stadtland

Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

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

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

bregenz@stadtland.at
www.stadtland.at

Gemeinde Schwarzach

Erläuterungsbericht zum Räumlichen Entwicklungsplan

Entwurf zur öffentlichen Auflage

Stand: 02.02.2024

Verfasser:
stadtland Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Alfred Eichberger
Dipl.-Ing. Johanna Gassner
Dipl.-Ing. Luzian Burgstaller

stadtland

Inhalt

Vorbemerkung ... 3
Kurzfassung ... 4
A Ziel- und Maßnahmenkatalog ... 5
Zielplan (Anlage 2) ... 5
1. Abschnitt: Örtliche Vorzüge und Aufgaben in der Region ... 7
§ 1 Örtliche Vorzüge ... 7
2. Abschnitt: Siedlungsraum ... 7
§ 2 Innenentwicklung ... 7
§ 3 Maßvolle und nachbarschaftsverträgliche Verdichtung ... 8
§ 4 Durchmischung und Vielfalt ... 9
§ 5 Siedlungsfreiräume ... 9
§ 6 Aktive Bodenpolitik ... 10
§ 7 Gesamtkonzept / Gesamtbetrachtung ... 10
§ 8 Ortsbild ... 11
3. Abschnitt: Sozialraum – Zentrumsentwicklung ... 11
§ 9 Ortskernentwicklung ... 11
§ 10 Gemeinbedarfseinrichtungen ... 12
§ 11 Öffentlicher Raum ... 12
4. Abschnitt: Landschaftsraum ... 13
§ 12 Hangzone ... 13
§ 13 Riedflächen ... 13
§ 14 Schrebergartennutzung ... 14
5. Abschnitt: Wirtschaftsraum ... 15
§ 15 Wirtschaftsstruktur ... 15
§ 16 Betriebsgebietsentwicklung ... 15
§ 17 Arbeitsplätze „im Dorf“ ... 15
6. Abschnitt: Mobilität ... 16
§ 18 Sanfte und umweltverträgliche Mobilität ... 16
§ 19 Wegenetz ... 17
§ 20 Öffentlicher Verkehr (ÖPNV) ... 18
§ 21 Motorisierten Individualverkehr (MIV) ... 18
7. Abschnitt: Versorgungsraum und Energie(raumplanung) ... 19
§ 22 Energie(Raumplanung) ... 19
§ 23 Ver- und Entsorgung ... 19
B Bericht zur Situationsanalyse ... 20
1. Lage, Funktion und regionale Kooperationen ... 20
2. Bevölkerungsentwicklung ... 21
3. Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung ... 22
4. Sozialraum ... 32
5. Natur- und Freiraum – „im und um den Ort“ ... 35
6. Wirtschaftsraum ... 41
7. Mobilität ... 43
8. Energieraum ... 48
C Anhang ... 49
SWOT-Analyse ... 49
Bevölkerungsbeteiligung ... 50
Fragebogenaktion ... 50
REP-Ausstellung ... 63
Umwelterheblichkeitsprüfung ... 66

Vorbemerkung

Die Gemeinde Schwarzach verfügt über ein Räumliches Entwicklungskonzept aus 2010 das zwischenzeitlich als Verordnung kundgemacht wurde. Der vorliegende Entwurf zu einem Räumlichen Entwicklungsplan (REP) baut darauf auf und formuliert die Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde in Form einer Verordnung der Gemeinde gemäß § 11 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes.

Der REP ist Grundlage für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sowie für weitere Konzepte und Maßnahmen der Gemeinde. Als strategisches Planungsinstrument der Gemeinde gibt er somit den Rahmen für die künftige Entwicklung der Gemeinde vor. Gemäß §11b RPG ist das REP spätestens in zehn Jahren gesamthaft zu überprüfen; eine frühere Überprüfung ist im Falle wesentlicher Änderungen der Planungsvoraussetzungen angezeigt.

Neben intensiven Diskussionen im zuständigen Ausschuss wurde auch die Bevölkerung in den REP-Prozess einbezogen. Im Rahmen einer Fragebogenaktion (online und analog) bestand bereits zu Beginn des REP-Prozesses für alle Schwarzacher:innen die Möglichkeit sich in den REP-Prozess einzubringen. Diese Möglichkeit wurde von vielen genutzt; die einlangten Anmerkungen und Anregungen sind in den Planungsprozess eingeflossen und im Anhang zu diesem REP-Bericht zusammenfassend dargestellt.

Am 31. Jänner 2024 bestand die Möglichkeit sich im Rahmen einer als Ausstellung konzipierten REP-Info- und Diskussionsveranstaltung über den REP-Entwurf zu informieren, mit Politik und Planern zu diskutieren und Anregungen und Anmerkungen zu deponieren. Diese wurden gesammelt, werden dokumentiert und fließen mit dem im Zuge der öffentlichen Auflage des REP-Entwurfs einlangenden Stellungsahmen in den REP-Prozess mit ein.

Der Vorentwurf zum REP wurde gemäß § 11a einer Umwelterheblichkeitsprüfung unterzogen (siehe Anhang). Es wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt.

Kurzfassung

Mit dem Räumlichen Entwicklungsplan formuliert die Gemeinde Schwarzach den grundsätzlichen Handlungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde, in Form von Grundsätzen, Zielen und Handlungsempfehlungen.

Eine gemeindeübergreifende Zusammenarbeit in der Hofsteigregion soll weiterhin gepflegt werden. Vor allem die Bereiche Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung (Projekt „plan b“) sowie die technische und soziale Infrastruktur stehen dabei im Vordergrund.

Das Siedlungsgebiet von Schwarzach soll vorrangig nach innen entwickelt, Siedlungsränder weitgehend gehalten und ein weiteres Hinaufwachsen in die Hangzone verhindert werden. Dabei wird auf eine maßvolle und verträgliche Verdichtung gesetzt, insbesondere in gut erschlossenen und zentralen Lagen. Dazu sollen die geltenden Bebauungsvorgaben überprüft werden.

Neben einer effizienten Flächennutzung gelten Durchmischung, Vielfalt, innerörtliche Freiräume und der Erhalt des Ortsbildes bzw baukultureller Werte als bedeutende Qualitätskriterien. Unterstützt werden soll die Siedlungsentwicklung durch eine aktive Bodenpolitik der Gemeinde und projekt- bzw grundstücksübergreifende Quartiersentwicklungsplanungen.

Der Ortskern soll als Mittelpunkt der Gemeinde weiter gestärkt werden. Dazu zählen u.a. die Förderung einer Nutzungsdurchmischung, die Konzentration ortskerntypischer Einrichtungen und Angebote, attraktive Erdgeschoßzonen, eine gute Erreichbarkeit zu Fuß- und mit dem Rad und eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität. In den Fokus gerückt wird dabei auch der öffentliche Raum. Freiräume, Treffpunkte und Begegnungsräume sollen jedoch nicht nur im Zentrum, sondern auch in den Wohnquartieren zur Verfügung stehen.

Dem Erhalt der Naherholungsräume und landwirtschaftlicher Produktionsflächen, im speziellen die Hangzone und das Ried, wird ein hoher Stellenwert eingeräumt. Sie sollen auf verträgliche Weise genutzt und Nutzungskonflikte vermieden werden. Dazu wird die Steuerung der Schrebergartennutzung über ein Gesamtentwicklungskonzept angestrebt.

Wirtschaftlich soll sich Schwarzach als attraktiver Standort mit breiter Betriebsstruktur weiterentwickeln. Im Betriebsgebiet Süd sind widmungskonforme und standortgerechte Nutzungen sicherzustellen. Hohe Sozial-, Umwelt- und Energiestandards werden als wichtiger Teil der Betriebsgebietsentwicklung und möglicher geringfügiger Erweiterungen verstanden. Generell sollen im ganzen Dorf Arbeitsplätze und verträgliche Betriebe Platz finden.

Das Ziel „Verringerung des Ressourcen- und Energieverbrauchs“ sowie der Steigerung der Energieeffizienz werden als integrierte Bestandteile der kommunalen Planung verstanden. Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung wird als wichtig erachtet. Eine wichtige Rolle kommt dabei u.a. auch der Mobilität zu. Sanfte und umweltfreundliche Mobilitätsformen sollen gefördert werden. Verbesserungen für den Fuß- und Radverkehr und die Steigerung der Attraktivität des ÖPNV sind zentrale Inhalte.

A Ziel- und Maßnahmenkatalog

Der vorliegende REP-Bericht fasst alle im Zuge des REP-Prozesses erarbeiteten Inhalte (Grundlagenforschung, Grundsätze, Ziele, Maßnahmen) zusammen: SWOT-Analyse, Bevölkerungsbeteiligung und Umwelterheblichkeitsbericht sind im Anhang dokumentiert. Formulierungen, die in die REP-Verordnung – diese wird als eigenes Papier von der Gemeindevertretung als Verordnung beschlossen – eingehen, sind nachstehend grau hinterlegt.

Hinweis: Die REP-Verordnung selbst besteht aus der Anlage 1 „Verordnungstext" und der Anlage 2 „Zielplan". Da der Verordnungstext auf den Festlegungen des Zielplans aufbaut, wird dieser in diesem REP-Bericht vorab behandelt.

Zielplan (Anlage 2)

Im Zielplan sind die zentralen, räumlich darstellbaren Inhalte des Räumlichen Entwicklungsplanes planlich dargestellt. Die Darstellung richtet sich dabei nach den einheitlichen Planzeichen für Räumliche Entwicklungspläne des Landes Vorarlberg. Auf der folgenden Seite ist der Zielplan in verkleinertem Maßstab dargestellt.

Legende:

Siedlungsraum

- Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen (Widmungsbestand)
- Betriebsgebiet (Widmungsbestand)
- Stadion — Freizeiteinrichtung (mit Bauwerken) (Widmungsbestand)
- O_G — Bebauung nur mit Auflage (geotechnisches Gutachten)
  Indexierung bei Flächenwidmung
- O_S — Bebauung nur mit Auflage (Sicherungsmaßnahmen)
  Indexierung bei Flächenwidmung

Entwicklungsgebiet kurzfristig bis 7 Jahre

- für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen
- für Betriebsgebiet

Entwicklungsgebiet mittelfristig 8 bis 15 Jahre

- für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen

Siedlungsrand

- Mittelfristiger Siedlungsrand
- Rücknahme von Bauflächen bzw. Bauerwartungsflächen prüfen

Versorgung und Gemeinbedarf

- Ortskern
- ev — Gemeinbedarfseinrichtung (Bestand)
  - be Bildungseinrichtung
  - ev Entsorgung und Versorgung
  - ge Gesundheitseinrichtung
  - gw gemeinnütziger Wohnbau
  - ko konfessionelle Einrichtung
  - öv öffentliche Verwaltung und Dienstleistung
  - rs Rettung- und Sicherheitseinrichtung
  - se soziale Einrichtung
  - vi Verkehr und Infrastruktur
- Infrastrukturleitung (Bestand)

Freiraum

- Grünzug,-verbindung (Bestand)
- fh — Öffentlicher Freiraum (Bestand)
  - fh Friedhof
  - öf öffentliche Fläche
  - sf Sport- und Freizeiteinrichtung
- Bedeutender innerörtlicher Freiraum, Siedlungsfreiraum

Kartengrundlage (Basiskarte)

- Gemeindegrenze
- Straße
- Bahn
- Fuß- und Radweg, sonstiger Weg (Bestand)
- Bach, Fluss
- See
- Gebäude
- Wald
- Landesgrünzone
  gemäß Verordnung des Landes Vorarlberg

Gemeinde Schwarzach

Räumlicher Entwicklungsplan

Zielplan

Entwurf

N M 1:10.000 (A3)

0 200 400 600 m

Wolfurt

Bildstein

Dornbirn

Sportplatz

0,30 ha

gw

0,62 ha

0,10 ha

0,48 ha

0,06 ha

0,08 ha

se

0,25 ha

0,12 ha

be

0,89 ha

sf

ge

0,04 ha

rs

ke

ö/v

0,47 ha

0,17 ha

2,47 ha

vl

0,51 ha

fh

0,12 ha

3,59 ha

3,42 ha

0,96 ha

0,47 ha

ev

1,08 ha

0,52 ha

0,28 ha

1. Abschnitt: Örtliche Vorzüge und Aufgaben in der Region

§ 1 Örtliche Vorzüge

(1) Die in der ggst. Verordnung formulierte Ziele und Maßnahmen sollen folgende Stärken der Gemeinde Schwarzach insbesondere unterstützen:

a) hohe Wohn- und Lebensqualität durch ein lagebedingt gutes Angebot an Arbeitsplätzen und Freizeitmöglichkeiten sowie der Nähe zu regionalen Zentren und zu Naherholungsräumen;

b) gute Versorgungsinfrastruktur und Verkehrsanbindung (z.B. Bahnhaltestelle Schwarzach);

c) kompaktes Ortszentrum mit noch erlebbarem und bildprägendem Altbestand;

d) hohe Zahl an Unternehmen und breit gestreutem Arbeitsplatzangebot (auch regionale Leitbetriebe).

(2) Um Ressourcen besser zu nutzen und eine höhere Versorgungsqualität zu erzielen, werden Kooperationen mit anderen Gemeinden oder in der Region nach Möglichkeit und Sinnhaftigkeit weiter ausgebaut.

(3) Infolge der engen räumlich-funktionalen Verflechtungen mit den Nachbargemeinden entlang der Hofsteigader (L3) wird v.a. bei der Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung über die Gemeindegrenzen geblickt und eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden angestrebt.

(4) Zur Lösung der Riedhütten- bzw. Schrebergarten-Problematik (vgl. § 13) sieht die Gemeinde Schwarzach in einer übergemeindlichen Abstimmung eine zielführende Herangehensweise und strebt eine solche an.

2. Abschnitt: Siedlungsraum

§ 2 Innenentwicklung

(1) Eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen hat Vorrang. Diese konzentriert sich auf die bestehenden Bauflächen, vor allem jene in gut erschlossenen Lagen.

(2) Die Siedlungsränder werden weitgehend gehalten:

a) Hangseitig wird damit ein weiteres Hinaufwachsen der Bebauung in die Hangzone unterbunden, riedseitig die klare Siedlungsgrenze gegen Westen gehalten. Die Widmung neuer Bauflächen beschränkt sich auf die Bereiche innerhalb des mittelfristigen Siedlungsrandes gemäß Zielplan (Anlage 2).

b) Kleinräumige Abrundungen der Bauflächengrenze über den mittelfristigen Siedlungsrand gemäß Zielplan (Anlage 2) hinaus sind bis zu einer Größe von jeweils 250 m² zulässig, sofern eine raumplanungsfachliche Prüfung keinen Widerspruch zu den Grundsätzen und Zielen dieser Verordnung erbringt. Insbesondere ist dabei auf einen abgerundeten Siedlungsrand zu achten.

(3) Bei kleinräumigen Überschneidungen bestehender Bauflächenwidmungen mit Schutzfestlegungen (z.B. Biotop, Rote Gefahrenzone im Bereich Kellaweg (vgl. Zielplan (Anlage 2)) wird die kleinräumige Rücknahme der Bauflächengrenze geprüft.

(4) Die Entstehung neuer Bauflächenreserven wird verhindert. Dazu wird die Nutzung vertragsraumplanerischer Instrumente angestrebt. Die gemäß RPG zulässigen Vereinbarungen werden im Anlassfall abhängig von den konkreten Standortgegebenheiten und den am jeweiligen Standort geltenden Entwicklungszielen festgelegt.

§ 3 Maßvolle und nachbarschaftsverträgliche Verdichtung

(1) Bauflächen(reserven) werden sorgsam entwickelt. Räumlich-funktionale Gegebenheiten und das Orts- und Landschaftsbild werden dabei berücksichtigt. Eine Verdichtung wird vorrangig in gut erschlossenen, zentrumsnahmen Lagen im Siedlungsschwerpunkt

a) zwischen L3 und Bahn,

b) beidseits der L3 und

c) östlich der L3 bis zum Kellaweg

ermöglicht. Mehrfamilienhausbebauung (auch gemeinnütziger Wohnbau) soll vor allem in diesen Siedlungsbereichen Platz finden.

(2) Die Verdichtung wird mit den verkehrlichen Rahmenbedingungen abgestimmt. Verdichtet werden sollen Bereiche

a) mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr;

b) wo Gemeinbedarfseinrichtungen fußläufig gut erreichbar sind;

c) wo Erschließungsstraßen den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr aufnehmen können.

(3) Die Verdichtung der Hangzone erfolgt unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der eingeschränkten Erschließungsmöglichkeiten, des Raummusters der Hangzone und der Funktion der Hangzone als Naherholungsraum. Dazu:

a) zusammenhängende Landwirtschaftsflächen erhalten;

b) Landschaftsbild gliedernde und prägende Wald-/Gehölzstreifen erhalten;

c) Notwendigkeit und Sinnhaftigkeit eines Teilbebauungsplans oder alternativer Vorgaben auf Bebauungsplanebene prüfen;

d) „Bauen im Hang“ als Herausforderung begreifen und orts- und landschaftsbildlich hochwertige Lösungen einfordern.

(4) Geltende Bebauungsbestimmungen werden überprüft und ggf. adaptiert. Dabei werden insbesondere die Dichtevorgaben (BNZ) geprüft sowie die Festlegung von Mindestdichten bzw. Mindestgebäudehöhen entlang der L3. Die Festlegung einer Verdichtungszone gemäß § 14 Abs. 9 RPG wird nicht angestrebt.

(5) Qualität (z.B. Wohn-, Freiraum-, Erschließungsqualität) wird stärker in den Fokus der Siedlungs- und baulichen Entwicklung gerückt. Dazu wird bei der Überprüfung der Grundlagen für die bauliche Entwicklung der verstärkte Einsatz qualitativer Kriterien neben quantitativen Kriterien (wie BNZ, Gebäudehöhe) geprüft, um die bauliche Entwicklung entsprechend den öffentlichen Interessen zu steuern. Diese öffentlichen Interessen sind dabei insbesondere:

a) eine hohe Wohnqualität;
b) eine verträgliche Nachbarschaft;
c) eine nachhaltige Mobilität;
d) die Freiraumsicherung;
e) Energieeffizienz.

§ 4 Durchmischung und Vielfalt

(1) Ein engmaschiges Neben- und Miteinander unterschiedlicher Nutzungen (Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung etc.) wird angestrebt, um das Dorfleben zu fördern und die Forderung nach kurzen Wegen zu unterstützen. Die Grundlagen dazu werden im Flächenwidmungsplan geschaffen.

(2) Nutzungskonflikte werden durch eine vorausschauende Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung vermieden. Dazu wird die Flächenwidmung überprüft und ggf. angepasst; dies gilt insbesondere für die Abgrenzung zwischen Kerngebiet, Mischgebiet und Wohngebiet.

§ 5 Siedlungsfreiräume

(1) Freiraumsicherung, -entwicklung und -gestaltung werden als integrative Bestandteile einer qualitätsvollen Innenentwicklung verfolgt.

(2) Im Ortskern und in den Wohnquartieren werden öffentliche Räume und Begegnungsräume (Standorte für Spiel und Sport, Treffpunkte) gesichert und entsprechend den angestrebten Funktionen gestaltet (z.B. Verbesserung der Erlebbarkeit und Erreichbarkeit).

(3) Siedlungsgliedernde Gewässer mit ihrer Begleitvegetation sollen erlebbar und zugänglich gemacht werden. Schützenswerte Biotope werden erhalten. Dies gilt v.a. für die Schwarzach mit Schwerpunkt im Abschnitt Dammstraße (Kiesfänger) und z.T. auch für die Minderach.

(4) Die Freiflächen um das Brunnenschutzgebiet „Pfeller“ werden als strategische Freiraumreserve gesichert. Die Einbeziehung einer rd. 3.000 bis 4.000 m^2 großen Fläche in die Landesgrünzone wird dazu in Abstimmung mit dem Land Vorarlberg geprüft. Mittel- bis langfristig wird eine Gesamtkonzeption angestrebt, die die Freiflächen im Bereich „Binzen“ für die Quartiersentwicklung in Wert setzt.

(5) Ersatz für durch die fortschreitende Bebauung schrittweise wegfallenden innerörtlichen Grünflächen soll geschaffen werden. Dazu werden auch temporäre und informelle

Lösungen in Betracht gezogen (z.B. Pacht und Freigabe von Bauflächenreserven als Treffpunkte, Spielräume, Ruhezonen).

(6) Im Mehrfamilienwohnbau soll auf eine attraktive Frei- und Grünraumausstattung auf Projektebene Bedacht genommen werden. Dazu:

a) bei allenfalls erforderlichen Bauflächenneuwidmungen den Einsatz des Instruments Vertragsraumplanung prüfen;

b) bei der Projektbeurteilung über Grundstücks- und Projektgrenzen hinausblicken und gemeinsame Lösungen anstreben;

c) eine möglichst öffentliche Nutzung der Freiräume anstreben.

§ 6 Aktive Bodenpolitik

(1) Die Gemeinde Schwarzach betreibt eine aktive Bodenpolitik, um die Gestaltungsspielräume der Gemeinde zu vergrößern und Chancen auf eine standortgerechte Flächennutzung zu erhöhen. Der Fokus richtet sich dabei auf das Verfügbarmachen aus Sicht der Gemeindeentwicklung sinnvoller Flächenreserven. Folgende Maßnahmen werden dazu geprüft:

a) Flächenkauf und Flächentausch;

b) Kooperationen mit Grundeigentümer:innen und Bauträgern.

(2) Bodenpolitische Maßnahmen werden nach Maßgabe der verfügbaren Mittel gesetzt.

§ 7 Gesamtkonzept / Gesamtbetrachtung

(1) Bei allen Projekten und Projektbeurteilungen wird über die Projekt- und Grundstücksgrenzen hinausgeblickt. Darauf wird auf allen Planungsebenen geachtet (Grundteilung/Umlegung, Bebauungsplanung, Quartiersentwicklungsplanung, Erschließungskonzepte etc.). Dazu werden:

a) eine Quartiersentwicklungsplanung für das Ortszentrum geprüft;

b) mittel- bis langfristig eine Quartiersentwicklungsplanung als Grundlage für die Entwicklung des Bereichs „Binzen“ geprüft. Dieser wird folgender Entwicklungsrahmen zugrunde gelegt:

- standortadäquate, zentrumsnahe Verdichtung;
- standortgerechter Nutzungsmix an der Nahtstelle zwischen Wohnen und Gewerbe;
- kein großflächiger Einzelhandel (vgl. Schwellenwerte gemäß RPG);
- Betriebsgebietserschließung und allfällige betriebliche Erweiterung nur unter Berücksichtigung angrenzender/sensibler Nutzungen;
- gute Durchwegung und Anbindung für Fußgänger:innen/Radfahrer:innen an den Ortskern und die Bahn;
- Ressourcenschutz und nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen;
- Beachtung und Nutzung der strategischen innerörtlichen „Freiraumreserve Brunnenschutzgebiet“.

(2) Zusammenhängende Bauflächenreserven werden nach einem Gesamtkonzept entwickelt. Dabei werden insbesondere der Freiraum, der öffentliche Raum und die Erschließung berücksichtigt.

(3) Im Norden des Siedlungsgebiets (beidseits entlang der L3) wird die Siedlungsentwicklung grenzüberschreitend abgestimmt. Dabei werden die Entwicklungsvorhaben und -dynamik in der Nachbargemeinde Wolfurt (Ortsteil Rickenbach) beachtet.

(4) Die zusammenhängenden Bauflächenreserven westlich der Bahnlinie werden vorerst als Entwicklungsreserve gesichert und ggf. mittelfristig nach einem Gesamtkonzept entwickelt. Dabei sind lagebedingte Standortvorteile (z.B. Nähe zur Bahnhaltestelle) und Nachteile (z.B. Erschließung/Erreichbarkeit) gegeneinander abzuwägen.

§ 8 Ortsbild

(1) Ortsbildprägende Ensembles sollen erhalten und geschützt werden. Dies gilt v.a. für den Straßenraum L3, die Bahnhofstraße und die Gebhard-Schwärzler-Straße.

(2) Das Ortsbild soll sich schrittweise weiterentwickeln können. Alte Elemente sollen das Ortsbild weiterhin mitprägen und schrittweise ergänzt werden.

(3) Im Neubau (und bei der Nachverdichtung) werden öffentliche Interessen wie Ortsbildentwicklung, Freiraumqualität, Aufenthaltsqualität (Gestalt- und Nutzungsqualität) und Durchwegung eingebracht. Dazu:

a) eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität anstreben;

b) abgestimmte Planung von Architektur/Objekten und Freiraum anstreben;

c) bei größeren Bauvorhaben/Projekten Freiraumkonzepte anstreben.

(4) Die Nutzung, Reaktivierung und in Wert-Setzung von Altbestand wird unterstützt, um einen Beitrag zur Vermeidung von Leerstand zu leisten.

3. Abschnitt: Sozialraum – Zentrumsentwicklung

§ 9 Ortskernentwicklung

(1) Der Schwarzacher Ortskern gemäß Zielplan (Anlage 2) soll als Mittelpunkt der Gemeinde und als attraktiver „Treffpunkt für alle“ weiterentwickeln werden.

(2) Im Ortskern wird Vielfalt und Nutzungsdurchmischung ermöglicht und unterstützt sowie eine bauliche Verdichtung zugelassen; dazu:

a) die Flächenwidmung überprüfen (insbesondere die Abgrenzung Kerngebiet);

b) auf Ebene des Bebauungsplans Rahmenbedingungen für eine (Nach-)Verdichtung formulieren;

c) Festlegungen zu Mindestbebauungsdichten und/oder Mindestgebäudehöhen entlang der L3 prüfen.

(3) Die Erreichbarkeit des Zentrums zu Fuß und mit dem Rad wird verbessert. Dazu wird eine Verbesserung der Durchlässigkeit und Durchwegung durch kurze und attraktive Wege ins Ortszentrum angestrebt.

(4) Die Verkehrssicherheit wird verbessert; dazu werden neuralgische Situationen entschärft.

(5) Eine Quartiersentwicklungsplanung für den Ortskern wird geprüft, um die Ziele und Maßnahmen zur Ortskernentwicklung zu bündeln und abzustimmen.

(6) Ortsbildliche Qualitäten (Einzelgebäude, Ensembles, Freiflächen, Grünelemente etc.) sollen nach Möglichkeit erhalten und in Wert gesetzt werden.

(7) Eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität soll eingefordert werden.

§ 10 Gemeinbedarfseinrichtungen

(1) Der Erhalt und die Ansiedlung von Gemeinbedarfseinrichtungen werden angestrebt. Bestehende Standorte sollen gesichert werden; deren ortsverträgliche Entwicklung darf nur unter Berücksichtigung der Bedarfssituation und der Standortsicherung im Ortskern erfolgen.

(2) Ortskerntypische Angebote (z.B. Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen) sollen sich dabei vorrangig im und um den Ortskern (entlang der L3) konzentrieren.

(3) Öffentliche Einrichtungen sollen sich im Ortskern konzentrieren.

(4) Vorrangig entlang der L3 werden zentrumsgerechte Funktionen in der Erdgeschoßzone angestrebt, um Nutzungsvielfalt und Belebung zu unterstützen. Dazu werden entsprechende Rahmenbedingungen auf Bebauungsplanebene geprüft.

(5) Auch flexible/temporäre Angebote sollen ermöglicht werden (z.B. die Ansiedlung von Co-Working-Space im und um den Ortskern); hier auch als Beitrag zur Leerstandsaktivierung.

§ 11 Öffentlicher Raum

(1) Bemühungen zur Hebung der Attraktivität des öffentlichen Raumes im Ortskern werden fortgesetzt; dabei werden Möglichkeiten einer Begegnungszone geprüft.

(2) Freiflächen werden gesichert und nach Möglichkeit öffentlich zugänglich gemacht; dazu bei allen größeren Projekten eine Freiraumplanung anstreben.

(3) Die Schaffung von Orten der Begegnung und Treffpunkten, die für alle offen und zugänglich sind, wird angestrebt. Dabei:

a) unterschiedliche Nutzungsansprüche berücksichtigen;

b) auch informelle Treffpunkte und konsumfreie Begegnungsräume schaffen;

c) Ortskern insbesondere auch als Aufenthaltsraum für Kinder und Jugendliche weiterentwickeln.

(4) Ergänzende Treffpunkte sollen in den Wohnquartieren (weiter)entwickelt werden. Dabei wird an bestehenden Strukturen („Plätzle“, Treffpunkte, Freizeit- und soziale Infrastruktureinrichtungen) angeknüpft und Wohnbauvorhaben zum Anlass für die Schaffung neuer Treffpunkte genutzt.

(5) Bei der Lösung der Schrebergarten-Problematik (vgl. § 14) werden auch deren Funktion als Sozial-, Freizeit- und Erholungsraum berücksichtigen.

4. Abschnitt: Landschaftsraum

§ 12 Hangzone

Die Hangzone wird als Naherholungsraum gesichert. Dazu:

a) Siedlungsrand gemäß Zielplan (Anlage 2) halten und damit die letzten zusammenhängenden, landwirtschaftlich genutzten Freiflächen und das Raummuster aus Hangwiesen, kompakten Siedlungskörpern und raumbegrenzenden Waldrändern erhalten;

b) Freizeitwegenetz in Stand halten; dazu wird eine Kooperation mit den Nachbargemeinden oder im Rahmen der Hofsteiggemeinden angestrebt.

§ 13 Riedflächen

Das Ried wird als landwirtschaftliche Produktionsfläche und als Naherholungsraum erhalten. Dabei wird der Landschaftsraum Ried grenzüberschreitend betrachtet. Eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden oder im regionalen Rahmen wird angestrebt. Dabei gilt:

(1) Vorrang für die Landwirtschaft; dazu:

a) restriktiver Umgang mit der Widmung von Freiflächen-Sondergebiet;

b) Flächenwidmung Freifläche-Freihaltegebiet für Landwirtschaftsflächen prüfen; dabei landwirtschaftliche Betriebsstandorte und deren Entwicklungsmöglichkeiten beachten und Landwirt:innen in die Formulierung von Rahmenbedingungen einbeziehen.

