Räumlicher Entwicklungsplan (REP) Riefensberg

ERLÄUTERUNGSBERICHT | Stand, 21. Juli 2020

Land Rise

DI Maria Anna Schneider-Moosbrugger
Hof 1173 • A-6863 Egg

T 0043 (0)664 561 7176
office@landrise.at • www.landrise.at

Inhalt

1. Einführung 3
1.1. Konzeptentwicklung 3
1.2. Beteiligung und Verordnung 4

2. Ziele und Aufgaben eines Räumlichen Entwicklungsplanes (REP) 5

3. Grundlagenanalyse | Stärken – Schwächen – Chancen - Risiken 6
3.1. Siedlungsentwicklung 6
3.2. Bauflächenreserven 11
3.3. Verkehrsinfrastruktur und Kanalnetz 13
3.4. Gefahrenzonen 17
3.5. Bevölkerung 18
3.6. Pendler 19
3.7. Wirtschaft und Landwirtschaft 19
3.8. Spiel- und Freiräume, Naherholung 21
3.9. Biotope 23

4. Räumliche Stärken 25

5. Grundsätze und Schwerpunkte zur Gemeindeentwicklung 29

6. Räumliche Entwicklungsziele 32

6.1. Siedlungsentwicklung und Siedlungsscherpunkte 35
6.2. Wirtschaft, Nahversorgung und Gastronomie 43
6.3. Verkehr und Mobilität 45
6.4. Naherholung und Spielräume 45
6.5. Land- und Forstwirtschaft 46
6.6. Natur und Landschaft 47
6.7. Energie 48

7. Umsetzung REP Riefensberg 49

Anhang 50

ENTWURF

1. Einführung

1.1. Konzeptentwicklung

Von Oktober 2018 bis Juni 2020 erarbeiteten Mitglieder und Ersatzmitglieder der Gemeindevertretung Riefensberg unter fachplanerischer Begleitung den Entwurf zum Räumlichen Entwicklungsplan. Die Ergebnisse der Gemeindevertreterklausuren (Mai 2015 und Mai 2018) fanden ebenso Berücksichtigung wie die Raumplanungsstudie zum Betriebsgebiet Reichitzer.

Die formulierten Ziele des Konzepts basieren im Wesentlichen auf der fachplanerischen Analyse relevanter und verfügbarer Daten bzw. Plangrundlagen sowie einer intensiven Diskussion im Rahmen der Beteiligung zum REP. Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken im Bestand wurden dokumentiert, einzelne Themen und konkrete Standorte wurden zudem anhand aktueller Fragestellungen diskutiert. Wesentlicher Arbeitsgrundsatz bei der Konzepterarbeitung war die Situationsanalyse vor Ort im Gelände. Im Rahmen von Begehungen in den verschiedenen Siedlungs- und Landschaftsräumen wurden die Ziele und Maßnahmen von der Arbeitsgruppe eingehend erörtert. Eine Abschätzung des zukünftigen Bedarfs fand ebenso statt wie die Einschätzung von regionalen und globalen Trends. Vor- und Nachteile verschiedener Zielvarianten wurden geprüft, wobei Umsetzbarkeit und Identifikation für die Beteiligten vor Ort stets wichtige Kriterien bei der Konzeptentwicklung waren. Auf eine nachvollziehbare und anwenderfreundliche Zielplandarstellung und dort wiederum insbesondere auf die Umsetzung der Plansignaturen gemäß den Abstimmungen mit der Landesraumplanung wurde im Rahmen der Konzepterarbeitung großen Wert gelegt.

Der nun vorliegende Räumliche Entwicklungsplan besteht aus dem Zielplan, dem erläuternden Textteil sowie einer Kurzfassung zu den räumlichen Entwicklungszielen und Entwicklungsschwerpunkten der Gemeinde. Der erläuternde Textteil enthält am Beginn grundlegende Ausführungen zu den Zielen und Aufgaben eines räumlichen Entwicklungsplanes. In der Folge werden die Ergebnisse der fachplanerischen Analyse zu Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken beschrieben. Die allgemeinen Ziele für die Gemeinde Riefensberg sind als Grundsätze und Schwerpunkte zur Gemeindeentwicklung ausgeführt. Schließlich folgt die Beschreibung von Zielen und Maßnahmen zu den Schwerpunkten Siedlungsentwicklung inklusive Ortskernentwicklung, Gemeinnützigem Wohnbau und Verdichtungsräumen; Wirtschaft, Nahversorgung bzw. Versorgungsraum und Gastronomie; Verkehr und Mobilität, Naherholung und Spielräume, Sozialraum, Land- und Forstwirtschaft, Natur und Landschaft samt Schutz vor Naturgefahren sowie Energie.

ENTWURF

1.2. Beteiligung und Verordnung

Chronologie zur Konzepterarbeitung und Beteiligung

August 2018	Besprechung zur Projektabwicklung
September 2018	Projektplanung, Grundlagen- und Bestandsanalyse
3. Oktober 2018	Auftaktworkshop zu räumlichen Zielen/Schwerpunkten (AG 01)
20. Oktober 2018	Erste Geländebegehung Arbeitsgruppe (AG 02) Dokumentation und Nachbereitung Geländebegehung
27. Oktober 2018	Zweite Geländebegehung Arbeitsgruppe (AG 03) Dokumentation und Nachbereitung Geländebegehung
November 2018	Ergänzende Fachplanerische Aufnahmen Erster Zielplanentwurf Abstimmung/Optimierung zum Signaturenleitfaden 2018-01
4. Dezember 2018 | 15. Jänner 2019 | 19. Februar 2019	Sitzungen in der Arbeitsgruppe/Gemeindevertretung (AG 04-06) Diskussion und Detailabstimmung zu Teilräumen und Standorten
März - September 2019	Formale und technische Abstimmungen gemäß RPG-Novelle Örtliche Raumplanung, Überörtliche Raumplanung, GIS Zwischenstände zur Information an den Gemeindevorstand (5.02.2020, 8.06.2020)
9. November 2019 | 23. Juni 2020	Sitzungen in der Arbeitsgruppe/Gemeindevertretung (AG 07-08)
Juni 2020	Finalisierung zur REP Vorlage, Zielplan und Konzepttext
1. Juli 2020	Bürgerinformation Konzeptpräsentation vor der Bevölkerung Dokumentation der Ergebnisse
Juli 2020 - XXX	Vorbereitung und Durchführung UEP
XXX	Auflageverfahren
XXX	Verordnung REP Zielplan, Kurztext und erläuternder Textteil

Kommunikation, Information und Verordnung

Zeitgleich zur Konzepterarbeitung wurden die Gemeindebürger in der Gemeindezeitung, im Gemeindeblatt und auf der Homepage der Gemeinde zu Zwischenständen informiert. Vor der Fertigstellung des Räumlichen Entwicklungsplanes wurden die Konzeptinhalte der

ENTWURF

Bevölkerung präsentiert. Im Sinne einer breiten Beteiligung wurden die Rückmeldungen aus der Bevölkerung dokumentiert und in der Gemeindevertretung nochmals ausführlich behandelt; verschiedene Interessen wurden abgewogen. Die endgültige Formulierung der Ziele erfolgte schließlich unter Abwägungen zum Gesamtwohl der Bevölkerung.

Der Räumliche Entwicklungsplan wurde schließlich am ... von der Gemeindevertretung verordnet.

2. Ziele und Aufgaben eines Räumlichen Entwicklungsplanes (REP)

Im Vorarlberger Raumplanungsgesetz (RPG) ist seit 2019 der Räumliche Entwicklungsplan (REP) als Nachfolgeinstrument zu den Räumlichen Entwicklungskonzepten neu definiert. Räumliche Entwicklungspläne sind als Grundlage für die Flächenwidmungsplanung und die Bebauungsplanung vorgesehen. Im REP sind insbesondere **Aussagen über die räumliche, funktionale und bauliche Entwicklung** der Gemeinde zu treffen. Räumliche Entwicklungspläne werden durch die Gemeinde verordnet und sind verbindliche Grundlage für sämtliche Planungen und Maßnahmen. Insbesondere Fach- und Detailplanungen wie z.B. Projekte zur Ortskernentwicklung, verkehrsplanerische Konzepte, Betriebsgebietsplanungen, Quartiersentwicklungskonzepte, Spiel- und Freiraumkonzepte, Planungen zum Hochwasserschutz, zum Naturschutz sowie generell für anstehende Hoch- bzw. Wohnbauprojekte sind auf Basis des Räumlichen Entwicklungsplanes durchzuführen.

Das REP soll insbesondere Aussagen zu den **wesentlichen örtlichen Vorzügen**, deren **Erhaltung und mögliche Verbesserungen** enthalten. Die **angestrebte Wirtschaftsstruktur** soll darin ebenso ausgeführt werden wie die **Ziele zur Siedlungsentwicklung**, jedenfalls mit **Maßnahmen zum Erhalt und zur Stärkung des Ortskerns**, allenfalls mit **Verdichtungszonen im Bereich von Siedlungsschwerpunkten**, weiter die erforderlichen **Einrichtungen zum Gemeinwohl**, dazu u.a. **Gemeinnütziger Wohnraum**. Einer **Sicherung von Freiräumen für die Landwirtschaft** und dies unter besonderer Berücksichtigung der **bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung**, für die **Naherholung**, für **Kinder und Jugendliche**, für die **Naturvielfalt** sowie zum **Schutz vor Naturgefahren** ist im REP Rechnung zu tragen. Aussagen zur **Verkehrsabwicklung** und die **Ausgestaltung des Verkehrswegenetzes** unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse für den **öffentlichen Verkehr und für Fußgänger sowie Radfahrer** sind im REP zu treffen. Die **Handhabung der privatwirtschaftlichen Maßnahmen gemäß § 38a** ist ebenfalls zu beschreiben. Der REP ist damit eine bedeutende Grundlage für Überarbeitungen des Flächenwidmungsplanes sowie für die Beurteilung konkreter Widmungsanträge und Bauvorhaben.

Relevante Planungen des Bundes, des Landes und der Region sind im räumlichen Entwicklungsplan zu berücksichtigen, weiters sind die Ziele mit entsprechenden Planungen der Nachbargemeinden abzustimmen. Ein REP beschreibt nicht den Endzustand der räumlichen Entwicklung, sondern einen Weg zur Erreichung eines definierten Zwischenziels. Durch eine konsequente Anwendung des REP, können Ressourcen geschont werden und Handlungsspielräume für nachfolgende Generationen erhalten bleiben.

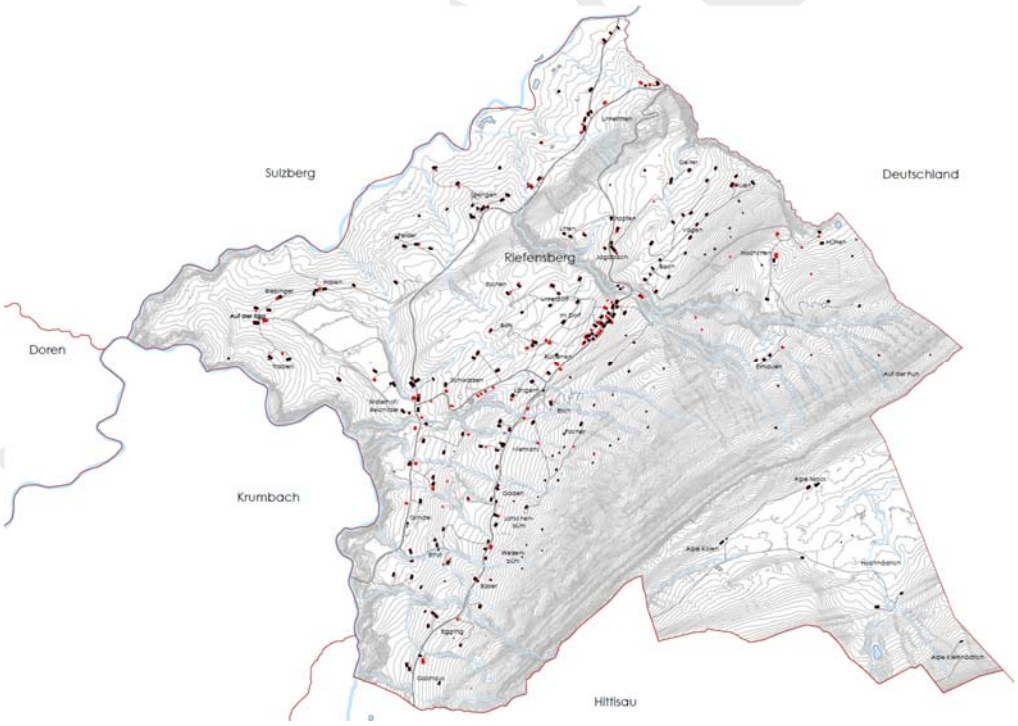
ENTWURF

3. Grundlagenanalyse | Stärken – Schwächen – Chancen – Risiken

3.1. Siedlungsentwicklung

Anhang 2 – Siedlungsentwicklung 1950er bis 1970er
Anhang 3 – Siedlungsentwicklung 1970er bis 1990er
Anhang 4 – Siedlungsentwicklung 1990er bis 2020
Anhang 5 – Siedlungsentwicklung 1950er bis 2020

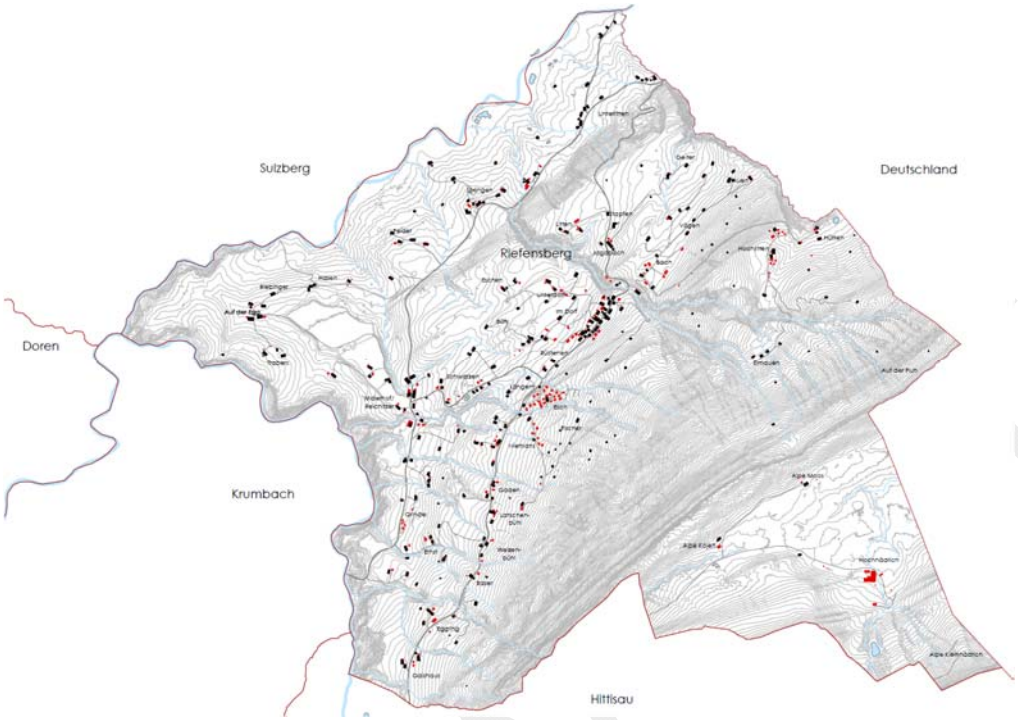
Ein Luftbildvergleich zeigt Tendenzen der **Siedlungsentwicklung zwischen 1956 und 2020**. In den 1950er Jahren hat Riefensberg noch ausgeprägten Streusiedlungscharakter, Verdichtungstendenzen gibt es im Ortskern. Neben dem Ortskern ist v.a. in den Bereichen Springen und Maierhof/Reichitzer eine ansatzweise Siedlungsverdichtung als Weiler ablesbar. Zwischen 1956 und 1972 findet eine weitere Verdichtung im Ortskern sowie eine zurückhaltende Siedlungsentwicklung in den Bereichen Maierhof/Reichitzer bis Grindel, Unterlitten und Schwarzen statt. Im Bereich der Einzelhofsiedlungen oder –ensembles kommen auch einzelne Standorte hinzu.



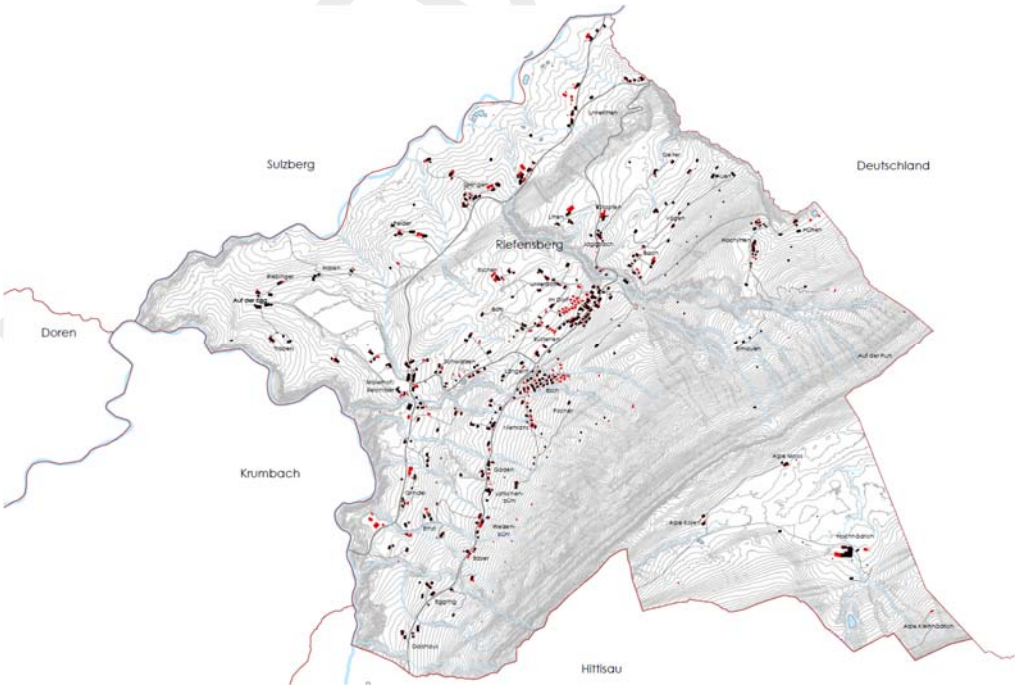
Siedlungsentwicklung zwischen 1950er und 1970er (Digitalisierung Luftbilder)

Von den 1970er bis 1990er Jahren fallen siedlungsstrukturell v.a. die **Neubaugebiete** im Esch und im Bereich Fischer sowie kleinräumig im Bereich Grindel auf. Im Ortskern bzw. ortskernnah und im Bereich Maierhof/Reichitzer gibt es wiederum eine leichte

Siedlungsentwicklung, ebenso im Bereich Hochlitten. Der Neubau des Hotels am Hochhäderich fällt ebenfalls in den Zeitraum zwischen 1970er und 1990er.



