



stadthand

Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

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

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

bregenz@stadthand.at
www.stadthand.at

Marktgemeinde Nenzing

Erläuterungsbericht zum Räumlichen Entwicklungsplan - Entwurf

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Ulrich Blanda

Verfasser:

stadthand Dipl. Ing. Alfred Eichberger GmbH

Bregenz, 2.12.2024

Inhalt

Vorbemerkung	3
Kurzfassung	5
1. Allgemeines	6
2. Örtliche Vorzüge und Aufgaben in der Region	7
§ 1 Örtliche Vorzüge und Aufgaben in der Region	7
3. Bevölkerungsentwicklung	12
4. Siedlungsraum	13
§ 2 Grundsätze zur Siedlungsentwicklung	13
§ 3 Grundsätze zu den Siedlungsrändern	22
§ 4 Hauptort Nenzing	24
§ 5 Parzellen	25
5. Grün- und Freiraum, Landschaft	26
§ 6 Grün- und Freiraum	26
§ 7 Landschaft	28
6. Landwirtschaft	29
§ 8 Land- und Forstwirtschaft	29
7. Freizeit- und Erholung	31
§ 9 Freizeit und Erholung	31
8. Wirtschaft	32
§ 10 Wirtschaftsraum	32
9. Energieraumplanung	35
§ 11 Energieraumplanung	35
10. Sozialraum und Versorgungsraum	37
§ 12 Sozialraum und Versorgungsraum	37
11. Mobilität	38
§ 13 Mobilität	38
Anhang	41

Vorbemerkung

Mit diesem Räumlichen Entwicklungsplan (REP) wird das bestehende Räumliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Nenzing aus 2015 (kurz REK, 2019 durch die Gemeinde als Verordnung kundgemacht) überarbeitet. Damals festgelegte Ziele werden überprüft und ggf fortgeschrieben und adaptiert. Berücksichtigt wird dabei der in § 11 VlbG. Raumplanungsgesetz vorgegebene inhaltliche Rahmen. Im Vergleich zum bestehenden REK behandelt der nun vorliegende REP weitere Themenbereiche und schafft so einen gesamtheitlichen Handlungsrahmen für die künftige Gemeindeentwicklung. Er ist damit Grundlage für Flächenwidmung, Bauungsplanung sowie weitere Konzepte und Maßnahmen der Gemeinde.

Als strategisches Planungsinstrument blickt der REP in die Zukunft; er formuliert Grundsätze, Ziele und Handlungshinweise für die nächsten zehn bis fünfzehn Jahre, ggf auch darüber hinaus. Gemäß § 11b RPG ist der REP spätestens in zehn Jahren gesamthaft zu überprüfen; eine frühere Überprüfung ist im Falle wesentlicher Änderungen der Planungsvoraussetzungen angezeigt.

Die Erarbeitung des REP wurde von intensiven Diskussionen im REP-Ausschuss begleitet. Der Planungsprozess wurde von einer Bürger:innenbeteiligung begleitet. 200 Bürger:innen haben ihre Ideen und Vorstellungen für Entwicklung ihrer Gemeinde eingebracht. Die Ergebnisse der Umfrage wurden in der REP-Projektgruppe diskutiert und weiter vertieft; sie bilden damit mit eine Grundlage für den vorliegenden REP.

Die Erstellung des REKs 2015 erfolgte gemeinsam mit der Nachbargemeinde Frastanz und in enger, walgauweiter Abstimmung. Auf den damaligen gemeinsamen Erkenntnissen, zB zu den Raummustern im Walgau wird auch im vorliegenden REP weiter aufgebaut. Erkenntnisse aus zwischenzeitlichen Aktivitäten der REGIO imWalgau, zB im Zuge des Projektes „Kooperationsstrategie für den Walgau“ sowie gesammelte Erfahrungen aus laufenden Kooperationsprojekten, fließen in den REP ein.

Der Vorentwurf zum REP wurde auf seine Umweltauswirkungen hin untersucht (siehe Anhang). Im Zuge der Umwelterheblichkeitsprüfung wurden von öffentlichen Dienststellen mehrere Hinweise gegeben, wie der REP zu einem hohen Umweltschutzniveau beitragen kann. Diese Planungshinweise wurden in den REP eingearbeitet. Grundsätzliche Änderungen der Planungsüberlegungen ergaben sich daraus nicht.

Der vorliegende Erläuterungsbericht umfasst die Situationsanalyse als Grundlagenforschung und Erläuterungen zur Verordnung. Der Verordnungstext ist bei den entsprechenden Kapiteln im Erläuterungsbericht zur Information als *kursive Textzitat* eingefügt. Rechtsverbindlich gelten die in der Anlage 1 zum Räumlichen Entwicklungsplan (Textteil) verordneten Bestimmungen.

Im Zuge des REP-Prozesses wurden nachfolgende Inhalte und Ergebnisse erarbeitet:

- **Verordnungswortlaut (Anlage 1)** und **Zielplan (Anlage 2)** als Teile der Verordnung zum Räumliche Entwicklungsplan;
- **Erläuterungsbericht** mit Situationsanalyse, Grundlagenforschung und Erläuterungen zur Verordnung;
- **Umwelterheblichkeitsprüfung, Dokumentation zur Bevölkerungsbeteiligung** und **Ergebnis des Auflageverfahrens** (wird nach Abschluss des Auflageverfahrens ergänzt) im Anhang zum Erläuterungsbericht.

Kurzfassung

Mit dem Räumlichen Entwicklungsplan formuliert die Marktgemeinde Nenzing grundsätzliche Aussagen zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde in Form von Grundsätzen, Zielen und Handlungsempfehlungen.

Nenzing zeichnet sich durch seine hohe Wohn- und Lebensqualität in einem attraktiven, intakten Landschaftsraum vom Talboden bis in die alpine Felszone aus. Eine Siedlungsentwicklung nach innen wird angestrebt. Es erfolgen keine übergroßen Erweiterungen des Siedlungsrandes. Schwerpunkt der Entwicklung sind die infrastrukturell gut erschlossenen Bereiche im Hauptort Nenzing und als zweite Priorität Beschling, Mariex-Motten und Heimat. In den weiteren Parzellen findet vorrangig Eigenentwicklung ohne große Entwicklungsimpulse statt. Auf eine an die örtlichen Gegebenheiten angepasste Entwicklung wird dabei geachtet. Zusammenhängende Bauflächenreserven werden nach Gesamtkonzept entwickelt.

Die Gemeinde setzt verstärkt auf aktive Bodenpolitik und Flächenmanagement, um Entwicklungsoptionen für die Gemeinde zu vergrößern.

Grün- und Freiräume im Ort und um die Siedlungsgebiete herum werden für die Zukunft gesichert und qualitativ weiterentwickelt.

Die Kulturlandschaft (Hangzonen, Alpen, Streuwiesen etc) mit ihrem hohen Erholungswert für die Bevölkerung und Besucher:innen und ökologisch hochwertigen Flächen sollen fachgerecht gepflegt und erhalten werden. Die landwirtschaftliche Freifläche im Talboden werden als landwirtschaftliche Vorrangfläche für die Landwirtschaft erhalten, gleichfalls werden landwirtschaftliche Betriebsstandorte vor heranrückenden konfliktträchtigen Nutzungen geschützt.

Die Entwicklung des Wirtschaftsraumes orientiert sich an den drei Säulen der Nachhaltigkeit: Ökologische, ökonomische und soziale Aspekte werden gleichermaßen gewürdigt. Betriebsgebiete und Betriebsstandorte sollen effizient und nachhaltig genutzt werden, auch auf eine gute Gestaltungsqualität wird geachtet.

Die Verringerung von Ressourcen- und Energieverbrauch, die Steigerung der Energieeffizienz und die Förderung erneuerbarer Energien sind als integraler Bestandteil einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung in allen kommunalen Politik- und Planungsfeldern zu beachten. Nenzing unterstützt damit die Ziele der Energieautonomie Vorarlberg+ 2030.

Gemeinde-Kooperationen werden, wo sinnvoll, vertieft und erweitert.

Motivenbericht mit Grundlagenforschung

1. Allgemeines

Grundlagen für den Räumlichen Entwicklungsplan bilden die Analyse der räumlich-strukturellen Gegebenheiten, aus denen sich Handlungsbedarf für die Gemeinde ableitet und der rechtlich-konzeptionellen Rahmenbedingungen. Den inhaltlichen Rahmen definieren dabei die im VlbG Raumplanungsgesetz formulierten REP-Mindestinhalte. Überörtliche Vorgaben (Konzepte, Programme und Leitbilder auf Landes- und Regionsebene, zB das Raumbild Vorarlberg) und lokale Konzepte, Planungen und bestehende Arbeitsgruppen, allen voran das zwischenzeitlich als REP verordnete Räumliche Entwicklungskonzept aus 2015, werden berücksichtigt.

Die raumplanungsfachliche Analyse wird durch Inputs und Erkenntnisse ergänzt, die im Zuge der Bevölkerungsbeteiligung und der Diskussion in den politischen Gremien v.a. in der Arbeitsgruppe Räumlicher Entwicklungsplan gewonnen wurden.

Die Teilnahme der Bevölkerung an der REP-Fragebogenaktion im November und Dezember 2021 war äußerst aktiv. Im Fragebogen wurden sowohl konkrete Einschätzungen zu REP-Themen, als auch offen eigene Vorstellungen und Ideen der Bevölkerung für Nenzing abgefragt. Die exakt 200 Rückmeldungen (rund 3 % der Nenzinger Bevölkerung) bilden einen wertvollen Beitrag für die REP-Erarbeitung.

Der Räumliche Entwicklungsplan unterstützt bei der Umsetzung der UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung (Agenda 2030). Insbesondere wird dabei das Ziel Nr 11 "Nachhaltige Städte und Gemeinden" angesprochen. Aber auch andere Punkte, wie bspw. Nr 1 „keine Armut“, Nr 7 „bezahlbare und saubere Energie“ oder Nr 13 „Maßnahmen zum Klimaschutz“, finden Eingang im REP.

UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals)



Quelle: Internetportal Vereinte Nationen

2. Örtliche Vorzüge und Aufgaben in der Region

§ 1

Örtliche Vorzüge und Aufgaben in der Region

- (1) Nenzing zeichnet sich durch untenstehende Vorzüge aus, die mit den im Räumlichen Entwicklungsplan formulierten Zielen und Maßnahmen erhalten und vorangetrieben werden sollen. Nenzing übernimmt mit diesen Vorzügen auch Aufgaben in der Region:
- a. Die zentrale Lage im Walgau mit guten Anschlüssen an hochrangige Verkehrsnetze als Standortvorteil nutzen.
 - b. Den Hauptort Nenzing als Entwicklungs- und Versorgungsschwerpunkt und eigenständige Parzellen entwickeln.
 - c. Eine hohe Wohn- und Lebensqualität in einem attraktiven, intakten Landschaftsraum weiter verbessern.
 - d. Ein durchgrüntes Siedlungsgebiet mit erlebbarer historischer Bausubstanz erhalten.
 - e. Einen attraktiven Ortskern und eine erfolgreiche Ortskernentwicklung und -belebung weiterführen.
 - f. Die Qualitäten als hochwertiger Wirtschaftsstandort mit starken Betrieben fördern. Nenzing bietet dabei auch große Standorte für produzierende Industrie und Gewerbebetriebe. Nenzing stellt damit Arbeitsplätze für die Region bereit.
 - g. Die Voraussetzungen für das rege Vereinsleben mit Angeboten für alle Altersgruppen anbieten.
 - h. Die hohe Dichte an hochwertigen und zT seltenen Lebensräumen vom Moor bis ins Hochgebirge pflegen.
 - i. Die Alp-Nutzung in der Gebirgslandschaft aufrecht erhalten.
 - j. Freizeit- und Tourismusinfrastruktur und Erholungsraum für die Bevölkerung aus Nenzing, der Region und darüber hinaus inklusive touristischer Urlaubsangebote anbieten. Der Schwerpunkt liegt dabei auf einer nachhaltigen, landschaftsgebundenen Erholung.
- (2) Nenzing lebt Gemeindekooperationen. Kooperationsschwerpunkte sind technische und soziale Infrastruktur, Bildung, Kultur, Soziales und Freizeitinfrastruktur. Um Ressourcen besser zu nutzen und die Versorgungsqualität weiter zu verbessern, werden Kooperationen, wo sinnvoll, weiter ausgebaut und dazu erforderliche Flächen und Infrastruktur bereit gestellt.
- (3) Versorgungsaufgaben übernimmt Nenzing auch direkt für die Bewohner:innen der umliegenden Gemeinden: Einkaufen, Bildung, Arbeitsplätze, ÖV-Anbindung und gegebenenfalls weitere Themen werden im Anlassfall gemeindegrenzüberschreitend koordiniert und organisiert.

Erläuterungen (§ 1)

§ 1 beschreibt leitbildhaft grundsätzliche Ziele und zu erhaltende Qualitäten der Gemeinde. Er definiert damit den „roten Faden“ der Planung. Die nachfolgenden REP-Bestimmungen folgen diesen grundsätzlichen Planungsüberlegungen und führen Details und Maßnahmen zu den einzelnen Sachthemen näher aus.

Die örtlichen Vorzüge bauen auf der in der REP-Arbeitsgruppe erarbeiteten SWOT-Analyse und der Diskussion über die Besonderheiten von Nenzing auf. Die Ergebnisse der Bevölkerungsbefragung zur Gemeindeentwicklung bildeten eine Grundlage für die Diskussion, wie soll Nenzing zukünftig weiterentwickelt werden.

Stärken-Schwächen-Chancen-Risiko-Analyse

Eine SWOT (Strengths (Stärken) – Weaknesses (Schwächen) – Opportunities (Chancen) – Threats (Risiken / Gefahren) - Analyse) ist eine ursprünglich aus der betriebswirtschaftlichen Strategieplanung stammende Methode zur Situationsanalyse. Sie besteht aus der Verschneidung interner (Stärken und Schwächen) und externer Faktoren (Chancen und Risiken) der Gemeinde Nenzing.

Unter internen Faktoren werden hier Eigenschaften der Gemeinde verstanden, die entweder durch natürliche Gegebenheiten (Topographie, Naturraum etc.) vorgegeben sind oder durch bewusste Handlungen und Entscheidungen der AkteurInnen zustande kommen (z.B. örtliche Raumplanung, Standortentscheidungen, lokale Initiativen).

Externe Faktoren sind übergeordnete Trends (räumliche, wirtschaftliche, ökologische Entwicklungen), Vorgaben aus überörtlichen Planungen und rechtliche Rahmenbedingungen, die auf die Gemeinde einwirken und ihre Entwicklung beeinflussen. Die direkte Einflussnahme der Gemeinde auf externe Faktoren ist nur eingeschränkt oder gar nicht möglich.

Im Zuge der Diskussion zum REP-Nenzing wurde von der Arbeitsgruppe REP folgende SWOT erarbeitet. Anhand der SWOT wurden die in § 1 genannten örtlichen Vorzüge der Gemeinde erarbeitet.

Stärken

- hohe Lebensqualität
- verträgliches Bevölkerungswachstum
- Entwicklungsreserven für Wohnen bestehen
- aktive Dorfkernentwicklung,
- Dichtediskussion aufgenommen
- Umgang mit Leerstand, Gebäudealtbestand
- Arbeitsplätze, Betriebe mit regionaler Bedeutung
- aktive e5-Gemeinde

- Erholungslandschaft für Einheimische und Gäste
- außergewöhnliche Naturräume
- gute Freizeitinfrastruktur
- in der Region vernetzt

Schwächen

- wenig verfügbare Betriebsgebiet-Entwicklungsreserven
- mangelnde Verfügbarkeit der Entwicklungsreserven für Wohnen
- Möglichkeiten für bodenpolitische Maßnahmen beschränkt

Chancen

- Lage in einer Wachstumsregion
- Besinnung auf lokale und regionale Angebote
- neue Formen des Arbeitens & Wirtschaftens, Digitalisierung
- Energiewende
- Ausbau der sanften Mobilität, neue Formen der Mobilität
- Förderung von Gemeindekooperationen / aktive Regio

Risiken

- weiterer Anstieg der Immobilienpreise, Baulandhortung
- Bevölkerungswachstum organisieren (Einbindung ins Gemeindeleben, Infrastruktur, Einrichtungen, ...)
- weitere Verkehrszunahme
- demografischer Wandel und Diversifizierung von Lebensentwürfen
- Klimakrise
- Verwaltungseinheiten bilden Lebensrealitäten nicht mehr wieder
- Aufgabenlast der Gemeinde steigt
- Aufwand für Gemeindekooperationen steigt

Raumbild Vorarlberg

Das Raumbild Vorarlberg 2030 (Band 33 Schriftenreihe Abt Raumplanung und Baurecht, Bregenz 2019) ist gemäß Eigendefinition (Seite 6) Leitbild und Grundlage für die Landesraumplanung, unterstützt Gemeinden und Regionen beim raumwirksamen Tätigwerden und zudem

Grundlage für Förderungen des Landes und damit für das REP Nenzing zu beachtende Vorgabe. Das Raumbild ordnet Nenzing folgenden Raumtypen zu:

„**Ballungsraum im Rheintal und Walgau**“: die Siedlungen im Talboden (Nenzing, Beschling, Heimat) nennt das Raumbild folgende Ziele (Seite 74), die auch in das ggst REP einfließen:

- Wir entwickeln unsere Siedlungen nach innen – mit hohem Anspruch und Blick auf die Lebensqualität.
- Wir erhalten die Stadt- und Ortskerne lebenswert für alle.
- Die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen ist in der Nähe des Wohnortes sichergestellt – die Einrichtungen sind zu Fuß, mit Fahrrad oder Bus und Bahn gut erreichbar.
- Siedlungsentwicklung und Mobilität stehen im Einklang und leisten einen wesentlichen Beitrag zu einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung.
- Wir nutzen die soziale Vielfalt und stärken den sozialen Zusammenhalt.
- Wir sichern geeignete Standorte.

Für den Raumtyp „**Freiräume in den Ballungsräumen Rheintal und Walgau**“ – er betrifft in Nenzing den Talboden zwischen den Siedlungen, nennt das Raumbild folgende spezifische Ziele (Seite 74), die in den REP einfließen:

- Wir erhalten schützenswerte Landschaftsbilder.
- Wir sichern eine hochwertige Landschaft als Basis für Landwirtschaft und Erholung.
- Land- und Forstwirtschaft sind ein wichtiger wirtschaftlicher Baustein und erfüllen zugleich wertvolle soziale und ökologische Funktionen im Raum.

„**Ländlicher Raum einschließlich Siedlungen**“: betrifft in Nenzing die Siedlungen in der Hangzone. Als für diesen Raumtyp besonders relevante Ziele nennt das Raumbild (Seite 74), die in den REP einfließen:

- Wir erhalten schützenswerte Landschaftsbilder.
- Wir sichern eine hochwertige Landschaft als Basis für Landwirtschaft und Erholung.
- Wir erhalten die Stadt- und Ortskerne lebenswert für alle.
- Die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen ist in der Nähe des Wohnortes sichergestellt – die Einrichtungen sind zu Fuß, mit Fahrrad oder Bus gut erreichbar.
- Siedlungsentwicklung und Mobilität stehen im Einklang und leisten einen wesentlichen Beitrag zu einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung.
- Wir nutzen die soziale Vielfalt und stärken den sozialen Zusammenhalt.
- Wir sichern geeignete Standorte.
- Ein nachhaltiger Qualitätstourismus leistet wertvolle Beiträge für die räumliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung des Landes.

- Land- und Forstwirtschaft sind ein wichtiger wirtschaftlicher Baustein und erfüllen zugleich wertvolle soziale und ökologische Funktionen im Raum.
- Die Vorarlberger Talschaften erleben einen wirtschaftlichen und sozialen Aufschwung.

„Kulturlandschaft außerhalb des Dauersiedlungsraums“ betrifft Wald, Mai- und Vorsäße, Alpen. Als für diesen Raumtyp besonders relevante Ziele nennt das Raumbild (Seite 74), die in den REP einfließen:

- Wir erhalten schützenswerte Landschaftsbilder.
- Wir sichern eine hochwertige Landschaft als Basis für Landwirtschaft und Erholung.
- Ein nachhaltiger Qualitätstourismus leistet wertvolle Beiträge für die räumliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung des Landes.
- Land- und Forstwirtschaft sind ein wichtiger wirtschaftlicher Baustein und erfüllen zugleich wertvolle soziale und ökologische Funktionen im Raum.
- Die Vorarlberger Talschaften erleben einen wirtschaftlichen und sozialen Aufschwung.

Gemeindekooperationen

Von der REGIO imWalgau wurden 2020 bestehende Gemeindekooperationen im Walgau erhoben. Für Nenzing wurden dabei 33 Kooperationen ermittelt. Die Kooperationen umfassen dabei verschiedenste Lebensbereiche, zB: Bildung, Freizeit-Tourismus, Ver- und Entsorgung, Soziales, Verwaltung, Infrastruktur, Natur- und Umweltschutz. Organisiert werden die Kooperationen unterschiedlich: lose Zusammenarbeit, Gemeindeverbände, Verwaltungsgemeinschaften, Vereine, Genossenschaften, GmbHs.

Kooperationen sind laufender Themenschwerpunkt in der REGIO imWalgau. So wurden auch die Räumlichen Entwicklungskonzepte 2015 walgauweit abgestimmt erstellt. Das Räumliche Entwicklungskonzepte Nenzing 2015 wurde dabei gemeinsam mit Frastanz erarbeitet.

Aktuell ist erkennbar, dass sich weiterer Kooperationsbedarf wie folgt begründet:

- Die Anforderungen an die Gemeinden im Bereich Verwaltung, Dienstleitungen und Wirtschaftsangelegenheiten steigen weiter. Insbesondere die kleineren Walgaugemeinden gelangen dabei an ihre finanziellen bzw Personalressourcen-Grenzen. Gemeinsam können Synergien genutzt werden und zB spezielle Fachkräfte angestellt, Einkaufsvorteile genutzt und Services benutzerfreundlicher angeboten werden.
- In der Lebensrealität der Walgauer:innen sind Gemeindegrenzen zumeist nur untergeordnet erlebbar. Für die Nenzinger Parzellen Gurts und Mittelberg ist zB das Ortszentrum Frastanz günstiger erreichbar als jenes von Nenzing. Die Frastanzer Ortsteile Bardella und Gampelün sind von Gemeindegebiet Nenzing umschlossen. In der Natur sind mehrere Siedlungen von Nenzing und Frastanz ineinander verwachsen. Fragen zB der Erschließung und der Infrastruktur erfordern die Abstimmung beider Gemeinden.

- Die weitere Nutzungsintensivierung im Walgau durch Wohnen und Wirtschaft und der dadurch zunehmende Verkehr kann nur gemeinsam organisiert werden. Auswirkungen betreffen zudem die gesamte Region zB Thema Arbeitskräfte, Verkehr, Ausbildung.
- Die Frage, ob und wie Leistungen in Kooperation effizient organisiert werden können, stellt sich laufend und ist im Einzelfall zu prüfen. Organisations- und Finanzaufwand sind Einsparungseffekten und Leistungsverbesserungen gegenüberzustellen.

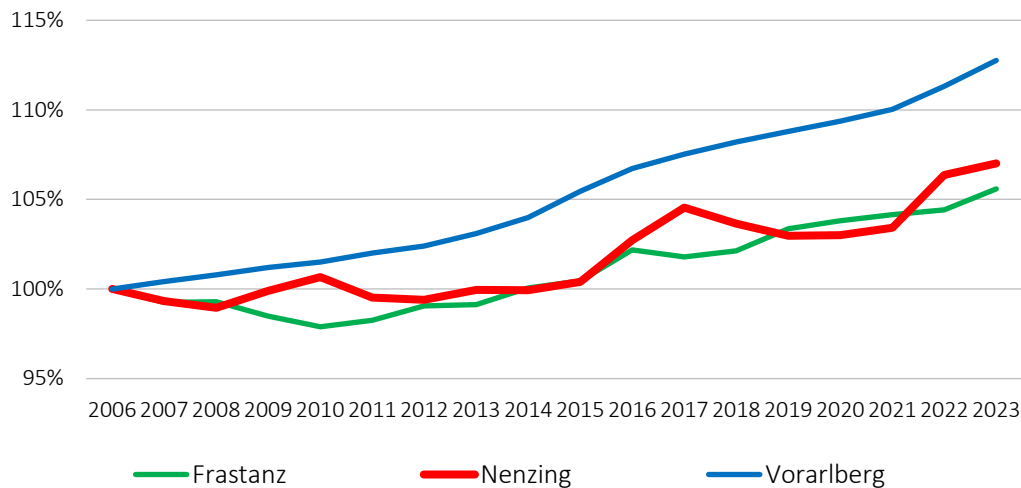
3. Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde kann die Bevölkerungsentwicklung nicht direkt steuern, weshalb im REP keine unmittelbaren Ziele zur Bevölkerungsentwicklung festgelegt werden. Indirekt ist die Bevölkerungsentwicklung über die Bereitstellung von Wohnbauland und die Steuerung der baulichen Entwicklung beeinflussbar. Das Thema wird deshalb als Teil der Grundlagenforschung zum REP bearbeitet.

Mit Stand Jahresanfang 2024 hat Nenzing 6.441 Einwohner:innen. Im Rückblick auf die letzten Jahre ist gemäß Statistik Austria in Nenzing sowohl die Wanderungs- als auch die Geburtenbilanz positiv. Die Bevölkerungsprognose des Landes (Regionale Bevölkerungsprognose 2019 bis 2050, Amt der VlbG Landesregierung, Landesstelle für Statistik) geht davon aus, dass der Walgau in Zukunft weiterhin leicht wächst. Im Vergleich zur Bevölkerung im Jahr 2018 wird von der Landesstelle für Statistik für den gesamten Walgau ein Bevölkerungswachstum um 3% bis 2050 prognostiziert. Hinzuweisen ist, dass es bis 2050 landesweit zu einer beinahe Verdoppelung der über 60-jährigen kommen wird. Auch im Walgau wird das Wachstum auf ein Anwachsen der Zahl der Älteren zurückzuführen sein. Die Zahl der Personen im Erwerbsalter und jünger wird hingegen leicht zurückgehen. Neue und zusätzliche Angebote hinsichtlich Daseinsvorsorge, Pflege und Mobilität werden zu schaffen sein. 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.

Die Nenzinger:innen leben gemäß Statistik Austria am 31.10.2022 (letzter verfügbare Zahlen) in 2650 Haushalten. Die durchschnittliche Haushaltsgröße ist mit 2,36 vergleichsweise hoch (vgl Österreich: 2,18, Vorarlberg 2,27 lt. Statistik Austria). 803 Personen leben in 1-Personen-Haushalten, 878 in 2-Personen-Haushalten. Für die Zukunft ist keine Trendumkehr beim Rückgang der Haushaltsgrößen zu erwarten, damit entsteht alleine aus dem Rückgang der durchschnittlichen Haushaltsgrößen zusätzlicher Wohnungsbedarf. Zusätzlich entsteht Bedarf aufgrund erwünschten Komfortgewinns durch die Wohnflächenausweitungen. Wobei die Realisierbarkeit dieses Wunsches (zB Umzug von einer zwei Zimmer Wohnung in eine drei Zimmer Wohnung) Immobilienmarkt abhängig ist.

Entwicklung der Hauptwohnsitze seit 2006 Jahren: Nenzing im Vergleich



Quelle: Statistik Austria

4. Siedlungsraum

§ 2

Grundsätze zur Siedlungsentwicklung

(1) Die Siedlungsentwicklung erfolgt effizient und Ressourcen schonend auf Grundlage des im REP-Zielplan (Anlage 2) aufgespannten Entwicklungsrahmens.

Strategien zur Zielerreichung sind:

- Konzentration auf den Hauptort Nenzing, er ist der Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde;
- Maßvolle, differenzierte und auf die jeweiligen Standortbedingungen im Hauptort und den Parzellen abgestimmte Verdichtung und Nutzungsdurchmischung. Die Innenentwicklung bestehender Siedlungsgebiete hat Vorrang vor einer Entwicklung nach außen.

Maßnahmen im Einzelnen dazu sind:

- a. die vorhandenen infrastrukturellen Voraussetzungen effizient nutzen (Leitungsnetz, Wegenetz etc);
- b. das ÖPNV-Angebot (dichteres Angebot, Nähe zur ÖBB-Haltestelle) nutzen und gleichzeitig die Voraussetzungen für einen effizienten ÖPNV-Betrieb verbessern;
- c. durch einen Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes ein nachhaltiges Mobilitätsverhalten unterstützen;

- d. durch eine Verdichtung im und um das Ortszentrum den Ortskern stärken und damit die Chancen für einen lebendigen Treffpunkt, neue private und öffentliche Dienste sowie die Aufenthaltsqualität verbessern;
 - e. Erholungslandschaft und Landwirtschaft von Entwicklungsdruck entlasten;
 - f. den Verbrauch der beschränkten Ressource Boden reduzieren;
 - g. die Ziele zum Energiesparen, zur Energiewende und zur Steigerung der Energieeffizienz unterstützen.
- (2) Siedlungen werden effizient und ressourcenschonend entwickelt. Die Siedlungsentwicklung für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen folgt nachfolgender Prioritätenreihung:
- 1. Nenzing,
 - 2. Mariex-Motten, Heimat und Beschling,
 - 3. Alle weiteren Parzellen.
- (3) Erweiterungen von Betriebsgebieten und Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe sind nach Prüfung der Rahmenbedingungen und der Vorgaben gemäß dem REP-Zielplan (Anlage 2) denkbar.
- (4) Mit Grund und Boden sparsam umgehen, dazu:
- a. Die Siedlungsentwicklung hat nach innen zu erfolgen. Die Entwicklung bestehender Bauflächenreserven hat Vorrang gegenüber Bauflächenausweitungen innerhalb des Siedlungsrandes. Dazu sind bestehende Bauflächenreserven zu aktivieren. Die erste Entwicklungspriorität kommt dabei infrastrukturell gut erschlossenen Flächen im Hauptort zu (Siedlungsschwerpunkt). Bestehende Infrastrukturen werden damit effizient genutzt.
 - b. Gebäudealtbestand und Gebäudeleerstand aktivieren und sensibel in Wert setzen.
 - c. Wohnungsleerstand und Baulandhortung aus investiven Gründen ist unerwünscht und wird nicht unterstützt.
 - d. Eine maßvolle Verdichtung des Siedlungsgebietes wird angestrebt. Es werden jedoch keine Verdichtungszonen gemäß § 14 Abs 9 RPG festgelegt.
 - e. Verdichtung erfolgt vorrangig in gut erschlossenen, gut an den ÖPNV angeschlossenen und gut bebaubaren Lagen und nimmt zu den Siedlungsrändern hin ab. Verdichteter Wohnbau findet vorrangig an den gut erschlossenen Standorten statt.
- (5) Keine neuen Bauflächenreserven schaffen.
- a. Neue Bauflächen werden nur bei wichtigem Grund und, wenn die Ausweisung in Übereinstimmung mit den REP Zielen erfolgt, als Bauland festgelegt.
 - b. Die Widmung neuer Bauflächen wird befristet. Alternativ wird der Abschluss von Raumplanungsverträgen für jene Fällen geprüft, wo eine vertragliche Absicherung spezifischer öffentlicher Interessen erforderlich ist. Diese sind insbesondere
 - die Schaffung und Absicherung von Wegverbindungen;
 - die Vermeidung der Schaffung von Bauflächenreserven;
 - die Schaffung von gemeinnützigem oder geförderten Wohnraum.

(6) Die Gemeinde setzt verstärk auf Bodenpolitik und Flächenmanagement, um Entwicklungsoptionen für die Gemeinde zu vergrößern. Dazu zählen unter anderem:

- Flächensicherung für öffentliche Interessen zB für Infrastruktur, Grünraumvernetzung, Wege.
- Grundkauf,
- Grundtausch entsprechend den Möglichkeiten der Gemeinde,
- Kooperation mit Entwicklungspartnern,

(7) Nutzungsdurchmischung fördern:

- a. Die Durchmischung unterschiedlicher, verträglicher Nutzungen (Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Dienstleitungen) sorgt für lebendige Dörfer & Zentren.
- b. Unterschiedliche Rahmenbedingungen im Hauptort und den Parzellen sind dabei zu beachten; in den ruhigen Wohnquartieren hat das Wohnen Vorrang.

(8) Bedürfnisgerechte, leistbare Bau- und Wohnformen fördern:

- a. Dazu frühzeitige Abstimmung mit Projektentwickler:innen und Bauträger:innen zur Klärung der Ziele, Erwartungen und Zugänge. Die Gemeinde bringt dabei das öffentliche Interesse an leistbarem Wohnen und Wohnraumschaffung für Nenzinger:innen ein.
- b. Suche nach neuen Modellen, um leistbaren Wohnraum in Nenzing insbesondere für Junge anbieten zu können, dazu Erfahrungsaustausch in der Regio Im Walgau und Vorarlbergweit suchen. Nenzing setzt sich dabei ein für die Umnutzbarkeit ehemaliger Fremdenverkehrsgebäude und Lösungen für die nachbarschaftverträgliche Nachverdichtung von Einfamilienwohnhäusern.
- c. Öffentliche Interessen verstärkt bei der Planung durch Festlegungen im Bebauungsplan oder Baugrundlagenbestimmungen einbringen, zB Gestaltung/Ortsbild, Gestaltung und Nutzung Erdgeschoßzone, Freiraumgestaltung, Durchwegung, Energie, Bauökologie
- d. Vorbehaltsflächen für den gemeinnützigen und geförderten Wohnbau sind aufgrund aktueller Vorhaben nicht angedacht. Bedarf und Entwicklung am Wohnungsmarkt werden weiter beobachtet. Im Bedarfsfall sind Maßnahmen zur Förderung des leistbaren Wohnens zu setzen. Mögliche Ansatzpunkte zur Absicherung von gefördertem oder gemeinnützigem Wohnbau sind: der Abschluss von Raumplanungsverträgen oder die Ausweisung von Vorbehaltsflächen.

(9) Alte Bausubstanz nutzen und Ortsbild erhalten:

Ortsbildprägende historische Bausubstanz wird wertgeschätzt und soll erhalten / genutzt / aktiviert werden; dabei werden auch der umgebende öffentliche Freiraum und dessen Nutzbarkeit berücksichtigt.

Die Gemeinde unterstützt dabei im Rahmen ihrer Möglichkeiten, dass Anbieter:innen und Nachfrager:innen von (altem) Wohnraum zusammenkommen.

