



# GEMEINDE SULZ

V O R A R L B E R G

Datum: 30.06.2022  
Aktenzahl: su004.1-12/2020

## VERHANDLUNGSNIEDERSCHRIFT

Über die 11. Sitzung der Gemeindevertretung am Donnerstag, den 30.06.2022, um 19:00 Uhr im Bewegungsraum des Kubus, am Kindercampus Sulz unter dem Vorsitz von Bürgermeister Karl Wutschitz.

### Anwesende GemeindevertreterInnen

BGM Karl Wutschitz, Vize-BGM<sup>IN</sup> Gerda Schnetzer-Sutterlüty, Michael Schnetzer, Christoph Bawart, David Bischof, Yvonne Lehninger, Florian Vinzenz, Kurt Konzett, Nikolaus Kühne, Lothar Mathies, Dietmar Erath, Dolores Egger, Matthias Walser, Michael Kieber, David Calzone, Karin Schießl, Martin Hron, Valentin Welte, Gabriele Schwärzler, Ulrich Ströhle, Markus Morscher

### Entschuldigte GemeindevertreterInnen

Norbert Schnetzer, Wolfgang Mittempergher, Martin Dörler, Adriane Windner, Sebastian Osl, Günter Baldauf, Ines Greif-Marlin

### Schriefführer

Daniel Novak

### Tagesordnung

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der letzten Verhandlungsniederschrift
3. Berichte
4. Bausperre „Stellplätze“
5. Änderungsvorschlag Flächenwidmungsplan, Gst-Nrn 910, 914 (MMag. Clemens Ströhle)
6. Räumlicher Entwicklungsplan Entwurf
7. Raumplanungsvertrag Welte – nicht öffentlich
8. Grundsatzbeschluss Biomasseheizwerk – nicht öffentlich
9. Allfälliges

### Erledigung der Tagesordnung

#### 1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung der Gemeindevertretung. Er begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt ist und auf Grund der Anwesenheit von 21 GemeindevertreterInnen Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird der Tagesordnungspunkt „Raumplanungsvertrag Welte“ einstimmig als nicht öffentlicher Tagesordnungspunkt behandelt. Weiters wird dem hierzu anwesenden Architekten, Michael Wehinger, zu Beginn der Sitzung das Wort zur Erläuterung des Projektes erteilt.

Auf Antrag des Vorsitzenden wird die Tagesordnung mit der Ergänzung des ebenfalls nicht öffentlichen Tagesordnungspunktes „Grundsatzbeschluss Biomasseheizwerk“ einstimmig zur Kenntnis genommen.

## 2. Genehmigung der letzten Verhandlungsniederschrift

Der gemeinsam mit der Ladung übermittelte Entwurf der Verhandlungsniederschrift der 10. Sitzung der Gemeindevertretung wird auf Antrag des Vorsitzenden ohne Ergänzungen einstimmig genehmigt.

## 3. Berichte

- Der Vorsitzende verweist auf den mit der Einladung übermittelten Bericht der Kassaprüfung der Bücherei Sulz – Röthis, welche somit vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wurde.
- Er berichtet von der Umsetzung der Begegnungszonen beim Kindercampus und beim Schwimmbad, welche bis Ferienbeginn abgeschlossen sein sollten.
- Mit der Marktgemeinde Rankweil ist ab Herbst 2022 eine Kooperation im Bereich der 3-jährigen Gruppe im Kindergarten geplant. Hierfür soll der derzeit noch leerstehende Kindergartengruppentraum im 3. OG des Kubus verwendet werden. Eine entsprechende Kooperationsvereinbarung wurde vom Gemeindevorstand in der Sitzung vom 30.06.2022 beschlossen.
- Am 20.06.2022 fand auf Grundlage der Empfehlungen des Landesrechnungshofes zum Prüfbericht der Gemeinde Göfis eine Prüfung durch den Prüfungsausschuss statt. Der ebenfalls mit der Einladung übermittelte Bericht wird von Nikolaus Kühne kurz erläutert. Der Gemeindeverwaltung kann hier ein gutes Zeugnis ausgestellt werden.
- Der Vorsitzende verweist auf die ebenfalls mit der Einladung übermittelte Stellungnahme der Gebarungskontrolle zum Rechnungsabschluss 2021, welche somit vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wurde.
- Für die schon länger beschlossene Verordnung „Förderrichtlinien – Energie, Klima und Umwelt“ konnte die ausständige Vereinbarung mit Verkehrsverbund Vorarlberg getroffen werden. Er verweist auf die Kundmachung im Gemeindeblatt Nr. 25 vom 24.06.2022 und deren Gültigkeit.
- Der Vorsitzende berichtet von den laufenden Bauvorhaben Sanierung Mittelschule, Wasserleitungssanierung Müsinerstraße und Austraße.
- Er berichtet von der Anrainerversammlung der Fa. Baur vom für die geplante Erweiterung des Betriebsareals und von den gegebenen Voraussetzungen des Teilbebauungsplan 2018.

