

## NIEDERSCHRIFT

über die 4. Sitzung der Gemeindevertretung am Montag, dem 14. September 2015 um 20.00 Uhr im Gemeindeamt Sulz unter dem Vorsitz vom Bürgermeister Karl Wutschitz.

### **Anwesende Gemeindevertreter:**

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

**Anwesende Ersatzleute:** Kicker Bernd

**Entschuldigt abwesende Gemeindevertreter:** Fleisch Udo, Mitternöckler Pierre, Frick Stefan, Jordan Anton

### **Tagesordnung**

1. Eröffnung, Begrüßung
2. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
3. Präsentation Vorprojekt zum Ausbau der Kinderbetreuung mit Beratung und Beschlussfassung der weiteren Vorgangsweise
4. Kinderbetreuung; Beschlussfassung über neue Gebührensätze
5. Teilbebauungsplan Studacker; Beratung und eventuelle Beschlussfassung
6. Diverse Grundstücksangelegenheiten
7. Erneuerung der Straßenbeleuchtung auf energiesparende Lampen für die noch ausstehenden Straßenzüge
8. 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 8. Juli 2015 wird einstimmig ohne Einwand genehmigt.

#### **3. Präsentation Vorprojekt zum Ausbau der Kinderbetreuung mit Beratung und Beschlussfassung der weiteren Vorgangsweise**

Der Vorsitzende begrüßt die Architekten Christian Mörschel und Jochen Specht, die den Vorentwurf vorstellen werden sowie DI Martina Kremmel und Ing. Jürgen Lampert vom Büro Besch, die ihre Verkehrsstudie präsentieren und DI Markus Beck, der eine vorläufige Kostenschätzung vorlegen wird.

### **Vorstellung Vorentwurf**

Der von den Architekten präsentierte Vorentwurf für einen möglichen Kinder-campus am Jergenbergr wurde auf Grundlage der zu erwartenden Kinderzahlen sowie der erforderlichen Räume geplant. In der Präsentation werden folgende Folien gezeigt und ausführlich erläutert:

- Bestandssituation
- Lageplan
- Grundrisse EG, 1. OG und 2. OG
- Gebäudequerschnitte
- Gebäudeansichten
- Perspektive – Blick über den Flur im 2. OG
- Perspektive – Blick aus NW über den Campus

Von den Architekten wird festgehalten, dass dieser Vorentwurf nur die mögliche räumliche Situation darstellt und keine Vorgaben für die Materialwahl, Haustechnik u.ä. enthält.

### **Verkehrstechnische Untersuchung**

In der Studie werden die Möglichkeiten einer Verkehrserschließung und die noch zu lösenden Probleme aufgezeigt. Die Studie geht von einem Tagesverkehr von rund 720 Kfz/Tag (Zu- und Abfahrt zu VS, KG und KIBE) aus. Der Spitzenwert wurde mit etwa 200 Kfz/Std. ermittelt.

### **Kostenrahmen Kindercampus**

Der Kostenrahmen basiert auf dem derzeitigen Plan- u. Informationsstand (Pläne Juniwind) in Abstimmung mit den Architekten.

Nicht enthalten in der Kostenrechnung sind:

- erforderliche Umlegungen von Kanal, Strom, Wegen/Straßen etc.
- Kunst am Bau u. Baubewachung
- evtl. Altlasten im Erdreich
- Pilotierung oder braugrundverbessernde Maßnahmen, falls erforderlich
- Kosten für Außenanlagen Campus-Konzept gesamt
- Rückbau Sigmund-Nachbaur-Straße
- Sanierungen Bestandsgebäude
- Verlegung der Parkplätze
- Schutz und Sicherung von bestehenden Einbauten wie z.B. alte Steinmauern
- Einrichtungen wie Getränkeautomaten, IT-Ausstattung, Telefon etc.)
- Kosten für Umsiedelung

