



## Verhandlungsschrift

über die 27. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am 17.10.2019  
im Gemeindehaus - Sitzungssaal 3 (Gemeindevertretung).

Beginn der Sitzung: 20:00 Uhr

### Sitzungsteilnehmer:

#### Vorsitz

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

#### Gemeindevertreter

GR Mag. Patrick Piccolruaz TNP/VP

GR Ewald Frei TNP/VP

GV Angelika Kurzemann TNP/VP

GV Bernhard Perzl TNP/VP

GV Wolfgang Bickel TNP/VP

GV Ing. Hans Peter Vratar TNP/VP

GV Roland Bitsche 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

GVE Angelika Konzett TNP/VP

GVE Ing. Peter Mahner TNP/VP

#### Gemeindevertreter

GV DI Hansjörg Wolf SPÖ/PF

GV Reinhard Stemmer SPÖ/PF

GV Christian Frei SPÖ/PF

GV Erich Stecher SPÖ/PF

GV Isabella Stecher SPÖ/PF

#### Ersatzmitglieder

GVE Werner Steiner SPÖ/PF

#### Gemeindevertreter

GV Hubert Hrach FPÖ/PF

#### Ersatzmitglieder

GVE Kurt Frei FPÖ/PF

#### Schriftführer

Franz Dunkl

#### Auskunftsperson

Christoph Walser

Sekretariat

Zahl: nü004.10

Franz Dunkl

29.10.2019

Entschuldigt:

**Gemeindevertreter**

GR DI Wolfgang Burtscher	TNP/VP
GV DI (FH) Markus Längle	TNP/VP
GV Florian Themeßl-Huber	TNP/VP
GV Günter Steckel	TNP/VP
Vzbgm. Eva Nicolussi	SPÖ/PF
GV Markus Berchtold	FPÖ/PF

Die zu behandelnde Tagesordnung lautet:

1. Berichte
  - 1.1. Berichte des Bürgermeisters
  - 1.2. Berichte des Gemeindevorstands
  - 1.3. Berichte aus den Ausschüsse
  - 1.4. Zur Kenntnisbringung von Berichten der Gemeindeverbände gem. § 96 Abs. 5 GG
2. Ersatzbeschaffung Fahrzeug KDOF der Ortsfeuerwehr Nüziders
3. Teilräumliche REP Änderung 2019 09, GST-NR 1203 - Bereich Frattenau; Auflageentwurf gem. § 11b Abs. 1 RPG
4. Teilabänderung Flächenwidmungsplan im Bereich GST-NR 1203 - Frattenau; Auflageentwurf gem. § 23 iVm § 21 RPG
5. Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung gem. § 31 Abs. 1 RPG für den Bereich GST-NR 1203 - Frattenau; Auflageentwurf
6. Teilabänderung Flächenwidmungsplan
  - 6.1. Teilabänderung Flächenwidmungsplan im Bereich GST-NR 1540 u.a.; Beschluss gem. § 23 iVm § 21 RPG
  - 6.2. Teilabänderung Flächenwidmungsplan im Bereich GST-NR 2503/1; Beschluss gem. § 23 iVm § 21 RPG
7. Teilabänderung Gesamtbebauungsplan im Bereich GST-NR 2503/1; Beschluss gem. § 30 iVm § 29 RPG
8. Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung
  - 8.1. Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung gem. § 31 Abs. 1 RPG für den Bereich GST-NR 2503/1 u.a.; Beschlussfassung
  - 8.2. Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung gem. § 31 Abs. 1 RPG für den Bereich GST-NR 1540 u.a., Landstraße; Beschlussfassung
9. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 26. öffentlichen Sitzung vom 03.07.2019
10. Allfälliges

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden 24 Gemeindevertreter 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

