



stadtland

planung GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

A 1070 Wien
Kirchengasse 19/12
Tel +43 1 236 1912

A 6900 Bregenz
Albert-Bechtold-Weg 2/11
Tel +43 664 964 6633

bregenz@stadtland.at
www.stadtland.at

GEMEINDE BILDSTEIN

Erläuterungsbericht zum Räumlichen Entwicklungsplan (REP)

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Herbert Bork

Verfasser:
stadtland planung GmbH
Wien - Bregenz, 29.5.2026

Inhalt

VORBEMERKUNG	3
KURZFASSUNG	4
1. GRUNDLAGEN	5
2. STÄRKEN-SCHWÄCHEN-CHANCEN-RISIKO-ANALYSE	6
3. 1. ABSCHNITT: ALLGEMEINES	8
4. 2. ABSCHNITT: SIEDLUNGSRAUM	10
5. 3. ABSCHNITT: DORFKERN, SOZIAL- UND WIRTSCHAFTSRAUM	24
6. 4. ABSCHNITT: LANDSCHAFTS- UND NATURRAUM, LANDWIRTSCHAFT	29
7. 5. ABSCHNITT: MOBILITÄT, KLIMA, ENERGIE	35
ANHANG	38
UMWELTBERICHT	
DOKUMENTATION DER BEVÖLKERUNGSBETEILIGUNG	

VORBEMERKUNG

Der vorliegende Räumliche Entwicklungsplan (REP) formuliert die Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde. Als Verordnung der Gemeinde gemäß § 11 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes (RPG) ist er eine Grundlage für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung. Als strategisches Planungsinstrument hat der REP einen mittel- bis langfristigen Planungshorizont. Gemäß § 11b RPG ist er spätestens in zehn Jahren gesamthaft zu überprüfen; eine frühere Überprüfung ist im Falle wesentlicher Änderungen der Planungsvoraussetzungen angezeigt.

Die Erarbeitung des REPs erfolgte in enger Zusammenarbeit mit der Gemeindevertretung und baut auf den Erkenntnissen des bestehenden REKs aus dem Jahr 2001 bzw. 2011 auf. Im Zuge einer Raumwerkstatt, am 26.4.2022, wurden Anregungen der Bevölkerung gesammelt, die grundsätzlichen Ziele wurden am 8.2.2023 mit der Bevölkerung diskutiert und, nach dem Vorliegen der Umweltprüfung, wurde der Vorentwurf zum Zielplan und zum Verordnungstext der Öffentlichkeit vorgestellt und mit den anwesenden Bürger:innen erörtert (20.5.2026).

Der Vorentwurf zum REP wurde auf seine Umweltauswirkungen hin überprüft (siehe Anhang). Die vom Land Vorarlberg im Zuge der Umweltprüfung eingebrachten Hinweise wurden in den REP eingearbeitet. Grundsätzliche Änderungen der Planungsüberlegungen ergaben sich daraus nicht.

Der vorliegende Erläuterungsbericht umfasst die Situationsanalyse als Grundlagenforschung und Erläuterungen zur Verordnung. Der Verordnungstext ist bei den entsprechenden Kapiteln im Erläuterungsbericht zur Information als kursives Textzitat eingefügt. Rechtsverbindlich gelten die in der Anlage 1 zum REP (Textteil) verordneten Bestimmungen.

Im Zuge des REP-Prozesses wurden nachfolgende Inhalte und Ergebnisse erarbeitet:

Verordnungswortlaut (Anlage 1) und **Zielplan (Anlage 2)** als Teile der Verordnung zum Räumliche Entwicklungsplan;

Erläuterungsbericht mit Situationsanalyse, Grundlagenforschung und Erläuterungen zur Verordnung;

Umweltprüfung und Dokumentation zur Bevölkerungsbeteiligung im Anhang zum Erläuterungsbericht.

KURZFASSUNG

Mit dem Räumlichen Entwicklungsplan legt die Gemeinde Bildstein grundlegende Aussagen zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde fest. Diese werden in Form von Grundsätzen, Zielen und Handlungsempfehlungen dargestellt. Der Räumliche Entwicklungsplan baut auf den Planungen gemäß dem Räumlichen Entwicklungskonzept 2001 auf.

Die Gemeinde Bildstein zeichnet sich durch ihre landschaftlich attraktive Lage, ihrem dörflichen Charakter und der hohen Wohn- und Erholungsqualität aus. Die Gemeinde grenzt unmittelbar an den Vorarlberger Zentralraum an, die Städte Bregenz und Dornbirn sind auf kurzem Wege erreichbar. All dies führt zu einem hohen Entwicklungsdruck in Bildstein und macht die Gemeinde zu einem höchst begehrten Wohnort. Die Folge sind hohe Grundstücks- und Immobilienpreise, die es gerade jungen Bildsteiner:innen schwer machen, hier einen eigenen Wohnraum zu schaffen. Die Gemeinde nimmt daher auch weiterhin eine aktive Rolle in der Zurverfügungstellung von leistbarem Wohnraum ein und betreibt über Grundstückskauf und -weitergabe eine aktive Bodenpolitik.

Der Dorfkern mit der Basilika und der umgebenden historischen Bebauung zählt zu einem der attraktivsten Ensembles Vorarlbergs und ist durch die Lage am Hang weiträumig sichtbar und identitätsstiftend. Bauliche Entwicklung müssen daher sehr sensibel auf den Bestand Rücksicht nehmen.

In Bildstein bestehen Siedlungsschwerpunkte in Ankenreuthe, Unterdorf, Dorf, Knobel und Farnach, wo sich künftige bauliche Entwicklung auch weiterhin konzentrieren sollen. Ansonsten ist Bildstein historisch bedingt durch Weiler und Einzelgehöfte geprägt und das Streusiedlungsgebiet erstreckt sich über das gesamte Gemeindegebiet. Ein weitläufiges Straßen- und Wegenetz sowie lange Infrastrukturen, wie Wasser- und Abwasserleitungen sind ökonomisch herausfordernd. Zudem ist der nördliche Bereich der Gemeinde nicht an eine zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Die Reinigung von Abwässern erfolgt über dezentrale Kleinkläranlagen. Im Streusiedlungsgebiet konzentriert sich daher die bauliche Entwicklung auf einzelne Weiler, ansonsten soll nur der Bestand erhalten, aber nicht ausgeweitet werden.

Aufgrund der Lage und der Topografie eignet sich Bildstein nur sehr bedingt für größere Betriebe. Der Schwerpunkt liegt weiterhin bei der Land- und Forstwirtschaft und kleinen Gewerbebetrieben. Optionen für zusätzliche kleinere gewerbliche Nutzungen werden im Bereich von Farnach geprüft.

Die Funktion als Erholungsort bleibt bestehen, bei gleichzeitiger Beachtung möglicher negativer Auswirkungen (Verkehrsaufkommen, Stellplätze).

Eine nachhaltige, Energieversorgung und -erzeugung sowie der Schutz vor Naturgefahren und Klimaveränderungen sind Basis der weiteren Entwicklung der Gemeinde.

Motivenbericht mit Grundlagenforschung

1. GRUNDLAGEN

Grundlagen für den Räumlichen Entwicklungsplan (REP) bilden die Analyse der räumlich-strukturellen Gegebenheiten, aus denen sich der Handlungsbedarf für die Gemeinde ableitet und die rechtlich-konzeptionellen Rahmenbedingungen. Den inhaltlichen Rahmen definieren dabei die im VlbG. Raumplanungsgesetz formulierten REP-Mindestinhalte. Überörtliche Vorgaben (Konzepte, Programme und Leitbilder auf Landes- und Regionsebene, z.B. das Raumbild Vorarlberg) und lokale Konzepte, Planungen und bestehende Arbeitsgruppen, allen voran das zwischenzeitlich als REP verordnete Räumliche Entwicklungskonzept (REK) aus 2001 bzw. 2011, werden berücksichtigt.

Die raumplanungsfachliche Analyse wird durch Inputs und Erkenntnisse ergänzt, die im Zuge der Bevölkerungsbeteiligung und der Diskussion mit der Gemeindevertretung gewonnen wurden.

Der REP unterstützt bei der Umsetzung der UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung (Agenda 2030). Insbesondere wird dabei das Ziel Nr. 11 "Nachhaltige Städte und Gemeinden" angesprochen. Aber auch andere Punkte, wie bspw. Nr. 1 „keine Armut“, Nr. 7 „bezahlbare und saubere Energie“ oder Nr. 13 „Maßnahmen zum Klimaschutz“, finden Eingang im REP.

Abb. 1: UN-Ziele für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals)



Quelle: Internetportal Vereinte Nationen

2. STÄRKEN-SCHWÄCHEN-CHANCEN-RISIKO-ANALYSE

Eine **SWOT** (**S**trengths (Stärken) – **W**eaknesses (Schwächen) – **O**pportunities (Chancen) – **T**hreats (Risiken / Gefahren)) - Analyse ist eine ursprünglich aus der betriebswirtschaftlichen Strategieplanung stammende Methode zur Situationsanalyse. Sie besteht aus der Verschneidung interner (Stärken und Schwächen) und externer Faktoren (Chancen und Risiken) der Gemeinde.

Unter internen Faktoren werden hier Eigenschaften verstanden, die entweder durch natürliche Gegebenheiten (Topografie, Naturraum etc.) vorgegeben sind oder durch bewusste Handlungen und Entscheidungen der Akteur:innen zustande kommen (z.B. örtliche Raumplanung, Standortentscheidungen, lokale Initiativen).

Externe Faktoren sind übergeordnete Trends (räumliche, wirtschaftliche, ökologische Entwicklungen), Vorgaben aus überörtlichen Planungen und rechtliche Rahmenbedingungen, die auf die Gemeinde einwirken und ihre Entwicklung beeinflussen. Die direkte Einflussnahme der Gemeinde auf externe Faktoren ist nur eingeschränkt oder gar nicht möglich.

Im Zuge der Diskussion zum REP wurde von der Gemeindevertretung folgende SWOT erarbeitet.

Tab. 1: SWOT Bildstein

	STÄRKEN	SCHWÄCHEN
	- Gute Lage und schnelle Erreichbarkeit (MIV) - Großes Wanderwegenetz - Klarer Ortskern - Grundlegende Nahversorgung - Vorhandene Gasthäuser im Ortskern - Qualitätsvolle Landschaft - Aussicht über Rheintal - Identifikationspunkt (Basilika) - Kooperationen mit Nachbargemeinden - Intakte Landwirtschaft - Sozialer Zusammenhalt - Vorhandene Bauflächenreserven im Ortsgefüge	- Hoher MIV-Anteil - Schlechte Anbindung in peripheren Lagen - Vertaktung der Buslinie an den Knotenpunkten zu weiterem ÖV - Wenig Angebote für Kinder und Jugendliche - Beschränkter leistbarer Wohnraum durch Finanzkraft von außen - Viele Zweitwohnsitze - Kaum genutzter Ortskern - Erreichbarkeit der öffentlichen Räume (Spielräume etc.) - Geringe Verfügbarkeit von Bauflächen - Steigende Bodenpreise - Negative Auswirkungen durch Ausflugsverkehr - Lückenhaftes Wegenetz
CHANCEN	Stärken nutzen, um Chancen auszubauen.	Schwächen eliminieren, um Chancen zu nutzen.
- Zunehmendes Umweltbewusstsein der Menschen - Bedeutungsgewinn der Regionalität - Gesetzliche Rahmenbedingungen (zB RPG) - Vertragsraumplanung - Druck zur Verringerung von Emissionen - Gemeindeübergreifende Zusammenarbeit	- Umweltfreundliche Mobilität (Fuß, Rad, ÖV) fördern und ausbauen. - Dorf der kurzen Wege weiter entwickeln (grundlegende Versorgung vor Ort). - Regionale Wirtschaftskreisläufe weiter stärken (zB Erholungsverkehr). - Produktionsgrundlage für lokale Lebensmittel schützen. - Landwirtschaftliche Existenz sichern (Betriebsstandorte, LW-Flächen etc.).	- Umweltfreundliche Mobilität (Fuß, Rad, ÖV) fördern und ausbauen. - Dorf der kurzen Wege weiter entwickeln (Versorgung vor Ort). - Verlagerung vom MIV auf ÖV (Alltag und Tourismus). - Ortskern stärken und beleben. - Verfügbarkeit von Bauflächen erhöhen, Bauflächenreserven mobilisieren.

CHANCEN	Stärken nutzen, um Chancen auszubauen	Schwächen eliminieren, um Chancen zu nutzen
- Nachfrage an Wohnraum von jungen Erwachsenen aus der Gemeinde	- Mögliche Synergien mit Erholungsverkehr schaffen. - Regionale Zusammenarbeit weiter intensivieren (wo sinnvoll). - Verlagerung vom MIV auf ÖV (Alltag und Tourismus). - Siedlungsentwicklung in gut erschlossenen Gebieten forcieren.	- Aktive Bodenpolitik betreiben. - Vertragsraumplanung anwenden. - Siedlungsränder halten. - Siedlungsentwicklung auf geeignete Lagen konzentrieren. - Zersiedelung stoppen. - Entwicklungen auf Infrastruktur abstimmen. - Boden sparen durch angepasste Bauweisen und Nutzung von Altbestand. - Leerstand vermeiden und in Wert setzen bzw. reaktivieren. - Zweitwohnsitze überprüfen und beschränken.
RISIKEN	Stärken nutzen, um Risiken/Gefahren abzuwehren.	Verteidigungsstrategie, damit Schwächen nicht zu Risiken werden.
- Alterung der Bevölkerung - Häufigere extreme Naturereignisse - Verlust der Landwirtschaft - Zuzug von außerhalb - Druck auf Wohnungs- und Immobilienmarkt - Fehlende Integration von Neu-Bildsteiner:innen - Fehlender Nachwuchs in Vereinen	- Potenzial als Wohngemeinde mit schneller Erreichbarkeit nutzen. - Attraktivität für junge Menschen erhöhen. - Dorfkern als sozialen Treffpunkt und Mitte entwickeln - Soziale Angebote (zB Pflege) regional abgestimmt organisieren. - Verträgliche Tourismusangebote schaffen (zB Anreise mit ÖV). - Landwirtschaftliche Existenz sichern (Betriebsstandorte, LW-Flächen etc).	- Leistbaren Wohnraum schaffen (durch alternative Wohnmodelle, Dichte, Leerstand etc). - Leerstand vermeiden und in Wert setzen bzw. reaktivieren. - Neue Wohnformen andenken (zB Leerstand nutzen). - Nutzungskonflikte mit Tourismus vermeiden (Besucherlenkung). - Verträgliche Tourismusangebote schaffen (zB Anreise mit ÖV). - Bedeutung der Landwirtschaft aufzeigen und wertschätzen.

3. 1. ABSCHNITT: ALLGEMEINES

§ 1 Grundsätze der Gemeindeentwicklung

Die räumliche Entwicklung der Gemeinde Bildstein orientiert sich an nachstehenden Grundsätzen:

- (1) Bildstein versteht die bestehende gemeindeübergreifende Zusammenarbeit als Chance für die regionale und kommunale Entwicklung.*
- (2) Bildstein erkennt den Dorfkern mit der Basilika als Identifikationspunkt in der Gemeinde und der Region an.*
- (3) Bildstein erhält seinen Dorfcharakter und sichert damit langfristig seine Lebensqualität.*
- (4) Bildstein sichert die Voraussetzungen für ein aktives Dorfleben.*
- (5) Bildstein wächst vorrangig in den Siedlungsschwerpunkten und Siedlungsweilern.*
- (6) Bildstein schafft Voraussetzungen für Treffpunkte und Grundversorgung im Ort und stärkt diese.*
- (7) Bildstein schützt seine (kultur-)landschaftlichen Qualitäten durch eine vielfältige Land- und Forstwirtschaft.*
- (8) Bildstein positioniert sich als Erholungsgemeinde und setzt auf sanfte Naherholung.*
- (9) Bildstein schafft die Grundlagen für eine funktionierende öffentliche Mobilität und unterstützt Alternativen zum motorisierten Individualverkehr.*
- (10) Bildstein nimmt in der Gemeindeentwicklung auf die Klimakrise bedacht und versucht sich gegen deren Auswirkungen zu schützen.*
- (11) Bildstein setzt auf erneuerbare Energieformen aus lokalen Ressourcen.*

Erläuterung zu § 1 Grundsätze der Gemeindeentwicklung

Die Grundsätze sind aus der Diskussion und dem Input aus Gemeindevertretung und Bevölkerung formuliert worden. Sie wurden im Zuge der REP-Erarbeitung in den Gemeindegremien diskutiert und formuliert.

§ 2 Regionale Zusammenarbeit

Bildstein erhält und pflegt bestehende Kooperationen:

- (1) Kooperationen mit Hofsteiggemeinden, insbesondere bei Mobilität, Freizeit, Finanzen, Bauwesen, Bildung und Versorgung, werden gepflegt und laufend an aktuelle Entwicklungen angepasst.*
- (2) Die Siedlungsentwicklung wird mit Nachbargemeinden insbesondere zu folgenden Inhalten abgestimmt:*
 - a) Erfordernisse für Kanalisation gemeinsam mit Alberschwende (Farnach) und Wolfurt;*
 - b) Art und Maß der baulichen Nutzung, Erschließungsstraßen, Hangwasser und Versickerung, verkehrliche Erfordernisse, Fußwege in Ankenreuthe mit Wolfurt;*
 - c) Verkehrserschließung der nördlichen Siedlungsweiler gemäß Zielplan (Anlage 2) mit Wolfurt.*
- (3) Die Vorzüge der gemeinsamen Bauverwaltung werden weiterhin genutzt.*
- (4) Der Erholungsverkehr soll in der regionalen Zusammenarbeit diskutiert und koordiniert werden.*
- (5) Soziale Angebote für verschiedene Altersgruppen werden mit den Nachbargemeinden abgestimmt.*

Erläuterung zu § 2 Regionale Zusammenarbeit

Die Synergieeffekte gut funktionierender gemeindeübergreifender Zusammenarbeit werden weiterhin genutzt (z.B. Hofsteiggemeinden). So können positive Auswirkungen auf Angebotsstruktur, Auslastung von Infrastrukturen und personellen Ressourcen sowie Finanzierung etc. erzielt werden.

Schon aufgrund der naturräumlichen Voraussetzungen und der Lage von Siedlungsgebieten ist eine Kooperation mit Nachbargemeinden notwendig. So sind die nördlich gelegenen Siedlungsweiler (Hinterer Berg: Meschen, Staudach, Baumgarten, ...) der Gemeinde Bildstein auf direktem Wege über eine Gemeindestraße in Wolfurt mit der Region verbunden.

Die Zusammenarbeit betrifft vor allem die regionale Baurechtsverwaltung, die Organisation in der Region Hofsteig und die Abstimmung für die Zusammenarbeit (auch in der Infrastrukturversorgung) mit den Nachbargemeinden. Die Nachfrage an Wohnraum steigt in Bildstein, leistbarer Wohnraum wird in der Gemeinde knapp und die Grenzen der Preisentwicklung sind bereits erreicht. Auch aus diesem Grund ist die regionale Kooperation und Abstimmung für Bildstein sehr wichtig.

Die Gemeinde Bildstein ist u.a. an folgenden Gemeindekooperationen beteiligt:

- Wirtschaftsregion Hofsteig
- Wasserverband Hofsteig
- Wasserversorgung im Verbund Alberschwende-Bildstein-Buch
- Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverband Wolfurt (Wolfurt, Bildstein, Buch)

- Sozialdienste Wolfurt (Seniorenheim)
- Regionalplanungsgemeinschaft Bodensee-Bregenz
- Bodensee-Vorarlberg Tourismus
- KiBe Schwarzach-Bildstein
- Verein Dörfliche Qualität und Nahversorgung
- Wanderwege Kooperation Hofsteig

Bildstein ist durch seine erhöhte Lage an der östlichen Talseite des Rheintals und der bedeutenden Basilika, die das Landschaftsbild dominiert, weithin über die gesamte Region sichtbar und bekannt. Der historische Ortskern, unweit vom Talboden gelegen, bildet das Zentrum der Gemeinde, die sich an den verschiedenen Hängen in Weiler unterschiedlicher Größe gliedert.

Die Hanggemeinde besitzt in der Region einen besonderen Stellenwert als Naherholungsraum für die im Rheintal liegenden Gemeinden. Historisch bedeutend war der Pilger:innenverkehr zur Wallfahrtskirche. Die daran anknüpfende Funktion als regional bekannter Erholungsort bringt Herausforderungen für die kleine Gemeinde.

