

# Räumlicher Entwicklungsplan der Gemeinde Thüringen - 2024

## Verordnungstext

### Inhaltsverzeichnis

#### 1. Abschnitt: Allgemeines

§ 1 Bestandteile REP

§ 2 Grundlegende Ziele der Gemeindeentwicklung

#### 2. Abschnitt: Siedlungsraum

§ 3 Siedlungsentwicklung

§ 4 Verdichtung

§ 5 Freiflächen im Siedlungsgebiet

§ 6 Teilung von Grundstücken

§ 7 Umlegung von Grundstücken

§ 8 Energie und Klima

#### 3. Abschnitt: Wirtschaftsraum

§ 9 Wirtschaftsentwicklung

§ 10 Kern- und Mischgebiete

§ 11 Betriebsgebiete

§ 12 Einzelhandel

#### 4. Abschnitt: Freiraum und Landschaft

§ 13 Landschaftsentwicklung und Naturschutz

§ 14 Landwirtschaft

§ 15 Freizeit und Erholung

§ 16 Rohstoffe und Energie

§ 17 Sondergebiete

#### 5. Abschnitt: Sozialraum

§ 18 Struktur des Sozialraums

§ 19 Bildungs-, Kinder- und Jugendeinrichtungen

§ 20 Spiel-, Aufenthalts und Begegnungsräume

§ 21 Gemeinbedarfseinrichtungen

§ 22 Gemeinnütziger Wohnbau

§ 23 Publikumsintensive Veranstaltungsstätten

#### 6. Abschnitt: Versorgungsraum und technische Infrastruktur

§ 24 Versorgungsnetze

#### 7. Abschnitt: Verkehr und Mobilität

§ 25 Verkehrsentwicklung

§ 26 Überörtliche Abstimmung

§ 27 Straßen und Wege

#### 8. Abschnitt: Verfahrensfragen

§ 28 Planerische Umsetzung

§ 29 Aktive Bodenpolitik und Vertragsraumordnung

§ 30 Regionale Zusammenarbeit  
§ 31 Beteiligung und Interessensausgleich  
§ 32 Evaluation

Anhang

1. Auflistung Einzelsignaturen REP Planteil

## 1. Abschnitt: Allgemeines

### § 1 Bestandteile REP

Der Räumliche Entwicklungsplan (REP) im Sinne §11 Raumplanungsgesetz besteht aus einem Verordnungstext, der dazugehörenden Plandarstellung und einem Erläuterungsbericht.

Die Plandarstellung REP Thüringen 2024 mit Datum xx.xx.2024 ist Bestandteil dieser Verordnung.

### § 2 Grundlegende Ziele der Gemeindeentwicklung

1. Erhaltung des Freiraumes. Dazu zählen die Erhaltung von Landschaftsbildern und Landschaftselementen (vorrangig der attraktiven Hangzone) als Naherholungs- und Naturraum und der Schutz der walgau- und landesweit bedeutenden Grundwasserreserven. Angesprochen sind hier die Landwirtschaft als Produzent und Landschaftspfleger und die Gemeinden als Verantwortliche für die bauliche Entwicklung.
2. Attraktive Hangzone als Teil der Walgau-Identität und als Erholungsraum erhalten. Ein Bündel gemeinsamer Maßnahmen soll den Landschaftsraum oberhalb der Dörfer als Naherholungsraum für alle WalgauerInnen und auch für Gäste und Erholungssuchende sichern: - Siedlungsgrenzen halten. - Schutzbestimmungen verstärken Offene vielfältige Kulturlandschaft durch Biotoppflege und Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten.
3. Landwirtschaft sichern. Dazu erfolgt die Festlegung langfristiger Siedlungsgrenzen auch unter Berücksichtigung der Bodengüte und im Sinne einer Sicherung landwirtschaftlicher Betriebsstandorte.
4. Die Entwicklung des Wirtschaftsraumes Blumenegg orientiert sich an den drei Säulen der Nachhaltigkeit. Ökologische, ökonomische und soziale Aspekte werden gleichermaßen gewürdigt.
5. Die Gemeinde beabsichtigt durch geeignete Maßnahmen die Energieeffizienz zu erhöhen, den Anteil an erneuerbaren Energiequellen zu erhöhen und gemeinsam die fossilen Energieträger zu reduzieren.
6. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde orientiert sich an der angestrebten maßvollen Bevölkerungsentwicklung - Richtwert: rund 5% Bevölkerungszunahme pro Dekade.

## 2. Abschnitt: Siedlungsraum

### § 3 Siedlungsentwicklung

1. Es gilt der Grundsatz „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden und sonstigen natürlichen Ressourcen“. Entsprechend erfolgt die Siedlungsentwicklung vorrangig „von innen nach außen“, d.h. die innere Siedlungsentwicklung hat Vorrang gegenüber umfangreichen Bauflächenausweitungen. Notwendig dazu sind die Aktivierung bestehender Bauflächenreserven; eine Verdichtung des Siedlungsgebietes vor allem im Umfeld des Ortskernes und sonstiger zentraler Einrichtungen; Nachverdichtung des Baubestands, die Aktivierung sowie sensible In-Wert-Setzung und Nutzung des Gebäudealtbestandes.
2. Bei Neuwidmungen werden keine neuen Flächenreserven geschaffen, sondern nur Flächen gewidmet, die aus raumplanerischer Sicht für eine Bebauung grundsätzlich geeignet sind und für die ein konkretes Bauprojekt kurzfristig ansteht. Dazu werden die Möglichkeiten der Vertragsraumplanung genutzt werden, d.h. vor einer Bauflächenwidmung wird entsprechend

- den rechtlichen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele der Gemeinde ein Vertrag zwischen Gemeinde und Grundeigentümer geschlossen werden.
3. Eine verstärkte Bodenpolitik ergänzt die Bemühungen der Gemeinde um eine zielgerichtete Siedlungsentwicklung. Dazu gehören Flächenbevorzugung, Grundkauf, Grundtausch, Kooperationen mit Entwicklungspartnern etc. Das hebt die Chancen auf eine standortgerechte Flächennutzung und vergrößert damit die Gestaltungsspielräume der Gemeinde.
  4. Infolge umfangreicher Bauflächenreserven und der angestrebten maßvollen Bevölkerungsentwicklung (rd 5% pro Dekade) besteht kein Bedarf für eine umfangreiche Erweiterung der Bauflächen in den nächsten Jahren. Es werden mittelfristige Siedlungsänderungen und längerfristige Weiterentwicklungsmöglichkeiten festgelegt. Die Umwidmung in Baufläche im Bereich der längerfristigen Weiterentwicklungsmöglichkeiten ist frühestens nach Überprüfung im Zuge der nächsten Überarbeitung des Räumlichen Entwicklungsplans in Absprache mit dem Amt der VlbG. Landesregierung und Herausnahme aus der Landesgrünzone möglich. Kleinräumige Bauflächen-Ausweitungen im Ausmaß von max. 200 m<sup>2</sup> (über die entsprechende Weiterentwicklungsmöglichkeit hinaus) sind nur unter folgenden Bedingungen möglich: Es handelt sich um eine Abrundung der Bauflächengrenze oder um eine Lückenfüllung. Keinesfalls entstehen sogenannten Bauflächenfinger. Neu entstehende Bauflächen sind im Rahmen des bestehenden Wegenetzes erschließbar, dh größtenteils sind keine neuen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die Durchlässigkeit für Fußgänger/Radfahrer ist gewährleistet und gesichert. Ein Anschluss an die Leitungsnetze (Kanal, Wasser, Strom usw.) ist vorhanden bzw. mit vertretbaren Kosten herstellbar. Zukünftige Entwicklungs-/Erschließungsmaßnahmen werden nicht beeinträchtigt. Ziele zum Schutz von Freiräumen und zur Landschafts- und Freiraumentwicklung (Landesgrünzone, Grünzüge, Grünverbindungen, Renaturierungen etc) werden nicht beeinträchtigt. Es sind keine unverhältnismäßigen öffentlichen Aufwendungen zu erwarten. Öffentliche Interessen für die Siedlungsentwicklung werden besonders unterstützt.
  5. Eine Kompensation für alle Flächen die im REP für eine Bebauung – auch langfristig - vorgesehen sind und in der Landesgrünzone liegen, ist bereits erfolgt.
  6. Für die einzelnen Teilräume werden folgende Ziele formuliert:
    - Der Siedlungsrand am Hang wird gehalten. Damit wird ein weiteres Hinaufwachsen der Bebauung in die Hangzone hinten gehalten. In Thüringen werden damit Beeinträchtigungen des attraktiven Landschaftsraumes und damit der Freizeit- und Erholungsnutzung vermieden. Kleinräumige Bauflächen-Ausweitungen im Ausmaß von max. 200 m<sup>2</sup> (über den Siedlungsrand hinaus) sind nur unter folgenden Bedingungen möglich: Es handelt sich um eine Abrundung der Bauflächengrenze oder um eine Lückenfüllung. Keinesfalls entstehen sogenannten Bauflächenfinger. Neu entstehende Bauflächen sind im Rahmen des bestehenden Wegenetzes erschließbar, dh größtenteils sind keine neuen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die Durchlässigkeit für Fußgänger/Radfahrer ist gewährleistet und gesichert. - Ein Anschluss an die Leitungsnetze (Kanal, Wasser, Strom usw.) ist vorhanden bzw. mit vertretbaren Kosten herstellbar. Zukünftige Entwicklungs-/Erschließungsmaßnahmen werden nicht beeinträchtigt. Ziele zum Schutz von Freiräumen und zur Landschafts- und Freiraumentwicklung (Grünzüge, Grünverbindungen, Renaturierungen etc) werden nicht beeinträchtigt. Es sind keine unverhältnismäßigen öffentlichen Aufwendungen zu erwarten. Öffentliche Interessen für die Siedlungsentwicklung werden besonders unterstützt.
    - Im Bereich des hangseitigen Siedlungsrandes unterstützen Maßnahmen auf Bebauungs- und/oder Bebauungsplanebene die Flächenwidmungsplanung. Wo erforderlich werden im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes Vorgaben zur Bebauung (Gebäudehöhe) und zur Erschließung – vor allem bei Zufahrten in steilen Hanglagen – formuliert.

