

# Räumlicher Entwicklungsplan der Gemeinde Ludesch - 2024

## Verordnungstext

### Inhaltsverzeichnis

#### **1. Abschnitt: Allgemeines**

§ 1 Bestandteile REP

§ 2 Grundlegende Ziele der Gemeindeentwicklung

#### **2. Abschnitt: Siedlungsraum**

§ 3 Siedlungsentwicklung

§ 3a Siedlungsentwicklung Ludescherberg

§ 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 Land- und Forstwirtschaft

§ 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 und technische Infrastruktur

#### **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

## **1. Abschnitt: Allgemeines**

### **§ 1 Bestandteile REP**

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

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

Die Gliederung richtet sich nach dem Leitfaden des Landes Vorarlberg.

### **§ 2 Grundlegende Ziele der Gemeindeentwicklung**

1. Erhaltung des Freiraumes. Dazu zählen die Erhaltung von Landschaftsbildern und Landschaftselementen als Naherholungs- und Naturraum und der Schutz der walgau- und landesweit bedeutenden Grundwasserreserven. Angesprochen sind hier die Landwirtschaft als Produzent und als Landschaftspfleger sowie die Gemeinde als Verantwortliche für die bauliche Entwicklung.
2. Landwirtschaft sichern. Dazu erfolgt die Festlegung langfristiger Siedlungsgrenzen auch unter Berücksichtigung der Bodengüte und im Sinne einer Sicherung landwirtschaftlicher Betriebsstandorte.
3. Die Entwicklung des Wirtschaftsraumes Blumenegg orientiert sich an den drei Säulen der Nachhaltigkeit. Ökologische, ökonomische und soziale Aspekte werden gleichermaßen gewürdigt.
4. Die Gemeinde beabsichtigt durch geeignete Maßnahmen die Energieeffizienz zu erhöhen, den Anteil an erneuerbaren Energiequellen zu erhöhen und gemeinsam die fossilen Energieträger reduzieren.
5. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde orientiert sich an der angestrebten maßvollen Bevölkerungsentwicklung. Der Zielwert liegt bei einer Bevölkerungszunahme von 5% pro Dekade.

## **2. Abschnitt: Siedlungsraum**

### **§ 3 Siedlungsentwicklung**

1. Ziel ist eine nachhaltige und stetige Bevölkerungsentwicklung im Schnitt der Blumenegg-Gemeinden und des Bezirks Bludenz.
2. Zuzug beobachten und steuern, Attraktivität für junge Leute steigern und gleichzeitig die vorhandene Infrastruktur mitbedenken (nicht überstrapazieren).
3. 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.
4. 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 sollen die Möglichkeiten der Vertragsraumplanung genutzt werden, d.h. vor einer Bauflächenwidmung soll entsprechend

- den rechtlichen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele der Gemeinde ein Vertrag zwischen Gemeinde und Grundeigentümer geschlossen werden.
5. Eine verstärkte Bodenpolitik ergänzt die Bemühungen der Gemeinde um eine zielgerichtete Siedlungsentwicklung. Dazu gehören Flächenbevorratung, Grundkauf, Grundtausch, Kooperationen mit Entwicklungspartnern etc. Das hebt die Chancen auf eine standortgerechte Flächennutzung und vergrößert damit die Gestaltungsspielräume der Gemeinde.
  6. Die Siedlungsränder am Hang werden gehalten und Konflikte mit dem Natura-2000-Gebiet vermieden.
  7. 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 Siedlungsränder 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. Eine Ausnahme bilden hier folgende planlich dargestellte Teilbereiche:
    - Nr. 1 dargestellte Bereich: westlich der Gemeindestraße „Gabiacker“ sowie nördlich des Quaderwegs
    - Nr. 2 dargestellte Bereich: nördlich der Gemeindestraße „Rösleweg“ und östlich des „Allmeinteilweg“.
    - Nr. 3 dargestellte Bereich: nördlich des Bahngleises und östlich der Gemeindestraße „Auweg“

In diesen Teilbereichen ist eine kurzfristige Umwidmung nach entsprechender 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.