4. 2. ABSCHNITT: SIEDLUNGSRaum

§ 3 Allgemeine Ziele zur Siedlungsentwicklung

- (1) *Der mittelfristige Siedlungsrand gemäß Zielplan (Anlage 2) wird gehalten. Kleineräumige Abrundungen der Bauflächengrenze über den mittelfristigen Siedlungsrand hinaus sind bis zu einer Richtgröße von 200 m² zulässig, sofern eine raumplanungsfachliche Prüfung keinen Widerspruch zu den Raumplanungszielen nach § 2 RPG und sonstigen im Räumlichen Entwicklungsplan formulierten Grundsätzen, Zielen und Maßnahmen erbringt.*
- (2) *Bildstein geht mit Grund und Boden sparsam und vorausschauend um:*
 - a) *Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Generationen werden freigehalten.*
 - b) *Der Flächenverbrauch und die Versiegelung werden so gering wie möglich gehalten.*
 - c) *Bestehende Bauflächenreserven werden vorrangig genutzt.*
 - d) *Neue Ferienwohnungen und Freizeitwohnsitze werden nicht zugelassen.*
 - e) *Das Instrument der Vertragsraumplanung (privatwirtschaftliche Maßnahmen nach § 38a RPG) wird genutzt, um öffentliche Interessen in der Siedlungsentwicklung einzubringen.*
 - f) *Auf allen Planungsebenen wird auf eine sorgsame und effiziente Nutzung der Bauflächen geachtet und eine sparsame Grundumlegung/-teilung (Parzellierung) betrieben.*
 - g) *Zusätzliche Bauflächen werden nur bei Vorliegen einer raumplanungsfachlichen Begründung und einer konkreten Bauabsicht gewidmet.*
 - h) *Bebauungsrichtlinien bzw. Teilbebauungspläne werden für eine bodensparende Siedlungsentwicklung genutzt.*

- (3) *Eine weitere Zersiedelung wird durch das Festlegen von Siedlungsrändern und Siedlungsweilern – wie im Zielplan (Anlage 2) dargestellt – vermieden:*
 - a) *Hohe Erschließungs- und Folgekosten für die Allgemeinheit sind zu vermeiden, dabei ist insbesondere die Abwasserversorgung zu beachten.*
 - b) *Ökonomische und klimarelevante Auswirkungen durch lange und autoorientierte Wege werden berücksichtigt und in der Bevölkerung bewusst gemacht.*
- (4) *Die Gemeinde Bildstein betreibt eine aktive Bodenpolitik:*
 - a) *Flächenkauf und Flächentausch durch die Gemeinde werden in für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Bereichen angestrebt.*
 - b) *Kooperationen mit Grundeigentümer:innen oder Bauträger:innen werden gesucht.*
 - c) *Öffentliche Interessen in der Entwicklung von größeren zusammenhängenden Flächen werden frühzeitig eingebracht.*
- (5) *Die bestehende Bausubstanz soll genutzt und Leerstand vermieden werden:*
 - a) *Orts- und landschaftsbildprägende Gebäude (z.B. Einzelgehöfte) und Ensembles (z.B. Zentrumsbereich, ursprünglich erhaltene Weiler) sollen erhalten bleiben. Dazu soll das Inventar über die erhaltenswürdigen Gebäude aktualisiert und für diese Gebäude ggf. im Rahmen der Bebauungsplanung Bestimmungen für die bauliche Entwicklung definiert werden.*
 - b) *Die Adaptierung des Gebäudebestands soll gegenüber Neubau bevorzugt werden. Dazu werden Eigentümer:innen bei der In-Wert-Setzung bzw. Erhaltung von Altbeständen durch Information, Beratung und Vermittlung unterstützt.*
 - c) *Das Bewusstsein in der Bevölkerung für den Wert bestehender Bausubstanz (z.B. Ortsbild, Ressourcenverbrauch) soll durch Information gestärkt werden.*

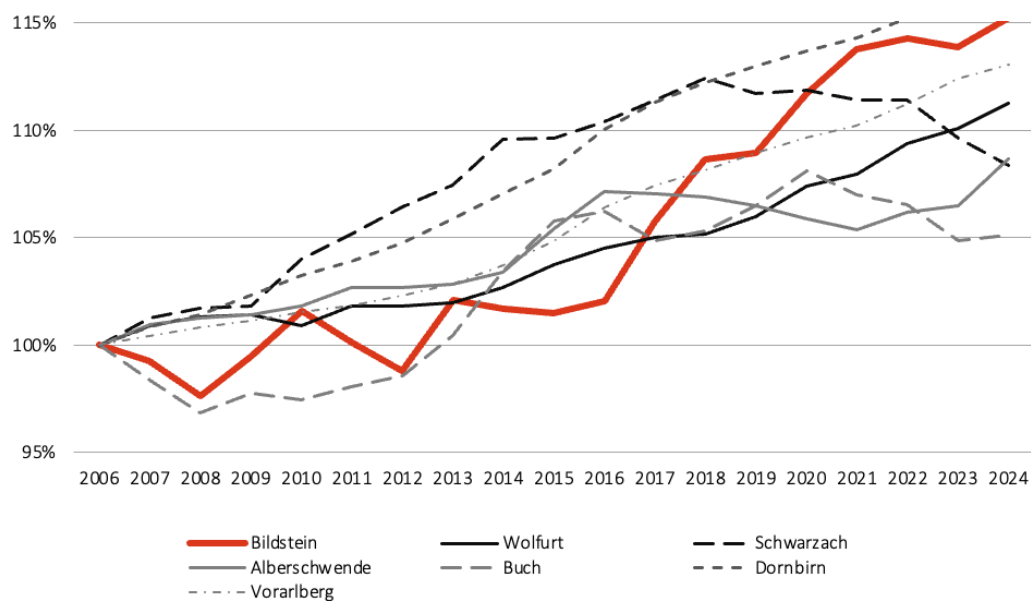
Erläuterungen zu § 3: Allgemeine Ziele zur Siedlungsentwicklung

Demographische Entwicklung

2024 hatten 822 Personen ihren Hauptwohnsitz in Bildstein (Jahresdurchschnitt). Die Zahl der Hauptwohnsitze hat sich im Zeitraum 2006-2022 mit einem Plus von rd. 15% deutlich erhöht, wobei sich die Bevölkerungszahl bis 2015 relativ wenig verändert und der starke Anstieg vor allem in den letzten 10 Jahren zu verzeichnen war. Bildstein wuchs somit deutlich stärker als Nachbargemeinden und der Landesdurchschnitt.

Eine Prognose für die Bevölkerungsentwicklung von Bildstein ist aufgrund der Kleinheit der Gemeinde schwierig zu erstellen, da schon die Errichtung einer Wohnanlage große Auswirkungen haben kann. Die Prognosen des Landes gehen von einem weiteren Wachstum in der Region und der Gemeinde aus. Dabei soll Bildstein bis 2050 um 10-15% (dies entspricht einem mittleren jährlichen Wachstum von ca. 0,5%) wachsen, was den Werten des Rheintals (15,4%) und dem Bezirk Bregenz (12,8%) entspricht. Es ist aber auch realistisch, dass das Wachstum der Gemeinde sich in den nächsten Jahren weniger dynamisch darstellt, zumal sich die von Personen unter 45 Jahren deutlich verringert hat, der Zahl von älteren Personen hingegen in den letzten 20 Jahren gestiegen ist (siehe Veränderung der Altersklassen).

Abb. 2: Bevölkerungsentwicklung 2006-2024 (Hauptwohnsitze)



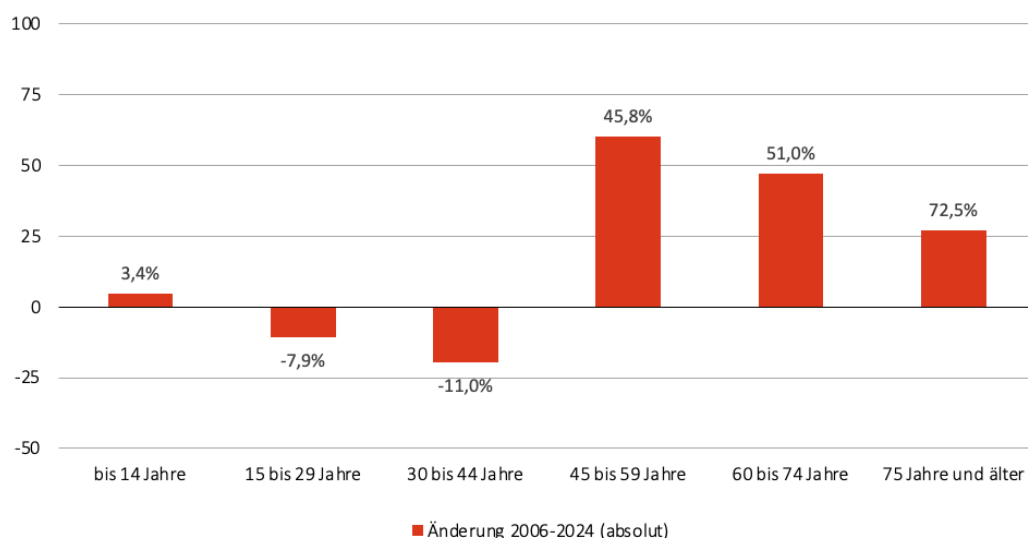
Datenquelle: Land Vbg

Abb. 3: Geburtenbilanz und Wanderung Bildstein 2014-2023



Quelle Geburtenbilanz: Statistik Austria

Abb. 4: Veränderung der Bevölkerung nach Altersklassen, 2006-2024



Quelle: STATcube – Statistische Datenbank von STATISTIK AUSTRIA

Flächenwidmung

Der Flächenwidmungsplan von Bildstein wurde aufbauend auf den Zielen des REK 2001 im Jahr 2002 gesamthaft überarbeitet. Punktuelle Anpassungen, stets in Übereinstimmung mit dem REK, wurden laufend vorgenommen.

Gewidmete Bauflächen und Bauerwartungsflächen bestehen vor allem entlang der L15 in den Siedlungsschwerpunkten Ankenreuthe, Unterdorf, Dorf und Farnach. Weitere zusammenhängende Bauflächen bilden den Ortsteil Kapf. Eine kleinflächige Baufläche Betriebsgebiet liegt in Farnach im Bereich eines ehemaligen Steinbruchs.

Generell ist die Siedlungsstruktur von Bildstein historisch, aber auch heute noch stark durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Dementsprechend verteilen sich die (ursprünglich) landwirtschaftlichen Gebäude über das gesamte Gemeindegebiet verstreut (Streusiedlungsgebiet). Nur einzelne Weiler verfügen daher trotz bestehender Bebauungen auch über eine Bauflächenwidmung: Staudach, Bereuter, Baumgarten, Gitzen, Schneider, Buggenegg, Oberbildstein und Geisbirn.

In Geisbirn befindet sich zudem eine größere gewidmete Baufläche, die Ferienhäuser vorbehalten ist.

Identitätsstiftende Grünräume, vor allem um die Basilika im Dorfkern, sowie Bereiche, die innerhalb der roten Gefahrenzonen liegen, sind als Freifläche Freihaltegebiet (FF) gewidmet. Drei größere Freiflächen Sondergebiete (FS) sind im Flächenwidmungsplan Bildstein festgelegt: FS Steinbruch im Schwarzachtobel, FS Ausflugs-gasthof in Bereuter sowie FS Ferienheim in Oberbildstein. Ansonsten finden sich punktuelle FS Flächen im Gemeindegebiet verstreut, wie z.B. FS Garage/Carport in einzelnen Weilern oder FS Trinkwasserbehälter.

Bauflächennutzung

Von den gewidmeten Bau- und Bauerwartungsflächen war 2022 gut ein Viertel ungenutzt. Die Flächen liegen in den Siedlungsschwerpunkten, verstreut in den Weilern und

zum Teil auch außerhalb dieser. Der große und zusammenhängende Teil der ungenutzten Flächenreserven befindet sich auf der Platte zwischen Unterdorf und Ankenreuthe. Ansonsten bilden sich Bauflächenreserven aus einzelnen, unbebauten Grundstücken im Siedlungsverband und Einzelflächen im Streusiedlungsgebiet (ehem. sog. Rote Punkt Widmungen, die noch nicht konsumiert wurden).

Tab. 2: Bauflächenbilanz 2022

Bauflächenbilanz	gesamt	genutzt	ungenutzt	
Wohn- & Mischgebiet (BW+BM) inkl. Bauerwartungsfläche	21,3 ha	15,7 ha	5,6 ha	26,3 %
Betriebsgebiet (BB) inkl. Bauerwartungsfläche	0,07 ha	0,03 ha	0,04 ha	50 %
Baufläche gesamt inkl. Bauerwartungsfläche	21,3 ha	15,7 ha	5,6 ha	26,3%

Quelle: Land Vorarlberg, Stand: Jänner 2022

Derzeit liegt der Bauflächenverbrauch pro Kopf bei rd. 190 m² / Person. Unter der Annahme, dass dieser Wert gleich bleibt, böten die noch vorhandenen Bauflächenreserven Platz für weitere 295 Einwohner:innen.

Bildstein setzt im Rahmen der Vertragsraumplanung auf Bodenpolitik und Flächenmanagement, um Entwicklungsoptionen für die Gemeinde zu erhalten. Neben dem Ankauf neuer Flächen, wie es bereits in Farnach erfolgte und in Platte geplant ist, sind auch Möglichkeiten für Grundtausch und Kooperationen mit Entwicklungspartner:innen zu prüfen, um öffentliche Interessen – etwa die Schaffung leistbaren Wohnraums für die lokale Bevölkerung – zu vertreten.

Bebauungsrichtlinien und Teilbebauungspläne sollen für eine effiziente Nutzung der Bauflächen sorgen.

Die Siedlungsränder gemäß Zielplan (Anlage 2) ergeben sich aufgrund der naturräumlichen Situation z.B. entlang von Gewässerläufen, Wald, Geländekanten. Wobei situationsbedingt möglichst Abstandsflächen zu sensiblen Naturräumen eingehalten werden. Alle weiteren Siedlungsränder sind siedlungspolitisch begründet, d.h. Steuerung und Begrenzung der Siedlungsentwicklung im Sinne der Raumplanungsziele, im Sinne einer effizienten Siedlungsentwicklung und zur Erhaltung der Vorzüge der Gemeinde, insbesondere zum Schutz der Freiflächen um das Siedlungsgebiet.

Die Bestimmungen über kleinräumige Ausweitungen über den Siedlungsrand lt. Zielplan hinaus, folgen einem Bedürfnis aus der Praxis solche Änderungen zu ermöglichen, ohne dafür aufwendige REP-Änderungsverfahren für wenige m²-große Siedlungsrandausweitungen auszulösen.

§ 4 Ziele zur Siedlungsstruktur

(1) Der ländliche Dorfcharakter und das hochwertige Ortsbild von Bildstein sollen erhalten bleiben:

- a) Möglichkeiten zur Nachverdichtung im Bestand werden auf Ebene der Bebauungsplanung nach § 28 RPG, der Baugrundlagenbestimmung nach § 3 BauG oder der Vertragsraumplanung nach § 38a RPG berücksichtigt.*
- b) Wohnanlagen sind unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten zu planen, entsprechende Rahmenbedingungen sollen auf Ebene der Bebauungsplanung geschaffen werden.*
- c) Siedlungsgliedernde Freiflächen gilt es zu schützen. Erhaltenswerte Grünzüge und Freiräume – vgl. Zielplan (Anlage 2) – werden als Freifläche-Freihaltegebiet gewidmet.*
- d) Die unterschiedlichen Herausforderungen in Siedlungsschwerpunkten, Siedlungsweilern und Streusiedlungen sind zu beachten.*

(2) Die Siedlungsentwicklung wird auf die bestehenden Siedlungsschwerpunkte und Siedlungsweiler fokussiert:

- a) Nutzungskonflikte werden durch eine vorausschauende Flächenwidmung vermieden.*
- b) Größere Siedlungsgebietserweiterungen werden nur aufgrund von konkretem Bauvorhaben und auf Basis von Quartiersentwicklungskonzepten ermöglicht.*

(3) Das Gemeindegebiet abseits der Siedlungsschwerpunkte und Siedlungsweiler wird von neuer Bebauung freigehalten. Bauliche Entwicklungen werden nur im Rahmen der bodengebundenen Landwirtschaft ermöglicht.

Erläuterungen zu § 4: Ziele zur Siedlungsstruktur

Das Zusammenspiel von Lage, Landschaft und historischer Bebauung bilden in Bildstein eines der attraktivsten Ortsbilder von Vorarlberg. Nicht ohne Grund steht daher der Dorfkern unter Ensembleschutz. Aber auch abseits des Dorfkerns gilt es die strukturierte Landschaft, die darin eingebettete Bebauung sowie den ländlichen Charakter von Bildstein zu erhalten. Bildstein liegt auf einer landschaftlichen Bühne. Hier sind nicht nur die Aussichten in die Region prägend, sondern auch die Blickbeziehungen aus der Region auf den Ort. Ein sorgsamer Umgang mit dem historischen Zentrum und der gut einsehbaren Hanglagen ist geboten.

Gleichzeitig besteht aufgrund der Lage am Rande des Ballungsraums Rheintal ein hoher Druck auf die Siedlungsstruktur, diese zu verdichten und ausweiten. Vor diesem Hintergrund ist auf eine sorgsame und auf den bestehenden Charakter des Siedlungsgebiets Rücksicht nehmende Siedlungsentwicklung zu achten. Die hier formulierten Ziele zur Siedlungsstruktur sollen gewährleisten, dass ortsverträgliche Verdichtungen möglich und siedlungsgliedernde Freiräume erhalten bleiben. Bei größeren Entwicklungsgebieten, wie z.B. der Bereich Platte, sollen Quartiersentwicklungskonzepte für eine zusätzliche Qualität sorgen.

Die aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung entstandene Streusiedlung, die sich über nahezu des gesamten Gemeindegebiet erstreckt, soll erhalten, aber nicht weiter verdichtet oder ergänzt werden. Zukünftig sollen sich neue Bebauungen auf die Siedlungsschwerpunkte und Siedlungsweiler beschränken.

§ 5 Ziele zu den Siedlungsschwerpunkten

- (1) *Die Siedlungsschwerpunkte von Bildstein konzentrieren sich entlang der L15 von Ankenreuthe bis Dorf sowie auf die Ortsteile Knobel und Farnach:*
 - a) *Die bestehende Siedlungsstruktur wird orts- und nachbarschaftsverträglich verdichtet.*
 - b) *Neuer Wohnraum wird bevorzugt in den Siedlungsschwerpunkten geschaffen.*
 - c) *Einrichtungen, die für das ganze Dorf wichtig sind, werden in den Siedlungsschwerpunkten gehalten und angesiedelt (z.B. Gemeindeamt, Kirche, Schule, Kindergarten, Dorfladen, Gastronomie, betreubares Wohnen, sozialer Wohnbau, öffentliche Spiel- und Parkflächen).*
 - d) *Im Bereich des Dorfs und Unterdorfs sind Optionen für das Schaffen von leistbarem Wohnraum zu prüfen.*
- (2) *Die Ortsbildprägende Bebauungsstruktur in den Siedlungsschwerpunkten Dorf und Unterdorf soll erhalten bleiben und behutsam weiterentwickelt werden:*
 - a) *Das wertvolle, historische bauliche Ensemble um die Basilika soll in Struktur und Erscheinungsbild erhalten und aufgewertet werden. Auch nicht denkmalgeschützte Gebäude und Bauwerke sind mitzubetrachten.*
 - b) *Der Teilbebauungsplan Dorf und Unterdorf wird unter Beachten dieser Ziele erhalten und regelmäßig evaluiert.*
- (3) *Auf siedlungsstrukturierende Freiräume wird Rücksicht genommen. Sie sollen erhalten bleiben:*
 - a) *Der markante, identitätsstiftende Freiraum rund um die Basilika, Gemeindeamt und Pfarrhaus ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.*
 - b) *Der Freiraum unterhalb der Schule wird erhalten.*
 - c) *Der Landschaftsraum unterhalb und oberhalb der L15, nach der Abzweigung in Richtung Farnach ist von Bebauung frei und die Sichtbeziehung in Richtung Bodensee und Tal dauerhaft offenzuhalten.*
- (4) *Die Entwicklungsgebiete Platte und Unterdorf werden gesamtheitlich, bodensparend und Ortsbildverträglich gestalterisch entwickelt:*
 - a) *Eine Umwidmung in Bauflächen und eine Entwicklung werden im Rahmen eines Quartiersentwicklungskonzeptes und nur unter aktiver Einbindung der Gemeinde ermöglicht.*
 - b) *Es wird eine maßvoll verdichtete Siedlungsstruktur angestrebt (Doppelhäuser, verdichteter Flachbau, keine größeren Wohnhausanlagen).*

- c) Eine landschaftsverträgliche, flächensparende und ökonomische Erschließung ist sicherzustellen und die Erfordernisse entlang der Landesstraße sind zu berücksichtigen (Einmündungen, Fußweg, ...).
 - d) Die Versiegelung ist insbesondere in Hinblick auf Hangwasser zu minimieren.
 - e) Negative Auswirkungen auf den Kreuzweg (Bildstöcke) sind zu vermeiden.
 - f) Sichtbeziehungen und Durchblicke ins Rheintal sind zu berücksichtigen.
 - g) Es soll hier vor allem leistbarer Wohnraum für die Bildsteiner Ortsbevölkerung geschaffen werden.
- (5) Optionen für eine gewerbliche Nutzung in Farnach südlich der L15 (in Richtung Jungholz) sollen geprüft werden:
- a) Es ist darauf zu achten, dass es aufgrund einer gewerblichen Nutzung zu keinen die Nachbarschaft störenden Emissionen kommt.
 - b) Wohnnutzungen, die eine gewerbliche Nutzung beeinträchtigen würden, sind ausgeschlossen.
 - c) Die Ausbaurfordernisse der L15 sind zu beachten.
 - d) Der steile Hangbereich unterhalb der L15 ist von einer Bebauung freizuhalten.
 - e) Die Flächenentwicklung ist nur im Rahmen eines Quartiersentwicklungskonzeptes und nur in Kooperation mit oder durch die Gemeinde möglich.
 - f) Die Erarbeitung eines Teilbebauungsplans bzw. von Bebauungsrichtlinien wird geprüft.
- (6) Die Siedlungsschwerpunkte von Bildstein konzentrieren sich entlang der L15 von Ankenreuthe bis Dorf sowie auf die Ortsteile Knobel und Farnach:
- a) Die bestehende Siedlungsstruktur wird orts- und nachbarschaftsverträglich verdichtet.
 - b) Neuer Wohnraum wird bevorzugt in den Siedlungsschwerpunkten geschaffen.
 - c) Einrichtungen, die für das ganze Dorf wichtig sind, werden in den Siedlungsschwerpunkten gehalten und angesiedelt (z.B. Gemeindeamt, Kirche, Schule, Kindergarten, Dorfladen, Gastronomie, betreubares Wohnen, sozialer Wohnbau, öffentliche Spiel- und Parkflächen).
 - d) Im Bereich des Dorfs und Unterdorfs sind Optionen für das Schaffen von leistbarem Wohnraum zu prüfen.
- (7) Die ortsbildprägende Bebauungsstruktur in den Siedlungsschwerpunkten Dorf und Unterdorf soll erhalten bleiben und behutsam weiterentwickelt werden:
- a) Das wertvolle, historische bauliche Ensemble um die Basilika soll in Struktur und Erscheinungsbild erhalten und aufgewertet werden. Auch nicht denkmalgeschützte Gebäude und Bauwerke sind mitzubetrachten.
 - b) Der Teilbebauungsplan Dorf und Unterdorf wird unter Beachten dieser Ziele erhalten und regelmäßig evaluiert.
- (8) Auf siedlungsstrukturierende Freiräume wird Rücksicht genommen. Sie sollen erhalten bleiben:

- a) Der markante, identitätsstiftende Freiraum rund um die Basilika, Gemeindeamt und Pfarrhaus ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
 - b) Der Freiraum unterhalb der Schule wird erhalten.
 - c) Der Landschaftsraum unterhalb und oberhalb der L15, nach der Abzweigung in Richtung Farnach ist von Bebauung frei und die Sichtbeziehung in Richtung Bodensee und Tal dauerhaft offen zu halten.
- (9) Die Entwicklungsgebiete Platte und Unterdorf werden gesamtheitlich, bodensparend und ortsbildverträglich gestalterisch entwickelt:
- a) Eine Umwidmung in Bauflächen und eine Entwicklung werden im Rahmen eines Quartiersentwicklungskonzeptes und nur unter aktiver Einbindung der Gemeinde ermöglicht.
 - b) Es wird eine maßvoll verdichtete Siedlungsstruktur angestrebt (Doppelhäuser, verdichteter Flachbau, keine größeren Wohnhausanlagen).
 - c) Eine landschaftsverträgliche, flächensparende und ökonomische Erschließung ist sicherzustellen und die Erfordernisse entlang der Landesstraße sind zu berücksichtigen (Einmündungen, Fußweg, ...).
 - d) Die Versiegelung ist insbesondere in Hinblick auf Hangwasser zu minimieren.
 - e) Negative Auswirkungen auf den Kreuzweg (Bildstöcke) sind zu vermeiden.
 - f) Sichtbeziehungen und Durchblicke ins Rheintal sind zu berücksichtigen.
 - g) Es soll hier vor allem leistbarer Wohnraum für die Bildsteiner Ortsbevölkerung geschaffen werden.
- (10) Optionen für eine gewerbliche Nutzung in Farnach südlich der L15 (in Richtung Jungholz) sollen geprüft werden:
- a) Es ist darauf zu achten, dass es aufgrund einer gewerblichen Nutzung zu keinen, die Nachbarschaft störenden Emissionen kommt.
 - b) Wohnnutzungen, die eine gewerbliche Nutzung beeinträchtigen würden, sind ausgeschlossen.
 - c) Die Ausbauerfordernisse der L15 sind zu beachten.
 - d) Der steile Hangbereich unterhalb der L15 ist von einer Bebauung freizuhalten.
 - e) Die Flächenentwicklung ist nur im Rahmen eines Quartiersentwicklungskonzeptes und nur in Kooperation mit oder durch die Gemeinde möglich.
 - f) Die Erarbeitung eines Teilbebauungsplans bzw. von Bebauungsrichtlinien wird geprüft.

