



NIEDERSCHRIFT

über die am Donnerstag, dem 2. August 2018 im Sitzungssaal des Rathauses abgehaltene 25. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung.

Anwesend:

Vorsitzender:

Bgm. Mag. Eugen Gabriel

Gemeinderäte:

Vbgm. Ilse Mock
Vesi Markovic

Mag. Johann Entner

Gemeindevertreter:

Klaus Tschabrun
Johannes Decker
Renate Bischof
Ing. Alexander Krista
Alois Neyer
Mag. Abderrahim Kahkah
Manfred Lins
Walter Nissl
Eduard Scherrer

Walter Gohm
Martin Schmid
Martin Gstach
Mevlüt Kaynarca
Robert Schöch
Martin Bertsch
Martin Loretz
Karl Hundertpfund
Michael Tomaselli

Ersatzleute:

Armin Sahler

Dr. Stephan Konzett

Auskunftspersonen:

Dr. Surena Etefagh
DI Günter Waibel

Arnold Lins

Schriftführer:

Christian Neyer

Entschuldigt:

Gemeinderäte:

Mag. Michaela Gort
Gerlinde Wiederin

Mag. Rainer Hartmann

Gemeindevertreter:

Cathrin Müller

Ronald Beller

Beginn:

18:00 Uhr

Hinweis zu den einstimmigen Beschlüssen in dieser Niederschrift: Es sind nicht 27, sondern 24 GVER-Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder anwesend.

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 Zuhörer, stellt die ordnungsgemäße Einladung zu dieser Sitzung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Tagesordnung:

- 1.) Neue Entwicklung zur Lager-Ansiedlung der Zumtobel Lighting GmbH im „Carbotech-Areal“ in der Schmittengasse
- 2.) Allfälliges

Erledigung:

1.) Neue Entwicklung zur Lager-Ansiedlung der Zumtobel Lighting GmbH im „Carbotech-Areal“ in der Schmittengasse

Der Bürgermeister erläutert zu Beginn die Ausgangssituation: Auf den Liegenschaften mit den GST-NRn 588 und .1174, beide KG Frastanz I, EZ 2586, befindet sich die Betriebsanlage der Lufema-Anstalt. Die Grundstücke weisen im gültigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Frastanz eine BBI-Widmung aus.

In den letzten Jahren wurde das Areal per Bescheid vom 10. Mai 2016 durch die R. Braun Int. Speditions-GesmbH genutzt und zur Lagerung von Wellpappe verwendet.

Am 03. Mai 2018 fand die Verhandlung der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch zum Zweck der gewerbebehördlichen Genehmigung und der Baubewilligung für die Errichtung von 4 Anlieferungsrampen an der Nordseite der bestehenden Betriebsanlage sowie die Verwendungsänderung des bestehenden Hallenbereiches in eine Lagerhalle von Roh- und Halbfertigmaterialien für die Produktion von Leuchten und Leuchtenteilen, Antragsteller Zumtobel Lighting GmbH, Dornbirn, statt.

Die Anmietung der Lagerfläche Frastanz als Außenlager zum Verteilzentrum Dornbirn durch die Zumtobel Group war bereits auf der Tagesordnung der GVER-Sitzungen vom 30. Mai 2018 und 14. Juni 2018.

Die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz hat in der Sitzung vom 30. Mai 2018 beschlossen, eine Entwicklungsstudie als Grundlage für die Anpassung des Flächenwidmungsplans sowie des Gesamtbebauungsplans der Marktgemeinde Frastanz auf einer Teilfläche entlang der Schmittengasse, im Nislis und Auf Kasal zu erstellen. Kernpunkte einer solchen Entwicklungsstudie sollen die ortsverträgliche Weiterentwicklung der Nutzung der bestehenden Widmung in enger Abstimmung mit dem Räumlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Frastanz, dem

Gemeindeentwicklungskonzept und der Masterstudie Zentrum darstellen. Dazu wurde in der GVER-Sitzung vom 14. Juni 2018 wurde die Verordnung einer Bausperre für dieses Gebiet Bausperre erlassen. Dementsprechend ist die Umsetzung des Antrags der Zumtobel Group nicht bescheidfähig.