(2) Die Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungsansprüche (Landwirtschaft, Freizeit- und Erholungsnutzung, Schutz natürlicher Ressourcen) soll sichergestellt werden; dazu Naherholung steuern. Auch hier wird eine überörtliche Abstimmung angestrebt.

(3) Die Erschließung mit Freizeitwegen (für das Radfahren, Joggen, Spazierengehen etc.) wird sichergestellt. Dazu werden Maßnahmen zur Besucher:innenlenkung geprüft und mit den Landwirt:innen abgestimmt. Auch eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden wird dabei angestrebt. Langfristig sollen die Möglichkeiten für ein weitgehend autofreies Ried geprüft werden.

(4) Gewerbliche Nutzungen außerhalb der Landwirtschaft, die über das landwirtschaftliche Nebengewerbe hinausgehen, auf den Betrieb „Bechter“ (südliche Teilfläche von Gst.-Nr. 266/2) beschränken und keine neuen Gewerbebetriebe zulassen.

(5) Für den Betrieb „Bechter“ restriktive Rahmenbedingungen für eine „Ried-verträgliche“ Nutzung definieren und über die Flächenwidmung, einen Teilbebauungsplan und einen Raumplanungsvertrag absichern. Dabei gilt:

a) minimaler Flächenverbrauch;

b) minimale Versiegelung;

c) landschaftsverträgliche Gestaltung/Eingrünung;

d) vertragliche Vereinbarung über den Nutzungsumfang;

e) Monitoring der vereinbarten Rahmenbedingungen.

§ 14 Schrebergartennutzung

Die Schrebergartennutzung wird nach folgenden Zielsetzungen gesteuert:

(1) Entwicklung bestehender Schrebergartensiedlungen nach einem Gesamtkonzept; dazu:

a) Widmung als Freifläche-Sondergebiet prüfen;

b) riedverträgliche Erschließung vorrangig zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad sicherstellen; die Kfz-Zufahrt soll nur untergeordnet/eingeschränkt erfolgen.

(2) Definition eines Rahmens für Bebauung und Flächennutzung; dazu werden insbesondere folgende Festlegungen geprüft:

a) Anzahl, Bauweise und Größe der Objekte;

b) einfache Gestaltung;

c) einfache Dachform;

d) Materialisierung: Fassaden vorrangig aus Holz;

e) keine Flächenversiegelung (d.h. unbefestigte Zufahrten);

f) keine dauerhafte Wohnnutzung (keine Sanitärinstallationen, Herde, Kamine, Feuerstellen etc.);

g) gemeinsame Basis-Infrastruktur (z.B. Wasser, WC).

(3) Keine neuen isolierten Schrebergärten und Riedhütten-Standorte.

(4) Die gebündelte und ortsnahe Bereitstellung von „Grabeland“-Parzellen wird geprüft. Dabei gilt:

a) keine Widmung als Freifläche-Sondergebiet;

b) keine Bebauung;

c) nur hobbygärtnerisch genutzte Flächen;

d) minimale Basis-Infrastruktur (z.B. Wasserversorgung).

5. Abschnitt: Wirtschaftsraum

§ 15 Wirtschaftsstruktur

(1) Schwarzach soll als Wirtschaftsstandort weiterentwickelt werden. Dazu wird eine breit gestreute Wirtschafts- und Betriebsstruktur angestrebt.

(2) Das beschränkte Angebot an Betriebsgebieten (Widmung Baufläche-Betriebsgebiet) wird sorgsam genutzt und nach Möglichkeit abgerundet.

§ 16 Betriebsgebietsentwicklung

(1) Im Betriebsgebiet Süd (an der L200) wird eine widmungskonforme und standortgerechte Nutzung der Flächen sichergestellt. Die Betriebsgebietsflächen bleiben vorrangig jenen Betrieben vorbehalten, die diese Standorte und Flächenwidmung benötigen. Dazu wird das Erfordernis einer Zonierung von BB-I-Flächen gemäß § 14 Abs. 6 RPG geprüft und dabei auf die konkreten räumlichen Gegebenheiten und betrieblichen Anforderungen eingegangen.

(2) Bei der Betriebsgebietsentwicklung wird auf hohe Sozial-, Umwelt- und Energiestandards sowie auf Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild geachtet. Ziele (Qualitätskriterien) für die Betriebsgebietsentwicklung sind dabei insbesondere:

a) Durchgrünung (auch Dach- und Fassadenbegrünung);
b) hohe Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energie (z.B. Abwärmenutzung);
c) Vermeidung von Versiegelung (sowie im Bestand nach Möglichkeit Flächenentsiegelung);
d) Sicherstellung der Entwässerung (Entsorgung von Oberflächenabwässern);
e) Berücksichtigung geltender Schutzbestimmungen im Umfeld des Brunnenschutzgebiets.

(3) Die Abrundung des Betriebsgebietes nach Norden im Rahmen einer Gesamtkonzeption für die Entwicklung des Bereichs „Binzen“ wird geprüft; dabei wird insbesondere eine Erschließung angestrebt, die angrenzende, sensible Nutzungen nicht beeinträchtigt.

§ 17 Arbeitsplätze „im Dorf“

(1) Ziel ist es, Arbeitsplätze „im Dorf“ zu schaffen und bestehende Betriebe im Dorf zu halten; dazu:

a) Nutzungskonflikte durch vorausschauende Planung vermeiden, d.h. sensible Nutzungen in der Nachbarschaft berücksichtigen;
b) bei der Projektplanung und Projektbeurteilung über die Grundstücks- und Projektgrenzen hinausblicken;
c) Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch Betriebsverkehr vermeiden/minimieren;
d) vorrangig entlang der L3 und im Ortskern Mischnutzungen zulassen und einfordern.

(2) Auf Ebene der Bebauungsplanung und/oder im Rahmen eines Quartiersentwicklungskonzeptes für den Ortskern werden Rahmenbedingungen formuliert, die nachbarschaftsverträgliche, betriebliche Nutzungen unterstützen. Dabei werden insbesondere folgende Festlegungen geprüft:

a) gemischte Nutzung von Gebäuden;

b) betriebliche Nutzungen v.a. im Erdgeschoß;

c) nutzungsflexible Erdgeschoßzonen mit für Gewerbe geeigneten Geschoßhöhen und Zugangssituationen.

(3) Gewerbliche Nutzungen werden als Chance zur Aktivierung und temporärer Nutzung von Leerstand und alter Bausubstanz verstanden.

(4) Die Schaffung eines Home-Office-freundlichen Umfeldes und die Bereitstellung von Co-Working-Arbeitsplätzen werden unterstützt und ggf. auch initiiert (z.B. im Zuge der Reaktivierung von Gebäudealtbestand und Gebäudeleerstand oder im Rahmen von Bauvorhaben).

6. Abschnitt: Mobilität

§ 18 Sanfte und umweltverträgliche Mobilität

Angesichts der angestrebten vorrangigen Siedlungsentwicklung nach innen und der zu erwartenden weiteren baulichen Verdichtung werden Mobilitätslösungen auf die Verkehrserschließung innerorts konzentriert:

(1) Im Zuge einer integrierten Planung wird die Siedlungsentwicklung mit Freizeit-/Erholungseinrichtungen, dem Wegenetz und der Entwicklung von Mobilitätsangeboten abgestimmt. Eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden und den öffentlichen Verkehrsbetrieben wird dabei angestrebt. Als Plattform dazu wird die Kooperation im Rahmen des Programms „plan-b“ genutzt.

(2) Bei jeder Entwicklungsmaßnahme (Bau- und Infrastrukturmaßnahme, Umlegung, Grundteilung, Flächenwidmung, Bebauungsplan, Baugrundlagenbestimmung etc.) werden Möglichkeiten und die Notwendigkeit zum Wegeausbau geprüft und dabei die öffentlichen Interessen formuliert und eingebracht.

(3) Der Fuß- und Radverkehr wird aufgewertet; dies gilt für den Freizeit- und den Berufsverkehr.

(4) Der öffentliche Straßenraum wird aufgewertet. Es sollen „Straßenräume für alle“ geschaffen werden. Dabei:

a) Fragen der Verkehrssicherheit und der Ortsbildentwicklung integrativ beachten, d.h. verkehrsorganisatorische und straßenraumgestalterische Maßnahmen und Überlegungen zur Belebung des öffentlichen Raumes miteinander verknüpfen;

b) Familien- und Alltagstauglichkeit sicherstellen und verbessern; insbesondere auch spezifische Anforderungen von Kindern und mobilitätseingeschränkten Personen berücksichtigen;

c) Verkehrssicherheit erhöhen; dazu Unfallhäufungs- und Gefahrenstellen entschärfen;

d) Bewusstseinsbildung, Information und Beratung der Verkehrsteilnehmer:innen betreiben.

§ 19 Wegenetz

Im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde werden Angebote für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen weiter verbessert; v.a. innerorts zwischen den zentralen Einrichtungen, zwischen den Wohnquartieren und dem Ortskern. Auch innerörtliche Freiflächen sollen stärker miteinander vernetzt werden. Dabei gilt:

(1) Das Wegenetz wird gesichert und weiter ausgebaut. Lücken im örtlichen Wegenetz werden nach Möglichkeit geschlossen:

a) In Ost-West Richtung zwischen Siedlungsrand/Bahn und L3/Ortskern.

b) In Nord-Süd Richtung, östlich entlang der Bahn durch das Siedlungsgebiet; auch als Alternative/Ergänzung zur L3 und zur Landesradroute westlich der Bahn. Dazu die Nutzung der im Flächenwidmungsplan gesicherten „Alten Dörferstraßen-Trasse“ prüfen. Dabei wird auch eine Abstimmung mit der Nachbargemeinde Wolfurt angestrebt.

c) Radwegenetz mit Bezug auf das Landesradradroutennetz weiter ausbauen. Dazu Bahnunterführungen (Dammstraße, Riedstraße) optimieren und damit auch die Erreichbarkeit des Naherholungsraumes Ried für Radfahrer:innen verbessern.

d) Fuß-/Radwegerschließung bei allen Maßnahmen zur Raumentwicklung und in allen Planungsinstrumenten der Gemeinde (Flächenwidmung, (Teil-)Bebauungsplanung, Parzellierung, Grundstücksumlegung, Quartiersentwicklungsplanung, …) berücksichtigen. Dazu öffentliches Interesse an einem attraktiven Fuß-/Radwegwegnetz in alle für die Siedlungsentwicklung relevanten Vorhaben/Projekte einbringen.

e) Attraktive, möglichst direkte Verbindung für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen vom Sport- und Erholungszentrum über Mühlestraße und Kanalweg bis zum Betriebsgebiet (inkl. Nahversorger) im Süden der Gemeinde mit Verbindungen zum Zentrum, zum Bahnhof und zum überörtlichen Radweg (regionale Hauptroute) unter der Bahn anbieten. Dazu auch neue Wegverbindung entlang der Minderach und östlich der L3 bis zum Kindergarten prüfen.

(2) Die Radinfrastruktur wird ausgebaut: im Ortskern, an Bushaltestellen, bei zentralen Einrichtungen (z.B. bei der Kirche und beim Sport- und Erholungszentrum). Dabei werden die sich aus der Entwicklung der E-Mobilität (E-Bike) ergebenden Chancen genutzt.

§ 20 Öffentlicher Verkehr (ÖPNV)

(1) Die Gemeinde bekennt sich zur Erhaltung und zum weiteren Ausbau des ÖPNV-Angebots. Eine regionale Abstimmung wird dazu angestrebt.

(2) Die Attraktivität der Bahnhaltestelle Schwarzach wird weiter verbessert. Dazu:

a) ihre Erreichbarkeit durch schnelle/sichere Fuß-/Radwegverbindungen sicherstellen;

b) ausreichendes Angebot an Fahrradabstellplätzen schaffen; dabei auf die Qualität der Abstellplätze achten (z.B. Wetterschutz, Versperrbarkeit, Zugänglichkeit);

c) Bedarf an E-Bike-Infrastruktur prüfen und ggf. entsprechende Angebote schaffen.

§ 21 Motorisierten Individualverkehr (MIV)

Der motorisierte Individualverkehr soll möglichst ortsverträglich gestaltet werden. Dazu:

a) das Straßennetz auf Grundlage bestehender Konzepte weiterentwickeln;

b) für eine Geschwindigkeitsreduktion auf der L3 einsetzen;

c) die Einrichtung von Begegnungszonen auf Gemeindestraßen prüfen;

d) in der Hangzone eine öffentliche Wegverbindung Obertellenmoos-Kellaweg schaffen.

7. Abschnitt: Versorgungsraum

§ 22 Energie(Raumplanung)

(1) Die Verringerung des Ressourcen- und Energieverbrauchs, die Steigerung der Energieeffizienz und die Förderung erneuerbarer Energien werden als Grundsätze allen kommunalen Tätigkeiten zugrunde gelegt. Dazu wird/werden

a) bestehende Konzepte auf ihre Vereinbarkeit mit hohen Energiestandards überprüft;

b) Auswirkungen von Planungen und Maßnahmen auf das Klima und die Energiebilanz geprüft;

c) die Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung verstärkt;

d) Aktivitäten im Rahmen des e5-Programms weiter verstärkt.

(2) Im eigenen Wirkungsbereich geht die Gemeinde beim Einsatz erneuerbarer Energien beispielgebend voran:

a) Ein System zur zentralen Versorgung mit erneuerbarer Energie wird entwickelt.

b) Eine Energiegemeinschaft soll gegründet werden.

(3) Im Sinne eines energieeffizienten und klimaschonendes Bauens werden dazu dienliche Festlegungen auf Ebene des Bebauungsplans geprüft. Beachtet werden dabei v.a. folgende Aspekte:

a) bauliche Verdichtung;

b) bodensparende Bauformen und Bauweisen;

c) Minimierung der Versiegelung;

d) vorrangige Versorgung mit erneuerbarer Energie;

e) naturnahe Freiraumgestaltung.

(4) Die Erarbeitung eines kommunalen Energieleitbildes wird geprüft.

§ 23 Ver- und Entsorgung

(1) Die technische Infrastruktur wird entsprechend dem Bedarf und nach Maßgabe der finanziellen Mittel weiterentwickelt. Instandhaltung und Ausbau orientieren sich dabei insbesondere auch an den sich durch Klimawandel und Energiewende ändernden Rahmenbedingungen.

(2) Wo sinnvoll und möglich wird eine übergemeindliche Kooperation angestrebt bzw. werden bestehende Kooperationen ausgebaut.

(3) Versorgungs- und Entsorgungsnetze sollen möglichst energie-, flächen- und kosteneffizient gestaltet werden. Die Erreichung dieses Ziels wird auf allen Planungsebenen und bei allen der Gemeinde zur Verfügung stehenden Planungsinstrumente (z.B. Umlegungspläne, (Teil-)Bebauungspläne, Flächenwidmungsplan, Quartiersentwicklungskonzepte, Vertragsraumplanung) berücksichtigt.

(4) Der weitere Breitbandausbau wird angestrebt.

B Bericht zur Situationsanalyse

Grundlage für den Räumlichen Entwicklungsplan Schwarzach bildet die Analyse der räumlich-strukturellen Gegebenheiten sowie der rechtlichen und konzeptionellen Rahmenbedingungen. Den inhaltlichen Rahmen definieren dabei die im Vlbg Raumplanungsgesetz formulierten REP-Mindestinhalte. Überörtliche Vorgaben (Konzepte, Programme und Leitbilder auf Landes- und Regionsebene, z.B. das Raumbild Vorarlberg) und lokale Konzepte und Planungen (z.B. im Zusammenhang mit Entwicklung der Hofsteigader, Straßen- und Wegekonzept) werden berücksichtigt. Im Fall des REP-Schwarzach gilt dies insbesondere für das zwischenzeitlich als Verordnung kundgemachte Räumliche Entwicklungskonzept aus 2010, das damit fortgeschrieben wird. Die raumplanungsfachliche Analyse wird durch Inputs und Erkenntnisse, die im Zuge der BürgerInnenbeteiligung und der Diskussion in den politischen Gremien (u.a. SWOT-Analyse) gewonnen wurden, ergänzt. Von Dezember 2020 bis Februar 2021 fand dazu eine Fragebogenaktion statt.

1. Lage, Funktion und regionale Kooperationen

Schwarzach ist Teil eines inzwischen entlang der L190 (entlang des Hangfußes) weitgehend zusammengewachsenen Siedlungsbandes. Die L3 – die Hofsteigader – ist die Hauptverbindung zwischen den einzelnen Gemeinden und gleichzeitig die Hauptverkehrsachse durch das Schwarzacher Gemeindegebiet. Überlegungen zu deren Weiterentwicklung und Aufwertung als öffentlicher Raum basieren auf einer gemeindeübergreifenden Konzeption, die abgestimmt mit der Nachbargemeinde Wolfurt entwickelt wurde. Im Süden (zwischen dem Brunnenschutzgebiet und der L200 (gleichzeitig Grenze zu Dornbirn) dominiert die gewerbliche Nutzung. Die Flächen zwischen L190 und Bahn sind als Baufläche-Betriebsgebiet gewidmet. Bauflächenreserven sind vorhanden.

Im Osten prägt die weithin sichtbare Hangzone das Erscheinungsbild der Gemeinde; sie ist Wohn- und Naherholungsraum für SchwarzacherInnen; Entwicklungsdruck in die attraktiven Hanglagen ist erkennbar. Im Westen begrenzen der Landwirtschafts- und Erholungsraum Ried und die Bahnlinie das Siedlungsgebiet.

Eine regionale Abstimmung erfolgt im Rahmen der Hofsteiggemeinden, die auch Mitglieder der Regionalplanungsgemeinschaft Bodensee sind, zu der auch die Rheindelta-Gemeinden, Bregenz, Kennelbach und das Leiblachtal gehören. Mit den Gemeinden Bregenz, Hard, Kennelbach, Lauterach und Wolfurt ist Schwarzach Teil des Kooperationsprojektes „Plan b“. Beim regionalen Mobilitätsmanagement geht es darum, grenzüberschreitende Verkehrsprojekte gemeinsam zu lösen und eine bewusste, umweltfreundliche Mobilität zu fördern.

Weitere Kooperation sind u.a.:

- Landbus (mit den Gemeinden im Unterland)
- gemeinsames Pflegekonzept für ältere Menschen (mit Schwarzach, Wolfurt, Kennelbach)
- Kinderbetreuungsprojekte mit den Nachbargemeinden
- ARA Dornbirn-Schwarzach

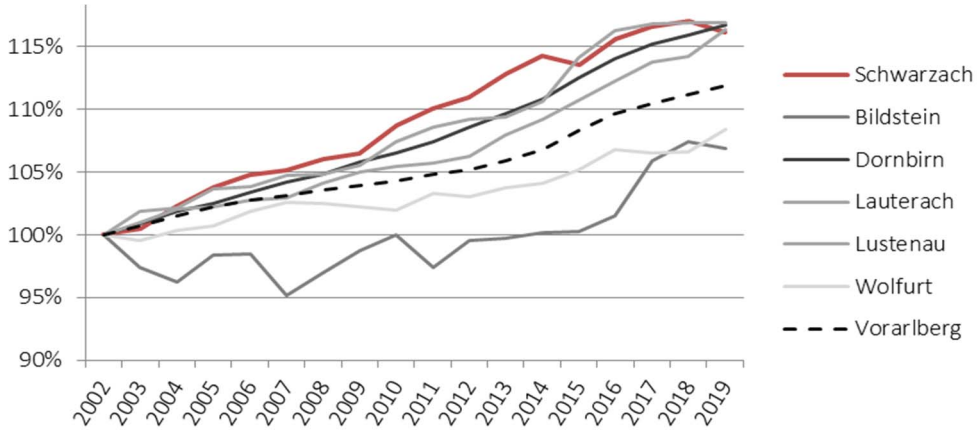
2. Bevölkerungsentwicklung

2020 gab es in Schwarzach 3.934 Personen mit Hauptwohnsitz. Seit 2002 bedeutet dies ein Wachstum von rd. 16%. Mit geringen Abweichungen in den Jahren 2015 und 2018 stieg die Bevölkerung dabei kontinuierlich an. Damit liegt Schwarzach sowohl im Durchschnitt der Rheintalgemeinden als auch im Landesdurchschnitt. Geburtenbilanz und Zuwanderung tragen zu etwa gleichen Teilen zum Bevölkerungswachstum bei. Laut Prognose des Landes Vorarlberg ist bis 2050 von einem etwa gleichbleibenden Wachstum von über 15% auszugehen. Damit würde die Bevölkerungszahl 2050 bei rd. 4.400 liegen.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt mit 2,45 über dem Landesdurchschnitt von 2,36. (Quelle: Land Vlbg). 2014 lebten 1.153 Familien, davon 50% ohne Kinder, 23% mit einem und 20% mit zwei Kindern in Schwarzach, was in etwa dem Vorarlberg-Durchschnitt entspricht.

Die Strukturdatensammlung 2018 ordnet Schwarzach anhand struktureller und demographischer Merkmale dem Typ „Industrielle Gebiete mit durchschnittlicher Altersstruktur“ zu. Diese sind charakterisiert durch eine überdurchschnittlich hohe Bevölkerungsdichte im Dauersiedlungsraum und einen hohen Anteil an Erwerbstätigen im Sekundarsektor; die Einkommensstruktur ist geprägt durch einen hohen Anteil an Erwerbstätigen mit einem Bruttojahreseinkommen von mehr als 40.000 Euro; die Altersstruktur und die Beschäftigungsquote am Wohnort entsprechen dem Vorarlberg-Durchschnitt.

Entwicklung der Hauptwohnsitze im Vergleich mit ausgewählten Nachbargemeinden



Quelle: Land Vorarlberg

3. Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung

Flächenwidmung und Bauflächenbilanz

Insgesamt verfügt Schwarzach über 155 ha Baufläche, davon rd. 81% für Baufläche Wohn-, Misch- und Kerngebiet (inkl. Bauerwartungsflächen). Davon sind wiederum rd. 44 ha, also rd. ein Drittel, ungenutzt bzw. unbebaut.

Im Durchschnitt entfallen auf jede/n Einwohner:in (mit Hauptwohnsitz) rd. 209 m² bebaute Baufläche (BW, BM oder BK). Unter der theoretischen Annahme eines gleichbleibender Bauflächenverbrauchs pro Kopf bieten diese Bauflächenreserven Raum für zusätzlich rd 2.100 EinwohnerInnen. Indem u.a. auch aufgrund des aktuellen Baugeschehens davon ausgegangen werden kann, dass infolge steigender Bodenpreise, zunehmend greifender Nachhaltigkeitsziele (z.B. zur effizienten Flächennutzung) zukünftig dichter gebaut und gewohnt werden wird als bisher, kann dieses theoretische Entwicklungspotenzial durchaus auch höher angesetzt werden. Diese umfangreichen Bauflächenreserven sind nur eingeschränkt verfügbar und deshalb als langfristiges Potenzial anzusehen.

Die Bauflächenreserven für betriebliche Nutzungen (Flächenwidmung BB-I) sind mit rd. 1,6 ha dagegen gering und bieten kaum Spielraum für betriebliche Entwicklungen.

Bauflächenbilanz in ha	gesamt	genutzt	ungenutzt	
Siedlungsgebiet (BK+BM+BW inkl. Erwartungsfläche)	126,2 ha	82,5 ha	43,8 ha	34,7%
Betriebsgebiet (BB-I)	21,9 ha	20,3 ha	1,6 ha	7,3%
Vorbehaltsflächen (Grundlagenwidmung Baufläche)	6,9 ha	3,3 ha	3,5 ha	51,3%
Bauland gesamt	**155,0 ha**	**106,2 ha**	**48,9 ha**	**31,5%**

Quelle: Bauflächenerhebung Land Vorarlberg 2015, Aktualisierung stadtland 2020

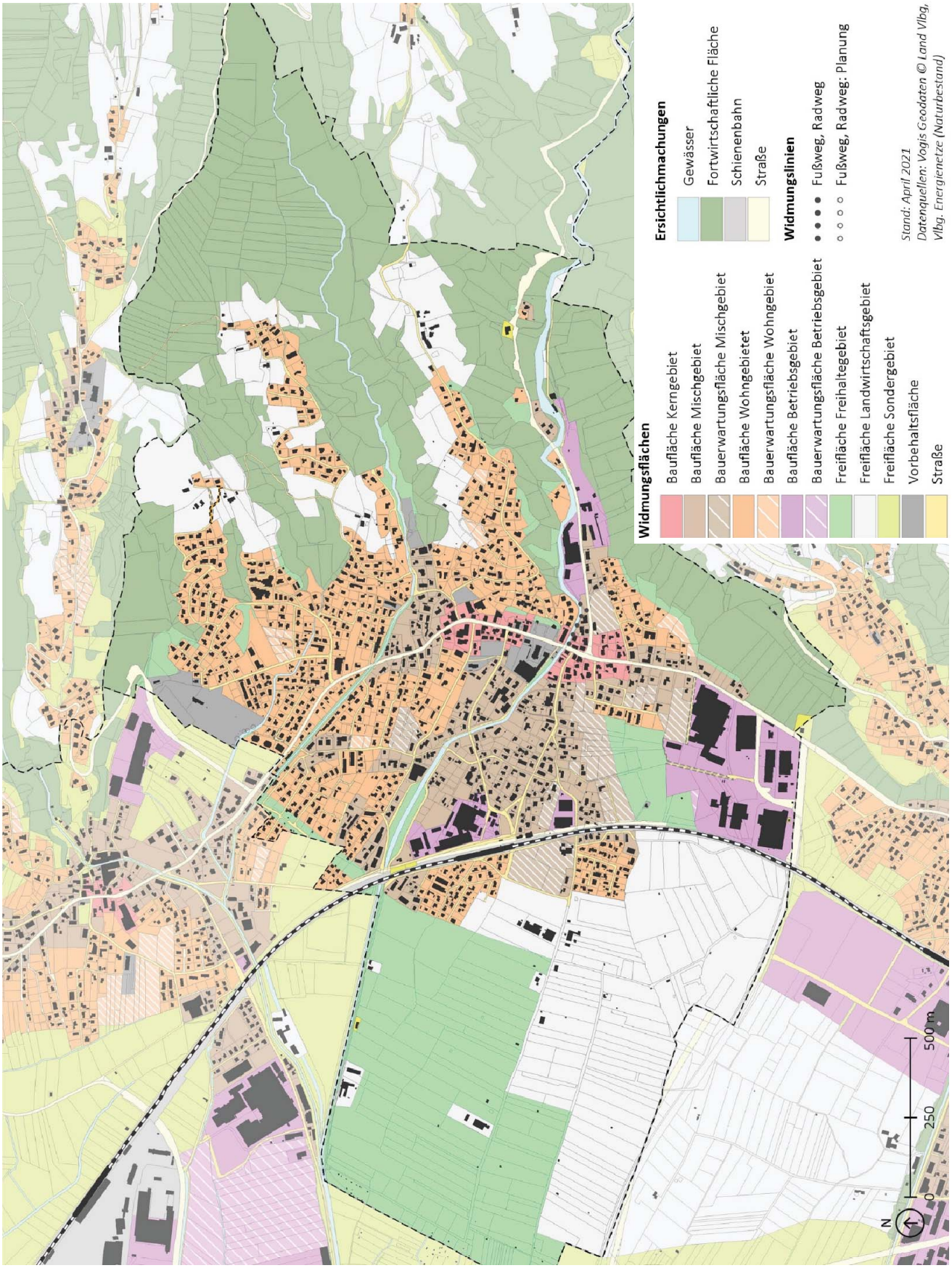
Umfangreiche Bauflächenneuwidmungen sind angesichts des deutlichen Bauflächenüberhangs raumplanungsfachlich nicht zu argumentieren; dieser stellt jedoch zusammen mit der begrenzten Bauflächenverfügbarkeit eine zentrale Herausforderung für die Schwarzacher Siedlungsentwicklung dar. Die Anwendung vertragsraumplanerischer Instrumente kann bei Neuwidmungen unterstützen. In jedem Fall sollte eine vorausschauende Siedlungsentwicklung den über die geltende Flächenwidmung vorgegebenen langfristigen Entwicklungsrahmen im Auge haben – vorrangig auch für die Flächen- und Standortsicherung.

In Zielplan (Anlage 2) ist daher ein mittelfristiger Siedlungsrand festgelegt. Er definiert den Entwicklungsrahmen für die Geltungsdauer des REP. Die Widmung neuer Bauflächen ist nur innerhalb dieses Siedlungsrandes zulässig.