Erläuterungen zu § 5 Zielen zu den Siedlungsschwerpunkten

Als Siedlungsschwerpunkte gelten die Bebauungsstrukturen entlang der L15 von Ankenreuthe bis Dorf, der Bereich Knobel oberhalb des Dorfes sowie der eigenständige Ortsteil Farnach. Hier konzentrieren sich bereits heute Gebäudebestand, Bauflächenwidmungen und gemeinderelevante Einrichtungen (Kindergarten, Schule, Gemeindeamt, Kirche u.a.m.). Zur Sicherstellung und Weiterentwicklung bestehender Qualitäten werden Bebauungspläne und Quartiersentwicklungen genutzt.

In Bildstein sind zwei größere Entwicklungsgebiete vorgesehen: der Bereich Platte, der für Wohnzwecke genutzt werden soll und eine standortverträgliche Dichte aufweisen soll, sowie der Bereich südlich von Farnach, der überwiegend für gewerbliche Nutzungen vorgesehen ist. Eine Widmung als Baufläche soll erst nach Vorliegen einer Quartiersbetrachtung, welche u.a. Rahmenbedingungen für Erschließung, Parzellierung und Bebauungsstruktur festhält, möglich sein. Zudem soll in beiden Entwicklungsgebieten leistbares Bauland entstehen, das vor allem den Bedarf abdeckt, der sich aus Bildstein heraus ergibt. Die Gemeinde nimmt daher eine wichtige Rolle in der Entwicklung der Gebiete ein.

§6 Ziele zu Siedlungsweilern und zum Streusiedlungsgebiet

- (1) Bauliche Abrundungen in den Siedlungsweilern Unter- und Oberschwende, Loban, Kapf, Geisbirm, Meschen, Staudach, Baumgarten, Bereuter, Schneider – wie im Zielplan (Anlage 2) dargestellt – werden ermöglicht:*
- a) Bauflächenwidmungen und Bestandserweiterungen sind nur für Bedarfe möglich, die sich aus den Siedlungsweilern selbst ergeben.*
 - b) Eine bauliche Abrundung ist nur in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Bebauung möglich.*
 - c) Bestehende landwirtschaftliche Betriebe dürfen nicht beeinträchtigt werden.*
 - d) Bauliche Entwicklungen in den Siedlungsweilern sind nur unter der Sicherstellung einer geregelten Abwasserentsorgung möglich.*
 - e) Eine Bauflächenwidmung erfolgt nur nach entsprechenden Konzepten zur Erschließung, Ver- und Entsorgung oder Parzellierung.*
- (2) Im Streusiedlungsgebiet werden keine neuen Bauflächen gewidmet:*
- a) Es werden keine isoliert liegenden Bauflächen oder neue sogenannte „Rote Punkte“ gewidmet.*
 - b) Bestehende isolierte Einzel-Widmungen werden nicht weiterentwickelt.*
 - c) Lediglich bestehende bzw. zugesicherte „Rote Punkte“ können nach Möglichkeit genutzt werden. Wenn möglich sind diese in Siedlungsweiler oder Siedlungsschwerpunkte über Grundtausch oder kostengünstige Bauflächen zu verlegen.*
 - d) Die Nutzung bestehender Gebäude ist möglichst ohne neuer Bauflächenwidmung sicherzustellen. Der Entwicklungsspielraum soll sich auf die Möglichkeiten im Rahmen des § 58 RPG („Bestandsparagraph“) beschränken.*

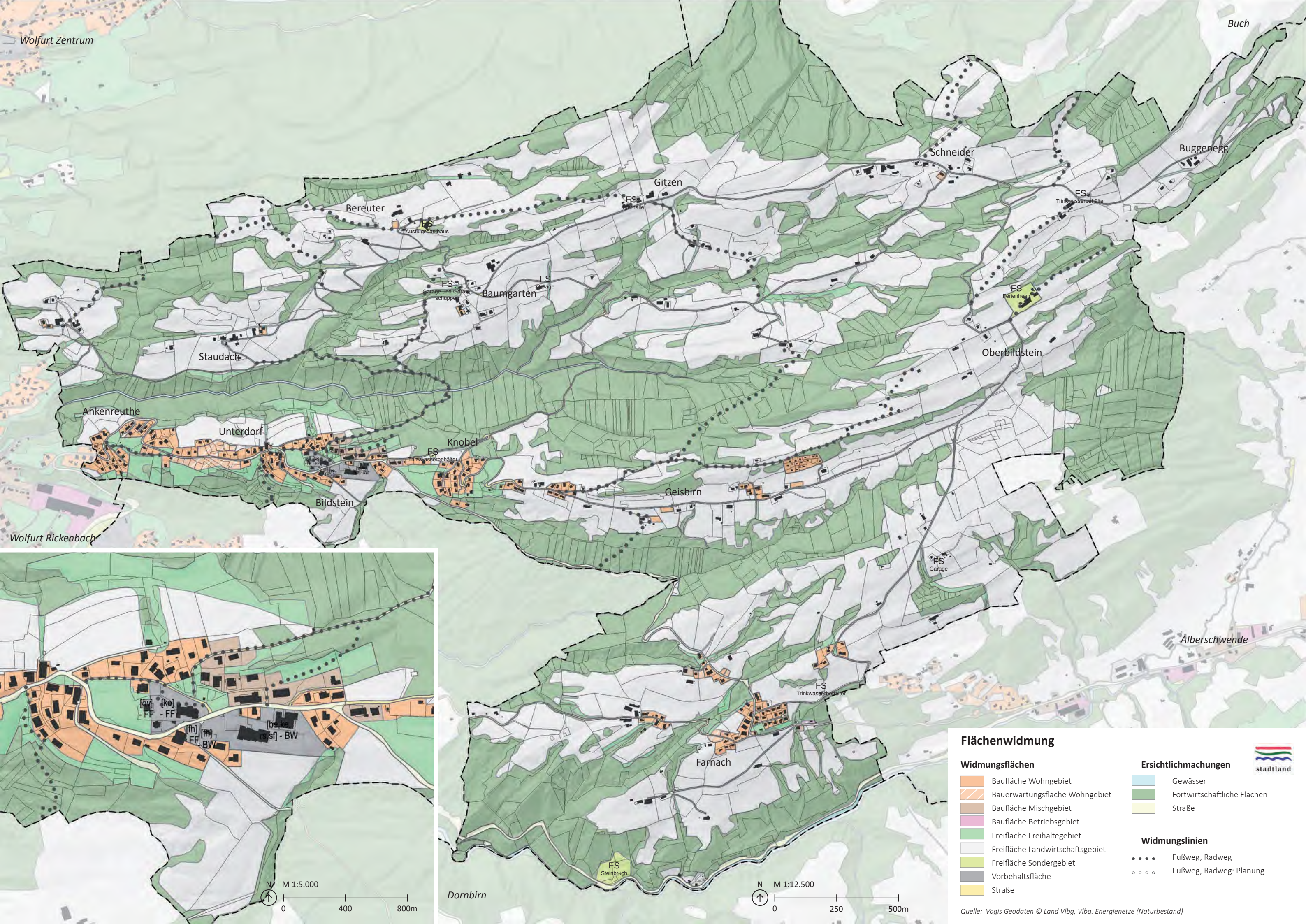
Erläuterungen zu §6: Ziele zu Siedlungsweilern und zum Streusiedlungsgebiet

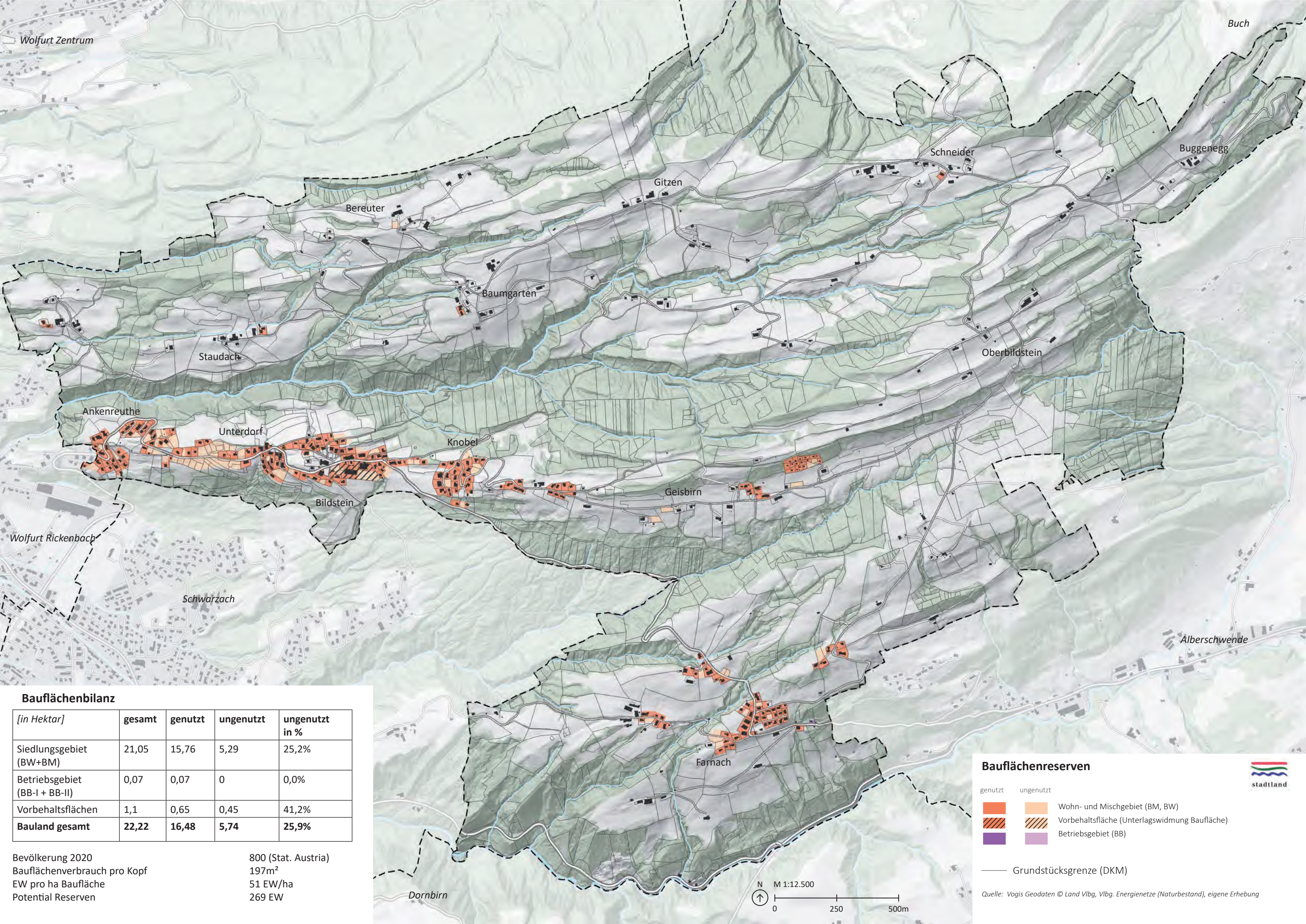
Eine bauliche Abrundung von Siedlungsweiler beschränkt sich auf jene Ortsteile, die explizit im REP genannt und im Zielplan zum REP grafisch gekennzeichnet sind. Diese Festlegung soll in erster Linie den Fortbestand dieser Weiler ermöglichen und jenen Bedarf abdecken, der sich aus den Weilern heraus ergibt, z.B. Wohnbedarf von bereits hier ansässigen Familien. Zusätzlich können diese Siedlungsweiler auch Bedarfe abdecken, die im Streusiedlungsgebiet entstehen, das jedoch über keine bauliche Entwicklungsmöglichkeit verfügt. Eine bauliche Entwicklung, bzw. eine neue

Bauflächenwidmung ist nur möglich, wenn eine geregelte Abwasserentsorgung gewährleistet ist. Der von der Gemeinde Bildstein erarbeitete Abwasserplan ist hierfür heranzuziehen und entsprechend zu berücksichtigen.

Eine Besonderheit sind die – nicht nur in Bildstein, aber hier besonders häufig ausgewiesenen – sogenannten „Roten Punkte“, die als eine Bauflächenwidmung Bebauungen im Streusiedlungsgebiet zulassen. Die im ursprünglichen Flächenwidmungsplan zahlreiche festgelegten Punktwidmungen wurden in der Flächenwidmungsplanüberarbeitung 2002 herausgenommen, sofern diese entweder bereits konsumiert (bebaut) wurden oder nicht über die dafür erforderliche Grundparzellierung verfügten (eigene Grundparzelle von unter 1.000m²). Für jene Grundeigentümer:innen, deren unbebaute Punktwidmungen nicht mehr im Flächenwidmungsplan ausgewiesen wurden, gab es auf Landesebene eine politische Zusicherung, dass – sofern Bedarf und infrastrukturelle Rahmenbedingungen vorliegen – ein neuerliche Bauflächenwidmung an einer geeigneten und eigens parzellierten Fläche möglich sein wird. Der Stand der damals bestandenen Roten Punkte wurde erhoben und in einem Dokument textlich und kartografisch festgehalten. Dieses Dokument dient(e) als Grundlage für etwaige Widmungsansuchen im Streusiedlungsgebiet. Die Gemeinde bekennt sich dazu, die vor über 25 Jahren gemachte politischer Zusicherung einzuhalten, sofern Rahmenbedingungen für eine Baulandeignung vorliegen. Gleichzeitig verpflichtet sie sich aber auch, keine neuen zusätzlichen Rote Punkte im Streusiedlungsgebiet der Gemeinde auszuweisen (Stand vor Flächenwidmungsüberarbeitung 2002).

Grundsätzlich gilt, im Streusiedlungsgebiet den Gebäudebestand zu nutzen und zu erhalten, aber abseits der landwirtschaftlichen Nutzung keine neuen Gebäude oder größere bauliche Erweiterung, die nicht über den Bestandsparagrafen § 58 RPG abgedeckt sind, zu ermöglichen.





Bauflächenbilanz				
[in Hektar]	gesamt	genutzt	ungenutzt	ungenutzt in %
Siedlungsgebiet (BW+BM)	21,05	15,76	5,29	25,2%
Betriebsgebiet (BB-I + BB-II)	0,07	0,07	0	0,0%
Vorbehaltsflächen	1,1	0,65	0,45	41,2%
Bauland gesamt	22,22	16,48	5,74	25,9%

Bevölkerung 2020

Bauflächenverbrauch pro Kopf

EW pro ha Baufläche

Potential Reserven

800 (Stat. Austria)

197m²

51 EW/ha

269 EW

genutzt

ungenutzt

Wohn- und Mischgebiet (BM, BW)

Vorbehaltsfläche (Unterlagswidmung Baufläche)

Betriebsgebiet (BB)

Grundstücksgrenze (DKM)

Quelle: Vogis Geodaten © Land Vlbg, Vlbg. Energienetze (Naturbestand), eigene Erhebung

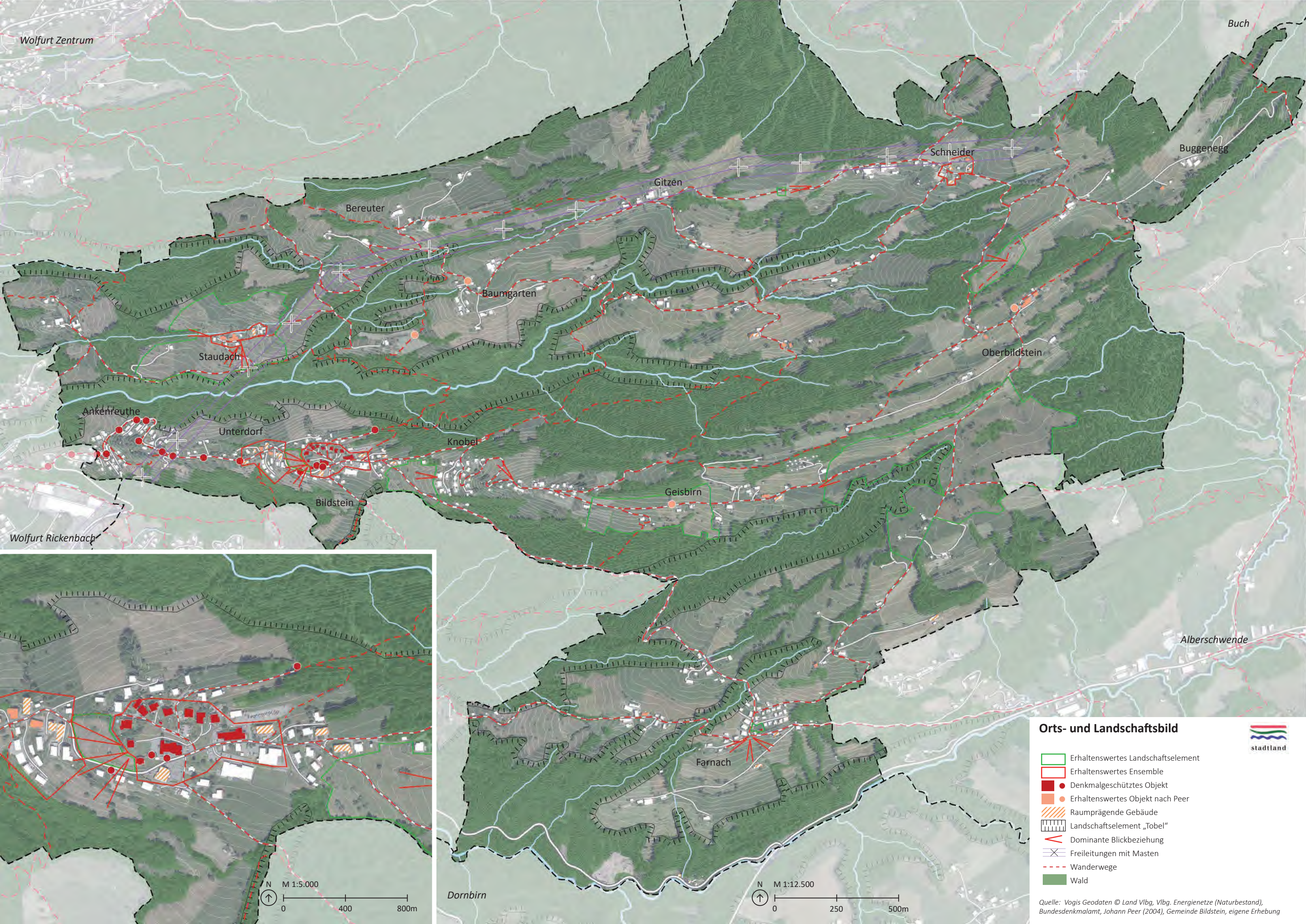
N

M 1:12.500

0

250

500m



5. 3. ABSCHNITT: DORFKERN, SOZIAL- UND WIRTSCHAFTSRAUM

§7 Ziele zum Dorfkern

Der Dorfkern wird als funktionaler und baulicher Mittelpunkt der Gemeinde weiterentwickelt:

- (1) Eine funktionierende Grundversorgung im Dorfkern wird erhalten und wird im Rahmen der Möglichkeiten weiter ausgebaut, dazu gehören insbesondere der Dorfläden und ein breites gastronomisches Angebot.*
- (2) Der Dorfkern wird als zentraler Begegnungsraum für die Bevölkerung gestärkt, indem geprüft wird, wie*
 - a) die Aufenthaltsqualität verbessert,*
 - b) ein zentraler Treffpunkt / Platz geschaffen und*
 - c) der Flächenverbrauch für den ruhenden Verkehr optimiert werden kann.*
- (3) Die Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Rad wird weiter verbessert.*

Erläuterungen zu § 7 Ziele zum Dorfkern

Gerade in einem Dorf wie Bildstein, das von Streusiedlungen geprägt ist und starke Auspendler:innen-Beziehungen ins Rheintal aufweist, ist ein Dorfkern Identifikations- und Kristallisationspunkt dörflicher Gemeinschaft. Bildstein verfügt über einen starken Dorfkern, der aufgrund der Gemeindegröße nicht alle Funktionen aufweist, die für eine umfassende Versorgung der Bevölkerung relevant sind. Zur besonderen Qualität des Dorfkerns von Bildstein zählt insbesondere auch der attraktive, allgemein nutzbare Freiraum. Besonderer Identifikationspunkt bildet dabei die Basilika auf dem Kronenbühl mit der Aussicht in die gesamte Region.

§8 Ziele zum Sozialraum

- (1) Das bestehende Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen wird erhalten und bedarfsgerecht adaptiert:*
 - a) Ein Konzept zu bestehenden Spielplätzen soll definiert und der Spielplatz Volksschule/Kindergarten weiterentwickelt werden.*
 - b) Der Bedarf und die Möglichkeiten für eine Anpassung des Platzes hinter dem Heizkraftwerk sind abzuklären, dazu werden Jugendliche und Kinder aus der Gemeinde eingebunden.*
 - c) Bestehende Kooperationen der Gemeinde (z.B. mit dem Ferienheim Oberbildstein) werden weiterverfolgt.*
 - d) Sport- und Spielstätten werden über attraktive Fußwege mit der Umgebung vernetzt.*

- e) Die einfache und sichere Erreichbarkeit von Angeboten in den Nachbargemeinden wird sichergestellt (z.B. Fußballplatz Schwarzach).
- (2) Das Angebot und die Qualität an öffentlichen Räumen werden bedarfsgerecht angepasst:
- a) Öffentliche Räume sollen den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bevölkerung(sgruppen) gerecht werden (Aufenthalt, Kommunikation, Sicherheit).
 - b) Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum soll punktuell verbessert werden (z.B. durch Beschattung, zusätzliche Sitzelemente).
 - c) Treffpunkte und kleine Aufenthaltsbereiche sollen auch in den Siedlungsweilern geschaffen werden.
 - d) Für eine gute fußläufige Erreichbarkeit von Treffpunkten wird gesorgt. Dabei ist auf eine Zugänglichkeit für alle zu achten (Barrierefreiheit).
- (3) Die soziale Infrastruktur wird unter Berücksichtigung demographischer und gesellschaftlicher Veränderungen laufend adaptiert:
- a) Das bestehende Angebot an Kinderbetreuung und Bildung bleibt erhalten und wird laufend an den Bedarf angepasst.
 - b) Zukünftige Bedarfe werden vorausschauend erfasst und notwendige Flächen und Optionen rechtzeitig gesichert.
- (4) Die Schaffung von Wohnraum für Personen in unterschiedlichen Lebensabschnitten wird unterstützt:
- a) Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse soll vorrangig im Ortskern geschaffen werden (insbesondere betreubares Wohnen, Mehrgenerationenwohnen/Generationenhäuser, altersgerechtes Wohnen, Junges Wohnen, ...).
 - b) Die Schaffung von leistbarem Wohnraum (gemeinnützigem Wohnbau) wird als zentrale Herausforderung erkannt und wird entsprechend unterstützt. Dafür soll
 - an geeigneten Standorten die Festlegung von Vorbehaltsflächen für gemeinnützigen Wohnbau gemäß § 20 Abs. 2 RPG geprüft,
 - die Möglichkeiten der Vertragsraumplanung gemäß § 38a RPG genutzt,
 - die Verfügbarkeit von Bauflächen durch bodenpolitische Maßnahmen verbessert
 - und Leerstand aktiviert werden.
 - c) Es soll vor allem Wohnraum geschaffen werden, der eine selbstbestimmte Mobilität ermöglicht, durch:
 - eine Abstimmung zwischen Siedlungsentwicklung und Mobilität,
 - Barrierefreiheit,
 - ein Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln.
- (5) Die Bildsteiner Dorfgemeinschaft wird gefördert:
- a) Vereine werden aktiv in die Gemeindeentwicklung eingebunden.
 - b) Maßnahmen werden gesetzt, damit junge Familien im Dorf gehalten werden können.

