

Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

A 1070 Wien
Kirchengasse 19/12
Tel +43 1 236 1912 11
Fax +43 1 236 1912 90

A 6900 Bregenz
Albert-Bechtold-Weg 2/11
Tel +43 664 964 6633
Fax +43 5574 209920-3290

eichberger@stadtland.at
www.stadtland.at

Räumliches Entwicklungskonzept Nenzing 2015



gemäß Gemeindevertretungsbeschluss vom 30. 6. 2015

Bregenz, 30. Juni 2015

Inhalt

Das Räumliche Entwicklungskonzept Nenzing

als Teil eines regionalen Prozesses 3

1. Siedlungsraum	8
1.1 Situation und Rahmenbedingungen	8
1.2 Grundsätze zur Siedlungsentwicklung	12
1.3 Ziele zu den Siedlungsrändern	15
1.4 Ziele für den Hauptort Nenzing	16
1.5-1.6 Ziele für die Parzellen	18
1.7 Ziele zum Grün in und um den Hauptort und die Parzellen	18
2. Freiraum und Ressourcen	20
2.1 Situation und Rahmenbedingungen	20
2.2 Ziele zu den natürlichen Ressourcen	23
2.3 Ziele zur Landschaft	24
2.4 Ziele zur Land- und Forstwirtschaft	26
2.5 Ziele zu Freizeit und Erholung	28
3. Wirtschaftsraum	31
3.1 Situation und Rahmenbedingungen	31
3.2 Grundsätze zur Entwicklung des Wirtschaftsraumes	32
3.3 Ziele für Betriebsgebiete	34
3.4 Ziele zur Nahversorgung	37
4. Sozialraum und Versorgungsraum	38
4.1 Situation und Rahmenbedingungen	38
4.2 Ziele zum Sozialraum	39
4.3 Ziele zum Versorgungsraum	41
5. Mobilität	42
5.1 Situation und Rahmenbedingungen	42
5.2 Grundsätze zur Mobilität	43
5.3 Ziele zur Straßenraumentwicklung und -gestaltung	43
5.4 Ziele zum ÖPNV	44
5.5 Ziele zum Fuß- und Radwegenetz	44

Planbeilagen, jeweils Ausschnitte Nenzing und Parzellen:

- REK-Zielplan
- Analyseplan Siedlungsraum, Infrastruktur und Mobilität
- Analyseplan Freiraum und Ressourcen

Anhang: Handlungshinweise für die Siedlungsränder, REK Frastanz-Nenzing (Entwurf)

Verfasser:

stadtland Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH, Bregenz
Raumplanung DI Georg Rauch, Schlins

Bearbeitung: Alfred Eichberger, Brigitte Noack, Georg Rauch

Mitarbeit Redaktion: Manfred Walser (Regio Im Walgau)

Bregenz, 30. Juni 2015

REK-Nenzing
20150630
GV-Beschluss

Seite 2

Das Räumliche Entwicklungskonzept Nenzing als Teil eines regionalen Prozesses

Raumplanung ist der Versuch, das Nebeneinander verschiedener Raumnutzungen (Wohnen, Arbeiten, Erholen, Mobilität etc) im Sinne des Gemeinwohls zu organisieren. Dieser ordnende Eingriff in gesellschaftliche Zusammenhänge und individuelle Nutzungsinteressen benötigt eine politische Legitimation. Eine solche ist das Räumliche Entwicklungskonzept, das lt VlbG Raumplanungsgesetz „...als Grundlage für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung unter Abwägung der Interessen ...“ erstellt wird.

Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) Nenzing ist das für die Gemeinde Nenzing gültige Ergebnis eines gemeinsamen Planungsprozesses mit der Gemeinde Frastanz im Rahmen der Regionalentwicklung Walgau*). In einem Zeitraum von rund einem Jahr haben die beiden Gemeinden unter Beteiligung der Bevölkerung ein gemeinsames Räumliches Entwicklungskonzept erarbeitet, das die aus Sicht der Gemeinden wünschenswerte Entwicklung für einen gemeinsamen, über Gemeindegrenzen hinausgehenden Planungs- und Lebensraum beschreibt.

Auch eine Abstimmung mit der Regio Im Walgau (Manfred Walser) ist erfolgt. Damit wird sichergestellt, dass die REK-Aussagen in diesem Papier mit den anderen, parallel zum REK Frastanz-Nenzing erarbeiteten Teil-Räumlichen Entwicklungskonzepten (REK Blumenegg, REK Satteins-Schlins, REK Bludenz-Bürs-Nüziders etc.) zum „Räumlichen Entwicklungskonzept Walgau“ zusammengeführt werden können.

Das REK Nenzing versteht sich damit als eine Art Leitbild und Selbstverpflichtung; es formuliert Ziele zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde, die man sich aus gutem Grund setzt – das REK Nenzing ist ein Wegweiser. Die im REK formulierten Ziele und Rahmenbedingungen können bei begründetem Bedarf überarbeitet bzw. weiterentwickelt werden. Neben der Abstimmung mit der Nachbargemeinde Frastanz ist dabei auch eine Abstimmung mit der Regio Im Walgau erforderlich.

Während der öffentlichen Auflage des REK-Entwurfes vom 27. 10. 2014 bis zum 28. 11. 2014 konnte lt §11 (3) VlbG Raumplanungsgesetz *„jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich das Entwicklungskonzept bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.“*

Das REK Nenzing bildet ab Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Nenzing eine Grundlage für Widmungsentscheidungen und sonstige Beschlüsse und Entscheidungen zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde.

*) Für dieses REK Nenzing wurden aus dem gemeinsam erarbeiteten Entwurf zum Teil-REK Frastanz-Nenzing (von der Gemeindevertretung Nenzing beschlossen am 24. 6. 2014) jene Aussagen entfernt, die explizit die Gemeinde Frastanz betreffen. Der Zuständigkeits- und Wirkungsbereich der einzelnen Gemeinden bleibt somit gewahrt, der planende Blick in die Zukunft wird um Gemeinsames ergänzt.

Aus der gemeinsamen Bearbeitung erklärt sich auch die gemeinsame Darstellung von Analyseergebnissen, Zielen etc. von Frastanz und Nenzing in gemeinsamen Abbildungen im REK Nenzing.

Das gemeinsam erarbeitete REK Frastanz-Nenzing (Entwurf) befindet sich im Anhang zum REK Nenzing, um den Entstehungsprozess zu dokumentieren; auch werden damit die im REK Nenzing formulierten Grundsätze und Ziele besser nachvollziehbar.

Auf den folgenden Seiten werden als Vorspann zum REK Nenzing die wesentlichen gemeinsamen Schritte und Ergebnisse des Planungsprozesses der Gemeinden Frastanz und Nenzing angeführt:

- Schritte und Ergebnisse einer BürgerInnenbeteiligung über Gemeindegrenzen hinaus.
- Das „Raummuster“, dh die Beschreibung des gemeinsamen Lebensraumes Frastanz-Nenzing.
- Die „gemeinsamen Themen“ der Gemeinden Frastanz und Nenzing; sie wurden schon zu Beginn des gemeinsamen REK-Prozesses von lokalen AkteurInnen definiert.
- Die wesentlichen „Stärken und Aufgaben der Region Frastanz-Nenzing“ und der vorrangige Beitrag der beiden Gemeinden zur Entwicklung des Walgaus, die sich aus der Zusammenschau von „Raummuster“ und „gemeinsamen Themen“ ableiten lassen.

BürgerInnenbeteiligung über Gemeindegrenzen hinaus

Neben Personen aus Politik und Verwaltung der beiden Gemeinden, die im Rahmen zahlreicher Arbeitsgruppensitzungen am REK-Entwurf mitgewirkt haben, waren auch BürgerInnen an dem REK-Prozess beteiligt. Im Rahmen der REK-Informations- und Diskussionsveranstaltung am 6. November 2013 wurden mit den TeilnehmerInnen aus Frastanz und Nenzing die zentralen gemeinsamen Probleme, Vorstellungen und Entwicklungswünsche diskutiert. Rund 70 Bürgerinnen und Bürger aus Frastanz und Nenzing haben so Ihre Gedanken in den REK-Prozess eingebracht. Wesentliche Ergebnisse der Veranstaltung sind:

- Die BürgerInnen schätzen an der Region Frastanz-Nenzing einerseits die vielfältige Landschaft, die Naherholungsmöglichkeiten und die abwechslungsreichen Freizeitangebote und -einrichtungen und andererseits die vorhandenen Arbeitsplätze sowie gute und vielfältige Arbeitsmöglichkeiten.
- Kooperationsbedarf sehen die BürgerInnen vor allem in folgenden Bereichen:
 - Kindergarten, Schulen und Bildungsangebote
 - Abfallwirtschaft, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung
 - Gewerbegebiete
 - Wirtschaft
- Nach dem Motto „Erfolg ist gemeinsam besser möglich!“ wird mehrheitlich ein Überwinden von Gemeindegrenzen angeregt.

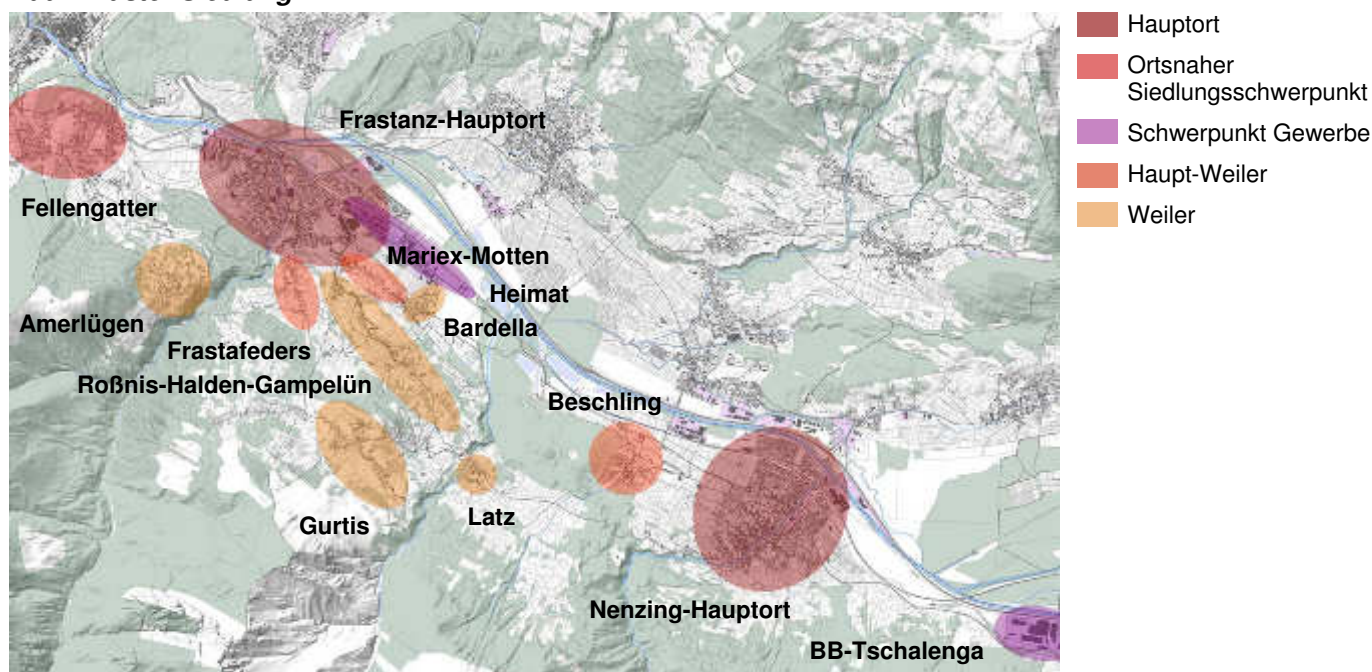
Informations- und Diskussionsveranstaltung am 6. 11. 2013 im Feuerwehrhaus Frastanz



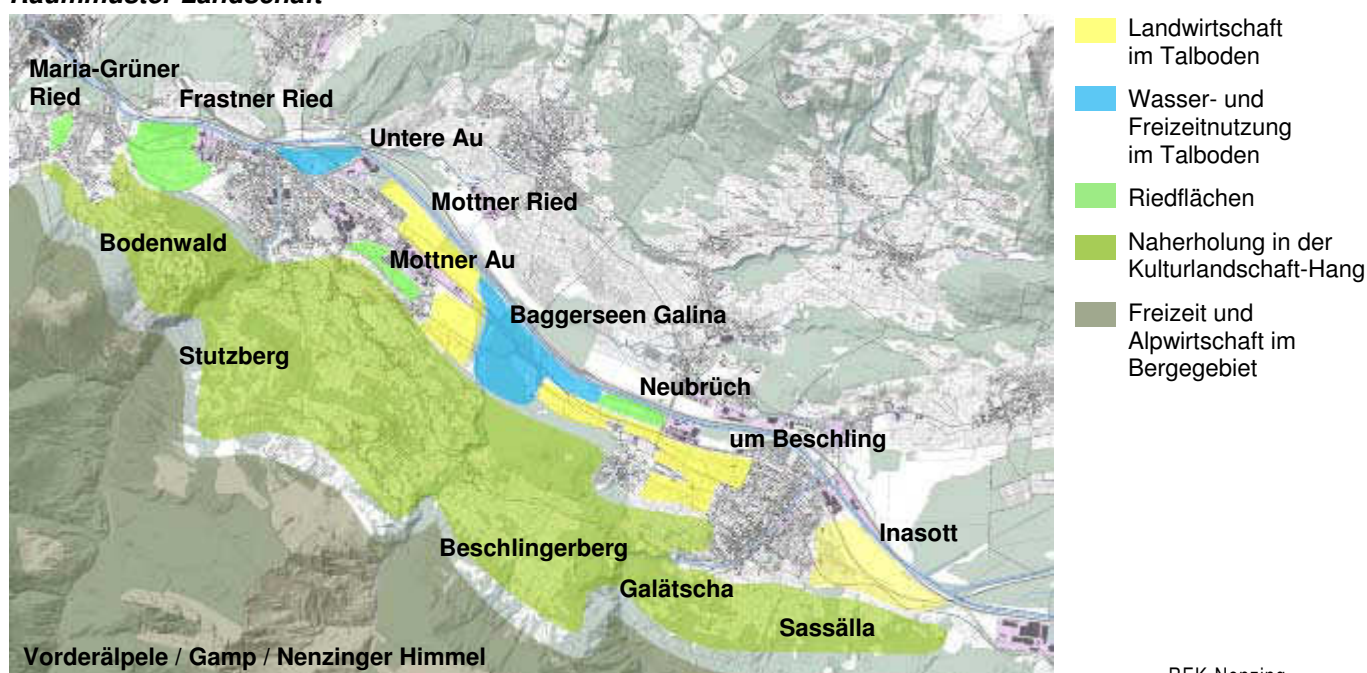
Raummuster

Das Raummuster des Planungsraumes Frastanz-Nenzing ist komplex. In einem differenzierten Landschaftsraum hat sich ein ebenso differenziertes Siedlungsgefüge entwickelt – Hauptorte und Siedlungsschwerpunkte (Dörfer) im Tal, alte und neue, größere und kleinere Weiler am Hang. Siedlungs- und Landschaftsentwicklung sind gerade in Frastanz und Nenzing eng miteinander verwoben – nur aus Darstellungsgründen werden „Raummuster Siedlung“ und „Raummuster Landschaft“ nachstehend getrennt abgebildet.

Raummuster Siedlung



Raummuster Landschaft



Gemeinsame Themen

Neben der Raumanalyse erfolgte zu Beginn des REK-Prozesses eine Abfrage der mentalen Landkarten der lokalen Akteure. BürgerInnen, Politik und Verwaltung haben ihre Orts- und Problemkenntnis eingebracht und dabei folgende „gemeinsamen Themen“ definiert:

■ Siedlungsentwicklung in den Parzellen abstimmen.

Für die Siedlungsentwicklung in den Parzellen stellen sich für beide Gemeinden die gleichen, zumindest vergleichbaren Fragen. Ineinander verzahnte Gemeindegebiete und zusammenwachsende Weiler und Siedlungen sind Anknüpfungspunkte für eine verstärkte Zusammenarbeit und gemeinsame Lösungen

- zum Ausbau der technischen und der sozialen Infrastruktur (KiGa, VS etc),
- zur Sicherung und Stärkung der Nahversorgung und
- zum Ausbau des ÖPNV.



■ Landschaft für Freizeit und Erholung erhalten.

Maßnahmen dazu sind:

- Attraktive siedlungsnahe Landschaftsräume (Hangzone) pflegen.
- Alpine Kulturlandschaft – Rätikon (zB Nenzinger Himmel, Gamp, Vorderälpele) gemeinsam erkennen, wertschätzen, nutzen, weiterentwickeln und sichern.
- Freizeiteinrichtungen erhalten / entwickeln:
 - Walgaubad
 - Schwimmbad Felsenau
 - Naturbad Untere Au
 - Wander- und Mountainbike-Wegenetz
 - Schilifte Bazora-Gurtis



■ Gewerbegebiete gemeinsam entwickeln.

Maßnahmen dazu sind:

- Nutzungskonflikte vermeiden.
- Gegenüber Dritten (Betrieben, Projekt- und Standortentwicklern etc) abgestimmt auftreten.
- Projekte und deren Wirkungen gemeindeübergreifend beurteilen, und damit Nutzungskonflikte vermeiden / minimieren.
- Bei der Standort- und Flächenentwicklung (und -finanzierung) kooperieren; die beiden Gemeinden miteinander und/oder mit Partnern, zB aus der Wirtschaft.
- Modelle für interkommunalen Kosten-Nutzen-Ausgleich andenken.

■ Energieeffizienz bei allen Zielen und Maßnahmen zur Gemeindeentwicklung berücksichtigen.

Die verstärkte Kooperation der e5-Teams der beiden Gemeinden kann dazu ebenso zielführend sein wie die Umsetzung der im REK formulierten relevanten Ziele.

■ REK-Ziele gemeinsam umsetzen, evaluieren und fortschreiben.

Zur effizienten und abgestimmten Umsetzung der im REK formulierten Ziele und Maßnahmen wird eine gemeinsame Gesprächsplattform eingerichtet. Dazu kann zB die REK-Arbeitsgruppe über den REK-Prozess hinaus als Diskussions- und Arbeitsforum agieren. Dessen Aufgaben können sein:

- Informationsaustausch, Abstimmung von Projekten
- Erstellung konkreter Maßnahmenkataloge und Umsetzungspläne
- Monitoring der Zielerreichung

Grundsätze und Ziele zur Siedlungsentwicklung (wie alle anderen in diesem REK for-

mulierten Ziele) werden im Rahmen einer REK-Überarbeitung (voraussichtlich in ca 10-15 Jahren) evaluiert. Neben der Abstimmung zwischen den zwei Gemeinden erfolgt dabei auch eine Abstimmung mit der Regio Im Walgau.

Darüber hinaus sollten folgende Fragestellungen walgauweit betrachtet und nach Möglichkeit einer gemeinsamen regionalen Lösung zugeführt werden:

- Leistbaren, bedürfnisgerechten Wohnraum schaffen.
- Gemeinsame Strategie zur Verringerung des Gebäudeleerstandes entwerfen.
- Glasfasernetz entwickeln.
- Standorte für Problembetriebe (zB Betriebsstandorte mit starken Emissionen, hoher Verkehrserzeugung, Ver- und Entsorger) suchen.
- Rahmenbedingungen (rechtlich, finanztechnisch, förderungstechnisch etc) einfordern, die die Gemeinden bei bodenpolitischen Maßnahmen unterstützen.
- Freizeiteinrichtungen mit regionalem Bezug / Einzugsbereich sichern/entwickeln.

Stärken und Aufgaben der Gemeinde Nenzing

Aus der Zusammenschau von Raummustern und gemeinsamen Themen lassen sich die wesentlichen gemeinsamen Stärken der zwei Gemeinden Frastanz und Nenzing, und daraus ihr vorrangiger Beitrag zur Entwicklung des Walgaus ableiten:

Vernetzung mit anderen Gemeinden in der Region

Zahlreiche bestehende Kooperationen belegen den Erfolg übergemeindlicher Zusammenarbeit.

Arbeitsplätze für die Region

In beiden Gemeinden sind Betriebe mit regionaler Bedeutung (z.B. Liebherr, Sapa, 11er, Rondo, Brauerei Frastanz, Fruchtexpress) ansässig.

Naherholungslandschaft für WalgauerInnen und Gäste

Alpine Landschaft, Wanderwegenetz, Berge etc. bieten vielfältige Naherholungsmöglichkeiten für WalgauerInnen und Gäste anderer Regionen.

Bädergemeinden des Walgaus

Mit dem Walgaubad Nenzing, dem Naturbad Untere Au und dem Schwimmbad Felsenau verfügen die beiden Gemeinden über drei Schwimmbäder mit regionaler Bedeutung.

