

## Räumlicher Entwicklungsplan der Gemeinde Bludesch - 2024 Erläuterungsbericht

Der vorliegende Räumliche Entwicklungsplan (REP) baut auf dem Räumlichen Entwicklungskonzept 2015 auf. Das Räumlichen Entwicklungskonzept 2015 war das für die Gemeinde gültige Ergebnis eines gemeinsamen Planungsprozesses mit den Nachbargemeinden im Rahmen der Regionalentwicklung Walgau. Innerhalb von etwa eineinhalb Jahren haben die drei Gemeinden damals unter Beteiligung der Bevölkerung ein gemeinsames „REK Blumenegg“ erarbeitet.

Auf Grund einer Höchstgerichtsentscheidung und der daraus resultierenden Änderung des Raumplanungsgesetzes wurde das Räumliche Entwicklungskonzept durch den Räumlichen Entwicklungsplan als Verordnung im Sinne des §11 Raumplanungsgesetz als Instrument der örtlichen Raumplanung ersetzt. Es ist daher die Überführung des Räumlichen Entwicklungskonzepts in einen Räumlichen Entwicklungsplan erforderlich.

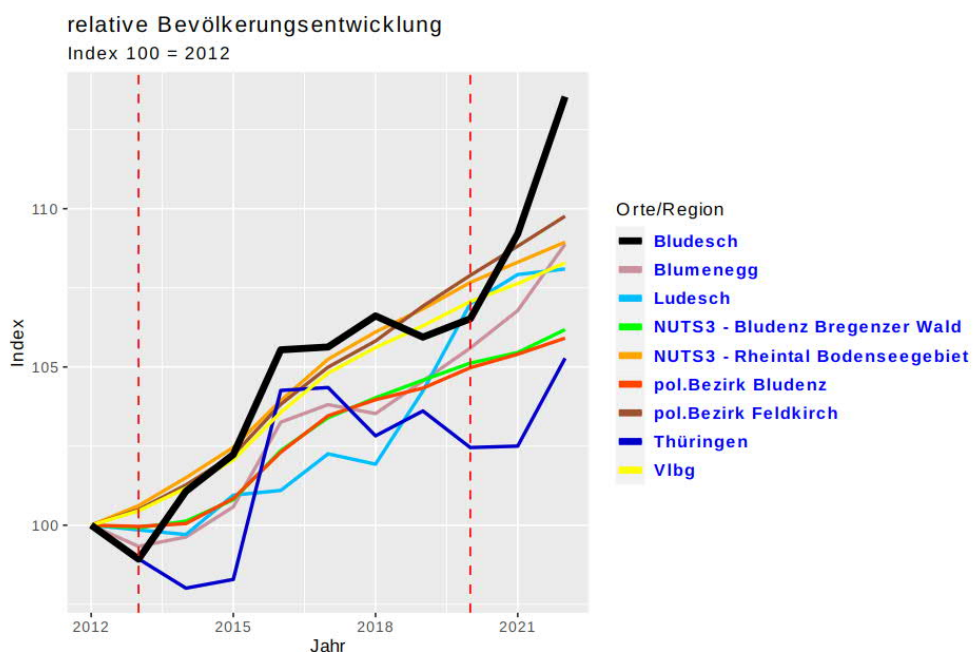
Neben der Anpassung an die formalen Strukturen einer Verordnung und die Berücksichtigung der durch das Land vorgegebenen Mindestinhalte, werden die seit 2015 gesammelten Erfahrungen, die eingetretenen Entwicklungen und die geänderten raumwirksamen Rahmenbedingungen berücksichtigt und in den Räumlichen Entwicklungsplan eingearbeitet.

### Bevölkerungsentwicklung in den Blumenegg-Gemeinden 2015-2024

Bludesch	+ 16,3%
Ludesch	+ 8,5 %
Thüringen	+ 6,5 %

#### Zum Vergleich:

Walgau	+ 7,4 %
Vorarlberg	+ 8,4 %



Quelle: Statistik Austria, Landesstelle für Statistik der Vibg, Landesregierung und Bevölkerungsanalyse Dipl. Phys. Ulrich Radziejewski

Die Bevölkerungsentwicklung in Bludesch lag nicht nur deutlich über jener der anderen Blumenegg, sondern auch über dem Landesschnitt.

Durch den eklatanten Anstieg der Bodenpreis bis 2022 kamen unerwartet viele Baugrundstück auf den Markt und konnten somit einer Bebauung zugeführt werden. Gerade die Errichtung mehrerer größerer Wohnanlagen hat bei deren Fertigstellung zu Sprüngen in der Bevölkerungsentwicklung geführt.

