

Johannes Kurzemann, BSc
4.2 Stadtplanung
T +43 5552 63621 400
johannes.kurzemann@bludenz.at

Bludenz 26.08.2021
Zl. bz031.2-3/2021-10-3

Beilage zum

Entwurf der Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung der Gst.Nr.
270/1, 270/2 und 272, alle GB Bludenz

Erläuterungsbericht

1. Sachverhalt

Die BILLA Aktiengesellschaft bzw. die Billa Immobilien GmbH als Grundstückseigentümerin hat für die Erweiterung ihrer Verkaufsfläche auf der Liegenschaft Gst.Nrn. 270/1, 270/2 u. 272, alle GB Bludenz, die Widmung als Fläche für einen sonstigen Handelsbetrieb gemäß § 15a RPG mit maximal 600m² Verkaufsfläche für sonstige Waren gemäß § 15 Abs. 1 lit.a Ziff. 2 RPG, davon max. 600 m² für Lebensmittel, beantragt.

Die derzeitige Widmung von Baufläche Mischgebiet (BM) ist daher in Baufläche Mischgebiet - sonstiger Handelsbetrieb (BM-H3) zu ändern. Gemäß § 12 Abs. 5 lit. b RPG ist bei einer Umwidmung als Baufläche Mischgebiet - Sonstige Handelsbetrieb (BM-H3) diese anhand einer Verordnung zu befristen, dies erfolgt im Rahmen der Umwidmung. Um das Maß der baulichen Nutzung zu bestimmen ist es erforderlich, eine Verordnung gemäß § 31 Abs. 1 RPG zu erlassen und somit die zukünftige minimale Bebauungsdichte zu bestimmen.

2. Einordnung des Gebietes

Die Liegenschaft befindet sich inmitten eines Siedlungsgebiets, im Nahbereich einer Bauerwartungsfläche sowie von großflächigen, nicht bebauten Baulandreserven. Das Siedlungsgebiet nordöstlich bzw. östlich der Liegenschaft ist stark von verdichteten Wohnbauten (BNZ 50-60) geprägt. Im Vergleich zu diesen ist die Liegenschaft gering genutzt.

Anlass für die mit dieser Verordnung verbundenen Umwidmung ist ein Nachverdichtungsprojekt, mit dem die Grundstücksausnutzung verbessert wird. Da der Bestand weitgehend belassen wird, sind weitere mögliche Verdichtungsschritte wie eine Mehrgeschoßigkeit oder die Parkierung in einer Tiefgarage wirtschaftlich

nicht realisierbar. Das vorgeschlagene Mindestmaß der baulichen Nutzung bewegt sich daher an jenem Maß, welches mit dem vorliegenden Erweiterungsprojekt erzielbar ist.

Der Sachbearbeiter:

Johannes Kurzemann, BSc

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.



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

Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter <https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung> verfügbar.

Ausdrucke des Dokuments können beim
Amt der Stadt Bludenz
Werdenbergerstraße 42
6700 Bludenz
T +43 (0)5552 63621
F +43 (0)5552 63621 - 3
E-Mail: stadt@bludenz.at
überprüft werden.