Erläuterungen zu § 8 Ziele zum Sozialraum

Sport- und Freiflächen übernehmen in Bildstein eine wichtige Funktion für die Stärkung der Dorfgemeinschaft. Diese dienen als Treffpunkte und Aufenthaltsräume für unterschiedliche Generationen, insbesondere für Kinder und Jugendliche, abseits privater Gärten, und sollen dementsprechend nutzbar und gut erreichbar gestaltet werden.

Mit dem Kindergarten und der Volksschule verfügt Bildstein über zentrale soziale Infrastrukturen, deren Angebot laufend anzupassen bzw. zu evaluieren ist. Hier ist insbesondere auf die Wechselwirkungen von Siedlungsentwicklung und Bedarf zu achten.

Prinzipiell ist jedoch mit einer Alterung der Bevölkerung zu rechnen, wodurch sich veränderte Bedürfnisse ergeben und sich z.B. die Nachfrage an Pflegeangeboten und alternative Wohnformen (z.B. Generationenwohnen) erhöht. Durch die Gemeinde selbst können die Herausforderungen bei der Bereitstellung dieser Infrastrukturen nur zum Teil gedeckt werden, weshalb eine regionale Abstimmung notwendig sein wird.

Leistbares Wohnen, insbesondere für Personen, die ihre Wurzeln in Bildstein haben, stellt die Gemeinde vor große Herausforderungen, da die große Nachfrage aufgrund der attraktiven Lage zu hohen Grundstückspreisen führt. Für junge Bildsteinerinnen und Bildsteiner wird es immer schwieriger, sich in ihrer Heimatgemeinde eine eigene Existenz aufzubauen. Die Gemeinde nutzt daher sämtliche Möglichkeiten, hier aktiv in den Markt einzugreifen. So wurden von der Gemeinde bereits in den vergangenen Jahren günstige Baugrundstücke für Gemeindebürger:innen in Farnach angeboten. Eigene Flächen für geförderten Wohnbau wurden im REP aber nicht ausgewiesen, da die Gemeinde für Grundstücke auf der „Platte“ bereits über ein Vorkaufsrecht verfügt und hier leistbares Wohnen ermöglicht werden soll.

§9 Ziele zum Wirtschaftsraum

(1) Eine Ansiedlung von orts- und standortverträglichen Betrieben soll ermöglicht werden:

- a) Die Optionen für die Ansiedlung von Kleingewerbe und nachbarschaftsverträglichen betrieblichen Nutzungen sind zu prüfen.*
- b) Rahmenbedingungen für die Ansiedlung von Betrieben in Bildstein werden beachtet (Lage, Topografie, Verkehrserschließung).*
- c) Bei der Entwicklung werden folgende Kriterien berücksichtigt:*
 - flächensparende Bauweise;*
 - minimale Versiegelung;*
 - ökologische Gestaltung (z.B. Begrünung, Versickerungsflächen);*
 - hohe energetische Standards;*
 - Erfordernisse der Erreichbarkeit für den betrieblich erforderlichen Verkehr (insbesondere LKW-Verkehr, Straßenbreiten, Nachbarschaft etc.);*
 - gute Erreichbarkeit mit öffentlichem Verkehr, zu Fuß oder mit dem Rad;*
 - Eingliederung in das Orts- und Landschaftsbild.*

(2) Aktuelle Entwicklungen in der Arbeitswelt werden berücksichtigt:

- a) Ein Home-Office-freundliches Umfeld wird unterstützt u.a. durch Breitbandausbau und Ausbau der Netzqualität für Mobiltelefonie, soweit dies im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde liegt.
- b) Bedarf an Co-Working-Arbeitsplätzen soll erhoben und das Schaffen eines entsprechenden Angebotes unterstützt werden (z.B. im Zuge der Reaktivierung von Gebäudealtbestand und -leerstand oder bei Bauvorhaben im und um den Ortskern, ggf. in Kombination mit einem Tagescafé, Breitbandangebot).

Erläuterungen zu § 9 Ziele zum Wirtschaftsraum

Die Topografie und die dadurch begrenzten Möglichkeiten für eine adäquate Verkehrserschließung machen Bildstein für Gewerbebetriebe nur begrenzt attraktiv. Nahezu alle Erwerbstätigen müssen daher auspendeln und nur wenige Personen pendeln zum Arbeiten nach Bildstein ein.

Tab. 3: Erwerbspendler:innen 2023

	Erwerbspendler:innen
am Wohnort	418
Nichtpendler:innen	49
Binnenpendler:innen	20
Auspendler:innen	349
davon in andere Gemeinde des Bezirks	190
Einpendler:innen	26
davon aus Gemeinde des Bezirks	17
Index Pendler:innensaldo	22,73

Quelle: Statistik Austria

Dennoch soll die Möglichkeit für die Ansiedlung bzw. die Entwicklung von bestehenden Betrieben in Bildstein durch die Bereitstellung geeigneter Flächen verbessert werden. Südlich von Farnach wurde daher ein Gebiet im REP definiert, das bei einer entsprechenden Nachfrage für Betriebsansiedlungen genutzt werden kann.

Arbeitswelten sind durch die Digitalisierung derzeit einem massiven Wandel unterworfen. Homeoffice bzw. disloziertes Arbeiten bieten jedoch gerade für Bildstein große Chancen, sich verstärkt zu einem Arbeitsort zu entwickeln, sofern auch entsprechende Rahmenbedingungen – allen voran ein hervorragendes Mobilfunknetz und Breitbandangebot – vorhanden sind.

Platzhalter Plan Betriebe

6. 4. ABSCHNITT: LANDSCHAFTS- UND NATURRAUM, LANDWIRTSCHAFT

§ 10: Ziele zum Landschafts- und Naturraum

- (1) Für das Landschaftsbild bedeutende Flächen und Landschaftselemente bleiben erhalten:
 - a) Bildstein als Hanggemeinde ist sich bewusst, dass Eingriffe in die Landschaft Auswirkungen auf das Landschaftsbild im gesamten Unteren Rheintal haben können. Dementsprechend werden bei Neubauten auch deren Wirkung auf den Blick vom Tal geachtet (Kubatur, Ausrichtung, Fassaden).
 - b) Markante, landschaftsbildprägende Bereiche werden von Bebauungen freigehalten (z.B. Hangbereiche Staudach, Baumgarten und Bereuter, Hügelkuppen Schneider, Kapf und Geisbirn).
- (2) Das Naturschutzgebiet Moos und wertvolle Biotopflächen werden geschützt:
 - a) Eingriffe auf Naturschutzflächen und angrenzenden Flächen, die schädlichen Einfluss auf das Hochmoor haben, sind zu unterlassen.
 - b) Ausgewiesene Biotopflächen, inklusive angrenzender Pufferflächen, werden vor verändernden Einflüssen geschützt und durch notwendige Pflegemaßnahmen erhalten.
 - c) Das Bewusstsein für die Bedeutung von Moorflächen als CO₂-Speicher soll gestärkt werden.
- (3) Das abwechslungsreiche Landschaftsbild soll erhalten bleiben:
 - a) Die Verwaltung wird durch eine angepasste Landschaftspflege hintangehalten.
 - b) Grünelemente (Hecken, Baumgruppen, Einzelbäume) sind so weit wie möglich zu erhalten und zu pflegen.
 - c) Das Bewusstsein und die Wertschätzung für landschaftsstrukturierende Hecken und Bäume ist zu stärken.
 - d) Obstbaumwiesen sollen besonders im Nahbereich von Siedlungen im Bestand gesichert, durch Neupflanzungen verjüngt und möglichst erweitert werden. Bei Verlust von Streuobstwiesen durch die Siedlungsentwicklung sind Ersatzpflanzungen vorzusehen.
- (4) Besondere Landschaftsformen werden vor Überbauungen und Veränderungen geschützt:
 - a) Gräben und durch das Relief strukturierte Bereiche sind in ihrer Besonderheit zu erhalten, dies betrifft im Besonderen Geländeformen in Knobel und Ankenreuthe.
 - b) Aufwändige Geländeänderungen im Bereich der Siedlungsentwicklung sind zu vermeiden.
 - c) Neue Stützmauern werden auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert.

- d) *Auf die Situierung und die Lage von landwirtschaftlichen Gebäuden ist zu achten, gegebenenfalls sind für einzelne Landschaftsräume Freifläche-Freihaltegebiet-Widmungen zu prüfen.*
- e) *Mit Freifläche-Sondergebiet-Widmungen wird restriktiv umgegangen.*

(5) Der Natur wird ausreichend Platz gegeben, um Naturgefahren zu minimieren:

- a) *Die Schutzfunktion des Waldes wird gesichert durch:*
 - *Pflegemaßnahmen in einer angepassten Bewirtschaftung;*
 - *standortgerechte und klimaresiliente Baumzusammenstellung;*
 - *laufende Verjüngung des Waldbestandes.*
- b) *Zwischen Bebauung und Wald ist ein Abstand von mindestens 15 m einzuhalten. Die Abstandsflächen sollen im Flächenwidmungsplan als Freifläche Freihaltegebiet ausgewiesen werden.*
- c) *Die Gefahrenzonen gemäß WLV und BWV werden eingehalten. Hoch gefährdete Hangrutschungsbereiche sind von einer Bebauung freizuhalten.*
- d) *Hangwasser muss geordnet abgeführt werden.*

(6) Der Erholungswert des Natur- und Freiraums wird bewahrt:

- a) *Das bestehende Wanderwegenetz wird als wichtiger Teil der Erholungsinfrastruktur erhalten, gegebenenfalls erneuert und verbessert.*
- b) *Naturgebundene Spiel- und Streifräume werden weiterhin ermöglicht.*
- c) *Durch eine Abstimmung mit anderen Nutzungsinteressen sollen Konflikte minimiert werden, indem:*
 - *Wanderwege klar ausgewiesen werden und*
 - *Aufklärungsarbeit z.B. mit Infopoints betrieben wird (Betreten von Wiesen, Umgang mit Hunden etc.).*

Erläuterungen zu § 10 Ziele zum Landschafts- und Naturraum

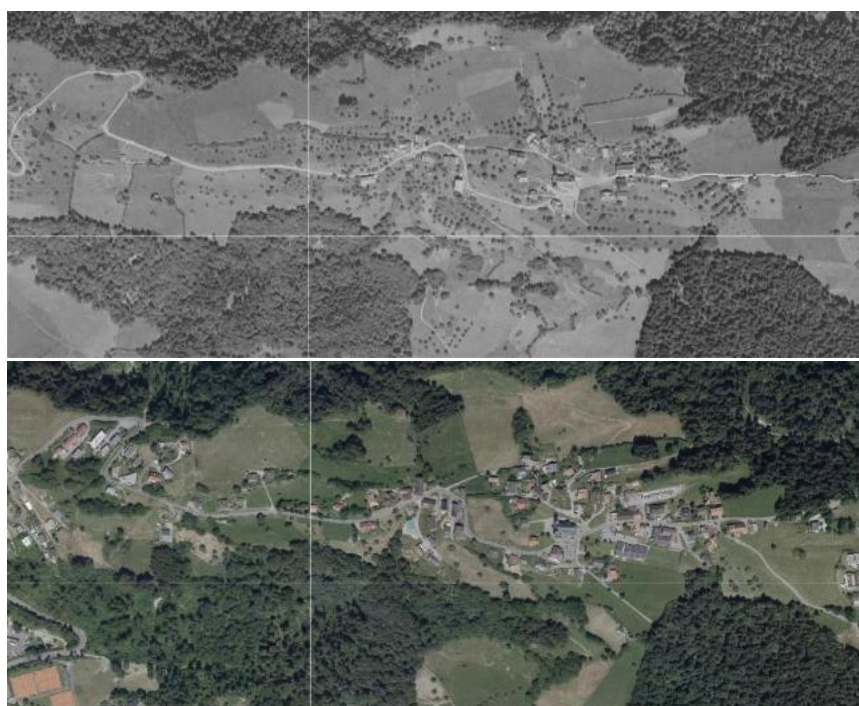
Die Lage an der Hangkante zum Rheintal und die damit verbundene weiträumige Sichtbarkeit machen Bildstein mit seinem Orts- und Landschaftsbild zu einem der am meisten identitätsstiftenden Orte im nördlichen Vorarlberg. Ein besonders sensibler Umgang bei Neubauten ist daher entscheidend, um die Einzigartigkeit von Bildstein auch künftig abzusichern. Neben dem Dorfkern sind es die unter §10b genannten Hangbereiche, die insbesondere beachtet werden müssen.

Moore, wie das Naturschutzgebiet Moos, sind nicht nur aufgrund ihrer besonderen Biodiversität besonders schützenswert. Sie sind auch wichtige CO₂-Speicher und spielen eine wichtige Rolle im Umgang mit der Klimakrise. Weitere Moore befinden sich beim Ferienhaus Oberbildstein. Magerwiesen beim Schneiderkopf und wärmeliebende Laubwälder beim Dreiländerblick ergänzen die schützenswerten Biotope in Bildstein.

Die Landschaft von Bildstein zeichnet sich durch ihre Vielfalt aus, bedingt durch das Gelände und die daran angepasste land- und forstwirtschaftliche Nutzung und Pflege. Oft sind kleine Elemente, wie Einzelbäume oder Hecken, die den besonderen Reiz ausmachen und die gleichzeitig drohen, schleichend zu verschwinden. Ähnlich verhält es sich bei Geländeformen, die sowohl großräumig als auch sehr lokal entscheidend für das Landschaftsbild sind. Bebauungen sollten daher vorrangig an das Gelände und nicht das Gelände an die Bebauung angepasst werden.

Ein starker Verlust musste etwa in den letzten Jahrzehnten bei Streuobstwiesen registriert werden, da sie oft im Nahbereich von Siedlungen der baulichen Entwicklung zum Opfer fielen.

Abb. 5: Vergleich Streuobstwiesen im Bereich zwischen Ankenreuthe und Knobel ca. 1950 und heute



Quelle: Vogis Geodaten Land Vlbj.

Veränderungen in der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung haben auch Auswirkungen auf Hofformen, die immer größer wurden und somit dominanter im Landschaftsraum wirken. Eine landschaftsbildliche Bewertung neuer landwirtschaftlicher Gebäude ist daher angeraten und bei Bedarf alternative Standorte mit dem Landwirt abzustimmen.

Ein Abstand von mindestens 15m zwischen Waldrand und einer Bebauung soll eine adäquate Pflege von Wäldern und ihren Rändern ermöglichen und gleichzeitig Bebauungen vor Windwurf schützen. Die Widmung von Freifläche Freihaltegebiet kennzeichnet diesen Abstand im Flächenwidmungsplan und hält diesen von Bebauungen frei.

Neben Gefahren durch Wildbäche stellen insbesondere Hangrutschen eine Gefährdung in Bildstein dar. Zum Schutz von Leben und Sachgütern müssen diese Gefahrenzonen unbedingt respektiert werden. Die geordnete Ableitung von Hangwasser kann zudem die Gefahr von Hangrutschungen reduzieren.

Der attraktive Landschaftsraum von Bildstein bedingt einen hohen Erholungswert, den nicht nur die Bevölkerung von Bildstein sehr schätzt, aber gleichzeitig zu Nutzungskonflikten mit Naturwerten oder mit der landwirtschaftlichen Nutzung führt. Bewusstseinsbildung und Aufklärung sollen dazu beitragen, dass diese minimiert werden.

§ 11: Ziele zur Landwirtschaft

(1) Eine intakte, an den Bedürfnissen der Interessensgruppen ausgerichtete Land- und Forstwirtschaft wird ermöglicht:

- a) Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass Förderregime und andere Lenkungsmaßnahmen derart gestaltet werden, dass die Landwirtschaft im Einklang mit den anderen Zielen stehen kann. Diese sind z.B. die Offenhaltung der Landschaft und der Beitrag zum Klimaschutz.*
- b) Neue Formen der Bewirtschaftung sollen geprüft und ermöglicht werden.*
- c) Historische bzw. traditionelle Anbauformen werden als Beitrag zur Artenvielfalt unterstützt (z.B. Weinanbau, Streuobstwiesen).*
- d) Der lokale Absatz der produzierten Lebensmittel soll erleichtert werden z.B. durch:*
 - Selbstbedienungs-Kühlschränke oder Automaten im Dorfzentrum;*
 - Information und Bewerbung der Produkte in der Gemeinde.*
- e) Die Gemeinde unterstützt eine aktive Waldbewirtschaftung durch:*
 - den Erhalt und die Pflege von Forstwegen;*
 - die Zugänglichkeit und Bewirtschaftung von Waldrändern im Siedlungsgebiet durch einen ausreichenden Abstand zwischen Bebauung und Wald;*
 - die Nutzung regionaler und lokaler Absatzmärkte (v.a. Heizkraftwerk der Gemeinde).*
- f) Die Abstimmung zwischen Jagd und Forstwirtschaft wird weiterhin betrieben und gegebenenfalls verbessert. Wechselwirkungen sind zu berücksichtigen und auf eine lebensraumverträgliche Population von Wild- und Nutztieren ist zu achten.*

- g) *Landwirtschaftliche Betriebsstandorte werden abgesichert, indem eine vorausschauende Flächenwidmung betrieben und Konflikte mit anderen Nutzungen vermieden werden (z.B. Wohnen).*
 - h) *Der Schutzwald im Bereich der Tobel ist unbedingt zu erhalten und für künftige Extremwetterereignisse fit zu halten durch:*
 - *klimafitte Anpassung;*
 - *Durchmischung von Flach und Tiefwurzlern;*
 - *Erschließung durch Forstwege;*
 - *minimal invasive und ökologische verträgliche Maßnahmen (Schutzbauten).*
- (2) *Die naturräumlichen Grundlagen für die landwirtschaftliche Nutzung werden geschützt:*
- a) *Landwirtschaftliche Flächen in Gunstlagen werden gesichert (z.B. flache Hänge, Böden mit hohen Ertragsflächen und guter Bewirtschaftbarkeit).*
 - b) *Zusammenhängende Flächen bleiben für die Landwirtschaft erhalten.*

Erläuterungen zu § 11 Ziele zur Landwirtschaft

Die Landwirtschaft hat die heutige Kulturlandschaft geformt und pflegt diese durch die aktuelle Bewirtschaftung. Ohne einer funktionierenden Landwirtschaft würde sich nicht nur das Landschaftsbild von Bildstein massiv verändern, auch die Identität der Gemeinde wäre eine ganz andere.

Neben der Weide- bzw. Milchwirtschaft ist es die Forstwirtschaft, die die ökonomische Basis bilden. Die Bodenklimazahl in Bildstein liegt in einem Bereich von 3 bis ca. 50. Böden mit geringer landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit liegen in den Mooren, die stattdessen einen hohen ökologischen Wert aufwiesen.

Die Landwirtschaft soll daher in Bildstein aktiv unterstützt werden. Gleichzeitig werden keine Maßnahmen gesetzt, die eine Bewirtschaftung erschweren und Konflikte provozieren.

Platzhalter Plan Landwirtschaft

7. 5. ABSCHNITT: MOBILITÄT, KLIMA, ENERGIE

§ 12: Ziele zur Mobilität

(1) Der Fuß- und Radverkehr wird gefördert:

- a) Schaffung eines durchgehenden Gehwegs entlang der L15 (Ankenreuthe bis Dorf);
 - Erhalt bestehender historischer Fußwege und rechtliche Absicherung von Gehrechten;
 - Verbesserung der Beschilderung.
- b) Die Radinfrastruktur soll laufend verbessert werden, insbesondere durch:
 - Radabstellanlagen bei Sport-/Freizeiteinrichtungen und Wohnanlagen;
 - Infrastruktur für E-Fahrräder (z.B. Ladestationen bei öffentlichen Einrichtungen).
- c) Die Verkehrssicherheit soll erhöht werden durch:
 - das Prüfen der Möglichkeiten zu Temporeduktion im Bereich Geisbirt/Kapf;
 - Kontrolle der Fahrgeschwindigkeiten im Dorf;
 - verbesserte Wegebeleuchtung (z.B. intelligente Beleuchtung entlang von Fußwegen).

(2) Die Rolle des öffentlichen Verkehrs wird im Rahmen der Möglichkeiten der Gemeinde gestärkt:

- a) Das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln wird im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten laufend verbessert.
- b) Der Umstieg auf den Bus soll durch ein attraktives Angebot erleichtert werden.
- c) Die gute Erreichbarkeit von Haltestellen ist durch direkte und sichere Wegverbindungen sicherzustellen.
- d) Haltestellen sollen möglichst witterungsgeschützt ausgestattet werden.
- e) An Haltestellen soll ein ausreichendes Angebot an Radabstellplätzen zur Verfügung gestellt werden. Insbesondere setzt sich die Gemeinde dafür ein, dass auch an den Haltestellen in den Nachbargemeinden Schwarzach und Alberschwende genügend Radabstellplätze – auch mit Lademöglichkeit für E-Fahrräder – angeboten werden.
- f) Die Gemeinde setzt sich weiterhin für attraktive Umsteigemöglichkeiten/Anbindungen am Bahnhof Schwarzach und in Alberschwende ein.
- g) Die Möglichkeiten zur Verlagerung des Ausflugsverkehrs auf öffentliche Verkehrsmittel sind zu prüfen, möglichst wahrzunehmen und zu bewerben.

(3) Ein Parkraummanagement zur Steuerung des Erholungsverkehrs soll genutzt werden:

- a) Eine Parkraumbewirtschaftung im Dorfkern und bei Erholungszielen wird geprüft.
- b) Optionen zur Kombination der Parkraumbewirtschaftung mit der lokalen Wirtschaft sind mitzudenken (z.B. Parkschein als Wertgutschein in Gastronomie und Dorfläden).
- c) Öffentliche Parkplätze werden gebündelt und unorganisiertes Parken verhindert.

(4) Neue Straßen und Wege werden landschaftsschonend angelegt. Bei der Anlage von neuen Straßen wird darauf geachtet, dass Straßen möglichst ökonomisch und landschaftsschonend angelegt werden. Aufwendige Kunstbauten sollen möglichst vermieden werden.

Erläuterungen zu § 12 Ziele zur Mobilität

Bildstein ist aufgrund seiner Hanglage und weit verstreuten Siedlungen nur bedingt geeignet für das Zufußgehen und Radfahren. Umso wichtiger ist es, vor allem in den Siedlungsschwerpunkten attraktive Voraussetzungen dafür zu erhalten bzw. zu schaffen.

Die geringe Bevölkerungszahl, verbunden mit der Streusiedlungsstruktur, macht eine Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr schwierig und sehr unökonomisch. Bildstein hat derzeit bereits den Rahmen des Möglichen weitgehend ausgeschöpft. Verbesserungsmöglichkeiten sollen aber weiterhin geprüft und wenn möglich umgesetzt werden.

Bildstein ist als Erholungsgemeinde ein regionales Ziel für Erholungssuchende. An schönen Tagen kann der Verkehr zur Belastung der Bewohner: innen werden. Insbesondere der temporäre hohe Bedarf an Parkplätzen sorgt für unangenehme Situationen. Parkraumbewirtschaftung und eine Bündelung der Stellplätze an geeigneten Orten sollen die Erleichterung für die Bevölkerung bringen, eine großzügige Ausweitung des Stellplatzangebots ist aber kein Ziel.

