



## Verhandlungsschrift

über die 26. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am 03.07.2019  
im Gemeindehaus - Sitzungssaal 3 (Gemeindevertretung).

Sekretariat

Zahl: nü004.10

Franz Dunkl

08.07.2019

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 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

GVE Ing. Daniel Zech TNP/VP

GVE Monika Moll 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

#### Ersatzmitglieder

GVE Claudia Stemmer SPÖ/PF

GVE Werner Steiner 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 Bernhard Perzl TNP/VP

GV DI (FH) Markus Längle TNP/VP

GV Wolfgang Bickel	TNP/VP
Vzbgm. Eva Nicolussi	SPÖ/PF
GV Erich Stecher	SPÖ/PF
GV Isabella Stecher	SPÖ/PF
GV Markus Berchtold	FPÖ/PF

Die zu behandelnde Tagesordnung lautet:

1. Berichte
  - 1.1. Zur Kenntnisbringung von Berichten der Gemeindeverbände gem. § 96 Abs. 5 GG
  - 1.2. Berichte des Gemeindevorstands
  - 1.3. Berichte des Bürgermeisters
  - 1.4. Berichte aus den Ausschüssen
2. Auflageentwurf zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplan gem. § 23 iVm. § 21 RPG
  - 2.1. im Bereich GST-NR 2503/1
  - 2.2. im Bereich Landstraße GST-NR 1540 u.a.
3. Auflageentwurf zur Teilabänderung des Gesamtbebauungsplans gem. § 30 iVm § 29 RPG im Bereich GST-NR 2503/1
4. Auflageentwurf zur Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung gem. § 31 Abs. 1 RPG
  - 4.1. für den Bereich GST-NR 2503/1
  - 4.2. für den Bereich Landstraße GST-NR 1540 u.a.
5. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 25. öffentlichen Sitzung vom 16.05.2019
6. Allfälliges

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt die 23 von 24 anwesenden 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 Zur Kenntnisbringung von Berichten der Gemeindeverbände gem. § 96 Abs. 5 GG**

Der Vorsitzende bringt die Prüfberichte für das Jahr 2018 der Gemeindeverbände Vorarlberger Gemeindeverband, Personennahverkehr Walgau und Personenseilbahnen Muttersberg gem. § 96 Abs. 5 GG zur Kenntnis.

### **1.2 Berichte des Gemeindevorstands**

Der Vorsitzende bringt die Vergaben Mahlerarbeiten um EUR 67.343,40 (netto), Brandschutztüren um EUR 295.815,00 (netto), Möbel Spagolla-Trakt um EUR 110.687,00 (netto)

und Schlosserarbeiten um EUR 81.914,30 (netto) des Gemeindevorstandes gem. Abtretung des Beschlussrechtes für das Projekt Bildungscampus vom 08.03.2018 zur Kenntnis.

### **1.3 Berichte des Bürgermeisters**

Der Vorsitzende berichtet über die Betriebsansiedelung der Fa. Gassner Stahlbau GmbH im Äuleweg.

Der Vorsitzende berichtet über den Austausch von Teilen der Einsatzbekleidung der freiwilligen Feuerwehr Nüziders.

### **1.4 Berichte aus den Ausschüssen**

GR Wolfgang Burtscher berichtet über die Sitzungen des Bau- und Ortsplanungsausschusses vom 28.05. und 26.06.2019. Am 28.05.2019 besichtigte der Bau- und Ortsplanungsausschuss die Baustelle Bildungscampus und machte sich ein Bild des Baufortschrittes. In der Sitzung vom 26.06.2019 wurden die Umwidmungen der folgenden Tagesordnung, vorliegenden Bauprojekte unter anderem das Projekt Tankstelle an der Bundesstraße beraten. Der Vorsitzende berichtet über den Workshop zum Raumplanungsthema Innenentwicklung.

## **2 Auflageentwurf zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplan gem. § 23 iVm. § 21 RPG**

### **2.1 im Bereich GST-NR 2503/1**

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.

Nunmehr ist südseitig eine Widmungsarrondierung beabsichtigt, wobei die notwendige Freifläche zum angrenzenden öffentlichen Gewässer bereits mit der Abt. Raumplanung und Baurecht sowie der Abt. Wasserwirtschaft des Landes Vorarlberg im Vorfeld abgestimmt wurde. Die Widmungsarrondierung berücksichtigt diese Vorgaben und zusätzlich noch als Abänderung zum Antrag im südostseitigen Eckbereich die Beibehaltung einer geringfügigen Freifläche-Freihaltegebiet aufgrund der bestehenden Leitungsüberspannung der VIW-Starkstromleitung mit bestehendem Bau- und Bestockungsverbot.