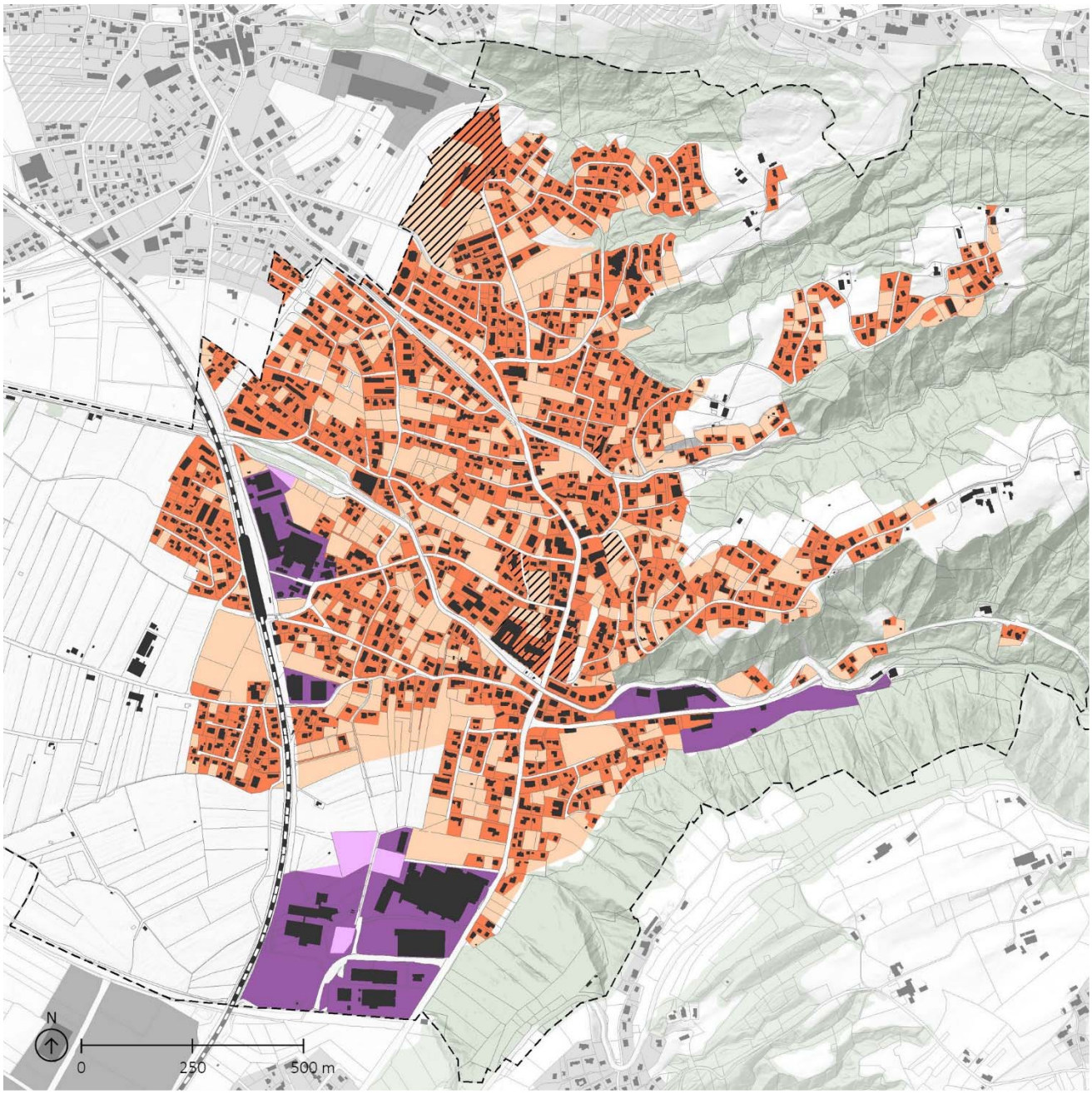
Die Abgrenzung des Siedlungsrandes folgte neben dem allgemeinen Ziel der Innenentwicklung insbesondere nachstehenden Kriterien:

- Vorrangig bestehende Bauflächenreserven nutzen und Lücken füllen.
- Keine isolierten neuen Bauflächen widmen.
- Zusammenhängende siedlungsgliedernde Frei- und Grünräume erhalten.
- Sichtexponierte Lagen wie Hangbereiche, Kuppen, Geländekanten beachten.
- Erhaltenswerte Blickbeziehungen offenhalten.
- Schützenswerter Biotope erhalten.
- Abstand zu Biotopen, Wald, Gewässern und Gräben halten.
- Wildbachgefahrenzonen, geltende Landesraumpläne und sonstige Schutzgebiete und Nutzungsbeschränkungen berücksichtigen; für den Schutz vor Naturgefahren erforderliche Flächen von konfliktträchtigen Nutzungen freihalten.
- Die Leistungsfähigkeit von Erschließungsstraßen berücksichtigen und Entwicklungen, die kostenintensiver Neuerschließungsmaßnahmen erforderlich machen, vermeiden.

Flächenwidmungsplan



Bauflächenreserven (Stand 2020)



Gewidmete Bauflächen*

genutzt ungenutzt

Wohn-, Misch-, Kerngebiet (BW, BM, BK)

Vorbehaltsfläche (Unterlagswidmung Baufläche)

Betriebsgebiet (BB-I)

Grundstücksgrenze (DKM)

**inkl. Bauerwartungsflächen*

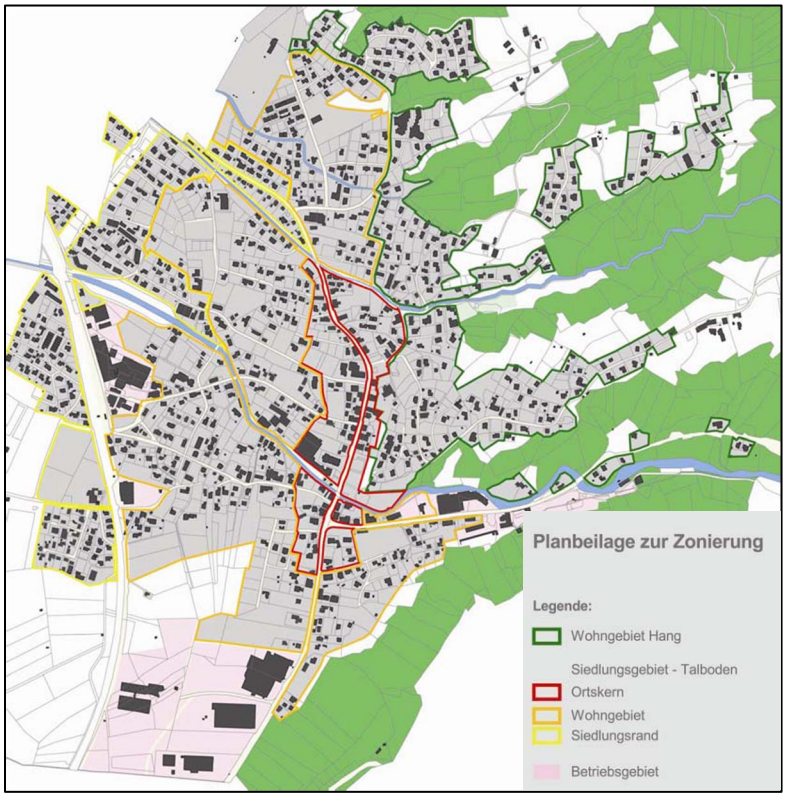
Stand: 2020

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), eigene Erhebung

Siedlungsstruktur

Das Räumliche Entwicklungskonzept aus 2010 gliedert das Schwarzacher Siedlungsgebiet auf Grundlage von Siedlungsstruktur, Flächennutzung und Topografie in fünf Zonen (siehe Plan unten) und formuliert für diese Zonen individuelle Bebauungsrichtlinien. Neben quantitativen und qualitativen Vorgaben ist ein Bonussystem Bestandteil dieser Handlungshinweise; dieses soll das Einbringen öffentlicher Interessen in der Siedlungs- und baulichen Entwicklung unterstützen.

Bebauungsrichtlinien zum REK 2010 – Zonierung des Siedlungsgebietes



Im REK 2010 formulierte konkrete Vorgaben hinsichtlich Gebäudehöhen, Baunutzungszahl etc. werden nicht Bestandteil eines verordneten Räumlichen Entwicklungsplans sein – der REP soll lt. Vlbg. RPG vielmehr selbst die Grundlage für die Festlegung bzw Verordnung derartiger Normen z.B. in einem Bebauungsplan schaffen. Es wird somit erforderlich sein, im Zuge des REP-Prozesses Rahmenbedingungen zur Steuerung der zukünftigen baulichen Entwicklung zu definieren. Qualität (Wohnqualität, Freiraumqualität, Erschließungsqualität, …) sollten noch mehr in den Fokus der Siedlungs- und baulichen Entwicklung gerückt werden. Dazu wäre der verstärkte Einsatz qualitativer Kriterien (neben quantitativen Kriterien wie z.B. BNZ, Gebäudehöhe) zu prüfen, um die bauliche Entwicklung entsprechend den öffentlichen Interessen zu steuern; dies könnten z.B. sein: Dachformen, Baulinien zur Definition öffentlicher straßenräume, Freiraumqualität, sozialräumliche Qualitäten (Treffpunkte, Zugänglichkeiten etc.) auf Projektebene einzubringen sein.

Wohngebiet am Hang

Die Wohnbebauung ist in den letzten Jahren z.T. bereits weit in den Hang hinaufgewachsen. Aktuelle Widmungsanträge belegen einen anhaltenden Entwicklungsdruck in die attraktiven Hanglagen, die Ausblicke ins Rheintal und darüber hinaus ermöglichen, damit aber auch weithin einsehbar sind und für das Erscheinungsbild der Gemeinde eine zentrale Rolle spielen.

Innerhalb der Bauflächengrenzen lt geltendem FWP bestehen umfangreiche Flächenreserven. Dabei handelt es sich größtenteils um einzelne als Bauplatz parzellierte unbebaute Flächen (Baulücken), jedoch sind auch größere zusammenhängende Freiflächen (Flächenwidmung FL) erhalten geblieben. Die oberen Hangbereiche (Wolfendberg, an der Bildsteinerstraße, Ingrüne etc) prägen heute ein Raummuster, das vom erhaltenswerten Wechsel kleiner Baugebiete und (noch!) zusammenhängender Hangwiesen lebt. Das Entstehen neuer Bautiefen und von "Siedlungsfingern" in die Landschaft sollte unterbunden werden. Siedlungsgliedernde Freiflächen sollten in ihrer Substanz erhalten werden.

Möglichkeiten zum Ausbau des vorhandenen Wegenetzes sind begrenzt. Schmale Straßenquerschnitte sind damit neben der vergleichsweisen schlechten Anbindung an den ÖPNV (siehe Analyseplan ÖV-Angebot) ein restriktiver Faktor für eine weitere Siedlungsentwicklung. Bereichsweise begrenzen rote Wildbachgefahrenzonen den Siedlungsraum am Hang bzw die Bauflächenentwicklung. Verdichtung im Sinne effizienter Flächennutzung sollte am Hang daher standortbezogen unter Berücksichtigung der Erschließungssituation sowie des Orts- und Landschaftsbildes gedacht werden. Flächenhafte Terrassenbebauungen in der unteren Hangzone weisen auf die zu fordernde Sensibilität und auch auf die Grenzen einer Verdichtung am Hang hin.

Ortszentrum

Das Ortszentrum ist kompakt und erstreckt sich entlang der Hofsteigstraße. Kern ist der Abschnitt zwischen Gemeindeamt und Kirche. In ein bis zwei Bautiefen sind die Flächen als Baufläche-Kerngebiet gewidmet. Hier konzentrieren sich öffentliche und private Dienstleistungen sowie Versorgungseinrichtungen (siehe Ausführungen in Kap. Sozialraum und im Analyseplan Soziale Infrastruktur, Nahversorgung und Treffpunkte). An der Gebhard-Schwärzler-Straße liegen der Gemeindesaal und der Sportplatz.

Entlang der L3 ist die Bebauung, historisch gewachsen, dichter. Baulücken bestehen vereinzelt. Grundstücksgrößen, Grundstückszuschnitt und Eigentümerinteressen sind vielfältig. Wesentlich wird es daher sein, Rahmenbedingungen für die Nachverdichtung zu definieren. Von einer flächenhaften Zonierung (Verdichtungszone) wird dazu keine ausreichende Hilfestellung erwartet. Vielmehr sollen der geltende Bebauungsplan und vorliegende Konzepte auf Bebauungsebene (Bebauungsrichtlinie aus dem REK 2010) überprüft, und ggf. adaptiert und geschärft werden. Auch der Gestaltungsbeirat wird in diesbezügliche Fragestellungen und Überlegungen einzubeziehen sein.

In den letzten Jahren wurde intensiv an der Zentrumsentwicklung gearbeitet; das Ensemble Rathaus samt Platzgestaltung und Gastronomie schafft Treffpunkte – indoor und outdoor. Das Hofsteigader-Konzept sieht eine Begegnungszone im Ortskern vor. Dessen schrittweise Umsetzung ist im Gange. Aktuell wird das Areal Schertler an der Kreuzung Hofsteigstraße-Gebhard-Schwärzler-Straße neu geplant; eine ortsbildangepasste Bebauung und eine zentrumsadäquate Nutzung (z.B. Arztpraxen) werden angestrebt. Das aktuelle Projekt zeigt auch die Notwendigkeit eines Entwicklungsrahmens für Veränderungen im engeren Ortskern auf (gestalterisch, funktionell und erschließungstechnisch).

Wohngebiete im Talboden

Das REK 2010 beschreibt weite Teile des Schwarzacher Siedlungsgebietes als „Wohngebiet-Talboden“. Zusammengefasst werden hier die Bauflächen zwischen L3 und Bahn sowie die weitgehend ebenen Quartiere direkt östlich der L3. Hier dominieren alte und neue Wohnnutzungen. Wohnanlagen bedingen punktuell bzw kleinräumig eine bauliche Verdichtung, z.B. in den Bereichen Mühleweg und Klosterwiesenweg; z.T. liegen diese Wohnanlagen am Rand des Ortsgebietes, und damit z.T. in Bereichen, wo kaum Versorgungsstrukturen vorhanden sind. Ein Konzept zu deren räumlichen Verteilung/Situierung ist nicht erkennbar. Umfangreiche Flächenreserven bestehen: einzelne Baulücken aber auch größere zusammenhängende Bauflächenreserven (siehe Analyseplan Siedlungsstruktur); z.T. sind letztere im Flächenwidmungsplan (FWP) als Bauerwartungsflächen ausgewiesen.

Die als Baufläche-Mischgebiet gewidmeten Flächen zwischen Bahn und L3 weisen eine nur geringe Durchmischung mit verträglicher betrieblicher Nutzung (v.a. Dienstleistungen) auf. An der Bahn konzentriert sich die betriebliche Nutzung auf als BB-I gewidmeten Flächen – siehe Analyseplan Betriebe und Betriebsgebiete und auch Ausführungen in Kap. 6.

Zwischen Bahn und L3 ist die Schwarzach mit ihrem Begleitgrün eines der wenigen strukturgliedernden Elemente, besonders im Abschnitt entlang der Dammstraße (Kiesfänger). Der Bach ist hier besonders gut erlebbar, der hier aufgeweitete Freiraum wird als Spielplatz und informeller Treffpunkt genutzt. Dieser Bach-Abschnitt ist im FWP über die Widmung Freifläche-Freihaltegebiet abgesichert. Weiteres Strukturelement ist die Minderach; sie verläuft meist zwischen Privatgrund und ist daher nur eingeschränkt öffentlich erlebbar.

Die Gebhard-Schwärzler-Straße verbindet als Sammelstraße Ortszentrum und Bahnhaltestelle; sie ist auch für Fuß- und Radverkehr die direkte Verbindung. Die Bahnhofstraße durchzieht lt. Straßen- und Wegkonzept als Hauptsammelstraße das Wohnquartier; über sie verkehrt auch der Bus zur Bahnhaltestelle. Auch die Achse Staudachstraße-Weidachstraße und der Mühleweg sind wichtige Verbindungen im Quartier und ins Zentrum.

Siedlungsrand unter der Bahn

Zwischen der Schwarzach im Norden und dem Kuhfängengraben im Süden hat die Bauflächenwidmung bereits früh die Bahn übersprungen. Auch hier dominiert die Wohnnutzung. Auffällig ist hier eine große zusammenhängende Bauflächenreserve. Zwar liegt die Fläche unweit der Bahnhaltestelle, jedoch machen die Erschließungsproblematik (Bahnunterführungen; Erreichbarkeit nur durch das zentrale Wohnquartier) längerfristig eine grundsätzliche Diskussion und Strategie zur Entwicklung dieser Flächen erforderlich.

An der nordwestlichen Grenze des Gemeindegebietes (zwischen L3 und Bahn) werden zwei kleine Bauflächenwidmungen durch die Hochspannungsfreileitung vom Siedlungsgebiet Schwarzach getrennt. Die nördliche Fläche ist damit Teil des Wolfurter Siedlungsgebietes bzw des zusammenwachsenden Siedlungsbandes entlang der L3. Von einer Siedlungsrandsituation kann hier bei gebotener Gemeindegrenzen übergreifender Betrachtung nicht gesprochen werden. Rahmenbedingungen zur zukünftigen Entwicklung werden hier sinnvollerweise mit der Nachbargemeinde abzustimmen sein.

Ortsbild

Großräumig und von außen betrachtet, prägt die zT bewaldete und weithin sichtbare Hangzone das Erscheinungsbild der Gemeinde. Die Wohnbebauung ist zT bereits weit in den Hang hinaufgewachsen. Noch erlebbar und bildprägend sind letzte zusammenhängende, landwirtschaftlich genutzte Freiflächen. Handlungsbedarf zu deren Erhaltung – zur Erhaltung dieses Raumbildes - ist gegeben. Für das örtliche Erscheinungsbild in der Hangzone relevant sind neben der Bebauung v.a. auch Hangsicherungsmaßnahmen und die Situierung und Ausgestaltung von Erschließungs- und Parkierungsflächen. Handlungsbedarf auf Ebene der Bebauungsplanung ist hier gegeben

Innerorts finden sich wertvoller und erhaltenswerter Gebäudealtbestand und das Ortsbild prägende Ensembles v.a. entlang von L3 (Ortsdurchfahrt), Bahnhofstraße und Gebhard-Schwärzler-Straße. Neben der Erhaltung und ggf Reaktivierung und In-Wert-Setzung des Altbestandes von Bedeutung ist das Füllen bestehrender Baulücken. Alte Bilder/Elemente sollen das Ortsbild weiterhin mitprägen und schrittweise durch „Gutes Neues“ ergänzt werden. Das gelungene Miteinander von alten Elementen und hochwertiger neuer Architektur wird daher als zentrale Herausforderung für architektonische und städtebauliche Lösungen betrachtet.

Handlungsbedarf ist v.a. bei der Einbindung größerer neuer Volumina (z.B. Wohnanlagen) in bestehende innerörtliche Strukturen gegeben; z.B. bei der Einhaltung von Baulinien oder bei der Körnung (Dimensionierung der Gebäude). Verdichtung wird angestrebt, v.a. auch im Ortszentrum. Das Ortsbild prägende Elemente wie die historische Einzelhausbebauung an der L3 (mit zT beschränkten Verdichtungsspielraum) sollen beachtet werden. Zudem sind Grundstücksgrößen und -zuschnitte sowie Eigentümerinteressen vielfältig. Diese Vielfalt (und zT Kleinteiligkeit) - soll für die ortsbauliche Entwicklung genutzt werden. Von einer flächenhaften Abgrenzung von Verdichtungszonen wird daher kein zentraler Beitrag für die Zentrums- und Orts(bild)entwcklung erwartet. Vielmehr sollten Qualität und Qualitätskriterien im Mittelpunkt von Planungsüberlegungen und bei der Projektbeurteilung stehen.

Entwicklungsraum Binzen

Südlich der Achse Riedstraße-Bahnhofstraße bildet der Bereich Unterfeld-Binzen den Übergang zum Betriebsgebiet Pfeller. Unterschiedliche Nutzungsansprüche (Wohnen, Gewerbe, Ressourcenschutz) und dementsprechend unterschiedliche Flächenwidmungen (BW, BM, BK, FF) treffen hier aufeinander bzw sind diese hier z.T. kleinräumig durchmischt. Große, zusammenhängende Bauflächenreserven sind vorhanden und zum Teil als Bauerwartungsflächen gewidmet. Die Erschließung ist z.T. unvollständig. Bereits im Zuge der Erarbeitung des REK 2010 wurden Planungshinweise zur Gebietsentwicklung formuliert, die insbesondere auch auf die Erschließungsfrage eingehen, wie z.B.:

- Erschließung der Gewerbeflächen ohne Störung der Wohnnutzung;
- effiziente Flächennutzung ermöglichen;
- Durchlässigkeit für FußgängerInnen und RadfahrerInnen schaffen.

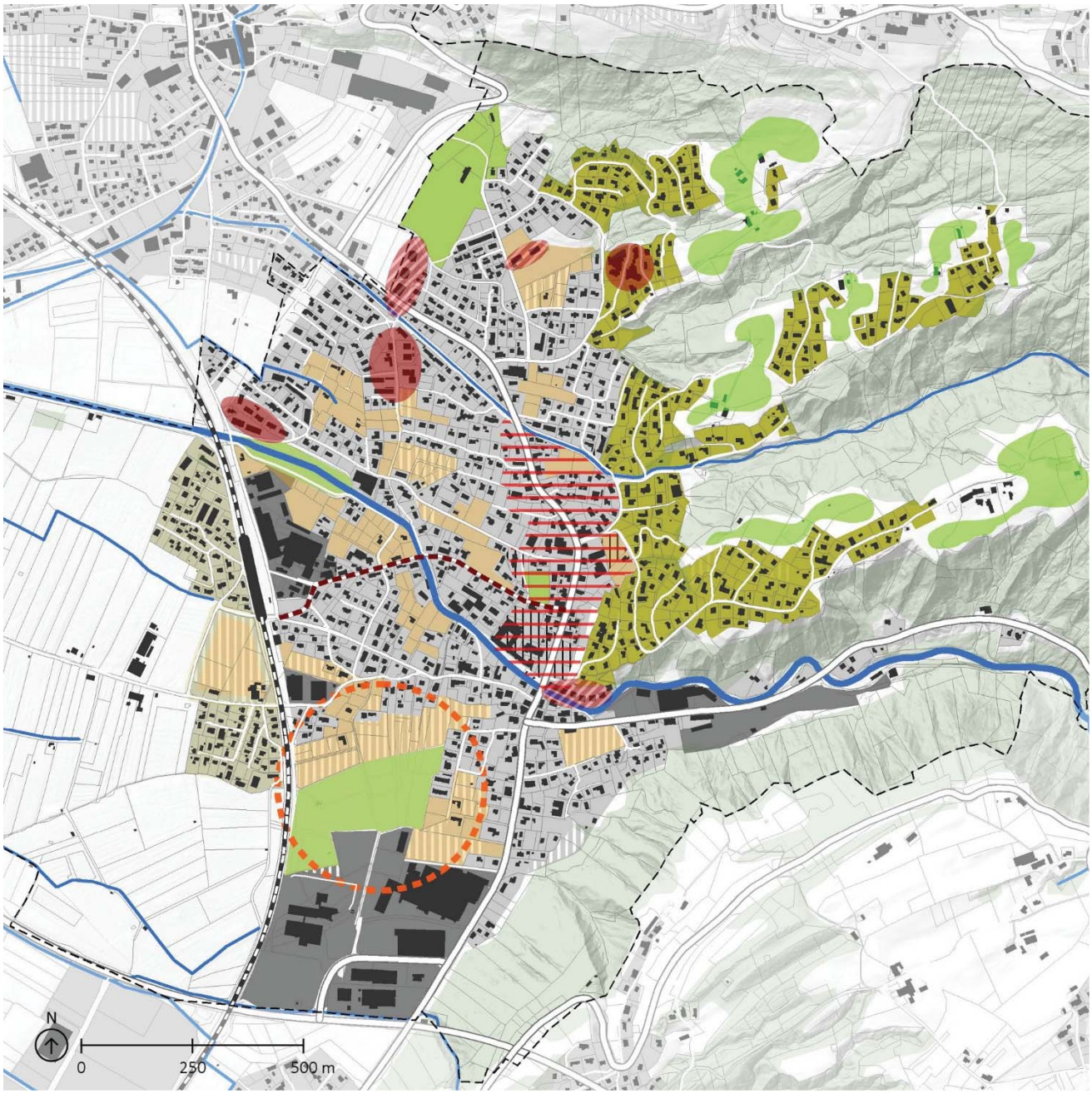
Die Schutzzonen des Wasserwerks Pfeller sind im FWP z.T. als Freifläche-Freihaltegebiet gewidmet und durch § 35 Wasserrechtsgesetz (Brunnenschutzgebiet) gesichert. Sie bildet heute eine in das Siedlungsgebiet hineinreichende „grüne Zunge“ und kann zusammen mit den angrenzenden Flächen als multifunktionale Entwicklungsreserve gesehen werden; wobei „Entwicklung“ und „Potenzial“ hier auch infolge geltender Nutzungsbeschränkungen nicht nur auf Verwertung und Bebauung abzielen dürfen, sondern auch auf die Erhaltung natürlicher Ressourcen und die In-Wert-Setzung von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung. Auch lagebedingt – fußläufige Entfernung zum Ortszentrum und zur Bahnhaltestelle – schlummert in diesem Bereich ein großes langfristiges Entwicklungspotenzial, auch als Modellquartier für eine konzeptive und nachhaltige Innenentwicklung.

Hohe Ansprüche an die Quartiersentwicklung erfordern die Einbeziehung und Abstimmung unterschiedlicher privater und öffentlicher Interessen und eine gemeinsame, von der Gemeinde orchestrierte Vorgangsweise. Aufbauend auf der Situationsanalyse können als Entwicklungsrahmen für eine Quartiersentwicklung, ggf im Rahmen eines Quartiersentwicklungskonzeptes folgende Themenbündel festgemacht werden:

- Standortadäquate Innenentwicklung/Verdichtung
- Standortgerechter Nutzungsmix
- Betriebsgebietserschließung unter Berücksichtigung angrenzender/sensibler Nutzungen
- Durchwegung für FußgängerInnen/RadfahrerInnen und Anbindung an Ortszentrum/Bahn
- Siedlungsökologie, Ressourcenschutz und nachhaltige Nutzung natürlicher Ressourcen
- Blick über die Quartiersgrenzen

Anmerkung: Ausführungen zu den Betriebsgebietsflächen siehe Kap. 6 Wirtschaftsraum.

Siedlungsstruktur



Ortskern entlang Hofsteigader
Verdichtungsbereich
Vorbehaltsfläche
Verbindung Ortskern-Bahn
Zusammenhängende Bauflächenreserven
Freiraum, Sportplatz
Entwicklungsreserve Binzen
Siedlungsrand zum Ried
Wohngebiet am Hang
Zusammenhängende Freiflächen am Hang
Baufläche Betriebsgebiet

Vogis Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), Gemeinde Schwarzach, eigene Erhebung

4. Sozialraum

Soziale Infrastruktur und Nahversorgung

Die Gemeinde Schwarzach hat ein vielfältiges Vereinsleben und bietet ein breites Spektrum an sozialen Dienstleistungen von und für SchwarzacherInnen; darunter sind Sport-, Musik- und Gartenvereine sowie der SeniorInnenbund, die Feuerwehr und der Kirchenchor. Die sozialen Dienstleistungsangebote haben einen Fokus auf Kinderbetreuung und Altenpflege. Nennenswert ist das „Schwarzacher Netz" – eine selbstorganisierte, private Initiative zur temporären, finanziellen und unbürokratischen Unterstützung von in Not geratenen SchwarzacherInnen. In Kinderbetreuungsprojekten kooperiert Schwarzach mit den Nachbargemeinden, z.B.: Ferienbetreuung Hofsteig, Kinderbetreuung Schwarzach und Bildstein. Mit den zur Verfügung stehenden betreuten Wohnungen und dem Pflegekonzept (Kooperation mit Kennelbach und Wolfurt) ist der Bedarf nach Angaben der Gemeinde längerfristig gedeckt.

Im Ortszentrum liegt der Großteil der öffentlichen Einrichtungen für Kinder und Jugendliche: Volkschule, Mittelschule und ein Kindergarten. Ein weiterer Kindergarten liegt an der Minderach. Laut Statistik Austria leben in Schwarzach 511 SchülerInnen, wovon etwa 230 in Nachbargemeinden zur Schule gehen und etwa 100 SchülerInnen aus den Nachbargemeinden einpendeln. Das Ortszentrum ist demnach auch als Lebens- und Aufenthaltsraum für Kinder und Jugendliche aus Nachbargemeinden; diese sind auf eine gute öffentliche Anbindung und sichere Fuß- und Radwege angewiesen. Einen wichtigen Beitrag leistet auch das Jugendzentrum „deluxe".

Die Lebensmittel-Nahversorgung wird vorrangig durch zwei Supermärkte im Ortszentrum und im Betriebsgebiet Pfeller sichergestellt. Restaurants, Bäckerei und Cafés befinden sich entlang der Hofsteigader.

Leistbarer Wohnraum

Steigende Immobilienpreise verstärken auch in Schwarzach den Ruf nach leistbarem Wohnraum. In der Gemeinde bestehen drei gemeinnützige Wohnanlagen mit rd. 90 Wohneinheiten, errichtet durch die Wohnbauselbsthilfe und die Vogewosi. Bedarf an leistbarem Wohnraum ist weiterhin gegeben. Im Eigentum der Vogewosi stehen größere zusammenhängende Baulandreserven am Klosterwiesenweg. Die Errichtung von weiteren Wohnhausanlagen (24 Wohneinheiten) ist hier geplant. Weitere Standorte sollten im Rahmen bodenpolitischer Aktivitäten schrittweise gesichert werden. Aktuell sind jedoch keine konkreten Standorte für die Festlegung von diesbezüglichen Vorrang- oder Eignungszonen bekannt.

Bei der Bereitstellung von leistbaren Wohnraum gilt es, wie generell im Rahmen einer konzeptiven Innenentwicklung, Freiräume in hoher Qualität vorzusehen und mitzuentwickeln. Auch die Einbindung der Neuzuziehenden in das Gemeindeleben ist zu berücksichtigen. Kooperationen mit Bauträgern, um öffentliches Interesse stärker in die Siedlungsentwicklung mit einzubringen, können hier unterstützen.

