

NIEDERSCHRIFT

über die 6. Sitzung der Gemeindevertretung am Montag, dem 18. September 2000, um 20.00 Uhr, im Gemeindeamt Sulz, unter dem Vorsitz vom Bgm. Adalbert Gut.

Anwesende Gemeindevertreter:

Gut Adalbert, Wutschitz Karl, Konzett Kurt, Strauß Manfred, Bawart Christoph, Hartmann Raimund, Schnetzer Walter, Nachbaur Fritz, Ing. Frick Raimund, Fleisch Udo, Summer Reinhard, Entner Herbert, Frick Karlheinz, Mathies Lothar, Dria Daniela, Reisegger Wilhelm

Anwesende Ersatzleute:

DI Marte Johannes, Marte Eugen

Entschuldigt abwesende Gemeindevertreter:

Baldauf Kurt, Kopf Werner, Kronberger Meinhard, Nitz Bernhard, Eisensohn-Büchelholfer Susanna

Tagesordnung

1. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
2. Änderung des Bebauungs- und Flächenwidmungsplanes
3. Grundverkauf
4. Änderung von Inkassovollmachten
5. Berichte und Allfälliges

Erledigung

1. Die Niederschriften über die 5. Gemeindevertretungssitzung vom 16. August 2000 wird ohne Einwand genehmigt.
2. Die Fa. Baur Prüf- u. Messtechnik plant eine Erweiterung des bestehenden Betriebsgebäudes. Die Erweiterung ist in mehreren Bauetappen vorgesehen. Auf Grund des derzeit gültigen Bebauungsplanes (BNZ 70) ist eine Realisierung des gesamten Bauvorhabens nicht möglich. Die Fa. Baur hat deshalb mit Eingabe vom 7.4.2000 um Abänderung des Flächenwidmungsplanes sowie des Bebauungsplanes angesucht.

a) Änderung des Flächenwidmungsplanes

Beantragt wird die Umwidmung der von der Fa. Baur zugekauften Gst.Nr. 118 und 140 sowie eines Teilstückes der Gst.Nr. 114 von derzeit Baumischgebiet in Baubetriebsgebiet 1.

Diese Umwidmung ist deshalb sinnvoll, weil sich das übrige Betriebsareal der Fa. Baur in BB 1 befindet und die Baunutzung für das ganze Betriebsgebiet der Fa. Baur gleich festgelegt werden soll.

Über die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes wurden die Nachbarn Malin Otmar, Metzler Johann, Baur Martin, Breuß Johann u. Maria, Gaßner Reinhard, Schuster Gertrud und Gut Adalbert nachweislich verständigt.

Zu dieser Änderung ist von Malin Otmar, vertreten durch RA Dr. Welte, ein Einspruch eingegangen. Dieser Einspruch zielt im Wesentlichen darauf ab, die geplante Änderung zu verhindern.

b) Änderung des Bebauungsplanes

Beantragt wird die Abänderung des Bebauungsplanes für das BB 1 einschl. der Gst. Nr. 118, 140 und des Teilstückes der Gst.Nr. 114, abgehend von der derzeit festgelegten Baunutzungszahl 70 (infolge der Geschosshöhen über 3,00 m) und an Stelle dessen die Neufestlegung einer Baumassezahl von 400 und einer Geschosshöhe von 12 m. Damit wäre eine Realisierung des bereits kommissionierten 1. Bauabschnittes (Hallen A – D) sowie der weiteren Bauabschnitte E und F möglich.

Über die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes wurden die Nachbar, Dellemann Rudolf, Sperger Rosa, Brettenhofer Renate und Karl, Madlener Heinrich und Dagmar, Schneider Elmar u. Luciana, Frick Friedrich, Malin Otmar, Breuß Johann und Maria, Baur Martin, Fa. Baur, Gut Adalbert, Schuster Gertrud und Gaßner Reinhard nachweislich verständigt. Der Nachbar Malin Otmar hat, ebenfalls vertreten durch RA Dr. Welte, gegen die Änderung der Baunutzungszahl in eine Baumassezahl Einspruch erhoben. Der Nachbar Dellemann Rudolf, hat beim Gemeindeamt mündlich kundgetan, dass er mit dem bereits abgehandelten 1. Bauabschnitt und der damit verbundenen Änderung des Bebauungsplanes einverstanden sei, nicht jedoch für die geplanten Erweiterungen (Gebäude E + F). Er begründet dies damit, dass er dann zum Zeitpunkt der Verwirklichung keine Einspruchsmöglichkeit mehr habe. Die Nachbarn Madlener Heinrich und Dagmar haben ebenfalls mündlich beim Gemeindeamt bekundet, dass sie prinzipiell gegen die Änderung der bestehenden Baunutzungszahlen und Einführung einer Baumassezahl sind. Von den übrigen Anrainern wurden keine Einwände erhoben.

