



## NIEDERSCHRIFT

über die am Donnerstag, dem 18. Jänner 2018 im Sitzungssaal des Rathauses abgehaltene 20. Sitzung der Gemeindevertretung.

Anwesend:

**Vorsitzender:**

Bgm. Mag. Eugen Gabriel

**Gemeinderäte:**

Vbgm. Ilse Mock  
Mag. Johann Entner  
Vesi Markovic

Mag. Michaela Gort  
Gerlinde Wiederin

**Gemeindevertreter:**

Klaus Tschabrun  
Johannes Decker  
Renate Bischof  
Mevlüt Kaynarca  
Robert Schöch  
Martin Bertsch  
Martin Loretz  
Eduard Scherrer

Walter Gohm  
Martin Schmid  
Ing. Alexander Krista  
Alois Neyer  
Mag. Abderrahim Kahkah  
Manfred Lins  
Karl Hundertpfund  
Michael Tomaselli

**Ersatzleute:**

Andrea Gabriel  
Andrea Prestel  
Walter Nissl

Pierre Egger  
Adnan Küçük

**Auskunftspersonen:**

Markus Beck

Ing. Robert Hartmann

**Schriftführer:**

Christian Neyer

Entschuldigt:

**Gemeinderat:**

Mag. Rainer Hartmann

**Gemeindevertreter:**

Martin Gstach  
Ronald Beller

Cathrin Müller  
Rudolf Mayer

Beginn:

18:00 Uhr

Im Sinne der besseren Lesbarkeit der Niederschrift werden Titel der anwesenden Personen nur bei der Anwesenheitsliste angeführt. Weiters wird bei personenbezogenen Wörtern entweder die männliche oder weibliche Form gewählt. Dies bedeutet keinesfalls eine Benachteiligung des jeweils anderen Geschlechts.

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Mitglieder und Ersatzleute der Gemeindevertretung und die Auskunftspersonen, stellt die ordnungsgemäße Einladung zu dieser Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Zur öffentlichen Sitzung sind 5 Personen erschienen. Eine öffentliche Bürgerfragestunde findet dieses Mal nicht statt.

### **Tagesordnung:**

- 1.) Genehmigung der Niederschrift
- 2.) Berichte des Bürgermeisters
- 3.) Bildungszentrum Frastanz-Hofen - Vergabevorschläge Fachplanungen
  - 3.1) Architektur und Statik
  - 3.2) Haustechnikplanung
  - 3.3) Elektroplanung
- 4.) "Verfassungsgerichtshof - Amtswegige Prüfung des Raumplanungsgesetzes § 35, des Flächenwidmungsplans und des Gesamtbebauungsplans der Marktgemeinde Frastanz" - Entscheidung
  - 4.1) Flächenwidmung Gst.Nr. 630 und Teilfläche der Gst.Nr. 673 in BM - Auflageverfahren
  - 4.2) Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung auf Gst.Nr. 630 und Teilfläche der Gst.Nr. 673
  - 4.3) Flächenwidmung der Gst.Nr. 630 und Teilfläche der Gst.Nr. 673 in BM -EKZ - Auflageverfahren
  - 4.4) Gesamtbebauungsplan 2012 - Aufhebung im Bereich der Gst.Nr. 630 und Teilfläche der Gst.Nr. 673
- 5.) Ausschussumbesetzungen
- 6.) Berichte aus den Ausschüssen
- 7.) Allfälliges

### **Erledigung:**

#### **1.) Genehmigung der Niederschrift**

Die Niederschrift der 19. öffentlichen Gemeindevertretungssitzung vom 14. Dezember 2017 wird einstimmig mit folgender Änderung genehmigt:

- Top 9.) Allfälliges: Es wird angeregt, beim Land wegen der neuen Ampelanlage an der L190 vorstellig zu werden, da die kurzen Grünphasen von Frastanz Richtung Feldkirch zu Staus führen.

## 2.) **Berichte des Bürgermeisters**

### Bericht aus der Gemeindevorstandssitzung vom 18. Dezember 2017:

- Der GVOR hat die Aufträge zur Errichtung eines Buswartehäuschens für die Bushaltestelle in der Felsenau an die Fa. Gasser Metallkonstruktion Glasteile und der weiteren Arbeiten laut Auflistung des Bauamtes zu den Gesamtkosten von € 15.000,- vergeben.