§13: Ziele zum Klima und zur Energieraumplanung

- (1) Bildstein verfolgt eine möglichst klimaverträgliche Siedlungsentwicklung.*
- (2) Bei allen Festlegungen, Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Bildstein werden Aspekte des Klimaschutzes beachtet und aktive Beiträge zur Reduktion von Treibhausgasen geleistet.*
- (3) Die Möglichkeiten raumplanerischer Instrumente (z.B. Raumplanungsverträge, Bebauungsplanung) zum Klimaschutz und zur Klimawandelanpassung werden von der Gemeinde genutzt. In der Bebauungsplanung ist die Festlegung von energietechnischen Kriterien zu prüfen.*
- (4) Das Bewusstsein in der Bevölkerung zum Thema Klima und Energie wird weiterhin gefördert.*
- (5) Den Bauwerber:innen sollen umfassende Beratungen angeboten bzw. an Land/Energieinstitut vermittelt werden.*
- (6) Zusätzliche Förderungen für energiebewusstes Bauen werden seitens der Gemeinde erwogen.*
- (7) Der Ausbau des Nahwärmenetzes ist zu prüfen und die Möglichkeiten zur Errichtung von zusätzlichen Nahwärmeanlagen in Siedlungsweilern soll untersucht werden.*

Erläuterungen zu § 13 Ziele zum Klima und zur Energieraumplanung

Maßnahmen zum Klimaschutz sind gerade auch auf lokaler Ebene umzusetzen. Das beginnt beim Einsatz sogenannter Grauer Energie, die z.B. bei Bautätigkeiten anfällt, und reicht bis zum CO₂-Ausstoss, der durch Wohnen und Mobilität verursacht wird.

Anhang

Gemeindeamt Bildstein
dorf 8
6858 Bildstein
E-Mail: gemeinde.bildstein@cnv.at

Auskunft:
Andreas Grabher
+4 5574 511 24521

ah! l e-410.98-7 -11
Bregenz, am 08.04.2026

Betreff: Gemeinde Bildstein Fortschreibung des räumlichen Entwicklungsplanes SU -
Kenntnisnahme Umweltbericht
Bezug: Umweltbericht vom 08.04.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Bildstein beabsichtigt die Fortschreibung ihres räumlichen Entwicklungsplanes (E) aus dem Jahr 2011.

Beabsichtigt ist neben zahlreichen anderen Maßnahmen insbesondere die Festlegung von Siedlungsrandern an unterschiedlichen Stellen für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen. Ausgehend von den gewidmeten Bauflächen ergeben sich dadurch Erweiterungsflächen im Ausmaß von rund 5,06 ha, wobei davon 0,7 ha bereits baulich genutzt sind. Die verbleibenden rund 4, 6 ha werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen liegen zu einem großen Anteil innerhalb von Hinweisbereichen und Gefahrenzonen gemäß Gefahrenzonenplan der W.

Auf Grund möglicher erheblicher Umweltauswirkungen durch die Festlegung einer Erweiterungsfläche im Baubeschreibungsbereich einer Hochspannungsfreileitung war für die betroffene Fläche 2 (Unterdorf) eine strategische Umweltprüfung durchzuführen (Kapitel 4 des angehängten Berichtes).

Im Rahmen der strategischen Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen, welcher die in Anhang I der Richtlinie 2001/42/EG angeführten Informationen enthält. Unter anderem hat der Umweltbericht demnach die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, die die Änderung des Flächenwidmungsplanes auf die Umwelt hat, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Dabei sind auch der Istzustand und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung des Planes zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Es ist die Prüfung von vertretbaren Alternativen durchzuführen. Die Alternativen sind ebenfalls hinsichtlich ihrer

RÄUMLICHER ENTWICKLUNGSPLAN GEMEINDE BILDSTEIN

Umweltbericht

im Zuge der Umweltprüfung des REP-Vorentwurfs gemäß § 11a RPG

Bregenz, 08.04.2026

Inhalt

1. Aufgabenstellung und Vorgangsweise	3
1.1 Festlegung des Untersuchungsinhaltes	3
1.2 Identifizierung zu prüfender Festlegungen	4
1.3 Konsultation der Umweltbehörde.....	5
2. Umwelterheblichkeitsprüfung	9
2.1 Merkmale der Pläne und Programme	9
2.2 Merkmale der Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	11
3. Die zu prüfenden Festlegungen im Einzelnen.....	13
3.1 Ankenreuthe	14
3.2 Unterdorf	15
3.3 Dorf.....	17
3.4 Kapf	18
3.5 Geisbirn.....	19
3.6 Oberschwende.....	20
3.7 Unterschwende	21
3.8 Farnach	22

4. Strategische Umweltprüfung Unterdorf („Platte“)	26
4.1 Anlass und Rahmenbedingungen	26
4.2 Relevante Umweltziele	28
4.2.1 Raumplanungsziele entsprechend § 2 Raumplanungsgesetz	28
4.2.2 Energiewirtschaftliche Zielsetzungen	28
4.3 Umwelt-Ist-Zustand	29
4.4 Beurteilung der Planungsauswirkungen	29
4.4.1 Sachwerte – Info des Leitungsbetreibers Vorarlberger Netze / Illwerke vkw	29
4.4.2 Bevölkerung und Gesundheit des Menschen	30
4.4.3 Landschaft	30
4.4.4 Flora, Fauna, biologische Vielfalt	30
4.4.5 Luft, klimatische Faktoren:	31
4.4.6 Boden	31
4.4.7 Wasser	32
4.4.8 Kulturelles Erbe	32
4.4.9 Fazit	32
4.5 Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	33
4.5.1 Betreffend Hochspannungsfreileitung:	33
4.5.2 Betreffend Boden und Wasser:	33
4.5.3 Betreffend Flora, Fauna, biologische Vielfalt	33
4.6 Planungsalternativen	33
4.6.1 Planungsnullfall	33
4.6.2 Alternative Planungsvarianten und Standorte	34
4.7 Monitoring	34
5. Untersuchung von Kumulierungseffekten	34
5.1 Boden	34
5.2 Gesundheit des Menschen, Bevölkerung	35
5.3 Landschaft	35
5.4 Fauna, Flora, biologische Vielfalt	35
5.5 Wasser	36
5.6 Luft, klimatische Faktoren	36
5.7 Sachwerte, kulturelles Erbe	36
6. Fazit	37

Anlagen zur Erläuterung:

- Vorentwurf REP-Zielplan (Stand: 23.07.2025, noch nicht beschlossen)

1. AUFGABENSTELLUNG UND VORGANGSWEISE

1.1 Festlegung des Untersuchungsinhaltes

Gemäß § 11a RPG sind bei der Erstellung und Änderung eines Räumlichen Entwicklungsplanes die Bestimmungen zur Umweltprüfung (§§ 10a bis 10g RPG) sinngemäß anzuwenden.

Die Gemeinde Bildstein verfügt bereits über ein geltendes bzw. vor dem Inkrafttreten der RPG-Novelle LGBl. Nr. 4/2019 kundgemachtes räumliches Entwicklungskonzept (REK) aus dem Jahr 2011. Aktuell wird dieses REK zu einem REP nach geltenden Vorgaben gemäß § 11 RPG weiterentwickelt. Der ggst. Bericht spricht daher in der Folge von einem „REK 2011“ und einem „REP-Vorentwurf“ (derzeit in Ausarbeitung befindliche REP-Verordnung, Planstand: 23.07.2025).

Da es sich beim ggst. REP damit um eine Neuerlassung handelt (im Gegensatz zu einer REP-Ersterstellung), sind nur jene Festlegungen auf ihre Umwelterheblichkeit zu untersuchen, die sich gegenüber der geltenden Verordnung ändern. Nachfolgend erfolgt eine Erstabschätzung der erforderlichen Bearbeitungstiefe.

Prüfung, ob eine Umweltprüfung gemäß § 10a RPG jedenfalls erforderlich ist:

REP setzt Rahmen für Genehmigung von Vorhaben nach dem UVP-G 2000 (§ 10a Abs. 1 lit. a RPG).		
Trifft zu	Trifft nicht zu	Begründung und Hinweise
	X	Es sind keine Vorhaben nach dem Bundes-UVPG 2000 geplant oder bekannt, welche mit dem vorliegenden REP ermöglicht werden.

REP könnte Europaschutzgebiete erheblich beeinträchtigen (§ 10a Abs. 1 lit. b RPG).		
Trifft zu	Trifft nicht zu	Begründung und Hinweise
	X	In Bildstein ist kein Europaschutzgebiet sondern nur das Naturschutzgebiet Farnacher Moos ausgewiesen (LGBl.Nr. 17/1990). Es sind keine Planfestlegungen zu erkennen mit welchen negativen Auswirkungen auf naturräumliche Schutzgebiete, insbesondere Europaschutzgebiete, ausgelöst werden.

Prüfung, ob eine Umweltprüfung gemäß § 10a Abs. 2 RPG entfallen kann:

REP wird lediglich geringfügig geändert (§ 10a Abs. 2 RPG).		
Trifft zu	Trifft nicht zu	Begründung und Hinweise
	X	Im ggst Fall erfolgt eine Gesamtüberarbeitung des REK (Neuerlassung des REP). Eine „geringfügige Anpassung“ des kundgemachten REK 2011 kann daher nicht von vornherein ohne weitere Prüfung argumentiert werden.
REP betrifft Nutzung eines kleinen Gebietes auf lokaler Ebene (§ 10a Abs. 2 RPG).		
Trifft zu	Trifft nicht zu	Begründung und Hinweise
	X	Regelungsinhalt des REP ist das gesamte Gemeindegebiet Bildstein. Der Tatbestand „betrifft Nutzung eines kleinen Gebietes“ kann daher nicht ohne weitere Prüfung von vornherein für alle Änderungen geltend gemacht werden.

Prüfung, ob ein Landesraumplan vorliegt, der bereits einer Umweltprüfung gemäß §§ 10a bis 10b RPG unterzogen wurde:

REP betrifft Nutzung, die mit Landesraumplan für zulässig erklärt wurden (§ 2 iVm. § 3 Abs. 1 lit. f VO für Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind).		
Trifft zu	Trifft nicht zu	Begründung und Hinweise
	X	Eine Umweltprüfung für einen Landesraumplan, den das REP umsetzt, liegt nicht vor.

Die Erstabschätzung gemäß den obigen Kriterien gelangt zum Ergebnis, dass der REP gemäß § 10a Abs. 3 RPG einer Umwelterheblichkeitsprüfung zu unterziehen ist. Diese Beurteilung hat auf der Grundlage der Prüfkriterien nach Anhang II der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme zu erfolgen.

1.2 Identifizierung zu prüfender Festlegungen

Für die Prüfung der Umwelterheblichkeit gilt:

- Gemäß Auskunft der Abteilung Raumplanung und Baurecht, Land Vorarlberg (Abstimmungstermin zur Umweltprüfung REP Fußach am 10.06.2020 im Landhaus) sind nur exakt abgegrenzte Festlegungen in der Plandarstellung (Zielplan) auf ihre Umwelterheblichkeit zu prüfen.
- Symbol-Festlegungen in ungefähre Lage und textliche Festlegungen werden mangels Detaillierung und damit fehlender Abschätzbarkeit der Umwelterheblichkeit nicht geprüft. Die Prüfung der Umwelterheblichkeit dieser vorerst allgemeinen Festlegungen erfolgt gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt, sobald detailliertere Planfestlegungen erfolgen, d.h. Standort sowie Inanspruchnahme von Ressourcen im Sinne des Anhang II der RL 2001/42/EG, 1. Punkt abschätzbar sind.

Grundlage für die Prüfung sind daher die Siedlungsrand-Festlegungen, die eine Ausweitung des Siedlungsgebietes, d.h. die Widmung neuer Bauflächen oder Freiflächen-Sondergebiet ermöglichen (siehe nachfolgende Plandarstellung). Da im geltenden, kundgemachten REK 2011 keine konkreten Siedlungsränder festgelegt sind, sondern lediglich nicht parzellenscharfe, schematische Siedlungsgebiets-Erweiterungen, werden alle im REP-Zielplan festgelegten Entwicklungsgebiete geprüft. Diese entsprechen der Differenz zwischen den geltenden Bauflächenwidmungen gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan (Stand: 21.11.2024) und mittelfristigem Siedlungsrand gemäß REP-Zielplan, sofern die Fläche nicht als Freiraum festgelegt ist.

Festzuhalten ist darüber hinaus,:

- dass der REP-Vorentwurf sieht der REP keine Festlegungen vorsieht, die auf bereits als Baufläche gewidmeten Flächen eine Nutzungsintensivierung ermöglichen und damit erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten wären (z.B. Festlegung von Eignungsgebieten für neuen großflächigen Einzelhandel, großflächige Umwidmungen von einer Bauflächenkategorie in eine aus Umweltsicht kritischere andere Bauflächenkategorie (z.B. BW in BB)).
- dass der REP Betreffend Anlagen, welche die Widmung Freifläche-Sondergebiet erfordern, weder Erweiterungen noch neue Festlegungen vorsieht.
- dass Siedlungsrand-Rücknahmen (angestrebte Rücknahme von Bauflächen) aus Umweltsicht unkritisch sind und daher nicht untersucht werden.

1.3 Konsultation der Umweltbehörde

Die Gemeinde Bildstein hat am 14.10.2026 einen Umweltbericht zum REP-Vorentwurf vom 23.07.2025 (erstellt durch stadtland, Stand 20.08.2025) an die Abteilung Umwelt- und Klimaschutz, Land Vorarlberg, zur Prüfung (Konsultation) übermittelt.

Von der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz wurden im Zuge der Prüfung Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Geologie sowie Wildbach- und Lawinenverbauung, Wasserwirtschaft, Naturschutz und Landwirtschaft eingeholt.

Aus Sicht von Raumplanung, Geologie, WLV, Wasserwirtschaft und Landwirtschaft sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten und der Umweltbericht nachvollziehbar und ausreichend detailliert. Der Fachbereich Naturschutz hat festgestellt, dass durch mehrere Festlegungen im REP erhebliche Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden können bzw. wurden diesbezüglich Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen.

In Reaktion auf die Stellungnahme der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz wurden im ggst. Umweltbericht Ergänzungen vorgenommen und die Ausgleichsmaßnahmen angeführt, sodass durch die Festlegungen keine erhebliche Umweltauswirkungen mehr zu erwarten sind.

Gemeinde Bildstein
Räumlicher Entwicklungsplan

UP - Differenzplan

gemäß Vorentwurf vom 23.07.2025

Siedlungsrand

— Siedlungsrand gemäß REP-Vorentwurf

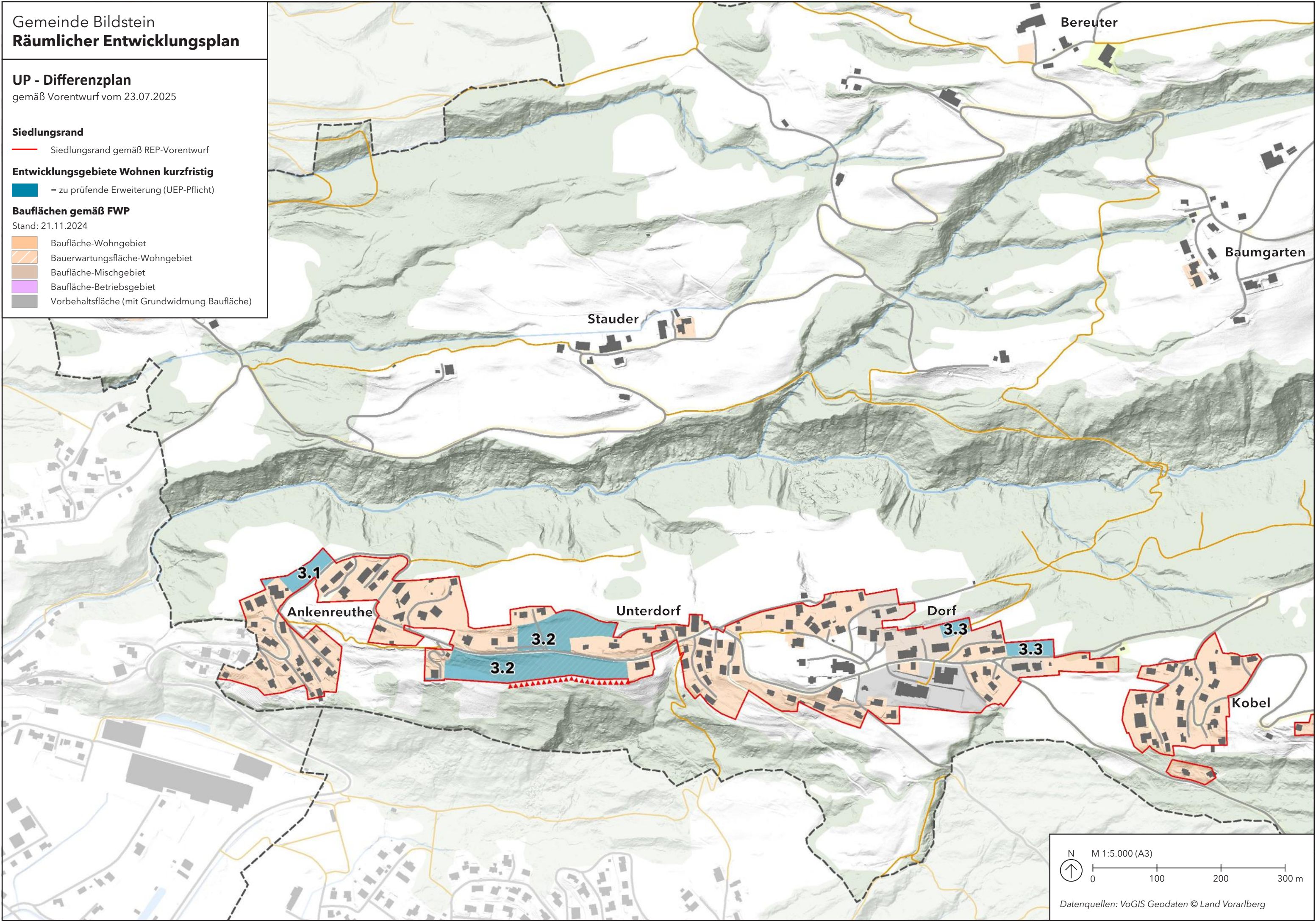
Entwicklungsgebiete Wohnen kurzfristig

■ = zu prüfende Erweiterung (UEP-Pflicht)

Bauflächen gemäß FWP

Stand: 21.11.2024

- Baufläche-Wohngebiet
- Bauerwartungsfläche-Wohngebiet
- Baufläche-Mischgebiet
- Baufläche-Betriebsgebiet
- Vorbehaltsfläche (mit Grundwidmung Baufläche)



Gemeinde Bildstein
Räumlicher Entwicklungsplan

UP - Differenzplan

gemäß Vorentwurf vom 23.07.2025

Siedlungsrand

— Siedlungsrand gemäß REP-Vorentwurf

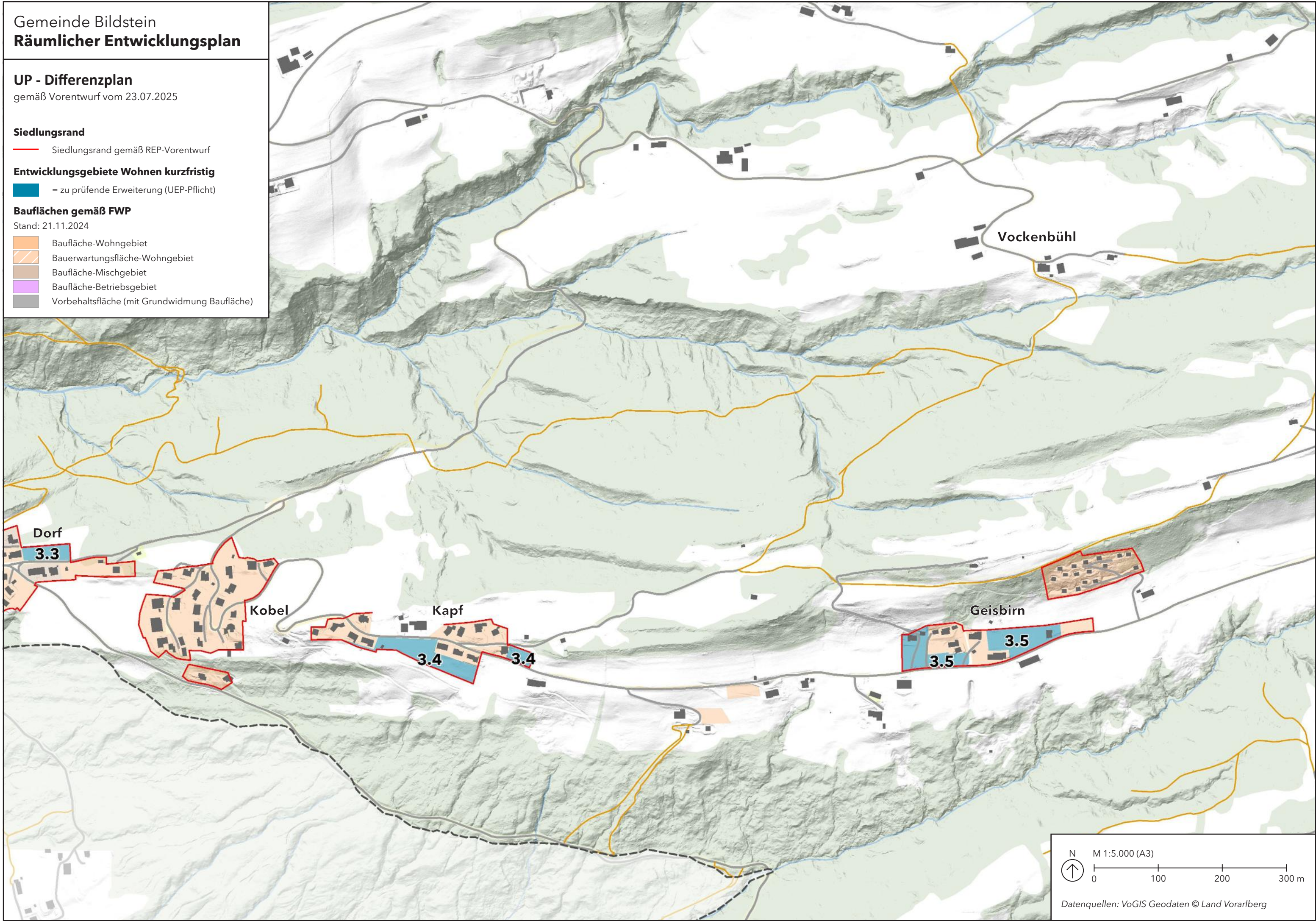
Entwicklungsgebiete Wohnen kurzfristig

■ = zu prüfende Erweiterung (UEP-Pflicht)

Bauflächen gemäß FWP

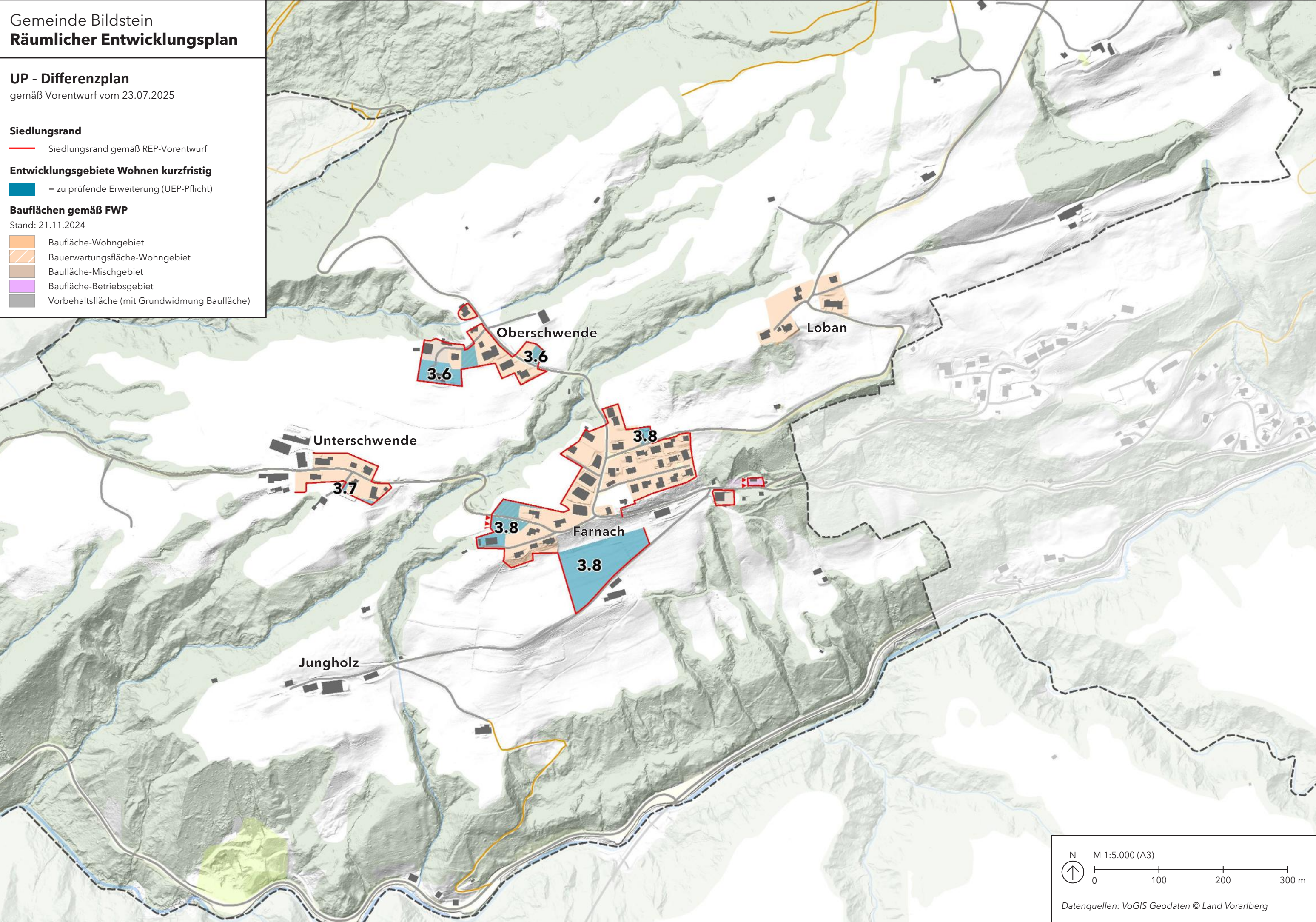
Stand: 21.11.2024

- Baufläche-Wohngebiet
- Bauerwartungsfläche-Wohngebiet
- Baufläche-Mischgebiet
- Baufläche-Betriebsgebiet
- Vorbehaltsfläche (mit Grundwidmung Baufläche)



N
M 1:5.000 (A3)
0 100 200 300 m

Datenquellen: VoGIS Geodaten © Land Vorarlberg



2. UMWELTERHEBLICHKEITSPRÜFUNG

Die Umwelterheblichkeitsprüfung erfolgt gemäß § 10a Abs. 3 RPG auf Grundlage der Prüfkriterien nach Anhang II der Richtlinie 2001/42/EG.

