



**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

## Marktgemeinde Frastanz

### **Erläuterungsbericht zum Räumlichen Entwicklungsplan**

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Ulrich Blanda

Verfasser:

stadtland Dipl. Ing. Alfred Eichberger GmbH

Bregenz, 2.9.2024

## Inhalt

Vorbemerkung.....	3
Kurzfassung .....	5
Motivenbericht mit Grundlagenforschung .....	6
1. Allgemeines.....	6
2. Örtliche Vorzüge und Aufgaben in der Region.....	7
3. Bevölkerungsentwicklung .....	11
4. Siedlungsraum .....	12
5. Grün- und Freiraum .....	25
6. Landschaft.....	28
7. Landwirtschaft .....	29
8. Freizeit- und Erholung.....	32
9. Wirtschaft .....	33
10. Energieraumplanung.....	36
11. Sozialraum und Versorgungsraum .....	39
12. Mobilität .....	41
Anhang .....	47

## Vorbemerkung

Mit diesem Räumlichen Entwicklungsplan (REP) wird das bestehende Räumliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Frastanz aus 2015 (kurz REK, am 16. Februar 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, Bebauungsplanung 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.

Mit diesem REP wird eine langjährige Planungspraxis auf kommunaler Ebene weitergeführt. Das erste REK stammt aus dem Jahr 2000 und wurde 2015 überarbeitet. Die Erarbeitung des REP wurde von intensiven Diskussionen im REP-Ausschuss (Infrastrukturausschuss und Gemeindevorstand) begleitet. Der Planungsprozess wurde von einer umfassenden Bürger\*innenbeteiligung begleitet. Hervorzuheben ist die große Zahl an Rückmeldungen Im Rahmen einer Fragebogenaktion im Jänner 2022: 450 Bürgerinnen und Bürger 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 Nenzing 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 gemäß § 11a einer Umweltprüfung unterzogen (siehe Anhang). Im Zuge der Umweltprüfung wurden vom Land Vorarlberg 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 *kursives 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;
- **Umweltprüfung, Dokumentation zur Bevölkerungsbeteiligung** und **Ergebnis des Aufbaugesfahrens** im Anhang zum Erläuterungsbericht.



## Kurzfassung

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

Frastanz zeichnet sich durch seine hohe Wohn- und Lebensqualität in einem attraktiven, intakten Landschaftsraum aus. Eine Siedlungsentwicklung nach innen wird angestrebt. Es erfolgen keine übergroßen Erweiterungen des Siedlungsrandes. Schwerpunkt der Entwicklung sind die infrastrukturell gut erschlossenen Bereiche in Hofen und Einlis, Fellengatter stellt ein stadtnahes ergänzendes Siedlungsgebiet dar. 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. Bedürfnisgerechte, leistbare Bau- und Wohnformen werden im Rahmen der beschränkten Möglichkeiten der Gemeinde unterstützt.

Grün- und Freiräume im Ort und um die Siedlungsgebiete herum werden für die Zukunft gesichert und qualitativ weiterentwickelt. Dazu wird im Mehrfamilienwohnbau eine attraktive Frei- und Grünraumausstattung eingefordert.

Die Kulturlandschaft (Hangzonen, Alpen, Streuwiesen etc) mit ihrem hohen Erholungswert für die Bevölkerung und Besucher\*innen ökologisch hochwertigen Flächen soll 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. Frastanz unterstützt damit die Ziele der Energieautonomie Vorarlberg+ 2030.

Frastanz *Die Kooperationsgemeinde* im Walgau. Sie ist die Gemeinde mit den meisten von der REGIO imWalgau ermittelten Gemeinde-Kooperationen. Diese werden, wo sinnvoll, vertieft und erweitert. Dazu möchte Frastanz insbesondere die Entwicklung eines gemeinsamen interkommunalen Betriebsgebietes anstoßen.

## 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 Jänner 2022 war äußerst aktiv. Im Fragebogen wurden sowohl konkrete Einschätzungen zu REP-Themen, als auch offene eigene Vorstellungen und Ideen der Bevölkerung für Frastanz abgefragt. Die 450 Rückmeldungen (6 % der Frastanzer 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) *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.*

#### 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 Frastanz.

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-Frastanz 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 Zentrumsentwicklung
- Dichtediskussion und Nachverdichtung aufgenommen
- Umgang mit Leerstand, Gebäudealtbestand
- Arbeitsplätze, Betriebe mit regionaler Bedeutung
- aktive e5-Gemeinde
- Naherholungslandschaft für Einheimische und Gäste
- gute Freizeitinfrastruktur
- in der Region vernetzt
- starkes Vereinswesen
- engagierte Nachbarschaftshilfe und Ehrenamt
- Integration und Vielfalt-Gemeinde
- guter Branchenmix, resiliente Betriebe

### **Schwächen**

- wenig Betriebsgebiet-Entwicklungsreserven
- Verfügbarkeit der Entwicklungsreserven für Wohnen
- finanzielle 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
- hochwertige Wirtschaftsstandorte, gute Erreichbarkeit

### Risiken

- Funktionsverluste im Ortskern
- 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 wieder
- Aufgabenlast der Gemeinde steigt
- Aufwand für Gemeindekooperationen steigt
- anhaltender Bodenverbrauch

### Gemeindekooperationen

Von der REGIO imWalgau wurden 2020 bestehende Gemeindekooperationen im Walgau erhoben. Für Frastanz wurden dabei 44 Kooperationen – die höchste Anzahl aller Walgaugemeinden – ermittelt. Die Kooperationen umfassen dabei verschiedenste Lebensbereiche, zB: Bildung, Freizeit, Ver- und Entsorgung, Soziales, Verwaltung, Infrastruktur, Natur- und Umweltschutz. Organisiert werden die Kooperationen unterschiedlich: lose Zusammenarbeit, Gemeindeverbände, Verwaltungsgemeinschaften, Vereine, Genossenschaften, GmbHs. Frastanz übernimmt dabei insbesondere für die kleineren Walgaugemeinden Aufgaben.

Beispielhaft angeführt seien folgende Kooperationen mit Standorten in Frastanz:

- Finanz- u. Rechnungswesen für Gemeinden Walgau-West
- Walgauer Freizeit- & Infrastruktur GmbH (betreibt die Schwimmbäder in Frastanz und Nenzing, die Übernahme weiterer Angebote ist in Diskussion)
- Altstoffsammelzentrum (ASZ) Walgau West

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

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

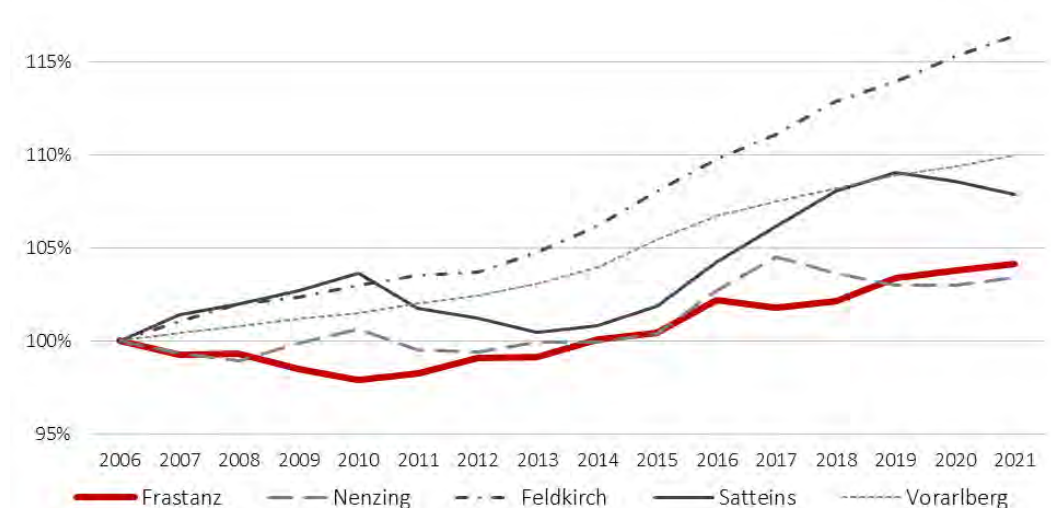
- Die Anforderungen an die Gemeinden im Bereich Verwaltung, Dienstleitungen und Wirtschaftsangelegenheiten steigen weiter. Insbesondere die kleineren Walgaugemeinden gelangen dabei an ihre finanziellen bzw Personalressourcen-Grenzen. Gemeinsam können Synergien genutzt werden und zB spezielle Fachkräfte angestellt, Einkaufsvorteile genutzt und Services benutzerfreundlicher angeboten werden.
- In der Lebensrealität der Walgauerinnen und Walgauer sind Gemeindegrenzen zumeist nur untergeordnet erlebbar. Für die Nenzinger Parzellen Gurts und Mittelberg ist zB das Ortszentrum Frastanz besser 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. Anzusprechen ist hier besonders die Entwicklung neuer, größerer Betriebsstandorte: situationsbedingt können hier mehrere Walgaugemeinden keine Flächen anbieten, sie liefern jedoch „sanfte“ Standortfaktoren. Auswirkungen betreffen zudem die gesamte Region zB Verkehr. Die Entwicklung neuer Kooperationsmodelle für den Vorteil-/Lastenausgleich in der Region, zB im Zuge der Schaffung eines interkommunaler Betriebsgebietes, soll daher vorangetrieben werden.
- 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 2022 hat Frastanz 6.595 Einwohner\*innen. Gemäß der Untersuchung von Johannes Herburger (REGIO imWalgau, 2015) verlief die allgemeine Bevölkerungsentwicklung in Frastanz bis 1971 entsprechend dem Landes- bzw Regionsniveau, wodurch die Einwohnerzahl der Gemeinde von 3.530 auf 5.174 EinwohnerInnen anstieg (+46,6% Zunahme). Ab 1971 kam es zu einer leichten Abschwächung des Wachstums. In den 2000er Jahren pendelte die Bevölkerungszahl um die 6.200 und ist seit 2010 wieder angestiegen, auf heute 6.595 Einwohner\*innen. Im Rückblick auf die letzten 20 Jahre ist gemäß Statistik Austria in Frastanz sowohl die Wanderungs- als auch die Geburtenbilanz leicht positiv. Die Bevölkerungsprognose des Landes geht davon aus, dass Frastanz in Zukunft weiterhin wächst. Hinzuweisen ist, dass es bis 2050 landesweit zu einer beinahe Verdoppelung der über 60-jährigen kommen wird. Neue und zusätzliche Angebote hinsichtlich Daseinsvorsorge, Pflege und Mobilität werden zu schaffen sein. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen und ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung werden abnehmen. Zukünftiger Standort- und Raumbedarf für Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen werden sich demnach vorrangig an Änderungen in den rechtlichen Rahmenbedingungen (dh verpflichtende Kindergartenjahre, Ganztageschule etc) und einer allfälligen weiteren Verbesserung des Angebotes orientieren.

#### *Entwicklung der Hauptwohnsitze in den letzten 15 Jahren: Frastanz im Vergleich*



Quelle: Statistik Austria

## 4. Siedlungsraum

### Siedlungsstruktur und Siedlungsränder

#### § 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. *Wohnungseerstand und Baulandhortung aus investiven Gründen ist unerwünscht und wird nicht unterstützt.*
- d. *Eine maßvolle Verdichtung des Siedlungsgebietes wird angestrebt. Es werden jedoch keine Verdichtungszone 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 leistbaren 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 Erdgeschoßzone, 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 ortsbaulich 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 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 (WLV, Landesgeologie, Abt Wasserwirtschaft).

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

Frastanz liegt am Eingang des Walgaus und ist durch die mit den Nachbargemeinden Feldkirch und Nenzing verwachsenen Siedlungsgebiete geprägt. Die Gemeinde ist eine beliebte Wohn-gemeinde mit starken Wirtschaftsbetrieben, vielfältigen privaten und öffentlichen Angeboten, in attraktiver Lage mit vielfältiger Landschaft und unterschiedlichsten Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Hauptort mit einer Vielzahl an privaten und öffentlichen Einrichtungen, Bahnhof, dichtester Bebauung und größter Bevölkerungszahl ist der „Hauptort“ Frastanz. Er setzt sich aus den Siedlungsgebieten Hofen inklusive der nördlich der Bahn gelegenen Siedlung „Sonnenheim“ und Einlis zusammen. Hier soll sich auch in Zukunft der Schwerpunkt der Gemeinde für die Siedlungsentwicklung befinden.

## Planerische/konzeptionelle Rahmenbedingungen für die Siedlungsentwicklung

- Die Gemeinde Frastanz verfügt über:
  - ein REK aus 2015, dass als REP verordnet wurde;
  - einen Gesamtbebauungsplan aus 2004, der im Jahr 2013 evaluiert wurde;
  - einen Teilbebauungsplan für das Ferienwohngebiet Bazora aus 2019;
  - ein Spiel- und Freiraumkonzept aus 2012;
  - ein Nachnutzungskonzept Walgaumarkt Frastanz „Beim Adler“ aus 2012;
  - Masterplan für die Zentrumsentwicklung (Baufläche-Kerngebiet) aus 2017;
  - Straßen- und Wegekonzept aus 2016;
  - und ein Landschaftskonzept Stutzberg aus 2007.
- Die Gemeinde hat im Jahr 2013 einen Gemeindeentwicklungsprozess beschlossen.

Damit befasst sich die Gemeinde 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 Jänner 2022 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.

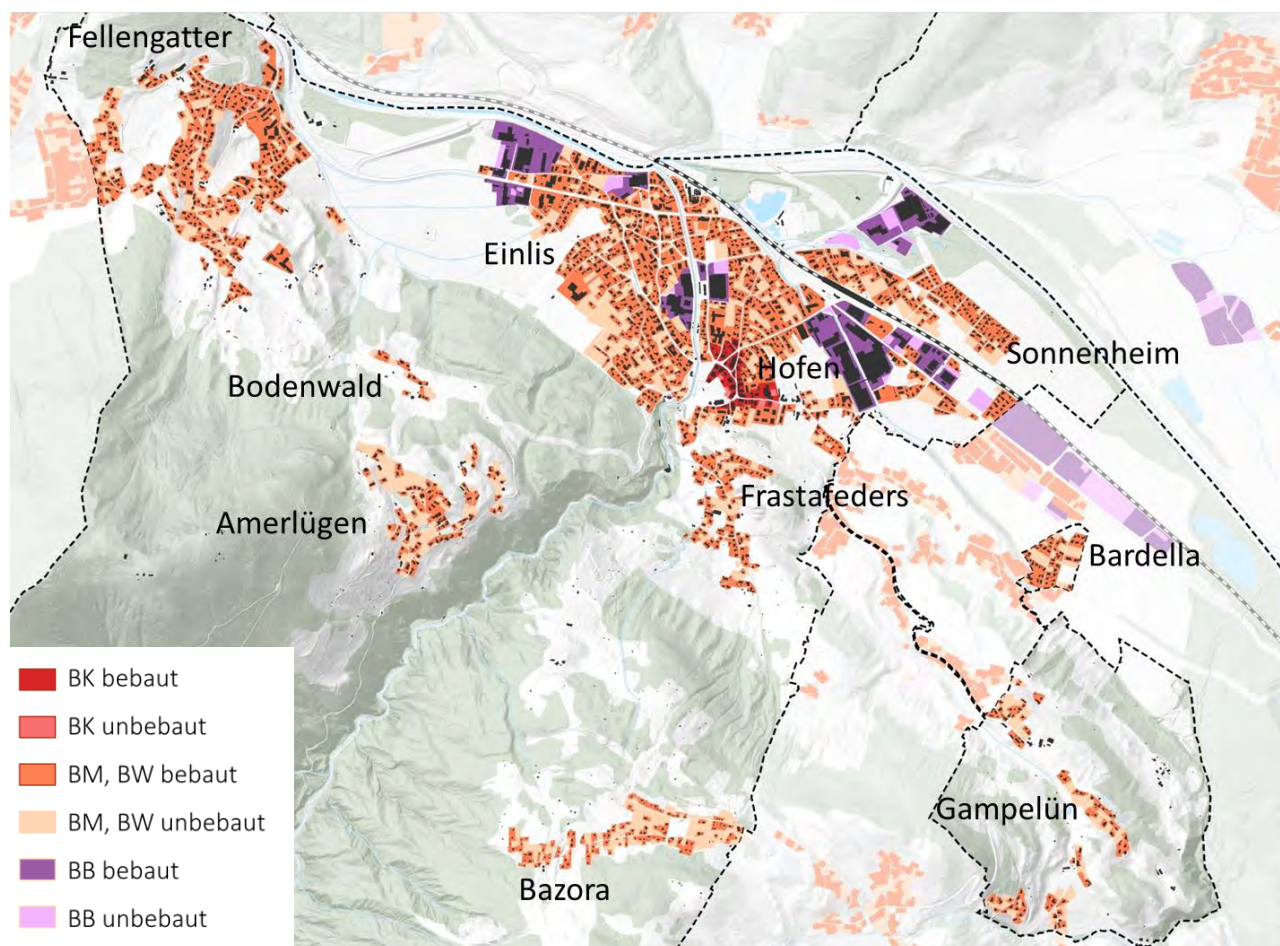
Im Zuge der Dichtediskussion anlässlich des REGIO-Projekt „Verdichtung im Walgau“ 2019 wurde dazu u.a. betreffend den Hauptort festgestellt:

- Entlang von Sägenplatz, Hauptmann-Frick-Straße und Kirchplatz und um den Freiraum Kirche-Friedhof-Samina liegt ein zentraler Bereich mit Verdichtungspotenzial –Verdichtung ist hier zT historisch gewachsen. Kürzlich realisierte Projekte zB Saminapark setzten die Verdichtung um.
- Eine verdichtete Bebauung ist ebenfalls entlang der Bahnhofstraße denkbar und aus städtebaulichen Gründen (Fassung und Definition des Straßenraumes) und funktionalen Gründen (Verbindung zwischen Ortskern und Bahnhof) anzustreben. Interessant und relevant ist hier auch die „Verdichtung in die Tiefe“ beidseits der Bahnhofstraße.
- Für das Gebiet entlang der Samina (Obere Lände nördlich der Museumswelt bei Neubaugasse, Schmittengasse nördlich des Sozialzentrums bis zur Feldkircherstraße) wird innerörtliches Entwicklungspotenzial gesehen.
- Verdichtung kann auch entlang der Alten Landstraße zwischen Zentrum und L190 / Sutterlütty stattfinden (aufgrund der Topographie/Geländekante streckenweise vorrangig

ostseitig der Straße). Einzelne Wohnbauvorhaben begründen hier Handlungsbedarf: Gesamtbetrachtung und Ziele für den gesamten Straßenraum.

## Flächenwidmung und Bauflächenbilanz

### Bauflächenbilanz



<i>Bauflächenkategorie</i>	<i>gesamt</i>	<i>bebaut</i>	<i>unbebaut</i>	
Wohngebiet (inkl. Erwartungsfläche)	134,6 ha	87,3 ha	47,3 ha	35%
Mischgebiet (inkl. Erwartungsfläche)	59,8 ha	47,4 ha	12,4 ha	21%
Kerngebiet	4,8 ha	4,4 ha	0,4 ha	8%
Vorbehaltsflächen (Unterlagswidmung Baufläche)	8,3 ha	7,5 ha	0,8 ha	10%
Betriebsgebiet BB-I, BB-II	36,0 ha	31,4 ha	4,6 ha	13%
<b>Gesamt</b>	<b>243,5 ha</b>	<b>177,9 ha</b>	<b>65,5 ha</b>	<b>27%</b>

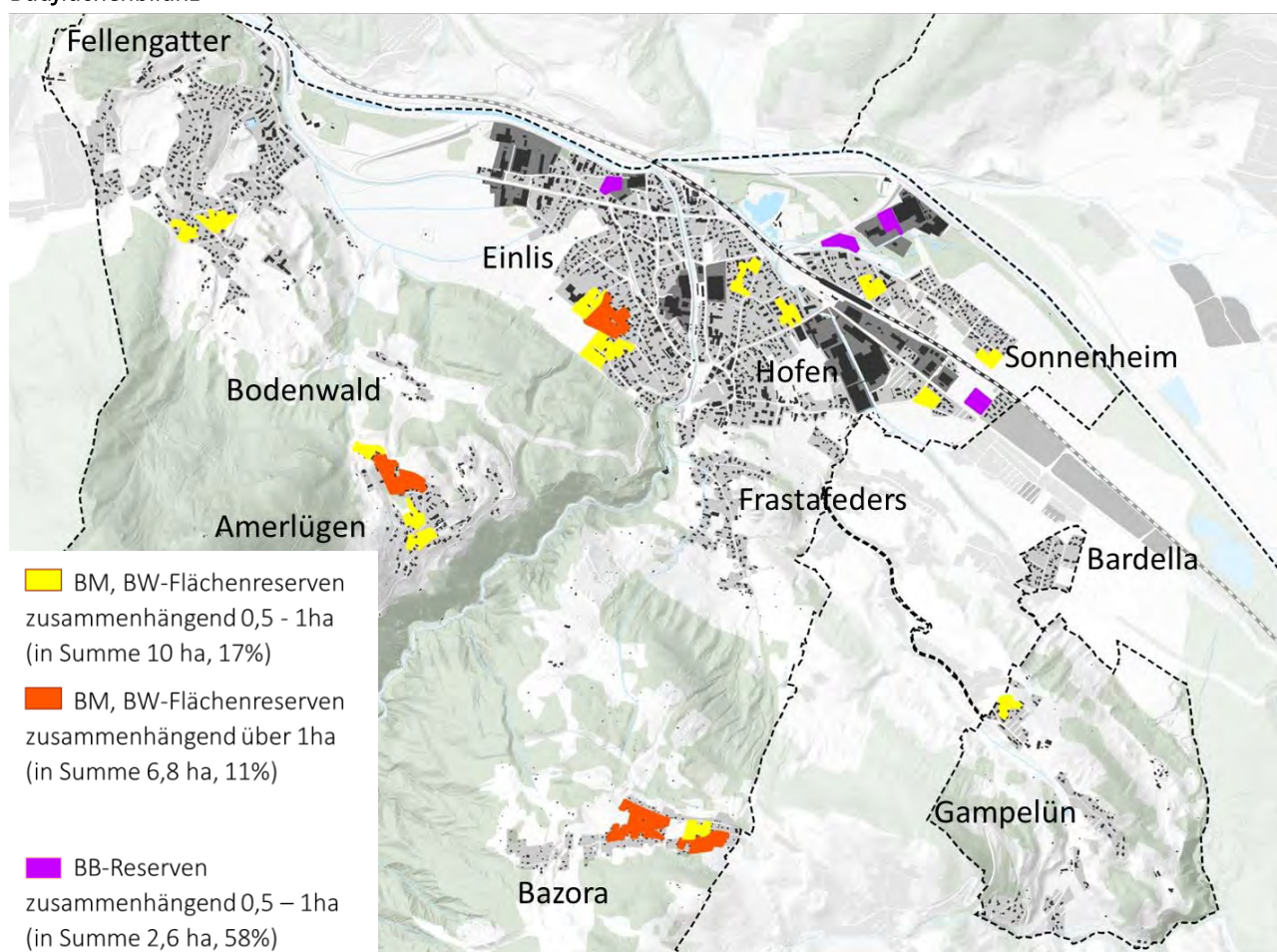
Quelle: Landeserhebung der Bauflächennutzung 2018, eigene onscreen -Aktualisierung anhand Orthofoto 2020, Daten: VOGIS © Land Vorarlberg



Von den insgesamt rd 199 ha Bauflächen für die Wohn-Siedlungsentwicklung in der Gemeinde (als Baufläche-Wohngebiet (BW), Baufläche-Mischgebiet (BM) oder Baufläche-Kerngebiet (BK) gewidmete Flächen; inkl. Bauerwartungsflächen; ohne Baufläche-Betriebsgebiet) sind mit Stand 2020 rund 30% unbebaut (Quelle: Land Vorarlberg Landeserhebung 2018 anhand Luftbild 2020 onscreen aktualisiert). Damit verfügt die Gemeinde Frastanz über rund 60 ha Bauflächenreserven für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen.

Diese rd 60 ha stellen das derzeit rechnerische Entwicklungspotenzial für die Siedlungsentwicklung in Frastanz dar. Unter der Annahme, dass der zukünftige Flächenverbrauch pro Einwohner dem bisherigen Flächenverbrauch entspricht, dh dass zukünftig so dicht gebaut wird wie bisher, sind dies Flächenreserven für weitere 2.847 Einwohner\*innen. Von der schrittweisen Entwicklung (Bebauung) dieser Flächen in den nächsten Jahren und Jahrzehnten kann zT 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). Dazu tragen steigende Bodenpreise und verstärkt wirksame Nachhaltigkeitsziele im Wohn- und Siedlungsbau bei. Damit dürfte das Entwicklungspotenzial auf bereits gewidmeten Bauflächen noch höher sein.

### Bauflächenbilanz



Daten: VOGIS © Land Vorarlberg

Die Widmungstätigkeit der letzten Jahre umfasst Umwidmungen in Bauflächen in Einlis und Hofen (Hauptort), Frastafeders und einzelne Bauplätze in den Parzellen. Große Bauflächen-

reserven für Wohnzwecke bestehen noch in Amerlügen, Bazora (Ferienwohngebiet) und Einlis – hier zT nur durch Straßen getrennt. Ein Wohnbauflächenmangel zeichnet sich damit nicht ab, auch die erwartbare Einwohner-Entwicklung liefert keine Argumente für größere Wohnbaugebiet-Neuausweisungen.

Der vorliegende REP-Zielplan ermöglicht zusätzlich zu den bereits als Baufläche oder Erwartungsflächen gewidmeten Flächen die künftige Ausweisung von 11,2 ha Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen sowie 1,5 ha für Entwicklungsgebiet für Betriebsgebiet. Das bedeutet eine mögliche Vergrößerung der bereits gewidmeten Bauflächen inkl Bauerwartungsflächen um 5 %.

Gegenüber dem REK 2015 erweitert der REP 2022 den Entwicklungsspielraum jedoch in Summe um nur 0,6 ha bzw 0,3 % (Differenz aus 1,7 ha neues Entwicklungsgebiet abzüglich 1,1 ha, wo Entwicklungsflächen lt REK 2015 zurückgenommen werden und wo Rücknahme von Bauflächen empfohlen werden). Die Gesamtsumme an für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehende Fläche bleibt damit circa unverändert.

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 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, 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.

### **Gemeinnütziger Wohnbau**

Gemäß Mitteilung der Gemeinde bestanden in Frastanz 2021 357 gemeinnützige Wohnungen im Hauptort (Hofen, Einlis) sowie in Sonnenheim und Fellengatter/Felsenau, das bedeutet 14% aller Wohnungen sind „gemeinnützige“. Zum Vergleich Nenzing: 6%, 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. Die Situation soll jedoch regelmäßig evaluiert werden.

## Leistbares Wohnen

Das Thema „leistbares Wohnen“ wurde bei der REP-Fragebogenaktion von der Bevölkerung als aktuelles Problem genannt. „Leistbares Wohnen“ ist auch Thema des in Ausarbeitung befindlichen Sozialplans Frastanz. Verstärkt rückt dabei die Problematik steigender Wohnungs- und Energiekosten nicht nur für Wohnungssuchende, sondern auch für schon in Frastanz Wohnende in den Fokus. 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. Die Gemeinde setzt daher auf einen Maßnahmenmix in Zusammenarbeit mit Gemeinnützigen und Projektentwicklern. Ansatzpunkte dazu sind, soweit „verordnenbar“, in die REP-Verordnung aufgenommen worden:

- Wohnungsleerstand, besonders aus rein investiven Gründen unterbinden. Leerstehende Wohnungen als reines Anlageobjekt stellen keinen sparsamen Umgang mit knappen Ressourcen dar. Auch sind die Auswirkungen auf das leistbare Wohnen kritisch. Frastanz setzt sich stattdessen für Reaktivierung und Sanierung alter Gebäude ein. Die Gemeinde bewirbt dazu zB auch die Vorarlbergweite Aktion „Ein guter Rat“ zur Förderung der Vermietung von bestehendem Wohnraum.
- Keine neuen Zweitwohnsitze ermöglichen, dazu ausgenommen in Bazora keine Ferienwohngebiete widmen.
- Baulandhortung verhindern, jedenfalls bei neu ausgewiesenen Bauflächen die rasche Bebauung absichern. Gemäß bisheriger Erfahrung der Gemeinde mit Raumplanungsverträgen gem. § 38a RPG idGF 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 insbesondere im Fall der Vertrags-Nichteinhaltung in für die Gemeinde vertretbaren Rahmen zu halten. Für „Standardfälle“ sollen Bauflächen-Neuwidmungen (und Freiflächen Sondergebietswidmungen) auf sieben Jahre befristet erteilt werden.
- Regelmäßig den Bedarf an gemeinnützigen Wohnungen evaluieren (siehe Punkt oben).
- Die Gemeinde setzt im Rahmen ihrer finanziell-beschränkten 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.
- Erfahrungen und Vorgangsweisen anderer Gemeinden werden im Auge behalten. „Good-Practise“-Beispiele sollen hinsichtlich Übertragbarkeit auf Frastanz geprüft werden.

Angaben zu Betriebsgebieten finden sich im Kapitel Wirtschaft.

### § 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 in den anderen Parzellen, ausgenommen kleinräumige Abrundungen.*
- *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.*

Die Siedlungsränder gemäß Zielplan (Anlage 2) folgen im Wesentlichen dem bereits im REK 2015 festgelegten Siedlungsrand. Siedlungsränder ergeben sich aufgrund der naturräumlichen Situation zB entlang von Gewässerläufen, Wald, Geländekanten. Wobei situationsbedingt möglichst Abstandsflächen zu sensiblen Naturräumen eingehalten werden. 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.

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 m<sup>2</sup>-große Siedlungsrandausweitungen auszulösen. Das dazu formulierte Kriterienset unterbindet erhebliche Auswirkungen.

#### § 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 Siedlungsändern 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 andeuten.*

(6) *Nutzungseinschränkungen bei Flächen unter Hochspannungsfreileitungen gemäß Vorgaben der Leitungsbetreiberin frühzeitig beachten.*

Der Hauptort umfasst die zusammengewachsenen Ortsteile Hofen und Einlis. Hier finden sich der Großteil an privaten und öffentlichen Diensten und Angeboten, auch wohnen hier die meisten Einwohner\*innen.

Das Ortszentrum wurde in den letzten Jahren u.a. mit dem Gebäudekomplex „Saminapark“ (Wohnen, Hotel, Einkaufen, Gastronomie) und der Neugestaltung des öffentlichen Gemeindeparks aufgewertet. Die Aufwertung des Straßenraumes bleibt Thema: Gemäß Straßen- und

Wegekonzept (Besch+Partner 2016) ist im Bereich der L67 zwischen Gemeindeamt und ehemaligen Walgaumarkt sowie im Bereich der Gemeindestraßen Schmittengasse (Bildungszentrum Hofen) und Kirchplatz (Kirche) eine umfassende Zentrumsentwicklung mit einer entsprechenden Gestaltung des Straßenraumes zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Verkehrsberuhigung angedacht. Dazu wird in Abstimmung mit dem Land als Straßenerhalter die Einrichtung einer Begegnungszone angestrebt. Ziel der Gemeinde ist die Aufenthaltsqualität zu steigern und eine Verkehrsberuhigung herbeizuführen. Damit soll auch ein weiterer Beitrag zur Stärkung des Ortszentrums 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.

Impulse werden auch aus der geplanten Umgestaltung des Bahnhofs zur Mobilitätsdrehscheibe Walgau-West erwartet.

Auffallend sind die bis in die Wohnsiedlungsgebiete reichenden industriell-gewerblichen Nutzungen, zT auch baukulturell bemerkenswerte alte Industriearchitektur im Ort. Entlang der L 190 / ÖBB wechseln sich Wohn- und Betriebsstandorte ab. Aufgrund der damit verbundenen Auswirkungen auf die Wohnsituation wurde bereits im REK 2015 die Vision der langfristigen Entwicklung in Richtung lärmunsensible betriebliche Nutzungen entwickelt. Solange jedoch Wohnnutzungen bestehen, gibt das Schutzbedürfnis der Bewohner\*innen den Entwicklungsspielraum vor.

Nördlich der Eisenbahn erstreckt sich die ruhige Wohnsiedlung Sonnenheim. Sie ist von der Landesgrünzone bzw. ebenen, gut bewirtschaftbaren Landwirtschaftsflächen eingefasst. Im Ill-Auwald finden sich Betriebsstandorte, die Freizeitanlagen Naturbad Untere Au und weitere Sportanlagen (Fußball, Tennis, etc).

Die Siedlungsgrenzen im Hauptort Hofen und Einlis sind über weite Teile naturräumlich bzw. zum Erhalt naturschutzrechtlich geschützter Flächen vorgegeben. Siedlungsgrenzen gegenüber den hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen in der Talebene sollen diese vor einer Verbauung schützen. Auch die Festlegung einer größeren innerörtlichen Grünfläche dient dem Ziel Grünflächen im unmittelbaren Anschluss an Landwirtschaftsbetriebe für diese zu erhalten.

Gegenüber den Siedlungskörpern von Frastafeders und Mittelberg / Gemeinde Nenzing soll zur Vermeidung des Zusammenwachsens der Siedlungen Abstand gehalten werden. Damit sollen die einzelnen Siedlungen erkennbar bleiben und die charakteristische Kulturlandschaft mit ihrer Abfolge von offenem Grünland, Flurgehölzen und Wald bis an die bestehenden Siedlungsränder erhalten bleiben – auch als wohnortnahe Grün- und Freiflächen.

Große Entwicklungsflächen bestehen im Bereich Spondaweg - Am Feldgatter nächst der Mittelschule Einlisersfeldweg. Zur Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung, gesicherten Durchwegung und Absicherung einer ausreichend leistungsfähigen Infrastruktur, ist hier eine gesamthaft und, aufgrund der Flächengröße, zonierte Entwicklung vorgesehen. Langfristig ist eine Siedlungsentwicklung über den aktuell festgelegten Siedlungsrand hinaus denkbar. Der im Zielplan eingezeichnete Entwicklungspfeil ist als Vorgabe zu verstehen, dass diese langfristige Entwicklung behindernde Entwicklungen hier zu unterlassen sind.

## § 5 **Parzellen**

### *(1) Fellengatter:*

- a. Fellengatter wird als Siedlungsschwerpunkt in Stadt-Nähe entwickelt*
- b. Den Ortsteil aufwerten, dazu Nahversorgung verbessern, dazu auch neue Modelle an-  
denken.*
- 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, Spiel-  
plätze) 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 Ent-  
wicklungsabsichten 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 Nutzungsintensivierung  
ausgespart.*

Fellengatter ist nach dem Hauptort der zweitgrößte Ortsteil. Fellengatter stellt ein Siedlungs-  
gebiet in stadtnähe dar. In Felsenau bestehen auch gemeinnützige Wohnanlagen. Öffentliche  
Einrichtungen (Kindergarten, Volksschule, Freibad) bestehen und sollen weiter entwickelt  
werden. Für privaten Versorgungseinrichtungen / Nahversorgung muss auf den Hauptort oder  
Feldkirch ausgewichen werden. Die Siedlungsgrenzen sind weitgehend naturräumlich

bestimmt: naturräumliche Schutzgebiete, Gefahrenzonen, Waldflächen und landschaftlich sensible Hangzonen sollen nicht über die festgelegten Siedlungsränder hinaus bebaut werden. Gleiches gilt für die Hangflächen Richtung Osten. Sie betreffen kulturlandschaftlich attraktive, landwirtschaftliche Grünlandflächen. Die Gebäude rund um die Sonderkrankeanstalt Maria Ebene stellen eine bauliche Sondersituation dar. Die Freiflächen um die Anlage sind Teil des Gesamtkonzeptes. Ein bauliches Zusammenwachsen mit dem angrenzenden Wohnsiedlungsgebiet ist daher nicht vorgesehen.

Frastafeders liegt als eigenständiger Weiler oberhalb der Frastanzer Pfarrkirche, infrastrukturell ist Frastafeders jedoch seit alters her zum Frastanzer Ortsteil Hofen hin orientiert. Die Zentrumsnähe und noch unbebaute Flächen zwischen den Siedlungsändern bieten künftige Wachstumsreserven. Eine Ausweitung über die bestehenden Siedlungsränder hinaus ist jedoch nicht erwünscht: steile Hangflächen Richtung Samina und Hauptort, landschaftsbildlich wertvolle Wiesenflächen und Hangzonen sollen nicht weiter verbaut werden.

Amerlügen und die Siedlung Bodenwald stellen sich als dörfliche und zT landwirtschaftlich geprägte Siedlungen am Übergang in die alpine Landschaft dar. Ziel ist die Erhaltung des dörflichen Charakters. Die Siedlungsränder orientieren sich eng am baulichen Bestand und sorgen für das Freihalten steiler, schwer bebau- und erschließbarer Hangzonen. Größere Flächenreserven bestehen noch auf einer Terrasse im nördlichen Teil Amerlögens. Hier befinden sich auch die ehemalige hölzerne Kapelle (Widmung FS Kulturzentrum) und auf der gegenüberliegenden Straßenseite noch unbebaute als FS Parkplatz und FS Forstgarten gewidmete Flächen. Ehemals hier angedachte Projekte wurden nicht realisiert, über die weiteren Absichten der Grundeigentümer besteht aktuell Unklarheit. Im Falle einer beabsichtigten Umnutzung / Flächenwidmungsplanänderung wird die Gemeinde öffentliche Interessen einbringen. Diese umfassen hier insbesondere eine den örtlichen Gegebenheiten angepasste, nachbarschaftsverträgliche Entwicklung mit öffentlichem Mehrwert.

In Gampelün befinden sich mehrere Siedlungen und landwirtschaftliche Anwesen. Ein Zusammenwachsen dieser Siedlungen soll verhindert werden, der bestehende Landschaftscharakter mit seiner Durchmischung von Grünland, Waldflächen und Siedlungen soll erhalten bleiben. Zudem begrenzen naturräumliche Gegebenheiten (Gefahrenzonen, Gelände) die Siedlungsentwicklung. Gefahrenzonen und landschaftlich sensible Bereiche sollen nicht bebaut werden, dh keine Bauten an Hangkanten, steilen Hangzonen odgl, wo eine Bebauung massive Eingriffe und Geländeänderungen und damit eine erhebliche Erlebbarkeit bewirken würde.

Bardella ist als Exklave ins Nenzinger Siedlungsgebiet integriert, gegenüber den ökologisch hochwertigen bzw landwirtschaftlich gut nutzbaren ebenen Flächen des Mottner Rieds besteht eine Siedlungsgrenze.

Bazora ist ein bestehendes Ferienwohngebiet. Eine Entwicklung zu einem Gebiet mit Hauptwohnsitzen ist nicht vorgesehen. Die Entfernungen zu öffentlichen und privaten Diensten sind weit, die Erschließung vieler Gebäude ist für eine Hauptwohnsitznutzung nicht ausgelegt, eine Nutzungsintensivierung ist unerwünscht. Naturräumlich geben geschützte Biotopflächen Siedlungsränder zwischen den Gebäuden vor.

## 5. Grün- und Freiraum

### § 6

#### **Grün- und Freiraum**

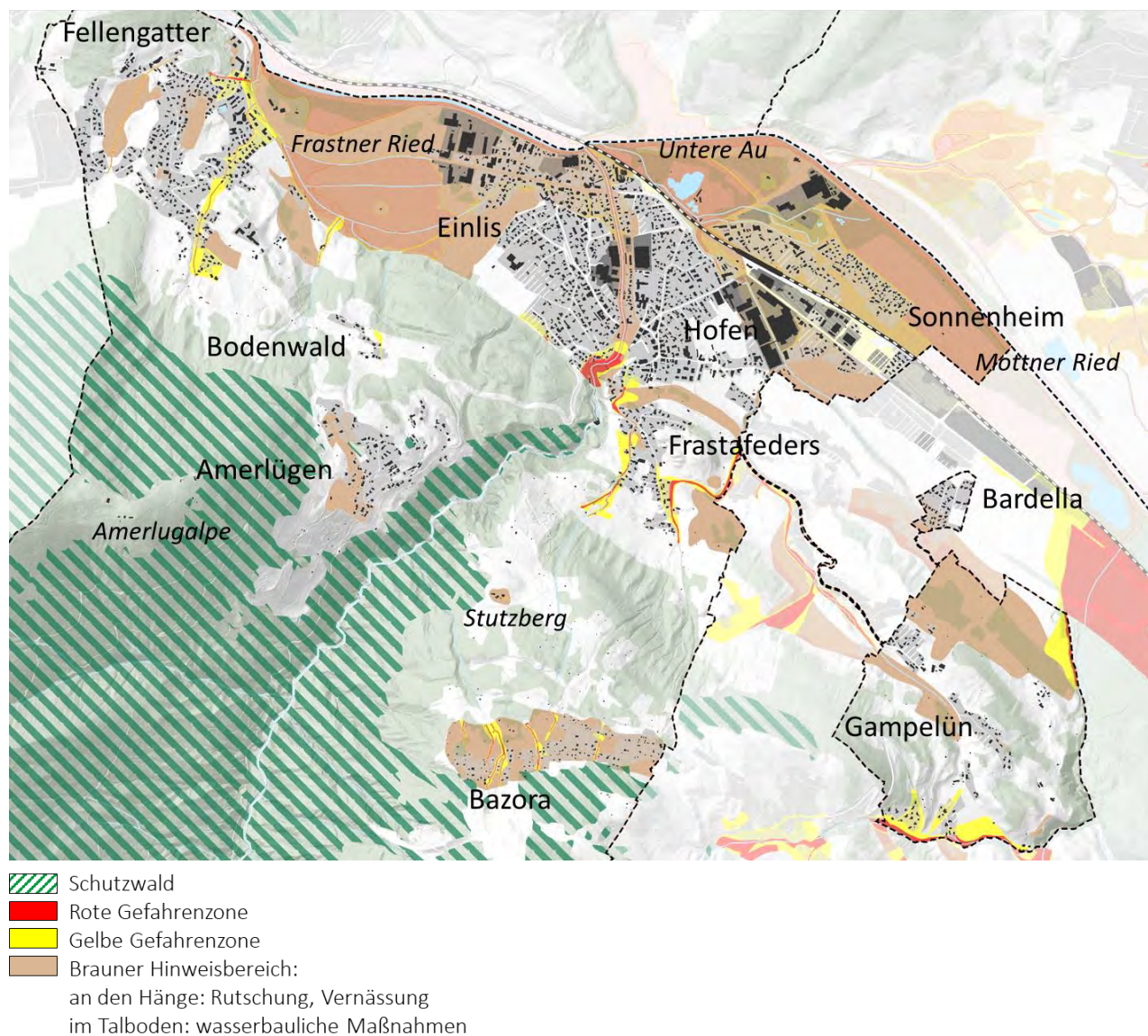
- (1) Siedlungsgliedernde Grünstrukturen um das Siedlungsgebiet herum und im Siedlungsgebiet selbst sind zu sichern und weiterzuentwickeln. Ziel ist die Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität.*
- (2) Freiraumsicherung, Freiraumschaffung und Freiraumgestaltung sowie die Schaffung grüner Freizeiteinrichtungen 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 hartverbauter bzw verrohrter Gewässer zu prüfen.*



Frastanz zeichnet sich durch seine hochwertigen Naturräume vom Talboden bis Alpen aus.

## Nutzungsbeschränkungen

### Naturgefahren



Daten: VOGIS © Land Vorarlberg, WLV

Großflächige, übergeordnete Festlegungen begrenzen in der Gemeinde Frastanz die Entwicklungsspielräume. Vorrangig zu nennen sind dabei geschützte Flächen nach dem Gesetz über Natur und Landschaftsschutz, die Landesgrünzone, Grundwasserschutz- und -schongebiete und rote Gefahrenzonen (Hochwasser, Wildbach und Lawinen). Schutzgebietsgrenzen im Talboden bzw Gefahrenzonen im Hangbereich geben Siedlungsgrenzen zT vor.

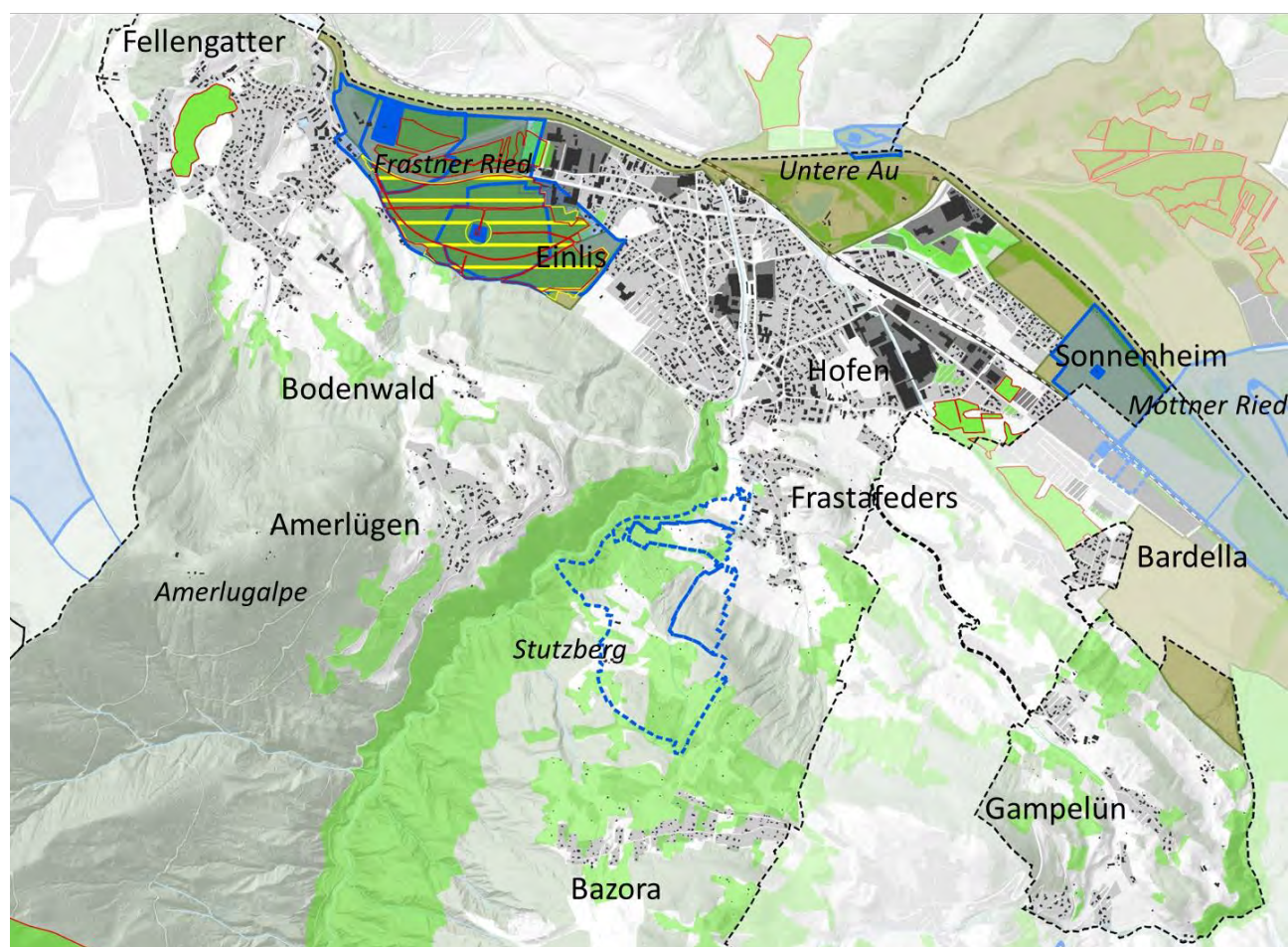
Im Zuge zurückliegender REK/REP-Erarbeitungen wurde von der WLV folgender Planungshinweis angemerkt: Rote Gefahrenzonen, Braune Hinweisbereiche „intensiv“ und blaue Vorbehaltsbereiche sind von Bebauung im Allgemeinen freizuhalten (Bauverbot), Folglich sollen auch im REP solche Flächen nicht für neue 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.