7. Der mittelfristige Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Thüringen wird durch die Siedlungsränder definiert. Innerhalb dieses Rahmens wird die Siedlungsentwicklung gesteuert. Mit dem Bebauungsplan für die Gemeinde Thüringen besteht dafür bereits ein Instrument. Dessen Aktualisierung, Vertiefung und Ergänzung ist angezeigt, insbesondere in Richtung umsetzungsorientierter Handlungshinweise.
8. Durchmischung fördern. Die kleinräumige Durchmischung verschiedener Nutzungen ist zentraler Bestandteil der Dorfentwicklung. Die Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Dienstleistungen sorgt für einen lebendigen dörflichen Lebensraum, der sich von einer reinen Wohngemeinde unterscheidet. Kurze Wege und Treffpunkte fördern die Kommunikation. Schwerpunkt der Verdichtung ist das Ortszentrum; hier werden verschiedene Nutzungen kombiniert. Eine verstärkte Durchmischung der Wohnnutzung mit betrieblichen Nutzungen wird auch entlang der Ortsdurchfahrten (Landesstraßen) angestrebt. Voraussetzung dafür ist neben der entsprechenden Flächenwidmung ein Flächenmanagement der Gemeinde; idealerweise im Zusammenspiel mit Grundeigentümern, Betrieben und sonstigen Entwicklungspartnern. Wichtig ist die Vermeidung von Nutzungskonflikten durch Einbeziehung der Gewerbetreibenden und der Anrainer.
9. Verdichtung definieren. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der beschränkten Ressource Boden wird eine maßvolle, auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmte bauliche Verdichtung angestrebt. Im Zentrum der Betrachtung stehen dabei alle verdichteten Bauformen. Folgende Maßnahmen sind dazu erforderlich:
  - Die Überprüfung und Adaptierung bzw Ergänzung des in der Gemeinde Thüringen geltenden Bebauungsplans; vor allem hinsichtlich - der festgelegten Verdichtungsräume
  - dazu Abstimmung mit Aussagen zur Zentrenentwicklung;
  - der Dichtefestlegungen und Dichtezonen;
  - ergänzend erforderlicher Festlegungsinhalte zur Beschränkung der Größe von Wohnanlagen und zu deren Einbindung in die Standortumgebung.
  - Das verstärkte Einbringen öffentlicher Interessen in die Planung von Wohnanlagen. Denkbare Themenbündel sind dabei: Gestaltung / städtebauliche Einbindung / Ortsbild - Erdgeschoßzone (zentrumfördernde Nutzungen / Gestaltung / Funktionalität) - Freiraumgestaltung und -funktion, zB Spielraumangebot über der Mindestnorm; gemeinsame Lösungen anstatt isolierter Einzellösungen
  - Erreichbarkeit
  - Durchwegung / Fahrradinfrastruktur
  - Struktur-, standort- und ortsbildverträgliche Nachverdichtung; Dazu auch frühzeitige Kontaktaufnahme mit Bauträgern und Projektentwicklern zur Abstimmung der Interessen, Zielvorstellungen und Zugänge.
  - Die Gemeinde steht Alternativen zum Siedlungsbau offen gegenüber, die den Anforderungen eines kleinräumig strukturierten dörflichen Lebensraumes und aktuellen wie zukünftigen Wohnbedürfnissen und Lebensformen gleichermaßen Rechnung tragen; dh alternative Bau-, Wohn- und Organisationsformen (zB Wohngruppen). Diese werden im Einzelfall geprüft.
10. Der öffentliche Raum – insbesondere im Ortszentrum - wird als örtlicher Lebensraum und Treffpunkt für die Bevölkerung weiterentwickelt; dabei wird auf bestehenden Strukturen und Einrichtungen aufgebaut. Insbesondere werden dabei beachtet:
  - Gesamthafte Betrachtung und Planung; dh Denken und Handeln in Ortsräumen.
  - Dazu Partner und Partnerschaften suchen; das Agieren über Einzelmaßnahmen, Projekte, Grenzen und Planungsbudgets hinaus erfordert Zusammenarbeit, Abstimmung und Kompromisse.
  - Treffpunkte schaffen; dh Vorrang für Verweilende gegenüber Durchfahrenden.

- Der Einzelhandel spielt eine zentrale Rolle, ist aber nicht der einzige Aspekt von Nahversorgung. Öffentliche Einrichtungen und Treffpunkte sind gleichermaßen von Bedeutung.
  - Zum Schutz der Nahversorgung werden keine dezentralen, peripheren Einzelhandelsstandorte (Einkaufszentren, Fachmarktzentren) entwickelt.
  - Bestandteil der Zentrumsentwicklung ist auch die Verdichtung der Wohnnutzung im Umfeld des Ortskerns.
11. Im Ortsteil Quadern soll durch geeignete Maßnahme die Erweiterung rechtmäßig bestehender Gebäude um 50% ermöglicht werden.
  12. Möglichkeiten der Nachnutzung der Standorte der bestehenden Tennisanlage, des Kindergarten- und des Volksschulstandorts werden geprüft.
  13. Alte Gebäude sind ein Teil der örtlichen und regionalen Identität und ein bisher weithin brachliegendes Entwicklungspotential. Sie werden wenn möglich erhalten, genutzt und weiterentwickelt. Dazu dienen folgende Maßnahmen:
    - Gebäudealtbestand nutzen/aktivieren.
    - Anbieter und Nachfrager von (altem) Wohnraum zusammenbringen; dies kann durch Serviceleistungen der Blumenegg-Gemeinden gemeinsam, im Rahmen der Region Walgau oder der Aktion „Sicher Vermieten“ erfolgen.
    - Sanierung und In-Wert-Setzung von Gebäudealtbestand auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigen (zB durch Spielräume für die Nachverdichtung) und im Rahmen baubehördlicher Tätigkeiten erleichtern.
    - Erhaltenswerte Objekte und Ensembles pflegen und weiterentwickeln; dabei den umgebenden/zugeordneten Freiraum als Bestandteil der Ensemblequalität mitberücksichtigen, insbesondere wenn er Teil des erlebbaren öffentlichen Raumes ist.

