

Raumplanung Im Walgau

Regionale Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung im Walgau



Bearbeitung: Manfred Walser

auf Grundlage der Planungsgrundsätze, die in den Räumlichen Entwicklungskonzepten der Teilregionen / Gemeinden erarbeitet wurden (Bearbeitung: Brigitte Noack, Alfred Eichberger (stadtland) sowie Georg Rauch)

16. Juli 2015

Vorbemerkung

Das Räumliche Entwicklungskonzept REK Walgau formuliert im Sinne eines raumplanerischen Leitbilds die Grundsätze und Ziele für die Raum- und Siedlungsentwicklung in der Region Walgau. Es ergänzt die Räumlichen Entwicklungskonzepte der Gemeinden und ist für diese eine Arbeitsgrundlage. Es ist die freiwillige Selbstverpflichtung der Walgau-Gemeinden, in der sie sich auf gemeinsame Planungsziele verständigen.

Die Räumlichen Entwicklungskonzepte der Gemeinden wurden von den 14 Walgaugemeinden und der Stadt Bludenz gruppenweise erarbeitet:

- Teil-REK Blumenegg (Entwurf Okt. 2013)
- Teil-REK Bludenz – Bürs – Nüziders (Entwurf Juni 2014)
- Teil-REK Satteins – Schlins (Entwurf Juni 2014)
- Teil-REK Frastanz – Nenzing (Entwurf Juni 2014)
- Teil-REK Düns – Dünserberg – Röns – Schnifis (Entwurf Juli 2014)¹
- sowie die Überarbeitung des REK Göfis (Juli 2014)²

Parallel dazu wurden seit Herbst 2012 die regionalen Grundsätze und Ziele der räumlichen Entwicklung erarbeitet, die für die ganze Region Walgau Gültigkeit beanspruchen. Mit diesem Prozess wurde in Vorarlberg Neuland betreten und er hat auch bundesweit Vorbildcharakter.

Die regionalen Grundsätze und Ziele der *Regio Im Walgau* wurden auf der Grundlage der in den Teil-REKs formulierten Grundsätze und Ziele erarbeitet, die inhaltlich große Überschneidungen aufweisen. Sie wurden auf die regionale Ebene ‚hochgezoomt‘. Inhaltlich ergänzt wurden sie durch Diskussionsbeiträge und Beschlüsse aus Vorstandssitzungen der *Regio Im Walgau* und Sitzungen der Steuerungs- bzw. Arbeitsgruppen der Teil-REKs. Sie sind inhaltlich mit den Leitsätzen ‚Zukunft Im Walgau ZIW‘ abgeglichen.

1 In Schnifis wurde in einem getrennten Prozess ein Gemeinde-REK erarbeitet und mit dem Teil-REK abgestimmt.

2 Das Räumliche Entwicklungskonzept Göfis war noch aktuell und wurde deshalb nur mit anderen Plandokumenten der Gemeinde zusammengeführt und aktualisiert.

Inhaltsverzeichnis

Zur Einführung: Warum plant eine Region den Raum?	5
Grundsätze und Ziele der räumlichen Planung im Walgau.....	7
Regionale Abstimmung raumbedeutsamer Vorhaben	7
1 Regionale Grundsätze und Ziele zum Siedlungsraum	9
1.1 <i>Sparsamen Umgang mit Grund und Boden pflegen</i>	9
1.2 <i>Siedlungsränder und Entwicklungsetappen als Entwicklungsrahmen festlegen</i>	9
1.3 <i>Bauflächen aktivieren</i>	9
1.4 <i>Siedlungsgebiete maßvoll und differenziert verdichten</i>	11
1.5 <i>Verstärkte Bodenpolitik betreiben</i>	12
1.6 <i>Durchmischung fördern</i>	12
1.7 <i>Zusammenhängende Reserven nach Gesamtkonzept entwickeln</i>	12
1.8 <i>Ortszentren aufwerten</i>	13
1.9 <i>Ortsbild und Landschaftsbild erhalten</i>	13
1.10 <i>Bedürfnisgerechte, nachbarschaftsverträgliche, leistbare Bau- und Wohnformen fördern</i>	13
1.11 <i>Alte Bausubstanz nutzen</i>	14
1.12 <i>Naturvielfalt im Siedlungsraum erhalten und entwickeln</i>	14
2 Regionale Grundsätze und Ziele zum Wirtschaftsraum	15
2.1 <i>Bei der Entwicklung des Wirtschaftsraums zusammenarbeiten</i>	15
2.2 <i>Standortentwicklung, Betriebspflege und Betriebsansiedlung als wichtige Aufgaben wahrnehmen</i>	15
2.3 <i>Bei der Entwicklung des Einzelhandels den Erhalt der Nahversorgung berücksichtigen</i>	16
2.4 <i>Die Suche nach Problemstandorten regional abstimmen</i>	17
3 Regionale Grundsätze und Ziele zum Freiraum und zu den Ressourcen.....	18
3.1 <i>Die Walgau- und landesweit bedeutenden Grundwasservorkommen bei allen Entwicklungsmaßnahmen beachten</i>	18
3.2 <i>Den Raumbedarf für die Retentionsräume zur Verbesserung des Hochwasserschutzes sicherstellen</i>	18
3.3 <i>Energieeffizienz bei allen Zielen und Maßnahmen berücksichtigen</i>	18
3.4 <i>Landschaftsentwicklung im Talboden steuern</i>	19
3.5 <i>Landschaftsentwicklung im Hangbereich steuern</i>	19
3.6 <i>Kulturlandschaftselemente erhalten und pflegen</i>	20
3.7 <i>Landwirtschaftliche Nutzung sicherstellen</i>	20
3.8 <i>Forstwirtschaftliche Nutzung sicherstellen</i>	21
3.9 <i>Naturraum erhalten und aufwerten</i>	21
3.10 <i>Flächen und Infrastruktur für Freizeit und Erholung sichern</i>	21
4 Regionale Grundsätze und Ziele zum Sozialraum	23
4.1 <i>Die Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden intensivieren</i>	23
4.2 <i>Das Kleinkinder- und Schülerbetreuungsangebot dem Bedarf anpassen</i>	23
4.3 <i>Die Medizinische Versorgung sicherstellen</i>	23
4.4 <i>Betreuung und Pflege sicherstellen</i>	23
4.5 <i>Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in den Zentren konzentrieren</i>	23
4.6 <i>Gemeinsame Treffpunkte schaffen</i>	24
4.7 <i>Bestehende Einrichtungen stärken</i>	24

5 Regionale Grundsätze und Ziele zum Versorgungsraum	25
5.1 <i>Telekommunikations- Infrastruktur ausbauen</i>	25
5.2 <i>Regionale Zusammenarbeit bei der technischen Infrastruktur</i>	25
6 Regionale Grundsätze und Ziele zum Kap. Mobilität	26
6.1 <i>Die Mobilität orientiert sich am Gesamtwohl der Bevölkerung</i>	26
6.2 <i>Umweltbelastungen werden minimiert</i>	26
6.3 <i>Der Straßenraum im Ort ist ein öffentlicher Raum</i>	26
6.4 <i>ÖPNV in regionaler Abstimmung weiterentwickeln</i>	26
6.5 <i>Radwegeverbindungen und innerörtliches Fußwegenetz verdichten</i>	27
6.6 <i>Mobilitätskonzepte mit Beteiligung entwickeln</i>	27
7. REK-Ziele evaluieren und fortschreiben	28

Zur Einführung: Warum plant eine Region den Raum?

Der Walgau ist ein Tal mit begrenztem Raum. Die industrialisierte Talsohle ist das wirtschaftliche Herz mit Autobahn und Zugverbindung entlang der Ill. Die Kleingemeinden und hochgelegenen Parzellen an den Berghängen sind vor allem Wohnort, Landwirtschafts- und Naherholungsgebiet. Auf den ebenen Flächen haben sich große und exportorientierte Unternehmen angesiedelt. Hier liegen die größeren Gemeinden mit ihrem seit Jahrzehnten dynamischen Siedlungswachstum. Die Talsohle beherbergt zugleich die fruchtbaren, leicht zu bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Böden, die Grundwasservorkommen, wertvolle Naturflächen und Überschwemmungsflächen für den Hochwasserschutz. Viele Nutzungen auf begrenztem Raum führen zu Konflikten. Eine vorausschauende Planung definiert gemeinsame Ziele, die bei der Lösung dieser Konflikte helfen.

Raumplanung ist der Versuch, das räumliche Nebeneinander verschiedener Flächennutzungen rational und im Sinne des Gemeinwohls und der öffentlichen Interessen zu organisieren. Dieser ordnende Eingriff in die gesellschaftlichen Zusammenhänge benötigt die politische Legitimation – ein öffentliches Auflageverfahren und den Beschluss der Gemeindevertretung– sowie eine rechtliche Grundlage, das Raumplanungsgesetz (RPG).

Was ist ein REK?

