

**Verordnung
der Gemeindevertretung der Gemeinde Bizau
über einen räumlichen Entwicklungsplan**

§ 1. Gemeinde in der Region und wesentliche örtliche Vorzüge

Ziele

Der dörfliche Charakter in der landwirtschaftsgeprägten Kulturlandschaft des Bregenzerwaldes soll erhalten bleiben.

Die bestehenden Kooperationen mit den Gemeinden des Bregenzerwaldes (REGIO Bregenzerwald, WITUS, Finanzverwaltung Hinterwald) in administrativen, technischen, kulturellen, sozialen und ökologischen Belangen sollen laufend geprüft, bestmöglich erhalten bleiben und bei Bedarf gestärkt werden. Eröffnen sich anlassbezogen neue Kooperationsmöglichkeiten, sollen diese geprüft werden.

Eine Verbesserung der Lebensqualität der Bevölkerung sowie der Effizienz und Effektivität von Infrastrukturen soll durch Kooperationen mit anderen Gemeinden und Gebietskörperschaften erreicht werden.

Maßnahmen

- M 1.1. Beibehaltung der Mitgliedschaft in den bestehenden Kooperationen mit den Gemeinden des Bregenzerwaldes REGIO Bregenzerwald, WITUS und Finanzverwaltung Hinterwald sowie deren allfälligen Ausbau.
- M 1.2. Ausbau von gemeindeübergreifenden Kinderbetreuungsmöglichkeiten / Schülerbetreuung.

§ 2. Siedlungsraum

Ziele

Die dörfliche Siedlungsstruktur soll erhalten bleiben. Die Hauptsiedlungstätigkeit soll entlang der Landesstrasse L28 erfolgen. Von dieser Siedlungsachse gehen Erschließungswege in den Siedlungsraum. In den Weilern soll sich die Siedlungsentwicklung an der vorhandenen Infrastruktur, an den vorhandenen Straßen sowie an den Ver- und Entsorgungsleitungen orientieren.

Der südliche Talboden soll von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

Die Siedlungsentwicklung und Bebauung sollen innerhalb der Siedlungsränder erfolgen, ausgenommen land- und forstwirtschaftliche sowie infrastrukturelle Bauwerke. Bestehende Bauflächenwidmungen sollen aufrecht bleiben, neue Bauflächenwidmungen sollen nur innerhalb des Siedlungsrandes erfolgen.

Die Festlegung der Siedlungsränder erfolgt

- entlang der bestehenden Bauflächenwidmungen bzw. entlang der ausgewiesenen Entwicklungsgebiete
- unter Berücksichtigung der bestehenden Bauflächenwidmung
- unter Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur
- unter Beachtung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen und des Grundsatzes landwirtschaftlichen Grund und Boden prioritär für die Landwirtschaft zu sichern,
- unter Erhaltung der naturräumlichen und topographischen Gegebenheiten, der Siedlungsstruktur, der bestehenden Bebauung und Bauflächenwidmungen sowie,
- unter der Berücksichtigung des Bauflächenbedarfes und der Gefahrenzonen.
- Die Siedlungsränder lassen eine Arrondierung bzw. Überschreitung bis 150 m² zu, sofern nicht rechtlich geschützte Flächenbereiche betroffen sind, die Nutzung der neuen Flächenbereiche eine sinnvollere und zweckmäßigere Bebauung (Nachverdichtung) ermöglichen, kein eigenes Baugrundstück dadurch geschaffen wird und alternative Möglichkeiten innerhalb des bestehenden Siedlungsrandes zur Realisierung nicht bestehen. Eine mehrfache Anwendung der Erweiterung je Baugrundstück ist nicht möglich. Es besteht kein Rechtsanspruch. Fingerartige Ausweitungen sind nicht zulässig.

Der Ortskern soll gestärkt und belebt werden, z.B. Mischformen der Gebäudenutzung innerhalb einer Bebauung wie Wohnen in Kombination mit Kleingewerbe oder Gesundheitsdienstleistern. Die Ansiedlung von öffentlichen Einrichtungen im Ortskern soll beibehalten werden.

