Anlage 1

Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schnifis über einen räumlichen Entwicklungsplan

§ 1. Gemeinde in der Region und wesentliche örtliche Vorzüge

Ziele

Schnifis liegt zentral am Südhang des Walgau zwischen den Städten Bludenz und Feldkirch. Die örtlichen Vorzüge der Kompaktheit, des historischen und lebendigen Ortskerns, des attraktiven Orts- und Landschaftsbildes und der hohen Wohnqualität, welche zu einer hohen Lebensqualität der Bürger:innen beitragen, soll erhalten und gefördert werden. Durch Kooperationen mit den Gemeinden der Regio Im Walgau sollen eine effiziente und effektive Verwaltung und Versorgung erzielt werden.

Das Entwicklungsprojekt Dreiklang mit den Gemeinden Düns und Dünserberg soll als Sprachrohr der Berggemeinden des Walgau nach außen erhalten werden.

Die bestehenden Kooperationen mit den Gemeinden des Walgau in administrativen, technischen, kulturellen, sozialen und ökologischen Belangen sollen laufend geprüft, bestmöglich erhalten bleiben und bei Bedarf gestärkt werden. Eröffnen sich anlassbezogen neue Kooperationsmöglichkeiten, sollen diese geprüft werden

Maßnahmen

M 1.1. Unterstützung und Beteiligung an regionalen Projekten zur weiteren Entwicklung der Gemeinde Schnifis, z.B. KLAR-Region Walgau mit den 13 anderen Walgaugemeinden,

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.

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 weiteren Entwicklung der Gemeinde Schnifis.

§ 2. Siedlungsraum

Ziele

Das Siedlungsgebiet soll kompakt gehalten werden. Der sparsame Umgang mit Boden sowie die verdichtete Bauweise sollen forciert werden.

Bestehende Bauflächenwidmungen sollen aufrecht bleiben, neue Bauflächenwidmungen sollen nur innerhalb des Siedlungsrands erfolgen. Der Siedlungsrand lässt nach Interessensabwägung eine kleinräumige Arrondierung bzw. Überschreitung der Widmung bis 50 m² pro Baugrundstück zu, fingerartige Ausweitungen sind nicht zulässig.

In der mittel- bis langfristigen Betrachtung des Siedlungsgebietes werden Entwicklungszonen festgelegt. Sofern 80 % der Flächen innerhalb des Siedlungsrands in Summe als Baufläche bebaut oder als Freifläche-Sondergebiet (FS) oder Verkehrsfläche gewidmet oder als Vorbehaltsfläche oder Freiflächen Freihaltegebiet mit 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.

Für die Bereiche der Entwicklungszone 1 soll vor der Ausdehnung des Siedlungsrands ein Teilbebauungsplan für die betreffenden Bereiche erstellt werden, in dem neben den Straßenflächen auch öffentlich nutzbare Allgemeinflächen im Ausmaß von mindestens 2 % der Gesamtfläche ausgewiesen werden.

Ausgenommen der oben genannten 80 % Berechnung sind die Bereiche „Gießhubel“ und „Landschaftsraum zwischen Kobelbühel und Untere Halde“ der Entwicklungszone 1. Im jeweiligen Bereich ist vor der Ausdehnung des Siedlungsrands die grundbücherliche Sicherung der Wegerechte für alle betreffende Grundstücke sicherzustellen.. Wenn dies vorliegt, ist der Siedlungsrand auf die entsprechende Entwicklungszone 1 in dem jeweiligen Bereich ausgedehnt. Für die Entwicklungszone 2 („Untere Quadra“) ist vor der Ausdehnung des Siedlungsrands ein Teilbebauungsplan mit allfälliger Umlegung von Grundstücken auf Basis eines Quartiersentwicklungskonzeptes über die gesamte zusammenhängende Fläche zu erstellen. Auf Basis dieser Ergebnisse ist eine Ausweitung des Siedlungsrandes auf die Entwicklungszone 2 möglich.

Bei besonderem öffentlichem Interesse - dies umfasst nicht die Schaffung eines privaten Bauplatzes – kann innerhalb der Entwicklungszonen 1 auf den vom besonderen öffentlichen Interesse betroffenen Flächen eine bauliche Entwicklung bereits früher erfolgen. Hierzu wird der Siedlungsrand auf die entsprechenden Flächen ausgedehnt. Als Grundlage ist ein Teilbebauungsplan für den betreffenden Teilbereich der jeweiligen Entwicklungszone vorab zu erstellen, in dem neben den Straßenflächen auch öffentlich nutzbare Allgemeinflächen im Ausmaß von mindestens 2 % der Gesamtfläche ausgewiesen werden.

Ab einer Umwidmung von bebaubaren Flächen mit über 100 m² in Bauflächen soll ein Raumplanungsvertrag zur Sicherstellung der Umsetzung der Raumplanungsziele und des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde abgeschlossen werden.

Der Abstand der landwirtschaftlichen Aussiedlerhöfe zum Siedlungsgebiet soll beibehalten werden.

