

■ RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH

A 6824 Schlins, Winkelweg 18
T 05524/2990, F 05524/29904, rauch.g@aon.at



stadtland

Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

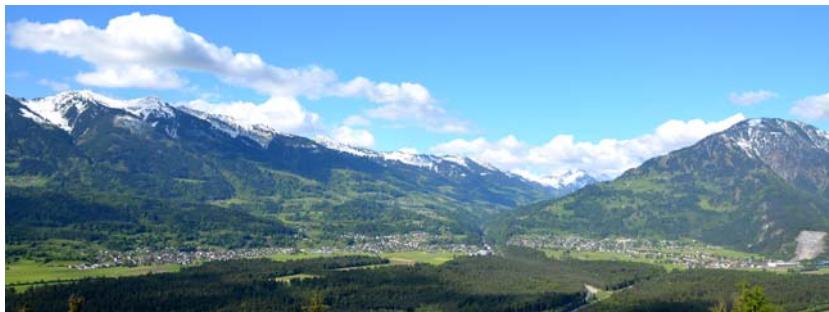
Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

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

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

eichberger@stadtland.at
www.stadtland.at

BLUDESCH THÜRINGEN LUDESCH
B L U M E N E G G



Räumliches Entwicklungskonzept 2013

Entwurf

Bregenz, 3. 10. 2013

Inhalt

Vorbemerkung	3
1. Die Region Blumenegg.....	4
1.1 Raummuster	4
1.2 Gemeinsame Themen	5
2. Siedlungsraum	9
2.1 Situation und Rahmenbedingungen	9
2.2 Grundsätze zur Siedlungsentwicklung	15
2.3 Ziele zu den Siedlungsrändern.....	16
2.4 Ziele zur Siedlungsstruktur	21
3. Freiraum und Ressourcen	30
3.1 Situation und Rahmenbedingungen	30
3.2 Ziele zur Landschaft	32
3.3 Ziele zu Freizeit und Erholung	35
3.4 Ziele zu den natürlichen Ressourcen	36
4. Wirtschaftsraum.....	38
4.1 Situation und Rahmenbedingungen	38
4.2 Grundsätze zur Entwicklung des Wirtschaftsraumes	41
4.3 Ziele für regionale und lokale Betriebsstandorte	43
4.4 Ziele für Betriebe im Dorf.....	47
4.5 Ziele zur Nahversorgung	48
4.6 Ziele zur Land- und Forstwirtschaft	48
5. Sozialraum und Versorgungsraum	51
5.1 Situation und Rahmenbedingungen	51
5.2 Ziele zum Sozialraum	54
5.3 Ziele zum Versorgungsraum	56
6. Mobilität	57
6.1 Situation und Rahmenbedingungen	57
6.2 Grundsätze zur Mobilität.....	59
6.3 Ziele zur Straßenraumentwicklung	60
6.4 Ziele zum ÖPNV	62
6.5 Ziele zum Fuß- und Radwegenetz	62
Pläne: Ziele zur Räumlichen Entwicklung 1:15.000	63
Analyse Siedlungsraum, Infrastruktur und Mobilität	64
Analyse Freiraum und Ressourcen	65

Bearbeitung:

DI Alfred Eichberger
BSc. Brigitte Noack
DI Georg Rauch

REK-Blumenegg Entwurf
03 10 13.doc

Vorbemerkung

Der vorliegende Entwurf für ein Räumliches Entwicklungskonzept (REK) für die Region Blumenegg (Gemeinden Bludesch, Thüringen, Ludesch) ist das Ergebnis eines rund achtzehnmonatigen, partizipativen Planungsprozesses und ein Baustein zum Räumlichen Entwicklungskonzept Walgau.

Politik und Verwaltung der drei Gemeinden haben im Rahmen zahlreicher Projektgruppensitzungen und in periodischen gemeinsamen Terminen der zuständigen Ausschüsse und der Gemeindevorstände an der REK-Erarbeitung mitgewirkt.

Die Bürgerinnen und Bürger der drei Gemeinden waren in Form von zwei Bevölkerungsveranstaltungen – die erste zu Beginn, die zweite gegen Ende des Planungsprozesses – eingebunden. Zudem wurden die Vorstellungen interessierter BürgerInnen im Rahmen einer Fragebogenaktion abgefragt. Die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses fließen in das REK ein; siehe Hinweise in den Kapiteln „Die Region Blumenegg“ und „Sozialraum und Versorgungsraum“.

Die REK-Erarbeitung erfolgte zudem in enger Abstimmung mit der Regio Im Walgau (Manfred Walser). Damit wird sichergestellt, dass die REK-Aussagen in Inhalt und Struktur mit den anderen „Teilregionalen REKs“ zum „Räumlichen Entwicklungskonzept Walgau“ zusammengeführt werden können.

Darüber hinaus ist der vorliegende REK-Entwurf mit der Landesraumplanung und anderen Abteilungen des Amtes der Vlg Landesregierung vorabgestimmt. In mehreren Gesprächsterminen mit den Abteilungen Raumplanung, Wasserwirtschaft und Naturschutz ist es gelungen, eine grenzüberschreitende Konzeption zur Adaptierung der Landesgrünzone und des Grundwasserschongebietes Untere Lutz zu entwickeln, die den Entwicklungszielen der Blumenegg-Gemeinden und den Schutzz Zielen von Raumplanung, Wasserwirtschaft und Naturschutz gleichermaßen Rechnung trägt.

Der vorliegende REK-Entwurf ist ab Beschlussfassung durch die Gemeindevorstände am 3. Oktober 2013 und bis zum Beschluss des „Räumlichen Entwicklungskonzeptes Walgau“ Grundlage für Widmungsentscheidungen und sonstige Beschlüsse und Entscheidungen zur räumlichen Entwicklung der Blumenegg-Gemeinden. Das öffentliche Auflageverfahren nach §11 Vlg Raumplanungsgesetz soll Mitte 2014 für alle Teilräumlichen Entwicklungskonzepte gemeinsam erfolgen. Während der Auflage kann lt §11 (§) Vlg Raumplanungsgesetz „jeder Gemeindepfleger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich das Entwicklungskonzept bezieht, schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.“

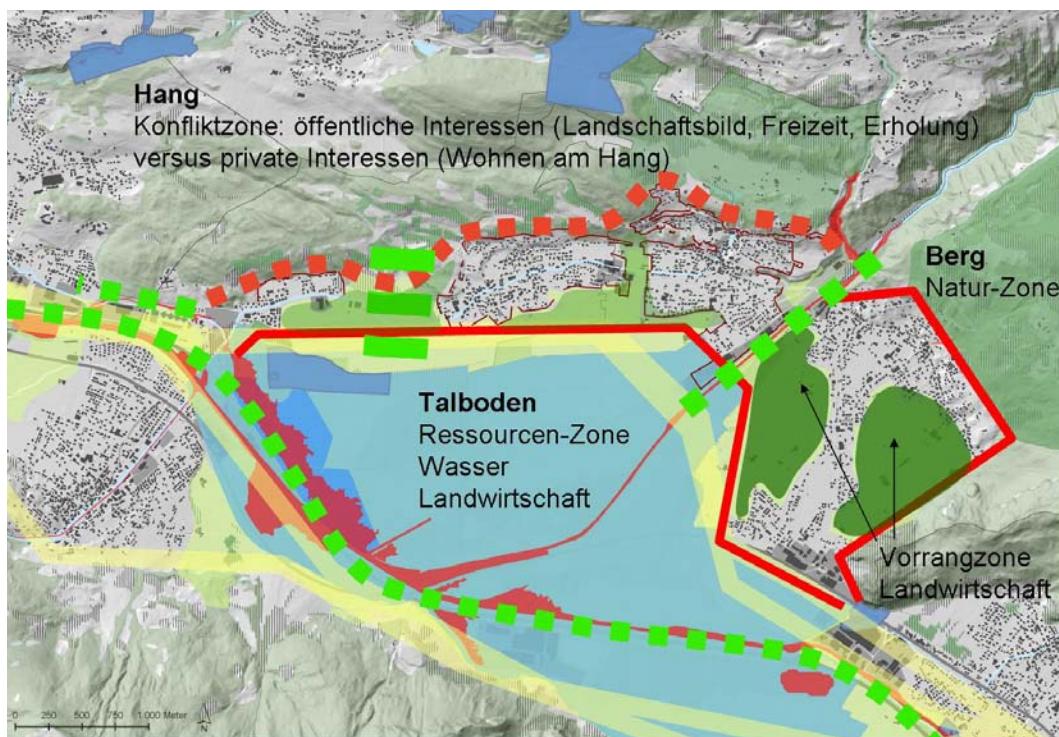
1. Die Region Blumenegg

1.1 Raummuster

Ein klares Raummuster definiert die Spielräume für die räumliche Entwicklung der Region Blumenegg:

- Die Blumenegger haben sich vor allem am Hangfuß entlang der Landesstraßen angesiedelt; Dörfer sind entstanden und mittlerweile zT zu einem losen Siedlungsband zusammengewachsen. Im Westen und Osten schließen hochwertige Gewerbestandorte an der III bzw an der A14 an, die die Grenzen der Blumenegg-Region überschreiten.
- Der Talboden zwischen III und dem Siedlungsband wird von der Landwirtschaft und wasserwirtschaftlichen Interessen (Grundwasserschutz- und Schongebiete, Hochwasser-Gefahrenzonen und Retentionsbecken) bestimmt. Hochspannungsfreileitungen prägen die Landschaft und setzen der Bebauung Grenzen.
- Oberhalb von Ludesch begrenzt der Ludescherberg die Siedlungsentwicklung. Im Natura-2000-Gebiet hat hier der Schutz wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume Vorrang vor anderen Nutzungen.
- Oberhalb von Gais, Bludesch und Thüringen bildet eine vielfältige und attraktive Hangzone Kulisse und Raumabschluss. Öffentliche Interessen zur Erhaltung als Freizeit- und Erholungsraum, als Natur- und Landschaftsschutzgebiet und damit als identitätsstiftende Berglandschaft stehen privaten Interessen gegenüber; zT ist die Bebauung schon weit in die Hangzone hinaufgewachsen.
- Bäume, Baumgruppen und Sträucher entlang von III, Dabaladabach und Lutz gliedern den Landschaftsraum Blumenegg. Die einzige noch großräumig unverbaute untere Hangzone zwischen Gais und Bludesch prägt die Landschaft.

Raummuster Blumenegg – generelle Darstellung



1.2 Gemeinsame Themen

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

- **Die Erhaltung des Freiraumes.**

Dazu zählen die Erhaltung von Landschaftsbildern und Landschaftselementen (vorrangig der attraktiven Hangzone) als Naherholungs- und Naturraum und der Schutz der walgau- und landesweit bedeutenden Grundwasserreserven. Ange- sprochen sind hier die Landwirtschaft als Produzent und als Landschaftspfleger und die Gemeinden als Verantwortliche für die bauliche Entwicklung.



- **Die (gemeinsame) Entwicklung von Gewerbegebieten.**

Von Interesse sind hier sowohl kleinere, lokale Standorte sowie größere Standorte von regionaler, Walgau weiter Relevanz. Künftig soll besonderes Augenmerk auf der gemeinsamen Entwicklung von Gewerbegebieten liegen.



- **Die Stärkung der Ortszentren.**

Folgende Aspekte sind hier vorrangig relevant:

- die Entwicklung und Konzentration von öffentlichen und privaten Einrichtungen in den Ortszentren,
- die Aufwertung des öffentlichen Raumes,
- und die Erreichbarkeit der Zentren (zu Fuß und mit dem Fahrrad).



Diese „Gemeinsamen Themen“, dh die zentralen gemeinsamen Probleme, Vorstellungen und Entwicklungswünsche wurden auch mehrmals mit der Bevölkerung diskutiert. Erstmals am Donnerstag, den 1. März 2012 in der Mehrzweckhalle der Musik-Mittelschule Thüringen. In dieser Auftaktveranstaltung zum Räumlichen Entwicklungskonzept Blumenegg haben rund 80 Blumenegger Bürgerinnen und Bürger miteinander diskutiert, was in der Region als wertvoll wahrgenommen wird und wo die Treffpunkte der Menschen sind, mit folgendem Ergebnis:

- Geschätzt werden vor allem die vielen Naherholungsmöglichkeiten in der Region, die vorhandenen Arbeitsplätze, die kulturellen Einrichtungen und die Trinkwasserreserven
- Wichtige Treffpunkte sind Gasthäuser, Vereine sowie Festlichkeiten und kulturelle Veranstaltungen.

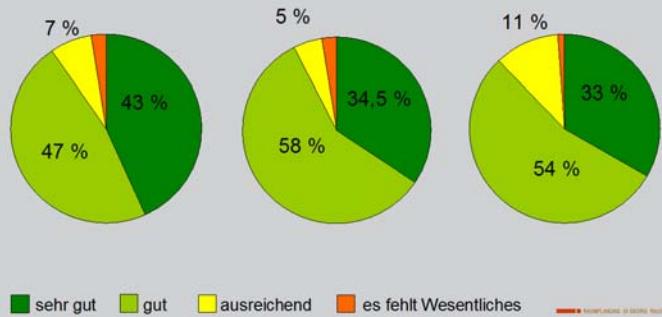
Im Vorfeld dieser ersten Bevölkerungsveranstaltung haben sich rund 80 Bürgerinnen und Bürger an einer Fragebogenaktion beteiligt (im Februar 2012); mit folgendem Ergebnis:

- 90 % der Bevölkerung sind mit der Lebensqualität in den Gemeinden und in der Region zufrieden
- 96,5 % der Bevölkerung empfinden die Zusammenarbeit der drei Gemeinden als wichtig.

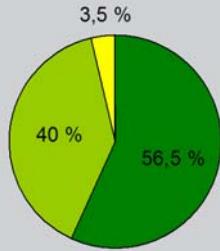
Fragebogenaktion und Bevölkerungsveranstaltung

Frage: Wie beurteilen Sie die Lebensqualität...

... in der Gemeinde? ... in Blumenegg? ... im Walgau?



Frage: Wie wichtig ist die Zusammenarbeit der drei Gemeinden ?



Im Rahmen der Fragebogenaktion wurden auch die Ansichten und Vorstellungen der Bevölkerung zur Nahversorgung angefragt. Ergebnisse dazu werden in Kap. 5. „Sozialraum und Versorgungsraum“ zusammengefasst.

In einer zweiten öffentlichen Veranstaltung wurde am Donnerstag, den 12. September 2013 der Entwurf des Räumlichen Entwicklungskonzeptes Blumenegg der Bevölkerung vorgestellt und mit dieser diskutiert.

1.3 Stärken und Aufgaben der Region Blumenegg

Aus der Zusammenschau von Raummuster und gemeinsamen Themen lassen sich die wesentlichen gemeinsamen Stärken der drei Blumenegggemeinden ableiten, und daraus ihr vorrangiger Beitrag zur Entwicklung des Walgaus:

■ Walgau- und landesweit bedeutende Grundwasservorräume schützen.

Die drei Gemeinden sind sich ihrer gemeinsamen Verantwortung bewusst und stimmen Entwicklungsmaßnahmen auf die Erfordernisse der Wasserwirtschaft ab. Mit der zuständigen Abteilung des Landes wurden daher neue Grenzen des Grundwasserschongebiets vereinbart. Der Flächenabtausch, dh die Umverteilung von Lasten und Nutzen, erfolgt dabei im Konsens über die Gemeindegrenzen hinweg. Damit können Interessen der Wasserwirtschaft und der Siedlungsentwicklung gleichermaßen berücksichtigt werden.



■ Attraktive Hangzone als Teil der Walgau-Identität und als Erholungsraum erhalten.

Ein Bündel gemeinsamer Maßnahmen soll den Landschaftsraum oberhalb der Dörfer als Naherholungsraum für alle WalgauerInnen und auch für Gäste und Erholungssuchende sichern:

- Siedlungsgrenzen halten.
- Schutzbestimmungen verstärken.
- Thüringer Weiher für die Naherholung erhalten und sensibel ausbauen.
- Offene vielfältige Kulturlandschaft durch Biotoppflege und Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten.
- Die unbebaute Hangzone zwischen Gais und Bludesch durch Einbeziehung in die Landesgrünzone erhalten.

Auch hierzu erfolgt ein Flächenabtausch im interkommunalen Konsens, dh eine Umverteilung von Lasten und Nutzen über Gemeindegrenzen hinweg. Mit diesen Maßnahmen leistet die Blumeneggsregion einen Beitrag zur Infrastruktur für Freizeit und Naherholung im Walgau.

■ Landwirtschaft sichern.

Dazu erfolgt die Festlegung langfristiger Siedlungsgrenzen auch unter Berücksichtigung der Bodengüte und im Sinne einer Sicherung landwirtschaftlicher Betriebsstandorte.

■ **Regionale Gewerbestandorte entwickeln.**

Mit der Weiterentwicklung der Gewerbestandorte Blumenegg-West (an der A14-Anschlussstelle Nenzing) und Blumenegg-Ost (im Anschluss an die Bahn und das Gewerbegebiet in Nüziders) leisten die Blumenegg-Gemeinden einen Beitrag zur regionalen Wertschöpfung und für den regionalen Arbeitsmarkt. Übergemeindliche Kooperationen sind denkbar, erfordern jedoch regionale Spielregeln und Instrumente, die gemeinsam mit der Region Walgau und dem Land gestaltet werden.



■ **Ortskerne zu Begegnungszonen aufwerten.**

Begegnungszonen („shared space“, Details siehe Kap. 6. Mobilität) werden entwickelt, um die Ortszentren zu stärken. Mit der angestrebten „Entwicklung nach einem Gesamtkonzept“, das durchaus auf weitere Gemeinden des Walgaus ausgedehnt werden kann, setzen die Blumenegg-Gemeinden auch einen Impuls für die Mobilitätsentwicklung im Walgau.



■ **Weitere regionale Aufgaben**

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

- die Sicherung der Lebensqualität durch eine Walgau weite Strategie für Einzelhandel und Nahversorgung
- Freizeiteinrichtungen mit regionalem Bezug / Einzugsbereich
- die Schaffung von leistbarem, bedürfnisgerechtem Wohnraum in Verbindung mit regionalen Konzepten für „grünes Wohnen im Walgau“
- die Entwicklung eines Glasfasernetzes
- die Suche nach Standorten für Problembeziebe (zB Betriebsstandorte mit starken Emissionen, hoher Verkehrserzeugung ...) inkl Ver- und Entsorgern
- die Nachnutzung der ehemaligen Lungenheilanstalt Gaisbühel
- die Entwicklung einer gemeinsamen Strategie zur Verringerung des Gebäudeleerstandes
- die verstärkte Zusammenarbeit bei der Infrastruktur für Bildung und Soziales
- ein gemeinsames Konzept zur Entwicklung der Kulturlandschaft



2. Siedlungsraum

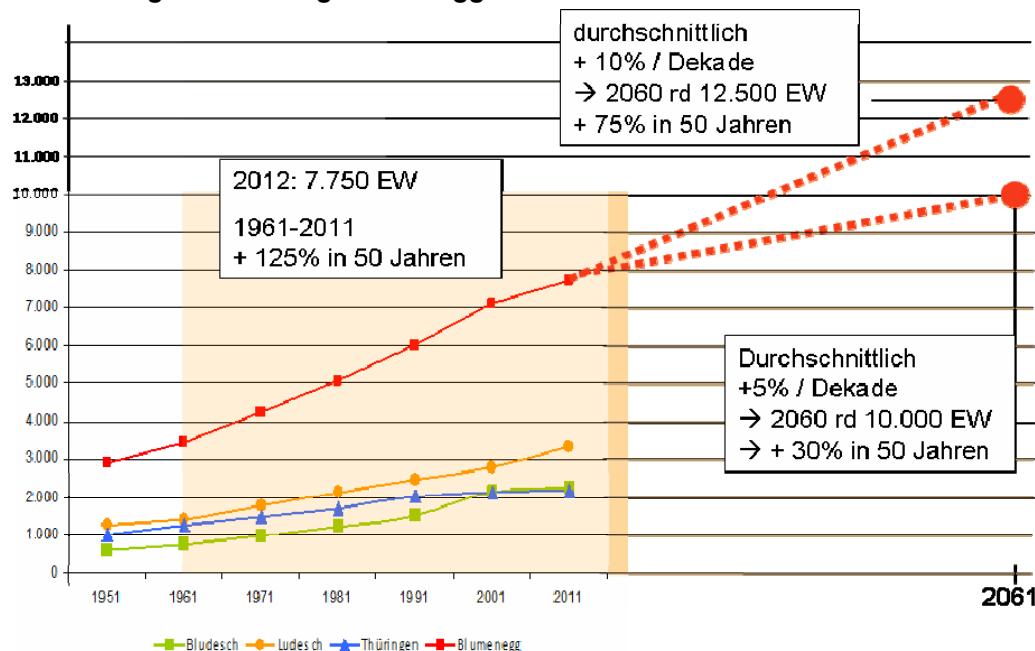
2.1 Situation und Rahmenbedingungen

Bevölkerungsentwicklung

Im März 2013 hatte die Region Blumenegg rd 7.750 Einwohner (Bludesch 2.245, Ludesch 3.363, Thüringen 2.144) mit Hauptwohnsitz. Seit Beginn der 1960er Jahre (Beobachtungszeitraum von 50 Jahren) hat sich die Bevölkerung der drei Gemeinden mehr als verdoppelt, wobei in den letzten Jahrzehnten nach Gemeinden unterschiedliche Entwicklungsschübe zu erkennen sind. Derartige Entwicklungsspitzen sollen nach Meinung der Gemeinden zukünftig vermieden werden. Angestrebt wird ein „maßvolles Wachstum“, das einerseits bestehende Infrastrukturen kontinuierlich auslastet und Engpässe bei der Infrastrukturversorgung vermeidet.

Bei einem durchschnittlichen Wachstum von 5% pro Dekade würde die Region Blumenegg bis 2060 auf rd 10.000 Einwohner anwachsen, bei 10% pro Dekade auf rd 12.500 Einwohner – eine deutliche Zunahme, aber immer noch weniger als die Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahrzehnten.

Bevölkerungsentwicklung Blumenegg im Überblick

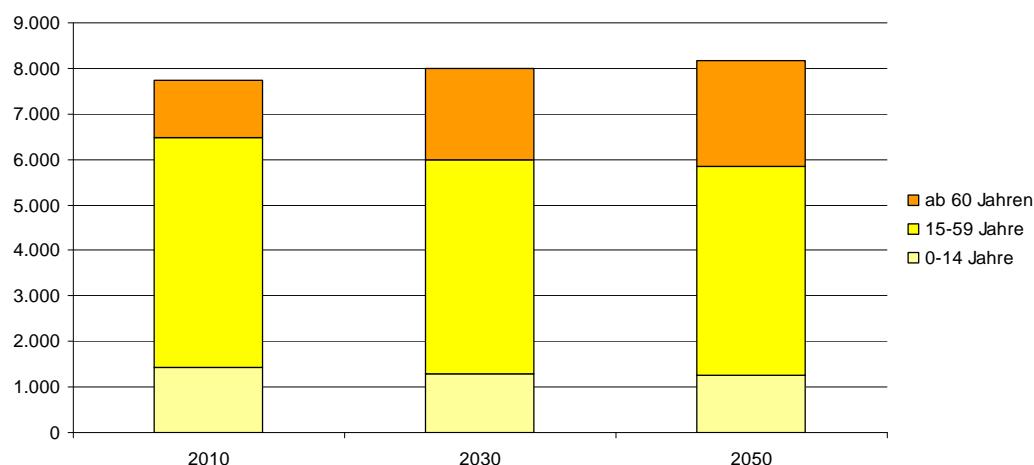


Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen auf Grundlage Landesprognose

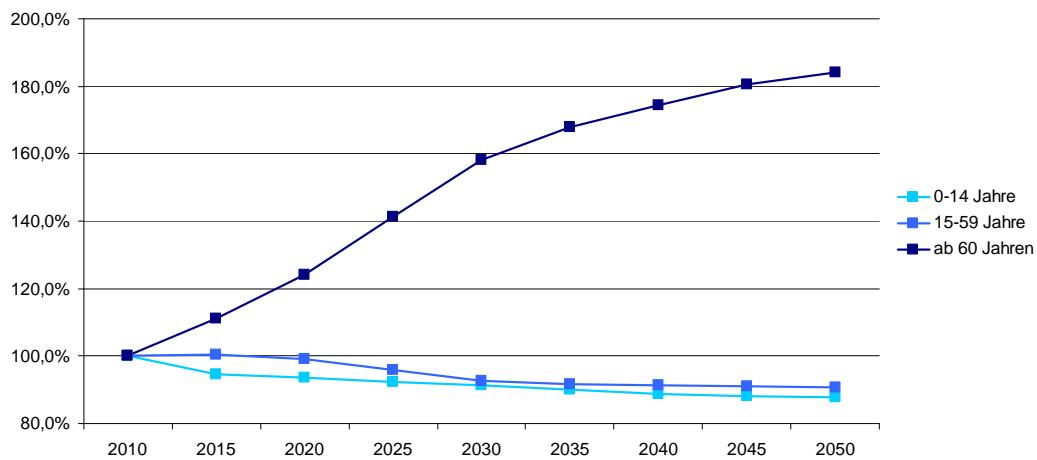
Zur Abschätzung des Bedarfs an Sozial- und Bildungseinrichtungen wurden die Prognosewerte für den Walgau (Quelle: Regionale Bevölkerungsprognose 2009 bis 2050, Amt der Vorarlberger Landesregierung) bis 2050 auf die drei Blumenegggemeinden bzw die Region Blumenegg heruntergebrochen. Das Ergebnis zeichnet ein grobes Bild der Entwicklung der Altersgruppen in der Region Blumenegg (siehe Diagramme unten).

Deutlich erkennbar ist, dass sich der Anteil der Kinder und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung reduziert. Die absolute Zahl stagniert in etwa. Zukünftiger Standort- und Raumbedarf für Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen wird sich demnach vorrangig an Änderungen in den rechtlichen Rahmenbedingungen (dh verpflichtende Kindergartenjahre, Ganztagschule ...) und einer allfälligen weiteren Verbesserung des Angebotes orientieren. Dagegen steigt der Anteil der über 60-Jährigen mittel- und langfristig deutlich an. In absoluten Zahlen ist aufgrund dieser Prognose fast mit einer Verdoppelung der über 60-Jährigen zu rechnen. Somit ist Handlungsbedarf für die Standortvorsorge für unterschiedliche Betreuungsangebote gegeben.

