

## NIEDERSCHRIFT

über die 6. Sitzung der Gemeindevertretung am Montag, dem 23. November 2015 um 20.00 Uhr im Gemeindeamt Sulz unter dem Vorsitz vom Bürgermeister Karl Wutschitz.

### **Anwesende Gemeindevertreter:**

Wutschitz Karl, Baldauf Kurt, Bawart Christoph, Konzett Kurt, Frick Andrea, Mitterpergher Wolfgang, DI Mathis Hans-Jörg, Schnetzer-Sutterlüty Gerda, Mathis Lothar, Mag. Kühne Klaus, Mag. Egle Markus, Seewald Iris, Greussing Thomas, Erath Dietmar, Vinzenz Florian, Bischof David, Visintainer Lukas

**Anwesende Ersatzleute:** Frick Stefan, Osl Sebastian, Nitz Christian, Lutz Herwig

**Entschuldigt abwesende Gemeindevertreter:** Schnetzer Norbert, Hron-Ströhle Sabine, Mag. FH Schnetzer Michael, Fleisch Udo, Kicker Bernd, Mitternöckler Pierre

### **Tagesordnung**

1. Eröffnung, Begrüßung
2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
3. Projektvorstellung einer möglichen Verbauung auf dem Areal der ehemaligen Sägerei Welte
4. Flächenwidmungs- und Teilbebauungsplan Studacker; Behandlung von eventuell eingelangten Stellungnahmen und Beschlussfassung
5. Grundstücksangelegenheiten; Grundtausch Bauerwartungsland Krummenrain
6. Erweiterung Kinderbetreuung; Bericht über den aktuellen Stand und eventuelle Beschlussfassung
7. Berichte und Allfälliges

### **Erledigung**

#### **1. Eröffnung und Begrüßung**

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden zur heutigen Sitzung und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt ist und auf Grund der Anwesenheit von 21 Gemeindemandataren Beschlussfähigkeit gegeben ist.

#### **2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls**

Die Niederschrift der Gemeindevertretungssitzung am 20. Oktober 2015 wird einstimmig genehmigt:

### 3. Projektvorstellung einer möglichen Verbauung auf dem Areal der ehemaligen Sägerei Welte

Bei diesem Tagesordnungspunkt ist auch Ing. Nowak Daniel von der Baurechtsverwaltung Vorderland anwesend.

Der Vorsitzende gibt einem Rückblick über die bisherigen Gespräche und Beratungen bezüglich einer Verbauung des Areals der ehemaligen Sägerei Welte an der Austraße.

Das Areal hat derzeit eine BB1-Widmung. Von der Grundbesitzerin Christine Welte wurde schon vor längere Zeit ein Antrag auf Umwidmung in Baumischgebiet gestellt. In der Sitzung vom 30.5.2011 wurde eine Umwidmung bei Erfüllung verschiedener Punkte in Aussicht gestellt. Die bisher vorgelegten Projekte entsprachen aber nicht den Vorstellungen der Gemeinde. Auch sind noch nicht alle Punkte (z.B. Entfernung der Trocknungskammer) erfüllt.

Die Grundbesitzerin hat nun das Planungsbüro gewechselt und ein neues Bauungsprojekt erstellen lassen.

Dieses Projekt wird von Ing. Nowak der Gemeindevertretung vorgestellt und erklärt. Ungefähr in der Mitte des Areals verläuft der Mühlbach. Im vorderen Bereich (entlang der Austraße) wäre die Errichtung eines Doppelhauses sowie von 4 Einfamilienhäusern geplant. Im hinteren Bereich (zwischen Mühlbach und Petershügel) ist die Errichtung einer Wohnanlage mit ca. 10 bis 12 Wohnungen vorgesehen.

Bei Annahme einer BM2-Widmung (gleiche Widmung wie EKO-Areal) mit einer BNZ von 60 könnte das vorliegende Projekt baurechtlich genehmigt werden.