Bestehende Objekte sollen im Rahmen eines verträglichen Orts- und Landschaftsbilds nachverdichtet werden, eine Mindernutzung von Gebäuden soll möglichst geringgehalten werden. Mindestbaudichten sollen festgelegt werden. Verdichtungszonen nach § 14 Abs. 9 RPG sollen nicht festgelegt werden.

Das Gebäudeensemble der Kubaturen der Abbrandhäuser soll als wesentliches Merkmal von Schnifis erhalten bleiben.

Das Orts- und Landschaftsbild soll erhalten werden. Frei- und Siedlungsflächen sollen attraktiv gestaltet werden. Die fußläufige Durchwegung des Siedlungsgebietes soll auch im Sinne einer Klimawandel-Resilienz und Energieeffizienz gestärkt werden. Die Entwicklung der Gestaltung der Siedlung und der Baukörper soll im Sinne einer Klimawandel-Resilienz und Energieeffizienz gesteuert werden. Die Beteiligung an Forschungsprojekten im Bereich der Energieraumplanung oder Klimawandel-Resilienz soll angestrebt werden.

Altersunabhängiges soziales Wohnen soll bedarfsbezogen ausgebaut werden, gemeinnütziger Wohnbau soll grundsätzlich auf allen Bauflächen für Wohnnutzungen möglich sein, daher sollen keine Vorbehaltsflächen für gemeinnützigen Wohnbau festgelegt werden.

Eine aktive Immobilienpolitik mit der Aktivierung von Bauflächen und leerstehenden oder mindergenutzten Bestandsobjekten und mit strategischen Immobilienkäufen soll durchgeführt werden.

Maßnahmen

M 2.1. Festlegung des Siedlungsrandes ohne zeitliche Befristung sowie zur Sicherung des Abstandes des Siedlungsgebietes zu den Aussiedlerhöfen.

M 2.2. Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes mit dem Schwerpunkt der Festlegung von Freiflächen-Freihaltegebiet (FF) zur geordneten Entwicklung der Freiflächen und Aussiedlerhöfe.

M 2.3. Regelmäßige Evaluierung des Gesamtbebauungsplanes über die Gestaltung von Bauwerken und der Festlegung einer Mindestbaudichte.

M 2.4. Regelmäßige Evaluierung des Teilbebauungsplanes zum Erhalt des Gebäudeensembles der Kubaturen der Abbrandhäuser im Dorfkern.

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

M 2.7. Kauf von Bauflächen, Bestandsobjekten und Grundstücken zur strategischen Weiterentwicklung der Gemeinde.

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.

M 2.9. Forcierung der Teilnahme an Forschungsprojekten im Bereich der Energieraumplanung oder Klimawandel-Resilienz.

§ 3. Wirtschaftsraum

Ziele

Dienstleistungsbetriebe und nicht-produzierendes Gewerbe sollen im Bereich der Landesstraße L54 angesiedelt werden.

Die Seilbahn Schnifisberg als wesentliche Stütze des örtlichen und überörtlichen Tourismus soll erhalten werden, Flächen für Erweiterungen und Adaptierungen sollen reserviert bleiben.

Das bestehende Betriebsgebiet an der Landesstraße L54 soll beibehalten werden.

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.

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]).

M 3.3. Beibehaltung Betriebsgebietes BB-II an der Landesstraße L54.

M 3.4. Prüfung der Erstellung einer Entwicklungsstudie zur weiteren Entwicklung des Gebietes um das bestehende Betriebsgebiet an der Landesstraße L54.

§ 4. Freiraum

Ziele

Die großen landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie die ökologisch wertvollen Grünverbindungen und Biotope um das Siedlungsgebiet sollen geschützt und als Freifläche-Freihaltegebiet (FF) gewidmet werden.

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

Die Freiflächen-Landwirtschaftsgebiet (FL) sollen auf Basis eines Gesamtkonzeptes unter Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe und bestehender Bauwerke in Freiflächen-Freihaltegebiet (FF) umgewidmet werden. In direkter Umgebung der Bauwerke soll die Flächenwidmung Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (FL) beibehalten werden. Aus- oder Teilaussiedlungen von landwirtschaftlichen Betrieben sind bei landwirtschaftlicher Notwendigkeit weiterhin möglich. Auch bestehende Widmungen als Freifläche-Sondergebiet (FS), Verkehrsfläche oder Vorbehaltsfläche können erhalten bleiben.

Die hochwertigen Spiel-, Sport- und Freiräume mit dazugehöriger Naherholungsinfrastruktur sollen weiterentwickelt werden. Der öffentliche Zugang zum Fallersee als Naherholungsgebiet soll erhalten bleiben.

Zum Schutz des Siedlungsgebietes vor Naturgefahren (Hochwasser Schnifisertobel) sollen die Freiräume um das Siedlungsgebiet gesichert und als Freifläche-Freihaltegebiet (FF) gewidmet werden.