(10) Zusammenhängende Bauflächenreserven werden nach Gesamtkonzept und ggf schrittweise entwickelt. Dabei wird auch an den örtlichen Gegebenheiten im Umfeld Maß genommen. Im Rahmen dieser Gesamtbetrachtung werden Entwicklungsoptionen und Entwicklungspotenziale über Projektgrenzen (Grundstücksgrenzen) hinaus untersucht, ggf auch unter

Berücksichtigung unterschiedlicher Entwicklungszeiträume. Quartiersentwicklungskonzepte sind angezeigt bei:

- *Größeren zusammenhängenden Bauflächenreserven (über 2.000 m² oder 25 Wohneinheiten);*
- *oder wenn die Gemeinde feststellt, dass es sich um ein Projekt handelt, welches die bestehende Siedlungsstruktur deutlich verändern kann oder es sich um Projekte im Ortszentrum oder in ortsbaulich besonders sensiblen Bereichen handelt.*

(11) Nenzing setzt sich für die weitere Verbesserung des Schutzes von Siedlungsgebiet und Infrastruktur vor Naturgefahren und den nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels ein. Flächen, die für den Schutz vor Naturgefahren benötigt werden, werden von konfliktträchtigen Nutzungen frei gehalten. Von Naturgefahren besonders gefährdete Flächen (Rote Gefahrenzone, Braune Hinweiszone intensiv) oder Flächen, die für Maßnahmen zum Schutz vor Naturgefahren benötigt werden (Blaue Vorbehaltsbereiche), werden nicht für neue Bauflächenausweisungen herangezogen. Sollte eine Baumaßnahme auf solch einer Fläche trotzdem in Betracht gezogen werden, erfolgt eine Abstimmung aller Maßnahmen mit der zuständigen Behörde (WLIV, Landesgeologie, Abt Wasserwirtschaft).

(12) Wasserversorgung und Abwasserentsorgung werden - auch durch Kooperationen - langfristig sichergestellt und bedarfsgerecht ausgebaut.

(13) In Bereichen mit vom Leitungsbetreibenden definierten Nutzungsbeschränkungen gilt: Voraussetzung für jede Widmungsmaßnahme in diesem Bereich ist eine Zusage des Leitungsbetreibenden für die konkrete Nutzung bzw. Baulichkeit im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung mit dem:r Grundeigentümer:in. Gebäudenutzungen, die vom Leitungsbetreibenden ausgeschlossen werden, sind hier nicht zulässig. Dies regelt die Gemeinde im Rahmen der ihr lt. RPG möglichen raumplanerischen Instrumente.

Nach Maßgabe der rechtlichen Möglichkeiten strebt die Gemeinde ergänzend den Abschluss von Raumplanungsverträgen gemäß § 38a RPG zur Definition der angestrebten bzw. zulässigen Nutzung an.

Erläuterungen (§ 2)

Allgemeines

Der Themenkomplex „Siedlungsentwicklung“ umfasst den zentralen Regelungsgegenstand des REPs. Nenzing liegt mitten im Walgau und nimmt mit seinen 110 km² Gemeindefläche einen großen Teil des Walgaus südlich der Ill ein. Die Festlegungen im REP inklusive Anlage 2 Plandarstellung konzentrieren sich auf die als Dauersiedlungsraum geeigneten Flächen im nördlichen Teil der Gemeinde. Neben dem Hauptort bestehen mehrere Siedlungsparzellen. Teile des Siedlungsgebietes in den Parzellen ist mit dem Siedlungsgebiet von Frastanz verwachsen. Die Gemeinde ist eine beliebte Wohngemeinde mit starken Wirtschaftsbetrieben, vielfältigen privaten und öffentlichen Angeboten, in attraktiver Lage mit vielfältiger Landschaft und unterschiedlichsten Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Der Großteil der Gemeindefläche ist Bergland – von Wald über große Alp-Flächen bis hin zu Hochgebirgsflächen.

Planerische/konzeptionelle Rahmenbedingungen für die Siedlungsentwicklung

Der vorliegende REP baut auf dem im Jahr 2015 in enger Abstimmung mit Frastanz erarbeiteten Räumlichen Entwicklungskonzept (stadtland, Georg Rauch) auf. 2019 wurde das Räumliche Entwicklungskonzept als Verordnung erlassen. Zusätzlich verfügt Nenzing über einen Gesamtbebauungsplan aus 2012. In den zurückliegenden Jahren wurden zudem laufend in unterschiedlichen Prozessen Fragen der Gemeindeentwicklung bearbeitet. Anzusprechen sind hier unter anderem:

- 2013 bis 2019 z'Sidlig z'Nenzing: Entwicklungsüberlegungen zur Bebauung des ca. 1,5 ha großen Areals des ehemaligen Sportplatzes.
- Spiel- und Freiraumkonzept der MG Nenzing 2016 (Georg Rauch, Büro Freiraum).
- Projekt Dorfkernentwicklung mit intensiver Bevölkerungsbeteiligung zu den Themen Mobilität/Verkehr, Treffpunkte/Begegnung und die generelle Gestaltung (SANO, 2019 - 2020).
- Energieleitbild Nenzing 2030 erstellt im Jahr 2020.
- Projekt in Zusammenarbeit mit der Regio „Verdichtung im Walgau“ 2019.

Von den insgesamt rd 194,4 ha Bauflächen mit Nutzungsschwerpunkt für die Wohn-Siedlungsentwicklung in der Gemeinde (als Baufläche-Wohngebiet (BW) oder Baufläche-Mischgebiet (BM) gewidmete Flächen; inkl. Bauerwartungsflächen) sind mit Stand 2020 rund 30% un bebaut (Quelle: Land Vorarlberg Landeserhebung 2018 anhand Luftbild 2020 onscreen aktualisiert). Damit verfügt Nenzing über rund 58 ha Bauflächenreserven für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen.

Diese rd 58 ha stellen das derzeit rechnerische Entwicklungspotenzial für die Wohn-Siedlungsentwicklung dar. Unter der Annahme, dass die zukünftige Bebauung mit der gleichen für 2020 ermittelten Einwohner:innendichte je Hektar Wohnbauland erfolgt, bestehen Flächenreserven für weitere rund 1.830 Einwohner:innen. Da die Einwohner:innendichte über alle Wohnbauflächen jedoch 2020 bei vergleichsweise niedrigen 32 Einwohner:innene je Hektar Wohnbauland (BW, BM) lag, ist für die Zukunft eine durchschnittlich dichtere Bebauung zu erwarten. Von der teilweisen schrittweisen Entwicklung (Bebauung) der un bebauten Flächen in den nächsten Jahren kann ausgegangen werden. Dabei ist jedoch anzunehmen, dass sich die bereits heute erkennbare zunehmende Verdichtung fortsetzt (kleinere Grundstücke, größerer Anteil an Wohnungen in Wohnanlagen, höhere Baunutzungszahlen). Sofern keine Leerstände produziert werden ist bei einer Neubebauung mindestens mit der doppelten Einwohner:innen-Dichte zu rechnen, bei Geschoßwohnbauten auch die drei- bis vierfache Dichte. Dazu tragen steigende Bodenpreise und verstärkt wirksame Nachhaltigkeitsziele im Wohn- und Siedlungsbau bei.

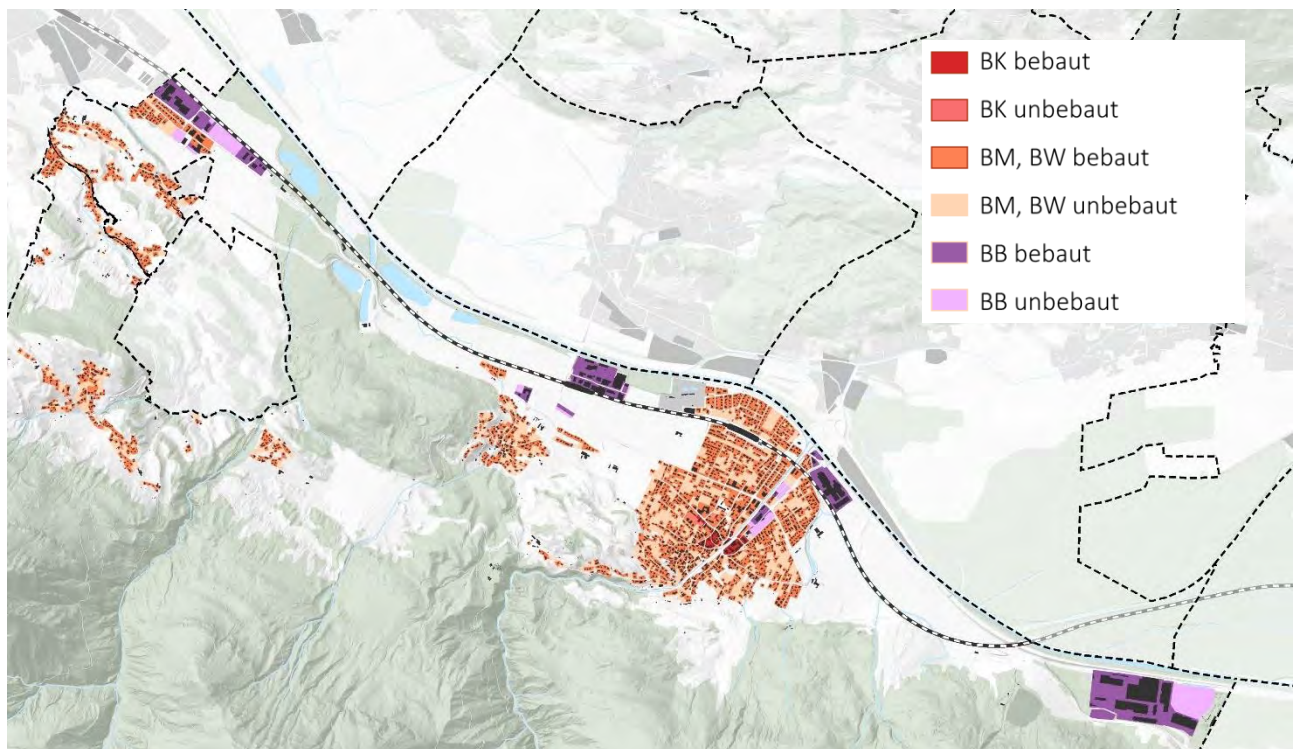
Zusätzliches Bevölkerungspotenzial ist aufgrund Nachverdichtungen im Bestand gegeben.

Der vorliegende REP-Zielplan ermöglicht zusätzlich zu den bereits als Baufläche oder Erwartungsflächen gewidmeten Flächen die künftige Ausweisung von 22,3 ha Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen, die so bereits im REK 2015 vorgesehen war und sieht zusätzlich zu den bereits seit 2015 vorgesehenen Entwicklungsflächen lediglich auf 2,1 ha neues Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen vor, davon sind zudem 1 ha bereits bebaut.

Entwicklungsgebiet für Betriebsgebiet wird im Ausmaß von 3,6 ha vom REK 2015 übernommen.

Im Vergleich zum Stand REK 2015 wird der Siedlungsraum dh jene Flächen wo Bauflächenwidmungen ermöglicht werden um weniger als 1 % vergrößert – Details siehe Kapitel 4 der Untersuchung der REP-Umweltauswirkungen / Umwelterheblichkeitsprüfung „Untersuchung der Kumulierungseffekte nach Schutzgütern“.

Flächenwidmung und Bauflächenbilanz



Bauflächenbilanz

<i>Bauflächenkategorie</i>	<i>gesamt</i>	<i>bebaut</i>	<i>un bebaut</i>	
Wohn- und Mischgebiet (inkl. Erwartungsfläche)	194,4 ha	136,4 ha	58,0 ha	30 %
Kerngebiet	6,1 ha	5,1 ha	1 ha	16 %
Vorbehaltsflächen (Unterlagswidmung Baufläche)	7,1 ha	4,8 ha	2,3 ha	33 %
Betriebsgebiet BB-I, BB-II	62,1 ha	48,6 ha	13,5 ha	22 %
Gesamt	269,7 ha	194,9 ha	74,8 ha	28 %

Quelle: Landeserhebung der Bauflächennutzung 2018, eigene onscreen -Aktualisierung anhand Orthofoto 2020, Daten: VOGIS © Land Vorarlberg

Grundsätzliche Strategie zur Siedlungsentwicklung (Abs 1-3)

Die Plandarstellung zum REP (Anlage 2) stellt anhand der vom Land Vorarlberg zur Anwendung empfohlenen Planzeichen die REP Ziele und Maßnahmen planlich dar (Materialien Einheitliche Planzeichen Räumliche Entwicklungspläne 2021 der Abt Raumplanung und Bau-recht).

Ein mittelfristiger Siedlungsrand wird zur Begrenzung der Siedlungsentwicklung festgelegt. Entwicklungsgebiete werden unter Achtung des Gebots des Bodenschutzes im Anschluss an den Bestand oder wenn die Flächen bereits bebaut sind, festgelegt. Neue, isolierte Bebauung soll nicht ermöglicht werden, auch kein hinaufwachsen der Bebauung in aus Sicht des Landschaftsbildes sensible Hangzonen. Auch die Naturgefahrensituation schränkt eine Bebauung hier ein.

Hauptort mit einer Vielzahl an privaten und öffentlichen Einrichtungen, Bahnhof, dichtester Bebauung und größter Bevölkerungszahl ist der „Hauptort“ Nenzing.. Hier soll sich auch in Zukunft der Schwerpunkt der Gemeinde für die Siedlungsentwicklung befinden.

Mariex-Motten und Heimat sind die größeren Siedlungen im Talboden mit günstigen Voraussetzungen für Nachverdichtung und Wachstum. Beschling ist als selbstständiges Dorf erlebbar. Alle weiteren Parzellen liegen weiter entfernt von der Hauptverkehrsachse im Talboden im landschaftsbildlich sensiblen Hanglagen. Der Schwerpunkt liegt hier auf einer behutsamen Eigenentwicklung.

Nenzing verfügt über größere Betriebsstandorte, deren Weiterentwicklung ermöglicht werden soll – siehe auch § 10 Wirtschaftsraum.

Bodenschutz und Verdichtung (Abs 4)

Der anhaltende Bodenverbrauch ist ein aktuelles Umweltthema in ganz Österreich. Auch Nenzing zielt mit dem REP auf eine sparsame Verwendung der beschränkten Ressource Boden ab. Neben der Beschränkung des Bodenneuverbrauchs stellt sich auch die Frage, wie bestehende Bauflächen besser genutzt werden können. Damit verbunden ist die Herausforderung wie gut erschlossene Flächen zB im Dorfzentrum intensiver genutzt werden können, um damit gleichzeitig die Flächenneubeanspruchung am Siedlungsrand zu reduzieren.

Die Gemeinde befasst sich aktiv mit Fragen der Zentrums- bzw Siedlungsentwicklung und mit Fragen des Wohnbaus. Im Zentrum der Dichtediskussion stehen Wohnanlagen. Nachhaltigkeitsziele und Verwertungsinteressen fordern und fördern verdichtete Wohnbauformen. Damit einhergehende Veränderungen des Wohnumfeldes führen zu Widerständen und Konflikten. Wobei sich aus den Rückmeldungen der REP-Fragebogenaktion im Herbst 2021 erkennen lässt, dass Verdichtung nicht von vornherein überall abgelehnt wird, sondern Qualität eingefordert wird. Zielgerichtete, auf alle Bedürfnisse eingehende Handlungshinweise (in Konzepten, Bebauungsplänen, bei Baugrundlagenbestimmungen etc) sind gefordert. Die Gemeinde unterstützt eine maßvolle Verdichtung, es werden jedoch keine Verdichtungszone gemäß § 14 Abs 9 RPG festgelegt. Ein Bedarf / Begründung für eine Festlegung besteht aktuell nicht. Angesichts der bereits erfolgenden zunehmenden Verdichtung und mangels Flächen, auf

denen die mit Verdichtungszone einhergehenden besonderen Einschränkungen für das Grundeigentum zu argumentieren sind, legt die Gemeinde daher keine Verdichtungszone fest.

Bauflächenbefristung (Abs 5)

Baulandhortung soll unterbunden werden und bei neu ausgewiesenen Bauflächen ist die rasche Bebauung abzusichern. Gemäß Einschätzung der Gemeinde betreffend Raumplanungsverträgen gem. § 38a RPG sollen diese privatwirtschaftlichen Maßnahmen jedoch auf jene Fälle mit hohem Regelungsbedarf zB betreffend Flächenverwendung, Grunderwerb oder Infrastrukturmaßnahmen beschränkt bleiben, um den mit den ggst Verfahren verbundenen Aufwand in einem vertretbaren Rahmen zu halten. Für „Standardfälle“ sollen selbstständig bebaubare Bauflächen-Neuwidmungen und Freiflächen Sondergebietswidmungen auf sieben Jahre befristet erteilt werden, wobei anlässlich der Neuwidmung eine Nachfolgewidmung für den Fall der Nichtbebauung festgelegt wird.

Bodenpolitik und Flächenmanagement (Abs 6)

Die Gemeinde setzt im Rahmen ihrer Möglichkeiten auf Bodenpolitik und Flächenmanagement, um Entwicklungsoptionen für die Gemeinde zu vergrößern. Neben dem Ankauf neuer Flächen sind auch Möglichkeiten für Grundtausch und Kooperationen mit Entwicklungspartnern zu prüfen, um öffentliche Interessen, zB an der Schaffung leistbaren Wohnraums für die lokale Bevölkerung, zu vertreten.

Nutzungsdurchmischung fördern (Abs 7)

Mit der Nutzungsdurchmischung soll eine belebte Gemeinde entwickelt werden. Grenzen sind der Nutzungsdurchmischung dort gesetzt, wo besondere Schutzinteressen zu berücksichtigen sind zB Immissions- und Lärmschutz.

Leistbares Wohnen (Abs 8)

Das Thema „leistbares Wohnen“ wurde bei der REP-Fragebogenaktion von der Bevölkerung als aktuelles Problem genannt, auch in Zusammenhang mit „Leerstand reduzieren“. Hervorzuheben ist, dass die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde unter den aktuellen Rahmenbedingungen und der Immobilienmarkt- und Preissituation zur Förderung des „leistbaren Wohnens“ eingeschränkt sind. Über freie eigene Flächen oder Gebäude, welche für Wohnzwecke geeignet wären, verfügt die Gemeinde aktuell nicht. Inwieweit von den Gesetzgebern Bund und Land neue gesetzliche Instrumente zur Verfügung gestellt werden und deren mögliche Wirkungen, ist aktuell nicht abschätzbar. Erfahrungen und Vorgangsweisen anderer Gemeinden werden im Auge behalten. „Good-Practise“-Beispiele sollen hinsichtlich Übertragbarkeit auf Nenzing geprüft werden.

Gemäß Mitteilung der Gemeinde bestanden per 23.3.2021 154 gemeinnützige Wohnungen, das bedeutet 6% aller Wohnungen sind „gemeinnützige“. Zum Vergleich Frastanz 14%, Feldkirch 10%, Rankweil 14% (gemäß Sozialberichterstattung 2021, S 79 Land Vorarlberg). Ein unmittelbarer Mangel an gemeinnützigen Wohnungen wurde bei der Erarbeitung des REPs nicht festgestellt, weshalb auch keine Vorbehaltsflächen für den gemeinnützigen Wohnbau ausgewiesen werden. Vorrang kommt aktuell der Sanierung / energietechnischen Verbesserung der bestehenden Wohnungen zu. Die Situation wird jedoch weiter beobachtet und spätestens im Zuge der nächsten REP-Evaluierung erneut geprüft werden.

Alte Bausubstanz, Ortsbild (Abs 9)

Angesprochen ist hier der sorgsame Umgang mit ortsbildlich bedeutender, aber nicht zwingend unter die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes fallender Bauten. Auf die das Ortsbild prägenden Bauten und Ensembles inklusive dem umgebenden Freiraum soll geachtet werden.

Entwicklung großer Bauflächenreserven nach Gesamtkonzept (Abs 10)

Größere zusammenhängende Entwicklungsflächen sollen nach Gesamtkonzept entwickelt werden. Die Gemeinde entscheidet im Einzelfall je nach Situation, welche Aspekte im konkreten Fall zu regeln sind. Mögliche Themen sind:

- Erschließung, Durchwegung
- Nachbarschaftsverträglichkeit, ortsbauliche Verträglichkeit
- Dichte, Höhe
- Freiraum, Grünflächen

Je nach Regelungsbedarf sind unterschiedliche Instrumente einzusetzen: Teilbebauungsplan, Quartiersbetrachtung, Vereinbarungen mit Bauwerbenden über den Anschluss an Infrastrukturnetze und damit Herstellung der Bauflächenvoraussetzungen gemäß § 13 RPG.

Quartiersentwicklungskonzepte sind bei größeren Projekten mit daher auch größeren Auswirkungen auf das Umfeld angezeigt. Als Schwellenwerte werden definiert Bauflächenreserven über 2.000 m² oder 25 Wohneinheiten oder wenn die Gemeinde feststellt, dass es sich um ein Projekt handelt, welches die bestehende Siedlungsstruktur deutlich verändern kann, dh es ist nicht auszuschließen, dass sich die Raumstrukturen ändern oder es sich um Projekte im Ortszentrum oder in ortsbaulich besonders sensiblen Bereichen handelt, da hier Eingriffe in einen besonders sensiblen Raum erfolgen.

Schutz vor Naturgefahren (Abs 11)

Der Schutz vor Naturgefahren und das Freihalten von Flächen, die von Naturgefahren betroffen sind, kommt zum Schutz von Leben, Gebäuden und Infrastruktur besondere Bedeutung zu. Die Gemeinde bekennt sich zu den mit der WLW abgestimmten Entwicklungseinschränkungen und formuliert sie deshalb auch als REP-Ziel.

Im Zuge zurückliegender REK/REP-Erarbeitungen wurde von der WLW folgender Planungshinweis angemerkt: Rote Gefahrenzonen, Braune Hinweisbereiche „intensiv“ und blaue Vorbehaltsbereiche sind von Bebauung im Allgemeinen freizuhalten (Bauverbot), Folglich sollen auch im REP solche Flächen nicht für neue Siedlungsentwicklung vorgesehen werden, da erhebliche Auswirkungen nicht auszuschließen sind. Sofern diese schon als Baufläche gewidmet sind, ist angesichts der mangelhaften Bauflächeneignung die Option "Rückwidmung in Freiland" zu prüfen. Damit erfolgt auch eine Umsetzung der Empfehlung gemäß der 2015 von der Vorarlberger Landesregierung beschlossenen „Strategie zur Anpassung an den Klimawandel in Vorarlberg“ (Bericht Ziele, Herausforderungen und Handlungsfelder, Amt der VlbG Landesregierung, Seite 16) zur Freihaltung von Gefahrenzonen von Wildbächen.

Wasserver- und -entsorgung (Abs 12)

Nenzing verfügt über eine ausreichende Wasserver- und -entsorgung, die für die Zukunft abgesichert werden soll. Dazu wird aktuell auch die Festlegung neuer Wasserschutzgebiet geprüft.

Nutzungsbeschränkungen bei leitungsgebundener Infrastruktur (Abs 13)

Im Gemeindegebiet verlaufen mehrere Hochspannungsfreileitungen. Zum Schutz der Leitungen sind Nutzungsbeschränkungen im Grundbuch festgelegt. Bauliche Maßnahmen innerhalb des Leitungsschutzstreifens erfordern die Zustimmung der Leitungsbetreiberin. Im Sinne einer abgestimmten Vorgangsweise sollen auch seitens der Gemeinde nur Maßnahmen/Bauwerke ermöglicht werden, welche den ordnungsgemäßen Leitungsbetrieb nicht beeinträchtigen.

§ 3

Grundsätze zu den Siedlungsrändern

(1) *Nenzing entwickelt sich innerhalb der Siedlungsränder gemäß REP-Zielplan (Anlage 2). Die Siedlungsränder sind, wo keine Argumente dagegensprechen, zB zum Schutz vor Naturgefahren oder Aspekte der Verkehrssicherheit, durch Eingrünungsmaßnahmen gestalterisch und ökologisch aufzuwerten.*

(2) *Kleinräumige Bauflächen-Abrundungen (max. 200 m² je Fall) über den bestehenden Siedlungsrand hinaus sind nur im Ausnahmefall, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, unter folgenden Bedingungen möglich:*

- a. Es sind nur Abrundungen und Lückenfüllungen möglich, es dürfen keine neuen isolierten Baugebiete geschaffen werden.*
- b. Die Erschließung muss über das bestehende Wegenetz möglich sein, es dürfen keine unverhältnismäßigen öffentlichen Aufwendungen erforderlich werden.*

- c. *Die Durchlässigkeit für Fuß- und Radverkehr darf nicht eingeschränkt werden bzw muss gesichert sein.*
- d. *Der Anschluss an Leitungsnetze (Wasser, Kanal, Strom) muss vorhanden bzw mit vertretbaren Kosten herstellbar sein.*
- e. *Zukünftige Entwicklungs-/Erschließungsmaßnahmen werden nicht beeinträchtigt.*
- f. *Ziele zum Schutz von Freiräumen und zur Landschafts- und Freiraumentwicklung (zB Grünzüge, Renaturierungen) werden nicht beeinträchtigt.*
- g. *Aus Umweltsicht sensible Flächen gem § 3 Abs 3 lit b – c Verordnung der Landesregierung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind, sind nicht betroffen.*
- h. *Eine positive raumplanungsfachliche Stellungnahme liegt vor und formuliert Rahmenbedingungen für landschaftsbildgerechtes Bauen.*

Siedlungsränder (Abs 1)

Die Siedlungsränder gemäß Zielplan (Anlage 2) folgen im Wesentlichen dem bereits im REK 2015 festgelegten Siedlungsrändern. Siedlungsränder ergeben sich aufgrund der naturräumlichen Situation zB entlang von Gewässerläufen, Wald, Geländekanten. Wobei situationsbedingt möglichst Abstandsflächen zu sensiblen Naturräumen eingehalten werden. Diesbezüglich wurden auch Stellungnahmen eingearbeitet, die im Zuge der Konsultation der Umweltsstellen im Rahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung eingeholt wurden. Von Seiten der Gebietsbauleitung Bludenz der Wildbach- und Lawinenverbauung wurde eingefordert Rote Gefahrenzonen möglichst frei zu halten, jedenfalls hier keine neuen Entwicklungsimpulse zu setzen. Grundlage ist der während der REP-Erstellung neu überarbeitete Gefahrenzonenplan der Gemeinde Nenzing. Gleichfalls hat die Abteilung Wasserwirtschaft die Freihaltung von Pufferflächen zu Gewässern angesprochen.

Alle weiteren Siedlungsränder sind siedlungspolitisch begründet, dh Steuerung und Begrenzung der Siedlungsentwicklung im Sinne der Raumplanungsziele, im Sinne einer effizienten Siedlungsentwicklung und zur Erhaltung der Vorzüge der Gemeinde, insbesondere zum Schutz der Freiflächen um das Siedlungsgebiet.

Möglichkeit für kleinräumige Siedlungsrandausnahmen (Abs 2)

Die Bestimmungen über kleinräumige Ausweitungen über den Siedlungsrand lt Zielplan hinaus, folgen einem Bedürfnis aus der Praxis solche Änderungen zu ermöglichen, jedoch ohne aufwendige REP-Änderungsverfahren für wenige m²-große Siedlungsrandausweitungen auszulösen. Das dazu formulierte Kriterienset unterbindet erhebliche Auswirkungen.

§ 4

Hauptort Nenzing

(1) *Der Hauptort Nenzing bildet den Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde.*

(2) *Das Zentrum wird gestärkt.*

Maßnahmen dazu sind:

- a. Nachverdichtung – im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden – vorwiegend in und um das Zentrum sowie in mit dem ÖPNV gut erschlossenen Gebieten. Die Dichte soll zu den Siedlungsrändern hin abnehmen.*
- b. Betriebsgebiete (Flächenwidmung BB-I) in Zentrums-Nähe und ÖPNV als Chance zur Stärkung des Zentrums nutzen; dazu ortsverträgliches Gewerbe zulassen.*
- c. Erreichbarkeit des Ortszentrums sichern und verbessern.*
- d. Ortsbildlich intakte ältere Siedlungsstrukturen und Ensembles um das Zentrum erhalten.*
- e. Zentrumsrelevante Einrichtungen sind möglichst im Zentrum anzusiedeln.*
- f. Der zentrale Ortsraum von Nenzing wird weiter aufgewertet.*
- g. Entwicklungen, welche zu einer Schwächung des Zentrums führen, werden unterbunden.*

(3) *Der öffentliche Raum wird als Lebensraum und Treffpunkt weiterentwickelt, dazu Planen und Denken in Ortsräumen mit Partner:innen über einzelne Projekte hinaus.*

(4) *Die Einrichtung einer Begegnungszone zur Stärkung des Zentrums und der Aufenthaltsqualität im Zentrum wird geprüft.*

Erläuterungen (§ 4)

Der Hauptort Nenzing umfasst das zusammenhängende Siedlungsgebiet der Ortschaft Nenzing. Hier finden sich der Großteil an privaten und öffentlichen Diensten und Angeboten, auch wohnen hier die meisten Einwohner:innen.

In den letzten Jahren hat die Gemeinde mit Unterstützung des Büros Sano (Ruggell) sich im Rahmen eines eigenen Entwicklungsprozesses inklusive Bürger:innenbeteiligung mit der Zukunft des Dorfzentrums auseinandergesetzt. Schwerpunkt der Bearbeitung waren die Themen Mobilität/Verkehr, Treffpunkte/Begegnung und die generelle Gestaltung. Ziel der Gemeinde ist die Aufenthaltsqualität zu steigern und eine Mobilitätslösung / Verkehrsberuhigung herbeizuführen. Damit soll auch ein weiterer Beitrag zur Stärkung des Dorfzentrums geleistet werden.

Die Abgrenzung der Entwicklungszone „Ortskern“ folgt den Festlegungen gemäß REK 2015. Sie wurde im Zuge des REGIO-Projekts „Verdichtung im Walgau“ 2019 bestätigt.

§ 5

Parzellen

(1) *Mariex-Motten, Heimat, Beschling:*

- a. *Siedlungsgebiete werden unter Berücksichtigung der naturräumlichen Verhältnisse maßvoll erweitert.*
- b. *Um den alten Ortskern in Beschling wird weiter verdichtet.*
- c. *Informelle Freiräume und Treffpunkte für die lokale Bevölkerung (Bänke, Grünflächen, Spielplätze) erhalten und attraktivieren.*

(2) *Roßnis-Halden, Gurtis, Latz:*

- a. *Die Weiler werden unter Beibehaltung ihres ländlich-dörflichen Charakters entwickelt. Dies ist besonders bei Nachverdichtung zu beachten.*
- b. *Öffentliche Infrastruktur, Treffpunkte, Grünanlagen und Nahversorgung erhalten, ggf gemeindeübergreifende Kooperationen und auch neue, alternative Modelle andenken, um die Grundversorgung der Bevölkerung sicherzustellen.*

(3) *Nenzinger Himmel:*

- a. *Das Ferienwohngebiet bleibt im bestehenden Ausmaß erhalten, Ausweitungen werden nicht vorgenommen.*
- b. *Das Abwasserentsorgungsprojekt ist abzuschließen.*
- c. *Die Nachverdichtung des als Baufläche gewidmeten Bestandes bleibt unter Wahrung des Alp-Charakters zulässig.*

(4) *Siedlungsweiler:*

In Siedlungsweilern dürfen Bauflächenwidmungen nicht über die in Anlage 2 Zielplan festgelegten Siedlungsweiler-Grenzen hinaus festgelegt werden. Ausgenommen davon sind kleinräumige Bauflächen-Abrundungen gemäß § 3 Abs 2.

Größere Siedlungen (1-2)

Siedlungen und Landschaft sind in Nenzing eng verwoben. Vom Talboden zieht sich das vielfältige Landschafts-Siedlungsgeflecht auf der Südseite des Walgaus in die Hanglagen hinauf. Die Nenzinger und Frastanzer Gemeindegebiete wechseln sich dabei ab. Der Raum kann nur in seiner Gesamtheit erfasst werden.

Mariex-Motten und Heimat sind dabei die größeren Siedlungen im Talboden unmittelbar anschließend an Frastanzer Siedlungsgebiet. Beschling stellt ein eigenständig erlebbares Dorf dar.

Roßnis-Halden, Gurtis, Latz sind kleinere Siedlungen. Sie liegen bereits erhöht in unterschiedlichen Ebenen über dem Talboden. In Gurtis ist dabei die vergangene größere Bedeutung für den Fremdenverkehr noch erlebbar. Das Alltagsleben ist dabei oft mehr nach Frastanz als nach Nenzing hin orientiert. Wobei in beide Ortszentrum bzw zu Versorgungseinrichtungen bereits weitere Wege zurückzulegen sind. Weitere Wege inklusive Höhenlage bzw Höhenunterschiede, geringe Nutzer:innendichte, ausgedünntes ÖV-Angebot sind dabei im Alltag

herausfordernd. Im Zuge der Bevölkerungsbefragung zum REP wurden Wünsche nach Angebotsverbesserungen angesprochen.

Nenzinger Himmel (3)

Der Nenzinger Himmel ist ein Alpgebiet, wo die Gebäude vergleichsweise dicht in zwei Gebieten errichtet wurden. Der westliche Teil ist als Baufläche Ferienwohngebiet ausgewiesen. In geringem Umfang besteht hier noch Nachverdichtungspotenzial auf einzelnen unbebauten Bauplätzen. Für den Nenzinger Himmel ist aktuell eine geordnete gemeinsame Abwasserentsorgung in Umsetzung. Eine Ausdehnung des Ferienwohngebietes oder Nutzungsintensivierung ist im sensiblen Landschaftsraum, beschränkter Zufahrt und zur Erhaltung der bestehenden Alpe sowie aufgrund der naturräumlichen Situation nicht vorgesehen.

Siedlungsweiler (4)

Siedlungsweiler werden im Zielplan Anlage 2 für jene Situationen im westlichen Gemeindegebiet festgelegt, wo kleine Gebäudegruppen bestehen, die nicht als Teil einer größeren Siedlung erlebbar sind. Diese Siedlungsweiler sind zum Teil – aber nicht einheitlich, rechtsgültig als Bauflächen gewidmet, andere als Freiflächen. Im Zuge der Grundlagenerhebung zum REP wurde festgestellt, dass die Unterscheidung ob eine Bauflächenwidmung erfolgte oder nicht aus heutiger Sicht nicht immer nachvollziehbar ist. Deshalb wird im Sinne der Gleichbehandlung für den Siedlungsweiler „Bühel“ ebenfalls eine Bauflächenwidmung für bereits bestehende Gebäude ermöglicht. Eine Ausweitung der Siedlungsweiler-Fläche soll nicht ermöglicht werden, da dies einer Zersiedlung der Hanglagen Vorschub leisten würde sowie aus Sicht des Landschaftsbildes und der Naturgefahrensituation kritische Geländeänderungen auslösen kann. Einzelgebäude im Freiland sollen ebenfalls nicht zu Siedlungsweilern ausgebaut werden, da dies ebenfalls der Zersiedlung Vorschub leisten würde.