Es sollen keine Gebiete für die Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzeptes festgelegt werden.

Verdichteter Wohnbau soll allgemein forciert werden, jedoch sollen keine Verdichtungszone nach § 14 Abs. 9 RPG festgelegt werden.

Gemeinnütziger Wohnbau soll restriktiv gehalten werden, es sollen Zonen für Gemeinnützigen Wohnbau bei Bedarf festgelegt werden.

Die aktive Immobilienpolitik soll verstärkt werden. Grundstücke sollen von der Gemeinde zum Zwecke des Baus von Wohngebäuden und öffentlichen Gebäuden, aber auch nach Möglichkeit als Tauschflächen gekauft werden.

Die Gemeinde soll mit der Anwendung der Vertragsraumordnung die Umsetzung des Räumlichen Entwicklungsplanes und dessen Ziele sicherstellen, in Ausnahmefällen soll das Verfahren der Ausweisung einer Folgewidmung und Änderung des Flächenwidmungsplanes angewendet werden. Zur Gewährleistung der Erfüllung der übernommenen Leistungspflichten sollen geeignete Sicherungsmittel vertraglich festgelegt werden. Die Anwendung der Vertragsraumordnung soll für Bauflächen größer als 300 m² angewendet werden.

Maßnahmen

- M 2.1. Prüfung und allfällige Nutzung der bestehenden Bausubstanz im Gemeindeeigentum im Zentrum sowie auf den Grundstücken der Gemeinde und damit das Aufzeigen der Vorbildwirkung durch die Nachnutzung für die Bevölkerung.
- M 2.2. Beibehaltung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die bestehende Widmung Baufläche-Mischgebiet im Zentrum der Gemeinde zur Ermöglichung von Nutzungsdurchmischungen.
- M 2.3. Erstellung eines Gesamtbebauungsplanes für die bauliche Gestaltung von Bauwerken und deren Außengestaltung zur Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild und der dörfliche Siedlungsstruktur sowie der Festlegung einer Mindestbaudichte.
- M 2.4. Prüfung und allfällige Bereitstellung der gemeindeeigenen Grundstücke für Wohnprojekte oder gemischte Nutzungsformen sofern kein Eigenbedarf der Gemeinde in den nächsten 15 Jahren besteht.
- M 2.5. Prüfung und bei Bedarf Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Ausweisung einer Vorbehaltsfläche Gemeinnütziger Wohnbau.
- M 2.6. An- und Verkauf von Grundstücken oder Objekten zur strategischen Weiterentwicklung der Gemeinde.
- M 2.7. Anwendung der Vertragsraumordnung mit Verwendungs-, Überlassungs- oder Infrastrukturvereinbarungen bei Bauflächenwidmungen von über 300 m² mit dem Sicherungsmittel des Grundstücksverkaufes betreffend der Verwendungsvereinbarung und / oder dem Sicherungsmittel mit Vorkaufsrecht bei Überlassensvereinbarungen oder ähnlichem.

§ 3. Wirtschaftsraum

Ziele

Die Ausgewogenheit zwischen Landwirtschaft, Dienstleistung, Gewerbe und Tourismus soll erhalten bleiben.

Die bestehenden Betriebsgebiete am westlichen Dorfeingang entlang der Landesstrasse L28 sollen erhalten bleiben. Die bestehenden Betriebsgebiete am westlichen Dorfeingang entlang der Landesstrasse L28 sollen für kleinere bis mittlere Gewerbebetriebe ausgedehnt und dem Bedarf angepasst werden.

Bei Projekten mit gemeindeeigenen Immobilien im Ortskern soll Wert auf einen Mix von Arbeitsplätzen und Wohnen gelegt werden.

Die Naturjuwelen Oberes und Unteres Moos sollen als Standortfaktor für den Tourismus erhalten werden.

Maßnahmen

- M 3.1. Beibehaltung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Ausweisung von Baufläche-Betriebsgebiet am westlichen Ortseingang bzw. Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Ausweisung von Baufläche-Betriebsgebiet am westlichen Ortseingang bei Bedarf.