Für die Gemeinde ergibt sich das Problem, dass die Umwidmung vor der Baugenehmigung notwendig ist. Damit aber auch die Sicherheit besteht, dass dann tatsächlich auch das vorgestellte Projekt realisiert wird, gibt es seit ca. 1,5 Jahren die Möglichkeit eines Raumordnungsvertrages. Ein solcher Vertrag ist zwischen dem Grundbesitzer und der Gemeinde durch einen Rechtsanwalt abzuschließen.

DI Hansjörg Mathis sieht das vorgestellte Projekt grundsätzlich positiv. Abzuklären ist aber die vorgesehene Überbauung des Mühlbachs.

Ing. Novak erklärt, dass die Überbauung nur durch die Zufahrtsstraße erfolgt, wofür aber eine Genehmigung des Landeswasserbauamtes notwendig ist.

Mag. Klaus Kühne gibt zu bedenken, ob eine Umwidmung vom Betriebsgebiet sinnvoll ist, da die Gemeinde wenig gewidmetes Betriebsgebiet hat.

Der Vorsitzende erklärt, dass auf Grund des Mühlbaches das Areal eigentlich nur für die Firma Fries interessant ist, diese jedoch gerade wegen des Mühlbaches und des fallenden Geländes kein Interesse hat. Zudem hat die Gemeindevertretung eine Umwidmung bei Erfüllung verschiedener Punkte in Aussicht gestellt. Weiters ist das Areal wie es sich derzeit präsentiert, alles andere als befriedigend.

Für Dietmar Erath ist das Projekt grundsätzlich zweckmäßig und sinnvoll, sofern es auch tatsächlich realisiert wird. Für eine Betriebsansiedlung ist das Grundstück kaum interessant, da es durch den Mühlbachverlauf sehr schwer bebaubar ist.

Bei der anschließenden Abstimmung, wird dem Antrag, auf Grundlage des vorgestellten Projektes mit der Grundbesitzerin einen Raumordnungsvertrag

auszuarbeiten, bei einer Gegenstimme (Mag. Klaus Kühne) mehrheitlich zugestimmt.

Gleichzeitig soll mit der Raumplanungsstelle abgeklärt werden, ob die Umwidmung von Betriebsgebiet in Baumischgebiet auch als Ersatzbeschaffung für die die noch fehlende Ersatzfläche aus der Umwidmung „Bützen“ anerkannt wird.

#### **4. Flächenwidmungs- und Teilbebauungsplan Studacker; Behandlung von eventuell eingelangten Stellungnahmen und Beschlussfassung**

Der Vorsitzende stellt fest, dass die in der Sitzung vom 20.10.2015 beschlossenen Entwürfe über den Teilbebauungsplan „Studacker“ und über die Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Umlegungsgebiet „Studacker“ in der Zeit vom 22.10.2015 bis 23. 11.2015 im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt waren. Die Auflage wurde neben dem Anschlag an der Amtstafel auch im Gemeindeblatt und in den Vorarlberger Nachrichten kundgemacht.

Während der Auflagefrist sind Stellungnahmen von der Wasserwirtschaft und von der Raumplanungsstelle eingegangen. Von privater Seite sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Die Abteilung Wasserwirtschaft verweist in ihrer Stellungnahme auf die Gefahrenzonenbereiche der Hochwasserrisikozonierung, in der auch ein Randbereich des Umlegungsgebietes enthalten ist. Von der Raumplanungsstelle wurden noch kleinere textliche Korrekturen im Bebauungsplan gewünscht. Diese wurden in den vorliegenden Entwurf aufgenommen.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Änderung des Flächenwidmungsplanes für das Umlegungsgebiet „Studacker“ Zl. STU-2015-11/1 entsprechend dem aufgelegten Entwurf gem. § 21 RPG einstimmig beschlossen.

Ebenso einstimmig wird auf Antrag des Vorsitzenden der Teilbebauungsplan „Studacker“ Plan Nr. TBPL Su-Stu 2015-11/1 entsprechend dem aufgelegten Entwurf und den eingearbeiteten Änderungen der Raumplanungsstelle gem.§ 29 RPG einstimmig beschlossen.

#### **5. Grundstücksangelegenheiten; Grundtausch Bauerwartungsland Krummenrain**

Der Vorsitzende berichtet, dass alle Grundbesitzer des Bauerwartungsgebietes Krummenrain entsprechend dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 14. September 2015 über die Möglichkeit eine Grundtausches mit dem Gemeindeg Grundstück Nr. 2162 informiert und zur Abgabe eines Angebotes eingeladen wurden.

