

## Marktgemeinde Frastanz

### **Verordnungstext zum Räumlichen Entwicklungsplan**

#### § 1

##### **Örtliche Vorzüge und Aufgaben in der Region**

- (1) Frastanz zeichnet sich durch nachfolgende Vorzüge aus, die weiter Erhalten und Vorangetrieben werden sollen. Frastanz übernimmt mit diesen Vorzügen auch Aufgaben in der Region:
- a. Die zentrale Lage am Eingang in den Walgau als Standortvorteil nutzen.
  - b. Eine hohe Wohn- und Lebensqualität in einem attraktiven, intakten Landschaftsraum sichern.
  - c. Das durchgrünte Siedlungsgebiet mit erlebbarer historischer Bausubstanz weiterentwickeln.
  - d. Den attraktiven Ortskern weiter beleben.
  - e. Den hochwertigen Wirtschaftsstandort mit starken Betrieben sichern.
  - f. Das rege Vereinsleben mit Angeboten für alle Altersgruppen unterstützen.
  - g. Die hohe Dichte an hochwertigen und zT seltenen Lebensräumen vom Moor bis ins Hochgebirge erhalten.
  - h. Einen attraktiven Freizeit- und Naherholungsraum für die Bevölkerung in Frastanz, im Walgau und darüber hinaus bereit stellen.
- (2) Frastanz lebt bereits eine Vielzahl an Gemeindekooperationen und stellt dazu erforderliche Flächen und Infrastruktur bereit. Um Ressourcen besser zu nutzen und die Versorgungsqualität weiter zu verbessern, werden Kooperationen, nach Bedarf weiter ausgebaut.
- (3) Versorgungsaufgaben übernimmt Frastanz auch direkt für die Bewohner\*innen der umliegenden Gemeinden: Fragen der Siedlungsentwicklung, Mobilität, Infrastruktur und gegebenenfalls weitere Themen werden im Anlassfall gemeindegrenzüberschreitend koordiniert und organisiert.

#### § 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 der Siedlungsentwicklung auf den Hauptort mit den Siedlungsgebieten Hofen inklusive Sonnenheim und Einlis;

- Maßvolle, differenzierte und auf die jeweiligen Standortbedingungen im Hauptort und den Parzellen abgestimmte Verdichtung und Nutzungsdurchmischung.

Maßnahmen im Einzelnen dazu sind:

- a. die vorhandenen guten infrastrukturellen Voraussetzungen im Hauptort (Leitungsnetz, Wegenetz etc) effizient nutzen;
  - 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 der Wege für Fußgänger und Radfahrer 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 und 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) 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 Lagen statt.
- (3) 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 zur Absicherung spezifischer öffentlicher Interessen in besonderen Fällen geprüft. Relevante öffentliche Interessen in diesem Zusammenhang sind insbesondere:
    - die Schaffung und Absicherung von Wegverbindungen;
    - die Vermeidung der Schaffung von Bauflächenreserven;
    - die Schaffung von gemeinnützigem oder geförderten Wohnraum.

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

- Grundkauf,
- Grundtausch entsprechend den Möglichkeiten der Gemeinde,
- Kooperation mit Entwicklungspartnern.

(5) Nutzungsdurchmischung fördern:

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

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

- a. Dazu frühzeitige Abstimmung mit Projektentwicklern und Bauträgern zur Klärung der Ziele, Erwartungen und Zugänge. Die Gemeinde bringt dabei das öffentliche Interesse an leistbarem Wohnen und Wohnraumschaffung für Frastanzerinnen und Frastanzer ein.
- b. Suche nach neuen Modellen und Erfahrungsaustausch in der Regio ImWalgau und Vorarlbergweit, um günstige Rahmenbedingungen für leistbares Wohnen zu schaffen.
- c. Weitere öffentliche Interessen verstärkt bei der Planung durch Festlegungen im Bebauungsplan oder Baugrundlagenbestimmungen einbringen, zB Gestaltung/Ortsbild, Gestaltung und Nutzung Erdschoßzone, Freiraumgestaltung, Durchwegung, Energie, Bauökologie
- d. Vorbehaltsflächen für den gemeinnützigen Wohnbau sind aufgrund der hohen Zahl an schon bestehenden gemeinnützigen Wohnungen aktuell nicht angedacht. Bedarf und Entwicklung am Wohnungsmarkt werden weiter beobachtet und allenfalls im Flächenwidmungsplan als Vorbehaltsflächen ausgewiesen.