Für den Hochwasserschutz ist aktuell das Hochwasserschutzprojekt „III - Frastanz-Satteins-Nenzing-Schlins“ in Vorbereitung. Für Frastanz bringt das Projekt Verbesserungen des Hochwasserschutzes von Siedlungsgebieten, insbesondere im Siedlungsteil „Sonnenheim“.

### *sensible Gebiete - Natur- und Landschaftsschutz, Wasserschutzgebiete*



- ▬ Europaschutzgebiet
- ▬ geschützte Gebiete gem GNL
- ▬ Biotop It Inventar 2009
- ▬ Landesgrünzone
- ▬ Wasserschutzgebiet Zone 1-3

Daten: VOGIS © Land Vorarlberg

## 6. Landschaft

### § 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 standortgereichte extensive Bewirtschaftung beibehalten und fördern. Verbuschung und Verwaldung hintanhalten.*
- (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.*

Eine wichtige Grundlage für Lebensqualität, 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 Landschaftsentwicklungskonzepte „Biotoppflege Stutzberg“ und „Mag er hö + Bergheimat“ sowie die Teilnahme der Bevölkerung an den Aktionen „Neophytenbekämpfung im Ried“, „Heugabel“ und die Vernetzungsinitiative „Walgau-Wiesen-Wunder-Welt“ unterstützt. Der Räumliche Entwicklungsplan unterstützt die Ziele zum Schutz der naturräumlichen Schätze der Gemeinde.

## 7. Landwirtschaft

### § 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 Alpgebiete sind für Landwirtschaft, Erholung und Tourismus von Bedeutung. Die Gemeinde sorgt im Rahmen ihrer begrenzten Möglichkeiten dafür, dass die Voraussetzungen zur Bewirtschaftung der Alpgebiete 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 Alpfelder 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.*

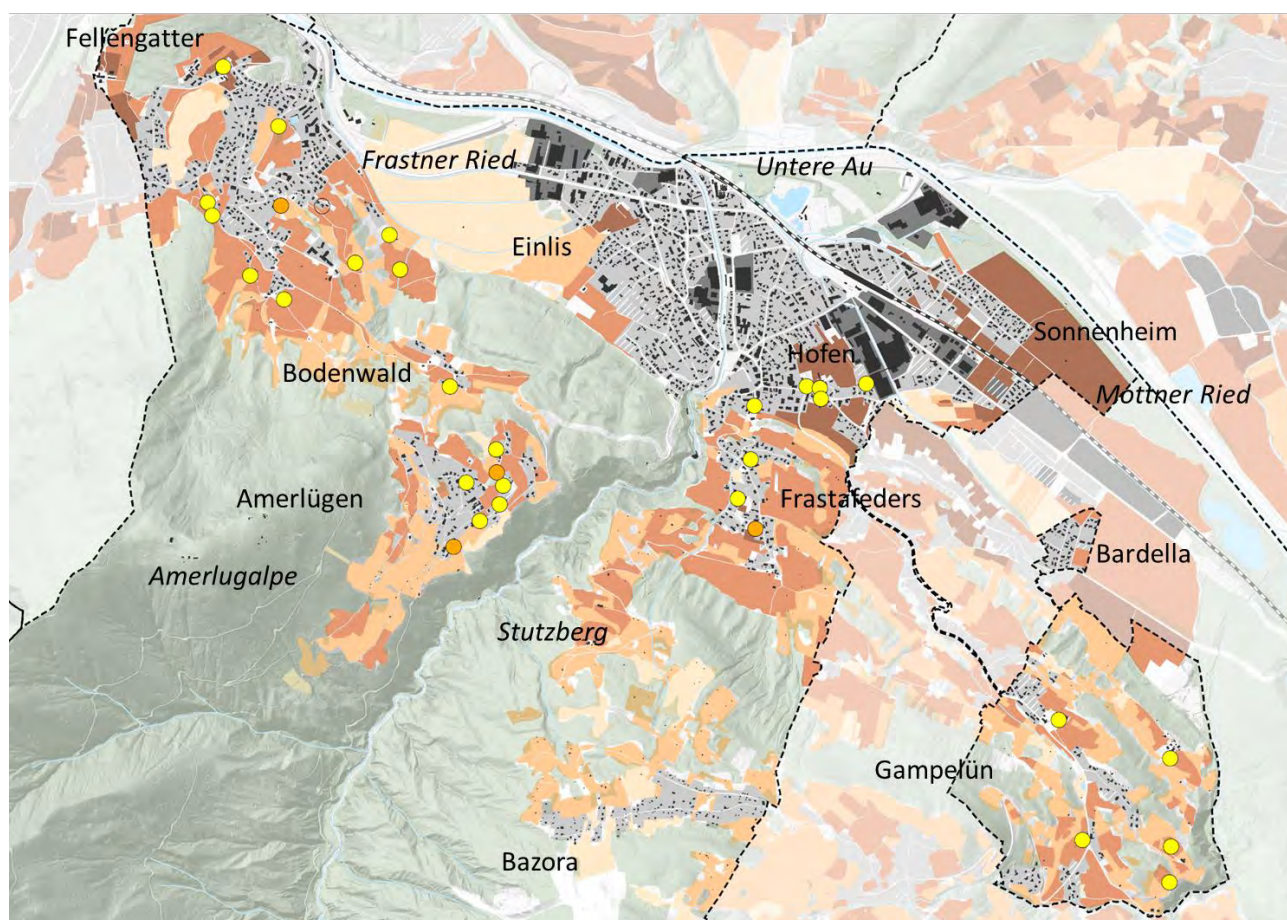
Nach Erhebungen der Gemeinde sind in Frastanz 24 landwirtschaftliche Betriebe gemeldet. Flächen werden zT auch von Betrieben aus anderen Gemeinden bearbeitet. Einzelne Betriebe unterstützen als Direktvermarkter die Nahversorgung.

Ein Teil der landwirtschaftlichen Anwesen liegt im Siedlungsgebiet 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.

Die Böden mit den besten natürlichen Ertragsbedingungen der Gemeinde Frastanz befinden sich vor allem im Talboden, teilweise auch siedlungsnah, in den Ortsteilen Hofen und Sonnenheim. Sie sollen als Vorranggebiete für Landwirtschaft besonders gewürdigt, geschützt und damit dauerhaft für die bodenabhängige Landwirtschaft erhalten werden.

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.

## Landwirtschaft



- Landwirtschaftsbetrieb
- private Nutztierhaltung

Bodenklimazahl (Ertragsfähigkeit)  
 bester Boden Österreichs=100  
 Vorarlberg: bester Boden=86  
 Frastanz: bester Boden=65  
 VlbG-Durchschnitt=31, Median=29

- bis 10
- 10 bis 30
- 30 bis 50
- 50 bis 70
- 70 bis 86

Daten: VOGIS © Land Vorarlberg, BFW

## 8. Freizeit- und Erholung

### § 9

#### **Freizeit und Erholung**

- (1) *Das Naturbad Untere Au und das Schwimmbad Felsenau werden als regional bedeutende 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.*

Die Ausstattung mit Freizeitinfrastruktur ist insgesamt gut. Eine Reihe von Spiel- und Sportplätzen und andere Treffpunkte stehen zur Verfügung. Von regionaler Bekanntheit und Bedeutung sind das Naturbad Untere Au, das Schwimmbad Felsenau und der Schilift Bazora.

Handlungsbedarf besteht hauptsächlich bei der Erhaltung und Weiterentwicklung bestehender Einrichtungen.

Ein dichtes Netz an Wanderwegen zeichnet Frastanz aus. Derzeit gibt es aber keine ausgewiesenen Mountainbike-Routen. Es besteht der Wunsch der Gemeinde zusammen mit dem Land Vorarlberg und den Grundbesitzern Routen für eine legale Nutzung auszuweisen. Im Straßen- und Wegekonzept (Besch+Partner, 2016, Seite 9) werden dazu zwei Routen vorgeschlagen (Wunschlinien). Nach Auskunft der Gemeinde konnten in den bisherigen Gesprächen mit Grundeigentümer\*innen noch keine Umsetzungsmöglichkeiten gefunden werden:

- MTB-Route 1: Frastanz / Amerlügen / Sturnabühel / Alpe Amerlug / Alpe Saroja / Herrenweg / Amerlügen / Frastanz
- MTB-Route 2: Rathaus Frastanz / Frastafeders / Stutz – Stutzbergweg / Bazora

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.

## 9. 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 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 walgauweit Konzepte und Lösungen zu finden.*

Gemäß „Abgestimmter Erwerbsstatistik 2019“ der Statistik Austria verfügt Frastanz über 2.368 Auspendler\*innen und 2.032 Einpendler\*innen, 792 Frastanzerinnen und Frastanzer arbeiten in der Gemeinde. Wichtigstes Auspendler-Ziel und Wohnort der meisten Einpendler\*innen ist Feldkirch.

### **Betriebsgebiete**

Die Gemeinde Frastanz verfügt über hochwertige Betriebsflächenstandorte mit gutem Anschluss an das hochrangige Straßennetz sowie über Bauflächen Betriebsgebiet-Flächen im bzw. nahe dem Ortszentrum. In Summe verfügt Frastanz über 36 ha als Baufläche Betriebsgebiet gewidmete Flächen, 4,6 ha davon (13 %) sind unbebaut (Stand: Landeserhebung der Bauflächennutzung 2018, eigene onscreen -Aktualisierung anhand Orthofoto 2020). Frastanz verfügt dabei über eine lange Tradition als Standort für Gewerbe- und Industriebetriebe. Erweiterungsmöglichkeiten für bestehende Betriebe und Möglichkeiten zur Ansiedlung neuer Betriebe, dh gewidmete oder potenziell zukünftige Bauflächen Betriebsgebiet, sind jedoch begrenzt.

Die Situation stellt sich wie folgt dar:

- Frastanz West mit Betriebsgebieten beiderseits der L 190 ist im Wesentlichen bebaut und betrieblich genutzt. Im REK 2015 wurde die Vision formuliert, die aktuell zT für Wohnzwecke genutzten Flächen zwischen L 190 und III bis zum Betriebsgebiet „Im Bradafos“ langfristig in Richtung betriebliche Nutzungen zu entwickeln. Bauunternehmen, Handwerker, KFZ-Werkstatt udgl befinden sich bereits im als Baufläche Mischgebiet gewidmeten Gebiet. Solange hier Wohnnutzungen stattfinden, geben jedoch die Schutzinteressen der Anwohner\*innen die für Betriebe mögliche Nutzungsintensität vor.

- Im Ortszentrum westlich der Samina ist das Ganahl Areal inklusive Vorarlberger Museumsumwelt bebaut. Östlich der Samina begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten bis zur Auf Kasal-Straße vornehmlich für den bestehenden Betrieb, Nutzungseinschränkungen aufgrund der Lage im Wohngebiet sind zu beachten.
- Südöstlich des Bahnhofs erstrecken sich die Betriebsflächen der Brauerei Frastanz und der Rondo Ganahl AG sowie zwischen L 190 und ÖBB der Fruchtexpress GmbH und weitere Firmen. Als Baufläche Betriebsgebiet gewidmete Erweiterungsflächen bestehen hier nicht. Seit dem REK 2015 wurden hier jedoch zT Bauflächen Mischgebiet in Baufläche Betriebsgebiet umgewidmet. Auch für die Zukunft bietet sich an, Flächen zwischen L 190 und ÖBB in Richtung Verkehrslärm-unsensible betriebliche Nutzungen zu entwickeln (vgl. Ausführungen zu Frastanz-West). Im Bereich unter der Hochspannungsfreileitung befindet sich eine ökologisch wertvolle Streuwiese, sie soll erhalten bleiben. Weitere Flächen unter der Hochspannungsleitung sind mit einem Bauverbot belegt. Alle Baumaßnahmen bedürfen der Zustimmung des Leitungsbetreibers. Wohnnutzungen oder Gebäude mit Räumen für den dauerhaften Aufenthalt werden keinesfalls genehmigt. Denkbar sind hier zB Lager- oder Abstellflächen für Betriebe.
- An der Satteinserstraße (L 54) befinden sich als Baufläche Betriebsgebiet I bzw II gewidmete Flächen inklusive Flächenreserven. Angrenzende Auwaldflächen begrenzen die gewidmeten Betriebsgebiete und geben den Siedlungsrand vor.
- Betriebliche Nutzungen im Wohngebiet sind im Sinne einer verträglichen Mischnutzung möglich. Die hier von vornherein begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten sind jedoch zu beachten.

Aufgrund des Vorarlberg-weiten Mangels an Betriebsflächen sowie den mit größeren Betrieben verbundenen Auswirkungen typischerweise auf mehrere Gemeinden (zB Thema Lieferverkehr) wurde im Zuge der Diskussion zum vorliegenden REP das Ziel zur Entwicklung eines gemeinsamen interkommunalen Betriebsgebietes im Walgau inklusive Regelungen zum Vorteil-Lastenausgleich festgelegt. Ein entsprechendes Modell und die Standortsuche können im Rahmen der REGIO imWalgau verfolgt werden. Damit würde auch eine mit oberster Priorität gekennzeichnete Handlungsanleitung laut „Raumbild Vorarlberg 2030“ zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes erfolgen (Raumbild Vorarlberg 2030, Amt Der VlbG Landesregierung, Seite 52).

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.

### **Handel und Gastronomie**

Kleinere Gewerbebetriebe, Dienstleister und der Einzelhandel konzentrieren sich im Ortskern und schaffen hier Arbeitsplätze. Die Nahversorgung im Hauptort ist durch Supermärkte und

Einzelhandelsbetriebe gegeben. Im Zuge der REP-Fragebogenaktion wurde von der Bevölkerung der Wunsch nach weiteren Geschäften im Zentrum – insbesondere Mode und Papiergeschäft und Nahversorgung in Fellengatter genannt. Das gastronomische Angebot besteht aus Gasthöfen im Hauptort und Fellengatter in unterschiedlichen Preisklassen.

### **Tourismus**

Frastanz ist Teil der Tourismusregion Vorarlberg-Bodensee, jedoch keine klassische Tourismus-Gemeinde, trotz beachtlicher Ausflugsziele zB:

- Vorarlberger Museumswelt,
- Freizeitanlagen Untere Au und Freibad Felsenau,
- Wanderungen im Drei-Schwestern-Massiv, Gurtisspitze und Saminatal inklusive Alpen und Feldkircherhütte,
- buddhistisches Kloster und Studienzentrum in Letze,
- Schilift Bazora.

Nächtigungen sind in Privatquartieren, Gasthöfen und im neuen Aparthotel Saminapark im Ortszentrum möglich.

## **10. 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 aller 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.*

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.

Frastanz ist seit 2003 e5-Gemeinde, hat bei der Zertifizierung 2018 4 „e“ erhalten. Dabei wurden im Auditbericht 2018 (Energieinstitut Vorarlberg) die Maßnahmen im Handlungsfeld „Kommunale Gebäude und Anlagen“ hervorgehoben, die Verbesserung der internen Organisation inklusive Stärkung der personellen Ressourcen wurde angeraten.

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.

Frastanz 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).

Besonders hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang das 2009 bei der Energiefabrik an der Samina als Gemeinschaftsprojekt der Marktgemeinde, Pfarre und E-Werke Frastanz eröffnete Biomasse-Heizkraftwerk zu nennen. Hauptabnehmer sind die Marktgemeinde (zB Wärme für Rathaus, Sozialzentrum), die Pfarre und private Haushalte.

Aktuell ist der Umstieg großer Frastanzer Betriebe von Erdgas hin zur Reststoffverwertung in Vorbereitung. Die Errichtung eines großen Heizkraftwerkes ist geplant. Neben der Prozess- und Heizenergiebereitstellung für Betriebe soll auch eine Abwärmenutzung, dh Einspeisung in das bestehende Nahwärmenetz erfolgen. 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 Strom und aller anderen Leitungsnetze. Die Siedlungsentwicklung orientiert sich aus Effizienzgründen an der bestehenden Infrastruktur.

## 11. Sozialraum und Versorgungsraum

### § 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 Radwegenbindung.*
- (5) *Das dezentrale Angebot an Kindergärten 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.*

Frastanz verfügt über eine gute Ausstattung mit sozialer Infrastruktur. Handlungsbedarf ist langfristig aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung/ demografischer Wandel bei der Senior\*innenbetreuung/-pflege zu erwarten. Kindergärten bestehen in Amerlügen, Fellengatter, Hofen und Einlis. Volksschulen in Fellengatter und Hofen, Mittelschule in Einlis. Zusätzlicher (Flächen-)Bedarf bei der Kinderbetreuung 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.

Das Bildungszentrum Hofen wurde kürzlich unter besonderer Berücksichtigung der Energieeffizienz ausgebaut – im Zuge der REP-Fragebogenaktion wurde die Gesamtgestaltung lobend hervorgehoben. Aktuell geplant wird die Neugestaltung des Bildungszentrums Fellengatter. Wo sinnvoll, wird bei sozialen Angeboten mit anderen Gemeinden kooperiert. Sofern dazu Standorte in Frastanz angedacht sind, ist die Sicherung erforderlicher Flächen zB mittels Vorbehaltsfestlegungen zu prüfen.

Die Neugestaltung des Frastanzer Ortskerns wurde in der REP-Fragebogenaktion als sehr gelungen beurteilt. Der Gemeindepark dient dabei als zentraler Treffpunkt. Für Jugendliche wurden weitere Treffpunkte ohne Konsumationszwang und Sportanlagen gewünscht. Die im Spielraumkonzept aus 2012 genannten Spielplatzdefizite konnten in den letzten Jahren behoben werden, in Einlis sind nach Auskunft der Gemeinde jedoch noch weitere Maßnahmen zur Spielraumaufwertung vorgesehen. Wesentlich zur hohen Qualität des erlebten Raumes tragen auch die Naherholungsmöglichkeiten rund um die Siedlungen bei, zB Wander- und Spazierwege in den Hangzonen.

In Frastanz findet offene Jugendarbeit statt („K9“). Die Bereitstellung von Treffpunkten für Jugendliche ist Anliegen der Gemeinde.

Das Vereinswesen in Frastanz 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.

Ein eigener Sozialplan befindet sich in Ausarbeitung. Im Zentrum des Sozialplans steht die Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts. Schwerpunkte sollen dabei die Themen wie Sozialer Wohnbau, Armut, Bildung, Ehrenamt, Nachbarschaftshilfe, Zusammenleben und Integration bilden. Während der REP-Erarbeitung hat das Thema leistbare Energieversorgung als Teilaspekt des leistbaren Wohnens an Brisanz zugenommen. Damit auch die Frage, wie regionale Energiekreisläufe gestärkt und Abhängigkeiten von fossilen Energieträgern mit ungewisser Preisentwicklung reduziert werden können. Wie Kapitel zur Energieraumplanung ausgeführt, setzt sich Frastanz für den Ausbau der Nahwärme ein. Für die notwendige Infrastruktur ist Flächenvorsorge zu schaffen.

## 12. Mobilität

### § 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.

#### Grundsätze der Mobilität in Frastanz

Die Gemeinde orientiert sich am Raumplanungsziel „Räumliche Strukturen, die eine umweltverträgliche Mobilität begünstigen, besonders für öffentlichen Verkehr, Fußgänger und Radfahrer, sind zu bevorzugen“. Ein Straßen- und Wegkonzept (Besch+Partner, 2016) liegt vor. Darin wird als Leitsatz der Gemeinde festgehalten: „Die Marktgemeinde Frastanz hat sich zum Ziel gesetzt, alle Verkehrsteilnehmer möglichst gleichrangig zu behandeln und die Anforderungen für den Fuß- und Radverkehr nicht hinter die des motorisierten Individualverkehrs zu stellen.“ (Straßen- und Wegkonzept, Seite 6). Das Fußwegenetz ist gut ausgebaut, es bestehen aber punktuelle Defizite, welche als Verbesserungsvorschläge im Straßen- und Wegkonzept zu finden sind. Diese umfassen etwa Querverbindungen um das Zentrum, Ausbau von Gehsteigen in Sammelstraßen oder punktuelle Geschwindigkeitsreduktionen. Die Bedeutung der Straßenraumgestaltung als Teil der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes, für die Verkehrssicherheit und die Attraktivität für zu Fuß gehen und mit dem Rad fahren wurde auch von der Bevölkerung im Zuge der REP-Fragebogenaktion unterstrichen. Die weitere Aufwertung der Straßenräume wird von der Bevölkerung eingefordert.

## Straßennetz

(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.*

Frastanz 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.

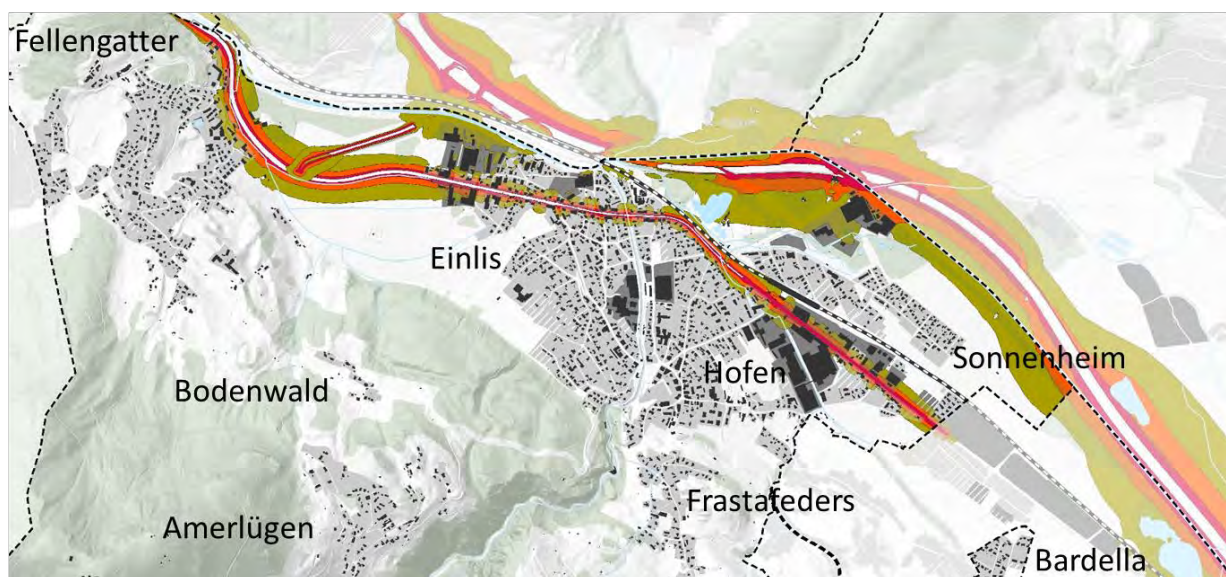
Als problematisch wurde im Zuge der REP-Befragung der Schleichverkehr über Letze nach Feldkirch genannt. Dies trotz bereits erfolgter Durchfahrtsbeschränkungen.

Entlang der L 190 ist die hohe Belastung durch Schwerverkehr und Verkehrslärm ein anhaltendes Problem. Hintergrund ist, dass der Lieferverkehr zu Betrieben nicht nur von Frastanz, sondern auch den Nachbargemeinden durch Frastanzer Siedlungsgebiet zur A 14 Anschlussstelle Frastanz fährt. Gespräche mit den zuständigen Behörden hinsichtlich Möglichkeiten für den Schwerverkehr beschränkende Maßnahmen wurden bereits vor längerer Zeit aufgenommen, eine Lösung zeichnet sich aber noch nicht ab.

Das Portal Felsenau des Feldkirchner Stadttunnels soll auf Gemeindegebiet Frastanz errichtet werden. Eine Neugestaltung des Knotens L 190 – Tunnelstrecke neu – Verbindung Felsenau-Göfis inklusive neuer Radwegführung ist in Planung. Teile des aktuellen Landesbauhofes / Straßenmeisterei werden dazu beansprucht.



## Verkehrslärm lt. strategischen Lärmkarten lt. Umgebungslärm-Richtlinie



Strategische Lärmkarte  
Konfliktzonenplan

Überschreitung des Nacht-  
Schwellenwertes (50 Dezibel):

- 0 bis 4 db
- 5 bis 9 db
- 10 bis 14 db
- ueber 14 db

Daten: VOGIS © Land Vorarlberg

### Zentrum

Im Bereich der L 67 zwischen Gemeindeamt und Walgaumarkt sowie im Bereich der Gemeindestraßen Schmittengasse (Bildungszentrum Hofen) und Kirchplatz (Kirche) ist in Ergänzung zur bereits gestarteten Zentrumsentwicklung auch eine Umgestaltung des Straßenraumes zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Verkehrsberuhigung angedacht. Dazu führt das Straßen- und Wegekonzept (Seite 7) die Idee einer Begegnungszone an. Die Verkehrsberuhigung und Zentrumsbelebung wurde auch im Jahr 2016 vorgestellten Masterplan Frastanz Handlungsfeld „Zentrumsentwicklung und Außenraumgestaltung“ bearbeitet und wurde bei der öffentlichen Präsentation von der Bevölkerung als besonders wichtig und dringend eingeschätzt. Da es sich um eine Landesstraße handelt, sind Planungen und Maßnahmen jedoch mit dem Land als Straßenerhalter abzustimmen.

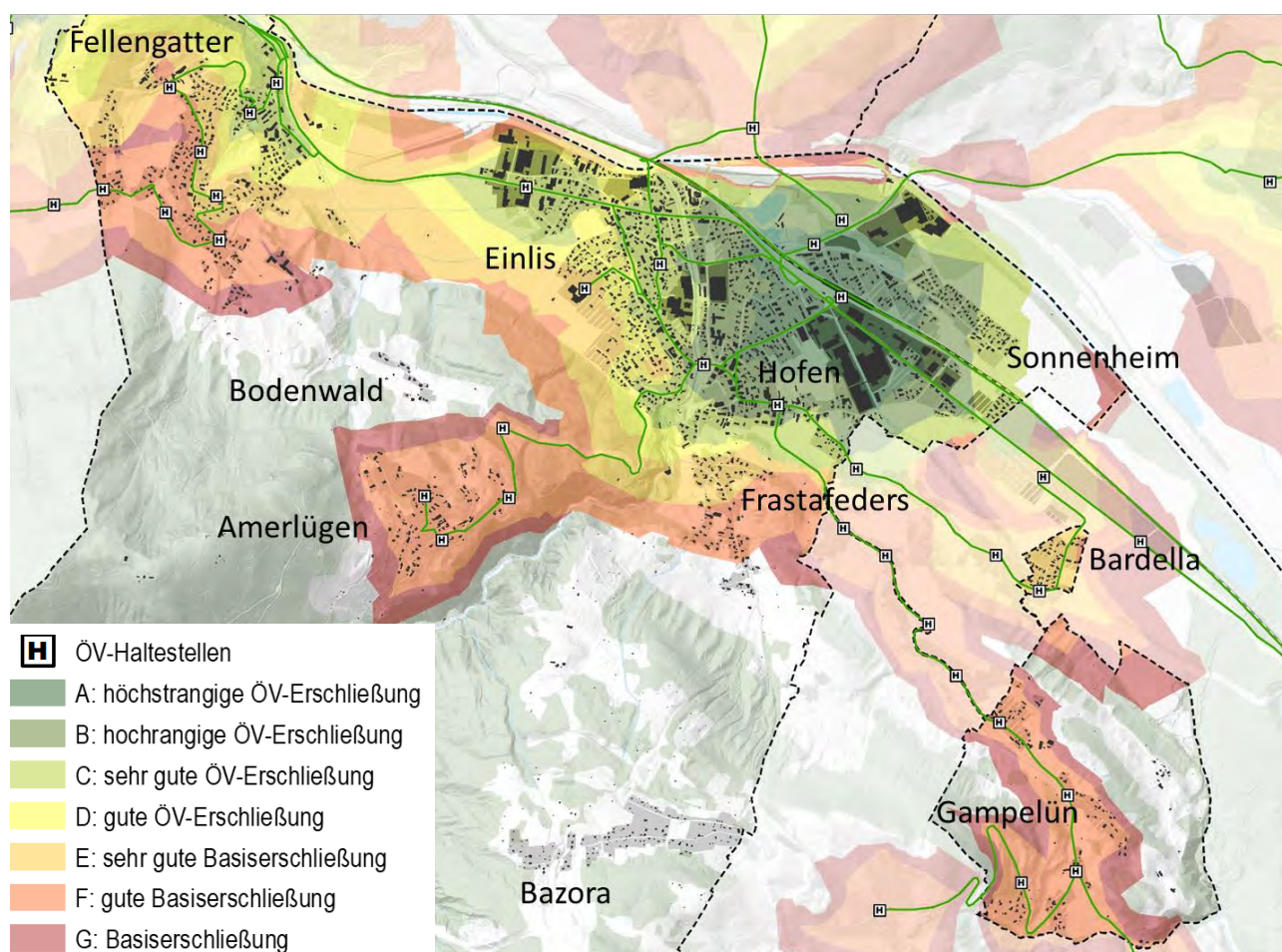
### ÖPNV

(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.*

Die Gemeinde Frastanz ist durch Bus und Bahn gut mit den Walgaugemeinden und den regionalen Zentren vernetzt. Am Bahnhof Frastanz hält neben dem regelmäßig verkehrenden Regionalzug auch der Regionalexpress, der eine schnelle Anbindung an größere Gemeinden auch außerhalb des Walgaus ermöglicht. Der Bahnhof Frastanz soll im Zuge des Umbaus der ÖBB zu einer regionalen Mobilitätsdrehscheibe ausgebaut werden. Neben einer besseren Verknüpfung des ÖPNVs sind auch ergänzende Angebote (Carsharing, E-Mobilität-Infrastruktur, Fahrradboxen) vorgesehen. Eine Verbesserung bei der Ausrichtung des Wegenetzes zur neuen Mobilitätsdrehscheibe und Aufwertung des Umfeldes kann die Attraktivität weiter steigern.

## Güteklassen der Erschließungsqualität mit Öffentlichen Verkehr



Daten: VOGIS © Land Vorarlberg

Im Zuge der REP-Fragebogenaktion wurde ein weiterer Ausbau des Busangebotes eingefordert, dazu u.a. Verbesserungen der Erschließung Amerlügen, Ausweitung des Verkehrs über Letzte, ein Wander-/ Schibus am Wochenende nach Bazora.

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 Radwege

(4) Ziele zum Fuß und Radwegenetz sind:

- a. Die Gemeinde bekennt sich zum Ausbau des Radwegenetzes.
- b. Als Beitrag zur Verkehrsentslastung 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 Beratungsangebote etc, sollen auch sanft mobil möglichst gut erreichbar sein.

Der weitere Ausbau des Radwegenetzes wurde von der Bevölkerung im Zuge der REP-Befragung eingefordert. Verbesserungsvorschläge führt auch das Straßen und Wegekonzept (Besch+Partner, 2016) an. Aktuelle Projekte betreffen zB die Neuanlage der Radverkehrsanlagen im Zuge der Errichtung des Stadttunnels Feldkirch / Portal Felsenau. Wie in Kapitel 5 „Wirtschaft“ ausgeführt, sind die Pendelbeziehungen zwischen Frastanz und Feldkirch eng. Eine attraktive Alltagsradverkehrsverbindung ist hier besonders wichtig.

Zudem versuchte die Gemeinde bereits in der Vergangenheit, sobald sich Möglichkeiten ergaben, sich Geh- und beschränkte Fahrrechte zu sichern und so die Durchwegung zu verbessern und langfristig abzusichern. Dieses Streben nach laufender Verbesserung des Wegenetzes soll weiter verfolgt werden und wird als Ziel im REP festgelegt.

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.

## Anhang

- Dokumentation der Bevölkerungsbeteiligung
- Umweltbericht
- Zum REP-Entwurf eingelangte Stellungnahmen und deren Behandlung





**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 Frastanz

## Fragebogenaktion – Auswertung

### Inhaltsverzeichnis

Räumlicher Entwicklungsplan Frastanz.....	1
Auswertung der Fragebogenaktion im Rahmen der Bevölkerungsbeteiligung .....	2
Frage 1: In Frastanz bin ich mit folgenden Punkten nicht zufrieden / sehr zufrieden .....	3
Frage 2: Mir ist besonders wichtig, dass der Frastanzer Ortskern folgendes bietet.....	5
Frage 3.1: Frastanz braucht noch: .....	6
Frage 3.2: Besonders gut finde ich in Frastanz... ..	8
Frage 4: Folgende Maßnahmen für Umwelt und Klima sind mir besonders wichtig.....	11
Frage 5: In Frastanz verbringe ich meine Freizeit am liebsten hier.....	13
Frage 6: Siedlung und Freiraum prägen unser Dorf und unsere Lebensqualität. Daher sollten wir bauliche Maßnahmen behutsam und orts- und landschaftsbildverträglich setzen. 15	
Frage 7: Grund und Boden ist ein wertvolles und begrenztes Gut. Wir sollten daher sorgsam damit umgehen und Bauflächen effizient nutzen, sowie Siedlungsgebiete nachverdichten.....	15
Frage 8: Folgendes möchte ich noch mitteilen: .....	16
Anhang 1: Auswertung der offenen Fragen.....	18
Anhang 2: Fragebögen .....	18

Bearbeitung:

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

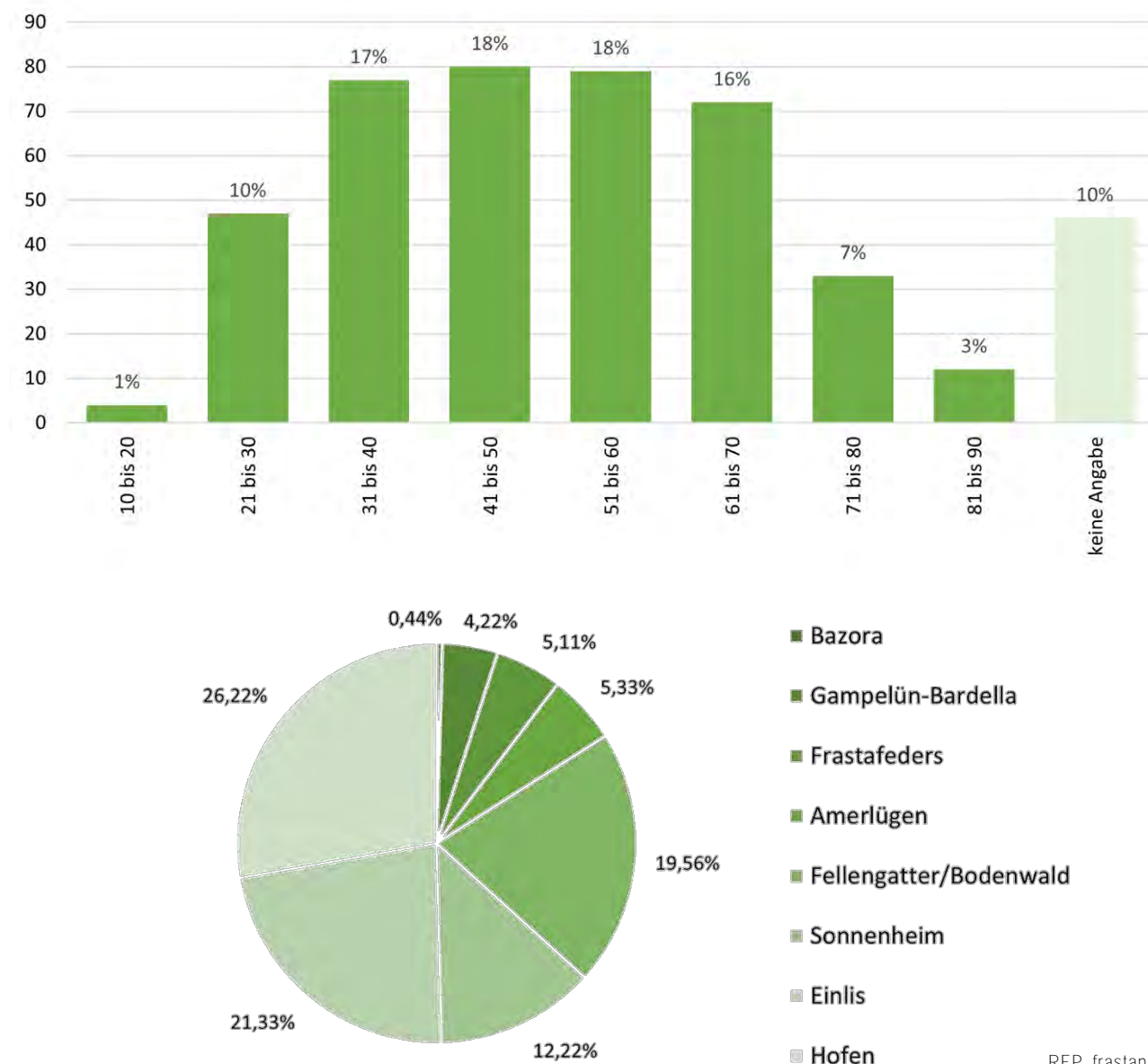
Frastanz – Bregenz, 3.03.2022



## Auswertung der Fragebogenaktion im Rahmen der Bevölkerungsbeteiligung

Die Fragebogenaktion fand im Zuge der Bevölkerungsbeteiligung zum Räumlichen Entwicklungsplan Frastanz statt. Ein analoger Fragebogen wurde mit dem Jahreswechsel 2021/2022 per Post an alle Haushalte zugestellt. Die Aktion wurde über klassische Medien und Social-Media-Kanäle der Gemeinde beworben. Einsendeschluss war der 31.1.2022. Es bestand auch die Möglichkeit einen Online-Fragebogen mit identen Fragen wie der analoge Fragebogen auszufüllen. Genau 450 Personen machten von der Möglichkeit der aktiven Teilnahme am REP-Prozess Gebrauch und nahmen an der Fragebogenaktion teil. Dies entspricht etwas mehr als 6 % der Bevölkerung. Aus der Erfahrung des Büros stadthand mit REP-Befragungen ist dies eine sehr hohe Antwortquote für eine Gemeinde der Größenordnung Frastanz. 306 Antworten sind digital und 144 Antworten analog eingelangt. An der Befragung nahmen 232 Männer und 194 Frauen teil. Eine Person gab an Divers zu sein, 23 Personen machten keine Angaben.

**Abb 1 und Abb 2: Altersverteilung und Herkunft der Teilnehmer:innen**

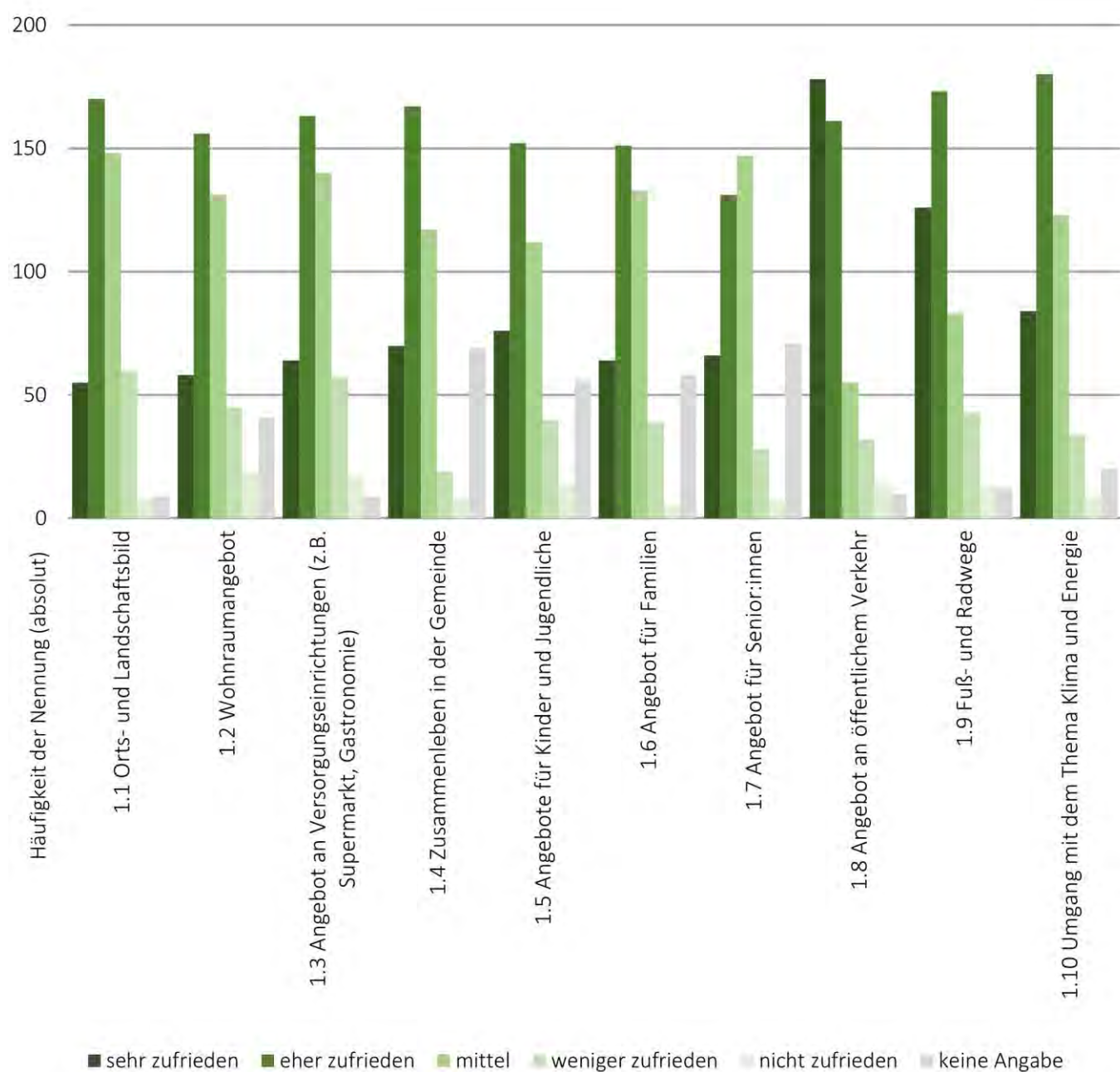


Die Verteilung der Teilnehmer:innen entspricht in etwa der Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Ortsteile. Bei der Altersverteilung der TeilnehmerInnen zeigt sich – wie oft bei REP-Befragungen – eine Unterrepräsentierung der Jugendlichen. Die Altersklassen von 30 bis 60 haben sich am stärksten beteiligt.

## Frage 1:

In Frastanz bin ich mit folgenden Punkten nicht zufrieden / sehr zufrieden:

Abb 3:



Mit dieser Fragestellung wird die Zufriedenheit der Teilnehmer:innen in unterschiedlichen REP-relevanten Themenbereichen abgefragt. Im Durchschnitt werden alle Themen mit einer positiven Rückmeldung bewertet. Die höchste Zufriedenheit zeigt sich im Umgang mit dem *Angebot an öffentlichen Verkehr* (1,9 auf der 5-stufigen Skala, wobei 5 die schlechteste Bewertung ist). Im gleichen Maße zufrieden zeigen sich die Teilnehmenden mit dem *Zusammenleben in der Gemeinde* (1,9). Am wenigsten zufrieden sind die Teilnehmenden mit dem *Angebot an Versorgungseinrichtungen* (z.B. Supermarkt und Gastronomie) (2,5), was sich auch in den späteren Antworten widerspiegelt. Hier wird der niedrigste Punkteschnitt erreicht.