Hinsichtlich der Merkmale und Kriterien über die voraussichtliche Erheblichkeit von Umweltauswirkungen nach Anhang II der RL 2001/42/EG (*kursiver Text* = Zitat aus dem Anhang II) ist festzustellen:

2.1 Merkmale der Pläne und Programme

insbesondere in Bezug auf:

- ***Das Ausmaß, in dem der Plan oder das Programm für Projekte und andere Tätigkeiten in Bezug auf Standort, Art, Größe und Betriebsbedingungen oder durch die Inanspruchnahme von Ressourcen einen Rahmen setzt.***
- ***Das Ausmaß, in dem der Plan oder das Programm andere Pläne und Programme - einschließlich solcher in einer Planungs- oder Programmhierarchie - beeinflusst.***

Gemäß § 11 Abs. 1 RPG richtet sich der REP an die Gemeinde als Grundlage für Planungen und Maßnahmen nach dem 3. Hauptstück des RPG, d.h. der REP bildet die Grundlage insbesondere für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung. Der REP ist als strategisches Planungsinstrument in der Planungshierarchie dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan übergeordnet.

Die Gemeinde Bildstein verfügt flächendeckend über einen rechtsgültigen Flächenwidmungsplan und über mehrere Bebauungspläne für Teilbereiche des Siedlungsgebiets (Dorf und Unterdorf, Farnach und Geißbirn). Der Bebauungsplan für das Dorf und Unterdorf vom 05.11.2002 wird aktuell überarbeitet und neuerlassen. Der Entwurf des neuen Bebauungsplanes wurde am 24.06.2025 von der Gemeindevertretung beschlossen und veröffentlicht. Damit erfolgt bereits parallel zur REP-Erarbeitung eine Umsetzung des REP auf den nachfolgenden Planungsebenen.

Hinsichtlich der Festlegungen im REP-Vorentwurf vom 23.07.2025 ist grundsätzlich Folgendes festzuhalten:

- Mit dem REP wird eine Siedlungsentwicklung nach innen verfolgt. Eine Zersiedlung soll vermieden werden. Dazu legt der REP-Vorentwurf um alle Siedlungsgebiete einen mittelfristigen Siedlungsrand fest, der die Siedlungsentwicklung nach außen begrenzt.
- Der Festlegung des mittelfristigen Siedlungsrandes liegen folgende Ziele und Grundsätze zugrunde:
 - Vorrangige Nutzung bestehender Bauflächenreserven und Lückenschlüsse
 - Keine neuen isolierten Bauflächenwidmungen
 - Maßvolle Weiterentwicklung isolierte Bauflächenwidmungen im Streusiedlungsraum für Eigenbedarf
 - Sicherung landwirtschaftlicher Betriebsstandorte, Vermeidung von Nutzungskonflikten
 - Erhalt siedlungsgliedernder Frei- und Grünräume (Grünverbindungen)
 - Erhalt wichtiger Sichtbeziehungen und Sichtfenster
 - Rücksicht auf sichtexponierte Lagen wie Hangbereiche, Kuppen, Kanten
 - Rücksicht auf Bebaubarkeit von Flächen (z.B. Hangneigung, Parzellierung)

- Erhalt und Abstand zu Biotopen, Wald, Gewässern und Gräben
- Berücksichtigung von Gefahrenzonen und sonstiger Beschränkungen
- Vermeidung kostenintensiver und das Landschaftsbild beeinträchtigender Neuerschließungsmaßnahmen

Anmerkung: Die Prüfung erheblicher Umweltauswirkungen durch die Siedlungsrand-Festlegung erfolgt unter Kap. 3.

- Kleinräumige Abrundungen von Bauflächen bis zu einer Richtgröße von 200 m² über den mittelfristigen Siedlungsrand hinaus sind gemäß aktuellem REP-Vorentwurf nur nach einer positiven raumplanungsfachlichen Beurteilung möglich. Mit dieser Vorgabe werden erhebliche Umweltauswirkungen vermieden.
- Der REP-Vorentwurf sieht einen sparsamen und vorausschauenden Umgang mit Grund und Boden vor. Dies soll durch die Festlegung eines mittelfristigen Siedlungsrandes, durch die Nutzung von Raumplanungsverträgen zur Vermeidung der Entstehung neuer Bauflächenreserven, durch eine aktive Bodenpolitik der Gemeinde und eine effiziente Nutzung von Bauflächen unterstützt werden. Insbesondere wird dazu auch eine Verdichtung des Siedlungsgebietes in geeigneten Lagen angestrebt. Eine Zersiedelung und Leerstand sollen vermieden werden.
- Größere Entwicklungsgebiete (z.B. größere innerörtliche Bauerwartungsflächen) sollen nach einem Gesamtkonzept/Quartiersentwicklungskonzept entwickelt werden. Dabei sind Fragen der Verkehrserschließung sowie der Bedarf an sozialer Infrastruktur, Freiräumen, Treffpunkte etc. frühzeitig in der Planung zu berücksichtigen und auf eine effiziente Nutzung von Boden zu achten. Durch ein Gesamtbetrachtung werden erhebliche Umweltauswirkungen unterbunden. Bei Bedarf wird dazu die Erstellung von Bebauungsplänen, der Abschluss von Raumplanungsverträgen o.dgl. geprüft.
- Im Bereich Farnach sieht der REP-Vorentwurf die Möglichkeit für eine gewerbliche Entwicklung vor (siehe Kap. 3.8) und formuliert dazu Ziele und Anforderungen. Die Entwicklung soll sich dabei möglichst am Bestand konzentrieren und keine Nutzungskonflikte auslösen. Maßnahmen im REP können hier jedoch mangels unmittelbarer REP-Verbindlichkeit für private Bauwerber:innen nur einen Entwicklungsrahmen vorgeben. Konkrete Maßnahmen inkl. Auflagen sind in nachfolgenden Verfahren zu verankern.
- Im Zielplan sind sechs „Siedlungsweiler“ festgelegt. Die konzentrieren sich auf bereits bestehende Weilerstrukturen. Die Entwicklungsmöglichkeiten werden durch den REP definiert. Angestrebt werden vorrangig bauliche Abrundungen, um eine Zersiedelung zu verhindern.
- Festlegungen, die eine Nutzungsintensivierung auf bereits als Baufläche gewidmeten Flächen ermöglichen (z.B. Umwidmung von Baufläche Wohngebiet in Betriebsgebiet), sieht der REP-Vorentwurf nicht vor.
- Betreffend Anlagen bzw. Nutzungen, welche die Widmung Freifläche Sondergebiet erfordern, ist festzustellen, dass der REP-Vorentwurf dazu keine konkreten Flächen definiert.
- Wichtige Grünverbindungen (z.B. entlang von Gewässern, siedlungsgliedernde Freiräume) sind im Zielplan als „Grünzug/Grünverbindung“ dargestellt und sollen erhalten bleiben.
- Fließgewässer sollen laut REP-Vorentwurf als vielfältige und attraktive Naturräume erhalten und aufgewertet werden – auch als Naherholungsraum. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen soll ein Heranwachsen des Siedlungsgebietes an Gewässer und ihre Ufergehölze vermieden (siehe Festlegung Siedlungsrand) und bei allen Entwicklungsmaßnahmen auf die Funktionen Ökologie und Hochwasserschutz geachtet werden.

- Im REP-Vorentwurf werden Festlegungen getroffen, dass Gefahrenzonen freizuhalten sind und ein geordneter Umgang mit Hangwasser erforderlich ist.
- Die großen landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen erhalten bleiben. Auf landwirtschaftliche Betriebsstandorte wird Rücksicht genommen und Widmungen sollen nicht an diese heranrücken. Dadurch werden Nutzungskonflikte vermieden.
- Der REP-Vorentwurf definiert Ziele zum Schutz und Erhalt der Ortsbildprägenden Bebauungsstruktur. Dazu sind im Zielplan auch zu erhaltende Freiräume festgelegt („bedeutende innerörtliche Freiräume“, „hochwertiges Landschaftsbild“).
- Weitere Ziele im REP-Vorentwurf zu den Themen Landschaft, Mobilität, Klima und Energie unterstützen eine umwelt- und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung.
- **Die Bedeutung des Plans oder des Programms für die Einbeziehung der Umwelterwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung.**

Umwelterwägungen sind zentrale Planungsgrundlage bei der REP-Erstellung. Der REP setzt die Ziele der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung (Sustainable Development Goals, SDGs) auf lokaler Ebene um und fördert damit eine nachhaltige Entwicklung.

- **Die für den Plan oder das Programm relevanten Umweltprobleme.**

Speziell für die Gemeinde Bildstein zu beachtende Umweltprobleme sind nicht bekannt. Allgemeinen Umweltproblemen wie Ressourcenverbrauch, Bodenversiegelung oder Klimawandel-Folgen begegnet der REP in Umsetzung der Ziele der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung, insbesondere Ziel Nr. 11 „Nachhaltige Städte und Gemeinden“.

2.2 Merkmale der Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

insbesondere in Bezug auf:

- **Die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;**
- **den kumulativen Charakter der Auswirkungen;**
- **den grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;**
- **die Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt (zB. bei Unfällen);**
- **den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen (geographisches Gebiet und Anzahl der voraussichtlich betroffenen Personen);**

Der REP gibt den Rahmen für die zukünftige Flächenwidmung und Bebauung der Gemeinde Bildstein vor. Es handelt sich um Festlegungen mit langfristigen, im Falle einer Bebauung in erwartbarer Weise praktisch nicht umkehrbaren Auswirkungen. Die Auswirkungen des REPs betreffen in erster Linie die Bildsteiner Bevölkerung und sich hier aufhaltende Menschen.

Spezielle Risiken, die sich z.B. aus Unfällen ergeben, sind durch den REP nicht zu erkennen. Kumulierungseffekte nach Schutzgütern werden in Kapitel 5 betrachtet. Relevante grenzüberschreitende Auswirkungen werden vorhabens- und situationsbedingt nicht erwartet.

- ***Die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets aufgrund folgender Faktoren:***
 - ***besondere natürliche Merkmale oder kulturelles Erbe,***
 - ***Überschreitung der Umweltqualitätsnormen oder der Grenzwerte,***
 - ***intensive Bodennutzung.***

Besondere im REP zu beachtende natürliche Merkmale, kulturelles Erbe oder Umweltprobleme hervorgerufen durch die Überschreitung von Umweltqualitätsnormen oder Grenzwerten welche die Gemeinde Bildstein als Ganzes betreffen, sind nicht bekannt. Bedeutung und Sensibilität der von den Planungen voraussichtlich betroffenen Gebiete werden im nachfolgenden Kapitel 3 untersucht. Die Planungen folgen den Grundsätzen:

- Naturschutzfachlich besonders wertvolle Flächen sollen erhalten und in guten Zustand weiterentwickelt werden.
- Kulturelles Erbe wird für künftige Generationen erhalten.
- Konfliktverschärfungen für Flächen, die von Grenzwertüberschreitungen (z.B. Verlärmungsbereiche) betroffen sind, werden vermieden, wo die Gemeinde Möglichkeiten hat die Situation zu verbessern, werden Maßnahmen gesetzt bzw. setzt sich die Gemeinde bei zuständigen Stellen für Maßnahmen zur Situationsverbesserung ein.
- Die Intensität der Bodennutzung ist wesentlich durch die rechtsgültige Flächenwidmung geregelt. Wo der REP künftige Bauflächenausweitungen ermöglicht, wird in Kapitel 3 untersucht. Dazu ist festzustellen:

Aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur kommt es im Sinne des raumplanungsgesetzlichen Ziels zur Stärkung der Siedlungsschwerpunkte und Förderung der Entwicklung nach innen zu größeren Entwicklungsimpulsen entlang des Siedlungsbands und des Ortskerns. Ansonsten werden nur einzelne Erweiterungen für den lokalen Bedarf und kleinräumige Abrundungen des Siedlungsgebietes ermöglicht. Auf Ebene der Flächenwidmung vorgesehene Mobilisierungsmaßnahmen stellen sicher, dass neue Bauflächen nur für den unmittelbaren Bedarf gewidmet werden.

- ***Die Auswirkungen auf Gebiete oder Landschaften, deren Status als national, gemeinschaftlich oder international geschützt anerkannt ist.***

Bei den aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvollen Lebensräumen handelt es sich um Bachschluchten, Laubwälder, das Naturschutzgebiet Farnacher Moos, Hochmoore, Magerwiese (Schneiderspitz), Auen- und Quellwälder (Altreute), Bergwaldbiotope und der Birkenhain auf der Halda über Künzen. Biotope und das Naturschutzgebiet Farnacher Moos sind im Zielplan dargestellt. Negative Auswirkungen auf diese Gebiete sind durch den REP nicht zu erwarten.

3. DIE ZU PRÜFENDEN FESTLEGUNGEN IM EINZELNEN

Im Folgenden werden die einzelnen Siedlungsrand-Festlegungen auf ihre Umwelterheblichkeit hin geprüft. In den jeweiligen Planausschnitten sind die aktuelle Bauflächenwidmung gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan (lt. VoGIS, Stand 21.11.2024) und der mittelfristige Siedlungsrand gemäß REP-Vorentwurf vom 23.07.2025 dargestellt.

Legende Planausschnitte:

Festlegungen gemäß REP-Vorentwurf

-  Mittelfristiger Siedlungsrand
-  Rücknahme von Bauerwartungsfläche prüfen
-  Entwicklungsgebiet Wohnen kurzfristig
= zu prüfende Erweiterung
-  Grünzug, -verbindung
-  Hochwertiges Landschaftsbild

Beschränkungen

-  Hochspannungsfreileitung
inkl. Baubeschränkungsbereich
-  Biotop lt. Biotopinventar Vlbg.

Gefahrenzonen WLV

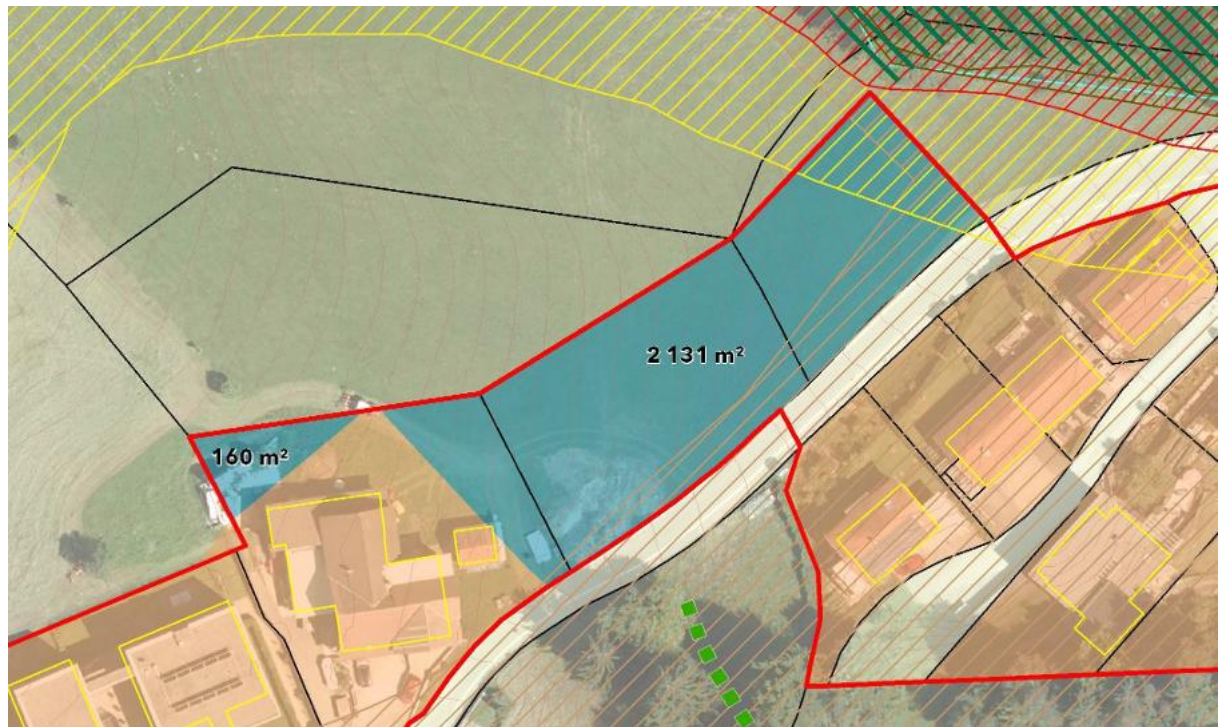
- | | | |
|---|--|---|
|  Rote Zone (Wildbach) |  Braune Intensivzone |  Blauer Vorbehaltsbereich |
|  Gelbe Zone (Wildbach) |  Brauner Hinweisbereich | |

Widmungsflächen

- | | | |
|--|--|--|
|  Baufläche-Wohngebiet |  Vorbehaltsfläche |  Gewässer |
|  Bauerwartungsfläche-Wohngebiet |  Straße |  Straße (Ersichtlichmachung) |
|  Baufläche-Mischgebiet | | |

Datenquelle: VoGIS Geodaten © Land Vorarlberg, stadtland

3.1 Ankenreuthe



Folgende sensible Gebiete (mit ☒ markiert) gemäß § 3 Abs. 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt. WLV sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| ☐ Europaschutzgebiet | ☐ Wasserschutz-/schongebiet gemäß WRG |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLV (Gefahrenzonenplan): Rote GFZ, |
| ☐ Auwald | Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsbereich |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In Ankenreuthe wird im Anschluss an das Siedlungsgebiet mit der Festlegung des „mittelfristigen Siedlungsrandes“ ein „kurzfristiges Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen“ im Ausmaß von rd. 0,21 ha ermöglicht. Damit wird das Siedlungsgebiet westlich der L15 um eine Bautiefe ausgeweitet. Die Fläche wird derzeit als Grünland (Wiese, Weide) intensiv genutzt. Zudem erfolgt eine kleinräumige Abrundung im Ausmaß von rd. 160 m².

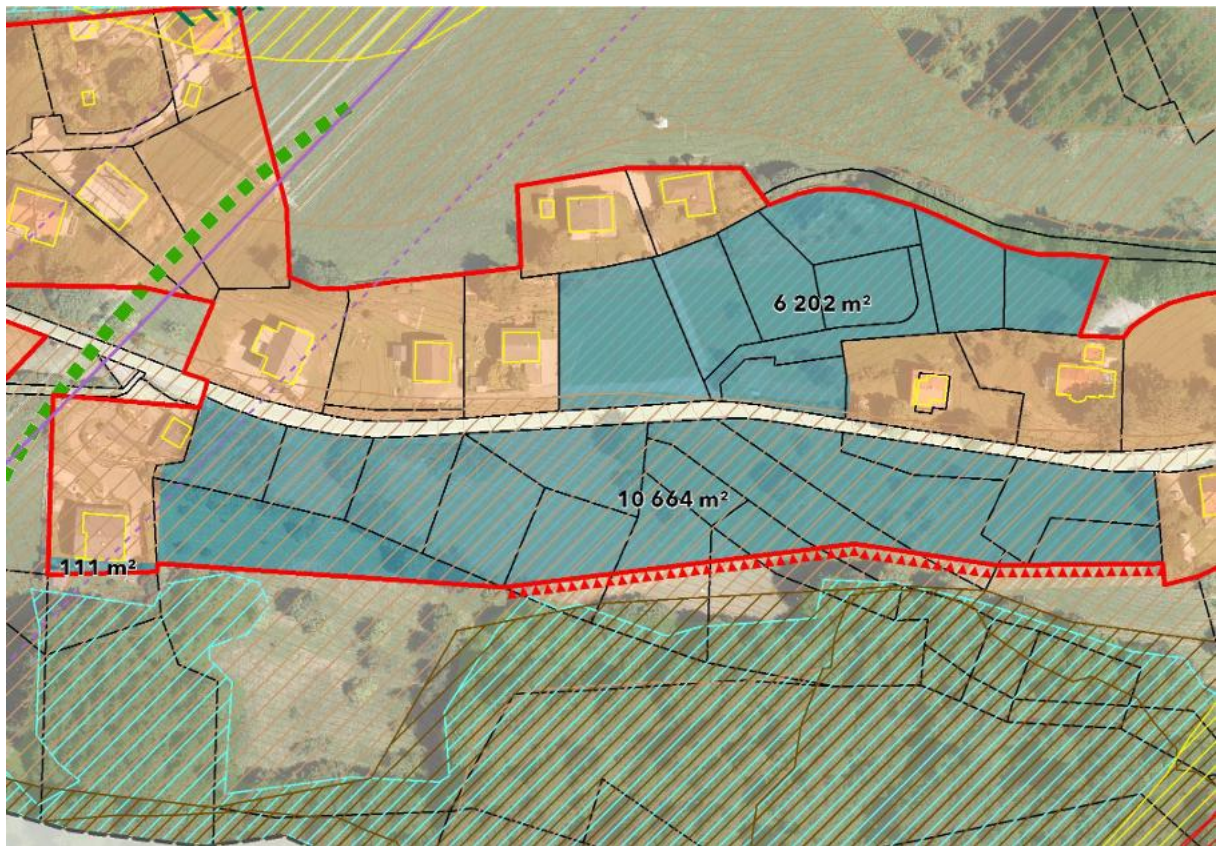
Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs. 2 lit. b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst. Verordnung bei der Erstellung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die ggst. Flächen grenzen an bestehende Bauflächen gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an und umfassen in Summe rd. 0,23 ha. Sie liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert.

