

# Allgemeines

Integrierter Planungs- und  
Beteiligungsprozess Stallehr,  
Brunnenfeld, Bings und Radin • 2023



**gemeinsam  
Lebensraum  
planen**

## Impressum



FRAU STURN  
Dipl.-Ing. Gudrun Sturn  
Laura Bonetti, MSc Arch  
Natalie Krieg, MSc Arch

Johannes Herburger, MA

Freiraumplanung  
Dipl.-Ing. Marianne Schrötter-Raid

Weiler, Jänner 2023



Büro für resiliente Raum- und Stadtentwicklung  
Arch. Dipl.-Ing. Ernst Rainer  
Lisa-Marie Fochler, BSc  
Victoria Cencic, BSc  
Mag. Karin Herbst

besch&partner Verkehrsingenieure  
Mag. Alexander Kuhn

In Kooperation mit dem Verein Dorfleben  
Mag. Karl-Heinz Marent

	Seite
Vorwort	5
<b>1 Allgemeines</b>	<b>7</b>
„gemeinsam Lebensraum planen“	8
Zukunftsbild aus Sicht des Planungsteams	10
Bezug zu übergeordneten Strategien	20
<b>2 REP Stallehr</b>	
<b>3 Quartiersentwicklung Brunnenfeld</b>	
<b>4 Straßen- und Wegekonzept Brunnenfeld</b>	
<b>5 Quartiersentwicklung Bings Radin</b>	
<b>6 Straßen- und Wegekonzept Bings Radin</b>	
<b>7 Anhang</b>	



Abb. 1: Bürgermeister von Stallehr Matthias Luger  
Bürgermeister von Bludenz Simon Tschann  
Quelle: Stadt Bludenz

# Vorworte

## **Bürgermeister Simon Tschann** Stadt Bludenz

Mitreden, mitdenken, mitbestimmen – das ist der Grundgedanke, auf dem die Entwicklung der Ortschaften Stallehr, Bings, Brunnenfeld und Radin fußen soll. Gemeinsam mit der Gemeinde Stallehr rief die Stadt Bludenz 2019 das Projekt „SBBR – gemeinsam Lebensraum planen“ ins Leben.

Im Rahmen dieses Bürgerbeteiligungsprozesses wurden die Bewohnerinnen und Bewohner der betreffenden Ortsteile zu den Themen Natur & Freiraum, Verkehr & Mobilität sowie Bebauung & Siedlungsraum befragt. Mir war es immer sehr wichtig den direkten Bürgerkontakt zu suchen, um mögliche Zukunftsszenarien für die Entwicklung der Gebiete bestmöglich zu diskutieren und zu erarbeiten.

Ich freue mich sehr, dass die Beteiligung bei der Bevölkerung sehr groß war und das Interesse den Prozess bereichert hat. Ich bedanke mich bei allen, die sich die Zeit genommen haben, bei der Zukunft ihres Lebensraums mitzuarbeiten. Das Planungsteam, bestehend aus verschiedenen Expert\*innen, Vertreter\*innen der Verwaltung, Politiker\*innen, sowie die ortsansässige Bevölkerung haben in intensiver Zusammenarbeit Inhalte erarbeitet, die eine Erstellung eines Zukunftsbildes ermöglichen.

Die Wünsche der Bevölkerung wurden auch trotz der COVID Pandemie erhoben. Wir haben somit auch diese Zeit für uns nutzen können und von Stillstand war keine Rede.

Ich bin sehr stolz, dass Inhalte des Prozesses bereits Planungsgrundlagen für öffentliche Bauprojekte waren. Ein Beispiel hierfür ist das neue Gerätehaus der Feuerwehr Bings-Stallehr. Mit der Neuerrichtung dieses Gebäude wird ein dringend notwendiger Schritt für die Zukunft der Ortsfeuerwehr umgesetzt.

Ich bin von diesem Prozess überzeugt und sehe der Zukunft der Quartiersentwicklung freudig entgegen. Gemeinsam bauen wir einen nachhaltigen Lebensraum.

Euer Bürgermeister  
Simon Tschann

## **Bürgermeister Matthias Luger** Gemeinde Stallehr

Liebe Stallehrerinnen und Stallehrer!

Wir haben uns entschieden, den räumlichen Entwicklungsplan gemeinsam mit den Bludenz-Ortsteilen Bings, Brunnenfeld und Radin auszu-schreiben. Das kommt nicht von ungefähr. Viele räumliche und soziale Themen können wir Stallehr\*innen nur gemeinsam mit Bings umsetzen.

Für die Durchführung des Entwicklungsplans haben wir ein Planungsteam mit Expert\*innen aus verschiedenen Fachrichtungen beauftragt. Dabei war es uns enorm wichtig, dass wir die Bevölkerung beteiligen und zu Wort kommen lassen. An dieser Stelle bedanke ich mich bei allen, die aktiv mitgewirkt haben. Ganz besonders aber bei Marlene Batlogg und Markus Luger, die mich in der Steuerungsgruppe unterstützten und bei zahlreichen Sitzungen teilgenommen haben.

Ich wünsche mir ein Stallehr, das auch in den nächsten Jahren eine hochwertige Wohnge-meinde für Jung und Alt bleibt. In Zukunft soll das Dorf nach innen wachsen und möglichst wenig Bauland in Anspruch genommen werden.

Einen ersten Schritt in diese Richtung setzen wir beim alten Sportplatz, wo für die Grund-stücke in Gemeindebesitz geprüft wird, wie wir generationenübergreifendes Wohnen und ein kleines Lädle umsetzen können. Dabei werden auch Ideen für den Platz vor dem Davennasaal entwickelt. Die Umsetzung des Spielplatzes ist bereits gelungen.

Mit dem hochwassersicheren Ausbau der Brücke wird auch der Schulweg verbessert. Nur in Kooperation mit der Stadt Bludenz gelingt der Neubau des Feuerwehrhauses in Bings, die Weichen dafür sind mit dem vorliegenden Räumlichen Entwicklungsplan gestellt. Durch Sanierungen der alten Häuser und den Erhalt der tollen Freiräume rund ums Dorf soll der Charme und Charakter bzw. die räumliche Identität von Stallehr erhalten bleiben.