5. Grün- und Freiraum, Landschaft

§ 6

Grün- und Freiraum

(1) Siedlungsgliedernde Grünstrukturen um das Siedlungsgebiet herum und im Siedlungsgebiet selbst sind zu sichern und weiterzuentwickeln. Im Hauptort Nenzing dient dies der Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität im Zentrum, insbesondere entlang der Meng.

(2) Freiraumsicherung, Freiraumschaffung und Freiraumgestaltung sowie die Schaffung grüner Freizeiteinrichtungen werden auf allen Planungsebenen und unter Nutzung aller der Gemeinde zur Verfügung stehenden Planungsinstrumente (Flächenwidmung, Bauungsplanung, Quartiersentwicklungsplanung, Grundstücksumlegung etc) angestrebt.

(3) *Innerörtliche Grünstrukturen dienen auch als Ersatz für die durch die fortschreitende Bebauung schrittweise wegfallenden innerörtlichen Grünflächen. Sie sind daher sorgsam zu entwickeln, abzusichern und dauerhaft zu erhalten. Weitere Ansatzpunkte für neues Grün mit seinen vielfältigen positiven Wirkungen im Siedlungsgebiet sind voranzutreibende Gebäudebegrünungen (Fassade, Dach) und Flächenentsiegelungen.*

(4) *Naturvielfalt im Siedlungsgebiet fördern, dh auch Lebensräume im Siedlungsgebiet sichern, fördern, vernetzen, erlebbar machen.*

(5) *Grünstrukturen an Bächen erhalten / entwickeln. Dabei Möglichkeiten zur ökologischen und gestalterischen Aufwertung bzw Verbesserung der Erlebbarkeit hart verbauter bzw verrohrter Gewässer prüfen. Flächen für den Hochwasserschutz freihalten.*

Erläuterungen (§ 6)

Grün- und Freiräume im Siedlungsraum und an dieses unmittelbar angrenzend erfüllen nachfolgende multifunktionale Aufgaben, die zu stärken sind.

- **Identität erhalten**
Die Siedlungsräume der Stadtteile liegen in einer intakten Landschaft, Grün- und Freiräume „von außen“ definieren Siedlungsränder zB entlang von Waldrändern, sie reichen aber auch in die Siedlungsräume zB entlang von Gewässern.
- **Wohnqualität heben, Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und im Wegenetz aufwerten**
Die zunehmende Verdichtung und damit einhergehender Rückgang privater Freiräume, bewirkt einen Anstieg des Bedarfs an wohnungsnahen öffentlichen Grün- und Freiräumen für Freizeit-, Erholungs- und Spielzwecke. Der steigende Nutzungsdruck fordert zudem qualitativ hochwertige Aufenthaltsräume im Freien ein. Dies sind sowohl Grünräume aber auch Treffpunkte wie Wege, Plätze oder Sport- und Spielanlagen. Es besteht Bedarf sowohl an wohnungsnahen Grün- und Freiräumen, zB Kleinkinderspielplätze, Flächen im Quartier bis zu Flächen für längere Aktivitäten zB im Talboden oder am Hang /Berg. Die verschiedenen Grün- und Freiräume bilden ein gemeinsames System bzw „grünes Netz“ im Siedlungsraum mit Anschluss an die umgebende Landschaft – siehe § 7.
- **Neue Formen des Siedlungsgrüns fördern**
Dach- und Fassadenbegrünung können teilweise Aufgaben übernehmen, die bei Bodenversiegelung infolge Bebauung bisheriger Freiflächen verloren gehen, zB Lebensraum / Retention / Verdunstung / Kühlung.
- **Grüne und Blaue Infrastruktur sichern**
Grün- und Freiräume sichern erforderliche Flächen zum Schutz vor Naturgefahren zB zum Rückhalt und Abfluss von Hochwasser entlang der Bäche. Grünflächen helfen mit, Auswirkungen des Klimawandels zu reduzieren, zB durch Verdunstung / Kühleffekte, Frischluftschneisen / Versickerung.
- **Biodiversität und Biotopvernetzung verbessern**
Besonders Bachläufe mit naturnahen Uferbereichen können die Verbindung

unterschiedlicher Lebensräume herstellen. Gleichfalls kann Biotopvernetzung durch lineare Grünelemente wie Grünzüge, Gehölzgürtel, Alleen odgl erfolgen.

§ 7

Landschaft

- (1) *Die Kulturlandschaft mit ihrem hohen Erholungswert für die Bevölkerung und Besucher:innen pflegen und erhalten.*
- (2) *Offene Landschaftsräume in den Hangzonen erhalten, dazu standortgerechte extensive Bewirtschaftung beibehalten und fördern. Verbuschung und Verwaldung hintanhalten.*
- (3) *Alpgebiete bzw alpinen Kulturlandschaften erhalten, mit Besucher:innenlenkung Konflikte vermeiden.*
- (4) *Ursprüngliche, naturnahe, wenig erschlossene alpine Landschaftsräume erhalten.*
- (5) *Ökologisch besonders wertvolle Landschaftsräume erhalten, das sind insbesondere:*
 - *Moore und Riedwiesen*
 - *Auwälder*
 - *Magerwiesen*
 - *alpine Großraumbiotope „Nenzinger Himmel“ und „Galinatal“.*
- (6) *Orts- und Landschaftsbild prägende Elemente (Geländekanten, Hügel, Kuppen, Bäche, Gerinne/Gräben, Biotope, Wildhecken, Magerwiesen, Streuobstwiesen, Weinbauterrassen, Trockenmauern, Naturdenkmäler etc) erhalten.*
- (7) *Die Sensibilität auch für die Erhaltung jener Kulturlandschaftselemente stärken, die nicht direkt mit Planungsvorgaben der Gemeinde geschützt werden können (Trockensteinmauern, Findlinge, Heubargen, Feldgehölze etc).*
- (8) *Nutzungen (Sondergebietswidmungen), welche die Landschaft negativ beeinflussen, sind nur im Ausnahmefall bei besonderem öffentlichem Interesse denkbar.*
- (9) *Trinkwasserschutz:*
 - *Die landesweit bedeutenden Grundwasservorkommen erhalten und schützen.*
 - *Bergquellen durch die Ausweisung von Schutz- und Schongebieten schützen.*

Erläuterungen (§ 7)

§ 7 Landschaft behandelt die großen Flächen außerhalb um die Siedlungsgebiete.

Eine wichtige Grundlage für Lebensqualität, Identität, Naherholung, Landwirtschaft und Tourismus stellen die offenen Landschaftsräume in den Hangzonen und die Alpgebiete (alpinen Kulturlandschaften) dar. Der Schutz und Erhalt der attraktiven Landschaft ist damit zentrales Anliegen im Räumlichen Entwicklungsplan (Verordnungstext und Plan inkl Festlegungen zum Schutz der Landschaft).

Ökologisch besonders wertvolle Landschaftsräume lassen sich im Talboden, in der Hangzone wie auch in den Alpgebieten finden. Diese Landschaftsräume (Moore, Auwälder, Riedwiesen, Magerwiesen, Großraumbiotop etc) sind im Vorarlberger Biotopinventar erfasst und zT durch die Streuwiesenverordnung zT über die allgemeinen Schutzbestimmungen des Gesetzes über Natur- und Landschaftsschutz geschützt. Die Erhaltung der Kulturlandschaft wird durch bestehende Konzepte, wie zB die Vernetzungsinitiative „Walgau-Wiesen-Wunder-Welt“ unterstützt. Der Räumliche Entwicklungsplan unterstützt die Ziele zum Schutz der naturräumlichen Schätze der Gemeinde.

6. Landwirtschaft

§ 8

Land- und Forstwirtschaft

(1) *Landwirtschaft als Wirtschaftszweig, Produzentin von Lebensmitteln und Landschaftspflegerin erhalten und unterstützen. Dazu wird eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial zukunftsweisende und existenzfähige Landwirtschaft angestrebt und gefördert. Landwirtschaftsbetriebe werden als Partner:innen für eine nachhaltige Landschaftsentwicklung gesehen.*

(2) *Die landwirtschaftliche Freifläche im Talboden als landwirtschaftliche Vorrangfläche erhalten, dh nicht-landwirtschaftliche Nutzungen hintanhalten:*

- *Freifläche-Sondergebietswidmungen erfolgen nur, wenn sie nicht in Widerspruch zur landwirtschaftlichen Nutzung inklusive der Pferdehaltung wenn diese betriebsorganisatorisch in die landwirtschaftliche Betriebsführung integriert ist, stehen oder in der Art der Bodennutzung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung vergleichbar sind oder im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen;*
- *Bestehende FF-Widmungen sichern diese Vorrangzone.*

(3) *Landwirtschaftliche Betriebsstandorte sichern:*

- *Bei Bauflächenwidmungen um Betriebe im Ort, Betrieb und Betriebsflächen und angrenzende Grünflächen berücksichtigen.*
- *Um künftige Nutzungskonflikte und Einschränkungen der Landwirtschaft zu vermeiden, Heranrücken von Wohnbebauung an Landwirtschaftsbetriebe in Siedlungsrandlage unterbinden.*
- *Kooperationen Landwirtschaft – Wirtschaft – Konsument:innen und regionale Kreisläufe stärken.*

(4) *Die Alpgebiete sind für Landwirtschaft, Erholung und Tourismus von Bedeutung. Die Gemeinde sorgt im Rahmen ihrer Möglichkeiten dafür, dass die Voraussetzungen zur Bewirtschaftung der Alpgebiete bzw zur Pflege der alpinen Kulturlandschaften erhalten bleiben. Dazu sind folgende Maßnahmen erforderlich:*

- *Landwirtschaftlich extensiv genutzte Flächen erhalten (standortgerechte Alpbewirtschaftung).*

- *Verbuschung vermeiden; Landschaftspflegerische Leistungen zur Erhaltung der Alpflächen unterstützen.*
- *Nutzungskonflikte zwischen der Alpbewirtschaftung und dem Tourismus vermeiden, durch zB Besucher:innenlenkung.*

(5) *Angestrebt werden möglichst naturnahe, gegen Auswirkungen des Klimawandels resiliente Waldbestände. Damit ist auch der Schutzwald zur Sicherung von Siedlungen und Infrastruktur zu stärken.*

- *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, daher zu schützen und zu erhalten sind, insbesondere die Spirkenwälder in Innergamp und Oberer Tritt.*

(6) *Nenzing setzt sich dafür ein, dass sich die Jagd an den besonderen Anforderungen des Ökosystems Wald orientiert.*

Landwirtschaft (Abs 1 – 3)

Ein Teil der landwirtschaftlichen Anwesen liegt im Siedlungsraum bzw am Siedlungsrand. Konfliktpotenzial mit der zunehmend an die Höfe heranrückenden Bebauung und Wohnnutzung ist hier gegeben. Am Siedlungsrand soll möglichst keine Konfliktverschärfung stattfinden, dh durch Siedlungsrandausweitungen soll Wohnbebauung nicht näher an die landwirtschaftlichen Betriebe (Lärm, Geruch, Lästlinge) heranrücken und damit die Fortführung der Landwirtschaft gefährden.

Die Böden mit den besten natürlichen Ertragsbedingungen befinden sich im ebenen Talboden. Sie sollen als Vorranggebiete für Landwirtschaft besonders gewürdigt, geschützt und damit dauerhaft für die bodenabhängige Landwirtschaft erhalten werden. Diese Flächen sind im Zielplan Anlage 2 als Vorrangflächen für die produktionsorientierte Landbewirtschaftung festgelegt.

Die Landwirtschaft produziert nicht nur Nahrungsmittel, sie übernimmt auch landschaftspflegerische Aufgaben und erhält mit sorgsamer Bewirtschaftung ökologisch hochwertige Biotope und Alpen. Damit zeichnet sie mitverantwortlich für die bisherige und zukünftige Erhaltung des Landschaftsbildes. Jene Flächen die in das Landesbiotopinventar aufgenommen worden sind und eine spezielle Bewirtschaftung erfordern (zB Streuwiesen) werden im Zielplan Anlage 2 als Vorrangflächen für ökologisch orientierte Landbewirtschaftung festgelegt. Die Festlegung trifft keine Aussage über die Betriebsführung odgl (zB keine Vorgabe, dass Bio-Landwirtschaft zu betreiben wäre odgl).

Flächen im Nahbereich der Siedlungsgebiete dh die unteren Hangzonen mit besonderen Qualitäten für die Naherholung werden als Vorrangflächen für erholungsorientierte Landbewirtschaftung festgelegt. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung steht jedoch auch hier im Vordergrund.

Die Bestimmungen zur Pferdehaltung berücksichtigen die schon bestehende Situation in Nenzing, Pferdehaltung ist in Nenzing im Rahmen der Landwirtschaft üblich und soll weiter ermöglicht werden. Die Pferdehaltung stellt dabei einen wesentlichen wirtschaftlichen Faktor für die Betriebe dar. Nicht erwünscht sind reine Pferdehaltungs-/Reitsport-Gewerbebetriebe ohne Bezug zur Landwirtschaft.

Alpgebiete (Abs 4)

Nenzing verfügt über größere Alpgebiete die als sensible Kulturlandschaftsräume von besonderen wirtschaftlichen, ökologischen, identitätsstiftenden Wert sind und für Erholung und Tourismus von Bedeutung sind. Die Gemeinde setzt sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten dafür ein, dass die Alpbewirtschaftung weitergeführt wird. Vorrang kommt dabei der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung als Bewahrerin der Alpen zu. Eine Nutzungsintensivierung welche die Tragfähigkeit des sensiblen Alp-Systems belastet ist zu vermeiden. Das bedeutet zB, dass eine forcierte touristische Entwicklung mit neuen Bauflächenausweisungen odgl nicht vorgesehen ist.

Forstwirtschaft (Abs 5 - 6)

Herausforderung ist die Wälder „klimawandelfit“ zu entwickeln. Dies umso mehr, da weite Waldflächen als Schutzwald den Schutz des Siedlungsraumes und der Infrastruktur sicherstellen. Damit ist die Walderhaltung unmittelbar Voraussetzung für die Siedlungsentwicklung bzw Schutz der Bevölkerung. Kompetenzrechtlich hat die Gemeinde keine Zuständigkeit für den Wald, bewusstseinsbildende Maßnahmen, Vorbildwirkung, Informationsvermittlung etc können jedoch mit helfen den Wald „klimawandelfit“ umzugestalten. Dem Thema Jagd kommt bei der Walderhaltung ebenfalls Bedeutung zu.

7. Freizeit- und Erholung

§ 9

Freizeit und Erholung

- (1) Die Qualität und Erreichbarkeit der Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen und der Naherholungsräume wird verbessert, dazu Wegenetz ausbauen. Zur Verbesserung des Sport- und Freizeitangebotes Kooperationen mit Nachbargemeinden zur Zusammenarbeit prüfen.*
- (2) Das Walgaubad als regional bedeutsame Freizeiteinrichtungen erhalten und in regionaler Kooperation betreiben.*
- (3) Die Voraussetzungen für den Spiel- und Sportplatz-Standort in der Mengschlucht werden gesichert.*
- (4) Das Spiel- und Freiraumangebot sichern und weiterentwickeln. Dem durch weitere Verdichtung steigenden Bedarf wird dabei frühzeitig begegnet und Flächen reserviert. Nach*

Möglichkeit sollen dabei bevorzugt größere öffentliche bzw. Gemeinschafts-Spielanlagen mit im Vergleich zu (halb-)privaten Einzelanlagen höherem Spielwert errichtet werden.

(5) Die öffentliche Durchwegung im Siedlungsgebiet wird auch zur Hebung der Erholungsqualität im unmittelbaren Wohnumfeld verbessert.

(6) Die landschaftlich hochwertigen Hangzonen mit Wegenetz im Siedlungs-Nahbereich für die Naherholung erhalten.

(7) Die Gemeinde setzt sich für die Erhaltung des Wanderwegenetzes ein.

(8) Die Gebiete „Nenzinger Himmel“ und „Gampalpe“ als attraktive Erholungsräume mit touristischer und landwirtschaftlicher Bedeutung erhalten.

Erläuterungen (§ 9)

Die Ausstattung mit Freizeitinfrastruktur ist insgesamt gut, die Erhaltung jedoch finanziell und organisatorisch abzusichern. Eine Reihe von Spiel- und Sportplätzen und andere Treffpunkte stehen zur Verfügung. Von regionaler Bekanntheit und Bedeutung sind das Walgaubad, der „Nenzinger Himmel“ und „Gampalpe“.

Ein dichtes Netz an Wanderwegen zeichnet Nenzing aus. Das Angebot reicht dabei von Wegen für die unmittelbare Naherholung im Nahbereich der Siedlungen bis zu alpinen Wegenanlagen.

Das Spielraumangebot soll bedarfsgerecht weiter ausgebaut werden. Die Errichtung größerer Gemeinschaftsanlagen soll forciert werden zB dazu die Ausgleichsabgabe für fehlende Kinderspielflächen lt § 11 BauG idgF nutzen.

8. Wirtschaft

§ 10

Wirtschaftsraum

(1) Die Entwicklung des Wirtschaftsraumes orientiert sich an den drei Säulen der Nachhaltigkeit: ökologische, ökonomische und soziale Aspekte werden gleichermaßen gewürdigt.

(2) Die Nenzinger Betriebsstandorte leisten einen bedeutenden Beitrag zur Wirtschaftskraft Vorarlbergs. Dazu werden vor allem die leistungsfähig erschlossenen Standorte weiterentwickelt und gestärkt.

(3) Bodenpolitik, Flächenmanagement, Vertragsraumplanung nutzen, um standortgerechte, flächeneffiziente Betriebe für eine raumverträgliche Entwicklung anzusiedeln.

(4) Betriebsgebiete und Betriebsstandorte effizient und nachhaltig nutzen, dazu:

- a. Als Baufläche-Betriebsgebiet (BB) gewidmete Flächen vorrangig jenen Betrieben vorbehalten, die diese Standorte und die Flächenwidmung BB benötigen. Erfordernis einer Zonierung von BB-I-Flächen gemäß RPG § 14 Abs 6 idgF, auf Ebene der*

Flächenwidmungsplanung prüfen. Ziel ist die Sicherstellung einer standortverträglichen und standortgerechten BB-I-Entwicklung.

- b. Emittierende Betriebe vor heranrückenden konfliktträchtigen Nutzungen schützen. Nutzungspuffer um emittierende Betriebe frühzeitig und dauerhaft absichern.*
- c. Bei der (Weiter-)Entwicklung von Betriebsstandorten und bei der Betriebsansiedlung werden Ressourcenschonung, Energie- und Flächeneffizienz und siedlungsökologische Kriterien verstärkt beachtet. Ansatzpunkte sind:*
 - Entwässerung;*
 - Versiegelung/Entsiegelung;*
 - Abwassersammlung und -entsorgung;*
 - Durchgrünung, Dach- und Fassadenbegrünung;*
 - Energieeffizienz: (alternative) Energieversorgung, Abwärmenutzung, Nahwärme;*
 - Nutzung von Synergieeffekten mit der Nachbarschaft;*
 - Anbindung an den ÖPNV, Mobilitätsmanagement;*
 - nachbarschaftsverträgliche Zufahrt.*

(5) Bei der Betriebsgebietsentwicklung auf eine gute Gestaltungsqualität achten zB Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild, Eingrünung, Parkierung prüfen.

(6) Schon bestehende Gewerbeflächen im Zentrum aktivieren.

(7) Nachbarschaftsverträgliches Kleingewerbe findet auch im Siedlungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen Platz, jedoch unter Beachtung der Einschränkungen, die sich aus der Lage im Wohnsiedlungsgebiet ergeben.

(8) Flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs anstreben, dazu Kooperationen in der Region und neue Formen der Versorgung andenken. Wo möglich lokale Wirtschaftsnetzwerke unterstützen.

(9) Für emittierende, verkehrserregende, Nutzungskonflikte auslösende Betriebe sind walgauweit Konzepte und Lösungen zu finden.

Wirtschaftsraum allgemein (Abs 1-2)

Die Gemeinde Nenzing verfügt über hochwertige Betriebsflächenstandorte mit gutem Anschluss an das hochrangige Straßennetz. In 440 Arbeitsstätten arbeiten 4.838 Beschäftigte (Statistik Austria, 31.10.2022). In Summe verfügt Nenzing über 62 ha als Baufläche Betriebsgebiet gewidmete Flächen, 13,5 ha davon (22 %) sind unbebaut (Stand: Landeserhebung der Bauflächennutzung 2018, eigene onscreen -Aktualisierung anhand Orthofoto 2020). Nenzing verfügt dabei über große Betriebsstandorte in Heimat, in Beschling nächst der Bahnhaltestelle Schlins-Beschling, in Nenzing Hauptort und dem Betriebsgebiet Tschalenga.

Betriebsgebiete (Abs 3-6)

Bauflächen Betriebsgebiete (BB) sollen für Betriebe reserviert werden, welche diese Widmung bzw die damit verbundenen Standortqualitäten benötigen. Eine Zonierung gemäß § 14 Abs 6 RPG zum Ausschluss von Handel-, Freizeit- und Wohnnutzungen soll daher geprüft werden. Ein solcher Ausschluss ist auch mit der Widmungskategorie BB-II möglich. Aufgrund der hier zu erwartenden Betriebe mit erhöhten Emissionspotential ist jedoch eine besonders sorgsame Prüfung im Vorfeld vorzunehmen, um mögliche konflikträchtige Situationen mit negativen Auswirkungen auf das Umfeld auszuschließen. Weitere Maßnahmen der Gemeinde wie der Abschluss von Raumplanungsverträgen zur Absicherung betrieblicher Nutzungen können zur Standortentwicklung genutzt werden.

Maßnahmen zur Ressourceneinsparung (zB Bodenverbrauch), Minimierung von Umwelteffekten (zB Begrenzung der Flächenversiegelung), Verbesserung der Durchgrünung (zB Dachbegrünung), Beiträge zur Energiewende (zB Abwärmenutzung) unterstützen die Bemühungen der Gemeinde zur Erreichung eines hohen Umweltschutzniveaus, der Bekämpfung des Klimawandels sowie Reduktion der negativen Auswirkungen des Klimawandels und der Energiewende. Auf die hochwertige Gestaltung von Betriebsgebieten soll zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes geachtet werden.

Innerörtliche Betriebsstandorte (Abs 7)

Betriebliche Nutzungen in Wohngebieten sind im Sinne einer verträglichen Mischnutzung möglich. Die hier von vornherein begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten sind jedoch zu beachten.

Nahversorgung (Abs 8)

Die Nahversorgung ist durch Angebote im Hauptort gegeben. Im Zuge der REP-Fragebogenaktion wurde von der Bevölkerung der Wunsch nach einer besseren Nahversorgung in den Parzellen bzw einer besseren öffentlichen Erreichbarkeit der Einrichtungen im Hauptort genannt.

Standorte für emittierende, verkehrserregende Betriebe (Abs 8)

Angesprochen sind hier Betriebe mit deutlichen Auswirkungen über eine Gemeinde hinaus. Eine regionale Abstimmung zur Standortfindung, Betriebsorganisation, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen-Organisation ist somit erforderlich.

9. Energieraumplanung

§ 11

Energieraumplanung

(1) *Die Verringerung von Ressourcen- und Energieverbrauch, die Steigerung der Energieeffizienz und die Förderung erneuerbarer Energien sind als integraler Bestandteil einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung in allen kommunalen Politik- und Planungsfeldern zu beachten.*

(2) *Siedlungsentwicklung und Mobilität sind zentrale Ansatzpunkte zur Verbesserung der Energieeffizienz und Hebung der Energieautonomie. Ziele zur Energieeffizienz sind damit impliziter Bestandteil der REP-Ziele auf allen Ebenen und zu allen relevanten Themen zB Siedlungsränder halten, Zersiedelung vermeiden, kurze Wege zu Fuß / per Rad, Altbestand aktivieren, maßvoll verdichten, energieeffiziente Siedlungsstrukturen schaffen.*

(3) *Das Ziel einer klimaneutralen Gemeinde wird weiterverfolgt. Bei der Steigerung der Energieeffizienz und der Förderung erneuerbarer Energien geht die Gemeinde beispielhaft voraus. Aktionsfelder dazu sind:*

- *Die Nutzung und dezentrale Erzeugung erneuerbarer Energien wird von der Gemeinde unterstützt, Auswirkungen auf den Raum sind jedoch zu berücksichtigen.*
- *Energieversorgung der Gemeindeobjekte.*
- *Beitrag zur Mobilitätswende – Nachhaltige Mobilität leben.*
- *Bewusstseinsbildung und Beratung der Bevölkerung zur Verringerung von Ressourcen- und Energieverbrauch, zur Steigerung der Energieeffizienz und zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien wird weiter gefördert.*

(4) *Nenzing unterstützt die Erzeugung und Einsatz erneuerbarer Energien, dabei werden Effekte auf den Raum berücksichtigt und negative Auswirkungen durch Standortwahl und Begleitmaßnahmen möglichst geringgehalten. Flächen für notwendige Infrastruktureinrichtungen, insbesondere auch für die Integration und die nachhaltige Nutzung erneuerbarer Energien sowie von Abwärme, sind von konfliktträchtigen Nutzungen freizuhalten.*

(5) *Zur Steigerung der Energieautonomie von Nenzing wird der Ausbau des Nahwärmenetzes vorangetrieben.*

(6) *Bei der Siedlungsentwicklung wird der Flächenbedarf für Anlagen zur Energiebereitstellung und -verteilung berücksichtigt.*

(7) *Die Siedlungsentwicklung erfolgt zur Hebung der Effizienz und auch zur Geringhaltung von Kosten unter Berücksichtigung der bestehenden Infrastrukturleitungen.*

Erläuterungen (§ 11)

Energieraumplanung ist ein integraler Bestandteil aller kommunalen Politik- und Planungsfelder. Energieleitbild, e5-Programm, landesweite Konzepte und Programme formulieren Ziele und Maßnahmen zum Thema Energiesparen, Energieeffizienz und Energieautonomie.

Siedlungsentwicklung und Mobilität sind dabei zentrale Ansatzpunkte. Ziele zur Energieeffizienz sind damit impliziter Bestandteil der REP-Ziele auf allen Ebenen und zu allen relevanten Themen, zB Siedlungsränder halten, Zersiedelung vermeiden, kurze Wege zu Fuß / per Rad, verdichten, energieeffiziente Siedlungsstrukturen schaffen. Die Schonung natürlicher Ressourcen inklusive des Bodens / Flächenverbrauchs unterstützt damit die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlage der Menschen.

Nenzing hat 1988 ein erstes Energieleitbild erstellt und 1998 ein e5-Team installiert. Nenzing arbeitet an der Erreichung des fünften „e“. Im Auditbericht 2020 (Energieinstitut Vorarlberg) wurden insbesondere im Bereich Mobilität weitere Potentiale für Verbesserungen angesprochen.

Der Landtag hat am 4. Juli 2019 den Klimanotstand ausgerufen, dh es wurde festgestellt, dass die bisherigen Maßnahmen zur Bekämpfung der Klimakrise nicht ausreichend sind. Dh es besteht eine nicht aufzuschiebende Priorität für Politik und Verwaltung Maßnahmen zum Schutz des Klimas zu setzen. Die alarmierenden Erkenntnisse zur fortschreitenden Klimakrise, die Europa und hier insbesondere den Alpenraum viel stärker als die Welt im Durchschnitt betreffen erfordern sofortiges Handeln - wo immer möglich.

Der Raumplanung kommt hier eine besondere Koordinierungsfunktion zu. Diese ergibt sich auch, da die Klimakrisen-Auswirkungen bereits auf die Ziele gemäß §2 Abs 2 RPG zB Sicherung der räumlichen Existenzgrundlage der Menschen und Vielfalt von Natur und Landschaft durchschlagen.

Nenzing setzt sich, auch zur Begrenzung des Klimawandels und Stärkung der Resilienz gegen unerwartete Einflüsse von außen, für Energiesparen, eine Steigerung der Energieeffizienz und eine Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energieerzeugung ein. Dabei sind wirtschaftliche, soziale, ökologische Effekte und die räumlichen Auswirkungen zu beachten (Standortvorsorge für klimafreundliche Energieerzeugung, Flächenvorsorge zum Schutz vor zunehmenden Wetterextremen zB Retentionsflächen für Starkregenereignisse freihalten).

Aktuell treibt Nenzing den Ausbau des Nahwärmernetzes inklusive Neubau eines Heizwerkes voran. Der REP berücksichtigt im Planteil die für die Heizwerkerichtung erforderliche Standortfläche. Für den künftigen Netzausbau benötigter Flächenbedarf ist bei Planungen zu berücksichtigen. Diese gilt sowohl für den Netzausbau der Nahwärme, als auch für Strom und alle anderen Leitungsnetze. Die Siedlungsentwicklung orientiert sich aus Effizienzgründen an der bestehenden Infrastruktur.

10. Sozialraum und Versorgungsraum

§ 12

Sozialraum und Versorgungsraum

- (1) *Kooperationen im Bereich öffentliche Verwaltung / soziale Infrastruktur werden beibehalten und, wo möglich und sinnvoll, verstärkt.*
- (2) *Infrastruktureinrichtungen werden zur Stärkung des Ortszentrums nach Möglichkeit im Ortskern- konzentriert. Die Erreichbarkeit von Einrichtungen im Zentrum wird sichergestellt und weiter verbessert: ÖPNV-Angebot, direkte Fuß- und Radweganbindung.*
- (3) *Das dezentrale Angebot an Kindergärten und Volksschulen soll erhalten bleiben.*
- (4) *Das Kinderbetreuungsangebot wird dem Bedarf angepasst.*
- (5) *Öffentliche Spielräume schaffen / ausbauen.*
- (6) *Für alle Einrichtungen gilt: neue Standorte bzw für Erweiterungen bestehender Standorte werden Flächen gesichert. Maßnahmen dazu sind: Flächenankauf, Vorbehalts-Widmung, Vertragsraumplanung etc.*

Erläuterungen (§ 12)

Nenzing verfügt über eine gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur. Handlungsbedarf ist langfristig aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung bzw dem demografischen Wandel bei der Senior:innenbetreuung und Pflege zu erwarten. Zusätzlicher (Flächen-)Bedarf bei der Kinder- und Jugendbetreuung ist weniger vom Anstieg der Anzahl an Kindern und Jugendlichen, als regulatorischen Änderungen (zB verpflichtender Kindergarten) und verstärkter Nachfrage nach Betreuungsangeboten (zB Nachmittagsbetreuung, Hort) zu erwarten - siehe dazu auch die Ausführungen im Kapitel Bevölkerung.

Wo sinnvoll, wird bei sozialen Angeboten mit anderen Gemeinden kooperiert. Sofern dazu Standorte in Nenzing angedacht sind, ist die Sicherung erforderlicher Flächen zB mittels Vorbehaltsfestlegungen zu prüfen.

Das Vereinswesen in Nenzing funktioniert gut und trägt wesentlich zum miteinander und zum Zusammenleben bei. Voraussetzung für ein funktionierendes Vereinswesen ist u.a. die Sicherung erforderlicher Flächen bzw Räumlichkeiten.

In den Parzellen bestehen kleine Treffpunkte, zB bei Kapellen, Spiel- und Sportplätzen, für den lokalen Bedarf.

11. Mobilität

§ 13

Mobilität

(1) Grundsätze zur Mobilität in Nenzing sind:

- a. Mobilität in der Gemeinde orientiert sich am Gesamtwohl der Bevölkerung.
- b. Die Mobilität wird so organisiert, dass Umweltbelastungen möglichst minimiert werden. Priorität hat eine nachhaltige Mobilität. Ansatzpunkte dazu sind:
 - Mobilitätsmanagement
 - Ausbau des ÖPNV
 - Ausbau Rad- und Fußwegenetz
 - Verkehrsberuhigung
 - Alternative / ergänzende Mobilitätsangebote (Car-Sharing, Elektro-Mobilität-Infrastruktur etc)
 - Bewusstseinsbildung
- c. Die Bevölkerung wird verstärkt in die Mobilitätskonzeption und in verkehrsplanerische Maßnahmen einbezogen. Damit kann Akzeptanz auch für deutliche Veränderungen des öffentlichen Raumes, der Mobilitätsinfrastruktur und grundsätzliche Neuorganisationen der Mobilität erreicht werden.
- d. E-Mobilität mitdenken und die sich daraus ergebenden Chancen nutzen; zB E-Bike-Ladestationen einrichten. E-Mobilität und Car-Sharing an sinnvollen Standorten unterstützen und bedarfsgerecht ausbauen.

(2) Ziele zum ÖPNV:

- a. Nenzing setzt sich gemeinsam mit der Regio Im Walgau und den Verkehrsträger:innen für einen weiteren ÖPNV-Ausbau und Verbesserung der Bedienungsqualität ein.
- b. Nenzing setzt sich für eine bessere Anbindung aller Parzellen an Nenzing Dorf ein.
- c. Nenzing setzt sich für eine Umstellung des ÖPNV auf emissionsfreie Fahrzeuge ein.
- d. Die Gemeinde prüft sämtliche Entwicklungsmaßnahmen (Flächenwidmung, bauliche Verdichtung / Bebauungsplanung, Standortentscheidungen etc.) auch hinsichtlich ihrer Effekte auf den ÖPNV.
- e. Im eigenen Wirkungsbereich ÖPNV durch die Schaffung und Sicherung attraktiver, sicherer und kurzer Wege zu den Haltestellen und die Entwicklung einer ÖPNV-fördernden Siedlungsstruktur attraktiver machen.