(7) 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 und Nachfrager von (alten) Wohnraum zusammenkommen.

(8) Zusammenhängende Bauflächenreserven werden nach Gesamtkonzept entwickelt 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 m<sup>2</sup> 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 ortsbau-lich besonders sensiblen Bereichen handelt.

(9) Frastanz setzt sich für die weitere Verbesserung des Schutzes von Siedlungsgebiet und Infrastruktur vor Naturgefahren und den nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels ein. Von Naturgefahren be-

sonders 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 (WLV, Landesgeologie, Abt Wasserwirtschaft).

(10) Wasserversorgung und Abwasserentsorgung werden - auch durch Kooperationen, langfristig sichergestellt und bedarfsgerecht ausgebaut. Für Infrastruktur erforderliche Flächen werden gesichert.

### § 3

#### **Grundsätze zu den Siedlungsrändern**

(1) Siedlungserweiterungen erfolgen in Frastanz zurückhaltend. Die Gemeinde setzt auf eine sparsame Widmungspolitik neuer Bauflächen:

- Maßvolle Siedlungserweiterungen im Hauptort, Fellengatter und Frastafeders
- Halten der Siedlungsränder gemäß Plandarstellung (Anlage 2) in allen Parzellen und Ortsteilen, ausgenommen kleinräumige Abrundungen gemäß Abs 2.
- Erweiterung von Betriebsgebieten und Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe sind nach Prüfung der Rahmenbedingungen denkbar.

(2) Kleinräumige Bauflächen-Abrundungen (max. 200 m<sup>2</sup> 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 gemäß § 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.

## § 4

### Siedlungsschwerpunkt

- (1) Die Siedlungen um den Ortskern Hofen inklusive Sonnenheim und Einlis bilden 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 mit dem ÖPNV gut erschlossenen Gebieten. Die Dichte soll zu den Siedlungsrändern hin abnehmen.
  - b. Betriebsgebiete (Flächenwidmung BB-I) in Zentrums-Nähe und Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), das heißt Arbeitsplätze und gute Erreichbarkeit aus der Umgebung als Chance zur Stärkung des Zentrums nutzen; dazu ortsverträgliches Gewerbe entlang der L 190 forcieren und um das Ortszentrum zulassen.
  - c. Erreichbarkeit des Ortszentrums sichern / verbessern.
  - d. Ortsbildlich intakte ältere Siedlungsstrukturen um das Zentrum erhalten.
  - e. Zentrumsrelevante Einrichtungen sind möglichst im Zentrum anzusiedeln.
  - f. Möglichkeiten zur Aufwertung des Straßenraums zB Einrichten einer Begegnungszone / Shared Space, sind in Abstimmung mit dem Straßenerhalter zu prüfen und umzusetzen.
  - g. Entwicklungen, welche zu einer Schwächung des Zentrums führen, unterbinden.
- (3) Der öffentliche Raum wird als Lebensraum und Treffpunkt weiterentwickelt, dazu Planen und Denken in Ortsräumen mit Partnern/Partnerschaften über einzelne Projekte hinaus.
- (4) Die Neugestaltung des Bahnhofs wird zur Errichtung einer umfassenden Mobilitätsdrehscheibe genutzt. Das Umfeld wird entsprechend der erwartbaren weiter steigenden Nutzer\*innen Frequenz entwickelt.
- (5) Bei zwischen Betriebsgebieten bzw Verkehrsstrassen gelegenen Flächen für Wohnbau, langfristig eine Umnutzung in Richtung emissions-unempfindlicher Nutzungen andenken.
- (6) Nutzungseinschränkungen bei Flächen unter Hochspannungsfreileitungen gemäß Vorgaben der Leitungsbetreiberin frühzeitig beachten.

## § 5

### Parzellen

- (1) Fellengatter:
  - a. Fellengatter wird als Siedlungsschwerpunkt in Stadt-Nähe entwickelt
  - b. Den Ortsteil aufwerten, dazu Nahversorgung verbessern, dazu auch neue Modelle andenken.
  - c. Flächen für den Ausbau öffentlicher Einrichtungen sichern.
  - d. Naturschutzgebiet Maria Grüner Ried erhalten.
  - e. Siedlungsgebiet kompakt halten, Zersiedelung verhindern.