- M 3.2. Keine Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Ausweisung von Freifläche-Freihaltegebiet im Bereich Oberes und Unteres Moos.
- M 3.3. Umsetzung eines Mix von Arbeitsplätzen und Wohnen bei der Weiterentwicklung von gemeindeeigenen Gebäuden im Ortskern.

§ 4. Freiraum

Ziele

Die besonders wertvollen Streuwiesen, Moose, Hochmoore und Flurgehölze sollen erhalten werden.

Zum Schutz vor Naturgefahren sollen Freiräume gesichert werden.

Die Freiflächen außerhalb des Siedlungsgebietes sollen für die Landwirtschaft erhalten bleiben und nach einem Gesamtkonzept der Gemeinde gesichert werden.

Die räumliche Struktur dezentral angesiedelter Landwirtschaftsbetriebe soll erhalten bleiben.

Die regional bedeutsamen Flächen für die Landwirtschaft, das sind Flächen, welche vorwiegend zusammenhängend und leicht zu bewirtschaftende Flächen mit hoher Bodenfruchtbarkeit, sollen für die bodenabhängige Erzeugung von hochwertigen Lebensmitteln gesichert werden. Zur Sicherung der Agrarflächen sollen Zonen um land- und forstwirtschaftliche Bauwerke errichtet werden. In direkter Umgebung der Bauwerke soll die Flächenwidmung Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (FL-Flächen) beibehalten werden. Alle anderen Freiflächen, ausgenommen Freifläche-Sondergebiet (FS-Flächen), Verkehrsfläche oder Vorbehaltsfläche, sollen als Freifläche-Freihaltegebiet (FF-Flächen) gewidmet werden, die Errichtung neuer landwirtschaftlicher Hofstellen soll weiterhin möglich sein.

Die Festlegung von landwirtschaftlichen Vorrangflächen dient

- dem Erhalt von regional bedeutsamen Flächen für die Landwirtschaft. Flächen von regionaler Bedeutung sind vorwiegend zusammenhängende und leicht zu bewirtschaftende Flächen mit hoher Bodenfruchtbarkeit.
- der Sicherung von Flächen für die bodenabhängige Erzeugung von hochwertigen Lebensmitteln.
- der Stärkung der wirtschaftlichen Bedeutung der Landwirtschaft. Die Sicherung von landwirtschaftlichen Flächen trägt zur Erhaltung der bäuerlichen Betriebsstrukturen und Hofstellen und somit zu einer zukunftsfähigen Landwirtschaft im Bregenzerwald bei.
- dem Erhalt der Alp- und Vorsäßlandschaft durch die Sicherung ausreichend großer Heimgutflächen.
- der Bewahrung der Kulturlandschaft und des Orts- und Landschaftsbildes durch die Landschaftspflege und dem Offenhalten von Wiesen- und Weidegebieten.

Maßnahmen

- M 4.1. Beibehaltung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die bestehende Widmung Freifläche-Freihaltegebiet (FF) im südlichen Talboden.
- M 4.2. Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes durch Umwidmung von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (FL) in Freifläche-Freihaltegebiet (FF) nach einem Gesamtkonzept der Gemeinde in Bezug auf die Sicherung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebsstandorte, der Freiräume für die Land- und Forstwirtschaft, der Freiräume zum Schutz vor Naturgefahren sowie Sicherung der wertvollen Landschaftsräume.
- M 4.3. Ausweisung von Landwirtschaftlichen Vorrangflächen. Die Gebietsausweisungen werden von Land und Gemeinde gemeinsam erarbeitet. Um die oben genannten Ziele zu erreichen, sind Landwirtschaftliche Vorrangflächen als Freifläche-Freihaltegebiet (FF) zu widmen. Bei aktiven Hofstellen und im räumlichen Naheverhältnis zur Hofstelle kann die Widmungskategorie Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (FL) für betriebliche Entwicklungen bestehen bleiben. Aus- oder Teilaussiedlungen von landwirtschaftlichen Betrieben sind bei landwirtschaftlicher Notwendigkeit weiterhin möglich. Auch bestehende Widmungen als Freifläche-Sondergebiet, Verkehrsfläche oder Vorbehaltsfläche können erhalten bleiben.