Grundlegende Themen des Räumlichen Entwicklungsplan sind:

- Geordnete nachhaltige Siedlungsentwicklung
- Erhaltung des Freiraums
- Landwirtschaft sichern
- Attraktive Hangzonen erhalten
- Entwicklung von Gewerbeflächen
- Stärkung des Ortszentrums
- Schutz des landesweit bedeutenden Grundwasservorkommens
- Nachhaltige Mobilität

Der Räumliche Entwicklungsplan bildet ab Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Grundlage für Widmungsentscheidungen und sonstige Beschlüsse und Entscheidungen zur räumlichen Entwicklung in der Gemeinde. Der Planungshorizont des Räumlichen Entwicklungsplans beträgt etwa 30 Jahre.

Bezug zu übergeordneten Strategien

Großflächige übergeordnete Festlegungen bestimmen in den Gemeinden den „Umgang mit der Landschaft“ und mit den natürlichen Ressourcen; vorrangig zu nennen sind dabei die Landesgrünzone und bestehende Grundwasser Schutz- und Schongebiete.

Der Räumliche Entwicklungsplan baut auf dem Räumlichen Entwicklungskonzept der Region Blumenegg auf, das auch Grundlage des Räumlichen Entwicklungskonzepts 2015 der Gemeinde war.

Das «Raumbild Vorarlberg 2030» bildet den übergeordneten strategischen Handlungsrahmen.

Das «Mobilitätskonzept Vorarlberg 2019» stellt die Handlungsanleitung für die künftige Mobilitäts- und Verkehrspolitik des Landes dar. Der REP Räumliche Entwicklungsplan baut auf diesen Grundsätzen für die künftige Verkehrspolitik auf und berücksichtigt dabei auch den nationalen «Mobilitätsmasterplans 2030».

Bludesch hat sich als e5-Gemeinde zu den Programmzielen verpflichtet und trägt auch die Landesziele zur Erreichung der «Energieautonomie 2050» mit, setzt die geeigneten Maßnahmen um bereits die Teilziele zu «Energieautonomie+ 2030» zu unterstützen.

Die Verordnung der Landesgrünzone des Landes ist ein wichtiges überregionales Steuerungsinstrument zur Steuerung der Siedlungsentwicklung und des Schutzes der Freiräume. Eine Überprüfung der Aktualität und Anpassung an sich ändernde Bedürfnisse sollte jedoch erfolgen.

## 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 Region Blumenegg 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.

## Gemeinsame Themen in der Region

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. Angesprochen sind hier die Landwirtschaft als Produzent und als Landschaftspfleger und die Gemeinden als Verantwortliche für die bauliche Entwicklung.

Die (gemeinsame) Entwicklung von Gewerbeflächen.

Von Interesse sind hier sowohl kleinere, lokale Standorte sowie größere Standorte von regionaler, walgauweiter 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).

Walgau- und landesweit bedeutende Grundwasservorkommen schützen.

Die Gemeinden Bludesch, Ludesch und Thüringen 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.

## Siedlungsraum

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 der REP einen langfristigen Betrachtungs- und Planungshorizont von zwei Generationen und soll Vorsorge für mittel- bis langfristig verfügbare Flächenreserven schaffen. Auch benötigt eine aktive Bodenpolitik der Gemeinde Spielräume am Bodenmarkt.

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde 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“; d.h. die innere Siedlungsentwicklung hat Vorrang gegenüber umfangreichen Bauflächenausweitungen. Notwendig dazu sind die Aktivierung bestehender Bauflächenreserven; eine maßvolle Verdichtung des Siedlungsgebietes, vor allem im Umfeld des Ortskernes 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, die aus raumplanerischer Sicht für eine Bebauung grundsätzlich geeignet sind, und für die ein konkretes Bauprojekt kurzfristig ansteht. Dazu sollen die Möglichkeiten der Vertragsraumplanung genutzt werden, d.h. vor einer Bauflächenwidmung soll entsprechend den rechtlichen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele der Gemeinde ein Vertrag zwischen Gemeinde und Grundeigentümer geschlossen werden.

Eine verstärkte Bodenpolitik ergänzt die Bemühungen der Gemeinde um eine zielgerichtete Siedlungsentwicklung. Anstelle von ad hoc-Entscheidungen in Widmungsfragen tritt ein aktives, zwischen den Gemeinden Bludesch, Ludesch und Thüringen 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.

Infolge umfangreicher Bauflächenreserven 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.

Der Siedlungsrand im Hangbereich soll grundsätzlich gehalten werden.

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.