Die Gemeindevertretung soll als Grundlage für die Flächenwidmungs- und die Bebauungsplanung unter Abwägung der Interessen (...) für das gesamte Gemeindegebiet bzw. Teile desselben ein räumliches Entwicklungskonzept für die Gemeinde erstellen. Dieses soll insbesondere grundsätzliche Aussagen enthalten über: die wesentlichen örtlichen Vorzüge, die übergemeindliche Zusammenarbeit, die angestrebte Wirtschaftsstruktur, Freiräume für Landwirtschaft, Natur, Naherholung und den Schutz vor Naturgefahren, die Siedlungsgestaltung und Bauflächenentwicklung, die Verkehrsabwicklung, die Energieversorgung, die erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen, etc. (Zusammenfassung § 11 RPG)

Ein REK ist verbindlich-unverbindlich

Das REK beschreibt eine aus Gemeindesicht erwünschte Entwicklung. Ob das dann im konkreten Fall mit dem privaten Grundbesitzer auch so verwirklicht werden kann, zeigt sich später in der Umsetzung. Es kann als eine Art Leitbild oder 'Selbstverpflichtung' verstanden werden. Allerdings wird sich die Landesraumplanung bei Themen, bei denen sie ein Mitspracherecht hat, mit ihren Stellungnahmen ausdrücklich auf das REK beziehen.

Ein REK ist ein Wegweiser

Ein REK formuliert Ziele, die man sich aus guten Gründen setzt, wohl wissend, dass man im Einzelfall aufgrund konkurrierender Ziele oder neuer Entwicklungen wieder davon abweichen muss bzw. will, und ebenfalls wohl wissend, dass man sich damit ein Stück weit binden und festlegen will, weil ohne übergeordnete Ziele die Gemeindepolitik in eine Reihe von beliebigen Einzelfallentscheidungen zerfällt. Ein Wegweiser zwingt einen nicht, den Weg zu gehen, aber er hilft zu vermeiden, dass man im Zickzack läuft...

Ein REK ist kurz-, mittel- und langfristig:

- ... schon heute stehen Grundbesitzer mit konkreten Widmungswünschen in der Gemeindestube.
- ... wenn in fünf Jahren die Erweiterung des Kindergartens kommt, brauchen wir dazu die Fläche.
- ... wenn sich der Siedlungsrand in zwanzig Jahren in diese Richtung ausweitet, müssen wir jetzt schon überlegen, wo dann Straße und Kanal verlaufen sollen.
- ... wenn unsere Enkel heranwachsen, wollen sie auch noch die Magerheuwiese oberhalb des Dorfs erleben.

Wahrscheinlich ist in den nächsten Jahrzehnten vieles ganz anders, als wir es heute kennen. Damit wandeln sich auch die Rahmenbedingungen für die Siedlungsentwicklung. Deshalb wird ein REK auch nach 10-15 Jahren (oder aus gegebenem Anlass) überarbeitet.

Ein REK ist ein Plan und ein (Lern-)Prozess

Das gedruckte Dokument ist eine Sache, und es besteht immer die Gefahr, dass es in irgendeiner Schublade verschwindet. Wer aber an der Erarbeitung beteiligt war, hat die Ziele und die Gründe dafür im Kopf. Deswegen ist der Beteiligungsprozess so wichtig: Je mehr Gemeindevertreter, Ausschussmitglieder und Bürger sich die Ziele zu eigen gemacht oder zumindest verstanden haben, warum sie so gesetzt wurden, desto höher ist die 'Selbstbindungskraft' des REKs.

Ein REK ist die Entscheidung einer Gemeinde

...denn die Gemeinde hat auf ihrer Fläche die Planungshoheit. Sie muss aber immer in Übereinstimmung mit den übergeordneten Zielen des Landes planen. Die Gemeinden haben ihr Räumliches Entwicklungskonzept jedoch zusammen mit ihren Nachbargemeinden erarbeitet, denn viele Flächennutzungen machen nicht an der Gemeindegrenze halt. Darüber hinaus hat die *Regio Im Walgau* die gemeinsamen regionalen Grundsätze und Ziele formuliert, die für alle Walgau- Gemeinden als Richtschnur dienen sollen. Sie verhindern, dass sich die Gemeinden untereinander in einen Konkurrenzkampf um ansiedlungswillige Unternehmen und Bauplätze begeben, bei dem am Schluss die Region als Ganzes ihre Attraktivität verliert.

Die regionalen Grundsätze und Ziele zur Raumplanung wurden gemeinsam mit den Räumlichen Entwicklungskonzepten der Gemeinden in das Auflageverfahren gegeben, denn die Inhalte des Räumlichen Entwicklungskonzepts der Gemeinde orientieren sich an den gemeinsam erarbeiteten Grundsätzen und Zielen. Sie sollen deshalb auch von den Gemeinden als freiwillige Selbstverpflichtung mit beschlossen werden.

Die regionalen Grundsätze und Ziele sind jedoch nicht in Stein gemeißelt. Sie werden im gemeinsamen Entwicklungsprozess der *Regio Im Walgau* laufend verfeinert und adaptiert. Bei grundsätzlichen Neuorientierungen oder einer Summe einzelner Änderungen werden sie erneut den Gemeindevertretungen zur Abstimmung vorgelegt.

Im Walgau, 25. Juni 2015

Grundsätze und Ziele der räumlichen Planung im Walgau

Gemeinsam den Raum planen

Schon in der Pilotphase des Projekts 'Regionalentwicklung Im Walgau', welches zur Gründung der *Regio Im Walgau* führte, haben die beteiligten Gemeinden erkannt, dass eine gemeinsam abgestimmte Raumplanung ein zentraler Hebel der regionalen Zusammenarbeit ist. Die räumliche Planung hat Einfluss auf viele Themen der Gemeinde- und Regionsentwicklung und ein abgestimmtes Vorgehen erhöht die Planungssicherheit für alle Beteiligten. Aus diesem Grund setzten sie die Erarbeitung eines gemeinsamen REK Walgau ganz oben auf die Agenda der *Regio Im Walgau*. Mit den nun vorliegenden Zielen und Grundsätzen der räumlichen Planung im Walgau bekräftigen sie ihren Willen, in Fragen der räumlichen Planung eng miteinander und mit der Landesraumplanung zusammenzuarbeiten.

Regionale Abstimmung raumbedeutsamer Vorhaben

Räumliche Planungen, die aufgrund ihres Einzugsbereichs, ihrer Verkehrswirkungen, ihrer Größe und Sichtbarkeit oder aus anderen Gründen deutlich über die Grenzen der einzelnen Gemeinde hinaus Wirkungen entfalten, werden einer regionalen Betrachtung unterzogen. Die *Regio Im Walgau* berät über diese Projekte frühzeitig auf der Grundlage der im REK Walgau festgelegten Grundsätze und Ziele für die räumliche Planung. Sie gibt eine gemeinsame Empfehlung an die Standortgemeinde und die Landesraumplanung ab. Diese Stellungnahme kann auch nicht lösbare Interessenkonflikte aufzeigen und / oder eine Minderheitsmeinung enthalten. Mit diesem Vorgehen soll erreicht werden, dass Land und Gemeinden gemeinsam eine 'Planungskultur auf Augenhöhe' entwickeln.

1 Regionale Grundsätze und Ziele zum Siedlungsraum

1.1 Sparsamen Umgang mit Grund und Boden pflegen

Die Siedlungsentwicklung erfolgt vorrangig in den heute bestehenden Siedlungsgrenzen, die nur geringfügig angepasst werden. Umfangreiche neue Bauflächenausweitungen unterbleiben³, die Abrundung bestehender Siedlungsgebiete ist möglich. Die Siedlungsgebiete im Walgau werden vorrangig „von innen nach außen“ entwickelt, d.h. die Nutzung bestehender Bauflächenreserven in den infrastrukturell gut erschlossenen Siedlungsgebieten hat Vorrang gegenüber Bauflächenausweitungen.

Dazu sind folgende Maßnahmen notwendig

- die Aktivierung bestehender Bauflächenreserven (siehe Punkt 2.3 und 2.5)
- eine maßvolle Verdichtung des Siedlungsgebietes (siehe Punkt 2.4).
- die Aktivierung, sensible In-Wert-Setzung und Nutzung des Gebäudealtbestandes (siehe Punkt 2.10);

³ Die für die Zukunft notwendigen Bauflächen wurden in den Räumlichen Entwicklungskonzepten der Gemeinden festgelegt. Größere zusammenhängende Flächen finden sich in den REKs der Gemeinden Bludenz, Bludesch, Bürs, Ludesch, Nüziders, Röns, Schnifis, Schlins und Thüringen. Darüber hinaus sollte auf absehbare Zeit keine Neuausweisung größerer Flächen mehr nötig sein.

Damit folgt die Region dem Grundsatz „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ und berücksichtigt auch Grundsätze und Ziele zur Entwicklung von Landschaft und Landwirtschaft, Ressourcenschutz und Naturschutz.