§ 5. Sozialraum

Ziele

Die bestehenden Sportflächen im Zentrum der Gemeinde sollen am Standort weiterentwickelt werden.

Die vorhandenen Kinderbetreuungsmöglichkeiten in Kindergarten und Volksschule sollen am Standort bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Das Josefsheim soll für stationäre Aufenthalte, wie auch für Tages-, Kurzzeit- und Urlaubspflege am Standort erhalten werden.

Das Fechtig-Hus zur Unterstützung des selbständigen Wohnens im Dorf soll am Standort erhalten werden.

Maßnahmen

- M 5.1. Prüfung und allfällige Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Ausweisung einer Freifläche-Sondergebiet Sport- u. Freizeiteinrichtung für Sportflächen im gesamten Gemeindegebiet.
- M 5.2. Prüfung und allfällige Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Ausweisung Vorbehaltsfläche Bildungseinrichtung, Kulturelle Einrichtung für den Kindergarten und Volksschule (Grundstücke .7, 9/1, 202/2).
- M 5.3. Prüfung und allfällige Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Ausweisung von Vorbehaltsflächen Soziale Einrichtung für die bestehenden sozialen Einrichtungen Josefsheim und Fechtig-Hus (Grundstück 4163).

§ 6. Versorgungsraum

Ziele

Ein Sicherheitszentrum für die Gemeinde Bizau soll am Standort Oberberg errichtet werden.

Im Kreuzungsbereich Hilkat / Häldele / Halde (Grundstücke 3421/1 und 4094) soll eine Ablagefläche für Müll und Schnee freigehalten und ein Rastplatz für die Bevölkerung errichtet werden.

Bestehende Potentiale zur Stromerzeugung mittels Solartechnikanlagen auf gemeindeeigenen Gebäuden sollen genutzt werden.

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

Maßnahmen

- M 6.1. Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Ausweisung Freifläche-Sondergebiet Sicherheitszentrum (Grundstück 3477/1).
- M 6.2. Änderung des Flächenwidmungsplanes in Bezug auf die Ausweisung einer Vorbehaltsfläche Rastplatz / Müllsammelstelle als Rastplatz und für die Ablagefläche von Müll und Schnee im Kreuzungsbereich Hilkat / Häldele / Halde (Grundstücke 3421/1 und 4094).
- M 6.3. Prüfung und allenfalls Errichtung von Solartechnikanlagen auf bestehenden gemeindeeigenen Gebäuden.
- M 6.4. Prüfung und allenfalls Reduktion der Emissionen der gemeindeeigenen Gebäude und Infrastrukturen bei bestehenden gemeindeeigenen Gebäuden durch bautechnische Maßnahmen.

§ 7. Verkehrsraum

Ziele

Das bestehende Verkehrswegenetz der Gemeindestraßen soll im Umfang erhalten werden.

Der Wandel der Verteilung des Transportaufkommens auf verschiedene Verkehrsträger:innen auf den Gemeindestraßen mit Reduktion der Autofahrten und einer Zunahme des öffentlichen Verkehrs soll unterstützt werden. Der Fuß- und Radverkehr soll durch die Aktivierung, Erhaltung und Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes gestärkt werden.

Für den Fahrradverkehr sollen Flächen und eine entsprechende Infrastruktur bereitgestellt werden.

Maßnahmen

- M 7.1. Prüfung und allfällige Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes mit der Festlegung von Vorbehaltsflächen oder Freiflächen-Sondergebiet oder Verkehrsfläche zur Errichtung von überdachten „Park und Ride“-Flächen bei Bushaltestellen.
- M 7.2. Kauf, Verkauf und Tausch von Grundstücken und Bestandsobjekten zur Sicherung von Flächen für die Abwicklung des Verkehrs auf Gemeindestraßen.