### Berichte aus der Gemeindevorstandssitzung vom 15. Jänner 2018:

- Es wurde eine Verordnung über ein Park- und Halteverbot im Bereich des Abwasserpumpwerks „Am Damm“ erlassen.
- Die Naturfreunde werden für die Feldkircher Hütte eine Wasser- und Abwasserleitung verlegen und dadurch an das Ortsnetz angeschlossen. Dazu wird im Hochbehälter in Amerlügen eine Druckerhöhungsanlage auf Kosten der Naturfreunde eingebaut.
- Für die Zimmerarbeiten im neuen Jugendhaus K9 wurde die Auszahlung des finanziellen Anteils der Marktgemeinde Frastanz in Höhe von € 10.680,- brutto freigegeben. Zudem wurde die Vergabe für den Küchenausbau an die Fa. K10 Design zum Angebotspreis von € 12.940,68 brutto vergeben.

Zu den Berichten des Bürgermeisters gibt es keine Wortmeldungen.

## 3.) **Bildungszentrum Frastanz-Hofen - Vergabevorschläge Fachplanungen**

### 3.1) **Architektur und Statik**

Bauamtsleiter Ing. Robert Hartmann erläutert zu diesem Top die Ausschreibung zum Architekturwettbewerb. Darin ist beabsichtigt, den Verfasser des mit dem ersten Preis ausgezeichneten Projektes mit den Planungsleistungen im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens zu beauftragen. Der Leistungsumfang beträgt unter anderem die baulichen Planleistungen einschließlich Einrichtungsplanung und die statisch konstruktive Bearbeitung. Die Verhandlung führte die Marktgemeinde Frastanz in Zusammenarbeit mit der „Projektsteuerung“. Nun liegt ein Angebot vom Büro Pedevilla Architects zum Pauschalbetrag in Höhe von € 975.000,- netto (davon entfallen € 786.200,- auf die Architektur und € 188.800,- auf die Statik) inkl. aller Nebenkosten und unabhängig der Baukosten vor.

Die GVER beschließt, dass das Büro Pedevilla Architects unter der Führung von Architekt Armin Pedevilla und Architekt Alexander Pedevilla, Bruneck, mit dem Dienstleistungsauftrag Architektur und Statik beauftragt wird. Das Honorar wird pauschal mit € 975.000,- netto inkl. aller Nebenkosten und unabhängig der Baukosten festgelegt. (einstimmig)

### 3.2) **Haustechnikplanung**

Die Ausschreibung ist mittels eines „zweistufigen Verhandlungsverfahrens mit vorheriger Bekanntmachung“ erfolgt. Zwei Angebote wurden bis zum 09.01.2018 eingereicht. Nach Bewertung der Angebote nach den Zuschlagskriterien wird die Vergabe an das Planungsteam E-Plus GmbH, Egg, von der Bewertungskommission empfohlen.

Die GVER beschließt, dass das Büro Planungsteam E-Plus GmbH, Egg, mit dem Dienstleistungsauftrag Haustechnikplanung beauftragt wird. Das Honorar wird pauschal mit € 157.000,- netto inkl. aller Nebenkosten und unabhängig der Baukosten festgelegt. (einstimmig)

### **3.3) Elektroplanung**

Die Ausschreibung ist als „Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung“ erfolgt. Bis zum 09.01.2018 wurden 5 Angebote eingereicht. Von der Bewertungskommission wird die Vergabe an die Fa. Elektrodesign Fröhle Rene, Schlins, in Höhe von € 67.000,- netto inkl. aller Nebenkosten und unabhängig der Baukosten empfohlen.

Die GVER beschließt, dass das Büro Elektrodesign Fröhle Rene, Schlins, mit dem Dienstleistungsauftrag Elektroplanung beauftragt wird. Das Honorar wird pauschal mit € 67.000,- netto inkl. aller Nebenkosten und unabhängig der Baukosten festgelegt. (einstimmig)

## **4.) "Verfassungsgerichtshof - Amtswegige Prüfung des Raumplanungsgesetzes § 35, des Flächenwidmungsplans und des Gesamtbebauungsplans der Marktgemeinde Frastanz" - Entscheidung**

### **4.1) Flächenwidmung Gst.Nr. 630 und Teilfläche der Gst.Nr. 673 in BM - Auflageverfahren**

Nach Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs (G 135/5217-17, V 83-84/2017-17) vom 01. Dezember 2017 (bereitetgestellt am 22.12.2017) wird der Flächenwidmungsplan vom 07.02.2012 bzw. 26.09.2012, soweit er sich auf die Liegenschaften mit den GST-NRN 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673 bezieht, als gesetzwidrig aufgehoben. Dies hat zur Folge, dass für die von der Aufhebung erfassten Grundstücke keine Widmung festgelegt ist.