Vor allem soll Stallehr ein Ort für euch sein. Stallehr lebt von und mit den Bewohner\*innen. Ich hoffe, dass diese zukunftssträchtige Planung dazu beiträgt, dass unsere Dorfgemeinschaft weiter lebendig bleibt und sich viele auch in Zukunft mit Herz in Stallehr engagieren.

Euer Bürgermeister  
Matthias Luger



## Kapitel 1

# Allgemeines

- „gemeinsam Lebensraum planen“
- Zukunftsbild aus Sicht des Planungsteams
- Bezug zu übergeordneten Strategien

# „gemeinsam Lebensraum planen“

Stallehr, Brunnenfeld, Bings und Radin 2030?

## Integrierter Planungs- und Beteiligungsprozess

SBBR 2030

„SBBR 2030 - gemeinsam Lebensraum planen“ ist ein integrierter Planungs- und Beteiligungsprozess, bei dessen Bearbeitung durch das Planungsteam die lokale Bevölkerung eingebunden wurde. Die Bewohner\*innen konnten mitreden und mitdenken, wie sich die Ortschaften Stallehr, Bings, Brunnenfeld & Radin zukünftig entwickeln. Die intensive bauliche Entwicklung, die die Stadt Bludenz in den letzten Jahren in den innenstadtnahen Ortsteilen erlebt hat, erreichte in zunehmendem Maß die Parzellen Bings, Brunnenfeld, Radin und die Gemeinde Stallehr.

Das Projekt SBBR 2030 wurde gemeinsam von der Stadt Bludenz und der Gemeinde Stallehr unter der Federführung des Bludener Stadtplaners Dipl.-Ing. Thorsten Diekmann ausgelobt. Darin wurden folgende Zielsetzungen für das Planungsgebiet formuliert:

- **Qualitätsvolles Wachsen und Verdichten.**
- **Gute Verwebung bestehender und neuer Bebauung und der Bevölkerung.**
- **Erhalt und Weiterführung einer guten und lebendigen Nachbarschaft.**
- **Entstehung eines Lebensraums mit identitätsstiftenden Vierteln.**
- **Funktionierende soziale Infrastruktur, moderne Mobilität, passende Wirtschaftsstruktur (samt bestehenden Landwirtschaftsbetrieben).**

## Gemeinde Stallehr

Stallehr verfügte bisher über kein gesamtheitliches Konzept zur Gemeindeentwicklung. Für die räumliche Entwicklung beschränkte sich die Gemeinde bisher im Wesentlichen auf den Flächenwidmungsplan.

Ein Spiel- und Freiraumkonzept wurde von 2015 bis 2017 erarbeitet und war Teil des regionalen „Spiel- und Freiraumkonzept Vorderes Montafon“ für die 8 Montafoner Gemeinden Schruns, Tschagguns, Silbertal, Bartholomäberg, Vandans, St. Anton, Lorüns und Stallehr.

Der vorliegende Räumliche Entwicklungsplan (REP) formuliert nun erstmals für das gesamte Gemeindegebiet die Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde in Form einer Verordnung der Gemeinde gemäß §11 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes. Er bildet die Grundlage für die Flächenwidmungs- und Bauungsplanung sowie für weitere Konzepte und Maßnahmen der Gemeinde. Er gibt somit den Rahmen für die künftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde vor.

Der Räumliche Entwicklungsplan ist das strategische Planungsinstrument der Gemeinde Stallehr für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Gemäß §11b RPG ist das REP spätestens in 10 Jahren gesamthaft zu überprüfen, eine frühere Überprüfung ist im Falle wesentlicher Änderungen der Planungsvoraussetzungen angezeigt. Die Bearbeitung des REP Stallehr erfolgte gemeinsam mit Quartiersentwicklungen und Straßen- und Wegekonzepten für die Bludener Ortsteile Bings, Brunnenfeld und Radin unter dem Namen „SBBR 2030 – gemeinsam Lebensraum planen – Stallehr, Brunnenfeld, Bings, Radin“.

## Bludener Ortsteile Brunnenfeld, Bings und Radin

Im Unterschied zu Stallehr werden das Brunnenfeld, Bings und Radin im Regionalen Entwicklungskonzept (REK) Bludenz 2015 bereits berücksichtigt und verfügen somit über ein Konzept über ihre räumliche Entwicklung. Um jeden Ortsteil für sich genauer zu betrachten und explizite Ziele und Maßnahmen festzulegen, wurde auf das Instrument der Quartiersentwicklung zurückgegriffen. Ziel ist es, ein städtebauliches Konzept für den jeweiligen Bereich zu generieren. Die abgeleiteten Maßnahmen umfassen alle für die Quartiere relevanten Themenbereiche wie Verkehr und Mobilität, Bebauung, Natur- und Freiraum, Infrastruktur etc.

## Grundsätze der Planung

„SBBR 2030 - gemeinsam Lebensraum planen“ orientierte sich an folgenden Grundsätzen, zu denen sich die Gemeinde Stallehr und die Stadt Bludenz bekennen und die im vorliegenden Räumlichen Entwicklungsplan ihre Ausformulierung finden.

Die sechs Grundsätze galten als Leitplanken für den gesamten Planungs- und Beteiligungsprozess und verstehen sich als allgemeine Ziele. Sie wurden gegenüber der Bevölkerung kommuniziert.



# Zukunftsbild aus Sicht des Planungsteams

Das Grundprinzip einer ressourcenschonenden, klimaaktiven und enkeltauglichen Raumentwicklung besteht in der massiven Verringerung von Bodenverbrauch und der damit verbundenen Innenentwicklung, genau dieses Grundprinzip verfolgen das REP Stallehr und die Quartiersentwicklungskonzepte und Straßen- & Wegekonzepte der Bludenzler Ortsteile Brunnenfeld, Bings und Radin.

Durch die im REP und in den Quartiersentwicklungskonzepten festgelegten kurzfristigen und mittelfristigen räumlichen Innenentwicklungszonen soll insbesondere entlang der Dorfstraßen eine nachhaltige Innenentwicklung umgesetzt werden.

