

Verhandlungsschrift

über die

17. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung am 24. Oktober 2023, 20:00 bis 23:00 Uhr

abgehalten im Sitzungssaal des Rathauses Rankweil, unter dem Vorsitz von Bürgermeisterin Mag. Katharina Wöß-Krall und in Anwesenheit nachstehender Mitglieder der Gemeindevertretung bzw. Ersatzmitglieder:

Bürgermeisterin
Wöß-Krall Katharina
Rankweiler Volkspartei

Bürgermeisterin Mag. Wöß-Krall Katharina
Vbgm. Mag. Prenn Andreas
Jenny Helmut
Pirker Klaus-Dieter
Reith Karin
Fischer Claus
Mag. Herburger Jürgen
Lins Stefanie
Kästle-Märk Karin
Breuß Hubert
Köchle Cornelia
Dr. Wöß Magdalena
Bitschnau Martin
Kaiser Daniel
Maissen Claudia
Amann Arnulf
Schöch Phillip, MSc
Stemmer Annette
Tschütscher Anna-Lena
Ersatzmitglied Köchle Sandra
Ersatzmitglied Mag. Marte-Pitschmann Jeannine
Ersatzmitglied Bickel Klaus

GRÜNES FORUM Rankweil

Schwaszta Alejandro
LAbg. Metzler Christoph
Dietrich Peter
Rauch Gertrud
Mag. Fischer Peter
MMag. Bauer Kornelia
Ersatzmitglied Herburger Johannes
Ersatzmitglied Engler Cornelia

Mitanand für Rankweil
SPÖ und Parteiunabhängige

Madlener Helmut
Keckeis Bernhard, BEd

FPÖ und Bürgerliste Rankweil

Wolfgang Müller

Schriftführer:

Christian Breuß, MAS

Tagesordnung

1. Berichte
2. Veränderung in Ausschüssen bzw. Gremien
3. Prüfbericht unangemeldete Kassaprüfung 16.5.2023
4. Bericht zur Prüfung der Gebarung der Marktgemeinde Rankweil
5. Darlehensvergaben
6. Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan, R&R Immobilien GmbH, GST-NR .1155, 540/2, 540/6, Pfarrer-Gau-Weg
7. Ausnahme Maß der baulichen Nutzung und Teilbebauungsplan, R&R Immobilien GmbH und Raiffeisenbank Montfort, GST-NRN .144/2, .1155, 540/2, 540/6 Pfarrer-Gau-Weg bzw. Bahnhofstraße
8. Ausnahme Maß der baulichen Nutzung, Lins/Gabriel, GST-NR 2393/5 Schönbergstraße
9. Genehmigungen der Verhandlungsschrift über die 16. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung vom 28.9.2023
10. Allfälliges

Nachdem alle Fragen aus der öffentlichen Fragestunde beantwortet wurden, eröffnet die Bürgermeisterin die öffentliche Sitzung, stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgte und konstatiert die Beschlussfähigkeit gemäß § 43 Abs. 1 Gemeindegesetz.

Gemäß § 37 Abs. 4 GG legt die noch nicht angelobte Gemeindevertreterin Frau Jeannine Martepitschmann vor der Leiterin der Gemeindegewahlbehörde, Bürgermeisterin Mag. Katharina Wöß-Krall, das Gelöbnis ab.

1. Berichte

Die Vorsitzende berichtet aus der **103. Vorstandssitzung der Region Vorderland-Feldkirch** vom 19.10.2023:

- Die Beauftragten für den **Katastrophenschutz** aus Rankweil und Feldkirch geben einen Input zu den dementsprechenden Aufgaben der Gemeinden. Von den Mitgliedsgemeinden besteht großes Interesse an einer Kooperation, auch zum Thema Katastrophenschutz.
- Zum **Bauamt Vorderland (BAV)** wird berichtet, dass geplant ist, einen Mehrzweckverband zu gründen. Im Jänner 2024 soll ein Workshop mit externen Fachpersonen zum Thema „Gemeindeverwaltungsverband“ durchgeführt werden.
- Bis zur 104. Vorstandssitzung sollen konkrete Rückmeldungen der Gemeinden erfolgen, ob eine Beteiligung bei den Projekten **Gemeindeblatt 3.0** und **Web-Relaunch** gewünscht wird.
- Bei der **Finanzverwaltung Vorderland** soll eine neue Stelle für das Finanzmanagement von Kooperationen geschaffen werden.
- Im Prozess **Zukunft Kinderbetreuung Vorderland-Feldkirch** hat am 5.10.2023 ein Zukunftsbild-Workshop stattgefunden. Ergebnisse daraus werden erläutert. Der Regio-Vorstand bekennt sich einstimmig zum vorliegenden Zielbild. Teilregionale Kooperationsstellen sollen geschaffen werden.
- Der **Entwurf zum Budgetvoranschlag 2024** wurde präsentiert und einstimmig zur Kenntnis genommen. In der Generalversammlung soll die Beschlussfassung erfolgen.
- Die Geschäftsführerin der **Leader Region Vorderland/Walgau/Feldkirch** hat über die Neuerungen und die neue Förderperiode berichtet.