Siedlungsentwicklung zwischen 1970er und 1990er (Digitalisierung Luftbilder)



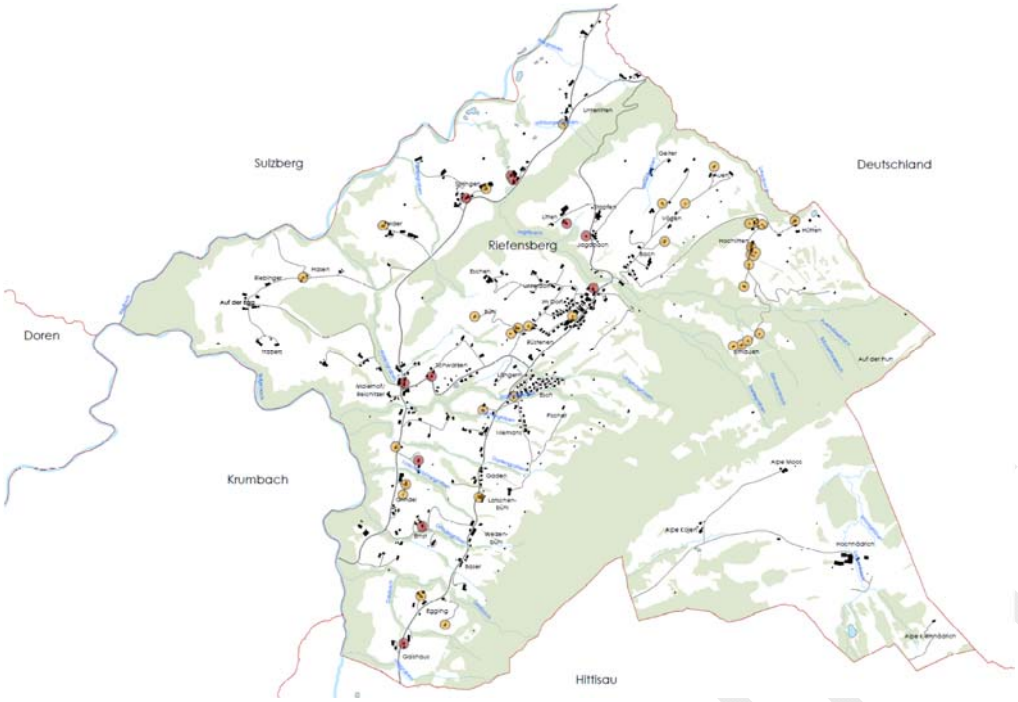
Siedlungsentwicklung zwischen 1990er und 2020 (Digitalisierung Luftbilder)

Siedlungsstrukturell besonders interessant ist der Zeitraum von den 1990er bis 2020. An peripheren Siedlungsstandorten nordwestlich von Maierhof bzw. um das Breitenholz (Trabers, Auf der Egg, Riebinger und Hasen), nordöstlich von Bach/Stapfen (Vögen, Geiter und Auen) sowie südlich von Basen (Eggling, Gaishaus) sind keine nennenswerten baulichen Entwicklungen zu Wohnzwecken mehr feststellbar. **Schwerpunktstandorte für Wohnneubauten** befinden sich im Bereich Esch, sowie neu, südwestlich vom alten Ortskern, im Dorf. Hierfür konnten ausschließlich Widmungsreserven an den betreffenden Standorten mobilisiert werden. Neben einzelnen Wohnstandorten entwickeln sich während dieser Zeit auch mehrere **Gewerbe- bzw. Betriebsstandorte**, sowohl entlang der L205 als auch an der Oberen Straße, der L22. Für den Hotelstandort am Hochhäderich kann für diesen Zeitraum eine Erweiterung dokumentiert werden. Eine recht originale Struktur der **Einzelhofsiedlung** ist großflächiger v.a. im Nordosten (Vögen, Auen, Geiter, Litten) und im Westen (Trabers, Auf der Egg, Riebinger, Hasen, Felder) der Gemeinde noch erhalten; entlang der L22 gegen Süden nur mehr in Ansätzen. Richtung Ortskern haben sich die Hofstandorte durch zusätzliche Wohn- oder auch Gewerbebauten zu Siedlungsweilern bzw. Siedlungszellen entwickelt.

Insgesamt liegen die **Siedlungsschwerpunkte im Vergleich zwischen den 1950er Jahren und 2020** im Ortskern Richtung Südwesten sowie in den Bereichen Esch und Fischer. Die genannten Siedlungsräume liegen auch innerhalb bzw. randlich der Zone mit 15 Minuten Gehzeit (4 km/h) in die Dorfmitte; diese zentrumsnahen Standorte wurden von der Gemeinde durch **aktive Bodenpolitik** in den letzten Jahrzehnten auch bewusst forciert. Bach, Maierhof und Springen verdichteten sich zwischen 1950 und 2020 zu Siedlungsweilern. Vor allem entlang der L22 wächst über rund 70 Jahre langsam die lineare Siedlungslandschaft, generell ist derweil auch ein Siedlungsdruck an peripheren Standorten der Gemeinde latent gegeben.

Eine Auflassung von Siedlungsstandorten zeigt die siedlungsstrukturelle Analyse für den Zeitraum zwischen 1950 und 2020 nicht, jedoch ist das Ergebnis zur **konzeptbegleitenden Untersuchung der aktuellen Altersstruktur und Leerstände** (Stand November 2018) in den einzelnen Teilräumen der Gemeinde aufschlussreich. 11 leerstehende Gebäude konnten dabei nachgewiesen werden, nämlich am nordöstlichen Rand des Ortskerns, in den Bereichen Jagdbach und Litten sowie stärker peripher im Bereich Springen, Schwarzen, Maierhof, Grindel, Ernst und Gaishaus. Ferien- und Zweitwohnsitze gibt es insgesamt 35, wovon allein 14 im Bereich Hochlitten/Hütten/Elmauen liegen.

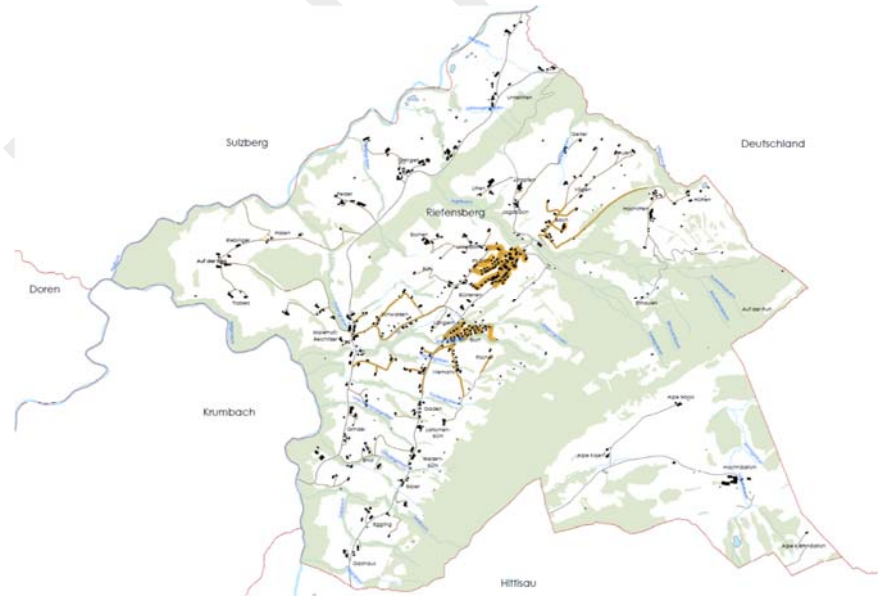
ENTWURF



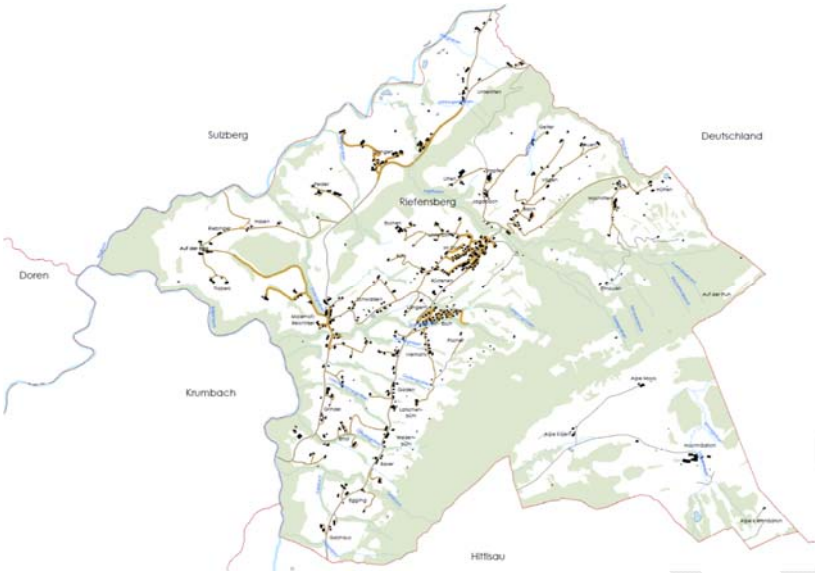
Leerstehende Gebäude (rot), Ferien- und Zweitwohnsitze (gelb) November 2018

Anhang 6 – Leerstehende Gebäude, Ferien- und Zweitwohnsitze

Bei der Analyse der Altersstruktur fällt v.a. für den Ortskern und den Bereich Esch der hohe Anteil von jungen Menschen (0-15 Jahre) sowie der Elterngeneration (31-50 Jahre) auf. Weiter kann noch für die Standorte Bach, Fischer/Niemans, Schwarzen und Maierhof ein nennenswerter Anteil von 0-15jährigen ermittelt werden.

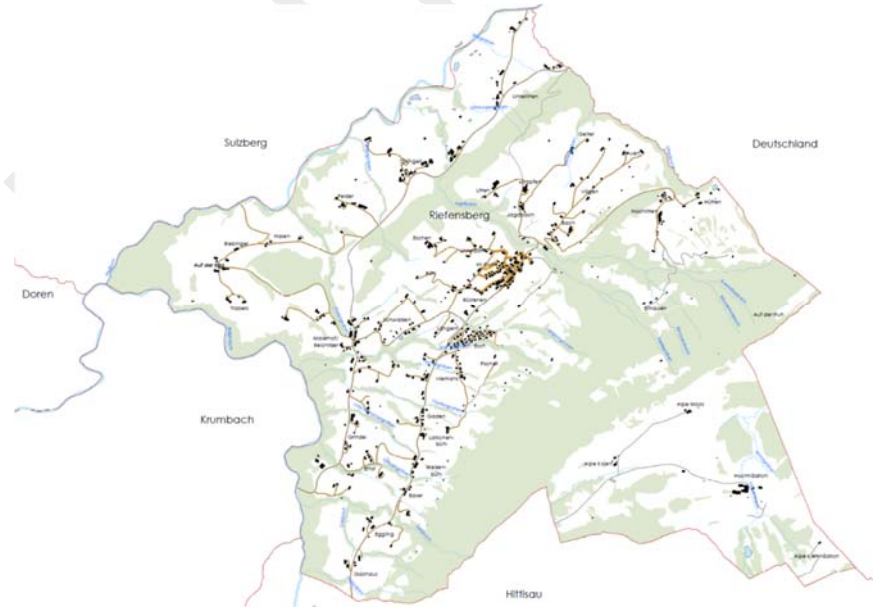


Verteilungsschwerpunkte der Bewohner im Alter von 0-15 Jahren



Verteilungsschwerpunkte der Bewohner im Alter von 16-30 Jahre

Führend beim Anteil an 16-30jährigen sind wiederum die Wohnstandorte im Ortskern und in den Bereichen Esch, Maierhof und Springen. Verteilungsschwerpunkte der 51-70jährigen liegen hingegen stärker im Ortskern und im Esch, die Bereiche Meierhof/Reichitzer und Ernst sind bereits schwächer ausgeprägt. Der Verteilungsschwerpunkt der über 70jährigen liegt ähnlich wie bei den 0-15jährigen klar im Ortskern. Insgesamt sind der Ortskern sowie die Bereiche Esch zusammen mit Fischer die einwohnerstärksten Standorte der Gemeinde. Im Bereich peripherer Einzelhofsiedlungen fällt neben den Leerständen auch noch die geringe Anzahl meist älterer Bewohner in einigen der Gebäude auf.



Verteilungsschwerpunkte der Bewohner im Alter von 71 Jahren und darüber

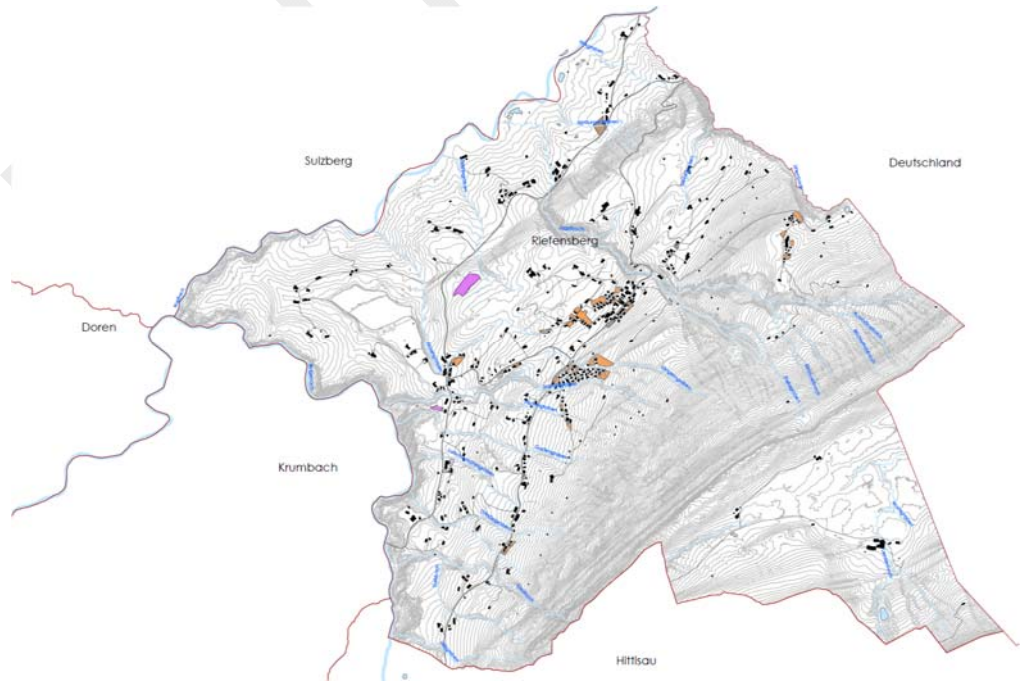
Anhang 7 – Altersstruktur 0-15 Jahre
Anhang 8 – Altersstruktur 16-30 Jahre
Anhang 9 – Altersstruktur 31-50 Jahre
Anhang 10 – Altersstruktur 51-70 Jahre
Anhang 11 – Altersstruktur 71-x Jahre

3.2. Bauflächenreserven

Anhang 12 – Widmungsreserven gemäß Flächenwidmungsplan

Für die Ermittlung der Bauflächenreserven wurden die **Widmungsreserven gemäß Flächenwidmungsplan** analysiert, gewidmete **Flächen in der Roten Zone wurden dabei abgezogen**. Die Analyse zeigt erhebliche Widmungsreserven bei den Kategorien Baufläche Wohngebiet [BW] mit 4,48 ha. Der Vorrat an Baufläche Mischgebiet [BM] ist mit 1,3 ha vergleichsweise niedrig. Auch der Vorrat an Baufläche Betriebsgebiet ist mit 1,61 ha bescheiden, zumal der Standort Reichitzer mit einer Fläche von 1,42 ha bereits in Projektierung begriffen ist. Relevant in diesem Zusammenhang sind jedoch zwei Flächen im Besitz der Gemeinde und mit guter Eignung zur Widmung für Betriebsstandorte. Diese liegen zum einen im Bereich Grindel an der L205 (0,56 ha) sowie im Bereich Gaishaus (0,99 ha) an der L22. Vorausgesetzt einer kurz- oder mittelfristigen Widmung dieser Standorte, verbesserte sich die Verfügbarkeit von Betriebsflächen erheblich.

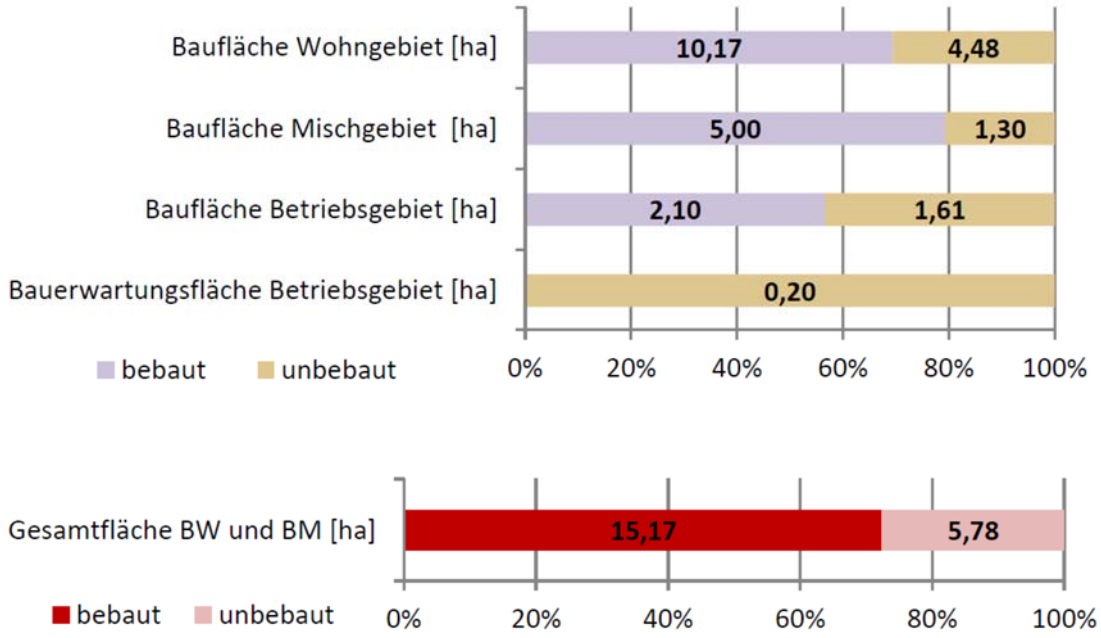
Die **Verteilungsschwerpunkte der Vorratswidmungen** liegen in der Kategorie Baufläche Wohngebiet [BW] v.a. im Ortskern, im Esch sowie in den Bereichen Maierhof und Hochlitten. Unbebaute Flächen der Kategorie Baufläche Betriebsgebiet liegen an der L 205.
Widmungsreserven der Kategorie Baufläche Mischgebiet [BM] finden sich v.a. im Ortskern an der Dorfstraße sowie in den Bereichen Bach und Unterlitten.



Widmungsreserven gemäß Flächenwidmungsplan Stand Juli 2020

Widmungskategorie	gewidmet [ha]	bebaut		unbebaut	
		[ha]	[%]	[ha]	[%]
Baufläche Wohngebiet	14,65	10,17	69,4	4,48	30,6
Baufläche Mischgebiet	6,30	5,00	79,4	1,30	20,6
Baufläche Betriebsgebiet	3,71	2,10	56,6	1,61	43,4
Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet	0,20	0,00	0,0	0,20	100,0

Flächenwidmung Stand Juli 2020



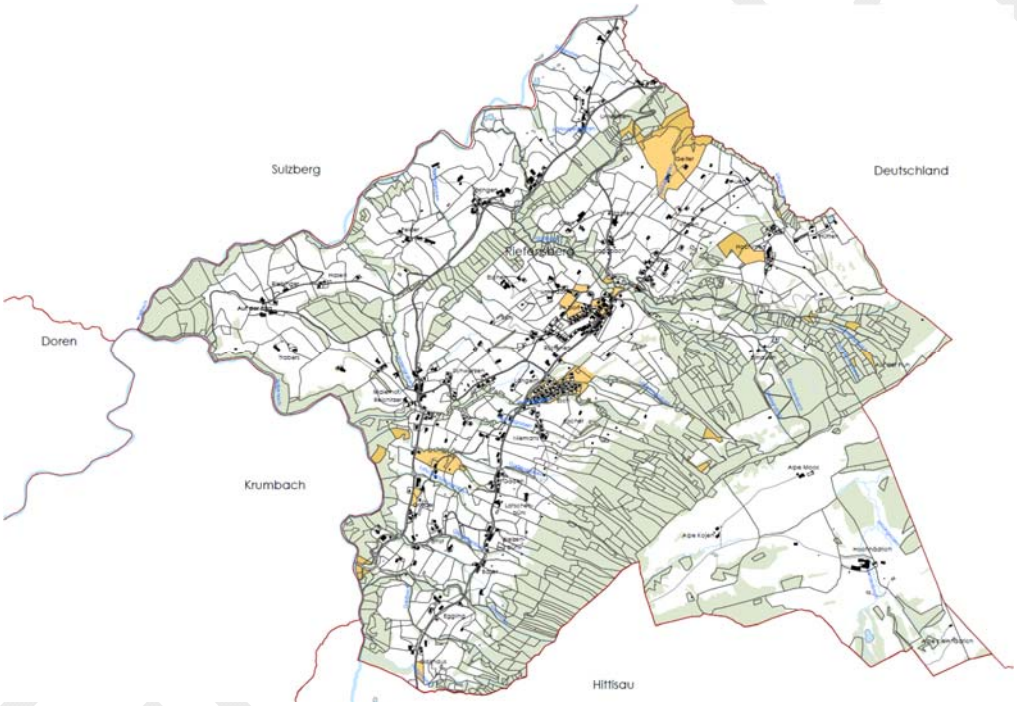
Widmungsreserven Bauflächen Juli 2020

Insgesamt sind 14,65 ha als Baufläche Wohngebiet (BW) und 6,30 ha als Baufläche Mischgebiet (BM) gewidmet. Von den BW gewidmeten Flächen sind 4,48 ha (30,6 %) unbebaut. Bei den BM gewidmeten Flächen sind 1,30 ha (20,6 %) unbebaut. Insgesamt sind **2,04 ha der Widmungsreserven in Gemeindebesitz**, nämlich 1,94 ha Baufläche Wohngebiet, 545 m² Baufläche Mischgebiet und 445 m² Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet.