Von der Gemeinde Sulz wurde zur geplanten Betriebserweiterung der Fa. Baur, zur erforderlichen Änderungen des Flächenwidmungs- u. Bebauungsplanes vom Büro DI. Moser, Hard ein Gutachten eingeholt. In diesem Gutachten, begründet auf das Raumplanungsgesetz, ist ersichtlich, dass die Flächenwidmung Baumischgebiet und Baubetriebsgebiet 1 für die benachbarten Grundstücke keinerlei Unterschied macht. Ein Widmung des gesamten Betriebsareal der Fa. Baur als Baubetriebsgebiet 1 wäre weder für die Gemeinde noch für die Projektbetreiber zwingend notwendig, jedoch im Sinne einer einheitlichen Widmung sinnvoll. Für die Anrainer hat die beantragte Umwidmung praktisch keine Bedeutung, da sowohl im Baumischgebiet wie im Baubetriebsgebiet 1 in Bezug auf die Emissionen die gleichen Anforderungen gelten.

Im Bezug auf die Änderung des Bebauungsplanes kann aus dem Gutachten entnommen werden, dass das gegenständliche Projekt mit seinen verschiedenen, produktionsbedingten Raumhöhen mit einer verdreifachten Baunutzungszahl nur unzulänglich bewertet werden kann und daher der Bebauungsplan in der Weise abgeändert werden sollte, dass an Stelle der Baunutzungszahl eine Baumassezahl von 400 und eine Höhenbeschränkung von 12 m festgelegt werden sollte.

Aus den vorgelegten Berechnungen zur Verwirklichung des gesamten Projektes wäre eine Baumassezahl von 384 (aufgerundet 400) notwendig. Der Gutachter DI Moser empfiehlt auch bei der Beurteilung derartiger Projekte dem architektonischen Erscheinungsbild (Abstufung der Baukörper) mehr Bedeutung als den Bemessungszahlen zukommen zu lassen. Das vorliegende Projekt entspräche in seiner effizienten Ausnutzung der vorhandenen Flächen bei gleichzeitiger Einhaltung der bau- und raumplanungsrechtlichen Bestimmungen den Raumplanungszielen im Sinne des § 2 RPG. Darin sei insbesondere in Abs. 2 lit. A angeführt, mit Grund und Boden haushälterisch

umzugehen sowie insbesondere Bauflächen bodensparend zu nutzen. Im Falle einer Standortverlegung bzw. Abwanderung des gegenständlichen Betriebes, beispielsweise in ein neues Betriebsgebiet im Freiland, wäre der Boden- und Grünlandverbrauch infolge einer großzügigeren Ausdehnung der Anlage weitaus größer.

Zusammenfassend beurteilt DI Moser in seinem Gutachten das gegenständliche Projekt als ein im Ortsgebiet raumplanerisch und verkehrlich vertretbares gewerbliches Bauvorhaben, welches sich bei Einhaltung der vorgegebenen Auflagen und Anwendung modernster Schutzeinrichtungen in Bezug auf Lärm und Abgase in seiner Auswirkung auf die Umgebung von verdichteten Wohnbebauungen oder Dienstleistungs- bzw. Verkaufseinrichtungen nicht wesentlich unterscheiden wird. Für die Gemeinde Sulz entstehen bei ökonomischer Ausnutzung bereits bebauter Flächen, ohne wesentlichen weiteren Freilandverbrauch, zusätzlich qualifizierte Arbeitsplätze.

Nach eingehender Diskussion werden einstimmig folgende Beschlüsse gefasst:

A) Die Grundstücke Nr. 118 und 140 sowie eine Teilfläche der Gst. Nr. 114 (lt. vorliegender Planskizze) werden von Baumischgebiet in Baubetriebsgebiet Kategorie I umgewidmet.

B) Der Bebauungsplan wird betreffend das östlich der Flurgasse liegende Betriebsareal der Fa. Baur, betreffend die Gst. Nr. 110/2 (Teilfläche östlich der Flurgasse), 110/3, 118, 140 und 114 (Teilfläche BB1-Widmung) in der Weise abgeändert, dass an Stelle der bestehenden Baunutzungszahlen eine Baumassezahl 400 und eine Höhenbeschränkung von 12,00 Meter, mit Ausnahme der Hallen B und F, festgelegt wird.

Die Halle F und die Halle B, mit Ausnahme des östlichen Bereiches ab der Baugrenze von 10,00 Meter auf die Breite der Halle D (ca. 15,00 Meter) dürfen nur ein Geschoss aufweisen. Die Halle B darf im vorgenannten östlichen Bereich zwei Geschosse aufweisen.

Weiters wird entsprechend dem vorliegenden Projekt eine Baugrenze zur Raiffeisenstraße wie folgt festgelegt:

für die Halle B (Teilbereich 1. OG) im Abstand von 10,00 Meter zur Raiffeisenstraße;

für die Halle E im Abstand von 21,00 Meter zur Raiffeisenstraße und

für die Halle F im Abstand von 16,00 Meter zur Raiffeisenstraße

3. Der Vorsitzende berichtet, dass die Fa. Team Electronics, Götzis noch eine Teilfläche von ca. 300 m² aus der Gst.Nr. 2086/1 erwerben möchte. Die Firma plant für das kommende Jahr die Errichtung eines Betriebsgebäudes und würde zur Realisierung ihres Konzeptes diese Fläche noch benötigen. Weiters hätte die Fa. Team Electronics Interesse an einer Option für die Restfläche.