Bei der 16. Sitzung der Gemeindevertretung ist bei der Beschlussfassung der Rechnungsabschlüsse der GmbHs die Frage aufgetreten, weshalb jeweils einem Umlaufbeschluss zugestimmt werden muss. Die Vorsitzende verliest eine diesbezügliche Stellungnahme der Finanzleitung. Die Vorgehensweise ist richtig so.

Bei der **e5 Zertifizierung** am 11.10.2023 wurde die Marktgemeinde Rankweil mit 72 Punkten (zuletzt 68) wieder mit vier von fünf möglichen „e“ ausgezeichnet. Ab 75 Punkten würden 5e verliehen werden.

Das kürzlich stattgefunden Format **Wirtschaft im Gespräch** war wieder eine sehr erfolgreiche Veranstaltung. Die Vernetzung unter den Gewerbetreibenden in Rankweil wird so gefördert.

Am **Empfang für Neuzugezogene** nahmen ca. 90 Personen teil. Auch hier hat eine sehr rege Vernetzung stattgefunden.

Zum **Straßen- und Wegekonzept** hat eine Arbeitsgruppe des Ortsteiles Brederis gemeinsam mit Verkehrsplanern offene Punkte besprochen. Noch im Herbst 2023 soll ein weiteres Gespräch mit der Arbeitsgruppe stattfinden.

Folgende **Termine** werden bekanntgegeben:

- Firstfeiern Häusle-Villa, 2.11. und Kinderbetreuung Markt, 9.11.
- Öffentliche Präsentation der Kulturperspektiven, 13.11.
- Buchpräsentation Sonderband Reihe Rankweil – Brederis in drei Bänden, 7.12.

Im Projekt **Quartier Schleife** laufen derzeit Gespräche mit möglichen Projektentwicklern. Bis Ende des Jahres soll feststehen, mit welchem Projektpartner das Projekt verwirklicht werden wird.

Der Wettbewerb im Projekt **Kinderbetreuung Merowinger NEU** wurde gestartet. Bis Mitte 2024 soll ein Ergebnis vorliegen.

Beim **ÖPNV** wird es mit dem nächsten Fahrplanwechsel zu gravierenden Veränderungen kommen.

2. **Veränderung in Ausschüssen bzw. Gremien**

Mitgliedervertretung der Agrargemeinschaft

Breuß Fritz – bisher: Ersatzmitglied – neu: scheidet aus

Müller Wolfgang – neu: Ersatzmitglied

Der Änderungsvorschlag wird einstimmig zur Kenntnis genommen. (32:0) GV Müller hat sich der Stimmabgabe enthalten.

3. **Prüfbericht unangemeldete Kassaprüfung vom 16.5.2023**

GV Helmut Madlener (SPÖ) verliert als Vorsitzender des Prüfungsausschusses den Prüfbericht zur unangemeldeten Kassaprüfung vom 16.5.2023.

Die Prüfung umfasste folgende Kassen des Bürgerservice: KA 02, KA 05, KA 06, KA 08, KA 10, KA 12 sowie die Kassen der Musikschule, der Bibliothek und der Ortspolizei Rankweil.

Bei sämtlichen Kassen gab es keine Beanstandung. Alle Kassen werden sauber und korrekt geführt. Die erforderlichen Listen zur Entgegennahme von Zahlungen durch Personen des Amtes sind durch entsprechenden Anschlag kundgemacht.

Der Prüfungsausschuss bedankt sich bei allen an der Überprüfung beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Amtes für die gute und konstruktive Zusammenarbeit.

Der Prüfbericht wird einstimmig zur Kenntnis genommen. (32:0) Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses hat sich der Stimmabgabe enthalten.

4. **Bericht zur Prüfung der Gebarung der Marktgemeinde Rankweil vom August 2023**

AZ 904/00/RA 2022

Die Abteilung Gebarungskontrolle des Landes Vorarlberg hat die Gebarung der Marktgemeinde Rankweil geprüft. Der Endbericht wurde im September vorgelegt. Die letzte diesbezügliche Prüfung fand 2002 statt.

Der Bericht wurde am 10.10.2023 den Mitgliedern des Gemeindevorstandes und den Fraktionsvorsitzenden, ergänzt um eine Stellungnahme der internen Finanzleitung, zur Kenntnis gebracht.

Die Vorsitzende zitiert einige Positionen aus dem Bericht und schlägt vor, dass der Finanz- und Wirtschaftsausschuss einen Maßnahmenkatalog, wie er vom Land gefordert wird, ausarbeitet. Die Rückmeldung an die Abteilung Gebarungsprüfung muss bis 11.12.2023 erfolgen.

