Erläuterungsbericht zur Verordnung

Räumlicher Entwicklungsplan Gemeinde Schnifis

Inhalte

1 Zusammenfassung 2
2 Allgemein 2
3 Rechtliche Grundlagen 2
4 Begriffsbestimmungen 2
5 Geltungsbereich 2
6 Beschreibung des Planungsgebietes 2
7 Zielsetzungen 4
8 Angaben zum Verfahren einschließlich der angemessenen Beteiligung der Öffentlichkeit 5
9 Erläuterung der Festlegungen bzw. Maßnahmen 5
§ 1. Gemeinde in der Region und wesentliche örtliche Vorzüge *5*
§ 2. Siedlungsraum *6*
§ 3. Wirtschaftsraum *8*
§ 4. Freiraum *8*
§ 5. Sozialraum *9*
§ 6. Versorgungsraum *10*
§ 7. Verkehrsraum *10*
10 Ergebnis der Umweltprüfung 11
11 Ergebnis des Anhörungs- bzw. Auflageverfahrens 11

1 Zusammenfassung

Der räumliche Entwicklungsplan der Gemeinde Schnifis baut auf der bestehenden Siedlungsentwicklung auf und führt diese fort. Die langsam wachsende Bevölkerung soll überwiegend im Bestand untergebracht werden. Langfristig ist eine Siedlungsentwicklung in zwei Entwicklungszonen bei entsprechendem Siedlungswachstum möglich. Die Freiräume um das Siedlungsgebiet sollen überwiegend erhalten und die Entwicklung der landwirtschaftlich hochwertigen Flächen sowie die ökologisch wertvollen Grünverbindungen und Biotope sollen durch eine Ausweisung von Freiflächen-Freihaltegebiet besonders wertgeschätzt werden. Dies dient auch dem Schutz vor Naturgefahren. Es erfolgen keine Festlegung von Verdichtungsgebieten, die Steuerung der Baudichte und des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt über den bestehenden Gesamtbebauungsplan. Gemeinnütziger Wohnbau soll auf allen Bauflächen möglich sein. Das bestehende Quartiersentwicklungskonzept und die bestehenden Bebauungspläne sollen laufend evaluiert werden. Die Wohn- und Lebensqualität in Schnifis sind hoch. Die ehrenamtlichen Strukturen und die starke Vernetzung mit den Nachbargemeinden, die sozialen und technischen Infrastrukturen sowie die Verkehrsstrukturen sollen beibehalten und laufend evaluiert werden. Der nicht-motorisierte Verkehr soll gestärkt werden.

2 Allgemein

Der räumliche Entwicklungsplan Gemeinde Schnifis besteht aus dem Verordnungstext „Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schnifis über einen räumlichen Entwicklungsplan“ (Anlage 1) und dem Zielplan „REP Gemeinde Schnifis Zielplan“ (Anlage 2).

3 Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlage für die Erarbeitung des räumlichen Entwicklungsplans stellt das Vorarlberger Raumplanungsgesetz (RPG) LGBl. Nr. 39/1996 dar, die Ziele und Maßnahmen begründen sich auf dem Raumplanungsgesetz bzw. dessen Instrumente.

4 Begriffsbestimmungen

Aussiedlerhof: ein außerhalb des Siedlungsgebietes gelegener landwirtschaftlicher Betrieb, der das Siedlungsgebiet meist aufgrund von Platzmangel, Vermeidung von Nachbarschaftskonflikten oder zur Steigerung der Produktivität verlassen hat.

Solartechnikanlagen: umfassen Solaranlagen für die Erzeugung von Warmwasser oder PV-Anlagen zur Erzeugung von Strom mit den jeweilig dazugehörenden Einzelelementen wie Gläser, Rahmen oder Befestigungskonstruktion.

5 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Schnifis.

6 Beschreibung des Planungsgebietes

Die Gemeinde Schnifis liegt am Südhang des Walgau, das Dorf ist auf einer leicht abfallenden Hangterrasse mit sanften Geländekuppen situiert. Die Gemeinde Schnifis liegt auf 590 bis 1985 m Seehöhe mit dem Zentrum auf 657 m über dem Meeresspiegel. Die Gemeindefläche beträgt 4,9 km².

Der größte Teil der Gemeinde mit dem Siedlungsraum erstreckt sich über eine Hangterrasse, umgrenzt von einem kleinen bewaldeten Bergrücken im Osten (Tschanischa) und dem ansteigenden Hang im Norden, von dem ein schmaler, teils ebenfalls bewaldeter Korridor bis zum Hochgerach ansteigt.

Von 1857 bis 1950 hat sich die Hauptsiedlungsfläche von ca. 5,2 ha auf ca. 7,8 ha erhöht und dann bis heute auf ca. 31,7 ha erhöht. Das Hauptsiedlungsgebiet von Schnifis hat sich in den letzten 50 Jahren vervierfacht bei gleichzeitiger Verdoppelung der Einwohnerzahl.