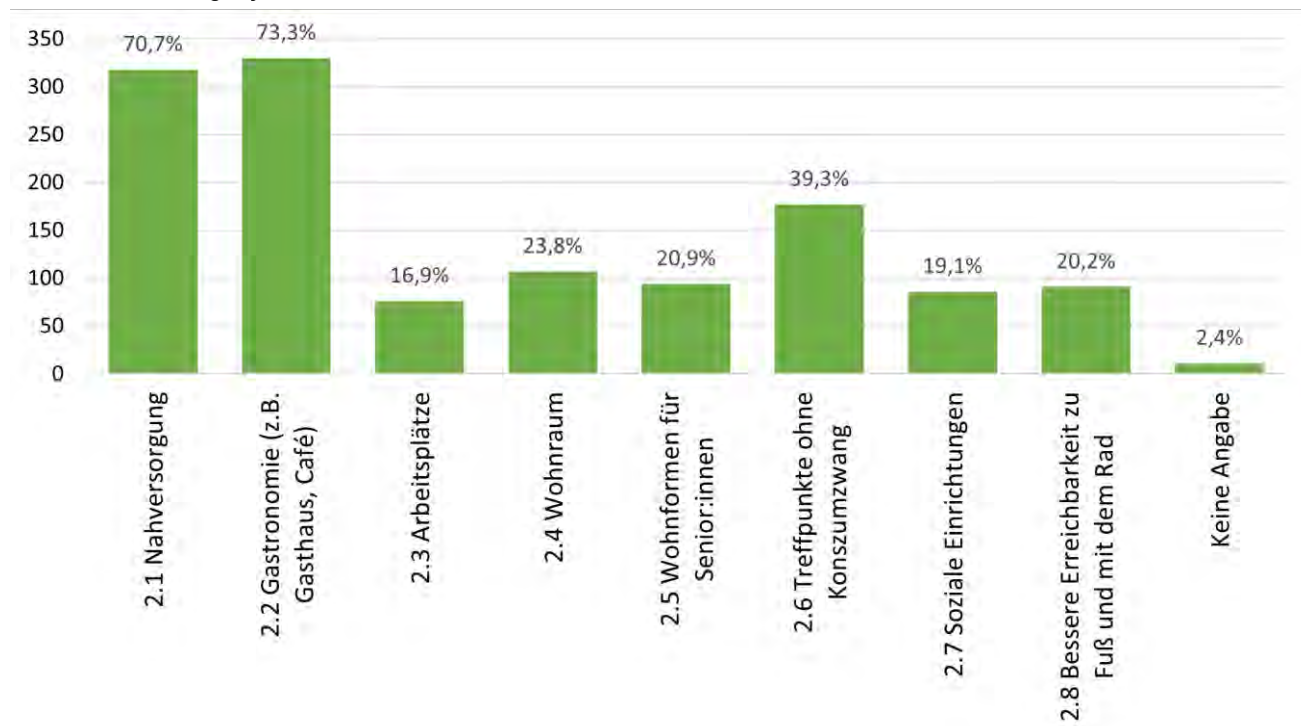
Die Beantwortung in den einzelnen Ortsteilen ergibt kaum Unterschiede. Einzig beim Thema *Mobilität* sind die Bewertungen von Befragten aus den Ortsteilen Frastafeders, Gampelün-Bardella und Amerlügen tendenziell etwas schlechter, was mit dem geringeren Angebot gegenüber dem Hauptort zu erklären ist.

Die zwei Kategorien mit der niedrigsten Bewertung (2,5) sind *Angebot an Versorgungseinrichtungen* und *Orts- und Landschaftsbild*. Hier ergeben sich in den folgenden Fragen weitere Erkenntnisse. Die weiteren Kategorien werden im Durchschnitt „zufrieden“ bewertet. Über alle Themen ist der Anteil an „nicht zufrieden“ klein, was darauf hin deutet, dass es keine gravierenden Miesstände gibt. Am höchsten ist der „nicht zufrieden“ Anteil beim *Wohnraumangebot*. Das Thema wird auch bei den nachfolgenden offenen Fragen angesprochen und weist auf die – nicht nur in Frastanz – problematische Situation betreffend „leistbare Wohnen“ hin. Verhältnismäßig viele Enthaltungen gibt es in den Kategorien 1.4, 1.5, 1.6 und 1.7, was darauf zurückzuführen sein kann, dass es sich um spezifische Angebote für verschiedene Zielgruppen handelt. Dh wer nicht in die spezielle Zielgruppe fällt, hat hier nicht geantwortet.

	1.1 Orts- und Landschaftsbild	1.2 Wohnraumangebot	1.3 Angebot an Versorgungseinrichtungen (z.B. Supermarkt, Gastronomie)	1.4 Zusammenleben in der Gemeinde	1.5 Angebote für Kinder und Jugendliche	1.6 Angebot für Familien	1.7 Angebot für Senior:innen	1.8 Angebot an öffentlichen Verkehr	1.9 Fuß- und Radwege	1.10 Umgang mit dem Thema Klima und Energie
sehr zufrieden	12,2%	12,9%	14,2%	15,6%	16,9%	14,2%	14,7%	39,6%	28,0%	18,7%
zufrieden	37,8%	34,7%	36,2%	37,1%	33,8%	33,6%	29,1%	35,8%	38,4%	40,0%
durchschnittlich	32,9%	29,1%	31,1%	26,0%	24,9%	29,6%	32,7%	12,2%	18,4%	27,3%
wenig zufrieden	13,3%	10,0%	12,7%	4,2%	8,9%	8,7%	6,2%	7,1%	9,6%	7,6%
nicht zufrieden	1,8%	4,2%	3,8%	1,8%	3,1%	1,1%	1,6%	3,1%	2,9%	2,0%
Keine Angabe	2,0%	9,1%	2,0%	15,3%	12,4%	12,9%	15,8%	2,2%	2,7%	4,4%
Mittelwert	2,5	2,3	2,5	1,9	2,1	2,1	2,0	1,9	2,1	2,2

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

**Abb 4: Besonders gut finde ich in Frastanz**



Es zeigt sich, dass den Teilnehmer:innen das Angebot an *Nahversorgung* und *Gastronomie* besonders wichtig ist. In Frage 1 wurde dazu eine etwas höhere Unzufriedenheit genannt. Als weniger wichtig im Ortskern empfunden werden *Arbeitsplätze*, *soziale Einrichtungen*, *Wohnformen für Senior:innen* und eine *bessere Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Rad*. 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. Der *Wohnraum* stellt bei den Befragten für den Ortskern nur ein mäßiges Bedürfnis dar.

Unter dem Punkt „Sonstiges“ wurden folgende eigene Themen genannt:

- Alles bereits (sehr) zufriedenstellend (2x)
- Cafe
- Die Schaffung einer Begegnungszone wäre meines Erachtens wichtig. Auch weitere Wohnformen für Senior\*innen wird es in der Zukunft wohl brauchen, wenn man die demographische Entwicklung betrachtet.
- Drogeriemarkt
- Eine gewachsene, anerkannte Struktur. Dies ist allerdings nur langfristig und mit sehr guter, vorrausschauender Planung erreichbar!
- Erholung (Park) (3x)
- Fachärzte
- Freiraum, Grünfläche
- Freizeit-Aktivität -> Ausbau des Kinderspiel--Platz, eine Bolz-Platz zum Fußballspielen dahinter; einen Volleyball-Platz; leichter Einstieg zur Samina hinunter; Kneippanlage bei

der Samina unten; Verkehr beruhigen -> Umwegkonzept, so dass via Hauptstraße an der Rondo vorbei nach Gurtis bzw. Latz gefahren wird (gerade Wohnmobile, Wohnwagen, ...);

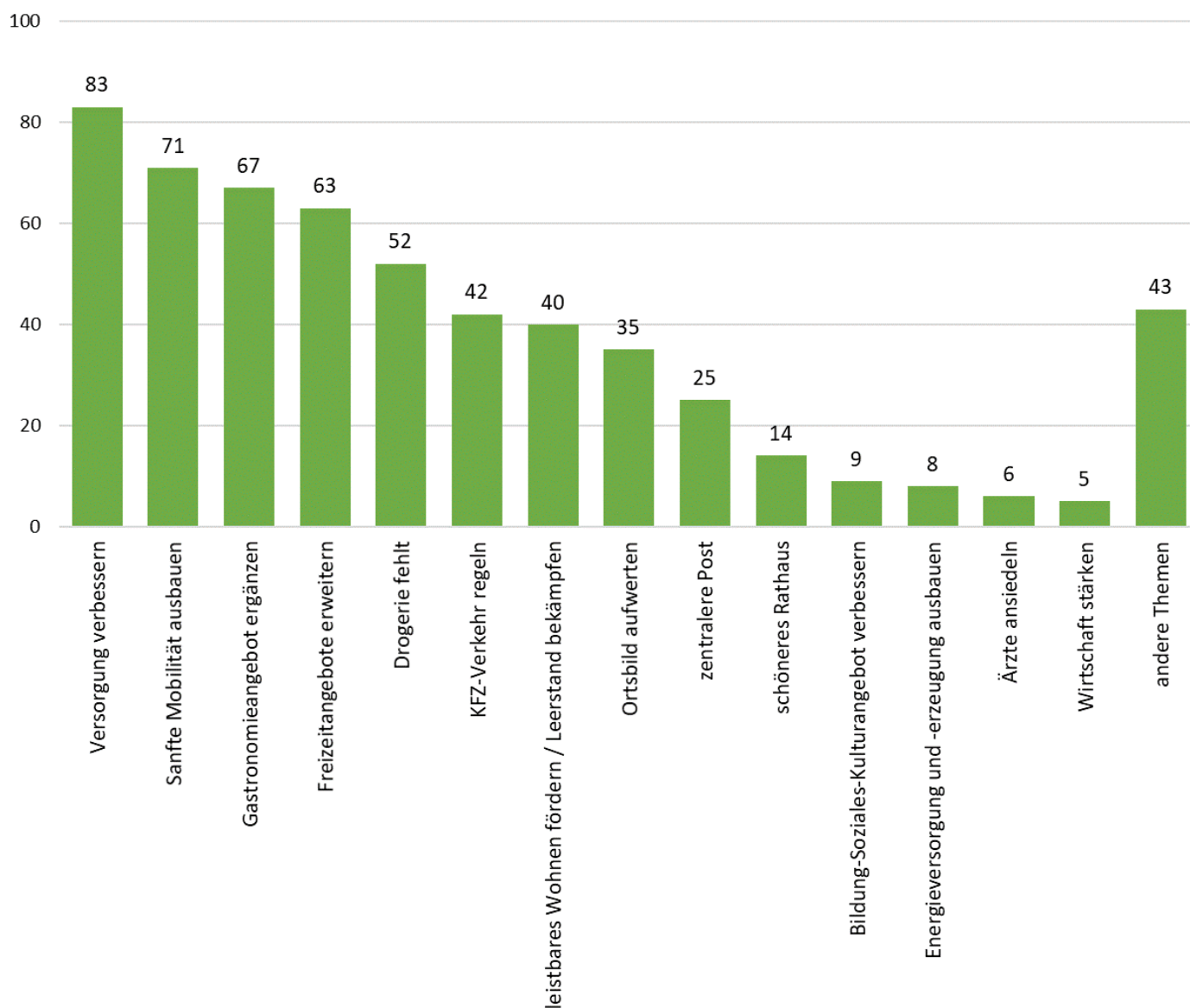
- Freizeiteinrichtung (bowling, kartfahren, escape room etc)
- Gehwege
- Gesundheitseinrichtungen
- Grüne Flächen (Natur) (2x)
- Im öffentlichen Bereich für Jugendliche mehr Platz
- Infrastruktur z.b. besseres Wassernetz(veraltet), Internet...
- Keine Busverbindung am Sonntag früh vor 9.00 oder Sonntag Abend nach 19.00 uhr  
(Anm: Rückmeldung aus Ortsteil Einlis)
- Klimaschutz
- Kultur, Lesungen, Bildungskurse, Konzerte
- Mehr Shoppingmöglichkeiten ( Schuh-Kleiderläden, Buchhandlung,)
- Müller Drogerie oder Bipa, Modegeschäft
- Post(amt gehört ins Zentrum) (3x)
- Spielmöglichkeiten für kleine Kinder und attraktive Treffpunkte für Jugendliche
- Textil.- Schuh.- Mischwarengeschäfte
- tolle Spielplätze
- Treffpunkte ohne Konsumzwang, Kultureinrichtungen
- Verkehrsanbindung (Amerlügen- öffentliche Verbindung) (3x)
- Weitere Car-Sharing Angebote, auch in den Parzellen
- Haltestelle-Bus beim Eurospar + Sutterlüty
- Der Spielplatz für Kleinkinder besser gestalten und anpassen
- Beim Mohi-TB in der NACHT jemand vom Roten Kreuz
- Kleinkindbetreuung verbessern
- Fellengatter Einkaufsmöglichkeit neue Schule

### Frage 3.1: Frastanz braucht noch:

In der ersten offenen Frage werden zur Verbesserung der Gemeinde Frastanz verschiedene Vorschläge gemacht. Insgesamt sind 334 Statements zur Frage *Frastanz braucht noch* eingelangt.

Für die Auswertung und das nachfolgende Diagramm wurden alle Beiträge gesichtet und mit einem (oder mehreren) Schlagworten versehen. Statements mit mehreren Stichworten zählen mehrmals, da sie verschiedene Themen ansprechen. Die Häufigkeit der Nennungen der Schlagworte wird im Diagramm dargestellt und gibt einen Überblick über die angesprochenen Themen. Am häufigsten wird dabei eine *bessere Versorgung* angesprochen. Darunter werden Nennungen zusammengefasst, die auf einen Ausbau des Einzelhandelsangebots abzielen. Angesprochen werden sowohl Güter des täglichen Bedarfs (Supermarkt etc.) – besonders aus Fellengatter kommen Wünsche nach einem eigenen Nahversorger im Ortsteil, als auch des nicht täglichen Bedarfs (Fachgeschäfte). Aufgrund der Häufigkeit der Nennungen werden im nachfolgenden Diagramm die *fehlende Drogerie/Drogeriemarkt* und eine *zentralere Poststelle* als eigene Kategorie angeführt.

Abb 5: Frastanz braucht noch



*Versorgung verbessern:* Unter diesem Thema wurden alle Wünsche nach Verbesserung des Einzelhandelsangebotes gesammelt. Aufgrund der vielen Wünsche nach einer Drogerie/Drogeriemarkt und einer zentraler gelegene Poststelle werden diese beiden Anliegen als eigenes Schlagwort bzw Kategorie dargestellt und nicht unter *Versorgung verbessern* zusammengefasst. Während im Ortszentrum wünsche nach Shops für Kleidung, Schuhe, Papier dominieren; kommen aus Fellengatter Wünsche nach einem Nahversorger in Fellengatter.

*Sanfte Mobilität ausbauen:* Verbesserungen an Buslinien, Anregungen zu Haltestellen, Wünsche nach Carsharing und Hinweise zu Gefahrenstellen für Fußgänger:innen und Radfahrenden, aber auch Verbesserungswünsche betreffend einzelne Bus-Verbindungen werden hier genannt zB zusätzliche Kurse in den Randzeiten wie in der Früh oder am Abend.

*Gastronomieangebote ergänzen:* Wünsche zur Verbesserung oder Ergänzung des gastronomischen Angebots in der Gemeinde.



*Freizeitangebote erweitern:* Hier sind Freizeitthemen, wie die Forderung nach einem neuen Spielplatz, der Wunsch nach verschiedenen Einrichtungen in Bädern, einem Skaterplatz, einem Eislaufplatz udgl. zusammengefasst.

*Drogerie fehlt:* Hier sind Wünsche nach einer Drogerie bzw. einem Drogeriemarkt wie DM, Bipa, Müller etc. gesammelt. Die Zahl der Nennungen würde die Kategorie *Angebote verbessern* sehr stark verfälschen.

*KFZ-Verkehr regeln:* Die Antworten gehen hier in zwei Richtungen: einerseits werden Maßnahmen gegen die KFZ-Verkehrsbelastung gefordert zB gegen Ausweichfahrten über die Letzte, LKWs und Verkehrsberuhigung im Ortszentrum; andererseits wird der Bedarf nach Parkplätzen bzw. Tiefgaragenplätzen vornehmlich im Zentrum und bei der Kirche angesprochen.

*Leistbares Wohnen fördern / Leerstand bekämpfen:* Hier sammeln sich Nennungen zu den Themen leistbaren Wohnraum schaffen, Leerstandsbekämpfung sowie auch die Wünsche nach neuen Wohnformen, zB Wohngemeinschaften für Ältere.

*Ortsbild aufwerten:* Hier werden teilweise Richtlinien zur Ortsentwicklung gewünscht und andererseits auch Gebäude (-komplexe) genannt, die die Befragten nicht sehr schön finden oder ihrer Meinung nach nicht ins Ortsbild passen bzw. zu sanieren wären zB das Gemeindeamt.

*zentralere Post:* Eine zentraler im Ort gelegene Poststelle wünschen sich viele Befragte.

*schöneres Rathaus:* Beiträge, die einen Ersatz bzw. Sanierung und Verschönerung des bestehenden Gebäudes fordern.

*Bildung-Soziales-Kulturangebot verbessern:* Hier finden sich Beiträge mit Wünschen zur Verbesserung der Kinderbetreuung, der VHS-Räume und von Vereinsräumlichkeiten sowie zum Ausbau des Kulturangebotes

*Energieversorgung und -erzeugung ausbauen:* Beiträge betreffen hier Wunsch nach Ausbau eines (kostengünstigen) Fernwärmenetzes bis hin zu Ideen für neue Formen der Energieerzeugung zB Dach-Photovoltaikanlagen.

*Ärzte ansiedeln:* Einzelne Befragte wünschen die Ansiedelung zusätzlicher Fachärzte.

*Wirtschaft stärken:* Hier finden sich Beiträge mit Bezug zum Wirtschaftsstandort.

*Andere Themen:* Themen, die zu keinem der anderen Schlagwörter passen, darunter auch viele generelle Anmerkungen zu Politik und Fragebogen.

### **Frage 3.2: Besonders gut finde ich in Frastanz...**

In der zweiten offenen Frage wird nach den positiven Aspekten in der Gemeinde gefragt. Dabei wurden 289 Statements abgegeben. Am öftesten wird das Thema der *Naherholung* genannt. Als weitere positive Aspekte werden das *Miteinander im Dorf* und die *gute Versorgung* angegeben. Die weiteren Themen werden im generellen sehr unterschiedlich bewertet, so

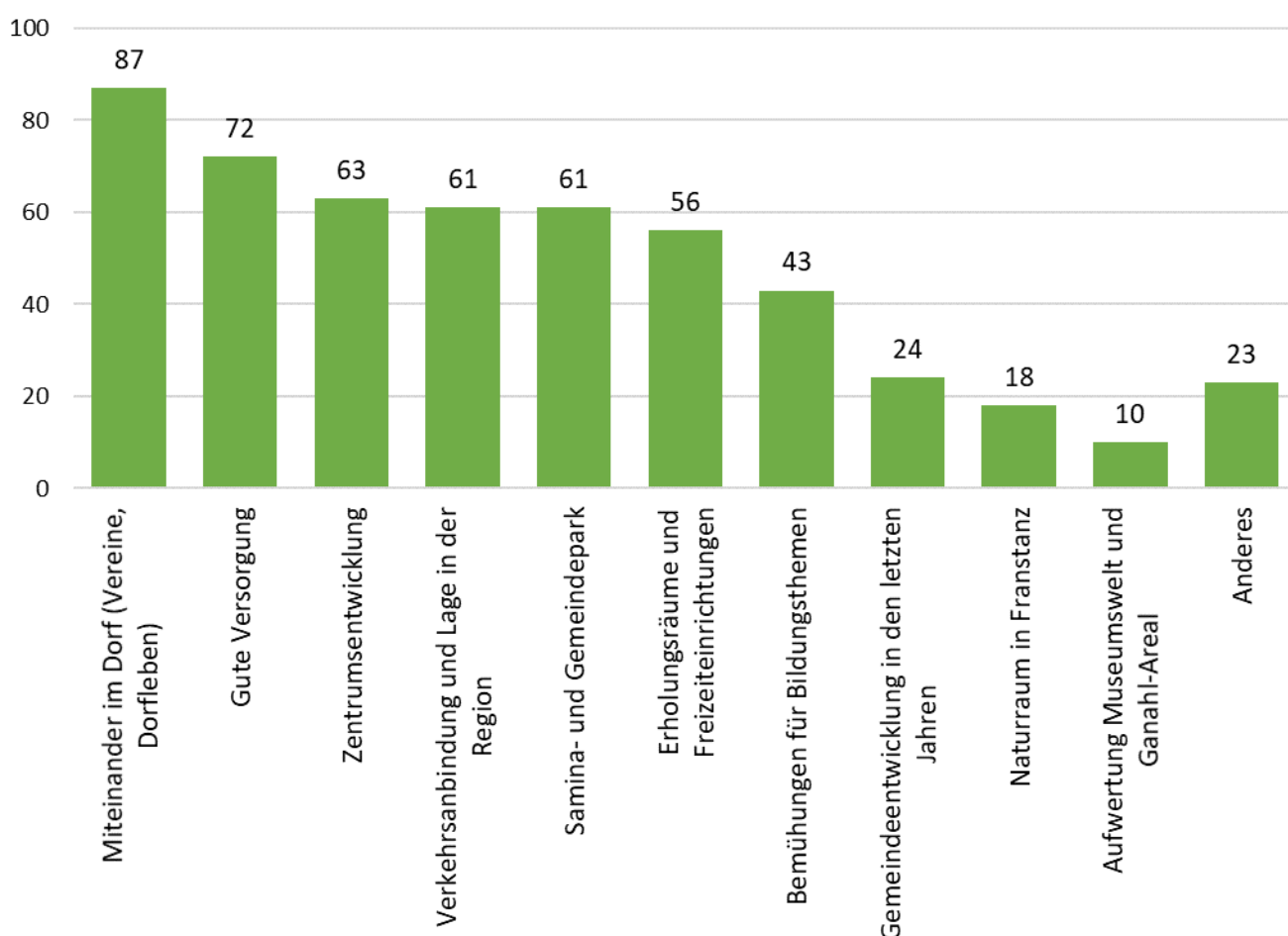
gibt es betreffend die Themen *Zentrumsentwicklung* und *gute Versorgung* starke Unterschiede, die vor allem auf persönliche Meinungen zurückzuführen sind.

Auffallend sind die beiden Themen *Saminapark* und die *Gemeindeentwicklung in den letzten Jahren*. Hier kann eine positive Entwicklung und die Akzeptanz zum neuen Saminapark und der generellen Gemeindeentwicklung und dem damit eingeschlagenen Weg abgelesen werden.

Relevante Unterschiede zwischen den einzelnen Ortsteilen sind bei den Antworten nicht aufgefallen.

Das nachfolgende Diagramm gibt einen Überblick über die Häufigkeit der in den Statements angesprochen Themen. Alle Beiträge wurden gesichtet und mit einem (oder mehreren) Schlagworten versehen. Statements mit mehreren Stichworten zählen mehrmals, da sie verschiedene Themen ansprechen. Die Häufigkeit der Nennungen der Schlagworte wird im Diagramm dargestellt.

**Abb 6: Besonders gut finde ich in Frastanz**



*Miteinander im Dorf (Verein, Dorfleben):* Hier werden soziale Themen angesprochen und die Arbeit der örtlichen Vereine und Aktivitäten (zB Kultur). Auch das Miteinander / Zusammenleben im Dorf kommt zur Sprache inklusive Lob am Service der Gemeinde.

*Gute Versorgung:* Die unter diesem Schlagwort gesammelten Statements sind mit den Versorgungseinrichtungen in der Gemeinde zufrieden. Dabei handelt es sich um Angebote der Gemeinde (Bauhof, Verwaltung etc.) und Privater (Handel und Dienstleistungen zB Supermärkte, Gastronomie etc.).

*Zentrumsentwicklung:* Hier wird die Zentrums-Umgestaltung der letzten Jahre hervorgehoben.

*Verkehrsanbindung und Lage in der Region:* Unter diesem Schlagwort sammeln sich Aussagen über die gute generelle Lage von Frastanz als Wohnort im Walgau und die Anbindung an alle Verkehrsmittel sowie Wegverbindungen in der Gemeinde. Speziell genannt wird der Bus auf der Letze, der positiv aufgenommen wird. Teilweise werden noch einzelne Bus-Ergänzungsangebote zB saisonabhängig zum Schifahren und Wandern am Wochenende nach Bazora bzw Amerlügen gewünscht.

*Samina- und Gemeindepark:* Der Saminapark bzw der Gemeindepark werden von den Befragten sehr oft explizit genannt. Die Befragten schätzen in diesem Fall die Parkgestaltung im Zentrum.

*Erholungsräume und Freizeiteinrichtungen:* Hier werden vor allem die Schwimmbäder, die Ski-gebiete und Wanderwege in Frastanz geschätzt.

*Bemühungen für Bildungsthemen:* Hier werden vor allem die Maßnahmen zur Erhaltung und Renovierung der Schulen positiv hervorgehoben. Das BIZ Hofen wird in mehreren Nennungen lobend erwähnt.

*Gemeindeentwicklung in den letzten Jahren:* In Aussagen welche hier zusammengefasst sind wird auf die Entwicklung der Gemeinde in den letzten Jahren eingegangen. Das Spektrum reicht von konkreten Aussagen (zB Verdichtung wird für sinnvoll erachtet) bis zu allgemeine Lob zur Gemeindeentwicklung. Der Tenor lautete hier: Wir sind auf dem richtigen Weg, aber noch nicht am Ziel.

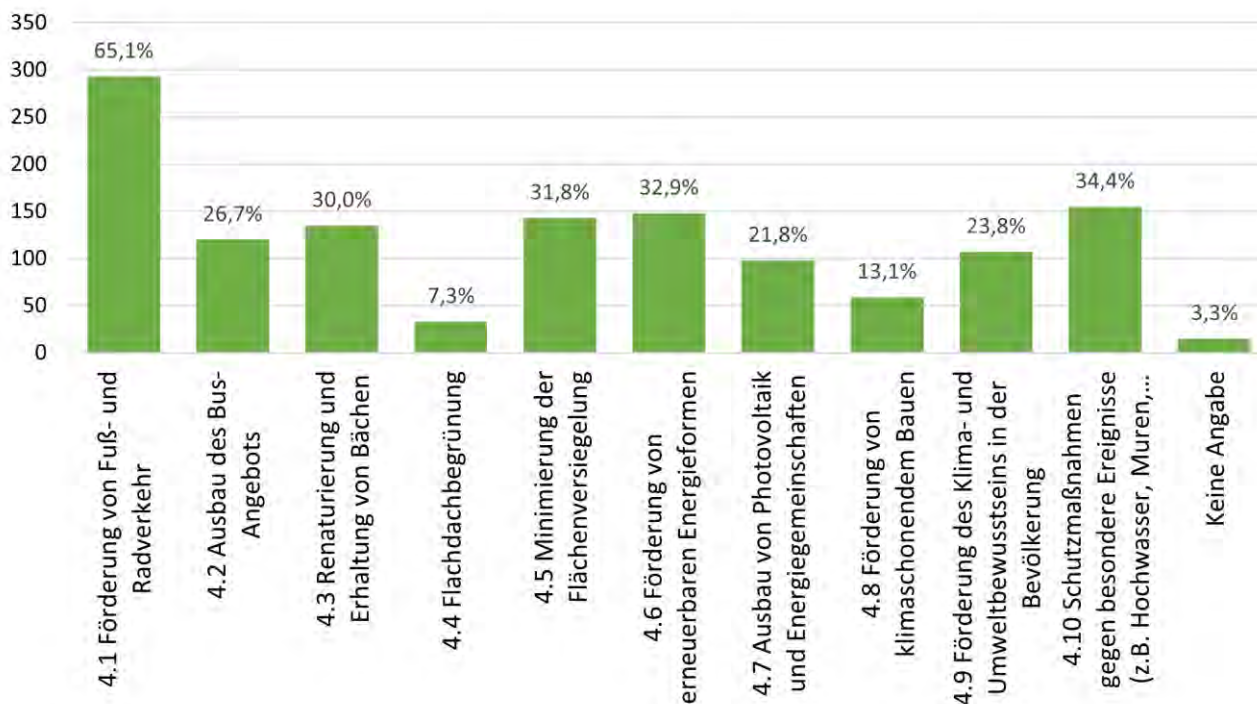
*Naturraum in Frastanz:* Aussagen zur hochwertigen Naturraum- und Landschaftsausstattung in Frastanz.

*Aufwertung Museumswelt und Ganahl-Areal:* Lob gibt es für die Aktivitäten rund um die Aufwertung und Nachnutzung Museumswelt / Ganahl-Areal.

*Andere Themen:* Unter dieses Thema fallen alle Themen, die keiner der obigen Kategorien zugeteilt werden können und jeweils in nur einzelnen Antworten angesprochen werden.

**Frage 4: Folgende Maßnahmen für Umwelt und Klima sind mir besonders wichtig (Wähle die 3 wichtigsten Punkte aus.)**

**Abb 7:**



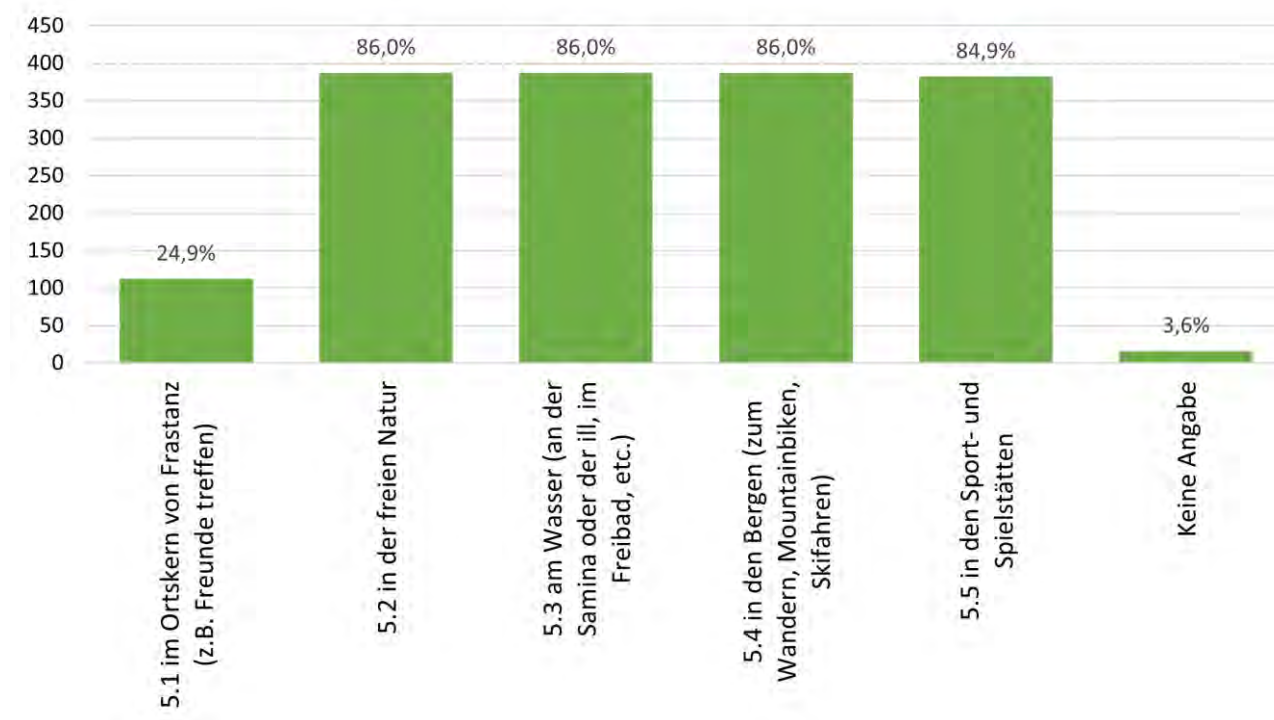
Mit dieser Fragestellung sollte erhoben werden, mit welchen Verbesserungen und Maßnahmen der Umwelt- und Klimaschutz gefördert bzw. verbessert werden kann. In über der Hälfte der Fragebögen wurde eine *Förderung von Fuß- und Radverkehr* gefordert, weit dahinter werden – in etwa gleich oft – mehrere verschiedene Themen genannt. *Schutzmaßnahmen gegen besondere Ereignisse*, die *Förderung von erneuerbaren Energieformen*, *Minimierung der Flächenversiegelung* und die *Renaturierung und Erhaltung von Bächen* sind den Befragten in etwa gleich wichtig und werden in gut einem Drittel der Antworten genannt. Am wenigsten oft genannt wird die Maßnahme der *Flachdachbegrünung*. Die Häufigkeit der Nennungen lässt darauf schließen, dass die Befragten die größte Wirkung für eine ökologischere Gemeinde in der Mobilität sehen. Dem Fuß- und Radverkehr wird dabei aber eine größere Bedeutung als dem Busverkehr zuerkannt.

Unter dem Punkt „Sonstiges“ wurden folgenden eigene Themen genannt:

- Bessere Info, was man selbst noch machen kann
- Endlich vom Reden ins Tun kommen!
- Engagement gegenüber Littering
- Lärmschutz!!!
- ganzheitliches Denken anstelle einzelner Prestigeobjekte
- Gratis E-Scooter oder Fahrradverleihstationen
- Hochwasserschutz empfinde ich als besonders wichtig
- Hochwasserschutzprojekt III - Au abschließe
- Imkerförderung
- Insekten- und vogelfreundliche Bepflanzung, Schutz für Igel und andere Wildtiere
- kein Stadttunnel da dieser nur Mehrverkehr bring
- Maßnahmen gegen Vermüllung, Littering!
- mehr Bäume, Grünflächen, begrünte Hauswände im Ortszentrum
- Mehr Begrünung; Beim Saminapark wurde sehr an Begrünung gespart
- Mietwohnungen günstig leistbare Mietwohnungen
- Landwirtschaft
- Sauerei Bushaltestelle Mühlegasse
- Überfahrtsverbot oder Einschränkung für die Letze und Kübla
- verbindlicher Grünflächenanteil bei Neubauten

**Frage 5: In Frastanz verbringe ich meine Freizeit (außerhalb meines Zuhauses) am liebsten hier (Mehrfachnennungen möglich):**

**Abb 8:**



Auffallend ist, dass die beliebtesten Freizeiträume nahezu gleich häufig genannt werden: *in der freien Natur, am Wasser (Samina und Ill), in den Bergen und in den Sport- und Spielstätten.*

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 mit den anderen Antworten bestätigt, die dem Ortskern zwar teils eine gute Aufenthaltsqualität attestieren, er aber eher eine Versorgungs- und Treffpunkt-funktion übernimmt und weniger die eines Freizeitraumes.

Unter dem Punkt „Sonstiges“ wurden folgende eigene Orte genannt:

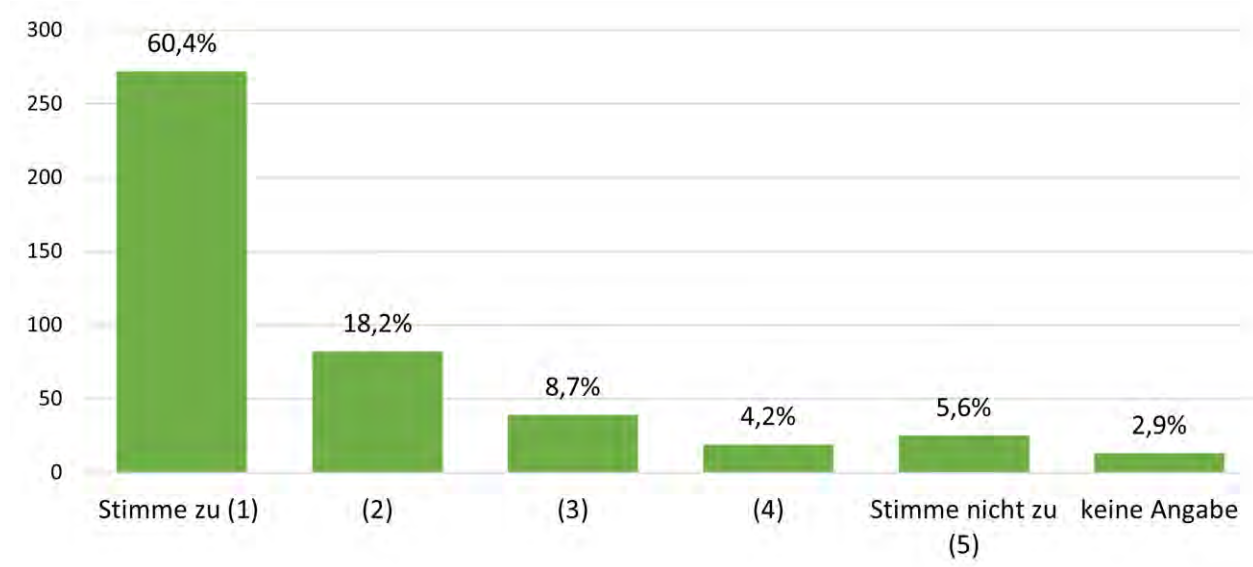
- Spaziergänge im Sonnenheim
- Im Krüz
- Tagesbetreuung Mohi, Gisingen Sozialzentrum
- am Rande auf Naturwegen (reiten :-))
- Feuerwehr, Seniorenbund
- Im Frastanzer Ried
- In Bodenwald
- Schwimmbad Felsenau
- Jugendhaus K9
- Eigentlich gar nicht allerhöchstens mit dem Hund laufen aber auch da mit Vorsicht man fühlt sich weder sicher noch ist es schön alles ist zugemüllt und voll mit pöbelnden Jugendlichen



- Verein
- auf dem Fahrrad
- Auf Bazora
- auf Spazierwegen ohne Verkehr
- Auswärts
- Frastanzer Ried
- Galinawald
- Neuer Ortskern im Sommer extrem heiß , Schade das hier nicht mehr Schatten ist speziell auf der Colibri Rückseite
- Verein
- im Garten
- in der Nachbarschaft
- in Maria Grün
- Laufen
- Zuhause
- Am Fussballplatz
- nicht bzw. eher selten im Ortskern
- Bad Felsenau
- Felsengatter
- Im Garten
- Spazierengehen

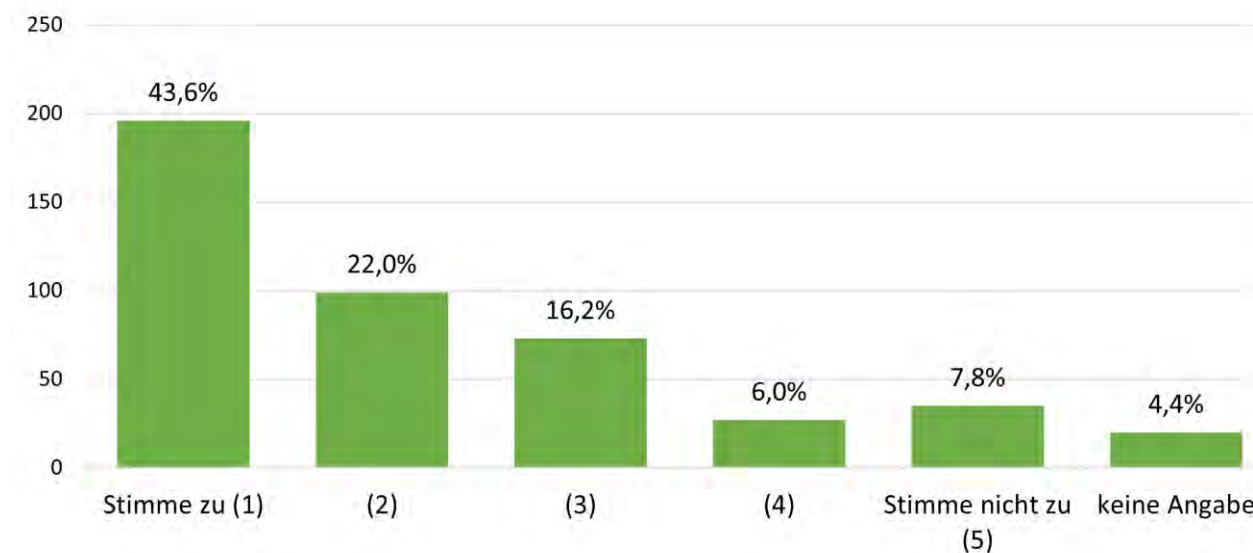
**Frage 6: Siedlung und Freiraum prägen unser Dorf und unsere Lebensqualität. Daher sollten wir bauliche Maßnahmen behutsam und orts- und landschaftsbildverträglich setzen.**

Abb 9:



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

Abb 10:

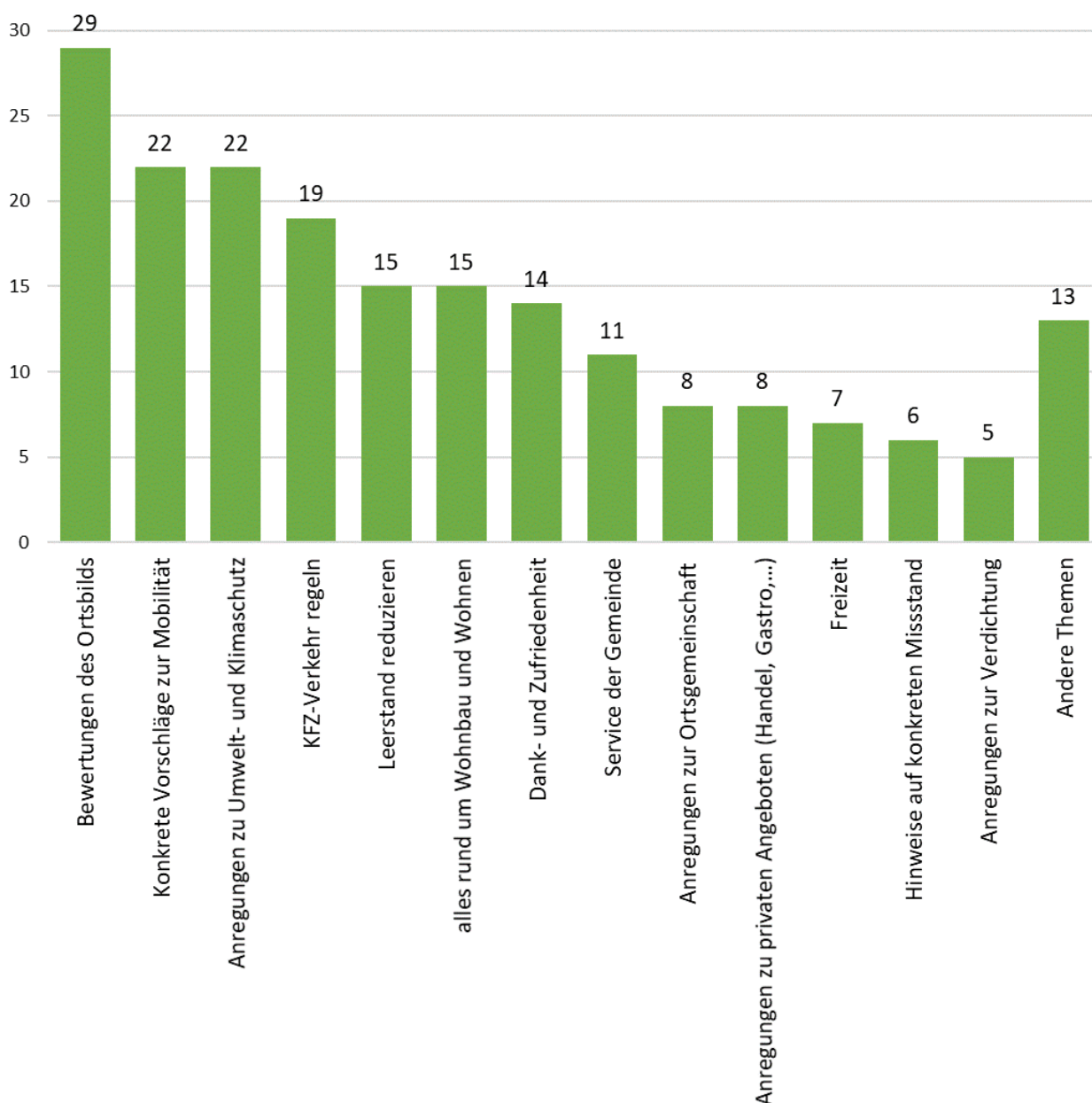


Eine eindeutige Mehrheit stimmt in den Fragen 6 und 7 zu, dass bauliche Maßnahmen behutsam und orts- und landschaftsbildverträglich zu setzen sind. Ein sorgsamer Umgang mit dem Boden wird zwar stark, aber weniger eindeutig als ein behutsamer Umgang mit dem Ortsbild eingefordert. In Zusammenschau besonders mit den Antworten der offenen Frage Nr. 8 („Folgendes möchte ich noch mitteilen:“) unterstreicht das Ergebnis, dass das Ortsbild ein wichtiger Faktor für die Gemeinde ist.

### Frage 8: Folgendes möchte ich noch mitteilen:

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

Abb 11:



Insgesamt gab es hier 153 Nennungen, 297 Befragte verzichteten auf weitere Anmerkungen.

*Bewertungen des Ortsbilds:* Hier finden sich sowohl Nennungen zu „Schandflecken“ im Ortsbild – der Bogen reicht von seit langem leerstehenden Gebäuden bis zu Neubauten, die nicht

allen gefallen, als auch Aufforderungen an die Gemeinde bei zukünftigen Projekten eine hohe Gestaltungsqualität einzufordern.

*konkrete Vorschläge zur Mobilität:* Hier werden konkrete Verbesserungsvorschläge für Zug- und Busverbindungen und Geh- und Radwege angeführt. Vorschläge zu diesem Themenkomplex finden sich auch bei den Beiträgen zu Frage 3.1 „Frastanz braucht noch...“.

*Anregungen zum Umwelt- und Klimaschutz:* Neben Ideen zur Stärkung des Umwelt- und Klimaschutzes in Frastanz fallen mehrere Meldungen auf, wo konkrete Müllprobleme angesprochen werden. Auch der Erhalt der Freiflächen wird eingefordert.

*KFZ Verkehr regeln:* Hier werden konkrete Vorschläge betreffend den KFZ-Verkehr angeführt zB Forderungen zur Eindämmung der Letzte-Überfahrt. Vorschläge zu diesem Themenkomplex finden sich auch bei den Beiträgen zu Frage 3.1 „Frastanz braucht noch...“.

*Leerstand reduzieren:* Tenor der Meldungen hier ist, dass zuerst der Gebäudeleerstand zu reduzieren ist und damit gleichzeitig das Ortsbild zu verbessern ist und die Bebauung neuer Flächen erst als zweite Möglichkeit in Betracht gezogen werden soll.

*alles rund um Wohnbau und Wohnen:* Wie bereits bei den vorhergehenden offenen Fragen wird auch hier das Thema „leistbare Wohnen“ angesprochen, bis zu konkreten Nachfragen nach Wohnraum.

*Dank und Zufriedenheit:* Hier finden sich Meldungen wie „Wir leben gerne in Frastanz“ oder „Frastanz ist am richtigen Weg“, auch allgemeiner Dank für die Fragebogenaktion wird geäußert.

*Service der Gemeinde:* Gemischtes Lob und Kritik zu Angeboten der Gemeinde, von Winterdienst bis Kommunikation mit den Bürger:innen.

*Anregungen zur Ortsgemeinschaft:* Alle Meldungen zum miteinander Leben und zur Verbesserung des Zusammenlebens in Frastanz.

*Anregungen zu privaten Angeboten:* Wie bereits bei den vorhergehenden offenen Fragen werden auch hier Angebotsverbesserungen zB bei Handel und Gastronomie gewünscht.

*Freizeit:* Aussagen zu Freizeitanlagen, Wander- und Spazierwegenetz in Frastanz.

