

Verhandlungsschrift

über die am Mittwoch, den 22. Februar 2006, um 18.00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses stattgefundene **öffentliche 7. Sitzung der Stadtvertretung BLUDENZ.**

Anwesende:

Der Vorsitzende:

Bürgermeister Josef KATZENMAYER

Die Stadtvertreter:

Vizebürgermeister Peter RITTER

Stadträtin Carina GEBHART

Stadtrat Dr. Thomas LINS

Maria FEUERSTEIN

Ing. Alexander FEUERSTEIN

Mag. Elmar BUDA

Raimund BERTSCH

Ingeborg WALCH

Ingeborg NAIER

Alexander GEBHART

Helmut ECKER

Andreas BURTSCHER

Franz BURTSCHER

Gerhard KRUMP

Stadtrat Gunnar WITTING

Stadtrat DI Günther PIRCHER

Dieter KOHLER

Norbert LORÜNSER

Christine FRÖHLICH

Wolfgang WEISS

Arthur TAGWERKER

Kurt DREHER

Hermann BURTSCHER

Helmut TSCHANN
Elmar STURM
Mag. Martin DÜR
Joachim WEIXLBAUMER
Die Ersatzmitglieder: Edmund JENNY
Mag. Erwin FENKART
Klaus WILLI
Mükremin ATSIZ
Florian LEHNER

Entschuldigt:

Die Stadtvertreter: Susanne BEER
Johann SEEBERGER
Andrea HOPFGARTNER
LAbg. Mag. Karin FRITZ
Martina LEHNER

Die Ersatzmitglieder: Monika BAUR
Heike BRÜSTLE
Mag. Bernd WIDERIN
Mag. Brigitta AMANN
Erwin SPERGER
Dominik WAGNER
MMag. Adolf WINKLER
Peter SCHNEIDER
Michael MITTERMAYER
Beatrix NESSLER
Gerhard TAUDES
Christine TARMANN
Egon RIETZLER
DI Felix SCHNEIDER
Mirjam SCHAFFENRATH
Engelbert UTTENTHALER
Waltraud TSCHOFEN
Armin FURLAN

Mag. Monika WOLFMEYER
Gerald FURGLER
Hannelore UTTENTHALER
DI Zeljko JERKOVIC
Brigitte ABERER
Sonia BEN ROMDHANE
Stefan WEICHINGER
Ursula GANTNER
Mag. Elisabeth LIENER
Dr. Ingo BROEG
Dr. Monika FURLAN
Carmen NOVENTA
DI Josef SCHMIDT
Mag. Maria DÜR
Silvia SCHERER
Mag. Wolfgang MAURER
Dr. Albert WITWERT

Der Schriftführer:

**Auskunftsperson zu
TOP 2., 5. und 7.:**

Stadtkämmerer Dr. Erwin KOSITZ.

Vor Eingang in die Tagesordnung legen die Ersatz-Stadtvertreter Mükremin ATSIZ und Florian LEHNER vor dem Bürgermeister das Gelöbnis gemäß § 37 GG ab.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 06. Sitzung vom 16.12.2005;
2. Berichte, Kenntnisnahmen:
Genehmigung Voranschlag 2006
3. Behandlung der Niederschrift der 04. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 20. Dezember 2005;
4. Nachbestellung von Ausschussmitgliedern;
5. Nachtragsvoranschlag 2006;

6. Tourismusbeiträge 2006;
Hebesatzfestsetzung
7. Benützungsentgelt Kunstrassenplatz Unterstein;
8. Alpordnung Alpe Albona;
Entsendung eines Vertreters in den Alpausschuss
9. Bebauung Rungelin;
Bebauungsplan
10. Änderung des Flächenwidmungsplanes:
Gst.Nrn. 1625/4 und 1625/6 sowie Teilfläche der Gst.Nr. 3955,
alle GB Bludenz (MALLITSCH Bau- und Pflasterer GmbH);
11. Liegenschaft Maschler/Mayer;
Ausübung der Verkaufsoption
12. Wohnbau GmbH;
Verkauf eines Teilstückes der Gst.Nr. 880/29
13. Getzner, Mutter & Cie Gesellschaft mbH & Co;
Einräumung eines Dienstbarkeitsrechtes zur Wiedererrichtung der
Brunnenfelder Wehranlage;
14. Volksschule Außerbraz – Erweiterungsbau;
Auftragsvergabe Baumeisterarbeiten
15. Ortskanalisation Bludenz, BA 16, Baulos 5, Jellerstraße 2. Teil,
Erweiterung der Wasserversorgungsanlage BA 08/Bauteile 09.2 und 10
sowie Abschnitt Sandgrubenweg;
Baumeister- und Installationsarbeiten - Auftragserteilung
16. Antrag von LAbg. Mag. Karin Fritz et.al.:
Mobilfunkanlagen
17. Allfälliges.