Der Prüfbericht der Gebarungsprüfung, Stand August 2023, wird einstimmig zur Kenntnis genommen. (33:0)

5. Darlehensvergaben

AZ 950/0/2023

Im Voranschlag 2023 waren insgesamt Darlehen in Höhe von 13.076.200,00 € vorgesehen. Nach Besprechung im Finanz- und Wirtschaftsausschuss wurden folgende drei Darlehensaufnahmen in der Variante „6-Monate-Euribor“ sowie absoluter Fixzins ausgeschrieben:

- a) Sanierung, Umbau sowie Adaptierung der Häusle Villa in Höhe von 3,5 Mio. € (+/- 10%)
- b) Neubau der Kleinkindbetreuung Markt (Teilfinanzierung) in Höhe von 4,2 Mio. € (+/- 10%)
- c) Sanierung des Kunstrasenspielfeldes bei der Sportanlage Gastra in Höhe von 1,0 Mio. € (+/- 10%)

Den Zinsspiegel mit den Ergebnissen der Angebote legt das Amt zur Entscheidung im Finanz- und Wirtschaftsausschuss vor.

Nach Diskussion stellt der Ausschuss in seiner 12. Sitzung am 9.10.2023 einstimmig (9:0) den Antrag an die Gemeindevertretung, die Darlehen bei der Unicredit Bank Austria AG, Wien wie folgt aufzunehmen:

Darlehensfinanzierungen in Höhe von insgesamt 8,7 € (3,5 Mio. €, 4,2 € und 1,0 Mio. €) mit einem variablen Zinssatz auf Basis 6-Monate-Euribor und einer Laufzeit von 20 Jahren (Variante 1) mit gleichbleibenden Kapitalraten und halbjährlicher Tilgung.

Der Zinssatz beträgt 0,42 %-Punkte über dem 6-Monats-EURIBOR ohne Rundung. Die Zinsberechnung erfolgt dekursiv, halbjährlich, klm/360.

Die Zinsanpassung wird jeweils am 30.6. und 31.12. jeden Jahres mit Wirksamkeit für das darauffolgende Halbjahr vorgenommen. Zur Anpassung wird der zwei Bankarbeitstage vor dem Tag der Anpassung festgestellte 6-Monats-EURIBOR „ex Refinitiv-Abfrage EURIBOR“ herangezogen.

Die Rückzahlung erfolgt ab 30.6.2025 in 40 fortlaufenden, halbjährlichen Kapitalraten, welche am 30.6. und 31.12. eines jeden Jahres fällig werden.

Die gegenständliche Darlehensaufnahme dient zur Finanzierung der „öffentlichen Schulden“ der Marktgemeinde Rankweil. Das Bundesvergabegesetz kam deshalb nicht zur Anwendung. Es wurden acht Banken zur Angebotsabgabe eingeladen. Von den eingegangenen Angeboten im Bereich der 20-Jahres-variablen Zinssatz-Finanzierung offerierte die Unicredit Bank Austria AG die wirtschaftlich günstigsten Konditionen. Auch erscheint der organisatorische Ablauf bei der Bank für eine Auszahlung in 2023 als umsetzbar.

Den angeführten Darlehensvergaben wird einstimmig (33:0) zugestimmt.

6. Änderungsvorschlag zum Flächenwidmungsplan, R&R Immobilien GmbH, GST-NR .1155, 540/2, 540/6, Pfarrer-Gau-Weg

AZ 031/03/32/13/08/04

Die R&R Immobilien GmbH ist Eigentümerin und Betreiberin des Vinomna Centers in Rankweil, Bahnhofstraße 13, GST-NR 519/1. Zur langfristigen Erhaltung, Stärkung, Sicherung und Erweiterung des Ortskerns konnten die dem Vinomna Center gegenüberliegenden Liegenschaften GST-NRN 540/2, .1155 und 540/6 (Bahnhofstraße 6) mit einem Flächenausmaß von 1.594 m² von der R&R Immobilien GmbH erworben werden. Gemeinsam mit dem GST-NR 540/6 (Pfarrer-Gau-Weg 4) im Ausmaß von 2.011 m², ebenfalls im Eigentum der R&R Immobilien GmbH, stehen insgesamt 3.605 m² für eine Bebauung zur Verfügung. Auf

diesen Liegenschaften plant die R&R Immobilien GmbH die Errichtung eines Geschäftshauses und eines Wohnhauses mit jeweils drei Geschossen.

Im Zuge der Projektentwicklung wurde als erdgeschossige Nutzung ein Lebensmittelmarkt definiert, der als Nahversorger im Ortskern von Rankweil einen wichtigen Beitrag zur Frequenzstärkung leisten soll.

