Frastanz, am 14. Juni 2018

ZI. RH/mk

VERORDNUNG

Gemäß den §§ 25 Abs 1 und 37 Abs 1 des Gesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz - RPG) des Landes Vorarlberg, LGBl.Nr. 39/1996 idgF wird aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Frastanz vom 14.06.2018 folgende Bausperre verordnet:

1. Geltungsbereich der Bausperre

Für die im Gebiet entlang der Gemeindestraßen „Schmittengasse“, „Im Nislis“ und „Auf Kasal“ gelegenen Grundstücke **1164/12, .643, .698, 1164/1, 1164/2, .1175, 1163, 1154/1, 588, .1174, .118/1, 309/1, .607, .608, 349/2, .631, .1173, 310/1, .815, 319/1, 587/1 der Katastralgemeinde 92106 Frastanz I**, wird gemäß den §§ 25 Abs 1 und 37 Abs 1 des Raumplanungsgesetzes (RPG), LGBl.Nr. 39/1996 idgF wegen der beabsichtigten Änderung des Flächenwidmungsplanes sowie des Gesamtbebauungsplans 2012 idgF in diesem Bereich eine Bausperre erlassen. Die dieser Verordnung angeschlossene planliche Darstellung der betroffenen Liegenschaften (Plan-Nr. BSp01/2018, M1:2000 vom 11.06.2018) sowie das GST-NR-Verzeichnis bilden einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung.

2. Ziel der Bausperre

Die Bausperre erfolgt zur Sicherung der Durchführung der beabsichtigten Überarbeitung des Flächenwidmungsplans und des Gesamtbebauungsplans 2012 idgF im Bausperrenbereich. Sie soll eine einer möglichen Änderung des Flächenwidmungsplans und des Bebauungsplans entgegenstehende Bauführung im Bausperrenbereich verhindern. Es soll eine Grundlagenforschung im Rahmen einer Entwicklungsstudie als Basis für die Anpassung des Flächenwidmungsplanes sowie des Gesamtbebauungsplanes der Marktgemeinde Frastanz erfolgen. Diese Studie hat den Zweck, die zukünftige Ortsgestaltung und Dorfentwicklung, insbesondere im Hinblick auf das Landschafts- und Ortsbild im Zentrum der Marktgemeinde Frastanz, zu steuern und neu zu definieren. Sie soll insbesondere im Hinblick auf den Bausperrenbereich die zukünftige Nutzungsstruktur, die Änderung der Flächenwidmung, die Vernetzung mit den umliegenden Gebieten, die funktionale Verflechtung mit dem Zentrum, den Wohngebieten und dem alten Ganahl-Areal, die Einbettung der Museumswelt, das Maß der baulichen Nutzung, die Art der Bebauung sowie die Geschossigkeit vorgeben.

Neben den im Gesamtbebauungsplan 2012 idgF genannten Bebauungsbestimmungen sollen die Kriterien des § 28 Abs. 2 RPG, insbesondere über die örtlichen Verhältnisse (lit.b), das Landschafts- und Ortsbild (lit. c), die Vermeidung von Belästigungen durch Lärm, Geruch und

andere störenden Einflüsse (lit. f) sowie die Interessen der Sicherheit und des Verkehrs (lit. i), die Kriterien des § 28 Abs. 3 RPG, die Gestaltung des öffentlichen Raums sowie die §§ 31-34 RPG in die Entwicklungsstudie eingehen.

