

NIEDERSCHRIFT

über die 36. Sitzung der Gemeindevertretung am Montag, dem 20. Oktober 2003 um 20.30 Uhr im Mehrzweckgebäude Sulz.

Anwesende Gemeindevertreter und Ersatzleute:

Gut Adalbert, Konzett Kurt, Strauß Manfred, Baldauf Kurt, Hartmann Raimund, Kopf Werner, Schnetzer Walter, Kronberger Meinhard, Fleisch Udo, Summer Reinhard, Mathies Lothar, Elsensohn-Büchelhofer Susanna, Nitz Bernhard, DI Marte Johannes, Marte Eugen, Malin Thomas, Watzenegger Karlheinz

Entschuldigt abwesende Gemeindevertreter und Ersatzleute:

Wutschitz Karl, Bawart Christoph, Ing. Frick Raimund, Entner Herbert, König Manfred,

Tagesordnung

1. Berufung gegen den Baubescheid zur Errichtung einer Wohnanlage durch die Firma Furtenbach Wohnungen GmbH.
2. Zustimmung zur Gewährung einer Bauabstandsnachsicht

Nach zuerkannter Dringlichkeit werden noch folgende Punkte in die Tagesordnung aufgenommen:

3. Mehrzweckgebäude;
4. ARA Fotovoltaikanlage; Übernahme des Anteiles der Gemeinde Weiler

Erledigung

1. Am 27.2.2003 hat die Fa. Furtenbach GmbH, Feldkirch um die baubehördliche Bewilligung zur Errichtung einer Wohnanlage auf den Grundstücken Nr. 2116, 2117 und 2118 angesucht. Diese Grundstücke befinden sich im Umlegungsgebiet Kuster. Die Bauverhandlung fand am 31.3.2003 statt. Bei der Verhandlung haben die Anrainer Kerber Elisabeth, Schwab Roswitha und Christine Hämmerle Einspruch wegen erhöhter Lärm- u. Abgasbelastung erhoben. Auf Grund dieser Einsprüche wurden am 2. Juli beim Umweltinstitut ein lufthygienisches Gutachten und bei der Abteilung Maschinenwesen ein Lärmgutachten eingeholt. Diese Gutachten wurden am 18. Juli den Berufungswerbern zugesandt. Auf diese Gutachten hat nur Kerber Elisabeth eine Stellung abgegeben.

Da auf Grund der Gutachten davon ausgegangen werden kann, dass die Errichtung der geplanten Tiefgarage mit 14 Stellplätzen keine über dem ortsüblichen liegenden Beeinträchtigungen ergeben, wurde die Errichtung der angesuchten Wohnanlage mit Bescheid vom 18.8.2003 bewilligt.

Gegen diesen Baubescheid haben Elisabeth Kerber über ihren Rechtsanwalt Dr. Rainer Welte am 4. September und Roswitha Schwab und Christine Hämmerle über die Rechtsanwaltskanzlei Amann-Jehle Berufungen eingebracht.

Da im Lärmschutzgutachten die Möglichkeit einer Lärmreduzierung durch schallabsorbierende Wände aufgezeigt wurde, wurde diesbezüglich Kontakt mit der Fa. Furtenbach aufgenommen. Am 12. September hat die Fa. Furtenbach mitgeteilt, dass sie mit der Errichtung einer massiven Brüstungsmauer und schallabsorbierenden Wänden einverstanden ist. Dies wurden den Berufungswerbern mitgeteilt.

Schwab und Hämmerle haben erklärt, dass sie mit dieser Maßnahme einverstanden sind. Da jedoch Elisabeth Kerber ihre Berufung nicht zurückgezogen hat, haben auch Schwab und Hämmerle darauf verzichtet.

Nach ausführlicher Diskussion über das durchgeführte Ermittlungsverfahren wird einstimmig beschlossen den Berufungen in der Weise stattzugeben, dass die Bewilligung zur Errichtung der beantragten Wohnanlage mit folgender Vorschreibung ergänzt wird:

„Die Tiefgaragenabfahrt ist mit einer 1 Meter hohen massiven Brüstung auszustatten. Die Tiefgaragen-Abfahrtswände sind schallabsorbierend auszustatten.“

In allen übrigen Punkten bleibt der Bescheid der Gemeinde Sulz vom 18.8.2003 aufrecht.

Begründung:

Mit Bescheid der Gemeinde Sulz vom 18.8.2003 wurde der Furtenbach Wohnungen Treuhand GmbH, Marktplatz 11, 6800 Feldkirch, die Bewilligung zur Errichtung einer Wohnanlage auf den Grundstücken Nr. 2116, 2117 und 2118, Grundbuch Sulz, erteilt.

