

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUM AUFLAGEENTWURF- VERORDNUNG ÜBER DAS MINDESSMAß DER BAULICHEN NUTZUNG - PLAN-ZL. 031-2-22-18 VOM 15.02.2023

Grobbeschreibung

Die Gemeinde Bürserberg, Boden 1, 6707 Gemeinde Bürserberg ist Alleineigentümerin der Liegenschaften GST-NR. 2563/1, 2563/2, 3344/1 u. 3345/1 in EZ. 120 u. 121 GB 90006 Bürserberg.

Durch diese Umwidmung wird auch ein Teilfläche des Gst. 3344/6 in EZ. 589 GB 90006 Bürserberg betroffen. Diese sind durch die Ferienpark-Brandnertal Betriebs GmbH, Tschengla 3, 6707 Bürserberg vertreten.

- Diese Liegenschaften sind im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Bürserberg teilweise als **FL** bzw. **FS** und **BM** ausgewiesen.

Die Bergbahnen-Brandnertal GmbH, 6708 Brand, beantragten mit Schreiben vom 02.12.2022 die Umwidmung der Teilflächen der obigen Liegenschaften 2563/1, 2563/2, 3344/1 u. 3345/1 und zwar Teilflächen – von **FL** bzw. **FS** in **BM** umzuwidmen. Dadurch beträgt umzuwidmende Fläche nunmehr 5812,4m², wobei dieselben Grundstücke betroffen sind. Durch diese Umwidmung ergibt sich eine Anpassung einer Teilfläche von 3,5m² des Gst. 3344/6.

Da die Gemeinde Bürserberg Eigentümerin von den Gst. 2563/1, 2563/2, 3344/1 u. 3345/1 ist, kann die Gemeinde mit sich selbst keinen Raumplanungsvertrag nach § 38a RPG. abschließen. Somit muss in der gegenständlichen Angelegenheit zwingend eine Folgewidmung sowie eine Befristung beschlossen werden.

Bisheriges Vorgehen

Die Bergbahnen-Brandnertal beabsichtigen im Bereich der Einhornbahn / Tschengla angrenzend an die bestehenden Parkplätze der Bergbahnen / Ferienpark den Neubau einer 10-EUB Loischbahn.

Durch den geplanten Abbruch der bestehenden Einhornbahn II, Loischbahn und Tschenglalift und Abbruch des bestehenden Multifunktionsgebäudes (ehemals SB mit

Kassa, WC, Skischulbüro, Trafostation, etc.) ist der Neubau der Loischbahn 10EUB beabsichtigt. Für die Talstation ist die o.a. Umwidmung notwendig. Im Talstationsgebäude sollen Kassa, öffentliche WC`s, ein Sportshop mit Skidpeot, Lagerräumlichkeiten, Büroräumlichkeiten für die Bergbahn, Mitarbeiterwohnungen, Aufenthaltsräume, Pistenraupengaragen, Trafoanlagen und die zentrale Pumpstation für die Beschneigung untergebracht werden. Die pisten- und verkehrstechnische Anbindungen sind bereits vorhanden. Bereits bestehende Pistenflächen werden im Bereich der geplanten Talstation an das neue Niveau angepasst.

Beschreibung des Standortes:

Diese Grundstücke befinden sich in der Parzelle Tschengla angrenzend an die bestehenden Parkplätze der Einhornbahn und des Ferienparks welche im „Räumlichen Entwicklungskonzept Bürserberg“ als VK 03 (Verkehrsinfrastruktur) im Bereich Güter ausgewiesen sind.