Nach kurzer Beratung wird einstimmig beschlossen, der Fa. Team Electronics, Götzis die benötigte Teilfläche aus der Gst.Nr. 2086/1 (Grundstreifen von 10 m Breite) zum Preis von S 1.300,-- per m² zu verkaufen. Ein Vorkaufsrecht zu Gunsten der Gemeinde ist in den Vertrag aufzunehmen.

Weiters wird der Fa. Team Electronics, Götzis für die restliche Fläche der Gst.Nr. 2086/1 ein Option zum Erwerb dieser Fläche auf die Dauer von 3 Jahren eingeräumt, wobei der Kaufpreis nach dem Lebenshaltungskostenindex wertgesichert ist.

4. Gemäß § 79 Gemeindegesetz werden die Bauhofbediensteten Morscher Siegfried, Ludescher Manfred und Watzenegger Klaus zur Entgegennahme von Bargeldzahlungen an die Gemeinde in Angelegenheiten des Gemeindebauhofes ermächtigt. Die Ermächtigung für Peter Herbert wird gleichzeitig für nichtig erklärt.

5. a) GV Hartmann Raimund informiert die Anwesenden über die geplanten Aktionen im Rahmen des EU-weiten „Autofreien Tages“ am Freitag, dem 22. September.
- b) Die in der letzten Sitzung des Bauausschusses beschlossene Ausführung der Rampeausbildung beim Mehrzweckgebäude wird vorgestellt.
- c) Bernhard Keckeis hat mit Schreiben vom 18. Sept. die Zurücklegung seines Gemeindevertreterersatzmandates mitgeteilt. Somit ist Obexer Artur 1. Ersatzmann.
- d) Über die geplante Neuorganisation des MAXI-Anrufsammeltaxis wird berichtet.
- e) Die neuesten Trinkwasseruntersuchungen werden vorgelegt. Alle genommenen Proben entsprachen den gesetzlichen Bestimmungen.
- f) Die Nettobaukosten der Volksschule (ohne Honorare) weisen per 23. Juni 2000 eine Stand von S 32.912.000,-- auf.
- g) Der Jahresbericht 1999 des Klärwärters der ARA Vorderland liegt vor und kann im Gemeindeamt eingesehen werden.
- h) Vom Vorsitzende wird eine Anfrage von GV Raimund Hartmann wegen einer erfolgten Begehung des Röthner und des Sulner Dorfbaches beantwortet.
- i) Der Vorsitzende berichtet über die getroffene Traktorwahl. Beschlossen wurde der Ankauf eines Steyr-Traktors (M 9094A). Der Gesamtpreis für Traktor, Schneepflug und Anhänger beträgt S 955.000,--.
- j) Die Niederschriften der 13. – 15. Gemeindevorstandssitzung liegen zur Einsicht im Gemeindeamt auf.
- k) GV Marte Johannes verteilt eine Vorinformation über die am 6. Oktober stattfindende „VN-Leserreise“ nach Freiburg mit Besichtigung der Solarfabrik.
- l) GR Konzett spricht die bevorstehende Kilbi an und teilt mit, dass im Gemeindevorstand die Ansicht vertreten wurde, dass eine andere Lösung für das in den letzten Jahren aufgestellte „Plachengerüst“ gefunden werden sollte.
GV Summer Reinhard entgegnet, dass dies einerseits auf Zeitgründen und andererseits aus finanziellen Gründen nicht möglich ist.
- m) GV Fleisch Udo bemängelt, dass auf sein Vorschlag, auch die Ersatzleute zur den Ausschusssitzung einzuladen nicht reagiert wurde. Weiters äußert er den Wunsch, dass die Einladungen früher zugestellt werden.
- n) GV Nachbaur Fritz weist darauf hin, dass an vielen Orten im Dorf ein Zurückschneiden der Sträucher notwendig ist. Die Grundbesitzer sollen auf ihr Pflichten hingewiesen werden
- o) Vbgm. Wutschitz bringt nochmals das in der letzten Sitzung vorgestellte neue Buch „Kulturreise Vorarlberg“ zur Kenntnis. In diesem Buch sind vier Seiten über Sulz (Kirche, Pfarrhof, Altes Gericht) enthalten. Da die Gemeinde mehrere Bücher erhalten hat, macht er den Vorschlag, die Gemeindevertreter sollen auf freiwilliger Basis ein solches Buch übernehmen und dafür auf ein Sitzungsgeld verzichten.

Ende der Sitzung: 21.35 Uhr

Der Schriftführer:

K. Frick, Gde.Sekr.

Der Vorsitzende:

A. Gut, Bgm.