



Zl. bd004.1-1/2020-13-3  
22. September 2021

## Verhandlungsschrift

über die 8. Sitzung der Gemeindevertretung  
am Montag, 20.09.2021 um 19.30 Uhr im Kronen-Saal

**Beginn:** 19.30 Uhr

### Anwesend:

BGM	Konzet Martin	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
VBGM	Köfler Roland	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais - ab TOP 06
GR	Mayerhofer Michael	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GR	Schuster Katharina	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GR	Dietrich Manfred	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GR	Wakonigg Walter	punkt.genau für Bludesch Gais
GV	Feuerstein Karin	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Kölly Hermann	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Thoma David	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Burtscher Mario	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Müller Wilfried	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	DI Geutze Thomas	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Madlener Petra	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Spiegel Edmund	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Nardon Raphael	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Dockal Verena	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Frei Dietmar	punkt.genau für Bludesch Gais
GV	Mutlu Tanju	punkt.genau für Bludesch Gais
GVE	Messner Carmen	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais - ab TOP 03
GVE	Mag. (FH) Krause Stephan	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GVE	Jenni Patricia	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais

### Entschuldigt:

GV	Mag. Geutze Georg	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Schnetzer Edmund	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais
GV	Pfefferkorn Simon	GEMEINSAM - Liste für Bludesch und Gais

**Schriftführer:** Helmut Wegeler, GSekr.

## Tagesordnung

01. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
02. Genehmigung der Verhandlungsschrift der 7. Gemeindevertretungssitzung
03. Krone/Walgaupark - Ausnahme von der Verordnung der Gemeindevertretung Bludesch über das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 31 RPG - Beratung und

Beschlussfassung

04. Krone/Walgaupark - Beauftragung von Planungsleistungen bis Einreichplanung - Bericht gemäß § 60 Abs. 4 Gemeindegesetz
05. Raumplanungsvertrag gemäß § 38a RPG - Martin Hartmann und hb Transport u. Lagerhaus Gesellschaft m.b.H. - Beratung und Beschlussfassung
06. Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend GSt-Nr. 322/3 sowie einer Teilfläche der GSt-Nr. 318 KG Bludesch - Beratung und Beschlussfassung
07. Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend einer Teilfläche der GSt-Nr. 329/6 KG Bludesch - Einleitung Umwidmungsverfahren - Beratung und Beschlussfassung
08. Beschäftigungsrahmenplan 2022 - Beratung und Beschlussfassung
09. Berichte:
  - a) Bürgermeister
  - b) Regio im Walgau
  - c) Gemeindevorstand
  - d) Ausschüsse / Arbeitsgruppen
10. Allfälliges

## Erledigung der Tagesordnung

### TOP 01.

#### Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Martin Konzet eröffnet die 8. Sitzung der Gemeindevertretung in der laufenden Funktionsperiode. Er stellt fest, dass die Ladungen zur heutigen Sitzung rechtzeitig ergangen sind und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

### TOP 02.

#### Genehmigung der Verhandlungsschrift der 7. Gemeindevertretungssitzung

Die Verhandlungsschrift der 7. Gemeindevertretungssitzung wird ohne Änderung einstimmig genehmigt.

### TOP 03.

#### Krone/Walgaupark - Ausnahme von der Verordnung der Gemeindevertretung Bludesch über das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 31 RPG - Beratung und Beschlussfassung

Auf dem GSt-Nr. 542/1 KG Bludesch befindet sich das historische Gebäude der ehemaligen Krone. Dies besteht im Wesentlichen aus dem historischen Hauptgebäude, in dem sich derzeit u.a. das Gemeindeamt befindet und dem nordseitigen ehemaligen Wirtschaftstrakt, in dem sich u.a. der Gemeindesaal befindet. Untergeordnete Bauteile ragen dabei auch auf das GSt-Nr. 1858/2 KG Bludesch. Das GSt-Nr. 542/1 KG Bludesch befindet sich im grundbücherlichen Eigentum der Gemeinde Bludesch und das GSt-Nr. 1858/2 im Öffentlichen Gut der Gemeinde Bludesch. Die Gemeinde Bludesch plant nun zusammen mit der REKA Immobilieninvestitions GmbH die Sanierung, den Umbau und die Umnutzung des Hauptgebäudes und den Abbruch sowie die Neuerrichtung des nordseitigen ehemaligen Wirtschaftstraktes. Im Hauptgebäude sollen weiterhin das Gemeindeamt und