- f. Augenmerk auf die Bebauung in den Hanglagen legen. Gefahrenzonen, Wirkung auf Orts- und Landschaftsbild, Erschließung und Erhalt der Durchgrünung erfordern eine sensible bauliche Entwicklung.
- g. Informelle Freiräume und Treffpunkte für die lokale Bevölkerung (Grünanlage, Spielplätze) erhalten.

(2) Frastafeders:

Maßvolle Abrundungen und Erweiterungen des Siedlungsgebietes erfolgen unter Beachtung der naturräumlichen Verhältnisse und der bestehenden Siedlungsstruktur.

(3) Amerlügen-Bodenwald, Bardella, Gampelün:

- a. Die Weiler werden unter Beibehaltung ihres ländlich-dörflichen Charakters entwickelt.
- b. Bei Nachverdichtung wird auf den dörflichen Charakter geachtet.
- c. Öffentliche Infrastruktur, Treffpunkte, Grünanlagen und Nahversorgung erhalten, ggf in gemeindeübergreifender Kooperation und auch neue Modelle andenken.
- d. In Gampelün werden bandartige Siedlungsstrukturen entlang der Straßen vermieden.
- e. Die Siedlungsgebiete gliedernden Grünzüge und zT steilen Hangflächen zwischen den Gebäuden bleiben unverbaut.
- f. Für die Entwicklung der ehemaligen Holz-Kapelle und des ehemaligen Forstgartens in Amerlügen definiert die Gemeinde Vorgaben, welche unter Berücksichtigung der Entwicklungsabsichten des Grundeigentümers die Einhaltung der öffentlichen Interessen absichert (Erschließung, Orts- und Landschaftsbild, Gestaltung, Bezug zum Umfeld).

(4) Bazora:

Naherholungsgebiet und Ferienwohngebiet werden erhalten. Es erfolgt keine Entwicklung in Richtung Dauerwohngebiet. Ökologisch wertvolle Flächen bleiben von Nutzungsintensivierungen ausgespart.

## § 6

### Grün- und Freiraum

(1) Siedlungsgliedernde Grünstrukturen um das Siedlungsgebiet herum und im Siedlungsgebiet selbst sind zu sichern und weiterzuentwickeln. Ziel ist die Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität.

(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, Bebauungsplanung, 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, dh bei Bedarf nachzupflanzen. Weitere Ansatzpunkte für neues Grün mit seinen vielfältigen positiven Wirkungen im Siedlungsgebiet sind voranzutreibende Gebäudebegrünungen (Fassade, Dach).

(4) Im Mehrfamilienwohnbau nutzt die Gemeinde ihr zur Verfügung stehende Instrumente, um eine attraktive Frei- und Grünraumausstattung abzusichern.

- (5) Das natürliche Gelände soll erhalten bleiben, Geländeänderungen sind auf ein Minimum zu beschränken.
- (6) Naturvielfalt im Siedlungsgebiet ist zu fördern, dh auch Lebensräume im Siedlungsgebiet sichern, pflegen, vernetzen, erlebbar machen.
- (7) Für Begrünungsmaßnahmen werden standortgerechte, heimische Pflanzen eingefordert.
- (8) Die Verbreitung von Neophyten soll möglichst eingedämmt werden, zB Begrünung mit heimischen Gräsern bei offenen Bodenflächen einfordern, um das Aufkommen von Neophyten zu unterbinden.
- (9) Grünstrukturen an Bächen werden erhalten und entwickelt. Dabei sind Möglichkeiten zur ökologischen und gestalterischen Aufwertung bzw Verbesserung der Erlebbarkeit hart verbauter bzw verrohrter Gewässer zu prüfen.