Das Dorf wurde im 9. Jahrhundert mit dem Namen Senobio oder Senuvio erwähnt und hatte damals schon eine eigene Kirche. Seit 949 ist hier das Schweizer Kloster Einsiedeln begütert, das Schnifis bis heute auch pfarrlich betreut. Am Gießhübel befand sich ein frühmittelalterlicher Sippenfriedhof.

Bereits 1547 wurde das Thema „Raumplanung“ durch Festlegung von Dorfmarken, „wie weit man Häuser zimmern soll“ nachweislich betrieben.

1866 wurden bei einem Brandunglück im „Unteren Winkel“ 3 Häuser zerstört, 2 Jahre später fielen der großen Brandkatastrophe 18 Häuser zum Opfer.

Schnifis war vor 1945 eine beinahe rein bäuerliche Gemeinde mit einer Vielzahl handwerklicher Kleinbetriebe. Die Erwerbstätigkeit der Wohnbevölkerung änderte sich nach dem 2. Weltkrieg in einem großen Ausmaß. So schlossen in den folgenden Jahrzehnten immer mehr Haupterwerbslandwirt:innen und Handwerker:innen ihre Betriebe und verdienten ihr Einkommen in den Industriebetrieben der Umgebung. Die ehemaligen Landwirtschaftsgebäude wurden in reine Wohnbauten umgebaut.

Wesentliche örtliche Vorzüge

Die Stärken und Chancen der Gemeinde Schnifis stellen sich wie folgt dar:

Stärken von Schnifis
- Nähe und gute Straßenverbindung zu den regionalen Städten Feldkirch und Bludenz
- hohes Sozialkapital und gute Vernetzung der Menschen in der Gemeinde
- attraktive Wohngemeinde mit einem schönen Dorfzentrum über der Nebelgrenze in sonniger Lage mit attraktivem Ausblick
- Es besteht eine hohe Verbundenheit der Bürger:innen mit der Gemeinde.
- gute bestehende Kooperationen in der Region.
- Offenheit der Einwohner für die Integration zugezogener Menschen
- viele ehrenamtliche Vereine
- guter Zusammenhalt der Bürger:innen und gute Zusammenarbeit zwischen den Vereinen
- auf der Sonnenseite gelegen mit viel Potential für die Energiegewinnung
- ländlicher Charakter, dörfliche Struktur
- politische Kultur des guten Miteinanders
- kurze Wege zum Naherholungsraum mit Wald und Wiesen
- Siedlungsgebiet ist überdurchschnittlich kompakt
- kurze fußläufige Distanzen in das Zentrum
- gut ausgebaute und hochwertige Infrastruktur
- hoher allgemeiner Grünflächenanteil, da landwirtschaftliche Flächen noch zusammenhängend sind
- hohe Innovationskraft und Offenheit für gesamtgemeindliche Projekte
- Naherholungsgebiet Hensler mit eigener Seilbahn

Schwächen von Schnifis
- Randlage am Hang
- geringe Einwohnerzahl
- relativ schlechte Anbindung an überregionalen ÖPNV

- Abhängigkeit vom Auto, persönliche Mobilitätsversorgung notwendig
- wenig Arbeitsplätze im Dorf, Betriebsansiedelungen schwierig, da wenig attraktive Flächen vorhanden
- wenige frei verfügbaren leistbaren Bauflächen
- hoher Energie- und Ressourcenverbrauch aufgrund des allgemeinen Wohlstandes

Chancen für Schnifis

- Digitalisierung und Anbindung der Haushalte und Unternehmen der Gemeinde an das Glasfasernetz
- Konzentration auf die eigenen Ressourcen (Natur, Menschen) und gemeinsame Prozesse in der Sicherung des „Eigenen“ entwickeln
- Zusammenarbeit und gegenseitige Unterstützung in allen Bereichen stärken, Bildung neuer Kooperationen
- Ansiedelung von standortunabhängigen Unternehmen
- Aktive Immobilienpolitik für Einheimische, Angebot für Starterwohnungen und betreutes Wohnen
- Qualitätskreisläufe forcieren und Stärkung der Wertschöpfung in der Gemeinde
- Radwegeanbindungen in den Walgau
- „Frühzeitige“ Vorbereitung auf den Klimawandel
- ÖPNV bietet Optimierungspotential (Taktfrequenz, Schnelllinien)
- Revitalisierung der Abbrandhäuser bietet Potential für eine neue Entwicklung des Dorfkernes
- Natur- und Erlebnisraum im Siedlungsgebiet für die Bürger:innen
- Potential als Naherholungsgebiet für die Region bzw. für nachhaltigen Tourismus

Gefahren für Schnifis

- Belastungen für die Bürger:innen, Unternehmen und Gäste durch hohe Preissteigerungen für Autoverkehr und der großen Distanzen zu den Zentren und schlechte ÖPNV-Verbindungen
- Attraktivität des Weges des geringsten Widerstandes bzw. der Verlockung über den „niedrigsten“ Zaun zu springen (z.B. großzügige Ausweisung von Bauflächen bzw. Siedlungsränder)
- hohe Kosten für Altersversorgung und Infrastruktur
- Klimawandel bringt hohe Kosten für die Bürger:innen und die Gemeinde
- Ressourcenknappheit (Energie, Baumaterialien, Produktionsmaterialien) und ihre Auswirkungen auf die Gemeinde
- Gefahr des Abbaus an Infrastruktur des täglichen Bedarfs (Lebensmittelhandel, Bank, Ausbildung, Gastronomie, etc.)