8. Eine Kompensation für alle Flächen die im REP für eine Bebauung – auch langfristig - vorgesehen sind und in der Landesgrünzone liegen, ist bereits erfolgt.
9. Zur Umwidmung von kurzfristig umwidmenbaren Flächen sind folgende Bedingungen zu erfüllen:
  - Keine Beeinträchtigung der weiteren Siedlungsentwicklung
  - Keine Beeinträchtigung der Bebaubarkeit/Erschließung benachbarter Flächen
  - Vorhandene Erschließung
  - Konkreter Baulandbedarf
10. Eine kleinräumige Überschreitung der Siedlungsränder um bis zu 200m<sup>2</sup> ist möglich, wenn keine besonders schützenswerte Flächen betroffen sind, die Erschließung gewährleistet ist und die Widmung nicht wie ein Finger in die Freifläche ragt.
11. 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. Wichtig ist die Vermeidung von Nutzungskonflikten durch Einbeziehung der Gewerbetreibenden und der Anrainer.

12. 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 der in der Gemeinde Ludesch geltenden Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung
  - Dichtefestlegungen und Dichtezonen;
  - ergänzend erforderliche 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 (zentrumsfördernde 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.
13. 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 in zentralen Lagen im Siedlungsgebiet.
14. 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.
15. Für das Steinbruchareal wird ein Nachnutzungskonzept erarbeitet.

### **§ 3a Siedlungsentwicklung Ludescherberg (inkl. Schella)**

1. Für die am Ludescherberg ortsansässige Bevölkerung und zur Sicherung der Landwirtschaft werden sensibel und kleinräumig Spielräume für eine Bebauung auch außerhalb der landwirtschaftlichen Betriebsführung geöffnet. Zuzug auf den Ludescherberg wird nicht angestrebt.
2. Die bauliche Entwicklung außerhalb der Landwirtschaft findet dort statt, wo schon ein baulicher oder siedlungshistorischer Ansatz besteht. Im Sinne dieser Weiterbildung und – Weiterentwicklung können bestehende Bauflächen, Weiler, Häusergruppen und landwirtschaftliche Anwesen in engem Maß weiterentwickelt werden. Dazu werden als Grundlage für die Flächenwidmung Siedlungsgrenzen festgelegt die eine Weilerbildung vorzeichnen.
3. Der Gebietscharakter des Ludescherbergs ist geprägt durch eine naturnahe landwirtschaftliche Nutzung. Diese soll auch in Zukunft die Grundlage für die räumliche Entwicklung bilden. Für eine langfristige wirtschaftliche Absicherung des Gebietes ist die Aufnahme eines weiteren Zieles geboten, das neben der landwirtschaftlichen Nutzung in den dichter bebauten Zonen, die Möglichkeit für gewerbliche Mischnutzungen einräumt. Diese sollen der Entsiedlung entgegenwirken, den Bewohnern des Ludescherbergs und auch den landwirtschaftlichen Betrieben ein zweites Standbein ermöglichen und so allenfalls deren Existenz stärken, und trotzdem den Gebietscharakter erhalten.
4. Die Weiterentwicklung bestehender Siedlungsansätze bzw. die Weilerbildung erfolgt dabei im Rahmen einer Gesamtschau und unter Berücksichtigung der folgenden Rahmenbedingungen:
  - Vorrang für Lückenschluss und Innenentwicklung, erst in zweiter Linie kleinräumige Abrundungen;
  - Nur landschaftsverträgliche Einheiten/Dimensionen;
  - Bedachtnahme auf das Landschaftsbild und Landschaftsbild prägende Elemente; dabei werden Topografie, Einsehbarkeit (vom Tal aus!) und Sichtbeziehungen insbesondere beachtet.
5. Keine Ferienhäuser. Die untergeordnete Nutzung von Wohngebäuden für Ferienwohnungen ist jedoch denkbar. Die landwirtschaftliche Nutzung darf davon nicht beeinträchtigt werden. Das Ausmaß der zulässigen Ferienwohnungsnutzung soll in Bebauungsplänen festgelegt werden.
6. Unter dem Gesichtspunkt einer landschafts- und landschaftsbildverträglichen baulichen Entwicklung sind neben Standort und Flächenwidmung auch Gestaltungsfragen von Bedeutung. Für das Bauen am Ludescherberg gilt daher insbesondere:
  - Sensibler Umgang mit dem Gelände: „Mit dem Gelände bauen“ und Geländeänderungen vermeiden oder zumindest minimieren. Diese Forderung gilt nicht nur für Gebäude sondern auch für Stützmauern, Zufahrten, Rampen, Stellplätze, Einfriedungen etc..
  - Eine maßvolle bauliche Verdichtung sowie Zu-/Anbauten als flächensparende und landschaftsbildverträgliche Alternative zum Einfamilienhaus-Neubau prüfen und in Betracht ziehen. Gebäudevolumina und Baukörper müssen dabei landschaftsverträglich und in die jeweilige örtliche Situation integrierbar sein.