### **Schnittstellen die noch zu klären sind:**

- Elektroinstallationen/Beleuchtung
- Anforderungen der Heizung-/Klima-/Sanitär-/Lüftungsinstallationen
- Art der Fassade (z.B. Lichtlenklamellen, etc.) u. deren Kostenauswirkungen
- Art der Gründung und deren Auswirkungen auf die Kosten

Zusammenfassend stellt der Vorsitzende fest, dass es für die Gemeinde sicher ein großes Projekt wird. Ebenso klar muss allen sein, dass neue Räume für die Kinderbetreuung mehr als notwendig sind. Speziell die KIBE ist übervoll und aufgrund der in den nächsten Jahren zu erwartenden Kinderzahlen ist ein Neubau unumgänglich. Die Gemeinde hat die große Chance an diesem Standort eine zentrale Kinderbetreuung zu bekommen.

Das Projekt wird in den nächsten Tagen auch dem Pfarrkirchenrat präsentiert. Laut Auskunft von Land können folgende Förderungen erwartet werden:

Bundesförderung pro neuer Gruppe € 125.000,-- bzw. für Verbesserungen bei bestehenden Gruppen € 50.000,--

Diese Bundesförderung gibt es nur bis Ende 2017.

Die Landesförderung wird auf Basis eines angenommenen m<sup>3</sup>-Preises von € 560,-- errechnet. Von diesem Betrag wird dann die Bundesförderung abgezogen.

Vom verbleibenden Betrag gibt es dann 22 % Landesförderung.

Eine zusätzliche Förderung von € 30.000,-- gibt es für die Barrierefreiheit (Lift).

Weiters gibt es bei entsprechender energetischer und ökologischer Bauweise eine KGA-Förderung.

Bei der anschließenden Diskussion wird der Vorentwurf durchwegs positiv bewertet. Einzig die Verkehrssituation wird als nicht befriedigend beurteilt und muss auf jeden Fall anders gelöst werden.

Es gilt nun abzuwarten wie die Pfarre das Projekt beurteilt bzw. welche Wünsche kommen. Sobald die Zustimmung der Pfarre vorliegt, müssen zwei Arbeitsgruppen (Raumkonzept und Materialwahl/Haustechnik) gegründet werden.

#### **4. Kinderbetreuung; Beschlussfassung über neue Gebührensätze**

Die Gebührensätze für den Kindergarten und die Kleinkinderbetreuung werden einstimmig ab 1. September 2015 wie folgt neu festgesetzt:

Kindergarten:

Monatsbeitrag (Vormittag)	38,00
Materialgeld/Monat	5,00
Pro Nachmittag/Monat	8,00
Mittag mit Essen/Tag	5,10
Mittag ohne Essen/Tag	1,60

KIBE

Beitrag 3-jährige (25 Std.)/Monat	38,00
Materialgeld/Monat	5,00
Vormittagsmodul	8,50
Nachmittagsmodul	6,00
Mittag mit Essen/Tag	5,10
Mittag ohne Essen/Tag	1,60
Jause/Tag	0,60

## 5. Teilbebauungsplan Studacker; Beratung und eventuelle Beschlussfassung

Der Vorsitzende bringt den vom Gemeindevorstand zusammen mit dem Infrastrukturausschuss erarbeiteten Vorschlag für den Teilbebauungsplan Studacker und die Flächenwidmung (Anhang 1) zur Kenntnis.

Der Vorschlag sieht eine Bauwohn-Widmung mit einer Unterteilung in BW 1 und BW 2 vor. Die BW 2-Widmung (BNZ 50, HGZ 2,5) ist für die Grundstücke entlang der Geländekante vorgesehen. Alle anderen Grundstücke erhalten eine BW 1-Widmung (BNZ 55, HGZ 3)

Der Vorschlag wird einstimmig zustimmend zur Kenntnis genommen und soll zur Vorprüfung der Raumplanungsstelle vorgelegt werden.