7 Zielsetzungen

Mit dem vorliegenden räumlichen Entwicklungsplan (REP) soll die ganzheitliche und längerfristige Betrachtung der Raumplanung der Gemeinde Schnifis erfolgen. Der REP definiert die räumlichen Entwicklungsziele und Maßnahmen in einem längeren Zeithorizont (10-15 Jahre). Der REP soll spätestens nach 10 Jahren überarbeitet werden.

Der REP soll die Umsetzung der Raumplanungsziele nach § 2 RPG unterstützen und wird inhaltlich im § 11 RPG definiert. Bei der Erstellung des Räumlichen Entwicklungsplanes ist auf Planungen des Bundes, des Landes sowie allfällige, gemeinsam mit anderen Gemeinden erarbeitete Entscheidungsgrundlagen, wie regionale Entwicklungskonzepte, z.B. Raumbild Vorarlberg, Bedacht zu nehmen. Der Räumliche Entwicklungsplan darf einem Landesraumplan nicht widersprechen.

Die Erstellung des REP erfolgt unter Mitwirkung der Bevölkerung.

Bei der Raumplanung sind alle berührten Interessen so gegeneinander abzuwägen, dass sie dem Gesamtwohl der Bevölkerung am besten entsprechen. Die Planung ist unter möglichster Schonung des Privateigentums durchzuführen.

Weitere wesentliche Grundsätze der Raumplanung sind die demokratische Legitimation, die Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer, die Kontinuität, Durchgängigkeit, Nachvollziehbarkeit, Vollständigkeit der Planungen sowie die Angemessenheit und Nachhaltigkeit der angestrebten Lösungen.

Der REP bildet die Grundlage für den Flächenwidmungsplan und allfällige Bebauungspläne. Der REP ist ein Rahmen für weitere Planungen der Gemeinde wie z.B. Quartiersentwicklungskonzept, Spielraumkonzept, Straßen- und Wegekonzept. Außerdem können privatwirtschaftlichen Maßnahmen der Gemeinde im Sinne einer „Selbstbindung“ festgehalten werden, dazu gehören beispielsweise der Umgang mit Immobilien oder die Vergabe von Fördermitteln. Außerdem ist die Festlegung von Zielen und Maßnahmen in Bezug auf Kooperationen mit anderen Gemeinden möglich.

Der REP Schnifis baut auf folgenden allgemeinen Zielsetzungen und Strategien auf: Raumplanung (§ 2 Vorarlberger Raumplanungsgesetz); Interessenabwägung (§ 3 Vorarlberger Raumplanungsgesetz); Prinzip der nachhaltigen Entwicklung, die „Sustainable Development Goals“ (SDGs) der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung dienen als inhaltlicher Referenzrahmen (Resolution der UN-Generalversammlung vom 25.09.2015; A/RES/70/1); Raumbild Vorarlberg 2030 des Landes Vorarlberg; Energieautonomie Vorarlberg 2050 des Landes Vorarlberg.

8 Angaben zum Verfahren einschließlich der angemessenen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Erstellung des REP erfolgte unter aktiver Beteiligung der Steuerungsgruppe aus den Mitgliedern des Ausschusses für Raumplanung und Ortsentwicklung der Gemeinde Schnifis in über 10 Sitzungen.

Im Zuge von zwei Raumplanungsklausuren der Gemeindevertretung am 20.04.2021 und am 20.11.2021, von 3 Sitzungen mit dem Ausschuss Landwirtschaft, zwei öffentlichen Veranstaltungen am 13.05.2021 und 22.09.2023 sowie einer laufenden Berichterstattung im Gemeindeblatt wurde die Bevölkerung frühzeitig und kontinuierlich in die Erstellung des REP miteingebunden.

9 Erläuterung der Festlegungen bzw. Maßnahmen

§ 1. Gemeinde in der Region und wesentliche örtliche Vorzüge

Schnifis ist als kleine Jagdberggemeinde fest in der Regio Im Walgau verankert. Die Regio Im Walgau umfasst derzeit 14 Gemeinden: Bludesch, Bürs, Düns, Dünserberg, Frastanz, Göfis, Ludesch, Nenzing, Nüziders, Röns, Satteins, Schlins, Schnifis und Thüringen. Es erfolgt eine enge Abstimmung bei verschiedenen Themen z.B. des regionalen REKs, bei Kooperationen in der Gemeindeverwaltung, bei der Positionierung als Klimawandel-Anpassungsregion, bei regionaler Freizeitinfrastruktur. Schnifis ist regionaler Impulsgeber für die Themen Energie und Digitalisierung.

