



**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, 24. November 2022

Seite 1 von 3

Zl. 031-3/03-2022

Verordnung

der Marktgemeinde Schruns über die Erlassung einer Bausperre

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Schruns vom 23.11.2022 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 ist im beiliegenden Plan (Nr. R21_52871, PL66) dargestellt. Dieser Plan stellt einen Verordnungsinhalt dar. Die Bausperre gilt nicht für Gebiete für die ein Bebauungsplan mit einer Festlegung über die Art der baulichen Nutzung besteht.



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

Seite 2 von 3

§ 3 Ziele der Gemeinde

Die Marktgemeinde Schruns überarbeitet derzeit den räumlichen Entwicklungsplan und erstellt ein Quartiersentwicklungskonzept im Bereich der L 188 welches insbesondere durch eine Änderung des Bebauungsplanes der Marktgemeinde Schruns umgesetzt werden soll. Die Planungsgrundlagen im Geltungsbereich haben sich wesentlich geändert, dies betrifft insbesondere die derzeit noch laufenden Planungen zur Situierung und Ausgestaltung der neuen Bahnhaltestelle Tschagguns, die sich auf Schrunser Gemeindegebiet befindet und die damit verbundenen Änderungen der Verkehrsorganisation (Bahnübergang, Park & Ride, Busanbindung etc.) sowie der durch die Absiedlung eines großen Wirtschaftsbetriebes erforderliche Strukturwandel. Dies macht eine Neugestaltung des Gebiets durch den Bebauungsplan erforderlich. Die Ziele der Gemeinde umfassen insbesondere die Schaffung von infrastrukturellen und betrieblichen Einrichtungen am Standort zwischen Litz, Ill, Montafoner Straße und der Zufahrtstraße nach Tschagguns, eine Verbesserung der Verkehrssituation an der Rätikonkreuzung, die Aufwertung der Batloggstraße insbesondere im Bereich der Einbindung in die Rätikonkreuzung, keine Flächenwidmung für Einkaufszentren an der L 188 mit Ausnahme des Standortes an der Rätikonkreuzung festzulegen, den Anschluss der Litz-Promenade an die Ill-Promenade und Tschagguns durch eine gesicherte Verbindung mittels Fuß- und Radweg sowie die Neutrassierung der L 188 im Talraum Schruns und Tschagguns.

§ Zweck der Bausperre

Auf Basis der in § 3 genannten Planungen muss die Änderung des Bebauungsplanes zur Erfüllung der Raumplanungsziele geprüft sowie in weiterer Folge umgesetzt werden. Hierfür ist eine entsprechende Grundlagenforschung und Abwägung über die Festlegungen des Bebauungsplanes zur Absicherung der Raumplanungsziele erforderlich. Die Bausperre soll während dieses Prozesses eine Entwicklung verhindern, welche die in § 3 genannten Ziele gefährdet.

Entwicklungen die jedenfalls geeignet sind diese Ziele zu gefährden sind:

- Bauvorhaben im Bereich von vorgesehenen Infrastrukturtrassen
- Bauvorhaben auf Baugrundstücken mit einer Fläche über 1.000 m²
- Bauvorhaben mit einer Art der baulichen Nutzung als Geschäfts- oder Betriebsgebäude
- Bauvorhaben zur wesentlichen Änderung der Verwendung von Gebäuden mit bisheriger betrieblicher oder gewerblicher Nutzung in Wohnnutzung
- Bauvorhaben mit Verkaufsflächen gemäß § 15 Abs. 5 Raumplanungsgesetz



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

Seite 3 von 3

§ 5 Planungsmaßnahmen

Mögliche Änderungen des Bebauungsplanes betreffen insbesondere die Art der baulichen Nutzung, das Maß der baulichen Nutzung (insbesondere Mindestmaße), den Wohnungsflächenanteil im Verhältnis zu anderen Nutzungen, die Mindest- oder Höchstzahl von Einstell- und Abstellplätzen für Bauwerke, Baugrenzen, Baulinien, Straßenlinien, die Höhe der Bauwerke (insbesondere Mindesthöhen), die äußere Gestaltung der Bauwerke, die Flächen für Gemeinschaftsanlagen sowie die Bestimmungen zu Einfriedungen.

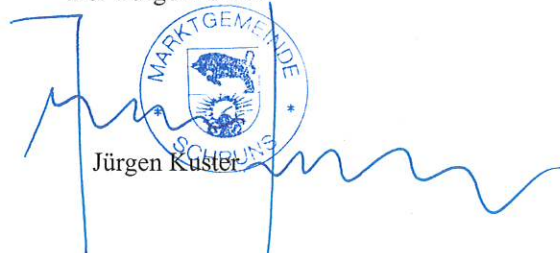
§ 6 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (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.