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit der ordnungsgemäß eingeladenen Stadtvertretung fest und erklärt die Sitzung für eröffnet; anwesend sind 28 Stadtvertreter und 5 Ersatzleute.

Berichte, Anträge und Beschlüsse :

Zu 1.:

Genehmigung der Verhandlungsschrift der 06. Sitzung vom 16.12.2005

Die Verhandlungsschrift der 06. Sitzung vom 16. Dezember 2005 wird einstimmig genehmigt.

Zu 2.:

Berichte, Kenntnisnahmen:

Genehmigung Voranschlag 2006

Die Vorarlberger Landesregierung hat mit Schreiben vom 25. Jänner 2006 keine Einwendungen gegen den Voranschlag der Stadt Bludenz erhoben.

Zu 3.:

Behandlung der Niederschrift der 04. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 20. Dezember 2005

Stadtvertreter Joachim Weixlbaumer trägt auszugsweise die Niederschrift der 4. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 20. Dezember 2005 vor.

Zu 4.:

Nachbestellung von Ausschussmitgliedern

Wegen des Ablebens von Ersatz-Stadtvertreter Arno Köb beschließt die Stadtvertretung über Vorschlag der VP-Fraktion einstimmig, die Herren

Mag. Erwin FENKART als Mitglied in den **Wasserwerk- und Kanalausschuss** sowie

Raimund BERTSCH als Ersatzmitglied in den **Personalausschuss**.

zu bestellen.

Zu 5.:

Nachtragsvoranschlag 2006

In der Stadtvertretungssitzung vom 06. Dezember 2005 wurde der Voranschlag der Stadt Bludenz für das Jahr 2006 mit folgenden Endsummen beschlossen:

Einnahmen der Erfolgsgebarung	EUR 32.403.100,--	
Einnahmen der Vermögensgebarung	<u>EUR 2.735.900,--</u>	
Gesamteinnahmen		EUR 35.139.000,--
Ausgaben der Erfolgsgebarung	EUR 30.253.200,--	
Ausgaben der Vermögensgebarung	<u>EUR 4.885.800,--</u>	
Gesamtausgaben		EUR 35.139.000,--
Es ergibt sich somit der Ausgleich im Voranschlag		0,--.

Im Voranschlag 2005 wurde der Aufwand für die Errichtung des Feuerwehrhauses Braz wie folgt budgetiert:

EUR 590.000,--	Anteil Bludenz
- EUR 254.000,--	Darlehensaufnahme
- EUR 247.500,--	Rücklagenentnahme
- EUR <u>88.500,--</u>	Beitrag des Landes
0,--	

Tatsächlich wurden jedoch im Haushaltsjahr 2005 nur EUR 184.787,-- abgerechnet, die durch eine Darlehensaufnahme in Höhe EUR 150.000,-- und einen Landesbeitrag in Höhe von EUR 34.787,-- bedeckt wurden. Offen und daher erst im Rechnungsjahr 2006 zur Zahlung fällig ist noch ein Aufwand in Höhe von EUR 405.200,--, der durch eine Rücklagenentnahme in Höhe von EUR 247.500,--, eine Darlehensaufnahme in Höhe von EUR 104.000,-- und einen Landesbeitrag in Höhe von EUR 53.700,-- finanziert wird.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig,

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Hhst. 2/164 298 | Förderung der Brandbekämpfung und Verhütung,
Rücklagenentnahme |
| Ansatz bisher: EUR 0,-- | Ansatz neu: EUR 247.500,-- |
| 2. Hhst. 2/164 346 | Förderung der Brandbekämpfung und Verhütung,
Darlehensaufnahme |
| Ansatz bisher: EUR 0,-- | Ansatz neu: EUR 104.000,-- |
| 3. Hhst. 1/164 7771 | Beitrag für Feuerwehrhaus Braz |
| Ansatz bisher: EUR 0,-- | Ansatz neu: EUR 405.200,-- |
| 4. Hhst. 2/164 861 | Beitrag des Landes |
| Ansatz bisher: EUR 0,-- | Ansatz neu: EUR 53.700,-- |

Der **Voranschlag 2006** (inkl. Nachtragsvoranschlag) weist daher folgende Endsummen aus:

Einnahmen der Erfolgsgebarung	EUR 32.704.300,--	
Einnahmen der Vermögensgebarung	<u>EUR 2.839.900,--</u>	
Gesamteinnahmen		EUR 35.544.200,--
Ausgaben der Erfolgsgebarung	EUR 30.658.400,--	
Ausgaben der Vermögensgebarung	<u>EUR 4.885.800,--</u>	
Gesamtausgaben		EUR 35.544.200,--
Es ergibt sich somit der Ausgleich im Voranschlag		0,--

Zu 6.:

Tourismusbeiträge 2006;

Hebesatzfestsetzung

Das Gesamtaufkommen an Tourismusbeiträgen für das Jahr 2006 beträgt EUR 136.100,--.

