wird wie folgt geändert:

Die nachstehende Teilfläche des Grundstückes

Liegenschaft GST-NR 2488 – Teilfläche mit 29 m²
Zuweisung der Zone BW 4

wird nach Maßgabe der im angeschlossenen Lageplan Z. 031-2-1-2488-BPL vom 05.02.2018 dargestellten Flächen der obgenannten Zonierung des Gesamtbebauungsplanes zugeordnet.

Die Interessensabwägung und Beschlussfassung der Gemeindevertretung stützt sich auf die vorliegenden Unterlagen aus dem Verfahren zur Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes.

7.2 Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes im Bereich der GST-NR .549, 2878 und 2877

Über Antrag der Grundeigentümer wurden Teilflächen von GST-NR .549, 2878, 2877 und 2879/3 von Bauerwartungsfläche (BW) in Baufläche-Wohngebiet – BW umgewidmet. Weiters wurden über Antrag der Grundeigentümer Teilflächen aus GST-NR 2878 (51 m²) von Bauerwartungsfläche (BW) in Freifläche-Freihaltegebiet (FF) sowie Teilflächen aus GST-NR 2877 (203 m²) von Bauerwartungsfläche (BW) in Freifläche-Freihaltegebiet (FF) umgewidmet.

Der Bau- und Ortsplanungsausschusses empfiehlt der Gemeindevertretung die Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgende Verordnung einstimmig beschlossen:
Gemäß § 28 iVm § 30 Raumplanungsgesetz, LGBl. Nr. 39/1996 idgF. wird verordnet:

Der Gesamtbebauungsplan der Gemeinde Nüziders wird wie folgt geändert:

Die nachstehenden Teilflächen der Grundstücke

Liegenschaft GST-NR .549 – Teilfläche mit 149 m²
Liegenschaft GST-NR 2878 – Teilfläche mit 84 m²
Liegenschaft GST-NR 2877 – Teilfläche mit 359 m²
Liegenschaft GST-NR 2879/3 – Teilfläche mit 37 m²
Zuweisung der Zone BW 6

Liegenschaft GST-NR 2878 – Teilfläche mit 51 m²
Liegenschaft GST-NR 2877 – Teilfläche mit 203 m²
Herausnahme aus der Zone BW 6

werden nach Maßgabe der im angeschlossenen Lageplan Z. 031-2-1-2877-BPL vom 12.01.2018 dargestellten Flächen der obgenannten Zonierung des Gesamtbebauungsplanes zugeordnet bzw. aus dieser herausgenommen.

Die Interessensabwägung und Beschlussfassung der Gemeindevertretung stützt sich auf die vorliegenden Unterlagen aus dem Verfahren zur Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes.

8 Genehmigung der Verhandlungsschrift der 19. öffentlichen Sitzung vom 01.02.2018

Die Verhandlungsschrift der 19. Sitzung der Gemeindevertretung vom 01.02.2018 wird gem. § 47 Abs. 5 GG genehmigt, da keine Einwendungen vorgebracht wurden.

9 Allfälliges

Der Vorsitzende bringt die anstehenden Termin und aktuelles Dorfgeschehen zur Kenntnis.

Markus Comploi lädt im Namen der Sonnenberger Harmoniemusik Nüziders zum Osterfrüh-schoppen am 02.04.2018 im Sonnenbergsaal ein.

Auf die Anfrage von Hubert Hrach bzgl. Zahnarztpraxis, Nachfolge für Zahnarzt Dr. Josef Concin, teilt der Vorsitzende mit, dass die Gespräche mit der Zahnärztekammer leider noch fruchtlos waren.

Ende der Sitzung um 21:48 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Bgm. Mag. (FH) Peter Neier

Franz Dunkl