5,78 ha Bauflächen Wohngebiet (BW) und Bauflächen Mischgebiet (BM) sind gemäß der Analyse im Juli 2020 unbebaut. Für eine **Abschätzung der zeitlichen Dimension vorhandener Widmungsreserven** wird die Bautätigkeit in einem Vergleichszeitraum von 2018 bis 2020 herangezogen. In diesem Zeitraum wurden 2 bis 3 Wohngebäude (exklusive Wohnanlagen) jährlich neu erbaut, der Durchschnittswert beträgt 2,3 neu erbaute, private Wohngebäude pro Jahr. Würden jährlich drei private Wohnhäuser neu erbaut, so reichte bei einem Schätzwert von sparsamen 525 m² pro Grundstück, die vorhandene Widmungsreserve der Kategorien Baufläche Wohngebiet [BW] und Baufläche Mischgebiet [BM] (5,78 ha) rund 37 Jahre. Dies jedoch nur vorausgesetzt der Verfügbarkeit aller Flächen, tatsächlich kann

aktuell nur von einer Verfügbarkeit der rund 2 ha Baufläche Wohngebiet im Besitz der Gemeinde ausgegangen werden. Somit reichte die Reserve für Bauwerber praktisch rund 12 Jahre. Riefensberg weist allerdings auch damit eine vergleichsweise hohe Verfügbarkeit gewidmeter Flächen für Einfamilienhausbebauungen auf. Dank vorausschauender aktiver Bodenpolitik stehen für Ortsansässige Grundstücke zu attraktiven Preisen im oder nahe am Ortskern zum Kauf. Die prioritäre Nutzung ortskernnaher Widmungsreserven ist mit entscheidend für eine nachhaltige ressourcenschonende sowie orts- und landschaftsbildverträgliche Siedlungsentwicklung.

Ein **Defizit** der Gemeinde ist jedoch die **Verfügbarkeit geeigneter Standorte für verdichtete Bebauung mit Wohnanlagen**, die **Berücksichtigung von gemeinnützigem Wohnbau** ist hierbei ein Gebot der Stunde. Geeignete Standorte für eine diesbezüglich Nutzung werden im Zielplan gegenständlichen Konzepts festgeschrieben, Verhandlungen zur Mobilisierung fanden bereits während der Konzepterarbeitung statt.



Grundstücke im Gemeindebesitz 2020 (gelb)

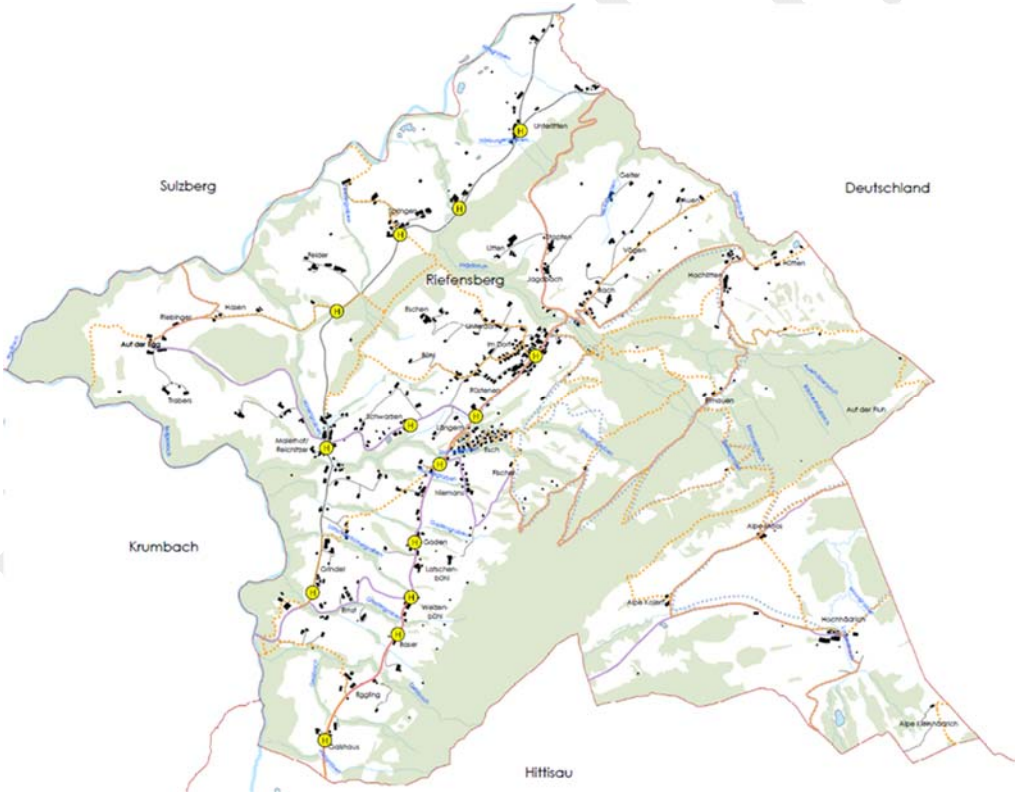
Anhang 13 – Grundstücke im Gemeindebesitz

3.3. Verkehrsinfrastruktur und Kanalnetz

Anhang 14 – Wanderwege, Radwege, ÖPNV-Haltestellen
Anhang 15 – Kanalerschließung
Anhang 16 – 15 Min Gehzeit (4km/h) ausgehend Dorfplatz

Die bestehende Verkehrsinfrastruktur wurde vor allem in Bezug auf deren Bedeutung für Schwerpunktgebiete zur Siedlungsentwicklung untersucht. Hierfür relevant sind insbesondere die Wege zur fußläufigen Vernetzung zwischen den Siedlungsstandorten und dem Ortskern sowie die Möglichkeiten zur Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel.

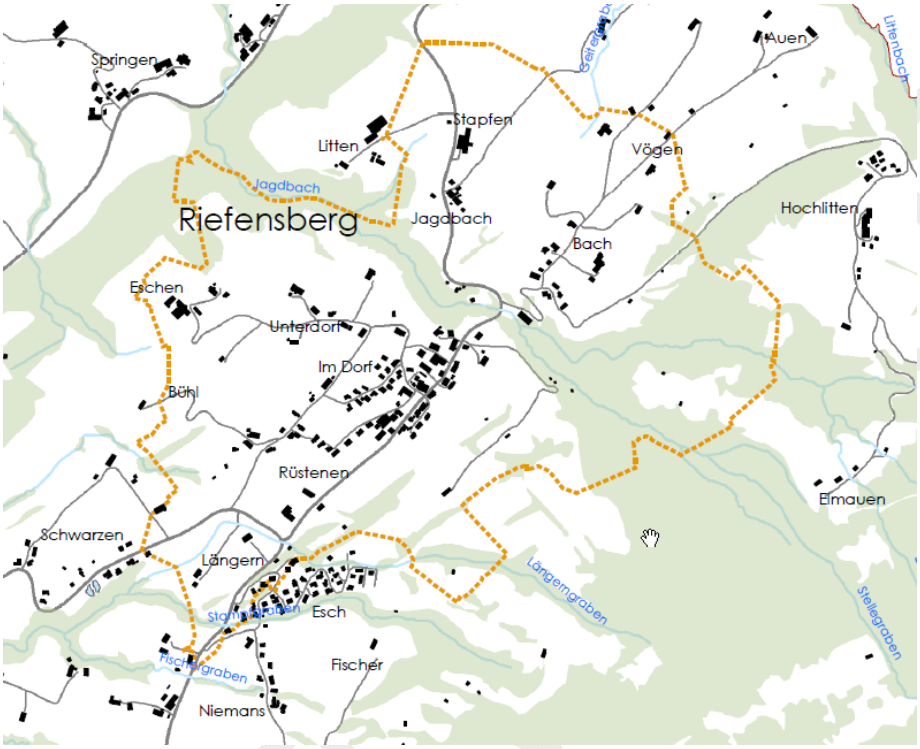
Die Bewohner entlang der Landesstraßen L22 ab Dorf, L23 und L205 sind ausreichend mit **Haltestellen** in fußläufigen Distanzen versorgt. Eine Haltestelle befindet sich mitten im Ortskern, bis Gaishaus finden sich 6 weitere Haltestellen der Busverbindung nach Hittisau entlang der L22. Diese sind in einer Distanz von rund 250 bis 500 bzw. rund 800 Meter (Gaishaus-Baser) voneinander entfernt. Eine Haltestelle bindet die Siedlungszelle Schwarzen an den ÖPNV an. Insgesamt 6 Haltestellen liegen entlang der L205 zwischen Grindel und Unterlitten. Dadurch sind die Siedlungsweiler Maierhof/Reichitzer und Springen sowie die angrenzenden Streusiedlungen angeschlossen. Ebenso verfügt der Golfpark Bregenzerwald eine Anbindung. Entlang der L205 variieren die Entfernungen zwischen den Haltestellen je nach Siedlungsdichte zwischen rund 450 bis 850 Metern.
Die **Busverbindungen** bieten in vergleichsweisem kurzem Takt eine gute Möglichkeit der Anbindung der Siedlungsweiler und Siedlungszellen an den Dorfkern sowie von Riefensberg generell an die umliegenden Gemeinden und die Ballungszentren Bregenz und Dornbirn. Auch der benachbarte Markt Oberstaufen (D) wird regelmäßig angesteuert.



Wanderwege (orange Linien unterbrochen), Winterwanderwege (blaue Linien unterbrochen), Mountainbikestrecken (violette Linie), Radwege (rote Linie breit) und ÖPNV-Haltestellen (H)

Für die **fußläufige Vernetzung der Siedlungsräume in Richtung Zentrum** ist der Gehweg entlang der Landesstraße L22 von Bedeutung. Er erstreckt sich vom Dorf über Esch, Fischer bis zur Streusiedlung Niemans, welche bereits außerhalb der Zone einer fußläufigen Erreichbarkeit des Dorfes liegt. In Richtung Norden sind die Siedlungsräume Jagdbach,

Stapfen und Litten über die L22, die hier ein sehr geringes Verkehrsaufkommen aufweist, gut erschlossen. Das Zentrum kann von Bach und Vögen fußläufig problemlos erreicht werden. Entlang der L23 wurde ein Geh- und Radweg errichtet der den Siedlungsweiler Maierhof/Reichitzer und die Siedlungszelle Schwarzen ans Ortszentrum anbindet, allerdings mit mehr als 15 Minuten Gehzeit. Entlang der L205 führt ein Gehweg von Maierhof/Reichitzer bis zur Brücke über die Bolgenach.



Fußläufige Erreichbarkeit in 15 Gehminuten | 4 km/h (orange Linie unterbrochen)

Ein gut ausgebautes **Wanderwegenetz** ermöglicht die fußläufige Verbindung der Parzellen zum Ortskern und in die Naherholungsgebiete; abseits der Hauptstraßen bieten sie für Erwachsene und Kinder ein relevantes Angebot zur ressourcenschonenden Mobilität bei gleichzeitiger Attraktivität für Aktivitäten im Freien für Einheimische und Gäste.

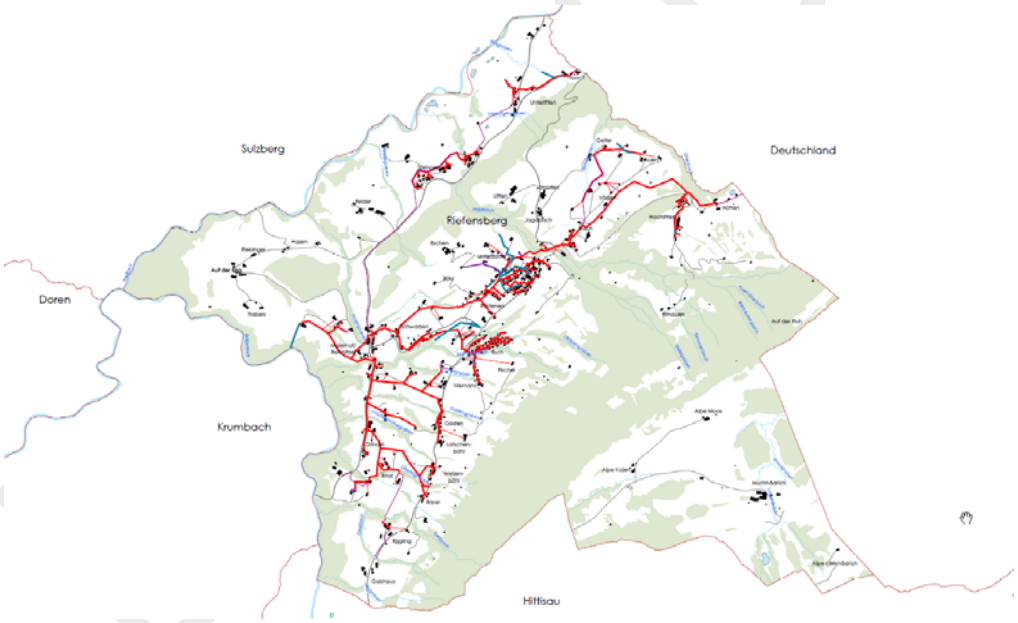
Radwege bzw. ausgewiesene Mountainbikestrecken verlaufen auf der Landesstraße L22 von Gaishaus bis an die Staatsgrenze sowie beim Dorf abzweigend, entlang der L23 bei Maierhof/Reichitzer hinunter zur Weißach. Hochlitten und Ellmauen sind ebenso über gutausgebaute Wanderwege bzw. Mountainbikestrecken an den Ortskern angebunden.

Die **Nutzung des Fahrrades für Alltagswege ins Zentrum bzw. zwischen den verschiedenen Siedlungsräumen** bietet sich vor allem entlang der L22 im Bereich von Stapfen bis Esch und entlang der L23 an. Mit zunehmender Entfernung zum Dorfkern steigt die Geschwindigkeit des motorisierten Verkehrs. Das Gefühl der Sicherheit bei Radfahrern wird dadurch empfindlich beeinträchtigt. Zudem ist der Radweg auf der Landesstraße L22 nicht markiert. Die Landesstraße im Bereich Dorf bis Staatsgrenze eignet sich auf Grund des Belags gegenwärtig auch nicht für den Alltagsverkehr. Das Radroutenkonzept der Region Vorderwald von 2011 wird derzeit auf Beschluss der Energieregion Vorderwald neu überarbeitet. Auf Grund der technologischen Entwicklungen im Bereich Elektromobiliät und

dem Handlungsdruck wegen der Klimakrise, haben sich die Rahmenbedingungen für den Radverkehr, insbesondere für den Alltagsradverkehr, im hügeligen Vorderwald verändert.

Das Energieinstitut Vorarlberg wurde beauftragt, ein **Erschließungskonzept der Vorderwälder Gemeinden für den Radverkehr** zu erarbeiten. Auf der **Strecke Riefensberg-Hittisau** ist die Errichtung eines getrennten Geh- und Radwegs bzw. einer Kriechspur von Hittisau kommend entlang der L22 geplant. Zwei-Richtungs-Geh-/Radwege sollen von Riefensberg bis in die Parzelle Au (Hittisau) geführt werden. Ein Teil davon kann über eine Nutzungserweiterung des bestehenden Gehsteiges abgedeckt werden. Weiters ist geplant die Fahrbahn des Abschnitts Landestraße Dorf-Staatsgrenze, die derzeit als Landesroute Mountainbike ausgewiesen ist, so aufzubessern, dass sie für alle Radfahrer befahrbar ist. Somit wäre eine **Anbindung** für Freizeit- und Alltagsradler **an Oberstaufen**(D) gegeben, wo ein Radweg ab der Staatsgrenze bei Aach vorhanden ist.

Die **Radverbindung Krumbach-Riefensberg** soll mittelfristig durch den Ausbau der Gehsteige entlang der L23 und L205 bis zur Bärentobelbrücke zu kombinierten Zwei-Richtungs-Geh- und Radwegen verbessert werden. Ab der Brücke bis nach der Kurve (Tiefkühl Graninger) wird ein baulich getrennter Zwei-Richtungs-Geh-/Radweg angestrebt. Ab dort soll eine sichere und attraktive Route Richtung Ladau auf die L4 führen, die dort an den Geh-/Radweg anschließt.



Kanalerschließung

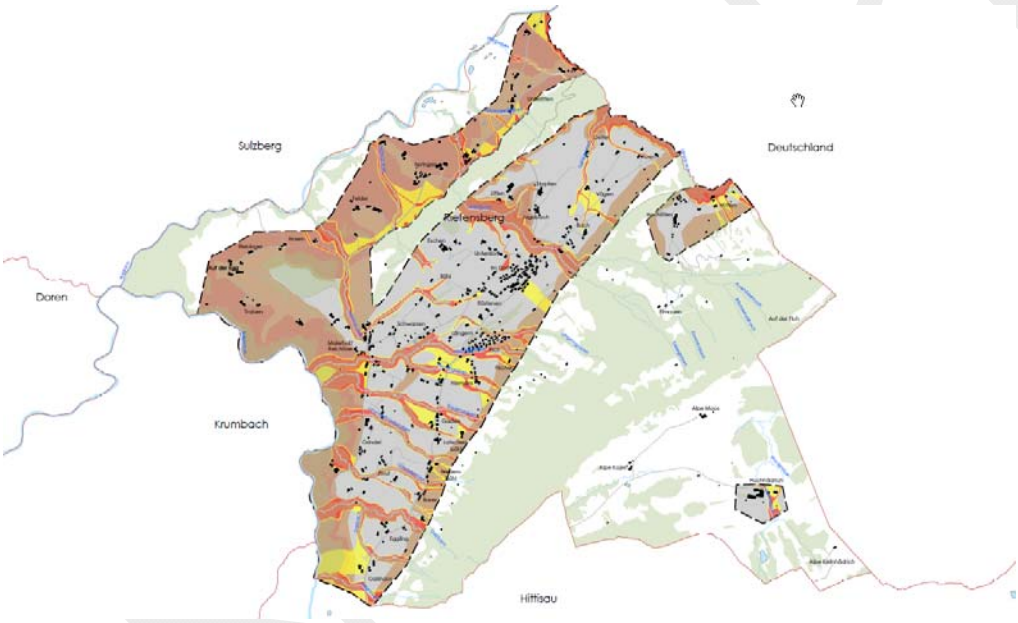
Das **Schmutzwasserkanalnetz** der Gemeinde bindet im Nordosten des Zentrums den Siedlungsweiler Bach und die Einzelhofsiedlungen Vögen, Geiter und Auen sowie Hochlitten und Hütten an. Unterdorf ist über eine Schmutzwasserleitung bzw. einen Schmutzwasser Druckabfluss angebunden, während Eschen nicht erschlossen ist. Vom Schmutzwassserkanal entlang der Straße Unterdorf/Rüstenen vom Dorf nach Schwarzen zweigt der Abwasserkanal nach Rüstenen ab. Entlang der L23 verläuft der Schmutzwasserkanal von Maierhof/Reichitzer bis Schwarzen, wo er nach Osten abzweigt

und Längern, Esch, Fischer und Niemans anbindet. Im Bereich zwischen Grindel und Maierhof/Reichitzer läuft der Schmutzwasserkanal entlang der L205, Abzweigungen binden die Streusiedlungen im Bereich von Maierhof sowie die Gebiete im Süden der Gemeinde, Ernst, Eggling, Baser, Latschenbühl und Gaden, an das Kanalnetz an. Im Norden sind die Bereiche Springen und Unterlitten erschlossen.

Die **Streusiedlungen** außerhalb dieser Versorgungsstränge, **insbesondere im Westen der Gemeinde und am Hochhäderich**, sind **nicht in das Schmutzwasserkanalnetz** der Gemeinde **eingebunden**.

3.4. Gefahrenzonen

Anhang 17 – Gefahrenzonenkarte



Gefahrenzonenplan

Rote und Gelbe Gefahrenzonen im Siedlungsraum von Riefensberg liegen vor allem entlang der in Ost-Westrichtung verlaufenden Gräben und Bäche, die in die Bolgenach entwässern, z.B. am Längerngraben, am Stampfgraben oder Fischergraben bzw. am Littenbach, am Jagdbach und am Hasengraben, die im Nordwesten in die Weißach einmünden.