- Gebäudehöhe auf jeweilige örtliche Situation abstimmen; dabei insbesondere in sichtexponierten und/oder isolierten Lagen die Sichtwirkung (v.a. talseitig) beachten.
- Einfache und klare Baukörper und Dachformen.
- Das Satteldach ist am Ludescherberg Bild prägend; in einzelnen Bereichen (Weilern) die ausschließliche Dachform. Vorgaben zur Dachform werden daher situationsangepasst formuliert.
- Der Baustoff Holz ist am Ludescherberg ortstypisch; er „passt“ in die Landschaft. Weiße und grelle Fassadenfarben werden dagegen vermieden.

#### **§ 4 Verdichtung**

1. Die Gemeinde Ludesch verfügt mit der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung 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. Ziel ist eine nachhaltige und stetige Bevölkerungsentwicklung im Schnitt der Blumenegg-Gemeinden und des Bezirks Bludenz. Die Errichtung von Wohnanlagen wird zu Gunsten anderer Verdichtungsformen (z.B: Reihen-, Ketten- und Doppelhäusern) eingeschränkt. Zu diesem Zweck wird die bestehende Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung angepasst. Größere Wohnanlagen sollen durch die Limitierung der Gesamtgeschossfläche bzw. der Wohnungsanzahl und des Ausbaus des bestehenden Bonussystems zu einem Bonus/Malussystems gedrosselt werden.
3. Es erfolgt eine laufende Evaluierung auf deren Grundlage Anpassungen der Bebauungsvorgaben zur Steuerung der Bevölkerungsentwicklung im Vergleich der Bevölkerungsentwicklung in den Blumenegg-Gemeinden und den Gemeinden im Bezirk Bludenz durchgeführt werden.
4. Möglichkeiten zur Verbesserung des Verhältnisses zwischen bebauten/versiegelten Flächen und unbebauten/unversiegelten Flächen bei gleichzeitig dichter Bebauung werden geprüft.
5. 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.
6. Bestandteil der Zentrumsentwicklung ist auch die Verdichtung der Wohnnutzung im Umfeld des Ortskerns.
7. 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
  - Nachbarschaftsverträglichkeit / ortsbauliche Verträglichkeit
  - Dichte / Höhe
  - Freiraumkonzeption / Freiraumqualität
  - Nutzungsmix – ausgewogene soziale Mischung der Bevölkerung
  - (Nah-)Versorgung
8. 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**

Bestehende erhaltenswerte Freiraumstrukturen werden erhalten und in zukünftigen Planungen berücksichtigt. 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 Ludesch ist die Erhaltung bestehender Grünstrukturen und deren Weiterentwicklung und die Schaffung und Absicherung von Ersatz für verlorengelassene 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.

