



**Marktgemeinde
Schruns**
Kirchplatz 2, A-6780
Schruns
www.schruns.at

Auskunft:
Dipl.-Ing. Martin Sadjak

Tel: +43 (0)5556/ 724 35 - 120
Fax: +43 (0)5556/ 724 35 - 109
martin.sadjak@schruns.at

Schruns, 27. Oktober 2021

Seite 1 von 3

Zl. 031-3/02-2021

Verordnung

der Marktgemeinde Schruns über die Erlassung einer Bausperre

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Schruns vom 13.10.2021 wird gemäß § 37 Abs. 1 Raumplanungsgesetz verordnet:

§ 1 Bausperre

Zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 28 iVm § 36 Raumplanungsgesetz wird für die in § 2 genannten Teile des Gemeindegebietes eine Bausperre gemäß § 37 Raumplanungsgesetz erlassen. Baubewilligungen und Freigabebescheide nach dem Baugesetz, Bewilligungen nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung und Bewilligungen zur Teilung von Grundstücken gemäß § 39 Raumplanungsgesetz sind nach § 37 Abs. 2 Raumplanungsgesetz nur zulässig, wenn das geplante Vorhaben den Zweck der Bausperre nach § 3 nicht beeinträchtigt.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Verordnung umfasst jene Teile des Gemeindegebiets, die im Bebauungsplan der Marktgemeinde Schruns innerhalb der Festlegungsbereiche Zentrallage sowie Kernlage I liegen.



**Marktgemeinde
Schruns**
Kirchplatz 2, A-6780
Schruns
www.schruns.at

Seite 2 von 3

§ 3 Zweck der Bausperre, Planungsmaßnahmen und Ziele

(1) In der Marktgemeinde Schruns wird durch aktuelle Entwicklungen die Erreichung der im § 2 Raumplanungsgesetz genannten Raumplanungsziele – insbesondere die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, die Erhaltung der Ortskerne und die Stärkung ihrer Funktion, die Zuordnung der Flächen für unterschiedlichen Nutzungen zur möglichen Vermeidung von Belästigungen sowie die Bevorzugung räumlicher Strukturen die eine umweltverträgliche Mobilität begünstigen – gefährdet. Auch die im räumlichen Entwicklungsplan angeführten Ziele – insbesondere die Sicherung der Attraktivität als Standort für Gewerbe, Handel und Dienstleistungen, der Stärkung des Ortszentrums als Einkaufsstandort, der Attraktivität des Straßenraums für Fußgänger, die Vermeidung von reinen Wohngebäuden im Bereich der Ortszentrumserweiterung in Richtung Hochjochbahn sowie die Erweiterung und Attraktivierung der Fußgängerzone im Ortszentrum – sind gefährdet. Aufgrund von Entwicklungen im Handel und Gewerbe, in den Eigentümerstrukturen, in der Demografie und auf dem Wohnungsmarkt werden Erdgeschoßflächen im Ortszentrum, auf denen historisch gewachsene Handels-, Gewerbe- oder Versorgungsstrukturen bestehen, zunehmend Nutzungen zugeführt, die einer gewerblichen Nutzung nicht zugänglich sind. Bei Neubauten werden die Erdgeschoßflächen zunehmend bereits von Beginn an für Wohnnutzungen vorgesehen. Konkret werden frühere Geschäftslokale oder Büroräumlichkeiten in Wohnungen umfunktioniert oder bei Neubauten gleich Wohnungen im Erdgeschoß errichtet. Die Anforderungen von Wohnnutzungen an Privatheit und Ruhe führen in Kombination mit der Lage dieser Flächen direkt am öffentlichen Straßenraum zu einer negativen Entwicklung im Hinblick auf die Wohnsituation in diesen Wohnungen, die Gestaltung und Belebung des öffentlichen Raumes, das Angebot an Flächen für kleine Handels- und Gewerbetreibende und die fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungsfunktionen.

(2) Vor dem Hintergrund von Abs. (1) muss die Änderung des Bebauungsplanes zur Erfüllung der Raumplanungsziele geprüft sowie in weiterer Folge allenfalls umgesetzt werden. Hierfür werden eine entsprechende Grundlagenforschung und Abwägungen über die Festlegungen des Bebauungsplanes zur Absicherung der Raumplanungsziele benötigt. Zur Durchführung dieser Planungsmaßnahmen und zur Absicherung der in Abs. (1) genannten Entwicklungsziele wird die gegenständliche Bausperre in der Zentrallage des Bebauungsplanes für die Errichtung von Wohnungen in Erdgeschoßen zum öffentlichen Raum hin sowie die Umnutzung von bereits bestehenden Erdgeschoßen zu Wohnnutzungen erlassen. Für die Bereiche in der Kernlage I des Bebauungsplanes wird die Bausperre für die Umnutzung von bereits bestehenden Erdgeschoßen zu Wohnnutzungen erlassen.



Marktgemeinde
Schruns
Kirchplatz 2, A-6780
Schruns
www.schruns.at

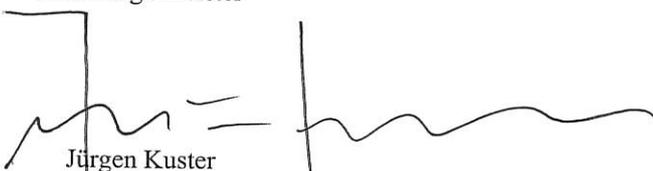
Seite 3 von 3

(3) Ziel der Planungsmaßnahmen gemäß Abs. (2) ist insbesondere eine Festlegung der Art der baulichen Nutzung für Teile von Gebäuden in diesen Teilen des Gemeindegebietes (insbesondere als Geschäfts- oder Gewerberäumlichkeiten etc.) sowie eines Wohnungsflächenanteiles im Verhältnis zu anderen Nutzungen.

§ 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.
- (2) Die Bausperre ist aufzuheben, sobald der Grund für ihre Erlassung weggefallen ist.
- (3) Diese Verordnung tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, zwei Jahre nach ihrer Erlassung außer Kraft.

Der Bürgermeister


Jürgen Kuster

Kundmachungsvermerk		
Diese Kundmachung wurde		Unterschrift
an die Amtstafel angeschlagen am	28.10.21	Michelle S.
von der Amtstafel abgenommen am		

Ergeht nachrichtlich:

Bezirkshauptmannschaft Bludenz
Schloss-Gayenhofplatz 2
6700 Bludenz

Bauverwaltung Montafon
Kirchplatz 2
6780 Schruns