Treffpunkte und Begegnungsräume

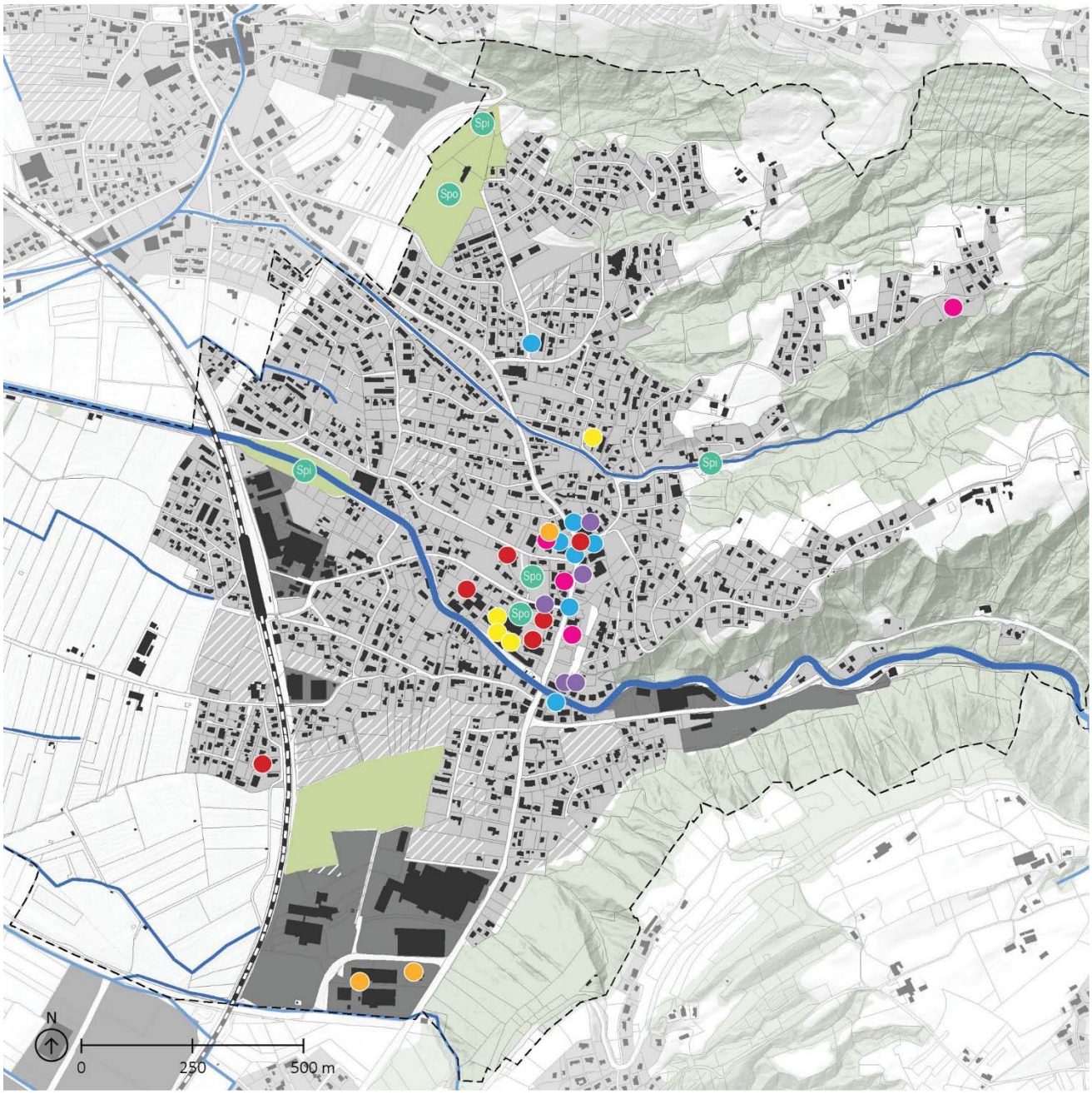
Das Spiel- und Freiraumkonzept der Gemeinde sieht das gesamte Siedlungsgebiet als Spiel- und Begegnungsraum vor, schlägt Geschwindigkeitsbeschränkungen auf definierten Spielstraßen vor, um die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern.

Das Spiel- und Freiraumkonzept Schwarzach identifiziert weiters vielfältige Orte und Räume, die als Treffpunkte für Jugendliche und Kinder verstanden werden. Dabei geht es nicht nur um Begegnungsräume für junge Menschen, sondern für alle (Alters-)Gruppen. Diese Angebote sind im Zusammenhang mit der Innenentwicklung zu sehen. Verdichtung ist auch sozialräumlich zu betrachten – ohne begleitende Bereitstellung und Aufwertung des öffentlichen Raumes funktioniert sie nicht. Das Spiel- und Freiraumkonzept der Gemeinde sieht dazu auch eine Entwicklung einer Grünraumachse entlang der Schwarzach zur gesamträumlichen Vernetzung vor, und schlägt Maßnahmen zur Verbesserung vor, z.B. Grill und Chill Zone, Sitz.B.änke auf beiden Seiten der Schwarzach.

Die Fragebogenaktion zum REP-Prozess zeigt ebenfalls das hohe Interesse der SchwarzacherInnen an der Schaffung und Verbesserung von Treffpunkten und konsumfreien Begegnungsräumen: Ausstattung von öffentlichen Plätzen (WC bei Spielplätzen, Trinkbrunnen); Wunsch nach öffentlichen, zugänglichen Grünflächen im Dorf.

Ein sozialer Treffpunkt sind auch die Schrebergärten im Ried. Riedhütten werden intensiv genutzt (siehe erkennbarer Druck durch Ausbaumaßnahmen), für die oft eine baurechtliche Grundlage fehlt. Lösungsansätze sollten auch deren Funktion als Sozial-, Freizeit-, und Erholungsraum berücksichtigen.

Soziale Infrastruktur und Treffpunkte



Einrichtungen

- Gemeinbedarfseinrichtung
- Bildung, Kinderbetreuung
- Soziale Einrichtung
- Supermarkt, Nahversorgung
- Ärztin, Apoteheke
- Gastronomie
- Spiel-/Sportanlage

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), Gemeinde Andelsbuch, eigene Erhebung

5. Natur- und Freiraum – „im und um den Ort“

Freiräume um den Ort

Das Schwarzacher Siedlungsgebiet wird vom Ried und den Ausläufern des Bregenzerwaldes eingefasst. Beide Landschaftsräume prägen das Erscheinungsbild der Gemeinde und sind wichtige Naherholungsräume; es gelten zahlreiche Schutzfestlegungen und Nutzungsbeschränkungen.

Die **Hangzone** wird von bewaldeten Tobeln gegliedert. Das Vorarlberger Biotopinventar definiert Teile der Waldflächen (Wälder im Schwarzachtobel) als schützenswerten Naturraum. Entlang der Bäche und Gräben beschränken rote und gelbe Wildbachgefahrenzonen die Siedlungsentwicklung. Einzelne Bauflächenwidmungen innerhalb der roten Gefahrenzone (z.B. BW an der Helbernstraße) verlangen nach einer Abklärung. Zahlreiche Wanderwege erschließen den Naherholungsraum Hangzone.

Die Schwarzacher **Riedflächen** werden vorrangig landwirtschaftlich genutzt; sie liegen zur Gänze in der Landesgrünzone und zum Teil auch in der Landesblauzone. Damit gelten umfangreiche Nutzungsbeschränkungen und Einschränkungen für die Flächenwidmungsplanung. Unterschiedliche/parallele Nutzungsansprüche wie Landwirtschaft, Schutz natürlicher Ressourcen und Freizeitnutzung treffen hier aufeinander. Handlungsbedarf zum Abgleich dieser Nutzungsinteressen ist gegeben; dies betrifft vorrangig:

a) die Frage der Erreichbarkeit des Naherholungsraumes (Wegverbindungen; Parkierung, …)

b) das Thema Schrebergärten bzw Riedhütten:
   Im Westen des Gemeindegebietes und an der Grenze zu Wolfurt haben sich mehrere Kleingartengebiete bzw Schrebergartengebiete entwickelt (siehe Luftbild). Handlungsbedarf zur rechtlichen und landschaftsbildlichen Sanierung besteht. Die Schrebergärten liegen z.T. auf Flächen der Gemeinde, z.T. auf Privatgrund; in einem Fall hat sich eine Gemeindegrenzen überschreitende Schrebergartensiedlung entwickelt. Eine Abstimmung mit der Gemeinde Wolfurt scheint hier sinnvoll.

Indem alle Rheintalgemeinden mit vergleichbaren Entwicklungen bzw. Problemen konfrontiert sind, wäre eine abgestimmte Vorgangsweise, ggf im Rahmen der Hofsteiggemeinden (oder darüber hinaus) angezeigt. Ein aktueller Antrag der ÖBB-Landwirtschaft für eine FS-Schrebergartenwidmung für Flächen entlang der Bahn weist auf die Aktualität der Thematik und den diesbezüglichen Handlungsbedarf hin.

Problematisch sind, wie auch im Kap. Wirtschaftsraum angesprochen, betriebliche Entwicklungen im Ried. Meist als landwirtschaftlicher Zuerwerb entstanden, sprengen sie bei einer Weiterentwicklung den durch eine Freiflächenwidmung beschränkten Nutzungsrahmen und geraten in Konflikt zu Nutzungsbeschränkungen, die auf den Erhalt der Landschaft und die Bevorrangung der landwirtschaftlichen und Erholungsnutzung abstellen.

Freiräume im Siedlungsgebiet

Mit Ausnahme des Brunnenschutzgebiets Pfeller und angrenzender Flächen sowie der Flächen entlang der Schwarzach im Abschnitt Dammstraße (Kiesfänger) ist das Schwarzacher Siedlungsgebiet als Bau- oder Bauerwartungsfläche gewidmet. Somit sind die heute als „grüner Freiraum“ erlebbaren innerörtlichen Freiflächen nicht gesichert; sie werden mittel- bis längerfristig immer weniger. Private Gärten und Spielplätze können diese Grünausstattung nicht ersetzen, zumal infolge eines weiteren Bedeutungsgewinns des Mehrfamilienhauses zusätzlicher Bedarf an gemeinsam nutz.B.arem Frei- bzw Grünraum entstehen wird. Handlungsbedarf zum Ausgleich bzw zum Ersatz dieser „grünen Siedlungsqualität“ ist gegeben.

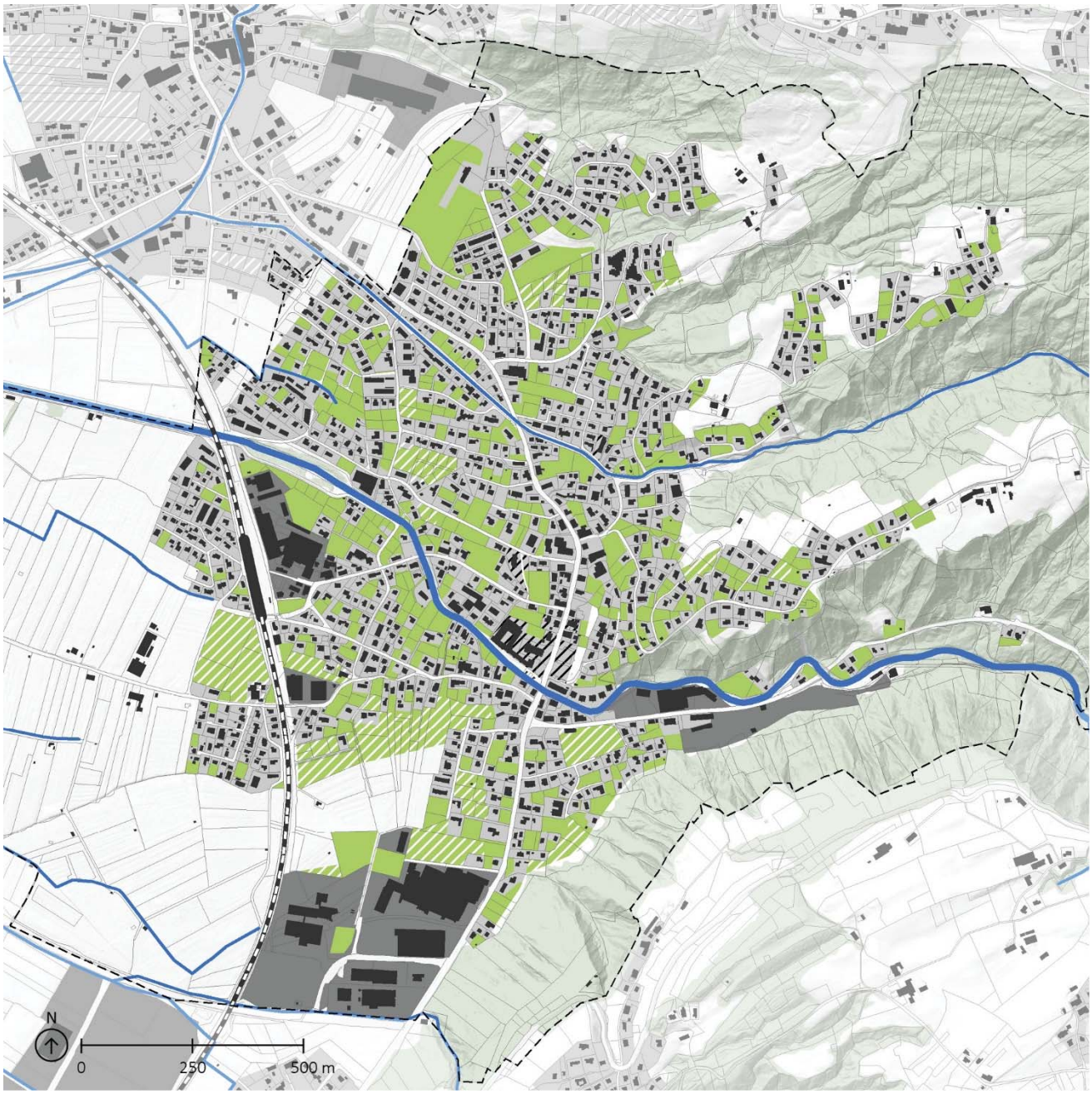
Sportplätze (Fußball, Tennis, Schulsport) liegen im Zentrum und an der Bildsteinerstraße. Öffentliche Spielplätze sind über das Gemeindegebiet verstreut; einen Schwerpunkt stellt die Freifläche „Kiesfänger“ mit dem Spielplatz am Damm dar. Im Spiel- und Freiraumkonzept der Gemeinde werden Maßnahmen zu deren Verbesserung vorgeschlagen (z.B. Grill und Chill Zone, Sitz.B.änke auf beiden Seiten der Schwarzach usw). Die Schwarzach mit ihrem Begleitgrün ist eines der wenigen Strukturelemente zwischen L3 und Bahn; Aufwertungspotenzial ist gegeben. Das Spiel- und Freiraumkonzept sieht eine Entwicklung als Grünraumachse zur gesamträumlichen Vernetzung vor. Gleiches gilt in abgeschwächter Form auch für die Minderach.

Das Spiel- und Freiraumkonzept sieht das gesamte Siedlungsgebiet als Spiel- und Begegnungsraum. Der Großteil der organisierten Freiräume für Kinder und Jugendliche befindet sich im oder in der Nähe des Ortskerns.

Auffällig ist das Fehlen weiterer öffentlicher Spiel- und Freiräume bzw von Treffpunkten zwischen Bahn und L3. Das Spiel- und Freiraumkonzept schlägt dazu Tempo-Beschränkungen auf definierten Spielstraßen vor, um die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern; sowie die Sicherung oder den Ersatz von Grüninseln im Siedlungsraum (z.B. Streuobstwiesen, Freiflächen mit Einzelbaum, usw.).

Ergebnisse aus der Fragebogen-Aktion zeigen die Bedeutung auf, die eine Kompensation des Verlusts an Grünflächen für die TeilnehmerInnen haben. Der Wunsch nach mehr zugänglichen Grünflächen auch innerorts für gemeinschaftliche Zwecke ist vorhanden.

Innerörtliche Freiflächen – Qualität auf Abruf



Freiflächen innerorts

Baufläche ungenutzt

Bauerwartungsfläche ungenutzt

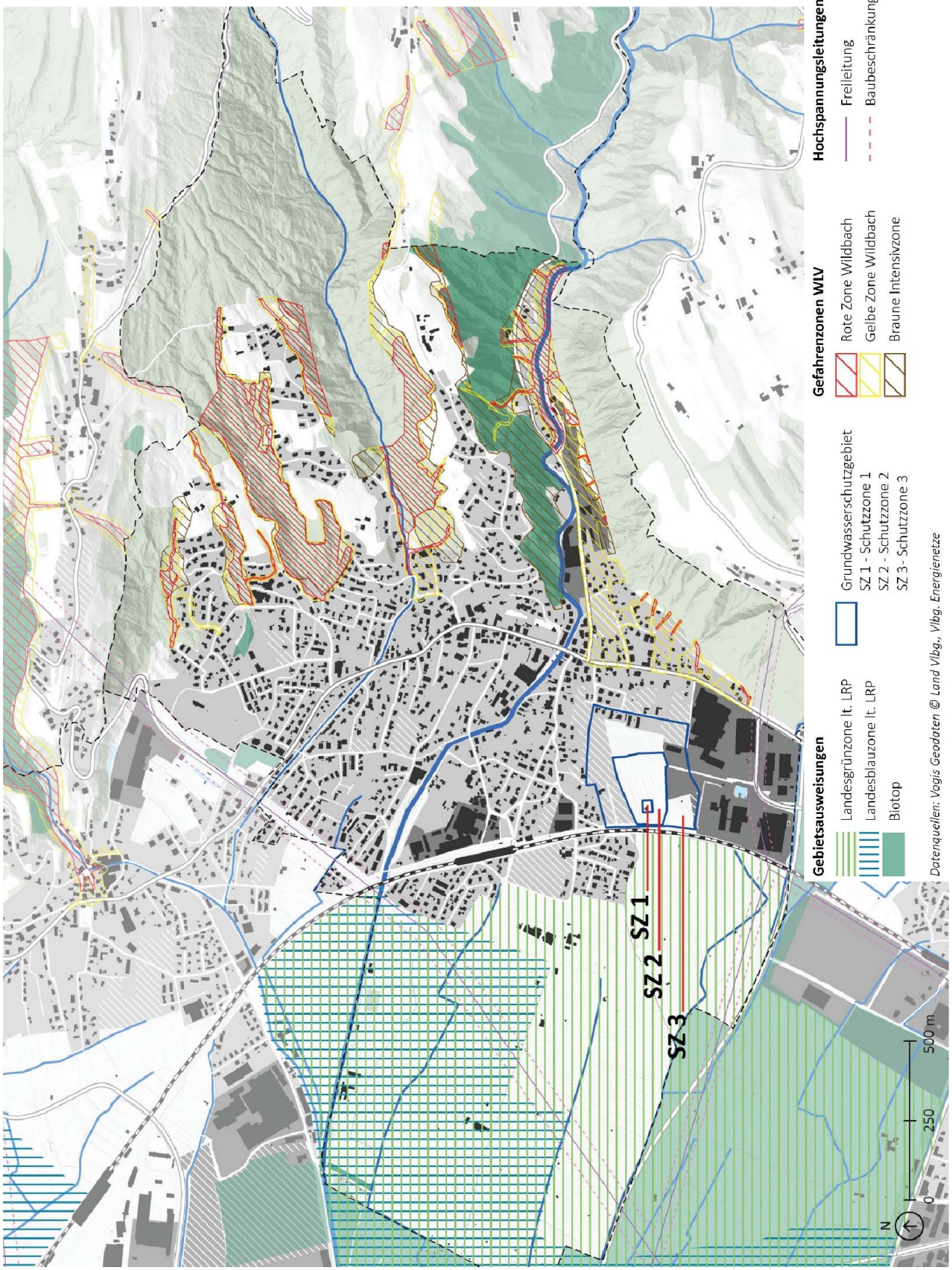
Bauflächen genutzt

BK, BM, BW

BB

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlbg., Vlbg. Energienetze, stadtland

Natürliche Ressourcen und Nutzungsbeschränkungen



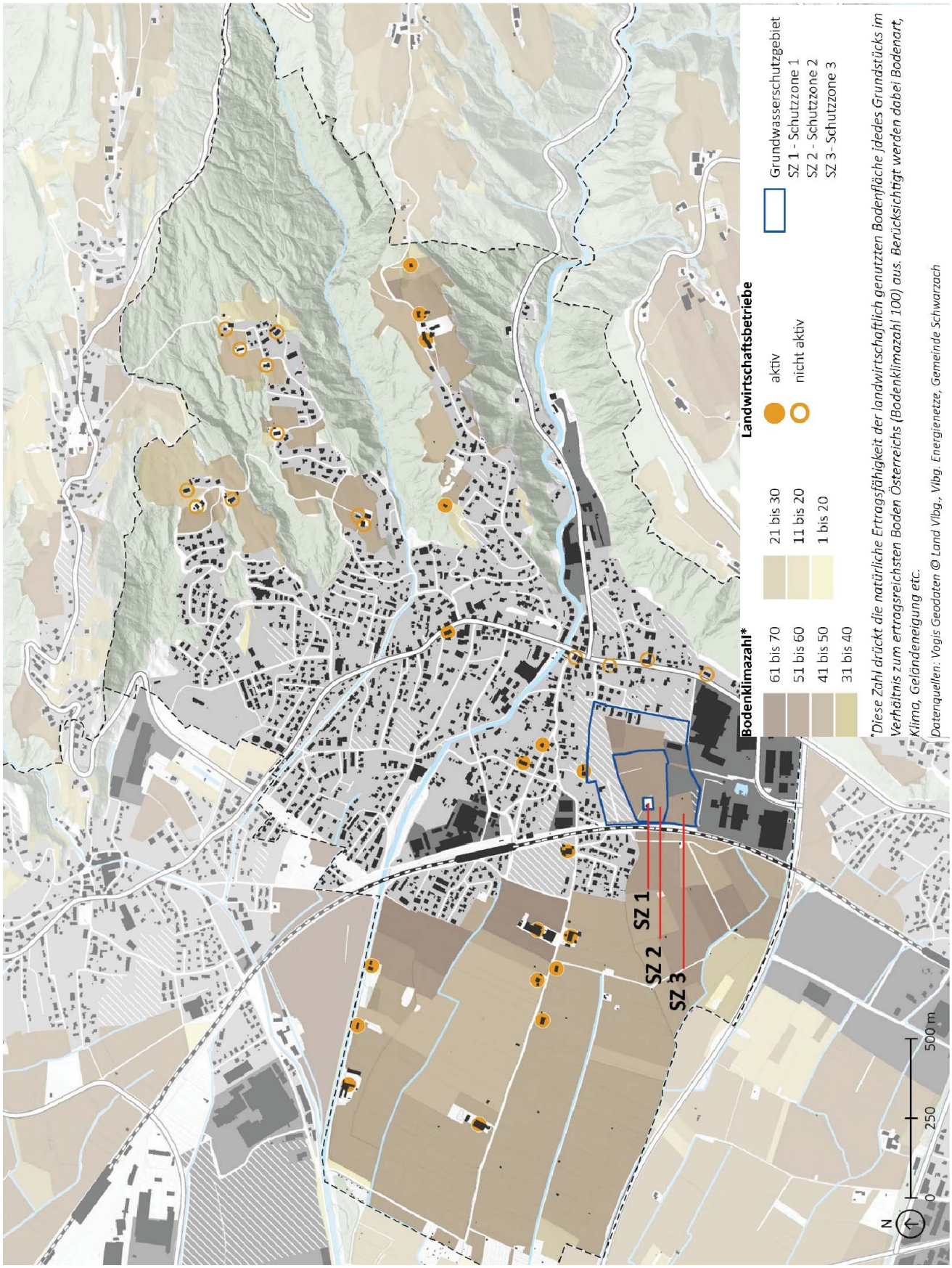
Landwirtschaft

Laut Strukturdatensammlung 2018 (Schriftenreihe der Abt. Baurecht und Raumplanung, Band 31) liegen in Schwarzach rund 168 ha AMA-Förderflächen. Davon entfallen etwa 83% auf gewidmete Freiflächen und 17% auf Bauflächenreserven im Ortsgebiet.

Die Landwirtschaftsflächen prägen das Ried und immer noch auch die Hangzone; sie bestimmen damit das Erscheinungsbild und sind ein Gemeindegrenzen überschreitend bedeutender Naherholungsraum. Die ertragreichsten Böden befinden sich am Siedlungsrand, im Ried und auch im Bereich des Brunnenschutzgebietes Pfeller (nach § 35 WRG).

Landwirtschaftliche Betriebe finden sich sowohl innerorts als auch im Ried und in den Hanglage. Landwirtschaftlichen Betriebsstandorte in den attraktiven Wohnlagen am Hang werden zwischenzeitlich weitgehend als Wohnraum nachgenutzt, jene im Ried liegen in der Landesgrünzone, z.T. auch in der Landesblauzone, und genießen damit eine besondere Schutz- bzw. Vorrangstellung. Laut Strukturdatensammlung 2018 gab es 2018 in Schwarzach nur noch 16 Erwerbstätige im primären Wirtschaftssektor.

Bodengüte


Bodenklimazahl*
61 bis 70
51 bis 60
41 bis 50
31 bis 40
21 bis 30
11 bis 20
1 bis 20
Landwirtschaftsbetriebe
aktiv
nicht aktiv
Grundwasserschutzgebiet
SZ 1 - Schutzzone 1
SZ 2 - Schutzzone 2
SZ 3 - Schutzzone 3
SZ 1
SZ 2
SZ 3
0
250
500 m
N
*Diese Zahl drückt die natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Bodenfläche jedes Grundstücks im Verhältnis zum ertragsreichsten Boden Österreichs (Bodenklimazahl 100) aus. Berücksichtigt werden dabei Bodenart, Klima, Geländeneigung etc.
Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlbg., Vlbg. Energienetze, Gemeinde Schwarzach

6. Wirtschaftsraum

Arbeitsplätze und Betriebsstandorte

Mit Stand 2017 arbeiteten 1.975 Erwerbstätige in Schwarzach und lebten 1.983 Erwerbstätige in Schwarzach – etwa gleich viele Personen waren sekundären und im tertiären Sektor tätig. Rund 1.600 Personen pendelten nach Schwarzach ein, davon rd die Hälfte aus dem Bezirk. Schwarzach hat damit als Arbeitsplatzstandort auch überörtliche Bedeutung.

Von insgesamt 21,9 ha gewidmeten BB-I-Flächen sind lt Bauflächenerhebung des Landes Vorarlberg aus 2015 nur 7,3% also 1,6 ha unbebaut, bzw werden diese von ansässigen Betrieben für allfällige Erweiterungen vorgehalten. Entwicklungsspielräume sind damit gering.

	Erwerbstätige	SchülerInnen
am Wohnort	**1.983**	**511**
Nicht-PendlerInnen	141	-
Binnen-PendlerInnen	267	277
AuspendlerInnen	**1.575**	**234**
innerhalb des Bezirks	247	110
EinpendlerInnen	**1.567**	**109**
innerhalb des Bezirks	794	59
am Arbeitsort/Schulort	**1.975**	**386**

Stand der Daten: 2017, Quelle: Statistik Austria

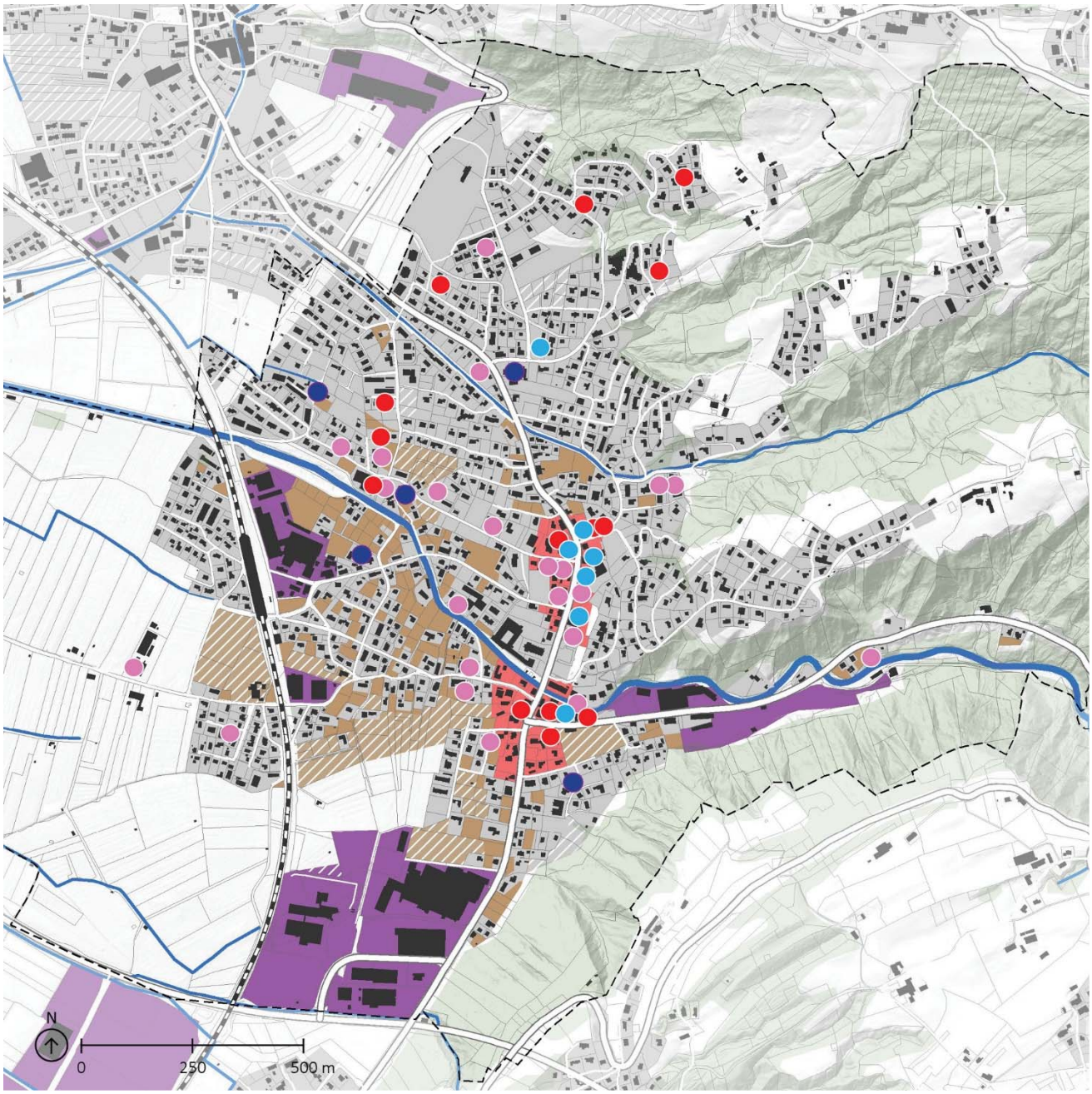
Schwarzach ist auch Standort von größeren Leitbetrieben. Sie konzentrieren sich im Gewerbegebiet Pfeller. Dieses ist dem Ort vorgelagert und prägt mit den großen Betriebsobjekten das äußere Ortsbild. Weitere Betriebsgebiete (BB-I) liegen an der Bahn und an der Schwarzach-Tobelstraße; dabei handelt es sich durchwegs um alte, gewachsene Strukturen.