## 4. Bausperre „Stellplätze“

Wie in der letzten Sitzung vereinbart wurde die Verordnung der Bausperre „Stellplätze“ für das gesamte Gemeindegebiet auf Grundlage des in Ausarbeitung befindlichen Räumlichen Entwicklungsplanes (Seiten 7, 21, 26, 36 und 41) erarbeitet, mit der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch i.S.d. § 84 Gemeindegesetz abgestimmt und mit der Einladung zur heutigen Sitzung übermittelt. Ziel ist durch eine Änderung des Bebauungsplanes bei Bauvorhaben ab 9 (zusätzlichen) Stellplätzen gemäß Stellplatzverordnung zumindest 50 % dieser Stellplätze in Gebäuden mit zwei gleich großen Geschossen oder in unterirdischen Garagengeschossen unterzubringen.

Nach ausführlicher Erläuterung durch Daniel Novak und umfassender Diskussion in der Gemeindevertretung wird einhellig eine eingeschränkte Bausperre einer Generellen bevorzugt. Diese trifft ausschließlich Bauvorhaben, welche die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes nicht bereits berücksichtigen.

Vom Vorsitzenden wird folgender Verordnungstext zur Abstimmung gebracht:

Verordnung der Gemeindevertretung Sulz zur Sicherstellung einer geordneten Überarbeitung des Bebauungsplanes (Bausperre „Stellplätze“)

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 30.06.2022 wird gemäß der § 37 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996, i.d.g.F. verordnet:

§ 1 Bausperre und Geltungsbereich

Zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 30 Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996, i.d.g.F. wird für das gesamte Gemeindegebiet gemäß § 37 Abs. 1 RPG eine Bausperre für Bauvorhaben bei welchen die Zahl der Stellplätze 8 überschreitet erlassen.

## § 2 Ziel und Zweck

Die Bausperre dient zur Sicherung der Überarbeitung der bestehenden Teilbebauungs-pläne sowie des (Gesamt)Bebauungsplanes 2001 in den jeweils geltenden Fassungen. Zum Schutz des Landschafts- und Ortbildes, der Reduktion an versiegelten Flächen sowie als Reaktion auf die Klimaerwärmung soll das zulässige Ausmaß bzw. die zulässige Anzahl oberirdischer Stellplätze künftiger Bauvorhaben im gesamten Gemeindegebiet beschränkt werden.

Zu diesem Zweck sind Neufestlegungen hinsichtlich der Mindest- und Höchstzahl von Ein-stell- und Abstellplätzen für Bauwerke (§ 34 RPG) insbesondere jedoch die Festlegung der Anteile jener Stellplätze, die in Gebäuden mit zwei gleich großen Geschossen oder in unterirdischen Garagengeschossen errichtet werden müssen angedacht. Beabsichtigt ist, dass bei Bauvorhaben, bei welchen die Anzahl der gesetzlich erforderlichen, neu zu errichtenden Stellplätze 8 überschreitet, zumindest die Hälfte dieser Plätze in Gebäuden mit zwei gleich großen Geschossen oder in unterirdischen Garagengeschossen errichtet werden sollen.