## 6. Diverse Grundstücksangelegenheiten

### a) Grundtausch Krummenrain

Für den in der letzten Sitzung beratenen möglichen Grundtausch (Gemeindegrundstück Nr. 2161 gegen Bauerwartungsflächen im Gebiet Krummenrain) wurde vom gerichtlich beeideten Sachverständigen DI Thurnher ein Schätzgutachten eingeholt. Aus Sicht des Sachverständigen sollte das Tauschverhältnis bei ca. 1:2,5 liegen.

Dem Vorschlag die Grundbesitzer im Bauerwartungsgebiet Krummenrain zur Abgabe eines Tauschangebotes mit folgenden Punkten einzuladen wird einstimmig zugestimmt.

- ▶ Auf Grund einer eingeholten Grundschatzung muss das Tauschangebot mindestens 1:2,5 betragen.
- ▶ Mehr oder Minderflächen können auch finanziell ausgeglichen werden.
- ▶ Das Grundstück Nr. 2162 muss nach erfolgtem Tausch innerhalb von 5 Jahren für Wohnzwecke bebaut werden.

### b) Vorbehaltsfläche Sportplatz

Von DI Thurnher wurde auch ein Gutachten über die Grundstücke der Familien Jagschitz (Gst.Nr. 1607 und 1609) eingeholt. Der Verkehrswert beträgt für beide Grundstücke zusammen € 100.000,--. Der Schätzwert ist vor allem in der Vorbehaltsflächenwidmung begründet.

Es wird vorgeschlagen, das Schätzgutachten der Familie Jagschitz zu übergeben und abzuwarten, ob ein Verkaufsangebot kommt.

c) Schnetzer Thomas, Allmeinstraße 27 hat wegen dem Erwerb eines ca. 2 m breiten Grundstreifens aus dem Gemeindegrundstück Nr. 1601/67 /Parkplätze an der Lonserstraße beim Schwimmbad angefragt. Eine Prüfung hat ergeben, dass bei einem Verkauf eine Parkplatzeihe verloren geht.

Ein Verkauf wird daher einhellig abgelehnt.

Schnetzer Norbert hat bei der Abstimmung wegen Befangenheit nicht teilgenommen.

## **7. Erneuerung der Straßenbeleuchtung auf energiesparende Lampen für die noch ausstehenden Straßenzüge**

DI Hansjörg Mathis berichtet über die bisher erfolgten Umstellungen der Straßenbeleuchtung. Als nächste Etappe ist die Umstellung folgender Straßen vorgesehen:

- Austraße
- Hummelbergstraße
- Industriestraße
- Landammannstraße
- Schlöblestraße und
- Schützenstraße

Für die Umstellung dieser Straßen werden 89 Metallhalogendampflampen 45W/60W benötigt. Die Kosten dafür betragen einschließlich Leuchtmittel, Mastverlängerungen, Anschlusskabel und Kaschierfolie € 31.634,-- plus 20 % Mwst.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Umstellung der genannten Straßenzüge wie vorgestellt zum Gesamtpreis von netto € 31.-634,-- einstimmig beschlossen.

## **8. Berichte und Allfälliges**

Auf eine am 21. September im Winzersaal in Klaus stattfindende Infoveranstaltung zum Thema „Flüchtlings- & Asylwesen“ wird hingewiesen. Die Veranstaltung wird von der Regio Vorderland organisiert.

Ende der Sitzung: 22.45 Uhr

Der Schriftführer:

K. Frick, Gde.Sekr.

Der Vorsitzende:

K. Wutschitz, Bgm.

## Anhang 1 – Entwurf Teilbebauungsplan Studacker

Verordnung der Gemeinde Sulz zum Teilbebauungsplan-Studacker 20151. Geltungsbereich:

Der Teilbebauungsplan gilt für die gewidmeten, rot umrandeten, Bauflächen im Ausmaß von 3,4 ha gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan. Die Abgrenzung des Planungsgebietes und die jeweiligen Baugebiete siehe im Plan Gemeinde Sulz, Teilbebauungsplan-Studacker 2015.