- das Leader-Projekt „Jung und mobil, Nüziders stabil“; es ist ein gemeinwesen- und sozialraumorientiertes Konzept der Gemeinde Nüziders, bei welchem der neue Skateplatz die zentrale Rolle einnimmt. Die Zusage der LEADER-Region Vorderland-Walgau-Bludenz sowie die Förderungszusage des Landes Vorarlberg liegen vor.
- das Leader Projekt „1200 Jahre Nüziders: Vermittlung von Geschichte – In Vico Nezudefne“; es soll die Geschichte von Nüziders aufgearbeitet werden und für die Bevölkerung über verschiedene Medienkanäle zugänglich gemacht werden. Die Zusage der LEADER-Region Vorderland-Walgau-Bludenz sowie die Förderungszusage des Landes Vorarlberg liegen vor.
- aus den Regio-Vorstandssitzungen  
KLAR! Region Walgau - KLAR! steht für Klimawandel-Anpassungsmodellregion und ist ein Förderprogramm des österreichischen Klima- und Energiefonds und dem Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus (BMNT). Ziel ist es Gemeinden und Regionen zu unterstützen, sich mit den Folgen des Klimawandels zu befassen, sich dadurch vor den Risiken zu wappnen und aber auch mögliche Chancen auszuloten. Es sollen die ersten Umsetzungsmaßnahmen für 2020/21 definiert werden.  
Am 12.09. fand der Workshop Innenverdichtung (Raumplanung) statt.  
Birgit Werle beendet Ende Jahr ihre Tätigkeit als Geschäftsführerin, ihre Nachfolgerin wird Eva Maria Hochhauser.  
Die Stadt Feldkirch hat mit 31.12.2019 die Dienstleistung „Feuerbeschau“ für die bisher betreuten Gemeinden im Walgau gekündigt. Das Thema wird vom Vorarlberger Gemeindeverband angenommen und es sollen Abstimmungen mit dem Land Vorarlberg sowie mit der Brandverhütungsstelle folgen.  
Im Spätherbst findet ein Erfahrungsaustausch unter den Gemeinden zur Sommerbetreuung im Walgau statt.
- den Mandatsverlust von Martina Nicolussi in Folge der Verlegung ihres Hauptwohnsitzes von Nüziders nach Ludesch.

Der Vorsitzende bringt folgendes zur Kenntnisnahme:

Es sollen Änderungen bezogen auf die Bestimmungen des Gesamtbebauungsplans im speziellen die Dichte der Bebauung – Baunutzungszahl (BNZ) – mit der Begründung auf die Verdichtung berücksichtigt werden. Grundsätzlich kann die Baunutzungszahl um 5%-Punkte als Ausnahme erhöht werden. Die Zuständigkeit für Ausnahmen bis zu 25 % der Vorgaben ist beim Gemeindevorstand. Der Gemeindevorstand sowie der Bau- und Ortsplanungsausschuss haben diese Vorgehensweise beraten und befürwortet diese einhellig. Die Gemeindevertretung befürwortet diese Vorgehensweise einhellig und nimmt diese zur Kenntnis.

#### Begründung:

Die gesetzlichen Rahmenbedingungen des Raumplanungsgesetzes hinsichtlich Nachverdichtung, Siedlungsentwicklung nach innen, Halten der Siedlungs- und Widmungsränder als Raumplanungsziele wurden bei der letzten Gesetzesnovelle einbezogen bzw. geändert. Unter anderem bedingen diese Aspekte wie auch die aktuelle Entwicklung im Wohnbau eine Überarbeitung des derzeit gültigen Bebauungsplanes. Hierfür ist eine breite Projektgruppe mit Raumplaner, Architekten, öffentlichen Vertreter und der Bevölkerung für die Bearbeitung

angedacht, dies bedingt einen längeren Zeitraum für die Bearbeitung. Um eine Gleichbehandlung aller Bauwerber zu gewährleisten wird die genannte Vorgehensweise empfohlen. Es wird hierbei auf die Vorgaben auf den zuvor geltenden Bebauungsplan zurückgegriffen.

## **1.2 Berichte des Gemeindevorstands**

Der Vorsitzende berichtet anhand von Bildern über den aktuellen Stand der Baustelle Bildungscampus. Nach aktuellem Stand wird der Bauplan eingehalten. Der Gemeindevorstand hat im Rahmen der Abtretung des Beschlussrechtes für das Projekt Bildungscampus Nüziders vom 08.03.2018 folgende Vergaben beschlossen:

- Möbel Teil 1 UG-EG an die Fa. Lenz-Nenning aus Dornbirn um EUR 119.684,20 netto mit 98,00 Punkten
- Möbel Teil 2 OG an die Fa. Grübler aus Graz um EUR 270.677,00 netto mit 98,00 Punkten
- Baumeister Außenanlagen für das gesamte Projekt Bildungscampus (Volksschule Neubau + Kindergarten Neubau, Volksschule Sanierung und Probelokal) an die Fa. Tomaselli Gabriel aus Nenzing um EUR 587.846,54 netto mit 100,00 Punkten und
- Gartengestaltung für das gesamte Projekt Bildungscampus (Volksschule Neubau + Kindergarten Neubau, Volksschule Sanierung und Probelokal) an die Fa. Gartengestaltung Scordo aus Nüziders um EUR 149.655,86 mit 96,00 Punkten.