*Hinweise auf konkret Missstände:* Angeführt werden einzelne konkrete Missstände wie zB mangelhafte Straßenbeleuchtung.

*Anregungen zur Verdichtung:* In den Beiträgen wird Verdichtung als Notwendigkeit erkannt bzw dazu Gestaltungsqualität eingefordert.

*andere Themen* umfasst eine breite Vielfalt an Rückmeldungen von allgemeinen Aussagen zur Gemeindepolitik, Hinweise zur Verbesserung des Fragebogens und bis zu Einzelmeldungen betreffend andere Themen.

# Fragebogen

## zum Räumlichen Entwicklungsplan (REP) Frastanz

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 Mail an [marktgemeindeamt@frastanz.at](mailto:marktgemeindeamt@frastanz.at) geschickt werden. Unter [www.frastanz.at/REP-Umfrage](http://www.frastanz.at/REP-Umfrage) können die Fragen auch online beantwortet werden.

### 1. In Frastanz bin ich mit folgenden Punkten

*Gib den Grad deiner Zufriedenheit von 1 bis 5 an.*

sehr zufrieden.

nicht zufrieden.

Orts- und Landschaftsbild

1	2	3	4	5
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Wohnraumangebot

1	2	3	4	5
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Angebot an Versorgungseinrichtungen  
(z.B. Supermarkt, Gastronomie)

1	2	3	4	5
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Zusammenleben in der Gemeinde

1	2	3	4	5
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Angebote für Kinder und Jugendliche

1	2	3	4	5
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Angebot für Familien

1	2	3	4	5
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Angebot für Senioren

1	2	3	4	5
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Angebot an Öffentlichen Verkehr

1	2	3	4	5
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Fuß- und Radwege

1	2	3	4	5
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Umgang mit dem Thema Klima und Energie

1	2	3	4	5
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

### 2. Mir ist besonders wichtig, dass der Frastanzer Ortskern folgendes bietet:

*Wähle die 3 wichtigsten Punkte aus.*

☐ Nahversorgung

☐ Gastronomie (z.B. Gasthaus, Café)

☐ Arbeitsplätze

☐ Wohnraum

☐ Wohnformen für Senioren

☐ Treffpunkte ohne Konsum-Zwang

☐ soziale Einrichtungen

☐ bessere Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Rad

☐ Sonstiges: \_\_\_\_\_

### 3. Meine Ideen für Frastanz:

Frastanz braucht noch:

Besonders gut finde ich in Frastanz:

#### 4. Folgende Maßnahmen für Umwelt und Klima sind mir besonders wichtig:

Wähle die **3 wichtigsten Punkte** aus.

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

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

Mehrfachnennung möglich

- |  |  |
|--|--|
| <input type="radio"/> im Ortskern von Frastanz                     | <input type="radio"/> in den Bergen                  |
| <input type="radio"/> in der freien Natur                          | <input type="radio"/> in den Sport- und Spielstätten |
| <input type="radio"/> am Wasser (an der Samina, Ill, Freibad etc.) | <input type="radio"/> Sonstiges: _____               |

#### 6. Siedlung und Freiraum prägen unser Dorf und unsere Lebensqualität. Daher sollten wir bauliche Maßnahmen behutsam und orts- und landschaftsbildverträglich setzen.

stimme nicht zu    ☐ <sup>1</sup>    ☐ <sup>2</sup>    ☐ <sup>3</sup>    ☐ <sup>4</sup>    ☐ <sup>5</sup>    stimme zu

#### 7. Grund und Boden ist ein wertvolles und begrenztes Gut. Wir sollten daher sorgsam damit umgehen und Bauflächen effizient nutzen, sowie Siedlungsgebiete nachverdichten.

stimme nicht zu    ☐ <sup>1</sup>    ☐ <sup>2</sup>    ☐ <sup>3</sup>    ☐ <sup>4</sup>    ☐ <sup>5</sup>    stimme zu

#### 8. Folgendes möchte ich noch mitteilen:

#### 9. Mein Ortsteil:

- |                              |  |                                    |   |
|------------------------------|--|------------------------------------|---|
| <input type="radio"/> Hofen  | <input type="radio"/> Sonnenheim               | <input type="radio"/> Amerlügen    | <input type="radio"/> Gampelün-Bardella |
| <input type="radio"/> Einlis | <input type="radio"/> Fellengatter / Bodenwald | <input type="radio"/> Frastafeders | <input type="radio"/> Bazora            |

#### 10. Geburtsjahr:

\_\_\_\_\_

#### 11. Geschlecht:

- ☐ weiblich    ☐ männlich    ☐ divers

#### ☐ 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 [marktgemeindeamt@frastanz.at](mailto:marktgemeindeamt@frastanz.at), damit wir dich in die Verteilerliste aufnehmen können. Alternativ kann die E-Mail-Adresse auch gerne hier eingetragen werden. Du erhältst ausschließlich Informationen, die mit dem REP-Prozess zu tun haben. Mit der Angabe deiner E-Mailadresse erklärst du dich einverstanden, dass die angegebenen personenbezogenen Daten (E-Mail, Alter, Geschlecht) von der Gemeinde Frastanz gesammelt, verarbeitet und gespeichert werden. Die Daten werden ausschließlich für die Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsplans (REP) verwendet und für die fachliche Auswertung stadtland 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 [marktgemeindeamt@frastanz.at](mailto:marktgemeindeamt@frastanz.at) möglich.

Email-Adresse: \_\_\_\_\_





**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

Marktgemeinde Frastanz

## **Umweltbericht zum Räumlichen Entwicklungsplan**

Stand: 18.03.2024

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Ulrich Blanda

Verfasser:  
stadtland Dipl. Ing. Alfred Eichberger GmbH  
Bregenz, 18.3.2024

## Aufbau des Umweltberichts

Der vorliegende Umweltbericht untersucht die Umweltauswirkungen der Änderungen des rechtsgültig als Räumlichen Entwicklungsplan (REP) erlassenen Räumlichen Entwicklungskonzeptes 2015 (REK 2015) zum Räumlichen Entwicklungsplan 2023 gemäß § 11a RPG.

Zur besseren Orientierung wird der Bericht in folgende Teile gegliedert:

### Inhalt

TEIL A Festlegung des Untersuchungsinhaltes und REP-Änderungen ohne erhebliche Umweltauswirkungen .....	4
TEIL B Detail-Umweltbericht zur REP-Änderung Siedlungsentwicklung unter einer Hochspannungsfreileitung im Ortsteil Hofen .....	26
TEIL C Detail-Umweltbericht zur REP-Änderung Betriebsstandort Fa Rondo Ganahl AG .....	36
TEIL D Untersuchung von Kumulierungseffekten .....	76
TEIL E Kurzfassung.....	81

## Konsultation mit den Umweltstellen

Ein erster Umweltbericht mit Stand 14.4.2023, wurde dem Amt der VlbG Landesregierung, Abt Umwelt und Klimaschutz zur Konsultation vorgelegt. Seitens der Abt Umwelt und Klimaschutz wurden daraufhin Stellungnahmen fachlich zuständiger Behörden eingeholt. In mehreren Stellungnahmen wurden Empfehlungen genannt, wie der REP angepasst werden sollte, um durch die Planung ausgelöste Umweltauswirkungen weiter zu verringern bzw das Umweltschutzniveau zu verbessern.

Die Empfehlungen wurden in den vorliegenden Umweltbericht eingearbeitet. Damit die eingearbeiteten Empfehlungen bzw geänderten Planungsentscheidungen dokumentiert und nachvollziehbar bleiben, enthält der Bericht sowohl die ursprüngliche Planung, die Planungsempfehlung der Behörde und wie die Berücksichtigung dieser Planungsempfehlung im REP erfolgt.

Änderungen betreffen folgende Planungen:

- In Reaktion auf die Stellungnahme des geologischen ASV Samuel Rothmund MSc, Zahl VIIa-68.010.27-1//225 vom 14.11.2023:
  - Teil A, Kap 2.5 Bazora Seite 12,
  - Teil A, Kap 2.9 Gampelün Kosaweg Gst Nr 4418/2 Seite 17

- In Reaktion auf die Stellungnahmen der ASVin für Naturschutz Mag.a. Marlies Sperandio, Zahl BHFK-II-4228.05-93 vom 28.8.2023 und Zahl BHFK-II-4228.05-100 vom 11.3.2024:
  - Teil A, Kap 2.14 Frastafeders Mariexbach Seite 23,
  - Teil B, Abgrenzung der Planänderung Seite 26ff,
  - Teil D, Kumulierungseffekte Flora, Fauna, biologische Vielfalt Seite 75ff
- In Reaktion auf die Stellungnahme Abt Wasserwirtschaft DI Matthias Nester, Zahl VIId-0507.27-85 vom 5.2.2024:
  - Teil B, Kap 4.7 Wasser, Seite 33,
  - Teil C, Kap 4.3 Einbindung und naturnahe Gestaltung des "Gießen Seitenarm mit Grundwasseraufstoß", Seite 68
- In Reaktion auf die Stellungnahme des gewerbetechnischen ASV, Zahl VIc-3.772-1/47-2 vom 21.8.2023:
  - Teil B, Kap 4.2 Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Seite 31.

# TEIL A

## Festlegung des Untersuchungsinhaltes und REP-Änderungen ohne erhebliche Umweltauswirkungen

### Inhalt

1.	Festlegung des Untersuchungsinhaltes.....	4
2.	Die Änderungen im Einzelnen – ohne erhebliche Umweltauswirkungen .....	8
2.1	Fellengatter / Maria Grün .....	8
2.2	Fellengatter / Maria Ebene .....	9
2.3	Fellengatter / Hanglage.....	10
2.4	Bodenwald .....	11
2.5	Bazora .....	12
2.6	Amerlügen .....	13
2.7	Gampelün Gst Nr 4573/2 .....	15
2.8	Gampelün Gst Nr 5216 .....	16
2.9	Gampelün Kosaweg Gst Nr 4418/2 .....	17
2.10	Gampelün Gst Nr 4432/4.....	19
2.11	Hofen / Beim Adler .....	20
2.12	Frastafeders Gst Nr 4340/2 .....	21
2.13	Frastafeders Gst Nr 4587, 4589/1.....	22
2.14	Frastafeders Mariexbach .....	23
2.15	Einlis Gst Nr 78.....	25

### 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 LGBI.Nr. 4/2019 bestehende und als Verordnung kundgemachte räumliche Entwicklungskonzepte als räumliche Entwicklungspläne im Sinne des § 11 Abs 1 RPG. Nach Auskunft der MG Frastanz wurde das REK 2015 vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBI.Nr. 4/2019 per Verordnung am 16. Februar 2019 als Räumlicher Entwicklungsplan 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-UVPG 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	Es sind keine Planfestlegungen zu erkennen mit welchen negative Auswirkungen auf naturräumliche Schutzgebiete, insbesondere Europaschutzgebiete, ausgelöst werden.

### 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 Frastanz. 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 Frastanz 2015 lagen die aktuell gültigen Vorgaben des Landes zu REP-Aufbau, Inhalt und Plandarstellung noch nicht vor. Allerdings wurden bereits im REK 2015 parzellenscharfe Siedlungsgrenzen im Zielplan – vergleichbar der aktuellen Vorgaben lt. „Einheitliche Planzeichen für Räumliche Entwicklungspläne“, festgelegt.

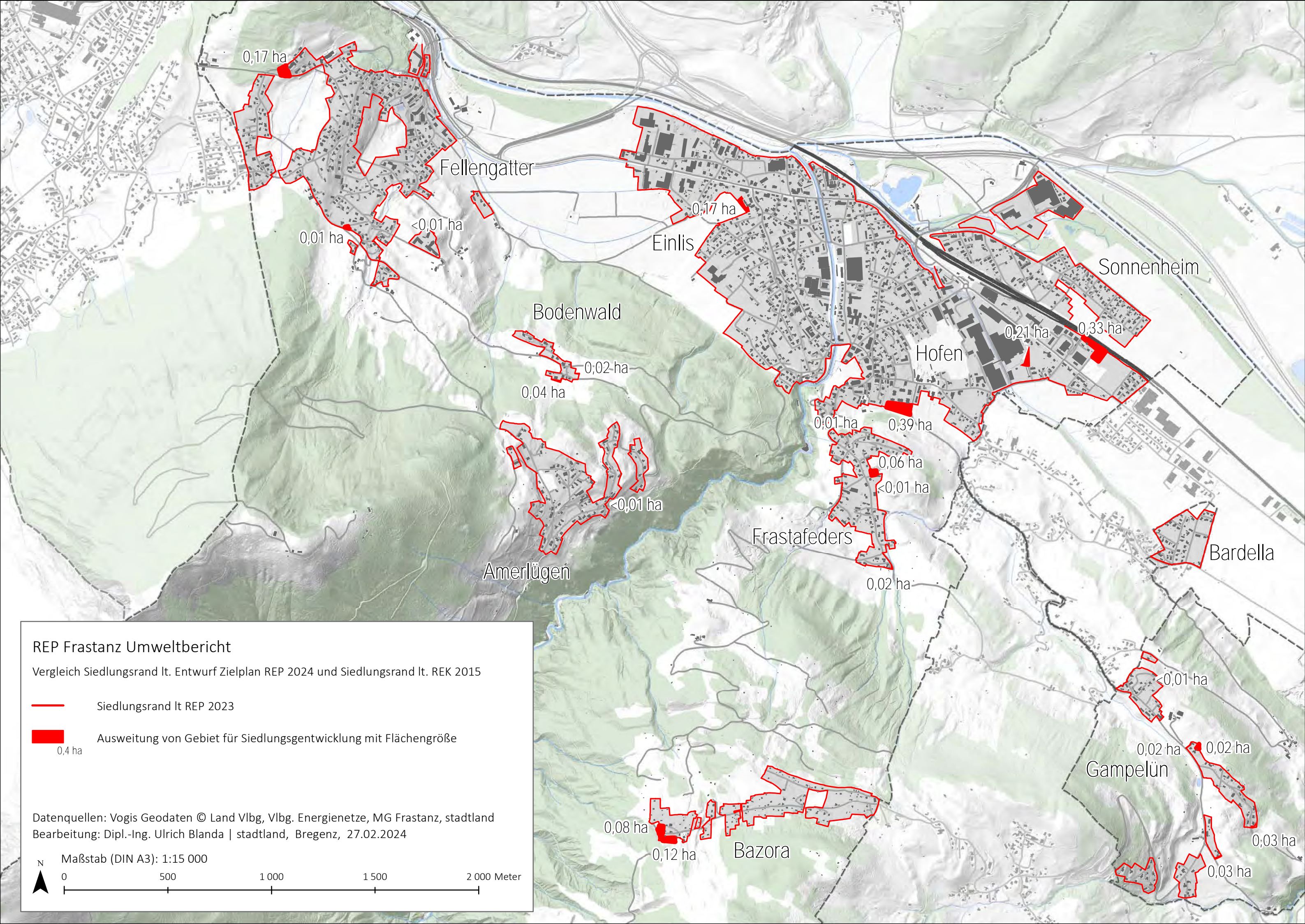
In der nachfolgenden Plandarstellung werden die auf ihre Umwelterheblichkeit zu prüfenden Änderungen zwischen REK 2015 und aktuellem REP-Entwurf vom 04.07.2022 identifiziert.

*Verfahrenshinweis: Die Gemeindevertretung Frastanz hat am 7.7.2022 den REP-Entwurf vom 04.07.2022 zur Konsultation mit öffentlichen Dienststellen freigegeben. Infolge dieser Konsultationen und laufender Planungen zum Heizkraftwerk der Fa Rondo Ganahl AG erfolgten kleinere technische Anpassungen, inhaltliche Präzisierungen, jedoch keine Änderungen der Planungsstrategie oder aus Umweltsicht erhebliche Änderungen des Siedlungsrandes.*

Als zu prüfende Änderungen werden identifiziert:

- Flächen, wo der Siedlungsrand lt. REP-Entwurf über die rechtsgültigen Siedlungsgrenzen lt. REK 2015 hinaus erweitert wird.  
Anmerkung: In Einzelfällen empfiehlt der REP-Zielplan auch Bauflächenrücknahmen zu prüfen (zB Rücknahme von Bauflächen innerhalb der Roten Wildbachgefahrenzonen), da damit offenkundig keine negativen Umweltauswirkungen verbunden sind, werden diese Änderungen nicht auf ihre Umweltauswirkungen geprüft.
- Auf bereits als Baufläche gewidmeten Flächen sieht der REP-Entwurf 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.
- Siedlungsrandrücknahmen sind aus Umweltsicht unkritisch und werden nicht untersucht.





REP Frastanz Umweltbericht

Vergleich Siedlungsrand lt. Entwurf Zielplan REP 2024 und Siedlungsrand lt. REK 2015

Siedlungsrand lt. REP 2023

Ausweitung von Gebiet für Siedlungsentwicklung mit Flächengröße

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land VlbG, VlbG. Energienetze, MG Frastanz, stadland  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Ulrich Blanda | stadland, Bregenz, 27.02.2024

Maßstab (DIN A3): 1:15 000

0 500 1 000 1 500 2 000 Meter



## 2. Die Änderungen im Einzelnen – ohne erhebliche Umweltauswirkungen

### 2.1 Fellengatter / Maria Grün



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            |  |

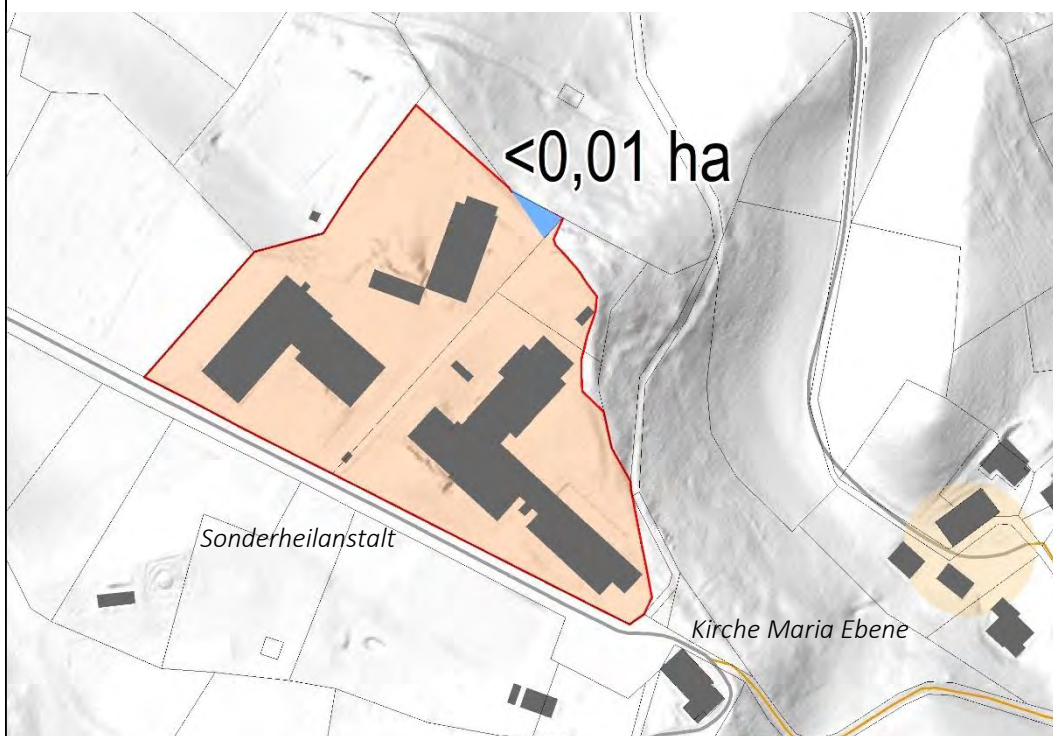
#### Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In Fellengatter / Maria Grün wird im Anschluss an ein bestehendes Restaurant an einer Stelle mit der Ausdehnung des Siedlungsrandes die Festlegung von rd. 0,2 ha Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen ermöglicht. Die ggst. Fläche ist bereits zum Teil als Parkplatz genutzt und der Boden versiegelt, zum Teil ist die Fläche bestockt und im Flächenwidmungsplan als Wald ersichtlich gemacht.

#### 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 bisherigen Siedlungsrand lt. REK 2015 bzw den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Fläche umfasst rd. 0,2 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Sonstige Gründe die erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lassen, sind nicht zu erkennen. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

## 2.2 Fellengatter / Maria Ebene



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- / -sorgebiet 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            |  |

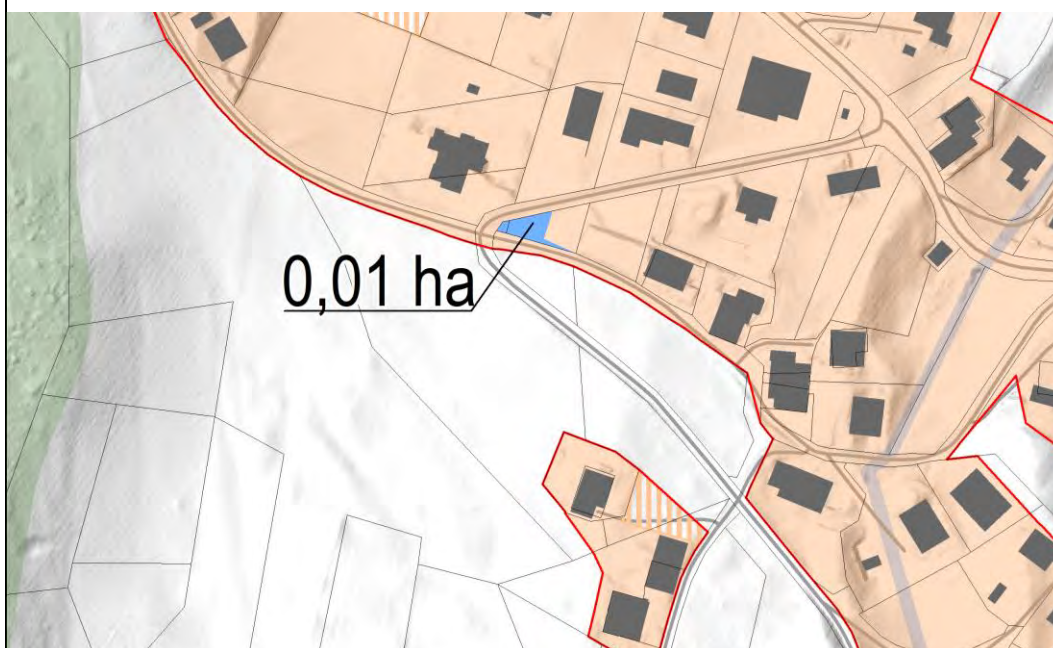
### Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In Maria Ebene wird an einer Stelle mit der Festlegung von Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen eine kleiräumige Baulandarrondierungen im Ausmaß von weniger als 0,01 ha ermöglicht. Es handelt sich dabei um eine kleinträumige, technische Anpassung des Siedlungsrandes an die Grundgrenzen 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 betroffene Fläche grenzt an den bisherigen Siedlungsrand lt. REK 2015 bzw den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Fläche umfasst weniger als 0,01 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Sonstige Gründe die erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lassen, sind nicht zu erkennen. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

### 2.3 Fellengatter / Hanglage



Folgende sensible Gebiete (mit ☒ markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLIV 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 WLIV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald                              |   |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese            |   |

#### Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

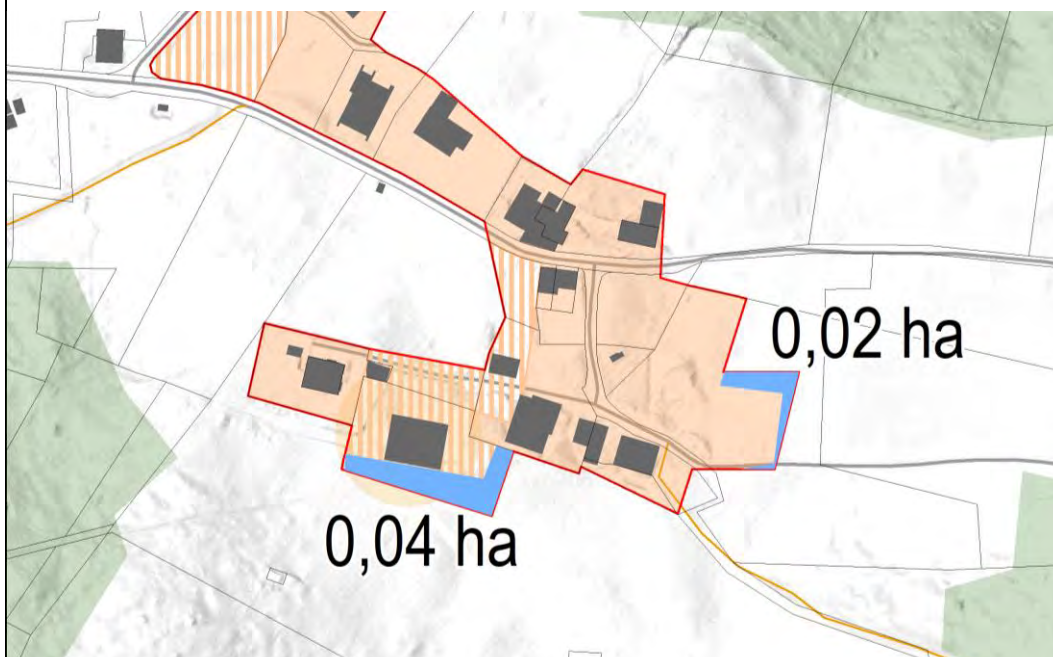
In Fellengatter wird am südlichen Siedlungsrand an einer Stelle mit der Festlegung von Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen eine kleiräumige Baulandarrondierungen im Ausmaß von rund 0,01 ha ermöglicht. Es handelt sich dabei um eine kleinträumige, technische Anpassung des Siedlungsrandes an die Grundgrenzen 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 betroffene Fläche grenzt an den bisherigen Siedlungsrand lt. REK 2015 bzw den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Fläche umfasst rund 0,01 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Sonstige Gründe die erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lassen, sind nicht zu erkennen. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.



## 2.4 Bodenwald



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:

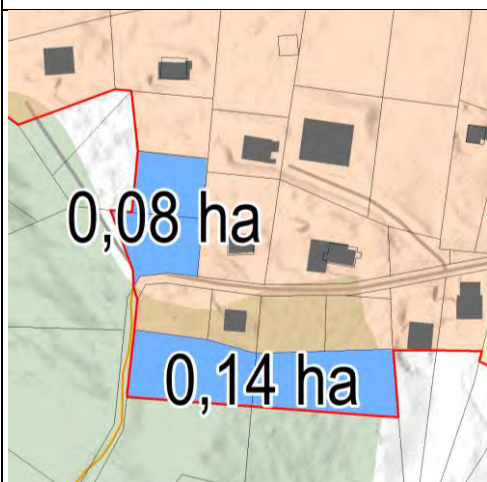
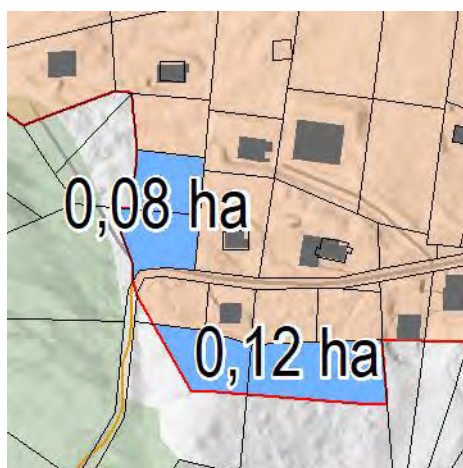
Im Weiler Bodenwald wird an zwei Stellen der Siedlungsrand ausgedehnt. Die rd. 0,02 ha große Siedlungsrandanpassung im Osten folgt einer bereits rechtsgültigen Flächenwidmungsplanänderung, mit welcher der Bauflächenrand hier im Jahr 2014 geringfügig ausgeweitet wurde. Im Süden wird eine Ausweitung des Siedlungsrandes um ein bestehendes landwirtschaftliches Gebäude um maximal 0,04 ha ermöglicht. Der Siedlungsrand ist damit hier künftig mit der rechtsgültigen FL-Widmung um das Gebäude ident.

### 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 bisherigen Siedlungsrand lt. REK 2015 an. Die Flächen umfassen in Summe rund 0,06 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Sonstige Gründe die erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lassen, sind nicht zu erkennen. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

## 2.5 Bazora

Planungsstand 14.4.2023


Planungsstand 27.2.2024 in Reaktion auf  
Stellungnahme des geologischen ASV


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 westlichen Ende des Ferienwohngebiets Bazora werden an zwei Stellen mit der Festlegung von Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen Siedlungserweiterungen ermöglicht.

Ursprünglich war eine Ausweitung im Ausmaß von in Summe rd 0,2 ha angedacht. Der geologische ASV empfiehlt in seiner Stellungnahme (Stellungnahme des geologischen ASV Samuel Rothmund MSc, Zahl VIIa-68.010.27-1//225 vom 14.11.2023) den Siedlungsrand um mindestens 8 m von der im westlichen Teil der Änderung verlaufenden Geländekante abzurücken. Die Siedlungsrandabgrenzung wird deshalb neu entlang der Zufahrtsstraße festgelegt. In Reaktion auf dies Stellungnahme wird die Planung wie folgt angepasst: Die westliche Siedlungsgrenze wird zur Hangkante zurückgenommen. Das zusätzlich angeratene Abrücken um 8 m unterbleibt jedoch. In diesem Fall wäre die bebaubare Fläche zT so stark verkleinert, dass dann unter Berücksichtigung erforderlicher Bauabstände eine zweckmäßige Bebaubarkeit nicht mehr gesichert möglich wäre. Statt dessen wird im REP eingefordert, dass vor einer Umwidmung in Baufläche der Nachweis durch ein geologisches Gutachten zu erbringen ist, dass eine Umwidmung bzw Bebauung – ggf unter Auflagen – gefahrenlos möglich ist.



Die 0,08 ha große nördliche Teilfläche war bereits bis zu einer FWP-Änderung im Jahre 2002 als Baufläche gewidmet. Betreffend die bisherige Waldersichtlichmachung auf der südlichen Teilfläche liegen Rodungsbewilligungen vor, die bereits umgesetzt wurden (BH Feldkirch Bescheid vom 8.3.2016, Zahl: BHFK VIII-1109.01-3/2015-9 und 23.12.2020, Zahl: BHFK VIII-1109.01-13/2020-3).

#### 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 bisherigen Siedlungsrand lt. REK 2015 an. Die Flächen umfassen in Summe rund 0,22 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Sonstige Gründe die erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lassen, sind nicht zu erkennen: an einer Stelle erfolgt eine Siedlungsrandbegradigung, im Süden wird vergleichbar wie weiter östlich in Bazora, eine zweite Bautiefe oberhalb der Erschließungsstraße ermöglicht. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann entfallen.

#### 2.6 Amerlügen



Folgende sensible Gebiete (mit ☒ markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLK 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 WLK: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald                              |  |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese            |  |

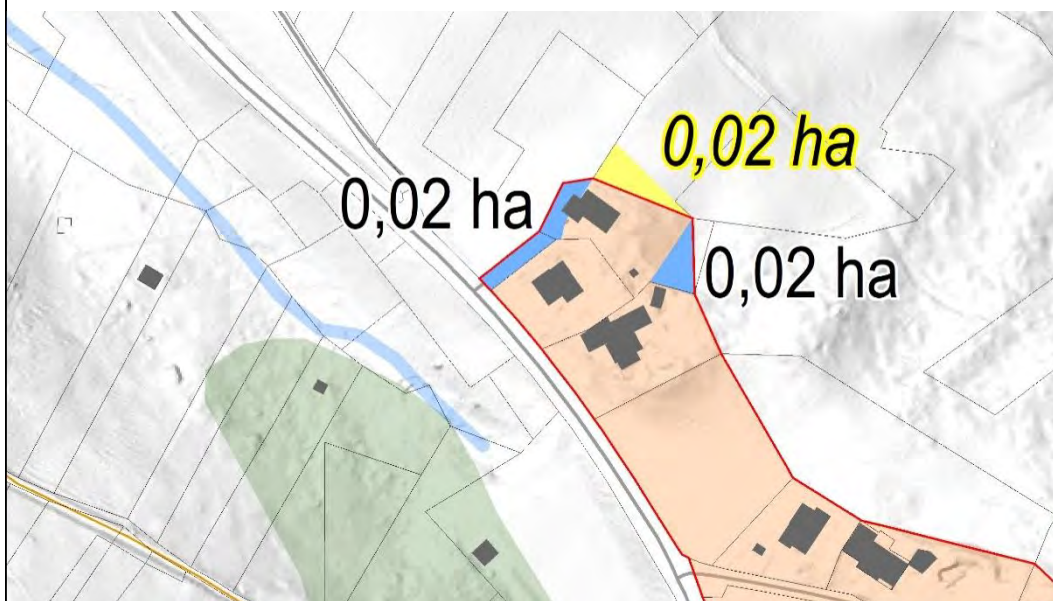
#### Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In Amerlügen wird am Aspaweg eine geringfügige Anpassung von Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen vorgenommen. Die Anpassung folgt dem Entwurf einem bereits eingeleiteten Umlegungsverfahren, welches zum Ziel hat, den öffentlichen Aspaweg zu verbreitern, die Erschließung der Bauflächen und angrenzender Grünlandflächen zu verbessern und die Ausnutzbarkeit der Bauflächen zu optimieren.

**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 bisherigen Siedlungsrand lt. REK 2015 an. Die Fläche umfasst im ggst Fall weniger als 100 m<sup>2</sup> und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Sonstige Gründe die erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lassen, sind nicht zu erkennen. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann entfallen.

## 2.7 Gampelün Gst Nr 4573/2



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            |  |

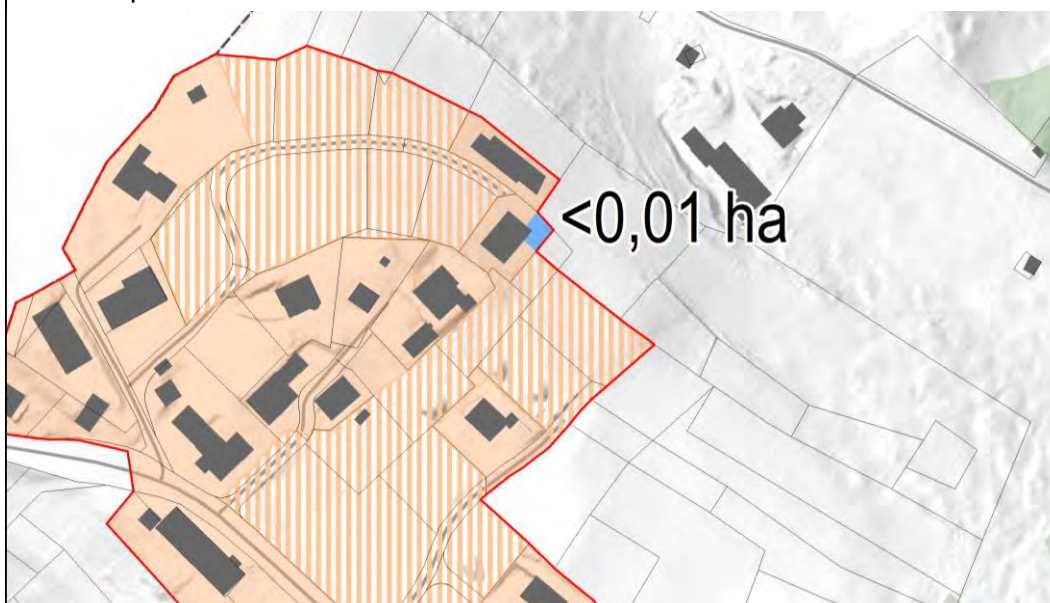
### Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In Gampelün an der Gampelüner Straße wird der Siedlungsrand wie folgt neu abgegrenzt: neu innerhalb des Siedlungsrandes aufgenommen wird die bestehende private Zufahrtsstraße zum Gebäude auf Gst Nr 4573/2 KG Frastanz und durch eine Siedlungsrandbegradiung wird eine rd. 0,02 ha große ebene Gartenfläche neu als Entwicklungsgebiet festgelegt. Die gelb markierte nördliche Teilfläche – lt. REK 2015 innerhalb des damaligen Siedlungsrandes gelegen, wird hingegen als Entwicklungsgebiet ausgeschieden. Der Siedlungsrand wird damit hier künftig besser dem Gelände angepasst.

### 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 bisherigen Siedlungsrand lt. REK 2015 an. Die Flächen umfassen in Summe rund 0,04 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Sonstige Gründe die erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lassen, sind nicht zu erkennen. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

## 2.8 Gampelün Gst Nr 5216



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 Gampelün Gst Nr 5216 erfolgt eine kleinräumige technische Anpassung des Siedlungsrandes an die Grundgrenzen lt. DKM im Ausmaß von weniger als 0,01 ha. Die Fläche ist Teil einer bereits bebauten Einfamilienhausparzelle.

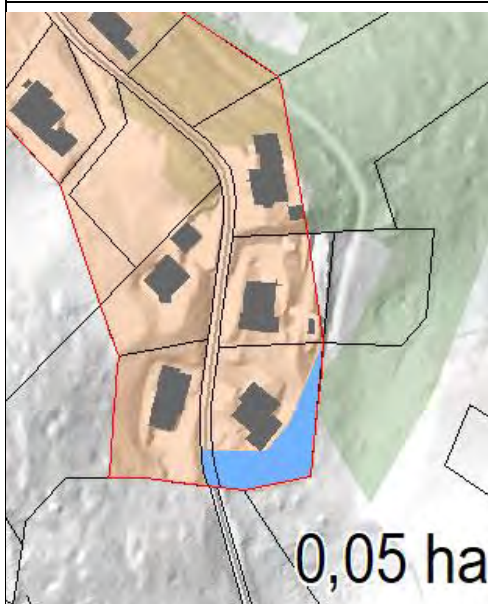
### Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

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 bisherigen Siedlungsrand lt. REK 2015 bzw an eine Bauflächenwidmung lt. FWP an. Die Fläche umfasst weniger als 0,01 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Sonstige Gründe die erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lassen, sind nicht zu erkennen. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.



## 2.9 Gampelün Kosaweg Gst Nr 4418/2

Planungsstand 14.4.2023


Planungsstand 27.2.2024 in Reaktion auf  
Stellungnahme des geologischen ASV


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 Gampelün Gst Nr 4418/2 erfolgt eine kleinräumige Anpassung des Siedlungsrandes. Ursprünglich war eine Ausweitung an die Grundgrenzen lt. DKM im Ausmaß von rd 0,05 ha angedacht. Der geologische ASV empfiehlt in seiner Stellungnahme (Stellungnahme des geologischen ASV Samuel Rothmund MSc, Zahl VIIa-68.010.27-1/-225 vom 14.11.2023) die Erweiterung auf die bestehende Zufahrtsstraße zu beschränken, um Rückböschungen des dann steiler abfallenden Geländes zu vermeiden. Die Siedlungsrandabgrenzung wird deshalb neu entlang der Zufahrtsstraße festgelegt. Die Fläche ist Teil einer bereits bebauten Einfamilienhausparzelle und wird als Garten genutzt. Die angrenzende lt Biotopinventar sensible Magerwiese wird nicht beansprucht.

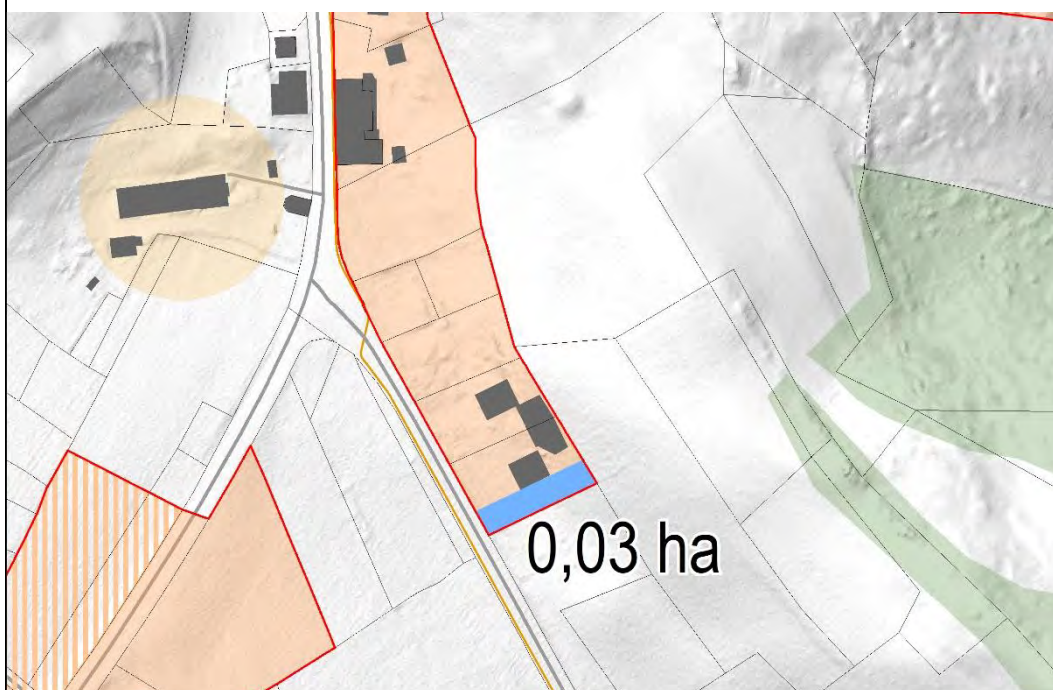
### Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

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 bisherigen Siedlungsrand lt. REK 2015 bzw an eine Bauflächenwidmung lt. FWP an. Die Flächen umfasst rd. 0,05 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Sonstige Gründe die erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lassen, sind nicht zu erkennen. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.



## 2.10 Gampelün Gst Nr 4432/4



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- / -sorgebiet 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            |  |

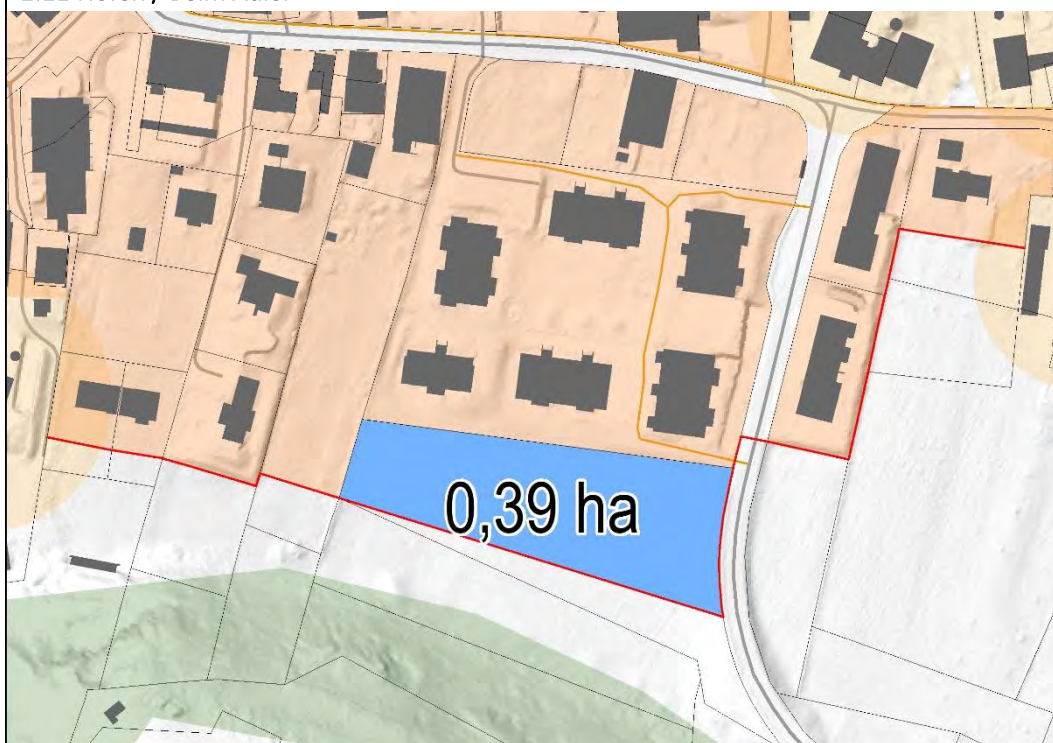
### Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In Gampelün / Abzweig nach Latz wird der Siedlungsrand an einer Stelle ausgedehnt. Die rd. 0,03 ha große Siedlungsrandanpassung folgt einer bereits rechtsgültigen Flächenwidmungsplanänderung, mit welcher der Bauflächenrand hier im Jahr 2020 um rd. 0,03 ha ausgeweitet wurde.