Ausgehend vom Gebiet südlich der Streusiedlung Niemans, im Norden im Bereich Unterlitten und im Bereich nördlich des Siedlungsweilers Bach verlaufen weitere Gräben mit Ausweisung als Rote und Gelbe Gefahrenzone. Entlang von Gräben, an welchen technische Sicherungsmaßnahmen durchgeführt wurden, sind bereichsweise weder Rote noch Gelbe Gefahrenzonen ausgewiesen. Im Bereich Hütten und am Hochhäderich liegen vereinzelt bestehende Objekte bzw. Widmungen innerhalb Roter und Gelber Gefahrenzonen.

Brauner Hinweisbereich im Gefahrenzonenplan ist entlang aller Bäche und Gräben im gesamten Siedlungsraum von Riefensberg vermerkt. Die Gefahr von Rutschungen besteht nördlich des Dorfzentrums im Bereich Litten, Jagdbach und Stapfen. Teilweise intensiv durch Rutschung gefährdet ist/sind vor allem das Gelände bzw. die Siedlungen zwischen der L205 und der Weißach bzw. Bolgenach mit Streusiedlungen und dem Siedlungsweiler Springen.

Häuser und Objekte am östlichen Siedlungsrand von Riefensberg liegen auf Grund ihrer Lage in der Hangzone des westlichen Ausläufers der Nagelfluhkette, innerhalb Brauner Hinweisbereiche, gleich wie Hochlitten und Hütten.

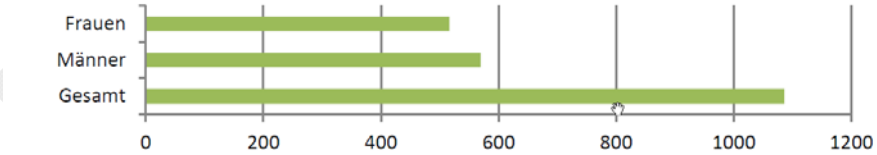
3.5. Bevölkerung

Zwischen 1869 und 1939 fiel die Bevölkerungszahl in Riefensberg von 805 auf 689 Einwohner. Zwischen 1939 und 2018 konnte die Gemeinde einen Anstieg auf 1.086 Einwohner verzeichnen. Das entspricht einem Zuwachs von durchschnittlich rund 5,03 Einwohnern pro Jahr, tatsächlich ist die Einwohnerzahl von 1980 bis 2018 verhältnismäßig stärker angestiegen als die 20 Jahre zuvor, von 2006 bis 2016 wuchs sie bspw. um 10%. Das Verhältnis zwischen männlichen und weiblichen Einwohnern ist aktuell ausgewogen.

Der **Index der Bevölkerungsentwicklung** seit 1869 liegt unter dem Wert des Bezirks und erheblich unter dem Durchschnittswert des Landes.

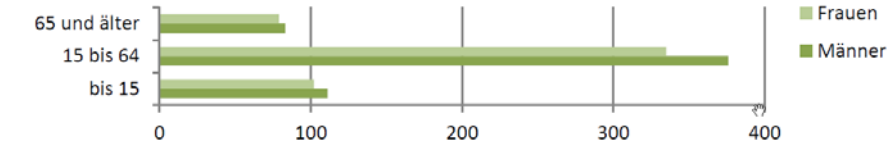
Nach Altersgruppen beträgt der Anteil von bis 15-jährigen 19,6% (213); 65,5% (711) sind 15 bis 64 Jahre alt; 14,9% (162) der Bevölkerung sind 65 Jahre und älter; es entspricht dies dem regionalen Durchschnitt.

	Gesamt	in %	Männer	Frauen
Einwohner	**1086**	**100,0**	**570**	**516**
in %	100		52,5	47,5



Einwohnerstatistik 2018 – Gesamt und Geschlechteranteil

Nach Altersgruppen (in Jahren)				
bis 15	213	19,6	111	102
15 bis 64	711	65,5	376	335
65 und älter	162	14,9	83	79
	1086	100,0	570	516



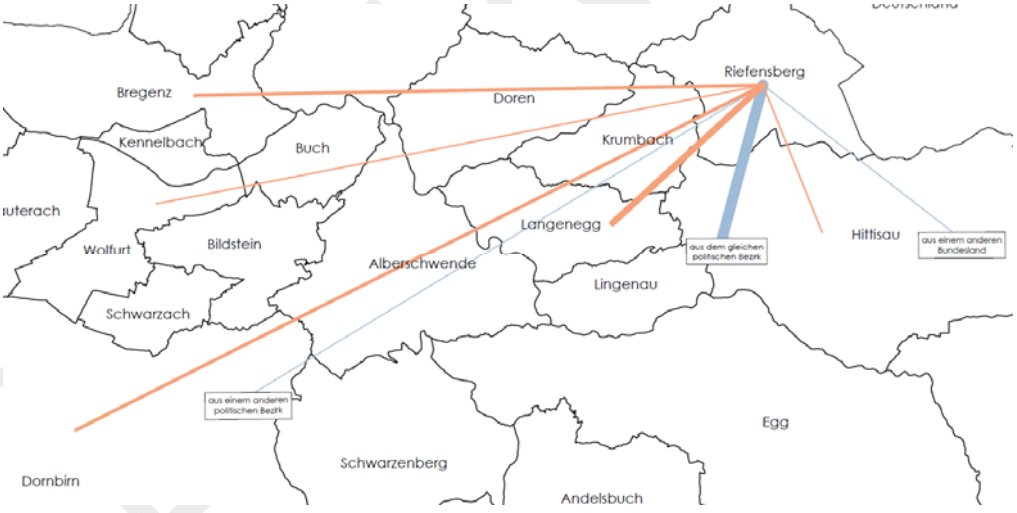
Einwohnerstatistik 2018 – nach Altersgruppen

Unverhältnismäßig ist die **Zunahme an Wohngebäuden im Vergleich zur Entwicklung der Einwohnerzahl**. Vergleicht man die Kartierungen des Siedlungsstandes von 1971 und 2020 mit der Einwohnerzahl, zeigt sich eine starke Zunahme des Wohnraumbedarfs pro Einwohner in den vergangenen 50 Jahren. Während 1971 noch rund 820 Einwohner in rund 190 Gebäuden lebten, wurden 2020 rund 368 Gebäude von 1081 Personen bewohnt. Demnach fanden in den 1970er Jahren durchschnittlich noch 4,3 Personen ihr Auslangen mit einem Gebäude, 2020 bewohnten durchschnittlich nur mehr 2,9 Personen ein Wohngebäude.

3.6. Pendler

Anhang 18 – Pendlerströme

54,6 % der Einwohner von Riefensberg sind erwerbstätig (Einwohner Stichtag 31.10.2015: 1042; Erwerbstätige Stand 2015: 569). Von den gesamt 569 Erwerbstätigen sind 335 Personen **Auspendler** (58,9%), wichtige Zielgebiete sind Langenegg, Bregenz, Dornbirn, Hittisau und Wolfurt. 113 der erwerbstätigen Personen in Riefensberg sind **Einpendler** vor allem aus anderen Gemeinden im Bezirk Bregenz. Rund 94 Schüler und Studenten pendeln aus, 70 davon in eine andere Gemeinde, 16 in einen anderen Bezirk und 8 in ein anderes Bundesland.



Erwerbstätige Auspendler (orange) und Einpendler (blau)

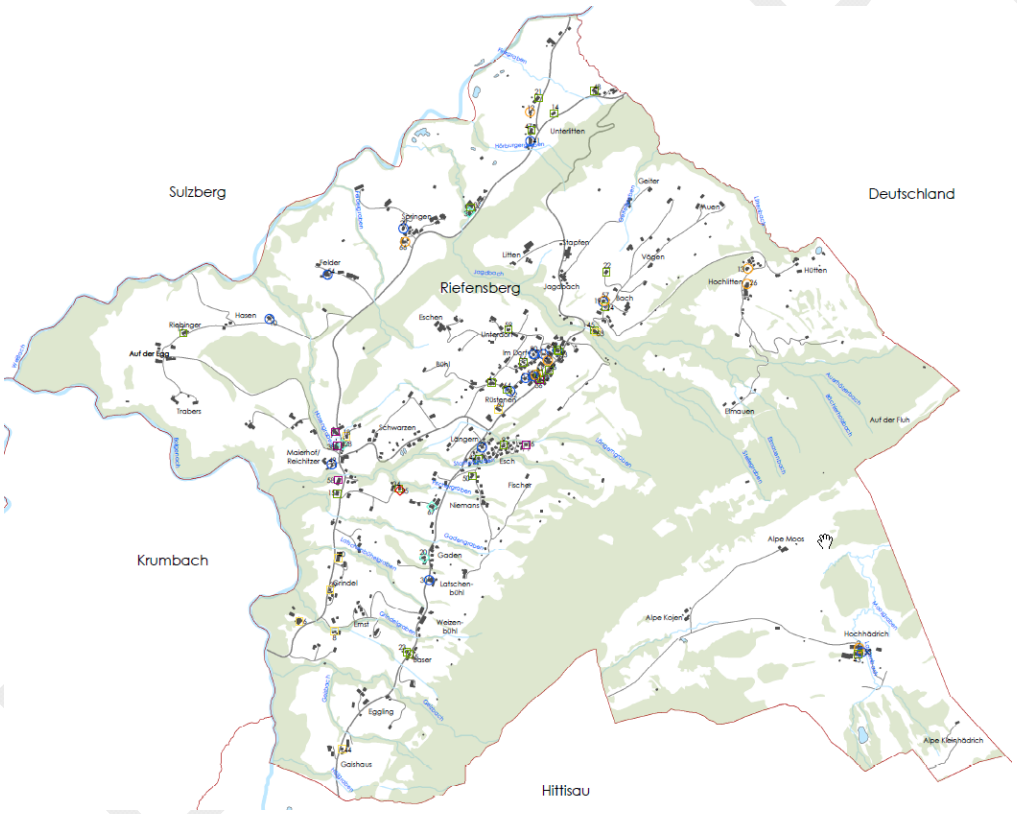
3.7. Wirtschaft und Landwirtschaft

Anhang 19 – Wirtschaftsstandorte
Anhang 20 – Landwirtschaftliche Betriebe

Die Gemeinde verzeichnet 67 Standorte (Stand September 2018) in den Kategorien **Gaststätten, Dienstleistungen, Handwerk, Arzt/Therapeut, Handel, KFZ/Maschinen und Gewerbe/Industrie**. Der Verteilungsschwerpunkt liegt zentral zwischen Ortszentrum mit Bach und Esch, es finden sich hier vor allem Vertreter der Kategorien Dienstleistungen und Handel. Zwei Gaststätten befinden sich mitten im Ortszentrum.

Über das gesamte Gemeindegebiet betrachtet, liegen die meisten Standorte entlang der Landesstraßen L22 und L205, wo sich vermehrt Standorte der Kategorien Handwerk, Gewerbe/Industrie und KFZ/Maschinen angesiedelt haben. Standorte für Gaststätten/Beherberger an der Peripherie des Dauersiedlungsraumes sind Hochlitten und Hochhäderich.

Peripher sind noch einzelne Standorte im Bereich Riebinger, Hasen und Felder angesiedelt.



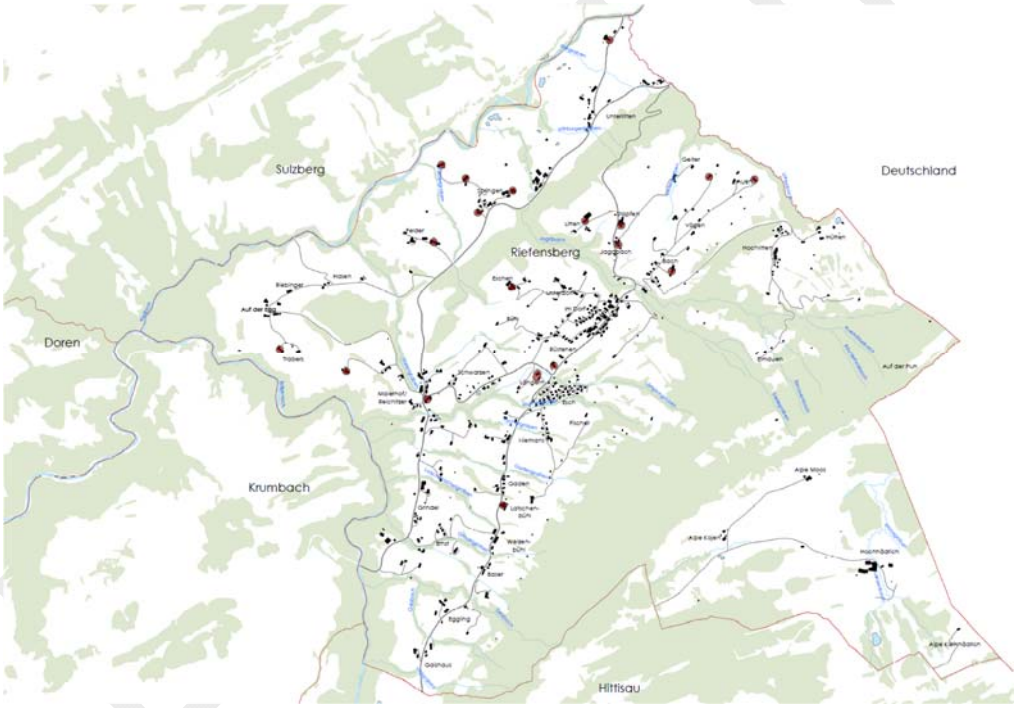
Wirtschaftsstandorte in Riefensberg

Laut der abgestimmten **Erwerbsstatistik und Arbeitsstättenzählung** 2017 (Gebietsstand 2019) wurden insgesamt 400 Beschäftigte in den 130 Arbeitsstätten und 122 Unternehmen in Riefensberg erhoben. Demnach liegt die Anzahl der Arbeitsplätze pro Arbeitsstätte bei 3,08. Dies deutet auf eine hohe Präsenz **klein strukturierter Unternehmen bzw. Betriebe** hin.

Mit rund **850 Betten und insgesamt 36.504 Nächtigungen** (Stand 2019) über das gesamte Jahr, ist das touristische Angebot in Riefensberg durchaus ein Wirtschaftsfaktor. Die

Juppenwerkstatt Riefensberg lockt kulturell und architektonisch Interessierte. Für Erholungssuchende stehen im Sommer zahlreiche Wanderwege zur Verfügung, mit dem **Premiumwanderweg „Grenzenloser Weitblick“** sogar ein vom Deutschen Wanderinstitut zertifizierter. Geübte Golfer finden mit dem **Golfpark Bregenzerwald** attraktive Bedingungen. Im Winter bei Familien beliebt ist das kleine **Skigebiet Hochlitten**. Gut zu erreichen ist auch die **Alpenarena Hochhäderich** mit ihren Skiliften und Langlaufloipen.

Die **Landwirtschaft** ist nach wie vor geprägt von **Milchviehbetrieben**. Die Agrarstrukturerhebung zeigt starke Veränderungen bei der Anzahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und den bewirtschafteten Flächen. Während für 1999 noch insgesamt 72 Betriebe erfasst wurden, waren es 2010 nur mehr 63, dies entspricht einem Rückgang von 12,5 %. Dabei reduzierte sich die Zahl der Haupterwerbsbetriebe von 35 auf 29, die Zahl der Nebenerwerbsbetriebe sank von 33 auf 26. Eine Personengemeinschaft wurde 2010 gegründet und die Zahl der Betriebe juristischer Personen stieg von 3 auf 7. Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe (Haupt- und Nebenerwerb) ist 2019 noch weiter gesunken auf derzeit 19 Betriebe (Quelle: Gemeinde Riefensberg, Land Vorarlberg).



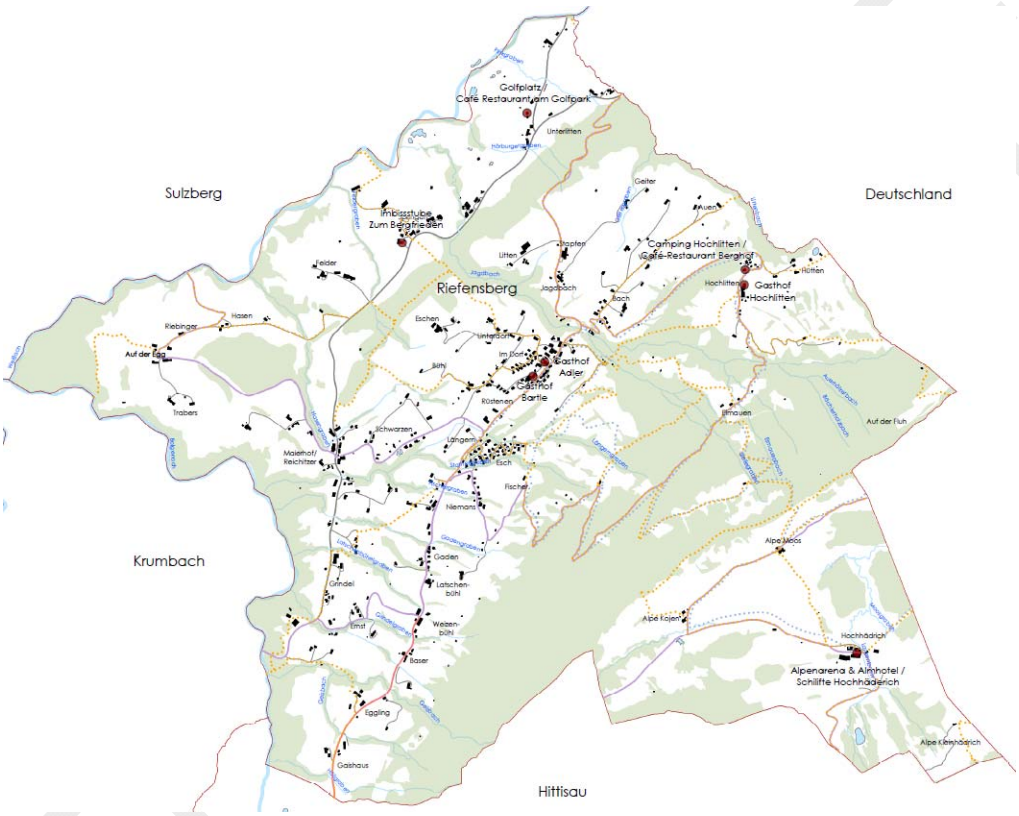
Landwirtschaftliche Betriebe (rote Punkte) in Riefensberg

3.8. Spiel- und Freiräume, Naherholung

Anhang 21 – Freizeiteinrichtungen

Riefensberg verfügt über kein Spiel- und Freiraumkonzept. Nachfolgend wird ein Überblick über das Freizeitangebot in der Gemeinde gegeben.

Im Dorfkern liegt neben dem Gemeindeamt ein kleiner, öffentlicher Kinderspielplatz ebenso gibt es beim **Kindergarten/Spielhuus einen Spielplatz**. Auf Grund der Terrassierung des Geländes ist es möglich, die **Wiese hinter dem Spielhuus als Rodelhügel** zu nutzen. Die **Wiese bei der Juppenwerkstatt**, wo Obstbäume und Sträucher zur Nutzung durch die Bevölkerung gepflanzt wurden, steht als Spiel- und Lagerwiese zur Verfügung. Bei der **Neugestaltung des Dorfplatzes** wurde besonders auf die Erhöhung der Aufenthaltsqualität für Fußgänger geachtet. Begegnungsräume stellen auch der **Kirchenvorplatz** und der **Platz vor dem Gemeindeamt** dar. In fußläufiger Entfernung zur Dorfmitte gibt es einen **Fußball-, Beachvolleyball- und Tennisplatz**. Für Jugendliche sind ansonsten keine nennenswerten Aufenthaltsorte vorhanden, jedoch ist das Angebot an Vereinen groß.



Freizeiteinrichtungen (rote Punkte), Wanderwege (orange Linien unterbrochen), Winterwanderwege (blaue Linien unterbrochen), Mountainbikestrecken (violette Linie), Radwege (rote Linie breit)

Auch verfügt Riefensberg im Hinblick auf die **landschaftsbezogene Naherholung** über ein bemerkenswertes Angebot. Alle Siedlungszellen der Gemeinde sind nahversorgt mit Naturspielmöglichkeiten. **Waldstücke, Flurgehölze und Bachabschnitte** werden von den Kindern rege bespielt. Leichtbegehbare Wanderwege wie der **Walderlebnisweg/Eulenweg** erschließen das kulturlandschaftlich reizvolle Gebiet mit unvergleichlichen Ausblicken zwischen dem Siedlungsgebiet und den bewaldeten Hangbereichen im Osten der Gemeinde. Durch das **Bienenhaus und die Naturbündt mit Schauimkerei und Infotafeln**, initiiert von engagierten Gemeindebürgern, wird Interessierten das Thema Biene nähergebracht. Über vom Zentrum ausgehende Wege sind auch Hochlitten, Hochhäderich, Unterlitten, Springen und Maierhof/Reichitzer sehr gut erwanderbar.