Begründung der Änderung

Diese Widmungsänderung stellt einen wichtigen Grund für die Änderung des Flächenwidmungsplanes gem. § 23 Abs. 1 lit. dar. Gemäß dem geltenden REK war mit der Zusammenlegung der Skigebiete Brand und Bürserberg, mit der Akkreditierung einer FIS-Strecke und bei Realisierung von Tourismusprojekten im Funktionsraum, um die Talstation der Einhornbahn II mit deutlichen Frequenz- und Kapazitätssteigerungen im Skibetrieb zu rechnen. Derzeit entspricht dieser Bereich seiner Funktionalität und seiner baulichen Gestaltung nicht mehr den Anforderungen eines modernen Skigebietes. Vor dem Hintergrund der Entwicklungen und im Raum stehender Planungen der Bergbahnen Brandnertal ergab sich das nunmehrige Projekt für den Neubau der sog. „Loischbahn“. Die im geltenden REK dargestellten Bauflächengrenzen stellen weiche Grenzen für die Siedlungsentwicklung dar. Als potenzielle Standorte für erforderliche Neuwidmungen kommen insbesondere bereits erschlossene, im Siedlungsverband gelegene Grundstücke, Grundstücke im Bereich der Bauflächengrenzen, an den Widmungsbestand bzw. bestehenden Bebauungen angrenzenden Flächen und Sonderstandorte in Frage.

Das räumliche Entwicklungskonzept vom Juni 2008 ist dieser Bereich als VK 03 (Verkehrsinfrastruktur) ausgewiesen.

Weitere Vorgangsweise

Gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 idGF wird gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.02.2023 der Auflageentwurf über die Verordnung zum Mindestmaß der baulichen Nutzung mit der baulichen Nutzung mit einer Geschoszahl von 1 für die Dauer eines Monats ab 27.02.2023 bis 27.03.2023 zur öffentlichen Auflage mit Einsichtnahme aufgelegt.

Der Verordnungsentwurf mit entsprechender Planbeilage und Erläuterungsbericht können im Internet – www.buerserberg.a/Veroeffentlichungsportal sowie im Gemeindeamt Bürserberg, (Montag-Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr) eingesehen werden.

Während der Auflagefrist zur öffentlichen Auflage des Verordnungsentwurfes kann jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Verordnungsentwurf bezieht, zum Verordnungsentwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Gemäß § 28 Abs. 3 lit. bzw. § 31 Abs. 1 RPG. und § 13 Abs. 4 lit. a ist im Falle einer Neuwidmung als Baufläche ein Mindestmaß der baulichen Nutzung festzulegen.

Beilage:

1 Kundmachung vom 23.02.23

1 Verordnung / Auflagenentwurf v. 23.02.2023

1 Plan – Auflageentwurf über das Mindestmaß der baulichen Nutzung vom 15.02.2023, Zl. 031-2-22-18

Bürserberg, 22.02.2023

Bgm. Fridolin Plaickner



Ergeht an:

Bergbahnen-Brandnertal GmbH	GF. David Domig		6708	Brand	d.domig@brandnertal.at
Ferienpark-Brandnertal Betriebs GmbH	GF. Bernd Reiss	Tschengla 3	6707	Bürserberg	bernd.reiss@landal.at u. RSb
Ferienpark-Brandnertal Betriebs GmbH	GF. Mag. Grabner Thomas	Tschengla 3	6707	Bürserberg	thg@thomasgrabner.com u. RSb
Amt der Vorarlberger Landesregierung	Abt. VIIa Raumplanung u. Baurecht	Landhaus	6901	Bregenz	michael.kaufmann2@vorarlberg.at raumplanung@vorarlberg.at
Bezirkshauptmannschaft-Bludenz	Abt. II MSc Johannes Buchner	Schloss-Gayenhofplatz 2	6700	Bludenz	johannes.buchner@vorarlberg.at
Wildbach- und Lawinenverbauung	Gebietsbauleitung Bldz, z.hd. DI. Martin Jenni	Oberfeldweg 6	6700	Bludenz	martin.jenni@die-wildbach.at
Gemeinde-Brand	Bgm. Klaus Bitsch		6708	Brand	gemeinde@brand.at
Gemeinde-Nenzing	Bgm. Florian Kasseroler		6710	Nenzing	gemeinde@nenzing.at
Gemeinde-Bürs	Bgm. Georg Bucher		6706	Bürs	gemeinde@buers.at
Gemeinde-Nüziders	Bgm. Peter Neier		6714	Nüziders	gemeindehaus@nueziders.at