Strategische raumplanerische Maßnahmen sind:

- Sicherung von bestehenden Frei- und Landschaftsräumen wie Streuobstwiesen und Grünzüge innerhalb der Dorfstruktur.
- Schrittweise Revitalisierung von baulichem Altbestand wie ungenutzte ehemalige Stallgebäude.
- Eine nachhaltige, zukunftsweisende und klimaaktive Quartiersentwicklung im Bereich des alten Sportplatzes.

» Die festgelegten Maßnahmen sollen das bereits stark vorhandene ehrenamtliche Engagement der Bürger\*innen fördern und zukunftsfähige Wege aufzeigen. «

Bei diesen Maßnahmen sollen gezielt auch innovative und erneuerbare Energietechnologien zum Einsatz kommen.

Aufbauend auf dem REP soll in den nächsten Jahren überprüft werden, ob die Gemeinde Stallehr im Rahmen des E5-Programms, der Smart Village Initiative und/oder der nationalen Innovationsplattform „Zukunftsorte Österreich“ aktiv als Vorzeigegemeinde mitwirken kann.

» Die im REP ausgearbeiteten Entwicklungsziele bilden die Grundlage für eine ressourcenschonende und klimaaktive räumliche Entwicklung von Stallehr. «

» Die Quartiersentwicklungskonzepte bilden die fachliche Grundlage, um die zukünftigen Rahmenbedingungen und Ziele von Brunnenfeld, Bings und Radin zu definieren.«

## Das Planungsteam

Die Gemeinde Stallehr und die Stadt Bludenz beauftragten im Herbst 2019 ein interdisziplinäres Team, bestehend aus Expert\*innen aus den Bereichen Architektur, Raumplanung, Landschaftsplanung, Geographie, Raumforschung, Verkehrsplanung, Bürgerbeteiligung, Psychologie sowie Gemeinwesenarbeit.

- **FRAU STURN, Dipl.-Ing. Gudrun Sturn, Projektlead, Prozessbegleitung, Freiraumplanung**
- **Büro für resiliente Raum- und Stadtentwicklung, Arch. Dipl.-Ing. Ernst Rainer, Raumplanung, Siedlungsentwicklung**
- **Raumforschung & Raumkommunikation, Johannes Herburger, MA, Sozialraumplanung**
- **Verein Dorfleben, Mag. Karl-Heinz Marent, Befragung**
- **besch&partner Verkehrsingenieure Mag. Alexander Kuhn, Verkehrsplanung**
- **Landschaftsarchitektur, Dipl.-Ing. Marianne Schrötter-Raid, Freiraumplanung**

## 4 Themen

Folgende Themen wurden gemeinsam mit der Bevölkerung diskutiert. Miteinander wurde beantwortet, wie sich die raumplanerische Bereiche Natur & Freiraum, Verkehr & Mobilität, Bebauung & Siedlungsraum sowie Soziale Infrastrukturen bis 2030 entwickeln sollen.



Abb. 2: Planungsteam SBBR 2030 beim Dämmerchoppen in Stallehr (von links nach rechts: Alexander Kuhn, Gudrun Sturn, Johannes Herburger, Thorsten Diekmann, Ernst Rainer, Marianne Schrötter-Raid), Quelle: Stadt Bludenz



Abb. 3: Treffen der Steuerungsgruppe im Rathaus von Bludenz

## Projektteam zur Steuerung des Prozesses

Der gesamte Planungs- und Beteiligungsprozess wurde von einem Projektteam begleitet. Diese Gruppe diskutierte und vereinbarte wichtige Grundsätze und Zeitpläne und fungierte als Schnittstelle zur Bevölkerung vor Ort.

### Politik Stallehr:

Matthias Luger, Bürgermeister Stallehr  
 Marlene Batlogg, Gemeindevertreterin Stallehr  
 Markus Luger, Gemeindevertreter Stallehr

### Politik Bludenz:

Josef Katzenmayer, Bürgermeister Bludenz  
 Norbert Bertsch, Ortsvorsteher Brunnenfeld  
 Edmund Jenny, Ortsvorsteher Bings  
 Mario Leiter, Vizebürgermeister und Stadtplanungsrat Bludenz  
 Helmut Ecker, Vertreter Bings

### Verwaltungsexpert\*innen der Stadt Bludenz:

Thorsten Diekmann, Stadtplaner  
 Wolfram Stroppa, Gemeinwesenarbeit  
 Ralf Engelmann, Bereichsleiter Gesellschaft, Bildung, Soziales  
 Peter Mahner, Bereichsleiter Bauwesen  
 Victoria Mäser, Regionale Kooperationsstelle für Integration

Nach der Wahl im September 2021 formierte sich die Gruppe neu. Altbürgermeister Josef Katzenmayer und Vizebürgermeister Mario Leiter schieden aus und wurden durch Bürgermeister Simon Tschann und Stadträtin Martina Brandstetter ersetzt.



Abb. 4: Startklausur der Steuerungsgruppe im Maierhof

» Politische Vertreter\*innen  
und Mitarbeiter\*innen der  
Verwaltung haben aktiv  
mitgedacht. «



Abb. 5: Startklausur der Steuerungsgruppe im Maierhof, Bürgermeister Matthias Luger und Bürgermeister Mandi Katzenmayer im Gespräch mit Ernst Rainer



Abb. 6: Spaziergang durch Stallehr  
Quelle: Stadt Bludenz



Abb. 7: Fragebögen

## Die Bevölkerung kommt zu Wort!

Das Beteiligungskonzept sah stets eine möglichst breite Einbindung der Bevölkerung auf Augenhöhe vor. So wurde die Bevölkerung nicht nur gut informiert, sondern ist selbst zu Wort gekommen. Mitreden, mitdenken, mitbestimmen – das war der Grundgedanke, auf dem die zukünftige Entwicklung der Ortschaften Stallehr, Bings, Brunnenfeld und Radin fußen sollte.

### Projekt-Information

Auf einer Internetseite der Stadt Bludenz und in den Ausstellungen im Davennasaal in Stallehr und im Gemeinschaftsraum Maierhof wurden aktuelle Informationen und Pläne zur Einsicht zugänglich gemacht. Aktuelle Unterlagen lagen in der Stadt Bludenz und der Gemeinde Stallehr auf, wo die Verwaltungsmitarbeiter\*innen ein offenes Ohr für Anfragen aus der Bevölkerung hatten.