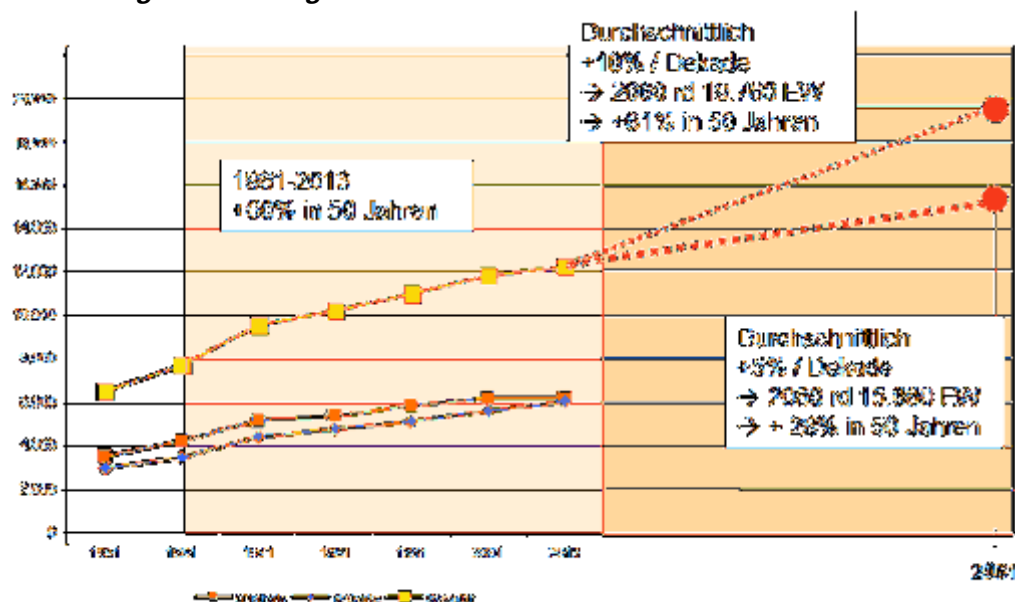
1. Siedlungsraum

1.1 Situation und Rahmenbedingungen

Bevölkerungsentwicklung

Mit Stand Juni 2013 hat die Gemeinde Nenzing 6.018 Einwohner (mit Hauptwohnsitz;). Seit Beginn der 1960er Jahre (Beobachtungszeitraum von 50 Jahren) ist die Bevölkerung der Gemeinde damit um rund 70 % gewachsen. Nach Aussagen der Gemeinde soll die Bevölkerung auch zukünftig weiter wachsen. Angestrebt wird ein „gesundes, natürliches Wachstum“. Die Frage des Wachstums soll dabei nicht nur quantitativ, sondern vor allem auch qualitativ beantwortet werden. So sind beispielsweise das Halten und der Zuzug junger Familien erwünscht.

Bevölkerungsentwicklung 1951 – 2013 im Überblick



Bei einem angenommenen Bevölkerungswachstum von 5% pro Dekade würde die Gemeinde Nenzing bis 2060 auf rd 7.680 EinwohnerInnen anwachsen, bei 10% pro Dekade auf rd 9.690 EinwohnerInnen – eine deutliche Zunahme.

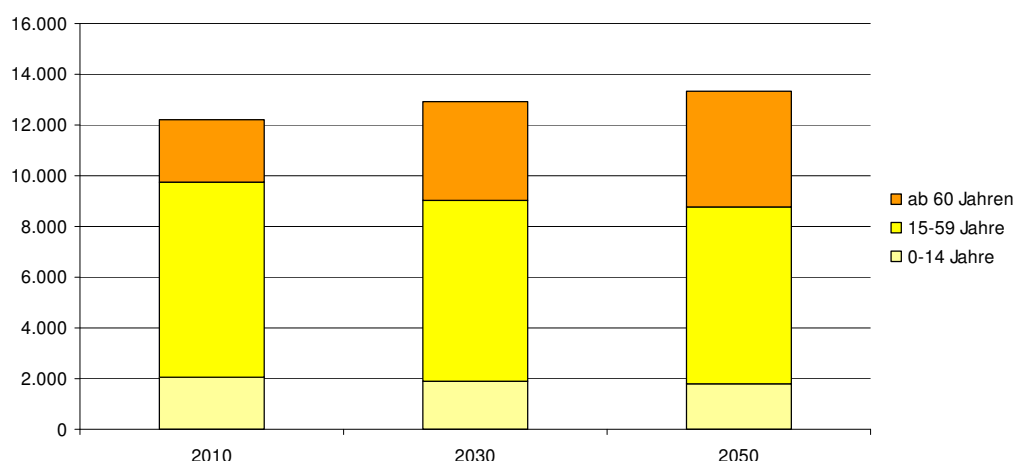
Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen auf Grundlage der Landesprognose

Zur Abschätzung des Bedarfs an Sozial- und Bildungseinrichtungen wurden die Prognosewerte für den Walgau (Quelle: Regionale Bevölkerungsprognose 2009 bis 2050, Amt der Vorarlberger Landesregierung) bis 2050 auf die Region Frastanz-Nenzing heruntergebrochen; auf Gemeindeebene (Nenzing) kann die Prognose nicht angewendet werden, da in diesem Fall der Prognosefehler zu groß wäre. Das Ergebnis zeichnet ein grobes Bild der Entwicklung der Altersgruppen in der Region (siehe Diagramme auf der nächsten Seite).

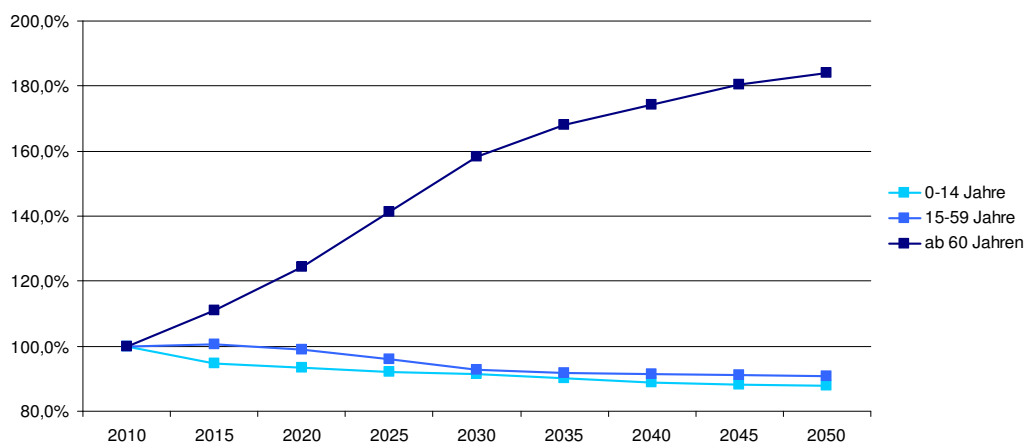
Insgesamt wird die Bevölkerung lt Prognose bis zum Jahr 2050 um 9 % zunehmen; das entspricht einer durchschnittlichen Zunahme von rd 2,2 % pro Dekade. Auffallend ist, dass das Bevölkerungswachstum in den ersten Dekaden am stärksten ist (3,7 % von 2010 bis 2020, 1,3 % von 2040 bis 2050).

Die Zahl der Kinder und Jugendlichen und ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung werden abnehmen. Zukünftiger Standort- und Raumbedarf für Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen werden sich demnach vorrangig an Änderungen in den rechtlichen Rahmenbedingungen (dh verpflichtende Kindergartenjahre, Ganztageschule etc.) und einer allfälligen weiteren Verbesserung des Angebotes orientieren. Dagegen steigt der Anteil der über 60-Jährigen mittel- und langfristig deutlich an. In absoluten Zahlen ist aufgrund dieser Prognose fast mit einer Verdoppelung der über 60-Jährigen zu rechnen. Somit ist Handlungsbedarf für unterschiedliche Betreuungsangebote gegeben (siehe Kap. Sozialraum und Versorgungsraum).

Bevölkerungsprognose Frastanz-Nenzing bis 2050 nach Altersgruppen – absolut



Bevölkerungsprognose Frastanz-Nenzing bis 2050 nach Altersgruppen – in Prozent



Bauflächensituation / Bauflächenreserven

Von den insgesamt rd 190 ha Bauflächen für die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Nenzing (als Baufläche-Wohngebiet (BW), Baufläche-Mischgebiet (BM) oder Baufläche-Kerngebiet (BK) gewidmete Flächen; inkl. Bauerwartungsflächen; ohne Baufläche-Betriebsgebiet) sind mit Stand 2012 rund 33% unbebaut (Quelle: Land Vorarlberg). Damit verfügt die Gemeinde über rund 63 ha Bauflächenreserven.

Diese rd 63 ha stellen das derzeit rechnerische Entwicklungspotenzial für die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde dar. Unter der Annahme, dass der zukünftige Flächenverbrauch pro Einwohner dem bisherigen Flächenverbrauch entspricht, dh dass zukünftig so dicht gebaut wird wie bisher, sind dies Flächenreserven für weitere 2.971 Einwohner. Von der schrittweisen Entwicklung (Bebauung) dieser Flächen in den nächsten Jahren und Jahrzehnten kann zT ausgegangen werden.

Vielmehr ist jedoch anzunehmen, dass sich die bereits heute erkennbare zunehmende Verdichtung fortsetzt (kleinere Grundstücke, größerer Anteil an Wohnungen in Wohnanlagen, höhere Baunutzungszahlen). Dazu tragen steigende Bodenpreise und verstärkt wirksame Nachhaltigkeitsziele im Wohn- und Siedlungsbau bei. Damit dürfte das Entwicklungspotenzial auf bereits gewidmeten Bauflächen noch höher sein.

Bauflächenbilanz und Abschätzung der Entwicklungspotenziale

Flächenbilanz	Frauenz	Nenzing	Gesamt
Entwicklungsreserven-Wohnen (BW+BM+BK)			
gewidmet (inkl. Bauerwartungsflächen)	187,1	188,8	387,1
davon unbebaut in ha	69,1	82,8	131,9
davon unbebaut in %	35,9	37,1	34,1
Bauflächenmischklasse	0,0	0,0	0,0
Entwicklungspotenzial gesamt	69,1	82,8	131,9
ist-Dichte (m ² / Einwohner)	204	211	
bei ist-Dichte Reserven für	3.374	3.971	6.345
bei ist-Dichte / 50% verfügbar Reserven für	1.687	1.485	3.172
bei ist-Dichte / 1/3 verfügbar Reserven für	1.125	860	2.115
Bedarf-Wohnbaufläche			
Einwohner 2013	6.252	6.016	12.279
Einwohner ca 2030 bei +5% pro Dekade	7.979	7.891	15.880
EW-Zunahme in 50 Jahren	1.727	1.853	3.580
Einwohner ca 2030 bei +10% pro Dekade	10.009	9.283	19.291
EW-Zunahme in 50 Jahren	3.817	3.874	7.491
Entwicklungsreserven-BB			
BB gewidmet (inkl. Bauerwartungsflächen)	36,4	55,1	91,5
davon unbebaut in ha	7,5	9,9	17,4
davon unbebaut in %	20,7	17,9	19,0

Selbst bei Berücksichtigung einer nur sehr eingeschränkten Verfügbarkeit dieser Bauflächenreserven besteht in der Gemeinde Nenzing ausreichend Entwicklungsspielraum: Bei einer Flächenverfügbarkeit von einem Drittel bis 50% besteht Entwicklungspotenzial für zumindest rund 1.000 bis 1.500 weitere Einwohner; bei der oben begründeten, anzunehmenden baulichen Verdichtung für deutlich mehr Einwohner. Es ist jedoch davon

auszugehen, dass diese Flächenreserven nur schrittweise bebaut werden und die oben angeführte Entwicklung sehr langfristig erfolgen wird.

Gebäudealtbestand / Leerstand

Eine Erhebung durch die Regio Im Walgau aus 2011 zeigt, dass auch der Gebäudebestand nennenswerte Entwicklungspotenziale aufweist. In Nenzing sind mit Stand 2011 191 Gebäude „minder genutzt“, dh diese Gebäude werden von einer oder zwei Personen im Alter von mindestens 70 Jahren bewohnt; 46 Gebäude stehen leer. Insgesamt 237 Gebäude könnten damit zusätzlich und/oder intensiver als Wohnraum genutzt werden. Bei einer angenommenen Haushaltsgröße von 2 - 2,5 Personen könnten somit 500 - 600 Personen im Altbestand Wohnraum finden und damit meist infrastrukturell bereits gut erschlossene, teilweise für das Ortsbild bedeutende Bausubstanz nutzen.

Planerische/konzeptionelle Rahmenbedingungen für die Siedlungsentwicklung

Nenzing:

- Die Gemeinde Nenzing verfügt über:
 - einen Bebauungsplan für das Siedlungsgebiet Nenzing (Hauptort) aus 2012
 - und eine Studie betreffend der Schaffung bzw Erweiterung von Betriebsgebieten aus dem Jahr 2006 (Betriebsgebietsstudie).
- Im Rahmen des Projekts „d'Sidlig z'Nenzing“ wird derzeit über die Nachnutzung des alten Sportplatzes Nagrand nachgedacht.

Damit befasst sich die Gemeinde derzeit aktiv mit Fragen der Siedlungsentwicklung und des Wohnbaus. Auch neue Wege werden dabei beschritten. Aktuelle Themen wie leistbarer/hochwertiger Wohnbau, qualitätsvolle Verdichtung und öffentlicher Raum werden damit angesprochen.

Im Zentrum der Dichtediskussion stehen Wohnanlagen. Nachhaltigkeitsziele und Verwertungsinteressen fordern und fördern verdichtete Wohnbauformen. Damit einhergehende Veränderungen des Wohnumfeldes führen zu Widerständen und Konflikten. Zielgerichtete, auf alle Bedürfnisse eingehende Handlungshinweise (in Konzepten, Bebauungsplänen, bei Baugrundlagenbestimmungen etc) sind gefordert.

1.2 Grundsätze zur Siedlungsentwicklung

Die folgenden Grundsätze zur Siedlungsentwicklung wurden von Frastanz und Nenzing gemeinsam ausgearbeitet und fließen auch in das REK Walgau ein:

Siedlungen effizient und Ressourcen schonend entwickeln.

Maßnahmen dazu sind:

- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Hauptort der Gemeinde;
- Maßvolle, differenzierte und auf die jeweiligen Standortbedingungen des Hauptortes und der einzelnen Parzellen abgestimmte Verdichtung und Durchmischung.

Damit wird/werden

- a) die vorhandenen guten infrastrukturellen Voraussetzungen im Hauptort (Kanal, Wegenetz etc) effizient genutzt;
- b) das ÖPNV-Angebot (dichteres Angebot, Nähe zu den ÖBB-Haltestellen) genutzt und gleichzeitig die Voraussetzungen für einen effizienten ÖPNV-Betrieb verbessert;
- c) durch bessere Erreichbarkeiten („Kurze Wege“) für Fußgänger und Radfahrer ein nachhaltiges Mobilitätsverhalten unterstützt;
- d) durch eine Verdichtung im Umfeld der Ortszentren die Ortskerne gestärkt und damit die Chancen für funktionierende Treffpunkte verbessert;
- e) Erholungslandschaft und Landwirtschaft von Entwicklungsdruck entlastet;
- f) die beschränkte Ressource Boden nachhaltig genutzt und Ziele zur Energieeffizienz und Energievermeidung unterstützt.

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die Siedlungsentwicklung erfolgt vorrangig „von innen nach außen“; dh die Entwicklung bestehender Bauflächenreserven in den Siedlungsgebieten hat Vorrang gegenüber Bauflächenausweitungen. Notwendig dazu sind

- die Aktivierung bestehender Bauflächenreserven;
- die Aktivierung, sensible In-Wert-Setzung und Nutzung des Gebäudealtbestandes und Gebäudeleerstandes;
- eine maßvolle Verdichtung des Siedlungsgebietes.

Keine neuen Flächenreserven

Es werden nur Flächen gewidmet, die aus raumplanerischer Sicht für eine Bebauung grundsätzlich geeignet sind, und für die ein konkretes Bauprojekt kurzfristig ansteht.

Dazu sollen auch die Möglichkeiten der Vertragsraumplanung nach § 38a Raumplanungsgesetz genutzt werden.

Vorschläge für die Vertragsraumplanung durch die Gemeinde werden walgauweit durch die Regio Im Walgau erarbeitet und mit der Gemeinde und dem Land Vorarlberg abgestimmt.

Verstärkte Bodenpolitik

Bodenpolitische Maßnahmen ergänzen die Bemühungen der Gemeinde um eine zielgerichtete Siedlungsentwicklung. Anstelle von ad hoc-Entscheidungen in Widmungsfragen

tritt ein aktives, ggf zwischen den Gemeinden Frastanz und Nenzing abgestimmtes Flächenmanagement (Bau- und Landwirtschaftsflächen), das sich auch an den finanziellen Möglichkeiten orientiert. Dazu gehören Flächenbevorratung, Grundkauf, Grundtausch, Kooperationen mit Entwicklungspartnern etc.

Damit werden die Chancen auf eine standortgerechte Flächennutzung und damit die Gestaltungsspielräume der Gemeinde vergrößert.

Bedürfnisgerechte, leistbare Bau- und Wohnformen fördern.

Erforderlich dazu sind:

- 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, zB durch:
 - die Unterstützung von Baugemeinschaften;
 - Bauflächenmanagement und Flächenbereitstellung.
- Das verstärkte Einbringen öffentlicher Interessen in die Planung von Wohnanlagen. Denkbare Themen sind dabei:
 - Gestaltung / städtebauliche Einbindung / Ortsbild
 - Erdgeschoßzone (zentrumfördernde Nutzungen / Gestaltung / Funktionalität)
 - Freiraumgestaltung und -funktion, zB Spielraumangebot über der Mindestnorm; gemeinsame Lösungen anstatt isolierter Einzellösungen
 - Durchwegung (Fuß- und Radwege) / Fahrradinfrastruktur
 - Nachhaltigkeitsziele: Energieeffizienz, Bauökologie etc.
- Gemeinsame Suche nach neuen Modellen im Rahmen der Regio Im Walgau.
- Ein Erfahrungsaustausch mit anderen Gemeinden der Region und darüber hinaus.

Durchmischung fördern.

Die Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen (Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Dienstleistungen etc) sorgt für lebendige Dörfer und Zentren. Eine kleinräumige Durchmischung verträglicher Nutzungen soll daher möglich sein.

Auf die im Hauptort und in den Parzellen unterschiedlichen Rahmenbedingungen und Anforderungen wird dabei geachtet. In den Wohnquartieren hat das Wohnen Vorrang und darf nicht gestört werden.

Alte Bausubstanz nutzen und Ortsbild erhalten.

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 folgende Maßnahmen:

- Gebäudealtbestand nutzen/aktivieren.
- Anbieter und Nachfrager von (altem) Wohnraum zusammenbringen; dies kann durch Serviceleistungen der zwei Gemeinden gemeinsam oder im Rahmen der Regio Im Walgau erfolgen.
- Sanierung und In-Wert-Setzung von Gebäudealtbestand auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigen (zB 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 mitberücksichtigen, insbesondere wenn er Teil des erlebbaren öffentlichen Raumes ist.

Zusammenhängende Reserven nach Gesamtkonzept entwickeln.

Größere zusammenhängende Flächenreserven werden nach einem Gesamtkonzept und ggf schrittweise entwickelt. Dabei wird auch am Umfeld und an 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 / architektonische Qualität
- Dichte / Höhe
- Freiraumkonzeption / Freiraumqualität (Detaillierungsgrad, Aussageschärfe)
- Nutzungsmix – ausgewogene Berücksichtigung sozialer Bevölkerungsstrukturen
- (Nah-)Versorgung

Ansatzpunkte für eine konzeptionelle Quartiersplanung sind:

- Projekte, die die bestehende Siedlungsstruktur deutlich verändern.
- Zusammenhängende Reserven
- Ortskern oder ortsbaulich besonders sensibler Bereich

Naturvielfalt im Siedlungsraum erhalten / entwickeln.

Dazu werden Grundlagen und Konzept von den Gemeinden Frastanz und Nenzing gemeinsam im Rahmen einer Arbeitsgruppe „Naturvielfalt in der Gemeinde“ erarbeitet. Wesentliche Aufgaben und Aspekte sind dabei:

- Bewusstsein schaffen.
- Potentiale erfassen und kommunizieren.
(Welche Naturwerte in den Siedlungen der Gemeinden sind vorhanden?)
- Lebensräume in den Siedlungen (zB öffentliche Plätze, private Gärten, Begleitgrün von Straßen etc) sichern, vernetzen und erlebbar machen. Dabei die Biodiversität fördern (Vielfalt an Lebensräumen schaffen, bestehende Naturwerte erhalten ...).
- Bei der Quartiersentwicklung und Spiel- und Freiraumentwicklung auf vorhandene Potentiale und eine entsprechende naturnahe Gestaltung Wert legen.
- Naturerlebnisse und -zugänge schaffen.

1.3 Ziele zu den Siedlungsändern

Infolge umfangreicher Bauflächenreserven (vgl Seite 10) und der laut Bevölkerungsprognose des Landes Vorarlberg zu erwartenden maßvollen Bevölkerungsentwicklung gibt es keine Argumente für eine umfangreiche Erweiterung der Bauflächen in den nächsten Jahren. Die vorhandenen Bauflächenreserven erlauben eine zurückhaltende und selektive Flächenwidmungspolitik unter Berücksichtigung anderer Nutzungsansprüche wie der Sicherung natürlicher Ressourcen, der Entwicklung der Freizeit- und Erholungsnutzung und der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen.