Schnifis ist eine der Dreiklang Gemeinden. Dreiklang ist ein gemeinsames Projekt in den drei Gemeinden Düns, Dünserberg und Schnifis. Ziel des Projektes ist es, wichtige Impulse zur Entwicklung der drei Gemeinden als Kleinregion mit Lebensqualität zu geben, nach dem Motto “Gemeinsam und im Dreiklang sind wir stark”.

Die Zusammenarbeit von Gemeinden gewinnt für die nachhaltige Entwicklung zunehmend an Bedeutung.

Weitere Kooperationen bestehen mit der Regio Im Walgau, dem Biosphärenpark Großes Walsertal (derzeit mit den Gemeinden Blons, Fontanella, Raggal, Sonntag, St. Gerold, Thüringerberg), der Stadt Bludenz sowie der Stadt Feldkirch.

Erläuterung der Maßnahmen:

M 1.1. Unterstützung und Beteiligung an regionalen Projekten der Gemeinde Schnifis, z.B. KLAR-Region Walgau mit den 13 anderen Walgaugemeinden zur weiteren Entwicklung, Stärkung und Schutz der Siedlungsgebiete vor nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels – etwa in Bezug auf die stärkere Hitzebelastung in den Sommermonaten, die häufiger auftretenden Extremniederschlagsereignisse.

M 1.2. Unterstützung und Beteiligung an regionalen Projekten mit den anderen Dreiklang-Gemeinden Düns und Dünserberg zur Verstärkung der Wirksamkeit der Gemeinde Schnifis nach außen und der Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes.

M 1.3. Wiederkehrende Evaluierung der bestehenden Mitgliedschaften und Kooperationen, anschließend Auflösung oder Beibehalten und bedarfsbezogene Anpassung sowie Gründung neuer Kooperationen mit den 13 anderen Walgaugemeinden zur kooperativen Entwicklung des Siedlungsgebietes der Gemeinde Schnifis.

§ 2. Siedlungsraum

Das Siedlungsgebiet wird weiterhin kompakt gehalten, die Siedlungsentwicklung erfolgt in der Weiterentwicklung des Bestandes. Das Orts- und Landschaftsbild wird gesichert und weiterentwickelt.

Verdichtungszonen (§ 14 Abs. 9 RPG) sollen nicht festgelegt werden, da die Nutzung der Bauflächen mit den bestehenden Instrumenten ausreichend sichergestellt werden kann. Weiterhin besteht ein Gesamtbebauungsplan für das Siedlungsgebiet (Gesamtbebauungsplan 2023, Aktenzahl Geschäftszahl sf031.3-1/2020-1-8.)

Kleinräumige Bauflächen-Abrundungen (über den Siedlungsrand hinaus) wird mit maximal 50 m² begrenzt, da keine neuen Bauentwicklungen indiziert werden sollen. Die Größe orientiert sich an der Obergrenze der Kleinräumigkeit gemäß § 22 RPG.

Eine zeitliche Abfolge der Bebauung wird nicht festgelegt, da diese die Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer über das angemessene Maß beeinträchtigen würden, da die Gemeinde die zeitliche Bebauung nur sehr begrenzt steuern kann. Die Bebauung soll jedoch, ausgehend von der umliegenden, bestehenden Bebauung, geordnet erfolgen, hierzu werden Entwicklungszonen festgelegt.

