

Amt der Stadt Bludenz  
Werdenbergerstraße 43  
6700 Bludenz  
E-Mail: [stadt@bludenz.at](mailto:stadt@bludenz.at)

Auskunft:  
Andreas Grabher  
T +43 5574 511 24521

Zahl: IVE-410.11-11/2017-5  
Bregenz, am 20.04.2017

Betreff: Stadt Bludenz; Umwidmung für Handelsbetrieb auf Gst-Nrn .738, .814 und 1479/2  
(Klarenbrunnenstraße, Alte Spinnerei); UEP - abschließende Stellungnahme  
Bezug: Antrag der Stadt Bludenz vom 01.03.2017  
Anlagen: 3

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Bludenz hat mit Eingabe vom 01.03.2017 um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz für die Festlegung einer besonderen Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb auf den Gst-Nrn .738, .814 und 1479/2, GB Bludenz ersucht.

Im Zuge des Verfahrens zur Umwelterheblichkeitsprüfung wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft und Denkmalschutz eingeholt.

Sachverhalt:

Die gegenständliche Fläche befindet sich am südwestlichen Rand der Stadt Bludenz zwischen der Ill im Südwesten und der Klarenbrunnenstraße im Nordosten. Die betroffenen Grundstücke und Teilflächen haben eine Fläche von insgesamt rund 1,4 ha und sind derzeit als Baufläche Betriebsgebiet der Kategorie I gewidmet. Sie sind mit einem ehemaligen Fabriksgebäude bebaut. Von Südosten führt der parallel zur Ill verlaufende Getznerkanal in den Bereich der gegenständlichen Fläche. Am südöstlichen Ende der Fläche befindet sich ein Kleinwasserkraftwerk. Nordwestlich und südöstlich grenzen Baumisch- und Bauwohngebietsflächen an. Eine Zufahrt ist über die Klarenbrunnenstraße vorhanden. Die bestehenden Gebäude sollen nun teilweise für einen Handelsbetrieb genutzt werden. Dafür soll auf den betroffenen Grundstücken eine besondere Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von 1500 m<sup>2</sup> für Waren des nicht täglichen Bedarfs gemäß § 15 Abs 1 lit a Ziff 1 RPG ausgewiesen werden.

#### Beurteilung:

Es handelt sich beim geplanten Vorhaben um die Nachnutzung eines ehemaligen Industriebetriebes. Das auf der betroffenen Fläche bestehende Gebäude steht unter Denkmalschutz. Nach Angaben des Bundesdenkmalamtes besteht ein ständiger Kontakt mit dem Eigentümer, beziehungsweise dem Betreiber. Es bestehen aus der Sicht des Denkmalschutzes keine Bedenken bezüglich der geplanten Ausweisung. Auf die grundsätzliche Meldepflicht bei unerwartet zutage tretenden archäologischen Bodenfunden gemäß §§ 8 und 9 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

Es ist davon auszugehen, dass es durch die geplante Ausweisung zu einer Intensivierung der Nutzung kommen wird. Auf Grund der Lage und der Tatsache, dass nur Waren des nicht täglichen Bedarfs angeboten werden sollen, sind erhebliche negative Auswirkungen aus raumplanungsfachlicher Sicht nicht zu erwarten. Es sind auch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Hinsichtlich des zu erwartenden Verkehrs wird auf ein allenfalls im Zuge des gewerberechtlichen Verfahrens einzuholendes Gutachten verwiesen.

#### Fazit:

Zur gegenständlichen Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz wird festgestellt, dass gemäß § 10a Abs. 3 und 4 iVm § 21a Abs. 1 RPG, LGBl. Nr. 33/2005, durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bludenz **keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten** sind.

Das Ergebnis stützt sich im Wesentlichen auf das durchgeführte Ermittlungsverfahren und die eingeholten Stellungnahmen und Gutachten, welche im Anhang mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme und Beachtung übermittelt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung  
im Auftrag

gez. Ing Andreas Grabher

#### Nachrichtlich an:

1. Abt. Raumplanung und Baurecht (VIIa), Intern
2. Abt. Wasserwirtschaft (VIId), Intern



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.

Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter <https://pruefung.signatur.rtr.at/> verfügbar.

Ausdrucke des Dokuments können beim  
Amt der Vorarlberger Landesregierung  
Landhaus  
A-6901 Bregenz  
E-Mail: [land@vorarlberg.at](mailto:land@vorarlberg.at)  
überprüft werden.