(3) Ziele zum Fuß und Radwegenetz:

- a. Die Gemeinde bekennt sich zum Ausbau des überörtlichen Radwegenetzes.
- b. Als Beitrag zur Verkehrsentlastung und Hebung der Lebensqualität wird das Wegenetz weiter verdichtet, dazu Möglichkeiten zur Verdichtung des Wegenetzes bzw Schaffung neuer Durchgänge bei jeder Entwicklungsmaßnahme prüfen (Umwidmung, Bebauungsplanung, Grundteilung, sonstige Anträge an die Gemeinde). Diesbezügliche öffentliche

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

- c. Attraktive und ausreichende Fahrradabstellmöglichkeiten an allen Start- und Zielpunkten einrichten, zB Wohnung, Arbeitsplatz, Bildungseinrichtung, öffentliche und private zentrale Einrichtungen, ÖPNV-Haltestellen etc.*
- d. Einzelhandel, öffentliche und private Einrichtungen, Treffpunkte, Beratungs- und Betreuungangebote etc, sollen auch sanft mobil möglichst gut erreichbar sein.*
- e. Alte Wegverbindungen sind zu reaktivieren.*

(4) Ziele zur Straßenraumentwicklung und -gestaltung

- a. Verkehrssicherheit insbesondere Bereiche mit besonderen Schutzbedürfnissen wie zB vor Bildungseinrichtungen, Freizeiteinrichtungen und Senioreneinrichtungen erhöhen: Straßenquerungen, Straßenbeleuchtung, Geschwindigkeitsbegrenzungen etc prüfen.*
- b. Der zentrale Ortsraum von Nenzing wird weiter aufgewertet. Seine Funktionen und Aufgaben werden dabei berücksichtigt, eine Neugestaltung zB als Begegnungszone wird geprüft.*
- c. Die Fahrradinfrastruktur wird weiter ausgebaut: mehr Fahrradwege und mehr Abstellanlagen. Die dazu erforderlichen Flächen werden auf allen Planungsebenen eingeplant.*

Grundsätze (1)

Die Gemeinde orientiert sich am Raumplanungsziel „Räumliche Strukturen, die eine umweltverträgliche Mobilität begünstigen, besonders für öffentlichen Verkehr, Fußgänger und Radfahrer, sind zu bevorzugen“. Im Zuge der e5-Evaluierung 2020 wurde im Bereich Mobilität zu dem das größte Potenzial möglicher Verbesserungen erkannt – siehe Ausführungen zu § 11 Energieraumplanung.

Öffentlicher Personennahverkehr – ÖPNV (2)

Der Hauptort Nenzing ist durch Bus und Bahn gut mit den Walgaugemeinden und den regionalen Zentren vernetzt. Wobei im Zuge der Fragebogenaktion die Qualität des Bahnhofs hinsichtlich Nutzer:innenfreundlichkeit kritisiert wurde, insbesondere die mangelnde Barrierefreiheit. Die Bahnhofstabelle Schlins-Beschling hat wenig Einwohner:innen im nahen Umfeld. In den Fragebögen aus den Parzellen war der Ausbau des Busangebotes das Hauptanliegen.

Die Abstimmung der Siedlungsentwicklung am ÖPNV-Netz sichert, dass neue Dienste und Einrichtungen mit hoher Besuchsfrequenz oder neue verdichtete Wohnformen gut per ÖPNV erreichbar sind und damit möglichst kein Anlass besteht, wegen schlechter öffentlicher Erreichbarkeit zusätzlichen motorisierten Individualverkehr auszulösen.

Fuß- und Radwegenetz (3)

Die Durchwegung soll weiter verbessert und abgesichert werden, um die Attraktivität für zu Fuß gehen und Radfahren weiter zu heben. Häufig besuchte Einrichtungen und Dienste, welche gut zu Fuß/mit dem Rad erreichbar sind fördern das unkomplizierte und verkehrssichere zu Fuß gehen und Rad fahren im Alltag. Für die steigende Zahl an abzustellenden Fahrrädern ist auch ausreichend Abstellfläche vorzusehen. Attraktiv bedeutet in diesem Zusammenhang benutzungsfreundlich, dh ausreichend große Stellplätze und Rangierflächen auch für Sonderformen wie Lastenräder und Radanhänger, weiters Maßnahmen, die das geordnete Parkieren sicherstellen (zB Bügel), Absperrmöglichkeiten, Beleuchtung, Witterungsschutz. Für E-Bikes ist auch Ladeinfrastruktur Thema. Entsprechender Platzbedarf ist einzuplanen. Maßnahmen der Gemeinde können eigene Planungen auf Gemeindegrund oder Vorgaben zB im Bebauungsplan umfassen.

Straßenraum (4)

Nenzing versteht den Straßenraum im Siedlungsgebiet nicht nur als Fläche zur Verkehrsabwicklung, sondern als Aufenthaltsraum, Treffpunkt für Menschen. Bei der Gestaltung ist deshalb nicht nur auf eine effiziente und sichere Organisation des Verkehrsflusses zu achten, sondern auch auf ein hochwertiges Ortsbild und Aufenthaltsqualität. Die Gestaltung der Verkehrsflächen im Dorfzentrum wurde auch im Zuge der Bürger:innenbeteiligung zur Dorfkernentwicklung thematisiert.

Entlang der L 190 ist die Belastung durch Schwerverkehr und Verkehrslärm ein anhaltendes Problem, welches von der Bevölkerung in der Fragebogenaktion thematisiert wurde.

Anhang

- Dokumentation der Bevölkerungsbeteiligung
- Bericht über die REP-Umweltauswirkungen / Umwelterheblichkeitsprüfung



stadtland

Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

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

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

eichberger@stadtland.at
www.stadtland.at

Räumlicher Entwicklungsplan Nenzing

Fragebogenaktion – Auswertung

Inhaltsverzeichnis

Räumlicher Entwicklungsplan Nenzing	1
Auswertung der Fragebogenaktion im Rahmen der Bevölkerungsbeteiligung	2
Frage 1: In Nenzing bin ich mit folgenden Punkten nicht zufrieden / sehr zufrieden:	3
Frage 2: Mir ist besonders wichtig, dass der Nenzinger Ortskern folgendes bietet	5
Frage 3.1: Besonders gut finde ich in meinem Wohnort:	6
Frage 3.2: Nicht so gut finde ich in meinem Wohnort:	9
Frage 4: Folgende Maßnahmen sind mir besonders wichtig, um auf die Klimakrise zu reagieren:	12
Frage 5: In Nenzing verbringe ich meine Freizeit am liebsten hier:	13
Frage 6: Eine großartige Landschaft und eine historische Bautradition, die in vielen Bereichen noch deutlich spürbar ist, prägen unser Dorf und unsere Lebensqualität. Daher sollten wir bauliche Maßnahmen behutsam und orts- und landschaftsbildverträglich setzen. .	14
Frage 7: Grund und Boden ist ein wertvolles und begrenztes Gut. Wir sollten daher sorgsam damit umgehen und Bauflächen effizient nutzen.	14
Frage 8: Folgendes ist mir noch wichtig:	15
Anhang: Fragebogen	16

Bearbeitung:

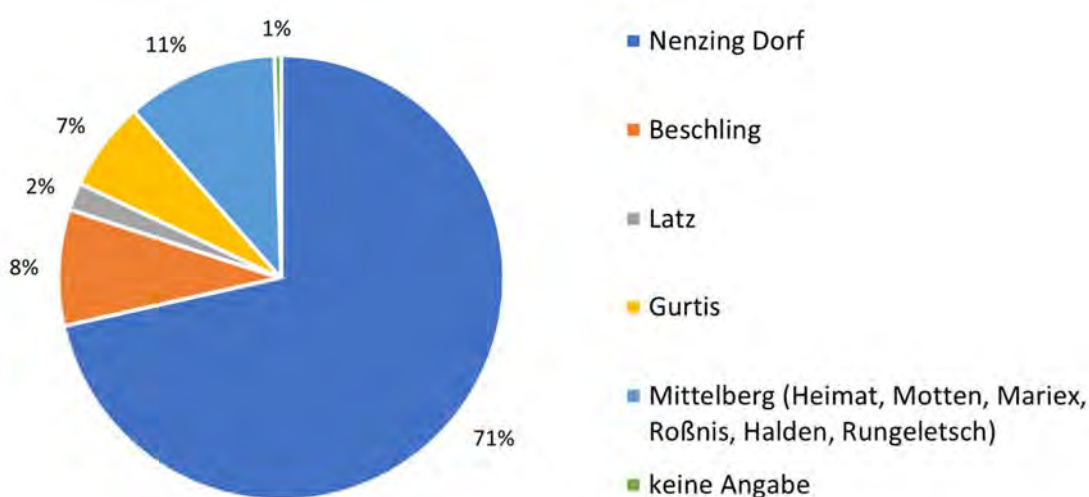
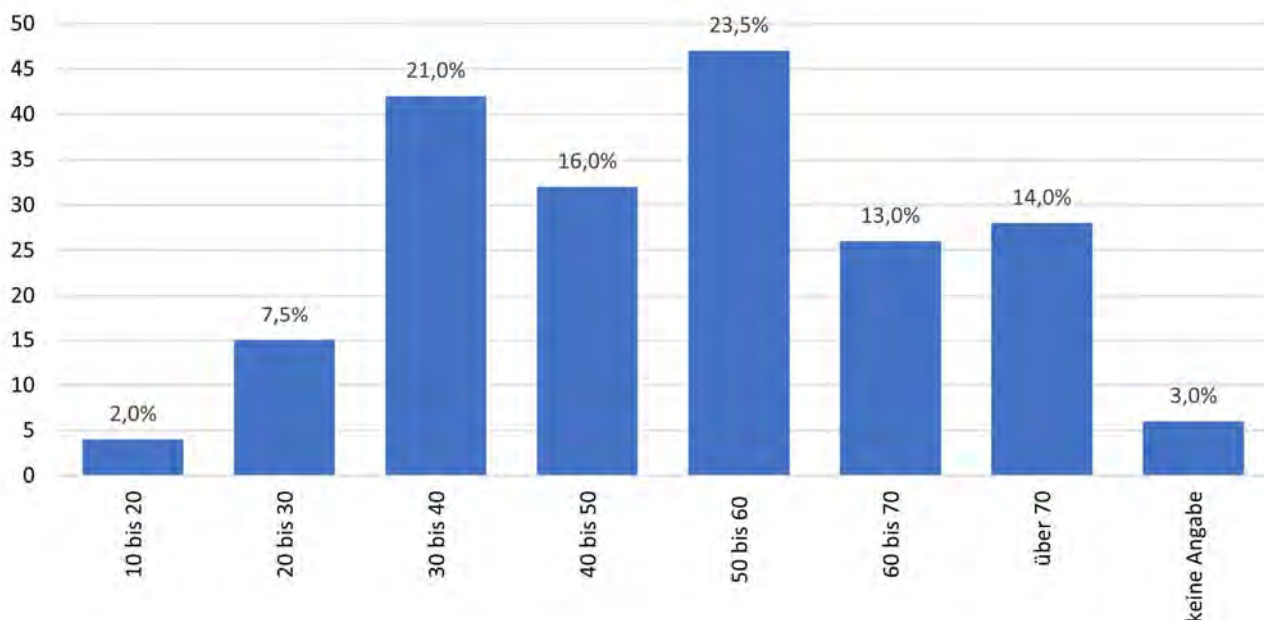
Dipl.-Ing. Ulrich Blanda, Philipp Hofer BSc.

Nenzing – Bregenz, 17.01.2022,

Ergänzungen: 2.3.2022

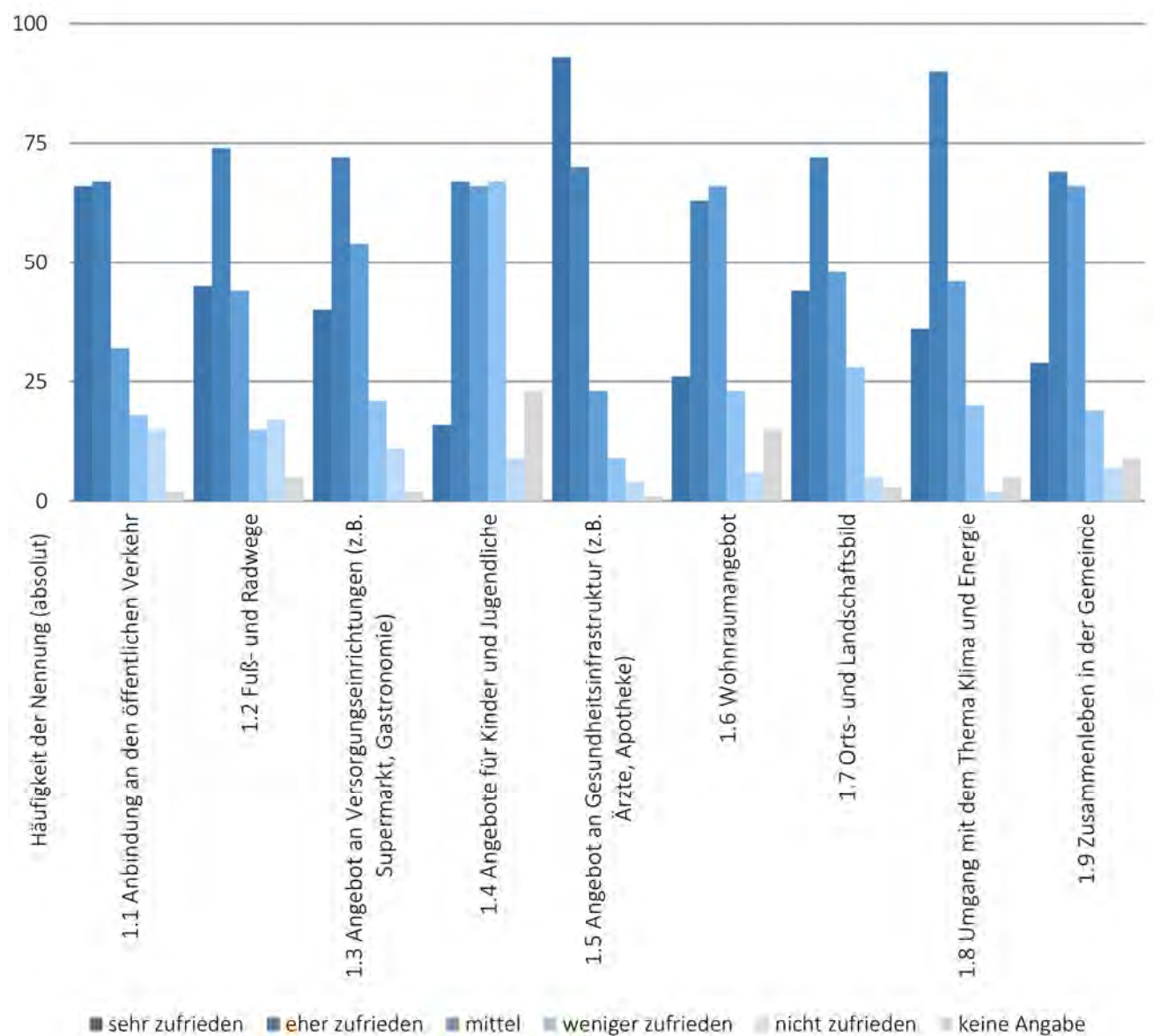
Auswertung der Fragebogenaktion im Rahmen der Bevölkerungsbeteiligung

Die Fragebogenaktion fand im Zuge der Bevölkerungsbeteiligung zum Räumlichen Entwicklungsplan Nenzing statt. Ein analoger Fragebogen wurde in der KW 46 (15. bis 19.11.2021) per Post an alle Haushalte zugestellt. In der KW 47 wurde die Aktion auch noch in der Regionalzeitung Walgaublatt beworben. Einsendeschluss war der 10.12.2021. Es bestand auch die Möglichkeit einen Online-Fragebogen mit identen Fragen wie der analoge Fragebogen auszufüllen. Genau 200 Personen machten von der Möglichkeit der aktiven Teilnahme am REP-Prozess Gebrauch und nahmen an der Fragebogenaktion teil. Dies entspricht etwa 3 % der Bevölkerung. Aus der Erfahrung des Büros stadtländ mit REP-Befragungen ist dies eine durchschnittliche Antwortquote für eine Gemeinde der Größenordnung Nenzings. 99 Antworten sind digital und 101 Antworten analog eingelangt. Die Geschlechteraufteilung der Befragten unterteilt sich in einen etwas größeren Männeranteil (rd. 20 Befragte mehr) gegenüber den befragten Frauen.



Die Verteilung der Personen nach dem Wohnort entspricht in etwa der Größe der jeweiligen Ortsteile. Bei der Altersverteilung der TeilnehmerInnen zeigt sich – wie oft bei REP-Befragungen – eine Unterrepräsentierung der Jugendlichen. Die Altersklassen von 30 bis 60 haben sich am stärksten beteiligt.

Frage 1: In Nenzing bin ich mit folgenden Punkten nicht zufrieden / sehr zufrieden:



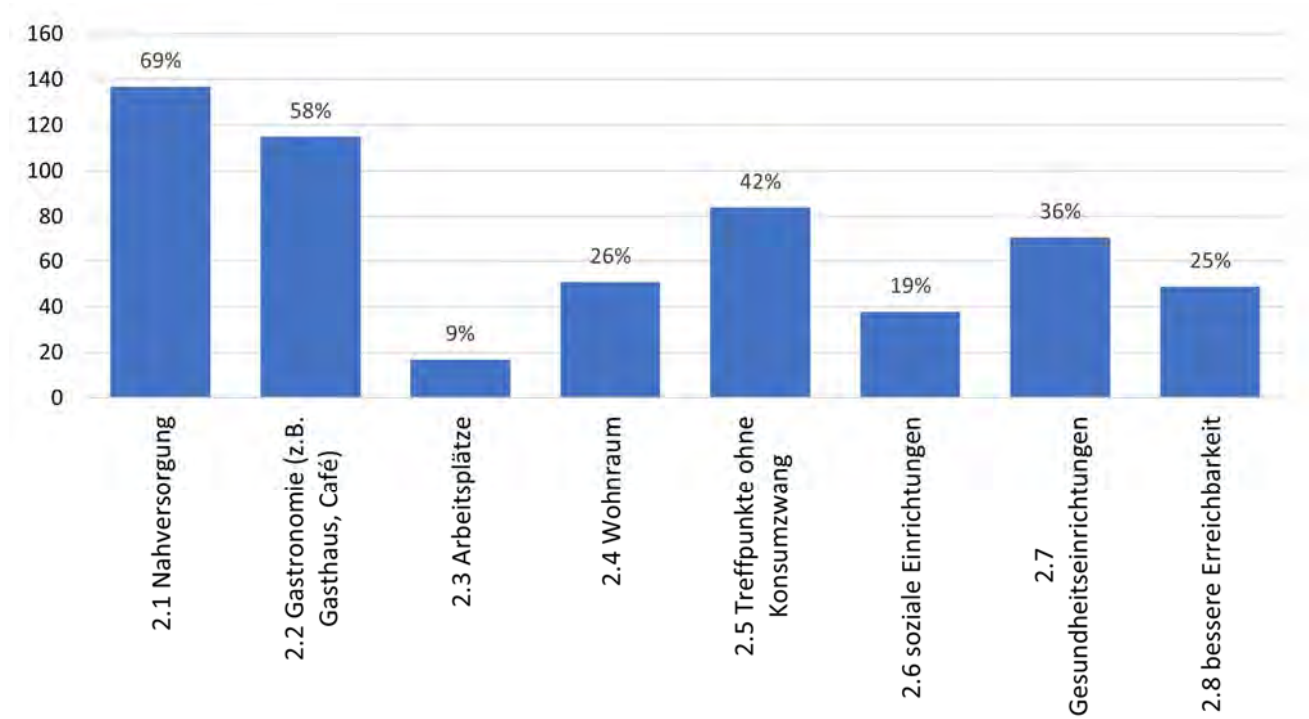
Mit dieser Fragestellung wurde die Zufriedenheit der TeilnehmerInnen mit unterschiedlichen REP-relevanten Themenbereichen abgefragt. Im Durchschnitt werden alle Themen mit einer eher positiven Rückmeldung bewertet. Die höchste Zufriedenheit zeigt sich beim *Angebot an Gesundheitsinfrastruktur* (1,79 auf der 5-stufigen Skala, wobei 5 die schlechteste Bewertung

ist). Am wenigsten zufrieden sind die Befragten mit dem *Angebot an Versorgungseinrichtungen*. Hier wurde der niedrigste Punkteschnitt erreicht

Auffällig ist, dass alle Kategorien besser als der Mittelwert bewertet wurden, daraus kann man schließen, dass die Befragten mit dem Angebot in Nenzing zufrieden sind und die Angebote beanspruchen. Ein kleiner Teil der Befragten kann keine Angaben zum Angebot in der Gemeinde machen (dies ist vor allem bei den *Angeboten für Kinder und Jugendliche* der Fall).

	Anbindung an den Öffentlichen Verkehr	Fuß- und Radwege	Angebot an Versorgungseinrichtungen (zB Supermarkt, Gastronomie)	Angebote für Kinder und Jugendliche	Angebot an Gesundheitsinfrastruktur (z.B. Ärzte, Apotheke)	Wohnraumangebot	Orts- und Landschaftsbild	Umgang mit dem Thema Klima und Energie	Zusammenleben in der Gemeinde
sehr zufrieden	33,0%	22,5%	20,0%	6,5%	46,5%	13,1%	22,0%	18,1%	14,6%
zufrieden	33,5%	37,0%	36,0%	27,0%	35,0%	31,7%	36,0%	45,2%	34,7%
durchschnittlich	16,0%	22,0%	27,0%	26,6%	11,5%	33,2%	24,0%	23,1%	33,2%
wenig zufrieden	9,0%	7,5%	10,5%	27,0%	4,5%	11,6%	14,0%	10,1%	9,5%
nicht zufrieden	7,5%	8,5%	5,5%	3,6%	2,0%	3,0%	2,5%	1,0%	3,5%
Keine Angabe	1,0%	2,5%	1,0%	9,3%	0,5%	7,5%	1,5%	2,5%	4,5%
Mittelwert	2,22	2,35	2,43	2,35	1,79	2,37	2,35	2,23	2,39

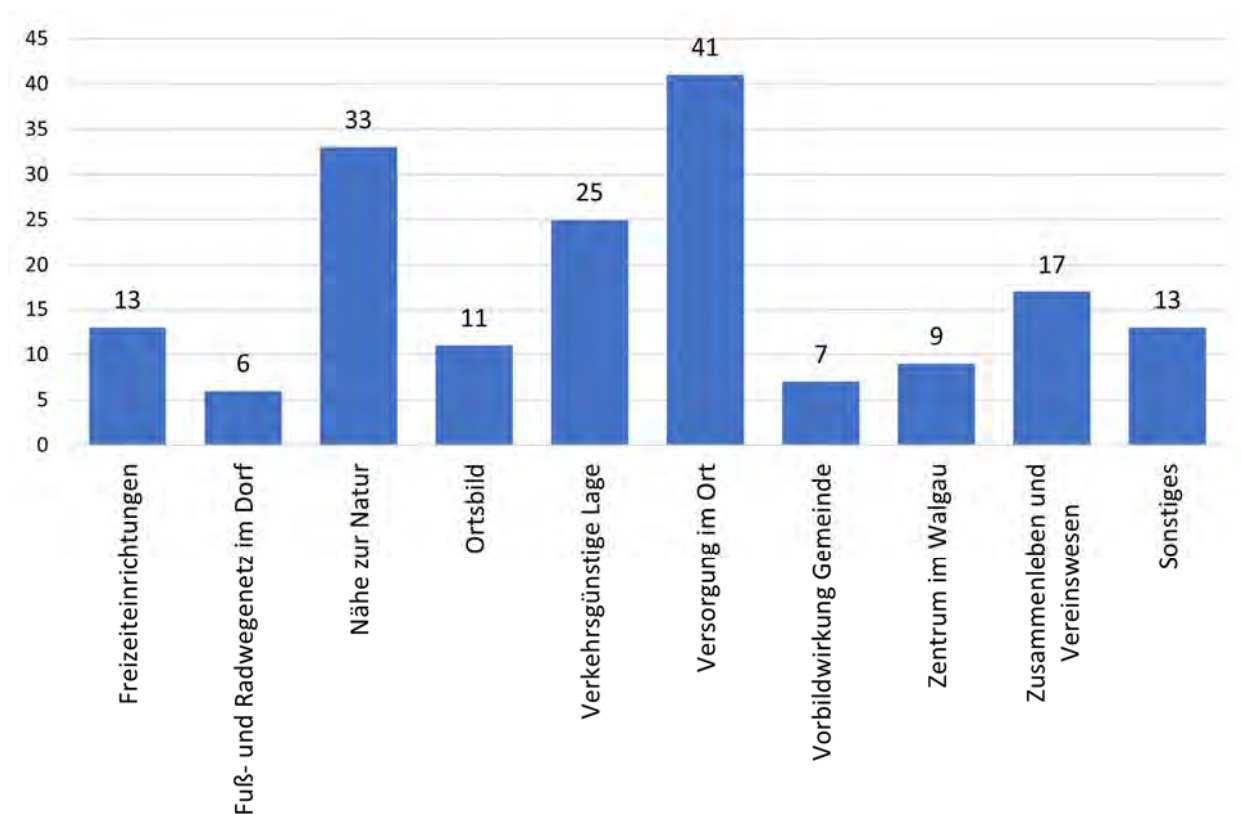
**Frage 2: Mir ist besonders wichtig, dass der Nenzinger Ortskern folgendes bietet
(wähle die 3 wichtigsten Punkte aus):**



Es zeigt sich, dass den TeilnehmerInnen das Angebot an *Nahversorgung* und *Gastronomie* besonders wichtig ist. Weniger als wichtig empfunden werden *Arbeitsplätze*, *Soziale Einrichtungen* und *eine bessere Erreichbarkeit*. Der Ortskern wird also primär als Ort mit Versorgungsfunktion (z.B. Alltagsgüter) und als Treffpunkt - sei es in der Gastronomie, aber auch ohne Konsumzwang gesehen. Die Gastronomie zählt als eine ortskerntypische Nutzung. Dies wird durch die hohe Zahl an Nennungen bestätigt.

Frage 3.1: Besonders gut finde ich in meinem Wohnort:

In der ersten offenen Frage, in der die positiven Aspekte des Wohnortes abgefragt wurden, wurden folgende Vorschläge für Maßnahmen gemacht. Für das folgende Diagramm sind die Antworten nach angesprochenen Themen zusammengefasst und sortiert worden. In vielen Antworten wurden Ideen zu mehreren Themen genannt, diese werden in den entsprechenden Kategorien mehrfach gezählt. Die erste Abbildung zeigt die Gesamtauswertung über alle Fragebögen, auf Seite 8 erfolgt die Auswertung getrennt nach Nenzing Dorf und Parzellen.



Insgesamt gibt es 149 positive Nennungen. Am meisten genannt wird dabei die Versorgung im Ort und die Nähe zur Natur, die in verschiedenen Ausprägungen den Befragten auffällt. Auch die verkehrsgünstige Lage und die gute Anbindung werden oft genannt. Die Nennungen wurden mit den unterschiedlichen Schlagworten benannt. Dabei können in einer Nennung mehrere Schlagworte fallen, diese finden auch Einzug in die obere Grafik.

Einteilung der Schlagworte

Freizeiteinrichtungen: Hier werden unterschiedlich oft die verschiedenen Freizeiteinrichtungen der Gemeinde vom Schwimmbad bis zum Skaterpark, aber auch Spielplätze und das Angebot an Wanderwegen genannt.

Fuß- und Radwegenetz im Dorf: Die Erreichbarkeit der notwendigen Einrichtungen im Dorf zu Fuß oder mit dem Rad werden geschätzt.

Nähe zur Natur: Hier kommen Schlagworte wie Ruhe, (Zugang zur) Natur, gute Luft und auch Wanderwege und generellere Bezeichnungen wie Wiesen und Wälder vor.

Ortsbild: Hier werden die Lage der verschiedenen Ortsteile und das generelle Ortsbild eingeordnet.

Verkehrsgünstige Lage: Hier ist die Verkehrsgünstige Lage der Gemeinde, öffentlich und mit dem PKW, also die generelle Lage der Gemeinde der ausschlaggebende Punkt.

Versorgung im Ort: Verschiedene Sozial-, Infrastruktur- und Gesundheitsinfrastruktur sowie Nahversorgung und kulturelle Angebote werden hier zusammengezählt.

Vorbildwirkung der Gemeinde: Hier sind vor allem die guten Services der Gemeinde und verschiedene Themen, die in der Gemeinde hervorgehoben werden (e5, Klimaschutz), zusammengezählt.

Zentrum im Walgau: Zusammengefasst werden hier Nennungen zur generellen Lage der Gemeinde und dem Wording als „Zentrum im Walgau“.

Zusammenleben und Vereinswesen: Das Zusammenleben und die verschiedenen Vereine der Gemeinde sind hier die Nennungen.

Sonstiges: Hier fallen Nennungen darunter, die nur bedingt für den REP relevant sind oder Nennungen, die andere Themen einschließen.

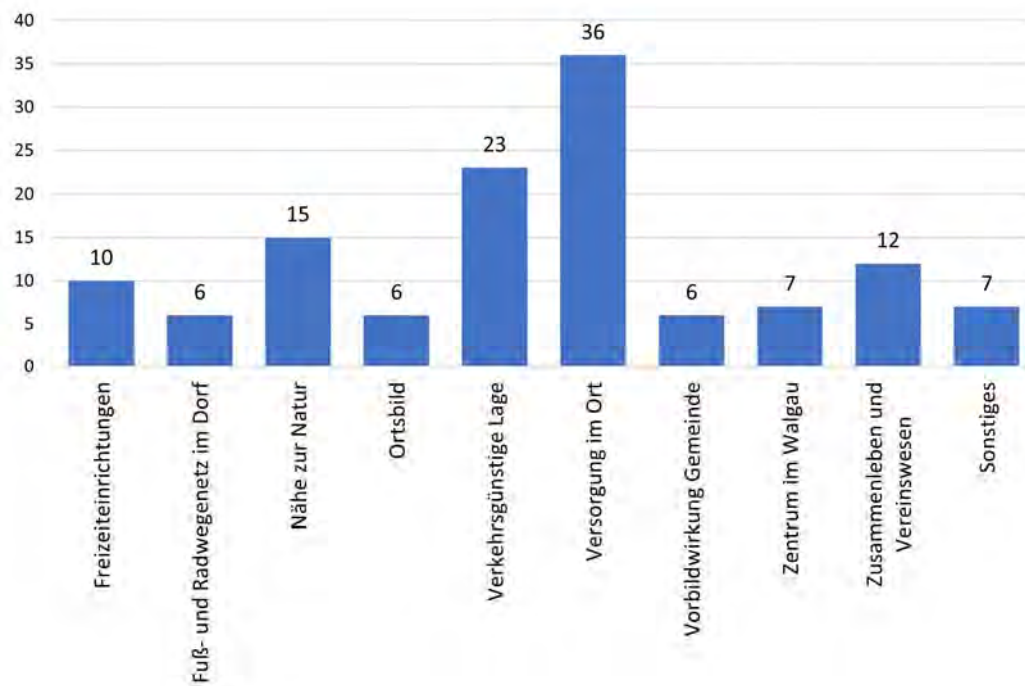
Unterschied Nenzing Dorf - Parzellen

Siehe Abbildungen auf der Folgeseite - auffallend ist:

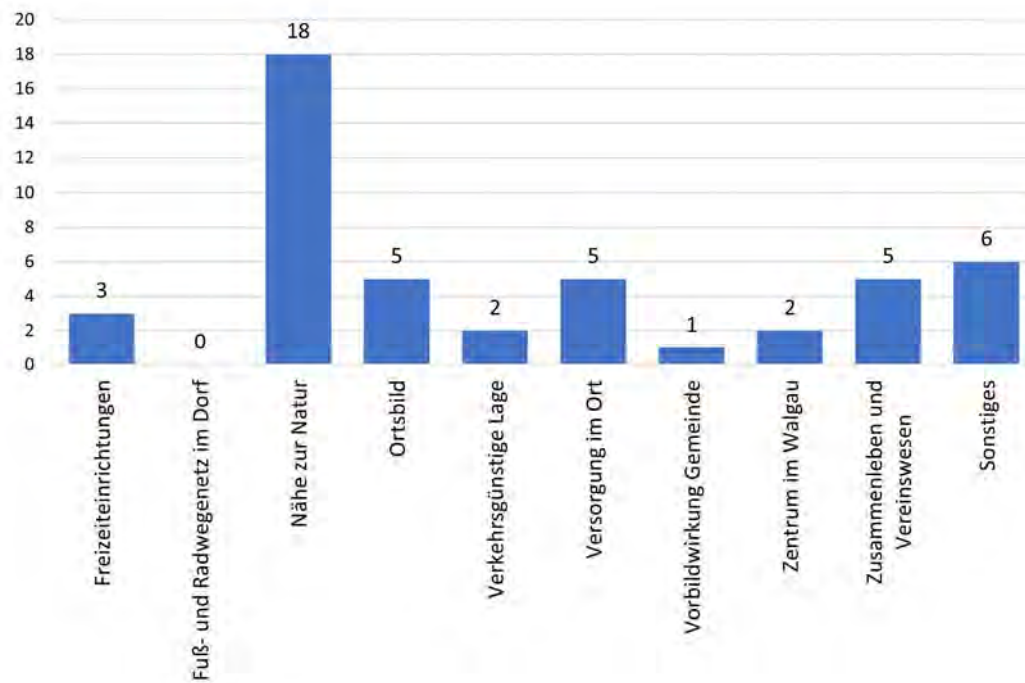
Die Nähe zur Natur wird in den Parzellen besser eingeschätzt., was situationsbedingt verständlich ist.

Im Dorf fällt die hohe Zufriedenheit mit der verkehrsgünstigen Lage und der Versorgung im Ort auf, Punkte die in den Parzellen kritischer gesehen werden und aufgrund des dort weniger gut ausgebauten Öffentlichen Verkehrs bzw der weiteren Wegstrecken und des bestehenden Mangels an Einrichtungen zB Geschäften erklärbar ist – siehe dazu auch die Parzellen-Auswertung zur Frage 3.2 „Nicht so gut finde ich in meinem Wohnort“ auf Seite 11.