Der Bauamtsleiter erläutert die weitere Vorgangsweise und das Auflageverfahren. Darin wird festgehalten: *„Der Flächenwidmungsplan wird gemäß Planbeilage ZI. 221/01/2018 Auflageplan, vom 10.01.2018, M 1:2.000, im Bereich der Bahnhofstraße das Grundstück Gst.Nr. 630, KG Frastanz I im Ausmaß von 419 m<sup>2</sup> in Baufläche Mischgebiet und eine Teilfläche des Grundstückes Gst.Nr. 673 im Ausmaß von 4.499 m<sup>2</sup> in Baufläche Mischgebiet gewidmet.“*

Die GVER beschließt, das Auflageverfahren entsprechend des Auflageplans vom 10.01.2018 durchzuführen. (26 Ja-Stimmen; 1 Nein-Stimme)

Der Bauamtsleiter erklärt den Entwurf für die Verordnung des Flächenwidmungsplans, der nach Abschluss des Auflageverfahrens vom 26.01.2018 bis 26.02.2018 in der nächsten GVER-Sitzung behandelt werden wird.

### **4.2) Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung auf Gst.Nr. 630 und Teilfläche der Gst.Nr. 673**

Entwurf der Verordnung über die Festlegung über das Maß der baulichen Nutzung: Darin ist enthalten: *„Festlegung über das Maß der baulichen Nutzung in der Weise, dass gemäß Planbeilage ZI. 01/01/2018 Auflageplan vom 10.01.2018, M 1.2000, im*

*Bereich der Bahnhofstraße für das Grundstück Gst.Nr. 630, KG Frastanz I im Ausmaß von 419 m<sup>2</sup> und für eine Teilfläche des Grundstückes Gst.Nr. 673, KG Frastanz I im Ausmaß von 4.370 m<sup>2</sup> die Mindestgeschosszahl (MGZ) 2 beträgt, wobei ein Geschoss keine geringere Geschossfläche als 80 % der Geschossfläche des größten Geschosses aufweisen darf, um als ganzes Geschoss gezählt zu werden. Geschosse sind als tatsächliche Geschosse unabhängig vom Niveau und von der Geschosshöhe zu verstehen.“*

Die GVER beschließt, das Auflageverfahren über das Maß der baulichen Nutzung durchzuführen. (26 Ja-Stimmen; 1 Nein-Stimme)

#### **4.3) Flächenwidmung der Gst.Nr. 630 und Teilfläche der Gst.Nr. 673 in BM -EKZ - Auflageverfahren**

Entwurf der Verordnung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes: Darin ist enthalten: *„Änderung der Flächenwidmung in der Weise, dass gemäß Planbeilage ZI. 222/02/2018 Auflageplan, vom 11.01.2018, M 1:2.000, im Bereich der Bahnhofstraße das Grundstück Gst.Nr. 630, KG Frastanz I im Ausmaß von 419 m<sup>2</sup> und eine Teilfläche des Grundstückes Gst.Nr. 673, KG Frastanz I im Ausmaß von 4.370 m<sup>2</sup> in Baufläche Mischgebiet – Einkaufszentrum E3 (Gesamtverkaufsfläche 1.300 m<sup>2</sup> (Waren gemäß § 15 Abs 1 lit a Z 2 RPG idF LGBL Nr 23/2006), hievon 1.000 m<sup>2</sup> für Lebensmittel) gewidmet werden.“*

Die GVER beschließt, das Auflageverfahren für die Änderung der Flächenwidmung durchzuführen. (26 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme)

#### **4.4) Gesamtbebauungsplan 2012 - Aufhebung im Bereich der Gst.Nr. 630 und Teilfläche der Gst.Nr. 673**

Nach Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs (G 135/5217-17, V 83-84/2017-17) vom 01. Dezember 2017 (bereitetgestellt am 22.12.2017) wird der Gesamtbebauungsplan soweit er sich auf die Liegenschaften mit den GST-NRn 630, 631, 668/1, 668/2, 668/3, 669 und 673 bezieht, als gesetzwidrig aufgehoben, da die Erlassung eines Bebauungsplans die entsprechende Flächenwidmung voraussetzt.

