



Gemeindeamt

A-6764 Lech am Arlberg - Vorarlberg
Telefon 05583/2213, Telefax 2213-290

Lech, am 15. September 2021
Zahl 101/2021 - 1586965 / msc
Auskunft Mag. Elmar Prantauer
Tel.Nr.: 05583 / 2213 - 212
Fax: 05583 / 2213 - 290
elmar.prantauer@gemeinde.lech.at

Verordnung der Gemeinde Lech über die Erlassung einer Bausperre

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Lech vom 13.09.2021 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 Gebiete der Gemeinde Lech welche als Baufläche im Sinne des § 13 Raumplanungsgesetz gewidmet sind und für die kein Bebauungsplan mit einer Festlegung über die Art der baulichen Nutzung besteht.

§ 3 Zweck der Bausperre, Planungsmaßnahmen und Ziele

(1) In der Gemeinde Lech wird durch aktuelle Entwicklungen am Bodenmarkt die Erreichung der im § 2 Raumplanungsgesetz genannten Raumplanungsziele - insbesondere die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, weiters das Ziel, Ortskerne zu erhalten und in ihrer Funktion zu stärken sowie das Ziel, die zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs benötigten Flächen nicht für Ferienwohnungen zu verwenden - gefährdet. Auch die im räumlichen Entwicklungskonzept vom Februar 2015 angeführten Ziele - insbesondere die Förderung von „warmen“ und Verhinderung von „kalten Betten“, die leistbare Deckung des Wohnbedarfes aller Einkommensschichten, die Optimierung der lokalen bzw. regionalen Wertschöpfungskette und die Entwicklungsmöglichkeiten für das ortsansässige Gewerbe - sind gefährdet. Bauflächen laut Flächenwidmungsplan werden zunehmend Nutzungen zugeführt, die dem regionalen Bedarf an Wohnraum sowie betrieblichen Nutzungen nicht zugänglich sind. Konkret wird der für die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Lech maßgebliche Tourismussektor durch Wohnungseigentumsmodelle und Formen einer gewerblichen Beherbergung von Gästen in Gebäuden mit mehr als einer selbstständigen Wohneinheit zurückgedrängt. Diese Entwicklungen stehen im Widerspruch

zu den Zielen der Raumplanung und stellen, durch ihre Entkoppelung von den mit den Existenzgrundlagen der Menschen für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit verbundenen, regulären Nutzungen eine Gefährdung der Struktur der Gemeinde Lech dar. Es kann dadurch einerseits der Bedarf an Wohnraum - trotz vorhandener Bauflächenreserven - nicht gedeckt werden. Andererseits können reguläre Wirtschaftsbetriebe (Hotelbetriebe ohne Ferienwohnungen, nicht-touristische Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe etc.) ihren Flächenbedarf nicht mehr decken.

(2) Vor dem Hintergrund von Abs. (1) müssen der Bebauungsplan und die Teilbepauungspläne auf ihre Eignung zur Erfüllung der Raumplanungsziele geprüft und in weiterer Folge je nach Ergebnis des Überprüfungsprozesses geändert werden. Hierfür wird eine ausführliche Grundlagenforschung benötigt und es sind im Anschluss Abwägungen darüber zu treffen, welche Festlegungen im Bebauungsplan erforderlich werden, um die Ziele entsprechend absichern zu können. Zur Durchführung dieser Planungsmaßnahmen und zur Absicherung der im Abs. (1) genannten räumlichen Entwicklungsziele wird die gegenständliche Bausperre für die Errichtung von Wohnungseigentumsmodellen und Formen einer gewerblichen Beherbergung in Gebäuden mit mehr als einer selbstständigen Wohneinheit erlassen.

(3) Ziel der Planungsmaßnahmen gemäß Abs. (2) ist insbesondere eine Festlegung der Art der baulichen Nutzung (insbesondere als Hotelbetrieb oder Wohngebäude) sowie eine Festlegung des Wohnungsflächenanteiles zur Sicherung der Existenzgrundlagen der Menschen für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit. Weiters soll für bestimmte Grundstücke das Höchstausmaß der Geschoßfläche für Ferienwohnungen festgelegt werden.

§ 4 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

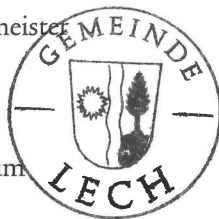
(1) Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die bestehende Verordnung vom 06.07.2021, Zahl 101/2021 – 1565684 kgr, außer Kraft.

(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

Stefan Jochum



GEMEINDEAMT LECH

angeschlagen am 15.09.2021

abgenommen am