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 häuslichen 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.

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss hat den Umwidmungsantrag in der Sitzung vom 26.06.2019 beraten und befürwortet die öffentliche Auflage der genannten Umwidmung mit Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes.

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüziders beschließt in ihrer 26. Sitzung vom 03.07.2019 die Auflage des Entwurfes zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes – Planzahl 031-2-1-2503/1-FWP vom 24.06.2019.

Änderung der Flächenwidmung der nachstehenden Teilfläche des Grundstückes

GST-NR 2503/1, GB Nüziders – Teilfläche mit 704 m<sup>2</sup>

von Freifläche-Freihaltegebiet – FF  
in Baufläche-Wohngebiet – BW<sup>F-(BW)</sup>

Der Auflageentwurf mit Planurkunde zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes – Planzahl 031-2-1-2503/1-FWP – sowie der Erläuterungsbericht sind **für die Dauer von 6 Wochen auf der Homepage der Gemeinde Nüziders – [www.nuziders.at/Aktuelles/Kundmachungen](http://www.nuziders.at/Aktuelles/Kundmachungen)** abrufbar sowie liegen während der Amtsstunden (Montag – Donnerstag, 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr, Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr) in der Bauverwaltung der Gemeinde Nüziders im Erdgeschoss zur allgemeinen Einsicht auf.

Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Auflageentwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

**Aufgrund der Urlaubszeit erfolgt die Verlängerung der Auflagefrist gem. § 21 Abs. 1 RPG von 4 auf 6 Wochen, um den öffentlichen Stellen und den berührten Grundeigentümern ausreichend Zeit zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zu geben. Die Durchführung des Auflageverfahrens erfolgt im Zeitraum Sommer 2019.**

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

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

## **2.2 im Bereich Landstraße GST-NR 1540 u.a.**

Von Amts wegen soll eine Fläche im Ausmaß von insgesamt 5.749 m<sup>2</sup> im Bereich der genannten Liegenschaften nunmehr als Baufläche-Betriebsgebiet Kat. I-P a,b ausgewiesen

werden. Die Liegenschaften sind im Ausmaß gemäß Planurkunde vom 24.06.2019 bereits in der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes als Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet (BB I-Pa,b) ausgewiesen. Die endgültig beschlossene Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes wird derzeit vom Land im Rahmen der aufsichtsbehördlichen Genehmigung geprüft und nach Vorlage der Genehmigung umgehend kundgemacht. Das formale öffentliche Auflageverfahren wird daher erst nach rechtsgültiger Ausweisung der Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet Kat I im Flächenwidmungsplan durchgeführt.

Diese generelle Widmungsänderung mit der beabsichtigten Nutzungsänderung stellt einen wichtigen Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 23 Abs. 1 lit. b dar.

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 das 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.

Derzeit ist der genannte Bereich der Liegenschaften noch im Bereich des Freifläche-Freihaltegebietes. In der bereits von der Gemeindevertretung am 16.05.2019 endgültig beschlossenen Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes ist dieser Bereich bereits als Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet I ausgewiesen. Derzeit ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung beim Amt der Vorarlberger Landesregierung in Arbeit. Nach Genehmigung erfolgt die umgehende Kundmachung.

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss hat die amtswegige Änderung der Flächenwidmung in der Sitzung vom 26.06.2019 beraten und befürwortet die öffentliche Auflage der genannten Umwidmung mit Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes.

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüziders beschließt in ihrer 26. Sitzung vom 03.07.2019 die Auflage des Entwurfes zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes – Planzahl 031-2-1-1540-FWP.

Änderung der Flächenwidmung von Teilflächen/Flächen der Grundstücke

GST-NR 1540, 1541, 1544, 1545, 1539, 1542, 1557, 1543, 1546 und 3323, GB Nüziders

von (Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet I –P a,b)  
in Baufläche Betriebsgebiet I – P a,b

Der Auflageentwurf mit Planurkunde zur Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes – Planzahl 031-2-1-1540-FWP – sowie der Erläuterungsbericht sind **für die Dauer von 6 Wochen auf der Homepage der Gemeinde Nüziders – [www.nuziders.at/Aktuelles/Kundmachungen](http://www.nuziders.at/Aktuelles/Kundmachungen)** abrufbar sowie liegen während der Amtsstunden (Montag – Donnerstag, 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr, Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr) in der Bauverwaltung der Gemeinde Nüziders im Erdgeschoss zur allgemeinen Einsicht auf.

Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Auflageentwurf zur Änderung des Flächenwidmungsplanes bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

**Aufgrund der Urlaubszeit erfolgt die Verlängerung der Auflagefrist gem. § 21 Abs. 1 RPG von 4 auf 6 Wochen, um den öffentlichen Stellen und den berührten Grundeigentümern ausreichend Zeit zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zu geben. Die Durchführung des Auflageverfahrens erfolgt im Zeitraum Sommer 2019.**

Die Beschlussfassung der Gemeindevertretung zum obgenannten Auflageverfahren mit Änderung in Baufläche-Betriebsgebiet-I erfolgt unter der Voraussetzung, dass die Verordnung zur Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes rechtsgültig kundgemacht wurde. Das formale Auflageverfahren zur Änderung in Baufläche-Betriebsgebiet I ist dann anschließend durchzuführen.

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

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

### **3 Auflageentwurf zur Teilabänderung des Gesamtbebauungsplans gem. § 30 iVm § 29 RPG im Bereich GST-NR 2503/1**

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.

Auf der Liegenschaft GST-NR 2503/1 soll eine Teilfläche mit 704 m<sup>2</sup> gem. Plandarstellung ZI. 031-2-1-2503/1-BPL vom 24.06.2019 der Zone BW 4 zugewiesen werden.

Der Bau – Ortsplanungsausschuss hat in der Sitzung vom 26.06.2019 den vorliegenden Auflageentwurf zur Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes beraten und befürwortet die öffentliche Auflage der vorgenannten 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 in ihrer 26. Sitzung vom 03.07.2019 die Auflage des Entwurfes zur Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes – Planzahl 031-2-1-2503/1-BPL vom 24.06.2019.

Änderung des Gesamtbebauungsplanes der nachstehenden Teilfläche des Grundstückes

GST-NR 2503/1, GB Nüziders – Teilfläche mit 704 m<sup>2</sup>

Zuordnung der Zone BW 4.

Der Auflageentwurf mit Planurkunde zur Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes – Planzahl 031-2-1-2503/1-BPL – sowie der Erläuterungsbericht sind **für die Dauer von 6 Wochen auf der Homepage der Gemeinde Nüziders – [www.nuziders.at/Aktuelles/Kundmachungen](http://www.nuziders.at/Aktuelles/Kundmachungen)** abrufbar sowie liegen während der Amtsstunden (Montag – Donnerstag, 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr, Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr) in der Bauverwaltung der Gemeinde Nüziders im Erdgeschoss zur allgemeinen Einsicht auf.

Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Auflageentwurf zur Änderung des Gesamtbebauungsplanes bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

**Aufgrund der Urlaubszeit erfolgt die Verlängerung der Auflagefrist gem. § 29 Abs. 1 RPG von 4 auf 6 Wochen, um den öffentlichen Stellen und den berührten Grundeigentümern ausreichend Zeit zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zu geben. Die Durchführung des Auflageverfahrens erfolgt im Zeitraum Sommer 2019.**

Begründung der Änderung gem. RPG:

Aufgrund der Teilabänderung des Flächenwidmungsplanes ist auch gem. § 30 Abs. 1 RPG die entsprechende Teilabänderung des Gesamtbebauungsplanes erforderlich.

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

## **4 Auflageentwurf zur Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung gem. § 31 Abs. 1 RPG**

### **4.1 für den Bereich GST-NR 2503/1**

Gemäß §§ 28 Abs. 3 lit. b bzw. 31 Abs. 1 RPG und § 12 Abs. 4 lit. a ist im Falle einer Neuwidmung als Baufläche ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen. 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 Bebauungsbestimmungen 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.

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss hat in der Sitzung vom 26.06.2019 den vorliegenden Auflageentwurf zur Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung beraten und befürwortet die öffentliche Auflage des Auflageentwurfes.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird folgende Verordnung einstimmig beschlossen:  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Nüziders beschließt in der Sitzung vom 03.07.2019 gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl.Nr. 39/1996 idGF, nachstehenden **Auflageentwurf der Verordnung:**

#### § 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, 2502, KG 90014, 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.

Der Auflageentwurf mit Planurkunde zur Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit Planbeilage –Planzahl 031-2-1-2503/1-FWP –MBNZ sowie der Erläuterungsbericht sind **für die Dauer von 6 Wochen auf der Homepage der Gemeinde Nüziders – [www.nuziders.at/Aktuelles/Kundmachungen](http://www.nuziders.at/Aktuelles/Kundmachungen)** abrufbar sowie liegen während der Amtsstunden (Montag – Donnerstag, 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr, Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr) in der Bauverwaltung der Gemeinde Nüziders im Erdgeschoss zur allgemeinen Einsicht auf.

Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Auflageentwurf zur Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

**Aufgrund der Urlaubszeit erfolgt die Verlängerung der Auflagefrist von 4 auf 6 Wochen, um den öffentlichen Stellen und den berührten Grundeigentümern ausreichend Zeit zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zu geben. Die Durchführung des Auflageverfahrens erfolgt im Zeitraum Sommer 2019.**

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

#### **4.2 für den Bereich Landstraße GST-NR 1540 u.a.**

Gemäß §§ 28 Abs. 3 lit. b bzw. 31 Abs. 1 RPG ist im Falle einer Neuwidmung als Baufläche ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen. Die Liegenschaften GST-NR 1540, 1541, 1544, 1545, 1539, 1542, 1557, 1543, 1546, 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.

Derzeit ist der genannte Bereich der Liegenschaften noch im Bereich der Freifläche-Freihaltegebiet. In der bereits von der Gemeindevertretung am 16.05.2019 endgültig beschlossenen Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes ist dieser Bereich bereits als Bau-erwartungsfläche-Betriebsgebiet I ausgewiesen. Derzeit ist die aufsichtsbehördliche Genehmigung beim Amt der Vbg. Landesregierung in Arbeit. Nach Genehmigung erfolgt die umgehende Kundmachung.

Der Bau- und Ortsplanungsausschuss hat in der Sitzung den Auflageentwurf zur Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit 30 beraten und befürwortet die öffentliche Auflage der Verordnung.

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 in ihrer 26. Sitzung vom 03.07.2019 die Auflage des Entwurfes zur Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit Planbeilage – Planzahl 031-2-1-1540-FWP-MBNZ.

Das Mindestmaß der baulichen Nutzung wird im Planbereich mit der Bauflächenzahl von 25 (BFZ 25) festgelegt.

Der Auflageentwurf mit Planurkunde zur Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit Planbeilage – Planzahl 031-2-1-1540-FWP-MBNZ sowie der Erläuterungsbericht sind **für die Dauer von 6 Wochen auf der Homepage der Gemeinde Nüziders – [www.nuziders.at/Aktuelles/Kundmachungen](http://www.nuziders.at/Aktuelles/Kundmachungen)** abrufbar sowie liegen während der Amtsstunden (Montag – Donnerstag, 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr, Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr) in der Bauverwaltung der Gemeinde Nüziders im Erdgeschoss zur allgemeinen Einsicht auf.

Während der Auflagefrist kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Auflageentwurf zur Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung bezieht, zum Entwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

**Aufgrund der Urlaubszeit erfolgt die Verlängerung der Auflagefrist von 4 auf 6 Wochen, um den öffentlichen Stellen und den berührten Grundeigentümern ausreichend Zeit zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zu geben. Die Durchführung des Auflageverfahrens erfolgt im Zeitraum Sommer 2019.**

Die Beschlussfassung der Gemeindevertretung zum obgenannten Auflageverfahren erfolgt unter der Voraussetzung, dass die Verordnung zur Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes rechtsgültig kundgemacht wurde. Das formale Auflageverfahren zur Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung ist dann anschließend durchzuführen.

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

## **5 Genehmigung der Verhandlungsschrift der 25. öffentlichen Sitzung vom 16.05.2019**

Die Verhandlungsschrift der 25. öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung vom 16.05.2019 wird gem. § 47 Abs. 5 GG genehmigt, da keine Einwendungen vorgebracht wurden.

## **6 Allfälliges**

Der Vorsitzende bringt die anstehenden Termine zur Kenntnis, die nächsten Sitzungen der Gemeindevertretung sind zum 28.11. und 19.12.2019 geplant. Die Nationalratswahl findet am 29.09.2019 und die Landtagswahl am 13.10.2019 statt.

Markus Comploj teilt mit, dass am 07.09.2019 ein Jubiläumsabend im Sonnenbergsaal anlässlich des 100. Jubiläums der Sonnenberger Harmoniemusik Nüziders stattfindet. Am Sonntag 08.09.2019 findet der Bongerthock der Sonnenberger Harmoniemusik Nüziders statt.

Reinhard Stemmer weist hin, dass die Tempo-30-Tafel auf der Waldburgstraße, Höhe Kirche, verwachsen ist und verlangt die Sichtbarmachung.

Hans Peter Vratar regt die Evaluierung der Verordnungen für den Straßenverkehr in der Landstraße an.

Ende der Sitzung um 21:05 Uhr.

Der Vorsitzende

Der Schriftführer

Bgm. Mag. (FH) Peter Neier

Franz Dunkl