Bevölkerungsprognose Blumenegg bis 2050 nach Altersgruppen – absolut



Bevölkerungsprognose Blumenegg bis 2050 nach Altersgruppen – in Prozent



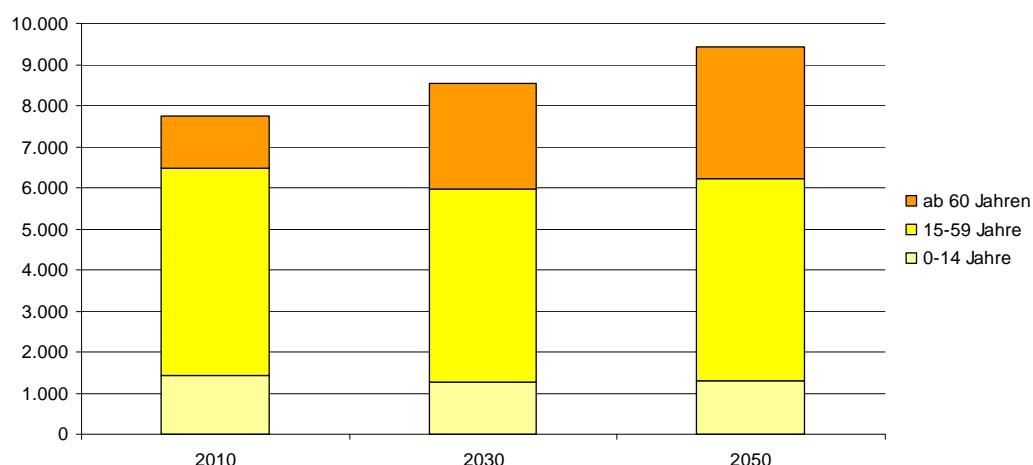
Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen auf Grundlage der Entwicklungsziele der Region (+ 5% pro Dekade); siehe Kapitel 2. Siedlungsraum

Während die Landesprognose (s oben) bis 2050 eine Zunahme der Bevölkerung im Wälderdurchschnitt um insgesamt 9% vorhersagt, würde die Region Blumenegg aufgrund des im REK-Blumenegg Prozesses angenommenen Zielwertes von + 5% Bevölkerungswachstum pro Dekade bis zum Jahr 2050 um rund 20% wachsen. Unter Zugrundelegung des in der Landesprognose angenommenen Altersgruppen-Aufteilungsschlüssels erge-

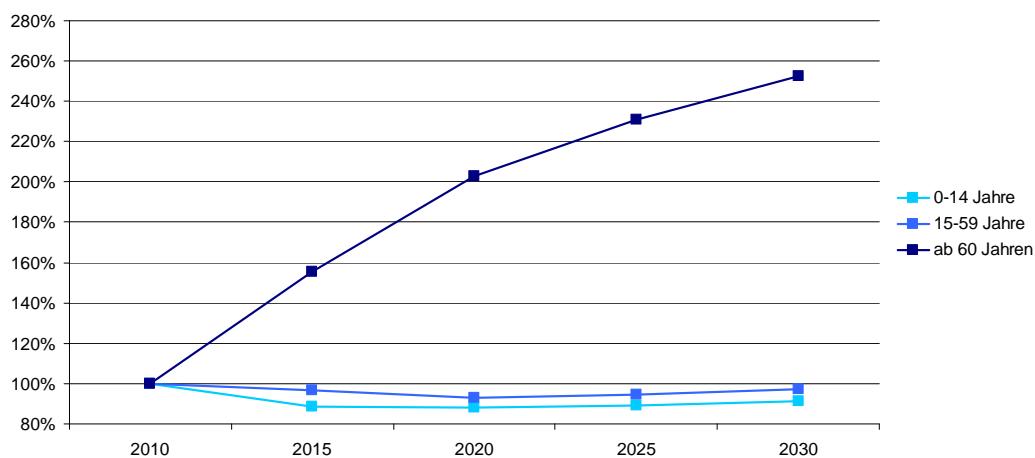
ben sich hier vergleichsweise höhere Zuwächse – für die Bevölkerung insgesamt und insbesondere für die Altersgruppe der über 60-Jährigen. Der Zielwert (+ 5% pro Dekade) setzt jedoch einen deutlichen Zuzug voraus, der einen in dieser Grobaschätzung nicht exakt quantifizierbaren Einfluss auf die Altersstruktur der Bevölkerung haben wird. Die derart ermittelten Zahlen können damit nur als grobe Orientierungshilfe dienen, und zwar insofern, als die oben angeführten aus der Landesprognose errechneten Entwicklungsraten eher als Mindestwerte zu interpretiert sind.

Insbesondere wenn es der Blumenegg-Region gelingt, die selbst gesteckten Ziele zur Bevölkerungsentwicklung zu erreichen, ist von einem verstärkten Handlungsbedarf bei der Standort- und Raumvorsorge für die Seniorenbetreuung, aber auch von einem Handlungsbedarf bei der Standort- und Flächenvorsorge im Bereich der Kinderbetreuung und Bildungseinrichtungen auszugehen (zB aufgrund Zuzug junger Familien).

Bevölkerungsprognose Blumenegg auf Grundlage der Entwicklungsziele bis 2050 nach Altersgruppen – absolut



Bevölkerungsprognose Blumenegg auf Grundlage der Entwicklungsziele bis 2050 nach Altersgruppen – in Prozent



Bauflächensituation / Bauflächenreserven

Von den insgesamt rd 233 ha Bauflächen für die Siedlungsentwicklung (Wohngebiet, Mischgebiet und Kerngebiet, ohne Betriebsgebiet) in der Region Blumenegg sind mit Stand 2013 rd 38% unbebaut. Damit verfügen die drei Gemeinden insgesamt über rd 88 ha Bauflächenreserven. Alle drei Gemeinden haben mit 35 - 39% einen etwa gleich hohen Anteil an den Bauflächenreserven. Hinzu kommen in allen Gemeinden sog. Bauflächeinschlüsse von insgesamt rd 23 ha, das sind Flächen im Siedlungsgebiet, die derzeit noch als Freifläche gewidmet sind. Aufgrund ihrer Lage ist aber davon auszugehen, dass sie schrittweise in Bauflächen umgenutzt werden. Sie stellen damit eine „stille Reserve“ dar, die dem Bauflächenpotenzial zugerechnet werden kann.

Insgesamt verfügt die Region Blumenegg damit über ein Entwicklungspotenzial für die Siedlungsentwicklung von rund 111 ha. Dies sind Flächenreserven für weitere rund 6.000 Einwohner. Von der schrittweisen Entwicklung (Bebauung) dieser Flächen in den nächsten Jahren und Jahrzehnten kann ausgegangen werden.

Dieser Schätzung liegt die Annahme zugrunde, dass der zukünftige Flächenverbrauch pro Einwohner dem bisherigen Flächenverbrauch entspricht, dh dass zukünftig so dicht gebaut wird wie bisher. Vielmehr ist aber davon auszugehen, 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 (Stichwort: Energieeffizienz, Energieautonomie). Damit erscheint auf den bereits gewidmeten Bauflächen langfristig eine Verdoppelung der Bevölkerung realistisch. Von der schrittweisen Bebauung dieser Flächen in den nächsten Jahren und Jahrzehnten kann ausgegangen werden.

Selbst bei Berücksichtigung einer nur sehr eingeschränkten Verfügbarkeit dieser Bauflächenreserven besteht ausreichender Entwicklungsspielraum: Bei einer Flächenverfügbarkeit von einem Drittel bis 50% besteht regionsweit Entwicklungspotenzial für zumindest rd 2.000 bis 3.000 Einwohner, bei der oben begründeten, anzunehmenden baulichen Verdichtung für deutlich mehr Einwohner (siehe nachstehende Tabelle). Hier ist davon auszugehen, dass diese Flächenreserven nur schrittweise bebaut werden und die oben angeführte Entwicklung sehr langfristig erfolgen wird.

Anders stellt sich die Situation bei den reinen Betriebsflächen (Flächenwidmung BB1 oder BB2) dar. Der Anteil der Flächenreserven liegt hier regionsweit bei rd 32%. Teile dieser Reserven sind bereits als Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe optioniert. Das ehem. Degerdon-Areal wird derzeit reaktiviert und stellt das aktuell größte gewerbliche Entwicklungspotenzial dar. Neben der Flächenverfügbarkeit sind hier auch bei anderen Gewerbegebieten Lage und Verkehrsanbindung von Bedeutung. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes zwischen der Bahnhaltestelle Ludesch und den BB-Flächen in Nüziders wird derzeit angedacht. Ein langfristiges hochwertiges Entwicklungspotenzial stellt das Kasernenareal an der III in Bludesch-Gais dar.

Bauflächenbilanz und Abschätzung der Entwicklungspotenziale

Flächenbilanz	Bludesch	Thüringen	Ludesch	Gesamt
Entwicklungsreserven-Wohnen (BW+BM+BK)				
gewidmet (inkl Bauerwartungsfläche)	59,7	71,1	102,4	233,2
davon unbebaut in ha	21,0	27,5	39,9	88,4
davon unbebaut in %	35,2	38,6	39,0	37,9
Bauflächeneinschlüsse	7,9	8,4	6,4	22,7
Entwicklungspotential gesamt	28,9	35,9	46,3	111,1
Ist-Dichte	172	204	186	
bei Ist-Dichte Reserven für	1.683	1.763	2.493	5.939
bei Ist-Dichte / 50% verfügbar Reserven für	842	886	1.246	2.974
bei Ist-Dichte / 1/3 verfügbar Reserven für	561	588	831	1.980
Bedarf-Wohnbaufläche				
Einwohner 2013	2.245	2.144	3.363	7.752
Einwohner ca 2060 bei +5% pro Dekade	2.865	2.736	4.292	9.893
EW-Zunahme in 50 Jahren	620	592	929	2.141
Einwohner ca 2060 bei +10% pro Dekade	3.615	3.452	5.416	12.483
EW-Zunahme in 50 Jahren	1.370	1.308	2.053	4.731
Entwicklungsreserven-BB				
BB gewidmet (inkl Bauerwartungsfläche)	17,0	11,6	11,2	39,8
davon unbebaut in ha	7,7	2,5	2,5	12,7
davon unbebaut in %	45,3	21,6	22,3	31,9

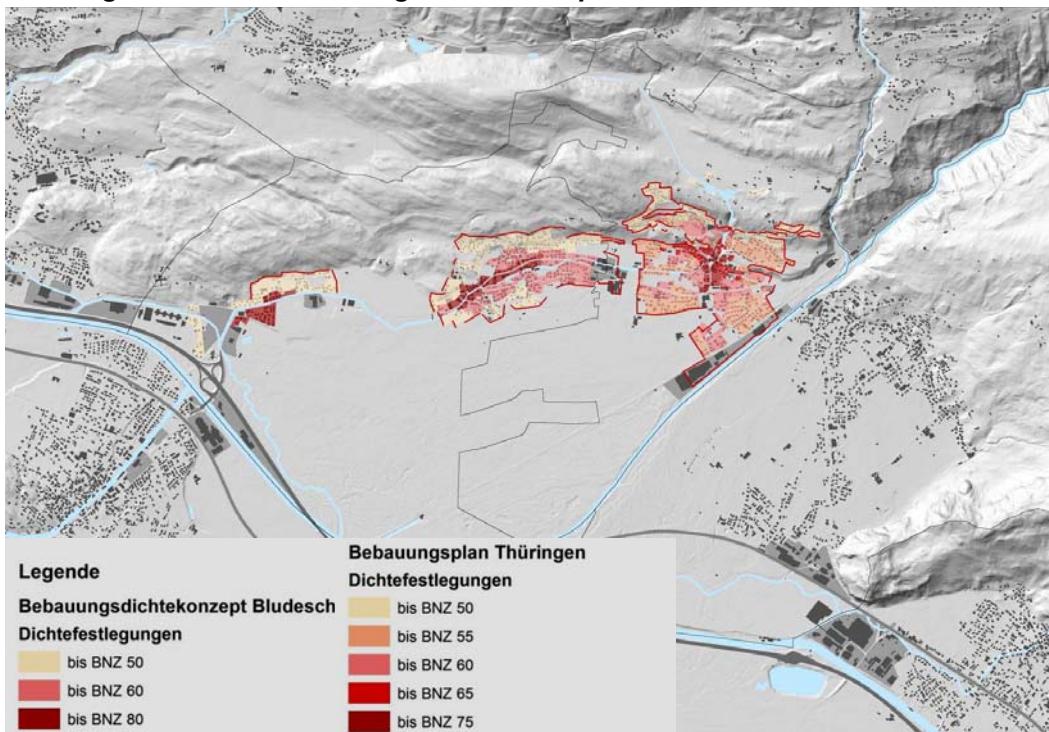
Gebäudealtbestand / Leerstand

Eine Erhebung durch die Regio Im Walgau (Jänner 2011) zeigt, dass auch der Gebäudebestand nennenswerte Entwicklungspotenziale aufweist. In der Region Blumenegg werden 131 Gebäude „minder genutzt“ (d.h. von einer oder zwei Personen im Alter von mindestens 70 Jahren bewohnt), 39 Gebäude stehen leer. Bei einer angenommenen Haushaltsgröße von 2 bis 2,5 Personen können in diesen 170 Gebäuden (Altbestand) über 400 Personen Wohnraum finden, und damit die meist infrastrukturell gut erschlossene, teilweise auch für das Ortsbild bedeutende Bausubstanz nutzen.

Räumliche und planerische/konzeptionelle Rahmenbedingungen

Flächendeckende Vorgaben zur Siedlungsentwicklung gelten in Bludesch und Thüringen. Beide Gemeinden haben in einem REK aus 1996 bzw 1999 Siedlungsänder festgelegt (in Ludesch besteht nur ein kleinräumiger Teilbebauungsplan).

Siedlungsränder und Bebauungsdichthekonzeption



Beide Gemeinden verfügen auch über gemeindeweite Vorgaben zur Bebauung: Thüringen über einen Gesamtbebauungsplan aus 2005 und Bludesch über ein Bebauungsdichthekonzept aus 1998. Zonenweise werden dabei Grenzwerte für die Bebauungsdichte und die Gebäudehöhe festgelegt. Auffällig sind unterschiedliche Dichtefestlegungen und ein unterschiedlicher Umgang mit der Bebauung entlang der Ortsdurchfahrt. Zudem fehlen ortsbauliche Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Gewerbebereiches an der Grenze zwischen Bludesch und Thüringen. Potenzieller Handlungsbedarf scheint auch bei der Definition von Spielräumen zur Entwicklung der Ortszentren gegeben. Ergänzende quantitative und qualitative Aussagen zur Implantierung von Wohnanlagen in die Siedlungsstruktur sind wünschenswert.

Für die räumliche Entwicklung vorrangig maßgebend sind die Landesgrünzone und das großflächige Grundwasserschongebiet „Untere Lutz“, die beide weite Teile des Talbodens einnehmen (Abgrenzung siehe Analyseplan Siedlungsraum im Anhang). Darüber hinaus definieren vorrangig die aktuellen Gefahrenzonenpläne und wasserwirtschaftliche Projekte (Retentionenbecken an der III in Bludesch-Gais etc) den Rahmen für die Siedlungsentwicklung. Erforderlich wird auch eine Abstimmung mit der in Ausarbeitung befindlichen Landesblauzone sein

2.2 Grundsätze zur Siedlungsentwicklung

- Die Siedlungsentwicklung der Blumenegggemeinden orientiert sich an der angestrebten maßvollen Bevölkerungsentwicklung - Richtwert: rund 5% Bevölkerungszunahme pro Dekade.
- Es gilt der Grundsatz „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden und sonstigen natürlichen Ressourcen“. Entsprechend erfolgt die Siedlungsentwicklung vorrangig „von innen nach außen“ (siehe auch Ziele zum Siedlungsrand in Kapitel 2.3); d.h. die innere Siedlungsentwicklung hat Vorrang gegenüber umfangreichen Bauflächenausweitung. Notwendig dazu sind
 - die Aktivierung bestehender Bauflächenreserven;
 - eine maßvolle Verdichtung des Siedlungsgebietes, vor allem im Umfeld der Ortskerne und sonstiger zentraler Einrichtungen;
 - die Aktivierung, sensible In-Wert-Setzung und Nutzung des Gebäudealtbestandes.
- Bei Neuwidmungen werden keine neuen Flächenreserven geschaffen, sondern nur Flächen gewidmet, für die ein konkretes Bauprojekt kurzfristig ansteht. Dazu werden die Möglichkeiten der Vertragsraumplanung genutzt, d.h. vor einer Widmung wird im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele der Gemeinde ein Vertrag mit dem Grundeigentümer geschlossen. Genaue Rahmenbedingungen für die Vertragsraumplanung durch die Blumenegggemeinden werden Walgau weit durch die Regio Im Walgau erarbeitet und abgestimmt.
- Eine verstärkte Bodenpolitik ergänzt die Bemühungen der Gemeinden um eine zielgerichtete Siedlungsentwicklung. Anstelle von ad hoc-Entscheidungen in Widmungsfragen tritt ein aktives, zwischen den Gemeinden abgestimmtes Bauflächenmanagement, das sich auch an den finanziellen Möglichkeiten orientiert. Dazu gehören Flächenbevorratung, Grundkauf, Grundtausch, Kooperationen mit Entwicklungspartnern etc. Das hebt die Chancen auf eine standortgerechte Flächennutzung und vergrößert damit die Gestaltungsspielräume der Gemeinden.
- Grundsätze und Ziele zur Siedlungsentwicklung (wie alle anderen in diesem REK formulierten Ziele) werden im Rahmen einer REK-Überarbeitung (voraussichtlich in ca 10-15 Jahren) evaluiert. Neben der Abstimmung zwischen den drei Blumenegg-Gemeinden erfolgt dabei auch eine Abstimmung mit der Regio Im Walgau.

2.3 Ziele zu den Siedlungsrandern

Das folgende Kapitel betrachtet die Siedlungsgrenzen für den Wohnbau. Betriebsflächen werden im Kap 4. „Wirtschaftsraum“ behandelt.

Infolge umfangreicher Bauflächenreserven (vgl Seite 13) und der angestrebten maßvollen Bevölkerungsentwicklung (rd 5% pro Dekade) gibt es keine Argumente für eine umfangreiche Erweiterung der Bauflächen in den nächsten Jahren. Die vorhandenen Bauflächenreserven erlauben und erfordern vielmehr eine zurückhaltende und selektive Flächenwidmungspolitik unter Berücksichtigung anderer Nutzungsansprüche wie der Sicherung natürlicher Ressourcen, der Entwicklung der Freizeit- und Erholungsnutzung und der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen. Gleichzeitig hat das REK einen langfristigen Betrachtungs- und Planungshorizont von zwei Generationen und soll Vorsorge für mittel- bis langfristig verfügbare Flächenreserven schaffen. Auch benötigt eine aktive Bodenpolitik der Gemeinden Spielräume am Bodenmarkt. Dazu werden im REK langfristige Siedlungsräder und Entwicklungsetappen festgelegt. Für die einzelnen Teilläume werden folgende Ziele formuliert:

■ Der Siedlungsrand am Hang wird gehalten.

Damit wird ein weiteres Hinaufwachsen der Bebauung in die Hangzone hintan gehalten. In Ludesch werden damit Nutzungskonflikte mit dem Naturschutz (Natura-2000-Gebiet) verhindert; in Bludesch und Thüringen werden Beeinträchtigungen des attraktiven Landschaftsraumes und damit der Freizeit- und Erholungsnutzung vermieden.

Kleinräumige Bauflächen-Ausweitungen (über den Siedlungsrand hinaus) sind nur unter folgenden Bedingungen möglich:

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

Ergänzend werden in Bludesch in kleinen Teilabschnitten (siehe Zielplan) die Möglichkeiten einer kleinräumigen Rücknahme der Siedlungsgrenze geprüft; dh die Einschränkung des bebaubaren Bereiches gegenüber der geltenden Bauflächengrenze.

■ Im Bereich des hangseitigen Siedlungsrandes unterstützen Maßnahmen auf Bebauungs- und/oder Bebauungsplanebene die Flächenwidmungsplanung.

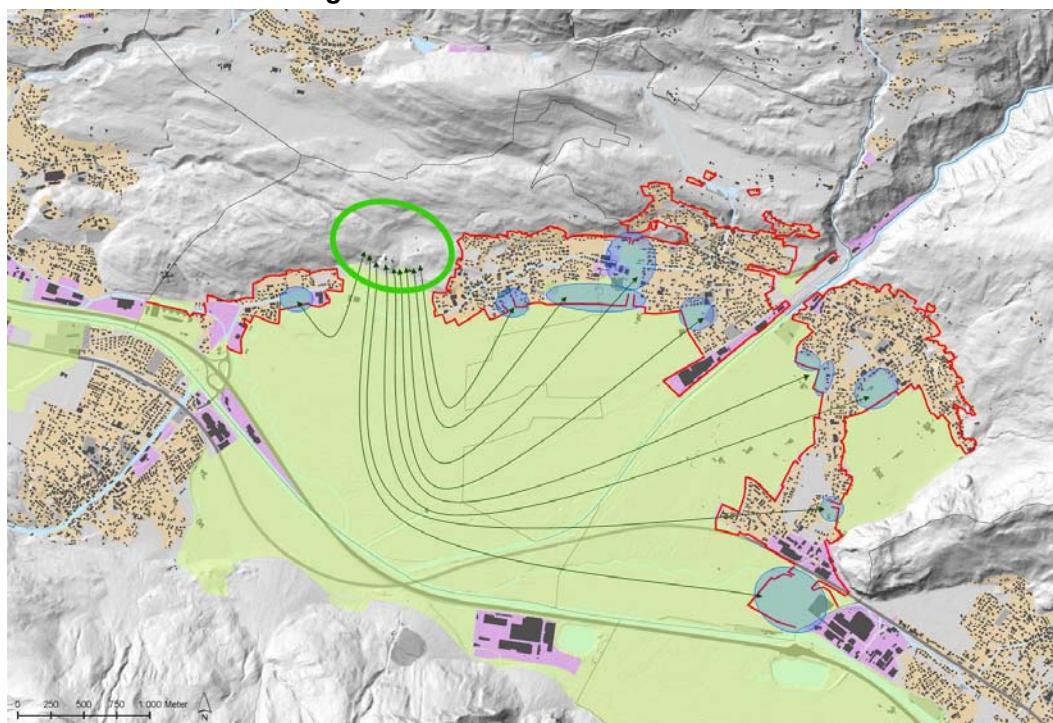
Wo erforderlich werden

- Abstände zum Waldrand festgelegt;
- im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes Vorgaben zur Bebauung (Gebäudehöhe) und zur Erschließung – vor allem bei Zufahrten in steilen Hanglagen – formuliert.

■ Zwischen Gais und Bludesch werden der Hangfuß und die untere Hangzone von weiterer Bebauung freigehalten. Die grüne Verbindung zwischen dem Talboden und der Hangzone bleibt unverbaut erhalten.

- Damit wird eine bereits im REK-Bludesch aus 1996 enthaltene Festlegung weiterentwickelt.
- Dieser Bereich (siehe grün markierter Bereich in der Plandarstellung unten) ist damit auch eine zwischen den Blumenegg-Gemeinden abgestimmte Ausgleichsfläche für an anderen Stellen in der Blumeneggregion für Siedlungsabrundungen und -erweiterungen (vorrangig im Talboden) verlorengehende Landesgrünzonen-Flächen.
Anmerkung: Begründungen und Handlungshinweise für Schutz und Aufwertung dieses attraktiven Landschaftsraumes zwischen Gais und Bludesch siehe Kapitel 3 Freiraum und Ressourcen.

Flächenabtausch Landesgrünzone



- Im Talboden werden Spielräume für eine schrittweise und planmäßige Siedlungsentwicklung geprüft und eröffnet (siehe REK-Zielplan). Um die angestrebte „Entwicklung von Innen nach Außen“ sicherzustellen werden ergänzend drei Entwicklungsetappen definiert; für diese gilt:

Entwicklungsetappe 1

Allgemein – Lage, Widmung:

Bereits gewidmete Bau- und Bauerwartungsflächen, sogenannte Baulandeinschlüsse und Flächen im direkten räumlich/funktionalen Anschluss an bestehende Bauflächen.

Zeitlicher Ablauf - Rahmenbedingungen

Sofortige/kurzfristige Entwicklung möglich, sofern folgende Rahmenbedingungen erfüllt sind:

- die rechtlichen Rahmenbedingungen (wie zB Gebiet ist außerhalb der Landesgrünzone) sind gegeben,
bzw. die Landesgrünzone wird gemäß REK-Vorschlag geändert;
- weitere REK-Entwicklungsziele, wie zB die Forderung nach einer gesamtheitlichen Betrachtung und Entwicklung größerer Bauflächenreserven, Entwicklung / Erhaltung Grünzüge, Grünverbindungen (im Zusammenhang mit einem Quartiersentwicklungskonzept, einer Umlegung etc) sind erfüllt;
- allgemeine öffentliche Interessen der Gemeinde, zB Nutzung - Bebauung, infrastrukturelle Erschließung sind formuliert;
- die kurzfristige Verfügbarkeit und Bebauung der neu zu widmenden Flächen sind im Rahmen der Vertragsraumplanung sichergestellt.

Ergänzender Hinweis: Alle oben angeführten Bedingungen müssen erfüllt sein.

Entwicklungsetappe 2

Allgemein – Lage, Widmung:

In der Regel an bestehende Bauflächen und/oder an die Entwicklungsetappe 1 anschließende Bauflächenpotenziale.

Zeitlicher Ablauf – Rahmenbedingungen

Mittelfristige Entwicklung - Entwicklung grundsätzlich nach den Entwicklungsetappen 1, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- die Entwicklungsetappen 1 in der jeweiligen Gemeinde sind überwiegend erschlossen / entwickelt
oder
die Entwicklung erfolgt auf Grundlage einer lt REK-Grundsätzen vorgesehenen REK-Evaluierung;
- die rechtlichen Rahmenbedingungen (wie zB Gebiet ist außerhalb der Landesgrünzone) sind gegeben bzw die Landesgrünzone wird gemäß REK-Vorschlag geändert;
- weitere REK-Entwicklungsziele, wie zB die Forderung nach einer gesamtheitlichen Betrachtung und Entwicklung größerer Bauflächenreserven, Entwicklung / Erhaltung Grünzüge, Grünverbindungen (im Zusammenhang mit einem Quartiersentwicklungskonzept und/ oder einer Umlegung) sind erfüllt;
- naturräumliche und infrastrukturelle Voraussetzungen für die Entwicklung / Bebauung im öffentlichen Interesse der Gemeinde sind gegeben;
- die Möglichkeiten der Vertragsraumordnung sind ausgeschöpft.

Voraussetzung für eine vorgezogene (kurzfristige) Entwicklung der Etappe 2 (vor oder zeitgleich mit Flächen in Entwicklungsetappe 1) sind:

- die Übereinstimmung mit den Raumplanungszielen im RPG und mit den REK-Zielen;
- ein Gesamtkonzept für die ggst Fläche und für die Standortumgebung liegt vor, das ggf auch angrenzende Flächen in Entwicklungsetappe 1 einbezieht, insbesondere dann, wenn diese zwischen der neu zu widmenden Fläche und bereits gewidmeten Bauflächen liegen;
- die Einhaltung des dem REK und insbesondere der Abgrenzung von Entwicklungsetappen zugrunde liegende Prinzips einer „schrittweisen Siedlungsentwicklung von innen nach außen“ ist sichergestellt;
- die kurzfristige Verfügbarkeit und Bebauung der zu widmenden Flächen ist im Rahmen der Vertragsraumplanung sichergestellt;
- die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Etappe 2 (rechtliche Rahmenbedingungen, REK Entwicklungsziele, Interessen der Gemeinde gemäß vorhergehendem Absatz) sind berücksichtigt.

Ergänzender Hinweis

Zur Abgrenzung der Entwicklungsetappen liegt ein Vorschlag im REK-Entwurf vor.

Adaptierungen sind möglich

- im Rahmen des REK-Prozesses – das Ergebnis fließt dann in den REK-Zielplan ein;
- oder nach dem REK-Beschluss, wenn die Änderung von der Standortgemeinde begründbar ist
- oder wenn dies als Ergebnis eines weiterführenden Detailkonzeptes (Bebauungs- und Erschließungskonzept, Quartiersentwicklung, Umlegung etc) sinnvoll und raumplanungsfachlich begründbar ist.