Der **Golfpark Bregenzerwald**, zwischen L205 und Weißach ist öffentlich betretbar und verfügt über eine Gastronomie.
Im Winter stehen mit **Hochlitten und Hochhäderich Skilifte** zur Verfügung, die besonders von Familien genutzt werden. Die **Alpenarena Hochhäderich** verfügt außerdem über **Loipen und Winterwanderwege**, die auch ins benachbarte Oberstaufen führen.

3.9. Biotope

Anhang 22 – Biotopinventar

2009 erfolgte die Aktualisierung des Biotopinventars Vorarlberg, im Zuge dessen wurden auch die schutzwürdigen Flächen für Riefensberg überprüft bzw. neu definiert. Zur ausführlichen Beschreibung der einzelnen Biotope wird auf das betreffende Inventar verwiesen, nachfolgend wird eine Übersicht der charakteristischen natur- und kulturlandschaftlichen Prägung der Gemeinde gegeben.

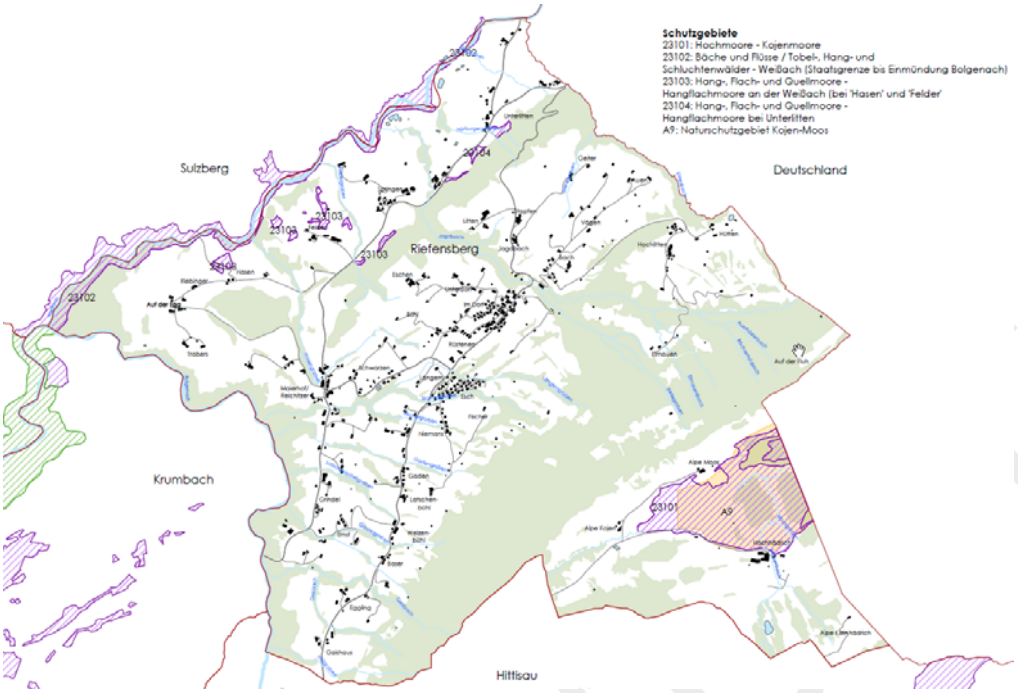
5,2 % des Gemeindegebiets sind Biotopflächen, wobei die 76,63 ha Biotopflächen Kleinraumbiotope darstellen. Als besonders von Bedeutung für die Biodiversität in der Gemeinde werden die **Moorgebiete** und die **Weißach** mit ihrer naturnahen Waldumrahmung hervorgehoben.
Dominierender Biotoptyp mit 71,66% der Biotopfläche der Gemeinde ist das Hochmoor (Biotop Kojenmoore). Bei den ‚Kojenmooren' handelt es sich um einen ausgedehnten Hochmoorkomplex, der den Talboden und teilweise die Unterhänge einer großen Karstmulde zwischen Kojen und Hochhäderich bedeckt und sich bis in das angrenzende Oberstaufen erstreckt. Es handelt sich dabei um ein **Moorgebiet von nationaler Bedeutung** welches auf österreichischer Seite als **Naturschutzgebiet** und auf deutscher Seite als **FFH-Gebiet (Natura 2000)** ausgewiesen wurde. Als eines der schönsten Moorgebiete Vorarlbergs und auf Grund seiner leichten Erreichbarkeit wird das Gebiet ganzjährig zur Erholungs- und Freizeitnutzung verwendet. Um dem zunehmenden Nutzungsdruck in dem sensiblen und wertvollen Gebiet zu begegnen, wurde ein Moorentwicklungskonzept als Grundlage für die Novellierung der Schutzgebietsverordnung und ein Besucherlenkungskonzept erstellt (siehe Moorentwicklungskonzept für das Naturschutzgebiet Kojenmoos (A) und den angrenzenden Teil des FFH-Gebiets Hochhäderichmoore (D)).

Der **Biotoptyp Bäche und Flüsse** stellt mit 20,43% den flächenmäßig zweitgrößten Teil dar. Es handelt sich dabei um das Biotop ‚Weißach Riefensberg (Staatsgrenze bis Einmündung Bolgenach)' mit der naturbelassenen Wildflusstrecke und den begleitenden Tobel-, Hang- und Schluchtwäldern (1,24% der Biotopfläche). Ein großflächigstes und am typischten ausgebildetes Auengehölz befindet sich bei der Schleife unterhalb des Gehöfts ‚Wandfluh'.

Weiters wurden die als **Streuewiesen** genutzten Hangflachmoore im Seetongebiet des Talbodens und der unteren Hanglagen (Biotoptyp Hang-, Flach- und Quellmoore, 6,67% der Gesamtbiotopfläche) als naturschutzfachlich besonders wertvolle Lebensräume eingestuft. Es handelt sich dabei um die Biotope ‚Hangflachmoore an der Weißach' – bei Hasen und Felder sowie ‚Hangflachmoore bei Unterlitten'.

ENTWURF

Einzig das Biotop ‚Kojenmoos' unterliegt als Naturschutzgebiet dem Schutz durch das Vorarlberger Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (GNL).



Darstellung Biotopflächen

ENTWURF

4. Räumliche Stärken

Die naturräumliche Gliederung der Gemeinde definiert sich im Wesentlichen über Topografie und Waldvegetation infolge von Geologie bzw. Geologie und Hydrologie. Das Gemeindegebiet liegt eingebettet zwischen der Weißach (Einmündung in Bolgenach, 550 m ü. A.) im Nordwesten, der Bolgenach im Südwestem, dem Bereich Hochlitten im Norden sowie dem Aussichtspunkt Hochhäderich (1565 m ü. A.) im Osten. Der Jagdbach zieht von Osten gegen Westen am Ortskern (780 m ü. A.) vorbei über das Gemeindegebiet und bildet gleichzeitig eine landschaftliche Zäsur. Nördlich des Jagdbaches ist das Gelände vergleichsweise moderat ausgebildet, die Kulturlandschaft mit Einzelhofsiedlungsstruktur ist begrenzt durch den Littenbach mit ähnlich tiefem Einschnitt zur Landesgrenze sowie einer steileren Geländestufe in Richtung Hochlitten großzügig ausgeprägt. Acht aktive landwirtschaftliche Betriebe liegen hier inmitten produktiver Grünlandflächen.

Vorne im Bild: Einzelhofsiedlungsstruktur nordöstlich vom Jagdbach

Weitere markante Geländeeinschnitte begleiten die Bolgenach, entsprechend nahe reicht auch die Rote Zone zwischen Maierhof und Grindel an die L205, die Betriebsstandorte vor allem westlich der L205 sind folglich hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten deutlich eingeschränkt. Der Siedlungsweiler Maierhof wird vom Stampfengraben und vom Hasengraben durchflossen, die Roten Zonen der beiden Bäche unterbrechen das Siedlungsgefüge.

Bewaldete Geländeeinschnitte entlang der Bolgenach im Süden der Gemeinde

Auch die beiden Siedlungsweiler Esch und Fischer werden kleinräumig von den Roten Zonen von Längerngraben, Stampfgraben und Fischergraben samt begleitenden Galeriewäldern durchschnitten bzw. begrenzt. Es sind dies drei der zahlreichen ost-west verlaufenden Bäche in Richtung Bolgenach. Während der Jagdbach die Gräben der Steilhangwaldungen zwischen Ortskern, Hochlitten (1000 m ü. A.) und Nollen sammelt und in Richtung Weißach entwässert, ziehen südlich vom Ortskern die Gräben und Bäche direkt in die Bolgenach. Entsprechend stark und kleinräumig in Ost-West-Richtung strukturiert ist auch das Gelände südlich Esch und Maierhof (660 m ü. A.).

Zentral im Bild: Landschaftsstrukturierende Galeriewaldungen an Bächen und Gräben

Topografisch interessant sowie landschafts- und ortsbildprägend ist das unbewaldete Gelände südöstlich unmittelbar oberhalb des Ortskerns. Steilhangstufen mit Wiesenvegetation werden von linearen Gehölzböschungen durchzogen. Dieses Streichen von Steilhangterrassen findet sich zumindest angedeutet auch nochmals nordwestlich vom Ortskern. Insgesamt zieht das Gelände südöstlich der Siedlungsstandorte entlang der L22 rasch steiler an, großflächige Waldvegetation stockt bis zur Gratlinie welche schließlich wieder steil zur Ebene am Hochhäderich (1220 m ü. A.) hin abfällt. Zwischen der L22 und der L205 fällt das Gelände vergleichsweise moderat in Richtung Weißach; vom Littenbach über den Jagdbach bis Reichitzer zieht ein Waldband von Nordosten gegen Südwesten. Das Breitenholz südlich von Maierhof liegt zentral der Einzelhofsiedlungen Trabers, Auf der Egg, Riebinger und Hasen. Die moderaten Geländeformen, abfallend gegen Nordwesten, haben sofern nicht baumbestanden, hohe Solarenergiewerte zur Folge. Die Aussichtsqualitäten der Siedlungsstandorte insbesondere entlang der L 22 sind überaus hoch, die Gemeinde verfügt über attraktive Wohnlagen.

Anhang 23 – Solarenergie Sommer
Anhang 24 – Solarenergie Winter

Streichen von Steilböschungen bzw. Steilhangterrassen südöstlich oberhalb des Ortskerns, rechts im Bild auch nochmals nordwestlich vom Ortskern

Der Naherholungswert ist infolge hoher Naturraumqualität an allen Siedlungsstandorten ähnlich hoch, Wanderwege sowie Gehsteige entlang von Straßen tragen zu einer guten fußläufigen Vernetzung zwischen den Siedlungsräumen sowie in die umliegenden Naturräume bei. Ausgehend vom Ortskern, u.a. auch über den Siedlungsweiler Esch führen attraktive Wander- und Panoramawege in Richtung Hochhäderich, gegen Nordwesten führen attraktive Wegeverbindungen auch abseits der Straße in Richtung Maierhof und Springen. Dank der Galeriewälder entlang von Bächen und Gräben ist selbst die Siedlungslandschaft der Gemeinde nach wie vor reich strukturiert.

Seit den 50er Jahren des vergangenen Jahrhunderts verlustig gingen allerdings Streuobstwiesen, Heckenstrukturen sowie Feuchtwiesenstandorte um die charakteristischen Einzelhofsiedlungen der Gemeinde. Entsprechend hohe Bedeutung hat die Erhaltung und Entwicklung verbleibender naturnaher Grün- bzw. Gehölzstrukturen als Biotope sowie für Orts- und Landschaftsbildqualität.

Einzelhofsiedlungen mit Streuobstwiesen im Bereich Fischer um 1950

Die Diskussion der naturräumlichen Stärken zeigt auf, dass Riefensberg hinsichtlich seiner Entwicklungsmöglichkeiten vielseitig privilegiert ist. Geeignete Siedlungsstandorte, relevante Standorte für Betriebsgebietsentwicklungen sowie interessante Möglichkeiten für eine qualitätsvolle Nutzung für Naherholung bzw. Tourismus finden sich gleichermaßen. Wohnen, Wirtschaft, Landwirtschaft, Naherholung und Naturraum können zukunftsfähig entwickelt werden, dies jedoch vorausgesetzt einer abgestimmten Erschließung und Infrastruktur sowie der Entflechtung stärker konträrer Nutzungen. Priorität hat jedenfalls eine umsichtige Nutzung mit Augenmaß, Entwicklungen sind bedarfsbezogen, raum-, landschafts- und ortsbildverträglich sowie im Sinne nachfolgender Generationen auch durchaus sparsam voranzutreiben.

Siedlungs- und Naturraumstruktur gegen Norden

Siedlungs- und Landschaftsstruktur im Süden

5. Grundsätze und Schwerpunkte zur Gemeindeentwicklung

Im Mai 2015 formulierten die damals neu gewählten Gemeindevertreter im Rahmen einer Starter-Klausur zukünftige Handlungsgrundsätze und Entwicklungsschwerpunkte für ihre Gemeinde. Im Mai 2018 wurden die Ziele im Rahmen einer Halbzeitklausur evaluiert und weiter geschärft. Räumliche Konkretisierung haben die Handlungsgrundsätze nochmals beim Auftaktworkshop zum Räumlichen Entwicklungsplan im Oktober 2018 erfahren.

Leitsatz der Gemeinde ist eine Entwicklung mit hoher Lebensqualität für Familien. Dazu soll der Lebensraum gemeinsam gestaltet werden. Der Zusammenhalt im Dorf sowie lebenswerte Strukturen für Jung und Alt ist den Akteuren wichtig. Für die nächste Generation sollen guten Voraussetzungen geschaffen werden. Gemeindeübergreifende Kooperationen und grenzüberschreitende Zusammenarbeit werden von den politischen Verantwortlichen der Gemeinde praktiziert.

Folgende **Handlungsfelder** sind in Riefensberg auch in Zukunft von großer Bedeutung:

- **Sicherung von Nahversorgung, Treffpunkten und Begegnungsqualität im Dorf** (Dorfladen, Gastronomie, Treffpunkte, ...)
- Hoch entwickeltes **Gemeinwesen** im Dorf (Kinderbetreuung, Kindergarten, Schule, Vereine, Kultur, Kranken- und Altenpflege, ...)
- **Weiterentwicklung produktiver Betriebe und Standorte**, Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebe und Dienstleister, **Erhalt und Schaffung von Arbeitsplätzen**
- Adäquate **technische Infrastruktur** (Kanal, Gschlief-Straße, ...)
- **Zentrumsnahe Freizeitinfrastruktur** (Fußballplatz, Tennisplatz, Volleyballplatz, ...)
- **Qualitätstourismus nachhaltig entwickeln** (Dorfkern, Hochlitten, Hochhäderich, Golfplatz, ...)

ENTWURF

- **Maßnahmen für nachhaltige Mobilität zu Fuß und mit dem Fahrrad** (Geh- und Radwege u.a. Radweg in Richtung Hittisau, Gehsteige, ...)
- **Flächensicherung für landwirtschaftliche Produktion, Sicherung der Dorfsennerei**
- **Entwicklung relevanter Naturparkaspekte u.a. auch Energieeffizienz, Nachhaltigkeit, Landschaftsraum und Ökologie**

Konkretisierung insbesondere der räumlichen Schwerpunkte sowie zu konkreten Standorten haben die Handlungsgrundsätze im Rahmen der REP Erarbeitung erfahren. Folgende Aspekte sind im Hinblick auf REP Ziele und Zielplan besonders relevant.

- Schaffung von **leistbarem Wohnraum für Jung und Alt**, hierzu Definition von Standorten für **Gemeinnützigen Wohnbau**, aktuell fehlen hierzu noch geeignete Flächen
- **Aktive Bodenpolitik** weiterhin verfolgen, Standorte für Wohnen und Betriebe müssen rechtzeitig mobilisiert werden, v.a. für Gemeinnützigen Wohnbau muss mobilisiert werden, Verfügbarkeit von Flächen für ortsansässige Unternehmer bleibt weiterhin wichtig
- **Ortsbildqualität u.a. im Dorfkern** erhalten, Verdichtung nur unter Beibehaltung der dörflichen Struktur, **Gebäude(nach)nutzungen u.a. für Gemeinwesen** (z.B. altes Raiba-Gebäude, Bedarf an einem Dorfsaal; Feuerwehrhaus, Juppenwerkstatt, Gasthaus Krone, ...)
- **Siedlungsschwerpunkte und Wohnraumschaffung möglichst im Umfeld des Ortskerns**, die fußläufige und sichere Erreichbarkeit von Kindergarten, Schule, Nahversorger usw. ist für Jung und Alt bedeutend
- **Siedlungsweiler mit Entwicklungspotential müssen im REP Berücksichtigung** finden, eine **klare Abgrenzung zu Siedlungs- und Widmungszellen** ist notwendig und muss nach dem Gleichheitsgrundsatz nachvollziehbar beschrieben werden
- Hausbestandsbörse bzw. Leerstandsmanagement zur Bestandsnutzung bzw. –sicherung an peripheren Standorten

Das Räumliche Entwicklungskonzept der Gemeinde folgt in seinen Zielen zur Raumnutzung und -entwicklung jedenfalls dem Grundsatz zur Schaffung bestmöglicher Lebensbedingungen für Jung und Alt. Den Planungsgrundsätzen des Raumplanungsgesetzes §2 (3) ist ebenfalls zu folgen. Dazu sind

- der **haushälterische Umgang mit Grund und Boden**,
- die **Begrenzung an äußeren Siedlungsrändern**,
- die **Erhaltung und Stärkung der Ortskerne**,
- der bestmögliche **Schutz der Siedlungsgebiete vor Naturgefahren**,
- die Sicherung von **Flächen für die Errichtung von Einrichtungen des Gemeinbedarfs bzw. für Infrastruktureinrichtungen**,
- die Sicherung von **Freiräumen für die Landwirtschaft und die Naherholung**,
- eine **konfliktarme räumliche Zuordnung verschiedener Funktionen** wie z.B. Wohnen, Wirtschaft, Arbeit, Freizeit, Einkauf usw.,

ENTWURF

- die **Entwicklung Räumlicher Strukturen**, die eine **umweltverträgliche Mobilität mit dem öffentlichen Verkehr sowie für Fußgänger und Radfahrer begünstigen**,
- die **Freihaltung von Flächen zum Schutz vor Naturgefahren**,
- und die **Sicherung der für die Land- und Forstwirtschaft besonders geeigneten Flächen**

bei der Formulierung räumlicher Entwicklungsziele bedeutend.

Wesentliche Aufgaben bzw. den Auftrag zur übergemeindlichen Zusammenarbeit übernimmt die Gemeinde im Wesentlichen zu folgenden Agenden / Projekten:

- Energieregion Vorderwald
- Wirtschaftsregion Vorderwald
- Regionaler Wasser- bzw. Notwasserverbund
- Schulerhalterverband (Hittisau, Sibratsfäll, Riefensberg)
- Kleeblattgemeinden (Balderschwang, Hittisau, Riefensberg, Sibratsgfäll)
- Naturpark Nagelfluhkette

Aufgabe des Räumlichen Entwicklungsplanes ist es, die räumlichen Voraussetzungen für Ziele und durchaus auch Visionen der Gemeindeentwicklung zu schaffen bzw. diese zumindest nicht zu verbauen. Dabei sind die Ressourcen bestmöglich zu schonen, verschiedene Möglichkeiten der Raumnutzung für nachfolgende Generationen sind möglichst lange offen zu halten.

ENTWURF

6. Räumliche Entwicklungsziele

Folgende Grundsätze bildeten für die Arbeitsgruppe die Basis zur Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsplanes:

⇨ Riefensberg entwickelt sich weiter als Gemeinde mit hoher Lebensqualität für Jung und Alt.