## **1.3 Berichte aus den Ausschüsse**

Der Ausschuss für Familie, Jugend, Bildung und Vereine hat getagt, der Obmann des Ausschusses Bgm. Peter Neier berichtet über die beratenen Themen. Es wurde das Leader-Projekt „Jung und mobil, Nüziders stabil“ vorgestellt.

Der Heimbeirat des Sozialzentrums St. Vinerius hat getagt. Vzbgm. Eva Nicolussi hat schriftlich einen Bericht eingebracht. Das Sozialzentrum nimmt am Projekt „Verbesserung der gerontopsychiatrischen Kompetenz“ teil. Die Personalsituation ist stabil, die Tagesbetreuung in der Keltengasse wird sehr gut angenommen, des Weiteren wurde das Projekt „Young Sixteen“ (Ausbildung zum Fachsozialbetreuer und Pflegeassistent ab dem 16. Lebensjahr) der Schule für Sozialbetreuungsberufe vorgestellt.

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss hat getagt, die beratenen Themen werden in der folgenden Tagesordnung behandelt.

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

Der Vorsitzende bringt die Prüfberichte für das Jahr 2018 des  
Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverbandes Bludenz und des  
Abwasserverbandes Region Bludenz  
gem. § 96 Abs. 5 GG zur Kenntnis.

## **2 Ersatzbeschaffung Fahrzeug KDOF der Ortsfeuerwehr Nüziders**

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Kommandant Christopf Walser, der stellt die aktuelle Situation dar und präsentiert das von der Ortsfeuerwehr Nüziders ausgearbeitete Konzept KDOF Neu VW T6 Allrad.

Das Kommando Funk, KDO-F, ist Baujahr 1991. Das Kommando Funk fährt als erstes Auto aus und ist die Einsatzleitung mit Lageführung am Einsatzort. Eine Ersatzbeschaffung ist im Fahrzeugkonzept der Ortsfeuerwehr Nüziders berücksichtigt. Der für die Ersatzbeschaffung gegründete Fahrzeugausschuss der Ortsfeuerwehr Nüziders vertritt die Meinung und spricht

die Empfehlung aus, dass das neue KDOF ein Fahrzeug mit der notwendigen Grundausstattung sein soll, das für die meisten Einsätze im Ortsgebiet ausreicht. Als ideales Fahrgestell hat sich ein Bus mit Allrad herauskristallisiert. Die Indienststellung des neuen KDOF ist mit Sommer 2020 geplant.

Die Gesamtkosten werden derzeit mit EUR 100.000,00 beziffert. Der Fördersatz des Landes Vorarlberg für die Gemeinde Nüziders beträgt für die Ersatzbeschaffung des KDOF 30 %.

Der Gemeindevorstand empfiehlt in seiner Sitzung vom 15.10.2019 einhellig die Ersatzbeschaffung auf Grundlage des Konzeptes der Ortsfeuerwehr KDOF Neu VW T6 Allrad.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgender Beschluss einstimmig gefasst:  
Die Gemeindevertretung beschließt grundsätzlich die Ersatzbeschaffung des Kommando Funk für die Ortsfeuerwehr Nüziders gemäß Konzept KDOF Neu VW T6 Allrad.

### **3 Teilräumliche REP Änderung 2019 09, GST-NR 1203 Bereich Frattenau; Auflageentwurf gem. § 11b Abs. 1 RPG**

Aufgrund des Umwidmungsantrages des Eigentümers der Liegenschaft GST-NR 1203 nordseitig angrenzend an den Siedlungs- und Widmungsrand gem. verordnetem Räumlichen Entwicklungsplan Nüziders 2015 ist eine Teilräumliche Änderung dieses Raumplanungsinstrumentes erforderlich. Gem. §11b Abs. 1 RPG gelten für das Verfahren bei Änderungen des REP die Bestimmungen der §§ 11 und 11a RPG. Insbesondere ist gem. § 11 Abs. 3 RPG die Bevölkerung zu informieren und angemessen zu beteiligen. Dazu hat die Gemeinde Nüziders die Bevölkerung am Donnerstag 19.09.2019 zur beabsichtigten Teilräumlichen Änderung des REP Nüziders 2015 zu einem Informations- und Diskussionsabend eingeladen. Von den anwesenden Bürgern wurden die Informationen mit Interesse zur Kenntnis genommen. Es wurden keine Änderungswünsche oder sonstige Anregungen vorgebracht.

Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird vier Wochen zur Einsicht aufgelegt. Während der Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Verordnungsentwurf bezieht, zum Verordnungsentwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Der Auflageentwurf zur Teilräumlichen Änderung 2019 09, Frattenau wurde vom Bau- und Ortsplanungsausschuss in seiner Sitzung vom 30.09.2019 beraten und befürwortet. Die Interessensabwägung und Beschlussfassung der Gemeindevertretung stützt sich auf die vorliegenden Unterlagen aus dem Verfahren zur Teilräumlichen REP Änderung 2019 09, Frattenau.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgende Verordnung als Auflageentwurf einstimmig beschlossen:

Verordnung über die Teilräumliche Änderung des Räumlichen Entwicklungsplanes der Gemeinde Nüziders (REP Zielplan Teilräumliche Änderung 2019 09, Bereich Frattenau) - Planzahl 031-2-1-1203-REP vom 16.09.2019 wird gemäß § 11b Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBL.Nr. 39/1996 idGF., Planzahl 031-2-1-1203-REP verordnet:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Verordnung zur Teilräumlichen Änderung des Räumlichen Entwicklungsplanes Nüziders der Gemeinde Nüziders – REP Zielplan Teilräumliche Änderung 2019 09, Bereich Frattenau, DI Georg Rauch vom 16.09.2019 erstreckt sich ausschließlich auf den in der Anlage ausgewiesenen Änderungsbereich – Teilräumliche Änderung, DI Georg Rauch vom 16.09.2019 mit der Planzahl 031-2-1-1203-REP.

Alle sonstigen Bereiche im Geltungsbereich des Räumlichen Entwicklungsplanes 2015 (REP Nüziders 2015 – früher REK Nüziders 2015) bleiben unverändert gemäß ursprünglich kundgemachter Verordnung vom 15.06.2015 samt Anlagen (REK-Zielplan, Analyseplan Siedlungsraum, Infrastruktur und Mobilität, Analyseplan Freiraum und Ressourcen) Bestandteil des rechtsgültigen REP Nüziders 2015.

#### § 2 Inkrafttreten

Diese Verordnung zur Teilräumlichen Änderung des Räumlichen Entwicklungsplanes Nüziders 2019 09, Bereich Frattenau, DI Georg Rauch vom 16.09.2019 mit Planzahl 031-2-1-1203-REP tritt mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Tages in Kraft.

### **4 Teilabänderung Flächenwidmungsplan im Bereich GST-NR 1203 - Frattenau; Auflageentwurf gem. § 23 iVm § 21 RPG**

Über Antrag des Grundeigentümers soll die Liegenschaft GST-NR 1203 mit 2.343 m<sup>2</sup> von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche-Betriebsgebiet I – BB-I<sup>F-(BB-I)</sup>-P a,b umgewidmet werden. Diese generelle Widmungsänderung mit der beabsichtigten Nutzungsänderung stellt einen wichtigen Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 23 Abs. 1 lit. b RPG dar.

Die Liegenschaft GST-NR 1203 ist im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan als Freifläche-Freihaltegebiet ausgewiesen. Aufgrund der beabsichtigten Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes im Gebiet Frattenau auf dem obgenannten Grundstück soll kurzfristig eine Produktionshalle errichtet werden, damit sich der florierende Betrieb an diesem Standort weiter entwickeln kann.

Begründung der Änderung gem. RPG:

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

Mit der vorangehend durch die Gemeindevertretung zu beschließenden öffentliche Auflage des Auflageentwurfes zur Teilräumlichen REP Änderung 2019 09, Frattenau werden die Voraussetzungen für die nachgelagerte Beschlussfassung der Gemeindevertretung zur Durchführung des öffentlichen Auflageverfahrens zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der GST-NR 1203 geschaffen. Die Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes liegt innerhalb des neu festgelegten Siedlungsrandes und der beabsichtigten Siedlungsentwicklung als Betriebsgebiet gem. REP Nüziders 2015 mit der Teilräumlichen Änderung 2019 09, Frattenau. Nutzungskonflikte sind auf Grund der bestehenden angrenzenden betrieblichen Nutzung und Flächenwidmung (Baufläche Betriebsgebiet und Freifläche Sondergebiet Gärtnerei) in der Umgebung nicht zu erwarten.