Nennungen im Dorf

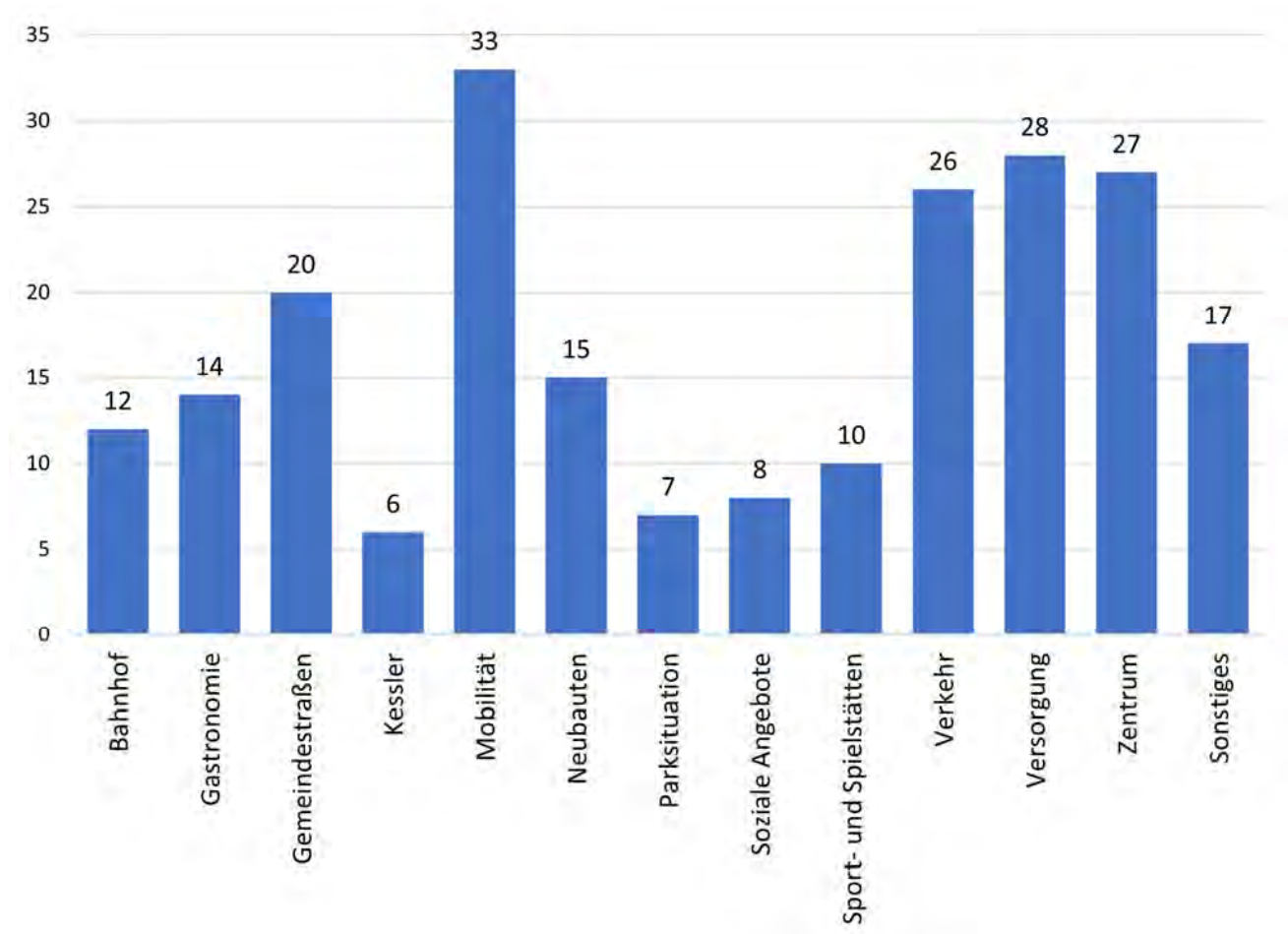


Nennungen in den Parzellen



Frage 3.2: Nicht so gut finde ich in meinem Wohnort:

In der zweiten offenen Frage wurden die negativen Aspekte des Wohnorts von den Befragten erfragt. Dabei wurde vor allem die Mobilität (Fahrrad- und Fußwege, Öffis) als negativer Aspekt angegeben. Auch der Verkehr, die Versorgung im Ort und das Zentrum wird von vielen Befragten bemängelt. Für das folgende Diagramm sind die Antworten nach angesprochenen Themen zusammengefasst und sortiert worden. In vielen Antworten wurden Anmerkungen zu mehreren Themen genannt, diese werden in den entsprechenden Kategorien mehrfach gezählt. Die erste Abbildung zeigt die Gesamtauswertung über alle Fragebögen, auf Seite 11 erfolgt die Auswertung getrennt nach Nenzing Dorf und Parzellen.



Insgesamt gibt es 223 negative Nennungen. Am meisten genannt wird dabei mit Abstand die Mobilität vor den Themen Verkehr, Versorgung und Zentrum. Die Nennungen wurden mit den unterschiedlichen Schlagworten benannt. Dabei können in einer Nennung mehrere Schlagworte fallen, diese finden auch Einzug in die obere Grafik.

Einteilung der Schlagworte

Bahnhof: Hier wird einerseits die Erreichbarkeit des Bahnhofs selbst und die Barrierefreiheit der Bahnstiege bemängelt. Auch das nicht mehr zeitgemäße und andere negative Nennungen zum Bahnhof fallen in diese Kategorie.

Gastronomie: Fehlende Gastronomie und ein fehlendes abwechslungsreicheres Angebot der Gastronomie sind ein wesentlicher Punkt in diesen Nennungen der Befragten.

Gemeindestraßen: Die mangelnde Sicherheit einzelner Gemeindestraßen fällt in diese Kategorie. Dabei wird vermehrt die Bazulstraße genannt. Auch andere kritisch hinterfragende Nennungen zum Thema Gemeindestraßen sind unter diesem Schlagwort zusammengefasst.

Kessler: Zu häufigen Nennungen führte der Verkehr der Firma Kessler und der damit verbundene Lärm in der Gemeinde.

Mobilität: Alle Themen, die einen Rad- oder Fußwege betreffen aber auch verkehrssicherheitsrelevante Themen und die öffentliche Mobilität sind unter diesem Schlagwort zusammengefasst.

Neubauten: Unterschiedliche Nennungen zu verschiedenen konkreten Bauprojekten und der generellen Tatsache, dass immer mehr verbaut wird, sammeln sich unter diesem Schlagwort. Auch mangelnder, leistbarer Wohnraum ist hier ein Thema.

Parksituation: Die Parksituation im Zentrum wird kritisiert.

Soziale Angebote: Betreuungsangebote und der Anschluss als Neu-Nenzinger:in werden kritisiert. Auch der Erhalt der Bildungsinfrastruktur ist hier ein Thema.

Sport- und Spielstätten: Schlechter Zustand oder mangelndes Angebot an Spielplätzen werden genannt. Hier ist auch der fehlende öfftl. Fußballplatz ein Thema.

Verkehr: Nennungen mit dem Thema Autoverkehr sind unter diesem Punkt zusammengefasst. Hier sind vor allem Tempobeschränkungen und andere kritische Stellen genannt worden.

Versorgung: Fehlende oder mangelnde Nahversorgung wird hier genannt. Auch verschiedene Läden (Drogerie etc.) werden immer wieder konkret genannt.

Zentrum: Der von den Befragten als unattraktiv befundene Ortskern wird hier kritisiert. Besonders häufig findet der Ramschwagplatz eine Nennung.

Sonstiges: Themen, die nur bedingt den REP betreffen, werden hier gesammelt.

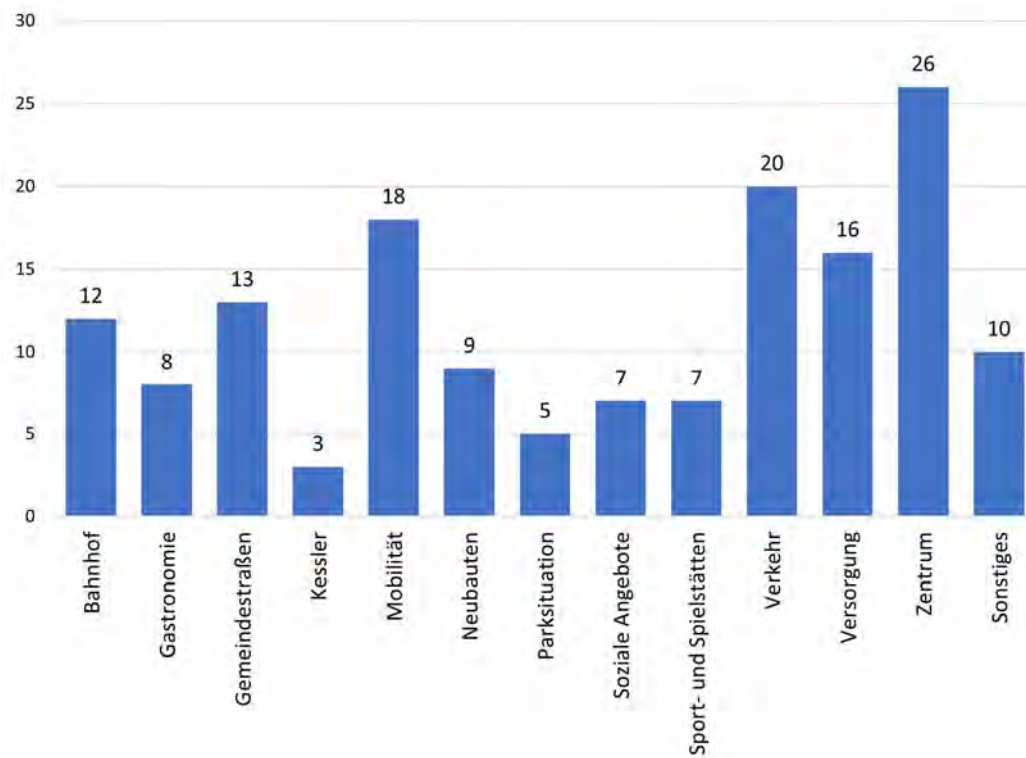
Unterschied Nenzing Dorf - Parzellen

Siehe Abbildungen auf der Folgeseite - auffallend ist:

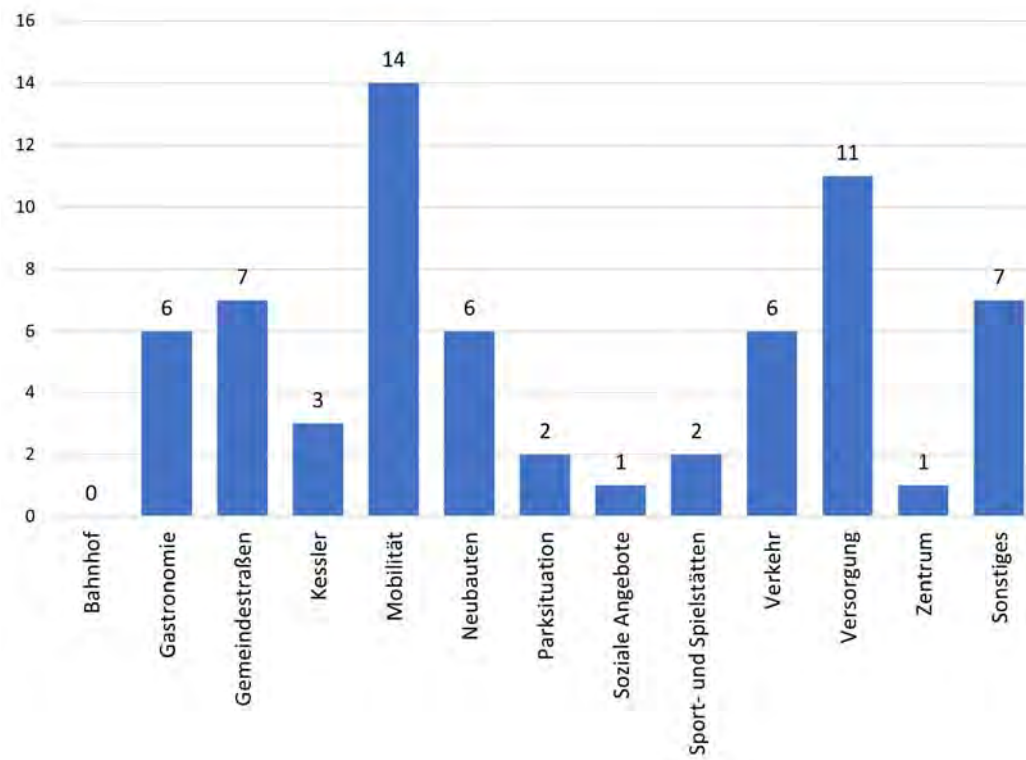
Im Dorf am häufigsten genannt wird das Dorfzentrum und die KFZ-Verkehrsbelastung. Lagebedingt betreffen Nennungen zum Bahnhof nur Nenzing Dorf.

Verbesserungsbedarf bei er sanften Mobilität ist das Hauptthema in den Parzellen, gefolgt von der Versorgung, Ergebnisse die aufgrund des in den Parzellen weniger gut ausgebauten Öffentlichen Verkehrs und des bestehenden Mangels an Einrichtungen zB Geschäften erklärbar ist.

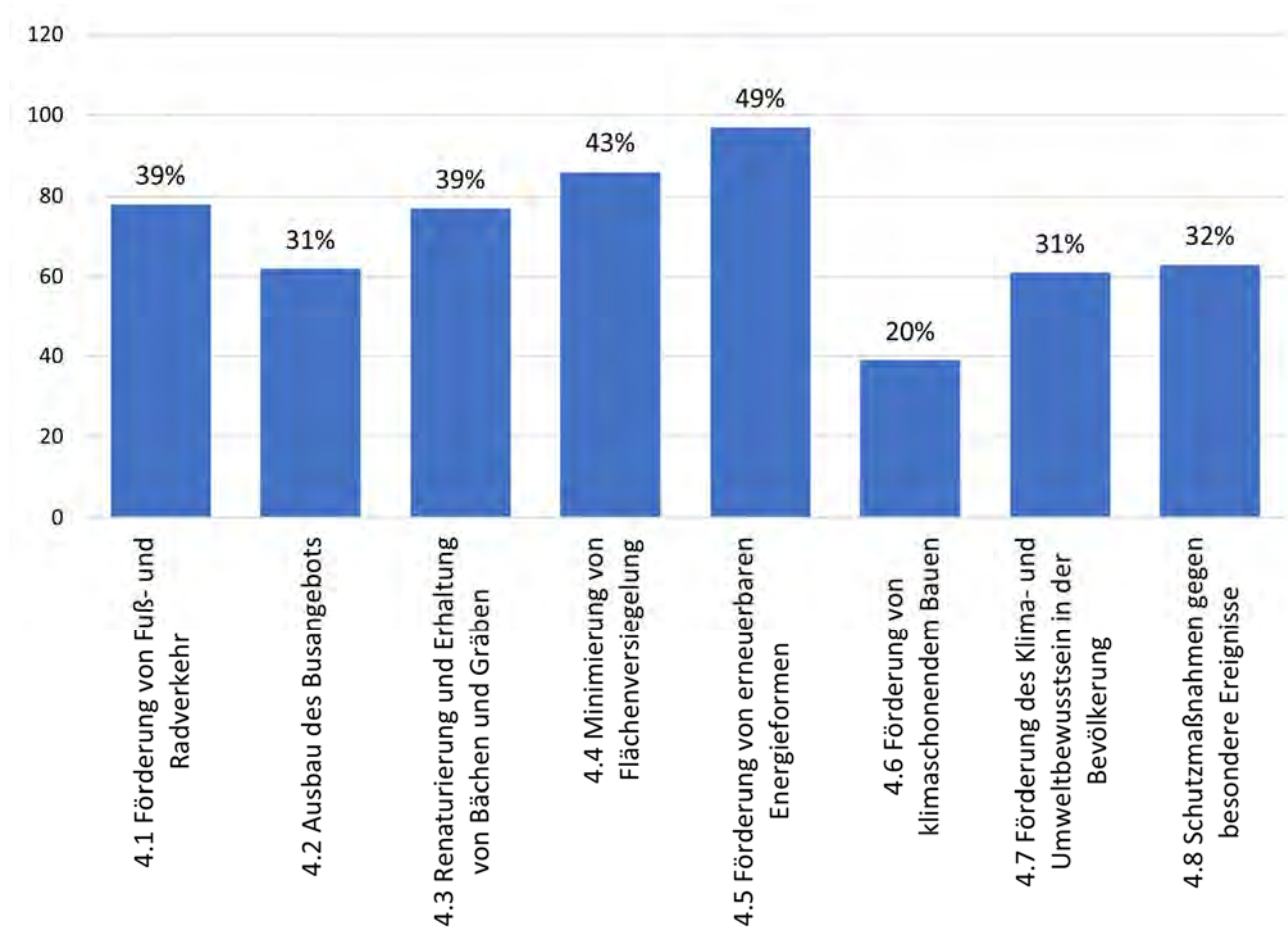
Nennungen im Dorf



Nennungen in den Parzellen



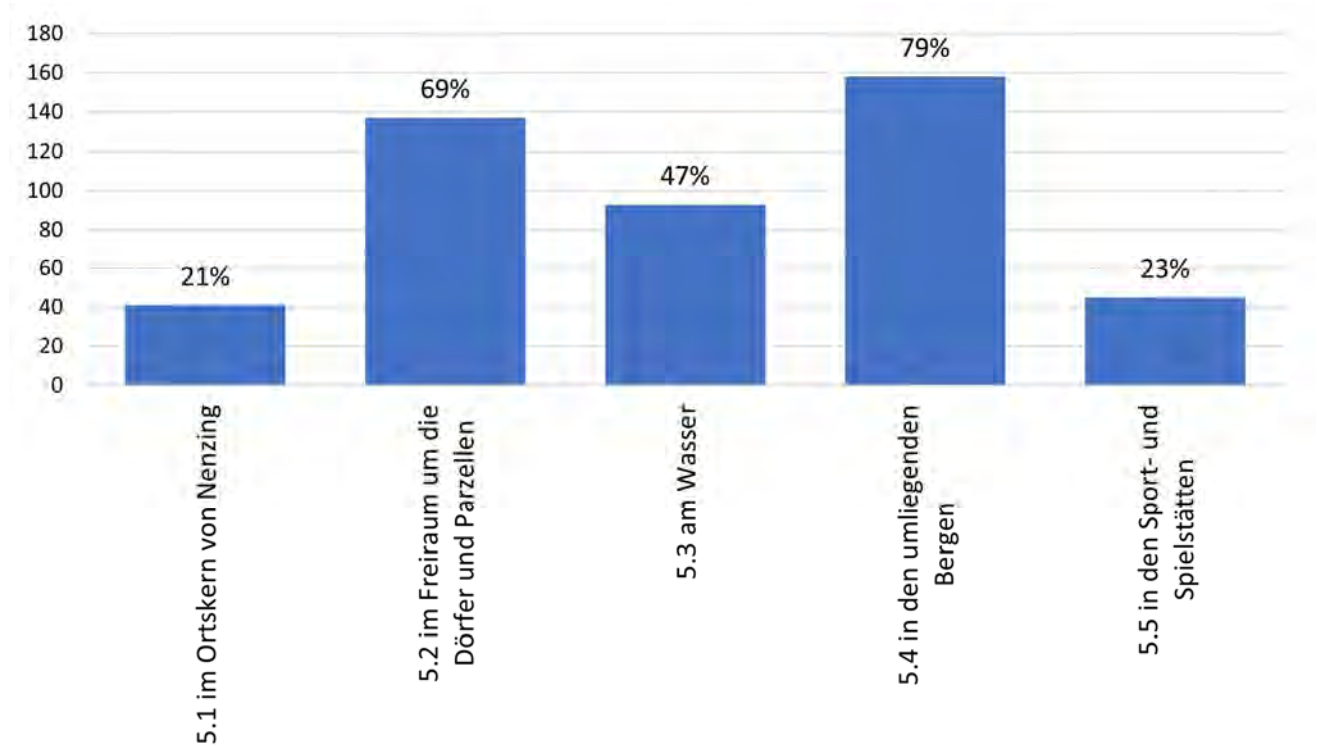
Frage 4: Folgende Maßnahmen sind mir besonders wichtig, um auf die Klimakrise zu reagieren (wähle die 3 wichtigsten Punkte aus):



Mit dieser Fragestellung sollte erhoben werden, mit welchen Verbesserungen und Maßnahmen der Umwelt- und Klimaschutz gefördert bzw. verbessert werden kann. In rund der Hälfte der Fragebogen wurde eine Förderung von erneuerbaren Energieformen als wichtig eingefordert. Ebenfalls wurde die Minimierung von Flächenversiegelung, die Renaturierung von Bächen und Kanälen und die Förderung des Fuß- und Radverkehrs als wichtig genannt. Auch der Ausbau des Busangebots wurde öfter genannt, auch wenn lt. Rückmeldungen aus Frage 3 auch die verkehrsgünstige Lage bereits als gut empfunden wird.

Die unter dem Punkt „Sonstiges:“ genannten konkreten Maßnahmen werden auch in den REP Prozess eingebunden.

Frage 5: In Nenzing verbringe ich meine Freizeit (außerhalb meines Zuhauses) am liebsten hier (mehrere Nennungen möglich):

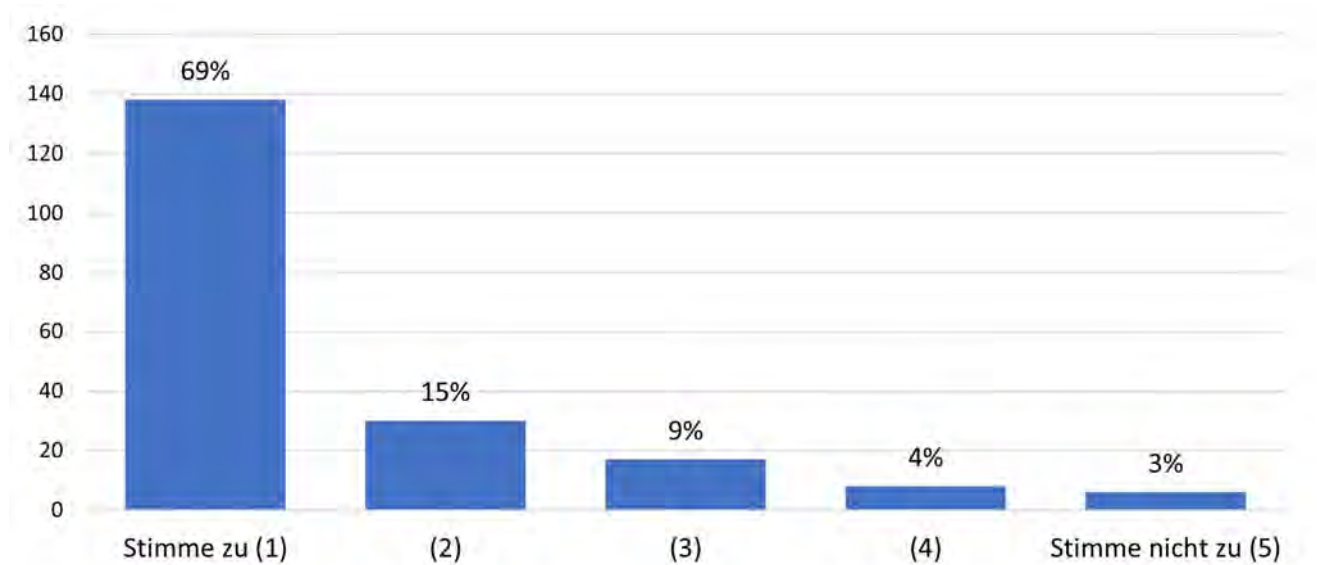


Die mit Abstand wichtigsten Räume für die Erholung der Teilnehmer*innen sind die umliegenden Berge. 79% der Befragten gibt an, am liebsten dort unterwegs zu sein. 69% verbringen ihre Freizeit um die Orte in der naheliegenden Natur. Die Flüsse sind auch ein wesentlicher Erholungsraum in der Gemeinde. Im Ortskern und den Sport- und Spielstätten hingegen verbringen nur wenige ihre Freizeit.

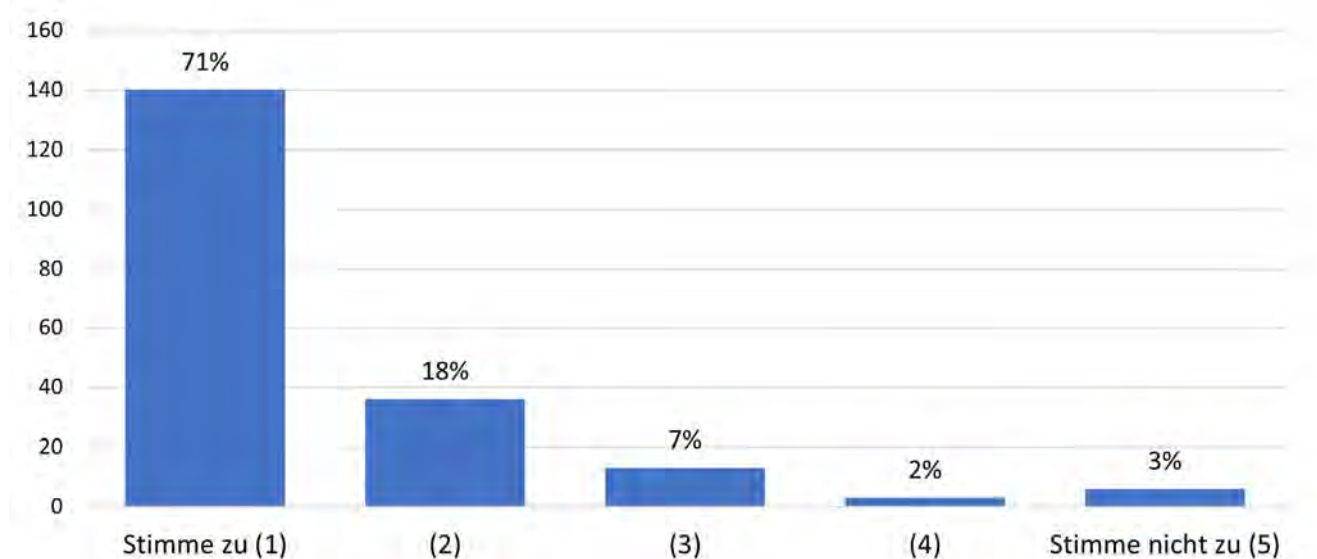
Das Ergebnis dieser Fragestellung untermauert die hohe Bedeutung der Natur- und Landschaftsräume als Erholungsräume. Der Ortskern spielt für die Freizeitgestaltung hingegen eine geringere Rolle. Dies wird auch in den anderen Antworten bestätigt, wonach dem Ortskern mangelnde Aufenthaltsqualität und fehlende Angebote attestiert werden. Selbes gilt für die Angebote an Sport- und Spielstätten.

Die unter dem Punkt „Sonstiges:“ genannten Orte werden auch im REP Prozess beachtet.

Frage 6: Eine großartige Landschaft und eine historische Bautradition, die in vielen Bereichen noch deutlich spürbar ist, prägen unser Dorf und unsere Lebensqualität. Daher sollten wir bauliche Maßnahmen behutsam und orts- und landschaftsbildverträglich setzen.



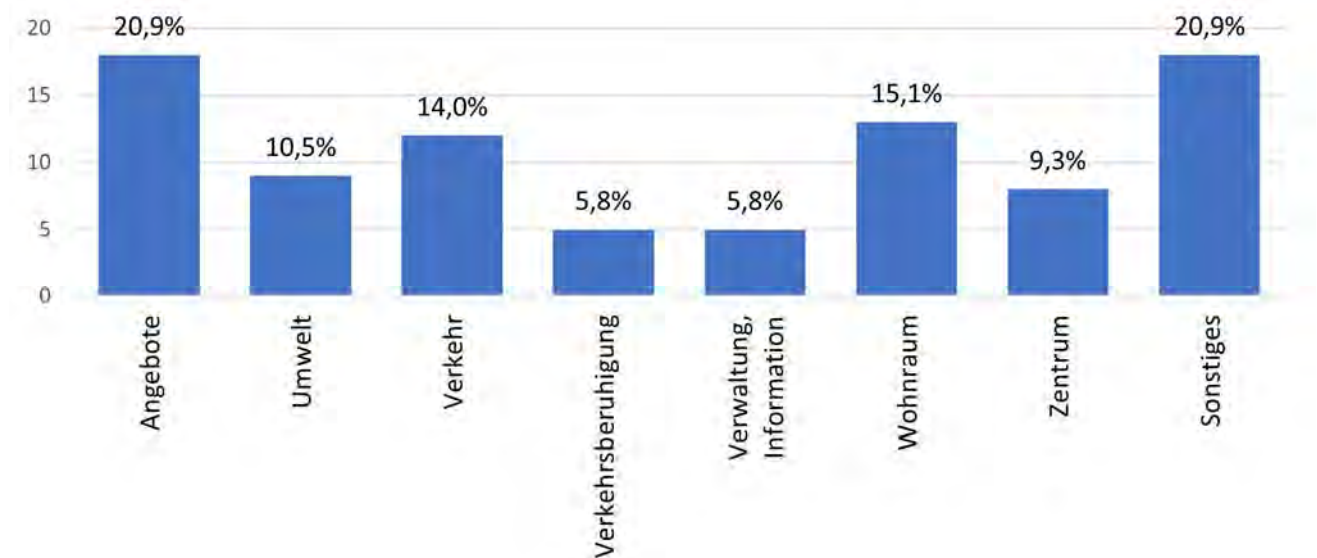
Frage 7: Grund und Boden ist ein wertvolles und begrenztes Gut. Wir sollten daher sorgsam damit umgehen und Bauflächen effizient nutzen.



Eine eindeutige Mehrheit stimmt in den Fragen 6 und 7 zu, dass bauliche Maßnahmen behutsam und orts- und landschaftsbildverträglich zu setzen sind. Ein sorgsamer Umgang mit dem Boden wird eingefordert. In Zusammenschau besonders mit den Antworten der offenen Frage Nr 8 („Folgendes ist mir noch wichtig:“) unterstreicht das Ergebnis die hohe Bedeutung der freien, Landschaft und der Wunsch der Nenzinger*innen diese unverbaut zu erhalten.

Frage 8: Folgendes ist mir noch wichtig:

In einer offenen Frage hatten die Teilnehmer*innen die Möglichkeit weitere Anliegen und Anmerkungen kundzutun. Unterschiedliche Wünsche und Themen, die den Menschen wichtig sind, wurden genannt. Für das folgende Diagramm sind die Anmerkungen nach angesprochenen Themen zusammengefasst und sortiert.



Das am häufigsten angesprochene Thema sind verschiedene Angebote, die es in der Gemeinde geben sollte und welche ergänzt werden können. Insbesondere kulturelle Angebote, Angebote für verschiedene Altersgruppen werden angesprochen.

Die Verkehrsproblematik stellt sich, wie auch in den vorherigen Fragen in den Raum. Dabei gibt es vor allem zum Lastenverkehr an der L190 Anmerkungen. Verkehrsberuhigungen werden gesondert angeführt, da hier die Beruhigung von konkret genannten Straßenabschnitten gefordert wird.

Mit dem Wohnraum als drittes größeres Thema wird vor allem das Angebot von leistbarem Wohnen (Förderungen zum Hausbau, leistbare Miete) gemeint. Hier kommen aber auch kritische Stimmen auf, die eine qualitätsvolle Verdichtung mit einer Erhaltung des dörflichen Charakters fordern. Gleichzeitig fällt die Devise *Leerstand nutzen* und auch *Alternative Wohnformen für Menschen mit bestimmten Bedürfnissen* in diese Kategorie. Weiters wird auch noch eine neue Gestaltung des Zentrums angesprochen. Die Nennungen sind hier im weitesten Sinne relativ konkret gehalten und können nicht wirklich zwischen den Parzellen und dem Dorf unterschieden werden.

Einteilung der Schlagworte:

Angebote: Hier sind Kritikpunkte zu verschiedenen Angeboten in der Gemeinde genannt worden. Die Versorgung in Gurtis wird in zwei Nennungen kritisiert und einige Anregungen zu anderen Einrichtungen gemacht.

Umwelt: Ideen zum Schutz der Umwelt

Verkehr: Hier werden kritische Punkte im Straßenverkehr genannt, unter anderem wieder die Bazulstraße und verschiedene andere Stellen, die Sicherheitstechnisch nicht als ideal empfunden werden.

Verkehrsberuhigung: Konkreter sind die Ideen zu einer Verkehrsberuhigung im Zentrum oder auf anderen Stellen im Straßennetz.

Verwaltung, Information: Hier werden Anregungen zur besseren Vermittlung von Informationen genannt. Eine Nennung fordert eine Einbindung der Parzellen.

Wohnraum: Hier werden vor allem die Themen des leistbaren und verfügbaren Wohnraums angesprochen und teils kritisiert. Der Leerstand wird auch öfter genannt.

Zentrum: Ideen zum Zentrum und andere Anstöße werden unter diesem Punkt zusammengefasst.

Sonstiges: Verschiedene Nennungen, die entweder keine Relevanz für den REP Prozess haben oder Nennungen, die den anderen Themen nicht zuordenbar sind, werden hier zusammengefasst.

Anhang: Fragebogen

4. Folgende Maßnahmen sind mir besonders wichtig, um auf die Klimakrise zu reagieren:

Wähle die 3 wichtigsten Punkte aus.

- | | |
|---|--|
| <input type="radio"/> Förderung von Fuß- und Radverkehr | <input type="radio"/> Förderung von klimaschonendem Bauen |
| <input type="radio"/> Ausbau des Bus-Angebots | <input type="radio"/> Förderung des Klima- und Umweltbewusstseins in der Bevölkerung |
| <input type="radio"/> Renaturierung und Erhaltung von Bächen und Gräben | <input type="radio"/> Schutzmaßnahmen gegen besondere Ereignisse (z.B. Hochwasser, Muren, Hitze) |
| <input type="radio"/> Minimierung der Flächenversiegelung | <input type="radio"/> Sonstiges: _____ |
| <input type="radio"/> Förderung von erneuerbaren Energieformen | |

5. In Nenzing verbringe ich meine Freizeit (außerhalb meines Zuhauses) am liebsten hier:

Mehrfachnennung möglich

- im Ortskern von Nenzing (z.B. Freunde treffen)
- im Freiraum um die Dörfer und Parzellen (z.B. zum Spazieren, zum Radfahren)
- am Wasser (an der Ill, Meng etc. z.B. zum Spielen, zum Erholen, Freunde treffen)
- in den umliegenden Bergen (z.B. zum Wandern, Mountainbiken, Skifahren)
- in den Sport- und Spielstätten
- Sonstiges: _____

6. Eine großartige Landschaft und eine historische Bautradition, die in vielen Bereichen noch deutlich spürbar ist, prägen unser Dorf und unsere Lebensqualität. Daher sollten wir bauliche Maßnahmen behutsam und orts- und landschaftsbildverträglich setzen.

stimme zu stimme nicht zu

7. Grund und Boden ist ein wertvolles und begrenztes Gut. Wir sollten daher sorgsam damit umgehen und Bauflächen effizient nutzen.

stimme zu stimme nicht zu

8. Folgendes ist mir noch wichtig:

9. Geburtsjahr:

10. Geschlecht:

weiblich männlich divers

11. Ich möchte über den weiteren Verlauf des REP-Prozesses per E-Mail informiert werden.

Bitte sende eine E-Mail mit dem Betreff „REP-Verteiler“ an gemeinde@nenzing.at, damit wir dich in die Verteilerliste aufnehmen können. Alternativ kann die E-Mail-Adresse auch gerne hier eingetragen werden, allerdings müssen wir auf die dadurch verletzte Anonymität des Fragebogens hinweisen. Du erhältst ausschließlich Informationen, die mit dem REP-Prozess zu tun haben.