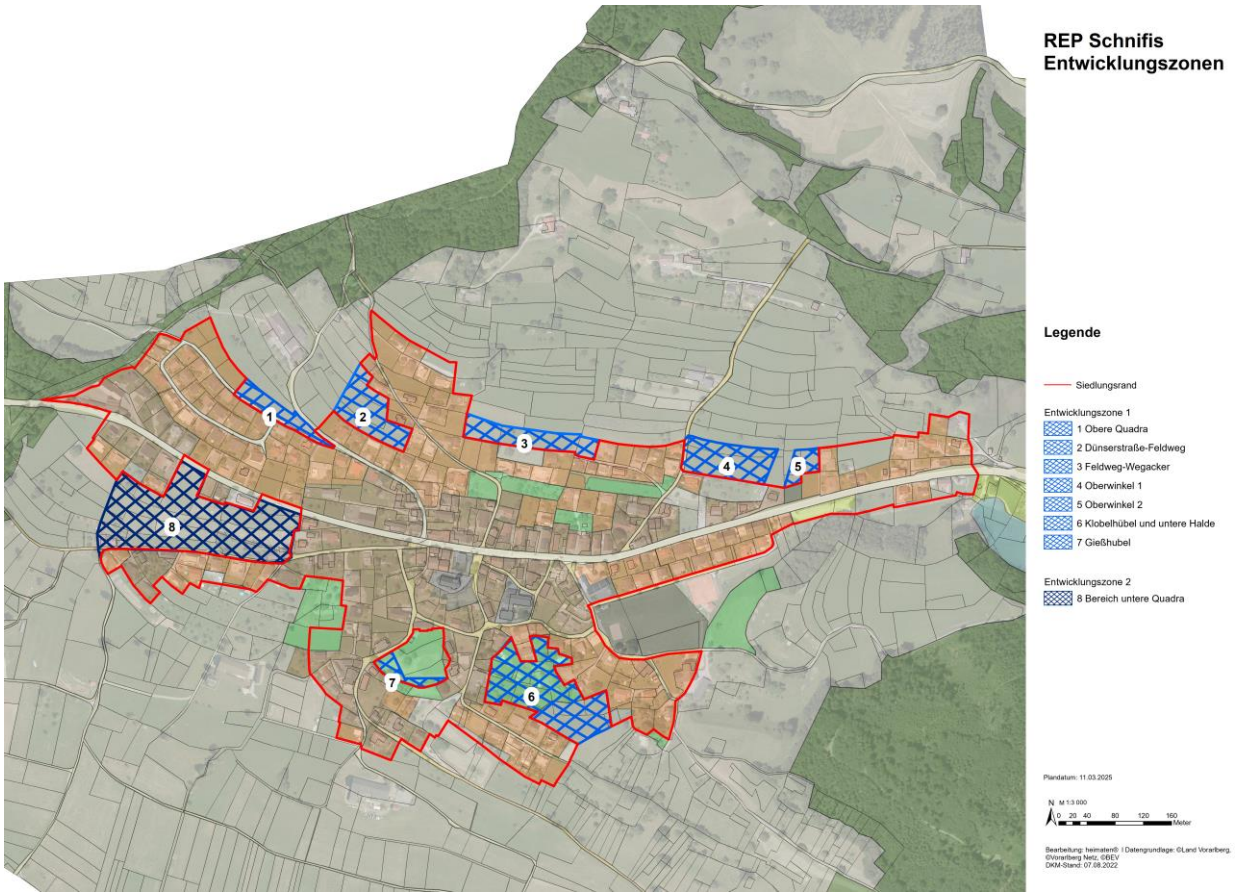
In der mittel- bis langfristigen Betrachtung des Siedlungsgebietes werden Entwicklungszonen festgelegt. Damit wird auch die bisherige Festlegung des Siedlungsrandes 1, 2 und 3 aus dem REK Schnifis vom 26.02.2015, kundgemacht am 26.02.2019, entsprochen und eine Kontinuität und das Vertrauen der Bevölkerung in die Raumplanungsaktivitäten der Gemeinde erhalten bleiben. Bei besonderem öffentlichem Interesse - dies umfasst nicht die Schaffung eines privaten Bauplatzes - kann in Teilbereichen eine Ausdehnung des Siedlungsrands auf die Entwicklungszonen 1 bereits früher erfolgen. Damit soll die Steuerung der Siedlungsentwicklung bei besonderem öffentlichem Interesse ohne aufwändige Anpassung des REP ermöglicht werden.

Sofern 80 % der Flächen innerhalb des Siedlungsrands in Summe als Baufläche bebaut oder als Freifläche-Sondergebiet (FS) oder Verkehrsfläche gewidmet oder als Vorbehaltsfläche oder Ersichtlichmachung festgelegt sind, kann der Siedlungsrand in einzelnen Bereichen auf die Entwicklungszone 1 ausgedehnt werden. Die gleichen Kriterien gelten dann entsprechend bei einer Ausdehnung von der Entwicklungszone 1 auf die Entwicklungszone 2.

Als bebaut gilt ein Grundstück dann, wenn die Bebauung dem Gesamtbebauungsplan für das Siedlungsgebiet (Gesamtbebauungsplan 2023, Aktenzahl Geschäftszahl sf031.3-1/2020-1-8.) entspricht und weiterhin die Methodik des Landes Vorarlberg für die Erhebung der Bauflächenreserven (siehe Erläuterungen, S 122ff in Materialien Bauflächenreserven 2020, Bilanzen, Abteilung Raumplanung und Baurecht, Amt der Vorarlberger Landesregierung) angewendet wird.

Ausgenommen der 80 % Berechnung sind die Bereiche „Gießhubel“ und „Landschaftsraum zwischen Kobelbühel und Untere Halde“ der Entwicklungszone 1, da diese Gebiete innerhalb des Gesamtsiedlungsraumes der Gemeinde sowie in zentraler Lage liegen und die bauliche Entwicklung erwünscht ist. Für diese Gebiete liegen derzeit jedoch keine rechtsverbindliche Erschließungskonzepte für sämtliche Flächen in den Bereichen vor. Wenn ein rechtsverbindliches Erschließungskonzept für sämtliche Flächen in einem Bereich vorliegt, ist der Siedlungsrand automatisch auf die entsprechende Entwicklungszone 1 in dem jeweiligen Bereich ausgedehnt.

