



## Verhandlungsschrift

über die 16. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am 05.10.2017  
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

GR Ewald Frei 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 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

GVE Monika Moll 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 Isabella Stecher SPÖ/PF

#### Ersatzmitglieder

GVE Claudia Stemmer SPÖ/PF

#### Gemeindevertreter

GV Hubert Hrach FPÖ/PF

#### Ersatzmitglieder

GVE Kurt Frei FPÖ/PF

#### Schritfführer

Franz Dunkl

#### Entschuldigt:

#### Gemeindevertreter

GV Roland Bitsche TNP/VP

GV Florian Themeßl-Huber TNP/VP

GV Erich Stecher SPÖ/PF

GV Markus Berchtold FPÖ/PF

Sekretariat

Zahl: nü004.10

Franz Dunkl

16.10.2017

Die zu behandelnde Tagesordnung lautet:

1. Berichte
  - 1.1. Zur Kenntnisbringung von Berichten der Gemeindeverbände gem. § 96 Abs. 5 GG
  - 1.2. Stellungnahme zu Begutachtungsentwürfen von Landesgesetzen
2. Verpachtung Fischereirechte Eigenrevier 98. Tschalenga See
3. Teilabänderungen Flächenwidmungsplan
  - 3.1. Teilabänderung FW-Plan im Bereich GST-NR 3127 & 3128/1
  - 3.2. Teilabänderung FW-Plan im Bereich GST-NR 758/1 & 759/1
  - 3.3. Teilabänderung FW-Plan im Bereich GST-NR 57/1, 57/2, 55/2, 55/3, 56/2
4. Teilabänderungen Bebauungsplan
  - 4.1. Teilabänderung Bebauungsplan im Bereich GST-NR 57/2, 57/1, 55/2, 56/2
5. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 15. öffentlichen Sitzung vom 06.07.2017
6. 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**

Der Vorsitzende berichtet über die Zusage für den Kunstwanderweg „Alpine Art Muttersberg“ am Muttersberg als LEADER-Projekt. Er zeigt anhand eines Plans die Wegführung.

Der Vorsitzende berichtet, dass der Gemeindevorstand beschlossen hat den Antrag auf Durchführung eines UVP-Feststellungsverfahrens zur Deponierung von Kieswaschschlamm aus der Sanierung des Schesamurbruches und die Errichtung eines Verfüllsees samt Kiesabbau in der Tschalenga Au gem. § 13 Abs. 7 AVG zurückzuziehen.

DI Wolfgang Burtscher, als Obmann des Bau- & Ortsplanungsausschusses, berichtet über die 12. & 13. Sitzung am 09.08. & 06.09.2017. Es wurden die vorliegenden Anträge zur Teilabänderung zum Flächenwidmungs- und Bebauungsplan und verschiedene Bauansuchen beraten. Hauptpunkt war die Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes für Nüziders. Der Termin für die Vorbesprechung mit der Abteilung Raumplanung und Baurecht beim Land Vorarlberg wird in den nächsten Tagen vereinbart. DI Georg Rauch wird die behandelten Punkte bis dahin in den Entwurf einarbeiten. Anschließend folgt noch einmal eine Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses. Im Anschluss soll eine Bevölkerungsinformation erfolgen und das Auflageverfahren nach vorherigem Beschluss in der Gemeindevertretung durchgeführt werden.

Vbgm. Eva Nicolussi berichtet über die Heimbeiratssitzung des Sozialzentrums St. Vinerius Nüziders.

### **1.1 Zur Kenntnisbringung von Berichten der Gemeindeverbände gem. § 96 Abs. 5 GG**

Der Vorsitzende bringt den Prüfbericht des Gemeindeverbandes Personenseilbahn Muttersberg gem. § 96 Abs. 5 GG zur Kenntnis.

## **1.2 Stellungnahme zu Begutachtungsentwürfen von Landesgesetzen**

Derzeit sind keine Entwürfe in Begutachtungsfrist.

## **2 Verpachtung Fischereirechte Eigenrevier 98. Tschalenga See**

Der Vertrag über die Verpachtung des Fischereirechtes des Eigenreviers 98. Tschalenga-See läuft nach 10 Jahren am 31.12.2017 ab. Auf Grundlage des bestehenden Vertrages und dem Vertragsmuster der Bezirkshauptmannschaft wurde ein neuer Vertrag aufgesetzt. Die Vertragsdauer ist zehn Jahre, bis 31.12.2027, der Pachtzins ist EUR 1.050,00 inkl. USt. p.a. und ist wertgesichert.