Bis zum Abgabetermin ist trotz einiger Anfragen nur ein Angebot von Kurt und Monika Konzett eingelangt. Das Ehepaar Konzett bietet als Tauschgrund ihr Grundstück Nr. 1620/1 im Ausmaß von 1.200 m<sup>2</sup> sowie eine Aufzahlung in Höhe von € 70.000,-- an.

Auf Grundlage der Schätzung von Dipl.-Ing. Thurnher ergibt sich folgende Rechnung:

Gefordert war eine Tauschfläche in der Größe von 2,5 des Gemeindegrundstücks. Das Gemeindegrundstück hat ein Ausmaß von 679 m<sup>2</sup>, was eine Tauschfläche von 1.698 m<sup>2</sup> ergibt.

Das angebotene Grundstück der Eheleute Konzett hat ein Ausmaß von 1.200 m<sup>2</sup>. Somit ergibt sich eine Fehlfläche von 498 m<sup>2</sup>. Die Aufzahlung müsste daher mindestens € 54.780,-- (498 m<sup>2</sup> x € 110,--) betragen.

Das vorliegende Angebot ist mit € 70.000,-- rund € 15.000,-- höher und entspricht daher den in der Sitzung vom 14.9.2015 festgelegten Punkten.

Der Antrag des Vorsitzenden, das Angebot der Eheleute Konzett anzunehmen und das Gemeindegrundstück Nr. 2161 gegen das Grundstück Nr. 1620/1 und einer Aufzahlung an die Gemeinde in Höhe von € 70.000,-- abzutauschen wird einstimmig angenommen.

Konzett Kurt hat wegen Befangenheit an der Abstimmung nicht teilgenommen.

## **6. Erweiterung Kinderbetreuung; Bericht über den aktuellen Stand und eventuell Beschlussfassung**

Der Vorsitzende berichtet, dass der Pfarrkirchenrat zum Vorprojekt eine positive Stellungnahme abgegeben hat. Auch das Verkehrskonzept wurde als gut beurteilt.

Allerdings muss jetzt noch die Diözese die Zustimmung zum Projekt erteilen. Der Diözesanbaumeister wünschte eine raumplanerische Aussage von der Raumplanungsstelle. Es fand dann letzten Freitag eine Besprechung vor Ort statt. Dazu wurden vom Ing.-Büro Markowski die Höhenprofile des Vorprojektes aufgestellt.

Sowohl vom Diözesanbaumeister als auch von Felix Horn (Raumplanungsstelle) wurde vorgeschlagen, das Gebäude wenn möglich etwas tiefer zu legen und noch etwas vom Hang abzurücken. Vom Architekturbüro Juniwind wird diese Anregung geprüft.

Obwohl das Gefühl grundsätzlich positiv ist, können derzeit ohne Zusage der Diözese keine weiteren Vergabe erfolgen. Sollte sich die Zusage noch etwas in die Länge ziehen, wird der Fertigstellungstermin mit Ende 2017 problematisch. Laut Auskunft von Peter Jäger (Gemeindeverband) ist aber die Möglichkeit einer Verlängerung der 15a-Vereinbarung sehr groß, da auf Grund der Flüchtlingsproblematik ein höheres Ausmaß an Betreuungsplätzen notwendig wird und der Bund daher mit großer Wahrscheinlichkeit die Frist für die Bundesförderung verlängern wird.

Der Antrag des Vorsitzenden, sollte vor der nächsten Gemeindevertretungssitzung die Zusage der Diözese vorliegen, die Vergabe der Fachplaner an den Gemeindevorstand zu delegieren, wird einstimmig angenommen.