Entwicklungsetappe 3

Allgemein – Lage, Widmung:

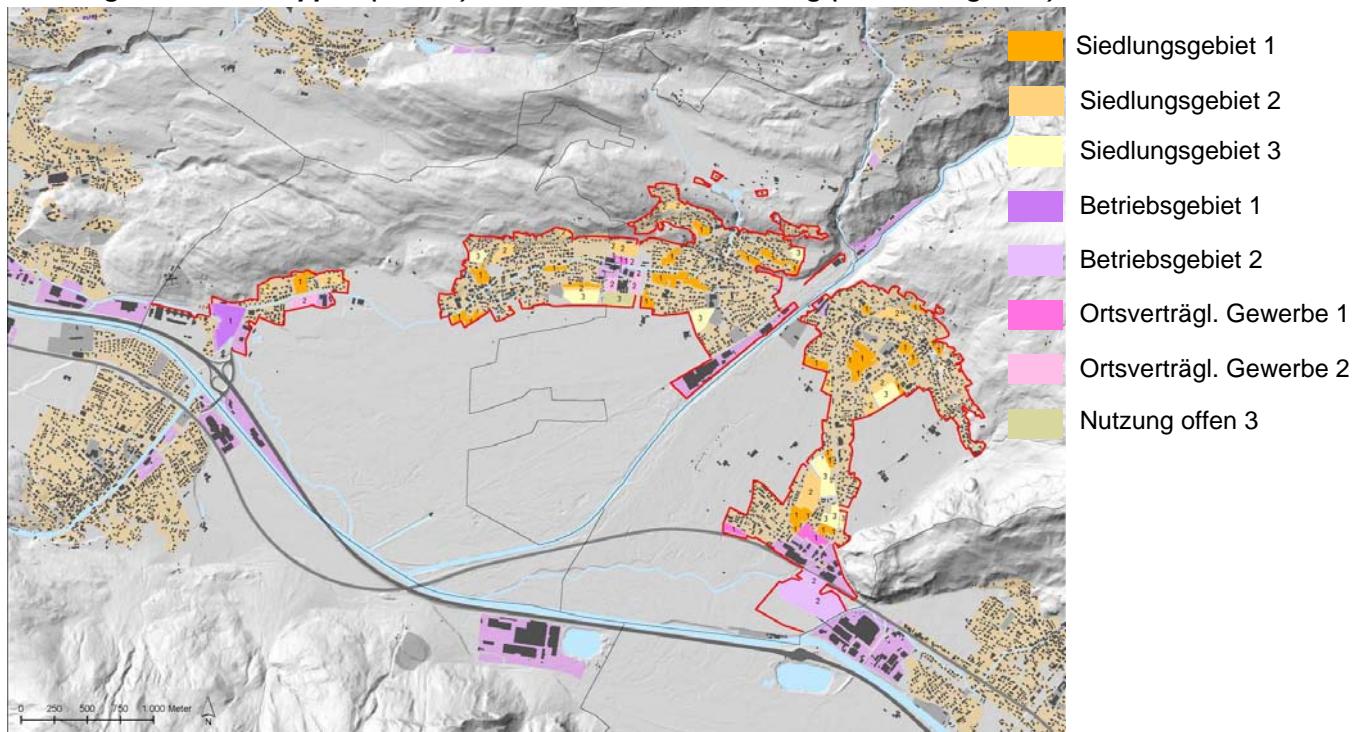
Vorrangig Flächen am Siedlungsrand und/oder an die Entwicklungsetappe 1 oder 2 anschließende Bauflächenpotenziale.

Zeitlicher Ablauf – Rahmenbedingungen

Langfristige Entwicklung - Längerfristige Reserven.

Voraussetzung für die Entwicklung Etappe 3 sind:

- Entwicklung erfolgt frühestens in zehn bis zwanzig Jahren, frühestens jedoch im Rahmen der lt REK-Grundsätze in zehn bis fünfzehn Jahren vorgesehenen REK-Evaluierung;
- ihre Entwicklung erfolgt nach einem Gesamtkonzept – Pfeile im REK-Zielplan weisen auf die dabei angestrebte Entwicklungsrichtung hin;
- die grundsätzlichen Rahmenbedingungen (zB rechtliche Rahmenbedingungen, REK-Entwicklungsziele, Interessen der Gemeinde, Vertragsraumordnung) werden berücksichtigt.

Siedlungsrand und Etappen (1 bis 3) zur Bauflächenentwicklung (nach Kategorien)

2.4 Ziele zur Siedlungsstruktur

Der langfristige Entwicklungsrahmen für die Blumenegg-Gemeinden wird durch die Siedlungsräder und Entwicklungsetappen definiert. Innerhalb dieses Rahmens wird die Siedlungsentwicklung gesteuert. Instrumente dazu bestehen zT bereits; beispielsweise die Bebauungspläne für die Gemeinden Bludesch und Thüringen. Deren Aktualisierung, Vertiefung und Ergänzung ist angezeigt, insbesondere in Richtung umsetzungsorientierter Handlungshinweise. Das REK-Blumenegg formuliert dazu folgende inhaltliche und räumliche Schwerpunkte zur Siedlungsentwicklung:

a) Inhaltliche Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung

■ Durchmischung fördern.

Die kleinräumige Durchmischung verschiedener Nutzungen ist zentraler Bestandteil der Dorfentwicklung. Die Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Dienstleistungen sorgt für einen lebendigen dörflichen Lebensraum, der sich von einer reinen Wohngemeinde unterscheidet. Kurze Wege und Treffpunkte fördern die Kommunikation.

Schwerpunkte der Verdichtung sind die Ortszentren; hier werden verschiedene Nutzungen kombiniert. Eine verstärkte Durchmischung der Wohnnutzung mit betrieblichen Nutzungen wird auch entlang der Ortsdurchfahrten (Landesstraßen) angestrebt. Voraussetzung dafür ist neben der entsprechenden Flächenwidmung ein Flächenmanagement der Gemeinde; idealerweise im Zusammenspiel mit Grundeigentümern, Betrieben und sonstigen Entwicklungspartnern. Wichtig ist die Vermeidung von Nutzungskonflikten durch Einbeziehung der Gewerbetreibenden und der Anrainer.

■ Maßvolle Verdichtung definieren.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der beschränkten Ressource Boden wird eine maßvolle, auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmte bauliche Verdichtung angestrebt. Im Zentrum der Betrachtung stehen dabei Wohnanlagen und sonstige verdichtete Bauformen. Folgende Maßnahmen sind dazu erforderlich:

- Die Überprüfung und Adaptierung bzw Ergänzung der in den Gemeinden Bludesch und Thüringen geltenden Bebauungspläne; vor allem hinsichtlich
 - der festgelegten Verdichtungsräume - dazu Abstimmung mit Aussagen im REK-Zielplan und zur Zentrenentwicklung;
 - der Dichtefestlegungen und Dichtezenonen;
 - ergänzend erforderlicher Festlegungsinhalte zur Beschränkung der Größe von Wohnanlagen und zu deren Einbindung in die Standortumgebung.
- Die Überprüfung der Notwendigkeit einer Bebauungsplanung (oder alternativer Planungsinstrumente) für die Gemeinde Ludesch, die oben angeführte Themen aufgreift.
- Die Abstimmung von inhaltlichen Festlegungen zwischen den Blumenegggemeinden, damit eine gemeinsame Position gegenüber Bauträgern und Bauherren eingenommen werden kann.
- Das verstärkte Einbringen öffentlicher Interessen in die Planung von Wohnanlagen. Denkbare Themenbündel sind dabei:
 - Gestaltung / städtebauliche Einbindung / Ortsbild
 - Erdgeschoßzone (zentrumsfördernde Nutzungen / Gestaltung / Funktionalität)

- Freiraumgestaltung und -funktion, zB Spielraumangebot über der Mindestnorm; gemeinsame Lösungen anstatt isolierter Einzellösungen
- Erreichbarkeit
- Durchwegung / Fahrradinfrastruktur
- Struktur-, standort- und ortsbildverträgliche Nachverdichtung

Dazu auch frühzeitige Kontaktaufnahme mit Bauträgern und Projektentwicklern zur Abstimmung der Interessen, Zielvorstellungen und Zugänge.

- Die Suche nach Alternativen zum Siedlungsbau, die den Anforderungen eines kleinräumig strukturierten dörflichen Lebensraumes und aktuellen wie zukünftigen Wohnbedürfnissen und Lebensformen gleichermaßen Rechnung tragen; dh alternative Bau-, Wohn- und Organisationsformen (zB Wohngruppen).
Hinweis: Alternative Formen im Siedlungsbau und die Frage nach verdichteten Baustrukturen in den Ortszentren werden Walgau weit im Rahmen der Regio Im Walgau vertieft.

■ Alte Bausubstanz nutzen und Ortsbild erhalten.

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

- Gebäudealtbestand nutzen/aktivieren.
- Anbieter und Nachfrager von (altem) Wohnraum zusammenbringen; dies kann durch Serviceleistungen der Blumenegggemeinden gemeinsam oder im Rahmen der Region Walgau erfolgen.
- Sanierung und In-Wert-Setzung von Gebäudealtbestand auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigen (zB durch Spielräume für die Nachverdichtung) und im Rahmen baubehördlicher Tätigkeiten erleichtern.
- Erhaltenswerte Objekte und Ensembles pflegen und weiterentwickeln; dabei den umgebenden/zugeordneten Freiraum als Bestandteil der Ensemblequalität mitberücksichtigen, insbesondere wenn er Teil des erlebbaren öffentlichen Raumes ist.

■ Ortszentren entwickeln.

Der öffentliche Raum wird als örtlicher Lebensraum und Treffpunkt für die Bevölkerung weiterentwickelt; dabei wird auf bestehenden Strukturen und Einrichtungen aufgebaut. Insbesondere werden dabei beachtet:

- Gesamthaftes Betrachten und Planung; dh Denken und Handeln in Ortsräumen.
- Dazu Partner und Partnerschaften suchen; das Agieren über Einzelmaßnahmen, Projekte, Grenzen und Planungsbudgets hinaus erfordert Zusammenarbeit, Abstimmung und Kompromisse.
- Treffpunkte schaffen; dh Vorrang für Verweilende gegenüber Durchfahrenden.
- Der Einzelhandel spielt eine zentrale Rolle, ist aber nicht der einzige Aspekt von Nahversorgung. Öffentliche Einrichtungen und Treffpunkte sind gleichermaßen von Bedeutung.
- Zum Schutz der Nahversorgung werden keine dezentralen, peripheren Einzelhandelsstandorte (Einkaufszentren, Fachmarktzentren) entwickelt.
- Bestandteil der Zentrumsentwicklung ist auch die Verdichtung der Wohnnutzung im Umfeld der Ortskerne.

■ Zusammenhängende Reserven nach Gesamtkonzept entwickeln.

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

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

Ansatzpunkte für eine Quartiersplanung sind:

- Projektgröße: für alle Bauprojekte ab 10 Wohneinheiten
- Zusammenhängende Reserven sind betroffen
- Ortskern ist betroffen
- Ortsbaulich besonders sensibler Bereich ist betroffen.

Eine in Detaillierungsgrad und Aussageschärfe der Objektplanung entsprechende Freiraumkonzeption ist Bestandteil dieser Gesamt-betrachtung.

■ Innerörtliche Grünstrukturen sichern und weiterentwickeln.

Freiflächen gliedern weite Teile der Blumenegg-Gemeinden. Gemeinsam mit der an-grenzenden Bebauung bilden sie attraktive, Ortsbild prägende Ensembles, die die Orientierung erleichtern und Identität stiften. Sie sind von siedlungsökologischer Bedeutung und beeinflussen Lokalklima, Wasserhaushalt und Luftgüte auf positive Weise. Die (noch) landwirtschaftliche Nutzung dieser Freiflächen ist wesentlicher Bestandteil der „dörflichen Wohnqualität“.

Ein großer Teil dieser Freiflächen ist bereits als Baufläche gewidmet, ein weiterer Teil wird, sofern es sich um kleinflächige Bauflächeneinschlüsse handelt, langfristig nicht als Freifläche zu halten sein. Dorfbild und Wohnumfeld werden daher in den nächsten Jahren einen deutlichen Wandel erfahren. Dafür werden folgende Ziele festgelegt:

- Ein zentrales Ziel für die Siedlungsentwicklung in den Blumenegggemeinden ist die Erhaltung bestehender Grünstrukturen und deren Weiterentwicklung – siehe REK-Zielplan und Planausschnitt unten – und die Schaffung und Absicherung von Ersatz für verlorengehende Grünstrukturen.

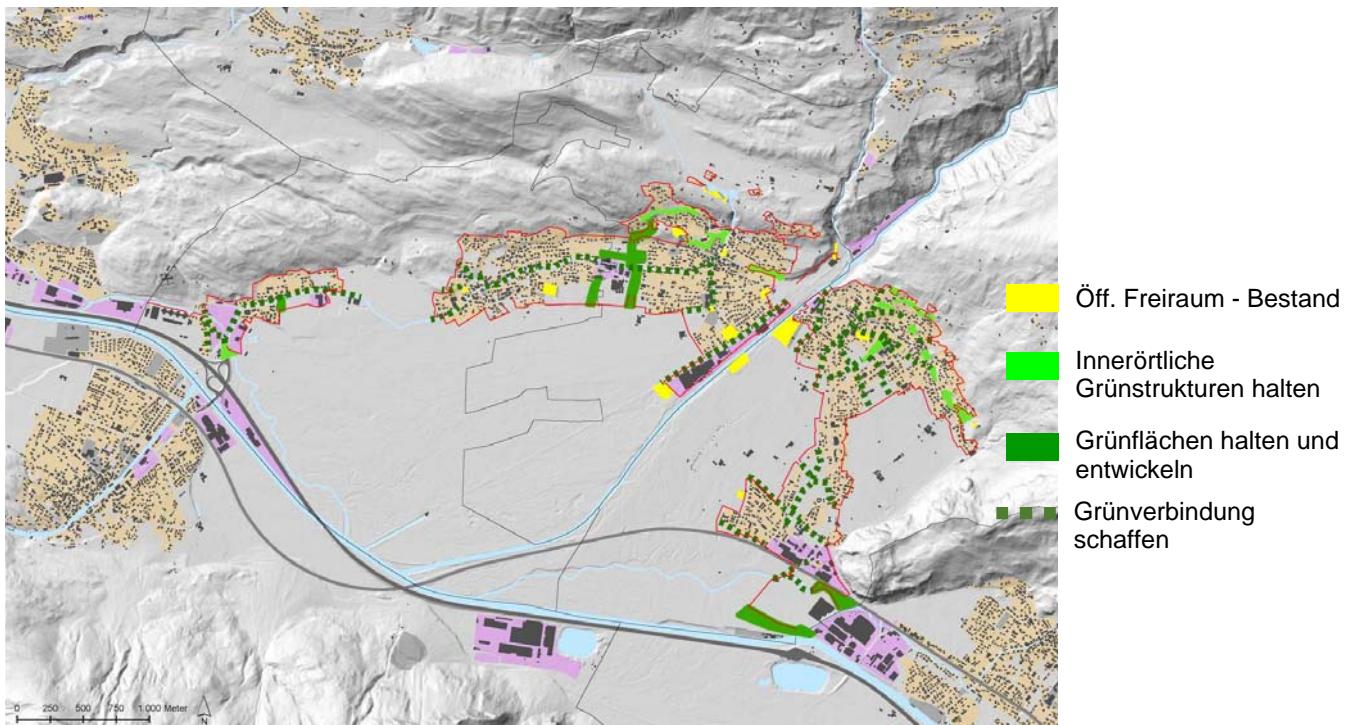
Vorrangig handelt es sich dabei um Baumreihen, Hecken und Raine entlang von un-tergeordneten Straßen, Fuß- und Radwegen, Bächen und Gräben, die miteinander, mit innerörtlichen Freiräumen und mit dem umgebenden Landschaftsraum vernetzt werden. Dabei können mit einem geringen (Flächen-)Aufwand ein positiv erlebbarer öffentlicher Raum und eine gute Wohnumfeldqualität geschaffen werden.

- Neben Maßnahmen auf öffentlichem Grund ist dazu auch die Einbeziehung privater Flächen sinnvoll, insbesondere dann, wenn diese entwickelt/bebaut werden sollen. Mit dem verstärkten Einbringen von öffentlichen Interessen (Durchwegung, Durch-grünung, Wohnquartiersqualität etc) und in Kooperation mit Grundeigentümern, Bauträgern, Projektentwicklern etc wird schrittweise ein „grünes Puzzle“ entwickelt.

- Auch Fließgewässer (Gräben, Bäche) gliedern das Siedlungsgebiet. Sie werden in Überlegungen zur Entwicklung von Grünpuffern zwischen unverträglichen Nutzungen und zur Attraktivierung des Wegenetzes einbezogen. Dazu werden auch Renaturierungsmaßnahmen angedacht.

Wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur Schaffung von Retentions- und Abflussräumen für den Hochwasserschutz werden ebenfalls einbezogen. Auch sie bieten Begründung und Chance für die Sicherung und Schaffung innerörtlicher Grünstrukturen. Dies gilt vor allem für den Grenzbereich Bludesch-Thüringen, wo siedlungsstrukturelle Forderungen (Schaffung von Pufferflächen, auch für den landwirtschaftlichen Betrieb), ökologische Anforderungen (Vernetzung) und wasserwirtschaftliche Überlegungen (ggf Entlastungsgerinne für den Schwarzbach) zusammentreffen. Ein bereits beauftragtes Teilkonzept wird diese vielfältigen Anforderungen abstimmen.

Innerörtliche Grünstrukturen



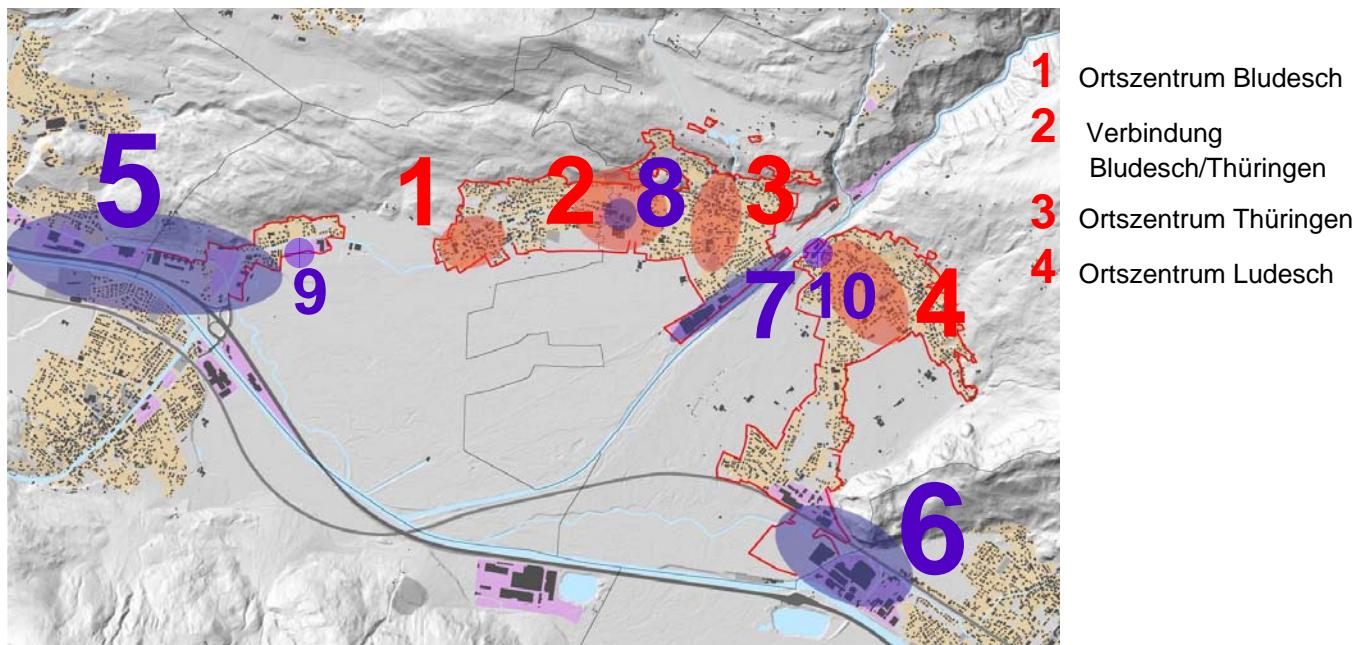
■ In der Hangzone (Ludescherberg, Montiola und Quadern) Streusiedlungsstruktur erhalten und keine neuen Ferienwohnungen zulassen.

- Der Streusiedlungscharakter und die sensible Kulturlandschaft erhalten. Eine Zersiedelung der Landschaft wird vermieden. Das gilt auch für Ferienwohnungen.
- In naturräumlich und landschaftlich sensiblen Naherholungsbereichen erfolgt keine neue Bauflächenwidmung. Eine Bebauung erfolgt nur im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung und wenn dies für die Erhaltung der Streusiedlungsstruktur notwendig ist.
- Auch die Sicherung und Adaptierung eines rechtmäßigen Gebäudealtbestandes auch außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzung (zB vor der Ersterstellung des Flächenwidmungsplanes errichtete Wohngebäude) soll möglich sein. Lösungen sind im Rahmen der geltenden raumplanungsgesetzlichen Rahmenbedingungen zu suchen.

b) Ziele zu räumlichen Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung

Neben den inhaltlichen Schwerpunkten für die Siedlungsentwicklung der Blumeegg-Gemeinden grenzt das REK-Blumenegg noch zehn „Räumliche Schwerpunkte“ der Siedlungsentwicklung ab. Vorrangig handelt es sich dabei um die Ortskerne der drei Gemeinden (Nr. 1- 4, rot; ergänzende Hinweise zur Entwicklung von Freiraum und Mobilität in den Ortszentren siehe Kap. 6) und um zusammenhängende Gewerbegebiete (Nr. 5-10, violett; werden in Kap. 4 „Wirtschaft“ behandelt).

Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung



1

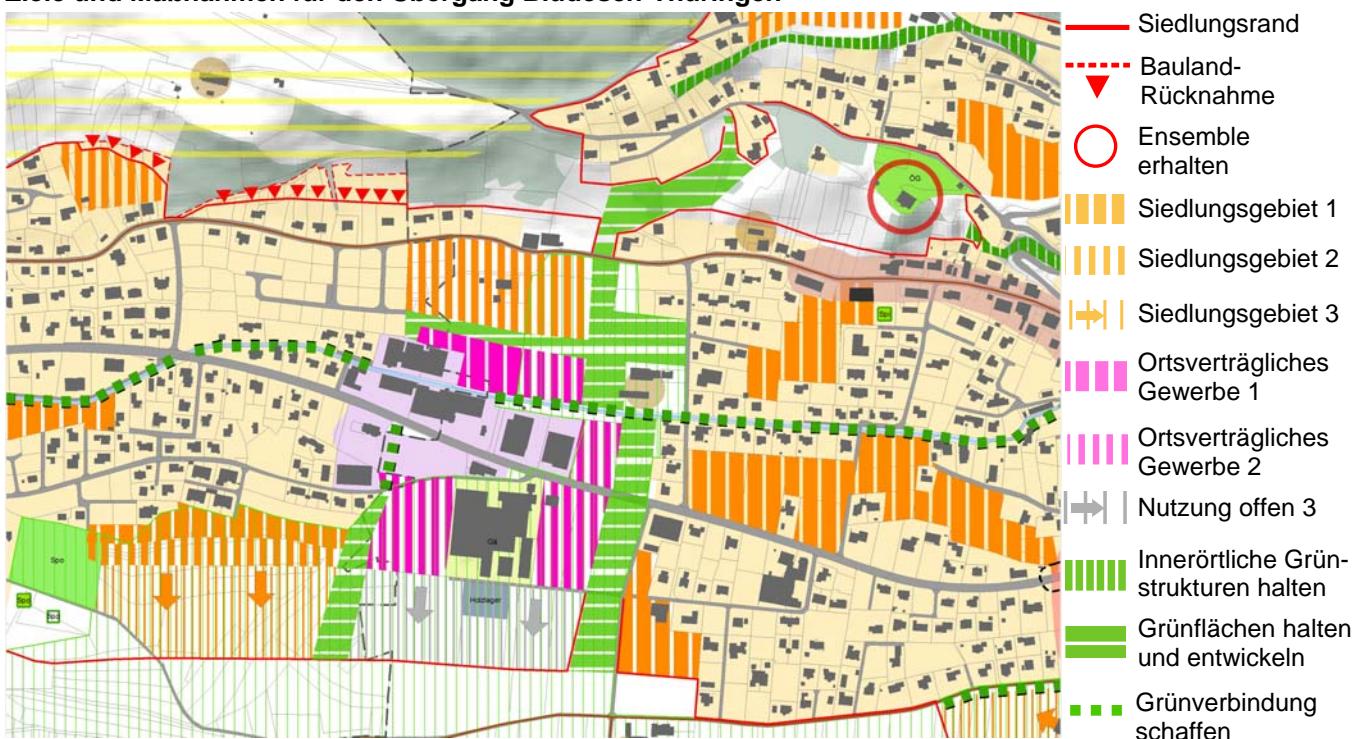
Ziele und Maßnahmen für das Ortszentrum Bludesch



- Ortszentrum stärken; dazu Zentrum und öffentliche Funktionen (zB Feuerwehr) definieren; Abgrenzung Zentrumsbereich und Grünstrukturen siehe REK-Zielplan.
Anm: Dazu wurde zwischenzeitlich ein Folgeprojekt beauftragt.
- Zentrum entlang der L50 baulich verdichten: Nachverdichtung im Bestand und Lücken füllen (in der Plandarstellung rot: beispielhafte, schematische bauliche Verdichtung); dazu Dichtevorgaben im Bebauungsplan überprüfen und ggf überarbeiten.
- Engeren Kern (Gemeindeamt, Kirche, Nahversorger) entwickeln und verdichten; dazu Gesamtkonzept für den Teilraum entwickeln und dabei Nutzungen, Gestaltung, Treffpunkte etc festlegen.
- Wohnen im Umfeld des Ortskerns verdichten; auch dazu Dichtevorgaben im Bebauungsplan überprüfen und ggf überarbeiten.
- Ortsraum (öffentlichen Raum) aufwerten, „begehbar machen“; Plätze/Räume definieren; ergänzende Ziele und Maßnahmen zur Mobilitätsentwicklung siehe Kap. 6 „Mobilität“.
- Ortseingang definieren (ansprechender gestalten).