Am 30. Juli 2018 hat eine Informationsveranstaltung der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz stattgefunden, die als Thema „Neue Entwicklung zur Lager-Nutzung der Zumtobel Lighting GmbH im ehemaligen Carbotech-Areal in der Schmittengasse“ zum Inhalt hatte. Grundlage dieser Informationsveranstaltung war das Grundlagenpapier von Marcus Schwarz (Zumtobel), das in Anwesenheit von ihm selbst, Arnold Lins (Remax), Meinrad Schreiber (Lufema) und Michael Greif (Greif+Sohm Immobilien Projektbau) dem Bürgermeister übergeben wurde. Eckpunkte dieses Grundlagenpapiers sind:

Ursprüngliche Lösung:

- Roh- und Halbfertigmaterial für die Versorgung der 3-Schicht-Produktion in Dornbirn.
- Bauliche Erweiterung von vier weiteren Lkw-Rampen und Schallschutz im Außenbereich.
- Errichtung einer Brandschutzwand und kleinere Maßnahmen im Gebäude.
- Nutzung von Montag bis Freitag, von 06:00 – 22:00 Uhr, mit 32 An- und Ablieferungen sowie Samstag von 06:00 – 14:00 Uhr, mit 16 An- und Ablieferungen.
- 3-Schichtbetrieb (24 Stunden)
- 5-jährige Mietdauer

Aktuelle Lösung:

- Langsam drehende Fertigprodukte für die Kundendistribution ab dem DC Dornbirn.
- Ausschließliche Nutzung der bestehenden Lkw-Rampe.
- Brandschutzwand und kleinere Maßnahmen im Gebäude.
- Nutzung von Montag bis Freitag, von 07:00 bis 18:00 Uhr, mit 7 An- und Abfahrten.
- 2-Schichtbetrieb (16 Stunden)
- 3- bis max. 3,5-jährige Mietdauer

Bei der Informationsveranstaltung nahmen 21 von 27 Mitgliedern der Gemeindevertretung teil. Die Ergebnisse wurden wie folgt Arnold Lins per E-Mail übermittelt:

- Grundlage ist das dem Bürgermeister von Marcus Schwarz überreichte Grundlagenpapier vom 26. Juli 2018 mit der abgeänderten Nutzung (aktuelle Lösung).
- Die Vereinbarung bezieht sich nur auf Zumtobel und nur zum Zweck der „langsam drehenden Fertigprodukte“.
- Die Betriebsbeschreibung wird entsprechend dem Grundlagenpapier abgeändert und ist ausschließlich Grundlage für eine Betriebsgenehmigung.
- Der Besitzer des Betriebsareals (O. Grätz) nimmt aktiv am durch die Marktgemeinde Frastanz beschlossenen Gemeindeentwicklungsprojekt „Schmittengasse - Auf Kasal - Im Nisli“ teil. Grundsatz ist eine Gemeindeentwicklung im Sinne des Räumlichen Entwicklungskonzepts der

Marktgemeinde Frastanz. Die Zustimmung des Grundbesitzers ist erforderlich.

- Die Vereinbarung bezieht sich nur auf die Firma Zumtobel und nicht auf etwaige andere Interessenten.

Gleichzeitig sollte der Bürgermeister abklären, inwieweit eine Ergänzung der Verordnung bzgl. Brandschutzwand möglich ist. Ebenso sollten die Nachbarn – namentlich Elke Giesinger - über die heutige Sitzung der Gemeindevertretung informiert werden.

Arnold Lins hat heute Vormittag telefonisch mitgeteilt, dass er die Vollmacht vom Grundeigentümer, Oliver Grätz, zur Zustimmung der oben genannten Punkte erhalten hat.

Elke Giesinger wurde als Sprecherin der Anrainer vom Bürgermeister über die neue Entwicklung informiert. Im Gespräch hat sie – da das bisherige Maß der Nutzung nicht überschritten wird – Zustimmung signalisiert.

Von Seiten des Bezirkshauptmanns der Bezirkshauptmannschaft Feldkirch wird die Ansicht vertreten, dass die aktuelle Verordnung insoweit ergänzt werden könne, wenn als zusätzlicher Punkt festgehalten wird, dass das Maß der bisherigen Nutzung nicht überschritten und die bauliche Maßnahme der Brandschutzwand ausdrücklich genannt ist.

Nach Beantwortung der Fragen von Anrainern und Mitgliedern der Gemeindevertretung durch den Bürgermeister, Arnold Lins (Remax) und Günter Waibel fasst die GVER folgende Beschlüsse einstimmig:

- 1.) Zustimmung zur Nutzung entsprechend dem Grundlagenpapier von Marcus Schwarz (Zumtobel).
- 2.) Ergänzung der Verordnung entsprechend dem Zusatzpunkt – Verwendung im Ausmaß der bisherigen Nutzung und Zulassung der Errichtung einer Brandschutzwand.

Der Bürgermeister bedankt sich bei RA Etefagh, bei den Unternehmern, der BH Feldkirch, der Gemeindevertretung und der Bevölkerung für die Bereitschaft eines Kompromisses, der gefunden werden konnte.

2.) Allfälliges

Die nächste GVER-Sitzung findet nicht am 09. August 2018, sondern am 05. September 2018 statt.

Schluss der Sitzung: 18:42 Uhr

Der Bürgermeister:
Mag. Eugen Gabriel

Der Schriftführer:
Christian Neyer