1.2 *Siedlungsränder und Entwicklungsetappen als Entwicklungsrahmen festlegen*

Die künftige Siedlungsentwicklung erfolgt auf Grundlage des im REK formulierten langfristigen Entwicklungsrahmens. Dessen zentrale Bestandteile sind die Festlegung von Siedlungsrändern und ggf. die Festlegung von Entwicklungsetappen. Entwicklungsetappen werden dann festgelegt, wenn eine Gemeinde ihr Siedlungsgebiet für einen längeren Zeithorizont definieren, die Nutzung der Flächen jedoch zeitlich staffeln will. Die längerfristige Betrachtung unterstützt die Gemeinde bei der zielgerichteten Planung ihrer Infrastruktur (zukünftig benötigte Wege, Versorgungsleitungen, etc.).

1.3 *Bauflächen aktivieren*

Die Walgau-Gemeinden haben große Bauflächenreserven, die zwar gewidmet, aber nicht am Markt verfügbar sind. Daher sollen nur noch Flächen gewidmet werden, für die ein konkretes Bauprojekt kurzfristig ansteht. Dazu werden die Möglichkeiten der Vertragsraumplanung genutzt. Die Rahmenbedingungen für die Anwendung der Vertragsraumplanung durch die Gemeinden wurden durch die Blumenegg-Gemeinden im Auftrag der *Regio Im Walgau* erarbeitet und abgestimmt. Damit wird ein walgauweit einheitliches Vorgehen gewährleistet und einem negativen Wettbewerb zwischen den Gemeinden Einhalt geboten. Für den Grundsatzbeschluss, den die Gemeinden zur Anwendung der Vertragsraumordnung fällen müssen, wird folgender Wortlaut empfohlen:

Vorbemerkung

Im Hinblick auf die erheblichen ungenutzten Bauflächenreserven sind die Gemeinden zukünftig zurückhaltend mit neuen Bauland-Widmungen. Neue Bauflächenwidmungen sind nicht ausgeschlossen, sie sollen aber zukünftig nur dann erfolgen, wenn tatsächlich ein konkreter, kurzfristiger Baubedarf besteht. Die Gemeinden sichern die widmungskonforme Verwendung der Baugrundstücke mit einem Raumordnungsvertrag nach § 38a RPG ab. Mit diesem Vertrag dokumentiert der Grundeigentümer seinen Bedarf und ernsthaften Willen zur zeitnahen Bebauung des Grundstücks.

Die grundsätzliche Bebaubarkeit eines Grundstücks wird durch das Räumliche Entwicklungskonzept REK sichergestellt, welches Auskunft darüber gibt, welche Flächen kurz- und mittelfristig für eine Bebauung gewidmet werden können. Dies gibt den betroffenen Grundeigentümern Sicherheit über die zukünftig absehbare Verwendung ihres Grund und Bodens.

Einheitliche Kriterien für die Anwendung der Vertragsraumordnung in einer Gemeinde sind notwendig, um die Gleichbehandlung aller betroffenen Grundeigentümer zu garantieren. Das Vorgehen bei der Anwendung der Vertragsraumordnung wird daher von der Gemeindevertretung in einem Grundsatzbeschluss festgelegt.

In der *Regio Im Walgau* besteht der Wunsch, diese Kriterien einheitlich anzuwenden, damit die Gemeinden nicht gegeneinander ausgespielt werden.

Kriterien zur abgestimmten Anwendung des Instruments im Walgau

Ein Raumordnungsvertrag kommt zur Anwendung,

... wenn Gemeinde-eigene Grundstücke umgewidmet und als Bauplatz verkauft werden sollen.

[Begründung: Damit stellt die Gemeinde als Eigentümerin der Fläche eine Bebauung in ihrem Sinne sicher.]

... wenn im dringenden öffentlichen Interesse Bauflächen gewidmet werden sollen, die eine FF-Widmung aufweisen oder die in der Landesgrünzone liegen.

[Begründung: Die zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen getroffenen Widmungen bzw. Zonierungen sollen in einem mittelfristigen Planungshorizont möglichst nicht angetastet werden, damit die raumordnerischen Zielvorstellungen eingehalten werden können. Liegt doch ein außergewöhnlicher Anlassfall vor, der den im Räumlichen Entwicklungskonzept formulierten Zielsetzungen entspricht, so ist dieser auf jeden Fall mit einem Raumordnungsvertrag abzusichern.]

... wenn größere zusammenhängende Flächen bebaut werden sollen, für die in den räumlichen Entwicklungskonzepten der Gemeinden ein Gesamtkonzept vorgesehen ist.

[Begründung: Der Abschluss eines Raumordnungsvertrags bietet Möglichkeiten zur Förderung einer verdichteten Bauweise und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten zur Planung von Einrichtungen des Gemeinwohls (Fußwege, Durchgrünung, etc.).]

... wenn die zur Widmung anstehende Fläche aufgrund ihrer Größe und ihres Zuschnitts als eigenständiger Bauplatz geeignet ist.

[Begründung: Aufgrund der Knappheit der am Markt verfügbaren Bauflächen und der großen Flächenreserven an gewidmetem Bauland im Walgau ist einer weiteren Hortung von Bauland durch geeignete Verwendungsverträge entgegenzuwirken.]

Ein Raumplanungsvertrag kommt in der Regel nicht zur Anwendung, wenn die Fläche aufgrund ihrer Größe oder ihres Zuschnitts für sich allein nicht bebaubar ist und lediglich der Abrundung eines bestehenden Baugrundstücks dient.

Anwendung und Sanktionen:

Die Grundfläche soll binnen 5 Jahren einer widmungskonformen Verwendung zugeführt werden. Ab dem sechsten Jahr tritt eine jährlich wiederkehrende Vertragsstrafe in Höhe von 5% des gültigen Verkehrswerts in Kraft, die dem Grundeigentümer in Rechnung gestellt wird. Die Kosten für die jährliche notwendige Schätzung für die Verkehrswertermittlung müssen vom Widmungsantragsteller übernommen werden.

Ab dem achten Jahr nach Vertragsbeginn erhält die Gemeinde zusätzlich ein Optionsrecht auf Erwerb des Grundstücks. Dabei handelt es sich um eine zeitlich unbefristete Kaufoption, die an Dritte weitergegeben werden kann. Der Grundeigentümer wird dabei für die gewidmete Fläche zum zu diesem Zeitpunkt gültigen Verkehrswert entschädigt und erleidet somit keine finanziellen Nachteile.

Die vertragliche Pflicht besteht auch für einen etwaigen Rechtsnachfolger (Grundstückskäufer).

In Ausnahmefällen, wenn der Grundeigentümer unverschuldet in eine zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht voraussehbare Notlage gerät, kann die Gemeinde auf Beschluss der Gemeindevertretung den Vertrag abändern, aufheben oder die Sanktionen für einen gewissen Zeitraum aussetzen.

1.4 *Siedlungsgebiete maßvoll und differenziert verdichten*

Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit knappen Flächen wird eine maßvolle, auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten abgestimmte, bauliche Verdichtung angestrebt. Dafür werden Spielräume für

eine nachbarschaftsverträgliche Nachverdichtung geschaffen und genutzt. Im Zentrum der Dichtediskussion stehen Ortskerne und -zentren, Wohnquartiere und Wohnanlagen sowie neue Wohnformen, welche Nachhaltigkeitsziele und Verwertungsinteressen fordern und fördern.

Verdichtetes Bauen ermöglicht eine effiziente und ressourcenschonende Raumnutzung:

- a. Durch eine dichte Siedlungsstruktur kann die vorhandene Infrastruktur (Kanal, Wegenetz etc.) bestmöglich genutzt werden;
- b. Verdichtung ermöglicht ein effizientes ÖPNV-Angebot (dichteres Angebot, Nähe zu den ÖBB-Haltestellen) und „kurze Wege“ für Fußgänger und Radfahrer;
- c. durch eine Verdichtung im Umfeld der Ortszentren werden die Ortskerne gestärkt und die Chancen für funktionierende Treffpunkte verbessert;
- d. ein verdichtetes Siedlungsgebiet entlastet die attraktive Erholungslandschaft und die landwirtschaftlichen Flächen von Entwicklungsdruck;
- e. Durch verdichtetes Bauen werden die Ziele zur Energieeffizienz und Energievermeidung unterstützt.

Die Verdichtung erfolgt dabei behutsam, kleinteilig und ortsbezogen und wird auf die jeweiligen Standortbedingungen abgestimmt. Dafür werden in den Gemeinden ggf. Konzepte, Bebauungspläne, und Baugrundlagenbestimmungen angepasst. Bei Bedarf entwickeln die Gemeinden im Rahmen der *Regio Im Walgau* weitergehende Bestimmungsgrößen für strukturverträgliche Wohnanlagen und zeitgemäßes, erschwingliches Wohnen.

Die Suche nach Alternativen im Mehrfamilienwohnbau, eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit Bauträgern und Projektentwicklern zur Abstimmung der Interessen sowie das verstärkte Einbringen öffentlicher Interessen in die Planung von Wohnanlagen sind hilfreich (vgl. Kap. 2.9).

1.5 *Verstärkte Bodenpolitik betreiben*

Bodenpolitische Maßnahmen ergänzen die Bemühungen der Gemeinden um eine zielgerichtete Siedlungsentwicklung. Ein aktives, ggf. zwischen den Gemeinden abgestimmtes Bauflächenmanagement ermöglicht eine vorausschauende Planung und orientiert sich auch an den finanziellen Möglichkeiten.