2

Ziele und Maßnahmen für den Übergang Bludesch-Thüringen



Bludesch und Thüringen wachsen an der Gemeindegrenze strukturiert, dh nach gesamthaften Überlegungen, zusammen; als Grundlage dafür wird von den beiden Gemeinden gemeinsam und unter Einbeziehung der Gewerbetreibenden am Standort ein Gesamtkonzept für den Teilraum entwickelt. Dafür gelten folgende Rahmenbedingungen:

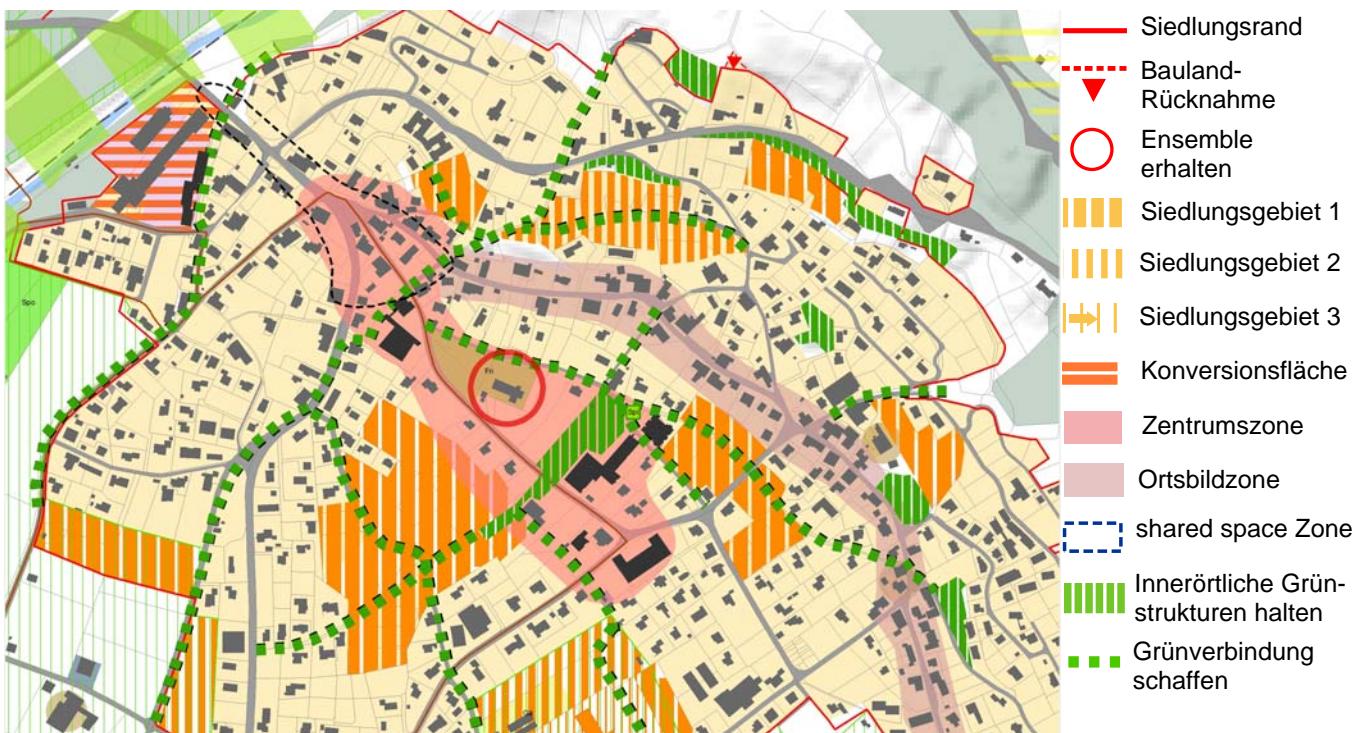
- Standortverträgliches Gewerbe entlang der L50 entwickeln, dh Ortsbild, Verkehrsschließung (Anbindung des Standortes an übergeordnetes Straßennetz) und Bedürfnisse der Nachbarschaft gleichermaßen berücksichtigen.
- Standortgerechte Nutzung durch Vertragsraumplanung und Bodenpolitik sichern; ggf von den beiden Standortgemeinden gemeinsam.
- Standortverträgliches Kleingewerbe ergänzt die regionalen BB-Standorte an der A14 in Gais und im Bereich des Bahnhofes Ludesch.
- Ortsdurchfahrt aufwerten/gestalten, dazu Lücken schließen und öffentlichen Raum definieren.
- Richtung Hang Wohnnutzung schrittweise entwickeln, dabei teilweise Verdichtung andenken. Für Flächen am südlichen Siedlungsrand Nutzungsoptionen möglichst langfristig offen gehalten.
- Puffer zwischen Wohnnutzung und Gewerbe halten/schaffen; dazu bestehende Grünstrukturen (Gräben, Bäche etc) nutzen.
- Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer beachten.
- Auf aktiven landwirtschaftlichen Betrieb achten: Pufferflächen gegen Nutzungskonflikte halten; landwirtschaftliche Flächen erhalten.
- Grünstrukturen (Grünpuffer) naturnah gestalten und Funktion als Grünraumvernetzung erhalten; dabei auf ökologische und eventuelle wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen (Hochwasser-Ableitung Schwarzbach von Montiola über Flugeline). Für Flächen am südlichen Siedlungsrand Nutzungsoptionen möglichst langfristig offen halten.

3**Ziele und Maßnahmen für das Ortszentrum Thüringen**

- Nord-Süd orientierten Ortskern zwischen den zwei Kirchen weiterentwickeln; dabei Altes mit Neuem ergänzen / verbinden.
Anmerkung: Projekt zur Zentrumsentwicklung läuft bereits.
- Nahversorgungsstruktur an der L193 aufwerten; dabei
 - Gestaltungsspielraum nutzen
 - öffentlichen Raum gestalten
 - Shared Space (Begegnungszone) an der L193 (und darüber hinaus) andenken; ergänzende Ziele und Maßnahmen zur Mobilitätsentwicklung siehe Kap. 6. Mobilität
- Zentrumsprojekt und bestehende öffentliche Nutzungen / Einrichtungen integrieren.
- Zentrum entlang der L50 baulich verdichten: Nachverdichtung im Bestand und Lücken füllen (in der Plandarstellung rot: beispielhafte, schematische bauliche Verdichtung).
- Maßvolle Verdichtung (Wohnen) im Umfeld andenken, zB eine räumliche Ausdehnung der Zonen mit hoher BNZ; dazu ggf Bebauungsplan überarbeiten.
- Bei Bauflächenausweitung nach Süden (siehe REK-Zielplan) Verbindung Dorf - Landschaft sicherstellen, zB durch öffentlich erlebbare Räume, Wege etc.
- Öffentliche Flächen sichern, zB Erweiterung Mittelschule und Musik-Mittelschule Thüringen (s. Kapitel 5. Sozial- und Versorgungsraum).

4

Ziele und Maßnahmen für das Ortszentrum Ludesch



- Ortseingang und -durchfahrt aufwerten; Maßnahmen dazu sind:
 - Ortseingang definieren.
 - Öffentlichen Raum gestalten.
 - Begegnungszone (Shared Space) an L193 andenken; ergänzende Ziele und Maßnahmen zur Mobilitätsentwicklung siehe Kap. 6. Mobilität.
 - Plätze/Räume definieren;
 - Nachnutzung / Umnutzung Betriebgebiet Wucher-Areal als zentrumsnahe Potenzial andenken.
- Dorfstraße und Kirchstraße als „Dorf-Wege“ weiterentwickeln:
 - ggf Begegnungszone weiterführen;
 - öffentlichen Raum gestalten;
 - Bereich unter Berücksichtigung des Altbestandes verdichten.
- Zentrumsnahe Reserven aktivieren und entwickeln; dabei die großen Flächenreserven nach einem Gesamtkonzept entwickeln und dabei Nutzungsoptionen breit andenken, zB Hotel, Seniorenwohnen, öffentliche Einrichtungen etc; dabei auch Möglichkeiten für einen Nahversorgerstandort im Zentrum prüfen.
- Durchwegung sichern und im Zuge von Bau- und sonstigen Entwicklungsmaßnahmen Wegenetz und innerörtliche Grünstrukturen verdichten.
- Zentrum entlang der L193 baulich verdichten: Nachverdichtung im Bestand und Lücken füllen (in der Plandarstellung rot: beispielhafte, schematische bauliche Verdichtung)



3. Freiraum und Ressourcen

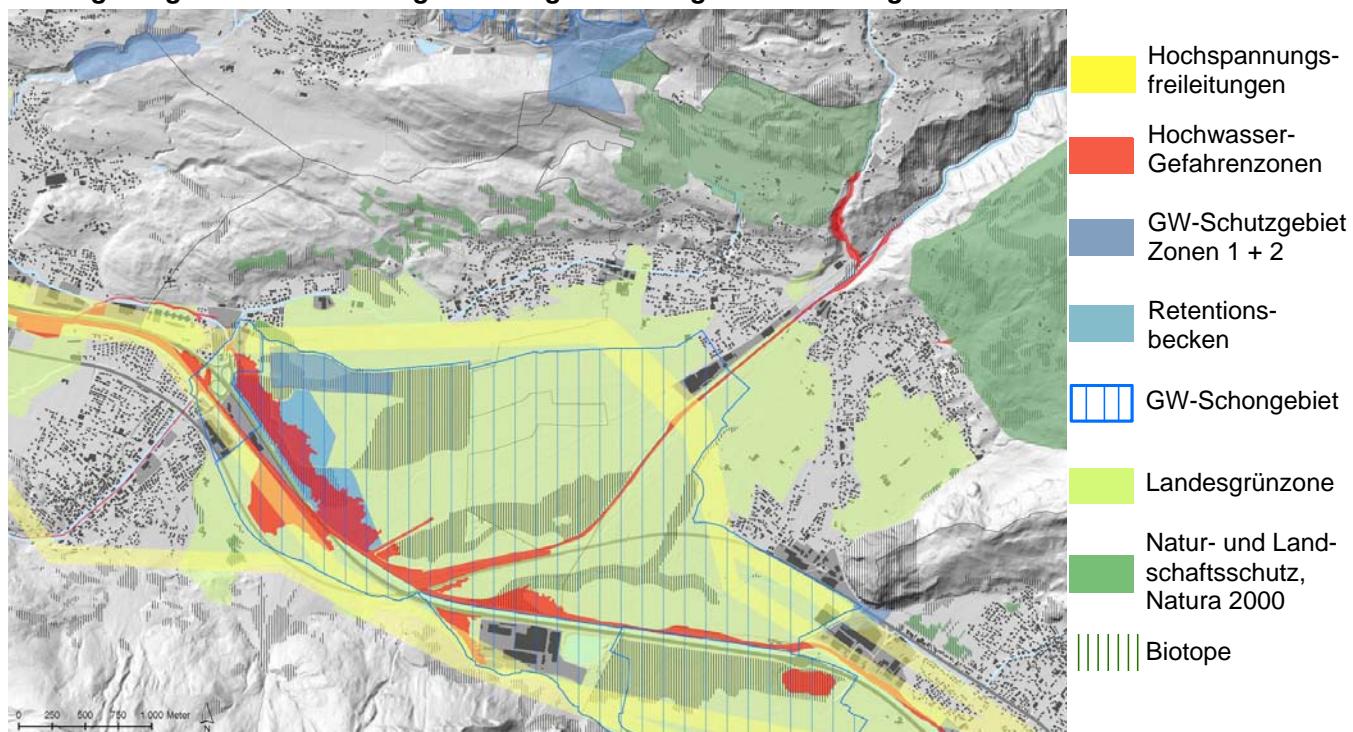
Das Kapitel Freiraum und Ressourcen formuliert Ziele zum Umgang mit den natürlichen Gegebenheiten und Ressourcen und den damit im Zusammenhang stehenden Nutzungsansprüchen. Behandelt werden Nutzungs- und Wirkungsketten zwischen Landschaftsbild – Identität – Freizeitnutzung/Erholung – Ökologie – Naturschutz – Ressourcennutzung – Landwirtschaft; letztere wird im Kapitel „Wirtschaftsraum“ behandelt. Querverweise tragen im nachfolgenden Zielkatalog den vielfältigen o. a. Wechselwirkungen Rechnung.

3.1 Situation und Rahmenbedingungen

Nutzungsbeschränkungen

Großflächige übergeordnete Festlegungen bestimmen in der Region Blumenegg den „Umgang mit der Landschaft“ und mit den natürlichen Ressourcen; vorrangig zu nennen sind dabei die Landesgrünzone und bestehende Grundwasser Schutz- und Schongebiete. Diese Festlegungen fließen in das REK ein. Im Rahmen der REK-Erarbeitung wurden dazu auch Abstimmungsgespräche mit Vertretern des Landes und der Regio geführt.

Überlagerung der wesentlichen großräumigen Nutzungsbeschränkungen



Kulturlandschaft

Die großen zusammenhängenden Ried- und Magerheuwiesen in der Hangzone Ludescherberg (Ludesch), Montiola (Thüringen), Jordan, Runkelina und Buchholz (Bludesch) sind von hohem Wert für die Natur. Die Gebiete oberhalb und z.T. zwischen den

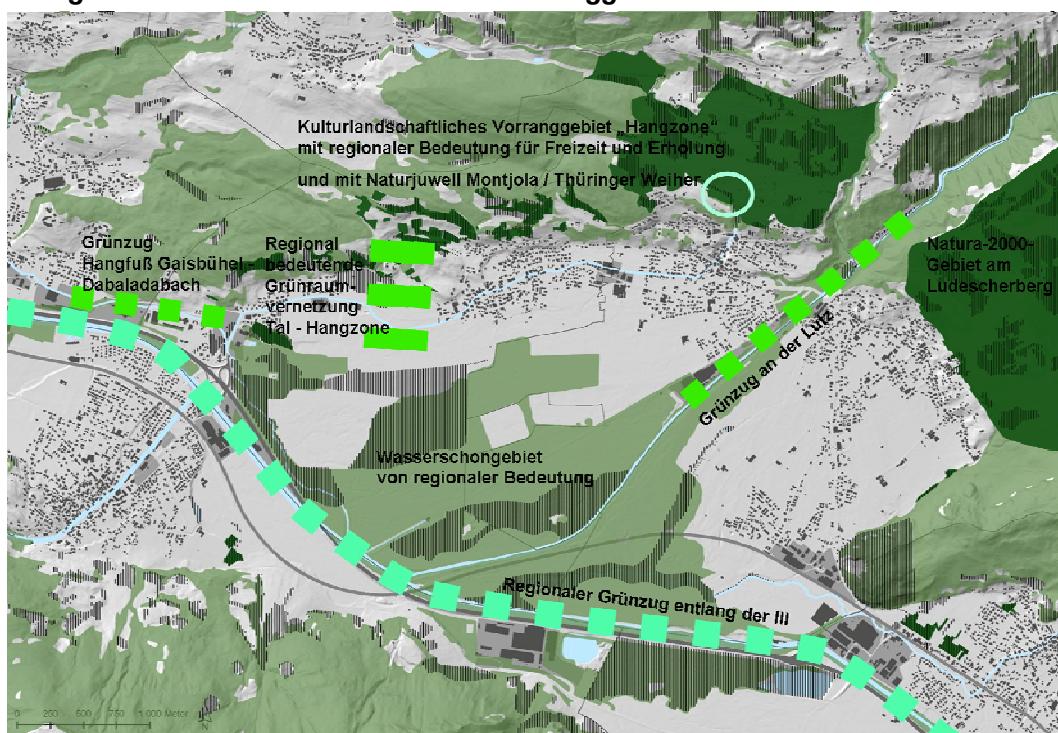
REK-Blumenegg Entwurf
03 10 13.doc

Ortschaften weisen eine große Vielfalt an Arten und Biotopen mit reichlichem Gehölzbestand auf und bilden damit eine einzigartige und schützenswerte Kulturlandschaft. Sie sind damit auch identitätsstiftend für den gesamten Walgau.

Gleichzeitig haben die Hangzonen auch eine wichtige Bedeutung für die Naherholung. Zum Teil ist die Bebauung schon weit in die Hangzone hinaufgewachsen. Handlungsbedarf besteht beim Ausgleich zwischen öffentlichen Interessen zur Erhaltung als Freizeit- und Erholungsraum und als Natur- und Landschaftsschutzgebiet und privaten Nutzungsinteressen.

Im Talboden gliedern III, Dabaladabach und Lutz mit ihren Begleitgehölzen und den großen zusammenhängende Waldflächen den Landschaftsraum.

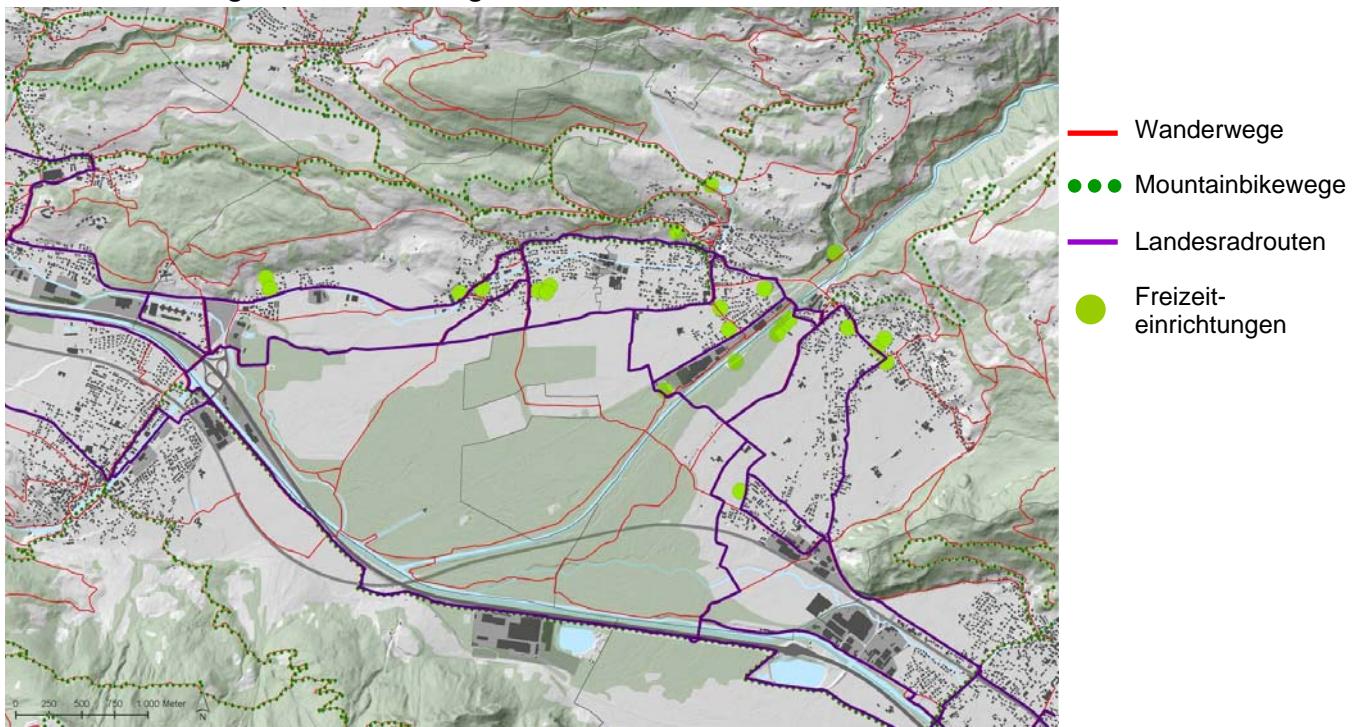
Übergeordnetes Landschaftsmuster Blumenegg



Freizeit- und Erholungseinrichtungen

Die Region Blumenegg zeichnet ein dichtes Netz an Freizeitwegen (Wanderwege, Mountainbikestrecken) aus. Damit können die attraktiven Landschaftsräume gut erreicht und gut genutzt werden. Mit dem jüngst konzipierten Landesradroutennetz wird auch der Freizeitradverkehr aufgewertet; überregionale Anbindungen werden verbessert. In und um die Dörfer stehen eine Reihe von Sportplätzen, aber auch informelle Freizeiteinrichtungen und Treffpunkte zur Verfügung. Die Ausstattung mit Freizeitinfrastuktur ist insgesamt gut. Handlungsbedarf besteht bei Treffpunkten für Jugendliche.

Freizeiteinrichtungen und Freizeitwege – Überblick



3.2 Ziele zur Landschaft

■ Die wertvollen Landschaftsräume in der Hangzone werden erhalten.

Sie sind ein wichtiger Bestandteil der Wohn- und Lebensqualität und ein Teil der Blumenegg-Identität. Zugleich bilden sie die Grundlage für die landschaftsgebundene Freizeit- und Erholungsnutzung und die Landwirtschaft.

Diese Qualitäten und das Bemühen um deren Erhaltung wirken über die Grenzen der Blumenegg-Region hinaus, und werden daher auch im Kapitel „Stärken und Aufgaben der Region“ als Beitrag der Blumenegg-Gemeinden zur Walgau-Entwicklung angeführt. Die hierfür wichtigen Maßnahmen sind im Einzelnen:

■ Die Natura-2000-Schutzwälder am Ludescherberg werden gemäß Managementplan erhalten.

Die Gemeinde Ludesch unterstützt dazu gemeinsam mit Landwirten, Grundbesitzern und Naturfreunden/Engagierten die Erhaltung der Vielfalt.

■ Der geschützte Landschaftsteil Montiola wird erhalten.

Besonders schützenswert sind hier die Streu- und Magerheuwiesen sowie die plateauhafte abwechslungsreiche Kulturlandschaft mit ihren charakteristischen Landschaftselementen (zB Heubargen). Bauflächenwidmungen werden hintangehalten. Baumaßnahmen werden zum Schutz der Landschaft auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt; vgl Kap. 2. Ziele zum Siedlungsrand, Kap. 3.3 Ziele zur Freizeit und Erholung.

■ Das Naturschutzgebiet Bludescher Magerwiesen, die schützenswerten Magerwiesen auf den Bludescher Hangflächen zwischen Gaisbühel und Jordan sowie die Wallheckenlandschaft (Hägi) zwischen Gais und Bludesch werden erhalten.

Erforderlich dafür sind:

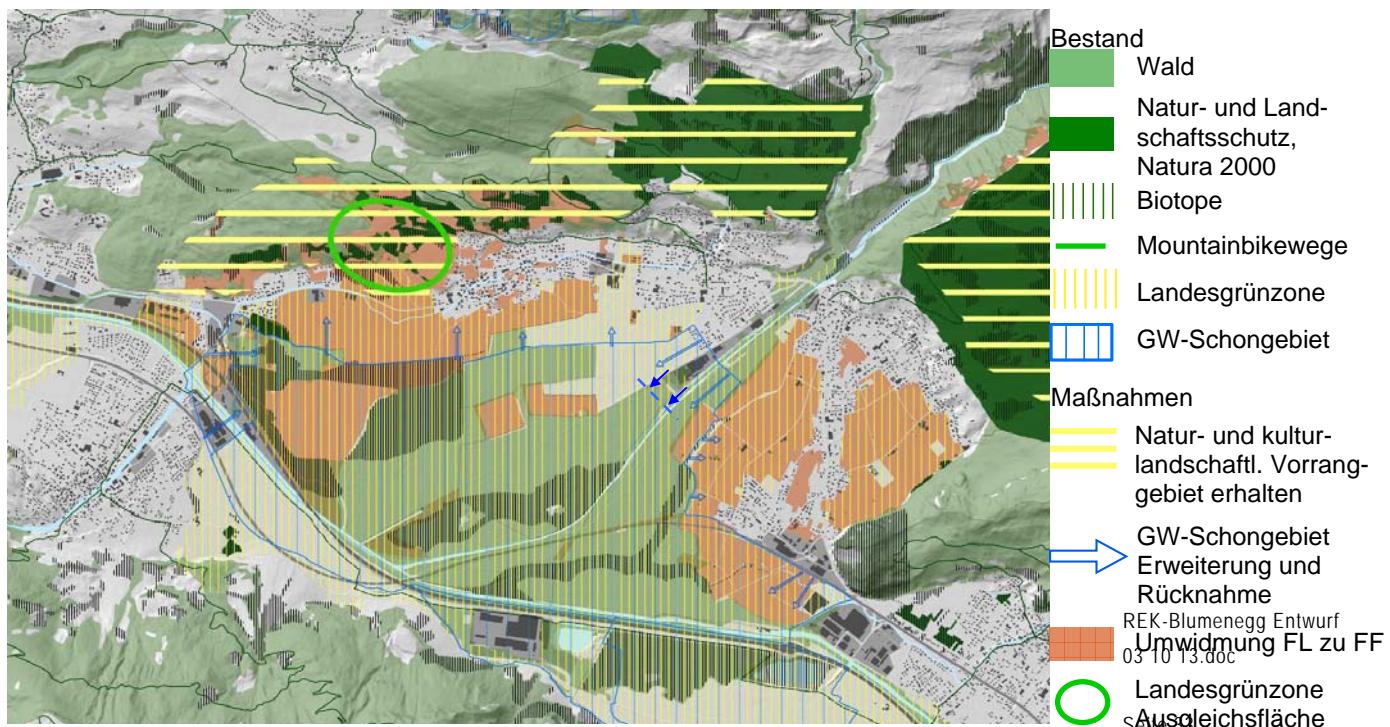
- Die Beibehaltung einer extensiven standortgerechten Bewirtschaftung.
- Die Vermeidung von Nutzungen (Sondergebietswidmungen), die diesen einzigartigen Kulturlandschaftsraum negativ beeinflussen und landschaftsbildlich stören.
- Erhaltung und Wiederherstellung einer möglichst offenen zusammenhängenden Kulturlandschaft. Dazu sind weitere Verbuschungen und Aufforstungen zu vermeiden und die Feldgehölze zu erhalten und zu pflegen. Als Grundlage dafür gelten die Pflege- und Maßnahmenvorschlägen für ausgewählte naturräumlich sensible Bereiche aus der Biotopkartierung 2006.
- Das Halten des Siedlungsrandes (siehe Kap. 2. Ziele zum Siedlungsrand).

■ Zur Erhaltung der ökologisch und landschaftlich wertvollen Elemente in der Hangzone entsteht ein interkommunal abgestimmtes Freiraum-Management.

Dessen Bestandteil sind vorrangig folgende Maßnahmen:

- Ausweitung der Landesgrünzone auf den Hangfuß und den unteren Hangbereich zwischen Bludesch und Gais. Die letzte, breite und damit deutlich erlebbare „grüne Verbindung“ zwischen Hang und Tal, die zudem ein regional wichtiger Wildkorridor zwischen den Hanglagen und den Wäldern im Talgrund ist, wird damit erhalten. Als Ausgleich für die mittel- und langfristige Ausweitung der Siedlungsränder im Talboden (siehe Kap. 2. Siedlungsraum) werden hier Flächen im Rahmen eines Flächenabtauschs neu in die Landesgrünzone aufgenommen. Dieses Vorgehen wurde im Zuge der REK-Erarbeitung mit der Landesraumplanung abgestimmt.
- Ausweitung der Freifläche-Freihaltegebiet-Widmung (FF) in der Hangzone auch auf Bludescher Gemeindegebiet - in Ludesch und Thüringen ist dies bereits erfolgt.
- Zusammenfassung der zersplitterten Naturschutzflächen Bludescher Magerwiesen oberhalb von Bludesch und Gais und damit langfristige Stärkung der Schutzwirkung.

Maßnahmenbündel Freiraummanagement



■ **Im Talboden werden die landwirtschaftlich geprägten Freiflächen offen gehalten.**

Damit wird ein charakteristisches Merkmal der Kulturlandschaft im Walgau erhalten.

- In Bludesch und Ludesch wird dazu zur Vermeidung störenden Fremdnutzungen eine Freifläche-Freihaltegebiets-Widmung (FF) der Landwirtschaftsflächen im Talboden angedacht. Die Interessen der Landwirtschaft, insbesondere landwirtschaftliche Betriebsstandorte und deren Erweiterungsmöglichkeiten werden dabei berücksichtigt. In Thüringen ist dies bereits erfolgt.
- Flächenintensive und das Landschaftsbild störende Freiflächennutzungen werden vermieden. Sie sind nur im begründeten Fällen und im besonderen öffentlichen Interesse zulässig. Angesprochen ist damit auch das derzeit aktuelle Thema „Photovoltaikanlagen“. Diese werden in der ebenen freien Tallandschaft nicht errichtet, um die Flächen für die Landwirtschaft und das intakte Landschaftsbild zu erhalten (siehe auch Kapitel „natürliche Ressourcen“).
- Generell ist es erforderlich, die an sich zu begrüßende und zu fördernde Nutzung erneuerbarer Energien (nicht nur Photovoltaik, sondern auch Windenergie etc und nicht nur im Talboden, sondern auch in der Hangzone) auch unter landschaftsbildlichen und landschaftsästhetischen Gesichtspunkten zu betrachten. Eine (zumindest) regionale Betrachtungsweise und Lösungssuche unter Bezugnahme auf bereits bestehende Konzepte der Energieregion Blumenegg ist erforderlich.

Hinweis: Weitere Ziele im Zusammenhang mit der Landwirtschaft im Talboden siehe Kap „Ziele für die Landwirtschaft“.

■ **Typische Kulturlandschaftselemente um die Siedlungsgebiete werden erhalten.**

Dazu zählen beispielsweise Streuobstwiesen, Trockensteinmauern, Wallheckenlandschaft auf Lesesteinhaufen, naturnahe unverbaute Gewässer (und deren Begleitstrukturen und -gehölze) und Feldgehölze.