Bemessungsgrundlagen 2005: Tourismusb.2005 EUR 141.894,45
Hebesatz 2005 0,25 v.H. = EUR 56.757.780,--

Hebesatz 2006: EUR 136.100,-- veransch. Gesamtaufkommen 2006
EUR 56.757.780,-- Bemessungsgrundlage 2005 = 0,24 v.H.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, durch Verordnung gemäß § 11 Abs. 1 Tourismusgesetz, LGBl. Nr. 86/1997 i.d.g.F., den Hebesatz für die Tourismusbeiträge 2006 mit 0,24 v.H. festzusetzen.

Zu 7.:

Benützungsentgelt Kunstrasenplatz Unterstein

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, ab 01. März 2006 folgendes Benützungsentgelt für den Kunstrasenplatz Unterstein inkl. Benützung der Duschen und des Flutlichtes sowie inkl. MWSt. einzuheben:

	2 Stunden	2,5 Stunden	1 Tag
Training			
Rätia Nachwuchs	frei		
Rätia	pauschal		
Rätia Altherren	pauschal		
Schulen	frei		
Ortsvereine	40,--		
Auswärtige	120,--		
Training/Spiele			
Rätia Nachwuchs	frei		
Rätia		50,--	200,--
Rätia Altherren		50,--	200,--
Ortsvereine		50,--	250,--
Auswärtige		150,--	500,--

Von der Rätia wird ein jährlicher Pauschalbetrag in Höhe von EUR 7.500,-- eingehoben.

Das Bundesgymnasium Bludenz sowie die Bludener Pflichtschulen können den Kunstrasenplatz vormittags ohne Entgelt benützen.

Zu 8.:

Alpordnung Alpe Albona;

Entsendung eines Vertreters in den Alpausschuss

Die Stadtvertretung hat mit Beschluss vom 23.11.2000 die Verordnung „Satzung über die Nutzung von Alpen, Weiden und Wiesen – Alpordnung für die Alpe Albona im Gemeindegebiet Klösterle“ beschlossen. Gemäß Punkt. 5 dieser Alpordnung ist bei der Verwaltung der Alpe Albona bestimmt, dass der Alpausschuss aus fünf Personen besteht, wovon eine von der Stadt Bludenz zu nominierende Person als Mitglied dem Alpausschuss angehört. Bei den weideberechtigten Landwirten in der Alpe Albona handelt es sich im Wesentlichen um die Landwirte zwischen dem Galgen- und Grubsertobel.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, den Ortsvorsteher von Brunnenfeld, Herrn **Norbert BERTSCH** in den Alpausschuss der Alpe Albona zu entsenden.

Zu 9.:

Bebauung Rungelin;

Bebauungsplan

In den letzten Monaten ist eine deutliche Zunahme der Bauanfragen für den Bereich der Ortschaft Rungelin zu verzeichnen. Dies betrifft sowohl den Kernbereich des Dorfes als auch dessen westliche und nördliche Peripherie (Übergang ins Unterfeld bzw. zur Halde). Mit der Bebauung mehrerer Grundstücke haben sich die Stadtplanung und der Gestaltungsbeirat bereits ausführlich beschäftigt. Es zeigt sich jedoch, dass die Diskussion einzelner Projekte einer nachhaltigen Ortsentwicklung nicht gerecht werden kann, sondern die Zukunft von Rungelin grundsätzlicher und in einem breiteren Rahmen diskutiert werden sollte.

Allein im Bereich westlich des eigentlichen Ortskernes befinden sich in Richtung Grete-Gulbransson-Weg und der Siedlung „Beim Kreuz“ ca. 40.000 m² als Bau-land gewidmete, jedoch verkehrlich überwiegend unerschlossene Flächen. Deshalb hat sich der Gestaltungsbeirat aufgrund eines eingereichten Projektes für eine Teilfläche dieses Gebietes intensiv mit den Rahmenbedingungen für eine mögliche Bebauung auseinandergesetzt. Zudem wurde ein Gutachten beim zuständigen Amtssachverständigen des Landes Vorarlberg für Raumplanung und Bauges-taltung, Dipl.-Ing. Ulrich Grasmugg, eingeholt. Die Aussagen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Dimensionierung von Baukörpern

Geschosswohnungsbauten erscheinen in der gegebenen Randlage ortsbildlich nicht ausgeschlossen, sofern eine freistehende Baukörperanordnung in verträglichen Proportionen und in einer an das Gelände angepassten und maßvollen Höhenentwicklung gewählt wird. Dies verlangt eine klare Trennung und Staffelung in der Höhenlage der Baukörper. Mit einer Bauhöhe von vier Vollgeschossen ist die Grenze der ortsbildlichen Zuträglichkeit mit Sicherheit erreicht; sie bedingt allerdings schmale Baukörper mit ruhigen Konturen. Nur durch eine Einhaltung entsprechender Rahmenbedingungen lässt sich die Ausnützung einer Baunutzungs-zahl von 70 % vertreten.