Der vorliegende Umwidmungsantrag wird vom Bau- und Ortsplanungsausschusses in seiner Sitzung vom 30.09.2019 beraten und befürwortet.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgende Verordnung als Auflageentwurf einstimmig beschlossen:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüziders beschließt gem. § 23 in Verbindung mit § 21 des Raumplanungsgesetzes, LGBl Nr.39/1996 idgF die Auflage des Entwurfes zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes – Planzahl 031-2-1-1203-FWP vom 16.09.2019.

Änderung der Flächenwidmung der Fläche des Grundstückes  
GST-NR 1203, GB Nüziders

von Freifläche Freihaltegebiet – FF  
in Baufläche-Betriebsgebiet I – BB-I<sup>F-(BB-I)-P a,b</sup>

## **5 Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung gem. § 31 Abs. 1 RPG für den Bereich GST-NR 1203 - Frattenau; Auflageentwurf**

Gemäß §§ 28 Abs. 3 lit. b, 31 Abs. 1 RPG und 12 Abs. 4 lit. a ist im Falle einer Neuwidmung als Baufläche ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen. Die fachliche und inhaltliche Grundlage für die Festlegung des Mindestmaßes der baulichen Nutzung ist die geplante Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes im Gebiet Frattenau für betriebliche Zwecke. Die Liegenschaft ist erschlossen und wird kurzfristig bebaut.

Nach Durchführung des öffentlichen Auflageverfahrens und endgültiger Beschlussfassung der Teilräumlichen REP Änderung 2019 09, Frattenau sowie der nachgelagerten Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes ist GST-NR 1203 als Baufläche Betriebsgebiet I gewidmet. Nunmehr wird ergänzend noch das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit der Bauflächenzahl 25 (BFZ 25) für eine Gesamtfläche mit 2.343 m<sup>2</sup> festgelegt. Diese Bestimmung entspricht auch dem rechtsgültig verordneten Räumlichen Entwicklungsplan – REP Nüziders 2015 mit der Teilräumlichen REP Änderung 2019 09, Frattenau mit den darin enthaltenen Zielsetzungen und Leitlinien zur künftigen ortsräumlichen Entwicklung. Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich dann innerhalb des Siedlungsrandes.

Der Auflageentwurf der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung wird vom Bau- und Ortsplanungsausschuss in der Sitzung am 30.09.2019 beraten und befürwortet. Der Verordnungsentwurf samt Erläuterungsbericht wird vier Wochen lang zur allgemeinen Einsicht auf. Die Interessensabwägung und Beschlussfassung der Gemeindevertretung stützt sich auf die vorliegenden Unterlagen aus dem Umwidmungsverfahren und die Bestimmungen des Raumplanungsgesetzes.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgende Verordnung als Auflageentwurf einstimmig beschlossen:

Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Nüziders über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für das Grundstück GST-NR 1203 – Planzahl 031-2-1-1203-MBFZ, gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, wird verordnet:

### § 1

Diese Verordnung gilt nur für Flächen, die als Bauflächen gewidmet sind.

### § 2

Für die gesamte Liegenschaft GST-NR 1203 die innerhalb der im Plan vom 16.09.2019, DI Georg Rauch, Planzahl 031-2-1-1203-MBFZ, in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegen, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer

Bauflächenzahl von 25 (BFZ 25)

festgelegt.

### § 3

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

## 6 Teilabänderung Flächenwidmungsplan

### 6.1 Teilabänderung Flächenwidmungsplan im Bereich GST-NR 1540 u.a.; Beschluss gem. § 23 iVm § 21 RPG

Von Amts wegen soll eine Fläche im Ausmaß von insgesamt 5.749 m<sup>2</sup> im Bereich GST-NR 1540, 1541, 1544, 1545, 1539, 1542, 1557, 1543, 1546 und 3323 als Baufläche-Betriebsgebiet Kat. I-P a,b ausgewiesen werden. Die Liegenschaften sind im Ausmaß gemäß Planurkunde vom 24.06.2019 im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan bereits als Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet (BB I-Pa,b) ausgewiesen.