## § 7

### Landschaft

- (1) Die Kulturlandschaft mit ihrem hohen Erholungswert für die Bevölkerung und BesucherInnen pflegen und erhalten.
- (2) Offene Landschaftsräume in den Hangzonen erhalten, dazu standortgerechte extensive Bewirtschaftung beibehalten und fördern. Verbuschung und Verwaldung hintanhaltend.
- (3) Alpgebiete bzw alpinen Kulturlandschaften erhalten, mit Besucherlenkung Konflikte vermeiden.
- (4) Ursprüngliche, naturnahe, wenig erschlossene alpine Landschaftsräume sichern.
- (5) Ökologisch besonders wertvolle Landschaftsräume erhalten:
  - Moore und Riedwiesen
  - Auwälder
  - Magerwiesen
  - alpine Großraumbiotop „Hinteres Saminatal“ und „Galinatal“
- (6) Orts- und Landschaftsbild prägende Elemente (Geländekanten, Hügel, Kuppen, Bäche, Gerinne/Gräben, Biotop, Wildhecken, Magerwiesen, Streuobstwiesen, Weinbauterrassen, Trockenmauern, Naturdenkmäler etc) erhalten.
- (7) Sensibilität für Kulturlandschaftselemente stärken (Trockensteinmauern, Findlinge, Heubargen, Grünstrukturen etc).
- (8) Naherholungsinfrastruktur (zB Wanderwege) unter Berücksichtigung aller Interessensgruppen erhalten und ausbauen. Nutzungskonflikte (zB zwischen Landwirtschaft und Freizeitnutzung) vermeiden, zB durch Maßnahmen zur Besucherlenkung.
- (9) Nutzungen (Sondergebietswidmungen) welche die Landschaft negativ beeinflussen, sind nur im Ausnahmefall bei besonderem öffentlichem Interesse denkbar.
- (10) Trinkwasserschutz:
  - Die landesweit bedeutenden Grundwasservorkommen erhalten und schützen.
  - Bergquellen durch die Ausweisung von Schutz- und Schongebieten schützen.

## § 8

### Land- und Forstwirtschaft

- (1) Landwirtschaft als Wirtschaftszweig, Produzentin von Lebensmitteln und Landschaftspflegen erhalten und unterstützen. Dazu wird eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial zukunftsweisende und existenzfähige Landwirtschaft angestrebt und die räumlichen Voraussetzungen dazu geschaffen. Landwirtschaftsbetriebe werden als Partner für eine nachhaltige Landschaftsentwicklung gesehen.
- (2) Die landwirtschaftliche Freifläche im Talboden als landwirtschaftliche Vorrangfläche erhalten, dh nicht-landwirtschaftliche Nutzungen hintanhaltend, dazu:
  - Freifläche-Sondergebietswidmungen erfolgen nur, wenn sie nicht in Widerspruch zur landwirtschaftlichen Nutzung stehen oder im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen.
  - Freifläche Freihaltegebiet-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, kein Heranrücken von Wohnbebauung an Landwirtschaftsbetriebe in Siedlungsrandlage
  - Kooperationen Landwirtschaft – Wirtschaft – Konsumenten und regionale Kreisläufe stärken.
- (4) Die Alpengebiete sind für Landwirtschaft, Erholung und Tourismus von Bedeutung. Die Gemeinde sorgt im Rahmen ihrer begrenzten Möglichkeiten dafür, dass die Voraussetzungen zur Bewirtschaftung der Alpengebiete bzw zur Pflege der alpinen Kulturlandschaften erhalten bleiben. Dazu sind folgende Maßnahmen erforderlich:
  - Die planerisch-räumlichen Voraussetzungen für die landwirtschaftliche Nutzung extensiv genutzter Flächen werden erhalten (standortgerechte Alpbewirtschaftung).
  - Verbuschung vermeiden; Landschaftspflegerische Leistungen zur Erhaltung der Alpflächen unterstützen.
  - Nutzungskonflikte zwischen der Alpbewirtschaftung und dem Tourismus vermeiden, durch zB Besucherlenkung.
- (5) Angestrebt werden möglichst naturnahe, gegen Auswirkungen des Klimawandels resiliente Waldbestände.
  - 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 im Hinteren Saminatal.

## § 9

### Freizeit und Erholung

- (1) Das Naturbad Untere Au und das Schwimmbad Felsenau werden als regional bedeutsame Freizeiteinrichtungen erhalten.

- (2) Die Erreichbarkeit der Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen und der Naherholungsräume wird verbessert, dazu Wegenetz ausbauen.
- (3) 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.
- (4) Die öffentliche Durchwegung im Siedlungsgebiet wird auch zur Hebung der Erholungsqualität im unmittelbaren Wohnumfeld verbessert.
- (5) Die landschaftlich hochwertigen Hangzonen mit Wegenetz im Siedlungs-Nahbereich auch für die Naherholung erhalten.
- (6) Die Gebiete „Vorderälpele – Drei Schwestern“ und „Bazora Alpe – Gurtisspitze – Gavaduraalpe“ als regionale Naherholungsräume inklusive Ausflugsinfrastruktur erhalten.