Der Gemeindevorstand spricht in seiner Sitzung vom 12.09.2017 die Empfehlung zum Abschluss des vorliegenden Pachtvertrages aus.

Der Pachtvertrag wurde der Bezirkshauptmannschaft als zuständige Behörde zur Begutachtung vorgelegt. Die Begutachtung hat keine Beanstandungen ergeben.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgender Beschluss einstimmig gefasst:  
Die Gemeinde Nüziders beschließt den vorliegenden Pachtvertrag über die Verpachtung des Eigenreviers für Fischerei „98. Tschalenga-See“ mit dem Fischereiverein Nüziders für 10 Jahre, Ablauf 31.12.2027, um einen Pachtzins von derzeit EUR 1.050,00 inkl. Umsatzsteuer wertgesichert.

## **3 Teilabänderungen Flächenwidmungsplan**

### **3.1 Teilabänderung FW-Plan im Bereich GST-NR 3127 & 3128/1**

Über Antrag des Grundeigentümers soll eine Teilfläche der Liegenschaft GST-NR 3127 mit 639 m<sup>2</sup> sowie eine Teilfläche mit 233 m<sup>2</sup> aus der Liegenschaft GST-NR 3128/1 von Freifläche-Freihaltegebiet in Freifläche-Landwirtschaft umgewidmet werden.

Das vereinfachte Anhörungsverfahren gem. RPG wurde bereits durchgeführt. Insbesondere von den Nachbarn sind keine Einwendungen erhoben worden.

Die Umwidmung betrifft eine bereits bestehende befestigte Fläche. Es handelt sich um eine kleinräumige Widmungsänderung unter Einhaltung der Zielsetzungen des REK Nüziders 2015. Die Umwidmung stellt eine kleinflächige Arrondierung auf den beiden Liegenschaften dar.

Durch die beantragten Umwidmungen sollen die räumlichen Existenzgrundlagen besonders für das Wohnen und Arbeiten, insbesondere für die Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit im Weiler Laz, nachhaltig gesichert werden. Zudem wird häuslicher mit Grund und Boden umgegangen. Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten, da die Flächenwidmung umliegend größtenteils Freifläche Freihaltegebiet (FF) bzw. vis-a-vis Freifläche Landwirtschaft (FL) ist. Der äußere Siedlungsrand wird nicht ausgedehnt.

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

Im vereinfachten Anhörungsverfahren gem. § 23 Abs. 3 wurden die betroffenen Grundeigentümer und die umliegenden Nachbarn sowie die berührten öffentlichen Stellen mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme verständigt. Von den Nachbarn wurden innerhalb der angemessenen Frist keine Einwendungen erhoben. Von den berührten öffentlichen Stellen hat die Abteilung Landwirtschaft und ländlicher Raum mit Schreiben vom 08.08.2017 mitgeteilt, dass keine Einwände zur Umwidmung bestehen. Die Abteilung Raumplanung, DI Lorenz Schmidt, hat mit Schreiben vom 02.08.2017 mitgeteilt, dass gegen die beabsichtigten Widmungsänderungen kein Einwand erhoben wird. Auch die Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung Bludenz, hat keine Einwände zur Umwidmung.

Der vorliegende Umwidmungsantrag wird vom Bau- und Ortsplanungsausschuss gem. Beratung in der Sitzung vom 06.09.2017 befürwortet.

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

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Nüziders wird wie folgt geändert:

Die nachstehenden Flächen der Grundstücke

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| Grundstück GST-NR 3127, GB Nüziders – Teilfläche mit 639 m <sup>2</sup> |                                 |
| von   | Freifläche-Freihaltegebiet – FF |
| in  | Freifläche-Landwirtschaft – FL  |

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| Grundstück GST-NR 3128/1, GB Nüziders – Teilfläche mit 233 m <sup>2</sup> |                                 |
| von   | Freifläche-Freihaltegebiet – FF |
| in  | Freifläche-Landwirtschaft – FL  |

Die Änderungen des Flächenwidmungsplanes erfolgen nach Maßgabe der im angeschlossenen Lageplan Zl. 031-2-1-3127-FWP v. 11.07.2017 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 beantragte Umwidmung 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 bereits befestigte Fläche dient einem ortsansässigen Landwirt im Weiler Laz zur weiteren Ausübung und langfristigen Absicherung seiner landwirtschaftlichen Tätigkeit. Auf diesen Flächen soll eine größere Halle zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Geräten und Materialien errichtet werden. Die Außenflächen dienen als Manipulationsflächen für den bestehenden Landwirtschaftsbetrieb im Weiler Laz. Am vorhandenen Standort des Landwirtes im Weiler Laz sind keine ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten gegeben. Mit diesen zusätzlichen Grundstücksflächen ist daher eine wesentliche Verbesserung in der Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeit gegeben. Dies entspricht auch der raumplanerischen Zielsetzung im REK Nüziders 2015 (Absicherung der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe). Die Lage mit direkter Anbindung an die Lazerstraße ist für diesen Zweck geeignet.