GEMEINDE – Bürserberg

Boden 1

A-6707 Bürserberg

Tel Nr. 05552/62708 Fax Nr. 05552/666 64 e-mail: sekretaeer@buerserberg.at



Verordnung_Mindestmass-Loischbahn_Talstation S-2

Bürserberg, 23.02.2023

KUNDMACHUNG

der Veröffentlichung des Entwurfes einer Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bürserberg über die Erlassung einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für Teilflächen der Grundstücke 2563/1, 2563/2, 3344/1, 3345/1 KG 90006 Bürserberg

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bürserberg hat in ihrer Sitzung vom 22.02.2023 die Auflage des Entwurfes einer Verordnung über die Erlassung einer Verordnung über das Mindestmaß der baulichen Nutzung der Gemeinde Bürserberg für die Teilflächen Gst. 2563/1, 2563/2, 3344/1, 3345/1 KG 90006 Bürserberg- Plan- Zl. 031-2-22-18 v. 15.02.2023 gem. § 31 Abs. 1 Raumplanungsgesetz, LGBL. Nr. 39/1996 idgF, beschlossen.

Der Auflageentwurf zur Verordnung mit Planurkunde – Planzahl 031-2-22-18 v. 15.02.2023 sowie der Erläuterungsbericht sind für die **Dauer eines Monats von Montag, den 27.02.2023 bis Montag, den 27.03.2023 auf der Homepage der Gemeinde Bürserberg – www.buerserberg.at/Veroeffentlichungsportal** abrufbar sowie liegen von Montag – Freitag von 08.00 – 12.00 Uhr im Gemeindeamt-Bürserberg zur allgemeinen Einsicht auf.

Während der Auflagefrist/Zeit der Veröffentlichung kann jeder Gemeindegänger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich der Auflageentwurf der Verordnung bezieht, zum Verordnungsentwurf schriftlich Änderungsvorschläge erstatten.

Für die Gemeinde Bürserberg
Bgm. Fridolin Plaickner



Angeschlagen am: 23.02.2023

Abgenommen am:

Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Bürserberg Veröffentlichungsportal vom 27.02.2023 bis 27.03.2023

GEMEINDE – Bürserberg

Boden 1

A-6707 Bürserberg

Tel Nr. 05552/62708 Fax Nr. 05552/666 64 e-mail: sekretaeer@buerserberg.at



Verordnung_Mindestmass-Loischbahn_Talstation S-3

Bürserberg, 23.02.2023

Verordnung (Auflageentwurf)

Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bürserberg über das Mindestmaß der baulichen Nutzung für Teilflächen der Grundstücke GST-NRN 2563/1, 2563/2, 3344/1, 3345/1 KG 90006 Bürserberg

Auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Bürserberg in der Sitzung vom 22.02.2023 wird gemäß § 31 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1996 idgF, verordnet:

§ 1

Diese Verordnung gilt nur für Flächen, die als Bauflächen gewidmet sind.

§ 2

Für die Teilflächen der Grundstücke GST-NRN 2563/1, 2563/2, 3344/1, 3345/1 KG 90006 Bürserberg, die innerhalb der im Plan zur Änderung der Flächenwidmung vom 15.02.2023, Plan-ZI 031-2-22-18, in roter Farbe ersichtlich gemachten Grenzen liegen, wird das Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer **Geschosszahl von 1** festgelegt.

§ 3

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Für die Gemeindevertretung:

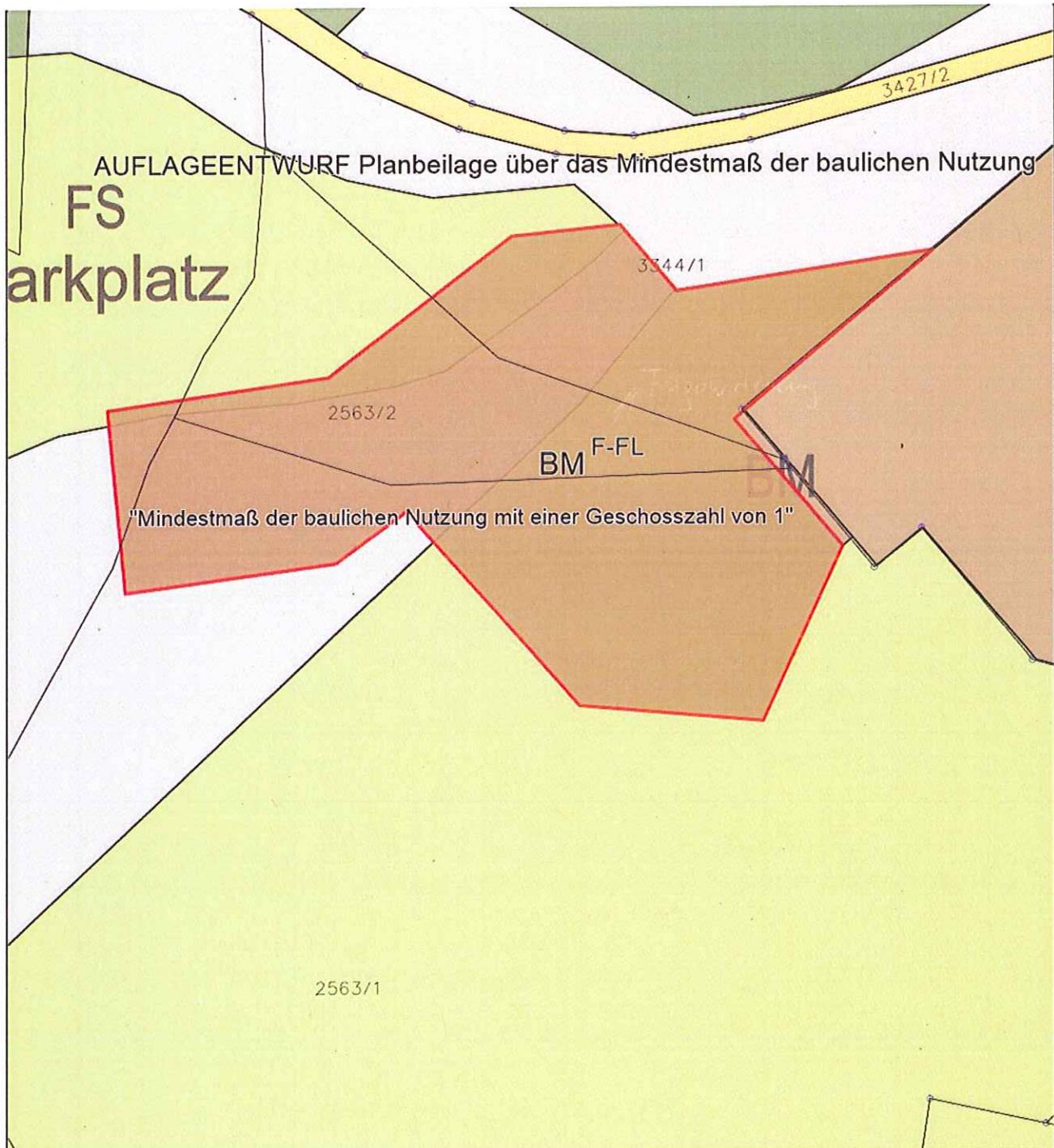
Der Bürgermeister:

Fridolin Plaickner



An der Amtstafel angeschlagen am: 23.02.2023

Von der Amtstafel abgenommen am:



AUFLAGEENTWURF Planbeilage über das Mindestmaß der baulichen Nutzung

FS
Marktplatz

"Mindestmaß der baulichen Nutzung mit einer Geschoszahl von 1"

BM^{F-FL}

BM

Neu (nach Umwidmung)

DKM Stand: 2022-10-01

0 M 1:1.000 50 m

Plan-Zl:031-2-22-18

Erstellungsdatum: 15.02.2023

Von der FWP-Änderung
erfasster Bereich



Beilagen:

- Legende der Planzeichen

Flächenwidmungsplan-Änderung der Gemeinde Bürserberg

Gemeindevertretungsbeschluss
vom 22.02.2023

Siegel

Bürgermeister(in)

Genehmigungsvermerk der Landesregierung siehe Rückseite!