#### § 4 Verdichtung

1. Die Gemeinde Thüringen verfügt mit einem Gesamtbebauungsplan aus dem Jahr 2005 auch über gemeindeweite Vorgaben zur Bebauung. Zonenweise werden dabei Grenzwerte für die Bebauungsdichte und die Gebäudehöhe festgelegt. Ergänzende quantitative und qualitative Aussagen zur Implantierung von Wohnanlagen in die Siedlungsstruktur sind wünschenswert.
2. Durch eine raumverträgliche Verdichtung wird der Bodenverbrauch reduziert. Bei verdichteter Bauweise soll durch eine entsprechende Anpassung der Gebäudehöhe dennoch genügend Freiraum um die Gebäude ermöglicht werden.
3. Bestandteil der Zentrumsentwicklung ist auch die Verdichtung der Wohnnutzung im Umfeld des Ortskerns.
4. Zusammenhängende Reserven nach Gesamtkonzept entwickeln. Größere zusammenhängende Flächenreserven werden nach einem Gesamtkonzept und ggf schrittweise entwickelt. Dabei wird auch am Umfeld und den Auswirkungen auf die Nachbarschaft Maß genommen, Entwicklungsoptionen und Entwicklungspotenziale über Projektgrenzen (Grundstücksgrenzen) hinaus werden untersucht. Diese Gesamtbetrachtung (räumlich und inhaltlich) nutzt inhaltliche Vorgaben und Methoden / Vorgangsweisen der Quartiersbetrachtung und behandelt folgende Themen:
  - Erschließung
  - Ortsbauliche Verträglichkeit
  - Dichte / Höhe
  - Freiraumkonzeption / Freiraumqualität
  - Nutzungsmix – ausgewogene soziale Mischung der Bevölkerung
  - (Nah-)Versorgung
5. Ansatzpunkte für eine Quartiersplanung sind:
  - Projektgröße: für alle Bauprojekte ab 10 Wohneinheiten
  - Zusammenhängende Reserven sind betroffen

- Ortskern ist betroffen
- Ortsbaulich besonders sensibler Bereich ist betroffen.

### § 5 Freiflächen im Siedlungsgebiet

1. Einrichtung von Schutzzonen für bestehende hochrangige Freiflächen im Siedlungsgebiet (Weiher, Lindenplatz, Villa Falkenhorst).
2. Innerörtliche Grünstrukturen sichern und weiterentwickeln. Freiflächen gliedern weite Teile der Gemeinde Thüringen. Gemeinsam mit der angrenzenden Bebauung bilden sie attraktive, Ortsbild prägende Ensembles, die die Orientierung erleichtern und Identität stiften. Sie sind von siedlungsökologischer Bedeutung und beeinflussen Lokalklima, Wasserhaushalt und Luftgüte auf positive Weise. Die (noch) landwirtschaftliche Nutzung dieser Freiflächen ist wesentlicher Bestandteil der „dörflichen Wohnqualität“.
3. Ein großer Teil dieser Freiflächen ist bereits als Baufläche gewidmet, ein weiterer Teil wird, sofern es sich um kleinflächige Bauflächeneinschlüsse handelt, langfristig nicht als Freifläche zu halten sein. Dorfbild und Wohnumfeld werden daher in den nächsten Jahren einen deutlichen Wandel erfahren. Dafür werden folgende Ziele festgelegt:
  - Ein zentrales Ziel für die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Thüringen ist die Erhaltung bestehender Grünstrukturen und deren Weiterentwicklung und die Schaffung und Absicherung von Ersatz für verlorengewandene Grünstrukturen. Vorrangig handelt es sich dabei um Baumreihen, Hecken und Raine entlang von untergeordneten Straßen, Fuß- und Radwegen, Bächen und Gräben, die miteinander, mit innerörtlichen Freiräumen und mit dem umgebenden Landschaftsraum vernetzt werden. Dabei können mit einem geringen (Flächen-)Aufwand ein positiv erlebbarer öffentlicher Raum und eine gute Wohnumfeldqualität geschaffen werden.
  - Neben Maßnahmen auf öffentlichem Grund ist dazu auch die Einbeziehung privater Flächen sinnvoll, insbesondere dann, wenn diese entwickelt/bebaut werden sollen. Mit dem verstärkten Einbringen von öffentlichen Interessen (Durchwegung, Durchgrünung, Wohnquartiersqualität etc) und in Kooperation mit Grundeigentümern, Bauträgern, Projektentwicklern etc wird schrittweise ein „grünes Puzzle“ entwickelt.
  - Auch Fließgewässer (Gräben, Bäche) gliedern das Siedlungsgebiet. Sie werden in Überlegungen zur Entwicklung von Grünpuffern zwischen unverträglichen Nutzungen und zur Attraktivierung des Wegenetzes einbezogen. Dazu werden auch Renaturierungsmaßnahmen angedacht. Wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur Schaffung von Retentions- und Abflussräumen für den Hochwasserschutz werden ebenfalls einbezogen. Auch sie bieten Begründung und Chance für die Sicherung und Schaffung innerörtlicher Grünstrukturen. Dies gilt vor allem für den Grenzbereich Bludesch-Thüringen, wo siedlungsstrukturelle Forderungen (Schaffung von Pufferflächen, auch für den landwirtschaftlichen Betrieb), ökologische Anforderungen (Vernetzung) und wasserwirtschaftliche Überlegungen zusammentreffen.
4. In der Hangzone (Montiola und Quadern) Streusiedlungsstruktur erhalten und keine neuen Ferienwohnungen zulassen. Der Streusiedlungscharakter und die sensible Kulturlandschaft erhalten. Eine Zersiedelung der Landschaft wird vermieden. Das gilt auch für Ferienwohnungen. In naturräumlich und landschaftlich sensiblen Naherholungsbereichen erfolgt keine neue Bauflächenwidmung. Auch die Sicherung und Adaptierung eines rechtmäßigen Gebäudealtbestandes auch außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzung (zB vor der Ersterstellung des Flächenwidmungsplanes errichtete Wohngebäude) soll möglich sein. Lösungen sind im Rahmen der geltenden raumplanungsgesetzlichen Rahmenbedingungen zu suchen.

### § 6 Teilung von Grundstücken

1. Bei der Herausteilung eines bzw. einzelner zukünftiger Baugrundstücke aus einem größeren Grundstück bzw. Grundstücksverband ist ein Grobkonzept zur Teilung und Erschließung des Gesamtgrundstück vorzulegen. Die Möglichkeit für unterschiedliche Nutzungs- und Bauformen sollen möglichst lange offengehalten werden.
2. Die Dimensionierung der Verkehrserschließung richtet sich nach den Empfehlungen der jeweils gültigen RVS.
3. Grundstückszufahrten sind möglichst gemeinsam zu nutzen.

#### § 7 Umlegung von Grundstücken

1. Umlegungsverfahren werden möglichst mit Zustimmung der Grundeigentümer durchgeführt.
2. Durch das Umlegungsverfahren sollen verschiedene Nutzungs- und Bauformen offengehalten werden.
3. Die Dimensionierung der Verkehrserschließung richtet sich nach den Empfehlungen der jeweils gültigen RVS.
4. Eine Durchwegung für den Fuß- und Radverkehr ist sicherzustellen.