Begründung der Änderung 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
- § 2 Abs. 3 lit. h Siedlungsentwicklung nach innen, keine Ausdehnung der äußeren Siedlungsränder

Durch die amtswegige Umwidmung erfolgt eine Ausweisung der Baufläche-Betriebsgebiet Kat. I innerhalb des REK-Siedlungsrandes. 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 Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet so situiert ist, dass eine Pufferzone mit Grünraum zum Wohngebiet besteht und südseitig ein bestehendes und bereits bebautes Betriebsgebiet anschließt. Der äußere Siedlungsrand wird nicht ausgedehnt.

Das öffentliche Auflageverfahren wurde in der Zeit von 12.09. bis 11.10.2019 durchgeführt. Innerhalb der Auflagefrist ist eine Stellungnahme der ÖBB Infrastruktur AG vom 23.09.2019 eingelangt. In dieser wird auf die bestehende Leitungsüberspannung der Bahnstromleitung sowie auf die Bedingungen gem. § 43 Eisenbahngesetz hingewiesen.

Die amtswegige Änderung der Flächenwidmung wird vom Bau- und Ortsplanungsausschusses befürwortet.

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüziders beschließt nachstehende Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes – Planzahl 031-2-1-1540-FWP vom 24.06.2019.

Änderung der Flächenwidmung von Teilflächen/Flächen der Grundstücke  
GST-NR 1540, 1541, 1544, 1545, 1539, 1542, 1557, 1543, 1546 und 3323  
von (Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet I – P a,b)  
in Baufläche-Betriebsgebiet I – BB- I<sup>F-(BB-I)</sup> – P a,b  
gemäß Plandarstellung/Verordnung Planzahl 031-2-1-1540-FWP vom 24.06.2019.

### 6.2 Teilabänderung Flächenwidmungsplan im Bereich GST-NR 2503/1; Beschluss gem. § 23 iVm § 21 RPG

Über Antrag der Grundeigentümerin soll eine Teilfläche der Liegenschaft GST-NR 2503/1 mit 704 m<sup>2</sup> von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche-Wohngebiet – BW<sup>F-(BW)</sup> 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.

Die Liegenschaft GST-NR 2503/1 ist im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan zum größeren Teil bereits als Baufläche-Wohngebiet ausgewiesen. Aufgrund der ursprünglich bestehenden Leitungsdienstbarkeit der VKW-Stromleitung ist im Flächenwidmungsplan bisher diese Fläche als Freifläche-Freihaltegebiet ausgewiesen. Mittlerweile ist jedoch diese Stromleitung umgelegt worden, sodass die Flächen nicht mehr mit der Leitungsdienstbarkeit bzw. einem Bauverbot belastet sind.

Begründung der Änderung 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

§ 2 Abs. 3 lit. h Siedlungsentwicklung nach innen, keine Ausdehnung der äußeren Siedlungsränder

Durch die beantragte Umwidmung erfolgt eine Widmungsarrondierung innerhalb des REK-Siedlungsrandes. 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 Flächenwidmung arrondiert wird und auch der Umgebungsbebauung entspricht. Der äußere Siedlungsrand wird nicht ausgedehnt.

Das öffentliche Auflageverfahren wurde in der Zeit vom 08.07. bis 16.08.2019 durchgeführt. Innerhalb der Auflagefrist sind zwei Stellungnahmen ohne Einwände zur Umwidmung vom Land Vorarlberg der Abt. Wasserwirtschaft vom 05.07.2019 und der Abt. Raumplanung und Baurecht vom 15.07.2019 eingelangt. Die vorliegende Umwidmung wird vom Bau- und Ortsplanungsausschusses gem. Beratung in der Sitzung am 30.09.2019 befürwortet.