### Begleitende Öffentlichkeitsarbeit

Der Newsletter, welcher mehrmals an jeden Haushalt im Gebiet verteilt wurde, hielt die Bevölkerung über die Entwicklung auf dem Laufenden und lud zu weiteren Veranstaltungen ein. Parallel wurden Berichte in den lokalen Medien veröffentlicht.

### Befragung im Frühling 2020

Im Jänner 2020 wurden ausgewählte Personen zu einer Fokusgruppe eingeladen, um an den Fragestellungen für die umfassende Befragung zu feilen und wichtige Themen herauszufiltern. Die Befragung ging als gedruckter Fragebogen an jede Person über 16 Jahren (Verteilung nach Haushaltsgrößen) und fiel in die Zeit der ersten Corona-Welle. Der Fragebogen wurde sehr



Abb. 8: Workshop an der Volksschule

umfassend konzipiert, da davon auszugehen war, dass auf Grund von Covid-19 die Menschen zu Hause sind und sich Zeit nehmen können. Insgesamt belief sich der Rücklauf der Fragebögen auf 15,3%, was als gutes Ergebnis gewertet wird. Es gab starke Schwankungen zwischen den Ortsteilen. Der Rücklauf in Stallehr lag bei der sehr hohen Anzahl von 35,4%, vermutlich weil es eine überdurchschnittlich hohe Identifikation mit dem Dorf gibt. In Bings und Radin kamen 15,4% Fragebögen retour. Das Brunnenfeld hatte den schwächsten Rücklauf mit 7,6%. Dafür gibt es vermutlich zwei Ursachen:

- Hoher Anteil gemeinnütziger Wohnungen: Hier wohnen Menschen mit niedrigerem Bildungsniveau und anderer Muttersprache, die generell für schriftliche Befragungen schwerer zu mobilisieren sind.
- Bewohner\*innen aus der Siedlung Tränkeweg fühlen sich Brunnenfeld nicht zugehörig.



Abb. 9: Spaziergang durch Brunnenfeld

### Workshop in der Volksschule und Spaziergänge durchs Dorf

Die Kinder wurden über Workshops in der Volksschule eingebunden und befragt. Bei gut besuchten Spaziergängen wurden die Orte Stallehr, Bings und Brunnenfeld erkundet. Miteinander wurden Eindrücke vom Gebiet gesammelt, die Teilnehmenden erzählten Geschichten von früher und heute und dachten über die zukünftige Entwicklung nach.

### Pilotprojekt „Vielfalt im öffentlichen Raum“

Im Brunnenfeld dockte ein Pilotprojekt "Vielfalt im öffentlichen Raum" des Landes Vorarlberg an den Gesamtprozess an. Hier wurden speziell Migrant\*innen angesprochen und über Spaziergänge in den Planungsprozess eingebunden. Es zeigte sich, dass diese schwer erreichbare Gruppe eingebunden werden kann; wobei das nur mit eigenen Formaten möglich ist.



Abb. 10: Ständchen des Musikvereins beim Dämmerschoppen  
Quelle: Stadt Bludenz



Abb. 11: Diskussion mit Masken beim Dämmerschoppen  
Quelle: Stadt Bludenz

## Dämmerschoppen

Geplant waren zwei größere Beteiligungsveranstaltungen, genannt „Dämmerschoppen“, bei denen möglichst viele Menschen zu Austausch und Diskussion zusammen kommen sollten. Aufgrund der Corona-Pandemie konnten die Dämmerschoppen nur in einer Minimalversion und außerdem zeitlich stark verzögert umgesetzt werden. Anstatt eines geselligen Dorffestes mit Informations- und Diskussionsmöglichkeit wurde ein Marktplatz mit Infozelten organisiert. Mit Maskenpflicht und 3G-Nachweis kamen Interessierte, um die Planungen mit den Fachleuten zu diskutieren und weitere Ideen einzubringen. In Stallehr sorgte der Musikverein für eine gesellige Atmosphäre.

## Nicht alles geht immer nach Plan

Die Planung des Prozesses hat aufgrund von Corona viele Verschiebungen, Verzögerungen und organisatorische Anpassungen der Formate erlebt. Bei Maskenpflicht, Zugangskontrollen und ohne Verpflegung ist die Einbindung der Bevölkerung deutlich herausfordernder. Aber auch die Gemeinderatswahl hat den Prozess stark beeinflusst. Ursprünglich wäre die Wahl im März 2020 gewesen, im Anschluss hätten die Beteiligungsformate stattgefunden. Die Wahl verschob sich auf September 2020, danach formierten sich vor allem in Bludenz die politischen Vertreter\*innen neu und so änderten sich sowohl die Zusammensetzung der Steuerungsgruppe als auch der Zeitplan.



Abb. 12: Ausstellung im Davennasaal

## Die Streuobstwiesen sollten geschützt und erhalten werden.

Wie sehr stimmen Sie folgenden Aussagen zum Thema „draußen sein“ zu?  
Mittelwert (1=volle Zustimmung / 5=volle Ablehnung)