Die Gemeinde Nenzing verfolgt daher eine zurückhaltende, sparsame Widmungspolitik. Deren zentrale Aspekte sind:

- Maßvolle Siedlungserweiterungen im Hauptort Nenzing sowie in Mariex-Motten, Heimat und Beschling
- Halten der Siedlungsränder in den anderen Parzellen
- Erweiterung von Betriebsgebieten und Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe

Siedlungsränder werden im REK-Zielplan (siehe Planbeilagen) dargestellt; Handlungshinweise für die Siedlungsränder befinden sich im Anhang zum REK. Die Siedlungsränder stellen den aktuellen Rahmen für die kurz- bis mittelfristige Siedlungsentwicklung dar. Im Rahmen der beabsichtigten mittelfristigen Evaluierung des Räumlichen Entwicklungskonzeptes in 10 bis 15 Jahren (vgl Gemeinsame Themen im Vorspann zum REK Nenzing) werden die Siedlungsränder überprüft und ggf adaptiert.

Kleinräumige Bauflächen-Abrundungen (über den Siedlungsrand hinaus) im Ausmaß von max. einigen hundert m² sind nur unter folgenden Bedingungen möglich:

- Es handelt sich um eine Abrundung der Bauflächengrenze oder um eine Lückenfüllung. Keinesfalls entstehen neue Baugebiete oder sogenannte Bauflächenfinger.
- Neu entstehende Bauflächen sind im Rahmen des bestehenden Wegenetzes erschlossen oder erschließbar, dh es sind keine umfangreichen neuen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.
- Die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer ist gewährleistet und gesichert.
- Ein Anschluss an die Leitungsnetze (Kanal, Wasser, Strom etc) ist vorhanden bzw mit vertretbaren Kosten herstellbar.
- Zukünftige Entwicklungs-/Erschließungsmaßnahmen werden nicht beeinträchtigt.
- Ziele zum Schutz von Freiräumen und zur Landschafts- und Freiraumentwicklung (Grünzüge, Grünverbindungen, Renaturierungen etc) werden nicht beeinträchtigt.
- Es sind keine unverhältnismäßigen öffentlichen Aufwendungen zu erwarten.
- Öffentliche Interessen für die Siedlungsentwicklung werden besonders unterstützt.

1.4 Ziele für den Hauptort Nenzing

Das Zentrum wird gestärkt.

Maßnahmen dazu sind:

- Nachverdichtung – im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden – vorwiegend um das Zentrum; dazu Bebauungsplan überprüfen und ggf anpassen.
- Betriebsgebiete (Flächenwidmung BB1) in Zentrumsnähe und ÖPNV als Chance zur Stärkung des Zentrums nutzen; dazu ortsverträgliches Gewerbe entlang der L190 forcieren und um das Ortszentrum zulassen.
- Erreichbarkeit des Ortszentrums sichern / verbessern (siehe Kap. Mobilität).
- Ortsbildlich intakte ältere Siedlungsstrukturen um das Zentrum erhalten.

Der öffentliche Raum wird als Lebensraum und Treffpunkt weiterentwickelt.

Dies erfordert eine gesamthafte Betrachtung und Planung; dh Denken und Handeln in Ortsräumen. Erforderlich sind:

- Partner und Partnerschaften;
- das Agieren über Einzelmaßnahmen, Projekte, Grenzen und Planungsbudgets hinaus;
- Zusammenarbeit, Abstimmung von Projekten

Der Einzelhandel spielt eine zentrale Rolle, ist aber nicht der einzige Aspekt von „Zentrum“ und „Nahversorgung“. Öffentliche Einrichtungen und Treffpunkte sind gleichermaßen von Bedeutung.

Der zentrale Ortsraum von Nenzing wird weiter aufgewertet.

Seine Funktionen und Aufgaben werden dabei berücksichtigt.

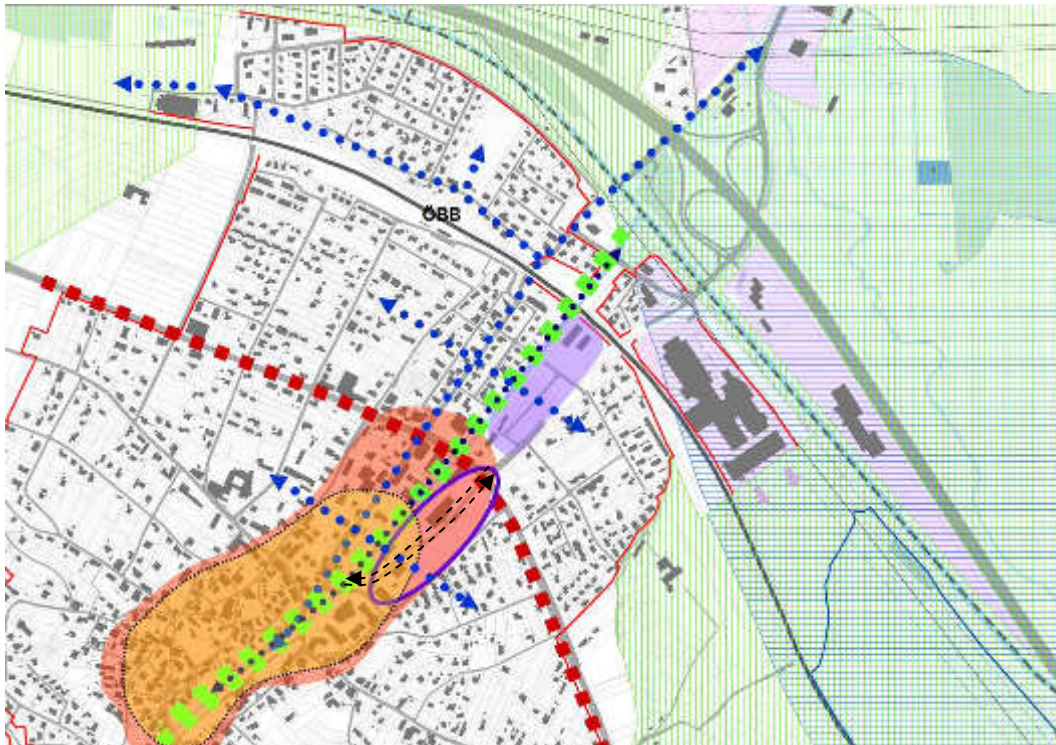
Dazu können auch neue Wege beschritten werden und eine Neukonzeption / Neugestaltung dieses zentralen Bereiches als Begegnungszone angedacht werden.

Deren Entwicklung erfolgt in einem konsensorientierten Partizipationsprozess und wird intensiv und sensibel vorbereitet, dazu zählen:

- Informationsveranstaltungen
- Gemeinsame Begehungen, ggf Exkursionen ins In- und Ausland, und Fortbildungen
- Dienststellen und Behörden werden frühzeitig eingebunden.

Hinweis: Die Diskussion um Begegnungszonen benötigt eine Gesamtbetrachtung des Verkehrsverlaufs im Walgau.

**Maßnahmenbündel zur Aufwertung des öffentlichen Raumes in Nenzing;
schematische Darstellung (genaue Darstellung s. REK-Zielplan):**



■ ■ ■ ■ L190 (Ortseinfahrten, Ortsdurchfahrt) gestalten; Straßenraum aufwerten.

↔ --- ↔ L67 verlegen auf Eugen-Getzner-Straße (Anm: Projekt läuft derzeit.);
dabei Parkplatzsituation mitberücksichtigen.

◀ ... ▶ Zentrale Radwegrelation entlang der Bahnhofstraße entwickeln:
- Anbindung Bahnhof, Sportplatz, Walgaubad
- Querverbindungen zwischen den Quartieren über die Meng
- Verbindung nach Gais/Bludesch

■ ■ ■ ■ Meng als innerörtlichen Grünraum und Fußwegrelation entwickeln.



Ortskern entwickeln:

- Intakte dörfliche Siedlungsstruktur im und um den Ortskern erhalten (s. dazu Ortsbildzone im REK-Zielplan); ggf Bebauungsplan adaptieren.
- Straßenräume gestalten.
- Zentrum entlang Bahnhofstraße und Eugen Getzner-Straße in Richtung L190 entwickeln.
- Dazu Shared Space (Begegnungszone) im Ortskern andenken und prüfen.



BB-Areal Eugen Getzner-Straße ortsverträglich entwickeln:

- Nutzungen suchen, die Zentrum unterstützen und beleben (Nutzungsmix).
- Ortsbild beachten und erhaltenswerte Bausubstanz berücksichtigen.
- Durchwegung sicherstellen.



BB-Wuhgang an der Meng als Standort für ortsverträgliches Kleingewerbe und Dienstleistungsbetriebe entwickeln:

- Ortsbild beachten.
- Durchwegung sicherstellen.

1.5 Ziele für die Parzellen Mariex-Motten, Heimat und Beschling

(Ziele zur Entwicklung von Gewerbeflächen in den Parzellen Heimat und Beschling siehe Kap. Wirtschaftsraum)

Siedlungsgebiete werden maßvoll erweitert.

Weiler kompakt halten und Zersiedelung vermeiden; dabei naturräumliche Verhältnisse berücksichtigen.

In Beschling wird das Siedlungsgebiet im und um den alten Ortskern verdichtet.

Dabei Dorfcharakter berücksichtigen. Gegebenenfalls Bebauungsplan erstellen.

1.6 Ziele für die Parzellen Roßnis-Halden, Gurtis, Latz

Weiler werden innerhalb der bestehenden Bauflächengrenzen entwickelt.

Dazu Altbestand und Flächenreserven aktivieren und nutzen.

In Roßnis und Halden werden bandartige Siedlungsstrukturen entlang der Straßen vermieden.

Bei kleinräumigen Abrundungen Landschaftsbild, Topographie etc berücksichtigen.

Bei Nachverdichtung wird auf den dörflichen Charakter geachtet;

dh bei BNZ, Geschoßzahl, Größe von Wohngebäuden etc an den lokalen Gegebenheiten Maß nehmen. Gegebenenfalls Bebauungsplan erstellen bzw Bebauungsplan adaptieren.

Öffentliche Infrastrukturen und Nahversorgung werden erhalten.

Dabei auch gemeindeübergreifende Kooperationen andenken.

1.7 Ziele zum Grün in und um den Hauptort und die Parzellen

Siedlungsgliedernde Grünstrukturen sichern/ausbauen.

Im Hauptort Nenzing dient dies der Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität im Zentrum, insbesondere entlang der Meng.

- Freiräume und Freizeiteinrichtungen sichern (Spielplatz, Sportplatz, Park etc).
- Innerörtliche Grünstrukturen erhalten.
- Grünverbindungen schaffen und entwickeln.
- Grünstrukturen an Bächen halten / entwickeln.

Dabei auch die Naturvielfalt dieser Grünstrukturen berücksichtigen (siehe Ziel „Naturvielfalt im Siedlungsraum erhalten / entwickeln.“ auf Seite 14).

Siedlungsgliedernde Grünstrukturen in Nenzing



- ÖG Freiraum / Freizeiteinrichtung sichern
- Sp Innerörtliche Grünstruktur erhalten
- Grünverbindung schaffen / entwickeln
- Grünstruktur an Bächen halten / entwickeln

2. Freiraum und Ressourcen

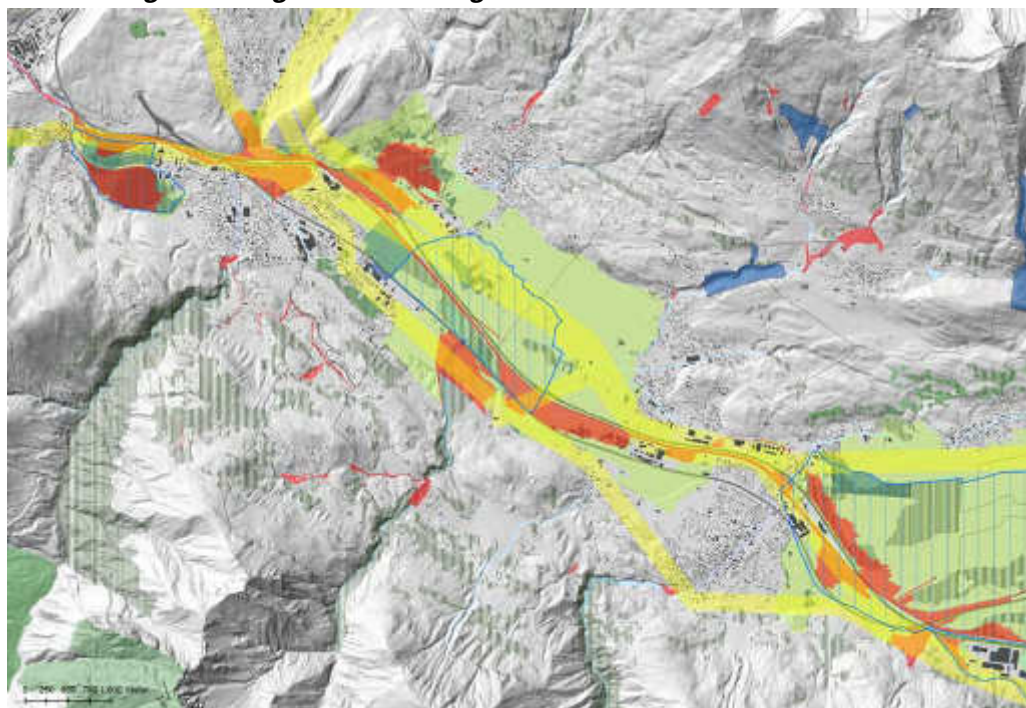
2.1 Situation und Rahmenbedingungen

Das Kapitel Freiraum und Ressourcen formuliert Ziele und Handlungshinweise zum Umgang mit den natürlichen Gegebenheiten und Ressourcen und berücksichtigt dabei die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an die Landschaft. Behandelt werden Nutzungs- und Wirkungsketten zwischen Landwirtschaft - Landschaftsbild - Identität - Freizeitnutzung/Erholung - Ökologie/Naturschutz und Ressourcen.

Nutzungsbeschränkungen

Großflächige übergeordnete Festlegungen definieren in der Region Frastanz-Nenzing die Entwicklungsspielräume; vorrangig zu nennen sind dabei die Landesgrünzone, Grundwasserschutz- und -schongebiete und Rote Gefahrenzonen (Hochwasser, Wildbach und Lawinen). Für den Hochwasserschutz in der Region ist aktuell ein Hochwasserschutzprojekt in Planung; Ausbaumaßnahmen des Hochwasserschutzprojektes „III - Frastanz-Satteins-Nenzing-Schlins“ sind in der Karte auf der nächsten Seite dargestellt (nicht dargestellt sind die Schachtbrunnen und Drainagen zur Grundwasserhaltung).

Großräumige Nutzungsbeschränkungen



- Rote Gefahrenzone
- GW-Schutzgebiet Zonen 1 + 2
- GW-Schongebiet
- Landesgrünzone
- Natur- und Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000-Gebiet
- Biotop
- Sicherheitbereich Hochspannungsfreileitung

Hochwasserschutzprojekt „III - Frastanz-Satteins-Nenzing-Schlins“

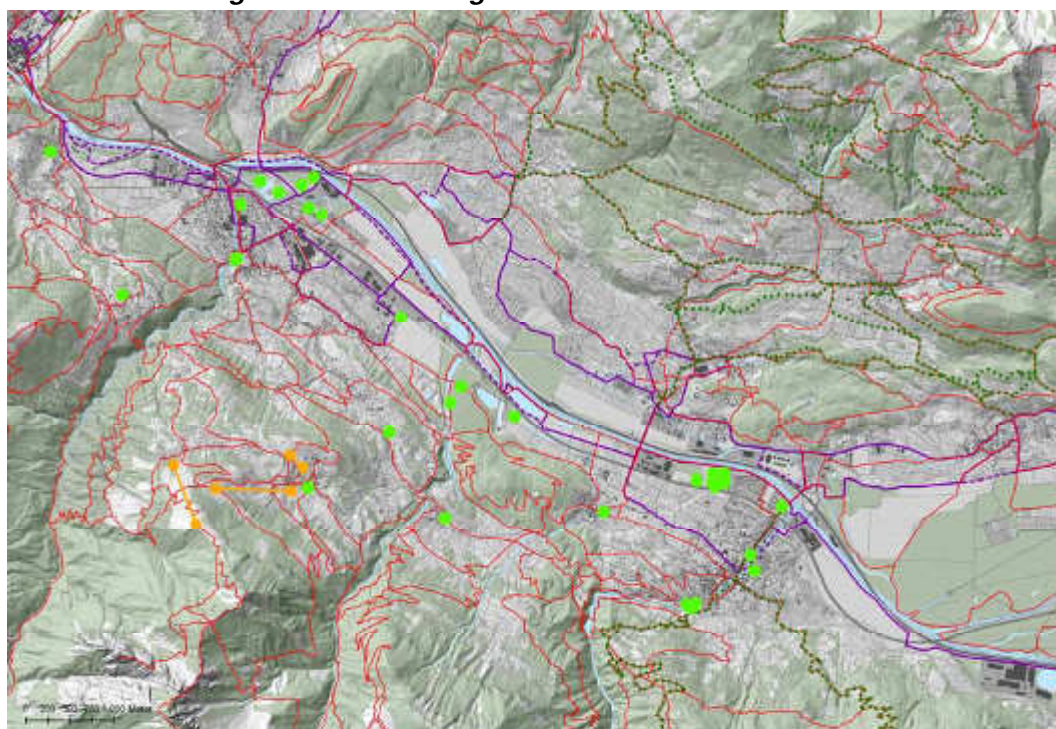


Freizeit- und Erholungseinrichtungen

Ein dichtes Netz an Wanderwegen zeichnet die Region Frastanz-Nenzing und damit die Gemeinde Nenzing aus. Ausgewiesene Mountainbikewege gibt es aktuell nur in Nenzing; in Frastanz wird das Mountainbike-Wegenetz neu diskutiert. Durch die vielen Wanderwege können die attraktiven Landschaftsräume gut erreicht und genutzt werden. Mit dem Landesradroutennetz werden die Rahmenbedingungen für den Freizeitfahrradverkehr aufgewertet.

Die Ausstattung mit Freizeitinfrastruktur ist insgesamt gut. Eine Reihe von Spiel- und Sportplätzen und andere Treffpunkte stehen zur Verfügung; von regionaler Bedeutung sind das Walgaubad und der Schilift Gurtis. Handlungsbedarf besteht hauptsächlich bei der Erhaltung und Weiterentwicklung bestehender Einrichtungen.

Freizeiteinrichtungen und Freizeitwege im Überblick



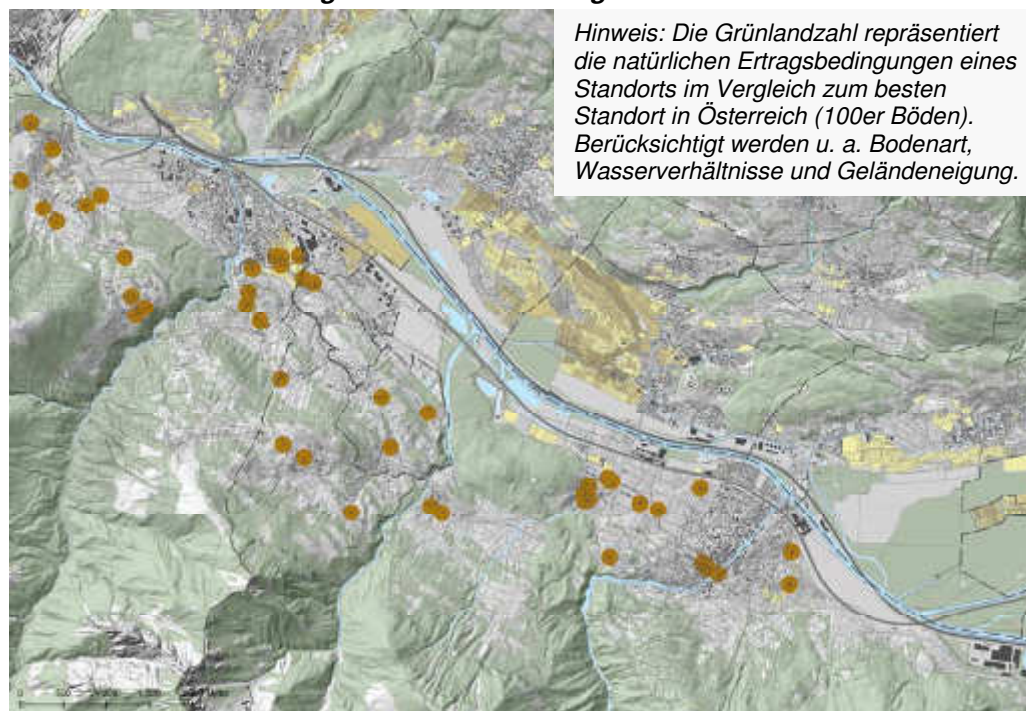
Landwirtschaft

In Nenzing sind noch eine Vielzahl an Landwirten aktiv (Betriebsstandorte siehe untenstehende Grafik), zum Gutteil im Zu- und Nebenerwerb. Ein Teil der landwirtschaftlichen Anwesen liegt im Siedlungsgebiet. Konfliktpotenzial mit der zunehmend an die Höfe heranrückenden Bebauung und Wohnnutzung ist hier gegeben.