- Diese auch kulturhistorisch wertvollen Landschaftselemente werden in ihrem Bestand und in ihrer Erlebbarkeit gepflegt und teilweise erneuert.
- Projekte und Maßnahmen, die Kulturlandschaft und Kulturlandschaftselemente im Sinne der kulturhistorischen, naturräumlichen und landschaftsbildlichen Vielfalt aufwerten, werden unterstützt.
- Als Bestandteil eines weiter verbesserten Informationsangebotes kann eine Spuren suche (nach Kulturlandschaftselementen) mit engagierten BürgerInnen, Vereinen, Interessensgruppen etc, Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung in der Bevölkerung unterstützen.

3.3 Ziele zu Freizeit und Erholung

- **Die Kulturlandschaft rund um die Siedlungsgebiete wird langfristig für die Naherholung erhalten.**

- **Die Blumenegg- Gemeinden treiben die Entwicklung der Naherholungsinfrastruktur gemeinsam mit der Region Walgau voran.**

Dies ermöglicht eine optimale Nutzung des hohen landschaftlichen Naherholungspotenzials. Mögliche gemeinsame Maßnahmen sind:

- Das bestehende Wegenetz (Wanderwege, Mountainbikestrecken, evtl. E-Bike-Infrastruktur) wird erhalten und ausgebaut.
- Die Wanderwege werden zu landschaftsbildlichen Ensembles und Ausflugspunkten mit begleitender Erholungsinfrastruktur (zB Rastplätze) ergänzt und aufgewertet.
- Zur Schonung naturräumlich sensibler Bereiche (zB Auwald – Bludescher Au, Lutzmündung) werden Besucherströme gelenkt.
- Der Erlebnisraum Montiola / Thüringer Weiher / Wasserfall (Schwarzbach) wird sensibel als naturnaher Ausflugs- und Naherholungstreffpunkt im Walgau entwickelt.
Stichworte zur künftigen Nutzung sind: Abenteuer, Sonne, Bewegung und Natur am Wasser, insbesondere für Jugendliche und Familien; informelle, extensive Nutzung (geringer Erhaltungsaufwand, keine Aufsicht, kein geregelter Badebetrieb etc.).
Damit werden auch zusätzliche motorisierte Verkehrsbelastungen und daraus entstehende sonstige Nutzungskonflikte vermieden.
Wasserbauliche Maßnahmen (zB Errichtung von Retentionsräumen) in Montiola / Schwarzbach sind lt Aussagen der Abt. Wasserwirtschaft erforderlich und werden auf die Freizeitnutzung und die damit einhergehenden Anforderungen an das landschaftliche Erscheinungsbild abgestimmt.
- Freizeiteinrichtungen und -angebote mit regionaler Bedeutung und regionalem Einzugsbereich werden im Rahmen der Regio diskutiert und weiterentwickelt.

- **Das Spiel-, Bewegungs- und Freiraumangebot, insbesondere für Familien, Kinder und Jugendliche wird weiter ausgebaut.**

Ein Spiel- und Freiraumkonzept wird erarbeitet. Die Erreichbarkeit der Spiel- und Freiräume in den Dörfern und in den umliegenden Freiräumen wird weiter verbessert.

Maßnahmen dazu sind:

- Die örtlichen Wegenetze werden verbessert und verknüpft (Konzept in Arbeit).
- Der öffentliche Raum wird aufgewertet (vgl. Kapitel 6. Mobilität).
- Innerörtliche Grünstrukturen werden gesichert und weiterentwickelt, vorrangig entlang von Fuß-/Radwegen und von Gewässern (vgl. Kapitel 2. Siedlungsraum).
- Die Spiel- und Sportanlage am südlichen Siedlungsrand von Bludesch wird entwickelt und aufgewertet. Bei der Planung wird die Bevölkerung eingebunden. Dabei werden die Interessen der Jugendlichen und Vereine besonders berücksichtigt.
Die Mitnutzung der Sportanlage durch die Volksschule und eine gemeinsame Nutzung mit Thüringen werden geprüft. (Ein Teilkonzept ist bereits in Arbeit).

- **Treffpunkte für Jugendliche werden erhalten und weiterentwickelt.**

Aufgrund der hohen Mobilität der Jugendlichen ist dabei eine übergemeindliche Betrachtung sinnvoll. Ein Spiel- und Freiraumkonzept kann ebenso die Plattform dafür sein wie die Jugend Kultur Arbeit Walgau.

- Die Blumenegg- Gemeinden verstärken ihre Zusammenarbeit im Bereich der Sport- und Freizeitaktivitäten.

Damit können bestehende und neue Angebote besser genutzt und optimiert werden.

Das betrifft die gemeinsame Nutzung von Sportanlagen (Fußball, Beachvolleyball etc), gemeinsames Sportflächenmanagement und die Verbesserung der Erreichbarkeit.

3.4 Ziele zu den natürlichen Ressourcen

- Die Walgau- und landesweit bedeutenden Grundwasservorkommen*) werden bei allen Entwicklungsmaßnahmen beachtet.

Die Blumenegg- Gemeinden stimmen dazu ihre Maßnahmen untereinander und mit den zuständigen Behörden auf die wasserwirtschaftlichen Erfordernisse ab.

Hinweis:

In Abstimmung mit der Abteilung Wasserwirtschaft des Landes Vorarlberg wurde dazu im Zuge des REK-Prozesses der Rahmen für einen Flächenabtausch definiert. Dabei werden Flächen, die aufgrund der jüngeren Entwicklungen nicht mehr als Wassereinzugsbereiche von Trinkwasserbrunnen in Frage kommen, aus dem Grundwasserschongebiet herausgenommen (insbesondere im Bereich der gewidmeten Bauflächen Hiltistraße in Thüringen). Ersatzweise werden andere Flächen neu einbezogen, die für eine künftige Trinkwasserentnahme wichtig werden können (nördlich des bestehenden Grundwasser-Schutzgebietes Gais in der Bludescher Au – Unterfeld).

Der Flächenabtausch erfolgt dabei im Konsens über Gemeindegrenzen hinweg. Damit werden Interessen der Wasserwirtschaft und der Siedlungsentwicklung gleichermaßen berücksichtigt. (siehe Abbildung „Maßnahmenbündel Freiraummanagement Kapitel 3.2 Ziele zur Landschaft“).

**) Grundwasserschongebiet Untere Lutz*

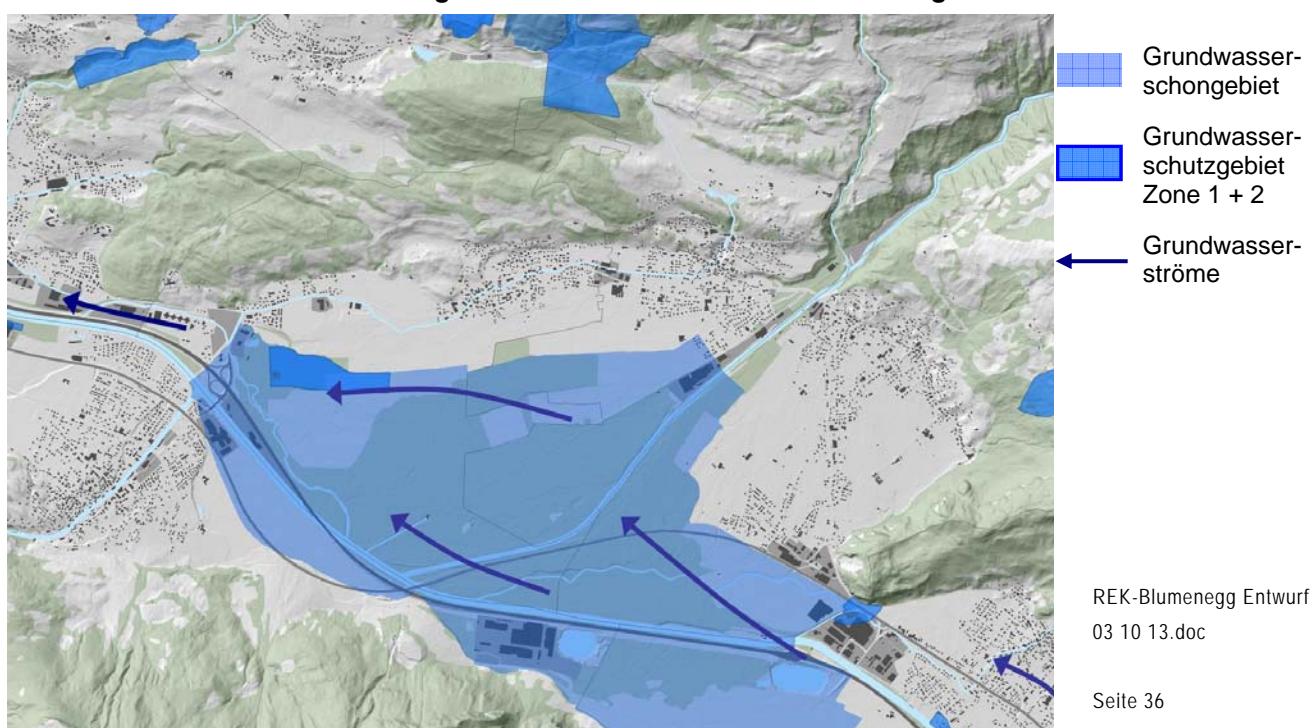
Grundwasserschutzgebiet Gais- Bludesch.

Quellschutzgebiet Montiola (Gemeinde Thüringen, Schnifis und Thüringerberg)

Quellschutzgebiet Ludescherberg

Grundwasserschutzgebiet beim Hängenden Stein an der Grenze zu Nüziders

Grundwasser Schon- und Schutzgebiete inkl. Grundwasserstromrichtung



■ **Energieeffizienz wird bei allen Zielen und Maßnahmen zur räumlichen Entwicklung berücksichtigt.**

Im Rahmen ihrer raumplanerischen Zuständigkeit leisten die Blumenegggemeinden damit ihren Beitrag zur Erreichung der Energieautonomieziele des Landes.

- Mit der Festlegung von Siedlungsranden wird Zersiedlung vermieden und damit auch der Energieverbrauch durch den Verkehr minimiert.
- Mit einer maßvollen Verdichtung und der Stärkung der Zentren werden (energie-) effiziente Siedlungsstrukturen gefördert. Objektbezogene, bautechnische Vorgaben (Bebauungspläne, Bauvorschriften etc) werden damit unterstützt. Hilfestellungen für private Bauherren sind erforderlich.
- Die Aufwertung des öffentlichen Raumes und Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen für umweltfreundliche Mobilität (ÖPNV, Radfahrer, Fußgänger) bilden eine Grundlage für eine verstärkte Verkehrsverlagerung - weg vom motorisierten Individualverkehr. Dies trägt zur Verringerung des Verbrauchs fossiler Energie bei.

■ **Die verstärkte Nutzung und dezentrale Erzeugung erneuerbarer Energien wird unterstützt.**

Erforderlich dabei ist eine gesamthaftre Betrachtung von Effekten und Wirkungen Energie erzeugender Anlagen der auf den Raum.

Die notwendige Nutzung aller Formen von erneuerbaren Energien im Talboden und in der Hangzone muss auch unter landschaftsbildlichen und landschaftsästhetischen Gesichtspunkten betrachtet werden. Eine (zumindest) regionale Betrachtungsweise und Lösungssuche unter Bezugnahme auf bereits bestehende Konzepte der Energieregion Blumenegg ist erforderlich. Insbesondere zu beachten sind:

- das Landschaftsbild (vgl Ziele zur Landschaft)
- sensible Nachbarschaften (Wohnnutzung, Siedlungsqualität)
- landwirtschaftlich genutzte / nutzbare Flächen
- das Dorfbild (für Photovoltaikanlagen auf/an Gebäuden gibt es den Leitfaden vom Energieinstitut Vorarlberg „Solaranlagen planen und gestalten“ vom Juni 2012),
- Abwägung zwischen Gesichtspunkten der Energiegewinnung und Energieeffizienz.

Die notwendige Nutzung aller Formen von erneuerbaren Energien im Talboden und in der Hangzone erfordert auch unter landschaftsbildlichen und landschaftsästhetischen Gesichtspunkten eine (zumindest) regionale Betrachtungsweise und Lösungssuche ist erforderlich.

■ **Der Steinbruch Ludesch wird langfristig renaturiert unter besonderer Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes.**

4. Wirtschaftsraum

4.1 Situation und Rahmenbedingungen

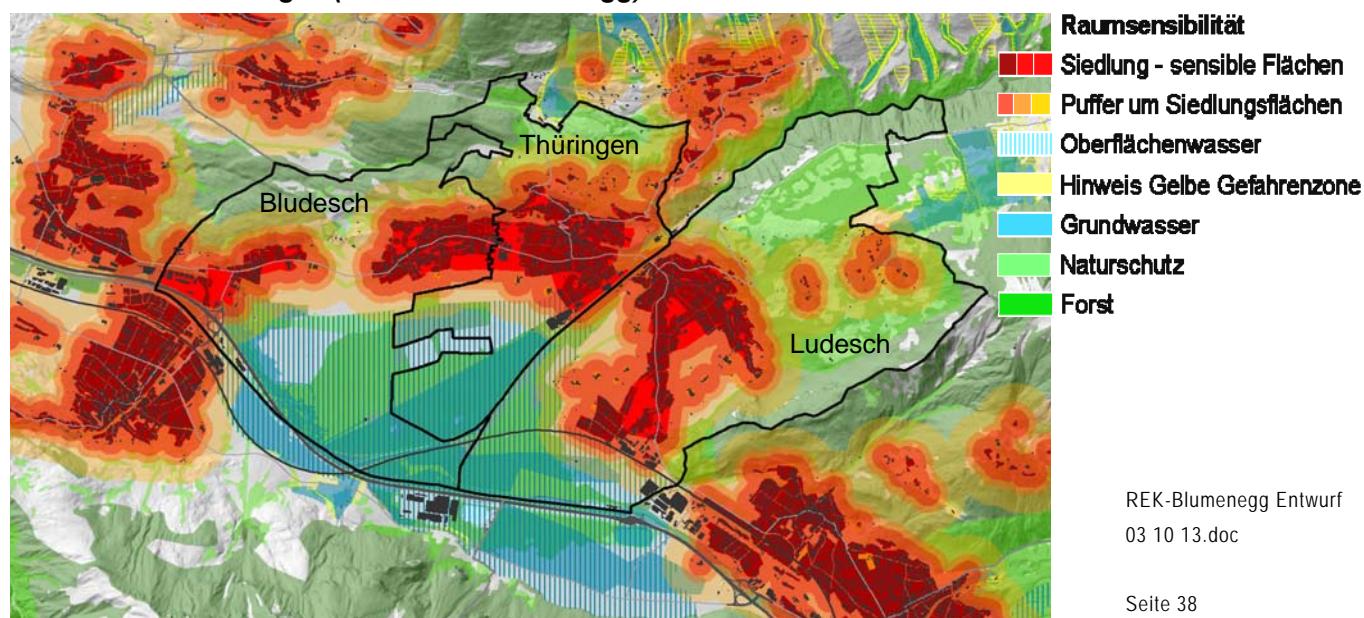
Betriebsstandorte und Betriebsflächenreserven

Von den rd 40 ha gewidmeten BB-Flächen (siehe Tabelle Kap. 2. Siedlungsraum) sind derzeit rd 13 ha (32%) unbebaut. Der Großteil dieser Flächenreserven entfällt auf das ehemalige Degerdon-Areal in Bludesch/Gais, das derzeit nach einem Gesamtkonzept entwickelt wird. Die wenigen Flächenreserven in Betriebsgebieten (BB) sind nur sehr eingeschränkt verfügbar, zT werden sie als Erweiterungsflächen für ansässige Betriebe vorgehalten. Bestehende Gewerbestandorte in der Region (gewidmete BB-Flächen) verfügen lagebedingt über deutlich unterschiedliche Entwicklungspotenziale:

- Die Standorte an den A14-Anschlussstellen Nenzing und Nüziders haben Potenzial als regionale Gewerbestandorte; Flächenreserven sind zT gegeben (Degerdon-Areal). Erweiterungsmöglichkeiten werden durch die Anforderungen der Wasserwirtschaft zum Grundwasser- und Hochwasserschutz beschränkt. Interkommunale Kooperationen (zwischen den Blumenegg-Gemeinden, aber auch mit den Nachbarn der Region Blumenegg) sind anzudenken.
- Gewerbestandorte an den Landesstraßen und an der Lutz (zT als Baufläche-Betriebsgebiet (BB) gewidmet) sind Bestandteil der bisherigen Siedlungsentwicklung. Mit dem gemeinsamen Gewerbestandort Bludesch/Thüringen werden erste gemeindeübergreifende Maßnahmen gesetzt. Für die Weiterentwicklung dieser Standorte ist die Abstimmung mit anderen Nutzungsansprüchen, die Lösung der Erschließungsfrage und die Integration in das ortsräumliche („dörfliche“) Gefüge erforderlich.

Ein dichtes Nutzungsgefüge und umfassende Nutzungsansprüche an den Raum, vor allem im Talboden, schränken den Spielraum für die Entwicklung von Gewerbestandorten - aber auch von Standorten der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur - deutlich ein; siehe nachfolgende Analysekarte aus der Untersuchung von Deponiestandorten im Walgau (stadtland, 2013 im Auftrag des Landes VlbG und der Region Walgau).

Raumsensibilität Walgau (Ausschnitt Blumenegg)



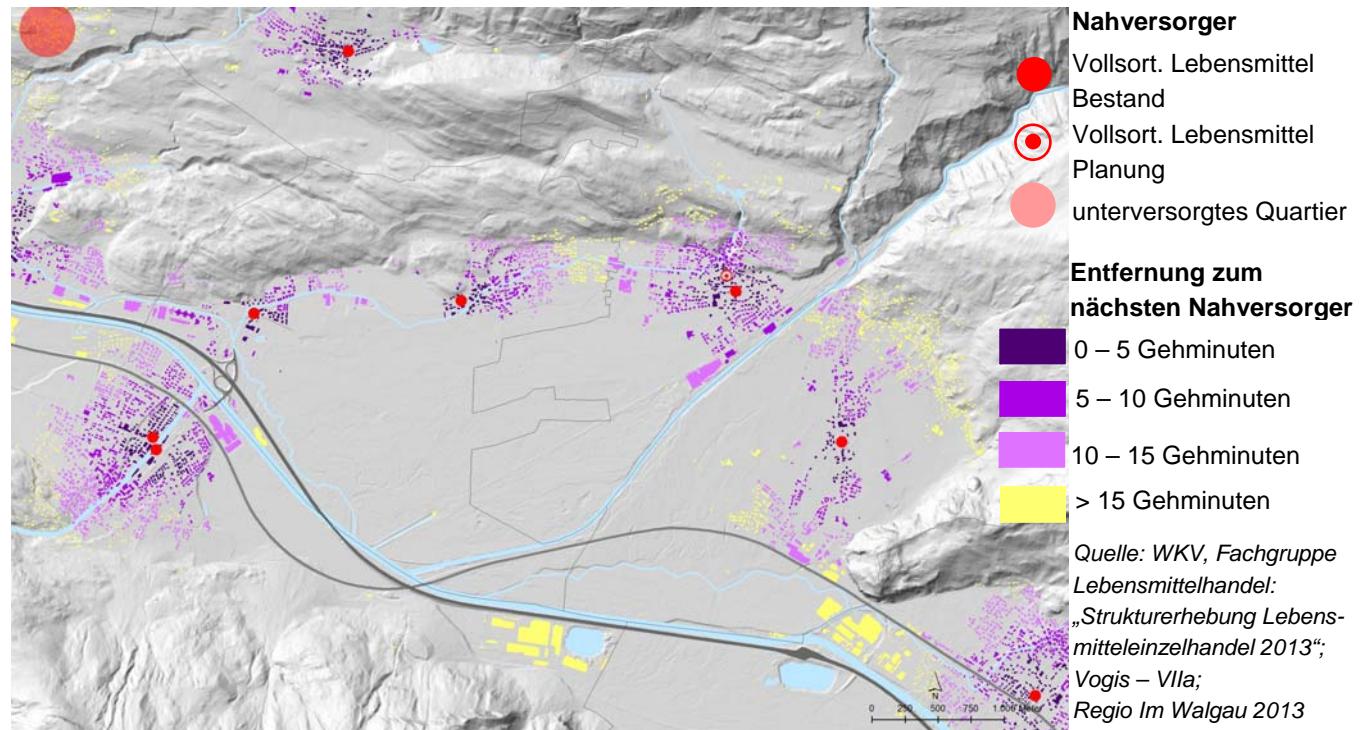
Die Blumenegg-Region beherbergt Betriebe von regionaler Bedeutung (Hilti, Red Bull, Rexam etc), die am Standort Flächenpotentiale zur Betriebserweiterung benötigen.

Ordnungsplanerische Maßnahmen (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) reichen nicht immer aus, um eine standortgerechte, effiziente und auch umfeldverträgliche Betriebsflächenentwicklung sicherzustellen. Ergänzende Steuerungsmöglichkeiten bieten bodenpolitische Maßnahmen, Flächenmanagement sowie Kooperationen mit Betrieben, Standortentwicklern, Grundeigentümern etc. Die Qualität von Gewerbegebieten (zB hinsichtlich Lage, Infrastruktur und effizienter Flächennutzung) hat direkte Auswirkungen auf die Steuereinnahmen von Gemeinden. Das zeigen aktuelle Studien. In der Zusammenarbeit von mehreren Gemeinden können optimale Gewerbegebiete entwickelt werden. Über die Verteilung der Einnahmen ist eine gemeinsame Regelung zu finden.

Es sind jedoch nicht nur die großen Gewerbegebiete, die positiv auf die Entwicklung von Gemeinden und Region wirken. Oft schaffen nachbarschaftsverträgliche Kleinbetriebe – vorrangig im Dienstleistungsgewerbe, aber auch im produzierenden Gewerbe – im Siedlungsverband („im Dorf“) flächeneffiziente und hochwertige Arbeitsplätze.

Nahversorgung

Einzelhandel – Nahversorgungssituation



Was die Nahversorgung anbelangt, sind die drei Blumenegg-Gemeinden grundsätzlich gut aufgestellt (vgl. Bevölkerungsbefragung und Erhebung der Versorgungseinrichtungen durch die Regio Im Walgau, 2013). Ausnahmen bilden der Ortskern Ludesch, die Ludescher Wohngebiete an der Bahn und das Wohngebiet zwischen Bludesch und Thüringen. Hier sind Angebotslücken erkennbar, d.h. es gibt Wohnlagen, in denen kein Lebensmittelhändler innerhalb von 15 Gehminuten zu Fuß erreichbar ist.

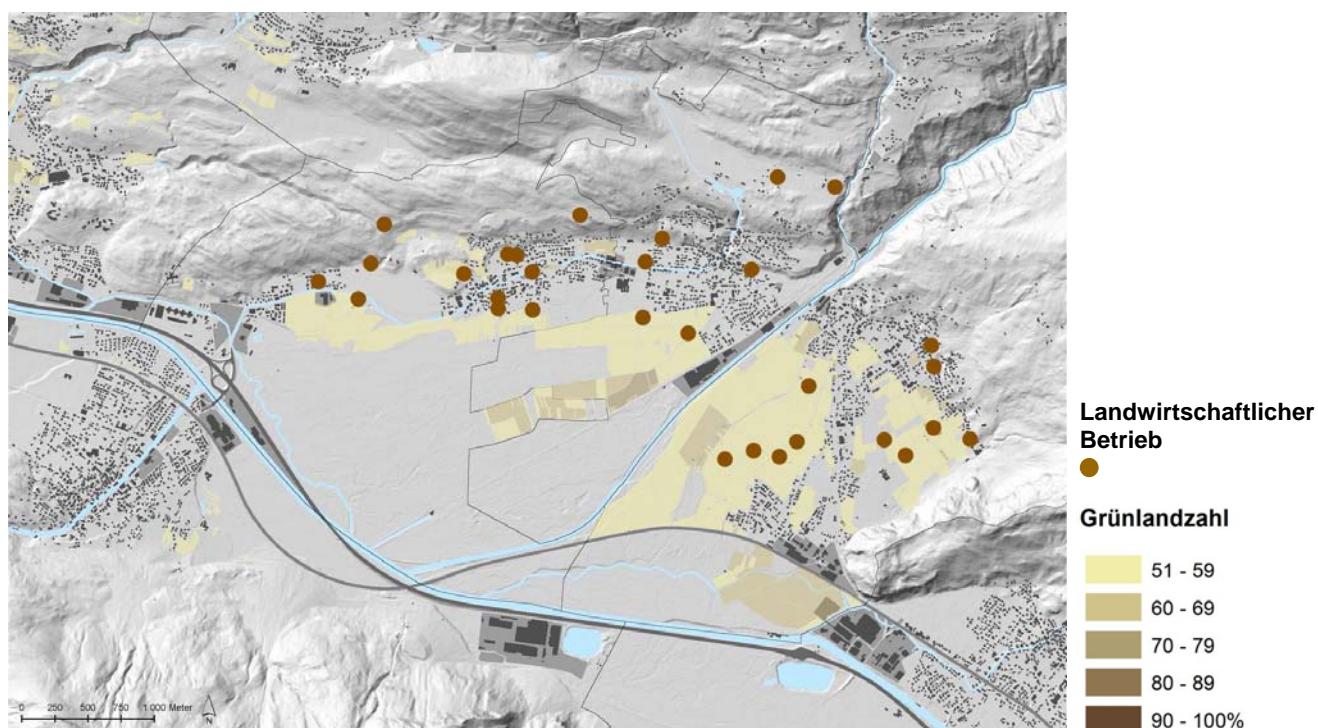
REK-Blumenegg Entwurf
03 10 13.doc

Land- und Forstwirtschaft

In den drei Blumenegggemeinden ist noch eine Reihe von Landwirten aktiv (Betriebsstandorte siehe Darstellung unten), zum Gutteil im Zu- und Nebenerwerb. Ein Teil der landwirtschaftlichen Anwesen liegt im Siedlungsgebiet, Konfliktpotenzial mit der zunehmend an die Höfe heranrückenden Bebauung und Wohnnutzung ist hier gegeben.

Im Talboden befinden sich hochwertige landwirtschaftliche Böden auch in siedlungsnahen Bereichen, zT auch in Bereichen, die für eine Bauflächenausweitung angedacht sind. Neben dem Schutz der landwirtschaftlichen Anwesen sind daher auch Maßnahmen zur Erhaltung der hochwertigen Landwirtschaftsböden von Bedeutung.

Die Landwirtschaft produziert nicht nur Nahrungsmittel und Energiepflanzen, vor allem in der Hangzone über den drei Dörfern übernimmt sie auch landschaftspflegerische Aufgaben. Damit zeichnet sie mitverantwortlich für die bisherige Entwicklung und die zukünftige Erhaltung des Landschaftsbildes. Die abwechslungsreiche Topographie und Offenheit der Kulturlandschaft mit den Gehölzstrukturen kennzeichnen diesen einzigartigen Landschaftsraum. Diese erlebbare Kulturlandschaft am Rande der Siedlungsgebiete prägt und stärkt die Region Blumenegg als Naherholungsraum.