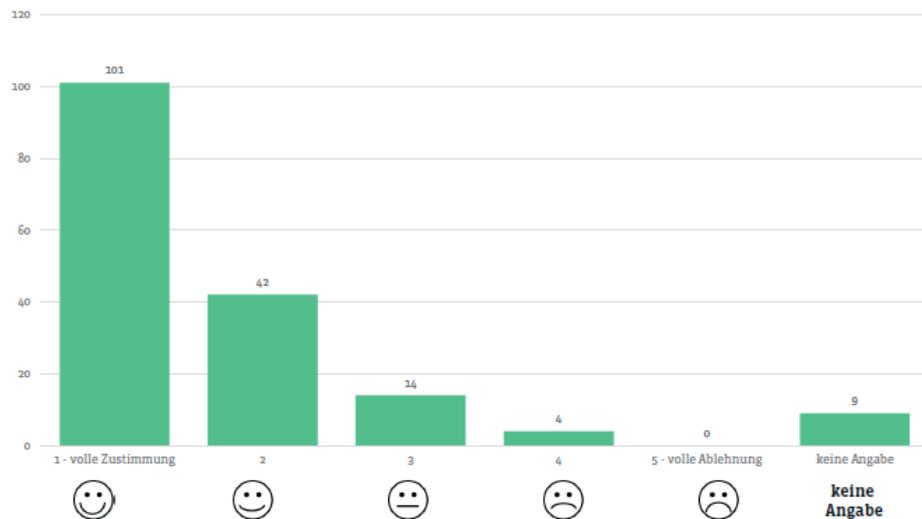


Abb. 13: Auswertung der Befragung

### Ergebnisse der Dialoge

Mithilfe der hohen Beteiligung an den verschiedenen Dialogen mit den Einwohner\*innen wurden wertvolle Anregungen gesammelt, auf die sich der Raumentwicklungsprozess SBBR 2030 stützt. Die Resonanz der Bevölkerung zeigte ein vielschichtiges Stimmungsbild im Hinblick auf die Zukunftsaussichten der Gemeinden.

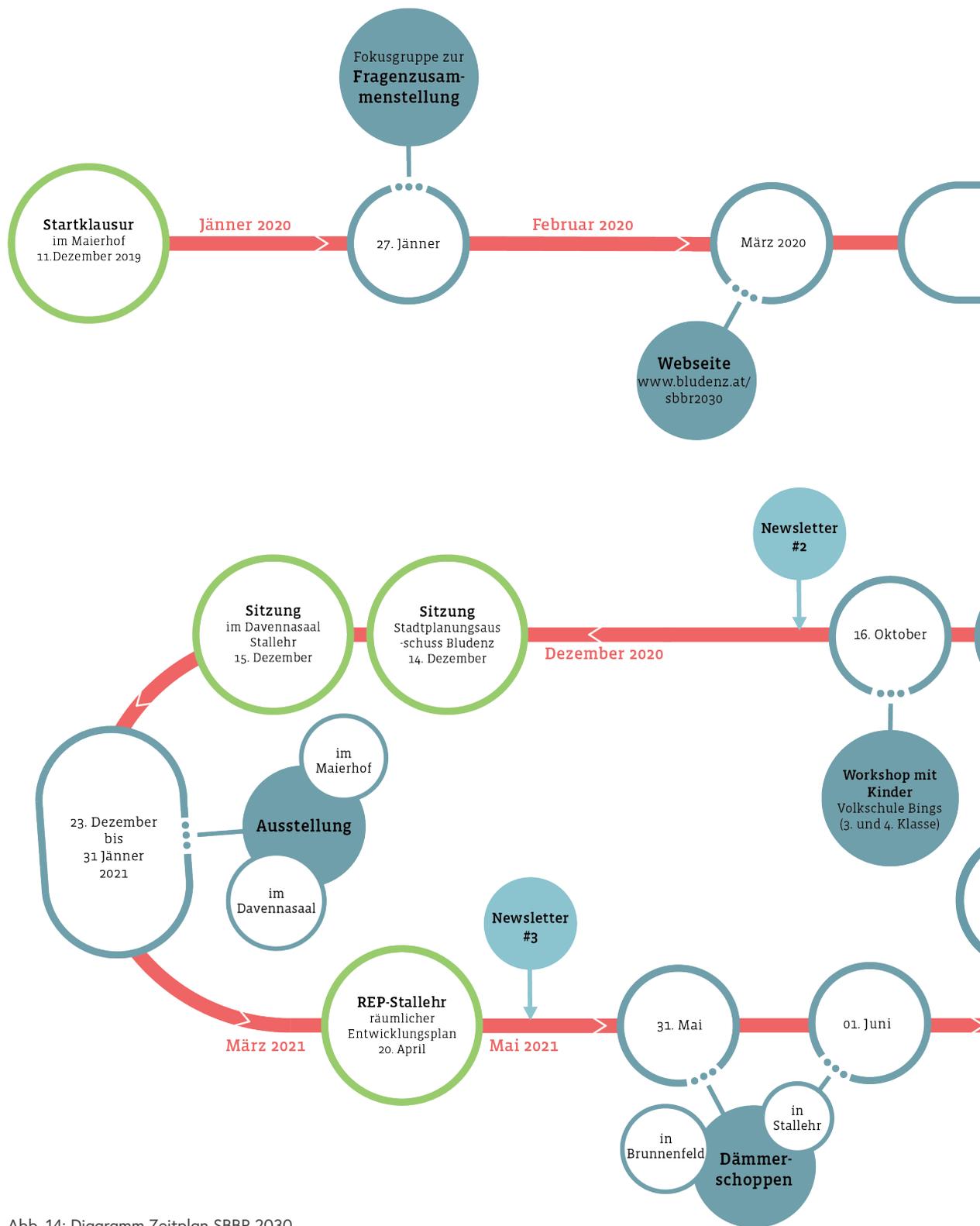
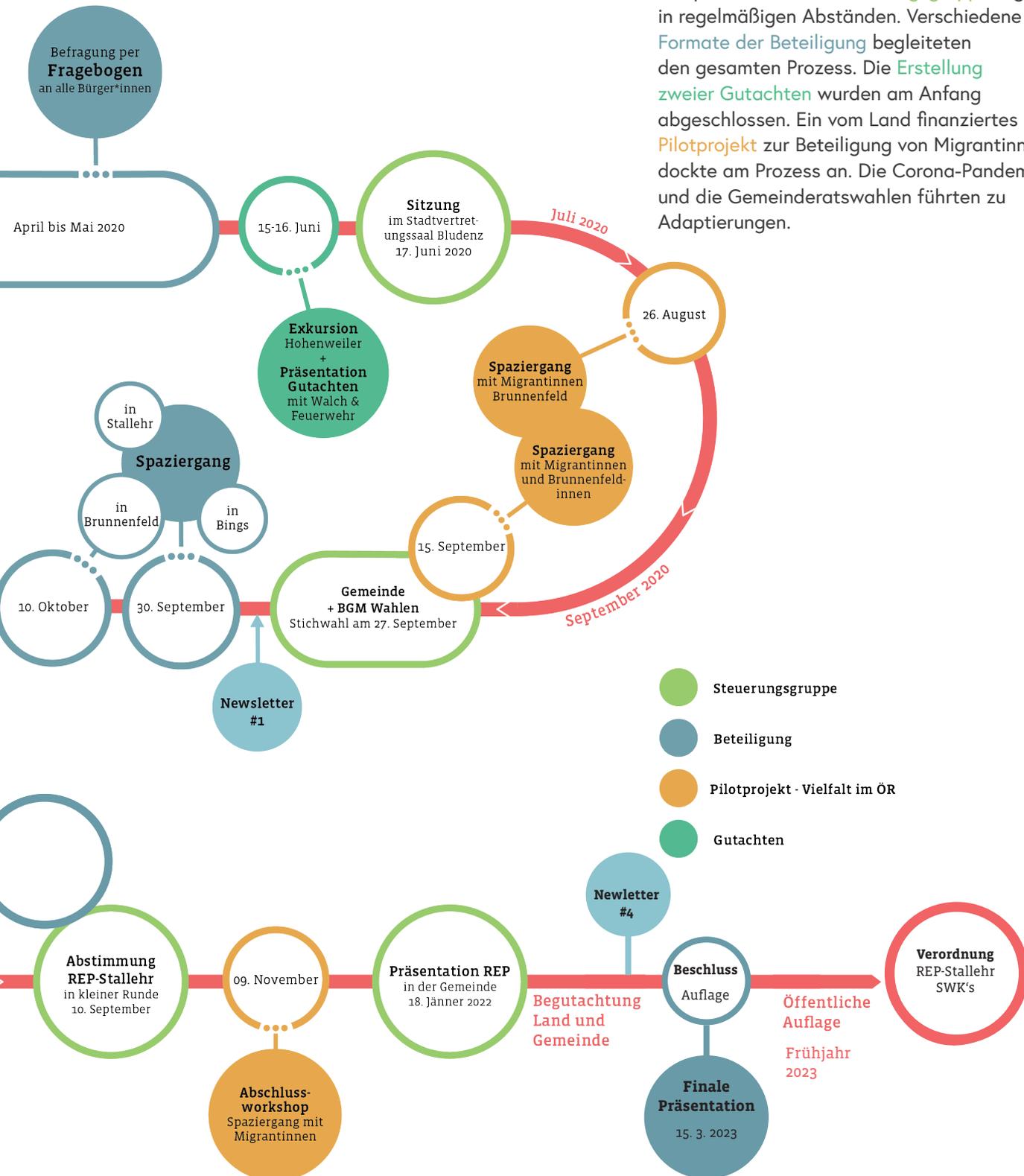