Das Betriebsgebiet Schwarzach-Pfeller übernimmt auch überörtliche Funktionen (Dienstleistungen, Handel, Arbeitsplätze). Gemeinsam mit den Bereichen Lauterach-Süd, Wolfurt-Güterbahnhof und Dornbirn-Pfeller ist es Teil des Betriebsentwicklungsgebietes Nord, welches in der Vision Rheintal definiert und im Projekt Rheintal Nord konkretisiert wurde.

Problemtisch sind sich schrittweise entwickelnde betriebliche Nutzungen im Ried (siehe auch Kap. 5 „Natur und Freiraum“). Meist als landwirtschaftlicher Zuerwerb entstanden, sprengen sie den durch eine Freiflächenwidmung beschränkten Nutzungsrahmen.

Arbeitsplätze beschränken sich jedoch nicht nur auf die als BB-I gewidmeten Flächen; Gewerbe, Dienstleistung und Handel verteilen sich über das Ortsgebiet mit einer deutlichen Schwerpunktsetzung entlang der L3 und auch entlang der Staudach-/Weidachstraße. V.a. der Dienstleistungssektor stellt hier flächeneffiziente und z.T. auch hochwertige Arbeitsplätze zur Verfügung.

Betriebe und Betriebsgebiete



Widmungsflächen lt. FWP

- Baufläche Betriebsgebiet
- Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet
- Baufläche Mischgebiet
- Bauerwartungsfläche Mischgebiet
- Baufläche Kerngebiet
- sonstige Baufläche
- sonstige Bauerwartungsfläche

Betriebe

- Dienstleistung, Büro
- Handel
- Handwerk, Produktion, Industrie
- Gastronomie

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlbg., Vlbg. Energienetze, stdadtland

7. Mobilität

Straßen- und Wegenetz

Mit dem 2018 beschlossenen Straßen- und Wegekonzept und dem Konzept „Schwarzach L3 / Tempo 40“ (Verfasser: Büro Verkehrsingenieure, Feldkirch), die ihrerseits u.a. auf den Überlegungen des Hofsteigader-Konzeptes aufbauen, und auch auf bereits im REK 2010 angestellte Überlegungen zur Mobilität innerorts eingehen, liegen aktuelle Grundlagen für die Entwicklung des örtlichen Straßen- und Wegenetzes und darüber hinaus für die Mobilitätsentwicklung in Schwarzach vor. Wesentliche REP-relevante Themen und Aussagen sind:

- Die Hierarchisierung des örtlichen Straßennetzes:
  Neben den Hauptverkehrsstraßen L3 und L7 werden die Bahnhofstraße als Hauptsammelstraße identifiziert und folgende Verbindungen als Sammelstraßen:
  - Gebhard-Schwärzler-Straße
  - Weidachstraße / Staudachstraße
  - Helbernstraße bis Kellaweg (Teilstück)
  - Bildsteinerstraße bis An der Minderach (Teilstück)

  Alle übrigen Gemeindestraßen sowie Privatstraßen fallen in die Kategorie der Erschließungsstraßen – siehe Auszug aus der Planbeilage zum Straßen- und Wegekonzept auf der nächsten Seite.
- Die im Betriebs- und Gestaltungskonzept für die Hofsteigader (aus 2008) vorgeschlagenen Maßnahmen insbesondere für die Kernzone L3 sollen weiterverfolgt werden; die Kernzone L3 soll nach Norden bis zur Minderach erweitert werden. In einem ersten Schritt soll die Höchstgeschwindigkeit auf der L3 in diesem Abschnitt auf 40 km/h reduziert werden. Ergänzend dazu werden auch Begleitmaßnahmen gefordert, die den VerkehrsteilnehmerInnen den Zentrumscharakter verdeutlichen – angesprochen werden hier zweifelsfrei auch umfassende Maßnahmen zur Zentrumsentwicklung bzw zur Aufwertung des öffentlichen Raumes im Ortskern, die im REP-Prozess vorzubereiten und einzuleiten sind. Ergänzend wird empfohlen, im Sinne Verkehrssicherheit und zur Förderung der Koexistenz und verträglichen Verkehrsabwicklung – sprich „im Sinne der Zentrumsentwicklung“ – langfristig eine weitere Geschwindigkeitsreduktion auf 30 km/h bzw die Einrichtung einer Begegnungszone im Auge zu behalten.
- Maßnahmen im Gemeindestraßennetz: Im Raum Binzen und bei der Anbindung der Gebhard-Schwärzler-Straße an die Bahnhofstraße. Beide Maßnahmen sollten auch im Zusammenhang mit REP-Überlegungen zur Siedlungsentwicklung gesehen werden.
- Prüfung und ggf. Ausweisung von Tempo-30- und/oder Tempo-40-Zonen
- Ausbau und Erweiterung des örtlichen Fuß- und Radwegenetzes zur Schaffung kurzer und attraktiver Werge. Dabei ist bei den Radwegverbindungen Bezug auf das Landesradroutennetz zu nehmen. Die Optimierung der Bahnunterführungen für FußgängerInnen und RadfahrerInnen (Dammstraße, Riedstraße) ist ein wesentlicher Bestandteil.

Angesprochen ist damit – v.a. aber nicht nur mit den letzten Punkten – ein zentrales kommunales Handlungsfeld zur Steuerung der Mobilitätsentwicklung. Die Gemeinde kann hier weitgehend im eignen Wirkungsbereich, u.a. im Zuge der raumplanungs- und baugesetzlichen Zuständigkeiten aktiv werden. Kleinräumige, z.T. ggf. auch rasch umsetz.B.are und damit auch bewusstseinsbildende Maßnahmen sind möglich. Ein weitgehend ebenes und auch kompaktes Siedlungsgebiet, zunehmendes Interesse am Radfahren verbunden mit dem Bedeutungsgewinns des E-Bikes bieten gute Voraussetzungen für den Ausbau des Radverkehrs.

Die Erhöhung der Verkehrssicherheit wird sowohl im Straßen- und Wegekonzept als auch im Spiel- und Freiraumkonzept (z.B. im Kindergarten- und Schulumfeld) angesprochen. Neben Beschilderung und Beleuchtung gehören dazu auch die Umsetzung von Begegnungszonen im Ortsgebiet (z.B. Teilstrecke Kellaweg, Bildsteinerstraße auf Höhe Gemeindeamt). Siehe auch Kapitel Natur und Freiraum.

Mit der Parkraumbewirtschaftung wurden bereits interkommunal abgestimmte und für das Ortszentrum geltende Maßnahmen gesetzt.

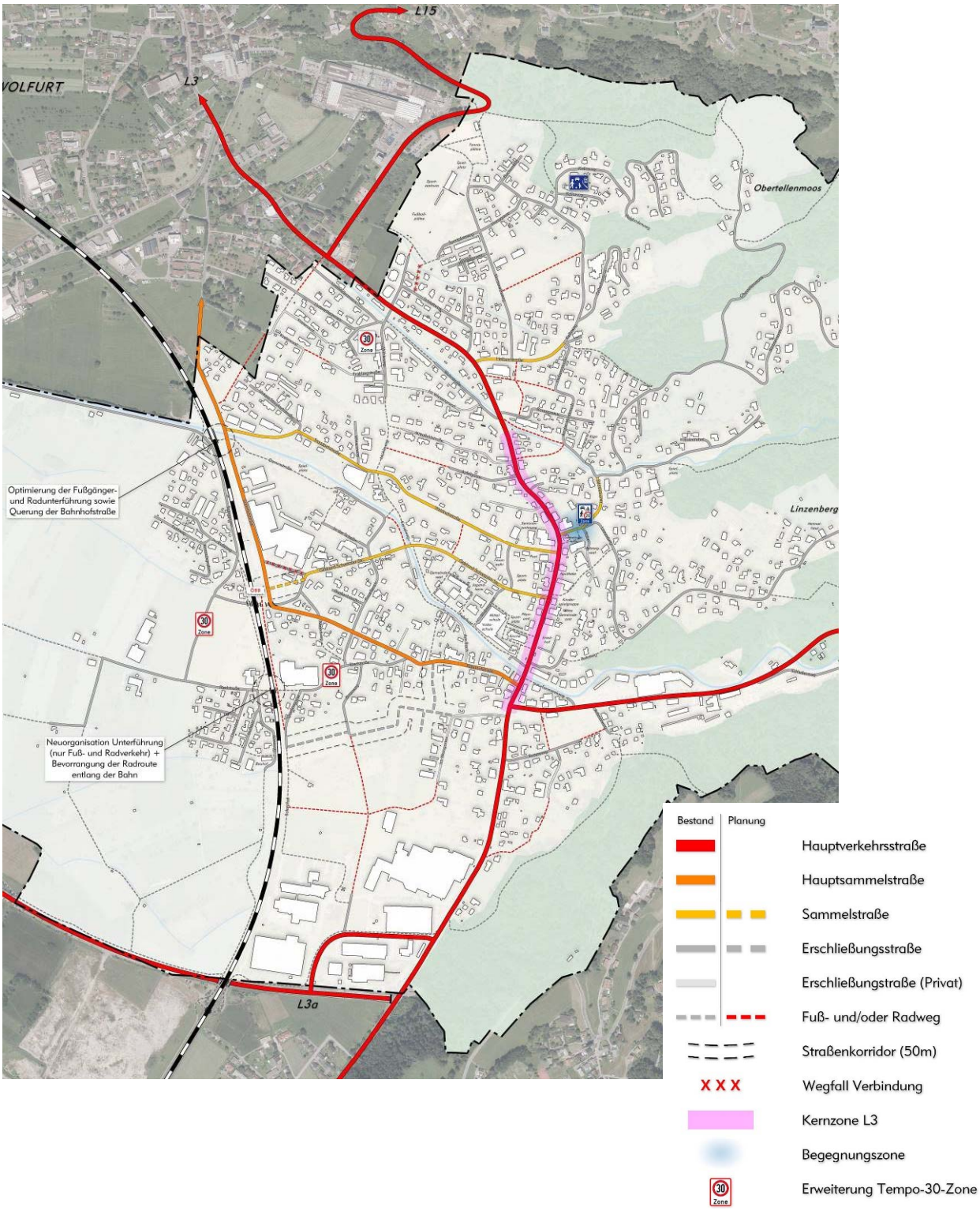
In der Hangzone limitieren die Ausgestaltung des Wegenetzes (Fahrbahnquerschnitte) und z.T. auch die Grundeigentumsverhältnisse die Erschließungskapazität und stellen damit mit eine Rahmenbedingung für die Siedlungs- bzw bauliche Entwicklung dar.

Öffentlicher Verkehr

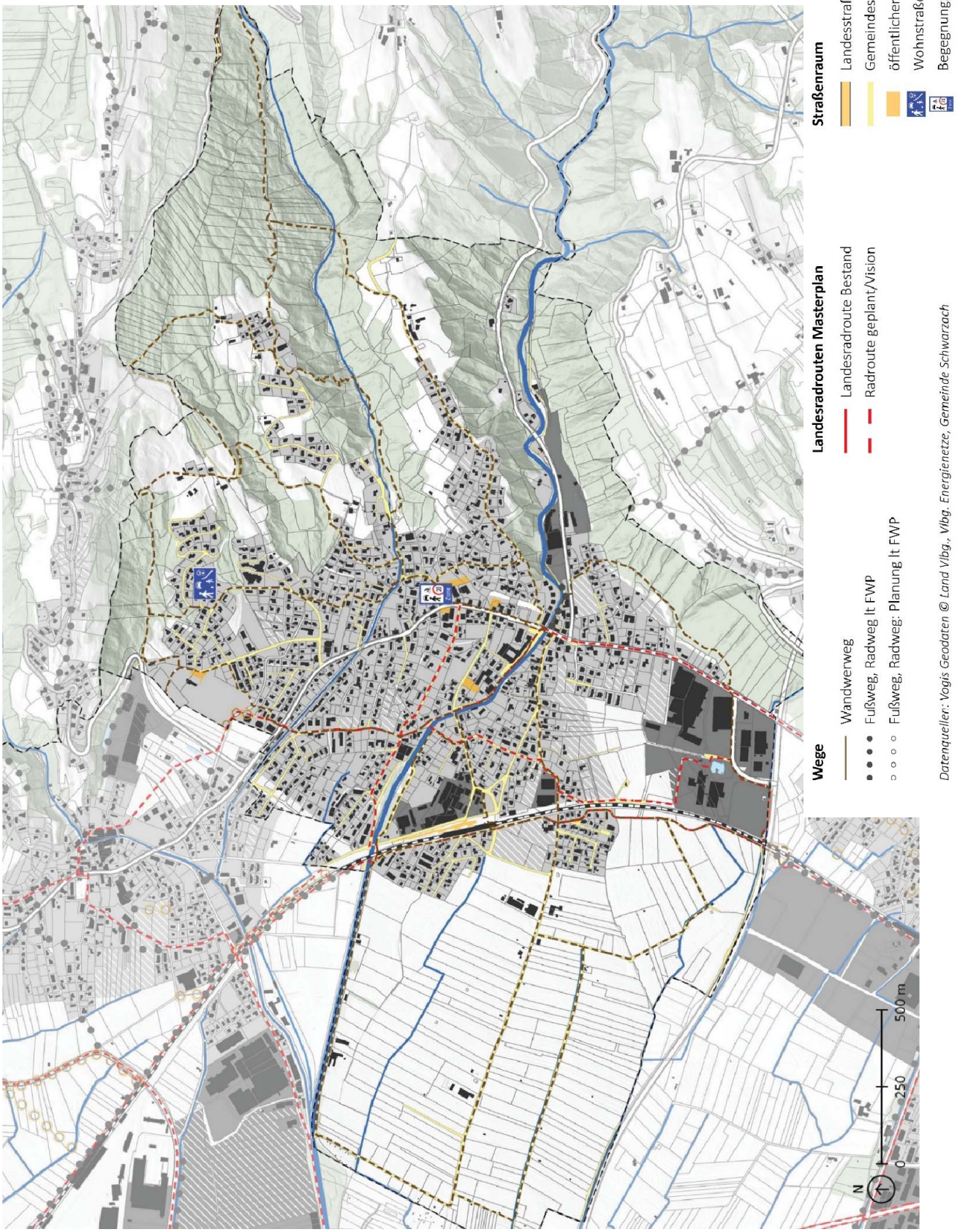
Mit der ÖBB-Haltestelle Schwarzach verfügt die Gemeinde über eine zentrumsnahe Anbindung an das ÖPNV-Rückgrat des Rheintals. Die Haltestelle ist nicht nur vom Zentrum, sondern auch von den meisten Wohnquartieren und auch vom BB-Pfeller und weiteren Betriebsgebieten zu Fuß und v.a. mit dem Fahrrad gut zu erreichen, und zudem mit dem Landbusnetz verknüpft. Die Bahnanbindung sollte daher allen weiteren Überlegungen zur Innenentwicklung eine zentrale Rolle spielen; sowie auch beim Ausbau der Fahrradinfrastruktur.

Mit den Buslinien (und Haltestellen) entlang der L3 und der Bahnhofsstraße sind das Zentrum und die Wohnquartiere im Talboden, dh das Schwarzacher Hauptsiedlungsgebiet, gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Defizite in Form einer bestenfalls „sehr guten Basiserschließung"“ bestehen, lagebedingt erwartbar, in der Hangzone.

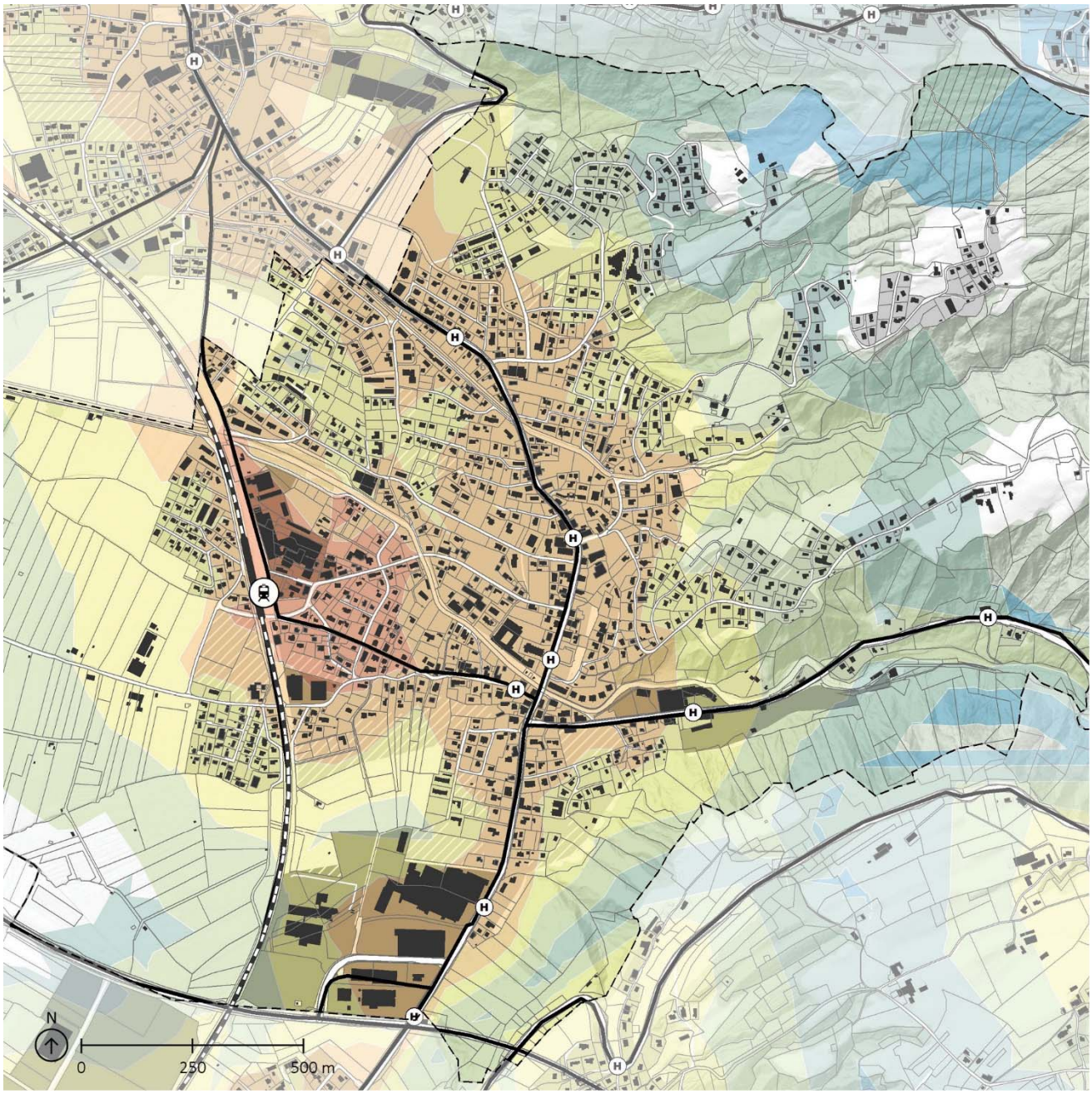
Auszug aus der Planbeilage zum Straßen- und Wegekonzept (Verkehrsingenieure 2018)



Straßen- und Wegenetz



ÖPNV-Versorgung - ÖV-Güteklassen



ÖV-Güteklasse

- B- Hochrangige ÖV-Erschließung
- C - Sehr gute ÖV-Erschließung
- D - Gute ÖV-Erschließung
- E - Sehr gute Basiserschließung
- F - Gute Basiserschließung
- G - Basiserschließung
- Bahnlinie
- Buslinie
- Bushaltestelle

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlbg., Vlbg. Energienetze

8. Energieraum

Schwarzach nimmt seit 2003 am e5-Programm teil und verpflichtet sich damit zu einer verantwortungsvollen Energie- und Klimapolitik. Die Gemeinde setzt auf Projekte im Bereich Bauen, Verkehr, Beratung und Bewusstseinsbildung. Dazu gehören z.B. 100% Ökostrom für alle kommunalen Verbraucher, Photovoltaikanlage auf Schuldächern, Straßenbeleuchtung auf energieeffiziente Beleuchtung, Elektrotankstelle an der Volkschule und Projekte und Maßnahmen für eine nachhaltige Mobilität (z.B. „plan b“).

Als Querschnittsthema fließt Energieeffizienz in alle Bereiche der Gemeindeentwicklung mit ein: Eine kompakte Siedlungsstruktur (v.a. im und um das Zentrum) unterstützt eine energieeffiziente Siedlungsentwicklung. Innerörtlicher Verkehrsräume, die sich primär an den Bedürfnissen des Fuß- und Radverkehrs orientieren tragen u.a. zusammen mit einer Fokussierung der Verdichtung des Siedlungsraums auf Gebiete mit gutem ÖPNV-Anschluss zum Umstieg auf umweltschonende Verkehrsarten bei. Ziele und Maßnahmen zur Siedlungs- und baulichen Entwicklung und zur Mobilität sind daher vorrangig auch unter dem Aspekt Klimawandel und unter dem Titel Energieeffizienz zu formulieren.

In ihrem eigenen Wirkungsberiech – innerhalb der raumplanungs- und baugesetzlichen Zuständigkeit, als Grundeigentümer, als Betreiber von Infrastrukturen – kann die Gemeinde hier als Vorbild agieren.

C Anhang

SWOT-Analyse

Grundlage für den REP Schwarzach ist u.a. eine SWOT-Analyse, die zu Beginn des Planungsprozesses mit Politik und Verwaltung gestartet wurde. Im Zuge einer Fragebodenaktion Anfang 2021 wurde auch die Bevölkerung nach Stärken und Schwächen befragt. Nachstehend eine Zusammenfassung der Ergebnisse:

Stärken:

- Hohe Lebensqualität: Mix aus Landschaft/Natur/städtische Nähe/Anbindung/Lage/etc.
- Naturräume um den Ort (Berg/Ried/etc.)
- Gute Versorgungsinfrastruktur und Verkehrsanbindung
- Kompaktes Zentrum, kompakter Talboden
- Hohe Anzahl an Unternehmen mit Arbeitsplätzen (Arbeiten im Ort)
- Baualter der Gebäude → gute Mischung, wenig Erneuerung notwendig (kann auch Schwäche oder Chance sein)
- Ausreichend Baulandreserven

Schwächen:

- Unklare Siedlungsgrenzen
- Fehlende Verfügbarkeit von Bauflächen
- Wenige gemeindeeigene Flächen (schlechte Lage, nicht abtauschbar/entbehrlich)
- Hoher Anteil an EFH und niedrige Dichte (hoher Bodenverbrauch)
- Bebauungsrichtlinien sind nicht verordnet: fehlende Rechtssicherheit
- Wenig Reserven für eine Betriebsgebietsentwicklung
- Zugang zum Bodenmarkt ist schwierig (geht oft an Gemeinde vorbei)
- Private Spielräume/-plätze als Abstandsflächen, verweist → fehlende Steuerung
- Teilweise mangelhafte Ausstattung vorhandener, öffentlicher Spielplätze
- Gestaltung vom Ried (Altlasten Riedhütten)
- Hofsteigader: starke Verkehrsbelastung, viel Durchzug rd. 10.000 Kfz/Tag (auch aufgrund der überlasteten Anbindung an hochrangige Straßen/Dornbirn Nord)

Chancen:

- Öffentliche Freiräume/-flächen/Spielplätze
- Entwicklungspotenzial am Bahnhof
- Zusammenarbeit mit Bauträgern
- Strukturverträgliche Kleinwohnanlagen (u.a. statt EFH)
- Anwendung der Vertragsraumordnung zur Baulandmobilisierung

Risiken:

- Unterschiedliche Interessen: Wirtschaft vs. Freiflächen vs. …
- Wie weit geht BürgerInnenbeteiligung?

Bevölkerungsbeteiligung

Fragebogenaktion

Im Winter 2020/2021 fand der erste Teil der Bevölkerungsbeteiligung zum REP-Prozess statt. Ursprünglich war eine Präsenzveranstaltung angedacht, die aufgrund der Maßnahmen gegen die Corona-Pandemie nicht in geplanter Form abgehalten werden konnte. Als Alternative wurde von 01.12.2020 bis 15.02.2021 eine Fragebogenaktion durchgeführt.

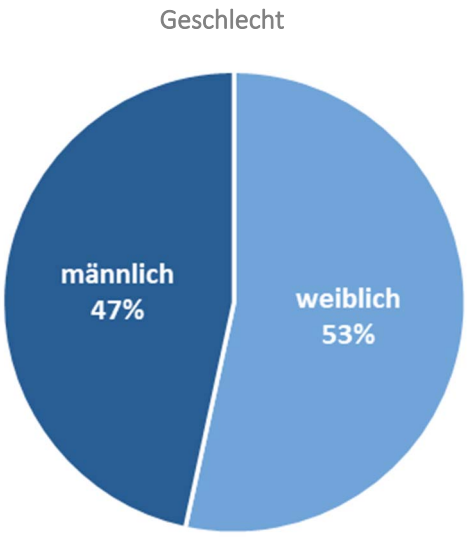
Ziel dieses Beteiligungsschrittes war es, einen ersten Überblick über Inhalte und Themen des Räumlichen Entwicklungsplanes zu geben; Interessierte zu erreichen und deren Bedürfnisse zu REP-relevanten Themen abzufragen. Dabei wurde eine Mischung aus quantitativer und qualitativer Befragung angewandt, um den TeilnehmerInnen auch Raum für die eigenen, wichtigen Themen zu geben.

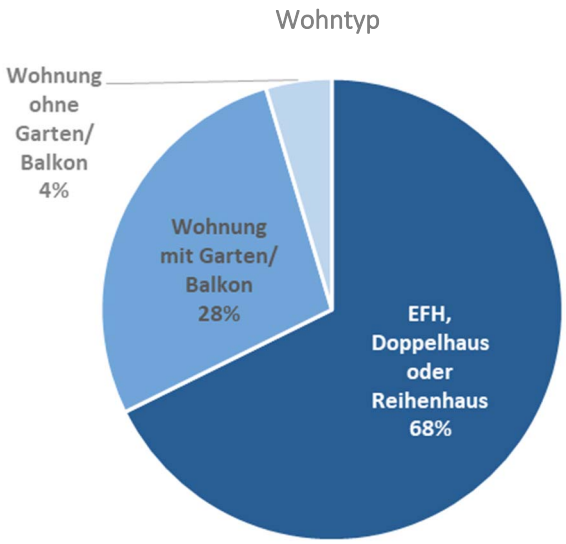
Die Bevölkerung hatte die Möglichkeit, mittels Online-Befragung teilzunehmen. Parallel wurde an jeden Haushalt ein Fragebogen in Papierformat zugestellt, um auch ein analoges Ausfüllen zu ermöglichen. Der Fragebogen wurde gemeinsam mit einem Informationsschreiben zum REP-Prozess versendet.

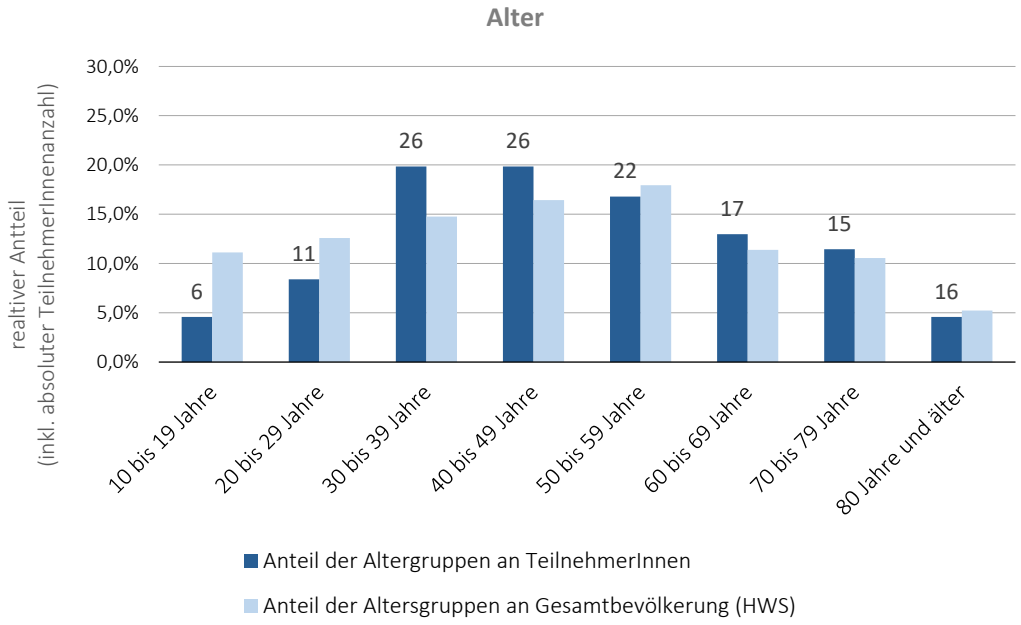
Insgesamt 133 Personen nutzten diese Möglichkeit und nahmen an der Fragebogenaktion teil. Dies entspricht etwa 3,5% der Wohnbevölkerung. Der Rücklauf liegt im erwarteten Bereich und ist vergleichbar mit ähnlichen Aktionen in anderen Gemeinden. Als Stimmungsbild der Bevölkerung lag damit als wichtige Grundlage für den REP vor.

Die Auswertung der Fragebogenaktion befindet sich auf den folgenden Seiten.

