

Stadtentwicklung / Wirtschaft / Stadtvertretung

## **Flächenwidmung und Raumplanungsvertrag zum Messepark**

**Nachdem in der letzten Sitzung der Dornbirner Stadtvertretung im Oktober ein Entwurf zur Flächenwidmung beim Messepark beschlossen wurde, erfolgte in der aktuellen Sitzung der Beschluss zur Änderung des Flächenwidmungsplans. „Gleichzeitig wurde auch ein Raumplanungsvertrag beschlossen, der die Rahmenbedingungen für die Modernisierung und Erweiterung des Einkaufszentrums definiert“, berichtet Stadtplanungsreferent Vizebürgermeister Julian Fässler.**

Der Raumplanungsvertrag berücksichtigt inhaltlich auch die Anregungen des Raumplanungsbeirats des Landes. Die neue Flächenwidmung wird nun der Landesregierung zur Genehmigung vorgelegt.

Geänderte Rahmenbedingungen und ein neues Konzept der Betreiber zur Erneuerung und Erweiterung des Einkaufszentrums waren die Grundlage für das Verfahren. Auf dieser neuen Basis hat die Stadt Dornbirn im Vorjahr die Landesregierung um Änderung des Landesraumplans für das Areal des Messeparks, der die Widmung eines Einkaufszentrums für 22.200 m<sup>2</sup>, davon maximal 5.000 m<sup>2</sup> für Lebensmittel, zulässt ersucht. Aktuell sind 19.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon max. 3.000 m<sup>2</sup> für Lebensmittel gewidmet. Der neu erlassene Landesraumplan ermöglicht nun eine widmungsrechtliche Erweiterung der Verkaufsfläche auf 22.200 m<sup>2</sup>, der Anteil für Lebensmittel beträgt 4.000 m<sup>2</sup>.

Weitere wichtige Rahmenbedingungen werden mit einem ebenfalls von der Stadtvertretung beschlossenen Raumplanungsvertrag geregelt. Vizebürgermeister Julian Fässler: „Unter anderem geht es hier um den Verzicht auf bestehende und gewidmete Verkaufsflächen im Umfeld des Messeparks, die Zusage der Betreiber, dass Flächen im Messepark für „zentrumstypische“ Dienstleistungen beschränkt werden und sich das Einkaufszentrum nicht als „multi-use-center“ entwickelt.“ Weiters sollen die zusätzlichen Verkaufsflächen mit neuen Geschäften, die bisher nicht in Vorarlberg vertreten sind, befüllt werden. Des Weiteren ist vom Projektbetreiber ein umfassendes Verkehrs- und Mobilitätskonzept zu erstellen.

Neben dem von den Betreibern vorgelegten neuen Projekt, das sowohl architektonisch als auch städtebaulich das Quartier aufwerten soll, haben sich in den vergangenen Jahren auch die Rahmenbedingungen für die verkehrliche Erschließung verändert. Die geplante Verkehrsführung vor Ort soll die bestehenden Knotenpunkte noch weiter entlasten. Zudem soll die Anbindung an den öffentlichen Verkehr deutlich verbessert werden.

Eine wichtige Grundlage bildet auch eine aktuelle „Kaufkraftstrom und Einzelhandelsstrukturanalyse Vorarlberg“, die für den Bezirk Dornbirn ein zusätzliches Potential für Handelsflächen ausweist. Mit qualitativ hochwertigen Investitionen und Angeboten kann Kaufkraft in der gesamten Region gehalten und ein Gegengewicht zum Onlinehandel gesetzt werden. Unabhängig von einer Erweiterung des Messeparks wird Dornbirn aktuell und zukünftig in die Innenstadt investieren, um das Zentrum der Stadt auch

weiterhin attraktiv und lebenswert zu erhalten. Dazu gehören unter anderem die Sanierung und der Ausbau der Fußgängerzone, Verbesserungen beim Parkleitsystem und verbesserte Angebote für den öffentlichen sowie den Fahrradverkehr.

## **Zum Verfahren**

Das Verfahren für einen Landesraumplan und eine Änderung der Flächenwidmung ist komplex und soll letztlich alle relevanten Interessen berücksichtigen. Gesetzlich sind dafür deshalb mehrere Schritte vorgesehen; zunächst ein Ansuchen der Stadt zur Erlassung eines Landesraumplans an das Land Vorarlberg. Bei der Erstellung eines solchen Landesraumplans wird die Landesregierung vom unabhängigen Raumplanungsbeirat beraten. Im Vorfeld solcher Diskussionen werden auch zahlreiche Gutachten eingeholt, welche die Entscheidung der Landesregierung sachlich und fachlich unterstützen. Nach Erlassung des Landesraumplans durch die Landesregierung ist wieder die Stadt mit der Änderung des Flächenwidmungsplans am Zug. Der Landesraumplan, die Flächenwidmung und ein Raumplanungsvertrag sind somit die Grundlage für eine mögliche Erweiterung des Einkaufszentrums.