### **§ 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 Gesamtgrundstücks vorzulegen. Die Möglichkeit für unterschiedliche Nutzungs- und Bauformen sollen möglichst lange offengehalten werden.
2. Für die Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern darf eine maximale Größe pro Grundstück von 700m<sup>2</sup> nur aus zwingenden Gründen überschritten werden. Zielgröße bei Grundstücken für Einfamilienwohnhäusern ist eine Fläche von ca. 450 - 500m<sup>2</sup>.
3. Die Dimensionierung der Verkehrserschließung richtet sich nach den Empfehlungen der jeweils gültigen RVS.
4. 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 zur Energieautonomie und Klimawandelanpassung definiert. Diese grundsätzlichen Ziele, die die Gemeinde Ludesch im Räumlichen Entwicklungsplan im Bereich Energieeffizienz, Klimaschutz und Klimaanpassung verfolgt, sind deshalb:
  - Unterstützung energieeffizienter Bauweisen z.B. durch (ortsräumlich angepasste) Innenverdichtung sowie das Halten von Siedlungsrändern
  - 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 Siedlungsrändern wird Zersiedlung vermieden und damit auch der Energieverbrauch durch den motorisierten Individualverkehr minimiert. Es 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 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 sind die Standards der Energieeffizienz einzuhalten.
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. Es ist die Umsetzung ökologisch relevanter Maßnahmen anzustreben. Speziell bei Ausnahmen vom Bebauungsplan oder der Verordnung über das Maß der baulichen Nutzung sind Kompensationsmaßnahmen die im öffentlichen, im energetischen und im Klimainteresse

liegen, wie Dachbegrünung, thermische Solaranlagen, PV-Anlagen, Carsharing-Stationen, Einräumung von Gehrechten, ökologische Heizsysteme, u.Ä., zu berücksichtigen.

### 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 Ökoprofit-Zertifizierung (oder gleichwertig) und die Vergabevorteile für Ökoprofitbetriebe (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 Betriebe. Hier konzentriert sich auch die regionale Zusammenarbeit zur Standortentwicklung. Bei der Standortentwicklung ist der Erweiterungsbedarf bestehender regionaler Betriebe zu berücksichtigen.
  - Die Entwicklung des Betriebsgebiets Blumenegg Ost erfolgt erst nach einer erfolgten Evaluierung bzw. Prüfung des REP gemäß § 32, jedoch keinesfalls vor einem Ablauf einer Frist von 10 Jahren. Ausgenommen hiervon ist eine Widmung als Baufläche-Betriebsgebiet für den bestehende Betriebsstandort auf den Gst-Nr. 2314/1, 2314/3, 2315, 2317, 2319/1, 2319/2 und 2295/14 KG Bludesch.
  - Lokale 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 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. Die Gemeinde unterstützt die Entwicklung regionaler Gewerbestandorte in Kooperation mit den anderen Blumenegggemeinden.
5. Für Betriebe mit hohen Emissionen oder einem großen Verkehrsaufkommen sollen gemeindeübergreifend geeignete Standorte gefunden werden.
6. 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) bis hin zur Entwicklung von Modellen zu einem interkommunalen Kosten-Nutzen-Ausgleich in der Region.
7. Die Ansiedlung und Entwicklung standortgerechter und flächeneffizienter Betriebe ist für die raumverträgliche Entwicklung von Gewerbegebieten erforderlich. Dazu verstärkt die Gemeinde ihr Engagement bei Bodenpolitik und Flächenmanagement. Möglichkeiten der Vertragsraumplanung nach § 38a Raumplanungsgesetz und der Bebauungsplanung 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. Im Zentrum entlang der L193 baulich verdichten: Nachverdichtung im Bestand und Lücken füllen.
3. 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 (Landesstraße, 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. 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 gefunden.
3. Kurzfristige Sicherung der bestehenden Betriebsstandorte z.B: bei erforderlicher Änderung der Flächenwidmung von Freifläche Sondergebiet in Betriebsgebiet nach erfolgter Herausnahme aus der Landesgrünzone in Abstimmung mit dem Amt der Vorarlberger Landesregierung.
4. Langfristig Prüfung der etappenweisen Entwicklung des Betriebsgebiets Blumenegg Ost.
5. Die Entwicklung des Betriebsgebiets Blumenegg Ost erfolgt frühestens nach erfolgter Evaluierung bzw. Prüfung des REP gemäß § 32.