## § 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 Frastanzer Betriebsstandorte leisten einen bedeutenden Beitrag zur Wirtschaftskraft Vorarlbergs. Dazu werden vor allem die leistungsfähig erschlossenen Standorte weiterentwickelt.
- (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.
  - b. Emittierende Betriebe vor heranrückenden konfliktträchtigen Nutzungen schützen. Nutzungspuffer um emittierende Betriebe frühzeitig und dauerhaft absichern.
  - c. Erfordernis einer Zonierung von BB-I-Flächen gemäß RPG § 14 Abs 6, auf Ebene der Flächenwidmungsplanung prüfen. Ziel ist die Sicherstellung einer standortverträglichen und standortgerechten BB-I-Entwicklung.
  - d. 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, Gestaltung der 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 ergibt.
- (8) Angestrebt wird die flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs, dazu Kooperationen in der Region und neue Formen der Versorgung andenken. Wo möglich lokale Wirtschaftsnetzwerke unterstützen.
- (9) Die Auswirkungen auf den Raum durch neue Formen der Arbeit und Digitalisierung sind noch nicht abschließend beurteilbar. Frastanz nutzt Chancen, die sich durch neue Lösungen ergeben, Ansatzpunkte, die zu prüfen sind, zB Leerstände als Dorf-Office nutzen und damit Altbestand / das Zentrum / das Dorf beleben.
- (10) Gemeindekooperationen bei der Standort- und Wirtschaftsentwicklung sind anzudenken, um die Entwicklungskraft und Position der Region zu stärken und dem Mangel an Betriebsflächen zu begegnen. In der Region soll eine Diskussion angestoßen werden, wie und wo wird Wohnen und Arbeiten im Walgau zukünftig organisiert und wie können Nutzen und Lasten ausgeglichen werden. Frastanz strebt die Entwicklung eines gemeinsamen regionalen Betriebsgebietes an.
- (11) Für emittierende, verkehrserregende, Nutzungskonflikte auslösende Betriebe sind walagauweit Konzepte und Lösungen zu finden

## § 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:
- Reduktion des Ressourcenverbrauchs inklusive des Energieverbrauchs
  - Energieversorgung der Gemeindeobjekte

- Kompensationsstrategie für fossile Energieträger
  - 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) Ein Energieleitbild für die Gemeinde, das diesbezügliche Rahmenbedingungen, Aufgabenstellungen und Ziele definiert, soll erstellt werden.
- (5) Frastanz 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.
- (6) Zur Steigerung der Energieautonomie von Frastanz wird der Ausbau des Nahwärmenetzes vorangetrieben.
- (7) Bei der Siedlungsentwicklung wird der Flächenbedarf für Anlagen zur Energiebereitstellung und -verteilung berücksichtigt.
- (8) Die Siedlungsentwicklung erfolgt zur Hebung der Effizienz und auch zur Geringhaltung von Kosten unter Berücksichtigung der bestehenden Infrastrukturleitungen.

## § 12

### **Sozialraum und Versorgungsraum**

- (1) Frastanz fördert die Entwicklungsmöglichkeiten jeder und jedes Einzelnen, unabhängig von Geschlecht, Alter, Herkunft oder Einkommen.
- (2) Frastanz setzt sich für die Stärkung des sozialen Zusammenhaltes ein. Dazu zählen unter anderem die Schaffung und Betrieb von Infrastruktureinrichtungen, sozialer Dienste, leistbares Wohnen und Armutsbekämpfung, Spiel-, Frei- und Erholungsräume und konsumfreie Treffpunkte.
- (3) Kooperationen im Bereich öffentliche Verwaltung / soziale Infrastruktur werden beibehalten und, wo möglich und sinnvoll, verstärkt.
- (4) 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.
- (5) Das dezentrale Angebot an Kindergarten und Volksschulen soll erhalten bleiben.
- (6) Das Kinderbetreuungsangebot wird dem Bedarf angepasst.
- (7) Öffentliche Spielräume schaffen / ausbauen.
- (8) Treffpunkte für Jugendliche (indoor und outdoor) schaffen und ggf ausbauen.
- (9) Vereine als Betreiber und Nutzer von zB Sportstätten unterstützen; damit werden auch Angebote und Treffpunkte für Kinder, Jugendliche und Erwachsene unterstützt.