Die Bereiche „Gießhubel“ und „Landschaftsraum zwischen Kobelbühel und Untere Halde“ der Entwicklungszone 1 sowie der Bereich „Untere Quadra“ der Entwicklungszone 2 werden nach der nachfolgenden Darstellung (REP Schnifis, Entwicklungszonen vom 06.02.2025) eingegrenzt.



Die Bebauung der Entwicklungszone 2 „Untere Quadra“ wird erst langfristig bei entsprechendem Siedlungswachstum angestrebt. Es soll sichergestellt werden, dass die Bebauung der Entwicklungszone 2 auf Basis einer umfassenden fachlichen Betrachtung erfolgen wird. Daher soll vor einer Ausdehnung des Siedlungsrands ein Quartiersentwicklungskonzept als Grundlage für ein rechtsverbindliches Erschließungskonzept und ein Teilbebauungsplan mit allfälliger Umlegung von Grundstücken über die gesamte zusammenhängende Fläche erstellt werden.

Erläuterung der Maßnahmen:

M 2.1. Die Festlegung des Siedlungsrandes ohne zeitliche Befristung dient der Sicherung der kompakten Siedlungsstruktur und einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Sicherung des Abstandes des Siedlungsgebietes zu den Aussiedlerhöfen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten.

M 2.2. Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Sicherung des Abstandes der Aussiedlerhöfe zum Siedlungsgebiet durch die Festlegung von Freiflächen-Freihaltegebiet (FF) zur Vermeidung von Nutzungskonflikten.

M 2.3. Regelmäßige Evaluierung des bestehenden Gesamtbebauungsplanes über die Gestaltung von Bauwerken und der Festlegung einer Mindestbaudichte zur effizienten Nutzung der Bauflächen.

M 2.4. Regelmäßige Evaluierung des bestehenden Teilbebauungsplanes zum Erhalt des Gebäudeensembles der Kubaturen der Abbrandhäuser zur Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes im Dorfkern.

M 2.5. Regelmäßige Evaluierung des bestehenden Quartiersentwicklungskonzeptes zum Dorfkern mit Bearbeitung der Durchwegung des Gebietes und dem Erhalt der Kubaturen der Abbrandhäuser als Grundlage für die Erstellung oder Überarbeitung eines Teilbebauungsplanes.

M 2.6. Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzeptes für den Bereich „Untere Quadra“ mit Bearbeitung der Durchwegung und Bebauung des Gebietes, sofern die anderen Voraussetzungen für die Ausdehnung des Siedlungsrandes in die Entwicklungszone 2 gegeben sind, zur Sicherstellung der effizienten Nutzung von Bauflächen und der Vermeidung von Nutzungskonflikten.

M 2.7. An- und Verkauf von Grundstücken oder Objekten zur Weiterentwicklung der Gemeinde zur Befriedigung des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs an Flächen für Gebäude zum Wohnen oder Arbeiten oder Infrastrukturen oder als Tauschimmobilie.

M 2.8. Anwendung der Vertragsraumordnung mit Verwendungs-, Überlassungs- oder Infrastrukturvereinbarungen mit Fixierung der Bebauungspflicht von max. 5 Jahren in Raumplanungsverträgen bei Umwidmungen von Flächen in Bauflächen von über 100 m² bzw. eine geordnete Bebauung möglich ist zur Schaffung rechtssicherer Verhältnisse und Umsetzung des Räumlichen Entwicklungsplanes.

M 2.9. Forcierung der Teilnahme an Forschungsprojekten im Bereich der Energieraumplanung oder Klimawandel-Resilienz als fachliche Grundlage zur Evaluierung bestehender Planungen und der Vorsorge.

§ 3. Wirtschaftsraum

Dienstleistungsbetriebe und nicht-produzierendes Gewerbe sind im Bereich der Landesstraße L54 angesiedelt. Das bestehende Betriebsgebiet an der Landesstraße L54 wird entsprechend dem öffentlichen Interesse genutzt. Die Seilbahn Schnifisberg ist eine wesentliche Stütze des örtlichen und überörtlichen Tourismus, Entwicklungsmöglichkeiten werden gesichert.

Erläuterung der Maßnahmen:

M 3.1. Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes mit der Prüfung der Überführung von Baufläche-Mischgebiet (BM) Zone für Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke (BM-L) in Baufläche-Mischgebiet (BM), vorrangig entlang der Landesstraße L54 zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sowie zur Anpassung der Planungen an den Bestand..

M 3.2. Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes für die Nutzungen der Gebiete durch die Seilbahn Schnifisberg mit Beibehaltung der Widmung FS Parkplatz sowie Ausweitung der Vorbehaltsfläche Verkehr und Infrastruktur ([vi]) zur Sicherung und Weiterentwicklung des Standortes der Seilbahn Schnifisberg.

M 3.3. Beibehaltung Betriebsgebietes BB-II an der Landesstraße L54, da dieses zufriedenstellend genutzt wird.