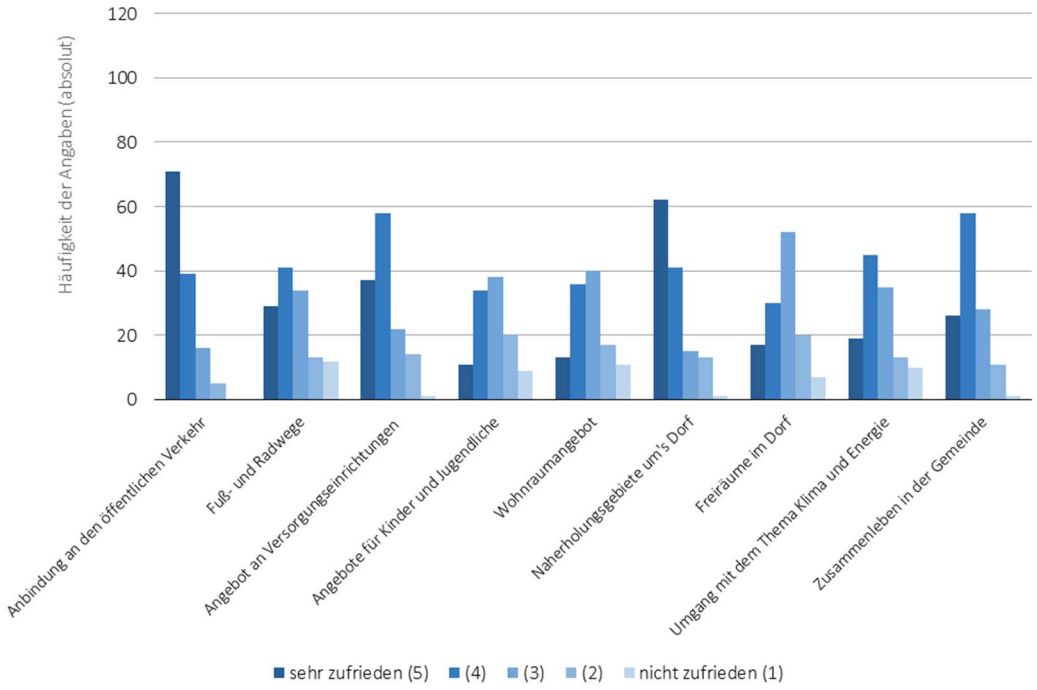
Zusammensetzung der TeilnehmerInnen:







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

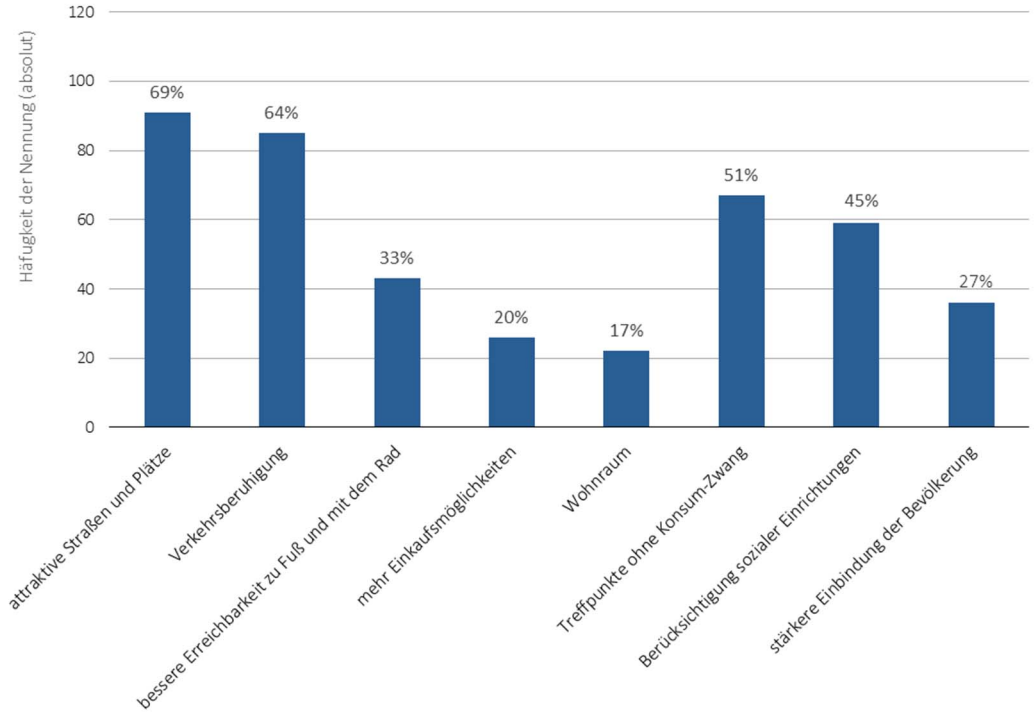


Mit dieser Frage wurde die generelle Bedeutung einzelner REP-Themen für die Bevölkerung abgefragt. Eine besonders hohe Zufriedenheit besteht bei der *Anbindung an den öffentlichen Verkehr* und bei den *Naherholungsgebieten um's Dorf*.

Die höchste Unzufriedenheit besteht bei den Fuß- und Radwegen und beim Wohnraumangebot in Schwarzach. Eine eher niedrige Zufriedenheit erhält auch der Punkt *Angebote für Kinder und Jugendliche*. Ein Rückschluss auf die Meinung der Kinder und Jugendlichen selbst ist aufgrund deren geringer Teilnahme nicht möglich.

	Anbindung an den öffentlichen Verkehr	Fuß- und Radwege	Angebot an Versorgungseinrichtungen	Angebote für Kinder und Jugendliche	Wohnraumangebot	Naherholungsgebiete um's Dorf	Freiräume im Dorf	Umgang mit dem Thema Klima und Energie	Zusammenleben in der Gemeinde
sehr zufrieden (5)	54,2%	22,5%	28,0%	9,8%	11,1%	47,0%	13,5%	15,6%	21,0%
zufrieden (4)	29,8%	31,8%	43,9%	30,4%	30,8%	31,1%	23,8%	36,9%	46,8%
durchschnittlich (3)	12,2%	26,4%	16,7%	33,9%	34,2%	11,4%	41,3%	28,7%	22,6%
wenig zufrieden (2)	3,8%	10,1%	10,6%	17,9%	14,5%	9,8%	15,9%	10,7%	8,9%
nicht zufrieden (1)	0,0%	9,3%	0,8%	8,0%	9,4%	0,8%	5,6%	8,2%	0,8%

Frage 2: Für die Entwicklung des Ortskerns in Schwarzach ist mir folgendes wichtig:



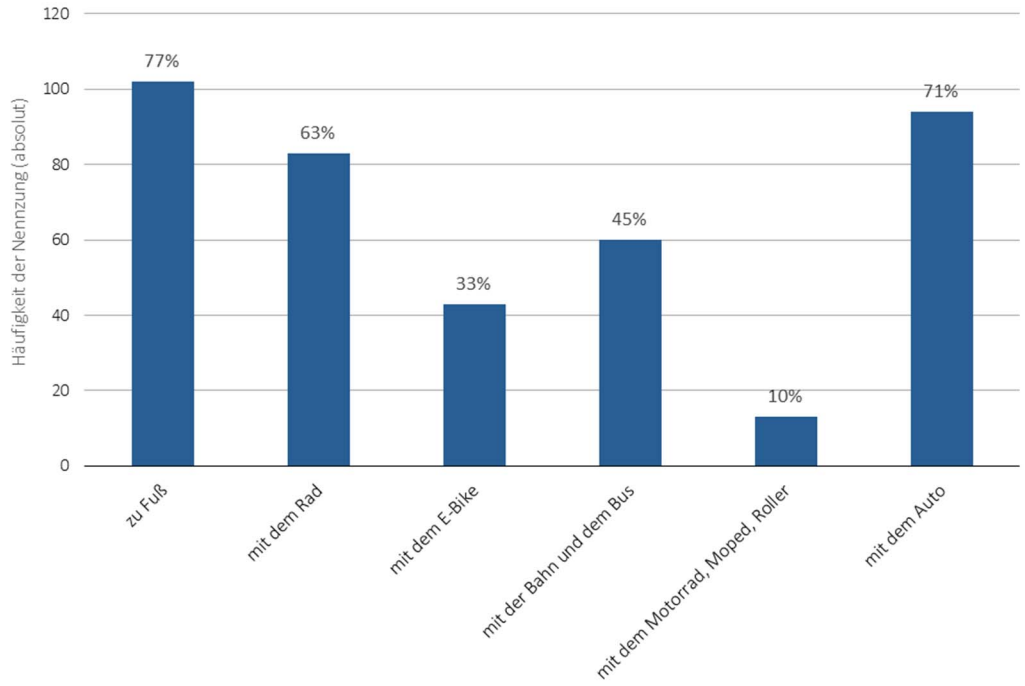
Hohen Zuspruch haben Themen rund um den öffentlichen Raum: *attraktive Straßen und Plätze* und *Verkehrsberuhigung* werden als die wichtigsten Punkte genannt (bei je über 60% der TeilnehmerInnen). Ebenfalls wichtig sind *Treffpunkte ohne Konsumzwang* für rd. 50% der TeilnehmerInnen.

Bei Frage 1 war es zusätzlich möglich, unter *Sonstiges* noch eigene Punkte, abseits der vorgegebenen Kategorien einzubringen. Auch hier wurde die Verkehrsberuhigung explizit genannt. Besondere Bedeutung haben auch soziale Aspekte im Ortskern. Dazu gehören auch der Wunsch nach Programm für Ältere Menschen und mehr Spielmöglichkeiten (indoor/outdoor) im Zentrum. Nennenswert ist, dass in diesem Zusammenhang der Bahnhof als „Stiefkind" erwähnt wurde.

Nennungen unter „Sonstiges" (gekürzt, zusammengefasst, redaktionell bearbeitet):

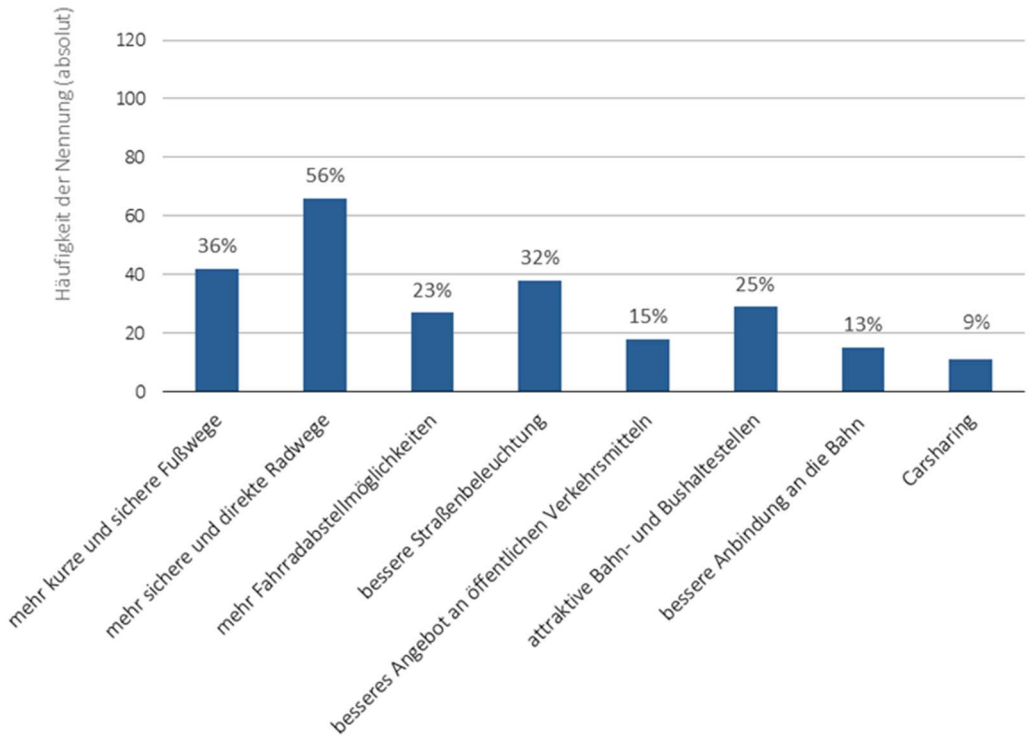
- Verkehrsberuhigung, Tempo 30 (3x): im Ortskern, Nebenstraßen
- Konsum und Versorgung (2x); Beherbergung (2x): vorhandene Infrastruktur nützen
- Angebote für Kinder, indoor und outdoor (4x): Begegnungsräume, Spielräume
- Angebote für SeniorInnen (3x)
- Ausstattung Öffentlicher Raum (3x): WC, Trinkbrunnen
- Fußgänger Unter-/Überführung um Verkehrsfluss zu erhöhen
- Bahnhofgegend ist ein Stiefkind
- Kultur und Vereine + Neuzugezogene einbinden

Frage 3: Innerhalb der Gemeinde und in die Nachbarorte bin ich so unterwegs:



In der ersten Frage zum Thema Mobilität wurde die bevorzugte Verkehrsmittelwahl für die Wege innerhalb der Gemeinde und in die Nachbarorte erhoben. Fast 80% der TeilnehmerInnen sind demnach auch *zu Fuß* unterwegs, rd 65% *mit dem Rad*.

Frage 4: Folgende Verbesserungen würden es mir erleichtern, nachhaltig mobil zu sein (zu Fuß gehen, mit dem Rad fahren, den Bus nutzen):



Aufbauend auf Frage 3 wurde erfragt, welche Verbesserungen, eine Änderung der Verkehrsmittelwahl hin zum zu Fuß gehen, Rad zu fahren und den Bus/Bahn zu nutzen, unterstützen würden.

Die am häufigsten genannten Verbesserungsmaßnahmen betreffen die Verkehrssicherheit: sichere Fuß- und Radwege, sowie eine bessere Straßenbeleuchtung haben die häufigsten Nennungen; Verbesserungen im öffentlichen Verkehr haben eine eher geringe Nennung und liegen bei 13-25%. Dies kann in einem Zusammenhang mit der hohen Zufriedenheit gelesen werden, die in Frage 1 bei der Anbindung an den öffentlichen Verkehr genannt wurde.

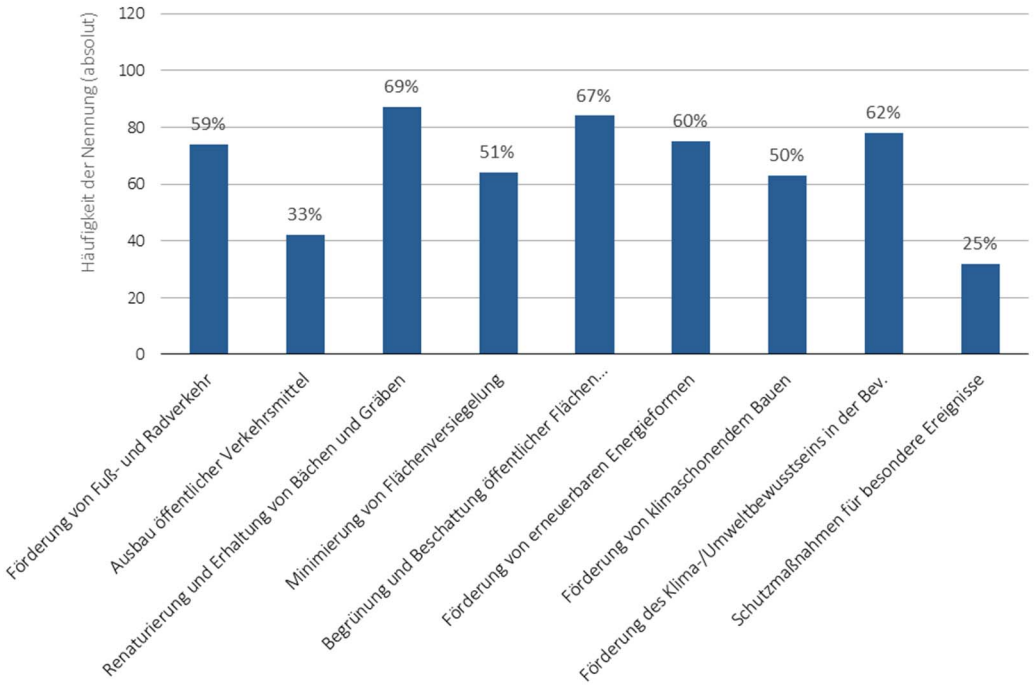
Unter Sonstiges wurden Verbesserungen zu folgenden Themenblöcken angesprochen: Öffentlicher Verkehr, Langsamverkehr / Straßen- und Wegeverbesserung, Carsharing und Mitfahrgelegenheiten und Verkehrsberuhigung. Dabei wurden auch Themen erwähnt, auf die der Räumliche Entwicklungsplan (bzw die Gemeinde) keinen Einfluss nehmen kann, die aber dennoch wichtig sind, um einen Gesamteindruck zu erhalten.

Besonders positiv ist es auch, dass die BewohnerInnen mit der vorhandenen Infrastruktur besonders zufrieden sind.

<u>Nennungen unter „Sonstiges“ (gekürzt, zusammengefasst, redaktionell bearbeitet):</u>

- Parkmöglichkeit im Dorf zum Umsteigen auf Bus
- Bushaltestelle DORF ins Zentrum rücken
- 15-Taktung ÖV (3x)
- Günstige Öffi-Tickets
- Ringstraßenbahn (2x): inkl. CH
- direkte Zugverbindung nach St. Margarethen
- Fuß- und Radwegverbindungen von Sackgassen zu nahegelegenen Straßen
- Verbindung von Schwarzach nach Höchst / Lustenau verbessen (Rad, ÖV)
- Fahrradmitnahme mit dem Bus ermöglichen
- Zu Punkt Fahrradabstellmöglichkeiten: Boxen
- Fahrrinnen in Hauptstraße beseitigen, damit man bei Regen nicht nassgespritzt wird!
- Bessere Straßenbeleuchtung (2x): Tellenhang, Unterführungen
- Förderung privater Carsharing-Initiativen
- Mitfahrbank im Dorf positionieren in Richtung Farnach+Linzenberg
- 30 km/h Zonen (2x)
- Dammstraße ab Bahngasse für Durchzugsverkehr sperren
- alles vorhanden
- Es kann immer mehr sein. Ich finde unsere Möglichkeiten super!

Frage 5: Folgende Maßnahmen würden uns besonders helfen, auf die Klimakrise zu reagieren:

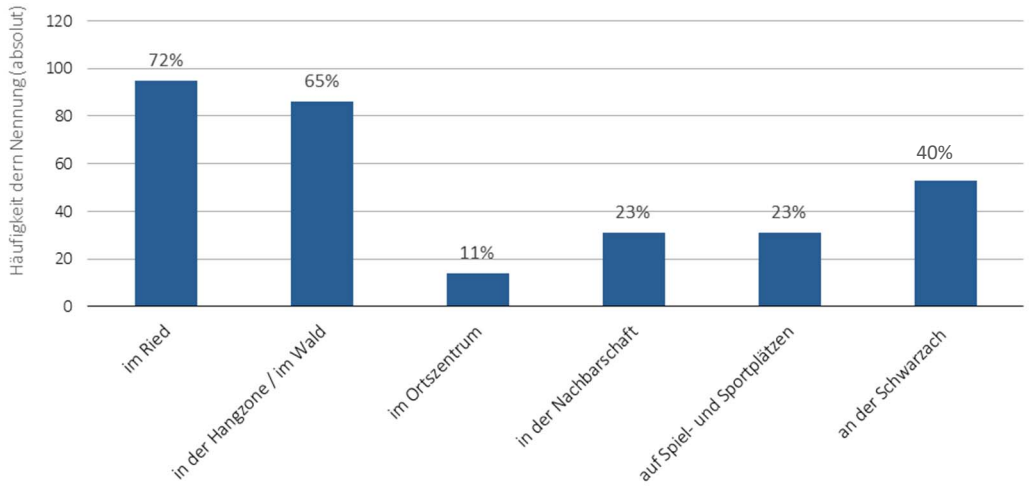


Fast alle Maßnahmen werden von rd der Hälfte der TeilnehmerInnen als hilfreich erachtet, um auf die Klimakrise zu reagieren. Die geringe Nennung von *Ausbau öffentlicher Verkehrsmittel* (33%) deckt sich entweder mit der hohen Zufriedenheit mit dem bestehenden Angebot (vgl. Frage 1) oder wird nur wenig in Zusammenhang mit der Klimakrise gebracht.

Schutzmaßnahmen für besondere Ereignisse werden kaum als hilfreich gesehen. Dies hängt vermutlich damit zusammen, dass in Schwarzach nur eine geringe Gefährdung durch Naturereignisse besteht.

Eine Klimawandelstrategie ist eine Querschnittsmaterie und ist für alle Handlungsfelder der Gemeinde relevant. Raumplanung ist auch Energieraumplanung. Die generelle hohe Anzahl der Nennungen zeigt, dass es auch für SchwarzacherInnen ein relevantes Thema ist.

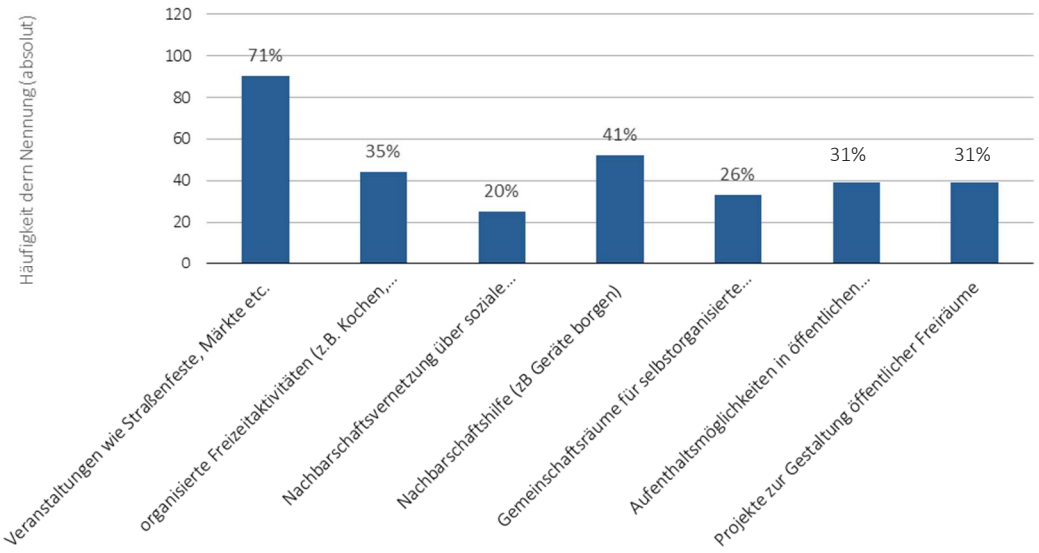
Frage 6: In Schwarzach verbringe ich meine Freizeit (außerhalb meines Zuhauses) am liebsten hier:



Die Bedeutung der Landschaft für die Freizeitgestaltung der Bevölkerung wird mit der Beantwortung dieser Frage klar untermauert. Über zwei Drittel geben an, ihre Freizeit am liebsten im Ried und in der Hangzone / im Wald zu verbringen. Dies korreliert auch mit Frage 1 und der Zufriedenheit mit den Naherholungsgebieten um‘s Dorf. Dass dies eine Stärke von Schwarzach ist, wurde somit auch von Seiten der Bevölkerung bestätigt.

Auffallend ist, dass nur 11% der SchwarzacherInnen ihre Freizeit im Ortszentrum verbringen. Dies kann auch ein Hinweis sein, dass es hier Verbesserungspotential gibt. Die Bedeutung von Treffpunkten ohne Konsumzwang und dem öffentlichen Raum wurde bereits in Frage 2 deutlich. Da die junge Bevölkerung in der Umfrage unterrepräsentiert ist, konnte die Bedeutung des Ortskerns für diese Altersgruppen nicht erfasst werden.

Frage 7: Folgende Angebote für das Zusammenleben in Schwarzach würde ich nutzen:

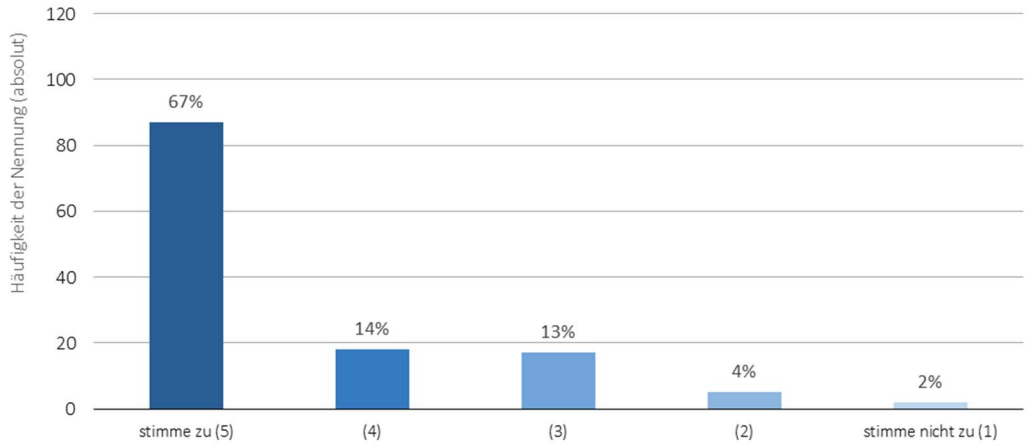


Das Zusammenleben ist zwar kein REP-Kernthema, dennoch ist es relevant für Aspekte des Öffentlichen Raums und des Sozialraums. Rund zwei Drittel der TeilnehmerInnen wünschen sich mehr Veranstaltungen im Dorf; und mehr Angebote bei Spiel- und öffentlichen Plätzen. Unter Sonstige Nennungen findet sich kreative Ideen zur gemeinsamen Raumnutzung: Gemeinschaftsgärten, öffentliche Fahrradreparaturwerkstatt, Mobilisierung von Reinigungseinsätze (z.B. Flurreinigen) etc.

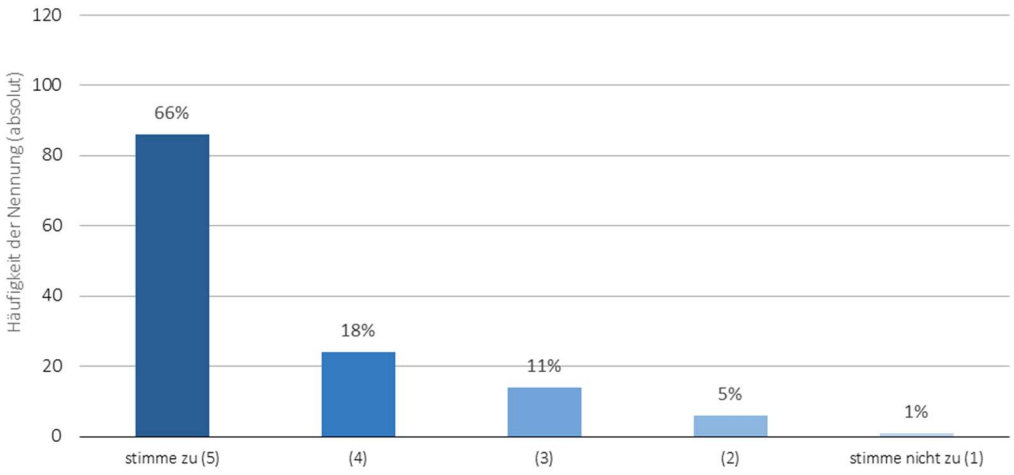
Nennungen unter „Sonstiges“ (gekürzt, zusammengefasst, redaktionell bearbeitet):

- Gemeinschaftsgärten
- öffentliche Möbelwerkstatt
- öffentliche Fahrrad-Reparaturwerkstatt
- mehr Veranstaltungen (2x): Märkte, Straßenfeste, Kleinkunstbühne
- Angebote für Kinder (2x): Kasperltheater, Kinderkirche,
- Spielplätze/öffentliche Plätze mit Angeboten
- regelmäßiger Lauftreff
- Reinigungseinsätze (2x)
- mehr Informationen als Neu-Schwarzacherin (z.B. Info-Mappe)

Frage 8: Die vielen Wiesen im Dorf sind überwiegend als Baufläche gewidmet. Mit einer schrittweisen Bebauung dieser Flächen ist zu rechnen. Ich finde es daher wichtig, längerfristig eine Kompensation für den Verlust dieser Grünflächen zu schaffen.



Frage 9: Grund und Boden ist ein wertvolles und begrenztes Gut.
Wir sollten daher sorgsam damit umgehen und Bauflächen effizient nutzen.



Frage 9: Folgendes ist mir noch wichtig:

In einer offenen Frage hatten die TeilnehmerInnen die Möglichkeit, ergänzende Anmerkungen, Anregungen und Forderungen zu formulieren. Die nachstehende Auflistung gibt das Ergebnis gekürzt, zusammengefasst und redaktionell bearbeitet wieder.

Ried:

- Verkehrsfreiheit (3x) mit Ausnahme LW, Unterführungen für MIV beschränken
- Ried als Naherholungsgebiet (4x) beibehalten und ausbauen
- Mehr Ackerpachtflächen/Schrebergärten für Private (2x)

Natur- und Freiräume:

- Gemeinschaftsgärten (Kiesfänger, bei der Bahn)
- Nutzung vorhandener (öffentlicher) Grünflächen (4x)
- Räume für Natur- und Artenvielfalt bereitstellen(4x): Insekten, Obstbäume
- Überdachte, beschattete Sitzplätze z.B. am Friedhof.
- Shared Space (indoor und outdoor) im Dorfzentrum
- Wie kann d. Gemeinde Einfluss nehmen auf Baukultur (im Privatbereich), um der Zunahme von Steingärten, Plastikzäunen Einhalt zu bieten?

Spiel- und Sportplätze:

- Spielflächen- und plätze ausbauen und verbessern (7x): attraktiver gestalten, Sicherheit, mehr Geräte, Ausstattung
- Erlebniswanderweg f. Kind.
- Ausbau Sportangebot: Tischtennisplatz, Standscooterplatz, Basketballplatz
- Verbesserung Kinderbetreuung, Kindergartenzeiten (2x)

Verkehrssituation (MIV):

- Konzept Wohnstrasse / Durchzugsstrasse erhalten
- Belastung Verkehr (4x): LKW, Lärm, Durchzugsverkehr, Schleichverkehr
- Parkplatz am Kiesfänger
- Flächenbedarf für PKW-Parkplätze reduzieren
- Verkehrsverursacher reduzieren: Bipa und Sutterlüty in den Ort holen

Verkehrssicherheit:

- Sicherer Fahrradweg nach Wolfurt und Dornbirn entlang der Hauptstraße.
- Bodenmarkierungen für Geh- und Radwege
- Sicherheit für Kinder auf der Fabrikstraße und Querung Richtung Kanalweg
- STOPP Tafel Kreuzung Bahnhofstraße - Kappelenstraße.
- Mobile Radarkästen im Dorf (besonders Hauptstraße).

