

Gemeinde Schwarzach

Verordnungstext zum Räumlichen Entwicklungsplan

Entwurf

Stand: 02.02.2024

gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.02.2024

1. Abschnitt: Allgemeines

§ 1

Örtliche Vorzüge

Die Gemeindeentwicklung orientiert sich an folgenden allgemeinen Grundsätzen:

- (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. Bahnhofstelle 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, zentrumsnahen Lagen im Siedlungsschwerpunkt a) zwischen L3 und Bahn,
 - b) beidseits der L3 und
 - c) östlich der L3 bis zum Kellawegermöglicht. 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 m² 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

Gesamtkonzepte / 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);
 - Betriebsgebieterserschließung 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 Bahnhofstabelle) 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“ weiterentwickelt 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 Bauungsplanebene 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, Spaziergehen 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-IFlächen 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 Bau-vorhaben).

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 Dörfnerstraßen-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

Motorisierter 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.