Dazu gehören Flächenbevorratung, Grundkauf, Grundtausch, Kooperationen mit Entwicklungspartnern etc. Damit werden die Chancen auf eine standortgerechte Flächennutzung und damit die Gestaltungsspielräume der Gemeinden vergrößert.

Die Gemeinden im Walgau stimmen ihre bodenpolitischen Maßnahmen miteinander ab und entwickeln dafür ggf. ein regionales Instrumentarium. Sie treten gemeinsam beim Land Vorarlberg für adäquate (rechtliche, finanztechnische, förderungstechnische) Rahmenbedingungen und für eine Unterstützung durch landeseigene Flächen ein.

1.6 *Durchmischung fördern*

Die Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen (Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Dienstleistungen) sorgt für lebendige Dörfer und Zentren. Eine kleinräumige Durchmischung von Nutzungen wird daher angestrebt, dabei wird auf die Nachbarschaftsverträglichkeit geachtet. Kleinunternehmen werden in bestehende Siedlungsstrukturen integriert. Eine Durchmischung der Wohnnutzung mit betrieblichen Nutzungen wird überwiegend entlang von Landesstrassen angestrebt.

Auf die von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedlichen Rahmenbedingungen und Anforderungen wird dabei geachtet. Eine beschränkte Durchmischung von Nutzungen ist auch in den Wohnquartieren möglich.

1.7 Zusammenhängende Reserven nach Gesamtkonzept entwickeln

Größere zusammenhängende Flächenreserven werden nach einem Gesamtkonzept und ggf. schrittweise entwickelt. Dabei wird auch am Umfeld und den Auswirkungen auf die Nachbarschaft Maß genommen, Entwicklungsoptionen und Entwicklungspotenziale über Projektgrenzen (Grundstücksgrenzen) hinaus werden untersucht. Diese Gesamtbetrachtung nutzt Vorgaben, Methoden und Vorgangsweisen der Quartiersbetrachtung und behandelt folgende Themen:

- Erschließung
- Nachbarschaftsverträglichkeit / städtebauliche Verträglichkeit
- Dichte / Höhe
- Freiraumkonzeption / Freiraumqualität (Detailierungsgrad, Aussageschärfe)
- Nutzungsmix – ausgewogene soziale Mischung der Bevölkerung
- (Nah-)Versorgung

Derartige Gesamtkonzepte werden erarbeitet, wenn Projekte die bestehende Siedlungsstruktur deutlich verändern, wenn zusammenhängende Flächenreserven betroffen sind oder wenn die Fläche im Ortskern oder in ortsbaulich besonders sensiblen Bereichen gelegen ist.

1.8 Ortszentren aufwerten

Noch bestehende ortsbildlich intakte ältere Siedlungsstrukturen um die Zentren werden erhalten und sensibel entwickelt. In den Ortszentren wird der öffentliche Raum als Lebensraum und Treffpunkt für die Bevölkerung weiterentwickelt. Der Einzelhandel spielt eine zentrale Rolle bei der Gestaltung der Ortszentren, ergänzt um weitere Aspekte der Nahversorgung. Öffentliche Einrichtungen und Treffpunkte haben eine große Bedeutung und Publikums-intensive Infrastruktureinrichtungen werden nach Möglichkeit dort angesiedelt. Bestandteil der Zentrumsentwicklung ist auch die Verdichtung der Wohnnutzung im Umfeld der Ortskerne.

1.9 Ortsbild und Landschaftsbild erhalten

Die Siedlungsentwicklung und die künftige Bebauung orientieren sich an der Topographie, an bestehenden Siedlungsstrukturen und weiteren Rahmenbedingungen. Sie berücksichtigen dabei landschafts- und ortsbildliche Kriterien. Eine landschaftsgerechte Gestaltung der Siedlungsränder wird angestrebt.

Bauvorhaben, die durch ihre Höhe und/oder Kubatur (Größe des Baukörpers) und/oder ihre exponierte Lage deutlich über die Gemeindegrenzen hinaus sichtbar sind oder durch die Beschaffenheit der Gebäudehülle besonders auffallen oder besondere Auswirkungen auf die Siedlungsstruktur und die direkte Nachbarschaft haben, werden einer regionalen Betrachtung unterzogen.

Die *Regio Im Walgau* berät über diese Projekte unter den Erfordernissen einer verdichteten Bauweise einerseits und dem Wunsch nach einem ansprechenden Siedlungs- und Landschaftsbild andererseits. Sie gibt eine gemeinsame Empfehlung an die Standortgemeinde und die Landesraumplanung ab. (Beschluss der *Regio Im Walgau* vom 26. Feb. 2014)

1.10 *Bedürfnisgerechte, nachbarschaftsverträgliche, leistbare Bau- und Wohnformen fördern.*

Bauen und Wohnen werden immer teurer und der gesellschaftliche Wandel (Haushaltsgröße, Altersstruktur, etc.) stellt den Wohnbau vor neue Herausforderungen. Die räumliche Entwicklung des Walgaus benötigt daher einen vielfältigen Mix verschiedener, auch neuer Wohnformen. Dies wird durch verschiedene Maßnahmen gefördert, wie z.B.:

- eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit Bauträgern und Projektentwicklern zur Abstimmung der Interessen, Zielvorstellungen und Zugänge.
- die Ermöglichung / Unterstützung von selbstbestimmten und nachbarschaftlichen Bau- und Wohnformen durch die Gemeinden (Baugemeinschaften, Flächenbereitstellung, etc.).
- das verstärkte Einbringen öffentlicher Interessen in die Planung von Wohnanlagen (Gestaltung, städtebauliche Einbindung, Nutzungsformen der Erdgeschoßzone, Freiraumgestaltung, öffentliche Wege sowie Nachhaltigkeitsziele, Energieeffizienz etc.).

Dazu gehören der Erfahrungsaustausch und die gemeinsame Suche der Gemeinden nach neuen Modellen im Rahmen der *Regio Im Walgau*.

1.11 *Alte Bausubstanz nutzen*

Alte Gebäude sind ein Teil der örtlichen und regionalen Identität und ein bisher weithin brachliegendes Entwicklungspotenzial, wie die Ergebnisse der Leerstandserhebung für den Walgau zeigen. Sie werden wenn möglich erhalten, genutzt und weiterentwickelt. Dazu dienen Maßnahmen, um den Gebäudealtbestand zu nutzen bzw. zu aktivieren:

- Anbieter und Nachfrager von (altem) Wohnraum zusammenbringen, beispielsweise durch Serviceleistungen der Gemeinden, der Regionen und des Landes.
- Sanierung und In-Wert-Setzung von Gebäudealtbestand auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigen (z.B. durch Spielräume für die Nachverdichtung) und im Rahmen baubehördlicher Tätigkeiten erleichtern.
- Erhaltenswerte Objekte und Ensembles pflegen und weiterentwickeln; dabei den umgebenden / zugeordneten Freiraum als Bestandteil der Ensemblequalität mit berücksichtigen, insbesondere wenn er Teil des erlebbaren öffentlichen Raumes ist.

1.12 *Naturvielfalt im Siedlungsraum erhalten und entwickeln.*

Für den Erhalt und die Verbesserung der Naturvielfalt im Siedlungsraum sind in jeder Gemeinde konzeptionelle Grundlagen wünschenswert. Darüber hinaus dienen folgende Maßnahmen zur Umsetzung der Konzepte:

- Die Naturwerte im Siedlungsbereich der Gemeinden erfassen und kommunizieren.

- Naturlebensräume in den Siedlungen (z.B. öffentliche Plätze, private Gärten, Begleitgrün von Straßen etc.) zur Förderung der Biodiversität, des Kleinklimas und des Ortsbilds aufwerten und wenn möglich durch Korridore miteinander vernetzen.
- Bei der Quartiersentwicklung und der Spiel- und Freiraumentwicklung auf vorhandene Potentiale und eine naturnahe Gestaltung Wert legen.
- Naturflächen erlebbar machen und neue Zugänge schaffen, Bewusstsein schaffen für die Bedeutung dieser Flächen im Siedlungsgebiet.

2 Regionale Grundsätze und Ziele zum Wirtschaftsraum

Die Entwicklung des Wirtschaftsraumes Walgau orientiert sich an der Nachhaltigkeit. Ökologische, ökonomische und soziale Aspekte werden gleichermaßen gewürdigt.

2.1 *Bei der Entwicklung des Wirtschaftsraums zusammenarbeiten*

Die Zusammenarbeit über Gemeindegrenzen hinaus bündelt die Entwicklungskraft und stärkt die Position der Gemeinden im Walgau. Die mögliche Bandbreite der Zusammenarbeit reicht dabei von einem abgestimmten Auftreten gegenüber Dritten (Betrieben, Projekt- und Standortentwicklern, Grundeigentümern etc.) über Kooperationen bei der Standort- und Flächenentwicklung und -finanzierung (die Gemeinden miteinander und/oder mit Partnern, z.B. aus der Wirtschaft) bis hin zur Entwicklung von Modellen zu einem interkommunalen Kosten-Nutzen-Ausgleich in der Region. Fernziel ist ein gemeinsamer, abgestimmt agierender Wirtschaftsraum.