4.2 Grundsätze zur Entwicklung des Wirtschaftsraumes

- Die Entwicklung des Wirtschaftsraumes Blumenegg orientiert sich an den drei Säulen der Nachhaltigkeit. Ökologische, ökonomische und soziale Aspekte werden gleichermaßen gewürdigt.
- Betriebsstandorte in der Region Blumenegg leisten einen bedeutenden Beitrag zur Wirtschaftskraft des Walgaus; dazu werden vor allem die Standorte im Nahbereich der A14-Anschlüsse Nenzing und Nüziders zu regionalen Gewerbestandorten weiterentwickelt. Darüber hinaus werden Standorte für Betriebsansiedlungen zur Steigerung der lokalen Wertschöpfung und zur Versorgung der Bevölkerung der Region Blumenegg mit Arbeitsplätzen benötigt.
- Die Zusammenarbeit über die Gemeindegrenzen bündelt die Entwicklungskraft und stärkt die Position der Region Blumenegg. Die mögliche Bandbreite der Zusammenarbeit reicht dabei von einem abgestimmten Auftreten gegenüber Dritten (Betrieben, Projekt- und Standortentwicklern, Grundeigentümern etc) über Kooperationen bei der Standort- und Flächenentwicklung und -finanzierung (die Gemeinden miteinander und/oder mit Partnern, zB aus der Wirtschaft) bis hin zur Entwicklung von Modellen zu einem interkommunalen Kosten-Nutzen-Ausgleich in der Region.
- Die Ansiedlung und Entwicklung standortgerechter und flächeneffizienter Betriebe ist für die raumverträgliche Entwicklung von Gewerbegebieten erforderlich. Dazu verstärken die Gemeinden ihr Engagement bei Bodenpolitik und Flächenmanagement. Möglichkeiten der Vertragsraumplanung nach § 38a Raumplanungsgesetz werden dazu genutzt. Neben der Entwicklung neuer Gewerbeflächen steht dabei die Aktivierung und effiziente Nutzung schon bestehender Betriebsflächen im Zentrum der Bemühungen.
- Der Entwicklung von Betriebsgebieten sowie der Ansiedlung neuer und Weiterentwicklung bestehender Betriebe liegt folgender Entwicklungs raster (siehe auch nachstehende Plandarstellung) zugrunde:

Regionale Betriebsstandorte

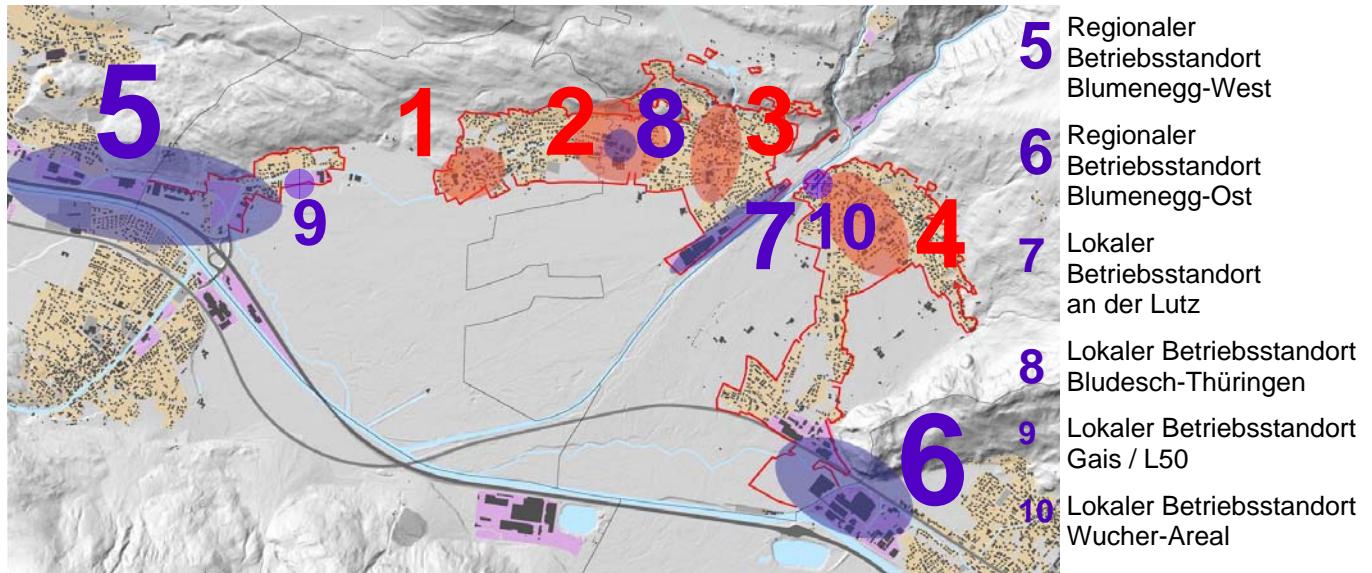
Sie sind im Nahbereich der A14- Auffahrten verkehrsgünstig gelegen. Ihre Nutzung und Erschließung hat keine negativen Auswirkungen auf das Siedlungsgebiet. Es handelt sich dabei um starke Standorte mit Entwicklungspotenzial auch für regionale, nationale oder internationale Leitbetriebe. Hier konzentriert sich auch die regionale Zusammenarbeit zur Standortentwicklung. Bei der Standortentwicklung ist der Erweiterungsbedarf bestehender regionaler Leitbetriebe zu berücksichtigen.

Lokale/interkommunale Betriebsstandorte

Sie liegen im Siedlungsgebiet oder an seinem Rand und sind vorrangig für die Weiterentwicklung bereits ansässiger Betriebe oder als Standort für ortsverträgliche kleinere Betriebe mit maßvollem Verkehrsaufkommen geeignet. Eine Durchmischung mit der Wohnnutzung ist denkbar. Dabei muss der Schutz der Nachbarschaft berücksichtigt werden.

Betriebe im Dorf

Sie sind ein wichtiger Bestandteil von „Dorf-Bild“ und „Dorf-Leben“.

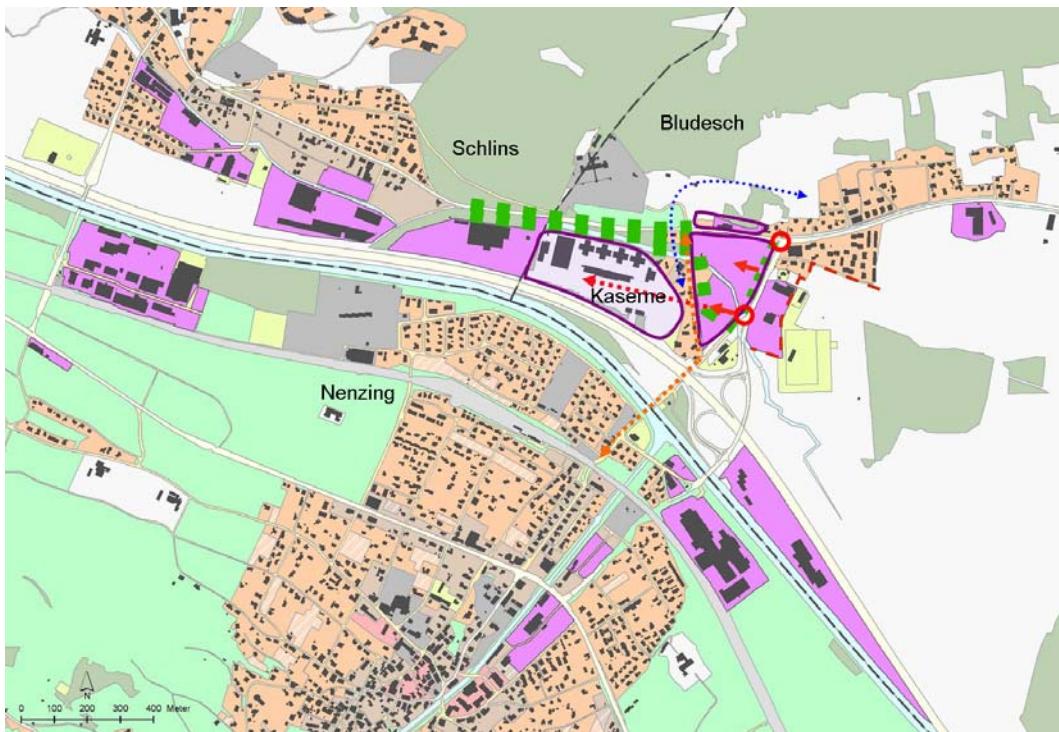
Raster zur Betriebs(standort)entwicklung


- Eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist von zentraler Bedeutung. Bestehende Standorte werden dazu gesichert, Versorgungslücken werden geschlossen. Zur Nahversorgung zählen dabei neben dem Einzelhandel auch öffentliche Einrichtungen, Treffpunkte, Beratungs- und Betreuungsangebote etc. Einrichtungen der Nahversorgung sollen auch für nicht auto-mobile Menschen möglichst gut erreichbar sein. Parallel zur Verbesserung der Infrastruktur wird das Bewusstsein für Nahversorgung („mehr als nur Einkaufen“) gefördert.
- Für Betriebe und Einrichtungen, die aufgrund von Produktionsweisen, Emissionen, Verkehrserzeugung etc zu Nutzungskonflikten führen und daher nicht oder nur schwer in das lokale Nutzungsgefüge integriert werden können, werden Walgau weit und auf Grundlage regionaler Analysen und Konzeptionen Lösungen gefunden.
- Die Landwirtschaft prägt den Landschaftsraum. Die Entwicklung der Region Blumenegg ist mit der Entwicklung der Landwirtschaft mit allen ihren Aspekten (Produktion, Landschaftspflege etc) verknüpft. Daher wird eine Abstimmung von Raumentwicklung und Landwirtschaftsentwicklung angestrebt. Deren Eckpfeiler sind:
 - Landwirtschaftliche Betriebsstandorte werden durch eine vorausschauende Flächenwidmungspolitik vor Nutzungskonflikten geschützt.
 - Die Landwirtschaft wird verstärkt in lokale Wirtschaftskreisläufe eingebunden. Dazu hilft eine Vernetzung von Produzenten, Ladenbesitzern, Vermarktungsorganisationen und weiteren Akteuren.
 - Die Landwirtschaft wird als Erhalter und Pfleger der Kulturlandschaft unterstützt (vgl Projekt Walgau Wiesen Wunder Welt)
 - Die Landwirtschaft nimmt Bedacht auf ökologische und landschaftsbildliche Ziele uns stimmt sich mit anderen Nutzungsansprüchen (Freizeit, Erholung etc) ab.

4.3 Ziele für regionale und lokale Betriebsstandorte

Regionaler Betriebsstandort Blumenegg West (Blumenegg + Schlins + Nenzing)

5



Situation:

- Autobahnanschluss
- Entwicklung läuft (Umnutzung / Entwicklung Degerdon-Areal)
- Absichten zur Betriebsgebietsentwicklung auch jenseits der Grenze der Region Blumenegg (Gemeinden Schlins und Nenzing; siehe Kartenausschnitt oben)

Kurzfristige Maßnahmen:

- Flächen nördlich L50 entwickeln; Betriebsgebiet (BB) unter Berücksichtigung von Orts- und Landschaftsbild geringfügig erweitern; dabei Puffer zur Zufahrt Gaisbühel halten.

Kurz- bis mittelfristige Maßnahmen:

- Degerdon-Areal nach Gesamtkonzept entwickeln; dabei Flächeneffizienz und hochwertige Arbeitsplätze anstreben.
- Erschließung klären / sicherstellen und mit Zufahrt Vögel abstimmen; dabei auch langfristige Optionen einer Erschließung des Kasernengeländes sichern.
- Bach mit neuem Kraftwerk verlegen und Grünstrukturen schaffen/erhalten.
- Wohnnutzung zwischen BB und Kaserne nicht weiterentwickeln; langfristig die (schrittweise) Umnutzung des BW-Streifens in Richtung gewerbliche Nutzung andenken; Alternativen für bestehende Wohnstandorte suchen; ggf Flächentausch andenken. Dazu ist Unterstützung durch das Land Vorarlberg notwendig.
- Grünzug entlang Dabaladabach erhalten / entwickeln (Renaturierungsprojekt).
- Entwicklung regional insbesondere mit Nachbargemeinde Schlins abstimmen.

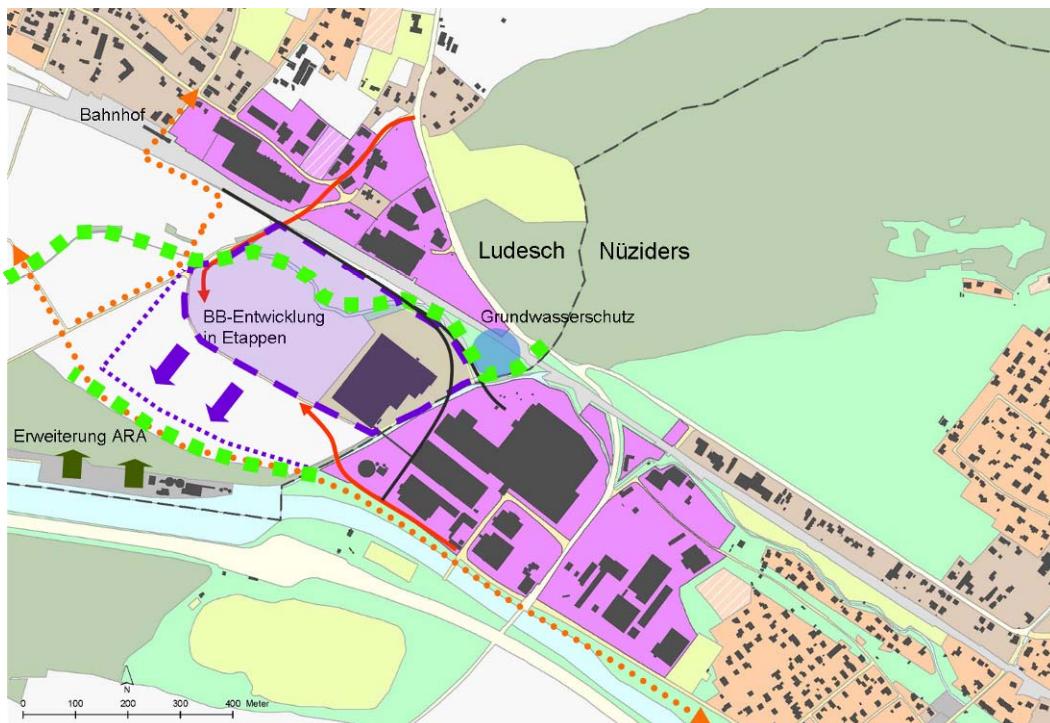
Langfristige Überlegung / Option:

- Kasernenareal als (sehr) langfristigen gemeinsamen BB-Standort für Blumegggemeinden andenken; dazu Partner suchen (Land, Region Walgau ...) und Flächen gemeinsam entwickeln.

REK-Blumenegg Entwurf
03 10 13.doc

Regionaler Betriebsstandort Blumenegg-Ost (Blumenegg + Nüziders)

6



Situation:

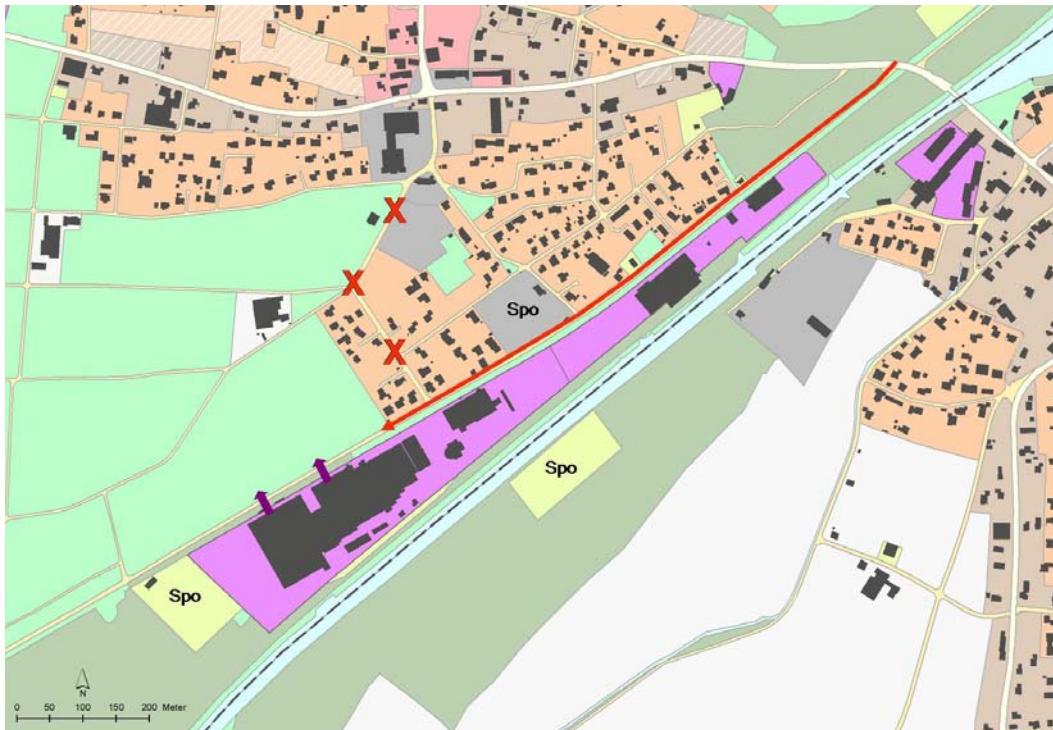
- Nähe Autobahnanschluss
- Gleisanschluss (Erweiterung vorgesehen)
- Abseits des Siedlungsgebietes
- Starke Leitbetriebe am Standort
- Grenzüberschreitender BB-Standort (mit Teilregion Bludenz-Bürs-Nüziders)

Rahmenbedingungen / Abstimmungsbedarf:

- Entwicklung in Etappen und in Abstimmung mit der Abt. Wasserwirtschaft des Landes Vorarlberg; dazu wurden bereits im Rahmen des REK-Prozesses mit der Abt. Wasserwirtschaft Ausgleichsflächen im Süden des Siedlungsgebietes Bludesch-Thüringen vereinbart.
- Grundwasserschutzgebiet definiert Grenze für Betriebsflächenentwicklung.
- Betriebsgebietszufahrt über Ludesch und Nüziders prüfen / sicherstellen.
- Grünstrukturen entlang Gewässer sichern / aufwerten.
- Pufferfläche zur ARA offen halten (Grünzug); dabei ARA-Erweiterung berücksichtigen.
- Fuß-/Radwegenetz Richtung Ludesch und Nüziders schließen.
- Flächenmanagement: dazu Flächenbedarf erfassen und Flächen sichern; Möglichkeiten zur Erweiterung regional bedeutsamer Betriebe (Rauch, Rexam) berücksichtigen.

Lokaler Betriebsstandort an der Lutz

7

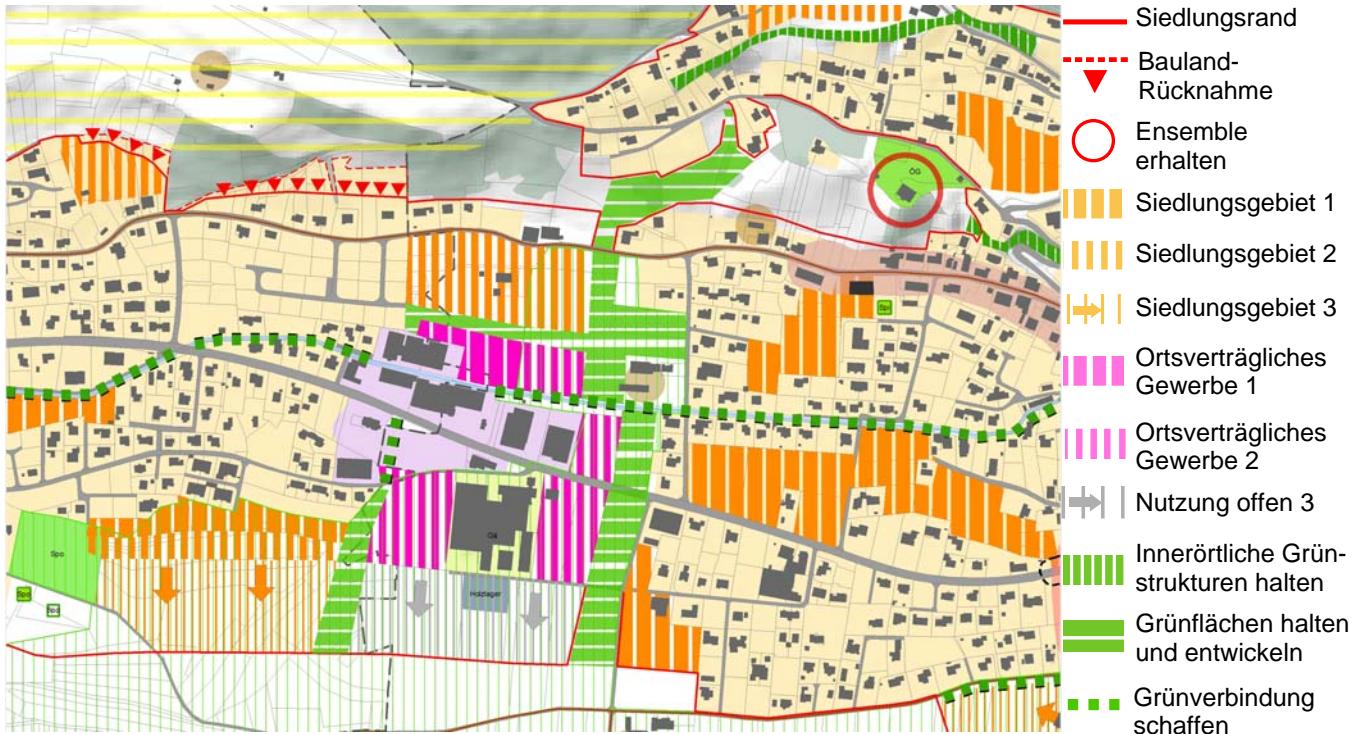


Ziele + Maßnahmen

- Entwicklungspotenziale für bestehende Betriebe nutzen.
- Keine Ausweitung des Betriebsgebietes (BB) nach Südwesten und Nordosten. Als Erweiterungsfläche für die regional bedeutsame Fa. Hilti kommen allenfalls Flächen im Nordwesten in Frage.
Der Sportplatzstandort Thüringen wird langfristig gesichert. Dazu strebt die Gemeinde Thüringen eine Verlegung der Grundwasserschongebiets-Grenze an den südlichen Rand des Sportplatzes an.
- Verkehrserschließung des Betriebsgebietes abseits des Wohngebietes sicherstellen; dazu sind auch verkehrslenkende Maßnahmen zur Vermeidung von Schleichverkehr durch das Wohngebiet erforderlich.

Lokaler Betriebsstandort Bludesch-Thüringen

8

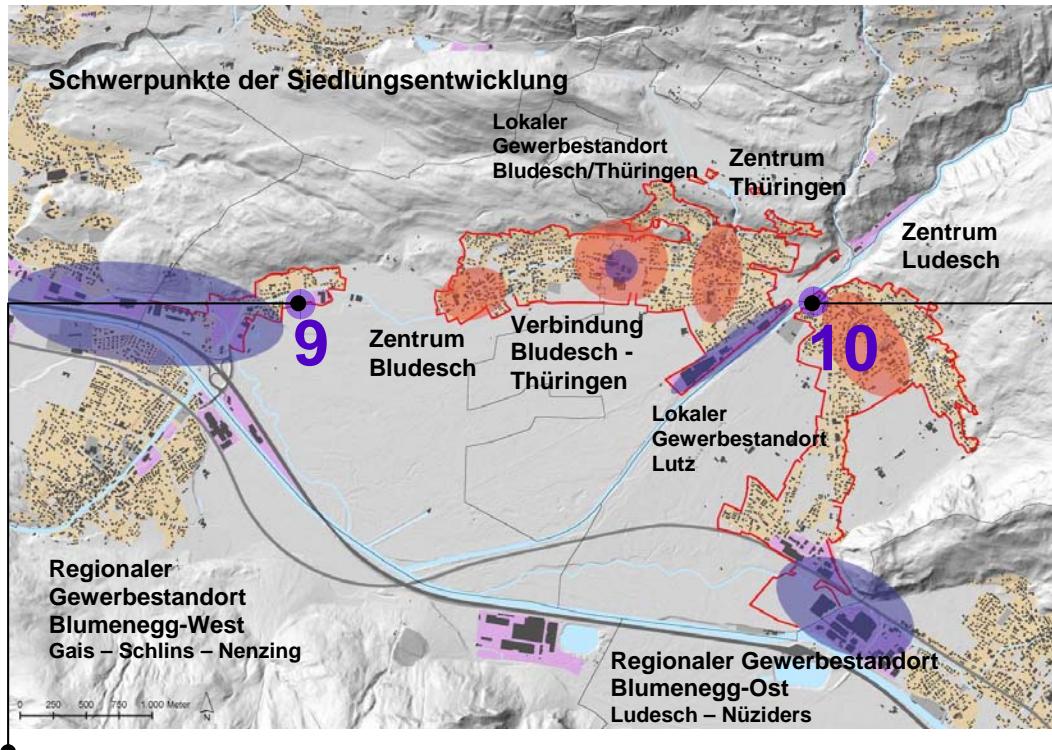


Ziele + Maßnahmen

- Standortverträgliches Gewerbe entlang der L50 weiterentwickeln, dh Ortsbild, Verkehrserschließung (Anbindung des Standortes an übergeordnetes Straßennetz) und Bedürfnisse der Nachbarschaft gleichermaßen berücksichtigen. Dazu Entwicklungskonzept für den Teilraum erstellen.
- Ziel „Standortgerechte Nutzung“ durch Vertragsraumplanung und (idealer Weise) gemeinsame Bodenpolitik der beiden Standortgemeinden unterstützen.
- Ortsdurchfahrt aufwerten/gestalten, dazu Lücken schließen und öffentlichen Raum definieren.
- Puffer zwischen Wohnnutzung und Gewerbe halten/schaffen; dazu bestehende Grünstrukturen (Gräben, Bäche etc) nutzen; dabei auch auf ökologische und wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen (ggf Hochwasser-Ableitung Schwarzbach von Montiola über Flugeline) eingehen.
- Bei Entwicklungsmaßnahmen Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer beachten.

Lokale Betriebsstandorte Gais / L50 und Wucher-Areal

9+10



Lokaler Betriebsstandort Gais / L50

- Lücke südseitig der L50 füllen.
- Zur Sicherstellung einer raumverträglichen Standortentwicklung Flächenwidmung, Bodenpolitik und Flächenmanagement durch die Gemeinde.
- Grünpuffer zum westlich angrenzenden Wohngebiet halten.

Lokaler Betriebsstandort Wucher-Areal

- Umnutzung andenken und standortverträgliche Nutzungen ansiedeln.
- Dabei Nutzungsmix zulassen/fördern.
- Geplante Nutzung über Flächenwidmung absichern.
- Ergänzend Bodenpolitik und Flächenmanagement durch die Gemeinde Ludesch.

4.4 Ziele für Betriebe im Dorf

- Als Bestandteil von „Dorf-Bild“ und „Dorf-Leben“ konzentrieren sich Dienstleister, Nahversorger, Gastronomie und Büros im Ortskern.
- Nachbarschaftsverträgliches Kleingewerbe (auch produzierendes Gewerbe) findet Platz im Siedlungsgebiet, vorrangig entlang der Ortsdurchfahrten (Landesstraßen, Hauptverkehrslinien). Betriebsansiedlungen und -erweiterungen werden so gestaltet, dass Nutzungskonflikte vermieden werden können. Dazu werden Maßnahmen der Betriebsentwicklung frühzeitig mit den Nutzungsansprüchen in der Standortumgebung abgestimmt.

4.5 Ziele zur Nahversorgung

- **Bestehende Nahversorgerstandorte werden gehalten und in Abstimmung mit der Siedlungs- und vor allem mit der Zentrumsentwicklung weiterentwickelt.**
Eine Bündelung von Einrichtungen vorrangig im Ortskern ist dabei sinnvoll.
 - Die Gemeinde Bludesch erarbeitet dazu ein Konzept zur Zentrumsentwicklung, das auch Fragen der Nahversorgung behandelt.
 - Die Gemeinde Thüringen integriert das Thema Nahversorgung und bestehende Nahversorgerstandorte in laufende Überlegungen zur Zentrumsentwicklung.
 - Die Gemeinde Ludesch diskutiert und löst Nahversorgungsdefizite im Ortszentrum im Rahmen gesamthafter, konzeptiver Überlegungen zur Zentrumsentwicklung.
- **Zur Stärkung lokaler Zentrumsfunktionen und zur Sicherung der Nahversorgung werden in der Region Blumenegg keine dezentralen Einzelhandelsstandorte entwickelt und über bestehende Planungen hinaus keine Regionalversorger (> 800 m² Verkaufsfläche) neu angesiedelt.**
- **Einzelhandelsstandorte in anderen Walgau-Gemeinden mit potentiellen Auswirkungen auf die Nahversorgungssituation in der Region Blumenegg werden von den zuständigen Gremien der Region Walgau behandelt.**
Grundlage dafür ist das Regionale Entwicklungskonzept für den Einzelhandel im Walgau.