Die Böden mit den besten natürlichen Ertragsbedingungen befinden sich vor allem im Talboden, teilweise auch siedlungsnah. In Nenzing liegen sie zwischen Beschling und Galina (Bettleräule).

Die Landwirtschaft produziert nicht nur Nahrungsmittel, sie übernimmt auch landschaftspflegerische Aufgaben. Damit zeichnet sie mitverantwortlich für die bisherige und zukünftige Erhaltung des Landschaftsbildes.

Landwirtschaft in der Region Frastanz-Nenzing



Kulturlandschaft

Eine wichtige Grundlage für Naherholung, Landwirtschaft und Tourismus stellen die offenen Landschaftsräume in den Hangzonen und die Alpgebiete (alpinen Kulturlandschaften) dar.

Sowohl im Talboden als auch in der Hangzone und in den Alpgebieten befinden sich zahlreiche ökologisch besonders wertvolle Landschaftsräume. Diese Landschaftsräume (Moore, Auwälder, Riedwiesen, Magerwiesen, Großraumbiotop etc.) sind im Vorarlberger Biotopinventar erfasst und zT durch die Streuwiesenverordnung geschützt.

Hinweis: Auflistung der bedeutenden Landschaftsräume s. Ziele zur Landschaft

2.2 Ziele zu den natürlichen Ressourcen

Walgau- und landesweit bedeutende Grundwasservorkommen (GW-Schongebiet Untere Lutz) werden erhalten.

- Entwicklungsmaßnahmen im Bereich der Grundwasserschongebiete werden mit den zuständigen Behörden auf die wasserwirtschaftlichen Erfordernisse abgestimmt.

Bergquellen durch die Ausweisung von Schutz- und Schongebieten erhalten.

Flächensicherung für Hochwasserschutzprojekte (Blauzone) gemeinsam mit dem Land Vorarlberg planen und vorantreiben.

Energieeffizienz ist ein integrierter Bestandteil aller Ziele und Maßnahmen in allen kommunalen Politik- und Planungsfeldern.

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.

Dazu werden

- Solar- und Photovoltaikanlagen an Gebäuden bzw in deren Umfeld in Nenzing individuell beurteilt. Die Gemeinde orientiert sich dabei am Leitfaden „Solaranlagen planen und gestalten“ des Energieinstituts Vorarlberg.
- größere, freistehende Anlagen in den Siedlungsgebieten und freistehende PV-Anlagen außerhalb der Siedlungsgebiete nicht erlaubt.

Hinweis zum Thema Energie:

Landesweite Konzepte und Programme formulieren Rahmenbedingungen, Ziele und Maßnahmen zum Thema „Energieeffizienz und Energieautonomie“. Der Zusammenhang mit der örtlichen Raumplanung ist evident. Siedlungsentwicklung und Mobilität/Mobilitätsverhalten sind mit zentrale Ansatzpunkte zur Minimierung des Energieverbrauchs. Ziele zur Energieeffizienz sind damit impliziter Bestandteil der REK-Ziele auf allen Ebenen und zu allen relevanten Themen, zB:

im Kap. Siedlungsraum:

- Festlegung von Siedlungsändern; damit wird Zersiedelung vermieden.
- Nutzung/Aktivierung von Altbestand und maßvolle Verdichtung; damit werden die Voraussetzungen für (Energie)effiziente Siedlungsstrukturen geschaffen.

im Kap. Mobilität:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes, „Kurze Wege“ und Attraktivierung des Langsamverkehrs (Fußgänger, Radfahrer);
- Vorrang für ÖPNV sowie Fußgänger und Radfahrer;

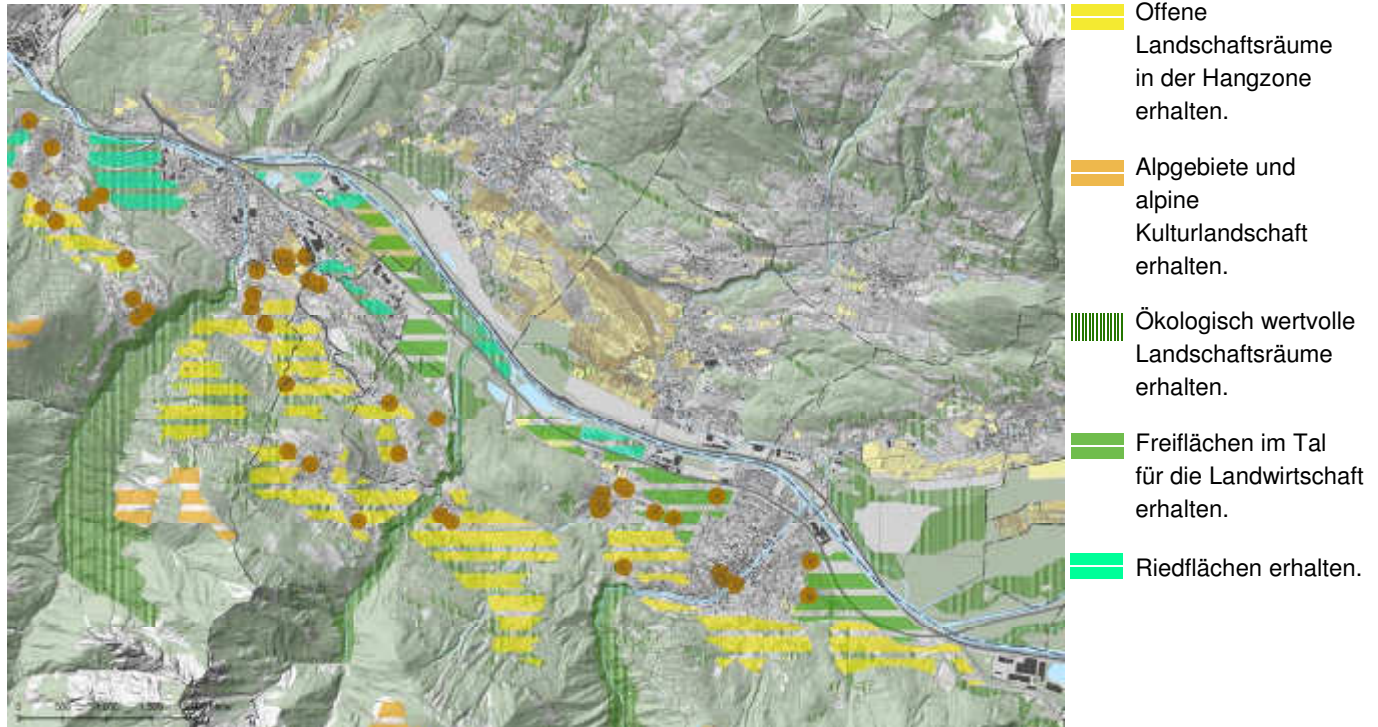
Mit beiden Zielen werden Grundlagen für eine verstärkte Verkehrsverlagerung weg vom motorisierten Individualverkehr geschaffen.

im Kap. Freiraum und Ressourcen:

- Nutzung und dezentrale Erzeugung erneuerbarer Energien werden unterstützt.

2.3 Ziele zur Landschaft

Zusammenfassende Darstellung der Ziele zur Landschaft



Die offenen Landschaftsräume in den Hangzonen werden erhalten.

Nachstehende landwirtschaftliche Produktionsflächen sind auch ein wichtiger Bestandteil der Wohn- und Lebensqualität. Zugleich bilden sie die Grundlage für die landschaftsgebundene Freizeit- und Erholungsnutzung und Landwirtschaft. In Nenzing sind dies

- die Landschaftsräume um die Parzellen Roßnis, Halden, Rungeletsch, Gurtis und Latz, Beschlingerberg – Tschardund;
- der Hangbereich zwischen Nenzing und Beschling mit dem Gebiet Badaila
- und die Hangflächen östlich des Siedlungsgebietes Nenzing zwischen Bragadella und Böschis.

Folgende Maßnahmen sind erforderlich:

- Standortgerechte, teilweise extensive Bewirtschaftung beibehalten.
Die Aktion „Heugabel / WalgauWiesenWunderWelt“ ist für die Landwirte eine wichtige Unterstützung bei der Bewirtschaftung schwer bewirtschaftbarer Wiesen; sie wird weiterhin von der Gemeinde unterstützt.
- Offene, zusammenhängende Landschaftsräume erhalten und wiederherstellen.
Dazu werden weitere Verbuschungen und Aufforstungen vermieden und die Feldgehölze und naturnahen Waldsäume erhalten und gepflegt.
Bestehende Landschaftsentwicklungsprojekte wie „Biotoppflege Beschlingerberg – Tschardund“ und „Landschaftsentwicklung Mag er hö + Bergheimat – Rungeletsch, Gampelün“ mit den vorgeschlagenen Maßnahmen dienen als Grundlage dafür.
- Nutzungen (Sondergebietswidmungen), die die Kulturlandschaft negativ beeinflussen und das Landschaftsbild stören, vermeiden.
- Siedlungsränder halten (siehe Kapitel 1.3 Ziele zu den Siedlungsrändern).

Die Alpgelände bzw alpinen Kulturlandschaften werden erhalten.

Die Alpgelände sind für Landwirtschaft und Tourismus von Bedeutung.
Dazu sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Landwirtschaftlich extensiv genutzte Flächen erhalten (standortgerechte Alpbewirtschaftung).
- Verbuschung vermeiden; Landschaftspflegerische Leistungen zur Erhaltung der Alpfelder unterstützen.
- Nutzungskonflikte zwischen der Alpbewirtschaftung und dem Tourismus vermeiden, dazu zB Besucherlenkung (vgl auch Kapitel 2.5 Ziele zu Freizeit und Erholung).

Ökologisch besonders wertvolle Landschaftsräume werden erhalten.

a) Zusammenhängende große Moore und Riedwiesen lt. Biotopinventar, insbesondere

- Weiher/Mottner Felder (Talbodenvermoorung)
- Auriedle (Streueried mit Auwald)
- Hanfländer, Neubrüch (Streuwiesen)
- Fussau (Flachmoor – Streuwiesen)

Diese Moore und Riedwiesen sind zT auch durch die Streuwiesenverordnung geschützt.

b) Auwälder, insbesondere

- Auriedle in Nenzing (Streueried mit Auwald)

Auwälder werden vorbehaltlich anderer öffentlicher Interessen, insbesondere solcher, die durch das Hochwasserschutzprojekt „Ill - Frastanz-Satteins-Nenzing-Schlins“ wahrgenommen werden, erhalten.

c) Magerwiesen feuchter und trockener Prägung in den Hanglagen lt Biotopinventar, insbesondere:

- zwischen Motten und Mittelberg; zwischen Roßnis und Mittelberg (Magerwiesen, Hangmoore)
- ob Gurtis (Magerwiesen)
- Beschlingerberg (Mager- und Riedwiesen)
- Tschardund (Magerwiesen, Ried Zalum)
- Badaila - Bazul (Flachmoor, Magerwiesen, Hangriede)
- Galätscha, ob Nenzing (Riedwiesen)
- Sasälla - Böschis (Magerwiesen mit Heubargen)

Maßnahmen zur Erhaltung dieser Landschaftsräume in den Hanglagen siehe auch Ziel „Die offenen Landschaftsräume in den Hang- und Siedlungsrandzonen werden erhalten.“

d) Großraumbiotop in den alpinen Bereichen lt Biotopinventar, insbesondere:

- Nenzinger Himmel (vielfältige unterschiedliche Lebensraumtypen der hochmontanen und hochalpinen Stufe mit außergewöhnlich reichen Flora und Fauna)
- Galinatal (Waldbiotopkomplex, Spirkenwälder)

Empfehlungen für den Schutz und die Erhaltung der Biotop finden sich im Biotopinventar der Gemeinde (2009). Die Spirkenwälder im Galinatal sind Teil des Natura 2000-Schutzgebietsnetzwerkes.

Ursprüngliche, naturnahe und wenig erschlossene alpine Landschaftsräume werden langfristig als „Weiße Zone“ erhalten.

Die Gemeinden unterstützen dazu die aktuellen Bestrebungen des Landes.

Typische Kulturlandschaftselemente und ihre Erlebbarkeit werden erhalten.

Maßnahmen dazu sind:

- Kulturlandschaftselemente wie Trockensteinmauern, Findlinge, Heubargen, Weinberge, Obstbaumbestände, landschaftsprägende Grünstrukturen etc pflegen, erhalten und erneuern.
- Bewusstsein und Sensibilität für Kulturlandschaft und Kulturlandschaftselemente als kulturhistorische und naturräumliche Werte wecken und stärken.

2.4 Ziele zur Land- und Forstwirtschaft

Die landwirtschaftlich geprägten Freiflächen im Talboden (siehe Karte auf der nächsten Seite) werden als landwirtschaftliche Vorrangzonen erhalten. Damit wird die Grundlage für die Landwirtschaft gesichert.

In Beschling-Nenzing sind dies:

- das Landwirtschaftsgebiet in Bettleräule – Innergosta,
- die Freiflächen zwischen Beschling und Nenzing in den Gebieten Gurtnätsch, Isla, Fäscha und Hörda,
- und die Freiflächen östlich dem Siedlungsgebiet Nenzing in Inasottau, Kessi, Glagära und Letze.

- Nicht-landwirtschaftliche Flächennutzungen werden in diesen Zonen hintangehalten.
- Freiflächen-Sonderflächenwidmungen erfolgen nur, wenn der besondere Verwendungszweck nicht im Widerspruch zur landwirtschaftlichen Nutzung steht oder im öffentlichen Interesse liegt.
- Bestehende FF-Widmungen in beiden Gemeinden und die Landesgrünzone sichern die Erhaltung dieser Vorrangzonen.

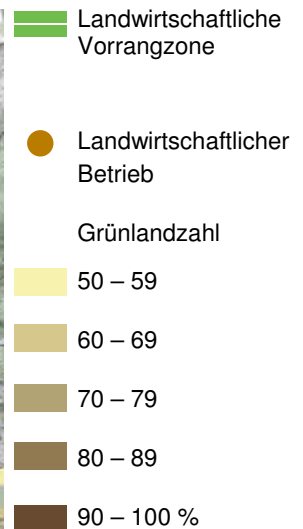
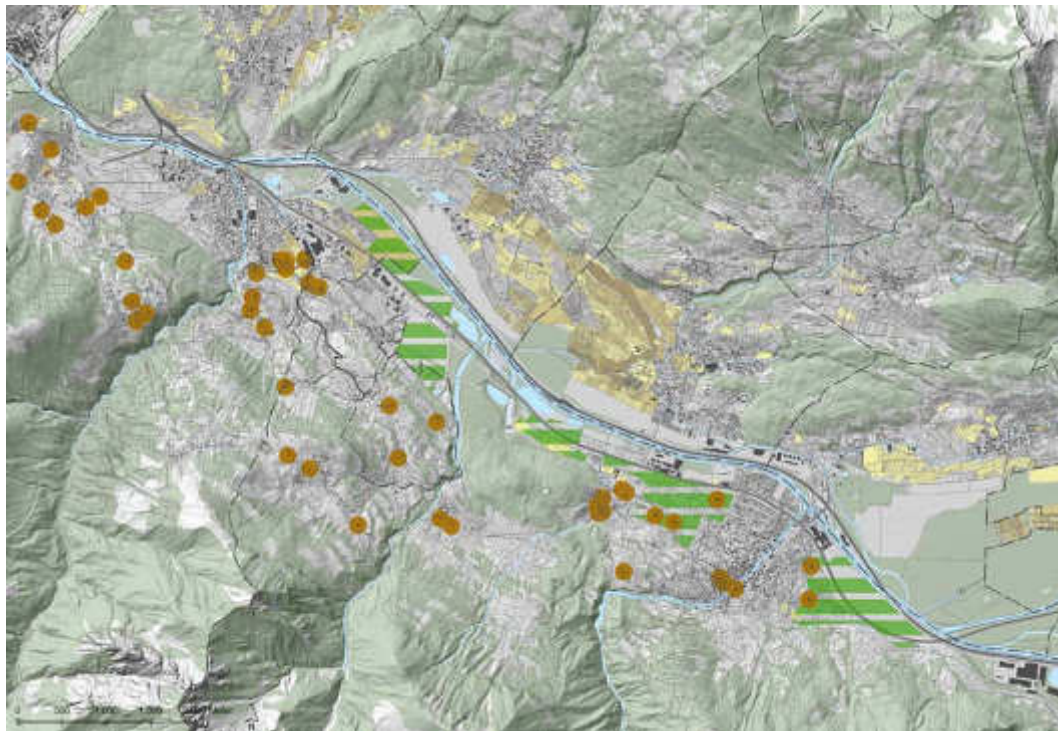
Landwirtschaftliche Betriebsstandorte werden durch eine vorausschauende Flächenwidmung gesichert.

Dies gilt besonders in den Siedlungsrandlagen, wo ein Heranwachsen der Wohnbebauung an landwirtschaftliche Betriebe vermieden wird. Nutzungskonflikte zu Lasten der Landwirtschaft werden damit hintangehalten.

Eine stärkere Kooperation zwischen Landwirtschaft, Wirtschaft und Konsumenten wird angestrebt.

Dazu wird die regionale Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte inkl. Alpbewirtschaftung weiter ausgebaut.

Zusammenhängende Landwirtschaftsflächen im Talboden



Möglichst naturnahe Waldbestände werden angestrebt.

Maßnahmen dazu sind:

- Eine naturnahe und standortgemäße Waldbewirtschaftung und natürliche Verjüngung werden gefördert (zB Laubholzeinbau im Fichtenbestand).
- Waldränder werden in ihrer strukturellen Vielfalt und ihrem Artenreichtum erhalten. Angestrebt werden gestufte, den Standortverhältnissen angepasste Waldränder.

Ökologisch und auch für die Naherholung von besonderer Bedeutung sind insbesondere

- die Mengerschlucht mit den Schluchtwäldern,
- die größeren zusammenhängenden Waldflächen im Mündungsbereich der Galina mit dem Galinasee und
- die Spirkenwälder im Galinatal.

Die Jagd orientiert sich an den besonderen Anforderungen des Ökosystems Wald;

besonders in den gefährdeten Schutzwaldbeständen. Die Schaffung von Ruhegebieten, Wildrückzugsbereichen und Freihaltegebieten soll möglich sein.

2.5 Ziele zu Freizeit und Erholung

2.5.1 Grundsätzliche Ziele

Die Gemeinde Nenzing verstärkt ihre Zusammenarbeit mit der Gemeinde Frastanz im Bereich der Spiel-, Sport- und Freizeitaktivitäten.

Damit können bestehende und neue Angebote besser genutzt und optimiert werden. Das betrifft insbesondere die gemeinsame Nutzung von Sportanlagen (zB gemeinsames Sportflächenmanagement) in den Parzellen sowie die Schaffung leistbarer Sportinfrastrukturen.

Die Erreichbarkeit der Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen und der Naherholungsräume wird weiter verbessert.

Maßnahmen dazu sind:

- Fuß- und Rad- bzw. Mountainbikewegnetz verbessern.
- Einrichtungen und Freiräume besser miteinander vernetzen.
- Innerörtliche Grünstrukturen sichern und weiterentwickeln, vorrangig entlang von Fuß-/Radwegen und von Gewässern (Meng).

2.5.2 Ziele für Freiräume um den Hauptort und die Parzellen

Die Hangzonen im Nahbereich des Hauptorts und um die Parzellen werden langfristig für die Naherholung erhalten.

(vgl auch Ziele zur Landschaft und Ziele zur Land- und Forstwirtschaft)

Nenzinger Himmel und Gampalpe werden als attraktive Erholungsräume mit touristischer und landwirtschaftlicher Bedeutung erhalten.