Gegen diesen Bescheid haben Christine Hämmerle, Salomon-Sulzer-Straße 13, Sulz und Roswitha Schwab, Altacherstraße 10, Götzis, vertreten durch die Anwaltskanzlei Amann und Jehle sowie Elisabeth Kerber, Bachmann-Mühleweg 13, Rankweil, vertreten durch die Anwaltskanzlei Achammer und Partner das Rechtsmittel der Berufung eingebracht.

Christine Hämmerle und Roswitha Schwab kritisierten, dass die im Punkt 8 des Gutachtens des Amtes der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Maschinenwesen, Zl. Vic-700-2003/0022 vom 16.7.2003, angeführten Auflagen nicht im Bewilligungsbescheid ihren Niederschlag gefunden hätten. Nur unter Einhaltung dieser Auflagen seien die Nachbarrechte nicht verletzt und übersteige der vom Individualverkehr zu erwartende Lärm nicht das ortsübliche Maß.

Auch Elisabeth Kerber kritisierte, dass die in Punkt 8 des oben erwähnten Gutachtens angeführten Auflagen nicht berücksichtigt seien. Weiters wies sie darauf hin, dass für die gegenständliche Wohnanlage keine gesonderten Berechnungen durchgeführt worden seien und der vom Sachverständigen zu Grunde gelegte Geräuschpegel im vorliegenden Fall nicht zutrefte. Es seien neue Messungen vor Ort notwendig.

Im ergänzenden Ermittlungsverfahren erklärten die Antragsteller, dass sie mit der zusätzlichen Auflage der Errichtung einer massiven Brüstung und der Ausstattung der Auffahrt mit schallabsorbierenden Seitenwänden einverstanden seien. Dies wurde den Berufungswerbern zur Kenntnis gebracht.

Hiezu ist Folgendes festzustellen:

Gemäß § 28 des Baugesetzes ist die Baubewilligung zu erteilen, wenn das Bauvorhaben nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung den bau- und raumplanungsrechtlichen Vorschriften entspricht und auch sonst öffentliche Interessen, besonders solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Denkmalschutzes, der Energieeinsparung und des haushälterischen Umgangs mit Grund und Boden, nicht entgegensteht. Entspricht das Bauvorhaben nicht den erwähnten Voraussetzungen, so ist durch Befristungen, Auflagen oder Bedingungen sicherzustellen, dass diese Voraussetzungen geschaffen werden.

Gemäß § 26 des Baugesetzes kann der Nachbar im Verfahren über den Bauantrag Einwendungen hinsichtlich des § 8 des Baugesetzes erheben, soweit mit Immissionen auf seinem Grundstück zu rechnen ist. Der § 8 des Baugesetzes bestimmt, dass Bauwerke, ortsfeste Maschinen und sonstige ortsfeste technische Einrichtungen keinen Verwendungszweck haben dürfen, der eine das ortsübliche Ausmaß überstei-

gende Belästigung oder eine Gefährdung des Nachbarn erwarten lässt. Ob eine Belästigung das ortsübliche Ausmaß übersteigt, ist unter Berücksichtigung der Flächenwidmungsplanung am Standort des Bauvorhabens zu prüfen.

Bei den angeführten Einwendungen der Berufungswerber handelt es sich um befürchtete Belästigungen aus den Zu- und Abfahrten bei der Tiefgarage.

Bei der Frage der Beurteilung von das ortsübliche Ausmaß übersteigenden Belästigungen der Nachbarn ist auf die Flächenwidmung abzustellen. Ist durch einen Flächenwidmungsplan eine bestimmte Widmungskategorie festgelegt, so sind die Emissionen, die sich im Rahmen des in einer solchen Widmungskategorie üblichen Ausmaßes halten, als zumutbar anzusehen, und zwar auch dann, wenn sie z.B. das Ausmaß der in der unmittelbaren Nähe eines anderen Gebäudes feststellbaren Emissionen übersteigen. So ist daher bei einem Gebäude im Wohngebiet, das ausschließlich für Wohnzwecke verwendet wird, keine das ortsübliche Ausmaß übersteigende Beeinträchtigung der Nachbarn zu erwarten.