Wegverbesserung:

- Fußweg von Doppelmayerzoo nach Bildstein erneuern
- Mittelfeldstraße als Radweg
- Ochsenmahdstraße und Blindenweg vom Blindenheim bis zur Farnacherstraße verbessern
- Instandsetzung Bank auf dem Fußweg vom Obertellenmoos Richtung Bildstein
- Ausbau von Spazierwegen im Wald/Hangbereich.
- Radwegausbau durch Schwarzach, Richtung Wolfurt
- Straßenbeleuchtung (3x): Bhf. bis Staudachstrasse, Mühleweg
- Ausbau von Joggingstrecken (KM-Angaben, Lauftreff in Schwarzach)

Verkehrsberuhigung:

- Nebenstraßen/Hofsteigstraße Tempo 30 (3x): Kontrollen,
- Umgestaltung d. Durchfahrt b. Gemeindeamt Richtung Bildstein-Linzerberg
- Verkehrsberuhigung Bahnhofsstraße
- Die Nebenstraßen wieder auf 40 km/h erheben
- Sackgassen erhalten, auch gegen den Radverkehr - Erhöht die Lebensqualität

Alter und Wohnen:

- Allgemein mehr Angebote (2x)
- Neubau für betreutes Wohnen (3x)

(Leistbarer) Wohnraum:

- Leistbarer Wohnbau für junge Familien (nicht nur Sozialbau)
- Keine Hochhäuser im Ortsgebiet
- Mehr Wohnungen, auch Mietkauf

Öffentlicher Verkehr:

- Bahn und Bushaltestellen. Bushaltestelle Pfeller Richtung Dornbirn dreckig
- Öffentliche Busverbindungen in den Hanggebieten z.B. nach Ingrüne

Treffpunkte, Öffentlicher Raum und Soziales:

- Es wäre schön in der Gegend des Bahnhofes einen Treffpunkt zu haben. Gastro!
- Kulturveranstaltungen
- Attraktive Möglichkeiten für Jugendliche anbieten
- Querschnittsthemen wie Kinder, Jugend und Familien und Soziales (auch im REP)
- soziale Angebote
- Allgemein: mehr öffentliche Müllbehälter

Tourismus:

- Gästezimmer (2x)

Umwelt:

- Verstärkte Aufklärung über Umwelt- und Energiethemen
- Um der Lichtverschmutzung entgegenzuwirken sollte das "Schelling-Schild" weniger hell leuchten

Sonstiges/Einzelnennungen:

- alle Maßnahmen über einen breiten Konsens zu erreichen und viele Bürger + Bürgerinnen einzubeziehen
- Da wir ab Juni in Wolfurt wohnen, genügt es uns, die weitere Entwicklung Schwarzachs, die hoffentlich weiterhin positiv verläuft, aus der Distanz weiterzuverfolgen!
- Mehr Informationen, mehr Werbung zu Schwarzach außerhalb des Ortes z.B. stärkere Präsenz in den Medien
- Bei allen positiven Absichten ist die Dynamik bescheiden

REP-Ausstellung

Im Rahmen der Bevölkerungsbeteiligung zum REP fand am 31. Jänner 2024 eine öffentliche Info- und Diskussionsveranstaltung statt, in der der vorliegende REP-Entwurf vorgestellt wurde. Damit hatte die Bevölkerung zum zweiten Mal die Gelegenheit, sich aktiv in den REP-Prozess einzubringen. Bereits 2020/2021 fand zu Beginn des REP-Prozesses eine Fragebogenaktion statt.

Die Präsenzveranstaltung mit der Bevölkerung wurde als Ausstellung konzipiert. Nach einer kurzen Einführung in das Instrument Räumlicher Entwicklungsplan (rechtliche Grundlage, Inhalte etc.) und zum Entstehungsprozess bis zum REP-Entwurf durch das Raumplanungsbüro stadtland wurden an mehreren thematischen Stationen die Ziele und Maßnahmen zu den einzelnen Themen des REP vorgestellt und diskutiert.

Die Besucher:innen nutzen die Gelegenheit, Anregungen, Sichtweisen und Meinungen zu den jeweiligen Zielen einzubringen. Fragen wurden direkt von Dipl.-Ing. Alfred Eichberger und Dipl.-Ing. Luzian Burgstaller (Planungsbüro stadtland) sowie Bgm. Thomas Schierle und Ing. Mario Longhi von der Gemeinde Schwarzach beantwortet.

Im Zuge der REP-Ausstellung wurde auch auf die Möglichkeit zur offiziellen Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auflage des Entwurfs wurde hingewiesen.

Führung durch die REP-Ausstellung:

Foto © stadtland

Nachstehend die gesammelten Anregungen der Teilnehmer:innen:

Ergänzungen zur SWOT-Analyse:

- Dorfcharakter erhalten
- Sättigung: Jeder halt alles. Wieso braucht es noch mehr?
- Kinder-Erziehung; Achtsamkeit – langsame Entwicklung
- Naturschätze! – gesunde Luft
- Bürger:innen einbinden in die Entwicklungsprozesse

Ad Freiräume im Dorf:

- Ad Siedlungsgliedernde Gewässer: Ziele im REP sind diesbezüglich gut. Sie sind schützender Lebensraum für Mensch und Tier. Auch freileibende Tiere sollen berücksichtigt werden.
- Viele gute Ideen im REP, vor allem die „Grünraumachsen“ – bitte dranbleiben!

Ad Zentrumsentwicklung:

- Es sollten auch die Ansiedlungen außerhalb des Kerns für die Busanbindungen berücksichtigt werden bzw. Fußwege zwischen den Siedlungen erhalten/geschaffen werden.
  Wir werden alle älter oder haben bald kein Auto mehr.
- Warum sollen sich öffentliche Einrichtungen im Zentrum nur an der L3 (vgl. Abs. 2 lit. c) und nicht auch an angrenzenden/parallelen Straßen und Wegen (Bsp. Garnmarkt in Götzis)? Fußweg an L3 ist zu schmal und Aufenthaltsqualität ist schlecht.

Ad Öffentlicher Raum:

- Wohlfühlplätze sollten im Ort verteilt geplant werden.

Ad Landschaft und Landwirtschaft:

- Schwarzach hat eine gute und gesunde Luft! – Naturschutz um dies weiterhin zu genießen zu können.
- Lebensraum für Tiere erhalten!
- Die Zufahrtsstraße zum „Subiber“ sollte für Autos gesperrt werden;
  Fußgänger:innen und Radler:innen sollten im Ried Vorrang haben
- Ried-Wege sollte (nahezu) autofrei sein bzw. reduzierte Geschwindigkeit (20 km/h, Schritttempo)

Ad Sanfte Mobilität:

- Radwegverbindung östlich der Bahn in Wolfurt?
  Weg östlich der Bahn weiterführen/anbinden!
- Radweg unter der Bahn muss breiter werden – zu viele Nutzer:innen dort;
  dies ist zwar positiv aber bereits gefährlich eng dort.
- Radweg bei Bahnunterführung entschärfen; auch Radweg auf der Hauptstraße
- Geschwindigkeitsreduzierung ermöglicht auch stehenbleiben:
  besseres aufeinander Achtgeben – Fahrrad/Fußgänger:innen/Autos
- Staudachstraße:
  - hat keinen Gehweg
  - ist die schlechteste Zugangsstraße
  - Autos fahren zu schnell
  - Stapler von Fa. Schelling zur Halle Fesenmeier GmbH zu schnell
  - Kurve zur Unteren Staudachstraße ist gefährlich.
- Wegverbindung zwischen Obertellenmoos und Kellaweg ist gute Idee.
- Fotos auf den Postern der Ausstellung sind große (positive) Ausnahmen und
  als Beispiele nicht geeignet

Ad Straßen- und Wegenetz:

- Fahrradstraßen:
  - In Unterführungen Radfahrende sehr schlecht von den Straßenfahrbahnen getrennt
  - Beleuchtung von Querungen der Straßen in Nebenstraßen beinahe nicht vorhanden
  - Tempolimit?
  - Keine Verbindung Bahnhofstraße L3A – Planung ist gut.
- Sammelstraßen sollten durchgehend mit Gehsteigen ausgestattet werden
  (siehe Staudachstraße)
- 40er-Zone für gesamte Durchzugsstraße durch das Dorf

Ad Öffentlicher Verkehr:

- Anbindung der Bahnhaltestelle an Zentrum mit Bus ist schlecht. Der „kleine“ Bus
  von/nach Bildstein sollte im ½-Stunden-Takt fahren.
- Die Gemeinde sollte sich auf Landesebene für das Konzept „Rheintal-Straßenbahn“
  (Feldkirch-Lauterach-St. Margrethen-Buchs-Feldkirch) einsetzen

Ad Energieraumplanung:

- Sutterlüty und Bipa am Ortsrand passen nicht zum Konzept des Energiesparens.
  Holt diese Geschäfte zurück in’s Dorf!

Umwelterheblichkeitsprüfung

Gemäß § 11a RPG ist bei der Erstellung eines Räumlichen Entwicklungsplanes die Bestimmungen zur Umweltprüfung (§§ 10a bis 10g RPG) sinngemäß anzuwenden und der REP einer Umweltprüfung bzw. Umwelterheblichkeitsprüfung zu unterziehen.

Dazu hat die Gemeinde Schwarzach am 12.01.2022 einen Umwelterheblichkeitsbericht mit Stand 16.12.2021 (erstellt durch stadtland) an die Abteilung Umwelt- und Klimaschutz, Land Vorarlberg, zur Stellungnahme (Konsultation) übermittelt.

Von der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz wurden daraufhin Fachgutachten von den Amtssachverständigen für Geologie, Landwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz, Raumplanung, Landschaftsschutz und Baugestaltung, vom Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) sowie der Abteilung Wasserwirtschaft, Land Vorarlberg, eingeholt.

Aus Sicht der Landwirtschaft, Raumplanung, Landschaftsschutz und Baugestaltung sowie der WLV wurde der Umwelterheblichkeitsbericht zur Kenntnis genommen. Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die Festlegungen im REP nicht erwartet.

In der Stellungnahme der Amtssachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz vom 5.5.2022 (Zahl: BHBR-I-7000.06-35/2018-2) gingen mehrere REP-Festlegungen hervor, wodurch aus Sicht der Amtssachverständigen mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. In Reaktion darauf, hat die Gemeinde Schwarzach den REP-Vorentwurf in Rücksprache mit der Amtssachverständigen adaptiert und im Schreiben vom 20.02.2023 an die Abteilung Umwelt- und Klimaschutz zur Kenntnisnahme übermittelt.

In der letzten ausstehenden Stellungnahme des Amtssachverständigen für Geologie vom 2.2.2023 (Zahl: VIIa-68.010.79-1//-144, übermittelt an die Gemeinde Schwarzach am 24.7.2023) gingen weitere REP-Festlegungen hervor, wodurch aus Sicht des Amtssachverständigen mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Entsprechend den Anregungen hat die Gemeinde Schwarzach den REP-Vorentwurf erneut adaptiert, sodass nunmehr keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Auf den folgenden Seiten sind die Unterlagen zur Umwelterheblichkeitsprüfung zusammengetragen:

- Umwelterheblichkeitsbericht (Stand 06.09.2023)
- Zur Kenntnisnahme Umweltbericht
  durch die Abteilung Umwelt- und Klimaschutz, übermittelt an die Gemeinde Schwarzach am 22.09.2023

stadtland

Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

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

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

bregenz@stadtland.at
www.stadtland.at

Gemeinde Schwarzach

Räumlicher Entwicklungsplan

Bericht zur Umwelterheblichkeitsprüfung

Inhalt

1. Aufgabenstellung und Vorgangsweise 2
   1.1 Festlegung des Untersuchungsinhaltes 2
   1.2 Konsultation mit der Umweltbehörde 5
      1.2.1 Änderungen in Reaktion auf die Stellungnahme Natur- und Landschaftsschutz 6
      1.2.2 Änderungen in Reaktion auf die Stellungnahme Geologie 8
2. Die Änderungen im Einzelnen 9
3. Umwelterheblichkeitsprüfung Betriebsgebiet in der Schutzzone III Brunnen beim Pumpwerk Pfeller 17
4. Fazit 19

Verfasser:
stadtland Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Ulrich Blanda
Dipl.-Ing. Luzian Burgstaller

Bregenz, 06.09.2023

1. Aufgabenstellung und Vorgangsweise

1.1 Festlegung des Untersuchungsinhaltes

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

Nach Auskunft der Abteilung Raumplanung (E-Mail Dr. Johanna Schlatter, 29.4.2020) gelten vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. 4/2019 bestehende und als Verordnung kundgemachte räumliche Entwicklungskonzepte als räumliche Entwicklungspläne im Sinne des § 11 Abs 1 RPG. Nach Auskunft der Gemeinde Schwarzach wurde das REK 2010 vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBl.Nr. 4/2019 als Verordnung vom 27.2.2019 bis 15.3.2019 als Räumlicher Entwicklungsplan kundgemacht. Da es sich deshalb beim ggst REP um eine Überarbeitung handelt (im Gegensatz zu einer REP-Ersterstellung), sind nur jene Festlegungen auf ihre Umwelterheblichkeit zu untersuchen, die gegenüber dem rechtsgültigen REP geändert werden.

Nachfolgend erfolgt eine Erstabschätzung der erforderlichen Bearbeitungstiefe.

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

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

REP könnte Europaschutzgebiete erheblich beeinträchtigen (§ 10a Abs 1 lit b RPG)		
Trifft zu	**Trifft nicht zu**	**Begründung und Hinweise**
	X	In Schwarzach sind keine Europaschutzgebiete ausgewiesen. Negative Auswirkungen auf die in anderen Gemeinden festgelegten naturräumlichen Schutzgebiete, besonders Europaschutzgebiete, werden nicht erwartet.

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

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

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

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

Die Erstabschätzung gemäß den obigen Kriterien gelangt zum Ergebnis:

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

Weitere Untersuchungen sind erforderlich. Für diese gilt:

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

Bei der Ausarbeitung des REK Schwarzach 2010 lagen noch keine Vorgaben des Landes zu REK-Aufbau, Inhalt oder Plandarstellung vor. Im REK 2010 wurden keine abschließenden Siedlungsgrenzen oder eindeutig abgegrenzte Entwicklungsflächen gemäß der aktuellen Vorgaben lt „Einheitliche Planzeichen für Räumliche Entwicklungspläne“ festgelegt.

In der nachfolgenden Plandarstellung werden folgende, auf ihre Umwelterheblichkeit zu prüfenden Änderungen zwischen REK 2010 und aktuellem REP-Entwurf vom 22.08.2023 identifiziert:

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

1
2
3
4
5
6
7a
7b

REP Schwarzach

Vergleich Siedlungsrand lt. Entwurf Zielplan und aktuelle Flächenwidmung

Stand: 22.08.2023

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze, Gemeinde Schwarzach, stadtland

N

M 1:10.000 (A3)

0 200 400 600 m

1.2 Konsultation mit der Umweltbehörde

Die Gemeinde Schwarzach hat am 12.01.2022 einen ersten Umwelterheblichkeitsbericht mit Stand 16.12.2021 (erstellt durch stadtland) an die Abteilung Umwelt- und Klimaschutz, Land Vorarlberg, zur Stellungnahme (Konsultation) übermittelt.

Von der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz wurden daraufhin Fachgutachten von den Amtssachverständigen für Geologie, Landwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz, Raumplanung, Landschaftsschutz und Baugestaltung, vom Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) sowie der Abteilung Wasserwirtschaft, Land Vorarlberg, eingeholt.

Aus Sicht der Landwirtschaft, Raumplanung, Landschaftsschutz und Baugestaltung sowie der WLV wurde der Umwelterheblichkeitsbericht zur Kenntnis genommen. Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch die REP-Änderungen nicht erwartet.

In der Stellungnahme der Amtssachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz vom 5.5.2022 (Zahl: BHBR-I-7000.06-35/2018-2) gingen mehrere REP-Festlegungen hervor, wodurch aus Sicht der Amtssachverständigen mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. In Reaktion darauf, hat die Gemeinde Schwarzach daraufhin den REP-Entwurf in Rücksprache mit der Amtssachverständigen adaptiert (siehe Kap. 1.2.1) und im Schreiben vom 20.02.2023 (Mario Longhi an Andreas Grabher) an die Abteilung Umwelt- und Klimaschutz zur Kenntnisnahme übermittelt.

In der letzten ausstehenden Stellungnahme des Amtssachverständigen für Geologie vom 2.2.2023 (Zahl: VIIa-68.010.79-1//-144, übermittelt an die Gemeinde Schwarzach am 24.7.2023) gingen weitere REP-Festlegungen hervor, wodurch aus Sicht des Amtssachverständigen mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Entsprechend den Anregungen hat die Gemeinde Schwarzach den REP-Entwurf adaptiert, sodass keine erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind (siehe Kap. 1.2.2).

Eine abschließende, zusammenfassende Stellungnahme der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz liegt nicht vor.

Der Umwelterheblichkeitsbericht wurde entsprechend den Änderungen des REP-Entwurfs in Reaktion auf die Anregungen der Fachgutachten adaptiert (siehe Kap. 2). Änderungen bzw. Ergänzungen, sind darin farblich hinterlegt (grau = allgemein; blau bezieht sich auf die Stellungnahme des Natur- und Landschaftsschutzes, grün auf die Stellungnahme der Geologie).

Nachstehend sind die Änderungen gegenüber dem REP-Entwurf vom 16.12.2021 aufgelistet.

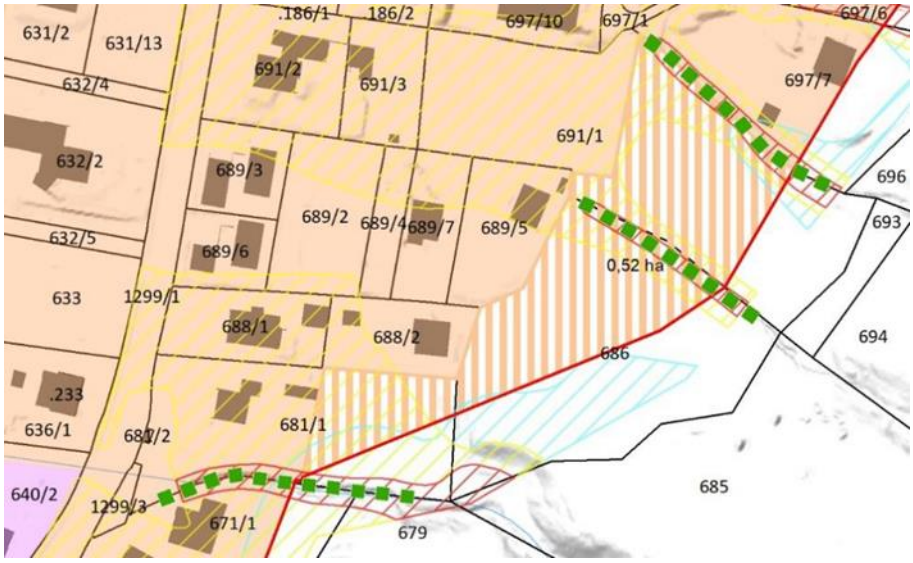
1.2.1 Änderungen in Reaktion auf die Stellungnahme Natur- und Landschaftsschutz

Nachstehende Änderungen des REP-Entwurfs wurden gemäß dem Gutachten der Amtssachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz vom 5.5.2022 (Zahl: BHBR-I-7000.06-35/2018-2) vorgenommen.

- Im Bereich Schlatt wurde die Festlegung des Siedlungsrandes im Zielplan geringfügig angepasst, sodass es im ggst. Bereich zu keinen Überlagerungen von Siedlungsgebiet mit im Biotopinventar des Landes Vorarlberg ausgewiesenen Flächen kommt.
  Hinweis: Eine Siedlungsgebiets-Erweiterung war in diesem Bereich auch gemäß REP-Entwurf vom 16.12.2021 nicht vorgesehen.

rote Linie = adaptierter Siedlungsrand

- Im Bereich Rüedle (bestehend Bauerwartungsfläche) wurde im Zielplan entlang der Gräben die Festlegung „Grünzug/Grünverbindung“ ergänzt. Eine entsprechende Formulierung im Verordnungstext zur Freihaltung mit entsprechendem Abstand wurde ergänzt. Der Siedlungsrand bleibt hiervon jedoch unberührt.



Adaptierter Zielplan mit ergänzten Grünzungen/Grünverbindungen

- Die Anregung betreffend die Adaptierung des Siedlungsrandes bei der Erweiterungsfläche in der Parzelle Kellawies (Gst.-Nr. 1220/1) – keine Erweiterung in die Gelbe Gefahrenzone – wurde aufgrund einer Adaptierung im ggst. Bereich auf Anregung des Amtssachverständigen für Geologie hinfällt (siehe Kap. 1.2.2). Die ggst. Fläche ist im adaptierten REP-Entwurf nicht mehr als „Entwicklungsgebiet“ festgelegt.
- In der Parzelle Unterfeld (siehe Kap. 2 – 7a & 7b) wurde der Zielplan wie folgt adaptiert:
  - Ergänzung der Festlegung „Grünzug/Grünverbindung“ entlang des Pfellergrabens. Eine entsprechende Formulierung im Verordnungstext zur Freihaltung mit entsprechendem Abstand wurde ergänzt.
  - Adaptierung des „Entwicklungsgebietes“ im Bereich einer Fettwiese im westlichen Bereich (inkl. Abstand von 5m). Damit ist die Fettwiese im Zielplan als „innerörtliche Freifläche, Siedlungsfreiraum festgelegt“.

Adaptierter Zielplan mit ergänztem Grünzug/Grünverbindung und reduziertem Entwicklungsgebiet

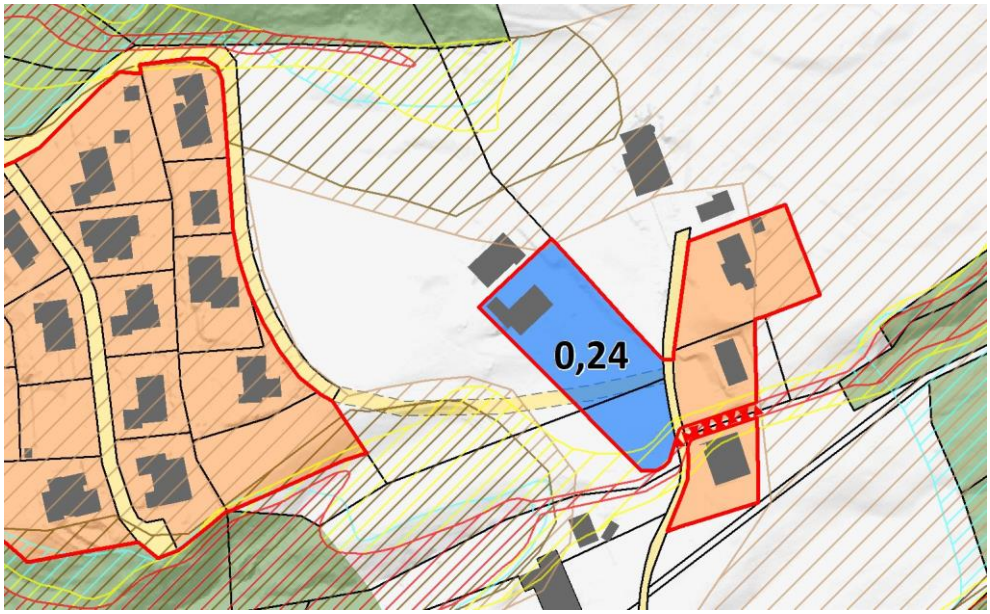
1.2.2 Änderungen in Reaktion auf die Stellungnahme Geologie

Die Änderungen entsprechen den im Mail vom 24.7.2023 an die Gemeinde Schwarzach (Andreas Grabher an Mario Longhi) übermittelten Anregungen bzw. den Anregungen des Amtssachverständigen für Geologie gemäß Gutachten vom 2.2.2023 (Zahl: VIIa-68.010.79-1//-144):

- Erweiterungsfläche in der Parzelle Kellawies (Gst.-Nr. 1220/1):
  Die ggst. Fläche wird nicht mehr als „Entwicklungsgebiet“ festgelegt. Der Siedlungsrand wird an der bestehenden Baufläche angelegt.
  Hinweis: Damit erledigt sich auch die Anregung der Amtssachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz, wonach in diesem Bereich ein Abstand zur Böschungsoberkante eingehalten werden soll.
- Für die Erweiterungsflächen in den Parzellen Ober Tellenmoos (Gst.-Nr. 1159/1) und Ingrüne (Gst.-Nr. 1029/1) wird im REP-Zielplan folgendes zusätzliches Planzeichen ergänzt: *„Bebauung nur mit geotechnischem Gutachten“*.
- Bei der westlichen Erweiterungsfläche in der Parzelle Ingrüne-Siedlung (Gst.-Nr. 971/1) wird der Siedlungsrand adaptiert (zurückgenommen) sodass zur Oberkante des angrenzenden Grabens ein Abstand von 5m eingehalten wird.
- Für die Erweiterungsfläche in der Parzelle Hof (Gst.-Nr. 921/2, 921/6, 921/7, 921/11, 921/12) wird im REP-Zielplan folgendes zusätzliches Planzeichen ergänzt: *„Bei Bebauung Sicherungsmaßnahmen notwendig“*.

2. Die Änderungen im Einzelnen

1 Parzelle Ober Tellenmoos



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

- ☐ Europaschutzgebiet
- ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL
- ☐ Alpinregion
- ☐ Auwald
- ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese
- ☐ Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz
- ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz
- ☐ Bauverbotszone lt WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb.

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

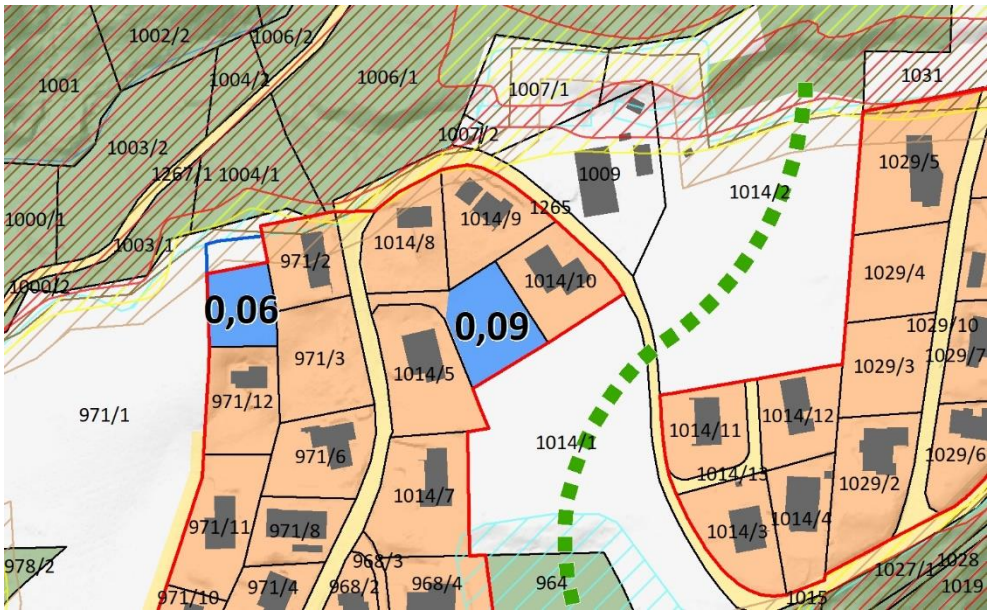
In der Parzelle Ober Tellenmoos wird der Siedlungsrand im Anschluss an eine bereits als Baufläche gewidmete Fläche im Ausmaß von rd. 0,24 ha auf eine zT bereits bebaute Fläche in Richtung Hauptsiedlungsgebiet ausgeweitet.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß.
Die hier betroffene Fläche grenzt an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Fläche umfasst rd. 0,24 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert.
Gemäß REP ist zur Vermeidung einer Gefährdung der Bautätigkeit auf der ggst. Fläche eine Bebauung nur mit einem geotechnischen Gutachten, das die Bebaubarkeit nachweist, möglich. Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

2 Ingrüne-Siedlung

Blaue Linie = alter Siedlungsrand; rote Linie = überarbeiteter Siedlungsrand



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

- ☐ Europaschutzgebiet
- ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL
- ☐ Alpinregion
- ☐ Auwald
- ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese
- ☐ Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz
- ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz
- ☐ Bauverbotszone lt WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb.

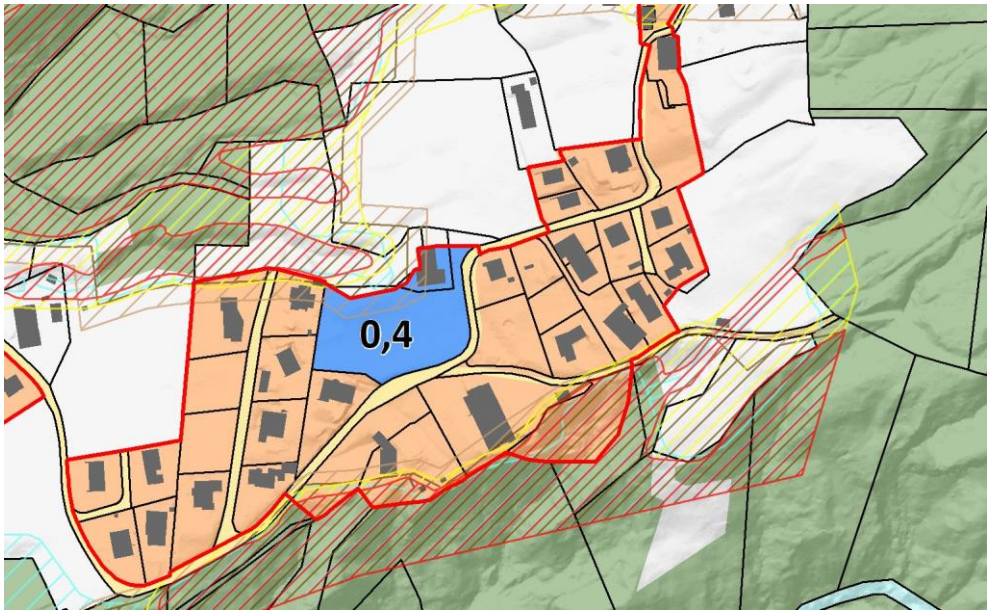
Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In der Parzelle Ingrüne-Siedlung wird der Siedlungsrand an zwei Stellen im Anschluss an gewidmete Baufläche im Ausmaß von jeweils rd. 0,09 ha arrondiert.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß.
Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Flächen umfassen insgesamt rd. 0,18 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert.
Zur Vermeidung einer Gefährdung der Bautätigkeit auf der westlichen Teilfläche wird ein Abstand zur Böschungsoberkante von mind. 5m eingehalten.
Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

3 Parzelle Ingrüne



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

- ☐ Europaschutzgebiet
- ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL
- ☐ Alpinregion
- ☐ Auwald
- ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese
- ☐ Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz
- ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz
- ☐ Bauverbotszone lt WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb.