2. Abgrenzung eines Dorfes Rungelin mit eindeutig identifizierbarem Gebietscharakter

Obwohl einzelne Ausläufer bis zur Kreuzung mit dem Grete-Gulbransson-Weg reichen, lässt sich der Beginn des Dorfes grob betrachtet auf Höhe des Hauses Nr. 22 ansetzen. Die ursprüngliche Besiedelung entwickelte sich linear entlang der Wegführung und zwar vornehmlich in einer Bautiefe. Die gewachsene Struktur verdichtet sich im Kreuzungsbereich des Haldenweges und der Kapelle, wo auch der vor bestandene Gebietscharakter noch stark zur Geltung kommt.

Der Bereich unterhalb des Hauses Nr. 22 kann räumlich bereits der Tischlerei Neyer zugeordnet werden. Durch eine Verbauung dieser auch durch eine Gelän-

dekante von Dorf getrennten Grundstücke ist ein unmittelbarer baulicher Eingriff in die gewachsene Struktur des Dorfes nicht gegeben. Allerdings werden die Ansicht des Dorfes vom Unterfeld aus und der Ortseingang wesentlich durch eine Verbauung dieser Flächen geprägt werden. Zur Erhaltung der dörflichen Identität und des Gebietscharakters erscheinen daher zusätzliche Bebauungsrichtlinien oder die Erlassung einer Baugrundlagenbestimmung gemäß §3 BauG angebracht.

3. Auswirkungen einzelner Projekte auf die Bebauung der übrigen Flächen

Südlich der Straße „Rungelin“ befinden sich noch ausgedehnte Bauflächenreserven im Ausmaß von knapp 2,9 ha, die ein großes bauliches Potential beinhalten. Die baulichen Möglichkeiten reichen von einer kleinteiligen Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern bis hin zum Geschosswohnungsbau oder einer reinen Quartierbebauung mit einheitlichem Erscheinungsbild. Die Umsetzung ist allerdings stark von der Eigentümerstruktur abhängig, die voraussichtlich eine Baulandumlegung im gesamten Gebiet erforderlich macht. Grundvoraussetzung dafür ist eine durchdachte Verkehrserschließung, die das Rückgrat der Siedlungsentwicklung darstellt. Das Maß der baulichen Nutzung (BNZ) steht in Abhängigkeit der Bebauungsart und sollte vorzugsweise aus Bebauungsstudien heraus ermittelt werden. Ähnliches gilt, wenn auch in reduziertem Maß, für die ca. 1,1 ha Baulandreserven nördlich der Straße Rungelin bis zum Haldawingert.

Im Bereich des südlichen Haldenweges sind nur mehr wenige Grundstücke verfügbar, jedoch befinden diese sich in großer Nähe zum gewachsenen Dorfkern und sind aufgrund ihrer erhöhten Lage weithin sichtbar. Auch hier in eine sensible Einfügung in die bestehende Struktur mit Hilfe von Bebauungsstudien geboten.

4. Beengte Straßenverhältnisse behindern die weitere Siedlungsentwicklung

Die enge Gebäudestellung zur Rungelinerstraße hin ist eines der wesentlichen Bestandsmerkmale der gewachsenen Dorfstruktur. Der beengte Straßenquerschnitt ist jedoch nur unzureichend geeignet, das zunehmende Verkehrsaufkommen zu bewältigen. Wo keine Fahrbahnverbreiterungen erfolgen können, sind ersatzweise andere Verkehrsführungen zu überlegen. Eine neue Straßenführung

wird in Hinblick auf die Erschließung der großen Baulandreserven im Süden ohnehin notwendig werden. Diese Flächen besitzen aufgrund der für eine Bebauung ungeeigneten Parzellenstruktur und der fehlenden Verkehrserschließung derzeit keine Baureife und wären in die Kategorie eines Bauerwartungslandes zurückzustufen. Daher sollte bereits jetzt für die zukünftige Verkehrsführung vorgesorgt werden, da die benötigten Flächen nach Fertigstellung erster Bauvorhaben kaum oder gar nicht mehr zur Verfügung stünden.

Stellungnahme der Stadtplanung:

Dem Anliegen einer geordneten Entwicklung des Dorfes Rungelin unter Einbeziehung so wichtiger Aspekte wie Gestaltung von Gebäuden, Bebauungsdichten und -höhen, Verkehrsführungen für alle Verkehrsteilnehmer, Erhalt bzw. Schaffung von Grün- und Freiräumen sowie von Sichtbeziehungen, Umlegung von Grundstücken zur Ermöglichung ihrer Bebaubarkeit usw. kann die Behandlung von Einzelprojekten nach den Möglichkeiten des Baugesetzes nicht gerecht werden. Zudem ist im Zuge von Baubewilligungsverfahren der Einfluss der Nachbarn und der Bevölkerung auf wenige Personen und wenige Themen beschränkt.