#### § 8 Energie und Klima

1. Steigerung der Energieeffizienz, aktiver Klimaschutz sowie die Anpassung an die unvermeidbaren Klimaveränderungen sind maßgebliche Aspekte auf dem Weg zur Erreichung der Energieautonomie+ sowie der Klimaziele von Paris. Maßnahmen und Handlungsempfehlungen dazu sind z.B. in den Landesstrategien zu Energieautonomie und Klimawandelanpassung definiert. Diese grundsätzlichen Ziele, die die Gemeinde Thüringen im Räumlichen Entwicklungsplan im Bereich Energieeffizienz, Klimaschutz und Klimaanpassung verfolgt, sind deshalb:
  - Ausbau und verstärkte Nutzung erneuerbarer Energieträger (z.B. in Form von Nahwärmenetzen auf Basis erneuerbarer Energieträger)
  - Unterstützung energieeffizienter Bauweisen z.B. durch (ortsräumlich angepasste) Innenverdichtung sowie das Halten von Siedlungsrandern
  - Förderung von gesunden und umweltfreundlichen Mobilitätsformen; z.B. Schaffung kurzer Wege für den Fuß- und Radverkehr, Ausbau und Attraktivierung des Öffentlichen Verkehrs (Haltestellen, Busspuren...)
  - Erhaltung und Erweiterung von Grünflächen (Biodiversitätsschutz, Kühlung, Luftreinhaltung, Temperaturregulation...) durch z.B. Freiraumplanung, Entsiegelungsmaßnahmen, nachhaltiges Grünflächenmanagement
2. Diese energiepolitischen Ziele der Gemeinde sollen neben Maßnahmen im Bereich von Information, Beratung und Förderung gegebenenfalls auch über die Anwendung von geeigneten raumplanerischen Instrumenten (z.B. Raumplanungsverträge, Bebauungspläne...) umgesetzt werden.
3. Energieeffizienz wird bei allen Zielen und Maßnahmen zur räumlichen Entwicklung berücksichtigt.
4. Mit der Festlegung von Siedlungsrandern wird Zersiedlung vermieden und damit auch der Energieverbrauch durch den motorisierten Individualverkehr minimiert, wird die sanfte Mobilität attraktiviert (Fuß, Rad und ÖPNV). Mit einer maßvollen Verdichtung und der Stärkung des Zentrums werden (energie-) effiziente Siedlungsstrukturen gefördert. Objektbezogene, bautechnische Vorgaben (Bebauungspläne, Bauvorschriften etc.) werden damit unterstützt. Hilfestellungen für private Bauherren sind erforderlich.
5. Die verstärkte Nutzung des bestehenden und auszubauenden Biomasse-Nahwärmenetz und die dezentrale Erzeugung erneuerbarer Energien wird unterstützt. Erforderlich dabei ist eine gesamthafte Betrachtung von Effekten und Wirkungen Energie erzeugender Anlagen auf den



Raum. Die notwendige Nutzung aller Formen von erneuerbaren Energien im Talboden und in der Hangzone muss auch unter landschaftsbildlichen und landschaftsästhetischen Gesichtspunkten betrachtet werden. Eine (zumindest) regionale Betrachtungsweise und Lösungssuche unter Bezugnahme auf bereits bestehende Konzepte der Energieregion Blumenegg ist erforderlich. Insbesondere zu beachten sind:

- das Landschaftsbild
  - sensible Nachbarschaften (Wohnnutzung, Siedlungsqualität)
  - landwirtschaftlich genutzte / nutzbare Flächen
  - das Dorfbild
  - Abwägung zwischen Gesichtspunkten der Energiegewinnung und Energieeffizienz
6. Bei Um- und Neubauten sowie Sanierung öffentlicher Gebäude sollen die Standards der Energieeffizienz entsprechend des Energieleitbilds eingehalten werden
  7. Es ist zu prüfen, ob das Potential zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen besteht, und nach Möglichkeit sind diese zu nutzen.
  8. Anfallende biogene Materialien wie Gülle, Bioabfälle und Biomassereste sollen einer energetischen Verwertung zugeführt werden.
  9. Bauherren sollen motiviert und unterstützt werden, verstärkt umweltschonende Maßnahmen bei Um- und Neubauten aber auch bei Bestandsgebäuden umzusetzen.
  10. Generell und speziell für Ausnahmen vom Bebauungsplan bzw. der Baunutzungszahl sind Maßnahmen wie Gründach, thermische Solaranlagen, PV-Anlagen, Carsharing-Station, evtl. Einräumung vom Gehwegerecht, ökologische Heizsysteme usw. wichtige Kompensationsmaßnahmen die im öffentlichen, im energetischen und im Klima-Interesse liegen.

### 3. Abschnitt: Wirtschaftsraum

#### § 9 Wirtschaftsentwicklung

1. Der Zusammenhang zwischen Wirtschaftswachstum und steigendem Energieverbrauch soll entkoppelt und in Zukunft steigendes Wirtschaftswachstum bei gleichbleibendem oder sogar sinkendem Energieverbrauch erreicht werden. Gewerbebetreibende sollen motiviert werden ihre Einsparmöglichkeiten in ihrem Betrieb zu lokalisieren und umzusetzen. Auch die Vorteile der Ökoprotit-Zertifizierung (oder gleichwertig) und die Vergabevorteile für Ökoprotitbetriebe (oder gleichwertige) soll beworben werden. Betriebsgebäude sollen nachhaltig errichtet und betrieben werden.
2. Der Entwicklung von Betriebsgebieten sowie der Ansiedlung neuer und Weiterentwicklung bestehender Betriebe liegt folgender Entwicklungsraster zugrunde:
  - Regionale Betriebsstandorte - Sie sind im Nahbereich der A14- Auffahrten verkehrsgünstig gelegen. Ihre Nutzung und Erschließung hat keine negativen Auswirkungen auf das Siedlungsgebiet. Es handelt sich dabei um starke Standorte mit Entwicklungspotenzial auch für regionale, nationale oder internationale Leitbetriebe. Hier konzentriert sich auch die regionale Zusammenarbeit zur Standortentwicklung. Bei der Standortentwicklung ist der Erweiterungsbedarf bestehender regionaler Leitbetriebe zu berücksichtigen.
  - Lokale/interkommunale Betriebsstandorte - Sie liegen im Siedlungsgebiet oder an seinem Rand und sind vorrangig für die Weiterentwicklung bereits ansässiger Betriebe oder als Standort für ortsverträgliche kleinere Betriebe mit maßvollem Verkehrsaufkommen geeignet. Eine Durchmischung mit der Wohnnutzung ist denkbar. Dabei muss der Schutz der Nachbarschaft berücksichtigt werden.
  - Betriebe im Dorf - Sie sind ein wichtiger Bestandteil von „Dorf-Bild“ und „Dorf-Leben“.