E-Mail-Adresse: _____

12. Datenschutzbestimmung

Ich stimme zu, dass meine angegebenen personenbezogenen Daten (E-Mail, Alter, Geschlecht) von der Gemeinde Nenzing gesammelt, verarbeitet und gespeichert werden. Die Daten werden ausschließlich für die Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsplans (REP) verwendet und für die fachliche Auswertung der stadtländl. Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH (Auftragnehmer des REP-Prozesses) zur Verfügung gestellt. Aufgrund datenschutzrechtlicher Regelungen ist ein Widerruf der Speicherung (Löschung) der personenbezogenen Daten und/oder die Abmeldung jederzeit durch ein E-Mail an gemeinde@nenzing.at möglich.

Ich stimme zu.

nenzing

umfrage

november 2021

Beschling
Gurtis
Latz
Mittelberg
Nenzing

Der Räumliche Entwicklungsplan unserer Gemeinde soll an aktuelle Rahmenbedingungen und zukünftige Herausforderungen angepasst werden. Zu Beginn dieses Prozesses laden wir alle Nenzingerinnen und Nenzinger ein, aktiv mitzuwirken und uns mitzuteilen, welche Themen ihnen in diesem Zusammenhang besonders wichtig sind.



Räumlicher Entwicklungsplan Nenzing

Information an die Bevölkerung zum REP-Prozess und zur Fragebogenaktion

Die Marktgemeinde Nenzing hat im Frühling 2021 mit der Erarbeitung eines Räumlichen Entwicklungsplans (REP) begonnen. Damit wollen wir unsere schöne Heimatgemeinde erfolgreich und nachhaltig weiterentwickeln. Der Räumliche Entwicklungsplan soll den Rahmen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde abstecken und den bestehenden Plan aus dem Jahr 2015 an die aktuellen raumplanungsgesetzlichen Rahmenbedingungen sowie zukünftigen Herausforderungen anpassen. Bearbeitet werden dabei unter anderem die Themenfelder Bauen und Wohnen, Natur und Landschaft, Wirtschaft, Mobilität, Klima und Energie.

Der Räumliche Entwicklungsplan Nenzing wird unter Einbeziehung der Bevölkerung erarbeitet und von der Gemeindevertretung als Verordnung beschlossen. Zu Beginn des Prozesses laden wir daher alle Nenzinger*innen ein, aktiv mitzuwirken und uns mitzuteilen, welche Themen für sie besonders wichtig sind.

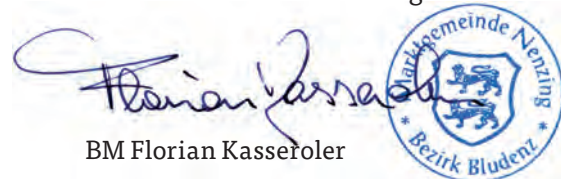
- Wie sollen unser Dorf und die Parzellen aussehen?
- Wie gehen wir mit unserer Landschaft und unserer Bautradition um?
- In welche Richtung wollen wir unsere Mobilität entwickeln und was brauchen wir dazu?
- Was bedeutet für uns Wohnqualität und was wollen/sollen wir dafür tun?
- Welche Themen kommen neu auf uns zu?

Die Gemeinde startet dazu eine Fragebogenaktion, um Interessen und Vorstellungen der Bürger*innen abzufragen. Die Ergebnisse der Umfrage fließen in den REP-Prozess mit ein. Sie können gerne diese analoge Form des Fragebogens, der postalisch an jeden Haushalt zugestellt wurde, ausfüllen. Er kann ausgefüllt im Gemeindeamt abgegeben oder per Post an die Gemeinde (Marktgemeinde Nenzing, Landstraße 1, 6710 Nenzing) geschickt werden. Unter dem Link www.nenzing.at/REP-Umfrage können Sie den Fragebogen auch online ausfüllen.

Die Fragebogenaktion endet mit 10.12.2021.

Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben. Sie werden von der Marktgemeinde Nenzing und vom beauftragten Planungsbüro stadtländ Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH nur für die Erarbeitung des REP verwendet. Über das Ergebnis der Fragebogenaktion wird im Nenzing-Magazin, im Walgaublatt und auf der Homepage der Gemeinde informiert.

Wir freuen uns über eine rege Teilnahme!



BM Florian Kasseroler

[Hier geht es zum digitalen Online-REP-Fragebogen:](#)



Fragebogenaktion

zum Räumlichen Entwicklungsplan (REP) Nenzing

Wir laden dich herzlich ein, aktiv am REP-Prozess mitzuwirken und uns einige Fragen zu beantworten.

Der ausgefüllte Fragebogen kann im Gemeindeamt abgegeben oder per E-Mail an gemeinde@nenzing.at geschickt werden. Unter www.nenzing.at/REP-Umfrage können die Fragen auch online beantwortet werden.

1. In Nenzing bin ich mit folgenden Punkten

	sehr zufrieden.					nicht zufrieden.				
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Anbindung an den öffentlichen Verkehr	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fuß- und Radwege	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Angebot an Versorgungseinrichtungen (z.B. Supermarkt, Gastronomie)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Angebote für Kinder und Jugendliche	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wohnraumangebot	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Orts- und Landschaftsbild	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Umgang mit dem Thema Klima und Energie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zusammenleben in der Gemeinde	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

2. Mir ist besonders wichtig, dass der Nenzinger Ortskern Folgendes bietet:

Wähle die **3 wichtigsten Punkte** aus.

- Nahversorgung
- Gastronomie (z.B. Gasthaus, Café)
- Arbeitsplätze
- Wohnraum
- Treffpunkte ohne Konsum-Zwang
- soziale Einrichtungen
- bessere Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Rad
- Sonstiges: _____

3. Mein Wohnort:

- Nenzing Dorf
- Beschling
- Latz
- Gurtis
- Mittelberg (Heimat, Motten, Mariex, Roßnis, Halden, Rungeletsch)

Besonders gut finde ich in meinem Wohnort:

Nicht so gut finde ich in meinem Wohnort:



stadtland

Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

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

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

bregenz@stadtland.at
www.stadtland.at

Räumlicher Entwicklungsplan Nenzing

Untersuchung der Umweltauswirkungen - Umwelterheblichkeitsprüfung

Inhalt

1.	Festlegung des Untersuchungsinhaltes	2
2.	REP Änderungen ohne weiteren Untersuchungsbedarf	5
3.	REP Änderungen die einer Umwelterheblichkeitsprüfung zu unterziehen sind.....	33
4.	Untersuchung der Kumulierungseffekte nach Schutzgütern	40
5.	Fazit	43

Verfasser:

stadtland Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Ulrich Blanda

Bregenz, 4.1.2024

1. Festlegung des Untersuchungsinhaltes

Gemäß § 11a RPG sind bei der Erstellung und Änderung eines Räumlichen Entwicklungsplanes die Bestimmungen zur Umweltprüfung (§§ 10a bis 10g RPG) sinngemäß anzuwenden.

Nach Auskunft der Abteilung Raumplanung (E-Mail Dr. Johanna Schlatter, 29.4.2020) gelten vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. 4/2019 bestehende und als Verordnung kundgemachte räumliche Entwicklungskonzepte als räumliche Entwicklungspläne im Sinne des § 11 Abs 1 RPG. Nach Auskunft der Gemeinde Nenzing wurde das REK 2015 vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. 4/2019 als Räumlicher Entwicklungsplan verordnet und kundgemacht. Da es sich deshalb beim ggst REP um eine Überarbeitung handelt (im Gegensatz zu einer REP-Ersterstellung), sind nur jene Festlegungen auf ihre Umwelterheblichkeit zu untersuchen, die gegenüber dem rechtsgültigen REP geändert werden.

Nachfolgend erfolgt eine Erstabschätzung der erforderlichen Bearbeitungstiefe.

Prüfung, ob eine Umweltprüfung gemäß § 10a RPG jedenfalls erforderlich ist:

REP setzt Rahmen für Genehmigung von Vorhaben nach dem UVP-G 2000 (§ 10a Abs 1 lit a RPG)		
Trifft zu	Trifft nicht zu	Begründung und Hinweise
	X	Es sind keine Vorhaben nach dem Bundes-UVP-G 2000 geplant oder bekannt, welche mit dem vorliegenden REP ermöglicht werden.

REP könnte Europaschutzgebiete erheblich beeinträchtigen (§ 10a Abs 1 lit b RPG)		
Trifft zu	Trifft nicht zu	Begründung und Hinweise
	X	In Nenzing sind mehrere Europaschutzgebiete ausgewiesen. Diese befinden sich jedoch deutlich abseits des Siedlungsgebietes im Bergland. Negative Auswirkungen auf die in Nenzing oder in anderen Gemeinden festgelegten naturräumlichen Schutzgebiete, besonders Europaschutzgebiete, werden nicht erwartet.

Prüfung, ob eine Umweltprüfung gemäß § 10a Abs 2 RPG entfallen kann:

REP wird lediglich geringfügig geändert (§ 10a Abs 2 RPG)		
Trifft zu	Trifft nicht zu	Begründung und Hinweise
	X	Im ggst Fall erfolgt eine Gesamtüberarbeitung des REP. Eine „geringfügige Anpassung“ des rechtsgültigen als Verordnung erlassenen REK kann daher nicht von vornherein ohne weitere Prüfung argumentiert werden.

REP betrifft Nutzung eines kleinen Gebietes auf lokaler Ebene (§ 10a Abs 2 RPG)		
Trifft zu	Trifft nicht zu	Begründung und Hinweise
	X	Regelungsinhalt des REP ist das gesamte Gemeindegebiet Nenzing. Der Tatbestand „betrifft Nutzung eines kleinen Gebietes“ kann daher nicht ohne weitere Prüfung von vornherein für alle Änderungen geltend gemacht werden.

REP betrifft Nutzung, die mit Landesraumplan für zulässig erklärt wurden (§ 2 iVm § 3 Abs 1 lit f VO für Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind)		
Trifft zu	Trifft nicht zu	Begründung und Hinweise
	X	Eine Umweltprüfung für einen Landesraumplan, den das REP umsetzt, liegt nicht vor.

Die Erstabschätzung gemäß den obigen Kriterien gelangt zum Ergebnis:

- Die REP-Änderungen lösen keine auf den ersten Blick verpflichtend vorzunehmende Umweltprüfung aus.
- Die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung oder Umwelterheblichkeitsprüfung kann aber ohne weitere Untersuchungen auch nicht ausgeschlossen werden.

Weitere Untersuchungen sind erforderlich. Für diese gilt:

- Gemäß Auskunft der Abteilung Raumplanung (Abstimmungstermin zur Umweltprüfung am 10.6.2020 im Landhaus) sind nur exakt abgegrenzte Festlegungen in der Plandarstellung zu untersuchen.
- Symbol-Festlegungen in ungefähre Lage und textliche Festlegungen werden mangels Detailierung und damit fehlender Abschätzbarkeit der Umwelterheblichkeit nicht geprüft. Die Prüfung der Umwelterheblichkeit dieser vorerst allgemeinen Festlegungen erfolgt gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt, sobald detailliertere Planfestlegungen erfolgen.

Bei der Ausarbeitung des REK Nenzing 2015 lagen noch keine Vorgaben des Landes zu REK-Aufbau, Inhalt oder Plandarstellung vor. Im REK 2015 wurden jedoch bereits abschließende Siedlungsgrenzen und abgegrenzte Entwicklungsflächen vergleichbar der aktuellen Vorgaben lt „Einheitliche Planzeichen für Räumliche Entwicklungspläne“ festgelegt.

In der nachfolgenden Plandarstellung werden die auf ihre Umwelterheblichkeit zu prüfenden Änderungen zwischen REK 2015 und aktuellem REP-Entwurf vom 12.12.2023 identifiziert. Als zu prüfende Änderungen werden identifiziert:

- Flächen, wo der Siedlungsrand lt REP über die rechtsgültigen Siedlungsrand gemäß als REP verordneten REK 2015 hinausgeht, dh wo das REP künftige Bauflächenerweiterungen ermöglicht, die gemäß rechtsgültigen Planungen nicht zulässig sind. Flächen im direkten örtlichen Zusammenhang werden gemeinsam betrachtet.
- Auf bereits als Baufläche gewidmeten Flächen sieht der REP keine Festlegungen vor, die eine so große Nutzungsintensivierung ermöglichen, dass erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind (zB Festlegung von Eignungsgebieten für neuen großflächigen Einzelhandel, großflächige Umwidmungen von einer Bauflächenkategorie in eine aus Umweltsicht kritischere andere Bauflächenkategorie (zB BW in BB-I)).
- Betreffend Anlagen, welche die Widmung Freifläche Sondergebiet erfordern, ist festzustellen, dass das REP hier weder Erweiterungen noch neue Festlegungen vorsieht.

REP Nenzing

Vergleich Siedlungsrand lt. Entwurf Zielplan REP 2023 und Siedlungsrand lt. REK 2015

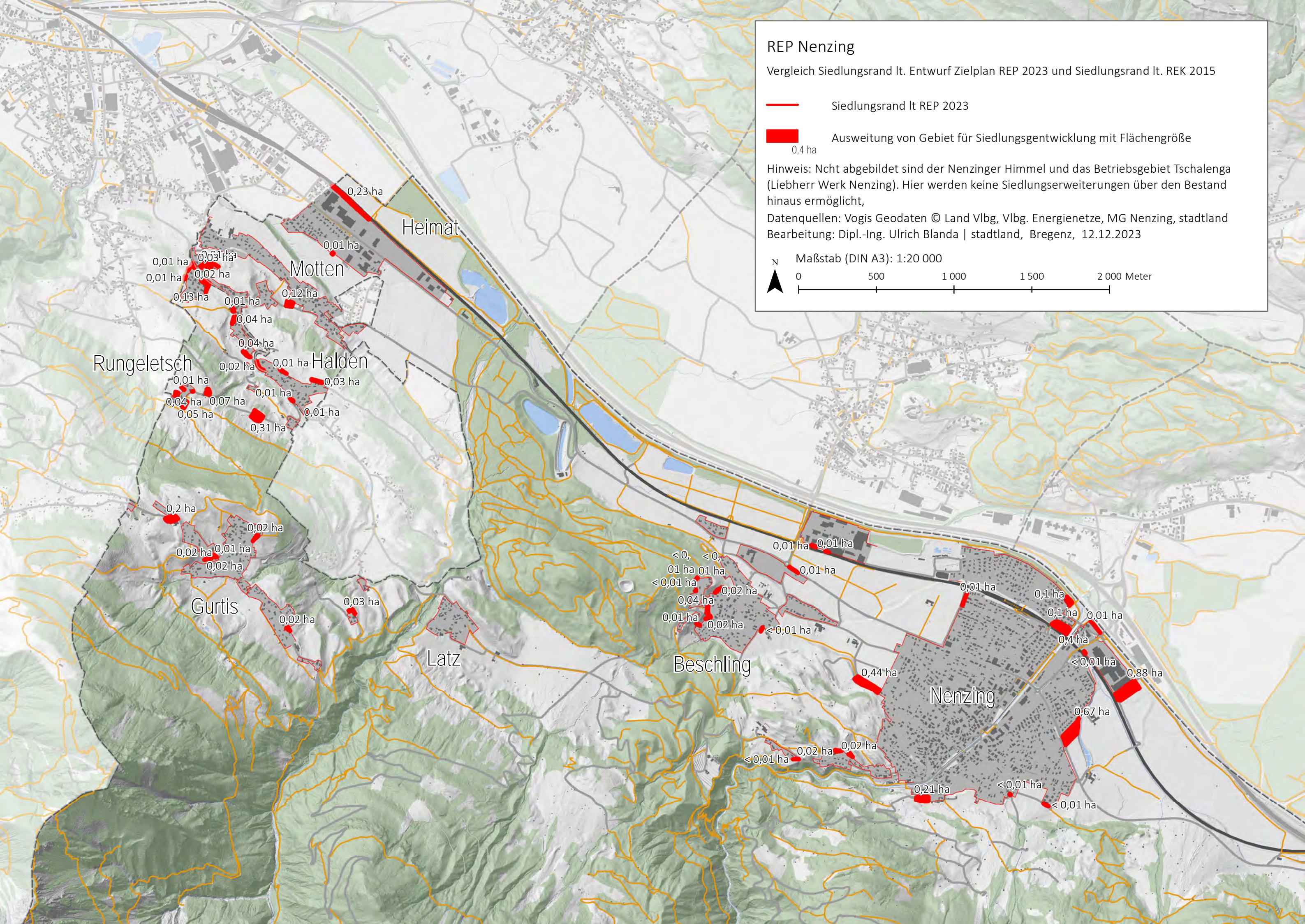
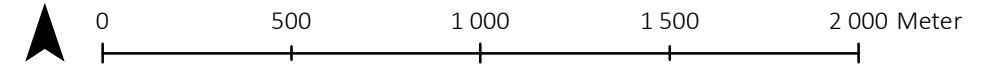
— Siedlungsrand lt. REP 2023

■ Ausweitung von Gebiet für Siedlungsentwicklung mit Flächengröße
0,4 ha

Hinweis: Nicht abgebildet sind der Nenzinger Himmel und das Betriebsgebiet Tschalenga (Liebherr Werk Nenzing). Hier werden keine Siedlungserweiterungen über den Bestand hinaus ermöglicht,


Datenquellen: Vogis Geodaten © Land VlbG, VlbG. Energienetze, MG Nenzing, stadtländ
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Ulrich Blanda | stadtländ, Bregenz, 12.12.2023

Maßstab (DIN A3): 1:20 000




2. REP Änderungen ohne weiteren Untersuchungsbedarf


Legende


 zu prüfende Änderung lt REP Entwurf


Festlegungen lt REP Zielplan


 Orts- und Landschaftsbild - Wertvolles bauliches Objekt / Ensemble

 Versorgung - Ortskerne und Siedlungsschwerpunkte


 Freiraum - Grünzug / -verbindung (Bestand)

 Freiraum - Zonierung Freiraum - produktionsorientierte Landwirtschaft


 Freiraum - Zonierung Freiraum - ökologisch orientierte Landwirtschaft


 Freiraum - Zonierung Freiraum - erholungsorientierte Landwirtschaft


 Entwicklungsgeb. - Kurzfristig, f. Wohnen u. wohnverträgliche Nutzungen (bis 7 Jahre)

 Entwicklungsgebiet - Kurzfristig, für Betriebsgebiet (bis 7 Jahre)


 Entwicklungsgebiet - Mittelfristig, für Betriebsgebiet (8 bis 15 Jahre)


 Siedlungsgebiet - Schwerpunkt Gewerbe

 Siedlungsgebiet - Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen

 Siedlungsgebiet - Betriebsgebiet


 Siedlungsgebiet - Freizeiteinrichtung (mit Bauwerken)


 Siedlungsgebiet - Aktiver landwirtschaftlicher Betrieb


 Freiraum - Öffentlicher Freiraum (Bestand)

 Freiraum - Bedeutender innerörtlicher Freiraum, Siedlungsfreiraum

Festlegungen lt REP Zielplan


 Versorgung - Gemeinbedarfseinrichtung (Bestand)


 Versorgung - Gemeinbedarfseinrichtung (Planung)

 Freiraum - Öffentlicher Freiraum (Bestand)


 Siedlungsrand - Mittelfristiger Siedlungsrand

 Siedlungsrand - Rücknahme von Bauflächen prüfer

 Versorgung - Infrastrukturleitung (Bestand)

 Freiraum - Grünzug / -verbindung (Bestand)


Basiskarte

 Basiskarte

 Gebäude

 Straße

 Bahn

 Fuß- und Radweg, sonstiger Weg (Bestand)

 Gewässer

 Wald

2.1 Gurtis Gst Nr 9424/1, 9424/2



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLW sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In Gurtis Siedlungsende Richtung Bazora wird an einer Stelle mit der Festlegung von Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen eine Baulandarrondierungen im Ausmaß von 0,2 ha ermöglicht. Die ggst. Fläche ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut, eine Teilfläche ist unbebaut und soll gemäß Antrag des Grundeigentümers bebaut werden.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Gemäß VOGIS-Datensatz zum Biotopinventar betreffen Teilflächen der ggst Siedlungsgebietserweiterung das Biotop „Magerwiese ob Gurtis“ (Biotop-Nr 11636). Gemäß Auskunft der Gemeinde stimmt die VOGIS-Abgrenzung des ggst Biotops hier jedoch nicht mit der Situation in der Natur überein. Auch am Orthofoto sind die unterschiedlichen Bewirtschaftungsweisen erkennbar (siehe Orthofoto oben). Die Siedlungsgebietserweiterung betrifft damit ökologisch weniger wertvolles, konventionell bewirtschaftetes Grünland.

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Siedlungsrand gemäß rechtsgültigem als REP verordneten REK 2015 sowie an den Bauflächen-Rand gemäß Flächenwidmungsplan an. Die Fläche umfasst rd. 0,2 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert.

Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.2 Gurtis Gst Nr 9454/6, 9454/5



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLW sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

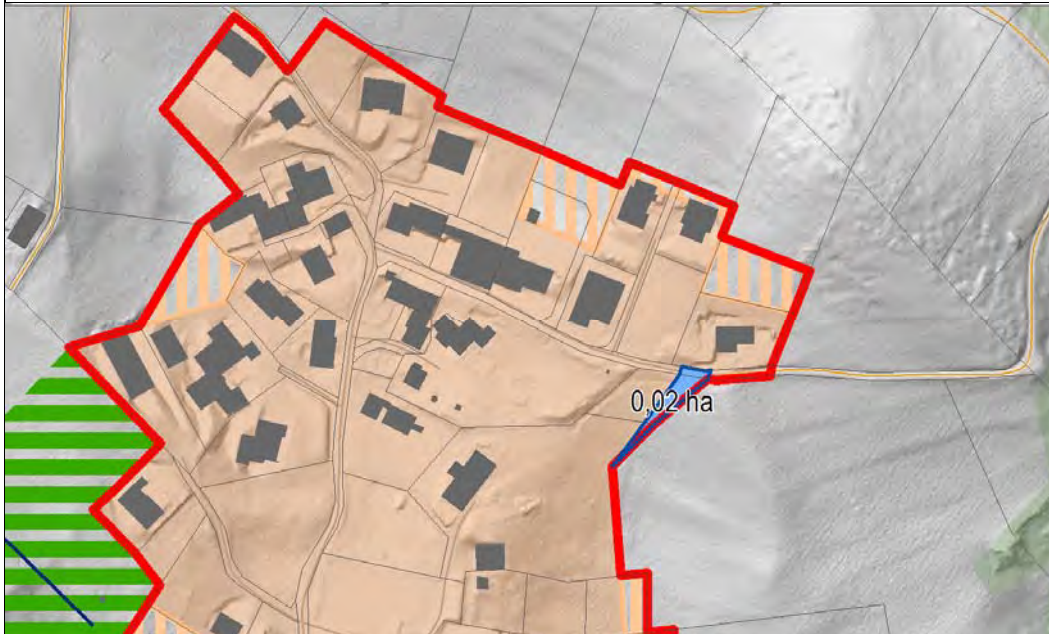
In Gurtis werden nächst einem bestehenden Wohngebäude mit der Festlegung von Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen zwei kleiräumige Arrondierungen im Ausmaß von in Summe rd. 0,03 ha ermöglicht. Beide Flächen sind bereits als Baufläche Wohngebiet gewidmet. Die westliche Teilfläche umfasst die bestehende Zufahrt.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Siedlungsrand gemäß rechtsgültigem als REP verordneten REK 2015 an und sind bereits als Baufläche Wohngebiet gewidmet. Die Flächen umfassen insgesamt rd. 0,03 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert.

Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.3 Gurtis Enderwinkel Gst Nr 9394/5, 9394/1



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLW sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In Gurtis – Enderwinkel wird die Bebaubarkeit eines Bauplatzes mit der geringfügigen Ausdehnung von Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen auf das gesamte Grundstück eine kleiräumige Arrondierung im Ausmaß von rd. 0,02 ha verbessert.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Siedlungsrand gemäß rechtsgültigem als REP verordneten REK 2015 sowie an den Bauflächen-Rand gemäß Flächenwidmungsplan an. Die Fläche umfasst insgesamt rd. 0,02 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert.

Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.4 Gurtis Muggabill Gst Nr 9509/1



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLV sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

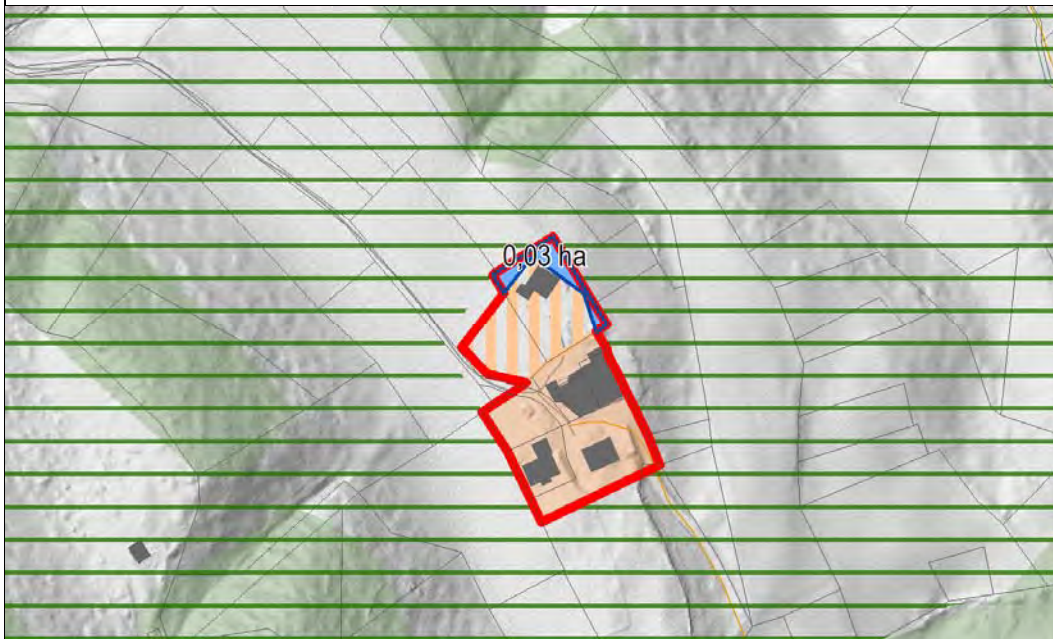
Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In Gurtis – Muggabill wird der Siedlungsrand begradigt und ein kurzfristiges Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen im Ausmaß von rd. 0,02 ha vergrößert. Flächen innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzone werden ausgespart.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Siedlungsrand gemäß rechtsgültigem als REP verordneten REK 2015 an. Die Fläche umfasst insgesamt rd. 0,02 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.5 Ruedweg Gst Nr 6170



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLV sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

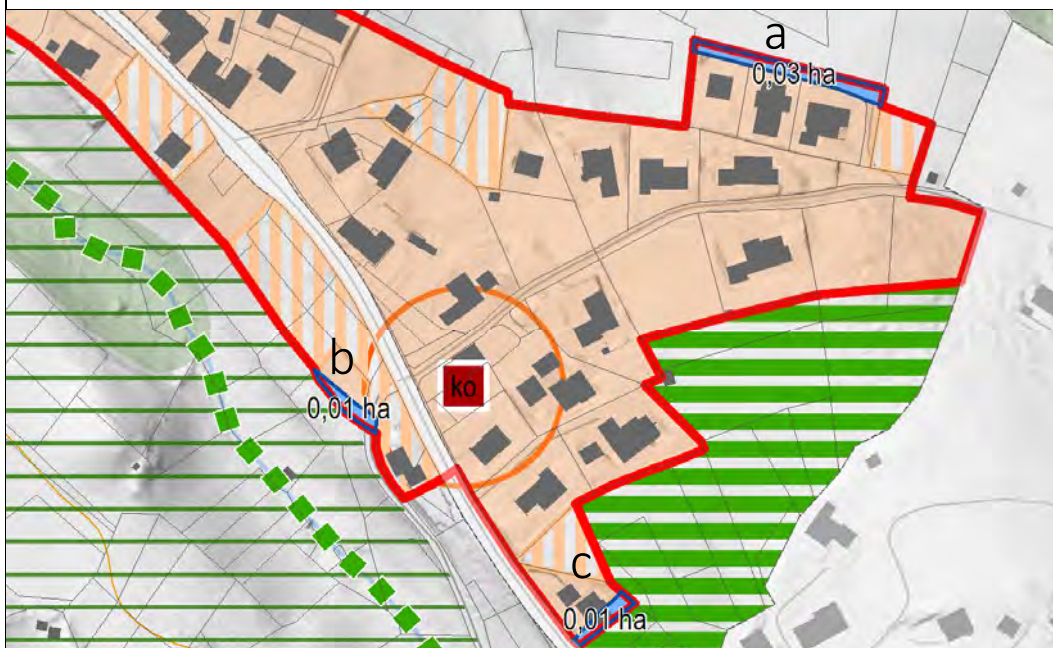
Am Ruedweg wird zur Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes an einer Stelle mit der Festlegung von Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen eine Siedlungserweiterung im Ausmaß von 0,03 ha ermöglicht.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Siedlungsrand gemäß rechtsgültigem als REP verordneten REK 2015 an. Die Fläche umfasst rd. 0,03 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert.

Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.6 Halden Gst Nr 4778/4, 4857/1, 4844



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLVL sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLVL: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

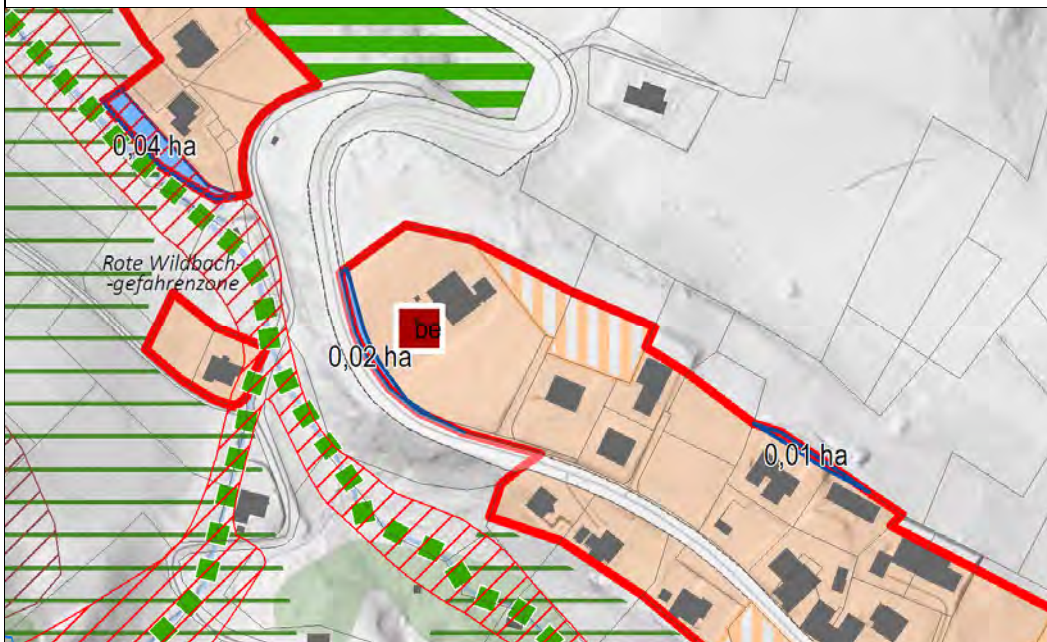
Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In Halden im Umfeld der Kapelle wird der Siedlungsrand an drei Stellen ausgeweitet: Die Flächen a) und b) sind bereits als Baufläche Wohngebiet gewidmet. a) umfasst die bestehende Zufahrt zu dem angrenzenden Gebäude. Das bestehende Gebäude nächst der Fläche c) befindet sich zum Teil auf Baufläche Wohngebiet und zum Teil auf als Freifläche Freihaltegebiet gewidmeter Fläche. Mit c) wird ermöglicht, künftig den gesamten Bauplatz aus Baufläche festzulegen. In Summe umfassen die hier angedachten Siedlungsrandenerweiterungen eine Fläche von rd. 0,05 ha.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Siedlungsrand gemäß rechtsgültigem als REP verordneten REK 2015 und sind zT bereits als Baufläche Wohngebiet gewidmet. Die Flächen umfassen insgesamt rd. 0,05 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.7 Halden Gst Nr 4090/3, 9721, 4820/2, 4808/1



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLW sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input checked="" type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

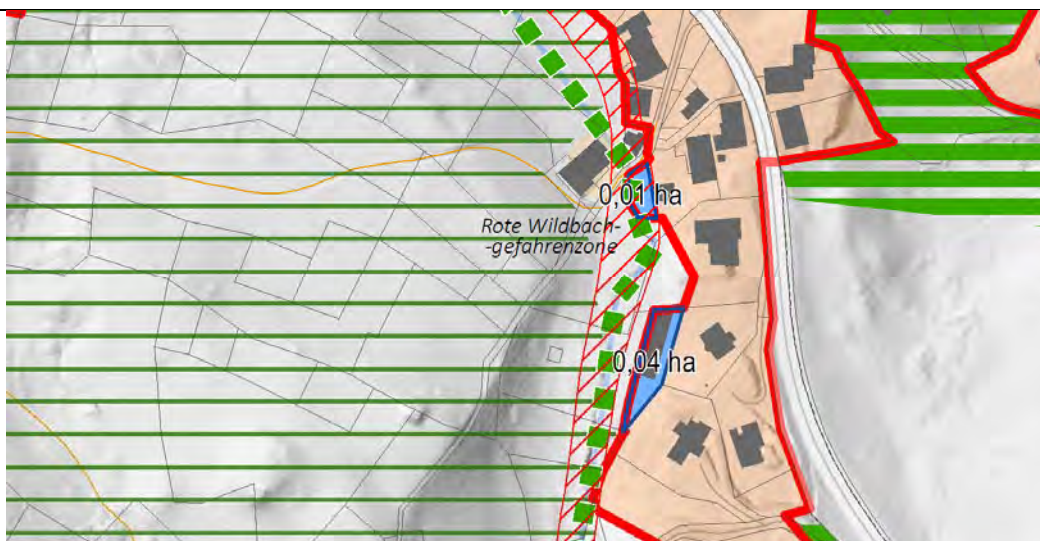
In Halden im Umfeld der Schule wird der Siedlungsrand an drei Stellen ausgeweitet: Die betroffenen Flächen sind bereits als Baufläche Wohngebiet gewidmet. In Summe umfassen die hier angedachten Siedlungsrandenerweiterungen eine Fläche von rd. 0,07 ha.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Eine Teilfläche ist von der Roten Gefahrenzone des Roßniserbaches betroffen. Im Vorfeld der REP-Erstellungen anlässlich der RPG Novelle 2019 wurde in einer allgemeinen Abstimmung zwischen stadland und der WLW festgestellt, dass keine Siedlungsgebiet- bzw Bauflächen-Neufestlegungen innerhalb von Roten Gefahrenzonen erfolgen sollen. Da die ggst Fläche jedoch bereits als Baufläche Wohngebiet gewidmet ist, findet keine Situationsverschlechterung statt. Rote Gefahrenzonen stellen gemäß „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ auch kein speziell sensibles Gebiet dar, welches eine Umwelterheblichkeitsprüfung oder Umweltprüfung auslöst. Laut Auskunft der Gemeinde sind eventuelle Baumaßnahmen innerhalb von Gefahrenzonen im Vorfeld mit der WLW hinsichtlich einzuhaltender Auflagen abzustimmen. Damit ist sichergestellt, dass die Bebauung der ggst Fläche keine erheblich negativen Auswirkungen hat.