### 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 lt. REK 2015 an und betrifft eine bereits rechtsgültig als Baufläche (BW) gewidmete Fläche. Die Fläche umfasst rd. 0,3 ha und bleibt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Sonstige Gründe die erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lassen, sind nicht zu erkennen. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

## 2.11 Hofen / Beim Adler



Folgende sensible Gebiete (mit ☒ markiert) gem § 3 Abs 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt WLK 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 WLK: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| <input type="checkbox"/> Auwald                              |  |
| <input type="checkbox"/> Feuchtgebiet, Magerwiese            |  |

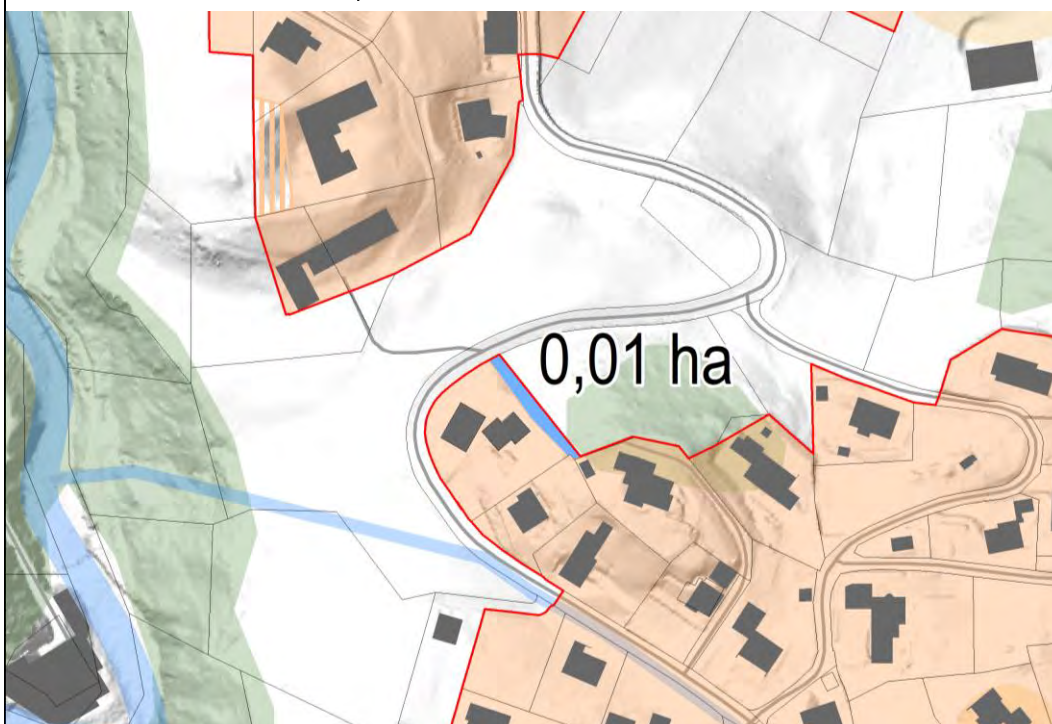
### Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Anschluss an den Ortskern von Frastanz wird der Siedlungsrand an der L 67 „Beim Adler“ ausgeweitet und die Festlegung von Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen im Ausmaß von insgesamt 0,39 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 lt REK 2015 bzw den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Zum angrenzenden Wald verbleibt ein 20 – 30 m breiter Streifen außerhalb des Siedlungsrandes. Die Fläche umfasst rd. 0,39 ha und bleibt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Sonstige Gründe die erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lassen, sind nicht zu erkennen. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

## 2.12 Frastafeders Gst Nr 4340/2



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- / -sorgebiet 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:

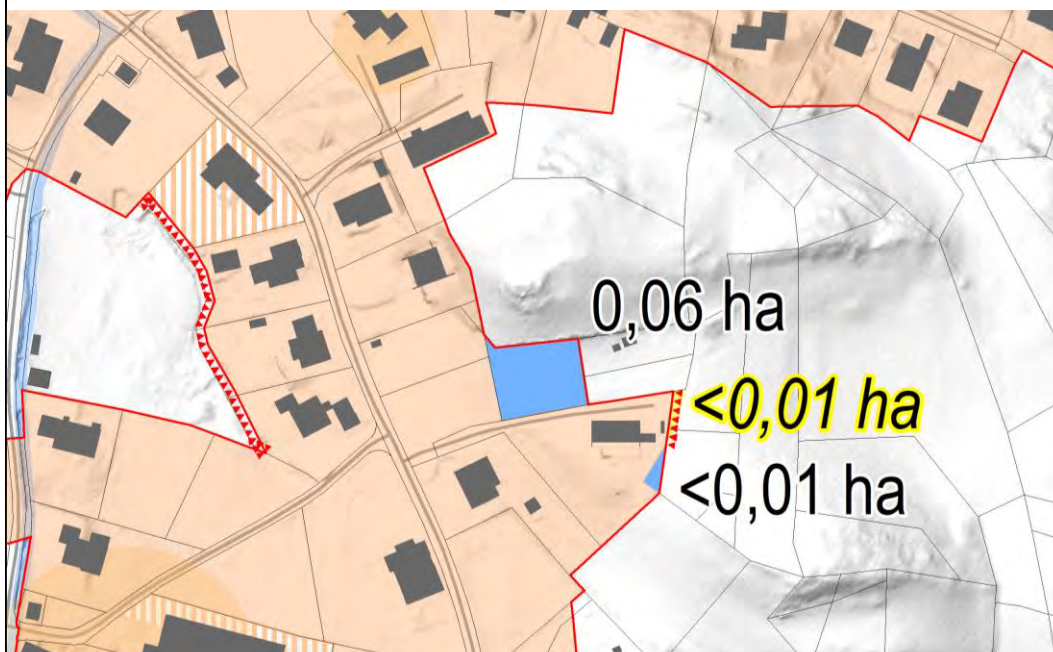
In Frastafeders an der Zufahrtsstraße von Frastanz erfolgt eine kleinräumige technische Anpassung des Siedlungsrandes an die Grundgrenzen lt. DKM im Ausmaß von rd. 0,01 ha. Die Fläche ist Teil einer bereits bebauten Einfamilienhausparzelle.

### 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 bisherigen Siedlungsrand lt. REK 2015 bzw an eine Bauflächenwidmung lt. FWP an. Die Fläche umfasst rd. 0,01 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Sonstige Gründe die erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lassen, sind nicht zu erkennen. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.



### 2.13 Frastafeders Gst Nr 4587, 4589/1



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- / -sorgebiet 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 Frastafeders erfolgen beim Gst Nr 4589/1 kleinräumige technische Anpassungen des Siedlungsrandes an die Grundgrenzen lt. DKM (blaue Fläche: Ausdehnung des Siedlungsrandes um weniger als 0,01 ha, gelbe Fläche: Rücknahme des Siedlungsrandes um weniger als 0,01 ha). Das Gst Nr 4587 wird neu als Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen festgelegt, der Siedlungsrand wird hier um rd. 0,06 ha ausgedehnt.

#### 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 lt. REK 2015 bzw den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Flächen umfassen insgesamt rd. 0,6 ha und liegen damit in Summe unter dem 2 ha Schwellenwert. Sonstige Gründe die erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lassen, sind nicht zu erkennen. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

## 2.14 Frastafeders Mariexbach

Planungsstand 14.4.2023



Planungsstand 27.2.2024 in Reaktion auf  
Stellungnahme der ASVin für Naturschutz



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- / -sorgegebiet 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                              |  |

### Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In Frastafeders werden am östlichen Siedlungsrand bzw entlang des Mariexbaches kleinere Anpassungen des Siedlungsrandes vorgenommen. Im Süden wird der Siedlungsrand bis zur Erschließungsstraße um rd. 0,02 ha ausgeweitet. Die ursprünglich am Gst Nr 4505 ange-dachte kleinräumige Begradigung des Siedlungsrandes unterbleibt nach Rückmeldung der

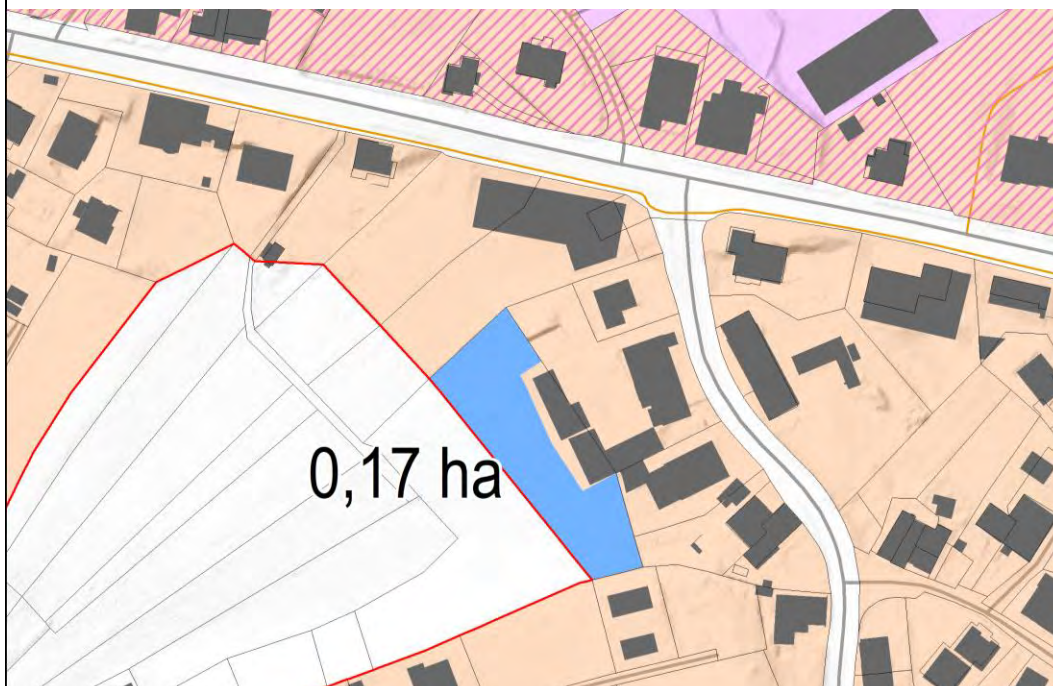
ASVin für Naturschutz. Eine Bebauung dieser Fläche würde hier rechtsgültigen Bescheid-Auflagen zum Erhalt des Uferstreifens widersprechen. Im weiteren Bachverlauf wird eine Rücknahme von Entwicklungsflächen (im Plan oben gelb markiert) aus der Roten Gefahrenzone empfohlen. Der Mariexbach wird als bestehender Grünzug 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 Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan bzw Siedlungsrand lt. REK 2015 an. Die Flächen umfassen in Summe rd. 0,03 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Sonstige Gründe die erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lassen, sind nicht zu erkennen. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.



## 2.15 Einlis Gst Nr 78



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 Einlis wird der Siedlungsrand begradigt. Mit dieser Erweiterung wird zusätzliches Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen im Ausmaß von rd. 0,17 ha verbunden.

### 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 Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan bzw den Siedlungsrand lt. REK 2015 an. Die Flächen umfasst insgesamt max. 0,17 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Sonstige Gründe die erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lassen, sind nicht zu erkennen. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

# TEIL B

## Detail-Umweltbericht zur REP-Änderung Siedlungsentwicklung unter einer Hochspannungsfreileitung im Ortsteil Hofen

### Inhalt

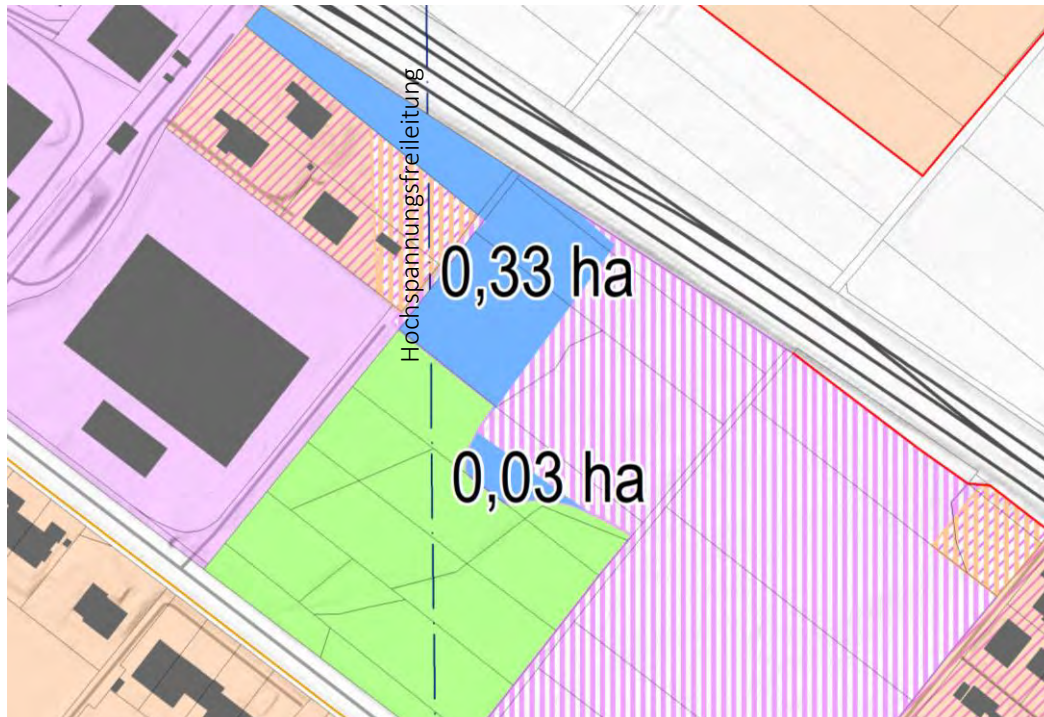
1.	Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen: .....	26
2.	Beurteilung der Umwelterheblichkeit:.....	28
3.	Relevante Umweltziele .....	29
3.1	Raumplanungsziele entsprechend §2 VlbG Raumplanungsgesetz .....	29
3.2	§ 2 VlbG Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung.....	30
4.	Umwelt-Istzustand und Beurteilung der Planungsauswirkungen .....	31
4.1	Sachwerte – Info des Leitungsbetreibers Vorarlberger Netze / VKW .....	31
4.2	Bevölkerung und Gesundheit des Menschen.....	31
4.3	Landschaft.....	32
4.4	Flora / Fauna, biologische Vielfalt .....	32
4.5	Luft, klimatische Faktoren.....	33
4.6	Boden.....	33
4.7	Wasser .....	33
4.8	Kulturelles Erbe .....	33
4.9	Fazit .....	34
5.	Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	34
6.	Planungsalternativen .....	34
6.1	Planungsnullfall .....	34
6.2	Alternative Planungsvarianten und Standorte .....	34
7.	Monitoring .....	35
8.	Kurzfassung Teil B .....	35

### 1. Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

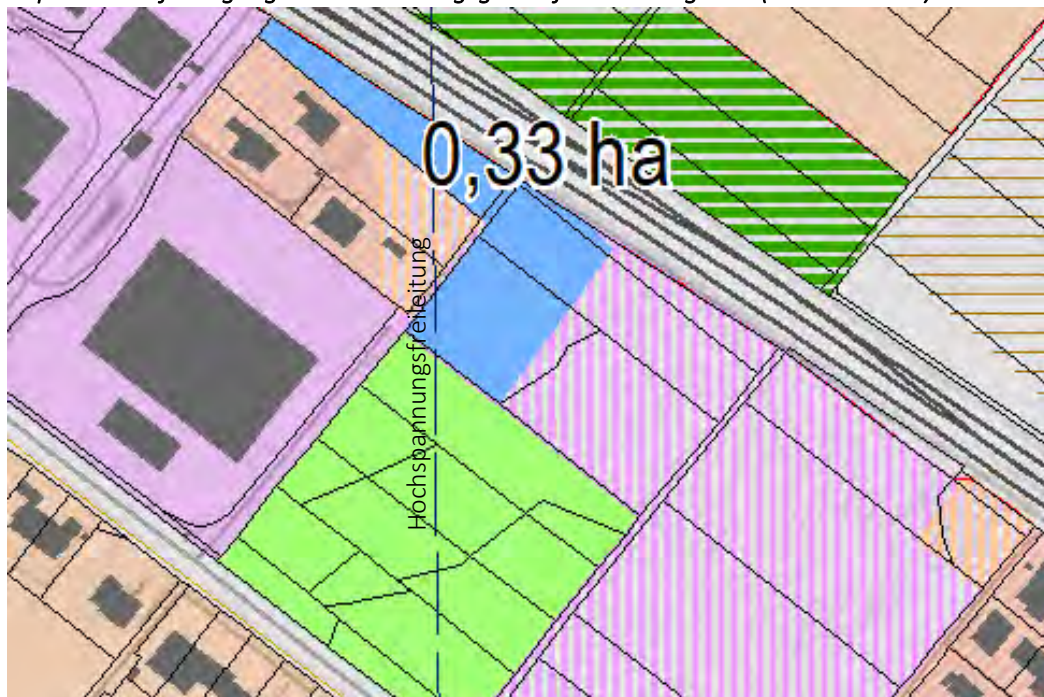
In Hofen wird zwischen L 190 und Eisenbahn mit der Festlegung von Entwicklungsgebiet für Betriebsgebiet eine bisherige Bauflächenlücke im Ausmaß von rd. 0,33 ha geschlossen. Die Fläche grenzt an zwei Seiten an für in die Umwidmung in Bauflächen vorgesehene Flächen und im Norden an die Eisenbahn. Die als Feuchtwiese / Magerwiese ausgewiesenen Flächen an der L 190 werden als innerörtlicher Freiraum festgelegt und bleiben von einer baulichen Entwicklung ausgespart. Die ggst Flächen werden zT von einer Hochspannungsfreileitung überspannt. Unter der Leitung besteht ein Bauverbotsbereich zugunsten der Leitung. Es besteht jedoch die Möglichkeit, beim Leitungsbetreiber, um Ausnahme von den Verboten und Einschränkungen anzusuchen. Ein Rechtsanspruch für die Errichtung von Bauwerken oder Anlagen besteht nicht. Die Entscheidung erfolgt nach Prüfung des angedachten Bauwerkes oder der geplanten baulichen Anlage im Einzelfall durch den Leitungsbetreiber. Gebäude mit

Räumen für den dauernden Aufenthalt von Personen werden nach Auskunft des Leitungsbetreibers nicht genehmigt. Denkbar sind damit in erster Linie Verkehrs-, Lager- und Manipulationsflächen für Betriebe.

**Planungsstand 14.4.2023 geplante Neufestlegung von Entwicklungsgebiet für Betriebsgebiet**



**Planungsstand 27.2.2024 in Reaktion auf Stellungnahme der ASVin für Naturschutz  
Geplante Neufestlegung von Entwicklungsgebiet für Betriebsgebiet (blaue Flächen)**



(Quelle VOGIS © Land Vorarlberg, stadtland, VKW-Energienetze)



Jede bauliche Maßnahme ist damit verbindlich an die Zusage des Leitungsbetreibers für die konkrete Nutzung bzw. Baulichkeit geknüpft. Nach Maßgabe der rechtlichen Möglichkeiten prüft die Gemeinde auch den Abschluss von Raumplanungsverträgen gemäß § 38a RPG idgF zur Definition der angestrebten bzw. zulässigen Nutzung.

*Flächenwidmung, mit neuem Entwicklungsgebiet Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen (roter Rahmen), Biotopinventar-Flächen (grüner Rahmen mit Schraffur), Hochspannungsfreileitung mit Baubeschränkungsbereich (violette Linien)*



(Quelle VOGIS © Land Vorarlberg, VKW-Energienetze)

## 2. Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Die Ausweisung von Entwicklungsgebiet für künftige Bauflächen in den Bauverbotszonen unterhalb der Hochspannungsleitungen wurde vom Amt der Vbg Landesregierung anlässlich der Umweltprüfung zum REP Göfis problematisch beurteilt (Schreiben vom 21.03.2022 (Zahl: IVE-410.98-32//13), Andreas Grabher, Abteilung Umwelt- und Klimaschutz). Als Begründung wird angeführt: Ein Ausbau der Hochspannungsleitungen ist die zwingende Voraussetzung für die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energie. Die Widmung von Bauflächen im Bereich der Leitungstrassen steht im Widerspruch zur notwendigen Ertüchtigung dieser Leitungen. Es besteht das Risiko, dass die Leitungstrassen verlegt werden müssen. Dies hätte massive Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt zur Folge. Erhebliche Umweltauswirkungen sind daher durch die Ausweisung von Bauflächen im Bereich der Leitungstrassen zu erwarten.

Angesprochen ist damit u.a. auch das Schutzgut "Sachgüter", sofern durch eine Leitung bzw deren Veränderung (Lage, Spannung, ....) Auswirkungen auf die Flächen- und Gebäudenutzung im Beschränkungsbereich gegeben sind. Es gilt sicherzustellen, dass eine Bebauung/Nutzung der Flächen im Beschränkungsstreifen (und hierfür vorgelagerte Maßnahmen wie die Abgrenzung eines Siedlungsrandes) keine negativen Umweltwirkungen, zB durch die Notwendigkeit einer Leitungsverlegung induziert.

Ergänzend ist hier auf die aktuellen Kurzinformation NRW 167 der Raumplanungsabteilung zum Thema "Planungsempfehlungen zur Energieversorgung beim REP" hinzuweisen: Hier wird dringend davon abgeraten, Flächen im Beschränkungsbereich als Bauflächen einzuplanen. Hingewiesen wird aber auch darauf, dass *"unter gewissen Voraussetzungen eingeschränkte Unterbauungen möglich sind, diese aber abhängig von der Unterbauungsrichtlinie des jeweiligen Netzbetreibers im Einzelfall mit diesem abzustimmen sind."*

Die Beurteilung der Umwelterheblichkeit erfolgt auf Grundlage der Prüfkriterien nach Anhang II der SUP-Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung bestimmter Pläne und Programme. Demnach hat sich die Überprüfung u.a. zu beziehen auf:

- 1) Merkmale des zu prüfenden Plans, insbesondere in Bezug auf das Ausmaß, indem der Plan für Projekte und andere Tätigkeiten in Bezug auf Standort, Art, Größe und Betriebsbedingungen oder durch die Inanspruchnahme von Ressourcen einen Rahmen setzt.
- 2) Merkmale der Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete (Anmerkung: Die relevanten Themen und Inhalte werden im Anhang II der SUP-Richtlinie taxativ aufgelistet und dienen als Grundgerüst für die nachstehende Beurteilung).

### 3. Relevante Umweltziele

Gemäß § 10b Abs 1 RPG „Umweltbericht“ in Verbindung mit Anhang I lit e der SUP-Richtlinie 2001/42/EG sind für den Plan relevante Umweltziele darzulegen. Nachstehende Umwelt- und Entwicklungsziele sind damit Vorgaben für die örtliche Raumplanung und bei der ggst geplanten Flächenwidmungsplanänderung zu berücksichtigen.

#### 3.1 Raumplanungsziele entsprechend §2 VlbG Raumplanungsgesetz

Die Raumplanung hat eine dem allgemeinen Besten dienende Gesamtgestaltung des Landesgebiets anzustreben.

Ziele der Raumplanung sind:

- Nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlage des Menschen, besonders für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, einschließlich der Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung;
- Erhaltung der Vielfalt von Natur und Landschaft;
- der bestmögliche Ausgleich der sonstigen Anforderungen an das Gebiet.

Als „Eckpfeiler“ bei der Planung sind folgende weitere Ziele zu beachten:

- mit Grund und Boden ist haushälterisch umzugehen;

- verschiedene Möglichkeiten der Raumnutzung möglichst lange offen halten;
- natürliche, naturnahe Landschaftsteile, die Freiräume für die Landwirtschaft und die Naherholung sowie die Trinkwasserreserven erhalten;
- Siedlungsgebiete bestmöglich vor Naturgefahren und den nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels schützen, dazu notwendige Freiräume erhalten;
- Sicherung der Abbaumöglichkeit von Rohstoffvorkommen;
- besonders geeignete Flächen für Land- und Forstwirtschaft dürfen nur bei überwiegendem öffentlichem Interesse für andere Zwecke verwendet werden;
- günstige Rahmenbedingungen für leistbares Wohnen sind anzustreben, Ferienwohnungen sollen keine Flächen, die für ganzjähriges Wohnen benötigt werden, beanspruchen;
- die Siedlungsentwicklung hat nach innen zu erfolgen, die äußeren Siedlungsränder sollen nicht weiter ausgedehnt werden;
- Ortskerne sind zu erhalten und in ihrer Funktion zu stärken;
- auf einen effizienten Einsatz von Energie ist zu achten und die nachhaltige Nutzung erneuerbarer Energien sowie von Abwärme soll forciert werden;
- Flächen/Nutzungen einander so zuordnen, dass Belästigungen vermieden werden;
- Räumliche Strukturen, die eine umweltverträgliche Mobilität begünstigen sind zu bevorzugen, jene die zu unnötigem motorisierten Individualverkehr führen, ist entgegenzuwirken;
- für Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind geeignete Standorte festzulegen; die erforderlichen Flächen für notwendige Infrastruktureinrichtungen sind freizuhalten.

Gemäß § 3 RPG sind alle berührten Interessen unter Berücksichtigung der im § 2 RPG angeführten Ziele so gegeneinander abzuwägen, dass sie dem Gesamtwohl der Bevölkerung am besten entspricht.

### 3.2 § 2 VlbG Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung

Natur und Landschaft sind so zu erhalten, entwickeln, wiederherzustellen, dass die

- Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- Tier- und Pflanzenwelt einschließlich Habitate,
- Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

nachhaltig gesichert sind.

Die sich ergebenden Anforderungen an Natur und Landschaft sind untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur/Landschaft abzuwägen.

Naturwerte von besonderer Bedeutung sind vorrangig zu erhalten:

- intakte Natur- und Kulturlandschaften,



- große zusammenhängende unbebaute Gebiete,
- wichtige landschaftsgestaltende Elemente,
- Lebensräume bedrohter Tier- und Pflanzenarten.

#### 4. Umwelt-Istzustand und Beurteilung der Planungsauswirkungen

Der ggst Bereich ist eine durch die Hochspannungsleitung verursachte Zäsur im gewachsenen Siedlungsgebiet zwischen L 190 und ÖBB, welches sich vom Gemeindegebiet Frastanz bis auf Nenzinger Gemeindegebiet (Gewerbegebiet Frastanz Ost – Nenzing Heimat) erstreckt.

##### 4.1 Sachwerte – Info des Leitungsbetreibers Vorarlberger Netze / VKW

Im Zuge der REP-Erstellung der Gemeinde Göfis wurden die Bebauungsmöglichkeiten im Sicherheitsbereich unter Hochspannungsleitungen mit der Leitungsbetreiberin Illwerke / VKW abgestimmt. Im E-Mail der Illwerke / VKW an stadtland (Frank Montibeller, 15.7.2021) werden folgende Rahmenbedingungen genannt:

Grundstücke entlang von Hochspannungsleitungen der Illwerke / VKW sind mit einem Bau- und Bestockungsverbot und / oder einer Bauhöhenbeschränkung zu Gunsten der bestehenden Leitung belastet. Das Ausmaß dieser Verbote und Einschränkungen richtet sich nach der Art der Leitung und der Lage des Grundstückes. Diese Verbote sind mit Dienstbarkeitsverträgen abgesichert.

Es besteht jedoch die Möglichkeit, um Ausnahme von den Verboten und Einschränkungen anzusuchen. In der aktuellen Unterbauungsrichtlinie 2019 sind die Rahmenbedingungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung festgehalten. Für jegliches Bauvorhaben in den Beschränkungsstreifen ist im Vorfeld eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Leitungsbetreiberin und Bauwerber abzuschließen. In den privatrechtlichen Vereinbarungen gibt die Leitungsbetreiberin nach Untersuchung des geplanten Bauwerkes einzuhaltende Sicherheitsauflagen vor. Diese sind auch von der Gemeinde als Auflagen im Baugenehmigungsbescheid aufzunehmen. Ein Rechtsanspruch auf Ausnahme aus den Beschränkungen entlang der Leitungen besteht nicht. Für Wohngebäude oder sonstige Gebäude mit dauerndem Personen-Aufenthalt werden keine Ausnahmegenehmigungen bei den ggst Leitungen erteilt. Nähere Details können dem Informationsblatt der Illwerke / VKW „Information über Bauen im Bereich von Hochspannungsleitung“ entnommen werden.

Die geltenden verbindlichen Vorgaben verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung – dh negativen Auswirkungen, auf die Leitungen kommt.

##### 4.2 Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

In der Umgebung dh im rechtsgültig gewidmeten Baufläche Mischgebiet befinden sich bereits Wohngebäude im Umfeld der Leitung bzw nächst den für die betriebliche Nutzung vorgesehenen Entwicklungsflächen (an der ÖBB, an der L190). In der Stellungnahme des gewerbetechischen ASV Ing Dominik Huber, Zahl Vlc-3.772-1/47-2 vom 21.8.2023 weist dieser darauf hin, dass aus schalltechnischer Sicht die direkte Nachbarschaft von Wohnnutzungen und Betriebsgebiet als äußerst kritisch anzusehen ist. Hierbei könnten Belästigungen der

Wohnnachbarn oder auch deutliche Einschränkungen der Betriebe entstehen und deren Entfaltung stören.

Insbesondere der isolierte Standort dreier Einfamilienhäuser zwischen ÖBB und bestehenden Betriebsgebiet an der Eisenbahnüberführung nach Sonnenheim ist aufgrund der emissionsbelasteten (Verkehr, Betriebe) Lage problematisch. Im REP ist hier daher als Ziel eine Nutzungsänderung in Richtung lärmunsensible betriebliche Nutzungen vorgesehen. Bis dahin gibt das Schutzinteresse der hier lebenden Wohnbevölkerung das zulässige Maß an durch neue Betriebe ausgelösten Zusatzbelastungen vor. Zur Sicherstellung des Schutzes der nächsten Wohnanrainer wird bestimmt, dass sich eine Umwidmung auf BB-I zu beschränken hat (vergleichbar den angrenzenden schon als Betriebsgebiet gewidmeten Flächen). Damit wird sichergestellt, dass gemäß § 14 Abs 5 RPG nur Betriebsanlagen zulässig sind „die keine wesentlichen Störungen für die Umgebung des Betriebsgebiets verursachen“. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen wird der Spielraum für neue emittierende Nutzungen so lange als beschränkt eingeschätzt, bis es gelingt – wie im REP als Ziel festgelegt, die Wohnbevölkerung abzusiedeln.

Die Vorgaben des Leitungsbetreibers (siehe Ausführungen zu „Sachwerte“ oben) unterbinden die Errichtung von Gebäuden mit dauerhaftem Aufenthalt (zB Betriebswohngebäude) unter der Leitung. Ein die Gesundheit des Menschen möglicherweise beeinträchtigender Daueraufenthalt unter der Leitung durch elektromagnetische Felder wird damit unterbunden. Erheblich negative Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen sind nicht zu erwarten. Die Schaffung neuer Betriebsflächen ist im gesamten Walgau herausfordernd. Im ggst können im Anschluss an bestehendes Betriebsgebiet, dh unkompliziert erschließbare Flächen, genutzt werden. Alternative Nutzungen bieten sich mangels besonderer Standortqualitäten für andere Nutzungen bzw aufgrund der bestehenden Vorbelastungen nicht an. Die Planänderung hat damit positive Auswirkungen auf die Bevölkerung bzw den Teilaspekt Wirtschaftsentwicklung.

### 4.3 Landschaft

Der Raumeindruck am Standort wird von der bestehenden Bebauung, Eisenbahn, L 190 und den Hochspannungsfreileitungen bestimmt. Die künftig mögliche Bebauung der Leitungsstrassen ändert den Raumeindruck nicht relevant. Vorhabens- und situationsbedingt sind von der Planänderung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

### 4.4 Flora / Fauna, biologische Vielfalt

Geschützte Gebiete oder besondere Ökosysteme sind von der Planänderung nicht betroffen. Die Umwidmung betrifft bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die geschützte Magerwiese / Feuchtwiese an der L190 wird als innerörtliche Freifläche definiert und von zukünftiger Bebauung freigehalten. Gemäß Empfehlung der ASVin für Naturschutz Mag.a. Marlies Sperandio in ihrer Stellungnahme zum ersten Umweltbericht vom 14.4.2023, Zahl BHFK-II-4228.05-93 vom 28.8.2023 wird das Gst Nr 859 GB Frastanz 1 vollständig als Nutzungspuffer bzw Freifläche erhalten.

Hinzuweisen ist, dass auch die Überspannung mit einer Hochspannungsleitung die Lebensraum-Qualität der Fläche einschränkt. Siedlungserweiterungen bedeuten in der Regel eine für die biologische Vielfalt ungünstige Nutzungsintensivierung. Die Planänderung betrifft aber keine aus Sicht der Schutzgüter besonders sensible Fläche. Von der Planänderung sind deshalb negative, aber nicht erheblich negative Auswirkungen auf die Fauna, die Flora bzw die biologische Vielfalt zu erwarten.

#### **4.5 Luft, klimatische Faktoren**

Belastete Gebiete sind von der geplanten Flächenwidmungsplanänderung nicht betroffen, bzw sind in den Gemeinde Frastanz bzw der angrenzenden Nachbargemeinde Nenzing keine diesbezüglichen Schutzgebiete ausgewiesen. Relevante Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind nicht zu erwarten.

#### **4.6 Boden**

Bodenproblem (Altstandorte, Rutschungen odgl) sind am Standort nicht bekannt. Die Bebauung wird zu Bodenverbrauch / Bodenversiegelung führen. Die Fläche wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Problematisch in diesem Zusammenhang ist, dass im ebenen Talboden die ertragreichsten Flächen der Gemeinde zu finden sind. Situations- und vorhabensbedingt sind damit negative, aber aufgrund des noch moderaten Bodenverbrauchs von rd. 0,36 ha – dh unter den von ASV in anderen SUP-Verfahren genannten Schwellenwertes von 0,5 ha, keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

#### **4.7 Wasser**

Oberflächengewässer, Wildbach-Gefahrenzonen, geschützte Grundwasservorkommen oder Quellen sind am Standort nicht vorzufinden. Am westlich der Hochspannungsleitung gelegenen, bereits mit Betriebsgebäuden bebauten Grundstück Nr 885/1 besteht lt. Wasserbuch ein Brauchwasserbrunnen. Die Planänderung liegt innerhalb der Gelben Zone der Bundeswasserbauverwaltung. Auflagen im Bauverfahren sind denkbar, ein grundsätzlicher Ausschluss der Bebaubarkeit zum Schutz des Schutzgutes „Wasser“ ist aber nicht bekannt. In diesem Zusammenhang weist der ASV der Abt Wasserwirtschaft DI Matthias Nester in seiner Stellungnahme vom 5.2.2024, Zahl VIId-0507.27-85 darauf hin, dass im Vorfeld der Bebauung der Nachweis zu erbringen ist, dass keine negativen Auswirkungen auf angrenzende Grundstücke ausgelöst werden.

Die Wasserver- und -entsorgung ist über die Infrastruktur in den angrenzenden Siedlungen herstellbar. Situations- und vorhabensbedingt sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

#### **4.8 Kulturelles Erbe**

Kulturelles Erbe ist von der geplanten Planänderung nicht betroffen.

## 4.9 Fazit

Situations- und vorhabensbedingt sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Betreffend das Schutzgut „Hochspannungsfreileitung“ schließen die nachfolgenden Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erhebliche Auswirkungen aus.

## 5. Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Sicherstellung der Hochspannungsfreileitung und deren allfälliger erforderlicher Weiterentwicklung wird durch nachstehendes Maßnahmenbündel sichergestellt. Damit werden auch mittelbare Umweltwirkungen, die durch eine allenfalls erforderliche Leitungsverlegung zur Wahrung von Nutzungsrechten auf Flächen unter den Leitungen hintangehalten:

- Nach Maßgabe der rechtlichen Möglichkeiten prüft die Gemeinde den Abschluss von Raumplanungsverträgen gemäß § 38a RPG idGF zur Definition der angestrebten bzw zulässigen Nutzung an.
- Voraussetzung für jede Widmungs- und in weiterer Folge Baumaßnahme in diesem Bereich ist eine Zusage des Leitungsbetreibers für die konkrete Nutzung bzw Baulichkeit im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Grundeigentümer; dabei wird der Übergang der Vereinbarung auf allfällige Rechtsnachfolger (zB durch Eintrag ins Grundbuch) sichergestellt.
- Die Grundlagen für eine Bebauung sind in weiterer Folge durch eine entsprechende Flächenwidmung zu schaffen.
- Die Hochspannungsleitung verläuft nördlich der Eisenbahnstrecke durch die Siedlung Sonnenheim. Im bisherigen Zielplan zum REK 2015 lagen diese Flächen innerhalb des Siedlungsrandes, eine Umwidmung in Baufläche bzw eine Bebauung war laut REK nicht ausgeschlossen. Hier erfolgt nun eine Klarstellung und die betroffenen Flächen, welche im Flächenwidmungsplan rechtsgültig als Freifläche Freihaltegebiet gewidmet sind, werden im RERP-Zielplan als freizuhaltende Grünzüge festgelegt.

## 6. Planungsalternativen

### 6.1 Planungsnullfall

Im Planungsnullfall unterbleibt die angestrebte Entwicklungsgebiet Erweiterung. Von einer Weiterführung der aktuellen Grünlandnutzung ist auszugehen. Aus Sicht der Umweltschutzgüter ist diese Planungsvariante günstiger einzuschätzen. Neue Belastungen unterbleiben.

### 6.2 Alternative Planungsvarianten und Standorte

Die ggst Planungsmaßnahme bezieht sich auf die Definition eines Entwicklungsrahmens für eine konkrete Siedlungslücke (Flächen im Beeinträchtigungstreifen einer Hochspannungsfreileitung). Standortalternativen stehen damit im ggst Fall nicht zur Verfügung.

## **7. Monitoring**

Ein Maßnahmen-Monitoring, dh eine laufende Berücksichtigung der Schutzgüter, ist durch die geforderte Umsetzung der unter 5. "Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen" definierten Randbedingungen und vorgegebenen Maßnahmen gegeben.

## **8. Kurzfassung Teil B**

Die MG Frastanz überarbeitet ihren Räumlichen Entwicklungsplan. Im Ortsteil Hofen wird dabei zwischen L 190 und ÖBB Entwicklungsgebiet für Betriebsgebiet neu festgelegt. Laut Ersteinschätzung der Abt Raumplanung und Baurecht können damit erheblich negative Auswirkungen verbunden sein. In den Bauverbotszonen unterhalb der Hochspannungsleitungen sind Baumaßnahmen jedoch an die Zustimmung der Leitungsbetreiberin gebunden. Damit bestehen Vorgaben, welche erheblich negative Auswirkungen auf das Sachgut Hochspannungsleitung ausschließen.

# TEIL C

## Detail-Umweltbericht zur REP-Änderung Betriebsstandort Fa Rondo Ganahl AG

### Inhalt

1.	Aufgabe und Anlass.....	37
1.1	Aufgabe und Umfang der Strategischen Umweltprüfung.....	37
1.2	Vorgesehene Planänderungen.....	37
1.3	Errichtung Heizkraftwerk.....	42
1.4	Verlegung Firmenparkplatz.....	44
2.	Relevante Umweltziele und Umweltprobleme.....	45
2.1	Raumplanungsziele entsprechend §2 VlbG Raumplanungsgesetz.....	45
2.2	Bodenschutz.....	46
2.3	Schutz vor Lärm.....	46
2.4	Ziele zur Reinhaltung der Luft.....	47
2.5	Ziele zum Klimaschutz.....	47
2.6	§ 2 VlbG Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung.....	49
2.7	Schutz von Feuchtgebieten.....	49
2.8	Schutz des Wassers.....	50
3.	Umwelt-Istzustand und Beurteilung der Planungsauswirkungen.....	50
3.1	Gesundheit des Menschen.....	50
3.2	Bevölkerung.....	53
3.3	Landschaft / Ortsbild.....	53
3.4	Flora / Fauna, biologische Vielfalt.....	63
3.5	Luft.....	64
3.6	Klimatische Faktoren.....	65
3.7	Boden.....	65
3.8	Wasser.....	66
3.9	Kulturelles Erbe.....	66
3.10	Sachgüter.....	66
3.11	Fazit.....	66
4.	Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	67
5.	Planungsalternativen.....	71
5.1	Planungsnullfall.....	71
5.2	Technische Alternativen zum Heizkraftwerk.....	72
5.3	Heizkraftwerk Standortalternativen.....	72
5.4	Firmenparkplatz Standort- und Ausführungsalternativen.....	73
6.	Monitoring.....	74
7.	Kurzfassung Teil C.....	75



## 1. Aufgabe und Anlass

### 1.1 Aufgabe und Umfang der Strategischen Umweltprüfung

Aufgabe der Strategischen Umweltprüfung ist es ein hohes Umweltschutzniveau sicherzustellen und dazu beizutragen, dass Umwelterwägungen bei der Ausarbeitung und Annahme von Plänen und Programmen einbezogen werden und transparente Entscheidungsprozesse zu ermöglichen.

Gemäß § 11a RPG sind bei der Erstellung und Änderung eines Räumlichen Entwicklungsplanes und gemäß § 21a sind bei der Änderung eines Flächenwidmungsplanes die Bestimmungen zur Umweltprüfung gemäß §§ 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 LGBI.Nr. 4/2019 bestehende und als Verordnung kundgemachte Räumliche Entwicklungskonzepte als Räumliche Entwicklungspläne im Sinne des § 11 Abs 1 RPG. Nach Auskunft der MG Frastanz wurde das REK 2015 vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBI.Nr. 4/2019 per Verordnung am 16. Februar 2019 als Räumlicher Entwicklungsplan 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.

Die Beurteilung der Umwelterheblichkeit erfolgt auf Grundlage der Prüfkriterien nach Anhang II der SUP-Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung bestimmter Pläne und Programme. Demnach hat sich die Überprüfung u.a. zu beziehen auf:

- 1) Merkmale des zu prüfenden Plans, insbesondere in Bezug auf das Ausmaß, indem der Plan für Projekte und andere Tätigkeiten in Bezug auf Standort, Art, Größe und Betriebsbedingungen oder durch die Inanspruchnahme von Ressourcen einen Rahmen setzt.
- 2) Merkmale der Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete (Anmerkung: Die relevanten Themen und Inhalte werden im Anhang II der SUP-Richtlinie taxativ aufgelistet und dienen als Grundgerüst für die nachstehende Beurteilung).

Nicht zu verwechseln ist die Strategische Umweltprüfung mit der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz zur Genehmigung eines konkreten Projektes.

### 1.2 Vorgesehene Planänderungen

Im Ortsteil Hofen wird die Festlegung von Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen um 0,2 ha auf jene Fläche ausgedehnt, welche rechtsgültig als Bauerwartungsfläche Mischgebiet (BM) gewidmet ist. Im Räumlichen Entwicklungskonzept 2015 ist diese 0,2 ha große Teilfläche zusammen mit dem angrenzenden Quellbach als innerörtliche Grünstruktur festgelegt gewesen.

In der nachfolgenden Flächenwidmungsplanänderung ist die Umwidmung der 0,9 ha großen Bauerwartungsfläche Mischgebiet (BM) in Baufläche Mischgebiet vorgesehen. Im Westen wird eine ca 400 m<sup>2</sup> große Teilfläche dem angrenzend angedachten Baufläche Betriebsgebiet II zugeschlagen (siehe nachfolgende Ausführungen). Auf die Baufläche Mischgebiet-

Fläche soll der bestehende PKW-Firmenparkplatzes verlegt werden. Die An- und Abfahrt soll dabei neu direkt von der L 190 aus erfolgen. Das Grundstück Nr 937 KG Frastanz und die südlich angrenzende Teilfläche von Gst Nr 1069/2 KG Frastanz werden für die Parkplatzerrichtung nicht benötigt. Das rechtsgültige REP aus 2015 sieht hier Siedlungsentwicklung vor und lagebedingt ist mittelfristig von einer Umwidmung in Baufläche / einer Bebauung auszugehen. Die Umwidmung dieser Flächen wird deshalb mitberücksichtigt, auch wenn sie ggf erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt.

Folgende Flächen waren im Räumlichen Entwicklungskonzept 2015 bisher als allgemeines Siedlungsgebiet festgelegt und sollen nun im REP als Betriebsgebiet festgelegt werden. Diese Flächen sind im Flächenwidmungsplan rechtsgültig als Baufläche Mischgebiet gewidmet und sollen in Folge in Baufläche Betriebsgebiet II (Abkürzung: BB-II) umgewidmet werden. Diese Planänderungen betreffen in Summe rd. 8.300 m<sup>2</sup> bzw folgende Flächen werden neu als BB-II gewidmet:

- Rd. 6.700 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Betriebsareals der Fa Rondo Ganahl AG an der Augasse, auf dem aktuell Bürogebäude und Firmenparkplatz bestehen (Teilfläche Gst Nr 1069/2). Das Bürogebäude bleibt bestehen. Auf dem bisherigen Firmenparkplatz soll neu ein Reststoffkraftwerk zur Erzeugung von Prozess- und Heizenergie für die Fa Rondo Ganahl AG, der Brauerei Frastanz und zur Einspeisung in das Nahwärmenetz der Gemeinde Frastanz errichtet werden.
- Zur Organisation der Materialan- und -ablieferung werden rd. 400 m<sup>2</sup> des westlichsten Teils der oben genannten rechtsgültigen Bauerwartungsfläche Mischgebiet im REP als Betriebsgebiet festgelegt bzw als BB-II gewidmet.
- Zur Organisation der Materialan- und -ablieferung wird auch ein 5 m breiter, rd. 300 m<sup>2</sup> großer Streifen des Gst Nr 941 im REP als Betriebsgebiet festgelegt bzw als BB-II gewidmet. Dieser Streifen ist rechtsgültig als BM gewidmet und aktuell zT mit Garagen der angrenzenden Betriebswohnungen der Fa Rondo Ganahl AG bebaut. Die Garagen werden nördlich der Wohnanlage verlegt.
- Ebenfalls zur Organisation der Materialan- und -ablieferung ist eine teilweise Überbauung des bisherigen als Freifläche Freihaltegebiet gewidmeten Gewässerstreifens bzw des Quellbaches erforderlich. Die betroffene, rd. 800 m<sup>2</sup> große Fläche wird im REP als Betriebsgebiet festgelegt bzw als BB-II gewidmet.

Der Quellbach oberhalb und unterhalb der oben angesprochenen Überbauung bleiben auch im neuen Räumlichen Entwicklungsplan (REP) weiterhin als innerörtlicher Grünzug festgelegt. Im Flächenwidmungsplan bleibt hier die Widmung Freifläche Freihaltegebiet. Ausgenommen davon ist ein 3 m breiter als Baufläche Mischgebiet zu widmender Streifen über den Quellbach. Hier soll eine Brücke für die Mitarbeiter\*innen der Fa Rondo Ganahl AG errichtet werden, um zu Fuß vom Parkplatz bzw Radabstellplatz über den Bach zum Werk zu gelangen. Da diese Brücke einen Privatweg innerhalb des Werksgeländes dient, ist nach Auskunft der Abteilung Raumplanung und Baurecht (E-Mail Naomi Mittempergher, March vom 1.2.2023 an DI Ulrich Blanda | stadtländ) eine baurechtliche Bewilligung und damit eine Bauflächenwidmung Errichtungsvoraussetzung.

Von der Augasse / entlang der Einfahrt zu den Betriebswohnungen der Fa Rondo Ganahl AG und weiter vorbei am künftigen Parkplatz zur L 190 wird eine geplante neue öffentliche Fußwegverbindung im REP Zielplan und Flächenwidmungsplan festgelegt.