Anlagen:

Plan: DI Andreas Falch, R21_52871, PL66 vom 23.11.2022

Der Bürgermeister

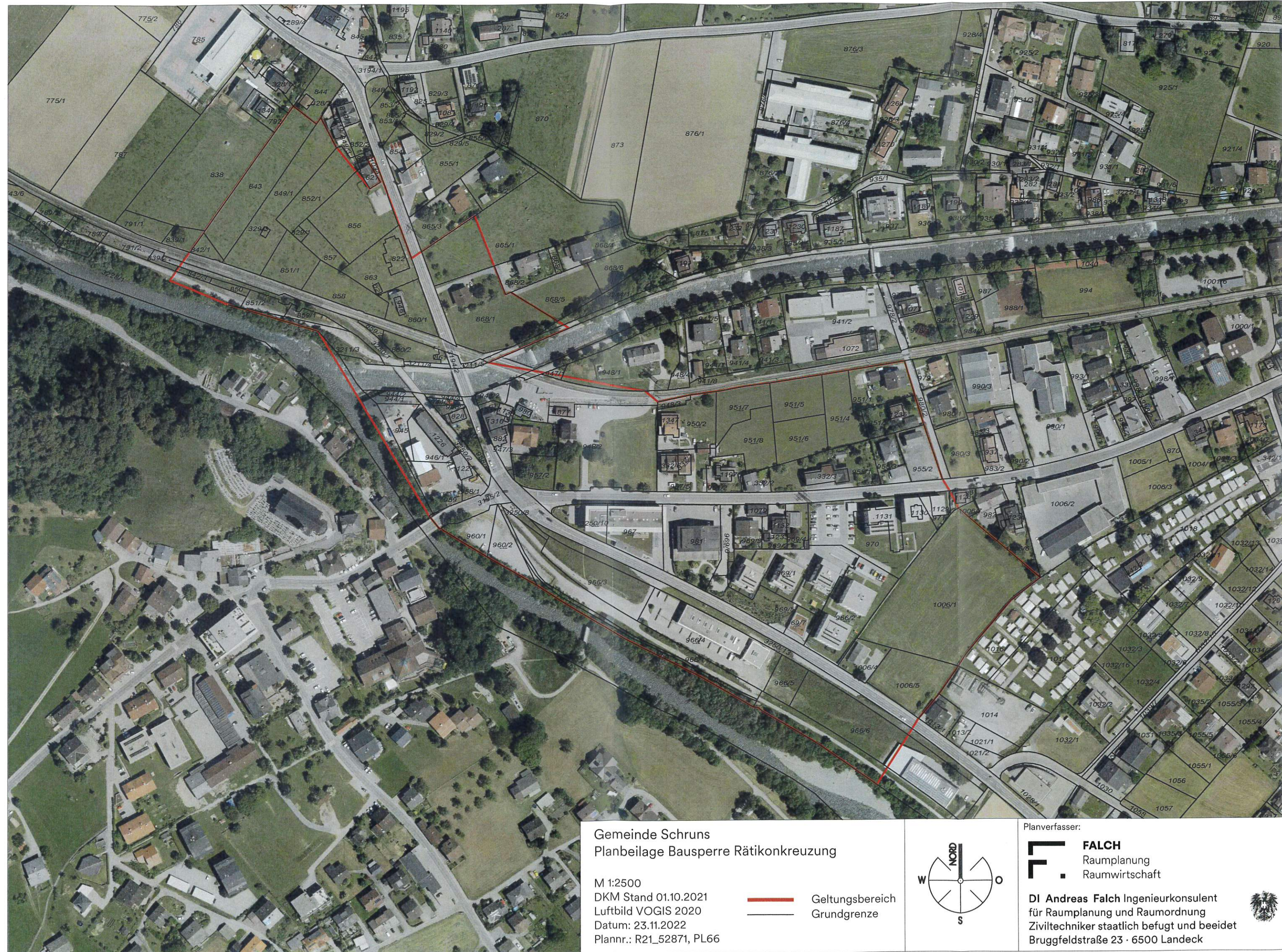

Jürgen Kuster

Kundmachungsvermerk		
Diese Kundmachung wurde		Unterschrift
an die Amtstafel angeschlagen am	24.11.22	Michelle B.
von der Amtstafel abgenommen am	14.12.2022	Michelle B.

Ergeht nachrichtlich:

Bezirkshauptmannschaft Bludenz
Schloss-Gayenhofplatz 2
6700 Bludenz

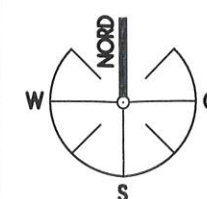
Bauverwaltung Montafon
Kirchplatz 2
6780 Schruns



Gemeinde Schruns
Planbeilage Bausperre Rätikonkreuzung

M 1:2500
DKM Stand 01.10.2021
Luftbild VOGIS 2020
Datum: 23.11.2022
Plannr.: R21_52871, PL66

— Geltungsbereich
— Grundgrenze



Planverfasser:

FALCH
Raumplanung
Raumwirtschaft

DI Andreas Falch Ingenieurkonsulent
für Raumplanung und Raumordnung
Ziviltechniker staatlich befugt und beeidigt
Bruggfeldstraße 23 · 6500 Landeck