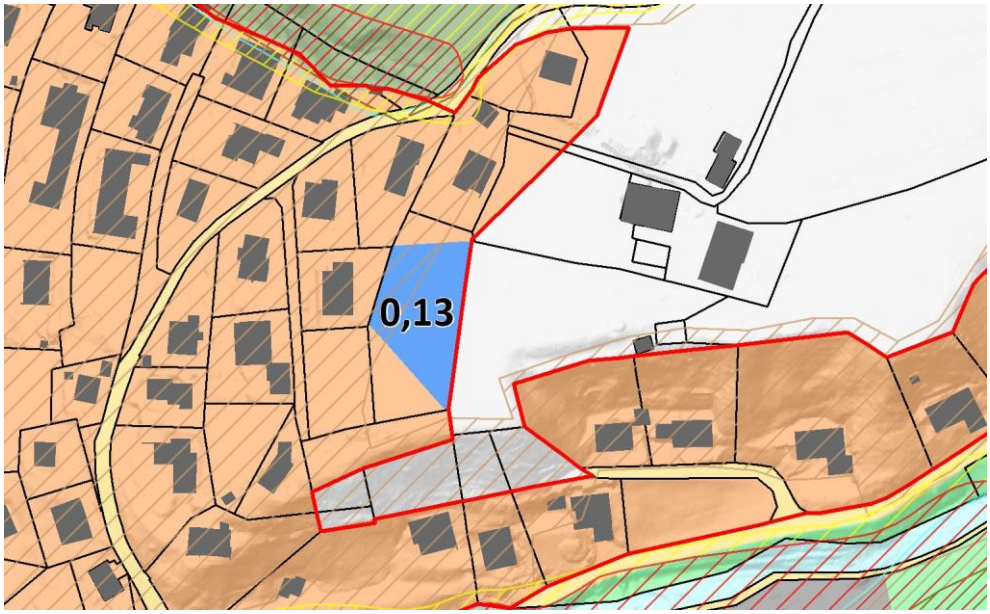
Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In der Parzelle Ingrüne wird der Siedlungsrand begradigt. Neu als Entwicklungsgebiet festgelegt wird eine rd. 0,4 ha große Fläche die dreiseitig von Bauflächen umgeben und zT bereits bebaut ist.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß.
Die hier betroffene Fläche grenzt an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Fläche umfasst rd. 0,4 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert.
Gemäß REP ist zur Vermeidung einer Gefährdung der Bautätigkeit auf der ggst. Fläche eine Bebauung nur mit einem geotechnischen Gutachten, das die Bebaubarkeit nachweist, möglich.
Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

4 Parzelle Unterberg



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

- ☐ Europaschutzgebiet
- ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL
- ☐ Alpinregion
- ☐ Auwald
- ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese
- ☐ Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz
- ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz
- ☐ Bauverbotszone lt WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb.

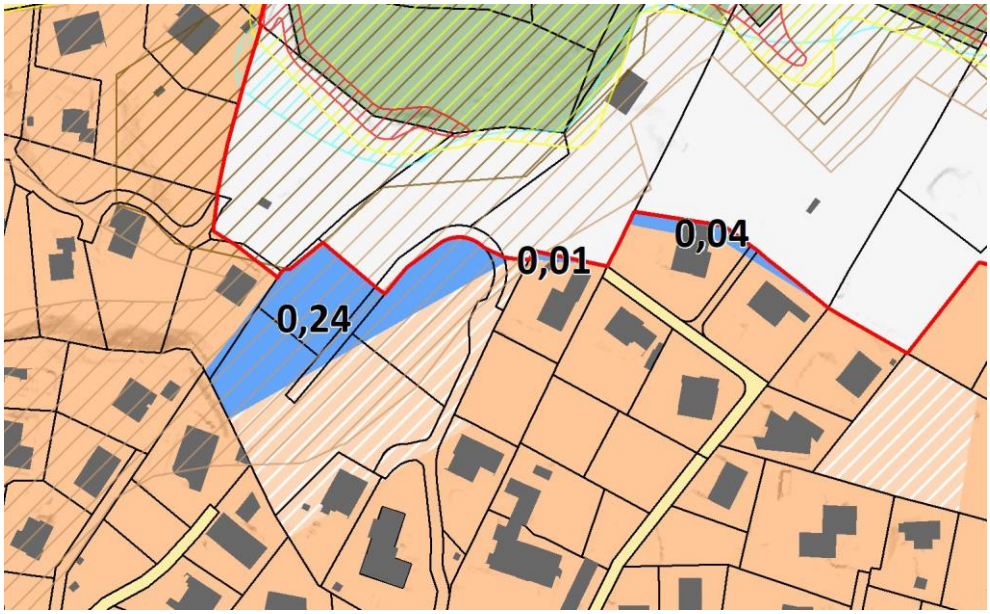
Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In der Parzelle Unterberg wird der Siedlungsrand begradigt. Neu als Entwicklungsgebiet festgelegt wird eine rd. 0,13 ha große Fläche die dreiseitig von Bauflächen umgeben ist.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Fläche umfasst rd. 0,13 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert.
Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

5 Parzelle Hof



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

- ☐ Europaschutzgebiet
- ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL
- ☐ Alpinregion
- ☐ Auwald
- ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese
- ☐ Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz
- ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz
- ☐ Bauverbotszone lt WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb.

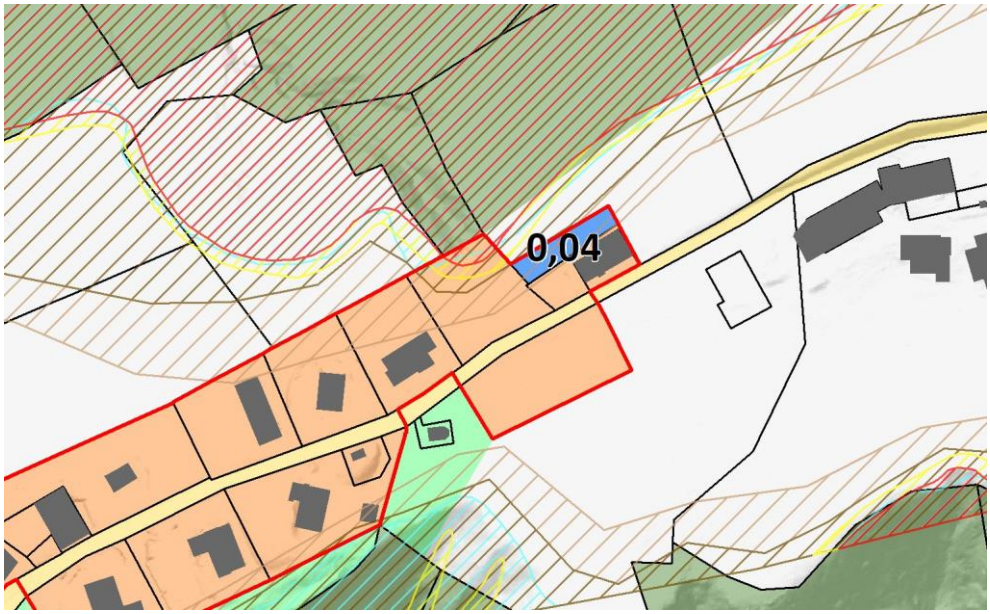
Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In der Parzelle Hof wird der Siedlungsrand wie folgt ausgeweitet: Neu als Entwicklungsgebiet festgelegt wird eine rd. 0,24 ha große Fläche, die dreiseitig von Bauflächen umgeben ist und an zwei Stellen wird der Siedlungsrand an die DKM angepasst. Mit dieser technischen Anpassung ist eine Ausweitung des Siedlungsrandes von jeweils maximal 0,04 ha verbunden.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Summe der Flächen überschreitet den 2 ha Schwellenwert nicht. Im REP wird auf erforderliche Sicherungsmaßnahmen bei einer Bebauung der ggst. Fläche hingewiesen.
Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

6 Parzelle Linzenberg



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

- ☐ Europaschutzgebiet
- ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL
- ☐ Alpinregion
- ☐ Auwald
- ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese
- ☐ Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz
- ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz
- ☐ Bauverbotszone lt WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb.

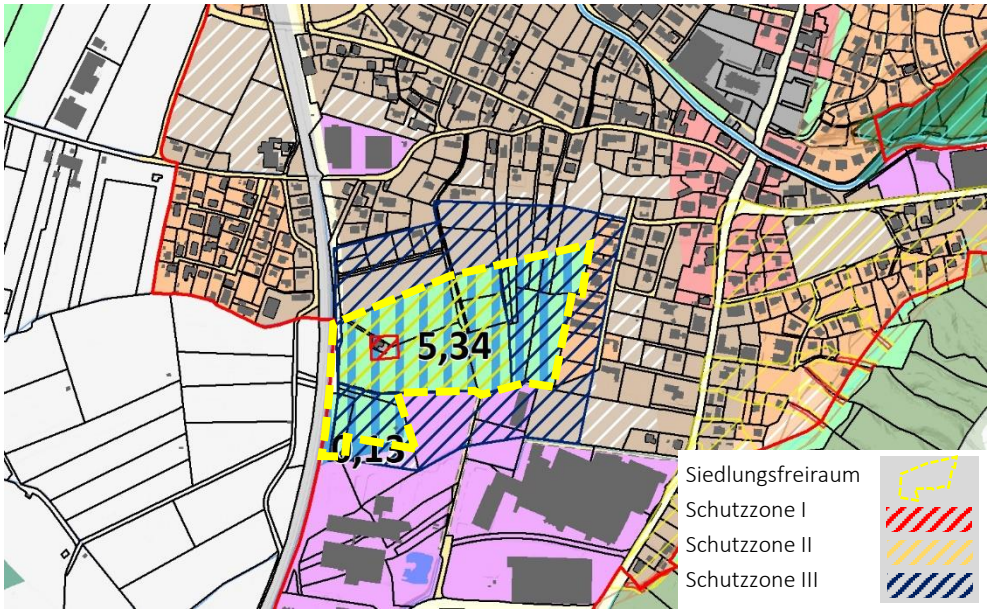
Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In der Parzelle Linzenberg wird der Siedlungsrand im Anschluss an bereits gewidmete Baufläche geringfügig im Ausmaß von rd. 0,04 ha ausgeweitet.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Fläche umfasst rd. 0,04 ha und bleibt damit unter dem 2 ha Schwellenwert.
Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

7a Parzelle Unterfeld „Siedlungsfreiraum“



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

- ☐ Europaschutzgebiet
- ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL
- ☐ Alpinregion
- ☐ Auwald
- ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese
- ☑ Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz
- ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz
- ☐ Bauverbotszone lt WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb.

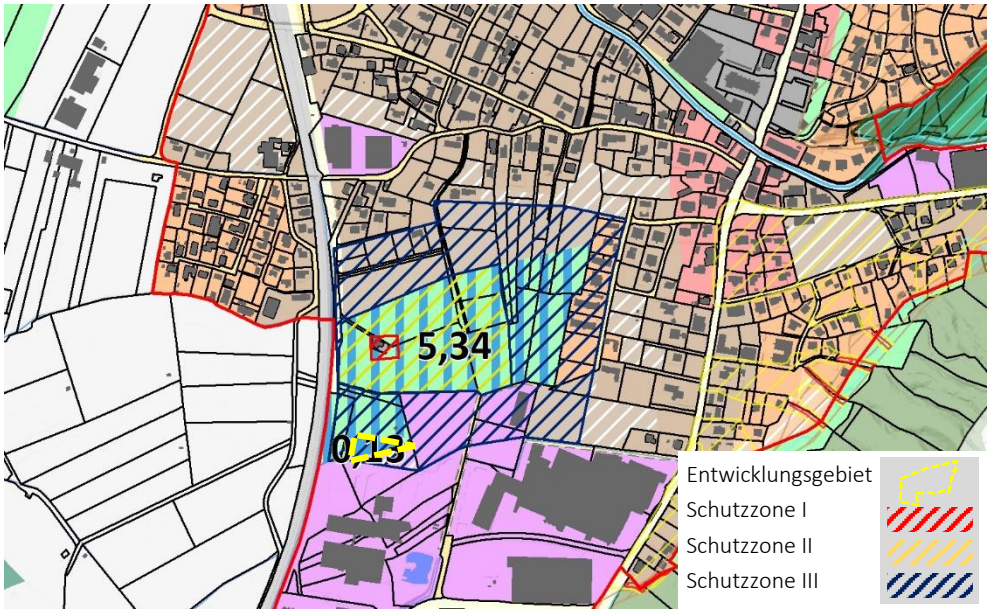
Gemäß REP getroffene Festlegung:

Die als Freifläche Freihaltegebiet gewidmete Flächen nördlich des Betriebsgebiet Süd wird als rd. 5,34 ha großer „Bedeutender innerörtlicher Freiraum, Siedlungsfreiraum“ festgelegt. Dh ein gemäß Definition „Materialien Einheitliche Planzeichen für Räumliche Entwicklungspläne“ (Abt Raumplanung und Baurecht 2021, Seite 18) „*größerer Freiraum innerhalb des Siedlungsgebietes, der gesichert und nicht verbaut werden soll*“ bzw „*überwiegend vom Baufläche umschlossener Bereich, der als Freifläche gewidmet ist*“.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Die Absicherung der bestehenden Freiflächen-Festlegung im REP ist offensichtlich mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Der Schutz der Brunnenanlage der Brunnenwassergenossenschaft Schwarzach (Wasserversorgungsanlage beim Pumpwerk Pfeller) wird damit unterstützt.

7b Parzelle Unterfeld



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

- ☐ Europaschutzgebiet
- ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL
- ☐ Alpinregion
- ☐ Auwald
- ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese
- ☑ Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz
- ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz
- ☐ Bauverbotszone lt WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb.

Gemäß REP getroffene Festlegung:

Im Anschluss nördlich an das Betriebsgebiet Süd wird eine rd. 0,13 ha großes „kurzfristiges Entwicklungsgebiet für Betriebsgebiet“ neu festgelegt, dh die Bauflächengrenze um rd. 0,28 ha ausgeweitet.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen welche ein Wasserschutz- oder Wasserschongebiet betreffen – im ggst Fall ist die Schutzzone III der Brunnenanlage der Brunnenwassergenossenschaft Schwarzach (Wasserversorgungsanlage beim Pumpwerk Pfeller) betroffen – ist gemäß § 3 Abs 3 lit c der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ eine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst Verordnung bei der Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß.

3. Umwelterheblichkeitsprüfung Betriebsgebiet in der Schutzzone III Brunnen beim Pumpwerk Pfeller

Prüfgegenstand ist die Siedlungsrandausweitung und Festlegung eines rd. 0,28 ha großen „kurzfristigen Entwicklungsgebiets für Betriebsgebiet“ innerhalb der Schutzzone III (weitere Schutzzone) der Brunnen beim Pumpwerk Pfeller. Der REP wird die Umwidmung der Fläche in Baufläche Betriebsgebiet ermöglichen. Betriebliche Nutzungen wie im angrenzenden Bestand sind zu erwarten.

Grundwasser: Zum Schutz des Grundwassers hat die Bezirkshauptmannschaft Bregenz im Bescheid vom 23.6.1988, Aktenzeichen II-3059/1980 Auflagen formuliert, welche die Nutzung einschränken. Zitat der Auflagen betreffend Schutzzone III:

a) Die Versickerung radioaktiver Stoffe ist untersagt.
b) Die Ansiedlung von Betrieben, die radioaktive oder wassergefährdende Abfälle verwenden oder abstoßen (zB chemische Fabriken, wenn diese die Stoffe nicht vollständig und sicher aus dem Einzugsgebiet hinausbringen oder ausreichend behandeln) ist untersagt.
c) Das Ablagern, Aufhalten oder die Beseitigung von wassergefährdenden Stoffen (zB Giften, auswaschbaren, beständigen Chemikalien, Öl, Teer, chemischen Mitteln für Pflanzenschutz, Aufwuchs- und Schädlingsbekämpfung sowie zur Wachstumsregelung) durch Einbringen in den Untergrund ist untersagt.
d) Fernleitungen für wassergefährdende Stoffe dürfen nicht errichtet werden.
e) Die Massentierhaltung ist untersagt.
f) Die offene Lagerung und Anwendung boden- oder wasserschädigender chemischer Mittel für Pflanzenschutz, für Aufwuchs- und Schädlingsbekämpfung sowie zur Wachstumsregelung ist untersagt. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln entsprechend den Bestimmungen des jeweils geltenden Pflanzenschutzmittelgesetzes ist hiervon ausgenommen.
g) Die Versickerung von Abwasser, einschließlich des von Straßen- und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers, die Errichtung von Randfiltergräben sowie Abwassergruben ist untersagt. Die Versickerung von unverschmutzten Dachabwässern wird hiervon nicht betroffen.
h) Wohnsiedlungen, Krankenhäuser und Gewerbebetriebe dürfen, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus der Zone III abgeleitet wird, nicht errichtet werden.
i) Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist untersagt. Ausgenommen ist die Lagerung von Heizöl für den Hausgebrauch, wenn die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für Bau, Antransport, Füllung, Lagerung und Betrieb getroffen und eingehalten werden.
j) Umschlags- und Vertriebsstellen für Heizöl, Dieselöl und alle übrigen wassergefährdenden und radioaktiven Stoffe dürfen nicht errichtet werden.
k) Die Errichtung von Abfall-, Müll- und Schuttkippen und -deponien sowie Lagerplätzen für Autowracks und Kraftfahrzeugschrott ist untersagt.
l) Abwasserreinigungsanlagen (Kläranlagen) dürfen nicht errichtet werden.
m) Die Entleerung von Wagen für die Fäkalienabfuhr ist untersagt.
n) Kühlwasser darf nicht versickert werden. Die Errichtung und der Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpen sind daher nicht zulässig.
o) Erdaufschlüsse, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden, dürfen nicht vorgenommen werden. Dies bedeutet, dass Aushubarbeiten, zB zur Erstellung von Kellern, maximal bis in den Bereich von 2 m über dem Grundwasserspiegel vorgenommen werden dürfen.

p) Die Verwendung von wassergefährdenden auswasch- oder auslaugbaren Materialien zum Straßen- und Wegebau ist untersagt.

Diese Auflagen bzw Schutzbestimmungen unterbinden erheblich negative Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser. Ein Teil der an die ggst Fläche angrenzenden rechtsgültig als Baufläche Betriebsgebiet gewidmeten Fläche liegt ebenfalls in der Schutzzone III und unterliegt denselben Beschränkungen. Dh betriebliche Nutzungen sind unter Beachtung der genannten Auflagen möglich. Die Auflagen sind aber nicht so einschränkend, dass betriebliche Nutzungen verunmöglicht werden.

Die Wasserver- und -entsorgung ist über die Infrastruktur im bestehenden Betriebsgebiet Süd herstellbar.

Oberflächenwasser: Oberflächengewässer, Wildbach-Gefahrenzonen odgl sind von der Planänderung nicht betroffen. Der „Pfällergraben“ verläuft südlich der ggst Fläche vollständig innerhalb der schon rechtsgültig gewidmeten Baufläche Betriebsgebiet. Situations- und vorhabensbedingt sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächenwasser zu erwarten.

Bevölkerung und Gesundheit des Menschen: Die nächsten Wohngebäude befinden sich rd. 200 m nördlich und östlich des Brunnenschutzgebietes im Wohnsiedlungsgebiet Schwarzachs. Bei Bebauung bereits als Baufläche Mischgebiet gewidmeter Flächen vermindert sich der Abstand auf rd. 150 m. Bereits heute sind als Baufläche Betriebsgebiet gewidmete und als Logistikstandort genutzte Flächen jedoch nur rd. 100 m von den nächsten Wohngebäuden entfernt. Die ggst Planänderung verursacht damit keine zusätzliche Annäherung betrieblicher Nutzungen an die Wohnbevölkerung. Die Verkehrserschließung der Fläche erfolgt abseits der Wohnsiedlungen durch das bestehende Betriebsgebiet zur L200. Negative Auswirkungen auf die Bevölkerung sind nicht zu erwarten.

Landschaft: Der Raumeindruck am Standort wird einerseits von der bestehenden großvolumigen Betriebsbebauung, andererseits vom hier offenen Ried bestimmt. Wobei die Eisenbahnstrecke eine erlebbare Trennung zum westlichen Ried darstellt und die zulässige Bebauung/ Nutzung bereits gewidmeter aber noch unbebauter Bauflächen Betriebsgebiete jedenfalls eine weitere Verschiebung des Raumeindruckes Richtung betrieblicher Nutzungen rund um die ggst Fläche erwarten lässt. Die von der ggst Planänderung zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden zwar wegen des Verlustes an Riedfläche als negativ, aber aufgrund der Lage zwischen ÖBB und bereits bebauten oder noch zu bebauenden gewidmeten Betriebsgebiet als nicht erheblich beurteilt.

Flora / Fauna, biologische Vielfalt: Geschützte Gebiete oder besondere Ökosysteme sind von der Planänderung nicht betroffen. Die Umwidmung betrifft bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen. Siedlungserweiterungen bedeuten eine für die biologische Vielfalt negative Bebauung/Nutzungsintensivierung. Die Planänderung betrifft aber keine aus Sicht der Schutzgüter besonders sensible Fläche. Zur westlich angrenzenden Fläche, die ein Fettwiesenbereich darstellt (nicht rechtmäßig intensivierte Streuwiese), wird ein Abstand von mind. 5m eingehalten. Die Flächengröße bleibt mit rd. 0,28 ha deutlich unter dem vom Gesetzgeber in der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ definierten 2 ha Schwellenwert, bis zu welchem der Gesetzgeber außerhalb

für die biologische Vielfalt sensibler Gebiete, keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Von der Planänderung sind deshalb negative, aber nicht erheblich negative Auswirkungen auf die Fauna, die Flora bzw die biologische Vielfalt zu erwarten.

Luft, klimatische Faktoren: Belastete Gebiete sind von der geplanten Flächenwidmungsplanänderung nicht betroffen, bzw sind in den Gemeinde Schwarzach keine diesbezüglichen Schutzgebiete ausgewiesen. Relevante Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind nicht zu erwarten.

Boden: Bodenproblem (Altstandorte, Rutschungen odgl) sind am Standort nicht bekannt. Die Bebauung wird zu Bodenverbrauch/-versiegelung führen. Die Fläche wird der landwirtschaftlichen Nutzung – lt digitaler Bodenkarte des BFW ist hochwertiges Grünland betroffen – entzogen. Zu beachten ist jedoch, dass auch die landwirtschaftliche Nutzung aufgrund der Lage in der Brunnenschutzzone III gewissen Beschränkungen unterliegt (siehe Auflagen im Punkt „Grundwasser"). Situations- und vorhabensbedingt sind damit negative, aber aufgrund der Flächengröße unter 5.000 m² – in Stellungnahmen der landwirtschafts-ASW im Rahmen von FWP-Änderungen wird dieser Wert als Erheblichkeitsschwelle genannt – keine erheblich negativen Auswirkungen auf den Boden zu erwarten.

Kulturelles Erbe, Sachgüter: Kulturelles Erbe oder speziell zu beachtende Sachgüter auf der ggst Fläche sind nicht bekannt.

Fazit:
Situations- und vorhabensbedingt sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten, bzw bestehen Vorgaben (Auflagen im Bescheid zur Wasserversorgungsanlage Pfeller), welche erhebliche Auswirkungen verhindern. Eine Umweltprüfung ist für die ggst Planänderung nicht erforderlich.

4. Fazit

Die Untersuchung der Änderungen im Einzelnen in Kapitel 2 und 3 (unter Berücksichtigung der Anregungen der Amtssachverständigen für Natur- und Landschaftsschutz und Geologie – siehe Kap. 1.2) führt zum Ergebnis:

- Alle durch das REP ermöglichten Erweiterungen des Siedlungsgebietes (Entwicklungsgebiete) bleiben unter dem 2 ha Schwellenwert gemäß § 2 in Verbindung mit § 3 Abs 2 lit b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind".
- Negative Auswirkungen auf speziell geschützte oder sensible Fläche werden nicht festgestellt bzw bestehen Vorgaben, welche erhebliche Auswirkungen unterbinden.
- Relevante Wechselwirkungen der Änderungen sind nicht zu erkennen.
- Zu prüfen ist nun noch, ob Summenwirkungen – sogenannte Kumulierungseffekte – zwischen den einzelnen Änderungen bestehen und ob davon erhebliche Umweltauswirkungen ausgelöst werden. Vorhabens- und situationsbedingt ist hier der Flächenverbrauch

und damit verbundenen Themen wie Verlust von Bodenfunktionen, Lebensraumverlust etc anzusprechen.

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

In einem Abstimmungsgespräch mit der Abteilung Umwelt und Klimaschutz (Herr Andreas Grabher) mit stadtland am 9.9.2021 wurde festgestellt, dass es österreichweit an Methoden zur Beurteilung erheblichen Bodenverbrauchs mangelt. Vorgaben in welchen Umfang (räumlich, zeitlich) Flächen zur Beurteilung des Bodenverbrauchs zu kumulieren sind, fehlen. Absolute Schwellenwerte ohne Bezug zu Gemeindegröße/-struktur sind unzureichend. Der REP Schwarzach setzt sich Verdichtung, Entwicklung nach innen und sorgsamer Umgang mit dem Boden zum Ziel. Vorgaben zum Halten des Siedlungsrandes begrenzen den Bodenverbrauch. Dh grundlegendes REP-Ziel ist die Begrenzung des Bodenverbrauchs. Zusätzliches Siedlungsgebiet wird auf rd. 1,36 ha ermöglicht. Diese 1,36 ha bedeuten eine Ausweitung des bisherigen gewidmeten Baulandes (154 ha) um rd. 0,9%. Ein Teil der Ausweitungen betrifft bereits bebaute Flächen und es ist nicht anzunehmen, dass alle anderen neuen Flächen innerhalb der 10- bis 15-jährigen Gültigkeit des REP auch tatsächlich vollständig verbaut und komplett versiegelt werden. Gartenflächen können Bodenfunktionen zB Wasserrückhalt/Grundwasseranreicherung weiterhin übernehmen.
Eine Ausweitung des Siedungsgebietes um rd. 0,9% wird, auch in Hinblick auf die Schwarzacher Siedlungsstruktur und den von den Änderungen betroffenen siedlungsnahen Naturraum, als maßvoll – dh nicht erheblich – eingeschätzt. Die Flächengröße bleibt mit in Summe 1,36 ha auch unter dem vom Gesetzgeber in der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ definierten 2 ha Schwellenwert, bis zu welchem der Gesetzgeber außerhalb sensibler Gebiete, für Einzeländerungen keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

- Eine Umweltprüfung der REP-Änderung ist damit nicht erforderlich.

<u>Anlage zum Umwelterheblichkeitsbericht:</u>

Entwurf REP-Zielplan (Stand: 22.08.2023, noch nicht beschlossen)

Gemeindeamt Schwarzach
Am Dorfplatz 2
6858 Schwarzach
E-Mail: gemeinde@schwarzach.at

Auskunft:
Andreas Grabher
T +43 5574 511 24521

Zahl: IVe-410.98-76//-20
Bregenz, am 22.09.2023

Betreff: Gemeinde Schwarzach; Fortschreibung des Räumlichen Entwicklungsplanes; UEP - abschließende Stellungnahme (Korrektur)
Bezug: Ansuchen der Gemeinde Schwarzach vom 12.01.2022 sowie Anpassungen vom 25.01.2023 und 06.09.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Schwarzach hat mit Eingabe vom 12.01.2022 um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz für die Fortschreibung des Räumlichen Entwicklungsplanes (REP) von Schwarzach ersucht.

Die Gemeinde Schwarzach verfügt über einen bestehenden REP (ehemaliges REK) aus dem Jahr 2010. Darin wurden bereits Siedlungsränder festgelegt und verordnet. Davon ausgehend wurden die geplanten Erweiterungen geprüft.

Im Rahmen der durchgeführten Umwelterheblichkeitsprüfung wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft, Landwirtschaft, Geologie, Wildbach- und Lawinenverbauung sowie Natur- und Landschaftsschutz eingeholt.

Auf Grund der naturschutzfachlichen und der geologischen Beurteilung wurde der Zielplan zum REP am 25.01.2023 und am 06.09.2023 nachträglich angepasst. Das Gesamtausmaß der zusätzlich innerhalb der Siedlungsränder liegenden derzeitigen Freiflächen beträgt nunmehr rund 1,36 ha.

Auf Grundlage der eingeholten Stellungnahmen und Gutachten kann festgestellt werden, dass durch die im Bericht zur Umwelterheblichkeitsprüfung vom 06.09.2023 dargestellten Erweiterungen keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die bereits im REK aus dem Jahr 2010 festgelegten Siedlungsränder, welche auf Grund des Bestandes nicht Gegenstand der Umweltprüfung waren, aus Umweltsicht kritisch gesehen werden. Es werden unbebaute Bauerwartungsflächen in beträchtlichem Ausmaß vom Siedlungsrand eingeschlossen. Es ist unbedingt auf einen haushälterischen Umgang mit den noch verbliebenen unbebauten Böden zu achten.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag

gez. Ing Andreas Grabher

Nachrichtlich an:

1. Abt. Raumplanung und Baurecht (VIIa), Intern
2. Abt. Wasserwirtschaft (VIId), Intern
3. Wildbach- und Lawinenverbauung, Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Vorarlberg, E-Mail: sektion.vorarlberg@die-wildbach.at
4. Abt. Landwirtschaft und ländlicher Raum (Va), Intern
5. Bezirkshauptmannschaft Bregenz, Abt. I - Allgemeine Verwaltung (BHBR-I), Intern