***Blick über die Augasse zum Betriebsstandort Fa Rondo Ganahl AG***



*eigene Aufnahme am 25.10.2022*

***Blick von der Augasse /Bachbrücke Richtung L 190 zum Betriebsstandort Fa Rondo Ganahl AG***



*eigene Aufnahme am 25.10.2022*



## vorgesehene Planänderung Räumlicher Entwicklungsplan

### Zielplanausschnitt rechtsgültiges REK 2015

stadtland, Georg Rauch 2015



Daten: VOGIS, BEV, VKW

- Siedlungsgebiet
- Betriebsgebiet (BB-I, BB-II)
- Innerörtliche Grünstruktur erhalten
- Siedlungsrand halten

### Zielplanausschnitt Entwurf REP 2023

stadtland 2023, Darstellung gem einheitlicher Planzeichen REP

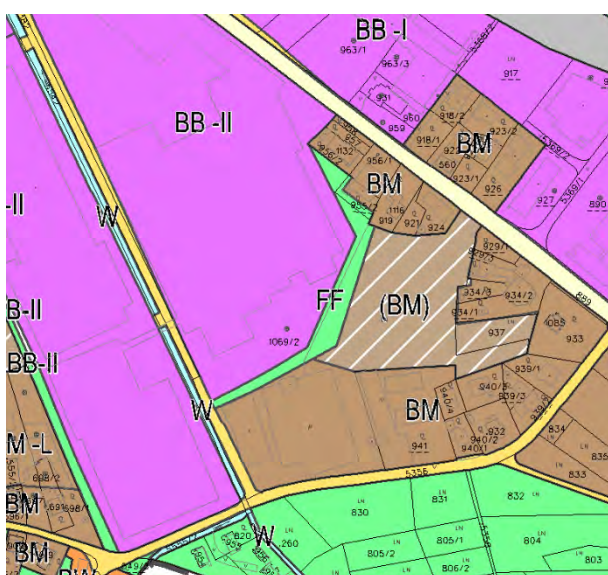


Daten: VOGIS, BEV, VKW

- Wohnen- und wohnverträgliche Nutzungen
- Betriebsgebiet
- Kurzfristig für Wohnen u. verträgliche Nutzungen
- Kurzfristig für Betriebsgebiet
- Schwerpunkt Gewerbe
- Grünzug-/Verbindung
- mittelfristiger Siedlungsrand
- Fußweg (Planung)

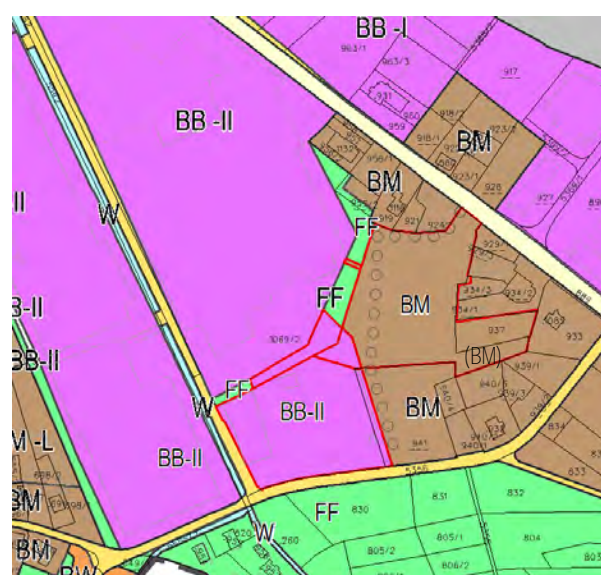
## vorgesehene Planänderung Flächenwidmungsplan

### rechtsgültiger Flächenwidmungsplan IST



Daten: VOGIS, BEV

### Flächenwidmungsplan Entwurf SOLL



Daten: VOGIS, BEV

REP Frastanz  
Umweltbericht

Die REP-Siedlungsgebieteerweiterung betrifft – wie auch schon das bisher bestehende Entwicklungsgebiet bzw die Bauerwartungsfläche Mischgebiet eine im Landes-Biotopinventar als Feuchtwiese gekennzeichnete Fläche (westliche isolierte Teilfläche des Biotops „Weiher-Mottner Felder in Frastanz“).

Feuchtgebiete bzw Magerwiesen sind gemäß § 25 Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung geschützt. Gemäß § 2 in Verbindung mit § 3 Abs 3 lit c der Verordnung über für Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind, sind bauliche Entwicklungsgebiete, welche Feuchtgebiete oder Magerwiesen betreffen, mindestens einer Umwelterheblichkeitsprüfung zu unterziehen. Sofern erhebliche Auswirkungen nicht auszuschließen sind, ist die Planänderung einer Umweltprüfung zu unterziehen. Da im ggst Fall erhebliche Umweltauswirkungen nicht von Vornherein auszuschließen sind, werden die Planänderungen sofort einer Umweltprüfung unterzogen.

Zur Steigerung der Effizienz und zur lt SUP-Richtlinie geforderten Vermeidung von Mehrfachprüfungen behandelt der vorliegende Umweltbericht sowohl die angedachte Änderung des REPs, als auch die darauf aufbauende, nachfolgend vorgesehene Änderung des Flächenwidmungsplanes. Sowohl die REP-Festlegungen als auch die Widmungskategorien im Flächenwidmungsplan spannen dabei ein breites Spektrum an zukünftig möglichen Nutzungen auf. Der vorliegende Umweltbericht konzentriert sich dabei auf die erwartbaren, da aktuell am Standort geplante Nutzungen: Errichtung eines Heizkraftwerkes und Verlegung des Firmenparkplatzes.



### 1.3 Errichtung Heizkraftwerk

Die Fa Rondo Ganahl AG ist aktuell Vorarlbergs größter Erdgasverbraucher. Jährlich werden rund 14 Millionen Normkubikmeter Gas bzw 150 GWh an thermischer Energie für die Herstellung von Papier und Pappe verbraucht. Das entspricht dem durchschnittlichen Jahresbedarf von rund 10.000 Vorarlberger Haushalten. Die Ablöse des Heizmittels Erdgas ist zur Verringerung des Ausstoßes von Treibhausgasen, zur Stärkung regionaler Stoffkreisläufe, zur Senkung der Abhängigkeit von unsicheren Energielieferungen aus dem Ausland und aufgrund aktueller Preisentwicklungen erforderlich.

Das Heizkraftwerk ist lt Internet-Informationsportal zum Projekt ([energieautonomie-frastanz.at](http://energieautonomie-frastanz.at)) auf eine Jahresmenge von rund 200 GWh Wärmeenergie ausgelegt und soll mit jährlich rund 35.000 Tonnen gewerblichen Reststoffen betrieben werden. Rund ein Drittel davon sind unmittelbar Reste aus der Papierherstellung von Rondo, die nicht mehr zu Altpapier weiterverarbeitet, aber als Energieträger genutzt werden können. Die restliche Menge soll von regionalen Entsorgungsbetrieben bezogen werden. Laut Auskunft der Projektwerberin fallen in Vorarlberg jährlich ca 100.000 Tonnen derartiger Reststoffe an, die derzeit im benachbarten Ausland energetisch verarbeitet werden. Die Anlieferung dieser Reststoffe, ebenso wie der Abtransport von Asche soll mittels Elektro-LKW erfolgen. Der Anstieg der LKW Fahrten im Vergleich zu den bereits im aktuellen Betrieb erfolgenden, bleibt dabei lt Projektwerberin bei unter 10%. Erwartet werden lt Projektwerberin täglich maximal rund zwölf zusätzliche LKW-Fahrten (An- und Abtransporte).

Neben der Papierfabrik sollen weitere Betriebe Wärmeenergie aus dem Kraftwerk beziehen können. So zB die angrenzende Brauerei Frastanz, die ihren derzeitigen Bedarf von fünf GWh pro Jahr damit decken kann. Die restliche Energie wird in das Nahwärmenetz Frastanz eingeleitet und kann damit die Wärmeversorgung von bis zu 500 Haushalten zusätzlich sicherstellen.

Die Projektwerberin beschreibt die Anlage gemäß aktuellen Planungsstand wie folgt:

Benötigt wird eine Fläche von rund 60 m x 60 m (3.600 m<sup>2</sup>). Die Anlagenhöhe erreicht 35 m und geht damit über das bestehenden Hochregallager (Gebäudehöhe 25 m) hinaus, wobei der Abluftkamm 40 m Höhe erreichen wird. Die Außengestaltung wird mit dem Landesgestaltungsbeirat beraten.

Bei der geplanten Anlage handelt es sich um eine Kesselanlage mit integrierter stationärer Wirbelschicht. Die Brennstoffzugabe erfolgt aus einer angeschlossenen Bunkeranlage. Die Lagerung erfolgt in einem geschlossenen System, Geruchsbelästigungen der Umgebung sind damit keine zu erwarten – zumal die Reststoffe bereits aufbereitet angeliefert werden. Es erfolgt keine spezielle Abfallsortierung odgl vor Ort. Der Verbrennungsprozess erfolgt in einem mittels eines Luft-Rauchgasgemisches fluidisiertem Sandbett bei ca. 650°-700°C. Der Brennstoff gast dabei aus und verbrennt in den nachgeschalteten Leerzügen durch Zugabe der restlichen Verbrennungsluft. Für den Start und zur Einhaltung der erforderlichen Verbrennungstemperatur werden zwei Zünd- bzw. Stützbrenner installiert. Die Rauchgase aus der Verbrennung (ca 1000°C) werden sukzessive bis ca 150°C gekühlt. Die Wärme wird dabei auf das Wasser-Dampfsystem übertragen. Zur Flexibilisierung des Nutzungsgrades bzw des elektrischen

Wirkungsgrades wird auch ein externer Überhitzer der Kesselanlage nachgeschaltet. Somit kann die Heißdampf Temperatur noch weiter angehoben werden.

Die Reduktion der NO<sub>x</sub> (Stickoxide) Emissionen erfolgt direkt im Anschluss an die Feuerung. Dabei wird Ammoniakwasser oder Harnstoff im geeigneten Temperaturfenster in den Brennraum injiziert und reduzieren dabei die NO<sub>x</sub> Emissionen. Die heißen Rauchgase gelangen nach der Kesselanlage in eine Rauchgasreinigungsanlage mit Zyklonabscheider und Gewebefilter. Die integrierter Additivdosierung sorgt für die Reduktion der sauren Schadstoffe wie HCL (Chlorwasserstoff), SO<sub>x</sub> (Schwefeloxide) und HF (Fluorwasserstoff). Gleichzeitig erfolgt eine Reduktion der Staubemissionen auf weit unterhalb des zulässigen Emissionsgrenzwert gemäß Abfallverbrennungsverordnung. Die Minimierung von PCDD/F (Dioxine und Furane), Hg (Quecksilber) und Hg-Verbindungen wird mittels Aktivkohle gewährleistet. Ein Saugzuggebläse sorgt am Ender der Rauchgasableitung für einen permanenten Unterdruck in der Kesselanlage. Die Abgase gelangen mit ca 150°C über den Kaminanlage die Atmosphäre. Die Abluftmenge wird dabei jener entsprechen, die aktuell erzeugt wird. Durch den Einsatz neuester Verbrennungs- und Filtertechnik geht die Anlagenbetreiberin jedoch von einer Situationsverbesserung aus. Zur Umwandlung der thermischen Energie in elektrische Energie ist die Installation einer Entnahme-Gegendruckturbine geplant. Dabei wird der Hochdruckdampf aus der Kesselanlage auf das erforderliche Niederdruckdampfniveau entspannt. Zur Steigerung des elektrischen Wirkungsgrades ist es auch angedacht eine zusätzliche Kondensationsturbine nachzuschalten. Die Kondensation des Abdampfes erfolgt mittels eines Luftkondensators oder eines Nasskühlturmes. Am Standort der Rondo Ganahl AG besteht der Bedarf an Prozessdampf mit zwei verschiedenen Druckstufen. Hochdruck und Niederdruckdampf werden dem System an entsprechenden Stellen entnommen. Für die Nutzung in der Brauerei und im Nahwärmenetz wird Niederdruckdampf herangezogen.

Als Referenzanlagen nennt der Anlagenbauer Fa Bertsch Energy eine Reststoffkesselanlage der Papierfabrik Palm (Wörth / Deutschland), Biomasseheizanlage Venizel (Frankreich) und in Bau eine Anlage bei der Papierfabrik Schoellershammer (Düren / Deutschland).

### **Visualisierung Heizkraftwerk**



*Bildquelle: Rondo Ganahl AG*

## 1.4 Verlegung Firmenparkplatz

Der aktuelle Firmenparkplatz umfasst 147 Stellplätze für Mitarbeiter- und Besucher\*innen auf einer Fläche von rd. 3.500 m<sup>2</sup> inklusive Fahrgassen, Zufahrt und Fahrradabstellanlage.

Einige Stellplätze vornehmlich für Besucher\*innen können direkt vor dem Verwaltungsgebäude erhalten bleiben, die restlichen Stellplätze und Fahrradabstellanlage sollen nach Nordosten auf die rechtsgültig als Bauerwartungsfläche Mischgebiet (BM) gewidmet Fläche verlegt werden. Geplant sind hier rund 150 ebenerdige PKW-Parkplätze und eine Fahrradabstellanlage. Die Stellplätze werden versickerungsfähig ausgeführt. Rund um den Parkplatz sind Baumpflanzungen vorgesehen. Parkplatz und Betriebsgelände können damit teilweise durch bzw eingegrünt werden. Geprüft wird aktuell, ob die Stellplätze mit Photovoltaikmodulen überbaut werden, alternativ wäre die Pflanzung zusätzlicher Bäume zwischen den Stellplätzen angedacht. Eine Durchfahrt vom Parkplatz auf das Werksgelände ist nicht vorgesehen. Auf der aktuellen Parkplatzfläche wird das Heizkraftwerk inklusive Manipulationsflächen errichtet.

Die Parkplatzzufahrt wird neu direkt unter Ausnutzung einer bestehenden Baulücke von der L 190 aus organisiert. Von der L 190 nächst der neuen Parkplatzzufahrt zur Augasse wird am Rand des Parkplatzes und des Heizkraftwerkes ein neuer öffentlich nutzbarer Fußweg angelegt.

***Blick durch eine Baulücke (=geplante neu Parkplatzzufahrt) von der L 190 auf die Feuchtwiese „Frastanz Rotfarb“***



eigene Aufnahme am 25.10.2022

## 2. Relevante Umweltziele und Umweltprobleme

Gemäß § 10b Abs 1 RPG „Umweltbericht“ in Verbindung mit Anhang I lit e der SUP-Richtlinie 2001/42/EG sind für den Plan relevante Umweltziele darzulegen. Nachstehende Umwelt- und Entwicklungsziele sind damit Vorgaben für die örtliche Raumplanung und bei der ggst geplanten Änderung des Räumlichen Entwicklungsplanes sowie der Flächenwidmungsplanänderung zu berücksichtigen. Neben konkret in genehmigungsrelevanten Gesetzen gelisteten Zielen, werden auch jene Ziele angeführt, die als Querschnittsthemen verschiedene Zuständigkeiten betreffen.

### 2.1 Raumplanungsziele entsprechend §2 VlbG Raumplanungsgesetz

Die Raumplanung hat eine dem allgemeinen Besten dienende Gesamtgestaltung des Landesgebiets anzustreben.

Ziele der Raumplanung sind:

- Nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlage des Menschen, besonders für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, einschließlich der Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung;
- Erhaltung der Vielfalt von Natur und Landschaft;
- der bestmögliche Ausgleich der sonstigen Anforderungen an das Gebiet.

Als „Eckpfeiler“ bei der Planung sind folgende weitere Ziele zu beachten:

- mit Grund und Boden ist haushälterisch umzugehen;
- verschiedene Möglichkeiten der Raumnutzung möglichst lange offen halten;
- natürliche, naturnahe Landschaftsteile, die Freiräume für die Landwirtschaft und die Naherholung sowie die Trinkwasserreserven erhalten;
- Siedlungsgebiete bestmöglich vor Naturgefahren und den nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels schützen, dazu notwendige Freiräume erhalten;
- Sicherung der Abbaumöglichkeit von Rohstoffvorkommen;
- besonders geeignete Flächen für Land- und Fortwirtschaft dürfen nur bei überwiegendem öffentlichem Interesse für andere Zwecke verwendet werden;
- günstige Rahmenbedingungen für leistbares Wohnen sind anzustreben, Ferienwohnungen sollen keine Flächen, die für ganzjähriges Wohnen benötigt werden, beanspruchen;
- die Siedlungsentwicklung hat nach innen zu erfolgen, die äußeren Siedlungsränder sollen nicht weiter ausgedehnt werden;
- Ortskerne sind zu erhalten und in ihrer Funktion zu stärken;
- auf einen effizienten Einsatz von Energie ist zu achten und die nachhaltige Nutzung erneuerbarer Energien sowie von Abwärme soll forciert werden;



- Flächen/Nutzungen einander so zuordnen, dass Belästigungen vermieden werden;
- Räumliche Strukturen, die eine umweltverträgliche Mobilität begünstigen sind zu bevorzugen, jene die zu unnötigem motorisierten Individualverkehr führen, ist entgegenzuwirken;
- für Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind geeignete Standorte festzulegen; die erforderlichen Flächen für notwendige Infrastruktureinrichtungen sind freizuhalten.

Gemäß § 3 RPG sind alle berührten Interessen unter Berücksichtigung der im § 2 RPG angeführten Ziele so gegeneinander abzuwägen, dass sie dem Gesamtwohl der Bevölkerung am besten entspricht.

## 2.2 Bodenschutz

Der Boden übernimmt vielfältige, unterschiedliche Funktionen: Lebensraum, Speicher-, Ausgleich- und Regelungsfunktion für Wasser und das lokale Kleinklima, Filter für Verunreinigungen, Kohlenstoffspeicher, Lager für Ressourcen/Bodenschätze, Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Archiv der Kulturgeschichte und Träger von Siedlungen und Infrastruktur.

Der anhaltende Bodenverbrauch/Bodenversiegelung stellt ein vergangenes, aktuelles und zukünftiges Umweltproblem dar. Neben dem Verlust an Lebensraum etc verliert Österreich damit laut Österreichischer Hagelversicherung auch jährlich 0,5 % seiner Agrarfläche. Österreichweit nennt das ÖREK 2030 (Österreichischen Raumentwicklungskonzept) 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. Die dazu in Ausarbeitung befindliche „Bodenstrategie Österreich“ konnte jedoch noch zu keinem Abschluss gebracht werden.

## 2.3 Schutz vor Lärm

Lärm stellt eine unerwünschte Begleiterscheinung steigender Mobilität und Technologie unserer Gesellschaft dar. Für viele Menschen ist er eine Belastung bzw Ärgernis. Das Umweltbundesamt führt zum Thema Lärmschutz aus, dass Lärmbekämpfung in Österreich eine Querschnittsmaterie ist und jeweils im Zusammenhang mit anderen Verwaltungsangelegenheiten überprüft wird. Ein allgemeines Gesetz zum Schutz vor Lärm mit umfassenden Zielen liegt nicht vor.

In Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie (Richtlinie 2002/49/EG) werden Lärmkarten und Aktionspläne als Grundlage für die Lärmbekämpfung erstellt. Die Lärmkarten stellen die Lärmbelastung für einzelne Lärmquellen dar – Straßen-, Schienen- und Flugverkehr sowie in Ballungsräumen den Lärm bestimmter Industrieanlagen. Die Lärmkarten geben jedoch keine exakte individuelle Lärmbelastung wieder. Gemäß Strategischer Umgebungslärmkarte für Landesstraßen sind in Frastanz Wohngebäude an der L 190 von Verkehrslärm-Grenzwertüberschreitungen betroffen. Lärm von Industrieanlagen wurde in Frastanz nicht untersucht.



Von der WHO wurden 2018 Leitlinien für die Bewertung von Umgebungslärm veröffentlicht, Empfehlungen betreffend Lärm von Industrie-/Gewerbeanlagen sind darin jedoch nicht enthalten.

Für Vorarlberg liegt mit dem „**Vorarlberg-Leitfaden zur individuellen Beurteilung von Schallimmissionen aus Anlagen**“ (Amt der VlbG Landesregierung 2013) eine Beurteilungsgrundlage vor. Die Leitlinie gibt Planungsrichtwerte nach Flächenwidmungskategorie vor, dabei ist jedoch auch die spezielle Situation – Ruhelage oder bereits mit Lärm vorbelasteter Bereich zB an einer Hauptverkehrsstraße – zu beachten.

## 2.4 Ziele zur Reinhaltung der Luft

Die Grenzwerte des österreichischen Immissionsschutz-Gesetz Luft (IG-L) und der EU-Richtlinien basieren auf Richtwerten der Weltgesundheitsorganisation (WHO). Diese stellen Empfehlungen zum langfristigen Schutz der Gesundheit dar. Ziel ist die Belastungen auf ein Niveau zu senken, das für Mensch und Umwelt nicht mehr belastend ist (gemäß EU Zero Pollution Aktionsplan).

Laut Umweltbundesamt entstehen Luftschadstoffe vor allem durch Verkehr, Industrie, Landwirtschaft und Rohstoffgewinnung. Sie lösen insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Überschreitungen von Grenzwerten aus. Als wichtigste Komponenten sind zu nennen: Feinstaub, Stickoxide und Ozon.

Gemäß Umweltbundesamt sind als Hauptverursacher für Feinstaub der Verkehr, der Hausbrand und die Industrie zu nennen. Beim Verkehr stammt der Großteil von Diesel-Kfz und der Aufwirbelung von Straßenstaub. Alte, mit Holz oder Kohle betriebene, Einzelöfen sind beim Hausbrand die Hauptverursacher. Bei der Industrie stammt der Gutteil aus der Bauwirtschaft.

Das Stadtgebiet von Feldkirch ist aufgrund der hohen Stickstoffdioxid-Belastung als „belastetes Gebiet - Luft“ ausgewiesen (Verordnung der Bundesministerin für Nachhaltigkeit und Tourismus über belastete Gebiete (Luft) 2019). Stickstoffoxide (NO<sub>x</sub>) entstehen überwiegend im Verkehrsbereich bei der Verbrennung von Diesel. Der Luftqualitätsplan für Vorarlberg 2018 nennt daher schwerpunktmäßig Maßnahmen im Verkehrsbereich. Verkehrs(geschwindigkeits)beschränkungen im Stadtgebiet Feldkirch sind auch in der „Verordnung des Landeshauptmannes über einen Maßnahmenkatalog nach dem Immissionsschutzgesetz - Luft für den Verkehr in Feldkirch“ geregelt.

Ozonbelastungen über der Informations- und Alarmschwelle treten vor allem im Osten Österreichs auf. Das bodennahe Ozon entsteht durch andere Luftschadstoffe (Ozonvorläufersubstanzen wie zB Stickstoffoxide (NO<sub>x</sub>)) und Sonnenlicht.

## 2.5 Ziele zum Klimaschutz

Seit Beginn der Industrialisierung beeinflusst die Menschheit das Klimageschehen deutlich.

Die am 22.12.2015 von der Vorarlberger Landesregierung beschlossene **Klimawandel-Anpassungsstrategie Vorarlberg** führt dazu aus: In Vorarlberg hat die Jahresdurchschnittstemperatur seit 1880 bereits um rund 2 °C zugenommen. Der weitere Temperaturanstieg hängt stark

von den weiteren Treibhausgasemissionen der Welt ab. Modellberechnungen für ein Emissionsszenario im höheren Emissionsbereich zeigen ab 2015 gerechnet bis Ende des Jahrhunderts einen weiteren Temperaturanstieg in Österreich um 3,5 °C.

Zwischenzeitliche Erkenntnisse, wie zB im Sechsten Sachstandsberichtes des Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC, Weltklimarat) veröffentlicht im August 2021, unterstreichen den Handlungsbedarf.

Der Europäische Rat, EU Parlament und die EU Kommission haben sich 2021 verständigt, die Treibhausgas-Emissionen der EU bis 2030 um 55% (gegenüber 1990) zu reduzieren („EU Klimagesetz“ bzw (EU) VO 2021/1119. Bis zum Jahr 2050 sollen die Emissionen weiter auf „Netto-Null“ sinken. Die österreichische Bundesregierung hat die Erreichung der **Klimaneutralität Österreichs** bereits im Jahr 2040 zum Ziel bestimmt. Das Land Vorarlberg verfolgt mit der **Energieautonomie Vorarlberg+** ebenfalls das Ziel, den kompletten Energiebedarf des Landes mit erneuerbarer Energie abzudecken. Dazu wird auf folgenden vier Säulen aufgebaut:

- Energie sparen,
- Energieeffizienz heben,
- Erneuerbare Energien ausbauen,
- Forschung, Entwicklung und Bildung vorantreiben.

Um die Klimaziele 2030 und die Klimaneutralität Österreichs im Jahr 2040 zu erreichen, sind weitreichende Transformationsschritte zur Verminderung des Einsatzes fossiler Energie erforderlich. Einen zusätzlichen Anlass für rasches Handeln geben die aktuell hohen Energiepreise, insbesondere für fossile Energieträger bzw Heizenergie. Gemäß Österreichischer Energieagentur ist der allgemeine Verbraucherpreisindex (VPI) zwischen Dezember 2021 und Dezember 2022 um 10,2%, der Energiepreisindex um 26,7%, jener für Erdgas jedoch um 92,7% gestiegen. Das Thema Leistbarkeit tritt damit sowohl für Industrie/Gewerbe als auch Privathaushalte in den Vordergrund.

Frastanz ist seit 2003 e5-Gemeinde, hat bei der Zertifizierung 2018 4 „e“ erhalten. Dabei wurden im Auditbericht 2018 (Energieinstitut Vorarlberg) die Maßnahmen im Handlungsfeld „Kommunale Gebäude und Anlagen“ hervorgehoben. Frastanz 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. Damit werden auch die Ziele der Agenda 2030 auf lokaler Ebene umgesetzt (Entwicklungsziele des Aktionsplans der Vereinten Nationen für die Menschen, den Planeten und den Wohlstand „SDGs“). Frastanz wägt dabei die wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen Effekte und die räumlichen Auswirkungen bei allen Maßnahmen ab. Besonders hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang das 2009 bei der Energiefabrik an der Samina als Gemeinschaftsprojekt der Marktgemeinde, Pfarre und E-Werke Frastanz eröffnete Biomasse-Heizkraftwerk. Hauptabnehmer sind die Marktgemeinde (zB Wärme für Rathaus, Sozialzentrum), die Pfarre und private Haushalte. Unter dem Titel „Energieautonomie Frastanz“ soll die Energieversorgung für Industrie, Gewerbe weg von fossilen Energieträgern hin zu einer Erzeugung im Land umgestellt werden, weiters soll das Nahwärmenetz ausgebaut werden.

## 2.6 § 2 VlbG Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung

Natur und Landschaft sind so zu erhalten, entwickeln, wiederherzustellen, so dass die

- Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- Tier- und Pflanzenwelt einschließlich Habitate,
- Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

nachhaltig gesichert sind.

Die sich ergebenden Anforderungen an Natur und Landschaft sind untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur/Landschaft abzuwägen.

Naturwerte von besonderer Bedeutung sind vorrangig zu erhalten:

- intakte Natur- und Kulturlandschaften,
- große zusammenhängende unbebaute Gebiete,
- wichtige landschaftsgestaltende Elemente,
- Lebensräume bedrohter Tier- und Pflanzenarten.

## 2.7 Schutz von Feuchtgebieten

Feuchtwiesen sind durch oftmals vorhandene kleinflächig wechselnde Standortverhältnisse besonders artenreiche Lebensräume mit einem hohen Anteil gefährdeter Lebensformen. Aufgrund der vergangenen Trockenlegungen zur Gewinnung landwirtschaftlicher Flächen beschränken sich noch intakte Feuchtgebiete heute auf nur mehr geringe Teilflächen im Vergleich zum ursprünglichen Ausmaß. Im Walgau ist die Dichte an Feuchtgebieten dabei vergleichsweise noch groß.

Durch zB Bebauung, Melioration (Bodenverbesserung zur Steigerung des landwirtschaftlichen Ertrages), Entwässerung, Nutzungsintensivierung, Nährstoffeintrag, Verbuschung, invasive Neophyten und anderen Gründen ist der Bestand an Feuchtwiesen seit Jahrzehnten rückläufig. Während die ehemals landwirtschaftliche Nutzung - das strohige Mähgut findet hauptsächlich als Einstreu im Stall Verwendung, an Bedeutung verloren hat, so steigt durch die anhaltenden Verluste an Ökosystemen und Arten die ökologische Bedeutung als wertvoller Lebensraum.

Die Bundesländer und die Bundesregierung haben 1999 – auch in Umsetzung mehrerer internationaler Vereinbarungen zum Schutz von Feuchtgebieten, gemeinsam die „**Österreichische Feuchtgebietsstrategie**“ erarbeitet. Ziele sind:

- Sicherung von Flächenausmaß und ökologischer Qualität von Feuchtgebieten
- Verbesserung der Feuchtgebietsausstattung und -qualitäten
- Umsetzung der wohlausgewogenen Nutzung in den Feuchtgebieten

Die aktuelle **Moorschutzstrategie Österreich 2030+** führt mit ihren Bemühungen und Aktivitäten den Schutz von Mooren, Torfböden und Feuchtwiesen weiter fort.

Feuchtgebiete, Magerwiesen und Bereiche von Bereich von Quellen und Quellaustrittsflächen sind gemäß § 25 VlbG Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (GNL) geschützt, dh Geländeänderungen, nachhaltige Eingriffe in die gewachsene Bodenstruktur, Entwässerungen und andere den Lebensraum von Tieren und Pflanzen gefährdende Maßnahmen bedürfen einer Bewilligung. Es gelten die Zielsetzungen gemäß § 2 GNL.

## **2.8 Schutz des Wassers**

Gemäß § 30 Wasserrechtsgesetz sind alle Gewässer einschließlich des Grundwassers im Rahmen des öffentlichen Interesses und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen so reinzuhalten und zu schützen, dass

- die Gesundheit von Mensch und Tier nicht gefährdet werden kann,
- Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und sonstige fühlbare Schädigungen vermieden werden können,
- eine Verschlechterung vermieden sowie der Zustand der aquatischen Ökosysteme und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt geschützt und verbessert werden,
- eine nachhaltige Wassernutzung auf der Grundlage eines langfristigen Schutzes der vorhandenen Ressourcen gefördert wird,
- eine Verbesserung der aquatischen Umwelt, u.a. durch spezifische Maßnahmen zur schrittweisen Reduzierung von Einleitungen, Emissionen und Verlusten von gefährlichen Schadstoffen gewährleistet wird.
- Insbesondere ist Grundwasser sowie Quellwasser so reinzuhalten, dass es als Trinkwasser verwendet werden kann.

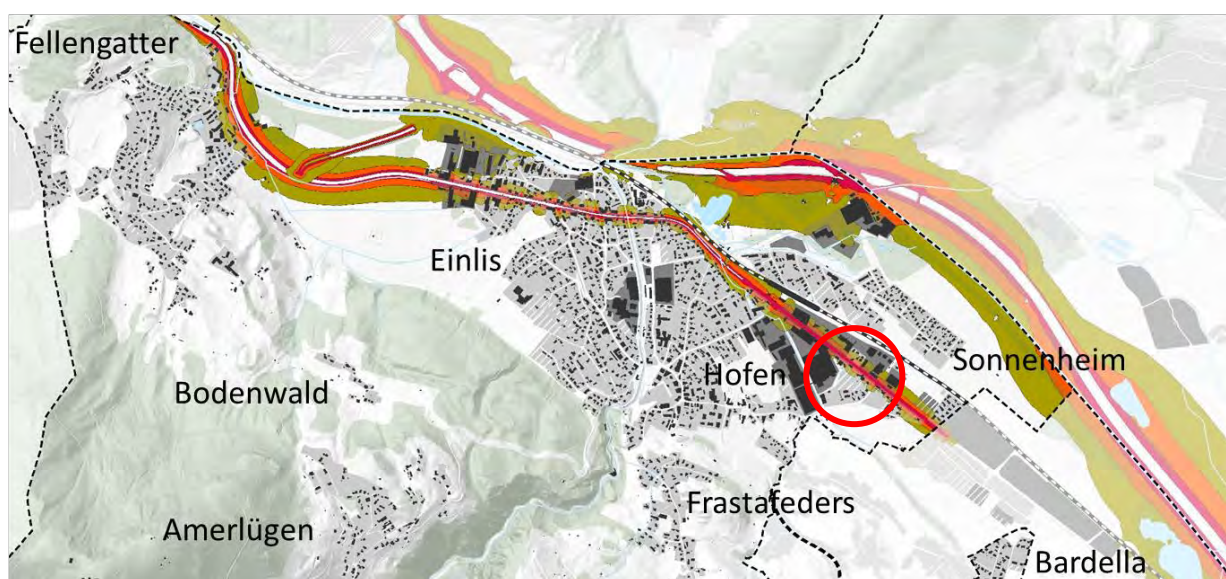
## **3. Umwelt-Istzustand und Beurteilung der Planungsauswirkungen**

### **3.1 Gesundheit des Menschen**

Die dem künftigen Heizkraftwerk nächsten Wohnanrainer leben in den Betriebswohnungen in den beiden Geschoßwohnbauten Augasse ONr 3b und 3c. Weitere Anrainer leben rund um den künftigen Parkplatz in den Einfamilienhäusern in der Augasse und in Häusern entlang der L 190. Die Umgebungslärmkarten 2022 weisen auf Lärmgrenzwertüberschreitungen bei den Gebäuden direkt an der L 190 durch Verkehrslärm hin.

Der Spielraum für zusätzliche Lärmbelastungen ist gering.

## Verkehrslärm lt. strategischen Lärmkarten lt. Umgebungslärm-Richtlinie



Strategische Lärmkarte  
Konfliktzonenplan

Überschreitung des Nacht-  
Schwellenwertes (50 Dezibel):

- 0 bis 4 db
- 5 bis 9 db
- 10 bis 14 db
- ueber 14 db

Daten: VOGIS © Land Vorarlberg

Aufgrund der Verkehrslärmvorbelastung und des schon bestehenden Betriebs- und Gewerbeschwerpunktes entlang der L 190 ist die Wohnqualität eingeschränkt. Seit dem REK 2015 wurden entlang der L 190 deshalb auch zT Baufläche Mischgebiet in Baufläche Betriebsgebiet umgewidmet. Auch für die Zukunft sieht der REP vor, Flächen entlang der L 190 in Richtung Verkehrslärm-unsensible betriebliche Nutzungen zu entwickeln. Solange hier Wohnnutzungen stattfinden, geben jedoch die Schutzinteressen der Anwohner\*innen die für Betriebe mögliche Nutzungsintensität vor.

Künftige neue Emissionsquellen sind das Heizkraftwerk, die An- und Ablieferung zum Werk und der neue Mitarbeiter\*innenparkplatz.

### ad Heizkraftwerk

Die dem Heizkraftwerk nächsten Betriebswohnungen in den Geschoßwohnbauten Augasse ON 3b und 3c sind rund 20 m vom Heizkraftwerk entfernt.

Zur Sicherstellung des Anrainerschutzes wird aktuell ein Lärmgutachten erstellt. Der Bedarf nach weiteren Lärmschutzmaßnahmen zB Lärmschutzwänden oder -wällen wird geprüft. Es wird erwartet, dass Lärmschutzmaßnahmen zwischen Werk und Wohnhäusern erforderlich sind. Die Prüfung erfolgt gemäß dem „Vorarlberg-Leitfaden zur individuellen Beurteilung von



Schallimmissionen aus Anlagen“ (Abteilung Maschinenbau und Elektrotechnik, Amt der Vorarlberger Landesregierung). Damit ist sichergestellt, dass nicht nur die Planungsrichtwerte nach Flächenwidmungsplankategorie gemäß ÖAL Richtlinie Nr 3 bzw ÖNORM S 5021 eingehalten werden, sondern auch die besonderen ortsüblichen Bedingungen – dh für die nächsten Wohnanrainer vergleichsweise ruhigere Lage, berücksichtigt werden. Ein hohes Schutzniveau der Anrainer wird damit erzielt und durch die Überprüfung des Lärmgutachtens und bei Bedarf Auflagen in nachfolgenden Genehmigungsverfahren abgesichert.

Die Reststoffe werden nach Auskunft der Anlagenbetreiberin vorsortiert und geruchsdicht angeliefert und zwischengelagert. Eine Geruchsbelastung der Umgebung ist daher nicht zu erwarten.

Betreffend Luftschadstoffe siehe Ausführungen zum Schutzgut Kapitel 3.5 Luft.

Anlagenbedingt sind neben Lärm, Verkehr und Luftemissionen keine weiteren relevanten Auswirkungen (zB Staub, Erschütterungen) auf die Gesundheit des Menschen zu erwarten. Detaillierte Vorschreibungen / Auflagen zur Sicherstellung der Gesundheit des Menschen oder Arbeitssicherheit gehen über den Regelungsstatbestand Raumplanung hinaus und werden in nachfolgenden Anlagengenehmigungsverfahren überprüft.

#### **ad Lieferverkehr**

Nach Auskunft der Projektwerberin stammt rund ein Drittel des Heizmaterials aus dem Werk selbst, der Rest wird von regionalen Entsorgungsbetrieben mittels Elektro-LKW angeliefert, ebenso wird Asche abtransportiert. Täglich sind dies laut Projektwerberin maximal zwölf LKW-Fahrten. Diese erfolgen über die bestehende Firmenzufahrt über den Kreisverkehr beim Bahnhof Frastanz. Relevante Belastungen der Wohnbevölkerung oder des Verkehrssystems sind aus diesem zusätzlichen Lieferverkehr nach Frastanz größenordnungsbedingt nicht zu erwarten. Anzusprechen ist zudem, dass die nun in Frastanz zur Verwertung vorgesehenen Reststoffe bislang zur Verwertung ins Ausland gebracht wurden. Dieser Verkehr kann künftig entfallen.

#### **ad Parkplatz**

Von der Neuausweisung von Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen bzw der Umwidmung von Bauerwartungsfläche in Baufläche Mischgebiet sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen oder die Bevölkerung zu erwarten. Das zulässige Nutzungsspektrum ist gemäß § 14 Abs 4 RPG „Mischgebiete“ auf Wohngebäude und sonstigen Gebäuden und Anlagen beschränkt, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Gemäß Vorabstimmung mit der Abt Raumplanung wird ein PKW-Parkplatz als im Baufläche Mischgebiet zulässige Nutzung eingestuft. Das entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung für den Anrainer-Schutz zu sorgen. Die Parkplätze werden nicht allgemein öffentlich nutzbar sein, sondern dienen nur als Firmenparkplatz. Lärm durch An- und Abfahrende Autos konzentriert sich damit auf Arbeitsbeginn- und -endzeiten. Da hier Mitarbeitende der Fa Rondo Ganahl parkieren werden, kann im Bedarfsfall von einer guten Umsetzbarkeit eventuell erforderlicher organisatorischer Maßnahmen zur Lärminderung ausgegangen werden.

Ansatzpunkte dazu sind zB das zu Ruhezeiten vorrangig nur jene Parkplätze angefahren werden, welche weiter von den nächsten Wohnnachbarn entfernt sind. Ein eigenes Lärmgutachten ist in Ausarbeitung.

Eine verkehrssichere Gestaltung der Ein- und Ausfahrt auf die L 190, welche die Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs auf der L 190 und der begleitenden Geh- und Radwege nicht mindert, wird vorausgesetzt. Die Anforderungen des Straßenerhalters sind dabei einzuhalten.

### 3.2 Bevölkerung

Die sichere und leistbare Energieversorgung der Bevölkerung und Wirtschaft ist Grundlage unseres Gesellschafts- und Wirtschaftssystems. Die Abkehr von fossilen Energieträgern zum Schutz des Klimas kann dabei nicht rasch genug erfolgen. Sie ist im gesamtgesellschaftlichen Interesse. Frastanz setzt sich unter dem Titel „Energieautonomie Frastanz“ für eine Abkehr von fossiler Energie und Energieerzeugung im Land ein. Stoßrichtungen sind die Umstellung der Energieversorgung von Industrie und Gewerbe sowie der Ausbau des bestehenden Nahwärmenetzes. Damit werden die Ziele zu Klimaschutz und Energiewende nachhaltig auf lokaler Ebene umgesetzt. Die Planänderungen und darauf aufbauenden Maßnahmen sind wichtige Schritte die Energiewende voranzubringen, Energie für Haushalte und Betriebe leistbar zu halten und auch energieintensive Betriebe im Land zu halten. Die Planänderungen haben damit positive Auswirkungen auf die Bevölkerung.

### 3.3 Landschaft / Ortsbild

#### 3.3.1 Situation

Die Planänderungen liegen im Talboden des Walgaus, eingebettet in das hier industriell-gewerblich geprägte Siedlungsgefüge von Frastanz. Unterschiedliche Industrie- und Gewerbebauten mit unterschiedlichen Gebäudehöhen bestimmen den Charakter dieses Gebietes; deutlich erkennbar ist der Bruch zwischen der zT großvolumigen Bebauung für Industrie und Gewerbe und der unmittelbar angrenzenden, kleinteiligen Einfamilienhausbebauung. Der Raumeindruck unmittelbar am Standort wird von den bestehenden großvolumigen Betriebsgebäuden (Verwaltung, Hochregallager, Produktion) und dem großflächigen Firmenparkplatz bestimmt. Die Feuchtwiese ist aufgrund der umgebenden Bebauung nur aus dem direkten Umfeld relevant einsehbar. Von den umgebenden Bewegungslinien sind die Gebäude der Fa Rondo Ganahl trotz ihrer Größe verhältnismäßig wenig erlebbar: Vom Ortszentrum kommend fällt das Gelände ab und der Blick richtet sich damit von etwas oberhalb auf die tiefer liegenden zT in den Hang hineingebauten Betriebsgebäude, welche damit nicht in ihrer vollen Gebäudehöhe einsehbar sind und von oben zT durch Bäume abgeschirmt sind. Von der Bahnhofstraße aus verdeckt die Bebauung entlang der Bahnhofstraße die Einsehbarkeit, gleichfalls zum Teil entlang der Kleinfeldgasse – hier überragt jedoch das Warenlager als höchstes Gebäude die niedrigen Einfamilienwohnhäuser. Bei Baulücken zB von der Landammann-Egger-Straße aus ist der Betriebsstandort über das westlich / hangaufwärts des Firmenstandortes gelegene Grünland einsehbar. Am dominantesten wirkt das neue Lagergebäude von der unmittelbar vorbeiführenden Augasse aus. Das Gebäude gliedert sich in einen 25 m hohes

rund 70 m x 75 m großes Warenlager und einen 14 m hohen rund 55 m x 55 m großen Anbau. Die Gebäude dominieren den Raumeindruck durch große, unstrukturierte plane Flächen bzw quaderförmige großvolumige Baukörper. Gegenüber den westlichen Wohnhäusern wurde eine Eingrünung mit Säulenpappeln gepflanzt. Die Bäume sind noch im Anwachsen und haben den Dachrand noch nicht erreicht. Die Eingrünung ist damit noch nicht voll wirksam, wobei sie im Winterhalbjahr mangels Blätter reduziert ist. Auch entlang der Augasse wurden Bäume gepflanzt, die noch im Anwachsen sind.

### *Eingrünung entlang der Augasse Richtung L 190*



Das viergeschoßige Büro-/Verwaltungsgebäude ist von der Augasse zurückversetzt und bildet mit seiner Gebäudehöhe einen Übergang zwischen Lagergebäude – Produktionshalle – dreigeschoßige Betriebswohnungen an der Augasse. In der Augasse wird die Erlebbarkeit der Betriebsgebäude auch durch die gute Grünraumausstattung reduziert zB Gehölzgürtel entlang des Gießenbachs, Bäume am aktuellen Firmenparkplatz, Privatgärten, große Streuwiesen südlich der Augasse, Baumgruppe und Einzelbäume entlang der Augasse. Damit wird auch die Einsehbarkeit der Betriebsgebäude von Süden – aus der Wohnsiedlung an der L 190 / Augasse und der zu Nenzing gehörenden Siedlung Heimat deutlich reduziert.

Der aktuelle Firmenparkplatz und künftige Heizkraftwerkstandort ist aktuell nur von der Augasse aus einsehbar. Da sich der Parkplatz auf einer rechtsgültig als Baufläche Mischgebiet gewidmeten Fläche befindet, ist auch aktuell eine Bebauung – innerhalb des durch diese Widmung aufgespannten Nutzungsrahmens, zulässig. Dh die Voraussetzungen für eine Verschiebung des Raumeindrucks stärker in Richtung „Bebauung“ bestehen.

Die Streuwiese auf welche der Parkplatz verlegt werden soll, ist von den aktuellen Bewegungslinien entlang der Straßen aufgrund der Abschirmung durch die umgebende Bebauung nur im Hintergrund des Firmenparkplatzes und der Betriebswohngebäude sowie von einer

Baulücke an der L 190 einsehbar. Selbst aus den Gärten der angrenzenden Ein- und Zweifamilienhäuser beschränken Pflanzenhecken und Bäume die Sicht. Die Betriebswohngebäude sind von der Feuchtwiese weg nach Süden orientiert, der Firmenparkplatz bzw Heizkraftwerkstandort liegt im Westen der Betriebswohngebäude. Dazwischen liegen noch die Privatparkplätze und Garagen der Bewohner\*innen

Entlang der L 190 nächst der von der Planänderung betroffenen Flächen dominieren bereits bestehende Betriebsgebäude, auch die noch bestehenden Ein- und Zweifamilienwohnhäuser direkt an der Straße sind zum Teil mit Gewerbenutzungen kombiniert. Die Aufenthaltsqualität zu Fuß oder mit dem Rad ist auch unter dem Eindruck der Verkehrsbelastung gering.

Von durch Frastanz fahrenden Zügen ist der Standort der Planänderungen bzw des Heizkraftwerkes aufgrund der zwischenliegenden Bebauung kaum einsehbar. Lärmschutzwände und zT hohe Betriebsgebäude zwischen Eisenbahn und L 190 beschränken die Ausblicke aus dem Zug.

Beim Blick aus der umgebenden Landschaft, dh von den umgebenden Hängen auf den ggst Ortsteil dominiert die großvolumige Bebauung mit Betriebsgebäuden entlang der L 190. Neben jenen der Fa Rondo Ganahl fallen zwischen L 190 und ÖBB die Gebäude der Fa Fruchtexpress Grabher GmbH und in Richtung Nenzing Heimat die Gebäude und Anlagen der Fa 11er Nahrungsmittel als besonders großvolumige Bauten auf. Dazwischen weitere Betriebsanlagen, einzelne Baulücken und kleinstrukturierte Ein- und Zweifamilienwohnhäuser. Je nach Witterung weisen zudem die Abdampfwolken auf die industrielle Tätigkeit hin.