Direkt angrenzend plant die Raiffeisenbank Montfort auf der in ihrem Eigentum befindlichen GST-NR .144/2 den Neubau der Bankzentrale mit drei Geschossen und einem Dachgeschoss (EG+2+DG). Der Neubau entsteht am selben Standort, wobei das bestehende Gebäude abgebrochen wird. Die Projektentwicklung des Gesamtareals wurde in einem kooperativen Entwicklungsprozess in Zusammenarbeit mit dem Gestaltungsbeirat der Marktgemeinde Rankweil durchgeführt.

Der Ortsentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.10.2023 sämtliche erforderlichen Ausnahmen mehrstimmig befürwortet.

Der Gestaltungsbeirat hat sich mehrfach mit dem Projekt befasst und in einer Sondersitzung am 29.3.2023 final behandelt. Das Projekt bzw. die damit verbundenen Bauvorhaben wurden unter Einhaltung von Auflagen befürwortet.

Sämtliche betroffenen Grundstücke weisen eine Bauflächen-Kerngebiet-Widmung auf und sind in der EKZ-Eignungszone. Für die Errichtung eines Lebensmittelgeschäftes ist eine EKZ-Widmung erforderlich (besondere Fläche für ein Einkaufszentrum für eine Verkaufsfläche von 1.200 m² für sonstige Waren iSd § 15 Abs. 1 lit a Z 2 RPG ohne Festlegung eines Höchstausmaßes für Lebensmittel). Die zuvor durchgeführte Umwelterheblichkeitsprüfung hat ergeben, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Widmung soll unbefristet mit Abschluss eines noch zu erstellenden Raumplanungsvertrages erfolgen. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist die geplante Anbindung an das lokale Straßennetz (Bahnhofstraße) an dieser Stelle möglich (Gutachten von Besch und Partner vom 5.10.2022). Seit der RPG-Novelle 2019 ist ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen. Im vorderen Bereich des gegenständlichen Areals ist BNZ 100 und MGZ = HGZ 3 verordnet. Im hinteren Bereich des gegenständlichen Areals ist BNZ 80 BFZ 45 und GZ 3 verordnet. Die fachliche Empfehlung wäre, im vorderen Bereich BNZ 80 und MGZ 3 und im hinteren Bereich BNZ 70, BFZ 40 und MGZ 3, als Mindestmaß festzulegen.

Die Vorsitzende nimmt Bezug auf die Präsentation von Arch. Wolfgang Ritsch vom 10.10.2023 und erläutert Hintergründe aus dem Raumplanungsgesetz.

Sie berichtet auch aus der Wirkungs- und Standortexpertise von CIMA, Stand 10.10.2023. Diese Expertise soll auf allfällige Auswirkungen auf bestehende Lebensmittelmärkte Bezug nehmen.

Das Fazit von CIMA wird wie folgt zusammengefasst: Mehrere Punkte wurden geprüft. Viele dieser Bereiche wurden „grün“ bewertet – wenige „gelb“. Lediglich die kaufkraftrelevante Betrachtung wird als einziger Punkt „rot“ gesehen. Aus der Expertise wird zitiert: *Unter Einbezug sämtlicher Rahmenbedingungen und fachlicher Aspekte kann die Firma Cima aus handlungswissenschaftlichen Gesichtspunkten keine Empfehlung zum vorliegenden Eurosparkonzept abgeben.*

Die Vorsitzende ergänzt somit, dass sich Cima genau gegen dieses vorliegende Konzept ausgesprochen hat, nicht jedoch grundsätzlich gegen einen Nahversorger.

GV Bauer (FORUM) (16) zitiert aus dem Leitbild der Marktgemeinde Rankweil und dem REK. Dort sei angeführt, dass Grünräume erhalten und ein autoreduzierter Ortskern und eine Begegnungszone in der Bahnhofstraße geschaffen werden sollen. Weiters nimmt sie Bezug auf die vier Begegnungsräume aus dem Ortskernimpulsprogramm.

Bauer vertritt die Meinung, dass dies alles mit dem vorliegenden Projekt nicht vereinbar ist. Dies werde teilweise auch durch die CIMA-Studie belegt. Sie zeigt sich verwundert, dass von der Gemeinde eingeholte Fachexpertisen, auf die sich die Mitglieder der Gemeindevertreter stützen und verlassen müssen, da sie keine Fachexperten sind, und Meinungen aus Bürgerbeteiligungsprozessen nun nicht ausreichend beachtet werden.

Auch vertritt sie die Meinung, dass diese Ansiedelung des Lebensmittelgeschäftes zu einer enormen zusätzlichen Verkehrsbelastung führen wird.