Ergänzend zum Erkenntnis des Verfassungsgerichtshofs vom 01. Dezember 2017 wurde vom Verfassungsgerichtshof das Erkenntnis vom 04. Dezember 2017 (bereitetgestellt am 02.01.2018) übermittelt, wodurch das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts vom 09. Mai 2016 wegen Anwendung gesetzwidriger Verordnungen aufgehoben ist. Dies betrifft das Baubewilligungsverfahren.

Der Bauamtsleiter erläutert in diesem Zusammenhang die weitere Vorgangsweise. Demnach wird das Landesverwaltungsgericht neuerlich zum Bescheid der BH Feldkirch vom 29. Mai 2013 zu befinden haben.

## 5.) **Ausschussumbesetzungen**

Die GVER beschließt folgende Umbesetzungen einstimmig:

### Finanzausschuss:

Christian Vrisk Ersatz statt Rudolf Mayer

### Familie Soziales und Integration:

Martin Bertsch als Mitglied statt Sabrina Dingler

Sabrina Dingler als Ersatz statt Angelika Payer-Alton

### Prüfungsausschuss:

Christian Vrisk als Mitglied statt Rudolf Mayer

### Jugend Sport und Freizeit:

Walter Nissl als Ersatz statt Rudolf Mayer

### Wirtschaft, Mobilität u. Infrastruktur:

Martin Bertsch als Mitglied statt Rudolf Mayer

Walter Nissl als Ersatz statt Manfred Lins

### Walgau Freizeit Infrastruktur GmbH:

Martin Loretz als Ersatz-Delegierter statt Rudolf Mayer

## 6.) **Berichte aus den Ausschüssen**

### **Ausschuss "Familie, Soziales und Integration"**

Obfrau Vbgm. Ilse Mock berichtet über die Vorbereitungen für die Seniorenfaschingsfeier am 08.02.2018. Zudem informiert sie, dass bald mit den Wohnungsvergaben für die neue Wohnanlage in der Felsenau begonnen wird.

### **Natur- und Umweltausschuss**

- Obfrau GR Gerlinde Wiederin berichtet über das Naturvielfaltstreffen, welches in Frastanz stattgefunden hat. Beim Naturvielfalt-Fest am 16. März 2018 wird eine Erfolgsgeschichte über das Frastanzer Ried vorgestellt.
- Mit dem Projekt „Naturpark Rätikon“, das in Bürs vorgestellt wurde, wird sich der Natur- und Umweltausschuss noch beschäftigen.
- Alle GVER werden zum heutigen Vortrag mit Romana Steinparzer eingeladen. Sie wird über Europaschutzgebiete im Walgau referieren.

## 7.) **Allfälliges**

- a) Auf Anfrage wird mitgeteilt, dass es noch keine neuen Erkenntnisse wegen des Nachnutzungskonzeptes für den Walgaumarkt gibt. Die Gemeinde ist deswegen in Kontakt mit Spar.
- b) Es wird angeregt nochmals Gespräche wegen der Rodelbahn am Stutzweg zu führen, damit weiterhin bei entsprechender Schneelage gerodelt werden kann.

- c) Der Feuerwehrkommandant berichtet über die Einsätze, die der Sturm „Burglind“ Anfang Jänner nötig gemacht hat. Er bedankt sich beim Bürgermeister und beim Bauamt für die Unterstützung.
  
- d) Der Hochwasserschutz im Sonnenheim soll weiter vorangetrieben werden. In diesem Zusammenhang berichtet der Bürgermeister, dass es mehrere Gespräche zwischen dem Land Vorarlberg, dem Wasserverband III Walgau und den Betroffenen wegen zwei Retentionsbecken gegeben hat.

Schluss der Sitzung: 18:55 Uhr

Der Bürgermeister:  
Mag. Eugen Gabriel

Der Schriftführer:  
Christian Neyer