Abb. 14: Diagramm Zeitplan SBBR 2030

## Zeitplan des integrierten Planungs und Beteiligungsprozesses

Was ist wann passiert?

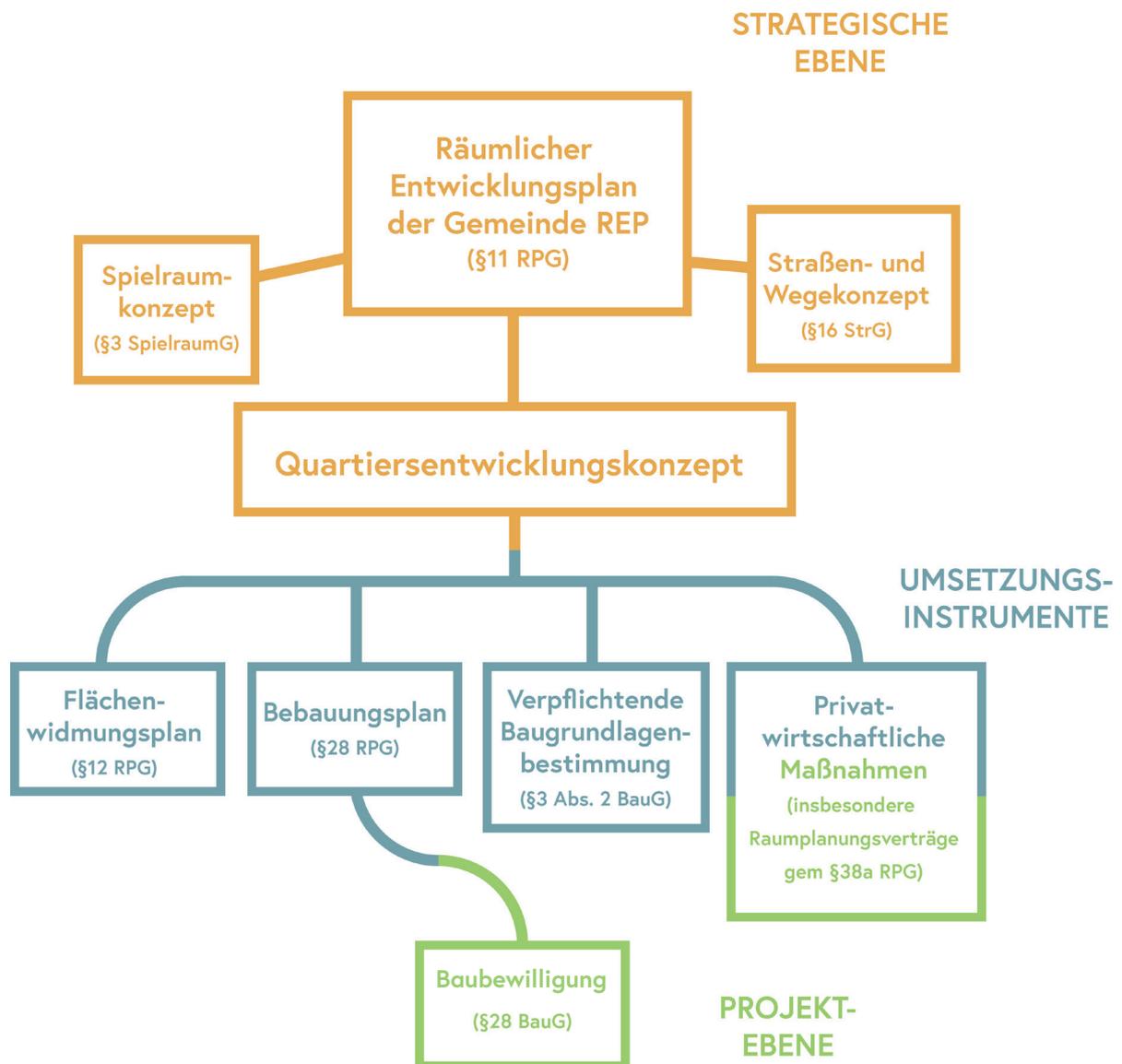
Der Ablauf des Prozesses zeigt ein komplexes Bild. Die **Steuerungsgruppe** tagte in regelmäßigen Abständen. Verschiedene **Formate der Beteiligung** begleiteten den gesamten Prozess. Die **Erstellung zweier Gutachten** wurden am Anfang abgeschlossen. Ein vom Land finanziertes **Pilotprojekt** zur Beteiligung von Migrantinnen dockte am Prozess an. Die Corona-Pandemie und die Gemeinderatswahlen führten zu Adaptierungen.