## 7. Berichte und Allfälliges

- a) Umlegung Studacker  
Der Baufortschritt liegt im Zeitplan. Ein Problem gibt es beim Einfahrtsbereich bei Vith Hanspeter. Die Planung erfolgte auf Grundlage der geführten Gespräche mit Hanspeter Vith. Überraschend kam dann nach der Bauloferöffnung ein Schreiben von Hanspeter Vith, in dem er mitteilt, dass er nicht mehr zur zugesagten Grundabtretung steht. Nach einem Gespräch gab es dann noch eine Kompromisslösung, die eine Straßenbreite von 3,25 m ermöglicht. Ein weiteres Gespräch wird nochmals versucht.
- b) In der Rechtssache „Schreinerei Frick“ gibt es einen weiteren Verhandlungstermin vor Ort. Dazu wird vom Gericht Dipl.-Ing. Markwoski als Sachverständiger eingeladen.
- c) Flüchtlinge und Roma  
Eine Syrische Familie mit 2 Kindern ist letzte Woche in einem von der Caritas angemieteten Haus eingezogen. Zwei weitere Personen sollen noch nachkommen.  
Zum Thema „Asylsuchende“ gab es letzte Woche einen Workshop im Vorderlandhus. Von der Regio ist die Anstellung eines Flüchtlingskoordinators vorgesehen.
- d) Schilifte Furx  
Die Errichtung einer Trainingsstrecke für Kaderläufer ist im Gespräch. Dies würde nicht nur die Aufstellung von Schneekanonen bedeuten, sondern auch die Errichtung eines Wasserbeckens erfordern. In erster Linie muss die Erhaltung des Familienschigebietes Furx im Vordergrund stehen.
- e) Die Anzahl der Gemeinden, die sich am Altstoffsammelzentrum beteiligen hat sich mittlerweile auf 10 erhöht. Vermutlich kommt noch Laterns dazu. Die Gemeinde Göfis wird auf Grund der Entfernung eher zu Feldkirch gehen. Der nächste Schritt ist die Ausarbeitung des Baurechtsvertrags mit der Pfarre Röthis bzw. der Diözese. Dann ist ein begrenzter Planungswettbewerb vorgesehen.
- f) Fleisch Udo hat die Zurücklegung seines Gemeindevertretungsmandats aus persönlichen Gründen schriftlich mitgeteilt.
- g) Bei der Jahreshauptversammlung des Obst- und Gartenbauvereins Sulz-Röthis wurde ein neuer Vorstand gewählt. Obmann ist Guntram Mündle aus Sulz.
- h) Auf der Vorderland-Homepage ist ein interessanter Bericht über eine Untersuchung der Bevölkerungsentwicklung im Vorderland zu finden.
- i) Überlegung zur Neugestaltung der Gemeindezeitung „Sulner Leaba“ werden kurz vorgestellt.

- j) Der Vorsitzende berichtet über die Vorarbeiten zum Voranschlag. Beim Wasser muss eine Erhöhung der Bezugsgebühr auf mindestens € 1,-- per m<sup>3</sup> erfolgen, da es sonst keine Bundesförderungen mehr gibt.
- k) Der Vorsitzende gratuliert der Schützenmusik zum Herbstkonzert. GR Konzett Kurt bedankt sich und stellt fest, dass die Musik in den letzten Jahren besonders bei der Jugend eine gute Entwicklung hatte und mit Bechter Christoph auch einen Kapellmeister aus der eigenen Gemeinde hat. Er bedankt sich bei Wolfgang Mittempergher für die tolle Moderation beim Herbstkonzert.
- l) Mathis Hansjörg berichtet, dass für Ende Februar ein Workshop des e5-Teams geplant ist. Die Abhaltung wäre Freitagnachmittag/Samstagvormittag evtl. in der e5-Gemeinde Langenegg vorgesehen.
- m) Thoms Greussing berichtet über die in Malaysia stattgefundenene Hallenrad-sport-WM bei der es für Vorarlberger Sportler zwei Weltmeistertitel gab. Auch Sportler des RV Enzian waren am Start und konnten sich im Spitzefeld platzieren. Schnetzer Patrick und Latzer Jana belegten im Zweier den hervorragenden 5. Platz. Weiters gab es für Schnetzer Patrick im Einer noch den 8. Platz.

Ende der Sitzung: 21.55 Uhr

Der Schriftführer:

K. Frick, Gde.Sekr.

Der Vorsitzende:

K. Wutschitz, Bgm.