2.2 *Standortentwicklung, Betriebspflege und Betriebsansiedlung als wichtige Aufgaben wahrnehmen*

Die Ansiedlung und Entwicklung standortgerechter und flächeneffizienter Betriebe mit einem hohen Arbeitsplatzangebot ist für die raumverträgliche Entwicklung von Gewerbegebieten erforderlich. Dazu verstärken die Gemeinden ihr Engagement bei Bodenpolitik und Flächenmanagement. Möglichkeiten der Vertragsraumplanung nach § 38a Raumplanungsgesetz werden dazu genutzt. Neben der Entwicklung neuer Gewerbeflächen steht dabei die Aktivierung und effiziente Nutzung schon bestehender Betriebsflächen im Zentrum der Bemühungen.

Die regionalen Gewerbebestände leisten einen wichtigen Beitrag zur Wirtschaftskraft des Walgaus; hier sind vor allem die Standorte im Nahbereich der A14-Anschlüsse zu nennen. Ihre Nutzung und Erschließung hat keine negativen Auswirkungen auf das Siedlungsgebiet. Es handelt sich dabei um starke Standorte mit Entwicklungspotenzial auch für regionale, nationale oder internationale Leitbetriebe. Hier konzentriert sich auch die regionale Zusammenarbeit zur Standortentwicklung.

Lokale bzw. interkommunale Betriebsstandorte liegen im Siedlungsgebiet oder an seinem Rand und sind vorrangig für die Weiterentwicklung bereits ansässiger Betriebe oder als Standort für ortsverträgliche kleinere Betriebe mit maßvollem Verkehrsaufkommen geeignet. Eine Durchmischung mit der Wohnnutzung muss im Einzelfall geprüft werden, ein Puffer zwischen Gewerbe und Wohnnutzung ist wünschenswert. Wenn möglich muss im Sinne einer effizienten Flächennutzung eine Nachverdichtung forciert werden.

Betriebe im Dorf sind ein wichtiger Bestandteil des Gemeindelebens. Nachbarschaftsverträgliches Kleingewerbe findet Platz im Siedlungsgebiet, vorrangig entlang der Landesstrassen und um die Ortskerne. Dazu gehören vor allem Dienstleister, aber auch kleine Produktionsbetriebe mit untergeordneten Emissionen und ohne nennenswerte Verkehrserzeugung. Betriebsansiedlungen und -erweiterungen werden so gestaltet, dass Nutzungskonflikte vermieden werden können. Wo sinnvoll wird jedoch eine Durchmischung („dörfliches“ Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen) zugelassen bzw. gefördert. In Wohnvierteln und in den Hanggemeinden hat das Wohnen Vorrang. Hier wird die Entwicklung von Heimarbeitsplätzen (z.B. Büroarbeiten zu Hause) unterstützt.

Bei der Standortentwicklung ist der Erweiterungsbedarf bestehender regionaler Leitbetriebe zu berücksichtigen. Mit verschiedenen Maßnahmen werden ihre Entwicklungsmöglichkeiten gesichert:

Ausweisung von Reserveflächen im REK, Bereinigung der Flächenwidmung, um das Zusammenwachsen nicht verträglicher Nutzungen vermeiden, Vorgaben auf Bebauungsplan-Ebene zur Vermeidung von Nachbarschaftskonflikten.

Die ökologische Aufwertung von Betriebsgebieten wird angestrebt. Sie bietet nicht nur der Natur neue Refugien, sondern verbessert zugleich das Arbeitsumfeld und die Aufenthaltsqualität und damit die Arbeitsbedingungen der hier Beschäftigten.

2.3 Bei der Entwicklung des Einzelhandels den Erhalt der Nahversorgung berücksichtigen

Die *Regio Im Walgau* orientiert sich an den Ergebnissen des Teil-REKs ‚Einzelhandel und Nahversorgung‘. Der Regio-Vorstand fasste dazu am 13. Dez. 2013 einstimmig folgenden Beschluss:

„Die *Regio Im Walgau* sieht ihre Zuständigkeit für das Thema ‚Einzelhandel und Nahversorgung‘ darin, für ihre Bevölkerung eine möglichst zufriedenstellende Struktur der Nahversorgung sicherzustellen. Eingriffe in den Konkurrenzkampf und Verdrängungswettbewerb zwischen Handelsketten gehören nur insofern zu ihrem Aufgabenbereich, als dabei der Schutz der Nahversorgung sichergestellt wird.

Der Schwerpunkt des Räumlichen Entwicklungskonzepts ‚Einzelhandel und Nahversorgung‘ für die Region Walgau liegt deshalb auf der wünschenswerten Basisversorgung in der Region, d.h. der Versorgung mit Lebensmitteln und sonstigen Gütern des täglichen Bedarfs im Nahbereich. Ausgehend von diesem Ziel wurde die räumliche Verteilung der bestehenden Einzelhandelsstruktur analysiert und deren gewünschte räumliche Ausgestaltung beschrieben.

Die Datenerhebungen und eine repräsentative Bevölkerungsumfrage kommen zu dem Ergebnis, dass die Region Walgau in den meisten Regionsteilen über eine noch zufriedenstellende Struktur der Nahversorgung verfügt, die erhalten werden soll, und dass die Bevölkerung keine neuen EKZ (vgl. § 15.1 RPG) und keine die Nahversorgung gefährdenden Erweiterungen für notwendig empfindet. Die Ergebnisse sind mit der vom Land Vorarlberg in Auftrag gegebenen Studie ‚Masterplan zur Einzelhandelsentwicklung im Vorarlberger Rheintal und Walgau‘ (CIMA Austria 2013) inhaltlich abgestimmt.

Vor diesem Hintergrund sieht die *Regio Im Walgau* folgenden Handlungsbedarf in den Gemeinden:

- Gemeinden ohne Lebensmittelladen: Aufbau von flexiblen Versorgungsangeboten nach Bedarf und Nachfrage in den Gemeinden Röns und Dünserberg sowie in einzelnen Parzellen (z.B. Fellengatter).
- Gemeinden mit einem Lebensmittelladen: Sicherung der Existenzgrundlage der bestehenden Läden in Göfis, Schnifis und Düns sowie im Ortszentrum von Bürs.
- Gemeinden mit qualifizierter Nahversorgung: Erhalt eines Mix von Betriebsformen des Lebensmittel-Einzelhandels (Nahversorger plus Bäckerei / Metzgerei sowie Tankstellen und andere Betriebe mit Randsortiment) in den Gemeinden, Ludesch, Nenzing, Nüziders, Satteins, Schlins und Thüringen. In Nenzing ist ein begrenzter Ausbau des Angebots zur Verbesserung der Versorgung der Parzellen denkbar, ebenso im Ortszentrum von Ludesch. In Nüziders ist ein mäßiger Ausbau der Einkaufsstrukturen im Zentrum denkbar.
- Gemeinde mit Regionalversorgern: In Bludesch besteht ein Regionalversorger mit größerem Einzugsbereich. In der Gemeinde Frastanz wurde ein Regionalversorger mit überörtlicher Ausstrahlung bereits genehmigt, weitere Ansiedlungen und Erweiterungen/ Umnutzungen sind zum Schutz der Nahversorger in Göfis und den Jagdberg-Gemeinden sehr kritisch zu

betrachten und zu hinterfragen. Angebotsergänzungen sind vor allem im Ortszentrum denkbar, um die Versorgung der Parzellen zu verbessern.

- Überörtlicher Einkaufsschwerpunkt: Der Einkaufsschwerpunkt Bürs mit dem südlichen Stadtrand von Bludenz soll seine überörtliche Ausstrahlung erhalten und regional verträglich ausbauen. Eine weitere Entwicklung des Einzelhandels sollte an bestimmte Sortimente gekoppelt werden, um eine regional verträgliche Entwicklung der Einzelhandelsstruktur sicher zu stellen. Eine Erweiterung der Nahversorgungs-relevanten Sortimente soll nicht mehr möglich sein.
- Stadt Bludenz: Die Stadt Bludenz ist zwar nicht Teil der *Regio Im Walgau*, beteiligt sich jedoch am Räumlichen Entwicklungskonzept Walgau und übernimmt für die östliche Regionshälfte Versorgungsfunktion. Die Innenstadt soll in ihrem Einzelhandelsangebot aufgewertet werden. Dazu ist es nötig, Sortimente mit dem Handelszentrum Bürs abzustimmen und die Nutzungen der Verkaufsflächen mit den Mitteln der Vertragsraumordnung zu steuern.

Darüber hinaus sind jederzeit der Bevölkerungsentwicklung angepasste Erweiterungen bestehender Verkaufsflächen oder Projekte zum Absatz von landwirtschaftlichen Produkten aus dem Walgau möglich. Auch dies soll jedoch im Geist dieser Ziele geschehen, d.h. bei allen Einzelhandelsrelevanten Projekten sind nachteilige Auswirkungen auf Nachbargemeinden auszuschließen.