Nutzungskonflikte sind aufgrund der Umgebungssituation im Weiler Laz nicht zu erwarten. Öffentliche Interessen stehen der beantragten Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes nicht entgegen. Die Umwidmung steht im Einklang mit dem Räumlichen Entwicklungskonzept sowie den raumplanerischen Zielsetzungen der Gemeinde Nüziders.

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

### 3.2 Teilabänderung FW-Plan im Bereich GST-NR 758/1 & 759/1

Im Rahmen der Umsetzung des Projektes Bildungscampus Nüziders ist es erforderlich, den bestehenden Kindergarten während der Bauphase vollständig in einen Containerkindergarten auf den obigen beiden Liegenschaften auszulagern. Aus formalen Gründen muss dazu die bestehende Widmung Sonderfläche Containerschule in Sonderfläche Containerkindergarten abgeändert werden. Die Flächen befinden sich im Nahbereich des bisherigen Standortes und sind verkehrsmäßig gut erschlossen. Nach Abschluss des Bauprojektes erfolgt der vollständige Abbau des Containerkindergartens.

Amtswegig sind daher nachstehende Teilabänderungen des Flächenwidmungsplanes beabsichtigt:

GST-NR 758/1 – Teilfläche mit 1.943 m<sup>2</sup>  
 GST-NR 759/1 – Teilfläche mit 2.307 m<sup>2</sup>

von Freifläche-Sondergebiet Containerschule in Freifläche-Sondergebiet Containerkindergarten. Diese generellen Widmungsänderungen mit der beabsichtigten Nutzungsänderung stellen einen wichtigen Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 23 Abs. 1 lit. b RPG dar.

Das vereinfachte Anhörungsverfahren gem. RPG wurde bereits durchgeführt. Von den Nachbarn sind keine Einwendungen erhoben worden. Die Abteilung Raumplanung und Baurecht hat mit Schreiben vom 19.09.2017 mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen.

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

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Nüziders wird wie folgt geändert:

Die nachstehenden Flächen der Grundstücke

|                                      |  |                                     |
|--------------------------------------|--|-------------------------------------|
| Grundstück GST-NR 758/1, GB Nüziders | –  | Teilfläche mit 1.943 m <sup>2</sup> |
| Grundstück GST-NR 759/1, GB Nüziders | –  | Teilfläche mit 2.307 m <sup>2</sup> |
| von                                  | Freifläche-Sondergebiet Containerschule – FS Containerschule             |                                     |
| in                                   | Freifläche-Sondergebiet Containerkindergarten – FS Containerkindergarten |                                     |

Die Änderungen des Flächenwidmungsplanes erfolgen nach Maßgabe der im angeschlossenen Lageplan Zl. 031-2-1-758/1-FWP vom 04.09.2017 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 bestehende Sonderflächenwidmung wird dem Verwendungszweck angepasst. 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.

Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten, da die bestehende Sonderflächenwidmung aus formalen Gründen dem Verwendungszweck angeglichen wird.

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

### **3.3 Teilabänderung FW-Plan im Bereich GST-NR 57/1, 57/2, 55/2, 55/3, 56/2**

Über Antrag der Grundeigentümer soll eine Teilfläche der GST-NR 57/1 mit 833 m<sup>2</sup> sowie der GST-NR 57/2 mit 470 m<sup>2</sup> von Freifläche-Freihaltegebiet in Baufläche-Wohngebiet umgewidmet werden.

Weiters erfolgen amtswegig folgende Teilabänderungen des Flächenwidmungsplanes:

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| GST-NR 55/3, TF 1.929 m <sup>2</sup> | von Freifläche Landwirtschaft in Freifläche Freihaltegebiet |
| GST-NR 55/2, TF 1.130 m <sup>2</sup> | von Freifläche-Landwirtschaft in Freifläche-Freihaltegebiet |
| GST-NR 55/3, TF 11 m <sup>2</sup>    | von Vorbehaltsfläche in Freifläche-Freihaltegebiet          |
| GST-NR 55/2, TF 7 m <sup>2</sup>     | von Vorbehaltsfläche in Freifläche-Freihaltegebiet          |
| GST-NR 56/2, TF 31 m <sup>2</sup>    | von Vorbehaltsfläche in Freifläche-Freihaltegebiet          |
| GST-NR 55/2, TF 31 m <sup>2</sup>    | von Baufläche-Wohngebiet in Freifläche-Freihaltegebiet      |
| GST-NR 56/2, TF 9 m <sup>2</sup>     | von Baufläche-Wohngebiet in Freifläche-Freihaltegebiet      |
| GST-NR 56/2, TF 237 m <sup>2</sup>   | von Freifläche-Landwirtschaft in Baufläche-Wohngebiet       |
| GST-NR 55/2, TF 733 m <sup>2</sup>   | von Freifläche-Landwirtschaft in Baufläche-Wohngebiet       |
| GST-NR 56/2, TF 213 m <sup>2</sup>   | von Freifläche-Landwirtschaft in Freifläche-Freihaltegebiet |

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

Das vereinfachte Anhörungsverfahren gem. RPG wurde bereits durchgeführt. Insbesondere von den Nachbarn sind keine Einwendungen erhoben worden. Die Abteilung Wasserwirtschaft hat mit Schreiben vom 11.09.2017 mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen. Die Wildbach- und Lawinerverbauung hat mit Schreiben vom 11.09.2017 mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen, jedoch im Bauverfahren mit Auflagen gerechnet werden muss.

Es handelt sich um eine Widmungsarrondierung innerhalb des Siedlungsrandes gem. REK Nüziders 2015. Bei der amtswegigen Umwidmung werden im Bereich der geringfügigen Bauflächenabrundung die Zielsetzungen des REK Nüziders 2015 zu Pkt. 1.3.1. Siedlungsränder eingehalten. Die Widmungsänderungen dienen auch der nachhaltigen und langfristigen Absicherung der räumlichen Existenzgrundlagen, insbesondere für das Wohnen. Nutzungskonflikte sind nicht zu erwarten, da die bestehende Flächenwidmung arrondiert wird und auch der Umgebungswidmung im bebaubaren bzw. bereits bebauten Bereich entspricht. Der haushälterische Umgang mit Grund und Boden wird gewährleistet. Der äußere Siedlungsrand wird nicht ausgedehnt. Die amtswegige Änderung der Flächenwidmung von FL in FF

erfolgt gem. den REK-Zielsetzungen (langfristiges Offenhalten von Flächen und Einhaltung einer Pufferzone zum Friedhofsbereich).

Der vorliegende Umwidmungsantrag wird vom Bau- und Ortsplanungsausschuss gem. Beratung in der Sitzung vom 06.09.2017 befürwortet.

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

Der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Nüziders wird wie folgt geändert:

Die nachstehenden Flächen der Grundstücke

|                                     |                                 |                                   |
|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Grundstück GST-NR 57/1, GB Nüziders | –                               | Teilfläche mit 833 m <sup>2</sup> |
| Grundstück GST-NR 57/2, GB Nüziders | –                               | Teilfläche mit 470 m <sup>2</sup> |
| von                                 | Freifläche-Freihaltegebiet – FF |                                   |
| in                                  | Baufläche-Wohngebiet - BW       |                                   |

|                                     |                                |                                   |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Grundstück GST-NR 55/2, GB Nüziders | –                              | Teilfläche mit 733 m <sup>2</sup> |
| Grundstück GST-NR 56/2, GB Nüziders | –                              | Teilfläche mit 237 m <sup>2</sup> |
| von                                 | Freifläche-Landwirtschaft – FL |                                   |
| in                                  | Baufläche-Wohngebiet – BW      |                                   |

|                                     |                                 |                                     |
|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Grundstück GST-NR 55/3, GB Nüziders | –                               | Teilfläche mit 1.929 m <sup>2</sup> |
| Grundstück GST-NR 55/2, GB Nüziders | –                               | Teilfläche mit 1.130 m <sup>2</sup> |
| Grundstück GST-NR 56/2, GB Nüziders | –                               | Teilfläche mit 213 m <sup>2</sup>   |
| von                                 | Freifläche-Landwirtschaft – FL  |                                     |
| in                                  | Freifläche-Freihaltegebiet - FF |                                     |

|                                     |                                 |                                  |
|-------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Grundstück GST-NR 55/3, GB Nüziders | –                               | Teilfläche mit 11 m <sup>2</sup> |
| Grundstück GST-NR 55/2, GB Nüziders | –                               | Teilfläche mit 7 m <sup>2</sup>  |
| Grundstück GST-NR 56/2, GB Nüziders | –                               | Teilfläche mit 31 m <sup>2</sup> |
| von                                 | Vorbehaltsfläche                |                                  |
| in                                  | Freifläche-Freihaltegebiet - FF |                                  |

|                                     |                                 |                                  |
|-------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Grundstück GST-NR 55/2, GB Nüziders | –                               | Teilfläche mit 31 m <sup>2</sup> |
| Grundstück GST-NR 56/2, GB Nüziders | –                               | Teilfläche mit 9 m <sup>2</sup>  |
| von                                 | Baufläche-Wohngebiet - BW       |                                  |
| in                                  | Freifläche-Freihaltegebiet - FF |                                  |

