

Dornbirn, 22. Jänner 2024

**Änderung des Flächenwidmungsplans Gst.-Nr. 3479/1, Gebiet Untere Messestraße, KG  
Dornbirn**

**Erläuterungsbericht**

Aktenzahl d031.21-2/2024-1-3

Im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des EKZ-Landesraumplans am Standort Messepark, wie auch im daran anschließenden Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde festgestellt, dass unter Voraussetzungen die Ausweitung der Gesamtverkaufsfläche auf maximal 22.200 m<sup>2</sup> für sonstige Waren, davon maximal 4.000 m<sup>2</sup> für Lebensmittel vertretbar ist. Eine Voraussetzung dabei war die „Rücknahme“ der EKZ-Widmung E23 am Standort „ehem. Küchen Rein“ auf der GST-NR 3479/1. Die Widmung E23 umfasst eine Gesamtverkaufsfläche im Ausmaß von 1.288 m<sup>2</sup>, davon 590 m<sup>2</sup> für autoaffine Waren und 698 m<sup>2</sup> für sonstige Waren. Innerhalb der 698 m<sup>2</sup> für sonstige Waren sind max. 399 m<sup>2</sup> für Lebensmittel zulässig.

Diese Voraussetzung, wie auch andere Punkte, wurden in einer Vereinbarung gemäß § 38a Raumplanungsgesetz (RPG) zwischen der Stadt Dornbirn, der JDL GmbH und MS1 Immobilien GmbH & CO OG vertraglich vereinbart. Die Unterzeichnung erfolgte am 7. Dezember 2023 bzw. am 14. Dezember 2023.

Demnach verzichtet die MS1 Immobilien GmbH & Co OG auf die EKZ Widmung E23 und regt zugleich die Rücknahme der EKZ-Widmung E23 für die GST-NR 3479/1 gemäß § 27 Abs. 2 lit. e. RPG an. Weiters verzichtet die MS1 Immobilien GmbH & CO OG auf jegliche Bekämpfung der Aufhebung der Widmung E23 für das GST-NR 3479/1 sowie auf jegliche Schadenersatz- und Entschädigungsansprüche wegen dieser Aufhebung der EKZ-Widmung E23.

Dies erfolgte unter der aufschiebenden Bedingung der rechtswirksamen Änderung der EKZ-Widmung am Standort Messepark mit einer Gesamtverkaufsfläche bis zu einem möglichen Höchstwert von 22.200 m<sup>2</sup> für sonstige Waren, davon maximal 4.000 m<sup>2</sup> für Lebensmittel.

Mit Schreiben vom 16. Jänner 2024 wurde seitens des Landes die aufsichtsbehördliche Genehmigung zur Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich Messepark erteilt. Die Kundmachung erfolgte am 1. Feber 2024. Dementsprechend ist die Widmung am Standort Messepark rechtskräftig und die im Rahmen der Vereinbarung definierten Vertragspunkte nun gültig. Die Umwidmung im Bereich der GST-NR 3479/1 kann somit erfolgen.

Die Sachbearbeiterin  
Manuela Christl, BSc

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.