Um dies zu erreichen, gilt dabei prinzipiell das gleiche Vorgehen, das für raumplanerische Stellungnahmen der Region beschlossen wurde.

2.4 *Die Suche nach Problemstandorten regional abstimmen*

Für Betriebe und Einrichtungen, die aufgrund von Produktionsweisen, Emissionen, Verkehrserzeugung etc. zu Nutzungskonflikten führen und daher nicht oder nur schwer in das lokale Nutzungsgefüge integriert werden können, werden Walgau weit und auf Grundlage regionaler Analysen und Konzeptionen Lösungen gefunden.

Grundlage dafür ist die Deponie-Studie Walgau.

3 Regionale Grundsätze und Ziele zum Freiraum und zu den Ressourcen

3.1 *Die Walgau- und landesweit bedeutenden Grundwasservorkommen bei allen Entwicklungsmaßnahmen beachten*

Im Walgau befinden sich Grundwasservorräte, die für das ganze Land Vorarlberg wichtig sind (Tschalenga Au, Untere Lutz, Satteinser Au-Sonnenheim und Felsenau). Entwicklungsmaßnahmen im Bereich der Grundwasserschongebiete werden mit den zuständigen Behörden auf die wasserwirtschaftlichen Erfordernisse abgestimmt. Die bestehenden öffentlichen Brunnenstandorte werden langfristig gesichert.

Eine Arrondierung des Grundwasserschongebiets im Walgau wird aufgrund der Untersuchungen zur Fließrichtung der Grundwasserströme angestrebt. Dabei fallen bebaute Flächen aus der bestehenden Schongebietsabgrenzung heraus, dafür sollen neue Flächen aufgenommen werden, die zukünftig neu zu erschließende Brunnenstandorte sichern.

3.2 *Den Raumbedarf für die Retentionsräume zur Verbesserung des Hochwasserschutzes sicherstellen*

Die bestehenden Retentionsräume entlang der Ill sind noch nicht ausreichend, um die Unterlieger vor größeren Schäden zu schützen. Weitere Maßnahmen sind in Planung, Träger ist der Illverband, dem die Walgaugemeinden angehören. Für die weiteren Maßnahmen sind die Überflutungsflächen sicherzustellen und von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten.

Bei der Planung von Hochwasser- Schutzmaßnahmen werden die Freizeitnutzung (Zugänglichkeit ausgesuchter Uferstellen) und die ökologische Aufwertung der Ill und ihrer Zuflüsse mitbedacht, wobei der Hochwasserschutz die höchste Priorität hat.

Wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur Schaffung von Retentions- und Abflussräumen für den Hochwasserschutz an den Ill-Zuflüssen bieten die Chance zur Sicherung und Schaffung innerörtlicher Grünstrukturen.

3.3 *Energieeffizienz bei allen Zielen und Maßnahmen berücksichtigen*

Siedlungsentwicklung und Mobilität/Mobilitätsverhalten sind zentrale Ansatzpunkte zur Minimierung des Energieverbrauchs. Ziele zur Energieeffizienz sind damit impliziter Bestandteil verschiedener REK-Ziele (Vermeidung von Zersiedlung, verdichtete Bauformen, Aufwertung der Ortszentren, Rad- und Fußwegverbindungen etc.) und helfen, die dort aufgestellten Planungsgrundsätze zu begründen.

Die Prozessenergie produzierender Betriebe, die derzeit als Abwärme in die Luft und das Wasser abgegeben wird, soll zukünftig verstärkt genutzt werden, beispielsweise im Siedlungsbereich, in öffentlichen Einrichtungen und in der Landwirtschaft.

Die Nutzung und dezentrale Erzeugung erneuerbarer Energien wird unterstützt. Effekte und Wirkungen auf den Raum werden umfassend berücksichtigt. Beachtet werden Landschaftsbild, Nachbarschaft, landwirtschaftliche Nutzung, naturräumliche Werte, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz:

- Solaranlagen an Gebäuden bzw. in deren Umfeld werden in den Gemeinden individuell beurteilt; eine Handhabe dafür bieten die vom Land veröffentlichten Gestaltungsrichtlinien.

- Für größere, freistehende und ortsbildrelevante Anlagen in den Siedlungsgebieten wird eine regionale Betrachtungsweise und Lösungssuche angestrebt (Vorgehen analog zu Kap. 2.2.9: exponierte Bauvorhaben).
- Freistehende Solar- und PV-Anlagen außerhalb des Siedlungsbereichs sind zu vermeiden. Sie sind allenfalls bei Einhaltung strenger Kriterien zulässig, die von der *Regio Im Walgau* ausgearbeitet werden (keine sichtexponierte Lage, keine Konkurrenz zur bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung, keine ökologische Beeinträchtigung, geringe Distanz zum Einspeisungspunkt, etc.).

3.4 *Landschaftsentwicklung im Talboden steuern*

Im Talboden werden die landwirtschaftlich geprägten Freiflächen offen gehalten. Flächenintensive und das Landschaftsbild störende Freiflächenutzungen werden vermieden. Sie sind nur im begründeten Fällen und im besonderen öffentlichen Interesse zulässig.

Zur Vermeidung störender Fremdnutzungen werden die Landwirtschaftsflächen im Talboden möglichst in Freifläche-Freihaltegebiet (FF) gewidmet.

Weitere Grundlagen zur Landschaftsentwicklung in den Tallagen sollen in einem Landschaftsentwicklungskonzept erarbeitet werden.

3.5 *Landschaftsentwicklung im Hangbereich steuern*

Die wertvollen Landschaftsräume in der Hangzone werden erhalten. Sie sind ein wichtiger Bestandteil der Wohn- und Lebensqualität und ein Teil der regionalen Identität. Die kleinstrukturierte Landschaft aus Magerwiesen, Hang-, Flach- und Quellmooren und Wallhecken zieht sich an beiden Talhängen außerhalb der Siedlungsgrenzen hin. Erforderlich sind:

- Eine Ausweitung der Freifläche-Freihaltegebiet-Widmung (FF) in der Hangzone und die Vermeidung von Nutzungen (Sondergebietswidmungen), die diese einzigartige Kulturlandschaft negativ beeinflussen und landschaftsbildlich stören.
- Die Beibehaltung einer extensiven standortgerechten Bewirtschaftung und der Erhalt und Wiederherstellung einer möglichst offenen zusammenhängenden Kulturlandschaft. Dazu weitere Verbuschungen und Aufforstungen vermeiden und die Feldgehölze und naturnahen Waldsäume erhalten und pflegen. Bestehende Landschaftsentwicklungsprojekte und Aktionen und Maßnahmen wie „Walgau-Wiesen-Wunder-Welt“ langfristig unterstützen.

Dafür muss die landwirtschaftliche Nutzung beibehalten werden, sodass Maßnahmen in diesem Bereich mit den Nutzern abgestimmt werden müssen. Die Transferleistungen, die eine extensive Bewirtschaftungsform benötigt, müssen sichergestellt werden. Weitere Grundlagen zur Landschaftsentwicklung im Hangbereich sollen daher in einem Landschaftsentwicklungskonzept erarbeitet werden.

Dieser Grundsatz steht im engen Zusammenhang mit dem Grundsatz, die Siedlungsgrenzen zu halten (vgl. Kap. 2.2.1), denn die Hanglagen sind gleichzeitig begehrte, hochpreisige Wohnlagen. Sollte sich hier für die Region ein dringender Nutzungsbedarf ergeben, muss ein Wohnstandort in jedem Fall regional abgestimmt werden.

3.6 *Kulturlandschaftselemente erhalten und pflegen*

Landschaftsbild prägende, typische Kulturlandschaftselemente werden nach Möglichkeit erhalten bzw. erneuert. Dazu gehören beispielsweise Streuobstwiesen, Feldgehölze, Wallhecken, Lesesteinhaufen, Findlinge, Trockensteinmauern, Gräben, landschaftsprägende Grünstrukturen, naturnahe unverbaute Gewässer sowie deren Begleitstrukturen, Heubargen, Weinberge, etc.

Bewusstsein und Sensibilität für Kulturlandschaft und Kulturlandschaftselemente als kulturhistorische und naturräumliche Werte werden geweckt und gestärkt. Maßnahmen zu ihrer In-Wert-Setzung werden nach Möglichkeit unterstützt.