Die Vorsitzende nimmt Bezug auf die Wortmeldung und stellt unter anderem fest, dass das Ortszentrum sehr wohl naturnah und begrünt gestaltet werden soll. Es wurde eine Landschaftsarchitektin beauftragt, die Neugestaltung der Ringstraße zu begleiten. Dieselbe Architektin wurde von den Projektwerbern der gegenständlichen Projekte beauftragt.

GV Herburger Jo. (FORUM) vertritt die Meinung, dass Situationen anderer Gemeinden, vor allem der Garnmarkt in Götzis, nicht als Vergleich für Rankweil herangezogen werden können, da dort ganz andere Rahmenbedingungen vorlagen. Rankweil braucht eine eigene Identität.

Er ist auch der Meinung, dass der Begriff „Nahversorger“ nur dann gültig ist, wenn tatsächlich der überwiegende Teil der Kunden die Besorgungen zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen kann.

GV Metzler (FORUM) (35) zitiert ein Schreiben von Kaufmann Harald Nesensohn vom 15.5.2023, welches an die Bürgermeisterin und die Gemeindevertreter*innen gerichtet war. Nesensohn ist Betreiber von Dorfläden in Laterns, Batschuns, Dafins und Viktorsberg. Er stellt fest, dass in der Region bereits ein sehr breites Angebot an Lebensmittelgeschäften vorhanden ist und befürchtet, dass durch die zusätzliche Ansiedelung von Großmärkten das Sterben von Kleingeschäften und wirklichen Nahversorgern unumgänglich ist.

Metzler bedauert, dass dieses Schreiben der Gemeindevertretung nicht zur Kenntnis gebracht wurde.

Er zeigt sich überrascht, dass sämtliche direkte Anwohner sich gegen das gegenständliche Projekt aussprechen und meint, dass demnach wohl kein kooperativer Beteiligungsprozess stattgefunden haben kann.

Metzler nimmt weiters Bezug auf die Beschlussfassung des Teilbebauungsplanes aus 2007. Die verordnete Baulinie liegt 12 m zurück, die Bauhöhe ist mit drei Geschossen festgelegt. Das vorliegende Projekt stünde mit 17 Meter direkt an der Bahnhofstraße.

Auch bemängelt er die Ausfahrt aus der Tiefgarage, welche vollständig eingehaust, mit schlechten Sichtbeziehungen, bei der Bushaltestelle direkt in die Bahnhofstraße mündet. Er stellt die Qualität der Fachplaner in Frage.

Es könne auch nicht sein, dass Projektplaner von vornherein davon ausgehen können, dass die Abstandsnachsichten zu den Gemeindestraßen, teilweise bis auf 0 Meter, gewährt werden.

GV Metzler betont, dass sich das Grüne FORUM nicht grundsätzlich gegen die Ansiedelung eines Nahversorgers im Zentrum ausspricht. Lediglich die Größe und das Volumen des Bauvorhabens kann nicht befürwortet werden.

Die Vorsitzende stellt fest, dass die 2007 verordnete Baulinie sich teilweise am Baubestand der Raiffeisenbank orientierte. Da nun auch die Raiffeisenbank einen Neubau plant, empfehlen Fachexperten die Baulinie neu zu überdenken.

GV Fischer (FORUM) zeigt sich als Mitglied des Ausschusses Bildung und Familie verwundert, dass an einer Stelle, an der täglich hunderte Kinder und Erwachsene die Bahnhofstraße frequentieren, die Tiefgaragenausfahrt positioniert werden sollte.

Weiters nimmt er Bezug auf das Sozialleitbild, bei welchem die 17 SDGs die Basis für das Zusammenleben in Rankweil sein sollten. Einer dieser 17 Punkte nimmt unter dem Schlagwort „Nachhaltige Städte und Gemeinden“ auf die Aufenthaltsqualität im Zentrum Bezug. Er vertritt die Meinung, dass das geplante Projekt dem komplett widerspricht.

Die Anschuldigung von GV Fischer, dass die Volkspartei nur die Interessen vom Investor Rauch verfolgt, widerlegt die Vorsitzende indem sie erwähnt, dass der Lebensmittelmarkt auf Drängen der Bürgermeisterin und vom Amt im Projekt aufgenommen wurde. Der Investor zeigte ursprünglich kein großes Interesse am Lebensmittelmarkt.

Weiters sei es ihrem Einsatz zu verdanken, dass die beiden Projektwerber Rauch und Raiffeisen ein gemeinsames Projekt einreichen. Ursprünglich planten die Beiden, unabhängige und eigenständige Projekte zu verwirklichen.

GV Herburger (FORUM) wiederholt, dass es sich hier aufgrund der Größe und Dimension um keinen klassischen Nahversorger handelt. Dieses Geschäft sei auf Großeinkäufe ausgelegt.

GV Bauer (FORUM) stellt fest, dass es allen klar sein muss, wenn man sich nun für einen Markt in dieser Größe aussprechen wird, dass dann auch in Kauf genommen wird, dass kleinere Geschäfte Umsatzeinbußen erleiden werden.