Darüber hinaus sollen für die Gestaltung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 28 Abs. 3 lit. o) sowie die Erhaltung von Grünflächen (§ 28 Abs. 3 lit. r) Vorgaben geschaffen werden.

## § 3 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft und tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben oder verlängert wird, zwei Jahre nach ihrer Erlassung außer Kraft.

Der Antrag des Vorsitzenden, die Bausperre wie vorbeschrieben zu verordnen, wird mehrheitlich angenommen.

Gegenstimme: Dietmar Erath

## **5. Änderungsvorschlag Flächenwidmungsplan, Gst-Nrn 910, 914 (MMag. Clemens Ströhle)**

MMag. Clemens Ströhle hat mit 17.05.2021 den nunmehr vierten, schriftlichen Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan gemäß § 23a Raumplanungsgesetz, LGBl.Nr. 39/1996, i.d.g.F. betreffend die Liegenschaften, Gst-Nrn 910, 914 (KG Sulz) von derzeit „Freifläche-Freihaltegebiet“ bzw. teilweise „Freifläche-Landwirtschaft“ in „Freifläche-Landwirtschaft“ eingebracht. Hierzu erfolgte am 12.08.2022 fristgerecht das Planungsgespräch i.S.d. § 23a Abs. 2 RPG, über welches Herrn Ströhle eine schriftliche Zusammenfassung übermittelt wurde. Mit Datum 10.11.2021 erfolgte ebenso fristgerecht die ausführlich begründete, schriftliche Mitteilung gemäß § 23a Abs. 3 lit. a) RPG, dass dem eingebrachten Änderungsvorschlag nicht stattgegeben wird. Mit Schreiben vom 18.11.2021, eingelangt am 19.11.2021, wurde von MMag Clemens Ströhle die Befassung der Gemeindevertretung sowie zuvor die Einholung einer fachlichen Äußerung des unabhängigen Sachverständigenrates (USR) beantragt. Dem wurde mit Datum 23.11.2021 entsprochen und dem USR die zur fachliche Äußerung erforderlichen Unterlagen übermittelt und am 09.12.2021 auf Ansuchen des USR vervollständigt. Die nunmehr vorliegende fachliche Äußerung vom 16.05.2022, Zl. USR21\_53062-000010-2021, wurde MMag. Clemens Ströhle am 17.05.2022 sowie allen GemeindevertreterInnen gemeinsam mit der Einladung zur heutigen Sitzung übermittelt. Die Zusammenfassung und Empfehlung des USR lauten:

Seitens des USR kann eine antragsgemäße Widmung als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet zur Errichtung eines Wohngebäudes in Verbindung mit verschiedenen baulichen Anlagen zur landwirtschaftlichen Produktion nicht empfohlen werden. Der diesbezügliche Flächenverbrauch steht in Widerspruch zur landwirtschaftlichen Bodenqualität und der erforderlichen landwirtschaftlichen Produktionsfläche, die langfristig erhalten bleiben soll. Auch wenn das landwirtschaftliche Konzept hinter dem Ansuchen grundsätzlich schlüssig ist und aus Sicht des USR begrüßt wird, kann aus raumplanungsfachlicher Sicht die Errichtung von Baulichkeiten im beantragten Ausmaß nicht empfohlen werden.

Der Gemeinde Sulz wird empfohlen, die Ausweisung von „Freifläche-Sondergebietswidmungen“ konkret für die Errichtung von Folientunnel im erforderlichen Ausmaß zu prüfen.

Darüber hinaus wird seitens des USR angeregt, den baurechtlichen Konsens der bestehenden baulichen Anlagen im gegenständlichen Bereich und dem näheren Umfeld zu prüfen.

Der Antrag des Vorsitzenden, dem eingebrachten Änderungsvorschlag nicht stattzugeben sowie den baurechtlichen Konsens der bestehenden baulichen Anlagen im gegenständlichen Bereich und dem näheren Umfeld durch die Baurechtsverwaltung prüfen zu lassen, wird einstimmig angenommen.

Die angeregte Prüfung einer Ausweisung von Freifläche-Sondergebietswidmungen für die Errichtung von Folientunnel im erforderlichen Ausmaß wird bis zur Beschlussfassung des REP vertagt.