## Ein Überblick über die Planungs-Hierarchie auf Gemeindeebene

### Quartiersentwicklung (QE) und der Räumlichen Entwicklungsplan (REP)

Die folgende Grafik zeigt die Planungs-Hierarchie von Gemeinden und die zur Verfügung stehenden Instrumente.



# Bezug zu übergeordneten Strategien

## Vorarlberger Raumplanungsgesetz (Q2)

Die Planungsgrundsätze des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes sind von großer Bedeutung für die Formulierung des REP-Zielplanes sowie der Raumentwicklungsziele. Das oberste Ziel der Raumplanung ist das Streben nach der besten Gesamtgestaltung des Landes und der Region. Bezugnehmend auf §2 Abs 2 & 3 Raumplanungsgesetz werden für das REP-Stallehr, und die Quartiersentwicklungen Bings, Radin und Brunnenfeld folgende Raumplanungsziele des Landes berücksichtigt:

- 2a) Die **nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen**, besonders für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, einschließlich die Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung.
- 2b) Die Erhaltung der **Vielfalt von Natur und Landschaft**.
- 2c) Der bestmögliche Ausgleich der sonstigen Anforderungen an das Gebiet.
- 3a) Mit Grund und Boden ist haushälterisch umzugehen, insbesondere sind Bauflächen bodensparend zu nutzen.
- 3b) Die verschiedenen Möglichkeiten der Raumnutzung sind möglichst lange offen zu halten.
- 3c) Die natürlichen und naturnahen Landschaftsteile, die Freiräume für die Landwirtschaft und die Naherholung sowie die Trinkwasserreserven sollen erhalten bleiben.

- 3d) Die Siedlungsgebiete sind bestmöglich vor Naturgefahren zu schützen; die zum Schutz vor Naturgefahren notwendigen Freiräume sollen erhalten bleiben.
- 3e) Flächen mit wichtigen Rohstoffvorkommen sind von Nutzungen, die ihre Gewinnung verhindern oder erheblich erschweren, freizuhalten.
- 3f) Die für die Land- und Forstwirtschaft besonders geeigneten Flächen dürfen für andere Zwecke nur verwendet werden, wenn dafür ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht.
- 3g) Die zur Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs benötigten Flächen sollen nicht für Ferienwohnungen verwendet werden.
- 3h) Die **Siedlungsentwicklung hat nach innen** zu erfolgen; die äußeren Siedlungsränder sollen nicht weiter ausgedehnt werden.
- 3i) Die **Ortskerne sind zu erhalten und in ihrer Funktion zu stärken**.
- 3j) Gebiete und Flächen für Wohnen, Wirtschaft, Arbeit, Freizeit, Einkauf und sonstige Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass Belästigungen möglichst vermieden werden.
- 3k) Räumliche Strukturen, die eine **umweltverträgliche Mobilität** (öffentlicher Verkehr, Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen) begünstigen, sind gegenüber Strukturen, die zu unnötigem motorisierten Individualverkehr führen, zu bevorzugen.

## Raumbild Vorarlberg 2030 (Q3)

Im Jahr 2019 wurde das **"Raumbild Vorarlberg 2030"** beschlossen. Hier handelt es sich um ein strategisches Leitbild für die räumliche Entwicklung des Landes Vorarlberg. Die Gemeinden und Regionen, die vielfältigen Interessensvertretungen des Landtags und die allgemeine Öffentlichkeit wurden bei der Erarbeitung eng miteingebunden. Gemeinsam wurden Ziele, Strategien und Zukunftsbilder entwickelt, welche für eine vorausschauende und zukunftsorientierte Planung vonnöten sind. Das Raumbild Vorarlberg ist also ein strategischer Handlungsrahmen für Politik und die Verwaltung sowie für die Zusammenarbeit zwischen dem Land, den Regionen und Gemeinden. Es stellt das Fundament für verbindliche Planungsinstrumente und somit auch für den REP-Zielplan Stallehr dar. Die Ziele, welche Stallehr maßgeblich betreffen, finden sich in den Themenbereichen Freiraum und Landschaft sowie Siedlung und Mobilität. Konkret sind das:

### Freiraum und Landwirtschaft

- Wir gehen mit Grund und Boden sorgsam und haushälterisch um.
- Wir tragen zu einer Erhöhung der Biodiversität in den verschiedenen Lebensräumen bei.
- Wir schützen Menschen und Bauwerke vor Naturgefahren.

- Wir erhalten schützenswerte Landschaftsbilder.
- Wir sichern eine hochwertige Landschaft als Basis für Landwirtschaft und Erholung.

### Siedlung und Mobilität

- Wir entwickeln unsere Siedlungen nach innen – mit hohem Anspruch und mit Blick auf die Lebensqualität.
- Wir erhalten die Stadt- und Ortskerne lebenswert für alle.
- Die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen ist in der Nähe des Wohnorts sichergestellt – die Einrichtungen sind zu Fuß, mit Fahrrad oder Bus und Bahn gut erreichbar.
- Siedlungsentwicklung und Mobilität stehen im Einklang und leisten einen wesentlichen Beitrag zu einer nachhaltigen räumlichen Entwicklung.
- Wir nutzen die soziale Vielfalt und stärken den sozialen Zusammenhalt.