Für die Zukunft eines ganzen Ortes wie Rungelin bedarf es jedoch eines breiten gesellschaftlichen Konsens. Die Erstellung eines Bebauungsplanes nach §§ 28 und 29 Raumplanungsgesetz ist hierfür ein geeignetes Mittel. Unter Beteiligung aller interessierten Bürger von Bludenz, insbesondere der Rungeliner als Experten für ihr Lebensumfeld, werden Richtlinien geschaffen, die demokratisch beschlossen für alle gelten. So werden Konflikte in Zukunft minimiert und die Basis für eine langfristige und nachhaltige Entwicklung gelegt.

Die Stadtvertretung beschließt mehrheitlich mit 31 Stimmen, 2 Gegenstimmen (Dr. Thomas Lins und Joachim Weixlbaumer), die Stadtplanung wird ersucht, die Abgrenzung des Geltungsbereichs eines zukünftigen Bebauungsplanes sowie den Vorentwurf eines Bebauungsplanes zu erarbeiten. Dieser ist vom Stadtplanungsausschuss unter Beiziehung des Ortsvorstehers für Rungelin und weiterer informierter Bewohner des Ortsteiles als Auskunftspersonen zu behandeln und der Stadtvertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Zu 10.:

Änderung des Flächenwidmungsplanes:

**Gst.Nrn. 1625/4 und 1625/6 sowie Teilfläche der Gst.Nr. 3955,
alle GB Bludenz (MALLITSCH Bau- und Pflasterer GmbH)**

Die Firma Mallitsch Bau- und Pflasterer GmbH, Austraße 59, vertreten durch Johann Mallitsch, hat beantragt, die Gst.Nrn. 1625/4, GB Bludenz, im Ausmaß von ca. 2.077 m² von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Betriebsgebiet Kategorie II und die Gst.Nr. und 1625/6, GB Bludenz, im Ausmaß von ca. 2.077 m² bzw. ca. 512 m² von derzeit Nebenfläche-Wald in Betriebsgebiet Kategorie II umzuwidmen. Die Abt. 5.2 Stadtplanung regt an, in diesem Zuge auch jenen Teil der Straßenparzelle Gst.Nr. 3955 als öffentliche Verkehrsfläche zu widmen, der bisher im Ausmaß von 662 m² als Nebenfläche-Wald bzw. im Ausmaß von 25 m² als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet gewidmet ist.

Der Antragsteller beabsichtigt, mehrere Betriebsgebäude zu errichten. Dieses ist aufgrund der jetzigen Widmung rechtlich nicht möglich.

Die Gst.Nrn. 1625/4 und 1625/6 sind mit grundbücherlich gesicherten Dienstbarkeiten der Hochspannungsleitungen zugunsten der Vorarlberger Illwerke AG sowie zugunsten der Vorarlberger Kraftwerke AG belastet.

Für einen Streifen der Vorarlberger Illwerke AG besteht ein grundsätzliches Bau- und Bestockungsverbot.

Die o.g. Grundparzellen befinden sich auf einer Insel zwischen dem Illfluss, dem Alfenzbach und dem Alfenzkanal.

Das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Fachbereich Landeswasserbauamt, teilt mit Schreiben (Zahl VIId-0507.10) vom 13.01.2006 mit:

„Die gesamte Gst.Nr. 1625/6 und Teilbereiche der Gst.Nr. 1625/4 sind im Gefahrenzonenplan für die Alfenz aus dem Jahr 1982 als gelbe Gefahrenzone ausgewiesen. Einer Nutzung der betreffenden Flächen als Baulager sind kaum Beden-

ken entgegenzusetzen. Bei Errichtung von Betriebsgebäuden ist im Einzelfall abzuklären, wie und in welcher Form Objektschutzmaßnahmen zur Vermeidung von Hochwasserschäden eingeplant werden können.

Der Bürgermeister der Gemeinde Lorüns, Herr Lothar Ladner, teilt mit Schreiben vom 29. November 2005 für seine Gemeinde mit, dass gegen die Umwidmung nichts eingewendet wird.

Das Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung VIIIb – Straßenbau erklärt bezüglich der betroffenen Straßenparzelle Gst.Nr. 3955 (Landesstraße L 188) mit Schreiben vom 6. Dezember 2005 (Zahl VIIIb-1251-2005), dass gegen die beabsichtigte Umwidmung kein Einwand erhoben wird. Es wird darauf hingewiesen, dass die künftige Erschließung der Gst.Nrn. 1625/4 und 1625/6 nicht von der L 188, sondern von der Landesstraße Gst.Nr. 1625/19 erfolgen wird.