3. Stärkung des Ortszentrums durch die Entwicklung und Konzentration von öffentlichen und privaten Einrichtungen in den Ortszentren, die Aufwertung des öffentlichen Raumes und die Erreichbarkeit des Zentrums (zu Fuß und mit dem Fahrrad).
4. Künftig soll besonderes Augenmerk auf der gemeinsamen Entwicklung von Gewerbegebieten mit den Nachbargemeinden liegen. Von Interesse sind hier sowohl kleinere, lokale Standorte sowie größere Standorte von regionaler, walgauweiter Relevanz.
5. Die Gemeinde unterstützt die Entwicklung regionaler Gewerbebestände etwa die Gewerbebestände Blumenegg West (an der A14-Anschlussstelle Nenzing) und Blumenegg-Ost (im Anschluss an die Bahn und das Gewerbegebiet in Nüziders) sowie die notwendige Schaffung regionaler Instrumente hierfür.
6. Für „Problembetriebe“ etwa mit hohen Emissionen oder einem großen Verkehrsaufkommen sollen gemeindeübergreifend geeignete Standorte gefunden werden.
7. Bludesch und Thüringen wachsen an der Gemeindegrenze strukturiert, dh nach gesamthaften Überlegungen, zusammen.
  - Standortverträgliches Gewerbe entlang der L50 entwickeln, dh Ortsbild, Verkehrserschließung (Anbindung des Standortes an übergeordnetes Straßennetz) und Bedürfnisse der Nachbarschaft gleichermaßen berücksichtigen.
  - Standortgerechte Nutzung durch Vertragsraumplanung und Bodenpolitik sichern.
  - Standortverträgliches Kleingewerbe ergänzt die regionalen BB-Standorte an der A14 in Gais und im Bereich des Bahnhofes Ludesch.
  - Ortsdurchfahrt aufwerten/gestalten, dazu Lücken schließen und öffentlichen Raum definieren.
  - Richtung Hang Wohnnutzung schrittweise entwickeln, dabei teilweise Verdichtung andeuten. Für Flächen am südlichen Siedlungsrand Nutzungsoptionen möglichst langfristig offengehalten.
  - Puffer zwischen Wohnnutzung und Gewerbe halten/schaffen; dazu bestehende Grünstrukturen (Gräben, Bäche etc) nutzen.
  - Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer beachten.
  - Auf aktive landwirtschaftliche Betriebe achten: Pufferflächen gegen Nutzungskonflikte erhalten; landwirtschaftliche Flächen erhalten.
  - Grünstrukturen (Grünpuffer) naturnah gestalten und Funktion als Grünraumvernetzung erhalten; dabei auf ökologische und eventuelle wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen geachtet. Für Flächen am südlichen Siedlungsrand Nutzungsoptionen möglichst langfristig offenhalten.
8. Die Zusammenarbeit über die Gemeindegrenzen hinaus bündelt die Entwicklungskraft und stärkt die Position der Region Blumenegg. Die mögliche Bandbreite der Zusammenarbeit reicht dabei von einem abgestimmten Auftreten gegenüber Dritten (Betrieben, Projekt- und Standortentwicklern, Grundeigentümern etc) über Kooperationen bei der Standort- und Flächenentwicklung und -finanzierung (die Gemeinden miteinander und/oder mit Partnern, zB aus der Wirtschaft oder in Kooperation mit dem Bodenfonds des Landes) bis hin zur Entwicklung von Modellen zu einem interkommunalen Kosten-Nutzen-Ausgleich in der Region.
9. Die Ansiedlung und Entwicklung standortgerechter und flächeneffizienter Betriebe ist für die raumverträgliche Entwicklung von Gewerbegebieten erforderlich. Dazu verstärken die Gemeinden ihr Engagement bei Bodenpolitik und Flächenmanagement. Möglichkeiten der Vertragsraumplanung nach § 38a Raumplanungsgesetz sollen dazu genutzt werden. Neben der Entwicklung neuer Gewerbeflächen steht dabei die Aktivierung und effiziente Nutzung schon bestehender Betriebsflächen im Zentrum der Bemühungen.

## § 10 Kern- und Mischgebiete

1. Neben der Ansiedlung von Betrieben in Betriebsgebieten sollen nachbarschaftsverträgliche Kleinbetriebe - vorrangig im Dienstleistungsgewerbe, aber auch im produzierenden Gewerbe – im Siedlungsverband („im Dorf“) flächeneffizient angesiedelt werden.
2. Nord-Süd orientierten Ortskern zwischen den zwei Kirchen weiterentwickeln; dabei Altes mit Neuem ergänzen / verbinden. Nahversorgungsstruktur an der L193 aufwerten; dabei Gestaltungsspielraum nutzen, öffentlichen Raum gestalten.
3. Im Zentrum entlang der L193 und L50 baulich verdichten: Nachverdichtung im Bestand und Lücken füllen.
4. Maßvolle Verdichtung (Wohnen) im Umfeld andenken, zB eine räumliche Ausdehnung der Zonen mit hoher BNZ; dazu ggf Bebauungsplan überarbeiten. Bei Bauflächenausweitung nach Süden (siehe REK-Zielplan) Verbindung Dorf - Landschaft sicherstellen, zB durch öffentlich erlebbare Räume, Wege etc.
5. Betriebe im Ort - Als Bestandteil von „Dorf-Bild“ und „Dorf-Leben“ konzentrieren sich Dienstleister, Nahversorger, Gastronomie und Büros im Ortskern. Nachbarschaftsverträgliches Kleingewerbe (auch produzierendes Gewerbe) findet Platz im Siedlungsgebiet, vorrangig entlang der Ortsdurchfahrten (Landesstraßen, Hauptverkehrslinien). Betriebsansiedlungen und -erweiterungen werden so gestaltet, dass Nutzungskonflikte vermieden werden können. Dazu werden Maßnahmen der Betriebsentwicklung frühzeitig mit den Nutzungsansprüchen in der Standortumgebung abgestimmt.

#### § 11 Betriebsgebiete

1. Ordnungsplanerische Maßnahmen (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) reichen nicht immer aus, um eine standortgerechte, effiziente und auch umfeldverträgliche Betriebsflächenentwicklung sicherzustellen. Ergänzende Steuerungsmöglichkeiten wie bodenpolitische Maßnahmen, Flächenmanagement sowie Kooperationen mit Betrieben, Standortentwicklern, Grundeigentümern etc werden genutzt.
2. Gewerbestandorte an den Landesstraßen und an der Lutz (zT als Baufläche-Betriebsgebiet (BB) gewidmet) sind Bestandteil der bisherigen Siedlungsentwicklung. Mit dem gemeinsamen Gewerbestandort Bludesch/Thüringen werden erste gemeindeübergreifende Maßnahmen gesetzt. Für die Weiterentwicklung dieser Standorte ist die Abstimmung mit anderen Nutzungsansprüchen, die Lösung der Erschließungsfrage und die Integration in das ortsräumliche („dörfliche“) Gefüge erforderlich.
3. Die Gemeinde trifft im Rahmen der räumlichen Möglichkeiten Vorsorge für Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Betriebe. Insbesondere für die Betriebsstandorte an der Werkstraße und der Walgaustraße.
4. Die derzeit als Bauerwartungsfläche-Mischgebiet und Freifläche-Freihaltegebiet gewidmeten Flächen nördlich der L193 am östlichen Ende des Ortsgebiets sollen vornehmlich für die Ansiedlung von Betrieben genutzt werden. Eine Prüfung der Umwidmung in Baufläche-Mischgebiet oder Baufläche-Betriebsgebiet I erfolgt im Zuge der Projektierung.
5. Für Betriebe und Einrichtungen, die aufgrund von Produktionsweisen, Emissionen, Verkehrserzeugung etc zu Nutzungskonflikten führen und daher nicht oder nur schwer in das lokale Nutzungsgefüge integriert werden können, werden walgauweit und auf Grundlage regionaler Analysen und Konzeptionen Lösungen gesucht.
6. Lokaler Betriebsstandort an der Lutz - Entwicklungspotenziale für bestehende Betriebe nutzen.
7. Keine Ausweitung des Betriebsgebietes (BB) nach Nordwesten und Nordosten. Als Erweiterungsfläche für die regional bedeutsame Fa. Hilti kommen allenfalls Flächen im Südwesten in Frage. Der Trainingsplatzstandort Thüringen wird langfristig gesichert. Verkehrserschließung des Betriebsgebietes abseits des Wohngebietes sicherstellen; dazu

sind auch verkehrslenkende Maßnahmen zur Vermeidung von Schleichverkehr durch das Wohngebiet erforderlich.

8. Lokaler Betriebsstandort Bludesch-Thüringen - Standortverträgliches Gewerbe entlang der L50 weiterentwickeln, dh Ortsbild, Verkehrserschließung (Anbindung des Standortes an übergeordnetes Straßennetz) und Bedürfnisse der Nachbarschaft gleichermaßen berücksichtigen. Ziel „Standortgerechte Nutzung“ durch Vertragsraumplanung und (idealer Weise) gemeinsame Bodenpolitik der beiden Standortgemeinden unterstützen. Ortsdurchfahrt aufwerten/gestalten, dazu Lücken schließen und öffentlichen Raum definieren. Puffer zwischen Wohnnutzung und Gewerbe halten/schaffen. Bei Entwicklungsmaßnahmen Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer beachten.