⇨ Riefensberg verfolgt eine bedarfsbezogene, **ressourcenschonende und raumverträgliche Siedlungsentwicklung**. Die **Verdichtung** bzw. Entwicklung ortskernnaher Standorte hat Priorität. In historisch gewachsenen und nachbarschaftlich entwickelten Siedlungsweilern soll für den Bedarf ortsansässiger Familien eine Erweiterung allenfalls geprüft werden. Der Bestand an Einzelhofsiedlungen soll gesichert werden, Wohnnutzungen sind hier jedoch nur im Rahmen der Bestandsregelung möglich.

⇨ Neue Objekte an hierfür im Zielplan vorgesehenen Standorten sollen sich in die vorhandene Struktur von Siedlung und Landschaft einfügen, in Beziehung zu bestehenden Objekten treten und so zu mehr Orts- und Landschaftsbildqualität sowie zur Entwicklung von Begegnungsräumen beitragen. **Grünzüge / Grünverbindungen, Grünkorridore, Freihaltezonen entlang der Landesstraßen, Orts- und landschaftsbildprägende Sichtbeziehungen** werden freigehalten.

⇨ Die **Nutzung bzw. Mobilisierung von Bauflächenreserven** und der leerstehenden Bausubstanz sowie **aktive Bodenpolitik** werden seitens der Gemeinde engagiert verfolgt. Ferienhäuser und -wohnungen werden nach Möglichkeit in Hauptwohnsitze umgewandelt, es betrifft dies u.a. den Bereich Hochlitten.

⇨ Der Ortskern wird als **lebendiges Zentrum** erhalten. Nahversorgung, Gemeinwesen, Dienstleistung und Gastronomie sowie **Begegnungs- und Kommunikationsräume** für Kinder, Jugendliche und Erwachsene werden laufend weiter ausgebaut.

⇨ Riefensberg schafft räumliche **Möglichkeiten für die Erweiterung bzw. Neugründung von Betrieben** v.a. für Ortsansässige; die Schaffung neuer Arbeitsplätze wird damit gefördert.

⇨ Produktive **landwirtschaftliche Nutzflächen** werden weiterhin erhalten bzw. freigehalten. In **Zonen mit hochwertigem Landschaftsbild bzw. Ruhegebieten**, in **Moorflächen** (Hochmoor und Streuewiesen), an **Waldrändern**, entlang von **Galeriewäldern und Gehölzsäumen** sowie in **Quellgebieten** ist besonders naturverträglich und ressourcenschonend zu wirtschaften. Biotoppflege und -entwicklung hat einen hohen Stellenwert.

⇨ Der **Erhalt und die Entwicklung einer attraktiven und sicheren fußläufigen** Vernetzung vom Ortskern in die Siedlungsweiler und Siedlungszellen, zwischen den Siedlungsstandorten sowie in die umliegenden Landschaftsräume sind Kriterien einer nachhaltigen Raumentwicklung in Riefensberg.

ENTWURF

⇨ Die **Sicherung und Entwicklung der sozialen Ressourcen** durch Begegnungs- und Kommunikationsräume wird in der Raumplanung von Riefensberg stets mit bedacht.

Der Zielplan zum Räumlichen Entwicklungsplan für die Gemeinde Riefensberg bildet die räumlichen Schwerpunkte und Prioritäten adäquat ab.

Wohnen und Begegnung im REP Zielplan

- Siedlungsentwicklung wird im Ortskern gegen Nordosten bis zum Jagdbach sowie gegen Südwesten verfolgt, verdichtete Wohnformen sind bevorzugt in diesem Bereich der Gemeinde anzusiedeln. Weitere Standorte zur Siedlungsentwicklung liegen, teilweise bereits gewidmet oder auch im Gemeindebesitz, in den beiden Siedlungsweiler Esch und Fischer. Entlang der L205 spricht sich die Gemeinde für einen Siedlungsschwerpunkt im Bereich Maierhof/Reichitzer aus. Als weitere Siedlungsweiler mit Verdichtung nach Innen und Abrundung an den Rändern sind der historisch gewachsene Weiler Springen sowie der Siedlungsstandort im Bereich Bach im Zielplan abgebildet. Vor allem im Ortskern und zur weiteren Entwicklung im Bereich Esch und Fischer sollen kurz- und mittelfristig geeignete neue Standorte mobilisiert werden.
- In den als Siedlungszellen ausgewiesenen Wohnstandorten ist eine Verdichtung nach Innen und im Falle des Bedarfs ortsansässiger Familien nach sorgfältiger Prüfung eine Abrundung an den Rändern vorstellbar; es betrifft dies die Standorte Gaden (L22), Grindel Nord (L205) und Stapfen (L22).
- Im Bereich kleiner Gebäudegruppen mit bestehender Bauflächenwidmung, sogenannte Widmungszellen, sind kleinräumige Erweiterungen der Flächenwidmung im Ausmaß von 250 bis max. 300 m² für Zubauten und Gebäudeerweiterungen z.B. für Generationenhäuser möglich. Dies wiederum vorausgesetzt der Orts- und Landschaftsbildverträglichkeit des Vorhabens. Auch Anpassungen bzw. Bereinigungen des Widmungsbestandes an Grundstücksgrenzen sind möglich.
- Der Ortskern soll als Begegnungs- und Kommunikationszone gesichert werden. Gebäudesubstanz und Freiraumbestand sind dazu entsprechend attraktiv zu erhalten und zu entwickeln. Funktionen des Gemeinwesens, Nahversorgung und Dienstleistungen sowie die Gastronomie haben einen wichtigen Stellenwert.
- Fuß- sowie Wanderwege und auch Gehsteige zwischen dem Ortskern in Richtung Maierhof/Reichitzer, Springen, Esch/Fischer, Hochlitten und Hochhäderich sind möglichst attraktiv zu erhalten und zu entwickeln. Auf Sitzplätze mit Schattenbäumen oder auch Brunnen entlang der Wege ist zu achten.

Arbeit und Wirtschaft im REP Zielplan

- Die Erweiterung eines Betriebsstandortes im Bereich Grindel sowie eine gemeindeeigene Fläche samt Erweiterungsmöglichkeiten für den Bereich Gaishaus sind im Zielplan angezeigt. Es sind dies mittelfristige Entwicklungsgebiete zur Mobilisierung innert der nächsten 7 Jahre. Im Bereich Gaishaus ist eine Betriebsgebietsentwicklung über die Gemeindegrenze gemeinsam mit Hittisau eine Option, die Widmungen am Standort Gaishaus müssten allerdings in der Kategorie Freifläche Sondergebiet erfolgen und auf einer Bebauungsstudie gründen.
- Möglichkeiten zur Nutzung als Betriebsgebiete der Widmungskategorien BB-I und BB-II sind insgesamt prioritär entlang der L205 vorstellbar und dort bevorzugt zwischen den

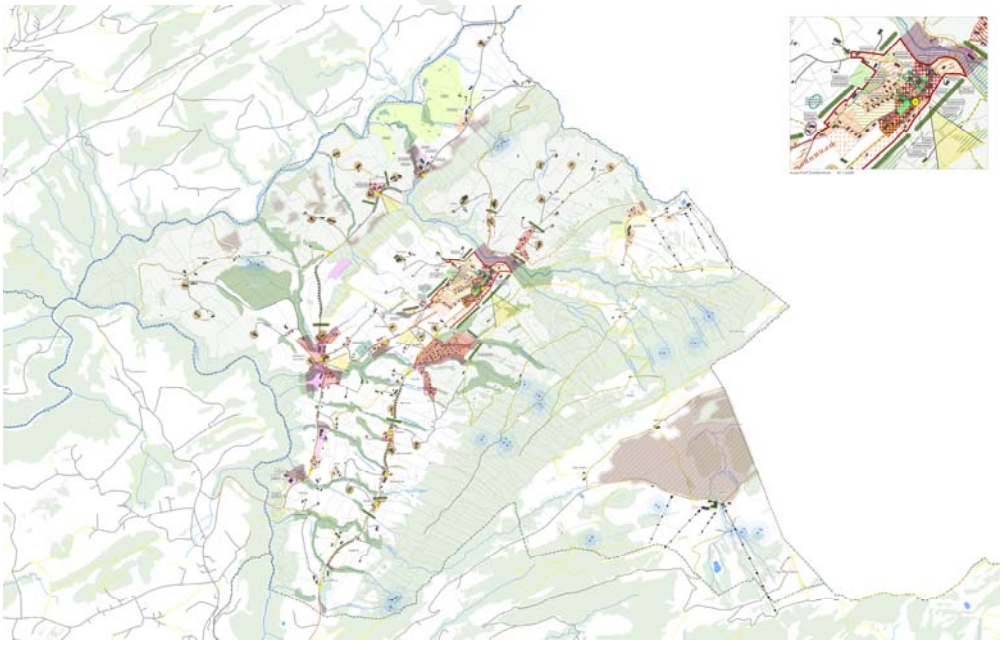
ENTWURF

bestehenden Standorten zwischen Grindel und Reichitzer. Die Mobilisierung geeigneter Flächen in diesem Bereich wird seitens der Gemeinde weiter verfolgt.

- Der Dorfkern ist als Wirtschaftsstandort zu erhalten, eine Zentrumsbelebung mit Nahversorgern, Dienstleistern und Gastronomie wird jedenfalls begrüßt.
- Zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen sind von anderen Nutzungen weitgehend frei zu halten. Dies betrifft insbesondere den Bereich nordöstlich vom Jagdbach sowie die Einzelhofsiedlungen Nordwestlich von Maierhof/Reichitzer, um das Breitenholz.

Naherholung und Landschaft im REP Zielplan

- Die unverwechselbare Kultur- und Naturlandschaft der Gemeinde soll Einheimischen und Gästen erhalten bleiben. Dazu ist generell das hochwertige Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln. Grünkorridore zwischen den Siedlungsstandorten und Freihaltezonen entlang der Straßen sind frei zu halten. Bach- und grabenbegleitende Galeriewälder sowie Gehölzsäume entlang markanter Geländekanten sind idealerweise zu entwickeln, jedenfalls aber zu erhalten. Landschaftliche Sichtfenster sowie Sichtachsen innerhalb des Ortskerns bieten typische Ortsbilder und spannende Ausblicke auf die Kulturlandschaft im Dorf und in der Region.
- Die Hochmoorflächen am Hochhäderich sind in ihrer Qualität sowie ihrem Erholungswert überregional bedeutsam, entsprechend hohen Stellenwert haben Erhalt und Entwicklung.
- In peripherer Lage östlich vom Jagdbach sowie um das Breitenholz nordwestlich Maierhof/Reichitzer soll die bestehende Siedlungsstruktur mit Einzelhöfen weitgehend erhalten bleiben, vorrangig soll das Gebiet zur landwirtschaftlichen Nutzung jedoch auch als Ruhegebiete entwickelt werden.
- Generell sollen die vorhandenen Naturwerte, Lebensräume und Landschaftsqualität in Riefensberg geschützt werden.



Zielplan REP Riefensberg 2020 (Anhang)

Der vorliegende Zielplan zum Räumlichen Entwicklungsplan (REP) Riefensberg bildet die Planungsgrundsätze für die nächsten 15 Jahre ab. Eine Umsetzung gemäß dieser Grundlage hängt auch von der Vereinbarkeit gemeinschaftlicher Interessen mit den Interessen privater Grundeigentümer ab. Sind die Flächen nicht verfügbar, werden die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde vor allem was die Siedlungsräume sowie mögliche Betriebsstandorte betrifft, erheblich eingeschränkt. Generell ist das gemeinsame Bewusstsein um eine zukunftsfähige räumliche Entwicklung als lebenswerte Gemeinde unverzichtbar.

In nachfolgenden Kapiteln werden die Planungsgrundsätze zum REP Zielplan näher ausgeführt. Die Entwicklungsziele finden sich in folgenden Themenfeldern geordnet:

- Siedlungsentwicklung und Siedlungsschwerpunkte
- Wirtschaft, Nahversorgung und Gastronomie
- Verkehr und Mobilität
- Naherholung und Spielräume
- Land- und Forstwirtschaft
- Natur und Landschaft
- Energie

6.1. Siedlungsentwicklung und Siedlungsschwerpunkte

Darstellung im REP Zielplan

- Der REP Zielplan bildet zunächst den langfristigen Siedlungsrand (8-15 Jahre) für das Kerngebiet ab. Es begrenzt dieser das Gebiet gegen Nordosten, Südosten und Nordwesten.
- Die Signatur für Siedlungsweiler definiert Standorte zur Verdichtung nach Innen sowie zur Abrundung an den Rändern. Als Siedlungsweiler im Zielplan abgebildet sind die Bereiche Esch, Fischer, Maierhof/Reichitzer, Bach und Springen. Abrundungen von rund 500 m² in zumindest einer Bautiefe für baulichen Maßnahmen zur Innen- und Nachverdichtung sollen möglich sein. Die Erweiterung von Siedlungsweilern in Ortskernnähe hat Vorrang.
- In den Bereichen Gaden, Grindel, Schwarzen und Stapfen markiert der REP Zielplan kleinere Siedlungszellen zur Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Verdichtung nach Innen, allenfalls auch Abrundungen an den Rändern, allerdings nur kleinräumig und nach sorgfältiger Prüfung des Bedarfs sowie der Orts- und Landschaftsbildverträglichkeit.
- Werden Siedlungsränder von der Plansignatur für sogenannte Grünkorridore begleitet, wird dadurch die Verbindlichkeit zur plangenauen Einhaltung betont. Liegen Freihaltezonen, Sichtfenster oder auch Grünzüge bzw. -verbindungen zwischen den Siedlungsweilern oder Siedlungszellen, zeigt dies die landschaftliche Bedeutung der Lücke zur Freihaltung auf. Grünkorridore, Freihaltezonen, Sichtfenster sowie Grünzüge bzw. -verbindungen verfolgen den Erhalt unverwechselbarer Kulturlandschaftsbilder bzw. die Erlebbarkeit der regionalen Landschaftskulisse allgemein.

ENTWURF

- Die Sichtachsen im Ortskern sind auch in Zukunft freizuhalten. Innerörtliche Freiräume wie z.B. der Dorfplatz und die Dorfstraße als Begegnungszone sind hinsichtlich ihrer Aufenthalts- und Begegnungsqualität zu erhalten und zu entwickeln.
- Der REP Zielplan trifft für die Siedlungsräume einen Abgleich zwischen Entwicklungsziel und Widmungsstand. Widmungsreserven werden daraus ersichtlich. Bevorzugte Flächen zur Erweiterung des Kerngebiets und der Siedlungsweiler werden als Signatur mit dem Titel mittelfristiges Entwicklungsgebiet für Wohnen und Wohnverträgliche Nutzungen (heute bis 7 Jahre) (schräg, dick und orange schraffiert) angezeigt. Siedlungsschwerpunkte für den Zeitraum von in 8 bis 15 Jahren werden im Zielplan für das Kerngebiet unter dem Titel langfristiges Entwicklungsgebiet für Wohnen und Wohnverträgliche Nutzungen (orange Punktschraffur) angedeutet.
- Grundsätzlich wird im REP Zielplan zwischen vier verschiedenen Siedlungstypen unterschieden: der Ortskern (schräge Kreuzschraffur in dunkelrot), das Kerngebiet (Widmungsbestand flächig orange, Entwicklungsräume schraffiert oder punktiert orange mit durchgezogener Darstellung langfristiger Siedlungsränder), die Siedlungsweiler (schrägschraffiert in rot, Widmungsbestand flächig orange), die Siedlungszellen (Widmungsbestand flächig orange oder in FL, mit rot strichlierter Darstellung der Siedlungsränder), Widmungszellen (Widmungsbestand flächig orange) sowie die Einzelhofsiedlungen bzw. peripheren Siedlungssplitter (Gebäudegrundriss anthrazit).
- Zu möglichen **Verdichtungszonen** fanden in der Arbeitsgruppe zur REP-Erarbeitung Beratungen statt. Da im gesamten Gemeindegebiet der typische dörfliche bzw. ländliche Charakter erhalten bleiben soll, wird von der Ausweisung eigens von Verdichtungszonen jedenfalls für die nächsten 15 Jahre Abstand genommen. Nachverdichtung als allgemeiner Planungsgrundsatz wird jedoch insbesondere auf ortskernnahen Standorten mit guter Anbindung an die Landesstraßen und den ÖPNV verfolgt.
- Standorte für **Gemeinnützigen Wohnbau** wurden im Zuge der Konzepterarbeitung beraten, hierbei wurden die Möglichkeiten insbesondere im Kerngebiet bzw. in Ortskernnähe sowie im Bereich Maierhof/Reichitzer untersucht und in gegenständlichem Erläuterungstext jeweils ausgeführt und im Zielplan abgebildet.

<u>Planungsgrundsätze zur Siedlungsentwicklung</u>

- **Siedlungsentwicklung** soll **ortskernnah** erfolgen. Eine gute fußläufige Vernetzung innerhalb bzw. vom Rand der **Zone mit maximal 15 Gehminuten in den Ortskern** soll erhalten und im Fall von Siedlungserweiterungen bzw. -verdichtungen planerisch rechtzeitig mit bedacht werden.
- **Charakteristische Gebäude im Ortskern** sollen erhalten bleiben.
- Bauprojekte sollten möglichst keine neuen Baulücken verursachen, **Verdichtung nach innen hat Vorrang**. Langfristige Siedlungsränder im Kerngebiet sollen gemäß dem REP Zielplan gehalten werden, in Siedlungsweilern und Siedlungszellen sind nach eingehender Prüfung des Bedarfs Ortsansässiger und der Raumverträglichkeit mehr oder weniger starke Abrundungen vorstellbar.
- **Verdichtete Bauweise z.B. in Form von Mehrfamilien- oder Reihenhäusern** sowie **flexible Wohnformen** entsprechend verschiedener Lebensphasen sollen sowohl bei Nachverdichtungen als auch bei Siedlungserweiterungen mit bedacht werden. Die Mobilisierung größerer Flächen, z.B. im Ortskern, soll auf Basis von **Bebauungsplänen, ev. auch auf Basis von Quartiersentwicklungskonzepten** erfolgen. Wohnbauprojekte u.a.

ENTWURF

mit **gemeinnützigem Wohnbau sind primär im Ortskern sowie im Bereich Maierhof** zu entwickeln. Neben der **Erschließung**, der **fußläufigen Vernetzung** (Gehsteige, Wanderwege, etc.) sowie der **Anordnung, Dichte und Dimensionierung der Wohnobjekte** sind **Begegnungs- und Kommunikationsräume** mit zu berücksichtigen.

- Für Umbaumaßnahmen im Sinne der **Nachverdichtung**, z.B. für die bauliche Umwandlung von Objekten von Ein- in Mehrfamilienhäuser, sollen **Erweiterungen zu bestehenden Widmungsflächen im Umfang von 250 – 300 m²** ermöglicht werden.
- Alte und/oder leerstehende Objekte sollen genutzt werden, attraktive Konzepte bzw. Beispiele dazu sollen ein entsprechendes **Bewusstsein für die Möglichkeiten zur Revitalisierung** schaffen.
- Insgesamt wird ein **sparsamer Umgang mit Grund und Boden** praktiziert.

Generell soll die Überprüfung der Kriterien und Ziele zur Siedlungsentwicklung bereits im Vorfeld von

- der Erteilung von **Baubewilligungen** gemäß den Vorgaben zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes nach § 17 im Vorarlberger Baugesetz,
- der Erteilung von **Abstandsnachsichten** nach § 7 im Vorarlberger Baugesetz und
- der Erteilung von **Ausnahmebewilligungen** nach § 35 im Vorarlberger Raumplanungsgesetz

erfolgen. Zur detaillierten Prüfung einzelner kritischer Vorhaben wird die Beiziehung von Fachgutachtern (Gestaltungsbeirat, Landesraumplanung) empfohlen.

a) Kerngebiet

Ortskern, Dorf und angrenzende Standorte

Funktionen des Gemeinbedarfs sowie Nahversorgung, Dienstleistung und Gastronomie sollen im Ortskern angesiedelt sein. Mittel- und langfristige Entwicklungsgebiete sind im Zielplan angezeigt; gegen Nordosten bis zum Jagdbach, gegen Nordwesten bis auf Höhe Fußballplatz und gegen Südwesten in Richtung Rüstenen. An einem aktiven landwirtschaftlichen Betriebsstandort westlich am Rande des Ortskerns liegt eine größere hofeigene Grünlandfläche, diese ist im Zielplan als Landwirtschaftsfläche im Ortskern abgebildet. Sie soll derzeit für den aufrechten landwirtschaftlichen Betrieb so erhalten bleiben. Südöstlich der L 22 bzw. der Dorfstraße sind Erweiterungen bis maximal in die zweite Bautiefe vorgesehen, dies mit Ausnahme des Entwicklungsgebiets nahe am Jagdbach. Die Hangflächen darüber sind von Bebauung frei zu halten. Standorte zur Wohnbebauung mit mindestens 50 % gemeinnützigem Wohnbau markiert der Zielplan im Nordosten des Ortskerns zum Jagdbach, am Retentionsbecken im Nordosten der Siedlung Dorf sowie nordwestlich entlang der Nebenstraße, abzweigend von der L23 auf Höhe Rüstenen in Richtung Dorf. Eine Verlegung des Retentionsbeckens wurde im Zuge der REP Erarbeitung diskutiert, aus Gründen der Praktikabilität und Funktionalität soll davon jedoch abgesehen werden. Der Abstand zwischen Kern- bzw. Siedlungsgebiet und Fußballplatz ist von Vorteil, die Fläche ist aufgrund des Abflussregimes der Oberflächenwässer im Einzugsgebiet gut platziert. Auch wäre eine Verlegung mit erheblichen Kosten verbunden. Ein Zusammenwachsen des Ortskerns mit

ENTWURF

dem Siedlungsweiler Esch soll aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes jedenfalls vermieden werden. Der Grünzug dazwischen ist langfristig zu sichern.