4.6 Ziele zur Land- und Forstwirtschaft

- **Zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen*) in Tallagen werden erhalten.**
Damit werden die landwirtschaftlichen Betriebe und die Nahrungsmittelproduktion auf Dauer gesichert.
 - Dazu werden nicht-landwirtschaftliche Flächennutzungen und „Verhüttelungen“ hingehalten: In diesem Zusammenhang wird in Bludesch und Ludesch nach dem Vorbild Thüringens auch eine Freiflächen-Freihaltegebiet-Widmung (FF) unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Betriebsstandorte und deren Erweiterungsmöglichkeiten angedacht.
 - Freiflächen-Sonderflächenwidmungen erfolgen nur, wenn der besondere Verwendungszweck nicht im Widerspruch zur landwirtschaftlichen Nutzung steht oder im öffentlichen Interesse liegt.
 - In Summe werden landwirtschaftliche Flächen in dem Maße abnehmen, wie der Zugang von Bewohnern und Betrieben erfolgt. Sie lassen sich in einem begrenzten Talraum auch nicht vollumfänglich kompensieren, ohne in Konflikt mit anderen Nutzungen zu geraten. Es ist Aufgabe der Region, gemeinsam mit den Landwirten zu überlegen, wie die landwirtschaftlichen Betriebe auf geringeren Flächen ihr Auskommen finden und welche Unterstützung sie von KonsumentInnen und Politik benötigen.

**) Landwirtschaftliche Vorranggebiete in den Tallagen sind die zusammenhängenden Landwirtschaftsflächen südlich der bestehenden Siedlungsgebiete Gais-Bludesch und Thüringen (Bludescher Au, Unterfeld, Neue Plätz, Nislis, Große Teile), die Landwirtschaftsgebiete westlich der Siedlungsgebiete Ludesch und südlich der Bahn mit den aktiven Aussiedlerhöfen sowie das zusammenhängende Landwirtschaftsgebiet östlich des Siedlungsgebietes Ludesch (Quadra, Parsenn).*

■ **Die vielfältige Kulturlandschaft der Hangzone oberhalb der Siedlungsgebiete (Hangzone) wird für die Landwirtschaft und die Naherholung erhalten.**

Dazu erforderliche Maßnahmen sind:

- Die bestehenden teilweise extensiven landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen werden erhalten und zusätzlich gefördert und unterstützt.
- Flächen und Strukturen mit besonderen Funktionen für Naturschutz, Landschaftsbild und Erholung werden gesichert und behutsam entwickelt. Für besonders sensible Kulturlandschaftsbereiche werden dazu in Abstimmung mit der Landwirtschaft und dem Naturschutz Landschaftsentwicklungskonzepte ausgearbeitet.
- Verbuschung und Aufforstungen werden vermieden.
- Weitere Bauflächenwidmungen und „Verhüttelung“ werden hintangehalten (siehe Kap. 2.3 Ziele zu den Siedlungsrändern: Siedlungsrand am Hang halten).

■ **Landwirtschaftliche Betriebsstandorte werden durch eine vorausschauende Flächenwidmung gesichert.**

- Dies gilt besonders in den Siedlungsrandlagen, wo ein Heranwachsen der Wohnbebauung an die Betriebe und damit Nutzungskonflikte vermieden werden.
- Die Aussiedlung von Landwirtschaftsbetrieben unter Berücksichtigung landschaftsbildlicher Überlegungen und Umweltkriterien (Geruch, Lärm, Ressourcennutzung, Verkehr etc) wird unterstützt.

Siedlungsrand und Landwirtschaft

Nachstehendes Schaubild zeigt schematisch und beispielhaft für die Gemeinde Ludesch die Festlegung des Siedlungsrandes (rote Linie) unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betriebsstandorte (grün).



■ Möglichst naturnahe Waldbestände werden angestrebt.

Maßnahmen dazu sind:

- Eine naturnahe und standortgemäße Waldbewirtschaftung und natürliche Verjüngung werden gefördert (zB Laubholzeinbau im Fichtenbestand).
- Naturnahe artenreiche Waldbestände, vorwiegend die Auwälder und die Kiefern-Trockenwälder auf den Schotterböden im Bereich der Lutz werden erhalten.
- Waldränder werden in ihrer strukturellen Vielfalt und ihrem Artenreichtum erhalten. Angestrebgt werden dabei gestufte, den Standortverhältnissen angepasste Waldränder.
- Größere zusammenhängende Waldfläche in der Talsohle mit Bedeutung für Grundwasser, Wildökologie, Lokalklima etc werden erhalten.

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

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

Raumplanerische Maßnahmen berücksichtigen dieses Ziel; beispielsweise Maßnahmen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung oder Maßnahmen zum Flächenmanagement im Dorfkern.

Standorte für die zur regionalen Verarbeitung und Vermarktung erforderliche Infrastruktur werden eingeplant.

5. Sozialraum und Versorgungsraum

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

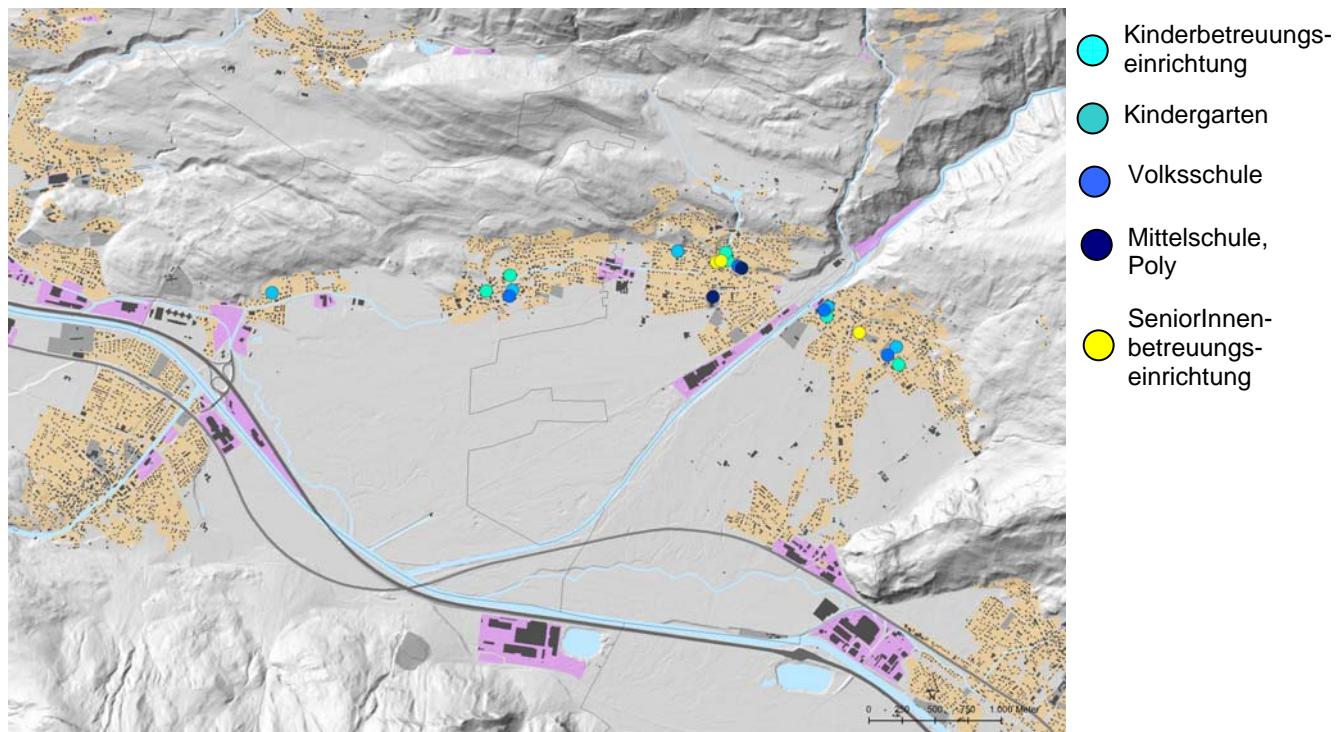
- Öffentliche Verwaltung, Sicherheit und kulturelle Einrichtung
- Bildung / Erziehung / Kinder- und Jugendbetreuung
- Gesundheit und Sozialwesen
- Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung, Kommunikation)

Hinweis:

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

5.1 Situation und Rahmenbedingungen

Soziale Infrastruktur in der Region Blumenegg – Standorte



Die Blumenegggemeinden verfügen grundsätzlich über eine gute Ausstattung mit technischer und sozialer Infrastruktur. Vorhandene Einrichtungen sind in obenstehender Karte sowie im Analyseplan „Siedlungsraum, Infrastruktur und Mobilität“ (siehe Anhang) zusammenfassend dargestellt.

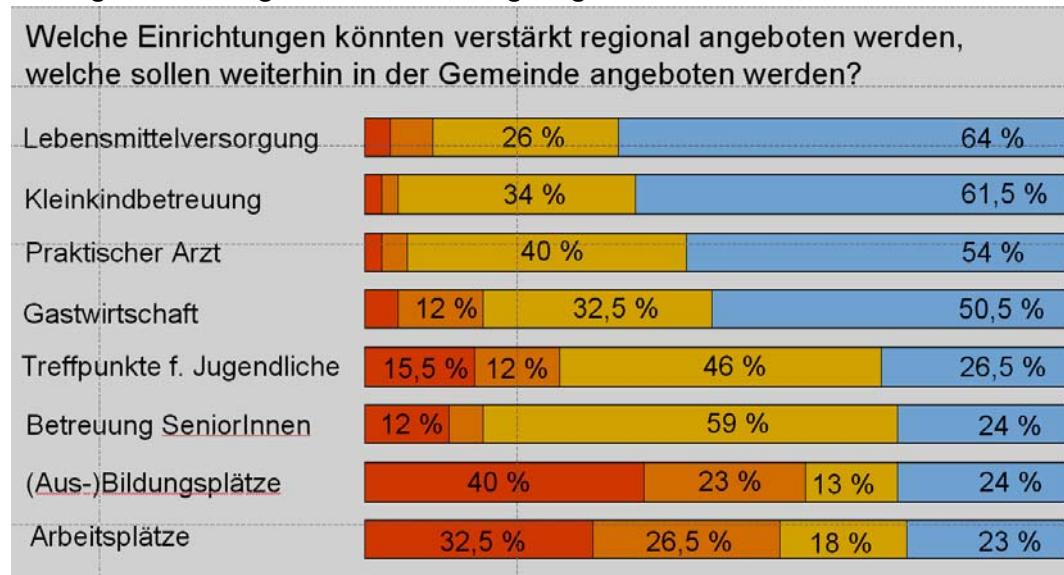
Von den Gemeinden wurde im Zuge der REK-Analyse folgender schwerpunktmaßiger Handlungsbedarf (Qualitätsverbesserungen) genannt:

- Erweiterung / Neubau der Feuerwehrgebäude in Bludesch, Thüringen und Ludesch
- Umbau / Erneuerung des Gemeindezentrums Bludesch; dabei Beachtung des denkmalgeschützten Gebäudes und Einbindung in die Zentrumsentwicklung
- Betreutes Wohnen in Bludesch
- Überlegungen zum Kindergartenstandort (Neubau, Sanierung) in Thüringen
- Überlegungen zum Kindergarten-Standort in Gais, der aufgrund der demographischen Entwicklung möglicherweise nicht mehr benötigt wird.
- Sanierung / Erweiterung Kindergarten und Musik-Volksschule in Ludesch
- Ausbau der Sporteinrichtungen in Bludesch (Tennisplatz, Fußballplatz etc). In Verbindung damit stehen Überlegungen für Standortalternativen. Ein Teilkonzept zur Entwicklung der Sporteinrichtungen wurde zwischenzeitlich beauftragt.
- Jugendeinrichtungen / Judendtreffpunkte für die Region Blumenegg
- Standortvorsorge für die Altenversorgung als zunehmend bedeutender Aspekt der sozialen Versorgung
- Langfristig notwendige Erweiterung der ARA in Ludesch
- Kleinkinderbetreuung (eineinhalb bis vier Jahre) ist derzeit in allen drei Gemeinden vorhanden. Angesichts aktueller Tendenzen (Nachfrage übersteigt Angebot) ist Handlungsbedarf beim Ausbau der Kleinkinderbetreuung gegeben.

Aussagen der Bevölkerung

Die Befragung der Bevölkerung (Fragebogenaktion im Februar 2012; Auszug der Ergebnisse siehe Abbildung unten) zeigt, dass die Lebensmittelversorgung, die Gastronomie, die allgemeinmedizinischen Versorgung und die Kleinkinderbetreuung Dienstleistungen sind, die vor Ort nachgefragt werden und nach dem Wunsch der Bevölkerung in der Gemeinde / im unmittelbaren Wohnumfeld angeboten werden sollten.

Bei anderen „Versorgungsthemen“ wie zB bei der Altenversorgung, im Schul-/Bildungsbereich und bei Treffpunkten für Jugendliche sind die Bereitschaft und die Flexibilität der Bevölkerung, Dienstleistungsangebote jenseits der Gemeindegrenzen zu nutzen, deutlich größer.

Auszug aus dem Ergebnis der REK-Fragebogenaktion im Februar 2012

Übergemeindliche Zusammenarbeit

Übergemeindliche Kooperation hat in der Blumeneggregion beim gemeinsamen Ausbau und gemeinsamen Nutzen von Infrastruktureinrichtungen bereits erfolgreiche Tradition.

- Thüringen ist der „Schulstandort“ in der Blumeneggregion (Mittelschule und Musikmittelschule, Polytechnische Schule). Der Einzugsbereich geht über die Blumenegggemeinden hinaus.
- Die Villa Falkenhorst hat sich in den letzten Jahren zu einem kulturellen Zentrum von regionaler Bedeutung entwickelt.
- Das DLZ-Blumenegg an der Lutz ist ein anerkanntes Musterbeispiel überregionaler Zusammenarbeit. Erstmals haben hier in Vorarlberg zwei Nachbargemeinden (Ludesch, Thüringen) ihre Bauämter, Wertstoffsammelzentren, Baurechtsverwaltungen, Bauhöfe und ihr Facilitymanagement zusammengelegt.
- Das „IAP an der Lutz“ (Sozialzentrum im Zentrum von Ludesch), wird von neun Gemeinden gemeinsam betrieben und betreut mit seinem Angebot (Langzeit- und Kurzzeitpflege sowie Tagesbetreuung, mobiler Hilfsdienst MOHI, Essen auf Rädern etc) die Region Blumenegg und das Große Walsertal.

5.2 Ziele zum Sozialraum

- In der öffentlichen Verwaltung, bei Ausbau, Bereitstellung und Erhaltung sozialer (und auch der technischen) Infrastrukturen werden die Kooperationen unter den Blumenegggemeinden weiter ausgebaut.

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

- Öffentliche Verwaltung
- Kinderbetreuung
- Treffpunkte für Jugendliche
- Altersversorgung
- Kulturelle Einrichtung (Gemeinsame Vermarktung / Auftritte)

Hinweis:

Im Zusammenhang mit dem Infrastrukturausbau relevante Detailkonzepte zur räumlichen und baulichen Entwicklung werden in den REK-Kapiteln „Siedlungsraum“ und „Mobilität“ behandelt. Einzelne weiterführende bzw vertiefende Konzepte sind bereits in Bearbeitung, wie zB ein Konzept zur Gemeindegrenzen überschreitend abgestimmten Entwicklung eines Gewerbegebietes an der Grenze Bludesch/Thüringen oder ein gemeinsames Wegekonzept.

- Zur Stärkung der Ortszentren werden Infrastruktureinrichtungen nach Möglichkeit in den Ortskernen konzentriert.

- Alle drei Gemeinden arbeiten derzeit an Konzepten zur Zentrumsentwicklung. Eine Abstimmung ist dabei sinnvoll; zB zum Thema Shared Space, das die Blumenegggemeinden als gemeinsame Agenda sehen (vgl Ziele zur Mobilität).
- Im Zuge dieser verstärkten Abstimmung wird auch geprüft, inwieweit das Ortszentrum Thüringen infolge der vorhandenen Ausstattung (Schulen/Bildungsbereich) und seiner zentralen Lage eine verstärkte Zentrumsfunktion übernehmen kann, und damit aufgrund seiner Lage Ausgaben zur Mitversorgung des Großen Walsertales übernimmt.

- Zum bedarfsgerechten Ausbau der Infrastruktur ist eine Standort- und Flächenvorsorge notwendig. Aus heutiger Sicht ist dies

in Bludesch:

- Kinderbetreuung- und Ausbildung werden im Bereich der Volksschule und des Kindergartens gebündelt. Dazu werden angrenzende Reserveflächen erworben bzw freigehalten, ggf durch die Widmung von Vorbehaltstümern.
- Sofern der Kindergartenstandort Gais zukünftig nicht mehr benötigt wird, alternative öffentliche Nutzungen andenken (zB Kleinkinderbetreuung). Eine übergemeindliche Abstimmung kann die Suche nach möglichen Nutzungen erleichtern.
- Die Diskussion um den Feuerwehrstandort im Rahmen des derzeit laufenden Projektes Zentrumsentwicklung Bludesch.

in Thüringen:

- Zentrum (Dorfstraße): Ein Gesamtkonzept zur Entwicklung des östlichen Bereiches zwischen Walgaustraße und Gäßle. Dabei werden öffentliche Einrichtungen (Kindergarten, Sozialeinrichtung), Nahversorgung und weitere zentrumsrelevante Funktionen berücksichtigt.
- Für Mittelschule und Musikmittelschule im Nahbereich Flächen für die sportliche Nutzung langfristig sichern.

in Ludesch:

- Zentrum im Bereich Kirchstraße zwischen dem Sozial- und Gemeindezentrum durch Ausbau der öffentlichen und privaten Dienstleistungseinrichtungen stärken. Dabei Nahversorgung verbessern (Versorgungslücken schließen) und Grünverbindungen zum und im Zentrum (vgl REK-Zielplan) sichern und ausbauen.
- Feuerwehrstandort (Erweiterung bestehender Standort oder Neubau im Bereich des bestehenden Heizwerkes gegenüber der Volksschule) fixieren.

in allen Blumenegggemeinden:

- Im Rahmen der Siedlungsentwicklung (bei Baumaßnahmen der Gemeinden, im Zuge von Wohnbauprojekten etc) Standorte und Flächen für Senioren-Wohnungen prüfen und bereitstellen.

■ Flächen für Spiel- und Sportplätze sichern.

- Grundlagen für die Flächensicherung liefert idealer Weise ein Spiel- und Freiraumkonzept. Auch die Planung von Jugend- Treffpunkten kann in diesem Rahmen erfolgen.
- Der Sportplatz Thüringen wird langfristig gesichert. Dazu strebt die Gemeinde Thüringen eine Verlegung der Grundwasserschongebiets-Grenze an den südlichen Rand des Sportplatzes an.
- Bei allen Sportplätzen werden Notwendigkeiten und Möglichkeiten zur Verbesserung der Erschließung geprüft; zB eine bessere Erreichbarkeit mit dem Fahrrad und zu Fuß sowie eine Nachbarschaftsverträgliche Kfz-Zufahrt und -Parkierung.

■ Für die ehemalige Lungenheilanstalt Gaisbühel werden gemeinsam Nutzungsmöglichkeiten gesucht.

Die Erhaltung und Reaktivierung des Ensembles als regional bedeutsame Einrichtung (oder Bündel von Einrichtungen) wird angestrebt. Ein gemeinsames Nutzungskonzept (Land, Regio Im Walgau, Gemeinden) wird als sinnvoll erachtet.

■ Die Villa Falkenhorst wird als regional bedeutende Kultureinrichtung langfristig erhalten.

Dazu wird eine verstärkte Kooperation im kulturellen Bereich mit den umliegenden Gemeinden im Walgau bzw mit der Regio Im Walgau angestrebt.

5.3 Ziele zum Versorgungsraum

- **Die Region Blumenegg forciert den Ausbau eines Glasfaser-Kabelnetzes als zukunftsweisende und für die Wirtschaft wichtige Infrastruktur.**

Angestrebgt wird eine gemeinsame regionale Netzplanung für den gesamten Walgau mit konkreten Hinweisen für die Kommunen, welche Maßnahmen für die Gemeinden auf örtlicher Ebene erforderlich sind.

- **Die Deponierung von Bauaushub wird einer regionalen Lösung zugeführt.**

Die Blumenegggemeinden unterstützen dazu ein gemeinsames, vorausschauendes Vorgehen auf Grundlage der vorliegenden Studie (stadtland, 2013).

- **Die erforderlichen Flächen für die Erweiterung der ARA Ludesch in Richtung Norden werden gesichert.**

Dabei werden Fragen der Waldfestlegung geklärt. Betreffend Grundwasserschongebiet erfolgt eine Abstimmung mit der Abteilung Wasserwirtschaft (Land Vorarlberg).

Im Bereich Neugut wird ein Grüngürtel zum Landwirtschaftsgebiet und zu zukünftigen Betriebsgebietserweiterung gehalten.

6. Mobilität

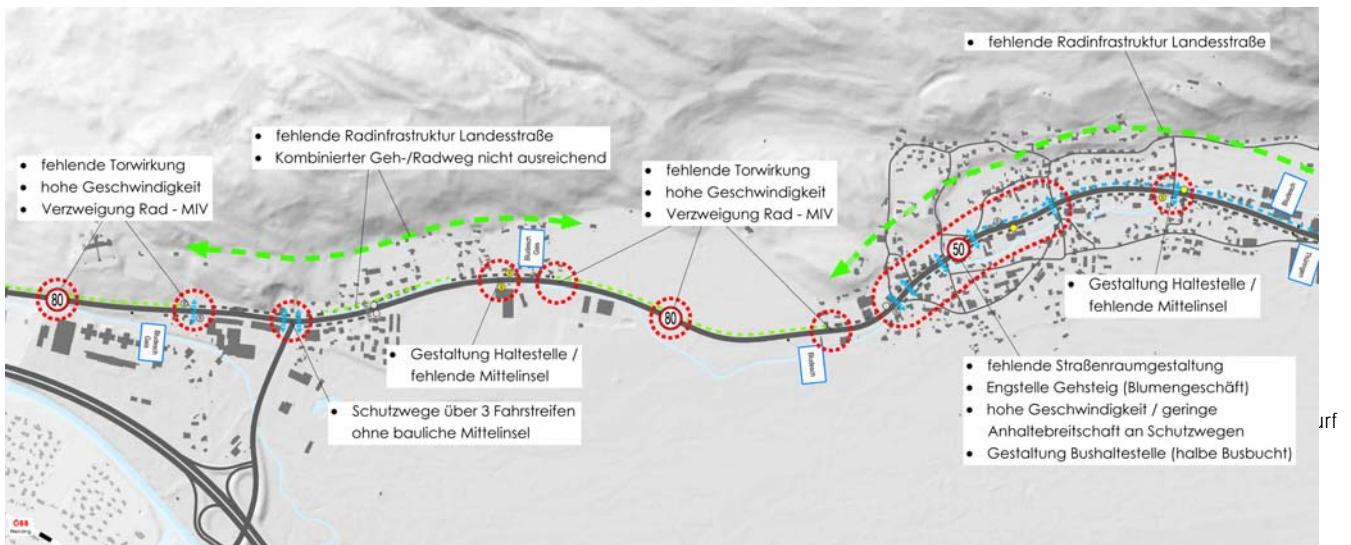
6.1 Situation und Rahmenbedingungen

Alle drei Gemeinden werden von Landesstraßen (L50, L193) durchzogen. Über die Verbindung L50/L193 ist zudem das Große Walsertal an die A14 angebunden; Durchzugsverkehr ist die Folge. Zunehmende Verkehrsbelastungen und beschränktes Flächenangebot entlang der Ortsdurchfahrten führen zu Nutzungskonflikten mit der sensiblen Wohnnutzung, beeinträchtigen den lokalen Langsamverkehr (Fußgänger, Radfahrer) und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum. Fußwege/Gehsteige sind zT zu schmal, zT fehlen sie zur Gänze. Die Anrainer schützen sich vor Verkehrsimmisionen und schotten sich zur Straße hin ab. Gestaltungsdefizite sind das Ergebnis dieser emotionalen, funktionalen und baulichen „Abkehr“ von der Ortsdurchfahrt - siehe nachfolgende Beispielbilder. Damit werden auch die Entwicklungsmöglichkeiten der an den Ortsdurchfahrten liegenden Zentrumsbereiche eingeschränkt.

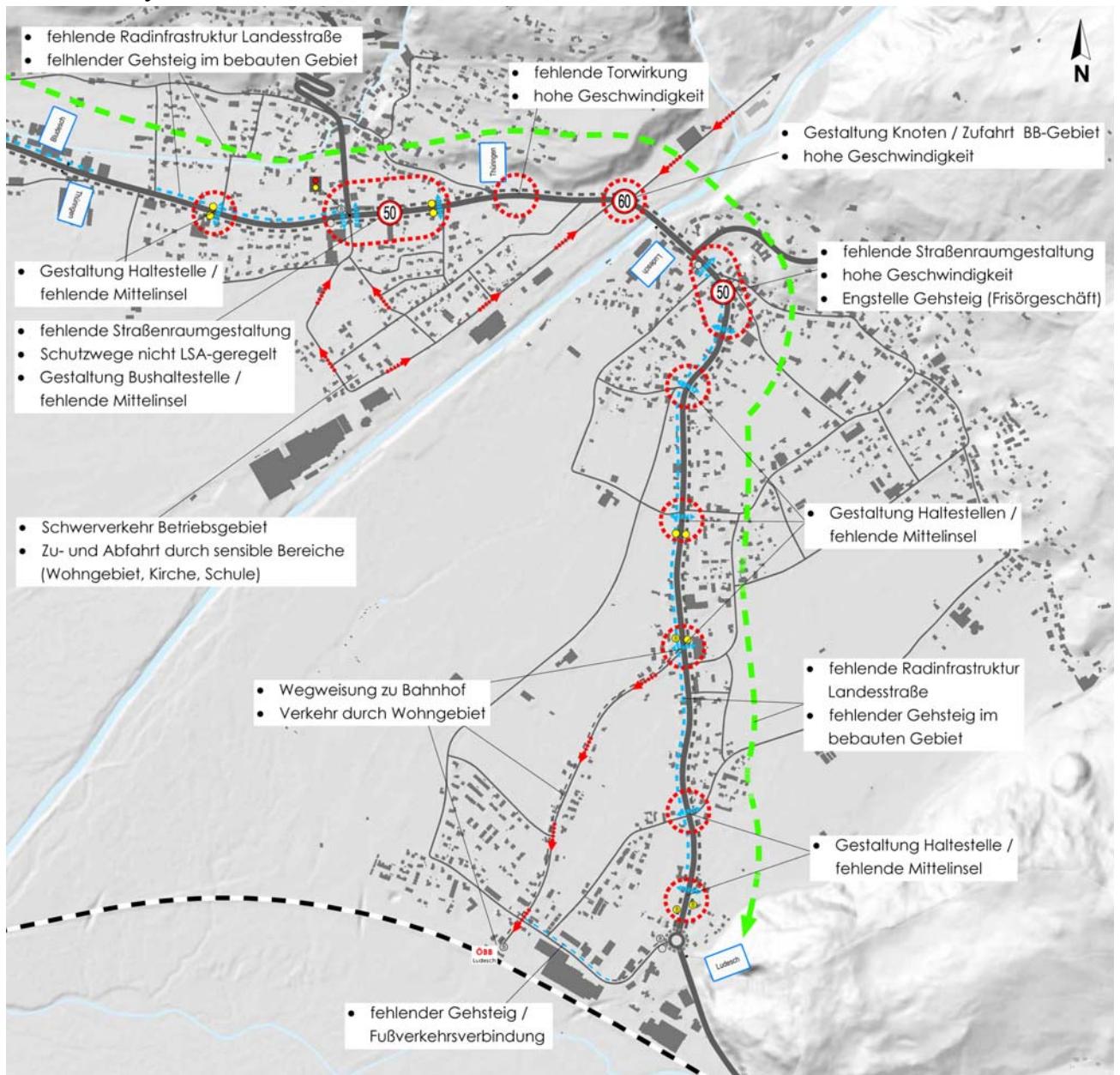


Eine im Rahmen des REK-Blumenegg vom Büro Besch&Partner durchgeföhrte Situationsanalyse weist auf eine Reihe von Problempunkten und umfassenden Handlungsbedarf hinsichtlich Verkehrssicherheit und Straßenraumgestaltung hin. Nachstehend Auszüge aus der Problemanalyse:

Problemanalyse Bludesch/Thüringen



Problemanalyse Ludesch



Beim Freizeitwegenetz (Radwege, Wanderwege, Mountainbike-Routen etc) ist die Region Blumenegg gut versorgt (siehe Kapitel 3. Freiraum und Ressourcen). Mit dem jüngst fixierten Landesradroutenkonzept liegen ein Gerüst und Anknüpfungspunkte für den weiteren Ausbau des Radwegenetzes vor.