Die Nachbarn der betroffenen Liegenschaft wurden mit RS-Brief vom 30. November 2005 von der beantragten Widmung informiert. Es sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Stellungnahme der Stadtplanung

Die Firma Mallitsch nutzt die betreffenden Liegenschaften bereits seit 1975 als Betriebsareal. Die jetzige Widmung der Gst.Nr. 1625/4 als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet ist aufgrund von Bodenverdichtung durch langjährige Befahrung mit Lkw und Baumaschinen als Nutzung nicht mehr möglich. Der Bewuchs auf der als Nebenfläche-Wald gewidmeten Gst.Nr. 1625/6 wurde schon vor Jahren gerodet. Insofern handelt es sich bei der beantragten Widmungsänderung nur um eine Anpassung an die Realität. Gleiches gilt für die Umwidmung des Teilbereichs der Straßenparzelle Gst.Nr. 3955.

Die Grundstücke der Firma Mallitsch befinden sich zudem widmungsmäßig in einer Insellage zwischen dem Betriebsgebiet Kategorie II nördlich der L 93 (Spenglerei Fritz, Baufirma Neyer u.a.) sowie dem unmittelbar südlich an die Gst.Nrn.

1625/4 und 1625/6 anschließenden Betriebsgebiet Kategorie II, welches zur Gemeinde Lorüns gehört. Durch die Umwidmung wird ein zusammenhängendes Betriebsgebiet geschaffen, das beträchtliche Entwicklungspotenziale bietet. Dieses gilt in eingeschränktem Maß, wenn man nur die Gst.Nrn. 1625/4 und 1625/6 betrachtet, jedoch um so mehr in Verbindung mit den unbebauten Grundstücken auf Lorünser Gebiet sowie, nach einer allfälligen Auflassung des Alfenzkanals, auch als Ergänzung der nördlich angrenzenden Betriebsgebietes.

Das Areal ist durch die Lage zwischen zwei Landesstraßen und die unmittelbare Nähe der Ausfahrt Bludenz-Montafon der Schnellstraße S 16 bestens erschlossen. Flächen mit einer solchen Anbindung werden im gewerblichen Bereich zunehmend nachgefragt und stellen einen wichtigen Standortfaktor dar. Auf dem Gebiet der Stadt Bludenz sind Flächen in ähnlicher Lagegunst sonst nur noch am nordwestlichen Ende der Klarenbrunnstraße vorhanden. Insofern ist ein öffentliches Interesse an der Umwidmung der o.g. Liegenschaften gegeben. Für die Firma Mallitsch bringt die Umwidmung trotz der oben genannten Einschränkungen durch die Dienstbarkeiten der Hochspannungsleitungen und den Hochwasserschutz bescheidene Entwicklungsmöglichkeiten, vor allem im östlichen Bereich der Gst.Nr. 1625/4. Die Realisierung von Betriebsgebäuden wird rechtlich möglich, wenn auch deutlich nicht im vollen Umfang der mündlich von Herrn Mallitsch vorgetragenen Bauvorhaben.

Der Stadtplanungsausschuss hat die Widmung in seiner 3. Sitzung am 10. Oktober 2005 behandelt.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, gemäß dem Plan der Stadtplanung vom 10.10.2005, Zl.: 5.2/04-02-01/214/2005/02 die Gst.Nr. 1625/4 im Ausmaß von ca. 2.077 m² von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Betriebsgebiet Kategorie II und eine Teilfläche der Gst.Nr. 1625/6 im Ausmaß von ca. 512 m² von Freifläche Landwirtschaftsgebiet in Betriebsgebiet Kategorie II sowie eine Teilfläche der Gst.Nr. 3955 im Ausmaß von 687 m² von Freifläche Landwirtschaftsgebiet bzw. Nebenfläche Wald in Öffentliche Verkehrsfläche zu widmen.

Zu 11.:

Liegenschaft Maschler/Mayer;

Ausübung der Verkaufsoption

Die Stadt Bludenz hat aufgrund des Stadtratbeschlusses vom 30. Jänner 2006, Punkt 2, am selben Tage mit der SPAR Österreichische Warenhandels-AG und Herrn Kurt Reutterer den Kooperationsvertrag über die Zusammenarbeit der Vertragspartner zur Stärkung des regionalen Handelsangebotes, im Besonderen der Standorte Innenstadt Bludenz und Zimbapark Bürs, abgeschlossen. Im Kooperationsvertrag verpflichtet sich die SPAR u.a., die im Eigentum der Stadt Bludenz stehende Liegenschaft „Maschler/Mayr“ zum Preis von EUR 100.000,-- zu erwerben. Die Option ist mit der Rechtmäßigkeit der Verwendung der zusätzlichen Verkaufsflächen im Zimbapark für sonstige Waren des nicht täglichen Bedarfes aufschiebend bedingt.

Die Stadtvertretung beschließt mehrheitlich mit 28 Stimmen, 4 Gegenstimmen (OLB), der SPAR Österreichische Warenhandels-AG die Liegenschaften in EZ 954, GB 90002 Bludenz, mit Gst.Nr. .90 mit dem Miteigentumsrecht zu ¼-Anteil in EZ 429, GB 90002 Bludenz, um den Kaufpreis von EUR 100.000,-- zu verkaufen.