#### § 12 Einzelhandel

1. Durch Stärkung der Nahversorgung soll der Einkaufsverkehr auf ein Minimum reduziert werden.
2. Zum Schutz der Nahversorgung werden keine dezentralen, peripheren Einzelhandelsstandorte (Einkaufszentren, Fachmarktzentren) entwickelt.
3. Eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist von zentraler Bedeutung. Bestehende Standorte werden dazu gesichert, Versorgungslücken werden geschlossen. Zur Nahversorgung zählen dabei neben dem Einzelhandel auch öffentliche Einrichtungen, Treffpunkte, Beratungs- und Betreuungsangebote etc. Einrichtungen der Nahversorgung sollen auch für nicht auto-mobile Menschen möglichst gut erreichbar sein. Parallel zur Verbesserung der Infrastruktur wird das Bewusstsein für Nahversorgung („mehr als nur Einkaufen“) gefördert.
4. Bestehende Nahversorgerstandorte werden gehalten und in Abstimmung mit der Siedlungs- und vor allem mit der Zentrumsentwicklung weiterentwickelt. Eine Bündelung von Einrichtungen vorrangig im Ortskern ist dabei sinnvoll. Die Gemeinde Thüringen integriert das Thema Nahversorgung und bestehende Nahversorgerstandorte in laufende Überlegungen zur Zentrumsentwicklung. Zur Stärkung lokaler Zentrumsfunktionen und zur Sicherung der Nahversorgung werden in der Gemeinde keine dezentralen Einzelhandelsstandorte entwickelt und über bestehende Planungen hinaus keine Regionalversorger (> 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) neu angesiedelt.

#### 4. Abschnitt: Freiraum und Landschaft

##### § 13 Landschaftsentwicklung und Naturschutz

1. Die wertvollen Landschaftsräume in der Hangzone werden erhalten. Sie sind ein wichtiger Bestandteil der Wohn- und Lebensqualität und ein Teil der Gemeinde- sowie der Blumenegg-Identität. Zugleich bilden sie die Grundlage für die landschaftsgebundene Freizeit- und Erholungsnutzung und die Landwirtschaft. Diese Qualitäten und das Bemühen um deren Erhaltung wirken über die Grenzen der Gemeinde und der Region Blumenegg hinaus.
2. Die Kulturlandschaft rund um das Siedlungsgebiet wird langfristig für die Naherholung erhalten.
3. Baumaßnahmen werden zum Schutz der Landschaft auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt.
4. Typische Kulturlandschaftselemente um das Siedlungsgebiet werden erhalten. Dazu zählen beispielsweise Streuobstwiesen, Trockensteinmauern, Wallheckenlandschaft auf Lesesteinhaufen, naturnahe unverbaute Gewässer (und deren Begleitstrukturen und -gehölze) und Feldgehölze.

5. Diese auch kulturhistorisch wertvollen Landschaftselemente werden in ihrem Bestand und in ihrer Erlebbarkeit gepflegt und teilweise erneuert.

#### § 14 Landwirtschaft

1. Im Talboden werden die landwirtschaftlich geprägten Freiflächen offengehalten. Damit wird ein charakteristisches Merkmal der Kulturlandschaft im Walgau erhalten. Flächenintensive und das Landschaftsbild störende Freiflächennutzungen werden vermieden.
2. Zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen in Tallagen werden erhalten. Damit werden die landwirtschaftlichen Betriebe und die Nahrungsmittelproduktion auf Dauer gesichert. Dazu werden nicht-landwirtschaftliche Flächennutzungen und „Verhüttelungen“ hintangehalten. Freiflächen-Sonderflächenwidmungen erfolgen nur, wenn der besondere Verwendungszweck nicht im Widerspruch zur landwirtschaftlichen Nutzung steht oder im öffentlichen Interesse liegt.
3. Die vielfältige Kulturlandschaft der Hangzone oberhalb des Siedlungsgebietes (Hangzone) wird für die Landwirtschaft und die Naherholung erhalten. Dazu erforderliche Maßnahmen sind:
  - Die bestehenden teilweise extensiven landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen werden erhalten und zusätzlich gefördert und unterstützt.
  - Flächen und Strukturen mit besonderen Funktionen für Naturschutz, Landschaftsbild und Erholung werden gesichert und behutsam entwickelt.
  - Verbuschung und Aufforstungen werden vermieden.
  - Weitere Bauflächenwidmungen und „Verhüttelung“ werden hintangehalten
4. Landwirtschaftliche Betriebsstrandorte werden durch eine vorausschauende Flächenwidmung gesichert. Dies gilt besonders in den Siedlungsrandlagen, wo ein Heranwachsen der Wohnbebauung an die Betriebe und damit Nutzungskonflikte vermieden werden. Die Aussiedlung von Landwirtschaftsbetrieben unter Berücksichtigung landschaftsbildlicher Überlegungen und Umweltkriterien (Geruch, Lärm, Ressourcennutzung, Verkehr etc) wird unterstützt.
5. Möglichst naturnahe Waldbestände werden angestrebt. Maßnahmen dazu sind:
  - Eine naturnahe und standortgemäße Waldbewirtschaftung und natürliche Verjüngung werden gefördert (zB Laubholzeinbau im Fichtenbestand).
  - Naturnahe artenreiche Waldbestände, vorwiegend die Auwälder und die Kiefern-Trockenwälder auf den Schotterböden im Bereich der Lutz werden erhalten.
  - Waldränder werden in ihrer strukturellen Vielfalt und ihrem Artenreichtum erhalten. Angestrebt werden dabei gestufte, den Standortverhältnissen angepasste Waldränder.
  - Größere zusammenhängende Waldfläche in der Talsohle mit Bedeutung für Grundwasser, Wildökologie, Lokalklima etc werden erhalten.
6. Landwirtschaftliche Betriebsstrandorte werden durch eine vorausschauende Flächenwidmung gesichert. Dies gilt besonders in den Siedlungsrandlagen, wo ein Heranwachsen der Wohnbebauung an die Betriebe und damit Nutzungskonflikte vermieden werden. Die Aussiedlung von Landwirtschaftsbetrieben unter Berücksichtigung landschaftsbildlicher Überlegungen und Umweltkriterien (Geruch, Lärm, Ressourcennutzung, Verkehr etc) wird unterstützt.
7. Eine stärkere Kooperation zwischen Landwirtschaft, Wirtschaft und Konsumenten wird angestrebt. Dazu wird die regionale Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte weiter ausgebaut. Raumplanerische Maßnahmen berücksichtigen dieses Ziel; beispielsweise Maßnahmen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung oder Maßnahmen zum Flächenmanagement im Dorfkern.

#### § 15 Freizeit und Erholung

1. Die Gemeinde treibt die Entwicklung der Naherholungsinfrastruktur gemeinsam mit Bludesch, Ludesch und der Region Walgau voran. Dies ermöglicht eine optimale Nutzung des hohen landschaftlichen Naherholungspotenzials. Mögliche gemeinsame Maßnahmen sind:
  - Das bestehende Wegenetz (Wanderwege, Mountainbikestrecken, evtl. E-Bike-Lade- und Reperaturinfrastruktur) wird erhalten und ausgebaut.
  - Die Wanderwege werden zu landschaftsbildlichen Ensembles und Ausflugspunkten mit begleitender Erholungsinfrastruktur (zB Rastplätze) ergänzt und aufgewertet.
  - Zur Schonung naturräumlich sensibler Bereiche (zB Auwald – Bludescher Au, Lutzmündung) werden Besucherströme gelenkt.
  - Der Erlebnisraum Montiola / Thüringer Weiher / Wasserfall (Schwarzbach) wird sensibel als naturnaher Ausflugs- und Naherholungstreffpunkt im Walgau entwickelt. Stichworte zur künftigen Nutzung sind: Abenteuer, Sonne, Bewegung und Natur am Wasser, insbesondere für Jugendliche und Familien; informelle, extensive Nutzung (geringer Erhaltungsaufwand, keine Aufsicht, etc.). Damit werden auch zusätzliche motorisierte Verkehrsbelastungen und daraus entstehende sonstige Nutzungskonflikte vermieden. Wasserbauliche Maßnahmen (zB Errichtung von Retentionsräumen) im Bereich Montiola/Schwarzbach werden auf die Freizeitnutzung und die damit einhergehenden Anforderungen an das landschaftliche Erscheinungsbild abgestimmt.
  - Freizeiteinrichtungen und -angebote mit regionaler Bedeutung und regionalem Einzugsbereich werden im Rahmen der Regio diskutiert und weiterentwickelt.
2. In Zusammenhang mit der Prüfung einer möglichen Nachnutzung und Entwicklung der bestehenden Sportanlagen soll insbesondere auch die Entwicklungsmöglichkeiten der Sportanlagen gemeinsam mit den Nachbargemeinden geprüft werden.