Maßnahmen

M 4.1. Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes durch Umwidmung von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (FL) in Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Bezug auf die Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebsstandorte, der Freiräume für die Land- und Forstwirtschaft, der Freiräume zum Schutz vor Naturgefahren sowie Sicherung der wertvollen Landschaftsräume. Bei aktiven Hofstellen und im räumlichen Naheverhältnis zur Hofstelle wird die Widmungskategorie Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (FL) für betriebliche Entwicklungen bestehen bleiben. Aus- oder Teilaussiedlungen von landwirtschaftlichen Betrieben sind bei landwirtschaftlicher Notwendigkeit weiterhin möglich. Auch bestehende Widmungen als Freifläche-Sondergebiet (FS), Verkehrsfläche oder Vorbehaltsfläche können erhalten bleiben.

M 4.2. Erstellung einer internen Richtlinie für den Gemeindevorstand als weitere Entscheidungsgrundlage für die Beurteilung der Kleinräumigkeit gemäß den Rahmenbedingungen des § 22 RPG.

M 4.3. Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes im Bereich Sport- und Tennisplatz zur Sicherstellung der bestehenden Sportinfrastruktur und der Ausdehnung der Sportinfrastruktur auf dem Grundstück 124/1.

§ 5. Sozialraum

Ziele

Der Ortskern im Zentrum der Gemeinde soll gestärkt werden und eine zentrale Stellung als Kommunikations- und Versorgungsort einnehmen. Die wesentlichen öffentlichen Infrastrukturen sollen im Ortskern angesiedelt werden.

Die vorhandenen sozialen Gemeinbedarfseinrichtungen sollen erhalten bzw. in Abstimmung mit den Gemeinden in der Region bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Maßnahmen

M 5.1. Beibehaltung des bestehenden Flächenwidmungsplanes in Bezug auf Gemeindeamt, Volksschule, Kindergarten, Feuerwehr und Kirche.

§ 6. Versorgungsraum

Ziele

Bestehende und neue Infrastrukturen sollen kosteneffizient, nach den Kriterien der Nachhaltigkeit und bedarfsbezogen weiterentwickelt werden.

Die klimarelevanten Emissionen der gemeindeeigenen Gebäude und Infrastrukturen sollen reduziert werden.

Gemeindeeigene Bauwerke sollen bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Solartechnikanlagen versehen werden.

Eine Aushubdeponie soll im Gemeindegebiet entwickelt werden.

Die bestehende Nahwärmeinfrastruktur soll laufend im Sinne der Wirtschaftlichkeit sowie Klimawandel-Resilienz und Energieeffizienz evaluiert werden.

Maßnahmen

M 6.1. Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes bezogen auf die Sicherung der Flächen für gemeindeeigener Infrastrukturen, z.B. FS Hochbehälter.

M 6.2. Prüfung und allenfalls Errichtung von Solartechnikanlagen auf bestehenden gemeindeeigenen Gebäuden.

M 6.3. Prüfung und allenfalls Reduktion der Emissionen der gemeindeeigenen Gebäude und Infrastrukturen bei bestehenden gemeindeeigenen Gebäuden.

M 6.4. Prüfung von möglichen, geeigneten Standorten für eine Aushubdeponie und allenfalls Anpassung des Flächenwidmungsplanes.

M 6.5. Laufende Evaluierung der bestehenden Nahwärmeinfrastruktur.

§ 7. Verkehrsraum

Ziele

Ein geändertes Mobilitätsverhalten mit Reduktion der Autofahrten und einer Zunahme des öffentlichen Verkehrs sowie des Rad- und Fußverkehrs soll unterstützt werden.

Fußwege sollen wesentliche Erschließungsfunktionen der Ortsteile in das Zentrum übernehmen und das bestehende Straßennetz ergänzen. Das bestehende Fußwegenetz soll durch neue Fußwege ergänzt werden. Grundsätzlich wird angestrebt, auf allen bestehenden Privatstraßen auch öffentliche Fuß- und Radwegverbindungen zu errichten bzw. die Durchgangs- und Fahrrechte zu sichern.

Die Hauptradrouten auf den Straßen Bludescherstraße und Schlinserstraße sollen die Anbindung für Radfahrer:innen an das Landesradroutennetz im Talboden des Walgau sicherstellen.

Neu zu errichtende Erschließungsstraßen sollen, sofern möglich, als Privatstraßen geführt werden, solange kein öffentliches Interesse zur Verordnung als Gemeindestraße besteht. Eine Nutzung als Fuß- und Radweg soll jedenfalls langfristig gesichert werden.

Maßnahmen

M 7.1. Regelmäßige Evaluierung des Parkraumbewirtschaftungskonzepts auf gemeindeeigenen Flächen.

M 7.2. Regelmäßige Evaluierung des Quartiersentwicklungskonzeptes Dorfkern unter besonderer Bearbeitung der Themen Verkehrsraumgestaltung und Sicherung der Rad- und Fußwege.

Der Bürgermeister:

Simon Lins, BSc. MA.