Stadtrat DI Günther Pircher war bei der Abstimmung abwesend.

Zu 12.:

Wohnbau GmbH;

Verkauf eines Teilstückes der Gst.Nr. 880/29

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, eine Teilfläche von 56 m² aus der Liegenschaft Gst.Nr. 880/29, GB Bludenz (Rätikonstraße), zum Preis von EUR 8.000,-- an die WohnbaugmbH, Bahnhofstraße 8, Bludenz, zu verkaufen.

Die anfallenden Kosten für die Veräußerung und Verbücherung dieses Rechtsgeschäftes trägt die Käuferin.

Bei der Abstimmung waren Vizebürgermeister Peter Ritter, Stadtrat Dr. Thomas Lins, Stadtrat DI Günther Pircher und Ersatz-Stadtvertreter Florian Lehner abwesend.

Zu 13.:

**Getzner, Mutter & Cie Gesellschaft mbH & Co;
Einräumung eines Dienstbarkeitsrechtes zur Wiedererrichtung
der Brunnenfelder Wehranlage**

Im Zuge des Hochwassers vom 22./23. August 2005 wurde die Wehranlage der Firma Getzner, Mutter & Cie Gesellschaft mbH & Co bei der Wasserfassung an der Ill, über welche sowohl der Brunnenbach als auch der Klarenbrunnkanal angepeist werden, vollständig zerstört.

Die Firma Getzner, Mutter & Cie Gesellschaft mbH & Co beabsichtigt die Wiedererrichtung dieser Wehranlage als Schlauchwehr. Die Wehranlage soll gegenüber dem ursprünglichen Bestand um 2 m auf 28,75 m verbreitert werden, was auch eine entsprechende Umgestaltung der flussauf- und flussabwärts linksufrig anstoßenden Uferböschungen erfordert. Die linksufrig bestehende Wehranlage der Stadt Bludenz wird durch diese Baumaßnahmen nicht berührt. Mit der gewählten Konstruktion der Wehranlage als Schlauchwehr soll sichergestellt werden, dass im Hochwasserfall ein Wasserabfluss in Höhe von HQ 100 (berechnet mit 555 m³/sec) schadlos möglich ist.

Die Verbreiterung der Wehranlage um 2 m erfordert am linken Ufer der Ill auf Gst.Nr. 360/1, GB Lorüns, welche sich im Eigentum der Stadt Bludenz befindet, eine dauernde Rodung im Ausmaß von ca. 100 m².

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, der Firma Getzner, Mutter & Cie Gesellschaft mbH & Co die Dienstbarkeit der Errichtung, des Betriebes und der Instandhaltung einer Wehranlage gemäß Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bludenz vom 09.01.2006, ZI: BHBL-II-3002-2005/0215, auf einer Teilfläche von

ca. 100 m² der Gst.Nr. 360/1, GB Lorüns, für die Dauer der Wasserrechtsbewilligung, das ist der 31.12.2035, zu einem Entgelt von EUR 3.000,-- zuzüglich einer allfälligen MWSt., zahlbar in drei Teilbeträgen im Abstand von jeweils zehn Jahren, einzuräumen, wobei sämtliche Kosten, die mit diesem Rechtsgeschäft in Verbindung stehen, von der Dienstbarkeitsberechtigten zu tragen sind.

Bei der Abstimmung waren Vizebürgermeister Peter Ritter, Stadtrat Dr. Thomas Lins, Stadtrat DI Günther Pircher und Ersatz-Stadtvertreter Klaus Willi abwesend.

Zu 14.:

Volksschule Außerbraz – Erweiterungsbau;

Auftragsvergabe Baumeisterarbeiten

Die öffentliche Ausschreibung für die o.a. Baumeisterarbeiten hat innerhalb der Angebotsfrist die folgenden, geprüften Angebotssummen exkl. MWSt. sowie allfälliger Nachlässe ergeben:

WUCHER GmbH, Ludesch	EUR 277.548,38
NÄGELEBAU GmbH, Sulz	EUR 286.184,36
WILHELM & MAYER, Götzis	EUR 295.857,17
GABRIEL BauGmbH, Nüziders	EUR 301.730,14
DOBLER BauGmbH, Röthis	EUR 301.896,03
JÄGER BauGmbH, Schruns	EUR 311.800,57
AMANN BauGmbH, Nenzing	EUR 313.675,03
SWIETELSKY Bau, Feldkirch	EUR 318.135,67
RHOMBERG Bau, Bregenz	EUR 322.297,43
THÖNI BauGmbH, Bludenz	EUR 331.682,48
Gebr. VONBANK, Schruns	EUR 340.146,91

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, die Stadt Bludenz Immobilien KEG zu ermächtigen, den Auftrag über die Ausführung der Baumeisterarbeiten an die Fir-

ma Wucher GmbH, & Co KG zur Angebotssumme von EUR 277.548,38 zuzügl. MWSt. zu erteilen.