## **6. Räumlicher Entwicklungsplan**

In der 10. GV Sitzung am 23.05.2022 wurde der Vorentwurf des Räumlichen Entwicklungsplanes, welcher auf Grundlage der vorhergegangenen Sitzungen des Infrastrukturausschusses und den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung „Räumlicher Entwicklungsplan Sulz – 1. Planungswerkstatt“ vom 08.11.2021 beruht, im Detail besprochen. Für die aufgeworfenen Thematiken Frödischuferweg, Betriebsgebiete, Einfriedungen, Stellplätze und Bahnhof werden folgende Festlegungen getroffen:

Der Frödischuferweg ist im Zielplan des Vorentwurfs entsprechend dargestellt (Wegstrecke Austraße 58 bis Engelbrücke „In Planung“). Ebenso soll eine Verbindung zwischen den Spielplätzen „Pirateninsel“ und „Wasserspielplatz“ geprüft werden.

Hinsichtlich der thematisierten Betriebsgebietserweiterungen wird festgehalten, dass die Liegenschaft bei der Fa. Fries (Gst-Nr 38/1) im REP bereits planerisch aufgenommen wurde. Die Änderung der Liegenschaften im Bereich der Fa. Nägele Hoch- und Tiefbau (Gst-Nrn 1141, 1142, 1152) soll verbal beschrieben als Prüfung und Abwägung aufgenommen werden.

Durch die unter TOP 4 beschlossene Bausperre „Stellplätze“ besteht ausreichend Zeit für die Überarbeitung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Festlegung der zukünftigen Bestimmungen.

Ähnliches gilt für die Thematik der Einfriedungen, welche im Bebauungsplan neu definiert werden soll. Eine gesonderte Behandlung im REP wird jedoch nicht als notwendig erachtet.

Beim Themenschwerpunkt Mobilität soll eine Ergänzung des Maßnahmenkatalogs mit „Tempo 40 km/h auf den Hauptverkehrsachsen“ erfolgen.

Die vorliegende Fassung vom 10.05.2022 stellt mit vorgenannten Ergänzungen das vorläufige Ergebnis des REP-Prozesses dar und legt den Rahmen des künftigen raumplanerischen Handelns der Gemeinde Sulz fest.

Gemäß dem Leitfadens des Landes „Antrag auf aufsichtsbehördliche Genehmigung eines räumlichen Entwicklungsplanes (REP) nach dem Vorarlberger Raumplanungsgesetz“ ist der REP grundsätzlich vor Beschluss des Entwurfs durch die Gemeindevertretung einer Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) und/oder einer strategischen Umweltprüfung (SUP) zu unterziehen. Darüber hinaus sind Abstimmungen mit dem Amt der Landesregierung, Abteilung Raumplanung und Baurecht (VIIa) sowie der Sektion des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) erforderlich.

Der Antrag des Vorsitzenden, den Vorentwurf des Räumlichen Entwicklungsplanes der Bürogemeinschaft stadthand und Rosinak und Partner in der vorliegenden Fassung (Stand 10.05.2022) sowie den beschriebenen Ergänzungen zur Kenntnis zu nehmen und die nächsten Schritte (Einholung Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) und/oder strategische Umweltprüfung (SUP), Abstimmung mit dem Amt der Landesregierung, Abteilung Raumplanung und Baurecht (VIIa), Abstimmung mit der Sektion des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV)) einzuleiten, wird mehrheitlich angenommen.

Gegenstimme: Christoph Bawart

## **7. Raumplanungsvertrag Welte – nicht öffentlich**

siehe Verhandlungsniederschrift der 11. nicht öffentlichen Sitzung

## **8. Grundsatzbeschluss Biomasseheizwerk – nicht öffentlich**

siehe Verhandlungsniederschrift der 11. nicht öffentlichen Sitzung

## **9. Allfälliges**

keine Wortmeldungen

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 21:15 Uhr.

Der Vorsitzende

Karl Wutschitz  
Bürgermeister

Der Schriftführer

Daniel Novak  
Gemeindeamtsleiter