2. Bebauungsbestimmungen:

Es gilt der Verweis auf die Baubemessungsverordnung (BBV, Vbg. Lgbl. Nr. 29/2010 i.d.g.F.).

**Plandarstellung**

Die Baugebiete, für die die maximale Baunutzungszahl, die Höchstgeschosszahl und die maximale Traufenhöhe festgelegt werden, sind im beiliegenden Plan „Teilbebauungsplan-Studacker 2015“, als Bestandteil dieser Verordnung, dargestellt.

**Baugebiete**

Für die im Plan abgegrenzten Baugebiete gelten folgende Festlegungen:

	Wohngebiet verdichtet	Wohngebiet dörfliche Struktur	Anmerkung
Baugebiet	BW 1	BW 2	
max. Baunutzung - BNZ	55	50	
Art der Bebauung	Offene, halboffene und geschlossene Bebauung	Offene, halboffene und geschlossene Bebauung	
Höchstgeschosszahl - HGZ	3 *)	2,5	
max. Länge pro Gebäude (in offener Bebauung)	28m	28m	
Mittlere max. Traufen- bzw. Gebäudehöhe (in Meter vom natürlichen Gelände)	9,6	keine Bestimmungen	
*) Das dritte Obergeschoss (Dachgeschoss) im BW1 darf max. 80% der Gesamtgeschossfläche des darunterliegenden Geschosses betragen.			

2.1 Bestehende Bauten - Umbau:

Die bestehende Gesamtgeschossfläche kann für Umbauten und Verbesserungsmaßnahmen, sofern die bestehende Baunutzungszahl schon überschritten ist, einmal über den Bestand

hinaus, bis zu 10% von der zulässigen Gesamtgeschossfläche überschritten werden, wenn ein solches Bauvorhaben den baugesetzlichen Bestimmungen und den öffentlichen Interessen nicht widerspricht, sowie der Baukörper in seinem Ausmaß im Wesentlichen erhalten bleibt.

## 2.2 Baugrundlagenbestimmung für geplante Gebäude mit einer Gesamtgeschossfläche größer 500m<sup>2</sup>:

Für Gebäude bzw. Wohnanlagen mit einer Gesamtgeschossfläche größer 800m<sup>2</sup>, (gesamtes Baugrundstück) muss im Interesse der örtlichen Raumplanung und dem Schutz des Landschafts- und Ortsbildes vor der Einbringung eines Bauantrages für Vorhaben nach §18Abs.1 lit. a und b bei der Behörde ein Antrag auf Baugrundlagenbestimmung gemäß §3 VlbG. Baugesetz gestellt werden. Bei mehreren Gebäuden auf einem Baugrundstück sind die Gesamtgeschossflächen aller Baukörper zusammenzurechnen.

## 2.3 Äußerere Gestalt der Bauwerke:

Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern mit Dachneigung größer gleich 10° mit gleicher Orientierung und Neigung wie die Dachkanten und Dachflächen, dachbündig, einzubauen.

Auf Flachdächern und Dächern mit einer Dachneigung kleiner 10° dürfen Solar- und Photovoltaikanlagen max. 1,00m hoch (über der Dachfläche) sein und müssen mind. 1,50m von allen Außenwänden abgerückt situiert werden.

## 2.4 Zahl der erforderlichen Stellplätze:

Für die Zahl der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und das Ausmaß der Stellflächen für Fahrräder, die bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung eines Bauwerkes etc. entstehen, gelten die Bestimmungen der Stellplatzverordnung Lgbl. Nr. 24/2013 i.d.g.F.

Bei Gebäuden und Wohnanlagen mit einer Gesamtgeschossfläche größer 500m<sup>2</sup> oder 8WE pro Grundstück, sind alle erforderlichen Stellplätze in unterirdischen Garagengeschossen zu errichten.