## regREK (Q3)

Übergeordnete Ziele für die Region Montafon wurden im regionalen Räumlichen Entwicklungskonzept (regREK) erarbeitet, an dem auch die Gemeinde Stallehr mitgewirkt hat. Das regREK wurde zwischen dem Stand Montafon, welcher die zehn Gemeinden Bartholomäberg, Gaschurn, Silbertal, Schruns, St. Anton i.M., St. Gallenkirch, Tschagguns, Vandans, Lorüns und Stallehr umfasst, und dem Land Vorarlberg vereinbart.

Das regREK Montafon besteht aus 10 Leitsätzen, von denen vor allem folgende **8 Leitsätze** für die Formulierung der räumlichen Entwicklungsziele der Gemeinde Stallehr von Bedeutung sind:

- 1 Das Montafon versteht sich als eine solidarische Region mit einer gemeinsamen Identität und einem starken Willen zur Zusammenarbeit.
- 2 Das Montafon orientiert seine Siedlungsentwicklung an der bestehenden Dreistufen-Siedlungslandschaft:
  - Kompaktes Siedlungsgebiet im Talraum.
  - Streusiedlungsgebiet mit punktuellen Siedlungsschwerpunkten in den Hangzonen.
  - Siedlungsweiler und Einzelgebäude im Berggebiet.
- 3 Das Montafon stimmt seine Siedlungsentwicklung und das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln aufeinander ab.
- 4 Das Montafon sorgt für ausreichend leistbaren und nachfrageoptimierten Wohnraum, damit alle Generationen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Region wählen wollen, dies auch tun können.
- 5 Das Montafon ist sich der hohen Bedeutung des Freiraumes für Bewohner\*innen, Wirtschaft, Tourismus sowie Fauna und Flora bewusst und bemüht sich, die vielfältigen Nutzungsansprüche so zu ordnen, dass diese voneinander bestmöglich profitieren. Die natürlichen Ressourcen und das Landschaftsbild sind entscheidende Werte der Region.
- 6 Das Montafon sieht die Herausforderungen der Klimakrise, trägt sein Möglichstes dazu bei, die menschenbedingten Ursachen des Klimawandels zu reduzieren und trifft Vorkehrungen, um sich bestmöglich an das Klima von morgen anzupassen.
- 7 Das Montafon stellt die Weichen für eine zukunftsfähige Mobilität, welche die Mobilitätsbedürfnisse der Bevölkerung und Gäste abdeckt und gleichzeitig ressourcen- und umweltschonend abgewickelt wird.
- 8 Die räumliche Entwicklung im Montafon fördert den sozialen Zusammenhalt in der Region. Sie bringt unterschiedliche Generationen, Lebensentwürfe und -realitäten zusammen und schafft somit wechselseitiges Verständnis und gegenseitige Unterstützung.

## REK Bludenz (Q4)

Für die Entwicklung der Ortsteile Bings, Brunnenfeld und Radin wurde das **Räumliche Entwicklungskonzept von Bludenz** aus dem Jahre 2015 als Grundlage herangezogen. Es ist das für die Stadt Bludenz gültige Ergebnis eines über zwei Jahre laufenden gemeinsamen Planungsprozesses mit den Gemeinden Bürs und Nüziders im Rahmen der Regionalentwicklung Walgau. Das Räumliche Entwicklungskonzept umfasst Grundsätze, Rahmenbedingungen und Ziele zu den jeweiligen Themengebieten, von besonderer Relevanz für dieses Konzept ist dabei die Siedlungsentwicklung.

Bezüglich der zukünftigen Siedlungsentwicklung wurden folgende Grundsätze getroffen:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.
- Verstärkte Bodenpolitik.
- Siedlungsgebiete maßvoll und differenziert verdichten.
- Durchmischung fördern.
- Alte Bausubstanz nutzen und Ortsbild erhalten.
- Zusammenhängende Reserven nach Gesamtkonzept entwickeln.

Zudem wurden situationsspezifische Handlungsempfehlungen für die an den Siedlungsrändern gelegenen Ortsteile, zu denen auch Bings, Brunnenfeld und Radin zählen, festgelegt.

### Bludenz – Brunnenfeld-Unterbings

- Die zusammenhängenden Freiflächen im Brunnenfeld werden vorrangig für die Landwirtschaft erhalten. Dazu wird eine „Freifläche-Freihaltegebiet“-Widmung angedacht. Aktive landwirtschaftliche Betriebsstandorte und deren Erweiterung werden dabei durch eine

mit dem jeweiligen Landwirt zu vereinbarende Abgrenzung von Flächenwidmungen um den Hof sichergestellt.

- Bauflächenwidmungen beschränken sich auf kleinräumige Abrundungen bestehender Bauflächen; insbesondere unterbleibt das Heranwachsen der Wohnnutzung an aktive landwirtschaftliche Betriebe.

### Bludenz – Bings-Oberbings

- Die vorhandene Siedlungslücke im Ortszentrum wird geschlossen. Die Entwicklung erfolgt dabei nach einem Gesamtkonzept. Bei Bedarf werden Flächen für öffentliche Einrichtungen gesichert.
- Im Sinne der Ziele „Vorrang für die Landwirtschaft“ und „Vermeidung von Zersiedelung“ wird eine „Reparatur“ von Fehlentwicklungen angedacht. Geprüft werden dazu Möglichkeiten und Wege zur Umwidmung von Bauflächen in Freiflächen. Hierbei handelt es sich um die exponiert gelegene Baufläche (Mischgebiet) zwischen Oberbings und S16.

### Bludenz – Radin

- Der bestehende Weilercharakter wird langfristig erhalten. Dazu erfolgt ein kleinräumiger Flächenabtausch im Bereich Oberradin.
- Im Sinne der Ziele „Vorrang für die Landwirtschaft“ und „Vermeidung von Zersiedelung“ wird eine „Reparatur“ von Fehlentwicklungen angedacht. Geprüft werden dazu Möglichkeiten und Wege zur Umwidmung von Bauflächen in Freiflächen. Hierbei handelt es sich um die exponiert gelegene Baufläche (Mischgebiet) in Unterradin oberhalb der Bahn.