Die Änderungen des Flächenwidmungsplanes erfolgen nach Maßgabe der im angeschlossenen Lageplan Zl. 031-2-1-57/1-FWP vom 16.05.2017 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 und amtswegigen Umwidmungen wird die bestehende Widmung Baufläche-Wohngebiet innerhalb des REK-Siedlungsrandes arrondiert. 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 kleinräumige Abrundung des Siedlungs- und Widmungsrandes gem. REK Nüziders 2015 ist zulässig, da die definierten Voraussetzungen gem. Pkt. 1.3.1. erfüllt sind.

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

## **4 Teilabänderungen Bebauungsplan**

### **4.1 Teilabänderung Bebauungsplan im Bereich GST-NR 57/2, 57/1, 55/2, 56/2**

Über Antrag des Grundeigentümers sowie von Amts wegen sollen Teilflächen der Liegenschaften GST-NR 57/1, 57/2, 55/2 und 56/2 von Freifläche-Freihaltegebiet in Baufläche Wohngebiet umgewidmet werden. Weiters werden kleine Teilfläche von BW in FF rückgewidmet, sodass die entsprechenden Flächen aus der Zonierung des Bebauungsplanes herausgenommen werden. Es handelt sich um eine Arrondierung der Flächenwidmung innerhalb des REK-Siedlungsrandes. Die Zielsetzungen des REK Nüziders 2015 sind erfüllt.

Die beabsichtigten Teilabänderungen des Flächenwidmungsplanes sind erforderlich sowie die Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes.

#### **Bestimmungen, Zone BW 1b:**

- max. Baunutzungszahl: 55
- Höchstgeschosszahl: HGZ 3
- durchschn. max. Traufenhöhe: 9 m
- max. Traufenhöhe: 9,50 m
- max. Firsthöhe bei Pultdächern: 9,50 m
- Baugrundlagenbestimmungen für Gebäude mit einer Gesamtgrundfläche >550 m<sup>2</sup>

Im vereinfachten Anhörungsverfahren gem. § 30 RPG wurden die betroffenen Grundeigentümer sowie die umliegenden Nachbarn und berührten öffentlichen Stellen mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme nachweislich verständigt. Von den öffentlichen Stellen, Wildbach- und Lawinverbauung, Land Vorarlberg Abteilung Wasserwirtschaft, wurden zustimmende Stellungnahmen abgegeben. Der Bau- und Ortsplanungsausschusses empfiehlt der Gemeindevertretung diese Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgende Verordnung einstimmig verordnet:  
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 57/2 – Teilfläche mit 470 m<sup>2</sup>  
Liegenschaft GST-NR 57/1 – Teilfläche mit 833 m<sup>2</sup>  
Liegenschaft GST-NR 55/2 – Teilfläche mit 733 m<sup>2</sup>

Liegenschaft GST-NR 56/2 – Teilfläche mit 237 m<sup>2</sup>

Zuweisung der Zone BW 1b

Liegenschaft GST-NR 55/2 – Teilfläche mit 31 m<sup>2</sup>

Liegenschaft GST-NR 56/2 – Teilfläche mit 9 m<sup>2</sup>

Herausnahme aus der Zone BW 1b

werden nach Maßgabe der im angeschlossenen Lageplan Z. 031-2-1-57/1-BPL vom 16.05.2017 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.

## **5 Genehmigung der Verhandlungsschrift der 15. öffentlichen Sitzung vom 06.07.2017**

Die Verhandlungsschrift der 15. Sitzung der Gemeindevertretung vom 06.07.2017 wird gem. § 47 Abs. 5 genehmigt, da keine Einwendungen vorgebracht wurden.

## **6 Allfälliges**

Monika Moll regt an die Straßenbeleuchtung in der Wingertgasse bis zum Ende des Siedlungsgebietes fortzuführen.

Ende der Sitzung um 20:50 Uhr.

Der Vorsitzende

Bgm. Mag. (FH) Peter Neier

Der Schriftführer

Franz Dunkl