



Amt der Stadt Bludenz
Werdenbergerstraße 43
6700 Bludenz
E-Mail: stadt@bludenz.at

Auskunft:
Andreas Grabher
T +43 5574 511 24521

Zahl: IVE-410.15-19/2021-7
Bregenz, am 17.05.2021

Betreff: Stadt Bludenz; Umwidmung für Handelsbetrieb auf Gst-Nrn 270/1, 270/2 und 272;
UEP - abschließende Stellungnahme
Bezug: Ansuchen der Stadt Bludenz vom 12.04.2021
Anlagen: 4

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Bludenz hat mit Eingabe vom 12.04.2021 um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz für die Festlegung einer besonderen Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb auf den Gst-Nrn 270/1, 270/2 und 272, GB Bludenz ersucht.

Im Zuge des Verfahrens zur Umwelterheblichkeitsprüfung wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft, Straßenbau sowie Maschinenbau und Elektrotechnik eingeholt.

Sachverhalt:

Die gegenständliche Fläche befindet sich in der Stadt Bludenz südöstlich des Stadtzentrums innerhalb des Siedlungsgebietes. Die betroffenen Grundstücke haben zusammen ein Ausmaß von rund 2968 m² und sind als Baufläche Mischgebiet gewidmet.

Die Grundstücke sind mit einem Handelsbetrieb der Marke Billa mit einer Verkaufsfläche von rund 430 m² samt zugehörigem Parkplatz bebaut. Das bestehende Gebäude soll nun unter Nutzung bereits versiegelter Parkplatzflächen in nordöstlicher und südöstlicher Richtung erweitert werden. Die Anzahl der Parkplätze wird im Rahmen der Gebäudeerweiterung und Parkplatzneugestaltung leicht reduziert. Die zulässige Verkaufsfläche soll um 170 m² auf 600 m² erhöht werden, wobei aktuell nur 531 m² zur Nutzung geplant sind. Der Rest dient zukünftigen Entwicklungen. Dementsprechend soll auf dem betroffenen Grundstück eine besondere Fläche

für einen sonstigen Handelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von 600 m², ohne Höchstausmaß der Verkaufsfläche für Lebensmittel, festgelegt werden.

Die Fläche wird südwestlich durch die die Landesstraße L190 begrenzt, von der aus eine verkehrstechnische Erschließung vorhanden ist. Ansonsten ist die Fläche von bereits bebauten Baumischgebietsflächen umgeben. Größere Baulandreserven sind östlich vorhanden. Anschlüsse an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind gegeben.

Beurteilung:

Aus raumplanungsfachlicher Sicht ist die geplante Umweltauswirkung nachvollziehbar. Im Hinblick auf die schalltechnische Situation ist die Widmung einer besonderen Fläche für einen Handelsbetrieb grundsätzlich möglich. Die bestehende, durch Verkehrslärm stark vorbelastete Situation wird voraussichtlich nicht erheblich verändert. Anzumerken ist aber, dass im nachfolgenden Projektverfahren insbesondere das Abrücken der Anlieferung in Richtung Nordosten hin zur neuen Bebauung detailliert zu untersuchen ist. Allenfalls notwendige Schallschutzmaßnahmen sollten möglichst frühzeitig in der Planung berücksichtigt werden. Unter Beibehaltung der bestehenden Zufahrtssituation sowie der fußläufigen Erschließung und bei plangemäßer Reduktion der Parkplätze sind keine Auswirkungen auf den Verkehr auf der Landesstraße zu erwarten.

Auf Grund des Baubestandes und der örtlichen Situation sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft ebenfalls nicht zu erwarten.

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 (VIIId), Intern
3. Abt. Maschinenbau und Elektrotechnik (VIc), Intern
4. Abt. Straßenbau (VIIb), Intern

	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	<p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://pruefung.signatur.rtr.at/ verfügbar.</p> <p>Ausdrucke des Dokuments können beim Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: land@vorarlberg.at überprüft werden.</p>