Im Hinblick auf die Rechtsprechung ist deshalb festzustellen, dass aus der Errichtung der Wohnanlage auf dem Grundstück, das im Flächenwidmungsplan als Bauwohngebiet ausgewiesen ist, eine unzumutbare Belästigung aus dem Betrieb der Anlage nicht zu erwarten ist. Es sind deshalb auch nicht, wie gefordert, entsprechende Messungen durchzuführen, ob das ortsübliche Ausmaß übersteigende Belästigungen zu erwarten sind. Da die Antragsteller jedoch entsprechend dem Vorbringen der Berufungswerber darüber hinaus bereit sind, die vom gewerbetechnischen Sachverständigen zusätzlich vorgeschlagenen Auflagen im Hinblick auf die Situierung der Zufahrt der Garage zu akzeptieren, war spruchgemäß zu entscheiden.

2. Christian Forte berichtet, dass auf dem Grundstück Nr. 2081/1 die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses geplant ist. Um einen auf diesem Grundstück befindlichen Obstbaum (Hochstamm) erhalten zu können, wäre geplant, dass Wohnhaus entsprechend abzurücken. Dafür ist gegenüber dem angrenzenden Gemeindegrundstück Nr. 2139 eine Abstandsnachsicht bis auf 1,00 m erforderlich. Der Grundeigentümer Bernd Kicker hat einen entsprechenden Antrag gestellt.

Nach kurzer Diskussion wird einstimmig kein Einwand gegen die Gewährung der beantragten Abstandsnachsicht erhoben.

3. Der Vorsitzende berichtet, dass für das 2. OG im Mehrzweckgebäude eine Modeagentur und ein Zahnarzt als Mieter gefunden wurden. Für den Vereinsraum gibt es ebenfalls einen Interessenten (Masseur). Die Modeagentur hat jedoch zur Bedingung gestellt, dass die Räume spätestens Ende Dezember bezugsfertig sind.

Um die notwendigen Vergaben rasch durchführen zu können, wird eine Delegation an den Gemeindevorstand vorgeschlagen. Laut Kostenschätzung von Arch. Nägele ist für den Ausbau mit einem Aufwand von rund Euro 110.000,-- zu rechnen.

Auf Antrag des Vorsitzenden werden die Vergaben einstimmig an den Gemeindevorstand delegiert.

4. Der Vorsitzende berichtet, dass die Gemeindevertretung Weiler die Übernahme der anteiligen Haftung für das Darlehen „Fotovoltaikanlage Kläranlage“ mit der Begründungen „Die Errichtung einer Fotovoltaikanlage ist nicht Aufgabe des Abwasserverbandes“ abgelehnt hat.

Der auf die Gemeinde Weiler entfallende Anteil von 10,20 % ist daher entweder von einer oder anteilmäßig von den übrigen Gemeinden zu übernehmen. Damit nicht nochmals von sieben Gemeindevertretungen Beschlüsse zu fassen sind, wäre die Übernahme des Anteiles von Weiler durch eine Gemeinde sinnvoll. Dies bedeutet na-

türlich auch, dass nach der Rückzahlung des Darlehens die Erlöse auch jener Gemeinde zu Gute kommen, die die Haftung übernimmt.

Nach kurzer Beratung wird einstimmig der Beschluss gefasst, den Anteil der Gemeinde Weiler zu übernehmen. Der Anteil von Sulz erhöht sich somit von 14,50 % auf 24,70 %.

5. a) Anzeige bei der Fotovoltaikanlage beim Sportheim Euro 2.146,-- für Fotovoltaik-
Die Kosten für eine Anzeige betragen Euro 2.146,--. Eine Alternative wäre eine kleine Tafel um Euro 700,--. Da die Kosten in keinem Verhältnis zum Stromerlös stehen wird darauf verzichtet. Die Bevölkerung soll jedoch in regelmäßigen Abständen im Gemeindeblatt bzw. im Gemeindeinformationsblatt über die erzeugte Strommenge informiert werden.

b) Kurt Baldauf, Obmann des Kulturausschusses berichtet, dass am 22. November die Funktionärs- u. Sportlerehrung zusammen mit der 30-Jahrfeier des FC Sulz im Mehrzwecksaal der Volksschule stattfindet. Im Kulturausschuss wurde vorgeschlagen für die 2. Kategorien ein anderes Präsent (bisher Goldmünze) zu überreichen. Dieser Vorschlag wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Es soll ein Ehrengeschenk ausgesucht werden, auf dem eine Gravur angebracht werden kann. Die Auswahl soll vom Kulturausschuss getroffen werden.

Ende der Sitzung: 21.30 Uhr

Der Schriftführer:

K. Frick, Gde.Sekr.

Der Vorsitzende:

A. Gut, Bgm.