3.7 *Landwirtschaftliche Nutzung sicherstellen*

Die Landwirtschaft prägt den Landschaftsraum. Die Entwicklung der Region Walgau ist mit der Entwicklung der Landwirtschaft mit allen ihren Aspekten (Produktion, Landschaftspflege etc.) verknüpft. Daher wird eine Abstimmung von Raumentwicklung und Entwicklung der Landwirtschaft angestrebt. Deren Eckpfeiler sind:

- Die zusammenhängenden landwirtschaftlich geprägten Freiflächen im Talboden als landwirtschaftliche Vorrangzonen erhalten, ebenso die zusammenhängenden Landwirtschaftsflächen um die Dörfer und Parzellen am Hang. Landwirtschaftliche Produktionsflächen für die Versorgung der Bevölkerung werden damit gesichert.
- Landwirtschaftliche Betriebsstandorte durch eine vorausschauende Flächenwidmungspolitik vor Nutzungskonflikten schützen. Das Heranwachsen der Wohnbebauung an die landwirtschaftlichen Betriebsstandorte vermeiden.
- Die Landwirtschaft verstärkt in lokale Wirtschaftskreisläufe einbinden. Dazu hilft eine stärkere Kooperation zwischen Landwirtschaft, Wirtschaft, Konsumenten, Erholungssuchenden und weiteren Akteuren.
- Die Landwirtschaft als Erhalter und Pfleger der Kulturlandschaft unterstützen (vgl. Projekt Walgau Wiesen Wunder Welt). Nicht-landwirtschaftliche Nutzungen und „Verhüttelungen“ vermeiden.
- Die Landwirtschaft nimmt Bedacht auf ökologische und landschaftsbildliche Ziele und stimmt sich mit anderen Nutzungsansprüchen (Freizeit, Erholung etc.) ab.

Die Alpegebiete sind für Landwirtschaft und Tourismus von Bedeutung. Die Alpbewirtschaftung wird als wichtige Grundlage für die Landwirtschaftsbetriebe und zur Pflege des Naherholungsraums erhalten. Maßnahmen (in verschiedenen Zuständigkeiten) sind dazu:

- standortgerechte Alpbewirtschaftung sowie Maßnahmen gegen die weitere Verbuschung.
- landschaftspflegerische Leistungen zur Erhaltung der Alpflächen angemessen honorieren und unterstützen.
- Angebot an Vermarktungshilfen für Alpprodukte verbessern und diesbezügliche gemeinsame Aktivitäten unterstützen.
- Nutzungskonflikte zwischen Bewirtschaftung und Tourismus vermeiden, z.B. durch Besucherlenkung.

3.8 *Forstwirtschaftliche Nutzung sicherstellen*

Möglichst naturnahe Waldbestände werden angestrebt. Maßnahmen in Zusammenarbeit mit Waldbesitzern und Förstern sind:

- Naturnahe, nachhaltige und standortgerechte Waldbewirtschaftung anstreben; z.B. natürliche Verjüngungsmaßnahmen, Laubholzeinbau im Fichtenbestand, Artenvielfalt, Naturwaldzellen außer Ertrag.
- Waldränder in ihrer strukturellen Vielfalt und ihrem Artenreichtum erhalten, gefährdete Pflanzenarten schützen.,
- Schutzwald standortgerecht sanieren und Hochlagen aufforsten.

Die Jagd orientiert sich an den besonderen Anforderungen des Ökosystems Wald. Besonders gefährdete Waldbestände werden geschützt (z.B. Schutzwälder); dazu wird der Schalenwildbestand auf einem für den Wald zuträgliches Maß gehalten.

3.9 *Naturraum erhalten und aufwerten*

Ökologisch besonders wertvolle Landschaftsräume werden erhalten und gemäß den Empfehlungen im Biotopinventar gepflegt. Dafür sind die verschiedenen öffentlichen Interessen gegeneinander abzuwägen. Besonders wertvolle Großbiotope sind das Satteinser Ried, die Auwaldreste entlang der Ill, der geschützte Landschaftsteil Montiola, die Natura-2000-Schutzgüter am Ludescherberg und im Saminatal, die Bürser Schlucht, die naturbelassene Flusslandschaft an der Alfenz (Außerbraz) und die alpinen Großbiotope.

Die Zusammenfassung einiger zersplitterten Naturschutzflächen im Hangbereich (z.B. Bludescher Magerwiesen) in größere, zusammenhängende Einheiten sowie die Vernetzung von Biotopen wird angestrebt. Ein interkommunal abgestimmtes Freiraum-Management zur Erhaltung und zur Nutzung der wertvollen Elemente am Hang ist wünschenswert. Als Grundlage dafür soll ein gemeinsames Landschaftsentwicklungskonzept als Ergänzung zum REK erarbeitet werden.

3.10 *Flächen und Infrastruktur für Freizeit und Erholung sichern*

Die Region Walgau treibt die Entwicklung der Naherholungsinfrastruktur voran. Das Spiel-, Bewegungs- und Freiraumangebot, insbesondere für Familien, Kinder und Jugendliche wird weiter ausgebaut. Treffpunkte für Jugendliche werden erhalten und weiterentwickelt. Aufgrund der hohen Mobilität der Jugendlichen ist dabei eine übergemeindliche Betrachtung sinnvoll. Die Erreichbarkeit der Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen und der Naherholungsräume wird weiter verbessert.

Das bestehende Wegenetz (Wanderwege, Mountainbikestrecken, evtl. E-Bike-Infrastruktur) wird erhalten und ausgebaut. Die Wanderwege werden zu landschaftsbildlichen Ensembles und Ausflugspunkten mit begleitender Erholungsinfrastruktur (z.B. Rastplätze) ergänzt und aufgewertet. Zur Schonung naturräumlich sensibler Bereiche werden Besucherströme gelenkt.

Die Zugänglichkeit der Fließgewässer wird im Zuge der Projekte zum Hochwasserschutz und zur ökologischen Aufwertung verbessert. Die Baggerseen in der Region werden weiterhin extensiv für die Naherholung genutzt.

Auch die innerörtlichen Grünstrukturen sind wertvolle Angebote für die Naherholung. Sie werden gesichert und aufgewertet. Dabei werden auch die Naturvielfalt dieser Grünstrukturen und ihre Vernetzung mit der umgebenden Landschaft berücksichtigt.

Freizeiteinrichtungen und -angebote mit regionaler Bedeutung und regionalem Einzugsbereich werden im Rahmen der Regio diskutiert und weiterentwickelt, wie dies das in der *Regio Im Walgau* beschlossene Konzept zur gemeinsamen Finanzierung der regional bedeutsamen Infrastruktur für Freizeit, Erholung und Kultur vorsieht. Damit können bestehende und neue Angebote besser genutzt und optimiert werden. Die Spielraumkonzepte der Gemeinden werden als eine Grundlage für alle Entwicklungen des Freiraumes berücksichtigt.

4 Regionale Grundsätze und Ziele zum Sozialraum

4.1 *Die Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden intensivieren*

In der öffentlichen Verwaltung und bei Ausbau, Bereitstellung und Erhaltung sozialer Infrastrukturen wird die Zusammenarbeit unter den Gemeinden weiter ausgebaut. Knapper werdende Ressourcen werden damit effizienter genutzt, öffentliche Aufgaben noch besser wahrgenommen. Kommunale Aufgaben werden hinsichtlich Kooperationsmöglichkeiten und Kooperationsnotwendigkeiten geprüft. Zusammengearbeitet wird dort, wo es Sinn macht.

Die Grenzen einer Zusammenarbeit werden je nach Thema definiert. In manchen Fällen ist die Zusammenarbeit in einer Kleinregion sinnvoll (Blumenegg, Jagdberg...), in anderen Fällen die regionale Kooperation im Walgau oder gar eine Zusammenarbeit über die Regionsgrenzen hinaus. Die jeweils angemessenen Lösungen werden in einem mittelfristigen regionalen Gemeindekooperationskonzept herausgearbeitet. Dieses ist Grundlage zur Abschätzung des künftigen Standort- und Flächenbedarfs in den Gemeinden und ergänzt das REK. Dabei werden auch Sprengelregelungen überdacht.

4.2 *Das Kleinkinder- und Schülerbetreuungsangebot dem Bedarf anpassen.*

Eine verstärkte Nachfrage und sich ändernde Rahmenbedingungen (z.B. verpflichtende Ganztages-Schülerbetreuung) begründen Handlungsbedarf. Eine weitere Ergänzung des Kinderbetreuungsangebots in der Region, die Betreuung für Kleinkinder im Alter bis vier Jahren befindet sich im Aufbau. Dazu werden im Rahmen eines gemeinsamen Konzeptes Möglichkeiten der Zusammenarbeit geprüft und soweit möglich bestehende Strukturen genutzt. Ein gemeinsam abgestimmtes Vorgehen der Walgaugemeinden und weiterer Partner ist wünschenswert.

Maßnahmen der schulischen Infrastruktur werden im Kontext der demographischen Entwicklung betrachtet. Dabei ist eine regionale Abstimmung der inhaltlichen Schwerpunkte der Schulen wünschenswert. Bestehende Sprengelregelungen werden auf den Prüfstand gestellt.

4.3 *Die Medizinische Versorgung sicherstellen.*

Das aktuelle Angebot wird aufrechterhalten und bei Bedarf erweitert. Einrichtungen/Dienste mit überörtlicher Funktion werden vorrangig an zentral gelegenen Orten mit guter Erreichbarkeit angesiedelt (gute Anbindung an ÖBB, ÖPNV). Lokale Versorgungsdefizite (z.B. Apotheke, praktischer Arzt) werden lokal gelöst.

4.4 *Betreuung und Pflege sicherstellen.*

Angesichts des demographischen Wandels nimmt der Betreuungsbedarf zu. Um dies leisten zu können, werden die bestehenden Kooperationen zwischen den Gemeinden aufrechterhalten und ausgebaut. Zusätzlich zu Pflegeeinrichtungen und häuslicher Pflege werden in regionaler Abstimmung neue Wohnformen und Versorgungsstrukturen entwickelt.