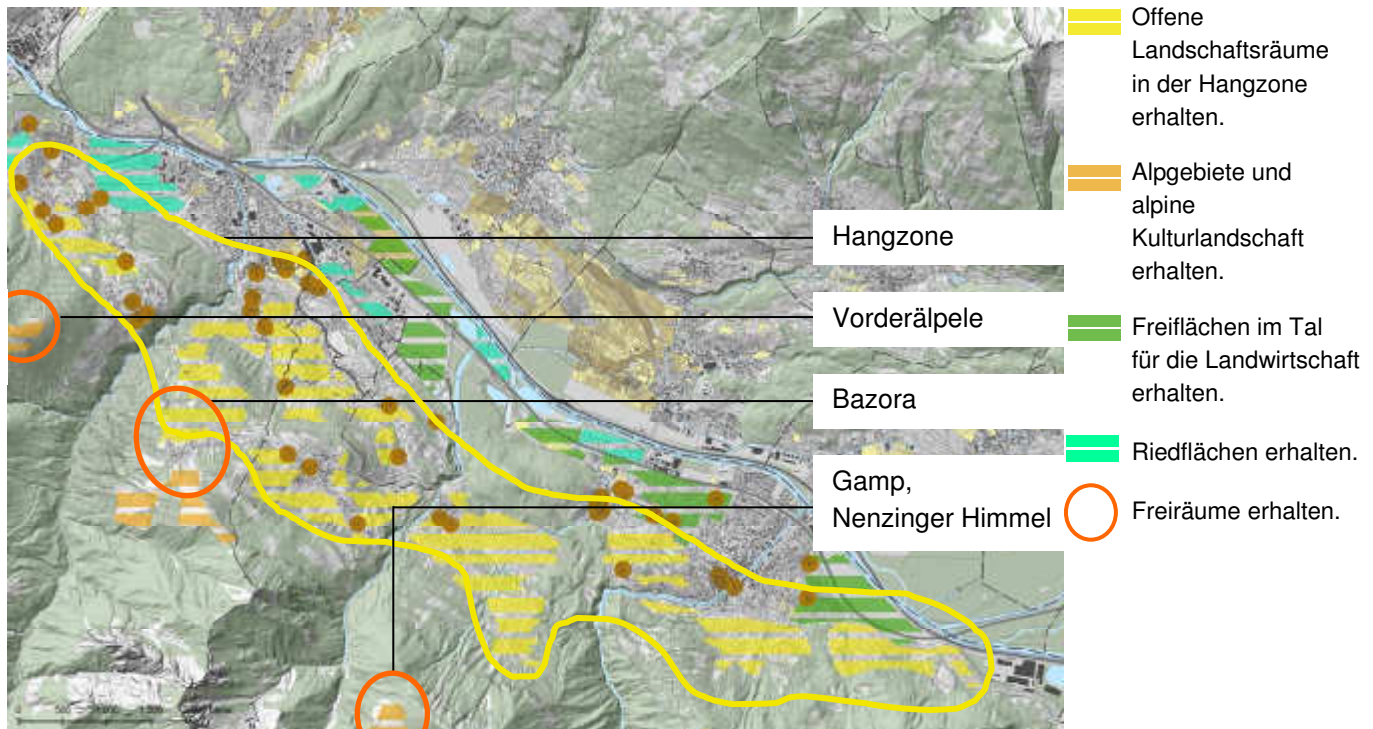
Diese alpinen Regionen sind neben dem Tourismus/Erholung auch für die Landwirtschaft wichtig (vgl auch Ziele zur Landschaft):

- Ferienwohngebiete auf ihren Bestand beschränken; im Nenzinger Himmel ist eine Nachverdichtung unter Berücksichtigung relevanter Rahmenbedingungen (geltende Bebauungsbestimmungen, Kanalanschluss, Landschafts- und Ortsbild etc.) möglich.
- Geltende Bebauungsbestimmungen beibehalten.
- Diese Gebiete bleiben autofreie Erholungsräume.
- Nutzungskonflikte zwischen Alpbewirtschaftung und Erholungssuchenden vermeiden, zB durch Besucherlenkung.
- Wanderwege erhalten und ausbauen.

Die Weiterentwicklung des Skigebietes Brand auf Gemeindegebiet Nenzing liegt im Interesse der Gemeinde Nenzing.

Die Gemeinde Nenzing erwartet, dass Entwicklungsmaßnahmen hier abgestimmt werden.

Zusammenfassende Darstellung der Ziele für Freiräume um die Dörfer und Weiler



*Hinweis: In dieser Grafik sind auch die Ziele der Gemeinde Frastanz dargestellt.
Die textliche Ausführung dieser Ziele findet sich im REK Frastanz-Nenzing im Anhang.*

2.5.3 Ziele für Gewässer

Die Meng, aber auch kleinere Bäche (zB Roßniserbach) werden als innerörtliche Grünverbindungen entwickelt.

- Zugänglichkeit verbessern.
- Fuß- bzw. Radwegverbindungen schaffen.
- Teilweise Nutzbarkeit als informeller Spielraum ermöglichen.
- Akzente im Ortsbild setzen.

Beschlingerseen und Galinasee werden als Naherholungsräume erhalten.

Dabei besonders die Interessen des Grundwasserschutzes berücksichtigen.

2.5.4 Ziele für gemeinsame Spiel, Sport- und Freizeitangebote der Gemeinden Frastanz und Nenzing

Das Naturbad Untere Au und das Schwimmbad Felsenau in Frastanz sowie das Walgaubad in Nenzing sind regional bedeutsame Freizeiteinrichtungen.

Die gemeinsame Errichtung und Erhaltung ist durch das Bäderkonzept Walgau und die Walgauer Freizeit und Infrastruktur GmbH (WFI) gesichert.

Der Schilift in Gurtis mit den Schiabfahrtsflächen bleibt erhalten.

Zusammen mit dem Schilift Bazora in Frastanz ist er eine für Region und Tourismus traditionell wichtige Infrastruktur.

Damit kann das Wintersportangebot im Nahbereich der Siedlungen gesichert werden. Wichtig dazu sind die Unterstützung der Gemeinden und ehrenamtliche Tätigkeiten.

Campingplatz „Alpencamping“ ist eine wichtige touristische Infrastruktur für die Region.

2.5.5 Ziele und Maßnahmen für das Spiel- und Freiraumangebot in Nenzing; insbesondere für Familien, Kinder und Jugendliche

Spiel- und Freiraumkonzept erstellen.

Mengbach als innerörtliche, siedlungsgliedernde Grünachse mit Fuß- und Radwegen entwickeln (vgl. Ziele für Gewässer).

Eislaufplatz in der Mengschlucht sichern; die Schattenlage ist eine günstige Standortvoraussetzung.

Mengschlucht (Wanderweg) als Naherholungsraum erhalten.

3. Wirtschaftsraum

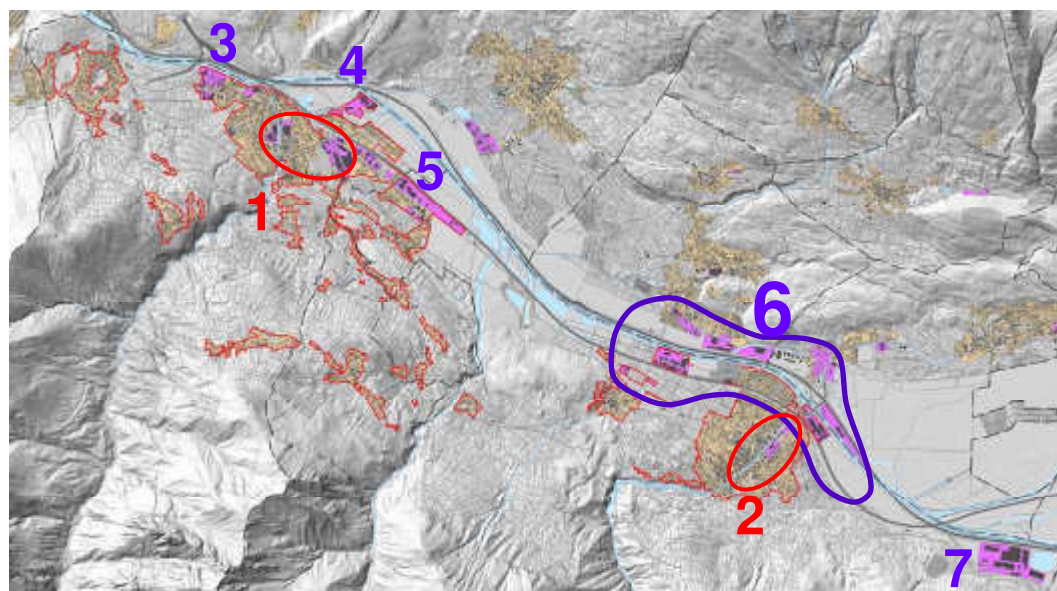
3.1 Situation und Rahmenbedingungen

Betriebsflächen und Betriebsstandorte

Gewidmete Betriebsgebiete (Flächenwidmung BB1 und BB2) konzentrieren sich in Nenzing (Hauptort, Beschling und Tschalenga) entlang der Hauptverkehrslinien (A14, Bahn, L190). Entwicklungsspielräume und zT Erweiterungsmöglichkeiten sind vorhanden. Von rd 55,1 ha gewidmeten Betriebsflächen (BB1 oder BB2; inkl. Bauerwartungsflächen) sind rd 9,9 ha unbebaut, das sind rd 18%.

Die Gemeinde Nenzing verfügt damit über hochwertige Betriebsflächenstandorte mit gutem Anschluss an das hochrangige Straßennetz. Die BB-Flächen in Nenzing und Beschling sind Teil einer Agglomeration von Betriebsflächen rund um die A14-Anschlussstelle Nenzing-Bludesch. Autobahnanschluss, starke Player am Standort und Entwicklungsspielräume (zB Degerdon-Areal, vgl REK-Blumenegg) bilden hier die Voraussetzungen für einen starken, regional bedeutenden Gewerbestandort. Nenzing verfügt über BB-Flächen im bzw nahe dem Ortszentrum und damit über zentrale Entwicklungspotenziale.

Überblick Betriebsflächen-Betriebsstandorte



- 1 Ortszentrum Frastanz
- 2 Ortszentrum Nenzing
- 3 Frastanz-West
- 4 Frastanz-L54-Satteinseer Straße
- 5 Frastanz-Ost, Nenzing-Heimat
- 6 Regionaler BB-Standortraum Nenzing - Bludesch/Gais - Schlins
- 7 Nenzing-Tschalenga Liebherr

Hinweis: Im Plan sind die Betriebsstandorte der Gemeinden Frastanz und Nenzing dargestellt. Auf den nächsten Seiten werden jedoch nur die Standorte in der bzw. in unmittelbarer Nähe zur Gemeinde Nenzing behandelt.

Gesamthaft betrachtet sind in der Region Frastanz-Nenzing knapp über 50 % der Beschäftigten im sekundären Sektor tätig (siehe nachstehende Tabelle). Vor allem in Nenzing ist dieser Sektor stark ausgeprägt (rd 61 % gegenüber rd 43 % in Frastanz). Damit leisten auch Betriebsstandorte bzw Betriebe in den Dörfern (in den Ortskernen, in den angrenzenden Gemeindelagen, im Handel, im Dienstleistungsgewerbe) einen Beitrag zum Arbeitsplatzangebot. Die Bedeutung von Arbeitsplätzen im Siedlungsverband – nicht in eigens gewidmeten Betriebsgebieten – wird damit deutlich.

Beschäftigte in Frastanz-Nenzing und in Vorarlberg nach Sektoren (2011)

	Frastanz	%	Nenzing	%	Gesamt	%	Vlbg	%
Primärer Sektor	42	1,7	75	1,6	117	1,7	489	0,3
Sekundärer Sektor	1.091	43,4	2.770	60,7	3.861	54,5	51.237	35,8
Tertiärer Sektor	1.383	55,0	1.720	37,7	3.103	43,8	91.243	63,8
Beschäftigte Gesamt	2.516	100,0	4.565	100,0	7.081	100,0	142.969	100,0

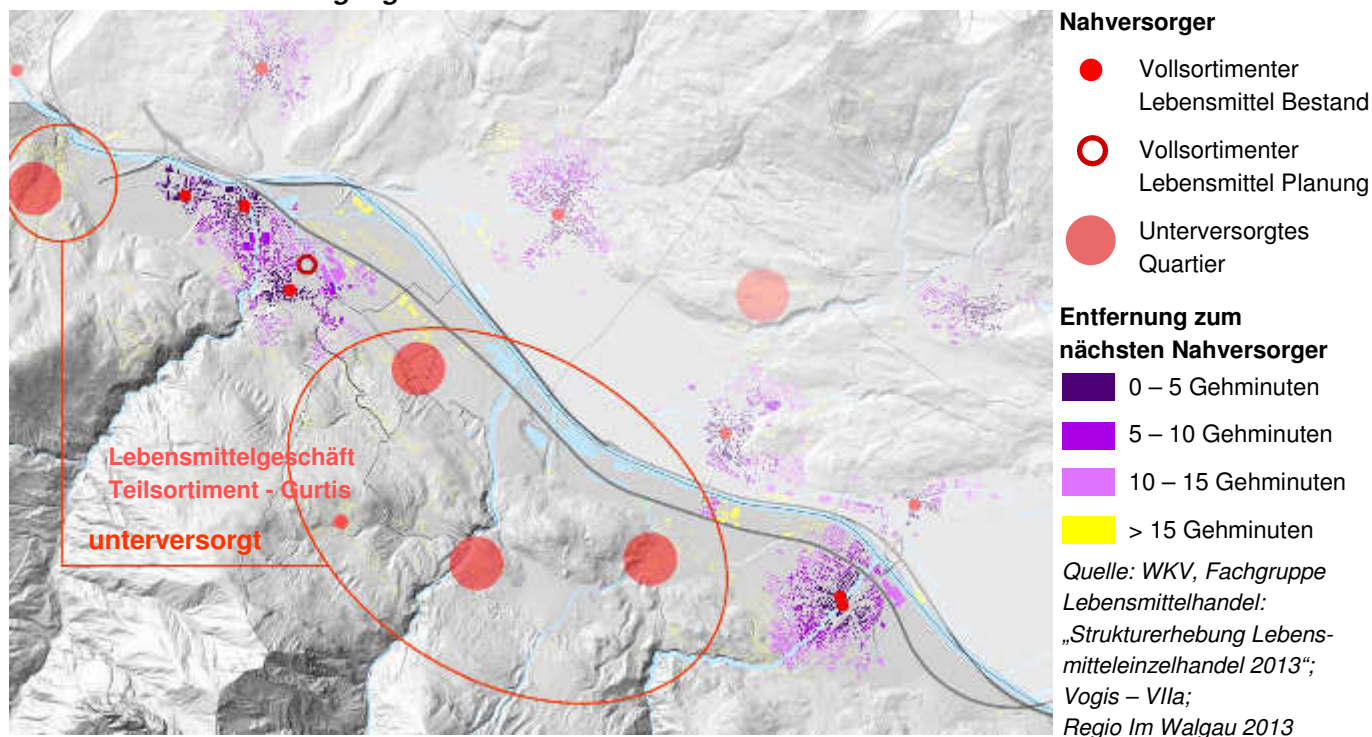
Quelle: Frastanz, Nenzing – Statistik Austria 2011, Registerzählung;

Vlbg – Vorarlberger Arbeitsmarkt Dezember 2012, Landesstelle für Statistik

Einzelhandel und Nahversorgung

Im Hauptort Nenzing ist die Nahversorgung gut. Versorgungsdefizite (kein Vollsortimenter in 15 Gehminuten zu erreichen) bestehen in den Parzellen (siehe Abbildung unten).

Einzelhandel – Nahversorgungssituation



Zwei Studien / Konzepte formulieren Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Nahversorgung (siehe auch Ziele zur Nahversorgung auf S. 37):

- Teil-REK „Einzelhandel und Nahversorgung im Walgau“ (Regio Im Walgau, 2013)
- Studie und Masterplan zur Einzelhandelsentwicklung im Vorarlberger Rheintal und Walgau (Cima, 2014)

3.2 Grundsätze zur Entwicklung des Wirtschaftsraumes

Die folgenden Grundsätze zur Entwicklung des Wirtschaftsraumes wurden von Frastanz und Nenzing gemeinsam ausgearbeitet und fließen auch in das REK Walgau ein:

Die Entwicklung des Wirtschaftsraumes Frastanz-Nenzing orientiert sich an den drei Säulen der Nachhaltigkeit.

Ökologische, ökonomische und soziale Aspekte werden gleichermaßen gewürdigt.

Betriebsstandorte in der Region Frastanz-Nenzing leisten einen bedeutenden Beitrag zur Wirtschaftskraft des Walgaus.

Dazu werden vor allem die verkehrsgünstig gelegenen Standorte im Nahbereich der A14-Anschlussstellen weiterentwickelt.

Die Zusammenarbeit über die Gemeindegrenzen hinaus bündelt die Entwicklungskraft und stärkt die Position der Region Frastanz-Nenzing.

Die mögliche Bandbreite der Zusammenarbeit der Gemeinden Frastanz und Nenzing 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, zB aus der Wirtschaft) bis hin zur Entwicklung von Modellen zu einem interkommunalen Kosten-Nutzen-Ausgleich in der Region.

Die Ansiedlung und Entwicklung standortgerechter und flächeneffizienter Betriebe ist für die raumverträgliche Entwicklung von Gewerbegebieten erforderlich.

Dazu verstärkt die Gemeinde 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.

Eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist von zentraler Bedeutung.

Bestehende Standorte werden dazu gesichert und Versorgungslücken geschlossen.

Zur Nahversorgung zählen dabei neben dem Einzelhandel auch öffentliche Einrichtungen, Treffpunkte, Beratungs- und Betreuungsangebote etc.

Einrichtungen der Nahversorgung sollen auch für nicht auto-mobile Menschen möglichst gut erreichbar sein. Parallel zur Verbesserung der Infrastruktur wird das Bewusstsein für Nahversorgung („mehr als nur Einkaufen“) gefördert.

Nachbarschaftsverträgliches Kleingewerbe (vorrangig Dienstleistungsbetriebe, aber auch produzierendes Gewerbe) findet Platz im Siedlungsgebiet;

vorrangig entlang der L190 und um den Ortskern.

Betriebsansiedlungen und -erweiterungen werden so gestaltet, dass Nutzungskonflikte vermieden werden und Impulse für die Zentrumsentwicklung gesetzt werden können. Dazu werden Maßnahmen der Betriebsentwicklung frühzeitig mit den Nutzungsansprüchen in der Standortumgebung abgestimmt.

Für Betriebe und Einrichtungen, die aufgrund von Produktionsweisen, Emissionen, Verkehrserzeugung etc zu Nutzungskonflikten führen

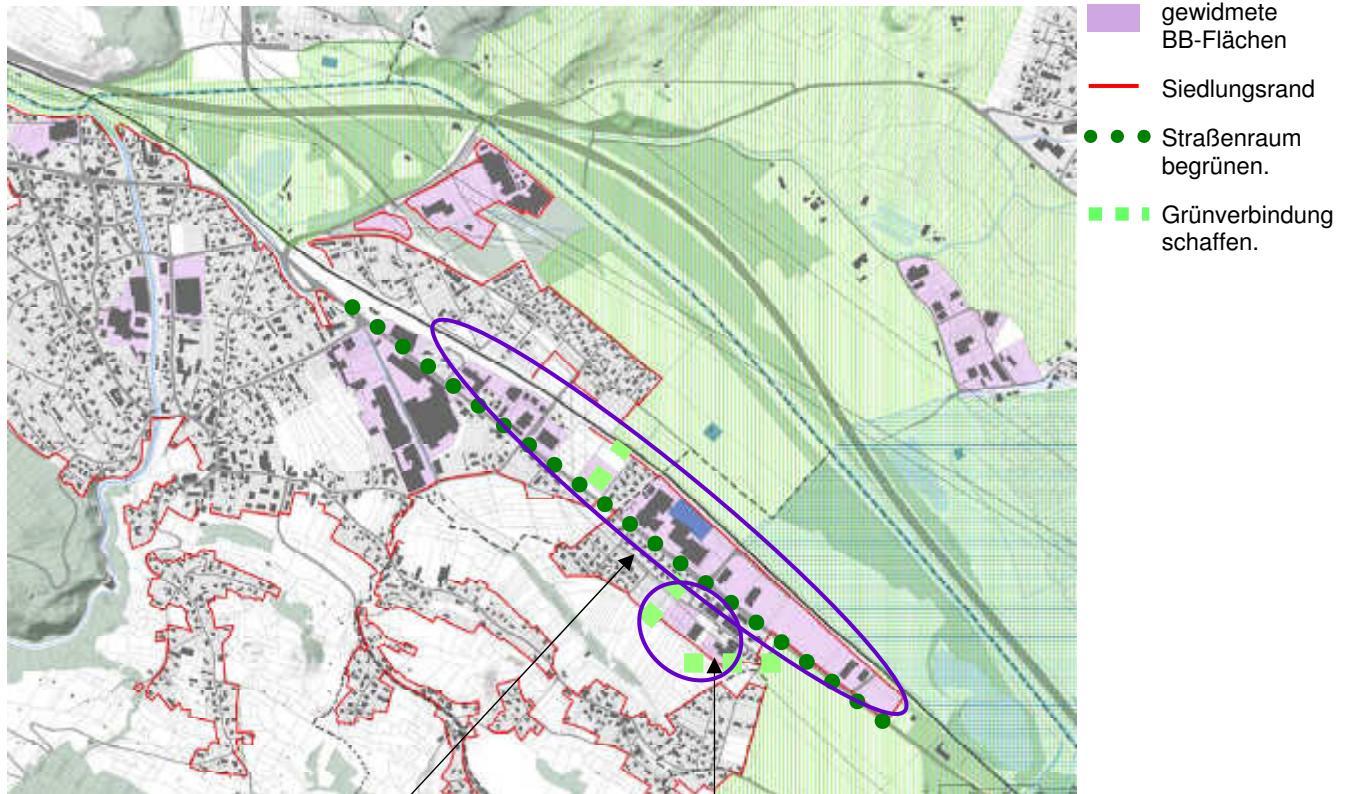
und daher nicht oder nur schwer in das lokale Nutzungsgefüge integriert werden können, werden walgauweit und auf Grundlage regionaler Analysen und Konzeptionen Lösungen gefunden. Grundlage dafür ist die Deponie-Studie Walgau (stadthand 2013).

Naturvielfalt wird bei der Entwicklung neuer und bei der Erweiterung bestehender Betriebsgebiete berücksichtigt.

Siehe dazu Ziel „Naturvielfalt im Siedlungsraum erhalten / entwickeln.“ auf Seite 14.