Die Ermittlungen kommen zum Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine strategische Umweltprüfung kann daher entfallen.

Hinweis: Die Flächen liegen tw. im Braunen Hinweisbereich (Rutschung) gemäß WLV. Detailgutachten sind im Zuge konkreter Widmungsänderungen erforderlich und sind vom Amtsgeologen zu beurteilen.

3.2 Unterdorf



Folgende sensible Gebiete (mit ☑ markiert) gemäß § 3 Abs. 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt. WLV sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| ☐ Europaschutzgebiet | ☐ Wasserschutz-/schongebiet gemäß WRG |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLV (Gefahrenzonenplan): Rote GFZ, |
| ☐ Auwald | Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsbereich |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Unterdorf werden entlang der L15 beidseitig mit der Festlegung des „mittelfristigen Siedlungsrandes“ „kurzfristige Entwicklungsgebiete für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen“ im Ausmaß von rd. 0,62 ha und 1,07 ha ermöglicht. Zudem erfolgt eine kleinräumige Abrundung im Ausmaß von rd. 110 m².

Aktuell findet für das Entwicklungsgebiet südlich der Straße („Platte“) ein kooperativer Planungsprozess zur Entwicklung der Fläche statt. Als Ergebnis davon soll ein Bebauungsplan verordnet werden. Im Rahmen der Planung fand bereits eine Einbindung des Amtssachverständigen für Geologie und eines Experten für Wasserbau statt. Eine Entwicklung der Fläche findet nur bei einem Erwerb durch die Gemeinde Bildstein statt. Die Planungsziele des REP werden so sichergestellt.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

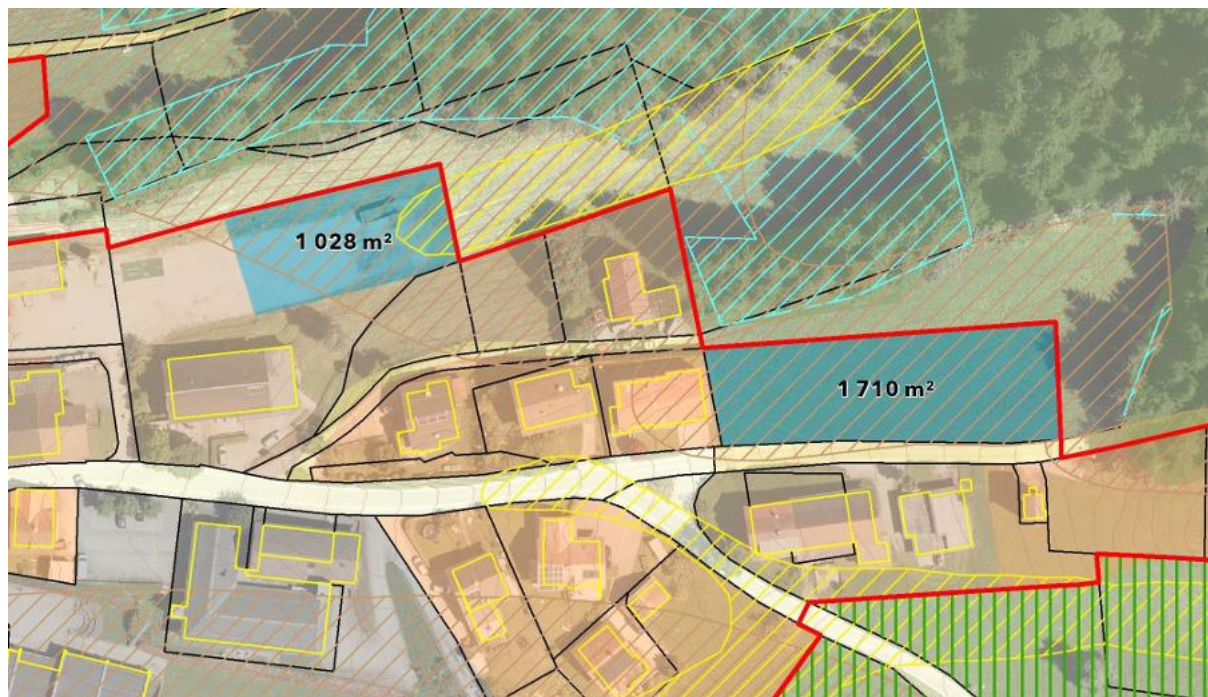
Für Neuwidmungen von Bauflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs. 2 lit. b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst. Verordnung bei der Erstellung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die ggst. Flächen grenzen an bestehende Bauflächen gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an und umfassen in Summe rd. 1,69 ha. Sie liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert.

Im Bereich des Gst.-Nr. 232/4 befindet sich ein künstliches Stillgewässer mit Ufervegetation. Ein potenzieller Verlust dieses Gewässers und der Vegetation hätte potenziell erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge. Bebauungen im Uferschutzbereich von Gewässern sind jedoch nach § 24 GNL naturschutzrechtlich bewilligungspflichtig. Mögliche Beeinträchtigungen können daher im naturschutzrechtlichen Behördenverfahren behandelt werden.

Im westlichen Bereich ist geringfügig der Baubeschränkungsbereich einer Hochspannungsfreileitung betroffen. Zudem ist das Gebiet aufgrund des Geländes und der Entwässerung herausfordernd für eine Entwicklung. Weiters befinden sich hier punktuell extensive Streuobstbestände, die einen ökologischen Wert haben und einen selten gewordenen und gefährdeten Lebensraumtyp darstellen.

Da erheblichen Umweltauswirkungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden können, wird für die ggst. Festlegung (Entwicklungsgebiet „Platte“ – Bereich südlich der Straße) unter Kap. 4 eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt.

3.3 Dorf



Folgende sensible Gebiete (mit ☒ markiert) gemäß § 3 Abs. 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt. WLV sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| ☐ Europaschutzgebiet | ☐ Wasserschutz-/schongebiet gemäß WRG |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLV (Gefahrenzonenplan): Rote GFZ, |
| ☐ Auwald | Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsbereich |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In Bereich Dorf wird im Anschluss an das Siedlungsgebiet mit der Festlegung des „mittelfristigen Siedlungsrandes“ ein „kurzfristiges Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen“ im Ausmaß von rd. 0,17 ha ermöglicht. Die Fläche wird derzeit als Grünland (Wiese, Weide) genutzt. Mit dem festgelegten Siedlungsrand wird ein Abstand zum Wald gehalten. Die Festlegung folgt zudem dem Ziel einer kompakten Entwicklung im Zentrumsgebiet.

Im Bereich eines bestehenden Parkplatzes wird zudem ein Entwicklungsgebiet im Ausmaß von rd. 0,10 ha festgelegt. Diese Fläche ist bereits genutzt.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs. 2 lit. b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst. Verordnung bei der Erstellung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die ggst. Flächen grenzen an bestehende Bauflächen gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an und umfassen rd. 0,27 ha. Sie liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert.

Die Ermittlungen kommen zum Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine strategische Umweltprüfung kann daher entfallen.

Hinweis: Die Flächen liegen tw. im Braunen Hinweisbereich (Rutschung) und Gelbe Zone (Wildbach) gemäß WLV. Detailgutachten sind im Zuge konkreter Widmungsänderungen erforderlich und sind vom Amtsgeologen zu beurteilen.

3.4 Kapf



Folgende sensible Gebiete (mit ☑ markiert) gemäß § 3 Abs. 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt. WLV sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| ☐ Europaschutzgebiet | ☐ Wasserschutz-/schongebiet gemäß WRG |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLV (Gefahrenzonenplan): Rote GFZ, |
| ☐ Auwald | Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsbereich |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In Bereich Kapf werden im Anschluss an das Siedlungsgebiet mit der Festlegung des „mittelfristigen Siedlungsrandes“ zwei „kurzfristige Entwicklungsgebiete für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen“ im Ausmaß von rd. 0,45 ha und 0,09 ha ermöglicht. Die Flächen werden derzeit als Grünland (Wiese, Weide) genutzt.

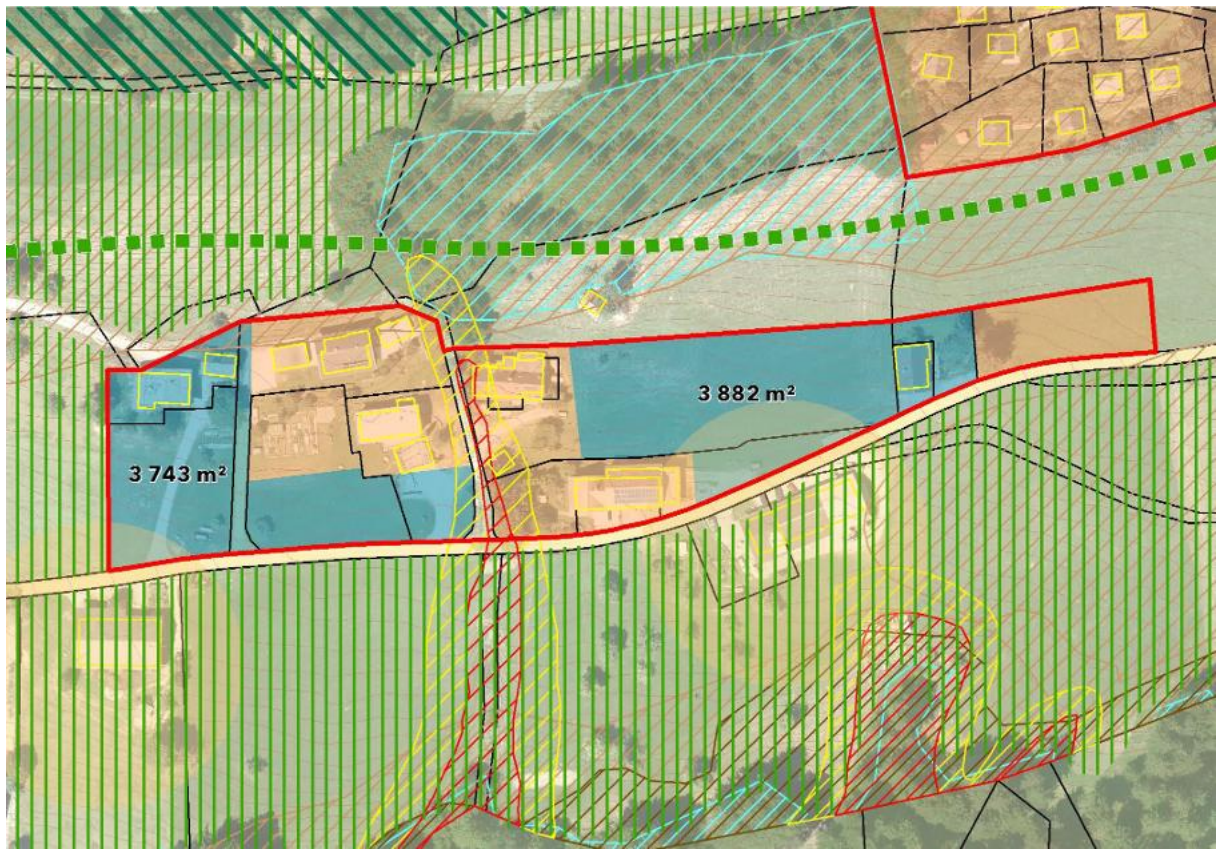
Für den Bereich um den landwirtschaftlichen Betrieb wird kein Siedlungsrand festgelegt, um eventuelle Entwicklungen der Landwirtschaft zu ermöglichen.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs. 2 lit. b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst. Verordnung bei der Erstellung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die ggst. Flächen grenzen an bestehende Bauflächen gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an und umfassen rd. 0,54 ha. Sie liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert.

Die Ermittlungen kommen zum Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine strategische Umweltprüfung kann daher entfallen.

3.5 Geisbirn



Folgende sensible Gebiete (mit ☑ markiert) gemäß § 3 Abs. 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt. WLV sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| ☐ Europaschutzgebiet | ☐ Wasserschutz-/schongebiet gemäß WRG |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLV (Gefahrenzonenplan): Rote GFZ, |
| ☐ Auwald | Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsbereich |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Bereich Geisbirn werden im Anschluss an das Siedlungsgebiet mit der Festlegung des „mittelfristigen Siedlungsrandes“ zwei „kurzfristige Entwicklungsgebiete für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen“ im Ausmaß von rd. 0,38 ha und 0,39 ha ermöglicht. Die Flächen sind zum Teil bereits bebaut.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs. 2 lit. b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst. Verordnung bei der Erstellung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die ggst. Flächen grenzen an bestehende Bauflächen gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an und umfassen rd. 0,77 ha. Sie liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert.

Die Ermittlungen kommen zum Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine strategische Umweltprüfung kann daher entfallen.

Hinweis: Die Flächen liegen tw. im Braunen Hinweisbereich (Rutschung) gemäß WLV. Detailgutachten sind im Zuge konkreter Widmungsänderungen erforderlich und sind vom Amtsgeologen zu beurteilen.

3.6 Oberschwende



Folgende sensible Gebiete (mit ☑ markiert) gemäß § 3 Abs. 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt. WLV sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| ☐ Europaschutzgebiet | ☐ Wasserschutz-/schongebiet gemäß WRG |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLV (Gefahrenzonenplan): Rote GFZ, |
| ☐ Auwald | Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsbereich |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

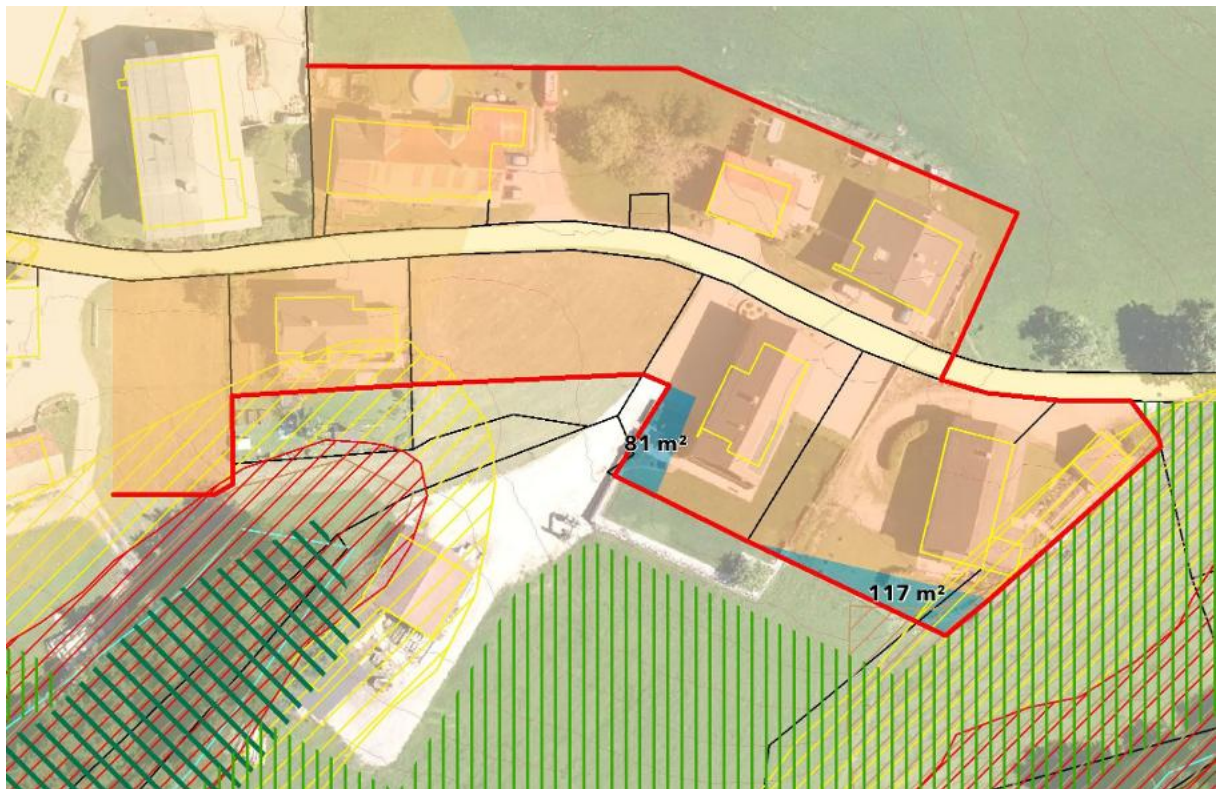
In Bereich Oberschwende werden im Anschluss an das Siedlungsgebiet mit der Festlegung des „mittelfristigen Siedlungsrandes“ an drei Stellen „kurzfristige Entwicklungsgebiete für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen“ im Ausmaß von rd. 0,05 ha bis 0,21 ha ermöglicht. Bei einer Fläche handelt es sich um einen Lückenschluss. Die westliche Fläche ist bereits bebaut.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs. 2 lit. b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst. Verordnung bei der Erstellung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die ggst. Flächen grenzen an bestehende Bauflächen gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an und umfassen rd. 0,33 ha. Sie liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert.

Die Ermittlungen kommen zum Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine strategische Umweltprüfung kann daher entfallen.

3.7 Unterschwende



Folgende sensible Gebiete (mit ☑ markiert) gemäß § 3 Abs. 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt. WLV sind von Änderungen betroffen:

☐ Europaschutzgebiet	☐ Wasserschutz-/schongebiet gemäß WRG
☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL	☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz
☐ Alpinregion	☐ Bauverbotszone lt. WLV (Gefahrenzonenplan): Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsbereich
☐ Auwald	
☐ Feuchtgebiet, Magerwiese	

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

In Unterschwende wird mit der Festlegung des Siedlungsrandes an zwei Stellen eine kleinräumige Bauflächenabrundung im Ausmaß von jeweils 81-117 m² ermöglicht. Die betroffenen Grundstücke sind bereits bebaut. Die Flächen werden bereits als Garten genutzt.

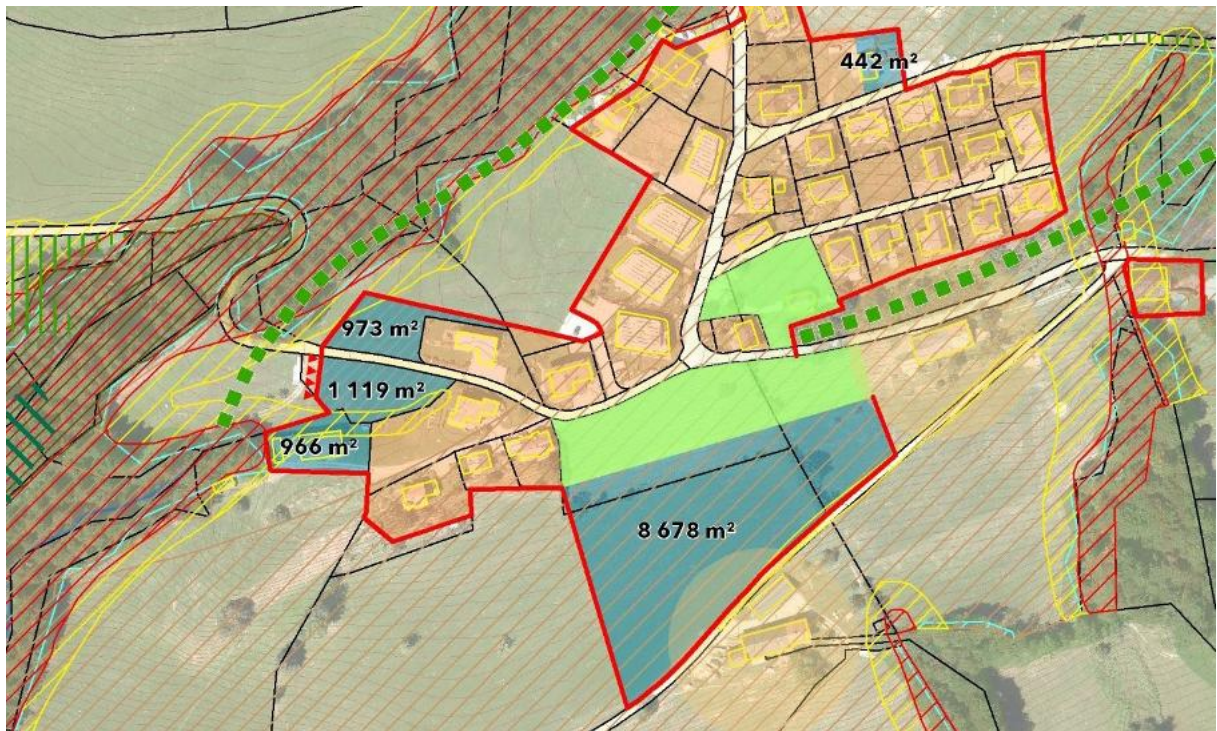
Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen im Anschluss an den Siedlungsrand bis zu 2 ha ist gemäß § 3 Abs. 2 lit. b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ keine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die Bestimmungen des § 3 gelten gemäß § 2 der ggst. Verordnung bei der Erstellung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die ggst. Flächen grenzen an bestehende Bauflächen gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an und umfassen rd. 0,02 ha. Sie liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert.

Die Ermittlungen kommen zum Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine strategische Umweltprüfung kann daher entfallen.

Hinweis: Die Flächen liegen tw. im Braunen Hinweisbereich (Rutschung) und Gelbe Zone (Wildbach) gemäß WLV. Detailgutachten sind im Zuge konkreter Widmungsänderungen erforderlich und sind vom Amtsgeologen zu beurteilen.

3.8 Farnach



Folgende sensible Gebiete (mit ☒ markiert) gemäß § 3 Abs. 3 „VO über Pläne, die von der UEP oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ oder lt. WLV sind von Änderungen betroffen:

- | | |
|--|--|
| ☐ Europaschutzgebiet | ☐ Wasserschutz-/schongebiet gemäß WRG |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLV (Gefahrenzonenplan): Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsbereich |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Bereich Farnach werden im Anschluss an das Siedlungsgebiet mit der Festlegung des „mittelfristigen Siedlungsrandes“ an drei Stellen „kurzfristige Entwicklungsgebiete für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen“ im Ausmaß von rd. 0,05 ha bis 0,87 ha ermöglicht.

Nördlich erfolgt eine Abrundung des Siedlungsgebiets im Ausmaß von rd. 0,05 ha. Westlich wird eine Erweiterung der Bauflächen um rd. 0,21 ha ermöglicht und zusätzlich eine bereits bebaute Fläche im Ausmaß von rd. 0,10 ha in den Siedlungsrand mit einbezogen.