Vbgm. Prenn (RVP) vertritt die Meinung, dass sehr wohl ein Vergleich mit dem Garnmarkt angestellt werden kann. Er stellt fest, dass anstatt eines Verdrängungswettbewerbs sogar eine Ausweitung des Handelsangebotes feststellbar ist. Auch ist in Götzis keine wesentliche Verkehrszunahme aufgrund des Garnmarktes feststellbar.

Er erinnert auch an die Situation der Märkte Sutterlüty und BayWa an der Stiegstraße. Ursprünglich wurde dort ein Verkehrschaos befürchtet, die Situation habe sich jedoch gut eingespield.

GV Lins (RVP) stellt fest, dass sie sich als Gemeindevertreterin auf die Aussagen von Experten verlassen können muss. Innerhalb der Fraktion sei durchaus kontrovers diskutiert worden und ihr ist es wichtig festzustellen, dass die Entscheidung nicht aufgrund einer Beeinflussung erfolgt.

GV Dietrich (FORUM) stellt die Frage, ob der Gestaltungsbeirat das gegenständliche Projekt am 29.3.2023 final behandelt hat. Er behauptet, dass die Bürgermeisterin bis vor Kurzem behauptet hat, dass der Spar Markt unter 900 m² Verkaufsfläche habe.

Die Vorsitzende stellt daraufhin fest, dass immer transparent diskutiert wurde. Auch vertritt sie die Meinung, dass es sich um kein Projekt der Gemeinde handle. Demnach konnten die Pläne bisher von der Gemeinde auch nicht veröffentlicht werden.

Vbgm. Prenn (RVP) betont, dass die heutige Beschlussfassung keine übereilte Aktion ist, da ursprünglich geplant war, in der Sitzung im September den Beschluss zu fassen. Damals jedoch war das Projekt noch nicht beschlussreif.

GV Metzler (FORUM) stellt fest, dass bei diesem Projekt eine sehr hohe Bodenversiegelung erfolgen wird. Auch sehr gute Landschaftsarchitekten haben kaum mehr eine Möglichkeit, eine adäquate Grünraumplanung umzusetzen.

GR Schwaszta (FORUM) findet es schade, dass diese rege Diskussion heute in der Gemeindevertretung stattfindet. Er meint, dass dies in den Ausschüssen erfolgen sollte. Dort sollte ein Projekt dermaßen ausführlich diskutiert wird, dass in weiterer Folge ein einheitlicher Beschluss möglich sein sollte.

Ihm ist es wichtig, dass ein Projekt verwirklicht wird, welches sich mit den anderen bereits bestehenden Konzepten nicht widerspricht. Er stellt fest, dass das Projekt die beabsichtigte Begegnungszone nicht mehr ermöglicht. Das Projekt verhindert auch die Umsetzung des Grünraumkonzeptes.

Die Vorsitzende bringt folgende Beschlusspunkte zur Abstimmung:

- **Gemäß § 15 Abs. 7 RPG iVm wird im betreffenden Bereich ein Mindestmaß der baulichen Nutzung BNZ 80 und MGZ 3 (vorderer Bereich) und BNZ 70, BFZ 40 und MGZ 3 (hinterer Bereich) gemäß Planbeilage vom 18.10.2023 mehrstimmig festgelegt bzw. verordnet.**
- **Gemäß § 23 Raumplanungsgesetz (RPG) wird folgender Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes entsprechend der Planbeilage vom 18.10.2023, Zl.: 031/02/22/54 mehrstimmig von der Gemeindevertretung beschlossen: die im Lageplan vom 18.10.2023 gekennzeichnete Fläche soll von Baufläche Kerngebiet (BK) in Baufläche Kerngebiet (BK) E 8 (Verkaufsfläche von 1.200 m² für sonstige Waren iSd § 15 Abs. 1 lit a Z 2 RPG ohne Festlegung eines Höchstausmaßes für Lebensmittel) umgewidmet werden. Die Planaufgabe für diesen Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes samt Ergebnis der durchgeführten Umwelterheblichkeitsprüfung hat gemäß § 21 RPG zu erfolgen.**

Mehrstimmige Zustimmung (22:11 FORUM, SPÖ und FPÖ jeweils gesamt)

7. Ausnahme Maß der baulichen Nutzung und Teilbebauungsplan, R&R Immobilien GmbH und Raiffeisenbank Montfort, GST-NRN .144/2, .1155, 540/2, 540/6 Pfarrer-Gau-Weg bzw. Bahnhofstraße

AZ 031/03/32/13/08/04

Die R&R Immobilien GmbH ist Eigentümerin und Betreiberin des Vinomna Centers in Rankweil, Bahnhofstraße 13, GST-NR 519/1. Zur langfristigen Erhaltung, Stärkung, Sicherung und Erweiterung des Ortskerns konnten die dem Vinomna Center gegenüberliegenden Liegenschaften GST-NRN 540/2, .1155 und 540/6 (Bahnhofstraße 6) mit einem Flächenausmaß von 1.594 m² von der R&R Immobilien GmbH erworben werden. Gemeinsam mit dem GST-NR 540/6 (Pfarrer-Gau-Weg 4) im Ausmaß von 2.011 m², ebenfalls im Eigentum der R&R Immobilien GmbH, stehen insgesamt 3.605 m² für eine Bebauung zur Verfügung.