Gebäudeanordnung, Straßen- und Freiräume sowie Fußverbindungen im Kerngebiet begründen eine attraktive Mitte für Kommunikation und Begegnung in Riefensberg. Bauliche Erweiterungen und Veränderungen des Ortskerns sollen das charakteristische Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. Auf bestehende Sichtbezüge innerhalb des Ortskern (Sichtachsen Zentrum – Sulzberg), in Richtung Kirche (L23 auf Höhe Rüstenen und L22 ab Einfahrt in den Ortskern) sowie das Sichtfenster auf die Kulturlandschaft an den Hängen südöstlich oberhalb des Ortskerns ist zu achten. Grünkorridore südöstlich sowie nordwestlich des Kerngebiets markieren die entsprechenden Siedlungsränder zusätzlich. Langfristige Erweiterungsmöglichkeiten des Ortskerns sind vor allem in Richtung Südwesten angezeigt.

b) Siedlungsweiler

Esch, Fischer, Maierhof/Reichitzer, Springen, Bach

Grundsätze

- Siedlungsentwicklung ist in allen oben genannten Parzellen möglich.
- Vor allem in den Siedlungsweilern Esch, Maierhof und Bach sind hierzu auch vorhandene Widmungsreserven zu mobilisieren.
- Verdichtung nach Innen sowie Abrundungen an den Rändern ist in allen Siedlungsweilern vorstellbar.
- Das Ausmaß der Abrundung ist je nach siedlungsstrukturellen sowie orts- und landschaftsbildlichen Kriterien zu prüfen.
- Jedenfalls aber muss der unmittelbare Bedarf ortsansässiger Familien hierzu nachvollziehbar belegt werden.

Entwicklungsprofil der Standorte

Esch

Esch liegt direkt am Rande der Zone mit 15 Minuten Gehzeit (4 km/h) vom Zentrum aus. Das Gebiet zieht landschaftlich sehr präsent gegen Osten hangaufwärts. Gegen Süden begrenzt der Stampfgraben den Siedlungsweiler, im Norden wird die Siedlungsstruktur vom Längerngraben unterbrochen. Vorliegende Widmungsreserven sind im Besitz der Gemeinde und für Ortsansässige vergleichsweise preiswert zu erwerben; der Bereich Esch ist somit ein Beispiel erfolgreicher aktiver Bodenpolitik. Nordöstlich an die bestehende Widmung anschließend ist eine weitere Bautiefe im Besitz der Gemeinde, diese Fläche ist noch nicht gewidmet jedoch im REP Zielplan zur Mobilisierung für privaten Hausbau angezeigt. Die Bereinigung des Widmungsbestandes gemäß dem Verlauf der Grundstücksgrenze wäre sinnvoll. Eine Siedlungsabrundung gegen Osten im Ausmaß einer Bautiefe ist im Bedarfsfall zu prüfen. Grünkorridore im Nordosten und Osten markierten jedenfalls die Siedlungsgrenze in dieser Richtung. Die kleinstrukturierte Kulturlandschaft darüber ist zu pflegen und zu schützen.

ENTWURF

Fischer

Der Siedlungsweiler Fischer liegt ebenfalls am Rande der Zone mit 15 Minuten Gehzeit (4 km/h) vom Zentrum aus. Straßenbegleitend ziehen die Gebäude gegen Südosten bis oberhalb dem Fischergraben. Für die Zukunft vorstellbar sind Verdichtungen nach Innen durch Ausnutzung der Widmungsreserven sowie lokale Abrundungen im Ausmaß von maximal 500 m².

Maierhof/Reichitzer

Der Siedlungsweiler Maierhof / Reichitzer ist charakterisiert durch verschiedene Flächenwidmungen, es finden sich hier sowohl Betriebsstandorte, Bauflächen Wohngebiet und Bauflächen Mischgebiet sowie solitäre Gebäude in FL Widmungen. Historisch aus einem größeren Gewerbebetrieb gewachsen, entwickelt sich Maierhof zunehmend zu einem zusammenhängenden Siedlungsweiler. Mit Ausnahme von Teilflächen in der Roten Zone von Hasengraben und Stampfgraben bietet der Standort gute Voraussetzungen zur Entwicklung als Siedlungsschwerpunkt an der Unteren Straße bzw. an der L205. Entlang der L205 werden ansonsten Möglichkeiten zur Schaffung von Betriebsstandorten entsprechend Bedarf und Verfügbarkeit verfolgt, auf eine Entflechtung von Wohn- und Betriebsstandorten ist zu achten. Wohnverträgliche betriebliche Nutzungen sind jedoch im Siedlungsweiler Maierhof auch auf Grund seiner Entwicklungsgeschichte für die Gemeinde vorstellbar. Priorität zur Entwicklung als Siedlungsweiler hat die Mobilisierung und Widmung der im Zielplan abgebildeten Entwicklungsflächen. Gegen Westen bildet der Zielplan eine Entwicklungsfläche für Gemeinnützigen Wohnbau ab. Im Zuge einer Bebauung ist hier ein Geh- und Radweg in Richtung Maierhof Zentrum umzusetzen. Abrundungen über den im Zielplan angezeigten Rand des Siedlungsweilers hinaus, sind nur lokal bzw. kleinräumig vorstellbar, jedenfalls kann dies nur unmittelbar anschießend an den Siedlungsbestand erfolgen.

Springen

Springen ist eine historisch gewachsene Weilersiedlung, verfügt über eine denkmalgeschützte Kapelle und besitzt mittels Wanderweg eine direkte fußläufige Verbindung in das Kerngebiet. Am südlichen Rand der Weilersiedlung liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb, gegen Nordosten etwas außerhalb ein zweiter. Mit Ausnahme der Widmung einer Teilfläche als Baumischgebiet Landwirtschaft sowie einer Freiflächen-Sonderwidmung Imbiss-Stube liegen alle Gebäude auf Flächen der Widmung Freifläche Landwirtschaft. Für Ortsansässige soll auch diese Wohnmöglichkeit an der Unteren Straße erhalten bleiben, der REP Zielplan zeigt Springen mit Entwicklungsmöglichkeiten durch Verdichtung im Innern und an den Rändern. Auf die qualitätsvolle Entwicklung als Siedlungsweiler ist jedenfalls zu achten, eine korrespondierende Anordnung der Objekte soll weiterhin verfolgt werden. Die gegenüberliegenden Freiflächen südöstlich der L205 sind frei zu halten, der Zielplan markiert dies anhand einer Freihaltezone sowie eines Sichtfensters in diesem Bereich. Je ein Grünkorridor im Süden und im Nordosten betonen die Grenzen dies Siedlungsweilers, so soll u.a. ein Zusammenwachsen des Siedlungsweilers mit dem benachbarten, aktiven landwirtschaftlichen Betrieb im Nordosten unterbunden werden.

ENTWURF

Bach

Der Siedlungsweiler Bach liegt nordöstlich vom Jagdbach, innerhalb der Zone der 15-Gehminuten nahe am Ortskern. Aufgrund der Nähe zum Kerngebiet sowie der topografischen Voraussetzungen soll das Entwicklungspotential dieses Standorts zuerst nach Innen und schließlich auch an den Rändern ausgeschöpft werden. Gegen Nordwesten ist eine Nachverdichtung über zwei Bautiefen innerhalb der Weilergrenzen möglich. Zudem sollen auch die Möglichkeiten für lokale Abrundungen sowie kleinräumige randliche Erweiterungen im Bedarfsfall geprüft werden. Gegen Südosten ist der Siedlungsabstand zum aktiven Landwirtschaftsbetrieb zu halten. Ein Ausfransen der Siedlungsränder in die umliegende chrakteristische Einzelhof- bzw. Streusiedlungslandschaft ist nicht erwünscht. Im REP Zielplan markieren Grünkorridore jeweils im Nordosten und Südwesten die Grenzen des Siedlungsweilers.

c) Siedlungszellen

Gaden, Grindel, Schwarzen Ost, Stapfen

Grundsätze

- Bestehende Widmungsreserven sollen zur Innenverdichtung mobilisiert werden.
- Abrundungen sind, wenn überhaupt, nur lokal und nach eingehender Prüfung von Bedarf und Raumeignung vorstellbar.

Entwicklungsprofil der Standorte

Gaden

Abrundungen und Nachverdichtungen innerhalb des Widmungsbestandes und in der ersten Bautiefe sind möglich. Eine Siedlungserweiterung in der 2. Bautiefe wird an diesem Standort kritisch gesehen. Aufgrund der stärker peripheren Lage zum Ortskern werden wesentliche Erweiterungen abgelehnt; auch Topografie und Gefahrenzonen sprechen dagegen. Aufgrund vorliegender Nutzungen des Bestandes westlich an der Straße als Baumischgebiet, wäre für allfällige Erweiterungen auf dieser Straßenseite gegen Norden ebenfalls eine gewerbliche Nutzung vorstellbar. Generell ist entlang der Oberen Straße bzw. der L22 eine kompakte Siedlungsstruktur mit zonaler Freihaltung zumindest einer Straßenseite zu verfolgen. Bachbegleitende Galeriewälder strukturieren Siedlungs- und Landschaftsbild.

Grindel

Mit Ausnahme von kleinräumigen lokalen Abrundungen für den Bedarf Ortsansässiger wird eine Siedlungserweiterung im Bereich Grindel abgelehnt. Der Standort liegt peripher sowohl zum wichtigen Siedlungsweiler Maierhof / Reichitzer als auch zum Ortskern.

Schwarzen Ost

Die Siedlungszelle Schwarzen Ost liegt östlich der Kiesgrube und soll nur kleinräumig gegen Osten abgerundet werden. Eine Erweiterung in der 2. Bautiefe ist nicht vorgesehen.

ENTWURF

Stapfen

Der Siedlungsbestand Stapfen entwickelte sich aus einem landwirtschaftlichen Betrieb heraus. Aufgrund der Nähe zum Ortskern sowie der topografischen Voraussetzungen kann das Entwicklungspotential des Standorts kleinräumig und für den Bedarf ansässiger Familien ausgeschöpft werden. Die kleinräumige Erweiterung des Siedlungsbestandes ist gegen Süden und in einer Bautiefe im Zielplan angedeutet. Topografisch wird dieser Bereich zur Erweiterung durch einen Geländesporn klar begrenzt. Ein Zusammenwachsen der Siedlungszelle mit dem nördlich benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb ist zu unterbinden, der Zielplan zeigt dies mittels Grünkorridor deutlich an.

d) Widmungszellen

Baser, Ernst, Springen nordöstlich Jagdbach, Unterlitten am Hörburgergraben, Unterlitten, Hochlitten, Schwarzen West

Grundsätze

- Für Zubauten und Gebäudeerweiterungen z.B. für Generationenhäuser sind Erweiterungen der Flächenwidmung von 250 bis 300 m² vorstellbar.
- Anpassungen bzw. Bereinigungen des Widmungsbestandes an Grundstücksgrenzen sind möglich.
- Ansonsten sollen Widmungszellen aufgrund ihrer peripheren Lage sowie von Kleinräumigkeit und Isoliertheit als Siedlungsstandorte nicht weiter ausgebaut werden.

Entwicklungsprofil der Standorte

Baser

Im Bereich Baser Süd mit der Bestandswidmung BW sind Zubauten und Gebäudeerweiterungen z.B. für Generationenhäuser vorstellbar. Zusätzliche Widmungsausdehnungen in der 2. Bautiefe werden abgelehnt, u.a. Topografie und Gefahrenzonen sprechen dagegen. Generell ist entlang der Oberen Straße bzw. der L 22 eine kompakte Siedlungsstruktur mit zonaler Freihaltung zumindest einer Straßenseite zu verfolgen. Für die Widmungszelle Baser Ost mit der Bestandswidmung BM und die betreffende Zimmerei Bilgeri gilt wie generell für das gesamte Gemeindegebiet, dass Erweiterungen bestehender Betriebsstandorte nach eingehender Prüfung und nachgewiesenem Bedarf ermöglicht werden sollen.

Ernst

Für die periphere Widmungszelle Ernst mit der Bestandswidmung BM ist allenfalls eine Bereinigung der Widmung gemäß den Grundstücksgrenzen bzw. dem Objektbestand vorstellbar. Ziel ist dann eine bauliche Nutzung bzw. Nachverdichtung im Rahmen der vorliegenden Widmung.

Springen nordöstlich Jagdbach

ENTWURF

Eine Bereinigung des Widmungsbestandes gemäß der tatsächlichen Nutzungen bzw. als Betriebsstandort mit Erhalt allenfalls bestehender Wohnnutzungen ist mittel- und langfristig anzustrengen. Ein mittelfristiges Entwicklungsgebiet zur Nutzung als Betriebsstandort ist im REP Zielplan am nordöstlichen Rand dieser Widmungszelle ausgewiesen.

Unterlitten am Hörburgergraben
Die Widmungszelle mit der Bestandswidmung BM ist nur zu einem Drittel bebaut, die Möglichkeit zur Ausnutzung des Widmungsbestandes besteht.

Unterlitten
Abgesehen von der vorliegenden Widmungsreserve als BM ist für diesen Standort keine weitere Entwicklung als Wohnstandort vorgesehen. Unterlitten liegt abseits der Versorgungsschwerpunkte der Gemeinde, der Golfplatz prägt den Standort. Vorstellbar ist eine Erweiterung der Freizeitinfrastruktur, beispielsweise durch die Errichtung eines Golfhotels.

Hochlitten
Erweiterungen der Siedlungsflächen sind aufgrund der peripheren Lage nicht vorgesehen, stattdessen steht die Bestandsnutzung und allenfalls auch Nachnutzung im Vordergrund. Bei zumindest der Hälfte der 9 Gebäude mit Ferienhausnutzung will sich die Gemeinde um eine Rückführung in dauernd bewohnte Objekte bemühen. Erweiterungsmöglichkeiten für qualitätsvolle Freizeitinfrastruktur bildet der Zielplan auf der gemeindeeigenen Fläche im Südwesten ab, Vorrang hat jedenfalls die Erhaltung der bestehenden Freizeitinfrastruktur. Sowohl der Campingplatz als auch das Gasthaus bzw. die Pension Hochlitten tragen zum touristischen Angebot der Gemeinde bei. Campingplatzerweiterungen werden prioritär auf der bereits terrassierten Fläche südöstlich der Straße gesehen. Langfristig wird die direkte Anbindung an Deutschland ein wichtiger Impuls für diesen Standort sein. Der REP Zielplan zeigt entsprechend mittel- und langfristige Erweiterungsmöglichkeiten für die Freizeitinfrastruktur an.

Schwarzen West
Schwarzen West mit der Bestandswidmung BM ist eine isolierte Widmungszelle westlich der Kiesgrube, Erweiterungen sind wenn überhaupt nur im Ausmaß von 250 – 300 m² vorstellbar.

e) Streusiedlungen
Auf der Egg / nordwestlich Maierhof um das Breitenholz, nordöstlich Jagdbach und weitere Streusiedlungsstandorte in Freifläche Landwirtschaft

Grundsätze

- Die traditionelle, landwirtschaftliche Siedlungsstruktur mit den typischen Einzelhöfen soll in oben genannten Bereichen und auf weiteren Standorten in Freifläche Landwirtschaft erhalten bleiben bzw. nicht weiter gestört werden.

ENTWURF

- Neue Bauflächenwidmungen sind abzulehnen, der Erhalt und die Revitalisierung der Altsubstanz sind hingegen zu begrüßen.
- Neubauten auf bestehenden Hausparzellen sind möglich.
- Einzelhöfe und Gebäudeensembles sollen nicht zu Parzellen ausgebaut werden, auch sollen keine neuen Einzel- bzw. Streusiedlungen entstehen.
- Insbesondere für die Gebiete um das Breitenholz sowie nordöstlich vom Jagdbach ist die hohe landschaftliche und lebensräumliche Qualität als Ruhezone für Nacherholung hervorzuheben.

Rechtliche und sachliche Grundlagen zum Erhalt der Einzelhof- bzw. Streusiedlungsstruktur

- Möglich sind ausschließlich Maßnahmen, die lt. Vorarlberger Raumplanungsgesetz **keine neue Bauflächenwidmung** erforderlich machen; es sind dies **Maßnahmen zur Erhaltung und Revitalisierung der Altsubstanz** sowie der **Neubau auf bestehenden Bauparzellen**.

  § 58 Bestandsregelung

  - ⇨ *50 % der Gesamtgeschossfläche kann als Zubau erweitert werden, sofern das Objekt vor dem Erlass des Raumplanungsgesetzes bestanden hat.*
  - ⇨ *Bei landwirtschaftlichen Objekten in Freiflächen Landwirtschaft darf sofern nicht mehr genutzt, das Hinterhaus als Wohnfläche ausgebaut werden.*

- Die Maßnahmen erfolgen nur **an erschlossenen Standorten ohne naturräumliche Gefährdung**.
- Die **Landschafts- und Ortsbildverträglichkeit** von Maßnahmen wird vorausgesetzt.

6.2. Wirtschaft, Nahversorgung und Gastronomie

Darstellung im REP Zielplan

- Im REP Zielplan sind zunächst die bestehenden Betriebsgebiete bzw. die Widmungen als BB-I und BB-II gemäß dem Flächenwidmungsplan (FWP) dargestellt. Bestehende Betriebsgebiete mit BB-I/II Widmung liegen allesamt an der L205 zwischen Grindel und Reichitzer.
- Weitere Gewerbestandorte sind auf Standorten mit BM Widmung sowohl entlang der Oberen Straße / L22 als auch an der Unteren Straße L205 angesiedelt.
- Ein zusätzlicher Standort für Betriebe zeigt der Zielplan als mittelfristiges Entwicklungsgebiet im Bereich Gaishaus östlich der L22 an. Ein Teil der Fläche befindet sich im Besitz der Gemeinde und ist schon seit längerem zur Nutzung als Betriebsstandort für Handwerk und Gewerbe vorgesehen. Für ortsansässige Handwerker und Gewerbetreibende kann so eine Entwicklungsperspektive geboten werden. Die entsprechende Widmung müsste hier jedoch in der Kategorie Freifläche Sondergebiet (FS) abgewickelt werden.
- Die Gemeinde bekennt sich auch zu den bestehenden Betriebsstandorten entlang der Oberen Straße / L22, der Schwerpunkt der betrieblichen Entwicklungen wird jedoch klar

ENTWURF

an der Unteren Straße / L205 gesehen. Im Zuge der REP-Erarbeitung wurden zahlreiche Standortvarianten für zusätzliche Betriebsgebiete entlang der L205 zwischen Grindel und Reichitzer geprüft, u.a. wurde für eine mögliche Entwicklungsfläche auf einer ehemaligen Kiesgrube nordwestlich von Maierhof ein geotechnisches Gutachten eingeholt. Südlich von Felder wurde ebenfalls eine Entwicklungsfläche auf ihre Eignung hin untersucht; aus raumplanerischer Sicht müssten betriebliche Entwicklungen in den östlich peripheren Standorten entlang der L205 jedenfalls sorgfältig geprüft werden; Landschafts- und Ruhegebiete sowie Freizeitinfrastruktur begründen in dieser Zone der Gemeinde sinnvolle Entwicklungsschwerpunkte. Aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit wurde von einigen vorgeprüften Standorten zur Abbildung im Zielplan vorläufig Abstand genommen, eine mittelfristig bis langfristige Entwicklung in diesem Bereich ist jedoch nicht ausgeschlossen.