#### § 16 Rohstoffe und Energie

1. In der ausgewiesenen Eignungszone liegenden Flächen für den Kiesabbau bzw. Deponierung von Bauaushub sollen vornehmlich zur Deckung des regionalen Bedarfs genutzt werden. Zu diesem Zweck soll der Kiesabbau bzw. die Bodenaushubdeponierung ein Ausmaß von 30.000m<sup>3</sup> nicht überschreiten.
2. Die Gemeinde prüft laufend Möglichkeiten für den Ausbau erneuerbarer Energiequellen.

#### § 17 Sondergebiete

Flächenintensive und das Landschaftsbild störende Freiflächennutzungen werden vermieden. Sie sind nur im begründeten Fällen und im Besonderen öffentlichen Interesse zulässig. Angesprochen ist damit auch das derzeit aktuelle Thema „Photovoltaikanlagen“. Diese werden in der ebenen freien Tallandschaft und in der Hangzone nicht errichtet, um die Flächen für die Landwirtschaft und das intakte Landschaftsbild zu erhalten. - Generell ist es erforderlich, die an sich zu begrüßende und zu fördernde Nutzung erneuerbarer Energien (nicht nur Photovoltaik, sondern auch Windenergie etc und nicht nur im Talboden, sondern auch in der Hangzone) auch unter landschaftsbildlichen und landschaftsästhetischen Gesichtspunkten zu betrachten. Eine (zumindest) regionale Betrachtungsweise und Lösungssuche unter Bezugnahme auf bereits bestehende Konzepte der Energieregion Blumenegg ist erforderlich.

### 5. Abschnitt: Sozialraum

#### § 18 Struktur des Sozialraums

1. In der öffentlichen Verwaltung, bei Ausbau, Bereitstellung und Erhaltung sozialer (und auch der technischen) Infrastrukturen werden die Kooperationen regional und überregional weiter ausgebaut. Knapper werdende Ressourcen werden damit effizienter genutzt, öffentliche

Aufgaben noch besser wahrgenommen. Kommunale Aufgaben werden hinsichtlich Kooperationsmöglichkeiten und Kooperationsnotwendigkeiten geprüft. Zusammengearbeitet wird dort, wo es Sinn macht. Kooperationsthemen aus heutiger Sicht sind:

- Öffentliche Verwaltung
  - Kinderbetreuung
  - Treffpunkte für Jugendliche
  - Altersversorgung
  - Kulturelle Einrichtung (Gemeinsame Vermarktung / Auftritte)
  - Archive
2. Zur Stärkung des Ortszentrums werden Infrastruktureinrichtungen nach Möglichkeit im Ortskern konzentriert.
  3. Zum bedarfsgerechten Ausbau der Infrastruktur ist eine Standort- und Flächenvorsorge notwendig. Aus heutiger Sicht ist dies:
    - Für Mittelschule und Musikmittelschule im Nahbereich Flächen für die sportliche Nutzung aber auch andere öffentliche Infrastruktur langfristig sichern.
    - Im Rahmen der Siedlungsentwicklung (bei Baumaßnahmen der Gemeinden, im Zuge von Wohnbauprojekten etc) Standorte und Flächen für Senioren-Wohnungen prüfen und bereitstellen.

#### § 19 Bildungs-, Kinder- und Jugendeinrichtungen

1. Errichtung des neuen Bildungscampus an der Hilti Straße.
2. Verstärkung der gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit bei der Infrastruktur für Bildung und Soziales.
3. Stärkung der Infrastruktur für Jugend und Freizeit.

#### § 20 Spiel-, Aufenthalts und Begegnungsräume

1. Der Trainingsplatz Thüringen wird langfristig gesichert.
2. Bei allen Sportplätzen werden Notwendigkeiten und Möglichkeiten zur Verbesserung der Erschließung geprüft; zB eine bessere Erreichbarkeit mit dem Fahrrad und zu Fuß sowie eine nachbarschaftsverträgliche Kfz-Zufahrt und -Parkierung.

#### § 21 Gemeinbedarfseinrichtungen

1. Die Erstellung eines gemeinsamen Konzepts zur Entwicklung der Kulturlandschaft mit den Nachbargemeinden wird angestrebt.
2. Ein Ausbau gemeindeübergreifender Kooperationen (z.B: DLZ, FLZ) wird angestrebt.
3. Ein weiterer Ausbau der Zusammenarbeit im Bereich mobiler und ambulanter Sozialdienste wird angestrebt.

#### § 22 Gemeinnütziger Wohnbau

Der gemeinnützige Wohnbau soll, soweit es zur Deckung des Wohnraumbedarfs der Bevölkerung notwendig ist, ermöglicht werden. Vor allem Verdichtungszone kommen hierfür in Frage. Eine räumliche Konzentration soll aber vermieden werden. Eine soziale Durchmischung wird angestrebt.

#### § 23 Publikumsintensive Veranstaltungsstätten

Die Ansiedlung publikumsintensiver Veranstaltungsstätten wird im Einzelfall geprüft, soll aber vorrangig im Zentrumsbereich unter Berücksichtigung bestehender Strukturen erfolgen.

## 6. Abschnitt: Versorgungsraum und technische Infrastruktur

### § 24 Versorgungsnetze

1. In der öffentlichen Verwaltung insbesondere beim Ausbau, Bereitstellung und Erhaltung technischer Infrastrukturen werden die Kooperationen regional und überregional ausgebaut.
2. Der Ausbau der Versorgungsnetze erfolgt in Abstimmung mit der Siedlungsentwicklung.
3. Die Gemeinde beabsichtigt die Entwicklung eines Glasfasernetzes in Kooperation mit den Nachbargemeinden.

## 7. Abschnitt: Verkehr und Mobilität

### § 25 Verkehrsentwicklung

1. Die kleinräumige Durchmischung verschiedener Nutzungen ist zentraler Bestandteil der Dorfentwicklung.
2. Durch kosteneffiziente und qualitativ hochwertige Angebote soll allen Bürgern der Umstieg vom motorisierten Individualverkehr auf eine zukunftsfähige Mobilitätsform erleichtert werden.
3. Einbringung öffentlicher Interessen in die Planung von Wohnanlagen etwa hinsichtlich der Durchwegung, Fahrrad- und Ladeinfrastruktur. Einplanung öffentlicher Carsharingstellen.
4. Die Gemeinde prüft sämtliche Entwicklungsmaßnahmen (Flächenwidmung, bauliche Verdichtung / Bebauungsplanung, Standortentscheidungen etc.) auch hinsichtlich ihrer Effekte auf den ÖPNV. Die Gestaltung der Bushaltestellen wird verbessert: durch Fahrbahnhaltestellen mit Mittelinsel, Wartehäuser, Radabstellmöglichkeiten, Barrierefreiheit etc.
5. Die Möglichkeiten und Notwendigkeiten zur Verdichtung des Wegenetzes werden bei jeder Entwicklungsmaßnahme (Bau- und Infrastrukturmaßnahme, Grundteilung, Umlegung, Flächenwidmung, Bebauungsplanung etc) geprüft. Diesbezügliche öffentliche Interessen werden formuliert und fließen in die Projekte, Bewilligungen, Bescheide etc. ein.
6. Die Anzahl und Position der Haltestellen des ÖPNV wird bedarfsorientiert überprüft.
7. Eine weitere Verbesserung der Fahrradinfrastruktur wird durch attraktive und ausreichende Fahrradabstellmöglichkeiten an allen Start- und Zielpunkten erreicht: Wohnung, Arbeitsplatz, Bildungseinrichtung, öffentliche und private zentrale Einrichtungen, ÖPNV-Haltestellen etc.
8. In der örtlichen Raum- und Verkehrsplanung findet der öffentliche (Straßen-)Raum als örtlicher Lebensraum verstärkte Beachtung. Neben den „lokalen“ Orts- und Straßenräumen, die es aufzuwerten gilt, ist eine „regionale“ Gesamtstrategie notwendig, die die Nachbargemeinden im Walgau und im Großen Walsertal mit betrachtet. Dies erleichtert die Umsetzung neuer Lösungen.
9. Die Bevölkerung wird verstärkt in die Mobilitätskonzeption und verkehrsplanerische Maßnahmen und Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes einbezogen.