Auf diesen Liegenschaften plant die R&R Immobilien GmbH die Errichtung eines Geschäftshauses und eines Wohnhauses mit jeweils drei Geschossen.

Im Zuge der Projektentwicklung wurde als erdgeschossige Nutzung ein Lebensmittelmarkt definiert, der als Nahversorger im Ortskern von Rankweil einen wichtigen Beitrag zur Frequenzstärkung leisten soll.

Direkt angrenzend plant die Raiffeisenbank Montfort auf der in ihrem Eigentum befindlichen GST-NR .144/2 den Neubau der Raiffeisenzentrale Montfort mit drei Geschossen und einem Dachgeschoss (EG+2+DG). Der Neubau entsteht am selben Standort, wobei das bestehende Gebäude abgebrochen wird. Die Projektentwicklung des Gesamtareals wurde in einem kooperativen Entwicklungsprozess in Zusammenarbeit mit dem Gestaltungsbeirat der Marktgemeinde Rankweil durchgeführt.

Folgende Ausnahmen bzw. Verwaltungsänderungen stehen zur Beschlussfassung:

Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung:

Bauvorhaben Rauch

Für die GST-NRN 540/2, .1155 und 540/6 stellt sich das Maß der baulichen Nutzung wie folgt dar (aufgrund der Gebäudehöhe muss die Baumassenzahl herangezogen werden. Da diese nicht verordnet ist, gilt das 3,6fache der BNZ als BMZ):

BNZ 100 entspricht BMZ 360; MGZ = HGZ 3,0 (südseitiger Teil des Baugrundstücks, Geschäftsgebäude) bzw. BNZ 80 entspricht BMZ 288; BFZ 45; HGZ 3,0 (nordseitiger Teil des Baugrundstücks, Wohnhaus)

Für die vorgenannten Liegenschaften ändert sich das Maß der baulichen Nutzung wie folgt: BMZ 720 und HGZ 4,0 (südseitiger Teil des Baugrundstücks, Geschäftsgebäude) bzw. BMZ 406; BFZ 52, HGZ 4,0 (nordseitiger Teil des Baugrundstücks, Wohnhaus).

Zur Klarstellung wird festgehalten, dass das Geschäftsgebäude und das Wohnhaus nur drei Geschosse aufweisen sollen. Aufgrund der Überhöhe wird gem. § 6 Abs. 4 lit c Baubemessungsverordnung allerdings beim Geschäftsgebäude ein viertes Geschoss gerechnet.

Bauvorhaben Raiba

Für die GST-NR .144/2 stellt sich das Maß der baulichen Nutzung wie folgt dar: BNZ 100; HGZ 3,0; Für die vorgenannte Liegenschaft ändert sich das Maß der baulichen Nutzung wie folgt:

BNZ 150,8; HGZ 4,0.

Überschreitung der Baulinie:

Die mit Verordnung der Gemeindevertretung vom 2.5.2007 festgelegte Baulinie wird bei beiden Bauvorhaben (Neubau Raiba und Geschäftsgebäude Rauch) überschritten bzw. nicht eingehalten.

Der Ortsentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.10.2023 sämtliche erforderlichen Ausnahmen mehrstimmig befürwortet.

Der Gestaltungsbeirat hat sich mehrfach mit dem Projekt befasst und in einer Sondersitzung am 29.3.2023 final behandelt. Das Projekt bzw. die damit verbundenen Bauvorhaben wurden unter Einhaltung von Auflagen befürwortet.

Grundsatzbeschluss Unterbauung Bahnhofstraße:

Im Zuge der Vorstellung des Projektes wurde auch die Verbindung der beiden Tiefgaragen unterhalb der Bahnhofstraße angedacht (Tiefgarage Neubauten und bestehende Tiefgarage

Vinomnacenter. Eine Vorprüfung hat ergeben, dass eine Verbindung grundsätzlich baulich möglich ist. Konkrete Angaben gibt es dazu noch nicht. In erster Linie geht es darum, einen Grundsatzbeschluss zu fassen, ob eine Verbindung vom Projektbetreiber erstellt werden soll bzw. ob die Gemeindevertretung der Unterbauung der Bahnhofstraße (Gemeindestraße) zustimmt.