### **3.3.2 Beurteilung der REP-Festlegung von Betriebsgebiet und Umwidmung in Baufläche Betriebsgebiet II zwecks Errichtung eines Heizkraftwerkes**

Die Planänderungen ermöglichen die Nutzung der Fläche vornehmlich für größere, produzierende, emittierende betriebliche Nutzungen. Die bestehenden Betriebsanlagen der Fa Rondo Ganahl AG sind bereits als Baufläche Betriebsgebiet II gewidmet. Die geplante Errichtung eines Heizkraftwerkes fällt damit in das neu aufgespannte Nutzungsspektrum. Aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes stellt die Errichtung einer solchen großtechnischen Anlagen selbst in einem bereits industriell-gewerblich geprägten Umfeld aufgrund der geplanten Höhe (Anlage: rund 35 m, Abluftkamin 40 m) einen raumrelevanten Eingriff dar.

Die Außengestaltung der Anlage wird mit dem Landesgestaltungsbeirat beraten. Ein Entwurf liegt zum Zeitpunkt der Umweltbericht-Erstellung noch nicht vor. Der Außengestaltung der Anlage kommt hinsichtlich Erlebbarkeit und Akzeptanz eine hohe Bedeutung zu, kann aber weder im REP noch im Flächenwidmungsplan konkret festgelegt werden. Die Abstimmung mit dem Landesgestaltungsbeirat zur Sicherstellung einer situationsangepassten Gestaltung wird daher begrüßt.

Der visuelle Wirkungsbereich des 40 m hohen Abluftkamins wird GIS-technisch ermittelt. Grundlage sind das digitale Geländemodell des Landes Vorarlberg, weitere VOGIS-Daten und eine angenommene Betrachtungshöhe von 2 m. Dh es werden all jene Flächen ermittelt von denen der neue Abluftkamin für einen Betrachter in 2 m Höhe über dem Gelände (natürliches Gelände plus Vegetation und Gebäude zum Zeitpunkt der Geländemodellermittlung 2017)



sichtbar sein wird. Zum Vergleich werden auch jene Flächen ermittelt, von denen aus das bereits bestehende Lagergebäude sichtbar ist. Die digitale Sichtbarkeitsanalyse liefert generelle und maßstabsbedingt auch generalisierte Aussagen. Sie wird daher ergänzt durch die Analyse ausgewählter, repräsentativer Blickbeziehungen / Erlebbarkeiten.

Die blauen Entfernungsrings in den Plänen zur Sichtbarkeitsanalyse geben die nachfolgenden, unterschiedlichen Wirkzonen an.

#### **Wirkzone I: bis 200m („Nahzone“)**

Betroffen ist die unmittelbare Umgebung – die Sichtbarkeit ist hier hoch, entlang der Augasse und L 190 jedoch bereits durch die bestehende Bebauung zum Teil verdeckt.

#### ***Augasse nächst Betriebswohnungen, Blick Richtung künftigen Heizkraftwerk***



#### **Wirkzone II: 200 bis 1.500m („Mittelzone“)**

Diese Zone umfasst den Hauptort Frastanz, Frastafeders, Sonnenheim, Bardella und die an Frastanz angrenzenden Siedlungen auf Nenzinger Gemeindegebiet – Heimat, Mariex-Motten, Mittelberg, Halden. Die bestehende Bebauung, Grünstrukturen (Baumgruppen, Wald) und auch günstige Geländeformen mindern die Sichtbarkeit bereits deutlich. Eine hohe Sichtbarkeit ist von den ebenen Grünlandflächen im Talboden bis zum Illauwald und dem Wald rund um den Galina-Schüttkegel gegeben. In den Wohnsiedlungsgebieten verdecken bestehende Häuser und Gartenbäume rasch die Sicht bzw. beschränkt sich diese auf einzelne „Durchblicke“. Die Sichtbarkeit von höher liegenden Wohnungen in Geschoßwohnbauten wurde mangels Daten nicht untersucht, diese mag in einigen Fällen höher sein, als am Plan ermittelt, da über zwischenliegende Sichthindernisse darüber geblickt wird.



*Blick von Landammann Egger Str., hinter dem Lagergebäude der Heizkraftwerk-Standort*



*Blick von der Brücke über die ÖBB nach Sonnenheim zum Lagergebäude, davor der Heizkraftwerk-Standort*





*Blick von Nenzing – Heimat Richtung künftigen Heizkraftwerk*



*Blick von Nenzing – Gampelüner Straße zwischen ONr 7 und ONr 9c*





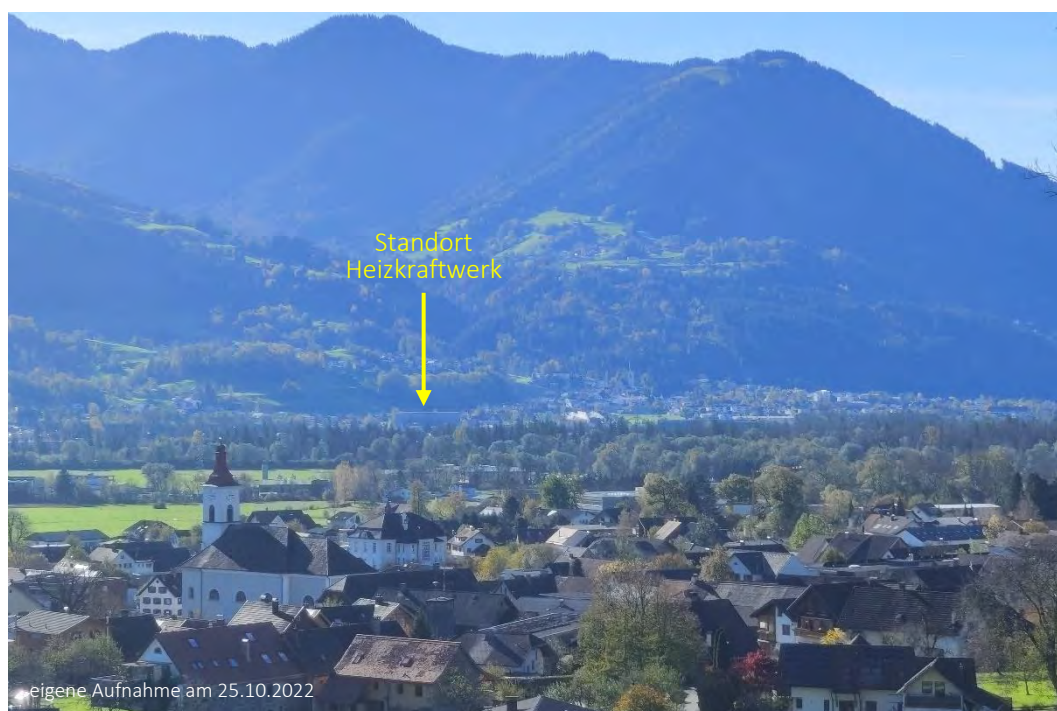
### Wirkzone III: 1.500 bis 5.000m („Fernzone“)

Die Sichtbarkeit aus den Gemeinden nördlich / rechtsufrig der III betrifft einzelne zum Standort hin exponierte Hanglagen, bebaute Bereiche sind nur gering betroffen. Vom in der unteren Hangzone dichten Freizeitwegenetz werden sich Sichtbarkeiten ergeben. Die Sichtbarkeitsanalyse weist die Sichtbarkeit allerdings auch großflächig für Waldflächen aus. Hier ist einzuschränken, dass sich die Sichtbarkeit für eine Person am Waldboden durch die vorhandenen Bäume deutlich reduziert. Die automatisierte GIS-Auswertung beachtet diesen Umstand nicht und beurteilt die Sichtbarkeit von der Kronenoberfläche aus.

#### *Blick von Amerlügen nach Frastanz*



#### *Blick von Satteins Bardella ONr 17 Richtung Frastanz*



#### **Wirkzone IV: 5.000 bis 10.000m („erweiterte Fernzone“)**

Die Sichtbarkeit betrifft hier Alm-, Wander- und Naherholungsgebiete zB Nenzinger Alpe oder Schniffnerberg mit weiten Ausblicken ins Tal. In den oberen Hanglagen ist die Wirkungsintensität des Vorhabens vergleichsweise gering; u.a. infolge der größeren Entfernung zum Vorhabensstandort, u.a. aber auch da durch die höhenbedingte „Draufsicht“ auf den Talboden „Vorbelastungen“ wie Gewerbegebiete, Infrastrukturen etc besser einsehbar sind und in diese eingebettete Einzelmaßnahmen nicht mehr so stark wirken. Dies gilt umso mehr, für noch weiter entfernte Flächen, von denen aus eine Sichtbarkeit ermittelt wurde. Zumal die Sichtbarkeit hier bereits günstige Witterungsbedingungen voraussetzt.

#### ***Blick vom Gemeindeamt Dünserberg / Montanast nach Frastanz***



#### **Beurteilung**

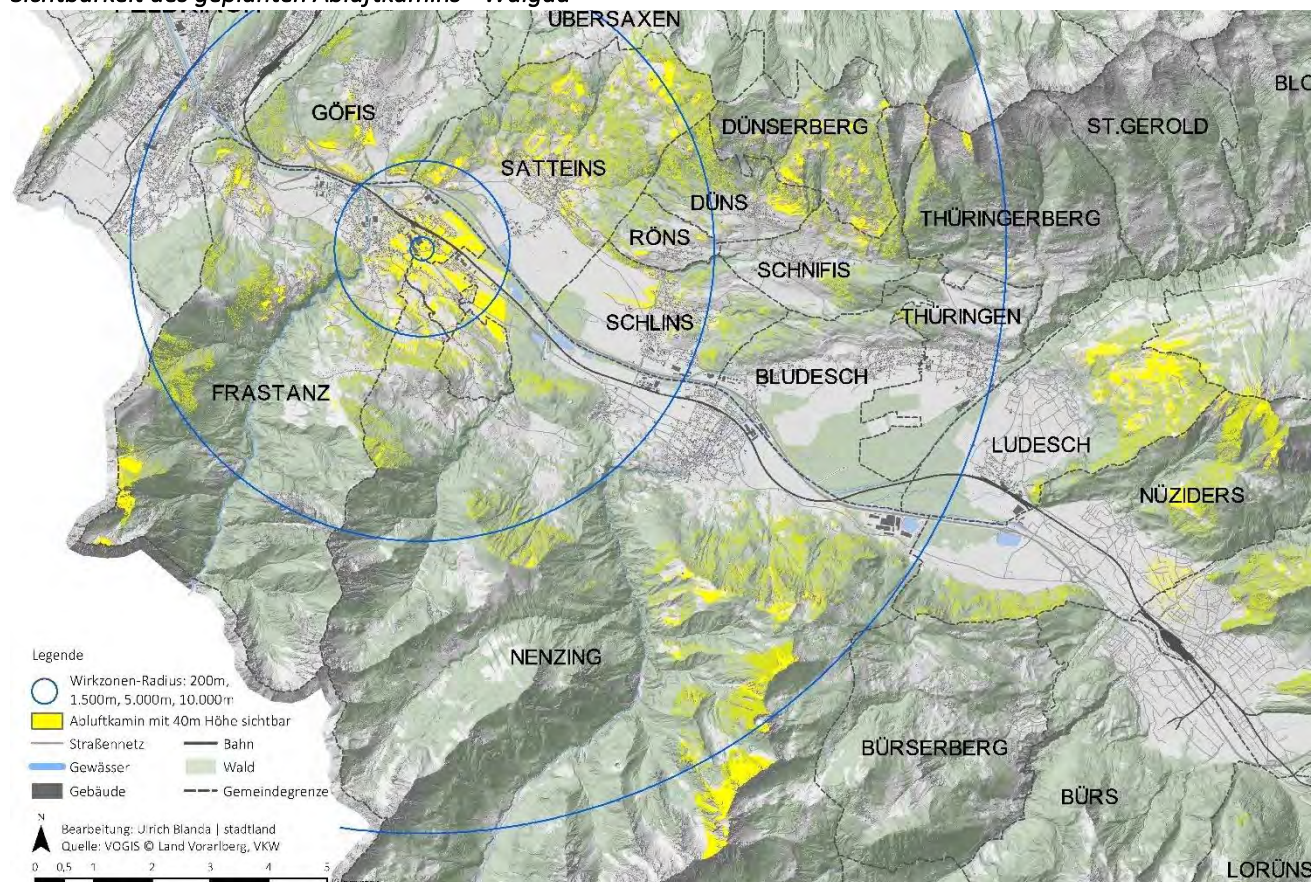
Zusammenfassend lässt sich aus der Sichtbarkeitsanalyse und Untersuchung ausgewählter Blickbeziehungen der Schluss ziehen, dass der Standort verhältnismäßig günstig zur Errichtung des Heizkraftwerkes zu bewerten ist:

- Die Anlage wird in einem bereits industriell-gewerblich geprägten Siedlungsteil errichtet, welcher gegenüber großtechnischen Anlagen vergleichsweise unsensibel ist. Der bestehende Raumeindruck wird damit zwar verstärkt, aber es kommt zu keiner Neubeanspruchung bisher unbelasteter Landschaftskammern.
- Aufgrund des Standortes eher am Rand des ebenen Talbodens und die Einpassung zwischen bestehende Betriebsgebäude kann die Anlage zum Teil durch Bebauung und Gelände verdeckt werden. Zum gegenüberliegenden Hang nördlich der Ill mindert der Abstand die Erlebbarkeit.
- Auch wenn eine Anlage der geplanten Größenordnung nicht mehr wirksam eingegrünt werden kann, ist auf die Bedeutung der guten Grünraumausstattung zur Abschirmung und Minderung der Erlebbarkeit hinzuweisen.

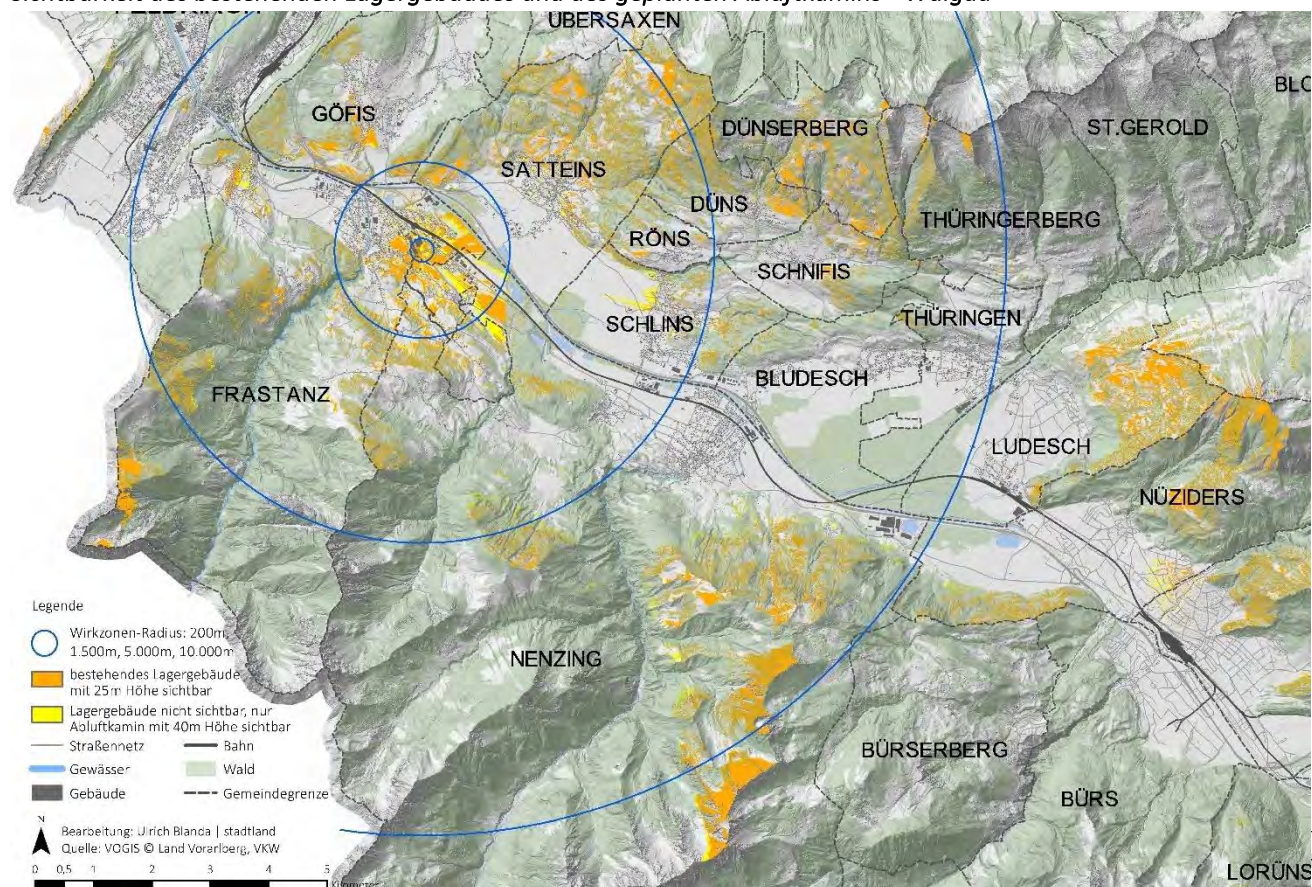
Bei einer Gesamtabwägung der Auswirkungen der Planänderungen auf das Landschafts- und Ortsbild werden aufgrund der ermöglichten Nutzungsintensivierung negative, aber keine erheblich negativen Auswirkungen – im Sinne einer Zerstörung bestehender sensibler Landschaften und Ortsbilder, erwartet.



### Sichtbarkeit des geplanten Abluftkamins - Walgau

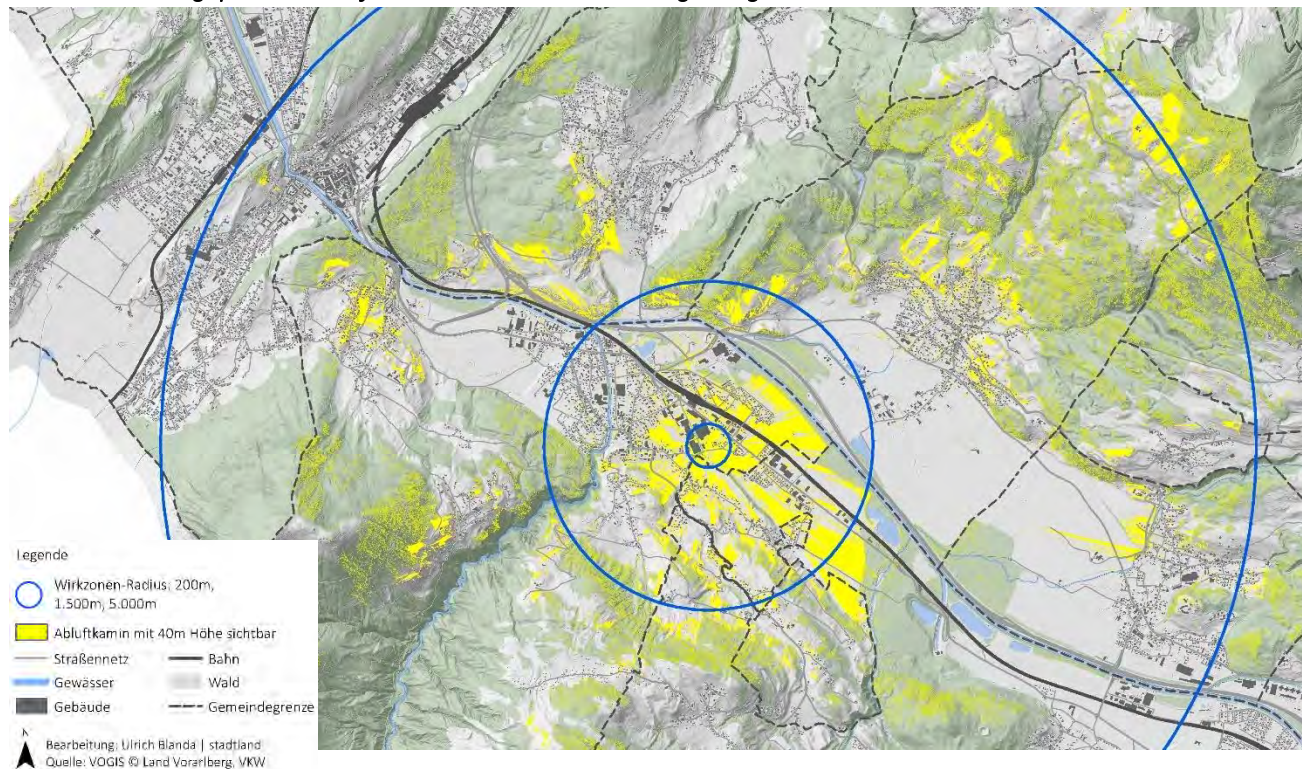


### Sichtbarkeit des bestehenden Lagergebäudes und des geplanten Abluftkamins - Walgau

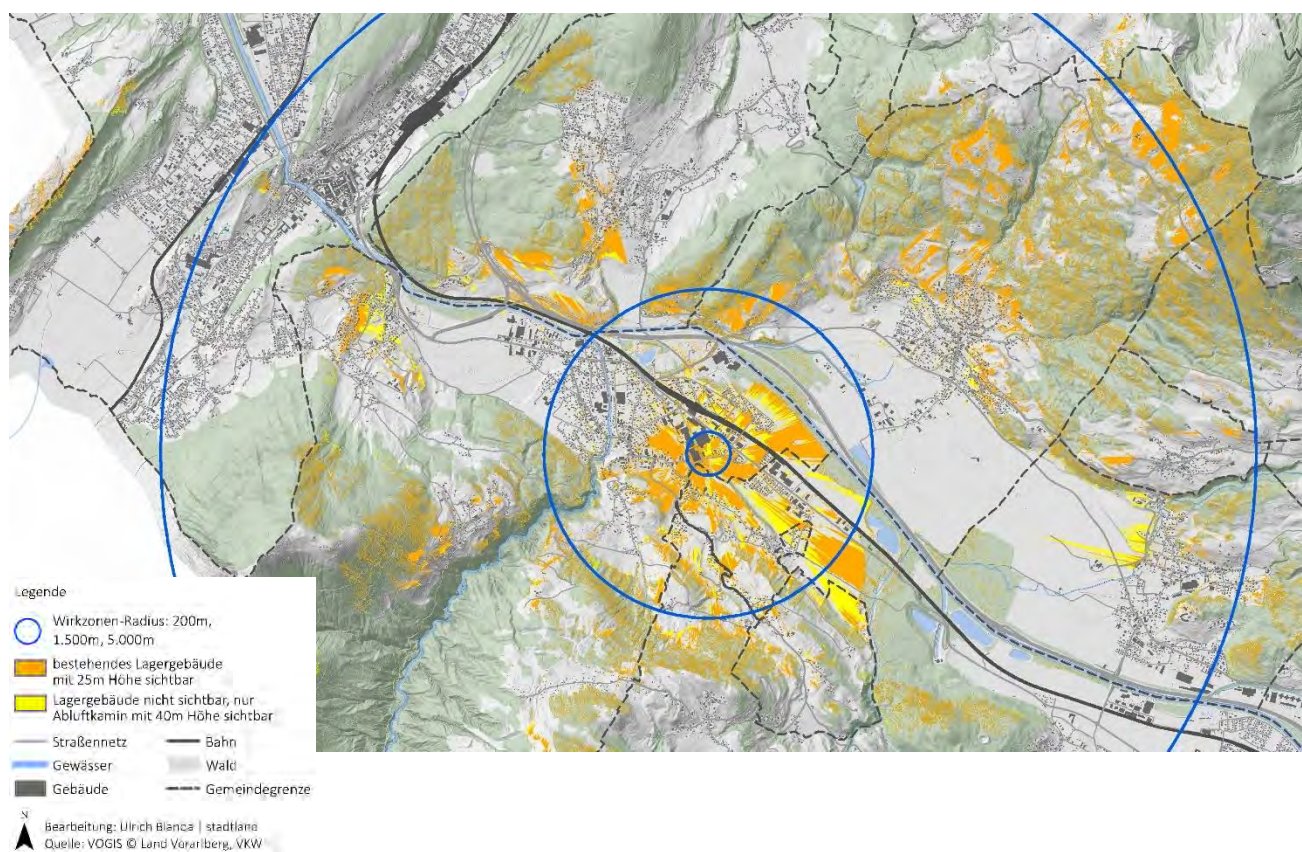




### Sichtbarkeit des geplanten Abluftkamins – Frastanz und Umgebung



### Sichtbarkeit des bestehenden Lagergebäudes und des geplanten Abluftkamins - Frastanz





### 3.3.3 Beurteilung der Festlegung von Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen und Widmung von Baufläche Mischgebiet zwecks Verlegung des Firmenparkplatzes

Situationsbedingt wird diese Planänderung keine relevanten Änderungen auf das Orts- und Landschaftsbild auslösen. Die betroffene Fläche ist nur aus der unmittelbaren Umgebung einsehbar, sie ist im Wesentlichen umbaut und tritt beim Blick aus der Landschaft auf den Ort nicht weiter als raumbildend in Erscheinung, relevante Ortsbildqualitäten, welche mit der Bebauung der ggst Fläche verloren gehen oder damit beeinträchtigt werden, sind nicht erkennbar (zB Sichtachsen, Freistellung baukulturell bemerkenswerter Gebäude, Schutz und Weiterentwicklung baukulturell bemerkenswerter Ensembles odgl). Diese Einschätzung gilt sowohl für die angedachte Parkplatzerichtung, als auch für Gebäude udgl, welche innerhalb des Nutzungsspektrum Baufläche Mischgebiet möglich sind.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw das Landschaftserlebnis aus der Umgebung beim Blick auf Frastanz sind durch die ggst Entwicklungsgebietsausweitung für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen nicht zu erwarten.

### 3.4 Flora / Fauna, biologische Vielfalt

Die Planänderung betreffend den Standort des aktuellen Firmenparkplatzes bzw des neuen Heizkraftwerkes umfasst eine bereits versiegelte und damit aus Sicht der Schutzgüter wenig hochwertige Fläche. Neuer direkter Lebensraumverlust wird nicht ausgelöst. Die positiven Wirkungen zum Schutz des Klimas durch die Aufgabe der bisherigen Verbrennung von fossilem Erdgas (siehe Kapitel 3.6) sind allgemein auch mit positiven Wirkungen auf die biologische Vielfalt insgesamt verbunden.

Die Planänderung betreffend den neuen Firmenparkplatz bzw der Erweiterung von Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen bzw der Umwidmung von Bauerwartungsfläche in Baufläche Mischgebiet betrifft den westlichen, im Siedlungsgebiet von Frastanz isoliert gelegenen Teil des Biotops „Weiher/Mottner Felder“. Die ggst Teilfläche wird im Gemeindebericht Biotopinventar-Aktualisierung Frastanz 2020 (AVL i.A. Amt der VlbG Landesreg.) als „Frastanz Rotfarb“ bezeichnet.

Das gesamte Biotop „Weiher/Mottner Felder“ erstreckt sich im Talboden südlich der L 190 gemeindegrenzen-überschreitend von Nenzing bis Frastanz. 5,57 ha des Biotops liegen lt. Biotopinventar-Gemeindebericht auf Frastanzer Gemeindegebiet. Die Teilfläche „Frastanz Rotfarb“ umfasst rd. 0,9 ha, davon sind jedoch rd. 0,78 ha rechtsgültig als Baufläche oder Bauerwartungsfläche gewidmet.

Der Biotopinventarbericht führt zum von der ggst Planänderung betroffenen Biotop u.a. aus (Zitat):

„Beim Biotop Nr. 40504/11601 (Weiher/Mottner Felder) handelt es sich um eine ausgedehnte Talbodenvermooring ... es (handelt) sich hauptsächlich um Pfeifengraswiesen (u.a. Selino- Molinietum). Weiters finden sich Grundwasserquellaufläufe samt daraus gespeister Gießbäche und Kalkquellfluren (Cratoneuretum filicino-commutatae), die teilweise

Tuffbildungen aufweisen. Floristisch ist das Moor äußerst reichhaltig und beherbergt eine Vielzahl gefährdeter Arten; unter anderem die Sumpf-Gladiole (*Gladiolus palustris*). ....

Im Zuge der Ersterhebung wurde eine Fläche von rund 13,8 Hektar erhoben. Trotz der Erweiterung um drei Teilflächen und die Ausweitung eines Teilobjekts (Fabriksbach und umliegender Waldbestand) ist die Flächenbilanz negativ. Durch Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung und die Erweiterung von Siedlungs- und Gewerbegebieten kam es zu nicht unbedeutenden Flächenverlusten. Grob geschätzt handelt es sich insgesamt um mindestens 1 Hektar.

Die qualitativen Veränderungen betreffen eine Vielzahl von Faktoren, zu nennen sind ein teils massiver Nährstoffeintrag und die Eutrophierung einst nährstoffarmer Standorte, was unter anderem zur Verschilffung führt, dass vereinzelt Eindringen von Neophyten, eine Aufspaltung der Randbereiche bzw. die Abtrennung von isolierten Teilflächen und das Vorhandensein von Trittschäden in Zusammenhang mit der Freizeitnutzung.“

Die Festlegung von Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen wird zum Verlust der betroffenen Biotop-Teilfläche führen. Hinzuweisen ist jedoch darauf, dass ein Großteil der ggst Biotop-Teilfläche bereits im REK 2015 für eine Bebauung vorgesehen war, die nun betroffene Fläche im Flächenwidmungsplan der MG Frastanz bereits rechtsgültig als Bauerwartungsfläche gewidmet ist und damit auch ohne die ggst REP-Änderung ein Verlust eines Großteils der ggst isolierten Biotop-Teilfläche „Frastanz Rotfarb“ zu erwarten ist. Lediglich ein FF-Streifen entlang des Entwässerungsgrabens im Westen / entlang des Betriebsgeländes der Fa Rondo-Ganhal AG wird im REP als innerörtlicher Grünzug festgelegt.

Betreffend die Lebensbedingungen für Fische im Quellaufstoß-Bach kann eine Verschlechterung der Situation mit den angedachten Aufwertungsmaßnahmen (siehe Kapitel 37 Einbindung und naturnahe Gestaltung des "Gießen Seitenarm mit Grundwasseraufstoß" ), trotz der angedachten teilweisen Überbauung des Baches im Nahebereich des Heizkraftwerkes ausgeglichen werden. Die Überbauung erfolgt so, dass die Bachsohle durchgängig erhalten bleibt (keine Rohrleitung) und für Fische passierbar bleibt. Die überbaute Fläche wird durch neu angelegte Wasserflächen ausgeglichen. Eine Einschränkung der Fischereirechte erfolgt nicht.

Von der Planänderung sind aufgrund der Biotopbeanspruchung erhebliche negative Auswirkungen auf die Fauna, die Flora bzw die biologische Vielfalt zu erwarten. In Zusammenschau mit den schon früher gesetzten Planungsmaßnahmen ist praktisch ein Gesamtverlust der Biotop-Teilfläche „Frastanz-Rotfarb“ zu erwarten. Die anderen zusammenhängenden Flächen des Biotops „Weiher/Mottner Felder“ weiter östlich sind von der Planänderung bzw Bauflächenwidmungen nicht betroffen.

### 3.5 Luft

Betreffend Luftschadstoffe ist festzustellen, dass in Frastanz keine belasteten Gebiete ausgewiesen sind, das Stadtgebiet von Feldkirch ist aufgrund der dort hohen Stickstoffdioxid-Belastung aus dem Verkehrssektor als „belastetes Gebiet - Luft“ ausgewiesen (Verordnung der Bundesministerin für Nachhaltigkeit und Tourismus über belastete Gebiete (Luft) 2019).

Die aktuelle Quelle für Prozess- und Heizenergie für das Werk stammt aus der Verbrennung von Erdgas. Durch die Umstellung auf Reststoffverwertung wird die Abluftmenge nach

Auskunft der Projektwerberin gleich bleiben. Durch den Einsatz neuester Verbrennungs- und Filtertechnik (best available technologies) geht die Anlagenbetreiberin davon aus, dass erhebliche Auswirkungen unterbunden werden. In nachfolgenden Genehmigungsverfahren wird die Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte zudem überprüft und ggf durch Auflagen abgesichert. Die erheblich negativen Auswirkungen werden durch Vorgaben in nachfolgenden Genehmigungsverfahren ausgeschlossen.

Erheblich negative Auswirkungen auf die Luft sind nicht zu erwarten.

### 3.6 Klimatische Faktoren

Die Fa Rondo Ganahl AG ist aktuell der größte Vorarlberger Gasverbraucher und verbrennt jährlich 14 Millionen Kubikmeter fossiles Erdgas (entspricht circa dem Verbrauch von 10.000 Haushalten), dabei wird das Klima nach Auskunft der Projektwerberin mit jährlich rd. 60.000 Tonnen Treibhausgasemissionen in CO<sub>2</sub>-Equivalent belastet. Diese Emissionen aus Verbrennung eines fossilen Energieträgers entfallen künftig.

Moore und Feuchtwiesen sind CO<sub>2</sub> Senken, werden sie trockengelegt zersetzt sich organisches Material und CO<sub>2</sub> wird freigesetzt. Genaue Daten zum CO<sub>2</sub> welches in der zur Bebauung vorgesehenen Streuwiese gespeichert sind, liegen nicht vor. Gemäß einer Studie von WWF, Österr. Bundesforsten und Umweltbundesamt (Studie „Moore im Klimawandel“, S 6 mit Bezug zum „Austria's National Inventory Report 2010“, Umweltbundesamt, S 308) kann für die Emissionen aus genutzten Böden auf trockengelegten Moorstandorten in Österreich mit einem Durchschnittswert von rund 9 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Hektar und Jahr gerechnet werden.

Bei Gesamtbetrachtung des Vorhabens sind die Auswirkungen auf das Klima sehr positiv.

### 3.7 Boden

Die Planänderung betreffend den Standort des aktuellen Firmenparkplatzes bzw des neuen Heizkraftwerkes umfasst eine bereits versiegelte und damit aus Sicht des Schutzgutes Boden bereits wenig sensible Fläche. Die Nutzungsintensivierung in Richtung Energieerzeugung / Heizkraftwerkerrichtung löst keinen neuen direkten Bodenverlust aus und ist für sich genommen nicht erheblich.

Die Planänderung betreffend den neuen Firmenparkplatz bzw der Erweiterung von Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen um 0,2 ha bzw der Umwidmung von 0,9 ha Bauerwartungsfläche in Baufläche Mischgebiet und Baufläche Betriebsgebiet wird zu Bodenverbrauch / Bodenversiegelung führen. Der Boden kann am Standort aktuell vielfältige Funktionen wie Lebensraumfunktion, Wasserspeicher, Filter- und Pufferfunktion zB für den CO<sub>2</sub>-Rückhalt erfüllen. Mit der Bebauung dient der Boden im Wesentlichen als Träger für Bauwerke und Infrastruktur, andere Bodenfunktionen können – falls überhaupt, nur mehr untergeordnet wahrgenommen werden. Damit sind von der Planänderung negative, größenordnungsbedingt – mit der ggst REP-Änderung wird die Inanspruchnahme von zusätzlich 0,2 ha Boden ermöglicht, aber keine erheblich negativen Auswirkungen auf den Boden zu erwarten.

Bodenproblem zB Altstandorte sind am Standort nicht bekannt.



### 3.8 Wasser

Wildbach-Gefahrenzonen, geschützte Grundwasservorkommen odgl sind am Standort und der unmittelbaren Umgebung nicht bekannt. Der Standort ist wie das gesamte umgebende Siedlungsgebiet bis zur L 190 als Brauner Hinweisbereich „Wasserbauliche Maßnahmen“ festgelegt. Dh im Zuge von Baumaßnahmen sind Auflagen denkbar. Auch für die Bodenaufbereitung für die Baureifmachung der Fläche sind erhöhte Aufwände nicht auszuschließen. Dabei sind Maßnahmen zum Erhalt des aktuellen Retentionsvolumens zu prüfen, bzw sollte sich durch künftige Bebauung der Bedarf an Retentionsvolumen erhöhen, ist auch dieses bereit zu stellen. Gemäß wasserrechtlichen Vorgaben darf die Situation für Unterlieger nicht verschlechtert werden. Diese Vorgabe sorgt dafür, dass es zu keinen erheblich negativen Auswirkungen auf Unterlieger kommt.

Wasserver- und -entsorgung ist über die Infrastruktur in den angrenzenden Siedlungen herstellbar.

### 3.9 Kulturelles Erbe

Kulturelles Erbe ist von der geplanten Planänderung nicht betroffen.

### 3.10 Sachgüter

Speziell zu beachtende Sachgüter sind von der geplanten Planänderung nicht betroffen.

### 3.11 Fazit

Situations- und vorhabensbedingt sind erheblich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora, Fauna, biologische Vielfalt zu erwarten. Wobei aufgrund vergangener Planungsmaßnahmen (Widmung als Bauerwartungsgebiet, zT Festlegung im REK 2015 als Gebiet für Siedlungsentwicklung) die künftige Beanspruchung der Biotop-Teilfläche, dh erheblich negative Auswirkungen bereits eingeleitet wurden.

Positivste Auswirkungen werden für das Klima und die Bevölkerung inklusive der wirtschaftlichen Entwicklung erwartet. Die positiven Klimawirkungen sind indirekt auch positiv für die biologische Vielfalt zu werten.

Auf die weiteren Umweltschutzgüter sind aufgrund der Nutzungsintensivierung negative, aber nicht erheblich negative Auswirkungen zu erwarten.

#### 4. Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bearbeitung: Ing Markus Burtscher, Büro frei\_raum, Gälaplana 18, Nenzing

Für die Realisierung des Projektes „Reststoffkraftwerk Ganahl AG“ und der damit ausgelösten Parkplatzverlegung werden unmittelbar rd. 5.800 m<sup>2</sup> Streuwiesenflächen (lt VOGIS-Daten zur Streuwiesenerhebung 2014) auf der Gst Nr 1069/2 KG Frastanz beansprucht. Inklusive zukünftig möglicher Erweiterungen auf Gst Nr 937 KG Frastanz und angrenzender Flächen des Gst Nr 1069/2 KG Frastanz – diese werden jedoch nicht sofort beansprucht, sind in Summe rd. 7.300 m<sup>2</sup> Streuwiesenflächen (lt VOGIS-Daten zur Streuwiesenerhebung 2014) betroffen. Diese Fläche ist rechtsgültig als Bauerwartungsfläche Mischgebiet gewidmet und wird gemäß Entwurf zum Räumlichen Entwicklungsplan – wie auch bereits Großteils im Räumlichen Entwicklungskonzept 2015, für die Siedlungsentwicklung vorgesehen.

Seitens der Abteilung Naturschutz, MAg. Johannes Buchner, der BH Feldkirch wurden bei Vorbesprechungen Ersatzmaßnahmen bzw entsprechende Ausgleichsflächen für den Streuwiesenflächen-Verlust gefordert.

Folgende Ausgleichsmaßnahmen zur Verbauung der Streuwiesenfläche sind vorgesehen:

##### 4.1 Riedsodenverpflanzung

Um die vorhandene Streuwiese zu „erhalten“ werden als Ersatzmaßnahme die Riedsoden (=abgestochenes Stück Streuwiese) verpflanzt. Da die Verpflanzung der Riedsoden auf firmeneigene Grundstücke aus bauleistungsrechtlichen Gründen nicht möglich ist, wird die Verpflanzung von ca. 4.800 m<sup>2</sup> Riedsoden der Streuwiese auf eine geeignete Grundfläche im Eigentum der MG Frastanz erfolgen. Die zur Verfügung gestellte Fläche befindet sich südlich in ca. 2 km Entfernung (Luftlinie) auf der ehemaligen Aushubdeponie der Fa. Zech Kies GmbH nächst dem Galetschaweg, Frastanz. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist die Fläche als Grundlage für eine Riedsodenverpflanzung geeignet. Ein 2018 durchgeführtes Riedsodenverpflanzungsprojekt auf der genannten Fläche war sehr erfolgreich.

Die Maßnahme ist mit der MG Frastanz abgestimmt, die Fläche steht für die Ausgleichsmaßnahme zur Verfügung.

### ***Riedsodenverpflanzung Galätscha 2018***



Fotos: Ing Markus Burtcher

## **4.2 Wiederherstellung und Renaturierung der Frastanzer Weiher**

Die Frastanzer Weiher bestanden ehemals auf den GSt Nr 703, 704, 705, 707 und 3905 (alle KG Frastanz). Sie wurden vor Jahrzehnten verfüllt. Diese Auffüllungen werden nun entfernt und die Teiche renaturiert. D.h. die ehemaligen Streuwiesen bzw. Feuchtbiotope mit Kleingewässerstrukturen (Frastanzer Weiher) werden wieder hergestellt. Die Gesamtfläche dieser Ausgleichs-/Renaturierungsmaßnahme beträgt ca. 3.200 m<sup>2</sup>.

### ***Verfüllung der Frastanzer Weiher 1960-??***

### ***Biotopreste 2023***



## **4.3 Einbindung und naturnahe Gestaltung des "Gießen Seitenarm mit Grundwasseraufstoß"**

Dem im Firmengelände verlaufende Gießen (Grundwasseraufstoß auf der GSt Nr 1069/2) der ehemaligen Ried- und Auwaldlandschaft des Walgau, wird im Zuge der geplanten Baumaßnahmen Raum für eine entsprechende Renaturierung eingeräumt. Aktuell zeigt sich das Gewässer geradlinig, strukturarm, z.T. mit steilem Ufer. Im Zuge der Neugestaltung sollen das Gewässer inklusive Ufer(böschung) und an das Ufer angrenzende Flächen ökologisch attraktiver gestaltet werden, d.h. eine ruhige Naturzone soll realisiert werden. Ansatzpunkte sind z.B.



Gewässeraufweitung, Flachwasserzone, Einbau von Strukturelementen, Uferabflachung. Flächen für Mitarbeiter\*innen zB Wege halten vom Gewässer Abstand.

Ein Teil des Gießens wird überbaut. Die Bachsohle / Bachbett bleibt jedoch durchgängig erhalten, der Lebensraumverbund bleibt damit intakt. Die überbaute Fläche wird in gleicher Größe als zusätzliche Gewässerfläche oberhalb der Überbauung neu angelegt. Der ASV der Abt Wasserwirtschaft DI Matthias Nester weist in seiner Stellungnahme vom 5.2.2024, Zahl VIId-0507.27-85 darauf hin, dass die zur Bereitstellung der Fahrflächen geplante Umwidmung des Gewässerstreifens auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken ist.

Die Möglichkeiten zur Fischerei-Ausübung am Werksgelände bleiben wie bisher erhalten.

#### *Gießen Seitenarm Bestand*



#### *Symbolfoto Renaturierung*



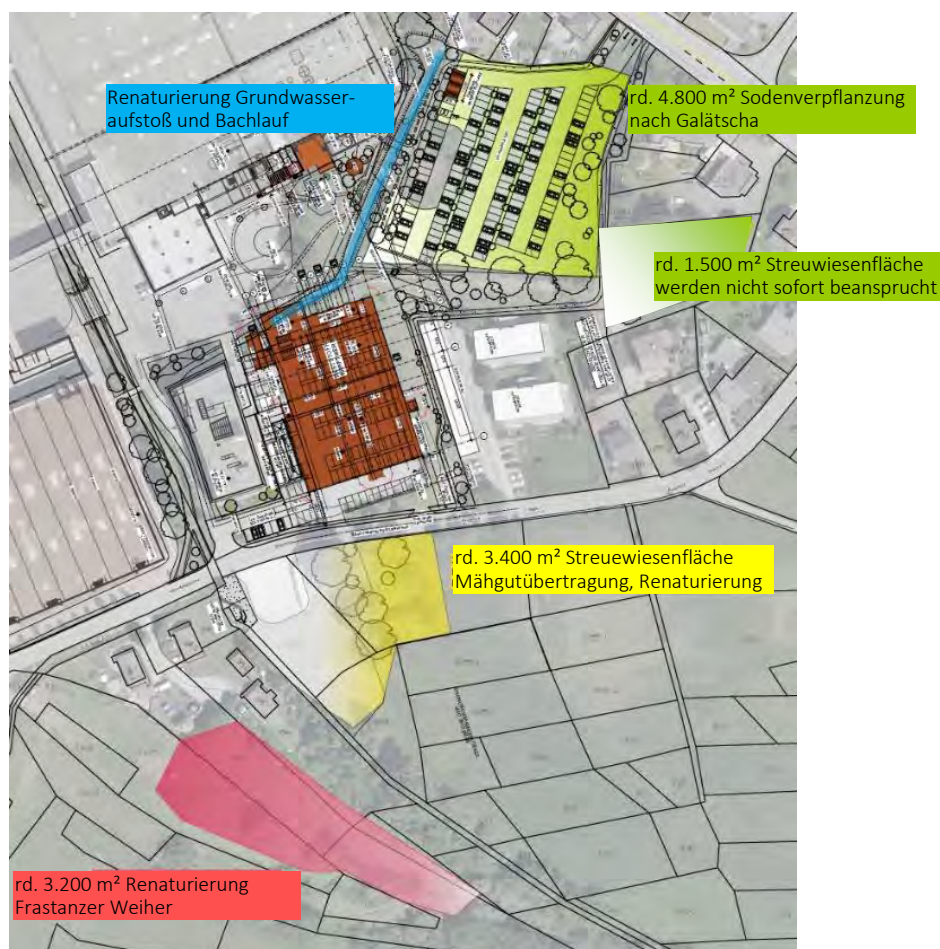
### **4.4 Renaturierung LKW Umkehrplatz**

Das GSt Nr .260 KG Frastanz und Teile des südlich angrenzenden GSt Nr 819 (in der Augasse gegenüber dem Büro- und Verwaltungsgebäude der Fa Rondo Ganahl AG) war bis ca. 2010 bebaut und angrenzende Flächen befestigt. Aktuell wird ca. die Hälfte des Grundstückes Nr .260 (ca 600m<sup>2</sup>) als LKW-Umkehrplatz genutzt. Die weiteren ehemals befestigten Flächen sind zwar begrünt, bieten aber nicht die ökologische Vielfalt der angrenzenden Streuwiesen.

Während der Heizkraftwerk-Errichtung wird die ggSt Fläche voraussichtlich für die Baustelleneinrichtung als Zwischenlagerplatz benötigt. Nach Fertigstellung der Anlage ist eine Renaturierung der Fläche vorgesehen, dh auch die aktuelle Umkehrplatz-Nutzung wird aufgelassen und die Fläche renaturiert. Dazu ist eine Mahdgutübertragung aus den angrenzenden Streuwiesenflächen vorgesehen.