M 3.4. Prüfung der Erstellung einer Entwicklungsstudie zur weiteren Entwicklung des Gebietes um das bestehende Betriebsgebiet an der Landesstraße L54. Die konkrete Nutzung ist derzeit offen, die geologischen und ökologischen Verhältnisse sind noch nicht geklärt, der Standort ist jedoch gut erschlossen und mögliche Konflikte mit Nachbarn können gering gehalten werden.

§ 4. Freiraum

Die Gemeinde ist umfangreich in Freiräume eingebettet, diese dienen der Land- und Forstwirtschaft als Ertragsgrundlage, dem zum Schutz der Biotope und dem Erhalt ökologisch wertvoller Landschaftsräume sowie zur Naherholung. Weiterhin sichern die Freiflächen die Siedlungsentwicklung vor Naturgefahren.

Die Freiflächen außerhalb des Siedlungsgebietes werden für die bodenabhängige Erzeugung von Lebensmitteln gesichert.

Die bestehenden hochwertigen Spiel-, Sport- und Freiräume mit dazugehöriger Naherholungsinfrastruktur werden gesichert und geordnet weiterentwickelt.

Erläuterung der Maßnahmen:

M 4.1. Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebsstandorte sowie der Freiräume für die Land- und Forstwirtschaft. Diese Festlegungen dienen weiterhin zum Schutz vor Naturgefahren und dem Erhalt wertvoller Landschaftsräume. Die Festlegung erfolgt als Fläche mit einem Umschwung um den Haupthof von 30 m ab der Gebäudeaußenkante und um sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude mit einer überbauten Fläche von mindestens 50 m² von 5 m ab der Gebäudeaußenkante. Innerhalb dieser Zone soll die Flächenwidmung beibehalten, darüber hinaus sollen die Flächen als Freifläche-Freihaltegebiet (FF) gewidmet werden. Innerhalb des Siedlungsrandes werden in Bezug auf die Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebsstandorte sowie der Freiräume für die Land- und Forstwirtschaft keine Freiflächen-Freihaltegebiet (FF) neu gewidmet. Alle anderen Freiflächen, ausgenommen Freiflächen-Sondergebiete (FS), sollen als Freifläche-Freihaltegebiet (FF) gewidmet werden, ausgenommen der Flächen um den Fallersee, hierzu erfolgt eine eigene Prüfung der Flächenwidmung, angepasst an die tatsächliche Nutzung. Die Hofstellen sollen bei Auflösung des Betriebes für die allfällige Rückkehr zur Landwirtschaft, für die Verpachtung oder als Aussiedlerhof, weiterhin für eine bestimmte Zeit zur Verfügung stehen. Festlegungen der Flächenwidmung Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (FL) um den Haupthof sollen weiter bestehen bleiben für a) 10 Jahre nach Auflösung der Hofstelle sowie b) bei gegebener Verpachtung 2 Jahre nach Auflösung der Verpachtung der ehemaligen Hofstelle, anschließend erfolgt eine Reduktion der Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (FL) analog der Regelung für sonstige land- und forstwirtschaftliche Gebäude. Weiterhin werden die Ersichtlichmachungen Verkehrsflächen im gesamten Gemeindegebiet geprüft und allenfalls Ausweisung der der tatsächlichen Nutzung angepassten Flächenwidmung.

M 4.2. Erstellung einer internen Richtlinie für den Gemeindevorstand als weitere Entscheidungsgrundlage für die Beurteilung der Kleinräumigkeit gemäß den Rahmenbedingungen des § 22 RPG (Kleinräumigkeit) zur Klärung des öffentlichen Interesses und der Gleichbehandlung aller Anliegen.

M 4.3. Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes im Bereich Sport- und Tennisplatz auf dem Grundstück 124/1 zur geordneten Weiterentwicklung der bestehenden hochwertigen Spiel-, Sport- und Freiräumen mit dazugehöriger Naherholungsinfrastruktur sowie zur Vermeidung von Nutzungskonflikten.

§ 5. Sozialraum

Der Ortskern im Zentrum der Gemeinde ist der wesentliche Sozialraum der Gemeinde. Die wesentlichen öffentlichen Infrastrukturen sind im Ortskern angesiedelt, deren Weiterentwicklung erfolgt u.a. in Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Walgau.

Erläuterung der Maßnahmen:

M 5.1. Beibehaltung des bestehenden Flächenwidmungsplanes mit Vorbehaltsflächen in Bezug auf Gemeindeamt, Volksschule, Kindergarten, Feuerwehr und Kirche zur Sicherung der Versorgungseinrichtungen und der sozialen Infrastruktureinrichtungen in der Gemeinde und damit Beibehaltung der Gemeinbedarfseinrichtungen am Standort.

§ 6. Versorgungsraum

Bestehende und neue Infrastrukturen werden kosteneffizient, nach den Kriterien der Nachhaltigkeit und bedarfsbezogen weiterentwickelt. Die klimarelevanten Emissionen der gemeindeeigenen Gebäude und Infrastrukturen werden reduziert und zum Schutz vor nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels wie Energieengpässe mit Solartechnikanlagen versehen. Die bestehende Nahwärmeinfrastruktur wird laufend im Sinne der Wirtschaftlichkeit sowie Klimawandel-Resilienz und Energieeffizienz evaluiert.