eine Kultureinrichtung untergebracht werden sowie neu der Gemeindesaal und eine Arztpraxis. Im neuerrichteten ehem. Wirtschaftstrakt werden im Wesentlichen Wohnungen, Nebenräume des Gemeindeamts und des Gemeindesaals sowie Geschäftsflächen untergebracht. Diese Flächen liegen gemäß der „Verordnung der Gemeindevertretung Bludesch über das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 31 Raumplanungsgesetz“ in der Kernlage. Die geplante Tiefgarage und ein Gebäude zur Unterbringung von Fahrrädern und des Müllraums liegen auch auf den GSt-Nr. 542/2 und 543/2 KG Bludesch. Diese beiden Grundstücke stehen im grundbücherlichen Eigentum der Gemeinde Bludesch. Diese Flächen liegen gemäß „Verordnung der Gemeindevertretung Bludesch über das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 31 Raumplanungsgesetz“ in der Zentrallage. Für diesen Bereich sind in der „Verordnung der Gemeindevertretung Bludesch über das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 31 Raumplanungsgesetz“ unter anderem folgende Festlegungen getroffen:

- In der Zentrallage ist für Gebäude mit einem Wohnungsflächenanteil von 70 % oder weniger eine Baunutzungszahl (BNZ) von maximal 85 (dies entspricht einer maximalen Baumassenzahl von 306) und für Gebäude mit einem Wohnungsflächenanteil von mehr als 70 % eine Baunutzungszahl (BNZ) von maximal 70 festgelegt. Die Höchstgeschosshöhe beträgt hier für Gebäude mit einem Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung über 20 Grad 4,5 und bei Dächern mit einer Dachneigung bis 20 Grad 4.
- In der Kernlage ist für Gebäude u.a. eine minimale BNZ von 25 und eine Mindestgeschosshöhe von 2 festgelegt.

Für das geplante Bauvorhaben sind daher folgende Ausnahmen von der „Verordnung der Gemeindevertretung Bludesch über das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 31 Raumplanungsgesetz“ notwendig:

- Überschreitung der Maximalgeschosshöhe im Kernbereich - 5,5 Geschosse anstatt 4,5 Geschosse
- Überschreitung der maximalen Baunutzungszahl im Kernbereich - 100 anstatt 85
- Überschreitung der maximalen Baumassenzahl im Kernbereich - 360 anstatt 306
- Für die geplante Tiefgarage und das Gebäude zur Unterbringung von Fahrrädern und des Müllraums das Unterschreiten der minimalen Mindestgeschosshöhe und der minimalen Baunutzungszahl.

Diese Ausnahmen widersprechen nicht den Zielen der Verordnung, den Raumplanungszielen (§ 2 RPG), einem Landesraumplan oder dem räumlichen Entwicklungsplan der Gemeinde. Eine Ausnahme von den Festlegungen der „Verordnung der Gemeindevertretung Bludesch über das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 31 Raumplanungsgesetz“ ist daher gemäß § 35 Abs. 2 Raumplanungsgesetzes möglich. Vor Beschluss einer solchen Ausnahme sind alle Nachbarn zu hören.

Es langten insgesamt 4 schriftliche Stellungnahmen ein (Abteilung Wasserwirtschaft des Landes, Dr. Martina Handle, Pfarre St. Jakobus d.Ä. und Edith Marok-Büche). Die Stellungnahmen werden den Gemeindevertretern zur Kenntnis gebracht.

Die Gemeindevertretung bewilligt einstimmig gemäß § 35 Abs. 2 und 3 Raumplanungsgesetz zum Umbau, zur Umnutzung und zur Neuerrichtung der Gebäude auf GSt-Nr. 542/1, 1858/2, 542/2 und 543/2 KG Bludesch folgende Ausnahmen von den Festlegungen der „Verordnung der Gemeindevertretung Bludesch über das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 31 Raumplanungsgesetz“:

- Überschreitung der Maximalgeschosshöhe im Kernbereich - 5,5 Geschosse anstatt 4,5 Geschosse
- Überschreitung der maximalen Baunutzungszahl im Kernbereich - 100 anstatt 85

- Überschreitung der maximalen Baumassenzahl im Kernbereich - 360 anstatt 306
- Für die geplante Tiefgarage und das Gebäude zur Unterbringung von Fahrrädern und des Müllraums das Unterschreiten der minimalen Mindestgeschosszahl und der minimalen Baunutzungszahl.