3.3 Ziele für Betriebsgebiete

5 Frastanz-Ost, Nenzing-Heimat



BB Nenzing Heimat – Galinastraße – Sonnenberger Straße:

- Gewerbegebiet schrittweise entwickeln/verdichten.
- An/entlang von L190 und Bahn Vorrang für Gewerbe; bei Flächenwidmung beachten.
- Zusammen mit der Gemeinde Frastanz gemeinsame Rahmenbedingungen definieren:
 - effiziente Flächennutzung
 - Höhen und Volumina
 - Verträglichkeit mit Wohnnutzung
 - Ortsbild entlang L190
 - Straßenraumgestaltung
 - Naturwerte erhalten / integrieren.
- Puffer zur Wohnnutzung berücksichtigen.

BB Nenzing Heimat – Riedstraße südwestlich L190:

- Gewerbestandort nachverdichten, dazu bestehende Flächenreserven nutzen.
- BB-Flächen an der Grenze zum Wohnen nachbarschaftsverträglich entwickeln bzw Puffer zur Wohnnutzung freihalten.
- Betriebliche Nutzung und Wohnnutzung langfristig / schrittweise entflechten; dh:
 - Grenzen zwischen den Nutzungen bereinigen;
 - keine weiteren Impulse für Konflikte;
 - dazu Gesamtkonzeption.
- Verkehrssituation bei Betriebserweiterungen/-ansiedlungen berücksichtigen.
- Angrenzende Riedflächen erhalten.

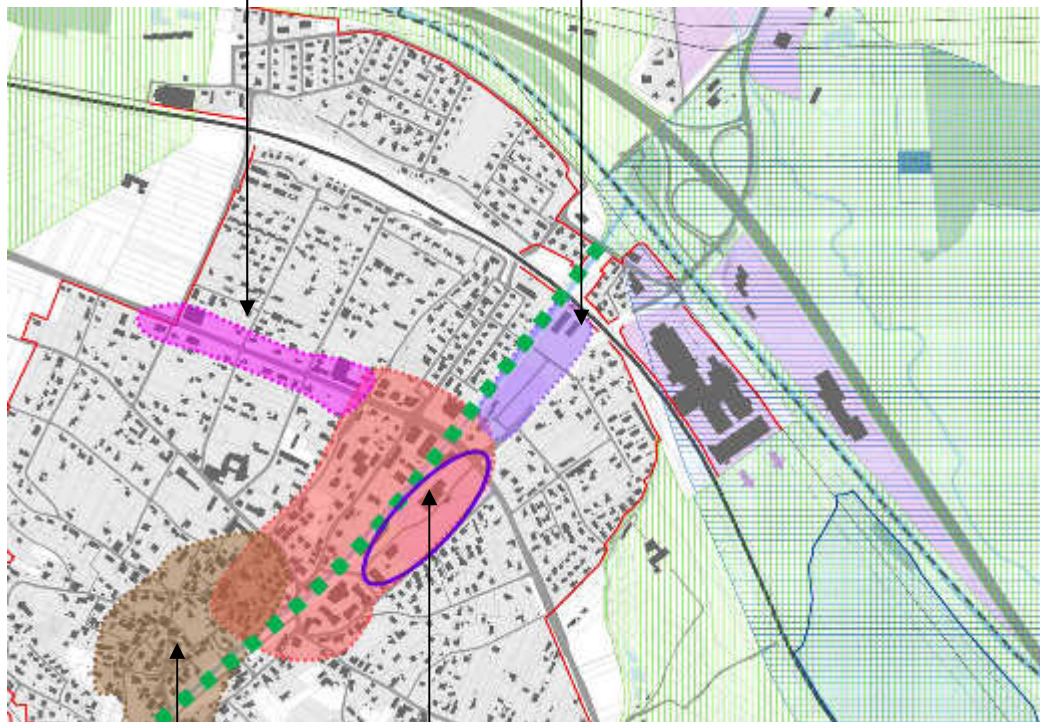
2 Ortszentrum Nenzing

Ortseinfahrt West:

- Durchmischung mit ortsverträglichen Betrieben, Handel
- Handel und Dienstleistungen an der L190

Betriebsgebiet Wuhrgang:

- Betriebsgebiet (BB1) an der Meng als ortsverträglichen Standort für Klein- und Mittelbetriebe (KMU) und Dienstleister entwickeln.
- Ortsbild beachten.
- Durchlässigkeit sichern (Fuß-/Radweg).
- Grünzug entlang Meng als innerörtlichen Grünraum und wichtige Fuß- und Radwegrelation mit neuen Querverbindungen (Brücken) entwickeln.



- gewidmete BB-Flächen
- Siedlungsrand
- Zentrum entwickeln.
- Ortsbild erhalten.
- Ortsverträgliches Gewerbe
- BB entwickeln.
- Grünverbindung schaffen.

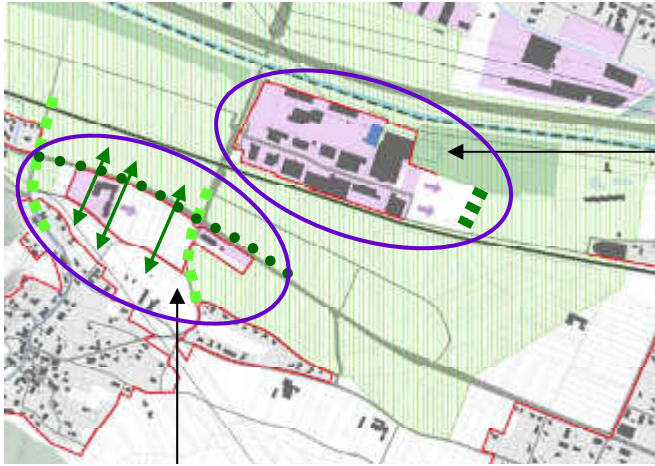
Ortskern:

- Intakte dörfliche Siedlungsstruktur im Ortskern erhalten (Bebauungsplanung).
- Zentrum Nenzing in Richtung L190 entlang Bahnhofstraße und Eugen Getzner Straße entwickeln.

BB-Areal Eugen Getzner Straße:

- Zentrumsnahe BB-Flächen ortsverträglich entwickeln. Dabei auch Planungen zur Verlegung L67 beachten.
- Nutzungen / Nutzungsmix suchen, der Zentrum unterstützt und belebt (zB Hotel).
- Ortsbild beachten und erhaltenswerte Bausubstanz berücksichtigen.

6 Regionaler BB-Standortraum Nenzing-Bludesch/Gais-Schlins

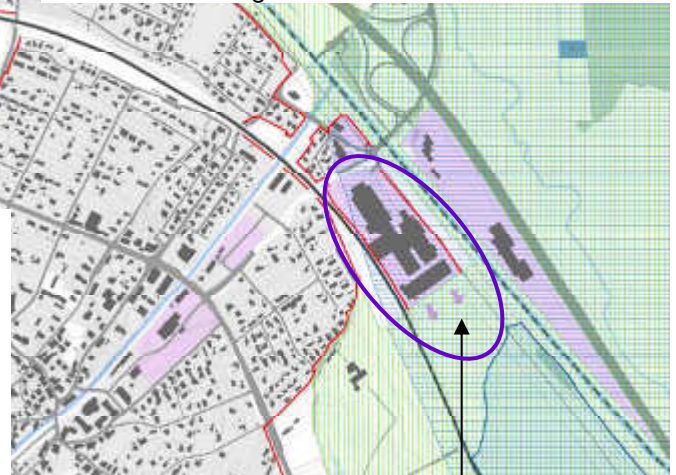


BB Beschling L190-Rainweg:

- BB nach Gesamtkonzept langfristig und schrittweise auffüllen.
- Flächen oberhalb der Terrassenböschung (teilweise Bauverbotsbereich) freihalten; damit auch Nutzungskonflikte vermeiden.
- Insbesondere Landschafts- und Ortsbild beachten:
 - Höhenentwicklung und Volumina beschränken.
 - Auf Freiflächennutzung achten.
 - BB gliedern und strukturieren.
 - Durchblicke auf Terrassenkante offenlassen.
 - Eingrünen.
 - Straße nach Beschling offen halten, zB durch Begleitgrün.
- Zur Erreichung oben angeführter Ziele folgende Maßnahmen prüfen:
 - Flächenmanagement
 - Vertragsraumplanung
 - Bebauungsplanung

BB Beschling – Gewerbestraße:

- Fläche in Richtung Osten (Sportplatz) weiterentwickeln; max. bis zur Grenze der Landesgrünzone
- Puffer zum Sportplatz erhalten.
- Flächen effizient / standortgerecht nutzen.
- Landschafts- und Ortsbild beachten / eingrünen.
- BB-Erweiterung über Gewerbestraße erschließen.



BB Sapa – Austraße:

- BB-Flächen aus Grundwasserschongebiet herausnehmen.
- BB langfristig bis Hochwasserschutzdamm Inasott entwickeln.
 - Entwicklungsspielräume für bestehenden Betrieb schaffen.
 - Landschafts- und Ortsbild beachten / eingrünen.
 - Abtauschfläche Landesgrünzone suchen / anbieten.

7 Nenzing-Tschalenga Liebherr



- BB-Flächen aus Grundwasserschongebiet herausnehmen.

3.4 Ziele zur Nahversorgung

Präambel:

Die Gemeinde ist aufgrund ihrer Planungshoheit in der örtlichen Raumplanung zentrale Akteurin bei der Vorbereitung und Bewilligung von Einzelhandelsstandorten.

Aufgrund lokal begrenzter Entscheidungsbefugnisse und - oft auch - Sichtweisen kann es zu Widersprüchen zwischen lokalen Zielen und Entscheidungen und regional wirksamen Maßnahmen und Projekten kommen. Eine interkommunale Abstimmung ist erforderlich.

Die Regio Im Walgau hat diesen Abstimmungsbedarf erkannt und am 13. 12. 2013 das Teil-REK „Einzelhandel und Nahversorgung im Walgau“ beschlossen. Nachstehende Ziele bauen auf diesem Konzept auf bzw. sind diesem Konzept entnommen.

Bestehende Nahversorgerstandorte werden gehalten und in Abstimmung mit der Siedlungs- und vor allem mit der Zentrumsentwicklung weiterentwickelt.

Eine Bündelung von Einrichtungen vorrangig in den Ortszentren ist dabei sinnvoll.

Das Teil-REK „Einzelhandel und Nahversorgung im Walgau“ formuliert dazu folgende Ziele:

- Handlungsbedarf in **Nenzing**: Erhalt eines Mix von Betriebsformen des Lebensmittel-einzelhandels (Nahversorger plus Bäckerei / Metzgerei, Tankstellen, andere Betriebe mit Randsortiment). Ein begrenzter Ausbau des Angebots zur Verbesserung der Versorgung der Parzellen ist denkbar.
- Handlungsbedarf in **allen Walgau-Gemeinden**: 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 Einzelhandels-relevanten Projekten sind nachteilige Auswirkungen auf die Nahversorgung in den Nachbargemeinden auszuschließen.

Ergänzender Hinweis:

Im Frühjahr 2014 veröffentlichte das Land Vorarlberg die „Studie und Masterplan zur Einzelhandelsentwicklung im Vorarlberger Rheintal und Walgau“ (Cima, 2014), in der ebenfalls Aussagen zur zukünftigen Einzelhandelsentwicklung in den Gemeinden getroffen werden.

4. Sozialraum und Versorgungsraum

Das Kapitel Sozialraum und Versorgungsraum formuliert Ziele zur sozialen und technischen Infrastruktur und den damit zusammenhängenden Forderungen an die Siedlungsentwicklung. Die nachstehenden Themen erfordern meist eine gemeinsame, übergreifende Lösung; sie werden daher gebündelt behandelt.

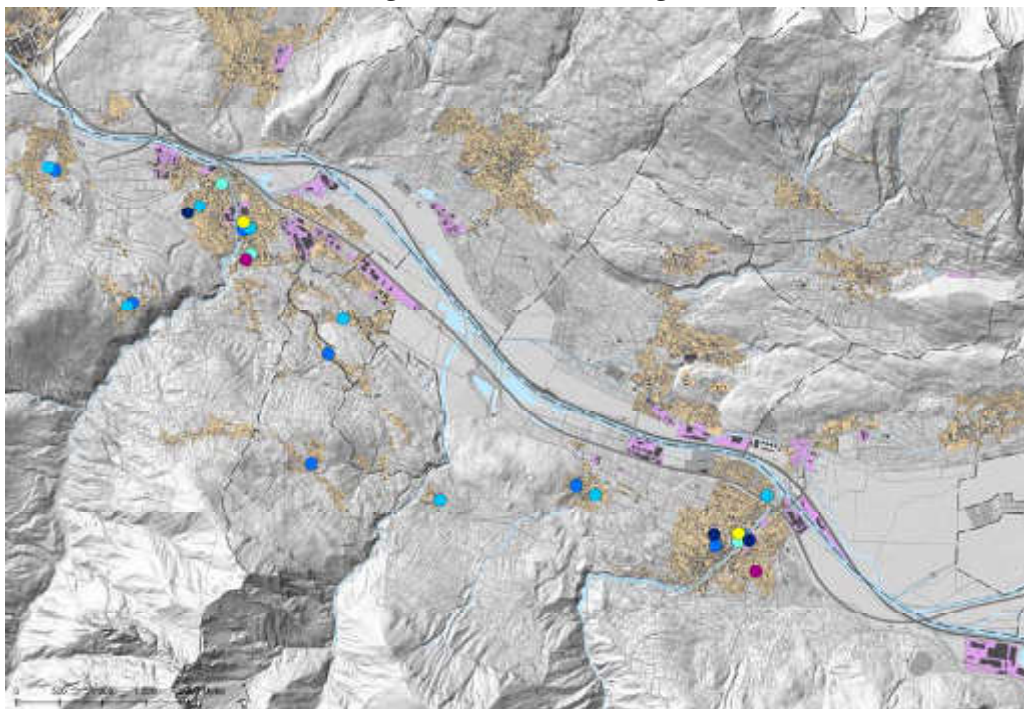
- Öffentliche Verwaltung, Sicherheit und kulturelle Einrichtung
- Bildung / Erziehung / Kinder- und Jugendbetreuung
- Gesundheit und Sozialwesen
- Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung, Kommunikation)

Hinweis:

Die Infrastruktur für die landschaftsgebundene Freizeit- und Erholungsnutzung wird im Kapitel „Freiraum und Ressourcen“, die Nahversorgung im Kapitel „Wirtschaftsraum“ behandelt.

4.1 Situation und Rahmenbedingungen

Soziale Infrastruktur in der Region Frastanz-Nenzing – Standorte



- Kinderbetreuungseinrichtung
- Kindergarten
- Volksschule
- Mittelschule
- Jugendtreff/-raum
- Sozialzentrum, Pflegeheim

Nenzing verfügt grundsätzlich über eine gute Ausstattung mit technischer und sozialer Infrastruktur. Weiterer Handlungsbedarf ist langfristig aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung bei der SeniorInnenbetreuung/-pflege zu erwarten, mit der Arbeit an der notwendigen Infrastruktur wurde bereits begonnen. Vorhandene Einrichtungen sind in obenstehender Karte (soziale Infrastruktur) sowie im Analyseplan „Siedlungsraum, Infrastruktur und Mobilität“ (siehe Planbeilagen) zusammenfassend dargestellt.

Übergemeindliche Zusammenarbeit der Gemeinden Frastanz und Nenzing

Die Gemeinden Frastanz und Nenzing kooperieren bereits beim Ausbau und Nutzen von Infrastruktureinrichtungen. Kooperationen gehen auch über die Grenzen der Planungsregion Frastanz-Nenzing hinaus; so existiert zB ein gemeinsames Case-/Caremanagement mit Göfis, die Bauverwaltung Nenzing kooperiert mit Schlins, die Bauverwaltung Frastanz mit Satteins, Düns, Dünserberg, Röns und Schnifis. Ein gemeinsames Kinderbetreuungs-, Kindergarten- und Volksschulkonzept wurde erarbeitet.

Von den Gemeinden Frastanz und Nenzing wird folgender weiterer schwerpunktmäßiger Handlungsbedarf für interkommunale Kooperation genannt:

- Kooperation in den Bereichen Kinderbetreuung, Kindergarten, Volks- und Mittelschulen
- Neubau Walgaubad, Erhaltung Naturbad Untere Au und Schwimmbad Felsenau
- Kooperation der Bauhöfe betreffend grenzüberschreitender Infrastruktur, zB Straßenerhaltung
- Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, zB Gurtis, Bazora
- Weiterer Ausbau des Glasfasernetzes

4.2 Ziele zum Sozialraum

Kooperationen im Bereich „öffentliche Verwaltung / soziale Infrastruktur“ werden beibehalten und, wo möglich bzw sinnvoll, verstärkt.

Knapper werdende Ressourcen werden damit effizienter genutzt, öffentliche Aufgaben noch besser wahrgenommen. Dazu werden kommunale Aufgaben hinsichtlich Kooperationsmöglichkeiten und Kooperationsnotwendigkeiten geprüft. Zusammengearbeitet wird dort, wo es Sinn macht. Kooperationsthemen aus heutiger Sicht sind:

- Verwaltung (zB Bauhof, Bürgerservice)
- Kinderbetreuung
- Kindergarten, Schulen in den Parzellen
- Betreuung und Pflege (zB Case-/Caremanagement)
- Sicherheit (zB Polizei, Sicherheitszentrum, freiwilliger Katastropheneinsatz, Feuerwehr)
- Freizeitinfrastruktur/-einrichtungen (zB Schilifte, Bäder, Wanderwege)
- Kulturelles Angebot
- Technische Infrastruktur (Abwasser, Wasserversorgung ...)
- Jugendbetreuung (auch mit Feldkirch)
- Sportanlagen und Vereinsheime

Infrastruktureinrichtungen werden im Hauptort konzentriert, und hier zur Stärkung des Ortszentrums nach Möglichkeit im Ortskern.

- Für neue Standorte und insbesondere für Erweiterungen bestehender Standorte werden Flächen gesichert. Maßnahmen dazu sind: Flächenankauf, Vorbehalts-Widmung, Vertragsraumplanung etc.
- Die Erreichbarkeit von Einrichtungen im Zentrum wird sichergestellt und weiter ausgebaut: ÖPNV-Angebot, direkte Fuß- und Radweganbindung.

Das dezentrale Angebot an Kindergarten und Volksschulen soll erhalten bleiben.

Dazu ist eine verstärkte Zusammenarbeit mit der Gemeinde Frastanz erforderlich.

Das Kinderbetreuungsangebot wird dem Bedarf angepasst.

Im Mittelpunkt stehen Kleinkinder im Alter von einhalb bis vier Jahren und Schüler (Ganztagesbetreuung, Mittagsbetreuung etc.). Grundlage ist ein gemeinsames Kinderbetreuungs-, Kindergarten- und Schulkonzept der Gemeinden Frastanz und Nenzing.

Betreuung und Pflege wird sichergestellt.

Angesichts eines langfristig zu erwartenden zusätzlichen Bedarfs an stationären Angeboten (Pflegeheime etc) werden bestehende Standorte hinsichtlich ihrer Erweiterungsmöglichkeiten geprüft. Wenn erforderlich, werden zusätzliche Standorte gesichert. Dabei kooperiert die Gemeinde Nenzing mit der Gemeinde Frastanz.

„Betreutes Wohnen“ wird bedarfsgerecht ausgebaut; Standortvoraussetzungen sind dabei:

- gute ÖPNV-Anbindung (Nähe zu Haltestellen);
- fußläufige Erreichbarkeit des Ortszentrums bzw der wichtigsten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen;
- fußläufige Erreichbarkeit eines Arztes und einer Apotheke.

Rahmenbedingungen für „Betreutes Wohnen“ werden idealerweise gemeinsam mit der Gemeinde Nenzing festgelegt.

Darüber hinaus werden beim Wohnbau seniorengerechte Wohnformen berücksichtigt, zB Generationenwohnen.

Das gemeinsame Case-Care-Management (Frastanz-Nenzing) wird fortgeführt.

Regionale Kooperationen wie AQUA-Mühle Frastanz, Arbeitsinitiative Bezirk Feldkirch (ABF) und Ausbildung und Beschäftigung im Oberland (ABO) als für den Walgau wichtige Sozialeinrichtungen weiterhin schätzen.

Standorte für regional bedeutende Kulturangebote (zB Museumswelt Frastanz) werden gesichert und bei Bedarf entwickelt.

Zum bedarfsgerechten Ausbau der Infrastruktur ist in Nenzing folgende Standort- und Flächenvorsorge notwendig:

- Flächen für öffentliche Einrichtungen (zB Kindergarten) im Zuge der Bebauung des alten Sportplatzes
- Flächen für öffentliche Zwecke im Nahbereich bestehender öffentlicher Einrichtungen im Ortszentrum Nenzing

4.3 Ziele zum Versorgungsraum

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung werden durch Kooperationen langfristig sichergestellt.

Hinweis: Gemeinsame Wasserversorgung von Gurtis und Bazora ist im Entstehen.

Eine Kooperation der Bauhöfe der Gemeinden Frastanz und Nenzling wird geprüft.