- Eine neue Fläche im Bereich Grindel, östlich der L205, konnte die Gemeinde jedoch durch aktive Bodenpolitik als mittelfristiges Erweiterungsgebiet für Betriebsentwicklungen verfügbar machen.
- In der Widmungszelle Springen nordöstlich Jagdbach zeigt der REP-Zielplan einen Standort für ein mittelfristiges Entwicklungsgebiet zur Nutzung als Betriebsstandort an. Insgesamt könnte diese Widmungszelle langfristig zum Betriebsstandort funktional bereinigt werden.
- Als Mitglied der Wirtschaftsregion Vorderwald ist die Gemeinde auch beteiligt am interkommunalen Betriebsgebiet Glatz in Krumbach.
- Das Kerngebiet bzw. der Ortskern wird im Zielplan in dunkelroter Farbe als Kerngebiet abgebildet. Als Standort für Nahversorgung, Dienstleistung, Sennerei, Museum und Gastronomie ist der Ortskern besonders bedeutend. Auch Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie z.B. die Schule und der Kindergarten sowie andere Einrichtungen zur Versorgung und Infrastruktur schaffen Arbeitsplätze in der Region.

<u>Planungsgrundsätze zur wirtschaftlichen Entwicklung</u>

- **Erwerbsmöglichkeiten bzw. Arbeitsstätten in Riefensberg** werden entwickelt, die **Vielfalt** wird dabei gefördert.
- Der **Ortskern soll als attraktiver Standort für Nahversorgung, Dienstleistung und Gastronomie** erhalten bzw. entwickelt werden.
- **Baumischgebiete [BM]** werden als räumliche Qualität gesichert, vorausgesetzt einen konfliktarmen, d.h. wohnverträglichen Betrieb. Für **Handwerk und Dienstleistung** erfolgt damit eine **Standortsicherung entlang der Landesstraßen.**
- Die **Ausweisung von Betriebsgebieten** ist bevorzugt entlang der Unteren Straße/L205 sowie für den Bereich Gaishaus an der Oberen Straße/L22 **vorstellbar. Anstatt von Vorratswidmungen,** sollen geeignete **Standorte anlassbezogen geprüft und gewidmet** werden. Infolge einer Beteiligung der Gemeinde am **interkommunalen Betriebsgebiet** der Vorderwälder Gemeinden im Bereich **Krumbach Glatz**, sollen Widmungswerber, vorausgesetzt der Eignung, auch auf diesen Standort verwiesen werden.
- Für **standortgerechte Betriebsansiedelung und -entwicklung** ist generell deren **verkehrsinduzierende Wirkung**, die **Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen** sowie die **Erweiterungsmöglichkeiten im Umfeld** frühzeitig zu prüfen.
- **Energieeffizienz und Ressourcenschutz** soll von Betrieben, Anbietern und Dienstleistern in Riefensberg als Grundsatz für Anlagen, Produktion und Angebote verfolgt werden.

ENTWURF

6.3. Verkehr und Mobilität

Darstellung im REP Zielplan

- Der REP Zielplan bildet Fuß- und Radwege, Wanderwege sowie die Bushaltestellen ab. Die hohe Dichte an Bushaltestellen wird dokumentiert, sie soll beibehalten werden. Die Wanderwege zeigen eine gute fußläufige Vernetzung aus dem Ortskern in die umliegenden Siedlungsweiler und Siedlungszellen an.
- Im Kerngebiet tritt der Verlauf der Landesstraße L22 bzw. der Dorfstraße in den Hintergrund, wichtig werden freiräumliche Qualitäten mit Begegnungsqualität.
- Ausgehend vom Kerngebiet ist weiterhin eine attraktive fußläufige Vernetzung in umliegende Siedlungs-, Natur- und Landschaftsräume zu verfolgen.

Planungsgrundsätze zu Verkehr und Mobilität

- Sämtliche **Planungsvorhaben** sollen auf ihre **verkehrsinduzierende Wirkung** hin untersucht werden; Riefensberg verfolgt eine **Verringerung des motorisierten Binnenverkehrs**. Die Erschließung und Vernetzung von Kerngebiet, Siedlungsräumen, Spiel- und Freiräumen sowie Naturräumen für **Fußgänger und Radfahrer** sind ein Entwicklungsschwerpunkt. Dabei spielt auch eine **gemeinde- und grenzübergreifende Vernetzung** eine wichtige Rolle.
- Im **Kerngebiet** soll der motorisierte Verkehr auf der **L22 bzw. der Dorfstraße entschleunigt** bleiben. Die freiräumlichen Qualitäten angrenzender Standorte, z.B. vor der Gemeinde und an der Kirche sind zu entwickeln, das Kerngebiet **als Schaufenster** der Gemeinde verlangt nach einer entsprechenden Gestaltung.
- Für Neubaugebiete, insbesondere innerhalb der **Zone mit 15 Gehminuten Distanz ins Dorfzentrum,** ist eine sichere und attraktive Verbindung für Fußgänger und Radfahrer mit einzuplanen.
- Landschaftlich attraktive **Dorf- bzw. Wanderwege** zwischen den Siedlungsräumen sowie in zentrale und periphere Natur-, Spiel- und Freiräume sollen generell erhalten und entwickelt werden.
- Die hohe Dichte an **Bushaltestellen** entlang der Landesstraßen L22 und L205 ist zu sichern, entsprechend wichtig ist die **Bewusstseinsbildung** in der Bevölkerung zur Nutzung des öffentlichen Verkehrs.
- **Freiräume für Begegnung und Kommunikation** sollen im Dorfzentrum, in den Siedlungsweilern und grundsätzlich entlang von Wanderwegen geschaffen werden.
- **Landschaftliche Ruhezonen** wie z.B. nordöstlich vom Jagdbach, nordwestlich von Maierhof um das Breitenholz sollen gesichert werden.

6.4. Naherholung und Spielräume

Darstellung im REP Zielplan

- Maßnahmen zur Entwicklung der Standort- und Lebensqualität mittels Naherholung, Spiel- und Freiräumen werden weiter engagiert verfolgt. Bestehende Standorte sind im

Zielplan als bedeutende Innerörtliche Freiräume, Begegnungszone Zentrum, Spiel- und Sportplätze sowie Fuß-, Wander- und Radwege ausgewiesen.

- Die zentral gelegenen Spiel- und Sportplätze sind eine große Qualität für Kinder und Jugendliche. Am Spielhuus bzw. beim Kindergarten liegt in attraktiver, verkehrsberuhigter Lage ein öffentlicher Spielplatz. Fußball-, Beachvolleyball- und Tennisplatz sind insbesondere für Jugendliche ein attraktives Angebot und Treffpunkt im Zentrum.
- Der REP Zielplan bildet auch die Wanderwege der Gemeinde ab, sie erschließen interessante Natur- und Kulturlandschaftsräume.
- Der Golfpark Bregenzerwald ist ein attraktives Freizeitangebot der Gemeinde, die Natur- und Naherholungsgebiete Hochlitten und Hochhäderich sind im Sommer und Winter attraktive Standorte zur Freizeitnutzung.

Planungsgrundsätze zu Naherholung und Spielräumen

- **Zentrale und öffentlich zugängliche Spiel- und Freiräume** sollen mit zur Standortqualität im Dorfzentrum beitragen.
- Kleine **spiel- und freiräumliche Angebote** sind **in wachsenden Siedlungsweilern** bzw. **in Verdichtungsräumen** wie z.B. im Ortskern, im Esch oder auch im Bereich Maierhof mit einzuplanen.
- Leicht begehbare Wanderwege wie der **Walderlebnisweg/Eulenweg** oder auch das **Bienenhaus samt Naturbündt mit Schauimkerei und Infotafeln** sind attraktive Angebote für die Tages- und Wochenfreizeit ortsansässiger Familien sowie auch Gästefamilien. Damit wird auch dem Profil als Naturparkgemeinde entsprochen.
- Naturverträgliche Gestaltungen und sanfte Angebote zur **Attraktivierung der Freizeitzonen Hochlitten und Hochhäderich** werden weiterverfolgt. **Erweiterungsmöglichkeiten für bauliche Entwicklungen sind am Hochhäderich aufgrund des festgeschriebenen Moorschutzes und der Gefahrenzone Lanzenbach erheblich eingeschränkt.**
- Die **Landschaftskammern um das Breitenholz; südöstlich oberhalb von Ortskern, Esch und Fischer sowie nordöstlich vom Jagdbach** sind als **Ruhezonen** zu schützen, Erschließungen z.B. für Wanderer sind zurückhaltend zu gestalten.

6.5. Land- und Forstwirtschaft

Darstellung im REP Zielplan

- Der REP Zielplan weißt in feiner grüner Punktschraffur Zonen zur Flächensicherung für die Landwirtschaft und Naturraumqualität aus. Landwirtschaftliche Betriebe sind als hellbraune Punkte im Zielplan abgebildet. Diese Gebiete sind mit Ausnahme der Hofstellen bzw. der Einzelhof-Objekte von Bebauung freizuhalten; von weiterer Siedlungstätigkeit ist mit Ausnahme im Bereich von Siedlungsweilern und Siedlungszellen abzusehen. Es sind dies das Gebiet südöstlich der L22 bzw. der Dorfstraße zwischen Esch und Jagdbach, die Landschaftskammer um das Breitenholz sowie das Gebiet nordöstlich vom Jagdbach in Richtung Landesgrenze. Die Bewirtschaftung dieser

ENTWURF

Zonen ist möglichst naturräumverträglich und ressourcenschonend aufrecht zu erhalten.

Entwicklungsgrundsätze zur Land- und Forstwirtschaft

- Die landwirtschaftlichen **Betriebe und Flächen sollen erhalten bleiben**, **Entwicklungsmöglichkeiten** sind zu wahren. Die **Standortschwerpunkte** gemäß dem REP Zielplan sind entsprechend prioritär zu behandeln.
- Der Bestand und Standort der **Sennerei** ist u.a. über **verträgliche Nutzungen in der Nachbarschaft** zu sichern.
- Um Standorte mit aktiven landwirtschaftlichen Betrieben sowie in den Gebieten mit hochwertigem Landschaftsbild bzw. Ruhegebieten soll die bäuerliche Siedlungsstruktur – **Streusiedlung mit Einzelhöfen** – beibehalten werden. Eine entsprechende raum- bzw. landschaftsverträgliche bauliche Gestaltung wird verfolgt. Die **Kulturlandschaft** soll jedenfalls weiter bewirtschaftet und offen gehalten werden.
- Eine **standortangepasste Nutzung** der Flächen sowie die **Biotoppflege** sollen aufrechterhalten und entsprechend wertgeschätzt werden.
- Innerhalb der **Pufferzonen von Quellen bzw. in Quelleinzugsgebieten sind Stoffeinträge zu minimieren**. Entsprechende Standorte bzw. Zonen sind im REP-Zielplan mit speziellen Signaturen abgebildet.
- Die **Nutz- und Schutzfunktion der Wälder** wird erhalten. Eine Bestandsentwicklung mit standortgerechten und klimaverträglichen Arten wird praktiziert.
- Generell soll eine **energieeffiziente und umweltschonende Bewirtschaftung** der Betriebe verfolgt werden.

6.6. Natur und Landschaft

Darstellung im REP Zielplan

- Der REP Zielplan trifft mit der Signatur ‚Orts- und landschaftsbildprägende Blickbeziehungen bzw. Sichtfenster' eine Aussage zu besonderen landschaftlichen Ausblicken entlang der Landesstraßen L22 und L205. Weiters ist eine relevante Sichtachse von der L23 in Richtung Ortskern angezeigt, innerhalb des Kerngebiets sind ortsbildrelevante Sichtachsen in Richtung Sulzberg markiert.
- Die Signatur ‚Grünkorridore' markiert wichtige Siedlungsgrenzen zur ressourcenschonenden Raumentwicklung; Grenzen zur Streusiedlung bzw. zur Naturlandschaft sind ausgewiesen.
- Als Zonen ‚Hochwertiges Landschaftsbild / Ruhegebiete' definiert der REP Zielplan großräumig jene Gebiete, in welchen die traditionelle Siedlungsstruktur sowie eine nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung Vorrang hat.
- Im Bereich Hochhäderich wird der großflächige Bestand an wertvollen Moorflächen im Zielplan entsprechend markiert, ebenso sind weitere kleinräumige Standorte nördlich und nordöstlich vom Breitenholz bzw. im Bereich Felder ausgewiesen.

ENTWURF

Entwicklungsgrundsätze zu Natur und Landschaft

- Die **Naturvielfalt** in der Gemeinde soll erhalten und entwickelt werden: auf öffentlichen Flächen, in Privatgärten, in Naturwaldzonen, entlang der Weissach und der Bolgenach, und durch standortangepasste Flächennutzung in der Landwirtschaft.
- Mit **Sichtfenstern** und **Grünkorridoren** sowie durch **attraktive fußläufige Vernetzungen** soll die **Erlebbarkeit natur- und kulturlandschaftlicher Qualitäten** gefördert werden.
- **Naturnahe Spiel- und Erlebnisräume** sollen zentral und peripher entwickelt werden.
- **Landschaftliche Ruhezonen** sollen geschützt werden.
- Die **traditionelle Bewirtschaftung bzw. die Pflege der Biotopflächen v.a. auch der Moorflächen** soll aufrechterhalten werden, jedenfalls darf der **Wasserhaushalt und die Vegetation** der Standorte nicht beeinflusst werden.
- Widmungen von **Bauflächen im Uferschutzbereich von Fließgewässern**, d.h. innerhalb des Hochwasserabflussgebiets und eines daran anschließenden 10 m breiten Geländestreifens sind kritisch zu sehen. **Hier soll im Einzelfall entschieden werden, wie breit die Uferschutzbereich sein müssen, um erhebliche Beeinträchtigungen der Fließgewässer und deren Uferschutzbereiche abzuwenden.**
- **Naturkundliche Beobachtungen** bzw. ein Monitoring zur Entwicklung von **Arten und Lebensräumen in den Moorflächen am Hochhäderich** werden angeregt.

6.7. Energie

Darstellung im REP Zielplan

- Der REP Zielplan bildet eine ressourcenschonende und wenig verkehrsinduzierende Siedlungsentwicklung für Riefensberg ab. Nachverdichtung in bestehenden Siedlungsräumen ist ein Ziel. Flächen zur mittel- und langfristigen Nutzung als Neubaugebiete weisen mit Ausnahme des Siedlungsweilers Maierhof/Reichitzer eine Distanz von rund 15 Gehminuten zum Dorfkern auf. Periphere Streusiedlungen sollen erhalten, jedoch nicht zu Siedlungszellen ausgebaut werden.
- Mit der Ausweisung von Bushaltestellen unterstreicht der REP Zielplan die Bedeutung des ÖPNV. Gemeinsam mit guten fußläufigen Verbindungen in den Ortskern bzw. in die Siedlungsräume und einer entsprechenden Bewusstseinsbildung trägt dies zur Vermeidung des motorisierten Individual- bzw. Binnenverkehrs bei und leistet damit einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz.

Entwicklungsgrundsätze zur Energieeffizienz

- **Siedlungsentwicklung und Baumaßnahmen** sollen **entsprechend den Erfordernissen zum Klimaschutz** erfolgen.
- Das **Potential für Photovoltaik und Solarthermie** soll genutzt werden.
- Die **Waldbewirtschaftung zur Biomassenutzung** soll einen hohen Stellenwert behalten.
- Privaten, Landwirten und Wirtschaftstreibenden sollen laufend die **Bedeutung und Möglichkeiten zum Energiesparen und zur klimafreundlichen Energiegewinnung bewusst gemacht** werden.
- Generell sind die **Ziele und Maßnahmen der Energieregion Vorderwald** mit großem Engagement umzusetzen.

ENTWURF

7. Umsetzung REP Riefensberg

Der REP Zielplan, die Kurzfassung zum Konzept sowie gegenständlicher Langtext, bilden die Entwicklung und Zukunft von Riefensberg räumlich längerfristig ab. Die Themenfelder

- Siedlungsentwicklung inklusive Ortskernentwicklung, Gemeinnützigem Wohnbau und Verdichtungsräume;
- Wirtschaft, Nahversorgung bzw. Versorgungsraum, Gastronomie;
- Verkehr und Mobilität;
- Naherholung und Spielräume, Sozialraum;
- Land- und Forstwirtschaft, Natur und Landschaft samt Schutz vor Naturgefahren sowie
- Energie

werden umfassend behandelt. Wechselbeziehungen zwischen den räumlichen Zielen werden aufgezeigt.

Der Räumliche Entwicklungsplan ist **Grundlage zukünftiger Entscheidungen** und wegweisend für einen **ressourcenschonenden, qualitätsvollen und zukunftsfähigen Umgang mit Grund, Boden und Raum**. Als Entscheidungsgrundlage und Leitfaden zumindest für die nächsten 10 bis 15 Jahre soll der REP zur Umsetzung verfolgt werden. **Gemäß dem Gesetz über die Raumplanung muss der REP spätestens alle zehn Jahre nach der Erstellung gesamthaft überprüft werden.**

Der Räumliche Entwicklungsplan ist z.B. durch entsprechende **Flächenwidmungen**, **Bebauungspläne**, verpflichtende **Baugrundlagenbestimmungen** sowie **privatwirtschaftliche Maßnahmen** zur Umsetzung zu bringen. Zur Vermeidung weiterer Vorratswidmungen ist den **Vorgaben von § 12 des Raumplanungsgesetzes durch Widmung unter gleichzeitiger Ersichtlichmachung der Befristung sowie einer Folgewidmung nach Ablauf einer Frist von sieben Jahren** zu entsprechen. In Einzelfällen kann die Gemeinde ersatzweise **Privatwirtschaftliche Maßnahmen folgend § 38a in Form von Vereinbarungen mit den Grundeigentümern** über eine **widmungsgemäße Verwendung der Bauflächen**, über den **Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde oder durch einen Dritten** sowie über **Infrastrukturmaßnahmen** im Zusammenhang mit der Erschließung und Verwendung von Bauflächen vereinbaren.

Zur **jährlichen Evaluierung der REP-Umsetzung durch die Gemeindevertretung** wird dringend geraten, ebenfalls zu regelmäßigen **Maßnahmen zur Bewusstseinsbildung bei der Bevölkerung**. **Kommunikation bzw. Öffentlichkeitsarbeit betreffend die räumlichen Qualitäten** und darauf basierende Konzeptziele unterstützt die handelnden Personen bzw. Entscheidungsträger bei der Umsetzung.

Nachhaltige Raumentwicklung lebt schließlich vom **Gemeinschafts- und Raumbewusstsein der Bürger** einer Gemeinde, Raumqualität und Ressourcenschutz sind fallweise über private Einzelinteressen zu stellen. Insgesamt kommt eine **maß- und planvolle räumliche Entwicklung** einer Gemeinde schließlich aber allen Bürgern zugute, **Handlungs- und Entwicklungsspielräume für nachkommende Generationen** bleiben erhalten.

ENTWURF

Anhang

Bestandsanalyse

Anhang 2 – Siedlungsentwicklung 1950er bis 1970er
Anhang 3 – Siedlungsentwicklung 1970er bis 1990er
Anhang 4 – Siedlungsentwicklung 1990er bis 2020
Anhang 5 – Siedlungsentwicklung 1950er bis 2020
Anhang 6 – Leerstehende Gebäude, Ferien- und Zweitwohnsitze
Anhang 7 – Altersstruktur 0-15 Jahre
Anhang 8 – Altersstruktur 16-30 Jahre
Anhang 9 – Altersstruktur 31-50 Jahre
Anhang 10 – Altersstruktur 51-70 Jahre
Anhang 11 – Altersstruktur 71-x Jahre
Anhang 12 – Widmungsreserven gemäß Flächenwidmungsplan
Anhang 13 – Grundstücke im Gemeindebesitz
Anhang 14 – Wanderwege, Radwege, ÖPNV-Haltestellen
Anhang 15 – Kanalerschließung
Anhang 16 – 15 Min Gehzeit (4km/h) ausgehend Dorfplatz
Anhang 17 – Gefahrenzonenkarte
Anhang 18 – Pendlerströme
Anhang 19 – Wirtschaftsstandorte
Anhang 20 – Landwirtschaftliche Betriebe
Anhang 21 - Freizeiteinrichtungen
Anhang 22 – Biotopinventar
Anhang 23 – Solarenergie Sommer
Anhang 24 – Solarenergie Winter

Zielplan

Anhang 1 – Zielplan | PLANDARSTELLUNG

ENTWURF