3. Zweck der Bausperre

Den Hintergrund der Zielsetzung stellt die wachsende Bevölkerungszahl der Marktgemeinde Frastanz in diesem Gebiet dar, welche vor allem durch die Bebauung von Grundstücken mit verdichteten Bauformen begünstigt wird. Es ist ein sensibler Umgang mit den vorhandenen Ressourcen erforderlich. Ein wirtschaftlicher Einsatz von öffentlichen Mitteln sowie ein sparsamer Umgang mit vorhandenen Ressourcen wird als eine wesentliche Aufgabe der Gemeinde zur vorausschauenden Gestaltung des Gemeindegebietes zur Gewährleistung der bestmöglichen Nutzung und Sicherung des Lebensraumes erkannt. Der Bausperrenbereich erfasst ein Gebiet, das von Baufläche-Wohngebiet, Baufläche-Mischgebiet und Freiflächen umschlossen ist. Das von der Bausperre umfasste Gebiet beinhaltet teilweise eine Widmung als Baufläche-Betriebsgebiet I und stellt insofern eine Inselwidmung dar. Das Gebiet rund um den Bausperrenbereich war ursprünglich dünn bzw. kaum besiedelt, sodass die seinerzeitige betriebliche Nutzung keinerlei Schwierigkeiten mit sich brachte. In der Folge wurde der umliegende Bereich immer mehr und dichter besiedelt. Damit einher ging ein erheblicher Rückgang des Ausmaßes der betrieblichen Nutzung der Baufläche-Betriebsgebiete im Bausperrenbereich. Zwischenzeitlich verhält es sich so, dass eine widmungsgemäße Nutzung insbesondere der Baufläche-Betriebsgebiete in einem erheblichen Nutzungskonflikt mit den sie umgebenden Gebiete steht. Auch ist durch die derzeitige Widmung die notwendige geplante Zentrumserweiterung und -entwicklung in diesem Bereich gehemmt. Dieser Bereich stellt die einzige Möglichkeit für eine zukünftige Zentrumserweiterung dar und im Rahmen dieser Zentrumserweiterung werden zusätzliche Wohn- und Gewerbeflächen geschaffen. Aus diesen Gründen hat die Marktgemeinde Frastanz am 27.06.2013 ein Gemeindeentwicklungskonzept, im September 2014 eine Studie zum Masterplan Ortszentrum und am 25.02.2015 ein Räumliches Entwicklungskonzept verabschiedet, welche unter anderem die oben dargestellte Situation wiedergeben und die beabsichtigten Änderungen in Aussicht stellen. Ebenso wurde das Verkehrskonzept der Marktgemeinde Frastanz, Teil 1, Straßen- und Wegekonzept am 09.03.2017 und Teil 2, Straßen und Plätze im Zentrum am 27.06.2017 beschlossen. Ein Spiel- und Freiraumkonzept bildet die Grundlage für die gemeinsame Nutzung von Frei- und Spielflächen.

Auf Basis der Lage und der Erschließungsmöglichkeiten sollen deshalb im Zuge einer Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes Bereiche definiert werden, in denen eine Bebauung mit Wohn- und Gewerbeformen möglich ist. Das Ziel soll im Bausperrenbereich durch die beabsichtigte Änderung der bestehenden Widmungen in Baufläche-Wohngebiet nach § 14 Abs 3 RPG, Baufläche-Mischgebiet nach § 14 Abs 4 RPG und Freifläche-Sondergebiet – Spielplatz nach § 18 Abs 4 RPG sowie die beabsichtigte Änderung des Gesamtbebauungsplan 2012 idGF im Hinblick auf die Festlegung der Geschoszahl zwischen 1 und 3, der Baunutzungszahl zwischen 40 und 60 und Definierung von Baulinien erreicht werden.

4. Inkrafttreten und Geltungsdauer

Diese Verordnung tritt mit Beginn des auf die Kundmachung folgenden Tages in Kraft und erfasst auch baubehördliche Verfahren, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Bausperre bereits anhängig waren.

Diese Bausperre tritt, wenn sie nicht früher aufgehoben wird, zwei Jahre nach ihrer Erlassung außer Kraft. Ansonsten gelten die Bestimmungen der §§ 25 und 37 RPG.

Der Bürgermeister

Mag. Eugen Gabriel

An der Amtstafel	angeschlagen am:	15.06.2018
	abzunehmen ab:	15.07.2018
	abgenommen am:	