Geprüft wird vorwiegend eine Zusammenarbeit betreffend grenzüberschreitender Infrastruktur. In den Parzellen besteht punktueller Handlungsbedarf hinsichtlich Müllabfuhr, Winterdienst und Straßenerhalt.

5. Mobilität

5.1 Situation und Rahmenbedingungen

ÖPNV

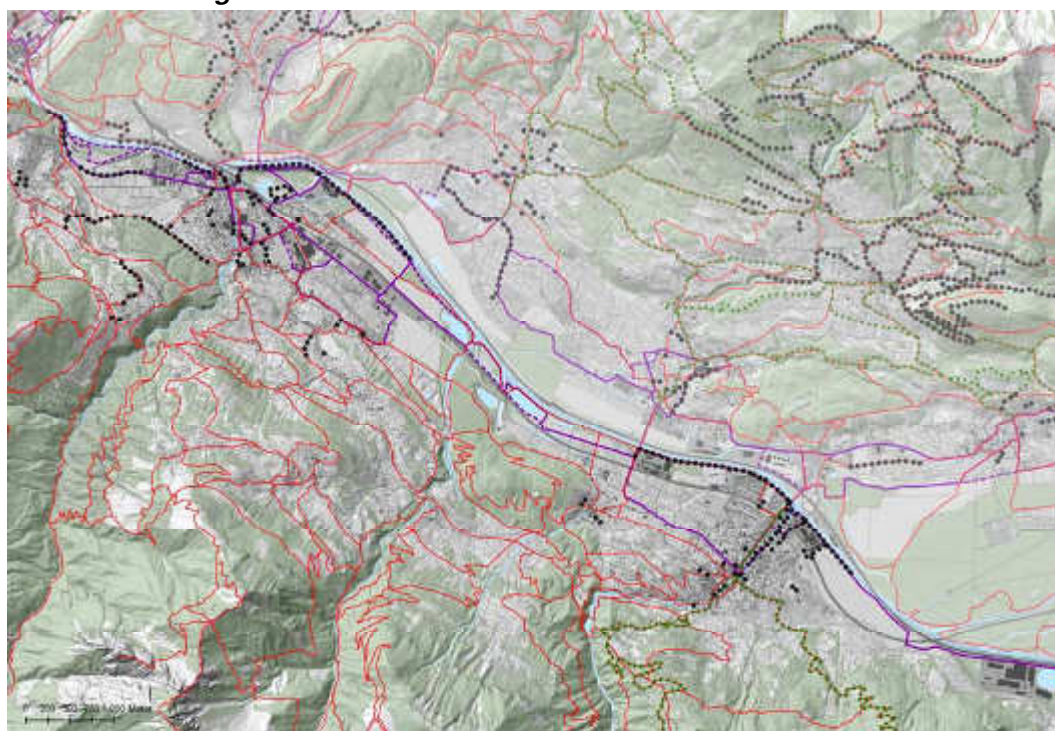
Die Gemeinde Nenzing ist durch Bus und Bahn gut mit den Walgaugemeinden und den regionalen Zentren vernetzt. Am Bahnhof Nenzing hält neben dem regelmäßig verkehrenden Regionalzug auch der Regionalexpress, der eine schnelle Anbindung an größere Gemeinden auch außerhalb des Walgaus ermöglicht. Darüber hinaus verbinden die Buslinien 72, 73 und 76 Nenzing mit den Bezirkshauptorten und regionalen Zentren Feldkirch und Bludenz. Durch die Linien 72, 73a und 74 sind die einzelnen Parzellen mit den Hauptorten Frastanz und Nenzing verbunden.

Eine direkte Busverbindung von Gurtis über Latz nach Nenzing fehlt. Nightliner und YoYo-Taxi (=Rufbus) fahren nach Frastanz, nicht aber nach Nenzing.

Fuß- und Radwege

Das Fußwegenetz ist gut ausgebaut; punktuelle Defizite bestehen, zB Querverbindungen in beiden Zentren. Im Radwegenetz bestehen Defizite, die Umsetzung des regionalen Radroutenkonzeptes lässt eine Verbesserung erwarten.

Fuß- und Radwege



5.2 Grundsätze zur Mobilität

Die folgenden Grundsätze zur Mobilität wurden von Frastanz und Nenzing gemeinsam ausgearbeitet und fließen auch in das REK Walgau ein:

Mobilität in der Gemeinde orientiert sich am Gesamtwohl der Bevölkerung.

Wegenetz und Verkehrsorganisation in der Gemeinde und über Gemeindegrenzen hinaus bieten bestmögliche Chancen für den nicht motorisierten Verkehr (Fußgänger und Radfahrer) und für den ÖPNV. Dazu erfolgt eine Neuorientierung der Mobilitätsplanung, die ÖPNV, Fußgänger und Radfahrer in den Mittelpunkt stellt.

Umweltbelastungen werden minimiert.

Dazu wird das Mobilitätsverhalten vorrangig auch unter den Aspekten Ressourcenschonung und Energieeffizienz gesteuert.

Partnerschaften, Kooperationen und die Abstimmung mit der Gemeinde Frastanz, in der Region Walgau, im Rahmen übergeordneter Programme etc sind dazu erforderlich.

Folgendes Maßnahmenbündel steht zur Verfügung:

- Mobilitätsmanagement
- Ausbau des ÖPNV
- Ausbau Rad- und Fußwegenetz
- Verkehrsberuhigung
- Alternative / ergänzende Mobilitätsangebote (Car-Sharing, Elektro-Mobilitäts-Infrastruktur etc)
- Bewusstseinsbildung

In einer abgestimmten Raum- und Verkehrsplanung findet der öffentliche (Straßen-)Raum als örtlicher Lebensraum verstärkte Beachtung.

Auch neue Lösungen werden angedacht; Stichwort: Begegnungszone, Shared Space.

Zwar gilt es hier lokale Straßenräume aufzuwerten, Verkehrsmaßnahmen können aber weit über Gemeindegrenzen hinaus wirken und werden daher regional abgestimmt.

Die Bevölkerung wird verstärkt in die Mobilitätskonzeption und in verkehrsplanerische Maßnahmen (zB Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes) einbezogen.

Grundlegende Änderungen im Mobilitätsverhalten und grundsätzliche Veränderungen des öffentlichen Raumes sind ohne Mitwirkung der BürgerInnen nicht realistisch.

5.3 Ziele zur Straßenraumentwicklung und -gestaltung

(Verortung siehe Abbildung im Kap. Siedlungsraum)

Der zentrale Ortsraum von Nenzing wird weiter aufgewertet.

Seine Funktionen und Aufgaben werden dabei berücksichtigt.

Dazu können auch neue Wege beschritten werden und eine Neukonzeption / Neugestaltung dieses zentralen Bereiches als Begegnungszone angedacht werden. Deren Entwicklung erfolgt in einem konsensorientierten Partizipationsprozess und wird intensiv und sensibel vorbereitet, dazu zählen:

- Informationsveranstaltungen
- Gemeinsame Begehungen, ggf Exkursionen ins In- und Ausland

- Dienststellen und Behörden werden frühzeitig eingebunden.

Hinweis: Die Diskussion um Begegnungszonen benötigt eine Gesamtbetrachtung des Verkehrsverlaufs im Walgau.

5.4 Ziele zum ÖPNV

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.

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

Das Busnetz wird ausgebaut und die Bedienungsqualität wird verbessert.

Dazu mit der Region Walgau und den Verkehrsträgern abstimmen und Maßnahmen nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten umsetzen.

5.5 Ziele zum Fuß- und Radwegenetz

(Verortung siehe Abb. im Kapitel Siedlungsraum)

Die Gemeinde Nenzling bekennt sich zum Ausbau des überörtlichen Radwegenetzes gemäß Landesradroutenkonzeption.

Als lokaler Beitrag zur Verkehrsentslastung und zur Hebung der Lebensqualität wird das Fuß- und Radwegenetz schrittweise weiter verdichtet.

Wichtige Maßnahme dazu ist die Aufwertung des öffentlichen Raumes.

Zusammen mit der Gemeinde Frastanz wird ein gemeinsames Wegekonzept unter Einbeziehung der Bevölkerung erarbeitet.

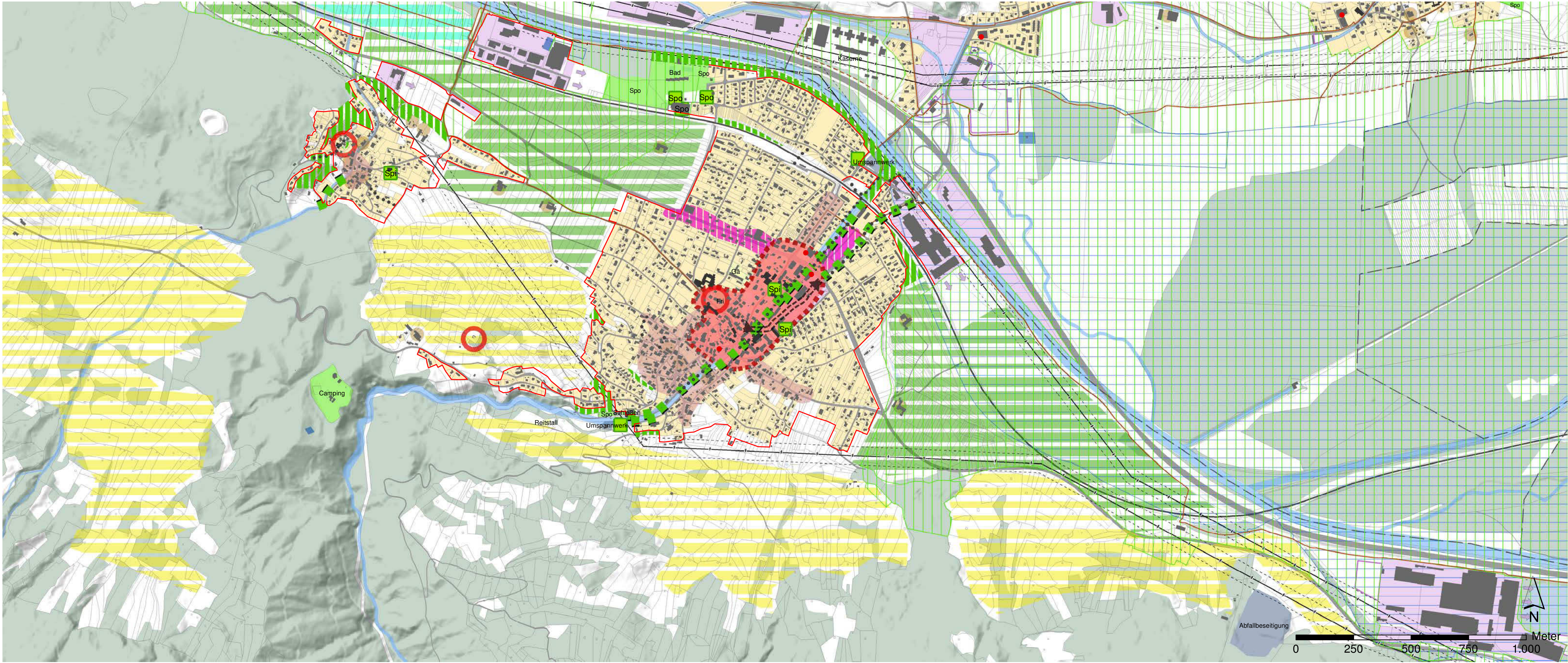
- Bestand erfassen; auch „vergessene Fußwege“ kartieren; Trampelpfade etc.
- Zugänglichkeit und Nutzbarkeit sichern / herstellen.
- Radwegenetz unter Bezugnahme auf das Landesradroutenkonzept verdichten.
- Problempunkte im Fuß-/Radwegenetz aufzeigen und Lösungen suchen.
- Bewusstseinsbildung

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

Diesbezügliche öffentliche Interessen werden formuliert und fließen in die Projekte, Bewilligungen, Bescheide etc ein.

Eine weitere Verbesserung der Fahrradinfrastruktur wird durch attraktive und ausreichende Fahrradabstellmöglichkeiten an allen Start- und Zielpunkten erreicht:

Wohnung, Arbeitsplatz, Bildungseinrichtung, öffentliche und private zentrale Einrichtungen, ÖPNV-Haltestellen etc.



Situation / Bestand

- Siedlungsgebiet
- Betriebsgebiet (BB I, BB II)
- Betriebliche Nutzung
lt FS-Widmung
- Gä
lt FS-Widmung
- Infrastruktureinrichtung
lt FS-Widmung
- Öffentliches Gebäude
- ÖG
Freiraum / Freizeiteinrichtung
(Öffentliches Grün - ÖG, Spielplatz - Spi, Camping,
Sportanlage - Spo, Friedhof - Fri, Rodelhügel - Rodel)
- Spi
Signatur für kleinen, nicht
flächengetreu darstellbaren
Freiraum / Freizeiteinrichtung
- Aktiver Landwirtschaftsbetrieb

- Landesradroute Bestand
- Landesradroute geplant (zT bereits heute befahrbar)
- innerörtlicher Fußweg Bestand
- Verlegung L67 - Planung
- Hochspannungsfreileitung
mit Bau-Beschränkungsbereich
- Lebensmittelgeschäft / Supermarkt - Bestand
- Lebensmittelgeschäft / Supermarkt - Planung
- EZ lt Widmung
- Seilbahn
- Schlepplift

- Landesgrünzone
- Grundwasser-Schongebiet
- GW-Schutzgebiet Zone 1
- GW-Schutzgebiet Zone 2

Ziele

- Siedlungsrand halten
- Bauflächenrücknahme prüfen
- Bauliches Ensemble erhalten
- Zentrum entwickeln
- Ortsbild erhalten
- Bahnhofsumfeld aufwerten / gestalten
- BB-Nutzung langfristig weiterentwickeln
(Vision)

Entwicklungsetappen

	1 kurzfristig	2 mittelfristig	3 langfristig
Siedlungsgebiet			➡
Ortverträgliches Gewerbe			
Betriebsgebiet (BB I, BB II)			➡
Öffentliche Nutzung (Entwicklungs- richtung)			➡

- Innerörtliche Grünstruktur erhalten
- Grünfläche halten und entwickeln
- Grünverbindung schaffen
- Begleitgrün an Bächen erhalten
und entwickeln
- Offenen Landschaftsraum in der Hangzone
erhalten
- Alpine Kulturlandschaft erhalten
- Freifläche im Tal als landwirtschaftliche
Vorrangzonen erhalten
- Riedflächen und Auwälder als
Naturraum erhalten
- Innerörtliche Freifläche für
die Landwirtschaft sichern

REK-Zielplan
Ausschnitt Nenzing

gemäß Gemeindevertretungsbeschluss
vom 30. 6. 2015

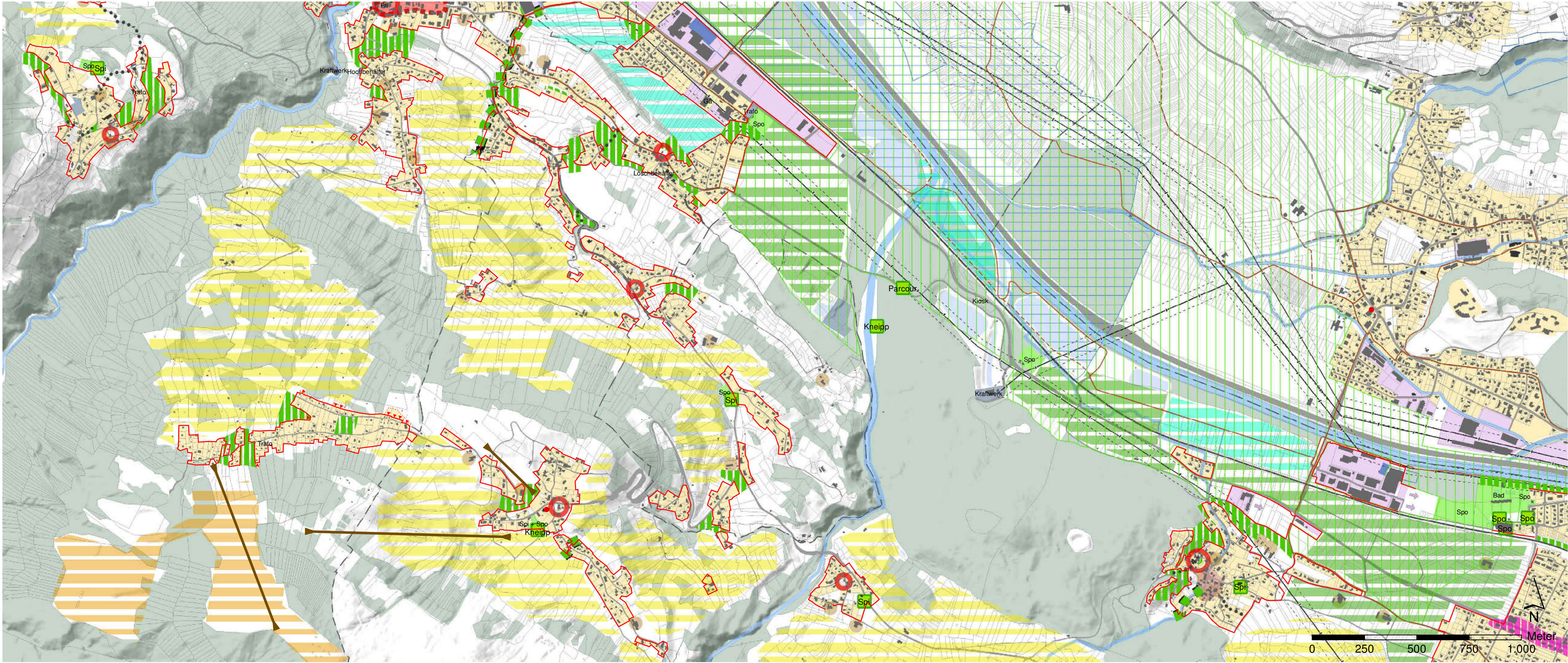
REK Nenzing

Quelle: BEV (DKM); VlbG, Energienetze (Naturbestand);
VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg;
Gemeinde Nenzing; eigene Erhebung

Maßstab 1 : 10.000

Stand: 30. 6. 2015





Situation / Bestand

- Siedlungsgebiet
- Betriebsgebiet (BB I, BB II)
- Betriebliche Nutzung lt FS-Widmung
- Gä Gärtnerei - Gä, Camping, Reitstall lt FS-Widmung
- Infrastruktureinrichtung lt FS-Widmung
- Öffentliches Gebäude

ÖG Freiraum / Freizeiteinrichtung (Öffentliches Grün - ÖG, Spielplatz - Spi, Camping, Sportanlage - Spo, Friedhof - Fri, Rodelhügel - Rodel)

- Signatur für kleinen, nicht flächengetreu darstellbaren Freiraum / Freizeiteinrichtung
- Aktiver Landwirtschaftsbetrieb

- Landesradroute Bestand
- Landesradroute geplant (zT bereits heute befahrbar)

- innerörtlicher Fußweg Bestand
- Verlegung L67 - Planung

- Hochspannungsfreileitung mit Bau-Beschränkungsbereich

- Lebensmittelgeschäft / Supermarkt - Bestand
- Lebensmittelgeschäft / Supermarkt - Planung
- EZ lt Widmung

- Seilbahn
- Schlepplift

- Landesgrünzone
- Grundwasser-Schongebiet
- GW-Schutzgebiet Zone 1
- GW-Schutzgebiet Zone 2

Ziele

- Siedlungsrand halten
- Bauflächenrücknahme prüfen
- Bauliches Ensemble erhalten
- Zentrum entwickeln
- Ortsbild erhalten
- Bahnhofsumfeld aufwerten / gestalten
- BB-Nutzung langfristig weiterentwickeln (Vision)

Entwicklungsetappen

	1 kurzfristig	2 mittelfristig	3 langfristig
Siedlungsgebiet			➡
Ortverträgliches Gewerbe			
Betriebsgebiet (BB I, BB II)			➡
Öffentliche Nutzung (Entwicklungsrichtung)			➡

- Innerörtliche Grünstruktur erhalten
- Grünfläche halten und entwickeln
- Grünverbindung schaffen
- Begleitgrün an Bächen erhalten und entwickeln
- Offenen Landschaftsraum in der Hangzone erhalten
- Alpine Kulturlandschaft erhalten
- Freifläche im Tal als landwirtschaftliche Vorrangzonen erhalten
- Riedflächen und Auwälder als Naturraum erhalten
- Innerörtliche Freifläche für die Landwirtschaft sichern