# 3 Geländeveränderungen, Stützmauern, Bepflanzung

## 3.1 Geländeveränderungen:

Das natürliche Gelände darf durch Aufschüttungen und Abgrabungen im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes nicht wesentlich, max. 0,75m, verändert werden. Sofern nicht die Baubehörde nach §3 Abs.5 des Baugesetzes Verfügung über die Erhaltung oder Veränderung des Geländes trifft, ist die Geländeoberfläche dem Niveau der anstehenden Verkehrsflächen und der angrenzenden Grundstücksflächen natürlich anzugleichen.

Im Einreichplan sind das Naturgelände sowie die geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen, sowie die Höhenlage, gemäß Baugesetz einzuzeichnen.

## 3.2 Stützmauern:

Flussbauähnliche Natursteinstützmauern wie Steinschüttungen, Steinwurf, Steinschichtung und Steinsatz sind im Planungsgebiet nicht zulässig! (Schutz des Orts- und Landschaftsbildes)

Zulässige Natursteinstützmauerwerke sind regelhaftes und lagerhaftes Bruchsteinmauerwerk sowie unregelmäßiges und regelmäßiges Schichtenmauerwerk mit Gewichtsbereich unter 200kg.

### 3.3 Mauern und Einfriedungen:

In allen Baugebieten müssen anzeige- und bewilligungspflichtige Mauern (auch Stützmauern) und Einfriedungen entlang von

öffentlichen Straßen mind. 0,50m und

öffentlichen Fuß- u. Randwegen mind. 0,50m

von der Grundstücksgrenze zurückversetzt errichtet werden, sofern eine solche Einfriedung den baugesetzlichen Bestimmungen, den öffentlichen Interessen und der Verkehrssicherheit (z.B. Schutz des Ortsbildes, Ausfahrts- u. Kreuzungsbereiche) nicht widerspricht.

Straßenrechtliche Vorschriften über Mindestabstände werden über diese Regelung nicht berührt.

Einfriedungen und Mauern über 1,20m sind entlang von öffentlichen Straßen und Fuß-/Radwegen nicht zulässig. Die Höhenangaben werden vom angrenzenden Straßenniveau berechnet