Die erforderlichen Geldmittel sind im Budget der Stadt Bludenz Immobilien KEG sichergestellt.

Zu 15.:

**Ortskanalisation Bludenz, BA 16, Baulos 5, Jellerstraße 2. Teil,
Erweiterung der Wasserversorgungsanlage BA 08/Bauteile 09.2 und 10
sowie Abschnitt Sandgrubenweg;
Baumeister- und Installationsarbeiten - Auftragserteilung**

Die öffentliche Ausschreibung für die o.a. Baumeister- und Installationsarbeiten hat innerhalb der Angebotsfrist die folgenden, geprüften Angebotssummen exkl. MWSt. sowie allfälliger Nachlässe ergeben:

1. Fa. JÄGER Bau GmbH, 6780 Schruns	EUR	506.352,49
2. Fa. K. GABRIEL Bau GmbH, 6714 Nüziders	EUR	522.971,50
3. Fa. HILTI & JEHLE GmbH, 6800 Feldkirch	EUR	524.552,56
4. Fa. NÄGELEBAU GmbH.& Co, 6832 Sulz	EUR	595.855,04
5. Fa. J. DOBLER GmbH & Co, D 88161 Lindenberg	EUR	641.529,14
6. Fa. SWIETELSKY BaugmH, 6800 Feldkirch	EUR	730.654,15
7. Fa. Gebr. VONBANK GmbH, 6780 Schruns	EUR	769.853,63
8. Fa. Josef MÄHR BaugmbH, 6800 Feldkirch	EUR	778.210,69
9. Fa. WILFING GmbH, Gratkorn	EUR	818.070,--.

Der im Preisspiegel ausgewiesene und zur Vergabe gelangende Gesamtauftrag von EUR 506.352,49 unterteilt sich in die nachstehenden Gewerke:

Gewerk	Vergabesumme exkl. MWSt.
Ortskanalisation Bludenz, BA 16, Baulos 5	EUR 190.000,--
Begleitender Straßenausbau Jellerstraße, Unterfeldstraße	EUR 191.287,58
Entfernen der Pflasterstreifen in der Schillerstraße	EUR 6.650,--
Wasserversorgungsanlage BA 08/09.1	EUR 118.414,91
Summe	EUR 506.352,49.

Die Stadtvertretung beschließt einstimmig, die Firma Jäger Bau GmbH, 6780 Schruns, mit der Durchführung der Baumeister- und Installationsarbeiten zum voraussichtlichen Gesamtpreis von EUR 506.352,49 zuzüglich MWSt. zu betrauen.

Die erforderlichen Geldmittel sind auf Hhst. 851–05016 technische Anpassung Kanalstränge, Hhst. 851-050 Neu- u. Erweiterungsbau (nicht gefördert) und 850–0508 Wasserversorgung BA 08 vorgesehen.

Zu 16.:

Antrag von LAbg. Mag. Karin Fritz et.al.:

Mobilfunkanlagen

Der von Stadtvertreter Mag. Erwin Fenkart gestellte Antrag auf Schluss der Rednerliste gelangt zufolge fehlender weiterer Wortmeldungen nicht mehr zur Abstimmung.

Die von Mag. Martin Dür namens der Offenen Liste Bludenz gestellten Anträge, der Bürgermeister wird beauftragt folgende Maßnahmen umzusetzen:

1. Entfernung des Handymasten auf dem neuen Kunstrasenplatz der Stadt Bludenz;
2. Erstellen eines Konzepts nach dem Prinzip der Belastungsminderung in Hinblick auf die Standorte von Handymasten für das gesamte Stadtgebiet.

- * Bei der Errichtung von Handymasten ist die Bevölkerung frühzeitig zu informieren und aktiv einzubeziehen.
- * Berechnung der Strahlenbelastung für die Gebäude/Menschen im Umfeld und öffentliche Kundmachung dieser Werte auch für Altstandorte.
- * Kontrollmessungen nach Inbetriebnahme eines Senders mit angemessener Sanktionsmöglichkeit;

bleiben jeweils mit den vier Stimmen der OLB, Rest Gegenstimmen, in der Minderheit.

Zu 17.:

Allfälliges

Stadtvertreter Mag. Martin Dür schlägt vor, im Ortsteil Unterstein einen öffentlichen Kinderspielplatz vorzusehen.

Der Vorsitzende berichtet über Anfrage von Stadtvertreter Mag. Martin Dür, dass im Frühjahr am Illufer im Bereich Unterer Illrain nach der hochwasserbedingten Rodung Ersatzpflanzungen erfolgen werden.

Ende der Sitzung um 20.15 Uhr.

Geschlossen und gefertigt:

Der Schriftführer:

Der Vorsitzende:

(Dr. Albert WITTWER)

(Josef KATZENMAYER)

**An der Amtstafel
angeschlagen am:**

24. Februar 2006

**Von der Amtstafel
abgenommen am:**

10. März 2006