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüziders beschließt nachstehende Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes – Planzahl 031-2-1-2503/1-FWP vom 24.06.2019

Änderung der Flächenwidmung einer Teilfläche des Grundstückes

GST-NR 2503/1

von Freifläche-Freihaltegebiet – FF

in Baufläche-Wohngebiet – BW<sup>F-(BW)</sup>

gemäß Plandarstellung/Verordnung Planzahl 031-2-1-2503/1-FWP vom 24.06.2019

## **7 Teilabänderung Gesamtbebauungsplan im Bereich GST-NR 2503/1; Beschluss gem. § 30 iVm § 29 RPG**

Über Antrag der Grundeigentümerin soll eine Fläche im Ausmaß von 704 m<sup>2</sup> im südseitigen Bereich der Liegenschaft GST-NR 2503/1 zusätzlich als Baufläche-Wohngebiet ausgewiesen werden. Die Liegenschaft GST-NR 2503/1 ist bereits im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan zum größeren Teil als Baufläche-Wohngebiet ausgewiesen. Nunmehr ist südseitig eine Widmungsarrondierung beabsichtigt. Der bereits gewidmete Bauflächenbereich der Liegenschaft GST-NR 2503/1 ist im rechtsgültigen Gesamtbebauungsplan in der Zone BW 4 ausgewiesen.

Begründung der Änderung gem. RPG:

Gem. § 30 Abs. 1 erfordert die beabsichtigte Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes gleichzeitig auch die Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes. Es ist daher für die beantragte Widmungsarrondierung die nachstehende Zonierungszuordnung zur Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes beabsichtigt auf der Liegenschaft GST-NR 2503/1 wird eine Teilfläche mit 704 m<sup>2</sup> gem. Plandarstellung Zl. 031-2-1-2503/1-BPL vom 24.06.2019 der Zone BW 4 zugewiesen.

Das öffentliche Auflageverfahren wurde in der Zeit vom 08.07. bis 16.08.2019 durchgeführt. Innerhalb der Auflagefrist ist eine Stellungnahme ohne Einwände zur Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes vom Land Vorarlberg, Abt. Raumplanung und Baurecht, vom 15.07.2019 eingelangt.

Die vorliegende Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes wird vom Bau- und Ortsplanungsausschusses in der Sitzung am 30.09.2019 befürwortet. Die Interessensabwägung und Beschlussfassung der Gemeindevertretung stützt sich auf die vorliegenden Unterlagen aus dem Verfahren zur Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgende Verordnung einstimmig beschlossen:  
Gemäß § 30 in Verbindung mit § 29 des Raumplanungsgesetzes, LGBl Nr.39/1996 idGF. wird verordnet:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüziders beschließt die Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes – Planzahl 031-2-1-2503/1-BPL vom 24.06.2019.

Änderung des Gesamtbebauungsplanes einer Teilfläche des Grundstückes  
GST-NR 2503/1, GB Nüziders  
Zuordnung der Zone BW 4

gemäß Plandarstellung/Verordnung Planzahl 031-2-1-2503/1-BPL vom 24.06.2019

## **8 Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung**

### **8.1 Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung gem. § 31 Abs. 1 RPG für den Bereich GST-NR 2503/1 u.a.; Beschlussfassung**

Die Liegenschaften GST-NR 2503/1, 2503/2, .371 und 2502 liegen gemäß rechtsgültigem Gesamtbebauungsplan in der Zone BW 4 – zentrumsfernes Siedlungsgebiet. Diesbezüglich sind bereits Festlegungen zur maximalen Baunutzung, der Höchstgeschosshöhe, der durchschnittlichen und maximalen Traufenhöhe getroffen. Nunmehr wird ergänzend noch das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit 20 (BNZ 20) in dieser gesonderten Verordnung für eine Gesamtfläche mit 3.637 m<sup>2</sup> festgelegt. Diese Bestimmung ergänzt die bestehenden Bauordnungsbestimmungen und entspricht auch dem rechtsgültig verordneten Räumlichen Entwicklungsplan – REP Nüziders 2015 mit den darin enthaltenen Zielsetzungen und Leitlinien zur künftigen ortsräumlichen Entwicklung. Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich innerhalb des Siedlungsrandes.

Das öffentliche Auflageverfahren wurde in der Zeit vom 08.07. bis 16.08.2019 durchgeführt. Innerhalb der Auflagefrist ist eine Stellungnahme ohne Einwände zur Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung vom Land Vorarlberg, Abt. Raumplanung und Baurecht, vom 15.07.2019 eingelangt.

Die vorliegende Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung wird vom Bau- und Ortsplanungsausschusses in der Sitzung am 30.09.2019 befürwortet.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgende Verordnung einstimmig beschlossen:  
Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Nüziders über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für die Grundstücke GST-NR 2503/1, 2503/2, .371 und 2502.

Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Nüziders in der Sitzung vom 17.10.2019 wird gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, verordnet:

#### § 1

Diese Verordnung gilt nur für Flächen, die als Bauflächen gewidmet sind.