Die Fristen für die beiden Anhörungsverfahren sind bereits abgelaufen, die eingelangten Stellungnahmen wurden zusammengefasst verlesen.

Die Vorsitzende bringt folgende Beschlusspunkte zur Abstimmung:

- **Gemäß dem Ansuchen der R&R Immobilien GmbH vom 5.10.2023 wird die Ausnahme auf Erhöhung der BNZ 100 (entspricht BMZ 360) auf BMZ 720 und von HGZ 3,0 auf HGZ 4,0 und die Überschreitung der Baulinie nach Maßgaben der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 5.10.2023 gemäß § 35 RPG mehrstimmig erteilt.**
- **Gemäß dem Ansuchen der Raiffeisenbank Montfort vom 5.10.2023 wird die Ausnahme auf Erhöhung der BNZ 100 auf BNZ 150 und von HGZ 3,0 auf HGZ 4,0 und die Überschreitung der Baulinie nach Maßgaben der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 5.10.2023 gemäß § 35 RPG mehrstimmig erteilt.**
- **Der Unterbauung der Bahnhofstraße um die beiden Tiefgaragen (TG Neubau und TG Vinomnacenter) zu verbinden wird grundsätzlich mehrstimmig zugestimmt. Mehrstimmige Zustimmung (22:11 FORUM, SPÖ und FPÖ jeweils gesamt)**

8. Ausnahme Maß der baulichen Nutzung, Lins/Gabriel, GST-NR 2393/5 Schönbergstraße AZ 031/03/34/2023

Die Antragsteller haben mit Eingabe vom 17.7.2023 nach Maßgabe der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 17.7.2023 um die baubehördliche Bewilligung für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit PKW-Einstellplatz auf der GST-NR 2393/5, Schönbergstraße 19 angesucht. Gleichzeitig wurde um Genehmigung einer Ausnahme von der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung angesucht.

Für die vorgenannte Liegenschaft wurde das Maß der baulichen Nutzung mit BNZ 55, BFZ 30 und GZ 2,5 festgelegt. Durch das geplante Bauvorhaben würde sich das Maß der baulichen Nutzung auf BFZ 38 erhöhen.

Die Frist für das Anhörungsverfahren gemäß § 35 Abs. 2 RPG ist abgelaufen, es sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Der Ortsentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.10.2023 einstimmig die Empfehlung abgegeben, die beantragte Ausnahme zu erteilen.

Gemäß dem Ansuchen von Alexandra Magdalena Lins und Thomas Gabriel vom 17.7.2023 wird die Ausnahme auf Erhöhung der BFZ von 30 auf 38, GST-NR 2393/5, Schönbergstraße 19, KG Rankweil, nach Maßgabe der Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 17.7.2023 gemäß § 35 RPG einstimmig erteilt. (33:0)

9. Genehmigung der Verhandlungsschrift über die 16. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung vom 28.9.2023

Zur Verhandlungsschrift der 16. Sitzung der Gemeindevertretung vom 28.9.2023 werden keine Einwände erhoben. Diese gilt somit als einstimmig genehmigt.

10. Allfälliges

GV Dietrich (FORUM) erkundigt sich, ob das Projekt Bauhaus von der Gemeinde verhindert werden kann. Die Vorsitzende berichtet von einem Gespräch mit Landesrat Tittler. Das Land vertritt die Meinung, dass die Entscheidung bei der Gemeinde liegt. Diese und weitere Großprojekte sollen im kommenden Ortsentwicklungsausschuss behandelt werden. Es kann jedoch festgestellt werden, dass das angesprochene Projekt nicht befürwortet wird.

GV Dietrich (FORUM) fragt an, ob bekannt gemacht wird, mit welchen Projektentwicklern für das Quartier Schleife Kontakt aufgenommen wurde.
Die Vorsitzende berichtet, dass im ersten Verfahrensschritt keine Angebote eingelangt sind. Daher kann nun, dem Vergabegesetz entsprechend, in weiterer Folge mit potentiellen Projektentwicklern direkt Kontakt aufgenommen werden.

GV Dietrich (FORUM) stellt an GR Jenny (RVP) die Frage, ob der Kunstrasenplatz künftig öffentlich genutzt werden kann. Jenny erläutert, dass die Pflege vom Platz nicht unbedenklich ist. Der rückwärtige Zugang bleibt verschlossen, der Zugang ist nur über die Sportanlage möglich. Grundsätzlich kann der Platz jedoch öffentlich genutzt werden.

GV Dietrich (FORUM) zeigt sich verwundert, dass beim Wirtschaftsabend die Rankweiler Gutscheinkarte verschenkt wurde. Die Vorsitzende erläutert, dass dies zu Werbezwecken für die Karte gedacht war.

Ende der Sitzung: 23:00 Uhr



Bgm. Mag. Katharina Wöß-Krall
Vorsitzende



Christian Breuß, MAS
Schriftführer