4.5 *Einrichtungen der sozialen Infrastruktur in den Zentren konzentrieren*

Einrichtungen der sozialen Infrastruktur werden zur Stärkung der Ortszentren nach Möglichkeit in den Ortskernen konzentriert. Dafür werden die entsprechenden Flächen gesichert. Zugleich ist es notwendig, die Erreichbarkeit von Einrichtungen im Zentrum weiterhin sicherzustellen und ggf. auszubauen.

4.6 Gemeinsame Treffpunkte schaffen

Gemeinsame Treffpunkte und Möglichkeiten zum Austausch werden für alle Generationen erhalten und bei Bedarf geschaffen und aufgewertet. Dabei werden nach Möglichkeit bestehende Räumlichkeiten genutzt. Bürgerinnen und Bürger werden in die Entwicklung von Treffpunkten und in zukünftige Planungen zur Gemeindeentwicklung einbezogen.

Flächen für Spiel- und Sportplätze werden gesichert. Die Grundlagen für die Flächensicherung liefert ein Spiel- und Freiraumkonzept. Auch die Planung von Jugend- Treffpunkten kann in diesem Rahmen erfolgen. In diesem Zusammenhang wird die Zusammenarbeit zwischen Vereinen im Bereich der Infrastruktur (Vereinsräume, -gelände, sonstige Infrastrukturen) gefordert und gefördert. Bei der Förderung der Infrastruktur für Vereine wird auf die Konkurrenz für das gastronomische Angebot in der Region Rücksicht genommen.

4.7 Bestehende Einrichtungen stärken

Die Region beherbergt eine ganze Reihe sozialer Einrichtungen mit regionaler und überregionaler Versorgungsfunktion (AQUA-Mühle Frastanz; ABF Frastanz, ABO Oberland, Maria Ebene, Sozialpädagogische Schule Jagdberg, Stiftung Jupident). Diese Einrichtungen werden in ihrem Flächenbedarf von den Gemeinden nach Möglichkeit unterstützt.

5 Regionale Grundsätze und Ziele zum Versorgungsraum

5.1 Telekommunikations- Infrastruktur ausbauen

Der Ausbau eines Glasfaser-Kabelnetzes als zukunftsweisende und für die Wirtschaft wichtige Infrastruktur wird flächendeckend geplant. Angestrebt wird eine gemeinsame regionale Netzplanung für den gesamten Walgau mit konkreten Hinweisen für die Kommunen, welche Maßnahmen für die Gemeinden auf örtlicher Ebene erforderlich sind.

5.2 Regionale Zusammenarbeit bei der technischen Infrastruktur

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung werden durch Kooperationen langfristig sichergestellt, Erweiterungsflächen für die Anlagen werden vorgesehen.

Die Deponierung von Bodenaushub wird einer regionalen Lösung zugeführt.

Neben dem DLZ Blumenegg wird die Einrichtung weiterer gemeinsamer Wertstoffsammelstellen in der Region geprüft.

Im Zusammenhang mit bestehenden und gewünschten (Elektrizität) Leitungssystemen und einem anhaltenden Trend zur Geothermie- Nutzung wird für die Region eine ergänzende ‚unterirdische‘ Raumplanung angedacht.

6 Regionale Grundsätze und Ziele zum Kap. Mobilität

6.1 *Die Mobilität orientiert sich am Gesamtwohl der Bevölkerung*

Wegenetz und die Verkehrsorganisation in den Gemeinden und über die Gemeindegrenzen hinaus bieten beste Möglichkeiten für den nicht motorisierten Verkehr (Fußgänger und Radfahrer) und für den ÖPNV. Die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer ist von großer Bedeutung, Maßnahmen erfolgen z.B. durch Geschwindigkeitsreduktion und Straßenraumgestaltung. In den Gemeinden und Parzellen der Hangregion mit vergleichsweise langen Wegen in die regionalen Versorgungszentren ist eine Verbesserung der Mobilitätschancen für nicht automotorisierte Verkehrsteilnehmer erforderlich. Eine Neuorientierung der Mobilitätsplanung stellt ÖPNV, Fußgänger und Radfahrer in den Mittelpunkt.

6.2 *Umweltbelastungen werden minimiert*

Dazu wird das Mobilitätsverhalten vorrangig auch unter dem Aspekten Ressourcenschonung und Energieeffizienz gesteuert. Partnerschaften, Kooperationen und die Abstimmung zwischen den Gemeinden, in der Region Walgau, im Rahmen übergeordneter Programme, mit der Wirtschaft etc. sind dazu erforderlich. Folgende Maßnahmen stehen dazu zur Verfügung:

- Mobilitätsmanagement,
- Ausbau des ÖPNV,
- Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes,
- Verkehrsberuhigung, Parkplatzbewirtschaftung
- alternative und ergänzende Mobilitätsangebote (Car-Sharing, Elektro-Mobilität-Infrastruktur etc.)
- Bewusstseinsbildung.

6.3 *Der Straßenraum im Ort ist ein öffentlicher Raum*

Dies betrifft insbesondere die Dorfkerne und die Ortsdurchfahrten. In der örtlichen Raum- und Verkehrsplanung findet der öffentliche (Straßen-)Raum als örtlicher Lebensraum verstärkte Beachtung. Zwar gilt es hier, lokale Straßenräume aufzuwerten, Verkehrsmaßnahmen können aber weit über Gemeindegrenzen hinaus wirken und werden daher regional abgestimmt. Eine „regionale“ Gesamtstrategie betrachtet die Nachbargemeinden im Walgau und im Großen Walsertal mit. Dies erleichtert die Umsetzung neuer Lösungen, wie z.B. Begegnungszonen / Shared Space.

6.4 *ÖPNV in regionaler Abstimmung weiterentwickeln*

Der ÖPNV wird in Abstimmung mit der Region Walgau und den Verkehrsträgern im Walgau (und darüber hinaus) und nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten weiter entwickelt. Das Busnetz wird optimiert und die Bedienungsqualität wird verbessert. Die Gestaltung der Bushaltestellen wird verbessert. Neue innovative Mischformen zwischen öffentlichem Verkehr und Individualverkehr werden angestrebt.

Die Gemeinden prüfen sämtliche Entwicklungsmaßnahmen (Flächenwidmung, bauliche Verdichtung / Bebauungsplanung, Standortentscheidungen etc.) auch hinsichtlich ihrer Effekte auf den ÖPNV.

6.5 *Radwegeverbindungen und innerörtliches Fußwegenetz verdichten*

Als Beitrag der Gemeinden zur Verkehrsentlastung und zur Hebung der Lebensqualität wird das Fuß- und Radwegenetz schrittweise weiter verdichtet. Maßnahmen dazu sind:

- Bestand erfassen; auch „vergessene Fußwege“ kartieren; Trampelpfade etc.,
- Zugänglichkeit und Nutzbarkeit sichern / herstellen,
- Weg-Rechte sichern,
- Problempunkte im Fuß-/Radwegenetz aufzeigen und Lösungen suchen,
- Bewusstseinsbildung.

Die Gemeinden bekennen sich zum Ausbau des überörtlichen Radwegenetzes gemäß Landesradroutenkonzeption und ergänzen dieses im Hangbereich. Die Fahrradinfrastruktur wird durch attraktive und ausreichende Fahrradabstellmöglichkeiten, Beleuchtung von Radwegen, Errichtung von E-Bike-Ladestationen, etc. verbessert.

Möglichkeiten und Notwendigkeiten zur Verdichtung des Wegenetzes werden bei jeder Entwicklungsmaßnahme (Bau- und Infrastrukturmaßnahme, Grundteilung, Umlegung, Flächenwidmung, Bebauungsplanung etc.) geprüft.

6.6 *Mobilitätskonzepte mit Beteiligung entwickeln*

Grundlegende Änderungen im Mobilitätsverhalten und grundsätzliche Veränderungen des öffentlichen Raumes sind ohne Mitwirkung der Bürger und Bürgerinnen nicht realistisch. Die Bevölkerung wird daher verstärkt in die Mobilitätskonzeption der Gemeinden und verkehrsplanerische Maßnahmen und Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes einbezogen.

7. REK-Ziele evaluieren und fortschreiben

Grundsätze und Ziele zur Siedlungsentwicklung (wie alle anderen in diesem REK formulierten Ziele) werden im Rahmen einer REK-Überarbeitung (voraussichtlich in ca. 10-15 Jahren oder aus gegebenem Anlass) von der Gemeinde evaluiert. Wenn dabei die gemeinsam erarbeiteten regionalen Grundsätze und Ziele der räumlichen Planung modifiziert werden sollen, erfolgt dabei auch eine Abstimmung zwischen den an der REK-Erarbeitung beteiligten Gemeinden und mit der *Regio Im Walgau*.

Für die gemeinsame Umsetzung der REK-Ziele in der *Regio Im Walgau* wird die Zusammenarbeit zwischen den zuständigen Ausschüssen und Verwaltungen der Walgau- Gemeinden und der Stadt Bludenz fortgeführt.