Beim örtlichen Fuß-/Radwegenetz haben die Gemeinden den Handlungsbedarf erkannt. Ein gemeinsames Wegekonzept (als Vertiefung des REK-Blumenegg) wurde zwischenzeitlich beauftragt.

6.2 Grundsätze zur Mobilität

- Mobilität in den Blumenegggemeinden orientiert sich am Gesamtwohl der Bevölkerung. Wegenetz und die Verkehrsorganisation in den Gemeinden und über die Gemeindegrenzen hinaus bieten beste Möglichkeiten für den nicht motorisierten Verkehr (Fußgänger und Radfahrer) und für den ÖPNV.
- Umweltbelastungen werden minimiert. Dazu wird das Mobilitätsverhalten vorrangig auch unter dem Aspekten Ressourcenschonung und Energieeffizienz gesteuert. Partnerschaften, Kooperationen und die Abstimmung zwischen den Blumenegggemeinden, in der Region Walgau, im Rahmen übergeordneter Programme, mit der Wirtschaft etc sind dazu erforderlich.
- In der örtlichen Raum- und Verkehrsplanung findet der öffentliche (Straßen-)Raum als örtlicher Lebensraum verstärkte Beachtung. Neben den „lokalen“ Orts- und Straßenräumen, die es aufzuwerten gilt, ist eine „regionale“ Gesamtstrategie notwendig, die die Nachbargemeinden im Walgau und im Großen Walsertal mit betrachtet. Dies erleichtert die Umsetzung neuer Lösungen; Stichwort: Begegnungszone, Shared Space.
- Grundlegende Änderungen im Mobilitätsverhalten und grundsätzliche Veränderungen des öffentlichen Raumes (Stichwort Shared Space) sind ohne Mitwirkung der Bürger und Bürgerinnen nicht realistisch. Die Bevölkerung wird daher verstärkt in die Mobilitätskonzeption der Blumenegggemeinden und verkehrsplanerische Maßnahmen und Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes einbezogen.

6.3 Ziele zur Straßenraumentwicklung

Nachstehende Ziele zur Straßenraumentwicklung sind mit Grundlage für ein „regionales Mobilitätskonzept Blumenegg“, das gemeinsame Maßnahmen zur Mobilitätsentwicklung bündelt.

- **Auf den Hauptverkehrsstraßen wird eine Reduzierung der Geschwindigkeit angestrebt: innerorts 40 km/h – außerorts 60 km/h**

- **An den Ortseingängen werden Torsituationen entwickelt/gestaltet.**

Dabei werden die Verflechtungen von Radverkehr und motorisiertem Verkehr besonders berücksichtigt, insbesondere die Übergänge von abgetrennten Fuß- und Radwegen zum Mischverkehr.

- **Die Fußweginfrastruktur in den Orten wird verbessert.**

Dazu erforderliche Maßnahmen sind:

- Beidseitig Gehsteige errichten (wo möglich).
- Schutzwege mit Mittelinsel gestalten (wenn möglich)
- Weitere Maßnahmen im gemeinsamen Wegekonzept erarbeiten.

- **Lokale Problemstellen werden entschärft:**

- in Bludesch Gais:

Knoten L50 / L87 in Verbindung mit der Erschließung des neuen Betriebsgebietes ehemaliges Degerdon-Areal gestalten.

- in Thüringen:

Betriebsgebiet an der Lutz direkt über die L193 erschließen, zB durch einen Kreisverkehr zwischen Thüringen und Ludesch, bei gleichzeitiger Sperre des Wohngebietes für den Schwerverkehr.

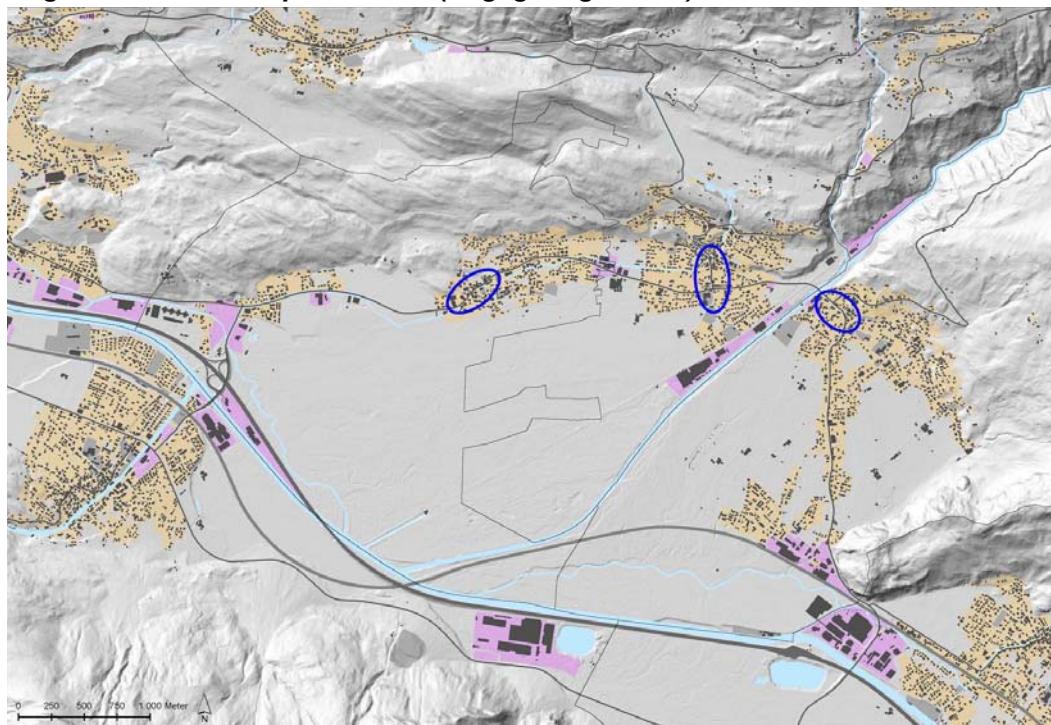
- in Ludesch:

Im Bereich Bahnhof MIV über den bestehenden Kreisverkehr führen; Wohngebiet für Schwerverkehr-Durchgangsverkehr sperren; im Betriebsgebiet durchgehenden einseitigen Gehsteig zum Bahnhof einrichten.

- **Für die zentralen Ortsräume der drei Blumenegggemeinden (Ortsdurchfahrten L50/L193 und angrenzende Zentrumsbereiche, siehe Plandarstellung) wird eine Neukonzeption / Neugestaltung als Begegnungszone angedacht:**

- Der Straßenraum wird nach dem Prinzip der Deregulierung und des Mischverkehrs von allen VerkehrsteilnehmerInnen gemeinsam genutzt.
- Technisch-rechtliches Verkehrsverhalten tritt in den Hintergrund, soziales Verhalten in den Vordergrund; Basisverkehrsregeln gelten aber weiterhin; damit kommt es zu einer Balance zwischen Verkehr und Verweilen.
- Verweil- und Aufenthaltsfunktion des öffentlichen Raums werden durch entsprechende Gestaltung betont; der Verkehr wird mittels weicher Gestaltungselemente und Akzentuierung der Umgebung geführt; der Aufenthalt im öffentlichen Raum – unabdingbar für ein lebendiges Zentrum – wird erleichtert und gefördert.

Die Entwicklung erfolgt in einem konsensorientierten Partizipationsprozess und wird intensiv und sensibel vorbereitet (Informationsveranstaltungen, gemeinsame Begehungen, ggf Exkursionen ins In- und Ausland). Dienststellen und Behörden werden frühzeitig eingebunden. Hinweis: Die Diskussion um Begegnungszonen wird in allen Walgau-Gemeinden der Regio Im Walgau geführt und benötigt eine Gesamtbetrachtung des Verkehrsverlaufs auf den Landesstraßen links und rechts der Autobahn.

Angedachte Shared Space Zonen (Begegnungszonen)

Schaubilder zur möglichen Neugestaltung der Ortskerne (shared space)


Thüringen / L193



Ludesch / L193



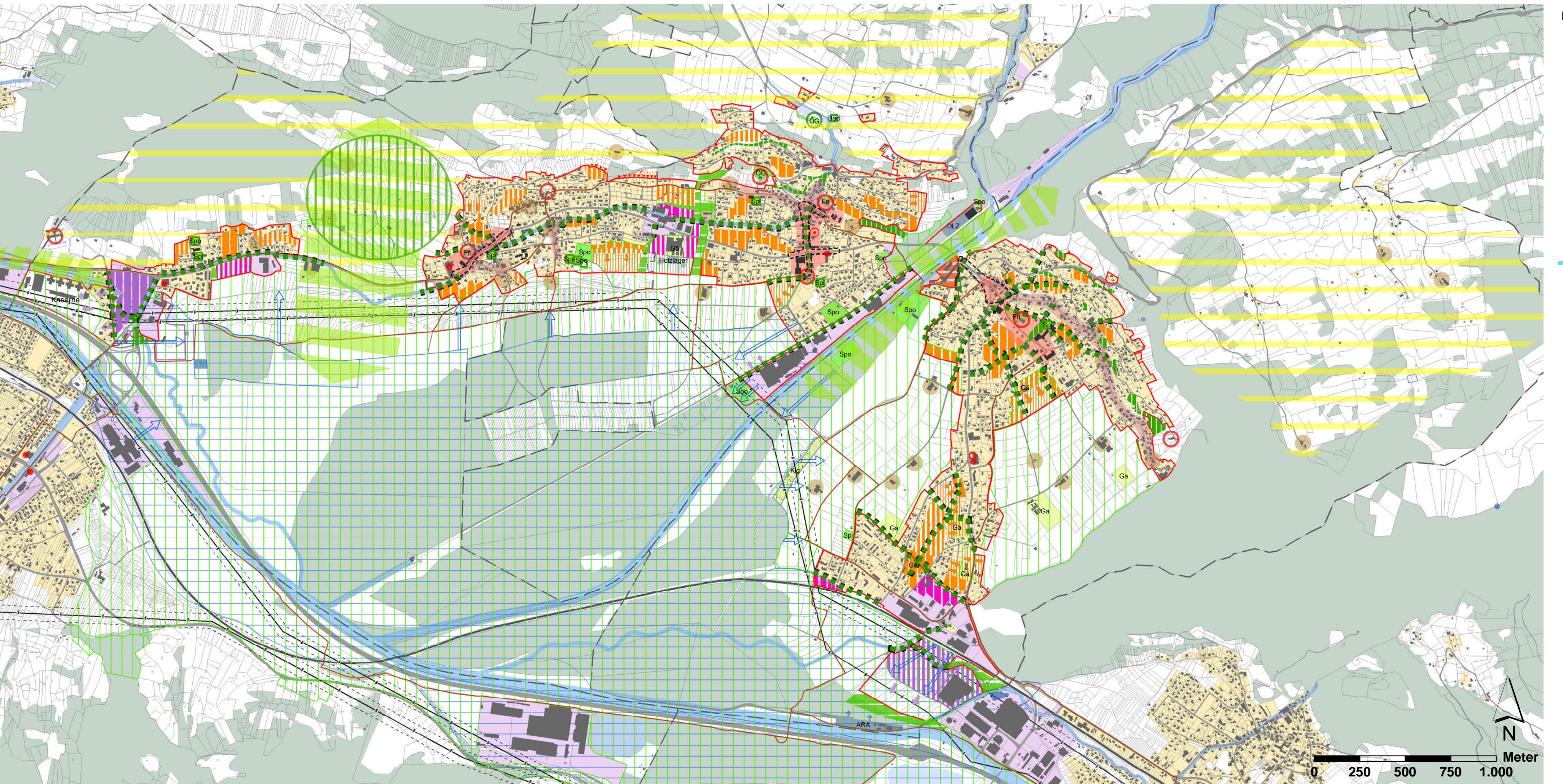
Bludesch / L50

6.4 Ziele zum ÖPNV

- Der Öffentliche Verkehr (Landbus) wird in Abstimmung mit der Region Walgau und den Verkehrsträgern im Walgau (und darüber hinaus) und nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten weiter entwickelt.
- Die Gemeinden prüfen sämtliche Entwicklungsmaßnahmen (Flächenwidmung, bauliche Verdichtung / Bebauungsplanung, Standortentscheidungen etc.) auch hinsichtlich ihrer Effekte auf den ÖPNV.
- Die Gestaltung der Bushaltestellen wird verbessert: durch Fahrbahnhaltestellen mit Mittelinsel, Wartehäuser, Radabstellmöglichkeiten, Barrierefreiheit etc.

6.5 Ziele zum Fuß- und Radwegenetz

- Die Blumenegg-Gemeinden bekennen sich zum Ausbau des überörtlichen Radwege- netzes in Abstimmung mit der Landesradroutenkonzeption.
- Als lokaler Beitrag zur Verkehrsentlastung wird das Fuß- und Radwegenetz schrittweise weiterverdichtet. Als Grundlage dafür erarbeiten die drei Gemeinden unter Beteiligung der Bevölkerung ein gemeinsames Wegekonzept. Dieses behandelt auch die Übergänge zum überörtlichen Radroutenkonzept, zB die direkte Radwegverbindung zwischen Thüringen-Bludesch und Ludesch-Unterfeld (neue Lutz-Brücke).
- Die Möglichkeiten und Notwendigkeiten zur Verdichtung des Wegenetzes werden bei jeder Entwicklungsmaßnahme (Bau- und Infrastrukturmaßnahme, Grundteilung, Umleitung, Flächenwidmung, Bebauungsplanung etc) geprüft. Diesbezügliche öffentliche Interessen werden formuliert und fließen in die Projekte, Bewilligungen, Bescheide etc. ein.
- Eine weitere Verbesserung der Fahrradinfrastruktur wird durch attraktive und ausreichende Fahrradabstellmöglichkeiten an allen Start- und Zielpunkten erreicht: Wohnung, Arbeitsplatz, Bildungseinrichtung, öffentliche und private zentrale Einrichtungen, ÖPNV-Haltestellen etc.



Raum und Ressourcen

o- und Freiraum

- Öffentlicher Freiraum Bestand
(Öffentliches Grün - ÖG, Spielplatz - Sportanlage - Spo, Friedhof - Fri)
 - Punktueller Öffentlicher Freiraum Be
(Spielplatz - Spi, Sportanlage - Spo)
 - Punktueller Öffentlicher Freiraum Pla
(Spielpatz - Spi, Sportanlage - Spo,
 - Landschaftliches Ensemble erhalten
 - Innerörtliche Grünstruktur halten
 - Grünflächen halten und entwickeln
 - Grünverbindung schaffen
 - Grünstrukturen an Bächen halten un
 - Kultur-/Naturlandschaftliche Vorrang
 - Regionaler Grüngzug

sourcen - Schutzzonen

-  Landesgrünzone
 -  Landesgrünzone-Ausgleichsfläche
 -  Grundwasser-Schongebiet
 -  GW-Schutzgebiet Zone 1
 -  GW-Schutzgebiet Zone 2
 -  GW-Schongebiet Erweiterung bzw.

rastruktur, Einrichtung

- Öffentliches Gebäude
 - Lebensmittelgeschäft / Supermarkt
 - Lebensmittelgeschäft / Supermarkt
 - EZ lt. Widmung
 - Landesradrouten
 - Hochspannungsfreileitung mit Bau-Beschränzungsbereich
 - Angedachte Shared Space Zone

Siedlungsra

Best

- Siedlungsgebiet
 - Betriebsgebiet (BB I, BB II)
 - Betriebliche Nutzung
lt FS-Widmung
 - Gärtnerei - GÄ, Klg - Kleingartensiedl.
lt FS-Widmung
 - Infrastruktureinrichtung
lt FS-Widmung
 - Aktiver Landwirtschaftsbetrieb

Ziele zur Siedlungsentwickl

Entwicklungsmodelle - Etagen

	1 kurzfristig	2 mittelfristig	3 langfristig
Siedlungsgebiet (Mix entlang Landesstr.)			
Betriebsgebiet (BB I, BB II)			
Zentrumszone			
Ortsbildzone			
Ortsverträgliches Gewerbe			
Nutzung offen (Schwerpunkt / Mix)			
Konversionsfläche (Umnutzung)			

Ziele zur Räumlichen Entwicklung

BLUMENEG RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZE BLUDESCH THÜRINGEN LUDES

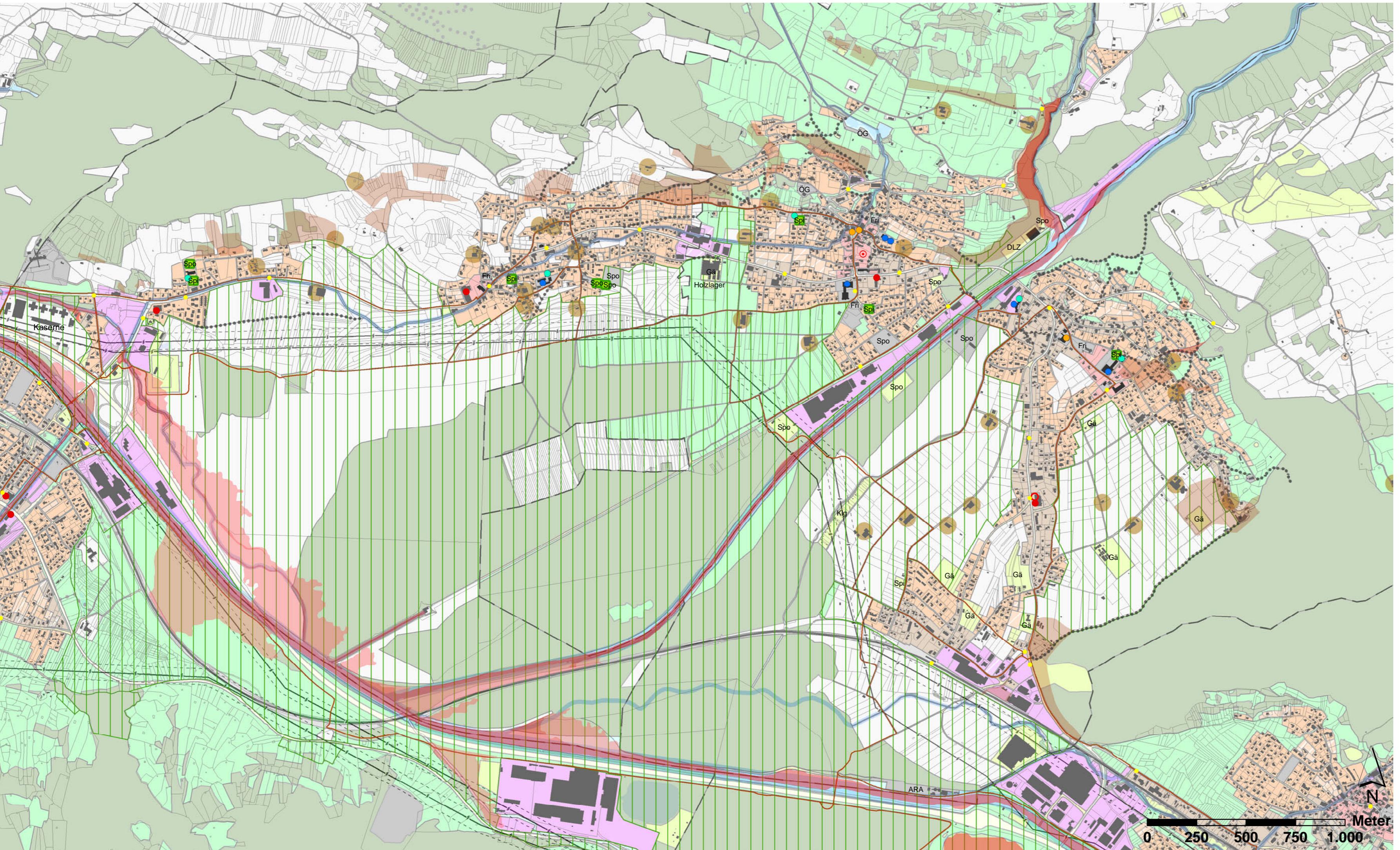
Quelle: BEV (DKM); Vlbg. Energienetze (Naturbestand; VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg; Gemeinde Bludesch, Ludesch, Thüringen; eigene Erhebung

Maßstab 1: 15.000

Stand: 26. 9. 2013

RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH stadtland

Siedlungsraum, Infrastruktur und Mobilität



Analyse Siedlungsraum, Infrastruktur, Mobilität

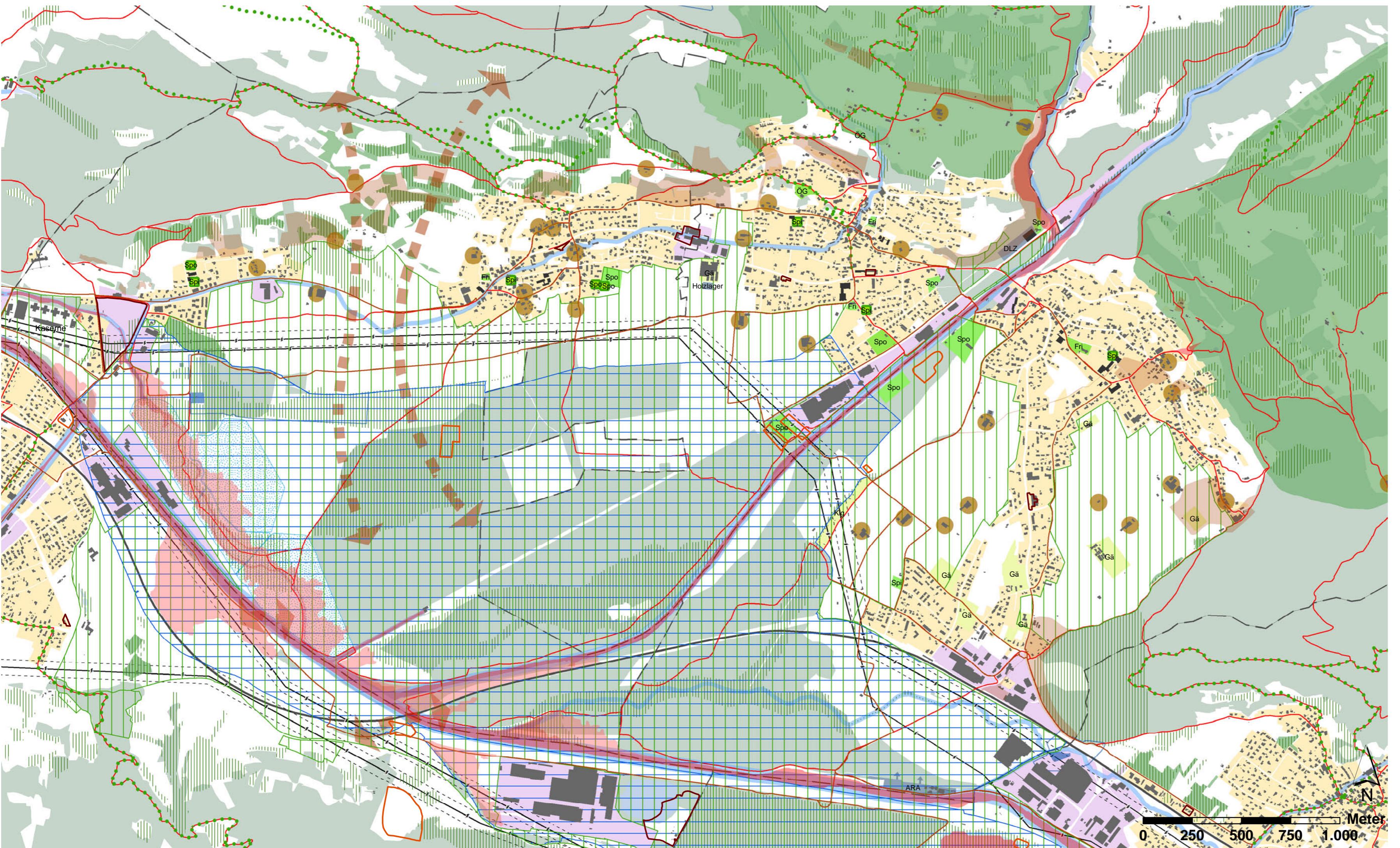
BLUMENEGG
RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
BLUEDECH THÜRINGEN LUDESCH

Quelle: BEV (DKM); Vlbg. Energienetze (Naturbestand);
VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg; Gemeinden
Bluedesch, Ludesch, Thüringen; eigene Erhebung

Maßstab 1: 15.000 Stand: 26. 9. 2013

RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH





Freiraum und Ressourcen

- Siedlungsgebiet
- Betriebsgebiet (BB I, BB II)
- Betriebliche Nutzung
It FS-Widmung
- Gärtnerei - GÄ, Klg - Kleingartensiedlung
It FS-Widmung
- Infrastruktureinrichtung
It FS-Widmung
- Aktiver Landwirtschaftsbetrieb
- Hochspannungsleitung
mit Bau-Beschränkungsbereich
- Öffentliches Gebäude
- Öffentlicher Freiraum Bestand
(Öffentliches Grün - ÖG, Spielplatz - Spi, Sportanlage - Spo, Friedhof - Fri)
- Punktueler Öffentlicher Freiraum Bestand
(Spielplatz - Spi, Sportanlage - Spo)
- Wanderwege
- Mountainbikewege
- Landesradrouten
- Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet,
Natura 2000, Geschützter Landschaftsteil
- Biotop
- Wildkorridor
- Landesgrünzone
- Rote Gefahrenzone
- Rotgelbe Gefahrenzone an der III
- Braune Gefahrenzone
- GW-Schongebiet
- GW-Schutzgebiet Zone 1
- GW-Schutzgebiet Zone 2
- Retentionsbecken Bludesch-Gais
- Altstandorte
- Altablagerungen (Deponien)

Analyse Freiraum und Ressourcen

BLUMENEGG
RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
BLUDESCH THÜRINGEN LUDESCH

Quelle: BEV (DKM); Vlbg. Energienetze (Naturbestand);
VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg; Gemeinden
Bludesch, Ludesch, Thüringen; eigene Erhebung

Maßstab 1: 15.000

Stand: 26. 9. 2013

RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH stadtland