REK-Zielplan Ausschnitt Parzellen

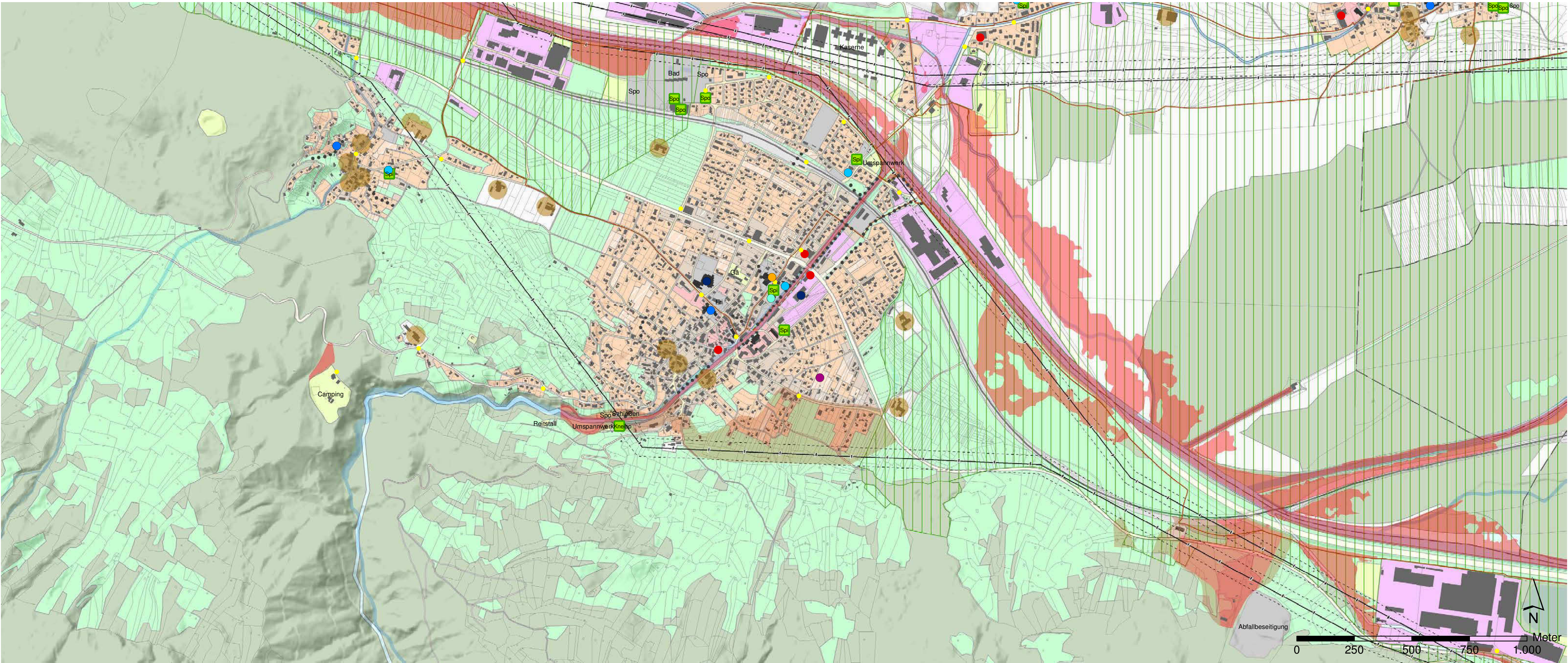
gemäß Gemeindevertretungsbeschluss vom 30. 6. 2015

REK Nenzing

Quelle: BEV (DKM); VlbG, Energienetze (Naturbestand); VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg; Gemeinde Nenzing; eigene Erhebung

Maßstab 1 : 11.000 Stand: 30. 6. 2015





Siedlungsraum, Infrastruktur und Mobilität

- Spo** Vorbehaltsfläche lt Fwp
Sport - Spo, Friedhof - Fri
- Spi** Freifläche Sondergebiet lt Fwp
Sport - Sspo, Spielplatz - Spi,
Kleingarten - Klg, Gärtnerei - Gä
- Landesgrünzone
- Rote Gefahrenzone
- Rotgelbe Gefahrenzone an der III
- Braune Gefahrenzone
- Spi** Punktueller Freiraum / Freizeiteinrichtung
(Spielplatz - Spi, Sportanlage - Spo,
Rodel - Rodelhügel)
- Aktiver Landwirtschaftsbetrieb
- Innerörtlicher Fußweg
- Landesradroute Bestand
- Landesradroute geplant
(zT bereits heute befahrbar)
- Bushaltestelle
- Seilbahn
- Schlepplift
- Hochspannungsfreileitung
mit Bau-Beschränkungsbereich
- Öffentliches Gebäude
- Lebensmittelgeschäft / Supermarkt
- EZ lt Widmung
- Kinderbetreuungseinrichtung
- Kindergarten
- Volksschule
- Mittelschule
- SeniorInnenbetreuung/-pflege
- Jugendtreff/-raum

Analyseplan - Ausschnitt Nenzing Siedlungsraum, Infrastruktur und Mobilität

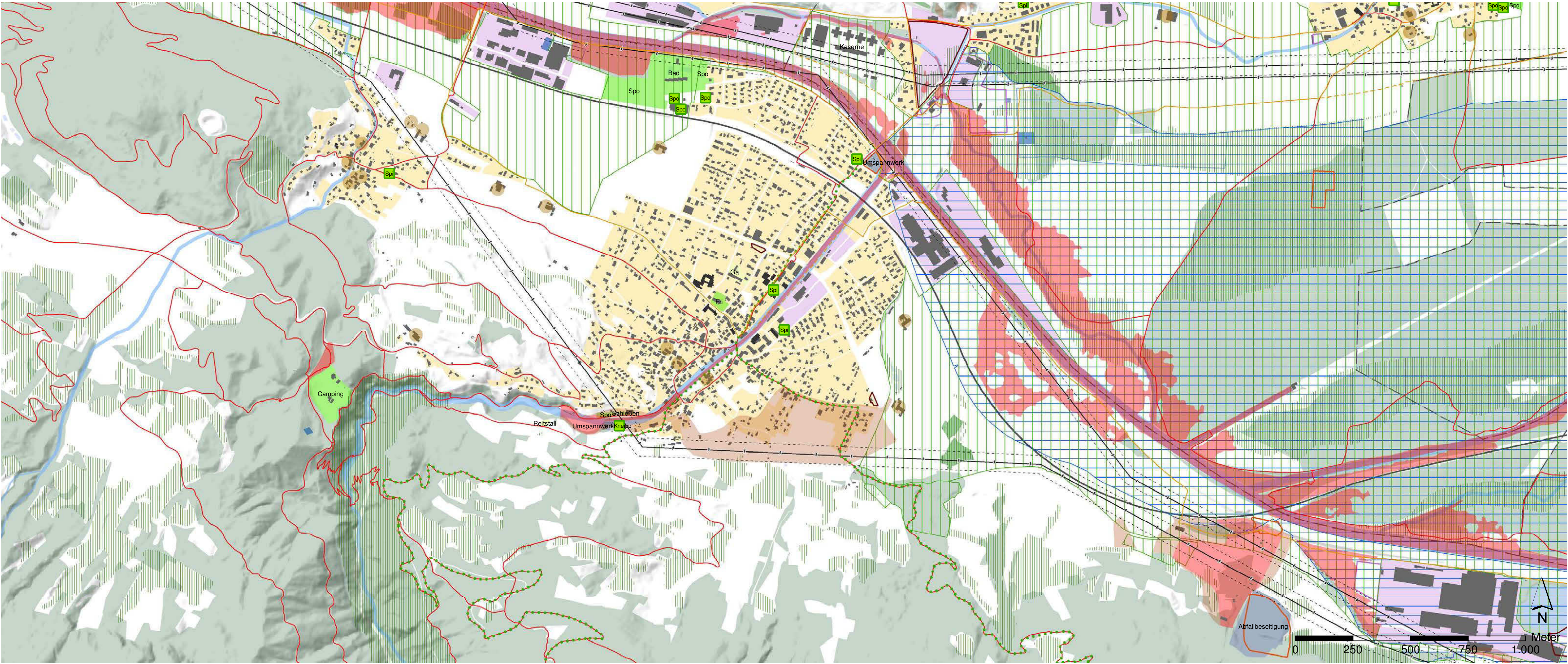
REK Nenzing

Quelle: BEV (DKM); Vlb. Energienetze (Naturbestand);
VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg;
Gemeinde Nenzing; eigene Erhebung

Maßstab 1 : 10.000 Stand: 30. 6. 2015

RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH stadtländ





- ### Freiraum und Ressourcen
- Siedlungsgebiet
 - Betriebsgebiet (BB I, BB II)
 - Gä Gärtnerei - Gä, Klg - Kleingartensiedlung
 - It FS-Widmung
 - Infrastruktureinrichtung
 - It FS-Widmung
 - Aktiver Landwirtschaftsbetrieb
 - Hochspannungsfreileitung mit Bau-Beschränkungsbereich
 - Öffentliches Gebäude
 - Freiraum / Freizeiteinrichtung (Öffentliches Grün - ÖG, Spielplatz - Spi, Camping, Sportanlage - Spo, Friedhof - Fri, Rodelhügel - Rodel)
 - Signatur für kleinen, nicht flächengetreu darstellbaren Freiraum / Freizeiteinrichtung
 - Wanderweg
 - Mountainbikestrecke
 - Landesradroute Bestand
 - Landesradroute geplant (zT bereits heute befahrbar)
 - Seilbahn
 - Schlepplift
 - Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000, Geschützter Landschaftsteil
 - Biotop
 - Landesgrünzone
 - Rote Gefahrenzone
 - Rotgelbe Gefahrenzone an der III
 - Braune Gefahrenzone
 - Grundwasser-Schongebiet
 - Grundwasser-Schutzgebiet Zone 1
 - Grundwasser-Schutzgebiet Zone 2
 - Altablagerung (Deponie)
 - Altstandort

Analyseplan - Ausschnitt Nenzing

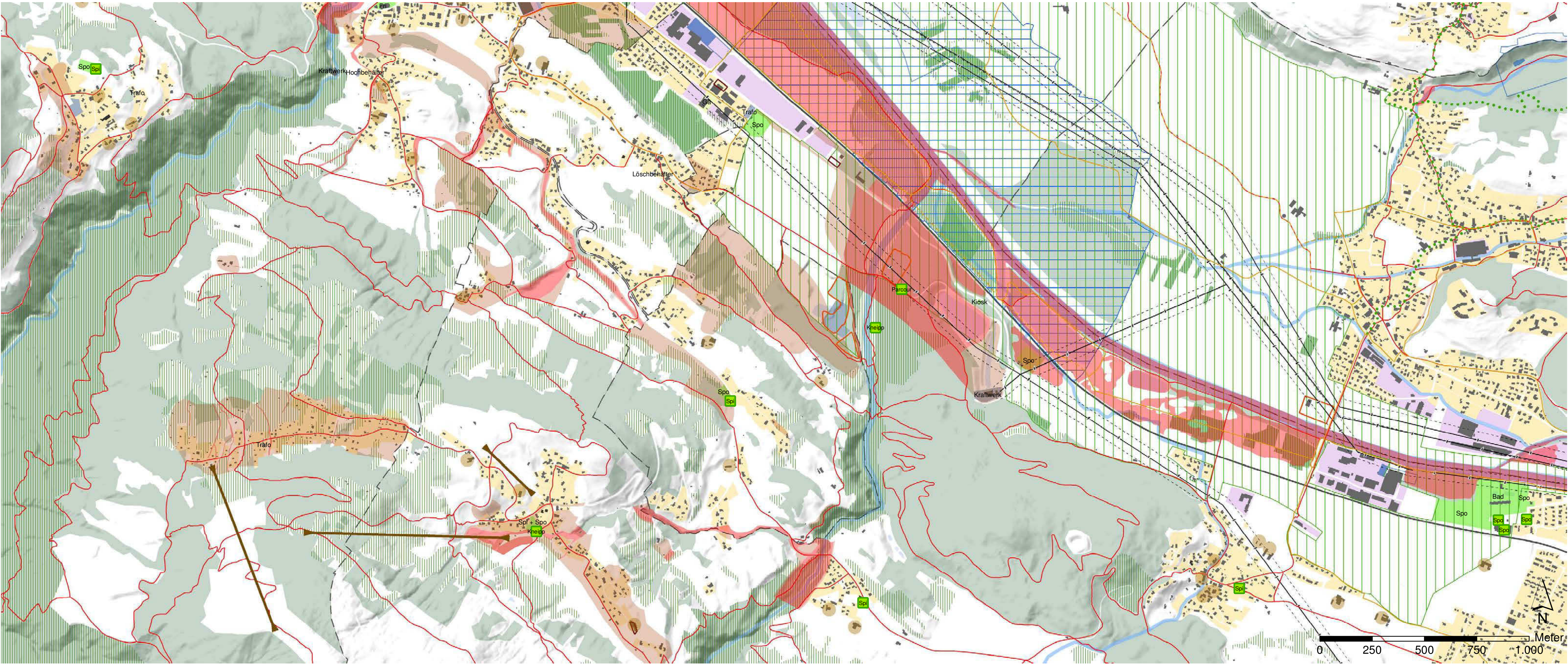
Freiraum und Ressourcen

REK Nenzing

Quelle: BEV (DKM); Vlb. Energienetze (Naturbestand); VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg; Gemeinde Nenzing; eigene Erhebung

Maßstab 1 : 10.000 Stand: 30. 6. 2015

RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH  **stadtland**



- Freiraum und Ressourcen**
- Siedlungsgebiet
 - Betriebsgebiet (BB I, BB II)
 - Gä Gärtnerei - Gä, Klg - Kleingartensiedlung
lt FS-Widmung
 - Infrastruktureinrichtung
lt FS-Widmung
 - Aktiver Landwirtschaftsbetrieb
 - Hochspannungsfreileitung
mit Bau-Beschränkungsbereich
 - Öffentliches Gebäude
 - Freiraum / Freizeiteinrichtung
(Öffentliches Grün - ÖG, Spielplatz - Spi,
Camping, Sportanlage - Spo, Friedhof - Fri,
Rodelhügel - Rodel)
 - Spi Signatur für kleinen, nicht
flächengetreu darstellbaren
Freiraum / Freizeiteinrichtung
 - Wanderweg
 - Mountainbikestrecke
 - Landesradroute Bestand
 - Landesradroute geplant
(zT bereits heute befahrbar)
 - Seilbahn
 - Schlepplift
 - Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet,
Natura 2000, Geschützter Landschaftsteil
 - Biotop
 - Landesgrünzone
 - Rote Gefahrenzone
 - Rotgelbe Gefahrenzone an der III
 - Braune Gefahrenzone
 - Grundwasser-Schongebiet
 - Grundwasser-Schutzgebiet Zone 1
 - Grundwasser-Schutzgebiet Zone 2
 - Altablagerung (Deponie)
 - Altstandort

Anhang: Handlungshinweise für die Siedlungsränder in Nenzing

Nenzing Ort

- Halten des westlichen Siedlungsrandes in der Talsohle (Bereich Fäscha, Ramschwagstraße). Keine Erweiterung der Siedlungsgebiete Richtung Beschling. Flächen für die Landwirtschaft sichern.
- Hanglage Finga, Mutten: Siedlungsrand halten. Keine neuen Landschaftsräume (-kammern) für eine Siedlungsentwicklung öffnen/anreißen. Naherholungsräume und Flächen für die Landwirtschaft erhalten.
- Bazulstraße, Burgweg: Siedlungsrand im Bereich Ruine Ramschwag halten. Lücke entlang Burgweg langfristig schließen (Naturwerte wie zB Trockensteinmauern berücksichtigen/erhalten). Kleinräumliche Abrundung entlang Bazulstraße-L67 unter Berücksichtigung der Topographie, Waldabstände etc.
- Bazul: Bestehenden Siedlungsrand halten; keine Bauflächenwidmung im Nahbereich des bestehenden Landwirtschaftsbetriebes.
- Galätscha, Gamperdonaweg: Lücken nördlich der Hochspannungsleitung füllen, steile Hanglage erhalten (innerörtliche Grünstruktur).
- Bragadella, Am Platz: Langfristiges Siedlungsentwicklungsgebiet nach Gesamtkonzept unterhalb der bestehenden Geländekante.
- Bragadellaweg (südöstlich): Kleinräumliche südliche Abrundung/Erweiterung des Siedlungsbereiches, gemeinsame Erschließung, Braune Gefahrenzone und Bauverbotsbereich berücksichtigen.
- Bardiel, Grienerg, Gurt Nielweg: Lücke entlang Grienerg bis ca. zwei Bautiefen schließen; Entwicklung nach Gesamtkonzept. Bestehenden südlichen und östlichen Siedlungsrand im Bereich Bardiel und Gurt Nielweg halten. Naherholungsraum und Flächen für die Landwirtschaft mit den Streuobstwiesen im Bereich Bardiel erhalten.
- Bundesstraße L190, Inatschina: Bestehenden Siedlungsrand halten. Freiflächen nordöstlich der L190 erhalten – verschiedene Möglichkeiten der Raumnutzung offen halten.
- Inasott: Langfristige Betriebsgebietserweiterung (für Sapa) Richtung Inasottau (bis max. zum neu errichteten Hochwasserschutzdamm).

Beschling

- Siedlungsrand östlich des Ritschaweges um eine Bautiefe erweitern.
- Bartells, Gampweg: Siedlungsrand halten (Waldabstand). Bestehende steile Hanglagen erhalten (siedlungsgliedernde innerörtliche Grünflächen).
- Bestehenden westlichen Siedlungsrand und Weiler Habre halten. Innerörtliche steile Hangflächen zwischen Bodawingert und Kirchweg freihalten.
- Bereich Brüelweg: Wohnsiedlungsentwicklung nur südlich der Hochspannungsleitung, Lücken füllen. Nördlich der Hochspannungsstrasse (oberhalb der Hangterrasse) keine Wohnbauentwicklung – Flächen für die aktiven Landwirtschaftsbetriebe sichern und als Pufferzone zum nördlichen BB-Gebiet unterhalb der Hangterrasse erhalten.
- BB-Entwicklung südlich der L190 in Etappen zwischen dem bestehenden Betriebsgebiet (Möbel Frick) und dem Betrieb Kessler an der Dorfstraße.

Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

A 1070 Wien
Kirchengasse 19/12
Tel +43 1 236 1912 11
Fax +43 1 236 1912 90

A 6900 Bregenz
Albert-Bechtold-Weg 2/11
Tel +43 664 964 6633
Fax +43 5574 209920-3290

eichberger@stadtland.at
www.stadtland.at

- Siedlungsradius im westlichen Weiler zwischen Bahn und B190 halten, keine Siedlungserweiterung (Grünzone).

Latz, Gurtis

- Latz
Bestehenden süd- und westlichen Siedlungsrand halten. Aktive Landwirtschaftsbetriebe nicht behindern.
Im Bereich der L67 kleinräumliche Erweiterungen (Abrundung) ermöglichen.
Innerörtliche größere Freiräume nach Gesamtkonzept entwickeln.
- Gurtis
Bestehenden Siedlungsrand halten. Kleinräumliche Abrundung in den Bereichen:
 - Muggabill, Im Loch
 - Josawinkel (Nahbereich der Kirche)
 - L68 – Oberwinkel; innerörtliche siedlungsgliedernde steile Grünflächen erhalten.
 - Eggweg
 - Bargelweg
- Keine Erweiterung der bestehenden exponierten Häusergruppen/Weiler. Siedlungsrand in folgenden Bereichen halten:
 - Ifang (Richtung Bazora)
 - Höfle
 - Rued (Abrundung mit bestehenden Gebäuden)

Halden, Roßnis, Rungeletsch

- Halden – Roßnis
Eine zusammenhängende bandartige Siedlungsstruktur entlang der L67 vermeiden. Dazu wird der Siedlungsrand entlang der Landesstraße mit kleinräumlichen Abrundungen gehalten. Durchblicke und längere nicht bebaute Bereiche (Freiräume) entlang der L67 zwischen Rober und Roßnis und im Bereich Roßner Äule – Hanfland werden frei gehalten (keine Bauflächenwidmung).
- Halden: Der nördliche Siedlungsrand wird gehalten. Freifläche zwischen Blinzig (Kapelle Halden) und Gampelün für zukünftige mögliche Siedlungsentwicklung offen halten.
- Roßnis: Rote Gefahrenzone bildet die südliche Grenze. Im Bereich Rober-Gälaplana Siedlungsrand mit kleinräumlicher Abrundung halten.
- Rungeletsch: Siedlungsrand halten, Lücken füllen. Nutzungskonflikt mit aktivem Landwirtschaftsbetrieb vermeiden.

Motten, Mariex, Heimat

- Motten
Südlichen Siedlungsrand unter Berücksichtigung der Braunen Gefahrenzone halten. Nördlich der Mottner Straße Siedlungsentwicklung bis zu max. drei Bautiefen. Nördlich dieser drei Bautiefen Flächen für die Landwirtschaft sichern. Ensemble Kapelle Motten berücksichtigen (nördlich keine Bauflächenwidmung). Terrassenhangfläche zwischen Motten und Bardella freihalten (innerörtlicher Grünraum). Siedlungsrand im Weiler Äuleweg (Plätsch) halten. Freiräume zwischen Roßnis und Plätsch halten.

- Mariex
Nördlich entlang der Mariexner Straße zukünftige Siedlungsentwicklung maximal drei Bautiefen. Im unmittelbaren Bereich aktiver Landwirtschaftsbetriebe keine BW-Erweiterung. Südlich Mariexner Straße Siedlungsrand halten. Steile Hangflächen zwischen den Terrassenstufen freihalten.
- Heimat
Siedlungsrand zum Mottner Ried halten. Kein Zusammenwachsen der Siedlungsgebiete Heimat und Bardella – siedlungsgliedernde Freiräume mit Bauverbotsbereich sichern.
BB Entwicklung zwischen Galinastraße/L190 und Bahntrasse; östlicher Siedlungsrand im Bereich Galina halten.