#### **TOP 04.**

#### **Krone/Walgaupark - Beauftragung von Planungsleistungen bis Einreichplanung - Bericht gemäß § 60 Abs. 4 Gemeindegesetz**

Bgm. Martin Konzet berichtet gemäß § 60 Abs. 4 Gemeindegesetz über den einstimmigen Beschluss des Gemeindevorstandes vom 12.07.2021. DI Josef Wurzer präsentierte in der Gemeindevorstandssitzung vom 12.07.2021 die Kostenberechnungen für die Planungsleistungen bis Einreichplanung. Die Gesamtsumme betrug Euro 214.517,67, davon werden bereits beauftragte und bezahlte Teilleistungen iHv Euro 94.000,00 in Abzug gebracht. Von den verbleibenden Euro 120.517,67 beträgt der Anteil der Gemeinde Bludesch 50 Prozent, somit Euro 60.258,83. Festgehalten wurde auch, dass die Kostenaufteilung zwischen Gemeinde und REKA wie bisher jeweils 50 Prozent betragen soll. Die Planungsleistungen bis Einreichplanung wurden anschließend für den Gemeinde-Anteil einstimmig an DI Josef Wurzer vergeben. Zur Präsentation des Projektes wurden auch die Mitglieder der AG Verkehr, Bau und Infrastruktur eingeladen. Bgm. Martin Konzet berichtet, dass es aufgrund der Kostenentwicklungen/Preissteigerungen, insbesondere auf Wunsch der REKA, noch zu einer Überarbeitung des Projektes kommen wird, um die Projektkosten zu senken.

#### **TOP 05.**

#### **Raumplanungsvertrag gemäß § 38a RPG - Martin Hartmann und hb Transport u. Lagerhaus Gesellschaft m.b.H. - Beratung und Beschlussfassung**

GR Katharina Schuster erklärt sich für befangen. Der vorliegende Raumplanungsvertrag wird mit 18:1 Stimmen beschlossen.

#### **TOP 06.**

#### **Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend GSt-Nr. 322/3 sowie einer Teilfläche der GSt-Nr. 318 KG Bludesch - Beratung und Beschlussfassung**

GR Katharina Schuster erklärt sich für befangen. Mit Beschluss der Gemeindevertretung Bludesch vom 30.09.2019 wurde die Einleitung des Umwidmungsverfahrens zur Umwidmung der GSt-Nr. 322/3 sowie einer Teilfläche der GSt-Nr. 318 KG Bludesch im Ausmaß von insgesamt ca. 868,5 m<sup>2</sup> von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Betriebsgebiet Kategorie I mit dem Zusatz Pa beschlossen.

Die Erweiterung des bestehenden Betriebes „Hauptstraße 64“ ist geplant. Auf dem Grundstück 322/3 KG Bludesch befinden sich bereits durch die Bezirkshauptmannschaft Bludenz genehmigte LKW Stellplätze. Ebenso wird die von der Umwidmung betroffene Teilfläche des GSt-Nr. 318 KG Bludesch bereits als Lager/Umschlagplatz genutzt.

Mit Kundmachung vom 12.02.2020 wurde der vorliegende Entwurf auf der Homepage sowie auf der Amtstafel angeschlagen. Ebenso wurden Behörden und öffentlichen Dienststellen über die geplante Umwidmung informiert. Mit Ablauf der Frist sind insgesamt drei positive Stellungnahmen zur geplanten Umwidmung eingegangen, welche der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht werden. Die geplante Umwidmung entspricht auch den Vorgaben des räumlichen Entwicklungsplanes der Gemeinde Bludesch.

Gemäß §§ 21 und 23 RPG beschließt die Gemeindevertretung einstimmig die vorliegende Änderung des Flächenwidmungsplans für die Umwidmung der GSt-Nr. 322/3 sowie einer Teilfläche der GSt-Nr. 318 KG Bludesch im Ausmaß von insgesamt ca. 868,5 m<sup>2</sup> von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Betriebsgebiet Kategorie I mit dem Zusatz Pa gemäß Plandarstellung 6719-4-2019 vom 23.09.2019.

#### **TOP 07.**

#### **Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend einer Teilfläche der GSt-Nr. 329/6 KG Bludesch - Einleitung Umwidmungsverfahren - Beratung und Beschlussfassung**

Mario Burtscher erklärt sich für befangen. Das GSt-Nr. 1999/1 KG Bludesch stand ursprünglich im Eigentum der Gemeinde Bludesch. Während der Großteil des Grundstücks zur Errichtung von Ein- und Zweifamilienwohnhäusern verkauft wurde, sind im nördlichen Bereich kleinere Flächen an die dortigen Anrainer verkauft worden. Diese Flächen sind derzeit noch als Vorbehaltsfläche Sportfläche mit der Unterlagswidmung Freifläche-Landwirtschaft gewidmet. Auf den an die Eigentümerin der GSt-Nr. 329/6 KG Bludesch veräußerten Fläche wurden zwischenzeitlich eine über 1,80 hohe Einfriedung und ein Pool mit Überdachung errichtet. Zur vollständigen Bewilligung dieser Bauwerke ist eine Umwidmung erforderlich. Es ist daher geplant die Restflächen der GSt-Nr. 329/6 KG Bludesch (ca. 153 m<sup>2</sup>), die bisher noch als Vorbehaltsfläche Sportfläche mit der Unterlagswidmung Freifläche-Landwirtschaft gewidmet sind, in Baufläche-Wohngebiet zu widmen. Damit wäre das gesamte Grundstück als Baufläche-Wohngebiet gewidmet.

