

GEMEINDEAMT LORÜNS

6700 LORÜNS

Telefon (0 55 52) 6 23 39

Telefax (0 55 52) 6 23 39-24

E-mail: gemeinde@loruens.at

Lorüns, am 10.03.2025

Zl.: 031-2/03/25

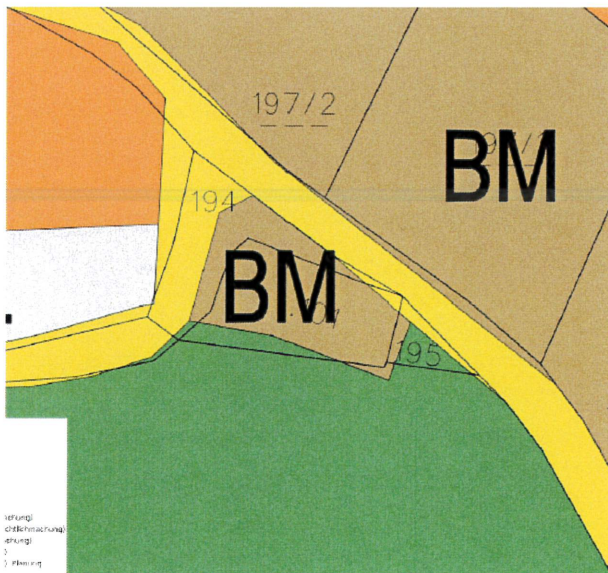
ERLÄUTERUNGSBERICHT

über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Lorüns sowie Festlegung eines Maßes der baulichen Nutzung

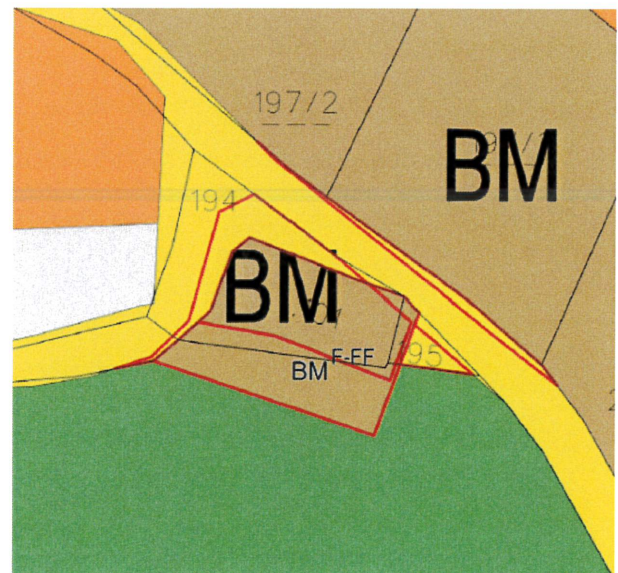
Gemeinsam mit einem Privatunternehmen plant die Gemeinde Lorüns auf den GST-NRN .101, 195 und 360/2, KG Lorüns, die Errichtung eines Lagergebäudes mit kommunalem Bauhof.

Hierfür soll der Flächenwidmungsplan der Gemeinde Lorüns nach Maßgabe der Plandarstellung, lr031.2-1/2024, vom 16.12.2024 gemäß § 23 Abs. 1 lit a und b des Raumplanungsgesetzes geändert werden. Im Zuge dessen sind auch kleiner Korrekturen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen.

Betroffene Gst. (KG-GSTNR)	Widmung alt GST.	Widmung neu GST.	Befristung Widmung	Folgewidmung	Befristung besondere Fläche	Gewidmete Fläche pro Grundstück
90103-.101	F	BM	F	-FF		21.0
90103-.101	VS	BM	F	-FF		2.9
90103-194	BM	VS				55.9
90103-194	F	VS				1.6
90103-195	F	BM	F	-FF		1.8
90103-195	F	VS				14.5
90103-195	VS	BM	F	-FF		2.6
90103-360/2	F	BM	F	-FF		102.3
90103-641	BM	VS				22.8
90103-642	F	VS				2.4
Summe						227.8



Flächenwidmungsplan IST



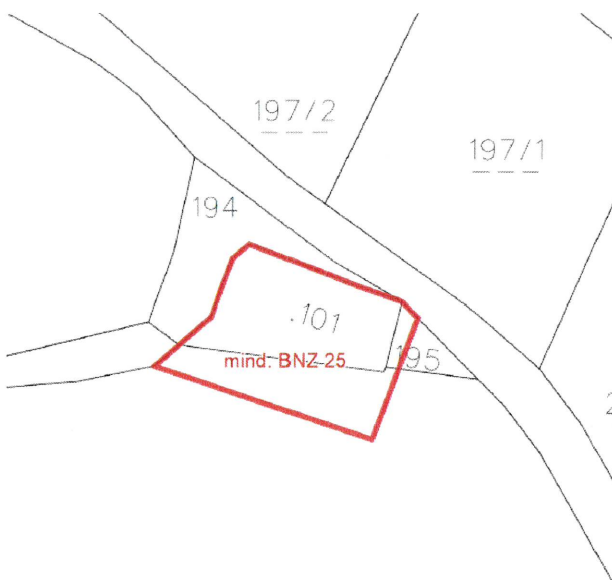
Flächenwidmungsplan SOLL

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes widerspricht nicht den Zielen nach § 2 RPG. Ein Landesraumplan ist von der Änderung nicht berührt. Bei der Änderung wurde auf Planungen des Bundes, des Landes oder anderer betroffenen Gemeinden Bedacht genommen.

Die Gemeinde Lorüns erarbeitet seit geraumer Zeit ihren Räumlichen Entwicklungsplan. Der REP befindet sich derzeit in seiner Fertigstellungsphase. Die gegenständliche Änderung des Flächenwidmungsplanes befindet sich im Bereich eines Siedlungsrandes. Kleinräumige Abrundungen der Bauflächengrenze über den Siedlungsrand hinaus sind jedoch zulässig.

Laut Gefahrenzonenplan des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinverbauung befindet sich der Planungsbereich innerhalb der Braunen Intensiv-, Hinweiszone. Es ist eine Stellungnahme des geologischen Sachverständigen des Amtes der Vorarlberger Landesregierung einzuholen. Allfällige Auflagen sind im Zuge des Bauverfahrens zu beachten.

Für den gegenständlichen Planungsbereich besteht zwar ein Bebauungsplan, jedoch ist darin kein Mindestmaß der baulichen Nutzung festgelegt. Die Festlegung eines Mindestmaßes hat gemäß § 12 Abs. 5 RPG verpflichtend zu erfolgen, sofern es sich um eine Neuwidmung als Baufläche handelt, die für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage zu einer geordneten Bebauung geeignet ist. Gemäß § 31 Abs. 1 des RPG wird daher ein entsprechendes Mindestmaß der baulichen Nutzung festgelegt. Die bisher bereits als Baufläche ausgewiesenen Teile der Baugrundstücke werden zur Sicherstellung einer zweckmäßigen Bebauung und der Raumplanungsziele ebenso in den Geltungsbereich aufgenommen.



Mindestmaß der baulichen Nutzung

In der diesbezüglichen Verordnung wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer Baunutzungszahl (BNZ) von 25 verordnet. Die Festlegung ergibt sich aus der bestehenden Bebauungsstruktur in der Umgebung des Planungsbereiches unter Berücksichtigung einer möglichst bodensparenden Bebauung im Sinne der Raumplanungsziele gemäß § 2 RPG.

Der Bürgermeister

Ing. Andreas Batlogg