#### 4.5 Gesamtmaßnahmenkatalog Ausgleichsmaßnahmen



Für die in Summe rd. 7.300 m<sup>2</sup> große Streuwiesenfläche (lt VOGIS-Daten zur Streuwiesenerhebung 2014) auf der als Bauerwartungsfläche Mischgebiet gewidmeten Fläche auf Gst Nr 1069/2 und 937 KG Frastanz werden in Summe rd. 11.400 m<sup>2</sup> Ausgleichsflächen bereitgestellt, dazu zusätzlich Aufwertungsmaßnahmen am Grundwasseraufstoß-Bach.

Seitens der Abteilung Naturschutz, MAG. Johannes Buchner, der BH Feldkirch wurden bei Vorbesprechungen Ersatzmaßnahmen bzw entsprechende Ausgleichsflächen, von mindestens 1:1,5 bis 1:2 für die Verbauung der Streuwiesenfläche gefordert. Das Verhältnis Flächeninanspruchnahme (7.300m<sup>2</sup>) zu Ausgleichsfläche (11.400m<sup>2</sup>) beträgt 1:1,6. Das Ausgleichsflächenverhältnis liegt damit über dem geforderten Mindestverhältniswert. Die flächig noch nicht genau bemessbaren Maßnahmen am Grundwasseraufstoß-Bach sind im genannten Verhältnis noch nicht berücksichtigt und verbessern dieses. Günstig zu beurteilen ist, dass ein Teil der Streuwiese durch Sodenverpflanzung „erhalten“ bleibt und darüber hinaus Ausgleichsmaßnahmen in der Umgebung für ähnliche Lebensräume geschaffen werden können (und nicht zB alpine Ökosysteme aufgewertet werden). Die Wirksamkeit der Ausgleichsmaßnahmen wird damit als hoch eingeschätzt.

Die Umsetzung und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahmen ist durch Auflagen in nachgeordneten Verfahren und vertragliche Vereinbarungen dauerhaft abzusichern. Insbesondere in den ersten Jahren nach Neuanlage der Ausgleichsflächen sind diese hinsichtlich ggf erforderlicher Nachbesserungen zu überprüfen, ggf sind auch Neophyten frühzeitig zu entfernen.

## 5. Planungsalternativen

Im Kapitel Planungsalternativen wird dargelegt, welche anderen Plan- und Standortvarianten geprüft wurden und weshalb die nun gewählte Variante weiterverfolgt wird.

### 5.1 Planungsnullfall

#### **ad Ausweisung von Entwicklungsgebiet für Wohnen auf der Feuchtwiese**

Im Planungsnullfall unterbleibt die angestrebte Ausweisung von Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen. Da die ggst Feuchtwiese bereits als Bauerwartungsfläche gewidmet ist und ein Großteil auch bereits im rechtsgültigen REK 2015 zur Siedlungsentwicklung – dh Umwidmung in Baufläche und Bebauung vorgesehen ist, ist jedoch auch im Planungsnullfall eine Bebauung nicht auszuschließen bzw aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet auch zu erwarten. Somit ist auch im Planungsnullfall ein großflächiger Verlust der Feuchtwiese zu erwarten. Aus Sicht der Umweltschutzgüter ist der Planungsnullfall damit nicht überzeugend besser einzuschätzen.

Zum Erhalt der Biotop-Teilfläche „Frastanz Rotfarb“ müsste die gesamte rechtsgültig als Bauerwartungsfläche Mischgebiet gewidmete Fläche in Freifläche Freihaltegebiet umgewidmet werden. Im REP müsste ein entsprechendes Ziel formuliert werden zB eine innerörtliche Grünzone festgelegt werden. Allerdings fehlt der rechtlich-planungspolitische Rahmen für die Rücknahme von Bauerwartungsfläche, welche im Siedlungsgebiet liegt und bisher auch im REK Großteils zur Bebauung vorgesehen war und im Wesentlichen von Bauflächen umgeben ist. Die Umsetzung eines solchen Ziels ist damit nicht zu erwarten.

#### **ad Änderung von Wohnsiedlungsgebiet in betriebliche Nutzung bzw Umwidmung BM in BB-II des aktuellen Firmenparkplatzes und des Bürogebäudes**

Im Planungsnullfall bleibt die rechtsgültige REP-Festlegung als Gebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen sowie die Widmung Baufläche Mischgebiet erhalten. Von einer Weiterführung der aktuellen Nutzungen ist auszugehen, wobei betreffend Bürogebäude auch im Planfall keine Änderungen geplant sind.

Aus Sicht des Landschaftsbildes ist der Planungsnullfall günstiger zu bewerten, da keine neue, erlebbare, großtechnische Anlage ermöglicht wird. Eine Bebauung des Parkplatzes wäre trotzdem zulässig. Demgegenüber stehen eine Reihe nicht gesetzter Impulse zur Verbesserung der Umweltsituation:

Die Fa Rondo Ganahl AG müsste kurzfristig weiterhin als größter Vorarlberger Gasverbraucher jährlich 14 Millionen Kubikmeter fossiles Erdgas beziehen (entspricht circa dem Verbrauch

von 10.000 Haushalten), dabei würde das Klima mit gemäß Auskunft der Projektwerberin mit in Summe rd. 60.000 Tonnen Treibhausgasemissionen in CO<sub>2</sub>-Equivalent belastet werden. Abhängigkeiten von ausländischen Erdgas-Lieferanten würden weiter bestehen und gleichzeitig würden Reststoffe aus dem Werk und der Region weiterhin zur Verwertung ins Ausland verbracht werden. Die geplante Abgabe von Wärme an die Brauerei und das Nahwärmenetz zur Versorgung der Haushalte wäre nicht möglich.

## 5.2 Technische Alternativen zum Heizkraftwerk

Der Weiterbetrieb des Werkes wie bisher mit Erdgas ist mittelfristig aufgrund des anzustrebenden Ausstieges aus fossilen Energieträgern nicht möglich. Besser geeignete, umweltfreundlichere, ökonomische und rasch umsetzbare alternative Lösungen zur Erzeugung der benötigten Prozess- und Heizenergie zB Nutzung „grünem Gas“ aus erneuerbarem Naturgas oder aus nachhaltigen Energiequellen produzierter Wasserstoff, sind innerhalb der knappen Zeiträume zur Erreichung der Klimaneutralität und des geforderten Ausstieges aus fossilen Energieträgern (siehe Kapitel 2.5 Ziele zum Klimaschutz) nicht gesichert verfügbar. Damit wäre im Planungsnullfall auch der Weiterbetrieb des Werkes fraglich.

## 5.3 Heizkraftwerk Standortalternativen

Neben dem aktuell vorgesehenen Standort am aktuellen Firmenparkplatz für Mitarbeiter\*innen wurden im Vorfeld noch zwei weitere Standortalternativen geprüft: Die Errichtung des Heizkraftwerkes südlich der Augasse oder auf der als Bauerwartungsfläche Mischgebiet gewidmeten Feuchtwiese – auf welcher nun der neue Firmenparkplatz geplant ist. Eine erste technische Einschätzung kommt lt. Projektwerber zum Ergebnis, dass beide Alternativstandorte für die Errichtung des Heizkraftwerkes geeignet sind.

Gegen einen Heizkraftwerk-Standort südlich der Augasse sprechen folgende Argumente:

- Die Augasse bildet den langfristigen Siedlungsrand. Ein Standort südlich der Augasse würde eine Ausdehnung der baulichen Entwicklung über diese bislang naturräumlich vergebene Siedlungsgrenze bedeuten. Langfristig sind Folgeeffekte wie weitere Bebauung südlich der Augasse nicht auszuschließen.
- Aus Sicht des Landschaftsbildes ist der Standort südlich der Augasse problematischer zu beurteilen da die Anlage von den bestehenden Betriebsgebäuden abrückt und damit die Erlebbarkeit steigt. Auch würde eine Baumgruppe beansprucht werden, die aktuell die Einsehbarkeit der Firmengebäude von Süden aus reduziert.
- Gegenüber dem Bürogebäude befindet sich eine ehemals bebaute, geschotterte Fläche, die aktuell als Umkehrplatz genutzt wird. Daran schließen eine Baumgruppe und Wiesenflächen des Biotops Weiher-Mottner Felder an, diese sind Großteils dem Streuwiesenbiotopverbund Rheintal-Walgau zugehörig und damit naturschutzrechtlich geschützt. Ein Standort südliche der Augasse würde damit den direkten Verlust geschützter Streuwiesenflächen bedeuten. Da hier ein zusammenhängend größerer Biotopfläche direkt beansprucht und angrenzende Flächen voraussichtlich noch negativ beeinflusst werden und Folgewirkungen zB eine weitere Bebauung auf längere Frist nicht auszuschließen wären, ist diese Standortvariante auch aus ökologischer Sicht ungünstiger zu bewerten.

Gegen einen Heizkraftwerk-Standort auf der als Bauerwartungsfläche Mischgebiet gewidmeten Feuchtwiese sprechen folgende Argumente:

- Das Heizkraftwerk würde näher an die Wohnanrainer rücken und es würde zudem an drei Seiten unmittelbar von Wohngebäuden umgeben sein. Damit wird eine Lärmoptimierung der Anlage und der Materialan- und -ablieferung schwieriger. Aus Sicht der Gesundheit des Menschen – hier die Belastungen der Anrainer\*innen, ist diese Varianten damit schlechter zu beurteilen als der nun gewählte Standort.
- Aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes ist festzustellen, dass sich die Anlage hier weniger gut zwischen den bestehenden hohen Werksgebäuden einpassen würde. Die Erlebbarkeit zwischen den bestehenden Wohnhäusern – Großteils niedrige Ein- und Zweifamilienwohnhäuser wäre höher, die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind hier damit gravierender.

Andere, besser geeignete Standorte im Umfeld des Werkstandortes zur Errichtung des Heizkraftwerkes sind nicht erkennbar.

Westlich Richtung Ortszentrum Frastanz schließt eine größere unbebaute Grünlandfläche an. Hier steigt das Gelände jedoch bereits deutlich an, dh die Erlebbarkeit der Anlage würde hier deutlich ansteigen. Die REP-Strategie emittierende betriebliche Nutzungen entlang der L 190 zu konzentrieren, würde nicht gefolgt werden. Die Materialan- und Ablieferung wäre voraussichtlich aufwändiger.

Zwischen L 190 und ÖBB fehlen freie Flächen.

Auch bei Ausdehnung der Standortsuche sind vorderhand keine besser geeigneten, verfügbaren Standorte zu erkennen. Zusätzlich ist zu bedenken, dass weiter vom Werk entfernte Standorte die Effizienz bei Betrieb und bei der Anlieferung von Restmaterial aus dem Werk in das Heizkraftwerk und Übernahme von Energie in das Werk senken. Der Ressourcenaufwand steigt. Aus räumlicher Sicht ist zudem eine Konzentration großer betrieblicher Anlagen und Betriebsgebäude gegenüber einer Verteilung auf mehrere Standorte günstiger zu beurteilen, der insgesamt belastet Raum wird damit kleiner gehalten, Minderungsmaßnahmen können effizienter gesetzt werden.

Erste Überlegungen das Heizkraftwerk noch leistungsfähiger zu errichten und damit noch weitere Energieabnehmer zu versorgen wurden geprüft, jedoch nicht weiterverfolgt, da der technische Aufwand unverhältnismäßig ansteigen würde.

#### 5.4 Firmenparkplatz Standort- und Ausführungsalternativen

Nachdem – wie in Kapitel 5.3 ausgeführt, der Standort für das Heizkraftwerk am aktuellen Firmenparkplatz für Mitarbeiter- und Besucher\*innen bestimmt wurde, wurden auch verschiedene neue Standorte für die Verlegung dieses Parkplatzes geprüft. Aktuell umfasst der Parkplatz 147 PKW-Stellplätze auf einer Fläche von rd. 3.500 m<sup>2</sup> inklusive Fahrgassen, Zufahrt und Fahrradabstellanlage.

Einige Stellplätze vornehmlich für Besucher\*innen können direkt vor dem Verwaltungsgebäude erhalten bleiben. Für die anderen Stellplätze wird Ersatz benötigt.

Ein neuer Parkplatz südlich der Augasse wurde geprüft. Gegen den Standort sprechen die schon in Kapitel 5.3 zu einem Heizkraftwerk südlich der Augasse angeführten Argumente:



- Bauliche Anlagen überspringen den bisherigen langfristigen Siedlungsrand entlang der Augasse. Langfristig sind Folgeeffekte wie weitere Bebauung südlich der Augasse nicht auszuschließen.
- Eine bisher unbebaute als Grünland erlebbare Landschaftskammer wird bebaut. Eine das bestehende Werk zum Teil eingrünende Baumgruppe wird beansprucht.
- Teile der großflächig zusammenhängenden Feuchtwiesen des Streuwiesen-Biotopverbundes Rheintal – Walgau werden zerstört.

Auf der Bauerwartungsfläche Mischgebiet, wo aktuell der neue Firmenparkplatz für Mitarbeiter\*innen geplant ist, wurde als alternative Lösung zu einem ebenerdigen Oberflächenparkplatz auch die Errichtung eines Parkhauses mit 4 Parkdecks geprüft. Die überbaute Fläche des Parkhauses würde dabei rund die Hälfte jener des nun vorgesehenen Oberflächenparkplatzes ausmachen. Der Flächenvorteil reduziert sich jedoch aufgrund erforderlicher Zu- und Abfahrten zur L 190 und Zugänge zum Werk. Da die Feuchtwiese bereits als Bauerwartungsfläche gewidmet ist und ein Großteil auch bereits im rechtsgültigen REK 2015 zur Siedlungsentwicklung – dh Umwidmung in Baufläche und Bebauung vorgesehen ist, ist jedoch auch bei dieser Planungsvariante eine Bebauung der nicht für das Parkhaus genutzten Fläche aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet zu erwarten und damit ein Verlust der Feuchtwiese abzusehen. Aus Sicht der Umweltschutzgüter ist die Variante Parkhaus damit nicht überzeugend besser einzuschätzen.

Vorteile im Sinne der Flächeneffizienz bietet die Variante Parkhaus dann, wenn die damit freibleibende Fläche für andere Zwecke genutzt wird. Ein unmittelbarer Bedarf dafür besteht aber nicht. Gemäß REP-Zielen soll das gesamte Gebiet bis zur L 190 langfristig in Richtung betriebliche Nutzungen entwickelt werden und Wohnnutzungen daraus verlagert werden. Die nun vorgesehene Parkplatznutzung steht diesem Ziel nicht entgegen. Wünschenswert wäre, dass es gelingt, den PKW-Parkplatzbedarf zB durch betriebliches Mobilitätsmanagement und Umstieg auf Sanfte Mobilität weiter zu senken. Der Ausbau des Bahnhofs Frastanz zu einer umfassenden Mobilitätsdrehscheibe wird der nächste Schritt in diese Richtung sein. Die ebenerdige Parkplatzfläche kann dann vergleichsweise einfach durch andere betriebliche Nutzungen ersetzt werden. Ein Parkhaus stellt demgegenüber eine langfristige Investition in eine zur Schonung der Ressourcen zu reduzierende Mobilitätsform dar.

## 6. Monitoring

Der Räumliche Entwicklungsplan ist gemäß § 11b Abs 2 RPG spätestens alle zehn Jahre gesamthaft zu überprüfen. Im Bedarfsfall ist eine frühere Überarbeitung möglich.

Detailfestlegungen, die über den Regelungsstatbestand „Raumplanung“ hinausgehen, werden in nachfolgenden Genehmigungsverfahren geregelt und ggf mittels Auflagen abgesichert. Die dauerhafte Einhaltung dieser Auflagen wird idR per Bescheid vorgeschrieben.

Die Umsetzung und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahmen ist durch Auflagen in nachgeordneten Verfahren und vertragliche Vereinbarungen dauerhaft abzusichern. Insbesondere in den ersten Jahren nach Neuanlage der Ausgleichsflächen sind diese hinsichtlich ggf erforderlicher Nachbesserungen zu überprüfen, ggf sind auch Neophyten frühzeitig zu entfernen.

## 7. Kurzfassung Teil C

Die MG Frastanz überarbeitet aktuell das als Verordnung erlassene Räumliche Entwicklungskonzept 2015 gemäß den aktuellen raumplanungsgesetzlichen Vorgaben zum Räumlichen Entwicklungsplan 2022. Die Planänderungen werden auf ihre Umweltauswirkungen hin untersucht. Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen und im Sinne der Effizienz, werden auch die auf diesen Flächen vorgesehenen Flächenwidmungsplanänderungen sofort auf ihre Umweltauswirkungen hin untersucht.

Die Ausdehnung eines Entwicklungsgebietes um 0,2 ha in Hofen betrifft eine bereits als Bauerwartungsfläche Mischgebiet gewidmete Teilfläche einer Streuwiese („Frastanz Rotfarb“), welche in Baufläche Mischgebiet gewidmet werden soll. Die Beanspruchung von sensiblen und seltenen Feuchtgebieten ist unmittelbar nicht ausgleichbar. Die Bebauung wird zur Zerstörung der ggst 0,7 ha großen Streuwiese führen. Ökologische Ausgleichsmaßnahmen umfassen die ökologische Aufwertung des Quellaufstoßbaches, die Renaturierung und Neuanlage der ehemaligen Frastanzer Weiher, Vergrößerung der bestehenden Streuwiese nächst der Augasse und Verbringung von Streuwiesenmaterial zur ökologischen Aufwertung im Bereich der ehemaligen Aushubdeponie am Galätschaweg.

Angrenzend an die oben genannte Fläche wird eine aktuell als Siedlungsgebiet festgelegte und als Baufläche Mischgebiet gewidmete Fläche im Ausmaß von ca 0,8 ha neu im REP als Betriebsgebiet festgelegt bzw als Baufläche Betriebsgebiet II gewidmet. Hier soll ein Heizkraftwerk zur nachhaltigen, klimaschonenden und vom Ausland unabhängigen Energieversorgung des Wellpappe- und Papierwerks sowie der Brauerei und zur Einleitung in das Nahwärmenetz Frastanz errichtet werden. Die bisherige Nutzung von fossilem Erdgas entfällt. Positive Auswirkungen auf das Klima und die Bevölkerung sind zu erwarten. Aus Sicht des Landschaftsbildes ist der Standort vergleichsweise günstig einzuschätzen, da die neue Anlage im Anschluss an bestehende Betriebsgebäude zwar den industriell-gewerblichen Raumeindruck verstärkt, aber keine bislang unberührten und damit besonders sensiblen Landschaftsräume betrifft. Die Außengestaltung des Heizkraftwerkes wird mit dem Landesgestaltungsbeirat abgestimmt.

# TEIL D

## Untersuchung von Kumulierungseffekten

Zu prüfen ist, 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 Frastanz 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.

Im Vergleich mit dem REK 2015 bleibt die für die Siedlungsentwicklung vorgesehene Fläche annähernd gleich bzw wird sogar geringfügig um rd. 0,5 ha auf 271,66 ha (Siedlungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen und Betriebsgebiet lt Kategorien der einheitlichen Planzeichen REP, zT inkl Erschließungssystem) reduziert – siehe Tabelle auf der nachfolgenden Seite. Ein Teil der Ausweitungen betrifft bereits bebaute Flächen, seit dem REK 2015 rechtsgültig umgewidmete Bauflächen oder kleinräumige, technische Anpassungen des Siedlungsrandes an die DKM. Relevante Ausweitungen für neue Freiflächen Sondergebiete werden nicht ermöglicht

Es ist nicht anzunehmen, dass alle Entwicklungsflächen innerhalb der 10- bis 15-jährigen Gültigkeit des REP auch tatsächlich vollständig verbaut und komplett versiegelt werden. Gartenflächen können Bodenfunktionen zB Wasserrückhalt/Grundwasseranreicherung weiterhin übernehmen.

Die Auswirkungen der REP-Änderung auf den Boden werden damit in Summe als nicht erheblich eingeschätzt.

**Tabelle: Vergleich Bauflächenbilanz lt Flächenwidmungsplan, REK 2015, REP 2023**

(Flächenangaben in ha)

Widmungsbestand lt. FWP		Wohnen und wohnver- trägliche Nutzung (BK, BM, BW inkl. V und Bauerwartungsflächen)	Betriebsgebiet (BB inkl Bauerwartungs- fläche)	Insgesamt
	ungenutzt	60,92	4,59	65,51
	bebaut bzw. genutzt	146,49	31,45	177,94
	<b>Summe</b>	<b>207,41</b>	<b>36,04</b>	<b>243,45</b>
<b>Entwicklungs- &amp; Siedlungsgebiet lt. REP 2023</b>	Entwicklungsgebiete (=noch nicht als Bauflä- che gewidmete Flächen für die kurz bis mittel- fristige Entwicklung)	17,94 davon 8,08 be- reits als Bauer- wartungsfläche gewidmet	2,32 davon 0,74 bereits als Bauerwartungs- fläche gewidmet	20,26 davon 8,82 bereits als Bauerwartungsfläche gewidmet
	Bestehendes Siedlungs- gebiet (=Baufläche zT inkl Erschließung)	212,47	38,94	251,40
	<b>Summe</b>	<b>230,41</b>	<b>41,26</b>	<b>271,66</b>
<b>Veränderung neuer Entwicklungsge- biete im Vergleich REK 2015 -REP 2023</b>	Rücknahme bisheriger Entwicklungs- und Sied- lungsgebiete	-2,30		-2,30
	Ausweitung Entwick- lungs- oder Siedlungsge- biet aufgrund: Anpassung an rechtsgül- tige Bauflächenwidmun- gen und kleinräumig an die DKM	0,59		0,59
	sonstige Ausweitungen	0,87	0,36	1,23
	<b>Summe</b>	<b>-0,84</b>	<b>0,36</b>	<b>-0,48</b>

■ **Gesundheit des Menschen, Bevölkerung:**

Die Planänderungen weiten Siedlungsraum für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen sowie zum geringeren Teil für betriebliche Nutzungen aus. Aus Sicht der Gesundheit des Menschen oder Bevölkerung kritische Nutzungen werden nicht ermöglicht. Ein durch die zusätzliche Bebauung ausgelöstes kritisches Verkehrswachstum ist nicht zu erwarten. Relevanten Kumulierungseffekte auf die Gesundheit des Menschen oder Bevölkerung sind nicht zu erkennen.

■ **Landschaft:**

Im REP werden insbesondere in den § 7 „Landschaft“ und § 8 „Land- und Forstwirtschaft“ Vorgaben zum Erhalt der Kulturlandschaft als wichtiger Teil der Wohn- und Lebensqualität getroffen. Der REP-Zielplan setzt diese Vorgaben um: orts- und landschaftsprägende Elemente (zB Bäche, Gräben, Geländekanten, Hügel) werden von einer Bebauung



freigehalten bzw Abstand zu ihnen gehalten.

Alle Siedlungsgebiets-Erweiterungen grenzen an den bestehenden Siedlungsrand lt. REK 2015 an. Günstig einzuschätzen ist auch der Umstand, dass nicht eine große Erweiterung erfolgt, sondern mehrere kleinere Abrundungen bzw des bereits bebauten und damit optisch erlebbaren gebauten Siedlungsgebietes erfolgen.

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

#### ■ **Biologische Vielfalt, Fauna, Flora:**

Die biologische Vielfalt kommt aktuell durch Nutzungsintensivierungen und damit verbundenen Lebensraumverlust unter Druck. Im Vergleich zum bisher rechtsgültigen REK 2015 sind die Siedlungsrandenerweiterungen jedoch nur sehr gering (siehe Tabelle vorhergehende Seite). Es ist auch nicht anzunehmen, dass alle diese Flächen innerhalb der 10- bis 15-jährigen Gültigkeit des REP auch tatsächlich vollständig verbaut werden.

Die Beibehaltung der für die Siedlungsentwicklung vorgesehenen Fläche wird zudem als nicht erheblich beurteilt.

Festzuhalten ist auch, dass die Ziele und Maßnahmen des REP die Situation für die ggst Schutzgüter verbessern wollen, zB den Biotop-Schutz unterstützen, wichtige Grünelemente und Strukturen freihalten und sichern, Wasserläufe aufwerten, Erhaltung der Artenvielfalt fördern. Die Festlegung eines langfristigen Siedlungsrandes begrenzt zudem die Siedlungsentwicklung, damit Lebensraumverlust in vertretbaren Maß bzw auf weniger sensible Flächen.

In ihrer Stellungnahme weist die ASVin für Naturschutz Mag.a. Marlies Sperandio, Zahl BHF-K-II-4228.05-93 vom 28.8.2023 darauf hin, dass der Verlust einer Streuwiese (siehe Teil C) kumulierende Wirkungen auf den gesamten Streuwiesenbiotopverbund, dh auf Landesebene auslösen kann. Von der ASVin wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass es irrelevant ist, ob die Streuwiese zusätzlich zum § 25 GNL auch über die Verordnung der Landesregierung über den „Streuwiesenbiotopverbund Rheintal-Walgau“ geschützt ist. Hintergrund des hohen ökologischen Wertes bzw der Sensibilität der Streuwiesen ist die Tatsache, dass Streuwiesen besonders artenreich sind. Der Anteil an seltenen und gefährdeten Pflanzen- und Tierarten ist im Vergleich zur restlichen Agrarlandschaft überproportional groß. Die extensive Bewirtschaftung der Streuwiesen durch eine Mahd im Herbst und den Verzicht auf Düngung erhält langsam wachsende Pflanzen, die an nährstoffarme Standorte angepasst sind und bei intensiver Nutzung durch konkurrenzstarke Arten verdrängt würden. In Streuwiesen kommt laut Informationen der ASVin rund ein Fünftel aller heimischen Gefäßpflanzenarten vor. Auch die Tierwelt der Streuwiesen ist durch einen hohen Anteil seltener und gefährdeter Arten gekennzeichnet. Streuwiesen zählen aus der Sicht des zoologischen Artenschutzes zu den bedeutendsten Lebensräumen der mitteleuropäischen Kulturlandschaft. Die aktuell in Vorarlberg noch bestehenden Streuwiesen umfassen jedoch im Vergleich zur vergangenen Feuchtwiesen- und Moorverbreitung nur mehr Restflächen. Aufgrund des anhaltenden Rückgangs der Streuwiesen in den Vorarlberger Tallagen in den letzten Jahrzehnten, können sich auch vergleichsweise kleine Flächenverluste weiter destabilisierend auf das Gesamtsystem auswirken. Dh es besteht die Gefahr, dass bei weiteren Flächenverlusten –

auch isolierter Streuwiesen, welche aber als Trittsteinbiotop eine ökologische Verbindung zwischen den umliegenden Streuwiesen herstellen, eine Destabilisierung des Gesamtsystems ausgelöst wird. Aufgrund der Seltenheit und Schutzwürdigkeit ist daher jeder Flächenverlust einer Streuwiese in Vorarlberg gemäß „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ als erheblich zu beurteilen.

Wie im Teil C zum Verlust der Streuwiese beim Betriebsstandort Fa Rondo Ganahl AG ausgeführt, werden wegen der erheblich negativen Auswirkungen auf die Flora, Fauna und biologische Vielfalt Ausgleichsmaßnahmen ausgearbeitet u.a. die Verpflanzung von Riedsoden zwecks Neuanlage einer Streuwiese. Weitere Streuwiesen werden nicht beansprucht. Gemäß REP-Verordnungstext sind ökologisch besonders wertvolle Landschaftsräume wie Streue-/Magerwiesen zu erhalten.

Betreffend Auswirkungen des Flächenverlustes auf das gesamte Streuwiesen-Netzwerk Vorarlbergs ist auszuführen, dass die betroffene Streuwiese isoliert im Siedlungsgebiet Frastanz liegt. Die umgebenden Nutzungen (Siedlungsgebiet, Verkehrsflächen) erschweren den ökologischen Austausch mit anderen Streuwiesen. Die ggst Fläche ist auch kein Teil des Biotopverbund-Netzwerkes lt VOGIS-Datensatz (Ingenieurbüro REVITAL i.A. Amt der VlbG Landesregierung). Zusätzlich zu den bereits in Teil C festgestellten erheblich negativen Auswirkungen, werden deshalb keine direkten, durch die Planänderung bzw nachfolgende Bebauung ausgelösten Wirkungen auf andere Streuwiesen erwartet. Eine Schwächung des Gesamtsystems „Vorarlberger Streuwiesen“ wird jedoch mit jeder Flächeninanspruchnahme ausgelöst, zumal die Ausgleichsmaßnahme „Neuanlage einer Streuwiese“ an einer anderen Stelle nicht sofort alle ökologischen Funktionen der beanspruchten Streuwiese gleichwertig übernehmen kann. Die bereits in Teil C erkannten erheblich negativen Auswirkungen werden damit bestätigt.

- **Wasser:**

Frastanz verfügt über ausreichend Reserven in der Wasserver- und -entsorgung, um die angedachten Siedlungserweiterungen zu bewältigen. Die vorgesehenen Siedlungsrandweiterungen betreffen Flächen im Nahebereich der Leitungsstränge, von diesen ist die Ver- und Entsorgung der neu angedachten Entwicklungsflächen nach Auskunft der Gemeinde möglich.

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

- **Luft, klimatische Faktoren:**

Sanierungsgebiete Luft odgl sind in Frastanz nicht festgelegt. Der REP fordert die Verringerung des Ressourcen- und Energieverbrauchs, die Steigerung der Energieeffizienz und die Förderung erneuerbarer Energien ein. Frastanz 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 Schutzgüter sind nicht zu erkennen.

## Fazit

Die Untersuchung der Änderungen im Einzelnen (Teil A) und der Detailuntersuchungen zu einzelnen Planänderungen (Teil B und Teil C) 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 REP-Siedlungsrandenerweiterungen wurden aufgrund der Beanspruchung einer Feuchtwiese („Frastanz Rotfarb“) bzw der Lage unter einer Hochspannungsfreileitung einer Umweltprüfung unterzogen. Die Beanspruchung der Feuchtwiese wird kritisch beurteilt.
- Negative Auswirkungen auf speziell geschützte oder sensible Fläche – ausgenommen die Biotop-Teilfläche „Frastanz Rotfarb“ 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 davon keine neuen erheblichen Auswirkungen festgestellt werden. In Summe bleibt die Fläche für die Siedlungsentwicklung dh für Wohnen, wohnverträgliche Nutzungen und Betriebsgebiet unverändert, relevante Ausweitungen für neue Freiflächen Sondergebiete werden nicht ermöglicht.
- Weitere Umweltprüfungen der REP-Änderung – ausgenommen der in Teil B und Teil C vorgenommen Prüfungen sind damit nicht erforderlich.

# TEIL E

## Kurzfassung

Die MG Frastanz überarbeitet aktuell das als Verordnung erlassene Räumliche Entwicklungskonzept 2015 gemäß den aktuellen raumplanungsgesetzlichen Vorgaben zum Räumlichen Entwicklungsplan 2022. Die Planänderungen werden auf ihre Umweltauswirkungen hin untersucht. An zwei Stellen in Hofen wird neues Entwicklungsgebiet für die bauliche Entwicklung festgelegt, wo erhebliche Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden können. Diese beiden Änderungen werden daher einer Umweltprüfung unterzogen. Für alle anderen Änderungen sind keine relevanten, negativen Umweltauswirkungen zu erwarten. Auch in der Zusammenschau der Änderungen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. In Summe bleibt die Fläche für die Siedlungsentwicklung dh für Wohnen, wohnverträgliche Nutzungen und Betriebsgebiet unverändert, relevante Ausweitungen für neue Freiflächen Sondergebiete werden nicht ermöglicht.

Eines der angesprochenen neuen Entwicklungsgebiete in Hofen betrifft eine bereits als Bauerwartungsfläche Mischgebiet gewidmete Teilfläche einer Feuchtwiese („Frastanz Rotfarb“). Die Beanspruchung von sensiblen und seltenen Feuchtgebieten ist unmittelbar nicht ausgleichbar. Die Bebauung wird zur Zerstörung der ggst Feuchtwiese führen. Die Planänderung ist jedoch Teil des Projekts zur Errichtung eines neuen Heizkraftwerkes. Die bisherige Prozess- und Heizenergiegewinnung aus fossilem Erdgas wird auf die Verbrennung von Abfall umgestellt. Damit sind positive Auswirkungen auf das Klima und die Bevölkerung verbunden.

Die zweite angesprochene Entwicklungsfläche ermöglicht die künftige Bebauung unter einer Hochspannungsfreileitung zwischen L 190 und ÖBB. Bauführungen sind hier an die Zustimmung des Leitungsbetreibers gebunden, womit ungeeignete Bauwerke unter der Leitung verhindert werden.





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

## Marktgemeinde Frastanz

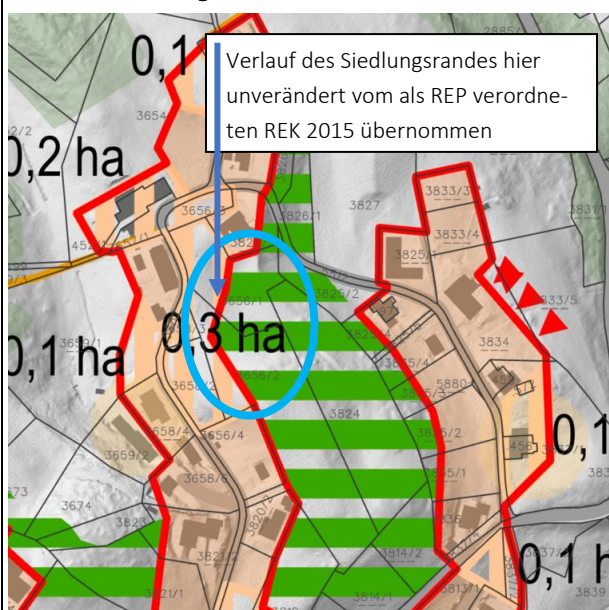
### Ergänzungen zum REP-Umweltbericht vom 18.3.2024 nach Abstimmung mit dem geologischen ASV Samuel Rothmund, MSc

Der Umweltbericht vom 18.3.2024 zum REP-Frastanz-Vorentwurf wurde gemäß Schreiben vom 20.3.2024, Zahl: IVE-410.98-27//24 von der Umweltbehörde / Amt der VlbG Landesregierung - Abt Umwelt- und Klimaschutz als vollständig zur Kenntnis genommen.

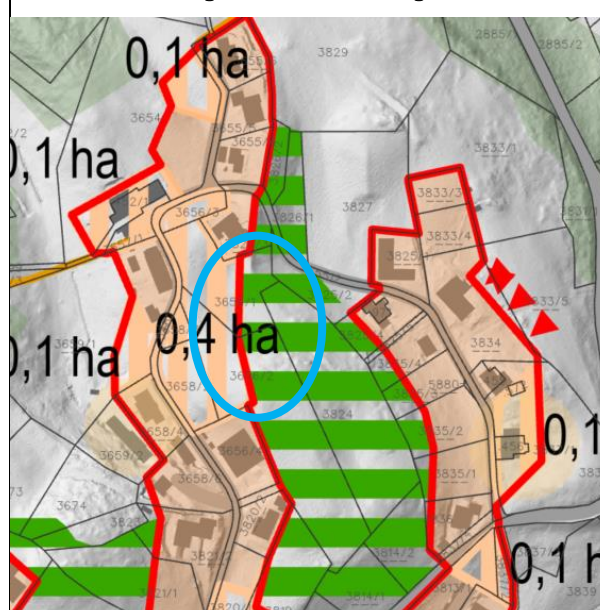
Zwischenzeitlich wurde der REP-Entwurf veröffentlicht. Dabei sind mehrere Stellungnahmen eingelangt. Die Stellungnahmen wurden im REP-Ausschusses der MG Frastanz beraten. Bei nachfolgenden Standorten empfiehlt der REP-Ausschuss die Ausweitung des Siedlungsrandes. Diese Siedlungsrandausweitungen werden nachfolgend auf ihre möglichen Umweltauswirkungen hin untersucht.

#### 1. Amerlügen Aspaweg Gst. Nr. 3656/1, 3656/2, Ausweitung Entwicklungsgebiet, kurzfristig für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen (bis 7 Jahre) um rund 850 m<sup>2</sup>

##### Stand REP-Auflage



##### Entwurf Siedlungsrand-Erweiterung



Folgende sensible Gebiete (mit ☒ markiert) gemäß § 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"/> Feuchtgebiet, Magerwiese   |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz                        |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion                         | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz                                       |
| <input type="checkbox"/> Auwald                              | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt. WLV: Rote GFZ, Brauner Zone intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |

#### Gemäß aktuellem Planungsvorschlag mögliche Siedlungserweiterung: +850m<sup>2</sup>

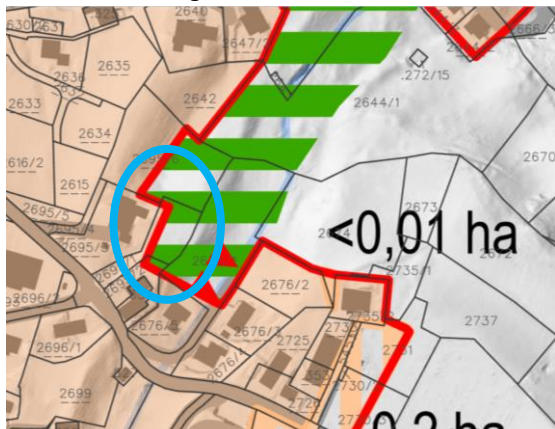
Am Aspaweg soll der aus dem rechtsgültig als REP verordneten REK 2015 festgelegte Siedlungsrand um rund 850 m<sup>2</sup> ausgeweitet werden. Damit vergrößert sich hier das „Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ auf insgesamt neu rd. 0,4 ha.

Hintergrund der Siedlungsrandausweitung sind Entwürfe zur Parzellierung und Erschließung des ggst Entwicklungsgebietes. Mit der angedachten Siedlungsrandausweitung wird die zur Bebauung vorgesehene Fläche vergrößert, die Parzellierung und Erschließung kann insgesamt jedoch flächeneffizienter vorgenommen werden. Die nun geplante Siedlungsrandenerweiterung umfasst nur einen Teil der von den Grundeigentümern beantragte Siedlungsrand-Ausdehnung um zusätzliche circa 3.600 m<sup>2</sup>. Zur östlich des neuen Siedlungsrandes verlaufenden Hangkante und einem südlich situierten Hügel wird Abstand gehalten. Eine Bebauung der landschafts- und ortsbildlich sensiblen Hangkante wird damit unterbunden. Zur Hangkante wird ein aus geologischer Sicht mindestens erforderlicher 5 m Abstand eingehalten. Der Abstand ist einzuhalten, da in Folge von fortschreitender Erosion Rutschungen und Rückböschungen erfolgen können.

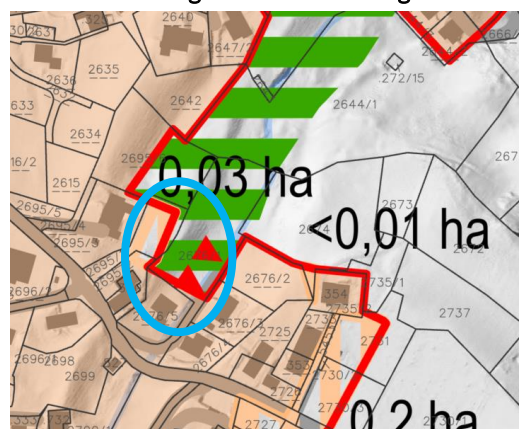
Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung 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 bisherigen Siedlungsrand lt. REK 2015 an. Die Flächen umfasst rund 0,1 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Sonstige Gründe die erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lassen, sind nicht zu erkennen. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

## 2. Fellengatter Gst. Nr. 2695/1, Neufestlegung Entwicklungsgebiet, kurzfristig für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen (bis 7 Jahre), rund 350 m<sup>2</sup>

### Stand REP-Auflage



### Entwurf Siedlungsrand-Erweiterung



Folgende sensible Gebiete (mit ☒ markiert) gemäß § 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"/> Feuchtgebiet, Magerwiese   |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | <input type="checkbox"/> Wasserschutz- / -sorgebiet gemäß Wasserrechtsgesetz                          |
| <input type="checkbox"/> Alpinregion                         | <input type="checkbox"/> Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz                                       |
| <input type="checkbox"/> Auwald                              | <input type="checkbox"/> Bauverbotszone lt. WLV: Rote GFZ, Brauner Zone intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |

### Gemäß aktuellem Planungsvorschlag mögliche Siedlungserweiterung:

Das Gst Nr 2695/1 (sowie eine kleine Teilfläche Gst Nr 2695/1) soll hier in Stattgabe einer Einwendung neu als „Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ festgelegt werden. Dh der aus dem rechtsgültig als REP verordneten REK 2015 festgelegte Siedlungsrand soll rund 350 m<sup>2</sup> ausgeweitet werden. Der

Hangabbruch bzw Tobel des Fellengattertobelbaches wird von der Planänderung nicht berührt. Gefahrenzonen sind von der Planänderung nicht betroffen.

Situationsbedingt bietet sich hier eine kleinräumige Siedlungsrand-Ausweitung an. Der Siedlungsrand wird auf das Gst. Nr. 2695/1 ausgeweitet, wobei der nördlichste Streifen des Grundstückes jedoch ausgespart bleibt. Der künftige Siedlungsrand soll hier in geradliniger Verlängerung des angrenzenden Siedlungsrandes bzw in Verlängerung der nördlichen Grundgrenze Gst Nr 2695/3 erfolgen. Zur Hangkante an der östlichen Grundstücksgrenze hält der Siedlungsrand Abstand. Aus geologischer Sicht ist hier ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten. In Folge von fortschreitender Erosion durch den Fellengatterbach, z.B. bei einem Hochwasserereignis können Rutschungen und Rückböschungen erfolgen.

Erschließung, Ver- und Entsorgung sind nach Auskunft der Gemeinde über den Bestand herstellbar bzw besteht eine Zufahrtsmöglichkeit über den bis an die Fellengattner Straße reichenden bereits als Baufläche gewidmeten Grundstücksteil.

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 bisherigen Siedlungsrand lt. REK 2015 an. Die Flächen umfasst rund 350 m<sup>2</sup> und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Sonstige Gründe die erhebliche Umweltauswirkungen erwarten lassen, sind nicht zu erkennen. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

Bearbeitung:

Ulrich Blanda, 12.9.2024



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

## **Ergebnis des Auflageverfahrens REP Frastanz während der Zeit der Veröffentlichung des REP-Entwurfes eingelangte Stellungnahmen und deren Behandlung**

Während der Zeit der Veröffentlichung sind mehrere Stellungnahmen eingelangt, sie werden wie folgt behandelt.

Stellungnahmen öffentlicher Dienststellen:

- In der Stellungnahme des Amtes der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Raumplanung und Baurecht wird ein Einwand gegen die Verordnungstext-Formulierung angeführt. Zu ergänzen ist das Datum der REK 2015-Kundmachung. Die Ergänzung wird vorgenommen. Änderungen inhaltlicher Aussagen sind damit nicht verbunden. Betreffend einer erkannten Überlagerung der Landesgrünzone mit einer rechtsgültigen Bauflächenwidmung, welche im REP-Zielplan als Siedlungsgebiet dargestellt wird, ist auf ein zwischenzeitlich eingeleitetes Verfahren zur Anpassung bzw auf Ausnahme aus der Landesgrünzone zu verweisen. Außerdem finden sich in der Stellungnahme Hinweise für die nach REP-Beschluss durch die Gemeindevertretung noch vorzulegenden Informationen.
- Vom Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Forstwesen sowie der Wildbach- und Lawinenverbauung Gebietsbauleitung Bregenz wird mitgeteilt, dass der REP-Entwurf zur Kenntnis genommen wird.

Die Stellungnahmen aus der Bevölkerung sprechen nachfolgende Themen an:

- **Stellungnahmen zur Siedlungsrandausweitung in Bazora**  
An mehreren Stellen im Ferienwohngebiet Bazora werden Siedlungsrandenerweiterungen angeregt.  
Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt. Situationsbedingt sind die angesprochenen Flächen für eine Siedlungsentwicklung auch nicht geeignet.
- **Stellungnahmen gegen die Festlegung „Rücknahme von Bauflächen bzw von Bauerwartungsflächen prüfen“ in Bazora.**  
Angesprochen werden Situationen, wo rechtsgültig gewidmete Bauflächen Wohngebiet außerhalb der Siedlungsrand-Festlegung „Rücknahme von Bauflächen bzw von Bauerwartungsflächen prüfen“ liegen. Das Planzeichen besagt nicht, dass es jedenfalls zu einer Rückwidmung kommt. Ob eine Bebauung hier möglich ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Dazu sind weitere Abklärungen (WLV, BH Feldkirch) erforderlich. Die Festlegung wird deshalb beibehalten, den Stellungnahmen wird nicht statt gegeben.
- **Stellungnahmen zur Siedlungsrandausweitung in Amerlügen und Fellengatter**  
An zwei Stellen wird Ansuchen zur Ausweitung des Siedlungsrandes nach Überprüfung



der Rahmenbedingungen und der Umwelterheblichkeit zum Teil statt gegeben. In Summe sind davon rund 1.400 m<sup>2</sup> betroffen.

- **Stellungnahmen zur Siedlungsrandausweitung in Richtung Maria Grüner Ried / Fellengatter**

Die angesprochenen Flächen fallen zum Teil in den Bauverbotsbereich gemäß der Verordnung der Landesregierung über das Naturschutzgebiet "Maria-Grüner Ried". Ein öffentliches Interesse hier eine Bebauung und Nutzungsintensivierung zu ermöglichen besteht nicht. Den Stellungnahmen wird nicht statt gegeben.

- **Stellungnahmen zur Siedlungsrandausweitung in Frastafeders**

In Frastafeders werden Siedlungsrandausweitungen vorgeschlagen. Eine angesprochene Fläche ist gemäß Bescheidaufgaben jedenfalls frei zu halten. Ein öffentliches Interesse in Frastafeders zusätzliches Entwicklungsgebiet festzulegen besteht nicht, es bestehen ausreichend Bauflächenreserven und bereits festgelegte Entwicklungsgebiete. Der Stellungnahme wird nicht statt gegeben.

- **Stellungnahme zur Siedlungsrandausweitung näher an den Friedhof bei der Pfarrkirche**

Der Nutzungspuffer um den Friedhof soll erhalten bleiben. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Für Details zur Behandlung der Stellungnahmen sei auf das Protokoll der Gemeindevertretungssitzung vom 19.9.2024 hingewiesen. Der Gemeindevertretung wurden alle eingelangten Äußerungen, Änderungsvorschläge und Stellungnahmen vor der REP Beschlussfassung zur Kenntnis gebracht.

Ulrich Blanda

Frastanz – Bregenz, 2.9.2024