#### § 2

Für jene Teilflächen/Flächen der Liegenschaften GST-NR 2503/1, 2503/2, .371 und 2502, die innerhalb der im Plan vom 24.06.2019, Planzahl 031-2-1-2503/1-FWP-MBNZ, in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegen, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer

Baunutzungszahl von 20 (BNZ 20)

festgelegt.

#### § 3

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

### **8.2 Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung gem. § 31 Abs. 1 RPG für den Bereich GST-NR 1540 u.a., Landstraße; Beschlussfassung**

Die Liegenschaften GST-NR 1540, 1541, 1544, 1545, 1539, 1542, 1557, 1543, 1546 und 3323 liegen an der Gemeindestraße Landstraße und sind für die Entwicklung als Betriebsgebiet vorgesehen. Dies ist auch bereits im REP Nüziders 2015 als kurzfristige Entwicklungsetappe so dargestellt. Nunmehr wird ergänzend noch das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit der Bauflächenzahl von 25 (BFZ 25) in dieser gesonderten Verordnung festgelegt. Die Bauflächenzahl ergibt sich aus dem Verhältnis der überbauten Fläche zur Nettogrundfläche (Widmungsfläche).

Diese Bestimmung ergänzt den rechtsgültig verordneten Räumlichen Entwicklungsplan – REP Nüziders 2015 mit den darin enthaltenen Zielsetzungen und Leitlinien zur künftigen ortsräumlichen Entwicklung. Die Liegenschaften befinden sich im gut erschlossenen Bereich an der Gemeindestraße Landstraße mit dem nahegelegenen Autobahnanschluss zur A 14. Der Siedlungsrand wird nicht ausgedehnt, es handelt sich um eine Erschließung im Innenbereich.

Das öffentliche Auflageverfahren wurde in der Zeit vom 12.09. bis 11.10.2019 durchgeführt. Innerhalb der Auflagefrist ist eine Stellungnahme der ÖBB Infrastruktur AG vom 23.09.2019 eingelangt. In dieser wird auf die bestehende Leitungsüberspannung der Bahnstromleitung sowie auf die Bedingungen gem. § 43 Eisenbahngesetz hingewiesen.

Die Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit der Bauflächenzahl 25 wird gem. Beratung in der Sitzung des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 30.09.2019 befürwortet.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgende Verordnung einstimmig beschlossen:  
Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Nüziders über das Mindestmaß der

baulichen Nutzung für die Grundstücke GST-NR 1540, 1541, 1544, 1545, 1539, 1542, 1557, 1543, 1546 und 3323.

Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Nüziders in der Sitzung vom 17.10.2019 wird gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996 idgF, verordnet:

#### § 1

Diese Verordnung gilt nur für Flächen, die als Bauflächen gewidmet sind.

#### § 2

Für jene Flächen/Teilflächen der Liegenschaften GST-NR 1540, 1541, 1544, 1545, 1539, 1542, 1557, 1543, 1546 und 3323, die innerhalb der im Plan vom 24.06.2019, Planzahl 031-2-1-1540-FWP-MBNZ, in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegen, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer

Bauflächenzahl von 25 (BFZ 25)

festgelegt.

#### § 3

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

### **9 Genehmigung der Verhandlungsschrift der 26. öffentlichen Sitzung vom 03.07.2019**

Da keine Einwendungen vorgebracht wurden, ist die Verhandlungsschrift der 26. öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung vom 03.07.2019 gem. § 47 Abs. 5 GG genehmigt.

### **10 Allfälliges**

Der Vorsitzende präsentiert anhand von Bildern das aktuelle Dorfgeschehen und die honorarigen Jubilare.

Peter Mahner regt an, da keine Straßenbeleuchtung in der Bundesstraße, L190, vorhanden ist, mit dem Landesstraßenbauamt diesbezüglich Kontakt aufzunehmen. Durch die Erweiterungen der Betriebsansiedelungen hat sich der Fußgänger- und Radverkehr erhöht. Geschützte Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer sind nicht vorhanden und die Ausleuchtung der Straße fehlt. Die Zuständigkeit für die Landesstraße L190 ist beim Land Vorarlberg, es soll die Umsetzung durch das Land Vorarlberg eingefordert werden.

Ende der Sitzung um 21:51 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Bgm. Mag. (FH) Peter Neier

Franz Dunkl