Die von dieser Umwidmung betroffenen Fläche liegt am Rande außerhalb der Landesgrünzone. Die Fläche ist voll erschlossen, liegt innerhalb der Siedlungsgrenzen des räumlichen Entwicklungsplanes der Gemeinde Bludesch und zu einem untergeordneten Teil im HQ 300 Hochwasserabflussbereich des Schwarzbaches. Im Rahmen der Umwidmung sollen weder ein Raumplanungsvertrag geschlossen noch eine Befristung getroffen werden, da die neu als Baufläche zu widmende Fläche auf Grund ihrer geringen Größe und des Zuschnitts nicht eigenständig bebaubar ist.

Gemäß §§ 21 Abs. 1 und 23 RPG beschließt die Gemeindevertretung einstimmig den vorliegenden Entwurf des Flächenwidmungsplans (Plandarstellung FLWPL-6719-5-2021 vom 14.09.2021) für die Umwidmung einer Teilfläche des GSt-Nr. 329/6 KG Bludesch mindestens vier Wochen auf der Homepage der Gemeinde zu veröffentlichen.

#### **TOP 08.**

#### **Beschäftigungsrahmenplan 2022 - Beratung und Beschlussfassung**

GSekr. Helmut Wegeler erläutert den Beschäftigungsrahmenplan 2022. Die Gemeindevertretung beschließt anschließend einstimmig den Beschäftigungsrahmenplan 2022 mit einer Beschäftigungsobergrenze von 33,1613 Beschäftigungsverhältnissen.

#### **TOP 09.**

#### **Berichte**

##### **a) Bürgermeister:**

- Bürgermeister bringt Petition gemäß § 25 Gemeindegesetz „Sicherstellung der freien Impfentscheidung sowie der Gleichberechtigung von Geimpften und Ungeimpften“ zur Kenntnis - Unterlagen wurden der Gemeindevertretung bereits vor der Sitzung übermittelt;

- Gemeindevorstandssitzung vom 12.07.2021
- Verbandsversammlung Gemeindeverband Gewerbepark Blumenegg - Bgm. Martin Konzett neuer Obmann
- Nochmalige Anrainer-Information iS Schongebietserweiterung
- Informationsveranstaltung zum Thema „dritte Orte,,
- Blumenegger-Bürgermeister Treffen - u.a. Erstgespräche zum Projekt „Schwarzbach Hochwasserentlastung Montjola“
- Agrargemeinschaft Alpe Valzifenz - Jahreshauptversammlung - Auszahlung Weidegeld
- Evaluierung Gemeindestraßen durch KfV - Bericht sollte bis Ende September vorliegen
- Besprechung Projekt L50 / Geh- und Radweg
- Besprechung VOGEWOSI iS Krone/Walgaupark
- Diverse Besprechungen iS Krone/Walgaupark (Baurechtsverträge, Projektentwicklung, Verein dörfliche Entwicklung iZM Begegnungsraum ...)
- Besprechung LEADER iS Vanovagasse
- Diverse Besprechungen (Radwegverbindung Nislisweg Landesradweg, Jungbürgerfeier, Pilzzuchtprojekt ...)
- Bauverhandlung Hämmerle Kaffee - Hochregallager
- Besprechung iS Organisationsevaluierung DLZ Blumenegg / Beitritt Gemeinde Bludesch
- Bauverhandlung Straßenmeisterei Feldkirch Süd - ehemaliges Degerdon-Area
- Sitzung AG e5
- Regio im Walgau - Vorstandssitzung
- Abstimmungstreffen DLZ, JKAW, diverse
- Videokonferenz mit Landesregierung iS Impfstrategie
- Sitzung AG Soziales
- Abstimmungstreffen iS Pilzzuchtprojekt - weitere Vorgehensweise
- Familienfrühstück 13.09.2021 - ca. 40 Familien sind gekommen
- Treffen Regio im Walgau iS Archiv Jagdberg/Blumenegg
- Treffen RA Konzett (Aufsichtsrat ASFINAG) iS Lärmschutzwand A14
- Abstimmungstreffen mit DI Josef Wurzer iS Projekt Nessler und Krone/Walgaupark
- Jungbürgerfeier 18.09.2021
- KLAR Abstimmungstreffen iS Bodenprojekt in Bludesch
- E5 Audit-Gespräch in Bludesch 20.09.2021