### **§ 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 Ludesch 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 Kulturlandschaft rund um das Siedlungsgebiet und am Ludescherberg wird langfristig für die Naherholung erhalten.
2. Die Schutzgüter im Natura-2000-Gebiet Ludescherberg werden gemäß Managementplan 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 Land- und Forstwirtschaft**

1. Zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen in Tallagen werden erhalten. Damit werden die landwirtschaftlichen Betriebe und die Nahrungsmittelproduktion auf Dauer gesichert.
2. Die bestehenden teilweise extensiven landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen werden erhalten und zusätzlich gefördert und unterstützt.
3. Landwirtschaftliche Betriebsstandorte 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.
4. Möglichst naturnahe Waldbestände werden angestrebt.
5. Eine stärkere Kooperation zwischen Landwirtschaft, Wirtschaft und Konsumenten wird angestrebt. Dazu wird die regionale Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte weiter ausgebaut.
6. Verpachtung der Landwirtschaftsflächen im Eigentum der Gemeinde vorrangig an Landwirte aus dem Ort. Die Laufzeit der Pachtverträge soll an die gesamte Laufzeit der AMA/ÖPUL Förderperiode angepasst werden. Ökologische Maßnahmen und Auflagen zu den Pachtverträgen sind laufend zu evaluieren und in Abstimmung mit Ökologie, Naturvielfalt und Nachhaltigkeit schrittweise zu erweitern.
7. Es sind keine großflächigen Widmungen als Freifläche-Sondergebiet in landwirtschaftlich genutzten Bereichen vorgesehen.

8. Grundwassernutzung und die Nutzung von Fließgewässern für landwirtschaftliche Zwecke sind unter genauer, bedarfsgerechter Prüfung und Nutzung in einem Konzept vorzulegen und in Abstimmung mit der Wasserwirtschaft Vorarlberg vertretbar. Nutzungsdauern sind auf ein Minimum festzulegen und regelmäßig neu zu beurteilen.

### **§ 15 Freizeit und Erholung**

Die Gemeinde treibt die Entwicklung der Naherholungsinfrastruktur gemeinsam mit Thüringen, Bludesch 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-Infrastruktur) 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 werden Besucherströme gelenkt.
- Freizeiteinrichtungen und -angebote mit regionaler Bedeutung und regionalem Einzugsbereich werden im Rahmen der Regio diskutiert und weiterentwickelt.

### **§ 16 Rohstoffe und Energie**

Kiesentnahmen im gesamten Ortsgebiet werden kritisch gesehen, hierzu ist allenfalls ein regionales Gesamtkonzept ins Auge zu fassen. Kiesentnahmen bis an die Grundwassergrenze und auch Nassbaggerungen im Schongebiet sind, auf Grund des landesweit von Bedeutung vorhandenen Grundwasservorkommens, hintanzuhalten und damit verbundene Deponierungen von Aushubmaterial ebenso.

### **§ 17 Sondergebiete**

1. Flächenintensive und das Landschaftsbild störende Freiflächennutzungen werden vermieden. Sie sind nur im begründeten Fällen und im besonderen öffentlichen Interesse zulässig. Freiflächennutzungen in Zusammenhang mit der Energiegewinnung (v.a. Photovoltaik) werden im Einzelfall auch unter landschaftsbildlichen und landschaftsästhetischen Gesichtspunkten geprüft. Eine (zumindest) regionale Betrachtungsweise und Lösungssuche unter Bezugnahme auf bereits bestehende Konzepte der Energieregion Blumenegg ist erforderlich.
2. Widmungen als Freifläche-Sondergebiet sollen in landwirtschaftlich genutzten Bereichen vorrangig für landwirtschaftsähnliche Nutzungen erfolgen.