Schwerpunkt der Verdichtung ist das Ortszentrum; 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.

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.

Alte Gebäude sind ein Teil der örtlichen und regionalen Identität und ein bisher weithin brachliegendes Entwicklungspotenzial. Sie werden wenn möglich erhalten, genutzt und weiterentwickelt.

Obwohl die verträgliche Verdichtung der Bebauung angestrebt wird, soll die Errichtung von großen Wohnanlagen gebremst werden, um eine unkontrollierte Bevölkerungszunahme zu verhindern.

Für das Degerdon-Areal und das ehemalige Krankenhaus Gaisbühel sind Nachnutzungen erforderlich. Auch mögliche alternative Nutzungen der Kaserne sind offen zu halten.

## Wirtschaftsraum

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.

## Freiraum und Landschaft

Die Gebiete oberhalb des Siedlungsgebiets und zwischen den Siedlungsteilen weisen eine große Vielfalt an Arten und Biotopen mit reichlichem Gehölzbestand auf und bilden damit eine einzigartige und schützenswerte Kulturlandschaft. 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.

Kulturhistorisch wertvolle 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 Spurensuche (nach Kulturlandschaftselementen) mit engagierten BürgerInnen, Vereinen, Interessensgruppen etc die Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung in der Bevölkerung unterstützen.

Freiflächen gliedern weite Teile der Gemeinde. Gemeinsam mit der angrenzenden 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. Ein zentrales Ziel für die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Bludesch ist die Erhaltung bestehender Grünstrukturen und deren Weiterentwicklung.

## Landwirtschaft

In Summe werden landwirtschaftliche Flächen in dem Maße abnehmen, wie der Zuzug 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.

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.
- Die Landwirtschaft nimmt Bedacht auf ökologische und landschaftsbildliche Ziele und stimmt sich mit anderen Nutzungsansprüchen (Freizeit, Erholung etc) ab.

## Freizeit und Erholung

Die Gemeinde und 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 Freizeitinfrastruktur ist insgesamt gut. Handlungsbedarf besteht bei Treffpunkten für Jugendliche.

## Sozialraum

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

Insbesondere die Standortvorsorge für die Altenversorgung als zunehmend bedeutender Aspekt der sozialen Versorgung.

Das DLZ-Blumenegg und das FLZ-Blumenegg sind anerkannte Musterbeispiele überregionaler Zusammenarbeit. Im DLZ haben erstmals in Vorarlberg zwei Nachbargemeinden (Ludesch, Thüringen) ihre Bauämter, Wertstoffsammelzentren, Baurechtsverwaltungen, Bauhöfe und ihr Facilitymanagement zusammengelegt. Im FLZ haben überregional mehrere Gemeinden ihre Finanzabteilungen ausgelagert.

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.

## Versorgungsraum und technische Infrastruktur

Die technische Infrastruktur erfordert eine gemeinsame übergreifende Lösung.

## Verkehr und Mobilität

Die Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Dienstleistungen sorgt für einen lebendigen dörflichen Lebensraum, der sich von einer reinen Wohngemeinde unterscheidet. Kurze Wege tragen zur Vermeidung unnötigen Verkehrs bei.

Umweltbelastungen werden minimiert. Dazu wird das Mobilitätsverhalten vorrangig auch unter dem Aspekten Ressourcenschonung und Energieeffizienz gesteuert.

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

Mobilität in den Blumenegg-Gemeinden 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.

In der örtlichen Raum- und Verkehrsplanung findet der öffentliche (Straßen-)Raum als örtlicher Lebensraum verstärkte Beachtung. Neben den „lokalen“ Orts- und Straßen-räumen, 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; Partnerschaften, Kooperationen und die Abstimmung zwischen den Blumenegg-Gemeinden, in der Region Walgau, im Rahmen übergeordneter Programme, mit der Wirtschaft etc. sind dazu erforderlich.

Technisch-rechtliches Verkehrsverhalten tritt in den Hintergrund, soziales Verhalten angrenzenden Zentrumsbereich) wird eine Neukonzeption / Neugestaltung als Begegnungszone angedacht: Der Straßenraum wird nach dem Prinzip der Deregulierung und des Mischverkehrs von allen Verkehrsteilnehmern 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).

Als Grundlage dient das beschlossene Dorfwegekonzept Blumenegg, welches 2014 von allen Gemeindevertretungen beschlossen worden ist. Dieses behandelt auch die Übergänge zum überörtlichen Radroutenkonzept, zB die direkte Radwegverbindung zwischen Thüringen-Bludesch und Ludesch-Unterfeld (neue Lutz-Brücke).