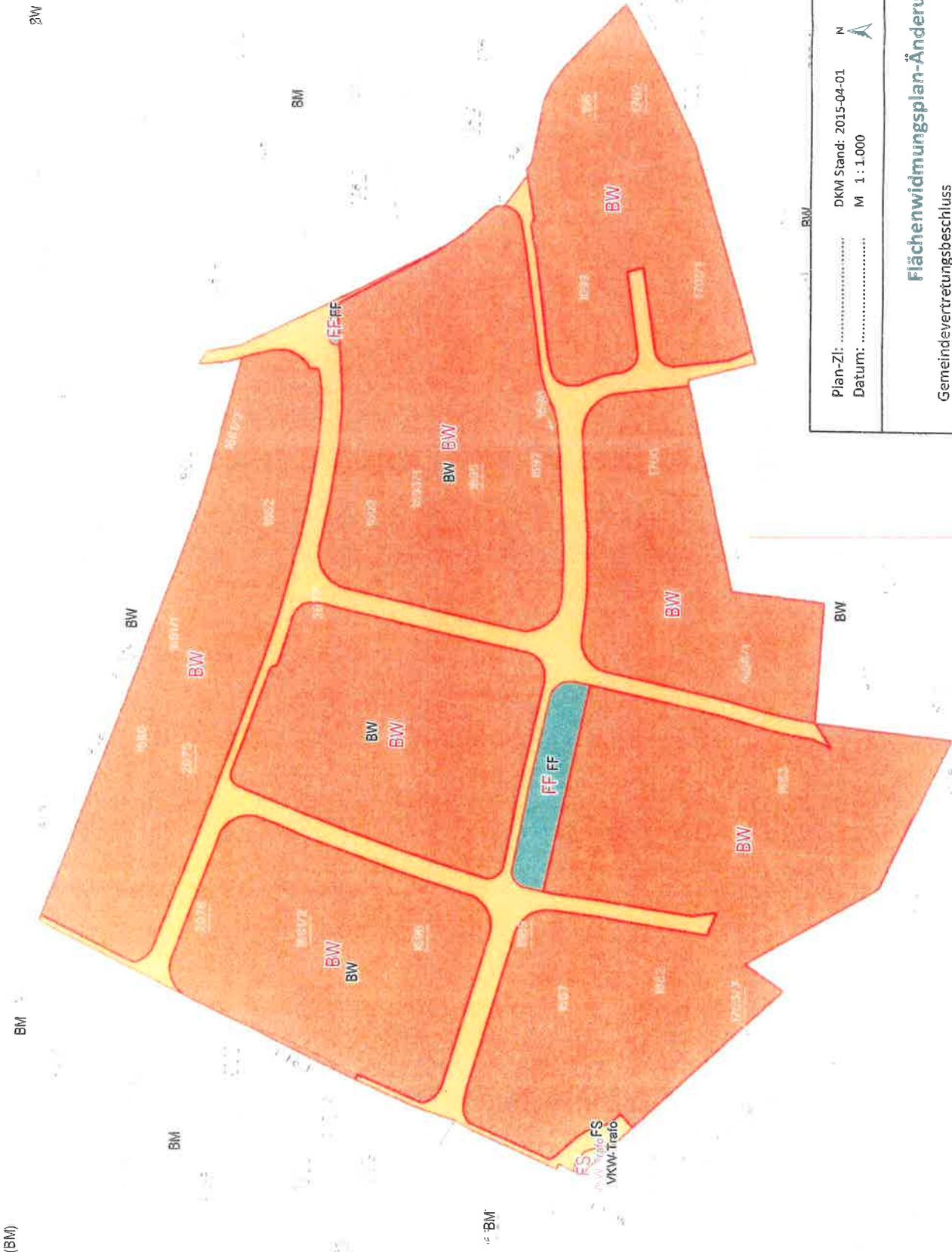
### 3.4 Bepflanzung:

Bei Baumpflanzungen sind Obst- oder Laubbäume der heimischen Flora zu verwenden. Die Pflanzung von Nadelbäumen ist in diesem Planungsgebiet nicht erlaubt. Als Hecken sollten heimische Sträucher verwendet werden.

Der äußere Rand der Bepflanzung (Sträucher) muss entlang von Gemeindestraßen, Fuß- und Radwegen einen Mindestabstand mit 0,50m von der Grundstücksgrenze betragen und darf der Verkehrssicherheit und den öffentlichen Interessen nicht widersprechen. Sträucher und Hecken entlang von Gemeindestraßen, Fuß- und Radwegen müssen in einem Abstand von mind. 1,0m von der Grundstücksgrenze gepflanzt werden.

## 4 Ausnahmen:

Vor Erteilung von Ausnahmegewilligungen gemäß Raumplanungsgesetz §35 hat der Gemeindevorstand, falls erforderlich die Gemeindevertretung, den Bauausschuss und/oder einen Sachverständigen für Fragen der Raumplanung bzw. Baugestaltung zu hören.



Plan-Ziel: ..... DKM Stand: 2015-04-01 N  
 Datum: ..... M 1 : 1.000  
 Von der FWP-Änderung  
 erfasster Bereich

**Flächenwidmungsplan-Änderung der Gemeinde Sulz**

Gemeindevertretungsbeschluss  
 vom .....

Siegel .....  
 Bürgermeister(in) .....

Erläuterungen:

Ziele – generelle Bebauungsmöglichkeiten

-Angemessene Siedlungsverdichtung unter Berücksichtigung der umgebenden Siedlungsstruktur, sparsamer Umgang mit Grund und Boden.

-Erhaltung des dörflichen Charakters; Bebauung unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes. Erhaltung und Stärkung der Siedlungsqualität.

-Erhalten des Wohnsiedlungscharakters mit dominanter Einfamilienhausstruktur.