## **5. Abschnitt: Sozialraum**

### **§ 18 Struktur des Sozialraums**

1. Die Gemeinde Ludesch kooperiert in vielen Projekten, Zusammenschlüssen und Verbänden mit den umliegenden Gemeinden. Dies bringt einen großen Nutzen für den eigenen Sozialraum im Gemeindegebiet.
  - Regio Walgau – Kooperationen im Bereich Infrastruktur (Freizeit, Kultur, Umsetzung des neuen Kinderbetreuungsgesetzes, ...)
  - Blumenegg – Kooperationen mit Bludesch, Thüringen und teils Thüringerberg (DLZ – Dienstleistungszentrum Blumenegg, Sozialsprengel, Verwaltungseinheiten, Homepage, ...)
  - Naturvielfalt – Wahrung und Unterstützung der Biodiversität

- e5-Gemeinde, im Verbund mit vielen Gemeinden in Vorarlberg zur Steigerung bzw. Modernisierung der Energie- und Klimafreundlichkeit
2. Die Gemeinde Ludesch ist Gewährleister der sozialen Nahversorgung und erste Anlaufstelle für soziale Fragen.
  3. Freizeit- und Kulturangebote in und für die Region entwickeln
  4. Soziale Infrastruktur in der Region ausbauen
  5. Zur Stärkung des Ortszentrums werden Infrastruktureinrichtungen nach Möglichkeit im Ortskern konzentriert.

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

1. Umsetzung des neuen Kinderbildungs- und Betreuungsgesetzes
2. Verstärkung der gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit bei der Infrastruktur für Bildung und Soziales.
3. Stärkung der Infrastruktur für Jugend und Freizeit.
4. Schaffung eines außerschulischen Angebots für Kinder und Jugendliche
  - Vereine stärken
  - Ferienbetreuung sichern
  - Anlaufstelle für Jugendliche sichern, offene Jugendarbeit als Partner
  - Konstanz der offenen Jugendarbeit als Region gewährleisten
5. Räume für Kleinkinder sichern
  - Elternberatung sicherstellen
  - Kleinkinderbetreuung sicherstellen
  - Umsetzung des neuen Kinderbildungs- und Betreuungsgesetzes in der Region

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

1. Bei allen Spiel- und 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.
2. Begegnungsräume werden weiterentwickelt.
3. Das bestehende Angebot hinsichtlich Sport- und Spielplätze wird nach Erfordernis erweitert.

### **§ 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.
4. Zukunft der Pflege - Aufgaben der Gemeinde definieren
5. Senioren und Digitalisierung – Aufgaben der Gemeinde definieren
6. Menschen für Nachbarschaftshilfe sensibilisieren
7. Bibliothek, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sichern

### **§ 22 Gemeinnütziger Wohnbau**

Der gemeinnützige Wohnbau soll zur Deckung des Wohnraumbedarfs der Bevölkerung ermöglicht werden. Vor allem Verdichtungszonen kommen hierfür in Frage. Eine räumliche Konzentration soll aber vermieden werden. Eine soziale Durchmischung und eine dahingehende Weiterentwicklung der Vergaberichtlinien 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 und technische Infrastruktur

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. Glasfasernetze und alternative Formen der Internetabdeckung werden ausgebaut.
4. Standortsicherung und Sicherung der Erweiterungsmöglichkeiten für die ARA Ludesch. Ermöglichung komplementärer Nutzungen im Bereich der ARA.

## 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 und die Verdichtung der Frequenzen zu Tagesrandzeiten 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.
10. Mobilität bewusst planen und dabei die neuen Trends berücksichtigen
11. Barrierefreiheit ist im öffentlichen Raum umzusetzen.
12. Sicherheit umsetzen (gefühlte Sicherheit) - Fuß- und Schulwege sichern

## **§ 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 und den Verkehrsträgern im Walgau (und darüber hinaus) und nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten weiterentwickelt.
3. Die Gemeinde Ludesch 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. Eine Mehrfachnutzung der Plätze wird angestrebt.
3. 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.
4. Lokale Problemstellen werden entschärft.
5. 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.
6. 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**

1. 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.
2. Die Bevölkerung und andere Akteure werden frühzeitig in Planungsprozesse miteingebunden.

### **§ 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.

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 Bürgern 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.