## b) Regio im Walgau

- Kultur im Walgau
- Regionale Kindergartenpädagoginnen (Springerdienst)
- Zertifiziertes, regionales Saatgut
- KLAR!-Walgauforum zu Klimawandelanpassung - Samstag, 25.09.2021, 10.00 - 16.00 Uhr im Gemeindezentrum Ludesch
- Delegiertenversammlung am 28.10.2021, 19.00 Uhr

## c) Gemeindevorstand

VBgm. Roland Köfler berichtet über die letzten 2 Sitzungen:

- Krone/Walgaupark - Planungsleistungen bis Einreichplanung an DI Wurzer vergeben
- Krone/Walgaupark - Ausnahme von der VO über das Maß der baulichen Nutzung besprochen
- Grundteilung Krone/Walgaupark beschlossen
- KGA (kommunaler Gebäudeausweis) für Kronen-Sanierung beschlossen
- Projekt „Schwarzbach Hochwasserentlastung Montjola“ besprochen
- Sonderförderung Schnäggabühne beschlossen

- Vereinsförderung Bürgermusikverein Bludesch beschlossen
- Anschaffung Kopiergerät für Gemeindeamt beschlossen
- Information über Stand der Dinge bei der Organisationsevaluierung DLZ Blumenegg / Beitritt Gemeinde Bludesch
- Widmungsanfrage Vögel Transporte besprochen

#### d) Ausschüsse / Arbeitsgruppen

AG Verkehr, Bau und Infrastruktur (GR Michael Mayerhofer):

- nächste Sitzung am Mittwoch, 29.09.2021 (u.a. Präsentation Projekt Nessler)

AG e5, Umwelt und Energie (GR Walter Wakonigg):

- Dachbegrünung - Verordnung in Ausarbeitung in Zusammenarbeit mit AG Verkehr, Bau und Infrastruktur und DLZ Blumenegg - öffentlicher Workshop am 08.10.2021 zu diesem Thema in Bludesch
- Regionalmarkt am 15.10.2021 in Bludesch (Kronen-Garten)
- e5-Audit

AG Gesundheit, Soziales und Jugend (GR Katharina Schuster):

- Jungbürgerfeier - im Vergleich zu den Nachbargemeinden rege Teilnahme aus Bludesch
- Spiel und Spaß am Freizeitplatz musste witterungsbedingt verschoben werden

AG Finanzen (Bgm. Martin Konzet):

- nächste Sitzung im Oktober

#### **TOP 10. Allfälliges**

Über nachstehende Themen wurde (inkl. Diskussion) gesprochen:

- Spiel und Spaß am Freizeitplatz - witterungsbedingt auf 03.10.2021 verschoben
- Fischerfest am 25.09.2021
- Walgauforum am 25.09.2021 in Ludesch
- St. Jakob Apotheke - Neueröffnung am 09.10.2021
- Anfrage iS Bushaltestelle in Gais - Bushaltestelle wird mit Fertigstellung des Sutterlüty-Marktes dorthin verlegt (voraussichtlich März 2022) - bis dahin mögliche Verbesserungsmaßnahmen an Landesstraße prüfen - Eltern auch in Verantwortung nehmen

Die nächste Gemeindevertretungssitzung findet am Donnerstag, 23.09.2021, 20.00 Uhr in der Mittelschule Thüringen (gemeinsam mit der Gemeindevertretung von Thüringen) statt.

Ende: 20:48 Uhr


Der Vorsitzende:  
Martin Konzet

Der Schriftführer:  
Helmut Wegeler,

Dieses Dokument ist elektronisch unterschrieben.

**Kundmachungsvermerk:**

Diese Kundmachung wurde/wird		Unterschrift
an die Amtstafel angeschlagen am:	22.09.2021	
von der Amtstafel abgenommen am:	06.10.2021	

	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter <a href="https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung">https://www.vorarlberg.at/signaturpruefung</a> verfügbar. Ausdrucke des Dokuments können bei der Gemeinde Bludesch Hauptstraße 9, 6719 Bludesch E-Mail: <a href="mailto:gemeinde@bludesch.at">gemeinde@bludesch.at</a> überprüft werden. <a href="http://www.bludesch.at/amtssignatur">http://www.bludesch.at/amtssignatur</a>