Erläuterung der Maßnahmen:

M 6.1. Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes bezogen auf die Sicherung der Flächen für gemeindeeigene Infrastrukturen, z.B. Hochbehälter für Trinkwasser und Ausweisung der notwendigen Sonderflächen wie z.B. FS Hochbehälter.

M 6.2. Prüfung der Errichtung von Solartechnikanlagen auf bestehenden gemeindeeigenen Gebäuden zur Erhöhung der Eigenversorgung mit Strom in der Gemeinde.

M 6.3. Prüfung der Reduktion der Emissionen der gemeindeeigenen Gebäude und Infrastrukturen bei bestehenden gemeindeeigenen Gebäuden zur Reduktion der negativen Auswirkungen der Gebäudebeheizung auf die Umwelt.

M 6.4. Es besteht ein Bedarf nach einer Aushubdeponie in der Gemeinde, daher sollen mögliche verkehrsgünstige Standorte im Gemeindegebiet geprüft werden. Bei positiver Prüfung wird allenfalls die Anpassung des Flächenwidmungsplanes mit Ausweisung einer Sonderfläche Aushubdeponie (FS Aushubdeponie) vorgenommen.

M 6.5. Laufende Evaluierung der bestehenden Nahwärmeinfrastruktur, diese soll erhalten bleiben und dient der Energieraumplanung und Klimawandel-Resilienz.

§ 7. Verkehrsraum

Schnifis ist mittels Straßen für den Autoverkehr sehr gut versorgt und sehr gut an die regionale Straßenverbindung Landesstraße L54 Jagdbergstraße angeschlossen, dies ist im öffentlichen Interesse und wird beibehalten. Ein geändertes Mobilitätsverhalten mit Reduktion der Autofahrten und einer Zunahme des öffentlichen Verkehrs sowie des Rad- und Fußverkehrs wird forciert. Hierzu dienen Fußwege als wesentliche Ergänzung des bestehenden Straßennetzes.

Erläuterung der Maßnahmen:

M 7.1. Regelmäßige Evaluierung des Parkraumbewirtschaftungskonzepts auf gemeindeeigenen Flächen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten im Straßenraum.

M 7.2. Regelmäßige Evaluierung des Quartiersentwicklungskonzeptes Dorfkern unter besonderer Bearbeitung der Themen Verkehrsraumgestaltung und Sicherung der Rad- und Fußwege zur Steuerung der Entwicklung des Dorfkernes und des Erhalts des Orts- und Landschaftsbildes.

10 Ergebnis der Umweltprüfung

Mit der Verordnung des REP Schnifis sind keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Mit 07.03.2025, Zahl: IVe-410.98-72//-22 hat Andreas Grabher, Abteilung Umweltschutz, folgende abschließende Stellungnahme abgegeben:

„Auf Grund der neuen Konkretisierungen hinsichtlich der Nutzung der Entwicklungszonen und auf Grund des Entfalls der ehemaligen Fläche 6 kann nunmehr festgestellt werden, dass insgesamt keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen durch die Erlassung des Räumlichen Entwicklungsplanes von Schnifis zu erwarten sind.

Hinsichtlich Bodenverbrauch und Landschaftsbild wird der Plan allerdings weiterhin kritisch gesehen und wäre eine Reduktion der Entwicklungsflächen unter Berücksichtigung der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung und einer flächensparenden Bebauung empfehlenswert.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche 6 (Bereich Gießhubel) in die rote Gefahrenzone der BWV und BMV hineinreicht. Der entsprechende Bereich ist als bedeutender innerörtlicher Freiraum ausgewiesen. In dieser Zone gilt auch unabhängig davon ein Umwidmungs- und Bauverbot. Für den Fallersbach/Sägabach ist derzeit ein Hochwasserschutzprojekt in Ausarbeitung. Allfällige Siedlungsentwicklungen und damit verbundene Umwidmungen sollten daher möglichst erst nach der Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen erfolgen. Des Weiteren wird empfohlen, Flächen, welche für die Hochwasserschutzmaßnahmen benötigt werden, bereits in der Siedlungsraumentwicklung mit zu berücksichtigen um künftige Nutzungskonflikte zu vermeiden. Die neue Erweiterungsfläche A befindet sich in der gelben Gefahrenzone (HQ100-Abflusszone) der BWV. Während für Bauten in der HQ30-Zone neben der Baubewilligung auch eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich ist, sind in der gelben HQ100-Zone Baulandwidmungen nur möglich, wenn vor der tatsächlichen Bebauung Schutzmaßnahmen getroffen werden.

11 Ergebnis des Anhörungs- bzw. Auflageverfahrens

Im Zuge des Anhörungs- bzw. Auflageverfahrens sind folgende Stellungnahmen eingegangen:_____

Die Stellungnahmen Im Zuge des Anhörungs- bzw. Auflageverfahrens wurden wie folgt behandelt:_____