

Abt. Umwelt- und Klimaschutz (IVe)  
Intern

Auskunft:  
[DI Lorenz Schmidt](#)  
T +43 5574 511 [27115](#)

Zahl: VIIa-50.030.10-5// -183

Bregenz, am [18.04.2017](#)

Betreff: Stellungnahme im UEP-Verfahren, Stadt Bludenz, GST-NRN .738, .814 und 1479/2,  
GB Bludenz (Handelsbetrieb, Klarenbrunnstraße, Alte Spinnerei)  
Bezug: [Schreiben der Abteilung IVe vom 6.3.2017, Zahl: IVe-410.11-11/2017-2](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit oben genanntem Schreiben ersuchen Sie um Stellungnahme zur beabsichtigten Widmungsänderung der Stadt Bludenz betreffend die GST-NRN .738, .814 und 1479/2, alle GB Bludenz.

### **Sachverhalt**

Der Sachverhalt ergibt sich im Wesentlichen aus den übermittelten Unterlagen. Diesen zufolge soll in der „Alten Spinnerei“, welche unter Denkmalschutz steht, in der Klarenbrunnstraße bei bestehender BB I-Widmung eine Fläche für einen „Sonstigen Handelsbetrieb“ mit einer Verkaufsfläche von 1.500 m<sup>2</sup> für Waren des nicht täglichen Bedarfs (sogenannte autoaffine Waren) gemäß § 15 Abs.1 lit.a Z.1 RPG ausgewiesen werden.

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist einerseits von Bedeutung, dass Waren des nicht täglichen Bedarfs angeboten werden sollen und andererseits der Standort innerhalb des bebauten Gebietes vorgesehen ist – es handelt sich um die Nachnutzung eines ehemaligen Industriebetriebes – und im Umfeld des Standortes sowohl betriebliche wie auch Wohn- und Mischnutzungen vorliegen.

Die bestehende BB I Widmung deckt sich nicht genau mit der geplanten Ausweisung einer Widmung für einen „Sonstigen Handelsbetrieb (Südwesten der Betriebsanlage). Es stellt sich die Frage, ob hier eine Anpassung der Betriebsgebietswidmung zweckmäßig ist.

## **Beurteilung**

Aufgrund des in den Unterlagen beschriebenen Sachverhaltes ist davon auszugehen, dass es zu einer Intensivierung der Nutzung kommt. Erheblich negative Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten. Dies wird insbesondere auf den eingangs zitierten Sachverhalt zurückgeführt, wonach es sich um eine Nachnutzung einer bestehenden Industriebrache handelt und in der Umgebung bereits betriebliche wie auch Wohn- und Mischnutzungen vorhanden sind. Hinsichtlich des zu erwartenden Verkehrs wird auf ein allenfalls im Zuge des gewerberechtlichen Verfahrens einzuholenden Gutachtens verwiesen.

Anmerkung: Für die Beurteilung der Handelsfläche im baurechtlichen ist ein detaillierter Grundrissplan erforderlich.

**Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass bei Umsetzung des beabsichtigten Vorhabens keine erheblich negativen Auswirkungen erwartet werden.**

Freundliche Grüße

Für die Vorarlberger Landesregierung  
im Auftrag

Dipl.Ing. Lorenz Schmidt