(10) Betreuung und Pflege wird sichergestellt. Angesichts des zu erwartenden zusätzlichen Bedarfs an stationären Angeboten (Pflegeheime etc) werden bestehende Standorte hinsichtlich ihrer Erweiterungsmöglichkeiten geprüft. Wenn erforderlich, werden zusätzliche Standorte gesichert. Darüber hinaus werden beim Wohnbau seniorengerechte Wohnformen berücksichtigt, zB Generationenwohnen, altersanpassbare Wohnungen.

(11) Für alle Einrichtungen gilt: neue Standorte bzw für Erweiterungen bestehender Standorte werden Flächen gesichert. Maßnahmen dazu sind: Flächenankauf, Vorbehalts-Widmung, Vertragsraumplanung etc.

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

## § 13

### **Mobilität**

(1) Grundsätze zur Mobilität in Frastanz 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:
  - Ausbau des ÖPNV
  - Ausbau Rad- und Fußwegenetz
  - Verkehrsberuhigung
  - Mobilitätsmanagement
  - Alternative / ergänzende Mobilitätsangebote (Car-Sharing, Elektro-Mobilität-Infrastruktur etc)
  - Bewusstseinsbildung
- c. Der öffentliche (Straßen-)Raum wird in einer abgestimmten Raum- und Verkehrsplanung verstärkt als Aufenthalts-, Begegnungs- und Lebensraum aufgefasst und gestaltet.
- d. 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.
- e. 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 zur Straßenraumentwicklung und -gestaltung sind:

- a. Die Gestaltung von Straßenräumen erfolgt unter Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmenden und Anrainer:innen, wobei eine umweltverträgliche Mobilität zu begünstigen ist. Dazu ist die Verkehrssicherheit, das Ortsbild und die Aufenthaltsqualität zu verbessern.
- b. Verkehrssicherheit erhöhen: Straßenquerungen, Straßenbeleuchtung, Geschwindigkeitsbegrenzungen etc prüfen.
- c. Der zentrale Ortsraum von Frastanz wird in Abstimmung mit dem Straßenerhalter weiter aufgewertet. Seine Funktionen und Aufgaben werden dabei berücksichtigt, eine Neugestaltung zB als Begegnungszone wird geprüft.

- d. In Abstimmung mit der Stadt Feldkirch werden weitere Möglichkeiten zur Entschärfung der Verkehrsproblematik in Fellengatter-Letze gesucht.
  - e. In Abstimmung mit zuständigen Stellen (regionale) Lösungsmöglichkeiten zur Entlastung der Wohnsiedlungsgebiete an der L 190 von Schwerverkehr prüfen.
- (3) Ziele zum Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sind:
- a. Der Bahnhof wird zur Mobilitätsdrehscheibe weiterentwickelt, u.a. mit Car-/ Bikesharing und Ladeinfrastruktur für die E-Mobilität.
  - b. Von der Bahnhof-Neugestaltung geht ein starker Impuls zur Weiterentwicklung der Sanften Mobilität in der gesamten Gemeinde aus. Informationsmaßnahmen und Bewusstseinsbildung begleiten die Angebotsverbesserung am Bahnhof
  - c. Der Bahnhofsumbau ist Anlass, um auch das Bahnhofsumfeld hinsichtlich möglicher Aufwertungsmaßnahmen zu prüfen (zB Gestaltung, Durchwegung, neue Dienste, ...).
  - d. Frastanz setzt sich für einen weiteren ÖPNV-Ausbau und Verbesserung der Bedingungsqualität ein.
  - e. Die Gemeinde prüft sämtliche Entwicklungsmaßnahmen (Flächenwidmung, bauliche Verdichtung / Bebauungsplanung, Standortentscheidungen etc.) auch hinsichtlich ihrer Effekte auf den ÖPNV.
  - f. 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.
- (4) Ziele zum Fuß und Radwegenetz sind:
- a. Die Gemeinde bekennt sich zum Ausbau des 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 Betreuungsangebote etc, sollen auch sanft mobil möglichst gut erreichbar sein.