### § 26 Überörtliche Abstimmung

1. Die Gemeinde verfolgt auf überörtlicher Ebene eine integrale Gesamtverkehrssicht. Die übergeordneten Verkehrsinfrastrukturen betreffen nationale, regionale und kommunale Ebenen und müssen deshalb gemeinsam mit allen beteiligten Ebenen weiterentwickelt werden.
2. Der Öffentliche Verkehr (Landbus) wird in Abstimmung mit der Region Walgau/Walsertal, den Verkehrsträgern im Walgau (und darüber hinaus) und nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten weiterentwickelt.



3. Die Gemeinde Thüringen bekennt sich zum Ausbau des überörtlichen Radwegenetzes in Abstimmung mit der Landesradroutenkonzeption.

#### § 27 Straßen und Wege

1. Die Gestaltung der Ortsdurchfahrt aufwerten und gestalten, dazu Baulücken schließen und den öffentlichen Raum definieren. Die Aufwertung des öffentlichen Raumes und Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen für umweltfreundliche Mobilität (ÖPNV, Radfahrer, Fußgänger) bilden eine Grundlage für eine verstärkte Verkehrsverlagerung - weg vom motorisierten Individualverkehr. Umsetzung temporeduzierender Maßnahmen.
2. Bestehende Platzsituationen (z.B. Dorfplatz, Vorplatz MMS) werden erhalten und aufgewertet. Eine Mehrfachnutzung der Plätze wird angestrebt.
3. Auf den Hauptverkehrsstraßen (Landesstraßen) wird innerorts eine Reduzierung der Geschwindigkeit auf 40 km/h (punktuell ev. 30 km/h) geprüft. Auf Gemeindestraßen wird das bestehende Tempolimit von 30 km/h beibehalten. Die Einhaltung der bestehenden Tempolimits soll durch geeignete Maßnahmen verbessert werden.
4. An den Ortseingängen werden Torsituationen entwickelt/gestaltet. Dabei werden die Verflechtungen von Radverkehr und motorisiertem Verkehr besonders berücksichtigt, insbesondere die Übergänge von abgetrennten Fuß- und Radwegen zum Mischverkehr.
5. Die Fußwegeninfrastruktur im Ort wird verbessert. Zudem wird entlang der Walgaustraße ein beidseitiger Gehsteig angestrebt.
6. Lokale Problemstellen werden entschärft.
7. Die Erschließung des Betriebsgebiets an der Werkstraße wird laufend evaluiert und nötigenfalls unter möglichster Schonung der Wohngebiete optimiert. Ebenfalls soll die Erschließung des Betriebsgebiets an der Oberen Werkstraße laufend evaluiert und wenn notwendig der Kreuzungsbereich Walgaustraße/Werkstraße/Obere Werkstraße in Zusammenarbeit mit dem Land optimiert werden.
8. Der Umbau der Kreuzung Walgaustraße/Dorfstraße/St. Anna Straße zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und der Aufenthaltsqualität ist geplant. Die verschiedenen möglichen Varianten werden unter Einbindung der Bevölkerung geprüft. Die Befahrbarkeit für Gelenksbusse soll verbessert werden.
9. Als lokaler Beitrag zur Verkehrsentlastung wird das Fuß- und Radwegenetz schrittweise weiterverdichtet. Die Möglichkeiten und Notwendigkeiten zur Verdichtung des Wegenetzes werden bei jeder Entwicklungsmaßnahme (Bau- und Infrastrukturmaßnahme, Grundteilung, Umlegung, Flächenwidmung, Bebauungsplanung etc) geprüft. Diesbezügliche öffentliche Interessen werden formuliert und fließen in die Projekte, Bewilligungen, Bescheide etc. ein.
10. Eine Übernahme von Privatstraßen in das Eigentum der Gemeinde oder in das Öffentliche Gut erfolgt auf Grundlage der diesbezüglichen Richtlinie der Gemeinde.

### 8. Abschnitt: Verfahrensfragen

#### § 28 Planerische Umsetzung

Die raumplanerische Weiterführung des Räumlichen Entwicklungsplans erfolgt unter anderem mit dem Flächenwidmungsplan sowie mit Bebauungsplänen und Verordnungen im Sinne des Raumplanungsgesetzes für bestimmte Ortsteile oder das gesamte Gemeindegebiet.

#### § 29 Aktive Bodenpolitik und Vertragsraumordnung

Die Gemeinde betreibt im Rahmen ihrer Möglichkeiten eine aktive Bodenpolitik und vergrößert ihre Spielräume zur Standortsicherung und Standortentwicklung mit Maßnahmen wie dem Kauf und Tausch von Grundstücken, die Vermittlung von Grundstücken oder durch das Eingehen von Projekt-

bzw. Entwicklungspartnerschaften. Dazu wird insbesondere auch eine Zusammenarbeit mit dem Bodenfonds des Landes Vorarlberg angestrebt.

Gemäß § 38a RPG kann die Gemeinde zur Erreichung der Raumplanungsziele privatwirtschaftliche Maßnahmen setzen. Die Gemeinde setzt dementsprechend und bei Bedarf folgende Maßnahmen um:

- Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über eine widmungsgemäße Verwendung von Bauflächen
- Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit der Erschließung und Verwendung von Bauflächen
- Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über den Erwerb von Grundstücken oder Grundstücksteilen
- Projektsicherungsverträge mit der Beschreibung konkreter Ausführung von Nutzung, Bebauung und Gestaltung

Die Gemeinde wendet – wenn notwendig - das Instrument der Vertragsraumplanung auch im Zusammenhang mit der Widmung von Sondergebieten und Landwirtschaftsgebieten an.

Als Sicherungsmittel werden vorrangig Vertragsstrafen eingesetzt und nachfolgend die Möglichkeit der Benennung eines Käufers. Die Bebauungsfristen betragen i.d.R. 5 Jahre.

Die Gemeinde nützt die Möglichkeit der privatwirtschaftlichen Maßnahmen auch zur Erlangung von benötigten Verkehrsflächen.

Die Gemeinde kann keine Verwendungsvereinbarungen anwenden, wenn es sich um die Widmung eigener Grundstücke und solcher von anderen Gebietskörperschaften handelt. In diesen Fällen erfolgt eine Befristung der Widmung.

### § 30 Regionale Zusammenarbeit

Die Gemeinde setzt sich für eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden und eine Kooperation und Zusammenarbeit auf regionaler Ebene ein. Die Gemeinde bekennt sich zum Modell der Kooperationsräume insbesondere im Rahmen der Regio Walgau und der Region Blumenegg.

### § 31 Beteiligung und Interessenausgleich

Der Gemeinde ist es ein Anliegen stufengerecht und zielführende partizipative Maßnahmen im Bereich der Raumplanung umzusetzen. Die Beteiligung von BürgernInnen und der Einbezug von themenspezifischen Interessensgruppen ist dabei wesentlich.

### § 32 Evaluation

Der Planungshorizont des Räumlichen Entwicklungsplans beträgt etwa 30 Jahre. Der Räumliche Entwicklungsplan wird aber regelmäßig überprüft und ist gem. § 11b RPG spätestens alle 10 Jahre nach Erstellung gesamthaft zu überprüfen. Dabei ist die Zielerreichung der Festlegungen zu evaluieren und die Aktualität zu prüfen.

## Anhang

### 1. Auflistung Einzelsignaturen REP Planteil