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Siedlungsrand gemäß rechsgültigem als REP verordneten REK 2015 und sind bereits als Baufläche Wohngebiet gewidmet. Die Flächen umfassen insgesamt rd. 0,07 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.8 Roßniser Straße Gst Nr 4141/1, 4135



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLVL sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input checked="" type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLVL: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

An der Roßniserstraße wird der Siedlungsrand an zwei Stellen ausgeweitet: Die betroffenen Flächen sind bereits als Baufläche Wohngebiet gewidmet. In Summe umfassen die hier angedachten Siedlungsrandenerweiterungen eine Fläche von rd. 0,05 ha.

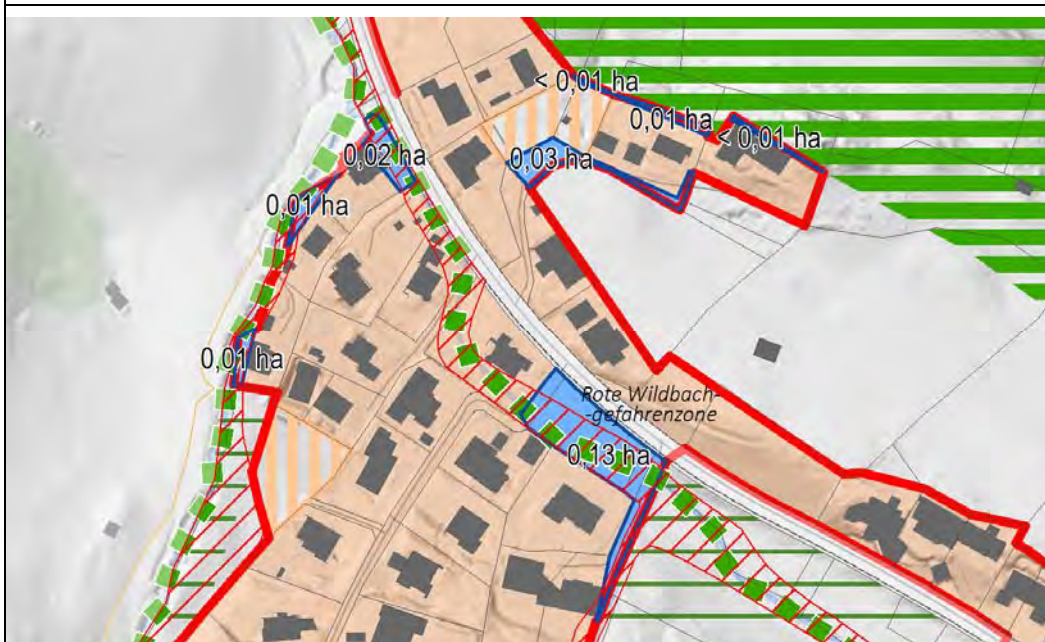
Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Eine Teilfläche ist von der Roten Gefahrenzone des Roßniserbaches betroffen. Im Vorfeld der REP-Erstellungen anlässlich der RPG Novelle 2019 wurde in einer allgemeinen Abstimmung zwischen stadtländ und der WLVL festgestellt, dass keine Siedlungsgebiet- bzw Bauflächen-Neufestigungen innerhalb von Roten Gefahrenzonen erfolgen sollen. Da die ggst Fläche jedoch bereits als Baufläche Wohngebiet gewidmet ist, findet keine Situationsverschlechterung statt. Rote Gefahrenzonen stellen gemäß „Verordnung über Pläne, die von

der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ auch kein speziell sensibles Gebiet dar, welches eine Umwelterheblichkeitsprüfung oder Umweltprüfung auslöst. Laut Auskunft der Gemeinde sind eventuelle Baumaßnahmen innerhalb von Gefahrenzonen im Vorfeld mit der WLV hinsichtlich einzuhaltender Auflagen abzustimmen. Damit ist sichergestellt, dass die Bebauung der ggst Fläche keine erheblich negativen Auswirkungen hat.

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Siedlungsrand gemäß rechtsgültigem als REP verordneten REK 2015 und sind bereits als Baufläche Wohngebiet gewidmet. Die Flächen umfassen insgesamt rd. 0,05 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.9 Roßniser Straße – Rober – Flurweg Gst Nr 3961/3, 3954/1, 3954/2; 3944/7; 3944/6; 3944/8; 3943/1; 3943/10; 3943/3; 3943/11



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLV sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input checked="" type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Bereich Rober - Roßniserstraße - Flurweg wird der Siedlungsrand an acht Stellen ausgeweitet: Die betroffenen Flächen sind bereits als Baufläche Wohngebiet gewidmet. In Summe umfassen die hier angedachten Siedlungsrandenerweiterungen eine Fläche von rd. 0,21 ha. Die größte Siedlungserweiterungs-Fläche liegt dabei am Roßniserbach, die weiteren Siedlungserweiterungen betreffen kleinere, technische Anpassungen.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Vier Teilflächen am Mariexbach und Roßniserbach sind von Roten Wildbachgefahrenzonen betroffen. Im Vorfeld der REP-Erstellungen anlässlich der RPG Novelle 2019 wurde in einer allgemeinen Abstimmung zwischen stadland und der WLV festgestellt, dass keine Siedlungsgebiet- bzw Bauflächen-Neufestlegungen innerhalb von Roten Gefahrenzonen erfolgen sollen. Da die ggst Flächen jedoch bereits als Baufläche Wohngebiet gewidmet sind, findet keine Situationsverschlechterung statt. Rote Gefahrenzonen stellen gemäß „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ auch kein speziell sensibles Gebiet dar, welches eine Umwelterheblichkeitsprüfung oder Umweltprüfung auslöst. Laut Auskunft der Gemeinde sind eventuelle Baumaßnahmen innerhalb von Gefahrenzonen im Vorfeld mit der WLV hinsichtlich einzuhaltender Auflagen abzustimmen. Damit ist sichergestellt, dass die Bebauung der ggst Fläche keine erheblich negativen Auswirkungen hat.

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Siedlungsrand gemäß rechtsgültigem als REP verordneten REK 2015 und sind bereits als Baufläche Wohngebiet gewidmet. Die Flächen umfassen insgesamt rd. 0,21 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.10 Äuleweg Gst Nr 3588, 9607



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLW sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

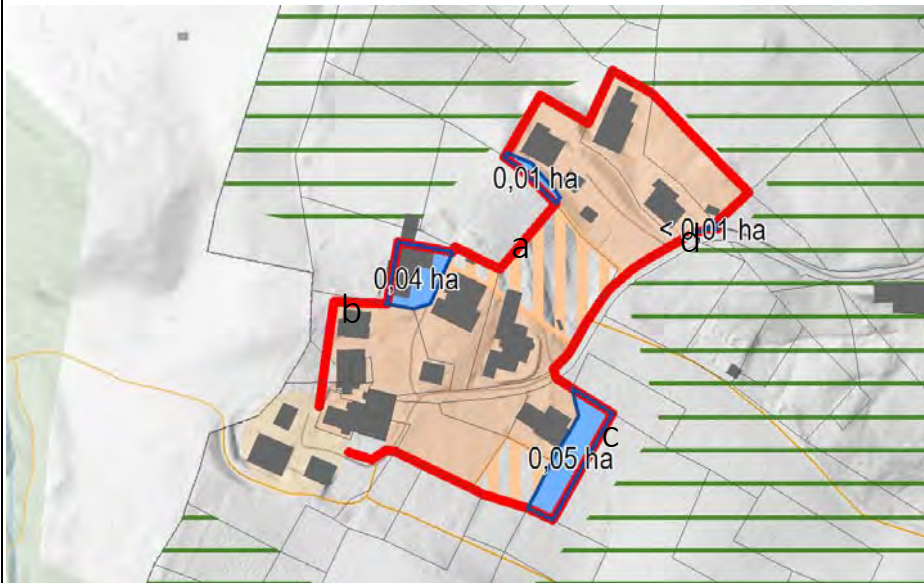
Am Äuleweg wird der Siedlungsrand um eine als Baufläche Mischgebiet (Grundwidmung) und Vorbehaltsfläche „Feuerwehr, Kindergarten“ festgelegte Fläche ausgeweitet. Aktuell wird die Fläche als Garten des Kindergartens genutzt. Die 0,12 ha große Fläche wird als Siedlungsgebiet (Bestand) für Wohnen und verträgliche Nutzungen festgelegt.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Siedlungsrand gemäß rechtsgültigem als REP verordneten REK 2015 an und ist bereits als Baufläche Wohngebiet gewidmet. Die Flächen umfasst rd. 0,12 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert.

Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.11 Rungeletsch Gst Nr .488, 4948/2, 4947/1, 4977



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLV sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Ortsteil Rungeletsch wird an vier Stellen der Siedlungsrand ausgeweitet.

Fläche a): Siedlungsrand lt REK 2015, Bauflächenabgrenzung und Grundgrenze stimmen hier ohne erkennbaren Hintergrund knapp nicht überein. Es wird eine technische Anpassung vorgenommen und der Siedlungsrand auf die Grundgrenze verlegt.

Fläche b): die Fläche wurde zwischenzeitlich als Baufläche Wohngebiet gewidmet.

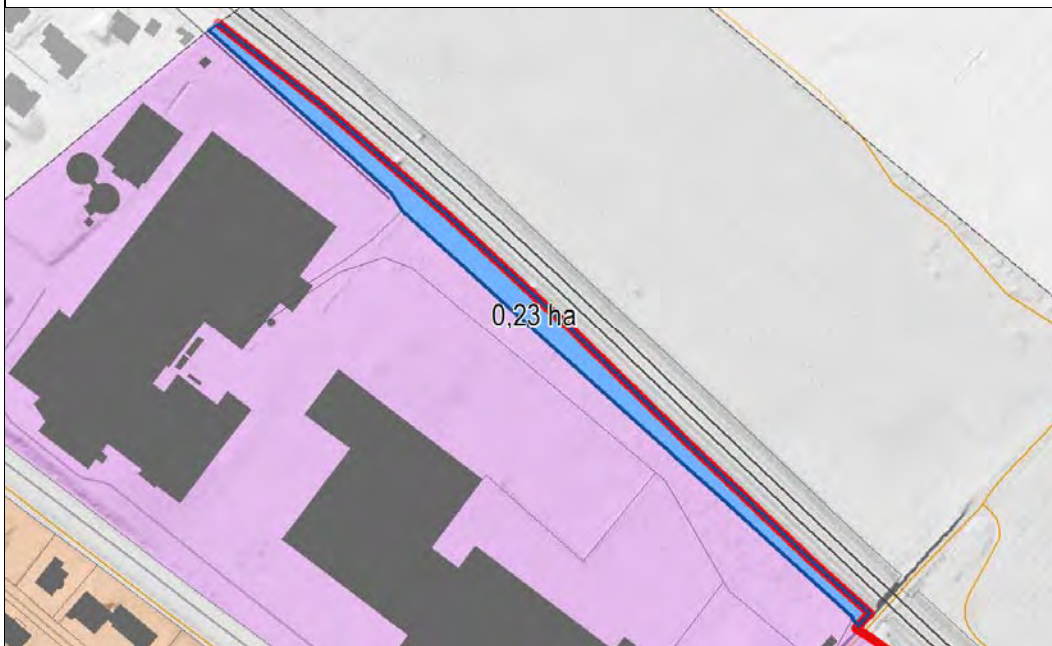
Fläche c): Zur ggst Fläche liegt der Gemeinde ein Antrag auf Siedlungsrandenerweiterung vor. Der Erweiterung des bestehenden Gebäudes wird ermöglicht.

Fläche d): geringfügige technische Anpassung an die DKM.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Siedlungsrand gemäß als REP verordneten REK 2015 an und sind zT als Baufläche Wohngebiet gewidmet. Die Flächen umfasst insgesamt max. 0,1 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.12 Heimat Gst Nr 9653



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLW sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

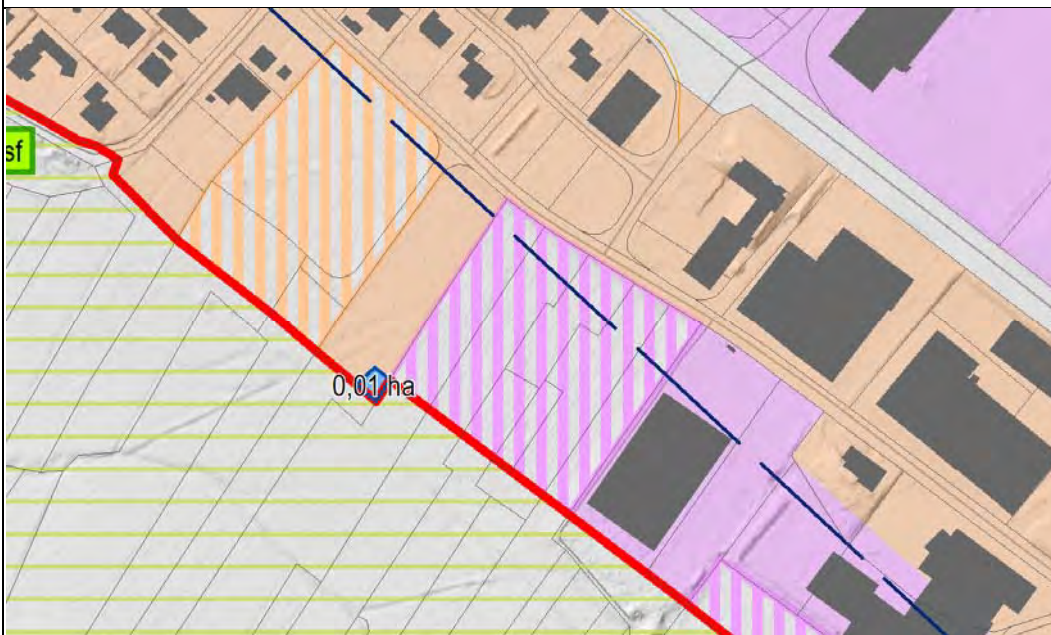
Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Ortsteil Heimat wird entlang der Eisenbahn eine 0,23 ha große bereits als Baufläche Betriebsgebiet I gewidmete Fläche als Siedlungsgebiet – Betriebsgebiet festgelegt.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Siedlungsrand gemäß als REP verordneten REK 2015 an und ist Baufläche Betriebsgebiet I gewidmet. Die Fläche umfasst 0,23 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.13 Heimat Gst Nr 3774/2



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLW sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Ortsteil Heimat wird eine 0,01 ha große bereits als Baufläche Mischgebiet gewidmete Fläche als Siedlungsgebiet – Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen festgelegt.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Siedlungsrand gemäß als REP verordneten REK 2015 an und ist Baufläche Mischgebiet gewidmet. Die Flächen umfasst 0,01 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.14 Gewerbestraße / Haltestelle Schlins Gst Nr 9281, 9283/3



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLV sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

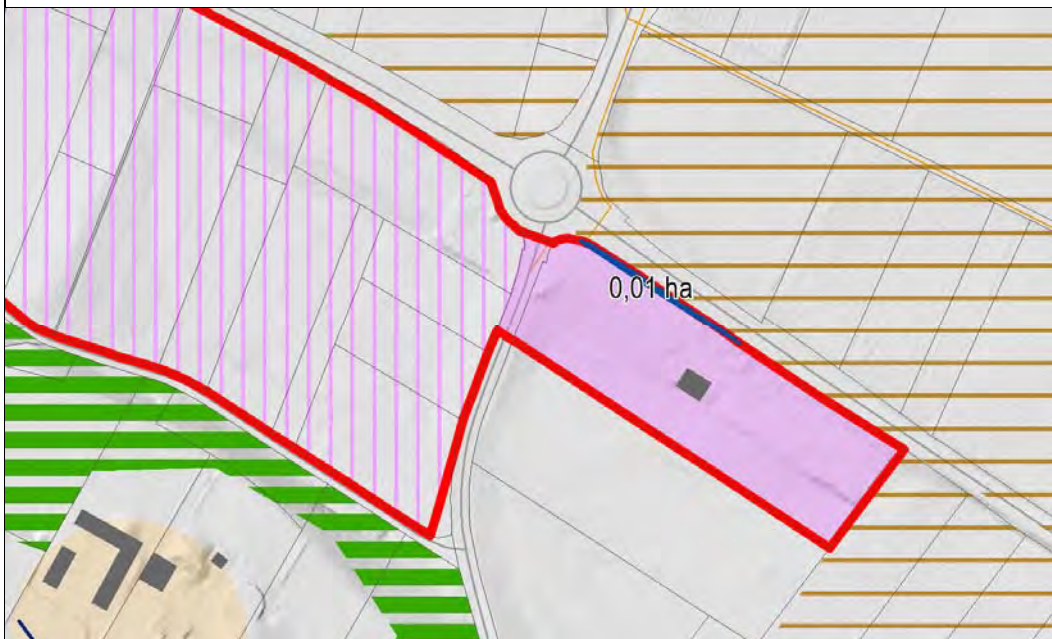
Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Nächst der ÖBB-Haltestelle Schlins / Betriebsgebiet Gewerbestraße werden entlang der Eisenbahn zwei jeweils 0,01 ha große bereits als Baufläche Betriebsgebiet II gewidmete Fläche als Siedlungsgebiet – Betriebsgebiet festgelegt.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Siedlungsrand gemäß als REP verordneten REK 2015 an und ist Baufläche Betriebsgebiet II gewidmet. Die Flächen umfassten insgesamt rd. 0,02 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.15 Kreisverkehr L 190 – Dorfstraße – Schlinserstraße Gst Nr 9030



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLW sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

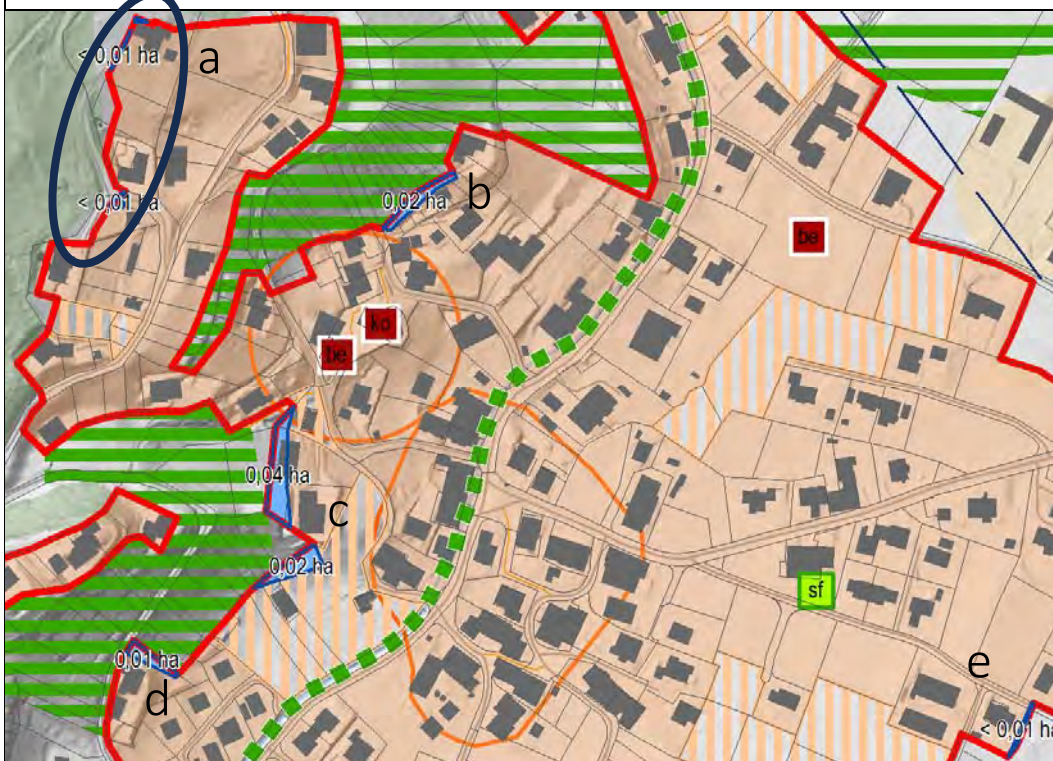
Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Nächst dem Kreisverkehr L190 – Dorfstraße - Schlinserstraße wird eine 0,01 ha große technische Anpassung des Siedlungsrandes an die DKM vorgenommen und das Siedlungsgebiet – Betriebsgebiet geringfügig erweitert.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Siedlungsrand gemäß als REP verordneten REK 2015 an und ebenso an den Bauflächenrand lt Flächenwidmungsplan. Die Flächen umfasst 0,01 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.16 Beschling, Gst Nr 2142, 9550, 2250/3, 2250/1, 2242, 2226, 8974/1, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387/1, 2387/2, 2388



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLV sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WL: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Flächen Bereich a): In Beschling werden am westlichsten Siedlungsrand mehrere kleinräumige technische Anpassungen des Siedlungsrandes an den bestehenden Straßenverlauf bzw Gebäudeabgrenzung mit in Summe rd. 45 m² zusätzlichem Siedlungsgebiet vorgenommen.

Fläche b): Kleinräumige technische Anpassung des Siedlungsrandes um rd. 160 m² an den bestehenden Straßenverlauf.

Flächen c): Die rd. 0,04 ha große nördliche Teilfläche ist bereits als Baufläche Wohngebiet gewidmet. Sie wird nun in den Siedlungsrand einbezogen. Die südliche Teilfläche umfasst eine kleinräumige Anpassung des Siedlungsrandes um rd. 0,02 ha an die Grundgrenze lt DKM.

Fläche d): Kleinräumige technische Anpassung des Siedlungsrandes um rd. 120 m² an die Bauflächenabgrenzung lt Flächenwidmungsplan / Grundgrenze lt DKM.

Fläche e): Kleinräumige technische Anpassung des Siedlungsrandes um rd. 30 m² an die Bauflächenabgrenzung lt Flächenwidmungsplan / Grundgrenze lt DKM.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Siedlungsrand gemäß als REP verordneten REK 2015 an und ebenso an den Bauflächenrand lt Flächenwidmungsplan bzw sind zT bereits als Bauflächen gewidmet. Die Flächen umfassen in Summe rd. 0,1 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.17 Nenzing Mengmündung Gst Nr 864/8, 8271/3, 864/19, 8427, 870/92, 9383/7, 9383/2



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLW sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

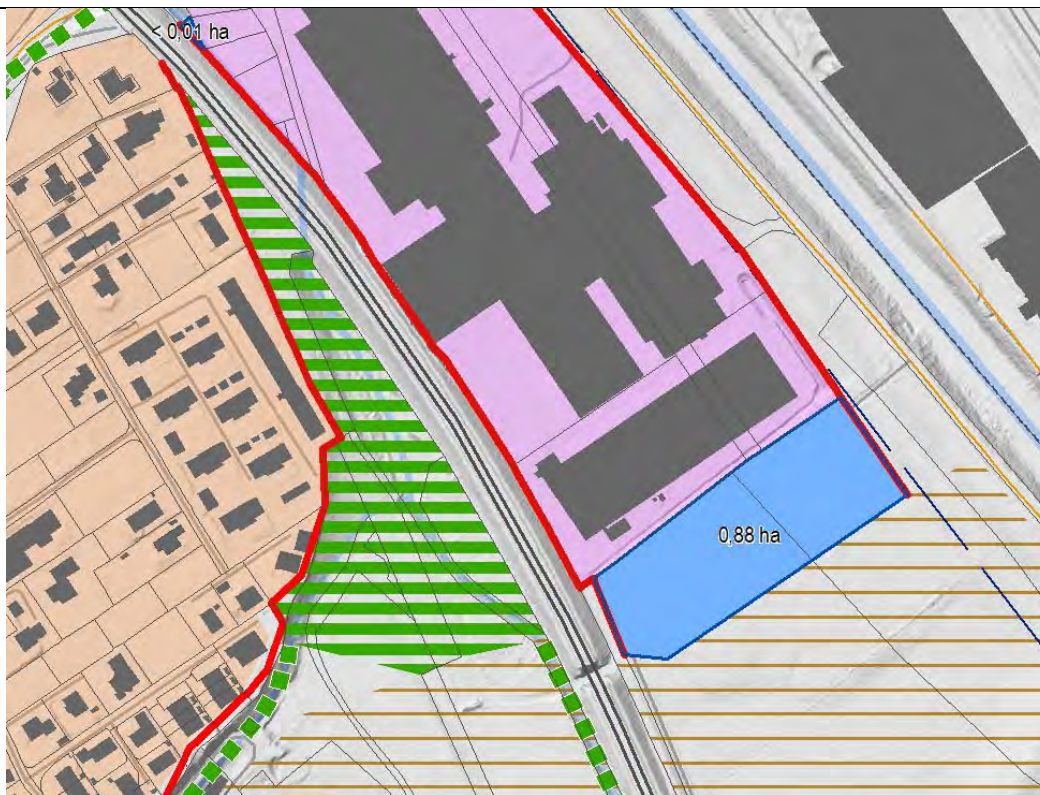
Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Hauptort Nenzing wird zwischen Eisenbahn und Ill nächst der Meng ein 0,4 ha große Fläche als Siedlungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen festgelegt. Der Siedlungsrand wurde hier bereits mit einer REK-Änderung rechtsgültig angepasst. Diese Änderung wird im neuen REP übernommen. Die zweite rd 0,1 ha große Fläche an der Ill ist rechtsgültig als Baufläche Mischgebiet (Grundwidmung) und Vorbehaltsfläche für Kinderspielplatz und öffentliches Grün festgelegt.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche an der Ill grenzt an den Siedlungsrand gemäß als REP verordneten REK 2015 an und ist Baufläche Mischgebiet gewidmet. Bei der Fläche an der ÖBB wurde der REK bereits in der Vergangenheit geändert, die Änderung wird nun übernommen. Die Flächen umfassten insgesamt rd. 0,5 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.18 Nenzing Betriebsgebiet Hydro Extrusion Gst Nr 843, 7960/1, 9381/1



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLVL sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLVL: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Beim Betriebsstandort der Fa Hydro Extrusion wird entlang der Eisenbahn eine 0,01 ha große technische Anpassung, dh Anpassung des Siedlungsrandes an die Bauflächengrenze vorgenommen und im Süden wird eine 0,88 ha große, bereits als Baufläche Betriebsgebiet II gewidmete Fläche als Siedlungsgebiet – Betriebsgebiet festgelegt.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Siedlungsrand gemäß als REP verordneten REK 2015 an und sind Baufläche Betriebsgebiet gewidmet. Die Flächen umfassen in Summe rd. 0,89 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.19 Nenzing Ortsende Richtung Bludenz Gst Nr 8791/1, 8795/1, 8796, 8797, 8798/1, 8798/2, 8795/2



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLW sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

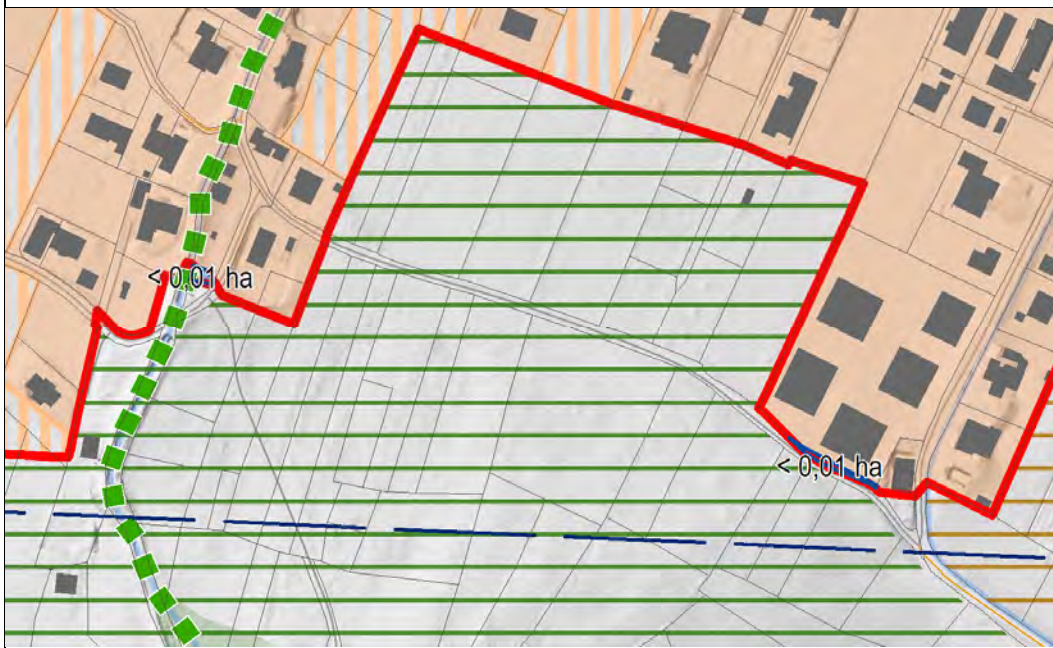
Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

An der Ortsausfahrt Nenzing Richtung Bludenz wird der Siedlungsrand um 0,67 ha ausgeweitet und kurzfristiges Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen festgelegt. Eine Teilfläche ist bebaut.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Siedlungsrand gemäß als REP verordneten REK 2015 an und an den Bauflächenrand gemäß Flächenwidmungsplan. Die Fläche umfasst rd. 0,67 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.20 Nenzing Grienegg Gst Nr 7615, 9728



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLW sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

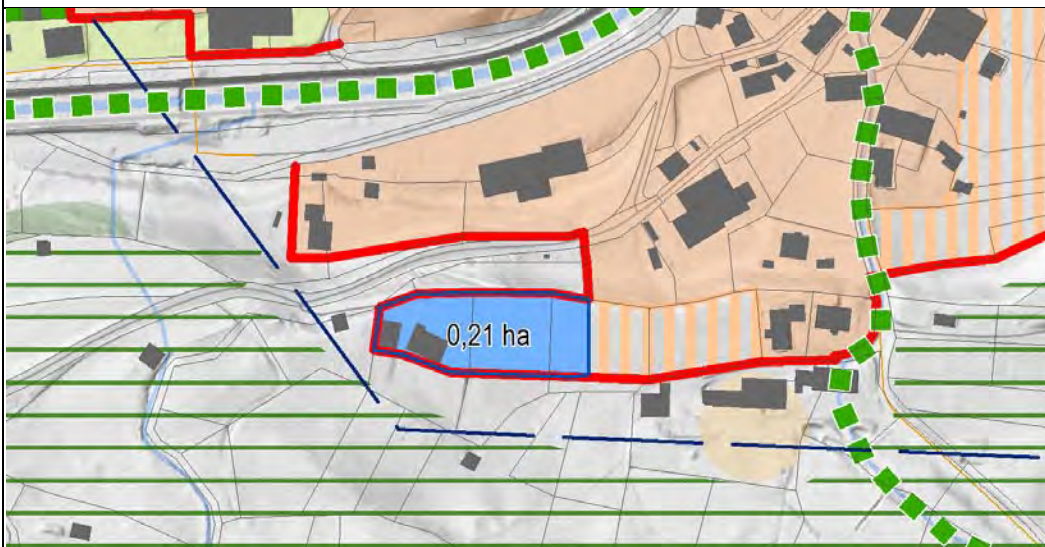
Im Hauptort Nenzing im Bereich Grienegg werden zwei kleinräumige technische Anpassungen des Siedlungsrandes an die DKM vorgenommen. In Summe sind davon weniger als 0,01 ha betroffen:

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Siedlungsrand des als REP verordneten REK 2015 an und an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan. Die Flächen umfassen insgesamt maximal 0,01 ha und bleiben damit unter dem 2 ha Schwellenwert.

Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.21 Nenzing Gamperdonaweg Gst Nr 6913, 6912, 6899



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLW sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

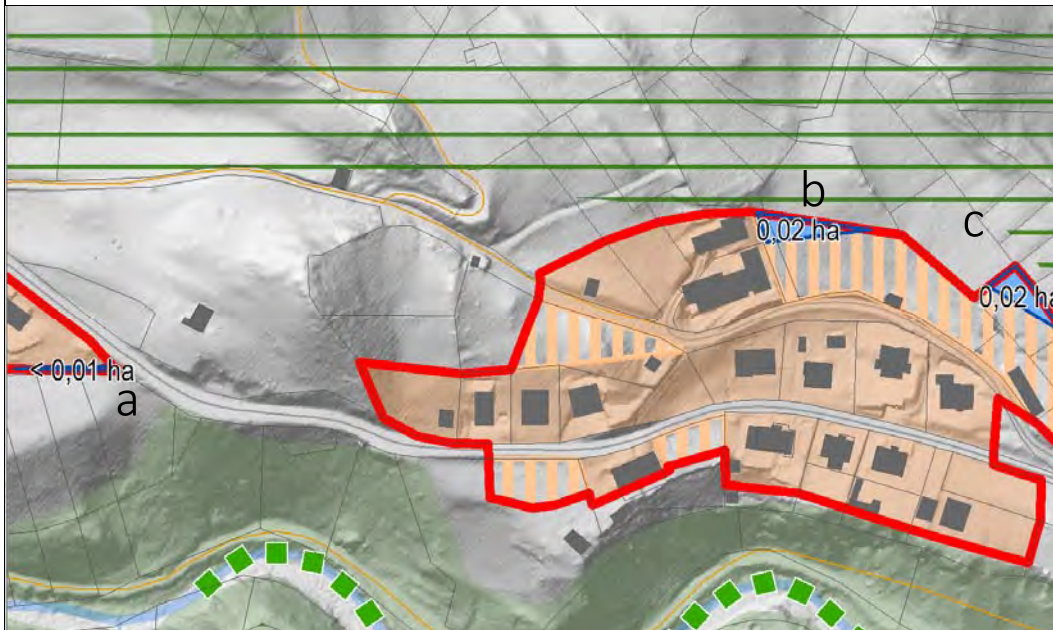
Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In Nenzing nächst dem Gamperdonaweg wird der Siedlungsrand bzw Entwicklungsgebiet kurzfristig für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen um 0,21 ha bis zu einem bestehenden Wohnhaus ausgeweitet. Betroffen davon ist eine ebene Fläche oberhalb des Gamperdonaweges. Steile Hangflächen und Flächen unter Hochspannungsfreileitung bleiben ausgespart.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Teilflächen des neuen Entwicklungsgebietes fallen in den Beschränkungsbereich der Hochspannungsfreileitung. Auf den unbebauten Teilflächen können Wohnhäuser jedoch auch außerhalb des Leitungsschutzstreifens errichtet werden. Bauwerke innerhalb des Leitungsschutzstreifens sind mit dem Netzbetreiber im Vorfeld abzustimmen. Entsprechende Vorgaben zu Gunsten der Leitung sind im Grundbuch eingetragen. Damit bestehen Vorgaben zum Schutz der Leitung, die negative Auswirkungen auf diese unterbinden. Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Siedlungsrand des als REP verordneten REK 2015 an Die Fläche umfasst rd. 0,21 ha und bleibt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.22 Nenzing Bazulstraße Gst Nr 3277, 3202, 3200, 3424/3



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLW sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

An der Bazulstraße oberhalb des Hauptortes Nenzing, werden an drei Stellen Anpassungen des Siedlungsrandes vorgenommen.

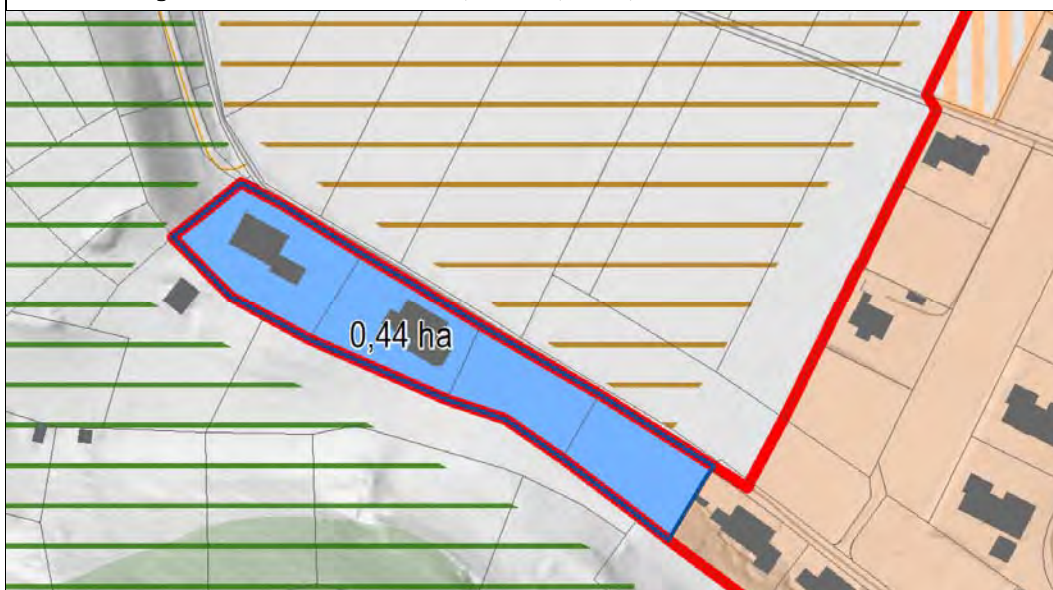
Fläche a): Mit einer weniger als 0,01 ha kleinen technischen Anpassung wird der Siedlungsrand an die DKM angepasst.

Fläche b) c): Zur Verbesserung der Bebaubarkeit wird der Siedlungsrand hier an die DKM bzw Gelände angepasst. Die Flächenausnutzbarkeit wird damit verbessert.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Siedlungsrand des als REP verordneten REK 2015 an. Die Flächen umfassen insgesamt maximal 0,05 ha und bleiben damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.23 Nenzing Alte Straße Gst Nr 2861/2, 2861/1, 2860, 2859



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLW sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

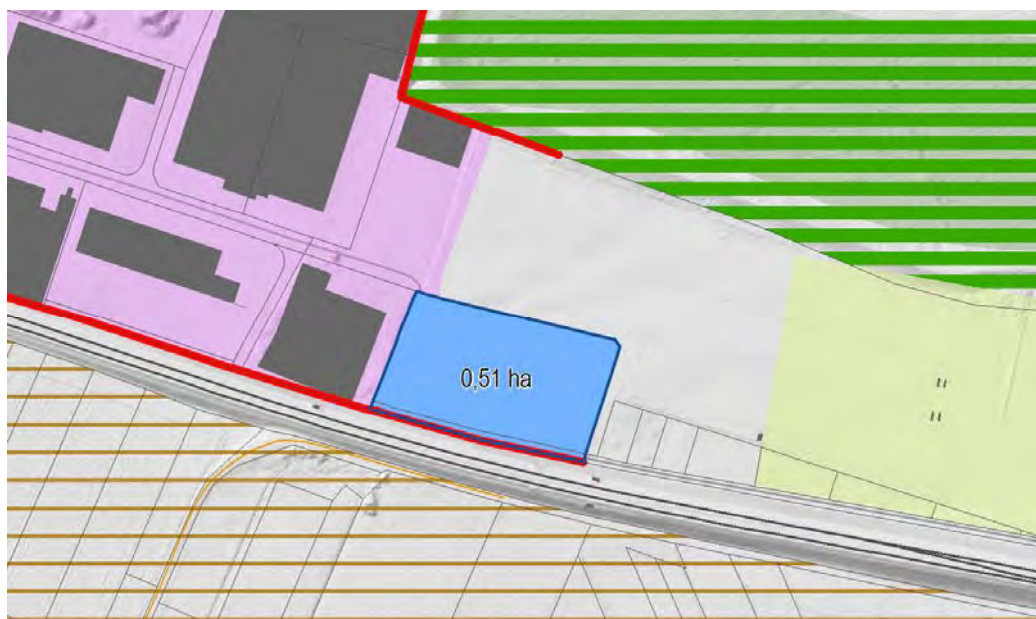
Am westlichen Rand des Hauptortes Nenzing an der Alten Straße wird an einer Stelle der Siedlungsrand um zwei ältere Einfamilienhäuser und zwei unbebaute Grundstücke erweitert. Kurzfristiges Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen im Ausmaß von 0,44 ha soll neu festgelegt werden.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Siedlungsrand gemäß dem als REP verordneten REK 2015 an und dem Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan. Die Fläche umfasst 0,44 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert.

Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.24 Betriebsgebiet Beschling Gst Nr 9289/7



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLW sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Betriebsgebiet Beschling wird an einer Stelle der Siedlungsrand eine technische Anpassung, dh Anpassung des Siedlungsrandes an die gewidmete Bauflächengrenze vorgenommen und im Osten Richtung Fußballplatz wird eine 0,51 ha große, bereits als Baufläche Betriebsgebiet II gewidmete Fläche als Siedlungsgebiet – Betriebsgebiet festgelegt.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Siedlungsrand gemäß als REP verordneten REK 2015 an und ist Baufläche Betriebsgebiet gewidmet. Die Fläche umfasst in Summe rd. 0,51 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

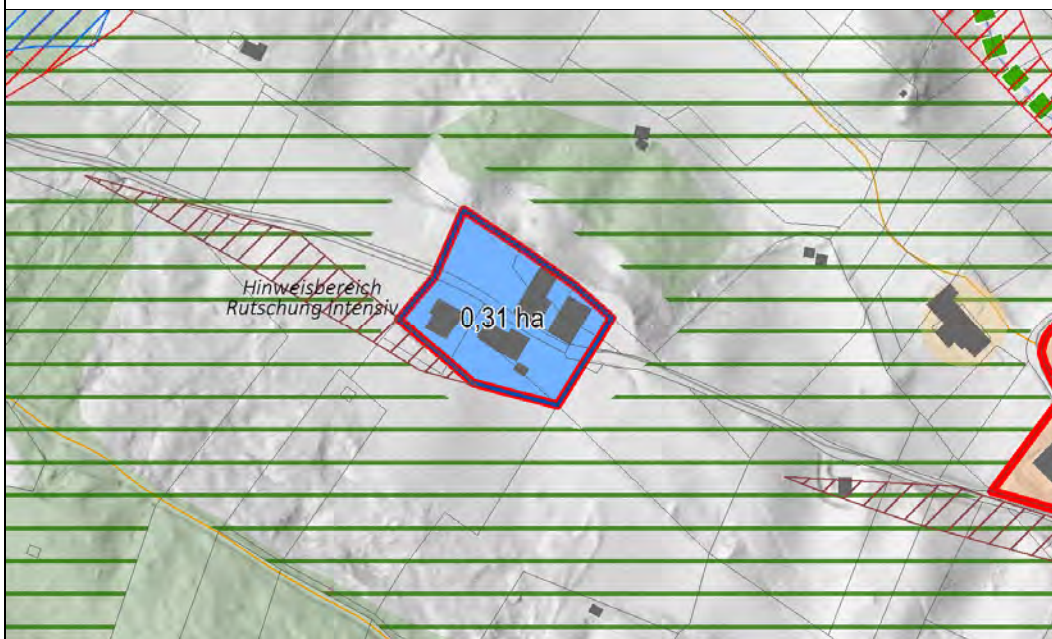
3. REP Änderungen die einer Umwelterheblichkeitsprüfung zu unterziehen sind

3.1 Erläuterung der Neufestlegungen von Siedlungsgebiet im Weiler Bühel und Rungeletsch ONr 6 und 8

Hintergrund der beiden Neufestlegungen als Siedlungsgebiet im Weiler Bühel und um die Gebäude Rungeletsch ONr 6 und 8 ist, dass die zeitgemäße Weiterentwicklung der bestehenden Gebäude ermöglicht werden soll. Im Zuge der Diskussionen zum REP wurde erwogen:

- Mit der RPG-Novelle LGBL Nr 57/2023 wurden zwar die Bestimmungen zu § 58 RPG „Bestandsregelung“ erweitert, für gewerblich genutzte Gebäude besteht jedoch weiterhin kein Ausbau-Spielraum. Auch ist der für einzelne Gebäude zu prüfende Abriss und Neuerichtung auf dem identen, schon genutzten Bauplatz (Flächenrecycling) gemäß Bestandsregelung nicht möglich. Bei sehr kleinen baulichen Altbestand, der aber sinnvoll erweiterbar ist, bedeutet die Vorgabe gemäß Bestandsregelung, dass die Geschoßfläche maximal um 50% erweitert werden darf, ebenfalls eine nicht immer sinnvolle, da zu strenge Einschränkung. Dies besonders in jenen Fällen, wo dieser Erweiterungs-Spielraum in der Vergangenheit bereits konsumiert wurde und keine Möglichkeit mehr besteht Erweiterungen für zeitgemäße Sanitäranlagen oder Zubauten für aktuelle Heizsysteme vorzunehmen.
- In der Umgebung zB entlang der Gemeindestraße nach Rungeletsch, befinden sich weitere Wohngebäude, für die in der Vergangenheit Baulandwidmungen erfolgten. Aus Gründen der Gleichbehandlung sollen daher auch im Weiler Bühel und Rungeletsch ONr 6 und 8 Bauflächenwidmungen ermöglicht werden. Gründe den Weiler Bühel und Rungeletsch ONr 6 und 8 anders zu behandeln als die vergleichbaren Situationen unweit von diesen entfernt, sind nicht erkennbar.
- Die Gemeinde möchte mit der Festlegung von Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen die zeitgemäße Weiternutzung des infrastrukturell erschlossenen Weilers bzw des Doppelhauses Rungeletsch ONr 6 und 8 ermöglichen und so die Weiternutzung bereits bebauter Flächen forcieren und damit auch den Druck auf bislang unbebaute Flächen reduzieren. Die Erfahrung der Gemeinde zeigt, dass bei zu restriktiven Einschränkungen für die bauliche Weiterentwicklung Gebäude im Zweifel aufgegeben werden und verfallen. Dies kann bei exponierten Standorten auch seine Berechtigung haben, die ggst Gebäude sind infrastrukturell jedoch voll erschlossen.
- Eine über den Bestand hinausgehende Entwicklung soll nicht forciert werden. Die Siedlungsgrenzen orientieren sich deshalb am Bestand.

3.2 Bühel Gst Nr .502, .503, 5022/1, 5037/2, 5037/3, 5022/3, 5024, 5022/4



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLW sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Der Weiler Bühel besteht aus mehreren Gebäuden (Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, Lagerflächen) beiderseits der Gemeindestraße nach Rungeletsch. Im Flächenwidmungsplan ist der Weiler als Freifläche Freihaltegebiet gewidmet.

Zur Diskussion und Begründung der ggst Planänderung siehe die Argumente in Kapitel „3.1 Erläuterung der Neufestlegungen von Siedlungsgebiet im Weiler Bühel und Rungeletsch ONr 6 und 8.“

Da das hier im Ausmaß von rd. 0,31 ha neu festgelegte Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen an keinen bestehenden Siedlungsrand gemäß REK 2015 anschließt, ist diese Planänderung gemäß § 11a RPG iVm § 10a Abs 3 RPG einer Umwelterheblichkeitsprüfung zu unterziehen.

Luftbild (Aufnahme: Gemeinde Nenzing) mit Weiler Bühel an der Straße nach Rungeletsch



Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Bevölkerung und Gesundheit des Menschen:

Im Weiler bestehen bereits Wohngebäude. Weitere befinden sich im Umfeld auf Freifläche Freihaltegebiet und Baufläche Misch- sowie Wohngebiet. Aus der Festlegung der ggst Fläche als Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen – dh der möglichen Umwidmung in Baufläche Wohngebiet oder Baufläche Mischgebiet – ist keine die Bevölkerung und Gesundheit des Menschen störende Nutzung ableitbar. Negative Auswirkungen auf die Bevölkerung sind nicht zu erwarten.

Landschaft:

Der Weiler Bühel liegt im unteren Teil des Nordhangs der Gurtisspitze auf einer kleinen Terrasse im Hang. Grünland, Wald, Gehölzgruppen, dazwischen eingestreut Weiler und Einzelgebäude bestimmen den Raumeindruck. Der Weiler selbst ist kompakt bebaut, Richtung Rungeletsch besteht eine größere Lagerfläche, der Siedlungsrand bzw die Entwicklungsfläche umfasst jedoch nur den Nahebereich um die bestehenden Gebäude und nicht die kompletten Abstellflächen. Südlich, hangaufwärts steigt das Gelände rasch an, die Gebäude sind zT in den Hang gebaut. Nach Norden, hangabwärts ist der Weiler durch den hier wachsenden Wald zT eingegrünt.

Da der Weiler Bühel bereits im Wesentlichen bebaut bzw baulich genutzt ist, ist keine relevante Änderung des Raumeindrucks ausgelöst durch die Planänderung zu erwarten. Zwar ermöglicht die Planänderung die Neuausweisung von Bauland und damit auch Neubauten, da der Weiler jedoch bereits relativ dicht bebaut ist, werden auch in diesem Fall keine relevant negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet. Vorhabens- und situationsbedingt sind von der Planänderung daher keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten-

Flora/Fauna, biologische Vielfalt:

Geschützte Gebiete oder besondere Ökosysteme sind von der Festlegung nicht betroffen. Das Entwicklungsgebiet betrifft bebaute Flächen. Eine über bisherige Nutzung relevant

hinausgehende Belastung auf die Schutzgüter ist nicht zu erwarten. Von der ggst Planänderung sind keine erheblich negative Auswirkungen auf die Fauna, die Flora bzw die biologische Vielfalt zu erwarten.

Luft, klimatische Faktoren:

Belastete Gebiete sind von der ggst Festlegung nicht betroffen bzw sind in den Gemeinde Nenzing keine diesbezüglichen Schutzgebiete ausgewiesen. Relevante Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind nicht zu erwarten.

Boden:

Altstandorte odgl sind am Standort nicht bekannt. Der Weiler und der umgebende Hang sind Gefahrenzonenplan als Braune Hinweisbereiche „Steinschlag“ und „Rutschung“ ausgewiesen.

Gemäß einer allgemeinen Abstimmung zwischen stadland und der WLV im Vorfeld der REP-Erarbeitung wurde von der WLV mitgeteilt, dass bei Baumaßnahmen im Braunen Hinweisbereich bauliche Maßnahmen im Vorfeld mit der WLV hinsichtlich ggf einzuhaltender Auflagen abzustimmen sind. Diese Vorgangsweise wird von der Gemeinde Nenzing in Bauverfahren auch so praktiziert. Damit wird sichergestellt, dass erhebliche Auswirkungen einer Bebauung unterbunden werden.

Hangaufwärts außerhalb des künftigen Siedlungsrandes besteht ein Brauner Hinweisbereich „Rutschung intensiv“. Diese „Rutschung intensiv“ wird von der Planänderung nicht beansprucht.

Betreffend Versiegelung und Bodenverdichtung sind keine relevanten Änderungen zu erwarten, da die Fläche bereits bebaut und großflächig versiegelt ist.

Situations- und vorhabensbedingt sind damit keine erheblich negativen Auswirkungen auf den Boden zu erwarten.

Wasser:

Oberflächengewässer, Wildbach-Gefahrenzonen, geschützte Grundwasservorkommen oder Quellen sind am Standort und der unmittelbaren Umgebung nicht bekannt. Die Wasserver- und -entsorgung besteht nach Auskunft der Gemeinde über die vorhandene Infrastruktur. Situations- und vorhabensbedingt sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

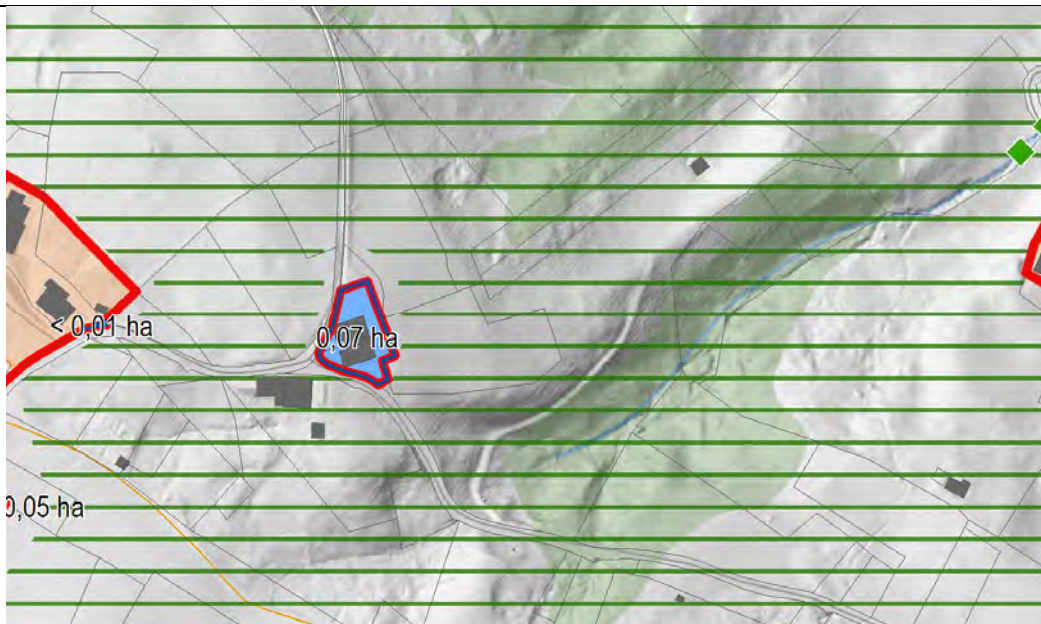
Sachgüter und Kulturelles Erbe inkl archäologische Schätze:

Speziell zu beachtende Sachgüter oder kulturelles Erbe ist von der geplanten Planänderung nicht betroffen.

Fazit:

Situations- und vorhabensbedingt sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

3.3 Rungeletsch, Gst Nr .495, .497, 4955/2, 4964/1



Folgende sensible Gebiete (mit markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLW sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Europaschutzgebiet | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweissbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald | |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Hangabwärts etwas abgesetzt von der Siedlung Rungeletsch besteht ein älteres bewohntes Doppelwohnhaus (Rungeletsch ONr 6 und 8). Im Flächenwidmungsplan ist sie Fläche als Freifläche Freihaltegebiet gewidmet.

Hintergrund der Neufestlegung als Siedlungsgebiet ist, dass auf dem Bauplatz zeitgemäßes Wohnen ermöglicht werden soll. Zur Diskussion und Begründung der ggst Planänderung siehe die Argumente in Kapitel „3.1 Erläuterung der Neufestlegungen von Siedlungsgebiet im Weiler Bühel und Rungeletsch ONr 6 und 8.“

Da das hier im Ausmaß von rd. 0,07 ha neu festgelegte Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen an keinen bestehenden Siedlungsrand gemäß REK 2015 anschließt, ist diese Planänderung gemäß § 11a RPG iVm § 10a Abs 3 RPG einer Umwelterheblichkeitsprüfung zu unterziehen.

Foto Geltungsbereich (Foto: stadland)



Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Bevölkerung und Gesundheit des Menschen:

Die Planänderung umfasst ein bestehendes Doppelwohnhaus. Aus der Festlegung der ggst Fläche als Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen – dh der möglichen Umwidmung in Baufläche Wohngebiet oder Baufläche Mischgebiet – ist keine die Bevölkerung und Gesundheit des Menschen störende Nutzung ableitbar. Negative Auswirkungen auf die Bevölkerung sind nicht zu erwarten.

Landschaft:

Die Planänderung betrifft ein etwas abgesetzt unterhalb des Weilers Rungeletsch befindliches Doppelwohnhaus. Angrenzend finden sich weitere Gebäude im Freiland. Nördlich des Gebäudes fällt das Gelände steiler ab. Die gesamte Siedlung Rungeletsch inklusive umgebender Gebäude liegt auf einer Hangverflachung im unteren Teil des Nordhangs der Gurttispitze. Grünland, Wald, Gehölzgruppen, dazwischen eingestreut Weiler und Einzelgebäude bestimmen den Raumeindruck.

Da die Fläche bereits bebaut ist, ist keine relevante Änderung des Raumeindrucks ausgelöst durch die Planänderung zu erwarten. Zwar ermöglicht die Planänderung die Neuausweitung von Bauland und damit auch einen Neubau, da der Bauplatz jedoch bereits bebaut ist, werden auch in diesem Fall keine relevant negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet.

Flora/Fauna, biologische Vielfalt:

Geschützte Gebiete oder besondere Ökosysteme sind von der Festlegung nicht betroffen. Das Entwicklungsgebiet betrifft eine bebaute Fläche. Eine über bisherige Nutzung relevant hinausgehende Belastung auf die Schutzgüter ist nicht zu erwarten. Von der ggst Planänderung sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Fauna, die Flora bzw die biologische Vielfalt zu erwarten.

Luft, klimatische Faktoren:

Belastete Gebiete sind von der ggst Festlegung nicht betroffen bzw sind in den Gemeinde Nenzing keine diesbezüglichen Schutzgebiete ausgewiesen. Relevante Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind nicht zu erwarten.

Boden:

Altstandorte, Rutschungen odgl sind am Standort nicht bekannt. Betreffend Versiegelung und Bodenverdichtung sind keine relevanten Änderungen zu erwarten, da die Fläche bereits bebaut ist. Situations- und vorhabensbedingt sind damit keine erheblich negativen Auswirkungen auf den Boden zu erwarten.

Wasser:

Oberflächengewässer, geschützte Grundwasservorkommen oder Quellen sind am Standort und der unmittelbaren Umgebung nicht bekannt. Die Wasserver- und -entsorgung besteht nach Auskunft der Gemeinde über die vorhandene Infrastruktur. Oberhalb / südlich des Gebäudes weist der Gefahrenzonenplan eine Gelbe Wildbachgefahrenzone des Mariexbaches aus. Gemäß einer allgemeinen Abstimmung zwischen stadland und der WLV im Vorfeld der REP-Erarbeitung wurde von der WLV mitgeteilt, dass bei Baumaßnahmen in der gelben Gefahrenzone bauliche Maßnahmen im Vorfeld mit der WLV hinsichtlich ggf einzuhaltender Auflagen abzustimmen sind. Diese Vorgangsweise wird von der Gemeinde Nenzing in Bauverfahren auch so praktiziert. Damit wird sichergestellt, dass erhebliche Auswirkungen einer Bebauung unterbunden werden.

Situations- und vorhabensbedingt sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Sachgüter und Kulturelles Erbe inkl archäologische Schätze:

Speziell zu beachtende Sachgüter oder kulturelles Erbe ist von der geplanten Planänderung nicht betroffen.

Fazit:

Situations- und vorhabensbedingt sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

4. Untersuchung der Kumulierungseffekte nach Schutzgütern

Zu prüfen ist nun noch, ob Summenwirkungen – sogenannte Kumulierungseffekte – zwischen den einzelnen Änderungen bestehen und ob davon erhebliche Umweltauswirkungen ausgelöst werden. Vorhabens- und situationsbedingt ist hier der Flächenverbrauch und damit verbundenen Themen wie Verlust von Bodenfunktionen, Lebensraumverlust etc anzusprechen.

- **Boden:**

Der anhaltende Bodenverbrauch/Bodenversiegelung stellt ein aktuelles und zukünftiges Umweltproblem dar. Österreichweit nennt das ÖREK 2030 das Ziel, die tägliche Flächeninanspruchnahme von aktuell über 10 ha (davon ca. 40% versiegelt) auf 2,5 ha (bzw langfristig auf „Netto-Null“) zu beschränken.

In einem Abstimmungsgespräch mit der Abteilung Umwelt und Klimaschutz (Herr Andreas Grabher) mit stadtland am 9.9.2021 wurde festgestellt, dass es österreichweit an Methoden zur Beurteilung erheblichen Bodenverbrauchs mangelt. Vorgaben in welchen Umfang (räumlich, zeitlich) Flächen zur Beurteilung des Bodenverbrauchs zu kumulieren sind, fehlen. Absolute Schwellenwerte ohne Bezug zu Gemeindegröße/-struktur sind unzureichend.

Der REP Nenzing setzt sich Entwicklung nach innen, Verhinderung einer weiteren Zersiedelung und sorgsamer Umgang mit dem Boden zum Ziel. Vorgaben zum Halten des Siedlungsrandes begrenzen den Bodenverbrauch. Dh. grundlegendes REP-Ziel ist die Begrenzung des Bodenverbrauchs.

Mit dem REP wird im Vergleich zum REK 2015 inklusive zwischenzeitlich rechtsgültiger REK und FWP-Änderungen zusätzliches Bauland auf rd. 2,1 ha ermöglicht. Diese 2,1 ha bedeuten eine Ausweitung des bisher für eine Bebauung vorgesehenen Fläche von 1 %. Eine Ausweitung des Siedlungsgebietes um 1 % wird, als nicht erheblich beurteilt.

Tabelle: Bilanz Bauflächen, REP-Siedlungsgebiets-Erweiterungen

(Flächenangaben in ha, Angaben lt Bauflächenauswertung Land VlbG 2020)

		Wohnen und wohnverträgliche Nutzung (BK, BM, BW inkl. V)	Betriebsgebiet (BB)	Insgesamt
1) Widmungsbestand lt. FWP	Baufläche bebaut	139,6	48,3	187,9
	Baufläche unbebaut	51,3	16,0	67,3
	Bauerwartungsfläche bebaut	0,4	0	0,4
	Bauerwartungsfläche unbebaut	9,9	0,9	10,8
	Summe bebaut	140,0	48,3	188,3
	Summe unbebaut	61,1	16,9	78,1
	Summe	201,1	64,3	265,5
		Wohnen- und wohnverträgliche Nutzungen	Betriebsgebiet	
2) Siedlungsgebiete lt REK 2015 unter Berücksichtigung zwischenzeitlicher REK und FWP-Änderungen	Siedlungsgebiet (gewidmete Flächen inkl Erschließung)	208,0	64,6	272,6
	Entwicklungsgebiet (inkl Erschließung)	22,3	3,6	25,9
	Summe:	230,8	68,2	299,0
3) Neues Siedlungsgebiet lt. REP-Entwurf (künftig mögliche Bauflächenwidmungen)	neues Entwicklungsgebiet Wohnen bereits bebaut	1,0	0	1,0
	neues Entwicklungsgebiet Wohnen unbebaut	1,1	0	1,1
	Summe	2,1	0	2,1
4) Zunahme neuer Entwicklungsgebiete im Verhältnis zum Siedlungsgebiete lt REK 2015 (3)	Absolut ha	2,1	0	2,1
	Relative Ausweitung	1 %	0 %	0,7 %

▪ **Gesundheit des Menschen, Bevölkerung:**

Die Planänderungen weiten Siedlungsraum für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen sowie für betriebliche Nutzungen aus. Aus Sicht der Gesundheit des Menschen oder Bevölkerung kritische Nutzungen werden nicht ermöglicht. Es wird kein besonders starkes Wachstum ermöglicht. Die Erweiterung betrieblicher Nutzungen beschränken sich auf die bestehenden Gewerbegebiete und umfasst genutzte Flächen, sodass erhebliche Auswirkungen auf Wohngebiete vermieden werden können. Relevante Kumulierungseffekte auf die Gesundheit des Menschen oder Bevölkerung sind nicht zu erkennen.

▪ **Landschaft:**

Fast alle Siedlungsgebiets-Erweiterungen grenzen an den bestehenden Siedlungsrand an. Auch die beiden einer in Kapitel 3 einer UEP unterzogenen Änderungen (Weiler Bühel und Rungeletsch ONr 6 und 8) sind bereits bebaut. Günstig einzuschätzen ist auch der Umstand, dass nicht eine große Erweiterung erfolgt, sondern mehrere kleinere Abrundungen bestehender Bauflächenwidmungen bzw des bereits bebauten und damit optisch erlebbar gebauten Siedlungsgebietes erfolgen.

Kumulierungseffekte, die den Landschaftseindruck in der Gemeinde erheblich negativ verändern, sind daher nicht zu erwarten.

▪ **Biologische Vielfalt, Fauna, Flora:**

Geschützte Gebiete oder im Zuge der Biotop-Inventar und Biotopverbund Fachexpertenerhebung ermittelten sensible Gebiete sind von den Planänderungen nicht betroffen. Kumulierungseffekte auf diese sensiblen Gebiete sind vorhabens- bzw größenordnungs- und situationsbedingt nicht zu erwarten.

Die biologische Vielfalt kommt aktuell durch Nutzungsintensivierungen und damit verbundenen Lebensraumverlust unter Druck. Die rd. 2,1 ha Siedlungs-Erweiterungsgebiet welche bisher nicht für eine Bebauung vorgesehene Flächen betreffen, ermöglichen eine Ausweitung der bisherigen Bauflächen um rd 1%. Es ist jedoch nicht anzunehmen, dass alle diese Flächen innerhalb der 10- bis 15-jährigen Gültigkeit des REP auch tatsächlich vollständig verbaut werden. Siedlungserweiterungen bedeuten in der Regel eine Nutzungsintensivierung. Eine Ausweitung um 1% wird aber – auch in Hinblick auf die Nenzinger Siedlungsstruktur mit mehreren Parzellen und dem lokalen Naturraum, als maßvoll, dh nicht erheblich, eingeschätzt.

▪ **Wasser:**

Nenzing verfügt nach Auskunft der Gemeinde über ausreichend Reserven in der Wasserver- und -entsorgung, um die angedachten Siedlungserweiterungen zu bewältigen.

Besondere Kumulierungseffekte auf den Oberflächen-Wasserabfluss sind lage- und größenordnungsbedingt nicht zu erwarten.

▪ **Luft, klimatische Faktoren:**

Sanierungsgebiete Luft odgl sind in Nenzing nicht festgelegt. Der REP fordert die Verringerung des Ressourcen- und Energieverbrauchs, die Steigerung der Energieeffizienz und die Förderung erneuerbarer Energien ein. Nenzing unterstützt damit die Ziele der Energieautonomie+ 2030 des Landes Vorarlberg. Relevante Kumulierungseffekte auf die Luft oder klimatische Faktoren sind nicht zu erkennen.

▪ **Sachwerte, kulturelles Erbe:**

Relevante Kumulierungseffekte auf die ggst Schutzgüter sind lage- und größenordnungsbedingt nicht zu erwarten.

5. Fazit

Die Untersuchung der Änderungen im Einzelnen in Kapitel 2 und 3 und der Kumulierungseffekte in Kapitel 4 führt zum Ergebnis:

- Alle durch das REP ermöglichten Erweiterungen des Siedlungsgebietes (Entwicklungsgebiete) bleiben unter dem 2 ha Schwellenwert gemäß § 2 in Verbindung mit § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“.
- Zwei neue Entwicklungsgebiete für Wohnen- und wohnverträgliche Nutzungen grenzen nicht an den bisherigen Siedlungsrand. Sie werden daher einer Umweltprüfung (Kapitel 3) unterzogen. Erhebliche Auswirkungen wurden – da bereits bebaute Flächen betroffen sind – nicht erkannt.
- Negative Auswirkungen auf speziell geschützte oder sensible Fläche werden nicht festgestellt bzw bestehen Vorgaben, welche erhebliche Auswirkungen unterbinden.
- Relevante Wechselwirkungen der Änderungen sind nicht zu erkennen.
- Die Untersuchung der Kumulierungseffekte kommt zum Ergebnis, dass keine erheblichen Auswirkungen festgestellt werden.
- Relevante Auswirkungen über die Gemeindegrenzen hinaus, sind nicht zu erkennen.