Im Süden wird ein Fläche von rd. 0,87 ha als Entwicklungsgebiet festgelegt. Hier sind auch gewerbliche Nutzungen denkbar. Im Zielplan ist der Bereich als „Schwerpunkt Gewerbe“ festgelegt. Für eine Entwicklung definiert der REP mehrere Rahmenbedingungen/Anforderungen:

- *Es ist darauf zu achten, dass es aufgrund einer gewerblichen Nutzung zu keinen, die Nachbarschaft störenden Emissionen kommt.*
- *Wohnnutzungen in dem Erweiterungsgebiet, die eine gewerbliche Nutzung beeinträchtigen würden, sind ausgeschlossen.*
- *Die Ausbauerfordernisse der L15 sind zu beachten.*
- *Der steile Hangbereich unterhalb der L15 ist von einer Bebauung freizuhalten.*
- *Die Flächenentwicklung ist nur im Rahmen eines Quartierentwicklungskonzeptes und nur in Kooperation mit oder durch die Gemeinde möglich.*
- *Die Erarbeitung eines Teilbebauungsplans bzw. von Bebauungsrichtlinien wird geprüft.*

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen, die nicht an den äußeren Siedlungsrand angrenzen (hier: Bauflächengrenze) ist auch bei einem Flächenausmaß von unter 2 ha eine Umwelterheblichkeitsprüfung erforderlich. Die ggst. Fläche südlich der Straße mit rd. 0,87 ha grenzt nicht an bestehende Bauflächen gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an, weshalb nachstehend eine Umwelterheblichkeitsprüfung durchgeführt wird.

Schutzgut Gesundheit des Menschen:

Nördlich des „Entwicklungsgebiets für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ mit „Schwerpunkt Gewerbe“ befinden sich bestehende Wohnnutzungen, auch in Form von Mehrfamilienhäusern. Erhebliche, negativen Auswirkungen auf die bestehende Wohnbevölkerung bzw. Gesundheit des Menschen ausgelöst durch die Neufestlegung des „Entwicklungsgebiets für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ sind nicht zu erkennen. Die hier zukünftig zulässigen Nutzungen sind auf „Wohnen und verträgliche Nutzungen“ beschränkt. Gemäß REP sind auch gewerbliche Nutzungen zulässig (vgl. Widmung Baufläche-Mischgebiet). Nutzungen mit erheblichen Auswirkungen – d.h. mit Wohnen unverträgliche Nutzungen wie Betriebsgebiete – werden nicht ermöglicht.

Der im REP vorgesehene und im Zielplan als „Siedlungsfreiraum“ festgelegte Puffer (rd. 26-33 m) umfasst den steil abfallenden Geländebereich und mindert mögliche Belastungen für die bestehenden Wohnnutzungen (z.B. Lärm). Die nördliche Grenze des Entwicklungsgebietes liegt rd. 14 m tiefer als die L15.

Die Verkehrserschließung kann über die Gemeindestraße Farnach südlich des Entwicklungsgebietes erfolgen.

Vorgaben für die Entwicklung sind im Zuge der geforderten Gesamtbetrachtung (Quartiersentwicklungskonzept) zu entwickeln und können über einen Bebauungsplan abgesichert werden.

Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sind über die bestehenden Leitungen herstellbar.

Schutzgut Bevölkerung:

Die ggst. Fläche stellt eines der größten Entwicklungsgebiete für „Wohnen und verträgliche Nutzungen“ in der Gemeinde Bildstein dar. Es ist das einzige Entwicklungsgebiet, in dem auch gewerbliche Nutzungen möglich sind. Farnach ist gemäß REP einer der Siedlungsschwerpunkte in der Gemeinde Bildstein. In den vergangenen Jahren hat hier bereits eine verdichtete bauliche Entwicklung stattgefunden.

Der Standort liegt in guter Erreichbarkeit und ist über die L15 in kurzer Distanz an die L200 (Gemeinde Alberschwende) angebunden.

Erhebliche negative Auswirkungen der Planfestlegung auf die Bevölkerung sind somit nicht zu erkennen.

Schutzgut Fauna, Flora, biologische Vielfalt:

Besondere Ökosystem-Qualitäten sind auf dem Entwicklungsgebiet nicht zu finden. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich als Grünland genutzt und bewirtschaftet. Punktuell finden sich einzelne Bäume bzw. Sträucher. Geschützte Gebiete oder besondere ökologische bedeutende Flächen (z.B. Biotope, Feuchtwiesen) sind nicht betroffen.

Mit der zukünftigen Bebauung des Entwicklungsgebiets ist der dauerhafte Verlust des Grünlandes verbunden. Nutzungs- und situationsbedingt sind die Qualitäten für die Schutzgüter hier eingeschränkt: Grünlandwirtschaft, angrenzende Bebauung und Verkehrserschließung. Mit einer Bebauung sind zwar negative Auswirkungen verbunden, situationsbedingt sind aber keine besonders sensiblen Flächen oder Lebensräume betroffen.

Damit sind mit der Planfestlegung negative, aber nicht erheblich negative Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Schutzgut Landschaft:

Das Entwicklungsgebiet liegt am südlichen Rand des Siedlungsgebietes von Farnach. Es handelt sich dabei um ein kompaktes und teilweise dicht bebautes Siedlungsgebiet. Die Fläche liegt unterhalb des L15 und wird auch südlich von der Gemeindestraße Farnach begrenzt. Zwischen bestehender Bebauung und dem Entwicklungsgebiet dient ein Puffer, der den steilen Hangbereich umfasst, auch der landschaftsbildlichen Einbettung. Die Einsehbarkeit von oberhalb – d.h. vom bestehenden Siedlungsgebiet aus – ist damit eingeschränkt.

Östlich und südlich angrenzend an das Siedlungsgebiet bestehen bereits weitere Bebauungen in Form von landwirtschaftlichen Gebäuden, die große Bauvolumen aufweisen. Sie stellen somit bereits raumprägende Elemente dar. Mit weiteren Bebauungen wird sich der Raumeindruck vor Ort weiter Richtung „Siedlungsgebiet“ verschieben. Fernwirkungen, die über das Ausmaß des bestehenden Streusiedlungsgebietes von Bildstein hinausgehen, sind damit jedoch nicht verbunden. Bedeutende Sichtbeziehungen und Sichtachsen von Farnach aus sind nicht betroffen bzw. werden diese durch Freihaltung des steilen Hangbereich unterhalb der L15 nicht beeinträchtigt. Sichtbar wird eine mögliche Siedlungsentwicklung von der gegenüberliegenden Talseite (Gemeindegebiet Buch), die Entfernung ist mit über 1 km jedoch recht groß.

Größenordnungs- und situationsbedingt werden von der Planfestlegung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild erwartet.

Schutzgut Wasser:

Im ggst. Bereich sind keine Oberflächengewässer, Wasserschutz-/schongebiete, Quellen o.dgl. vorhanden. Gemäß Gefahrenzonenplan der WLVI liegt das Entwicklungsgebiet im Braunen Hinweisbereich (Rutschung).

Unterhalb des Entwicklungsgebiets befinden sich mit Ausnahme eines landwirtschaftlichen Betriebs keine weiteren Bebauungen und keine versiegelten Flächen. Es bestehen weitläufige Freiflächen, die eine Versickerung bzw. einen Oberflächenwasserabfluss ermöglichen. Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung sind über die bestehenden Leitungsnetze in der unmittelbaren Umgebung herstellbar.

Schutzgut Boden:

Am Standort liegt laut digitaler Bodenkarte (eBod) des Bundesforschungszentrums Wald größtenteils hochwertiger Boden für Grünland vor, im oberen Bereich mittelwertiger Boden. Da der Standort aktuell landwirtschaftlich genutzt wird, kann der Boden hier seine vielfältigen Funktionen z.B. als unter- und oberirdischer Lebensraum, Filter- und Pufferfunktion, Wasserrückhalt und Speicherfunktion übernehmen. Mit der Bebauung sind Verdichtung, Versiegelung und Verlust der vielfältigen Bodenfunktionen verbunden. Der Boden auf den betroffenen 0,76 ha dient dann künftig in erster Linie als Träger von Bauten und Infrastruktur. Der Bodenverbrauch ist ein österreichweites aktuelles Umweltproblem – siehe Ausführungen zum Schutzgut Boden in der Beschreibung der kumulierenden REP-Umweltauswirkungen in Kap. 5.1 „Boden“.

Aus Sicht der Landwirtschaft ist die ggst. Fläche als Grünland nutzbar. Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche ist eine negative Auswirkung. Aufgrund des Flächenausmaßes und der Lage der Fläche im direkten Anschluss an das Siedlungsgebiet sind damit jedoch keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

In der abstrakten Abwägung möglicher Umweltauswirkungen ist der Landesgesetzgeber in der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ davon ausgegangen, dass bis zum Schwellenwert von 2 ha jedenfalls keine und bis zum Schwellenwert von 4 ha nicht in jedem Fall von erheblichen Auswirkungen auf den Boden auszugehen ist.

Im ggst. Fall werden die Auswirkungen auf den Boden und die Landwirtschaft negativ, aber situationsbedingt als nicht erheblich negativ bewertet.

Schutzgut Luft, klimatische Faktoren:

Geschützte oder besonders sensible Gebiete betreffend das Schutzgut Luft sind in Bildstein nicht festgelegt. Besonders zu beachtende Auswirkungen auf das Schutzgut Luft sind von der Festlegung des Entwicklungsgebiets nicht zu erwarten. Erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind vorhabens-, standort- und größenordnungsbedingt nicht zu erwarten.

Schutzgut Sachwerte:

Speziell zu beachtende Sachwerte z.B. spezielle Rechte oder Infrastruktur, finden sich am Standort nicht.

Schutzgut kulturelles Erbe einschließlich architektonisch wertvoller Bauten und archäologischer Schätze:

Speziell zu beachtendes kulturelles Erbe, Sachgüter oder archäologische Schätze sind am Standort und seiner Umgebung nicht bekannt. Von einer Verbauung freizuhaltende Ensembles oder Denkmäler sind von der Planfestlegung nicht betroffen. Erheblich negative Auswirkungen auf die ggst. Schutzgüter sind nicht zu erkennen.

Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern:

Relevante Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern, welche besonders zu beachten sind, sind nicht zu erkennen.

Fazit:

Die Ermittlungen kommen zum Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine strategische Umweltprüfung kann daher entfallen.

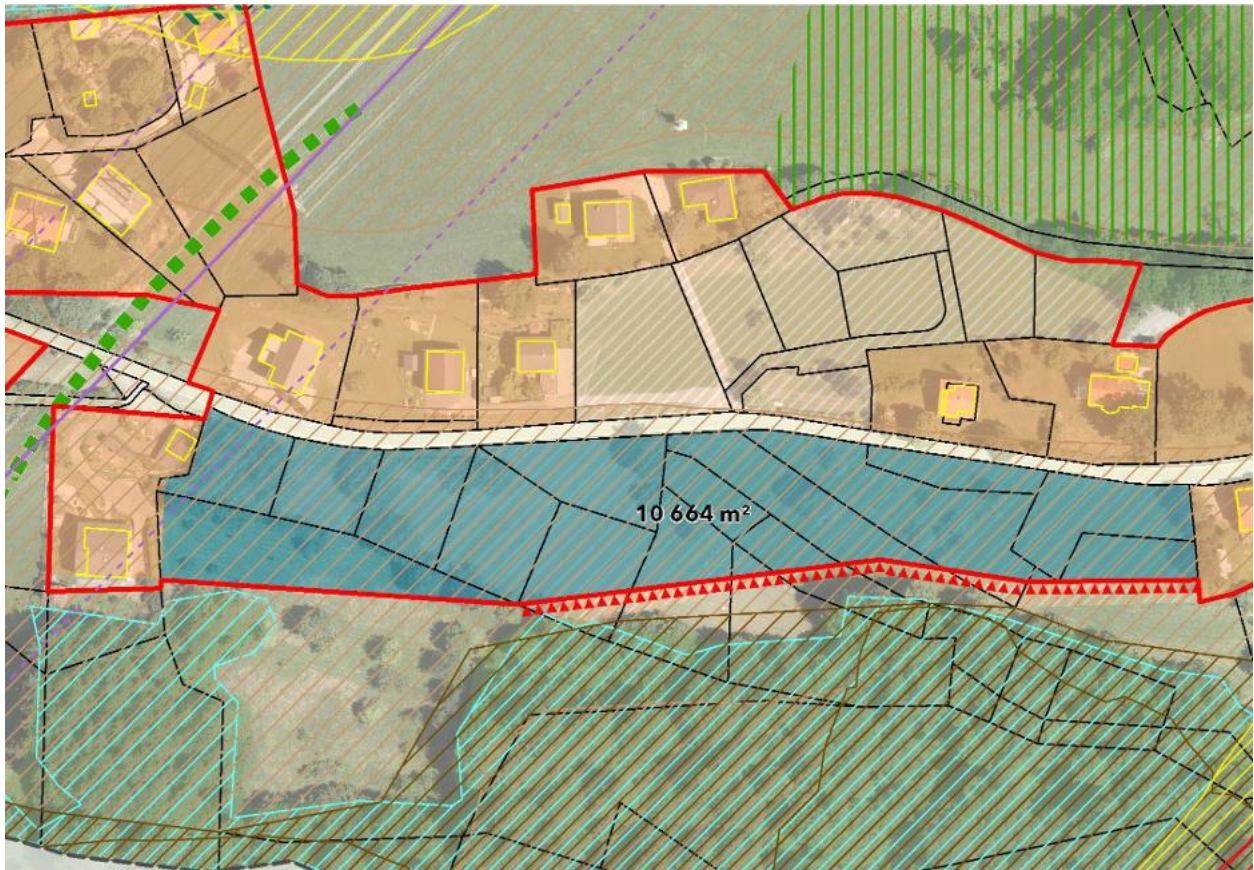
Hinweis: Die Flächen liegen zur Gänze im Braunen Hinweisbereich (Rutschung) gemäß WLV. Detailgutachten sind im Zuge konkreter Widmungsänderungen erforderlich und sind vom Amtsgeologen zu beurteilen.

4. STRATEGISCHE UMWELTPRÜFUNG UNTERDORF („PLATTE“)

4.1 Anlass und Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Bildstein beabsichtigt im Zuge der REP-Neuerlassung eine Fläche im Ausmaß von rd. 1,07 ha in den durch den mittelfristigen Siedlungsrand definierten Siedlungsentwicklungsbereich einzubeziehen (siehe nachfolgender Plan).

Entwicklungsgebiet „Platte“



Die Umwelterheblichkeitsprüfung unter Kap. 3.2 hat ergeben, dass erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund der teilweisen Lage im Beschränkungsbereich einer Hochspannungsfreileitung zu erwarten sind. Zudem ist das ggst. Entwicklungsgebiet aufgrund des Geländes und der Entwässerung herausfordernd für eine Entwicklung, weshalb erhebliche Umweltauswirkungen nicht von vornherein ausgeschlossen werden können. Des weiteren befinden sich im Bereich des Entwicklungsgebiets extensive Streuobstbestände. Angesprochen sind damit insbesondere die Schutzgüter „Sachgüter“, „Mensch“, „Wasser“ und „Flora, Fauna, biologische Vielfalt“.

Schutzgut „Sachgüter“:

Es gilt sicherzustellen, dass eine Bebauung/Nutzung der Flächen im Baubeschränkungsbereich (und hierfür vorgelagerte Maßnahmen wie die Abgrenzung eines Siedlungsrandes) keine negativen Umweltwirkungen, z.B. durch die Notwendigkeit einer Leitungsverlegung, induziert. Auch können durch eine Leitung bzw. deren Veränderung (Lage, Spannung, ...) Auswirkungen auf die Flächen- und Gebäudenutzung im Beschränkungsbereich gegeben sein.

Ergänzend ist hier auf die aktuellen Kurzinformation NRW 167 der Raumplanungsabteilung zum Thema „Planungsempfehlungen zur Energieversorgung beim REP“ hinzuweisen: Hier wird dringend davon abgeraten, Flächen im Beschränkungsbereich als Bauflächen einzuplanen. Hingewiesen wird aber auch darauf, dass „unter gewissen Voraussetzungen eingeschränkte Unterbauungen möglich sind, diese aber abhängig von der Unterbauungsrichtlinie des jeweiligen Netzbetreibers im Einzelfall mit diesem abzustimmen sind.“

Schutzgut „Mensch“:

Durch den REP sollen keine Entwicklungen ermöglicht werden, die sich negativ auf die Bevölkerung und die Gesundheit des Menschen auswirkt. Anzusprechen sind hierbei mögliche Gefährdungen durch geologische und hydrologische Gefahren, insbesondere aufgrund der Lage im Gelände. Zu berücksichtigen sind hierbei auch mögliche Auswirkungen auf benachbarte Gemeinden, im ggst. Fall das unterhalb des Entwicklungsgebietes gelegene Siedlungsgebiet der Gemeinde Schwarzach.

Negative Auswirkungen und Gefahren auf den Menschen können auch durch die Lage im Nahbereich zur Hochspannungsfreileitung entstehen.

Schutzgut „Wasser“:

Die Entwässerung und Ableitung des Oberflächenwassers ist in der Gemeinde Bildstein eine bekannte Herausforderung. Bei der Entwicklung größerer Flächen (Bebauung und Versiegelung) können sich negative Auswirkungen ergeben, auch gemeindeübergreifend. Die Untersuchung der diesbezüglicher Auswirkungen ist daher von hoher Bedeutung.

Schutzgut „Flora, Fauna, biologische Vielfalt“:

Extensive Streuobstbestände stellen zwar keine Sonderstandorte nach dem GNL dar, sind jedoch aufgrund ihrer ökologischen Bedeutung als wertvoll anzusehen. Sie sind zunehmend seltener geworden und gelten daher als gefährdete Lebensraumtypen. Ein Verlust dieser Streuobstbestände hätte aus naturschutzrechtlicher Sicht eine erhebliche Umweltauswirkung zur Folge. Eine Rücksichtnahme auf diese Bestände ist daher von hoher Bedeutung.

Nach § 10a Abs. 3 RPG ist eine Umweltprüfung durchzuführen, wenn voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Beurteilung erfolgt auf Grundlage der Prüfkriterien nach Anhang II der SUP-Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung bestimmter Pläne und Programme. Demnach hat sich die Überprüfung u.a. zu beziehen auf:

- 1) Merkmale des zu prüfenden Plans, insbesondere in Bezug auf das Ausmaß, indem der Plan für Projekte und andere Tätigkeiten in Bezug auf Standort, Art, Größe und Betriebsbedingungen oder durch die Inanspruchnahme von Ressourcen einen Rahmen setzt.
- 2) Merkmale der Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete (Anmerkung: Die relevanten Themen und Inhalte werden im Anhang II der SUP-Richtlinie taxativ aufgelistet und dienen als Grundgerüst für die nachstehende Beurteilung).

4.2 Relevante Umweltziele

Gemäß § 10b Abs. 1 RPG „Umweltbericht“ in Verbindung mit Anhang I lit. e der SUP-Richtlinie 2001/42/EG sind für den Plan relevante Umweltziele darzulegen. Nachstehende Umwelt- und Entwicklungsziele sind damit Vorgaben für die örtliche Raumplanung und bei der ggst. REP-Festlegung zu berücksichtigen.

4.2.1 Raumplanungsziele entsprechend § 2 Raumplanungsgesetz

Die Raumplanung hat eine dem allgemeinen Besten dienende Gesamtgestaltung des Landesgebiets anzustreben. Ziele der Raumplanung sind:

- Nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlage des Menschen, besonders für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, einschließlich der Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung;
- Erhaltung der Vielfalt von Natur und Landschaft;
- der bestmögliche Ausgleich der sonstigen Anforderungen an das Gebiet.

Als „Eckpfeiler“ bei der Planung sind folgende weitere Ziele zu beachten:

- mit Grund und Boden ist haushälterisch umzugehen;
- verschiedene Möglichkeiten der Raumnutzung möglichst lange offen halten;
- natürliche, naturnahe Landschaftsteile, die Freiräume für die Landwirtschaft und die Naherholung sowie die Trinkwasserreserven erhalten;
- Siedlungsgebiete bestmöglich vor Naturgefahren und den nachteiligen Auswirkungen des Klimawandels schützen, dazu notwendige Freiräume erhalten;
- Sicherung der Abbaumöglichkeit von Rohstoffvorkommen;
- besonders geeignete Flächen für Land- und Forstwirtschaft dürfen nur bei überwiegendem öffentlichen Interesse für andere Zwecke verwendet werden;
- die Siedlungsentwicklung hat nach innen zu erfolgen, die äußeren Siedlungsränder sollen nicht weiter ausgedehnt werden;
- Flächen/Nutzungen einander so zuordnen, dass Belästigungen vermieden werden;
- Räumliche Strukturen, die eine umweltverträgliche Mobilität begünstigen sind zu bevorzugen, jene die zu unnötigem motorisierten Individualverkehr führen, ist entgegenzuwirken;
- für Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind geeignete Standorte festzulegen;
die erforderlichen Flächen für notwendige Infrastruktureinrichtungen sind freizuhalten.

4.2.2 Energiewirtschaftliche Zielsetzungen

Die Energiewirtschaft steht inmitten einer weitreichenden Transformation. Politische Beschlüsse (Stichworte Dekarbonisierung, Digitalisierung, Dezentralisierung, Liberalisierung etc.) erfordern dabei

Adaptierungen und Ausbauten bei der unter anderen Bedingungen historisch gewachsenen Netzstruktur.

Der „Integrierte nationale Energie- und Klimaplan für Österreich 2019“ zur Erreichung der Klimaziele 2030 nennt als Zieldimension 3 „Sicherheit der Energieversorgung“ (Zitat, Seite 90): „Bei der Transformation des Energiesystems liegt die oberste Priorität darauf, dieses hohe Niveau der Sicherheit der Energieversorgung jederzeit aufrechtzuerhalten“. Zum Schutz des Klimas, der besseren Nutzung lokaler erneuerbarer Ressourcen und gleichbleibender Versorgungssicherheit ist daher ein entsprechender Ausbau der Netzinfrastruktur erforderlich, sowohl regional als auch überregional.

Es wird von einer fortschreitenden Elektrifizierung der Bereiche Mobilität und Wärme ausgegangen. Der steigende Bedarf muss durch infrastrukturelle Maßnahmen z.B. Leitungsertüchtigungen zu Erhöhung der Kapazität, begleitet werden.

4.3 Umwelt-Ist-Zustand

Das ggst. Entwicklungsgebiet „Platte“ mit einem Ausmaß von rd. 1,07 ha liegt im Unterdorf von Bildstein an der Landesstraße L15 und bildet eine Lücke zwischen bestehenden Siedlungsgebieten. Der Bereich zählt zum Siedlungsschwerpunkt von Bildstein.

Aktuell wird die Fläche als Grünland genutzt. Es besteht eine punktuelle Bestockung mit Bäumen, auch Obstbäumen.

Die Fläche liegt zur Gänze im Braunen Hinweisbereich (Rutschung) gemäß Gefahrenzonenplan der WLVI. Gefahrenzonen mit Bauverbot (z.B. Rote Zone) sind nicht betroffen. Südlich angrenzend an das Gebiet liegen Waldflächen und Freiflächen. Zudem fällt das Gelände hier z.T. stark ab. Im östlichen Bereich besteht eine Geländekante, die aus geologischer Sicht sensibel ist.

Im Bereich der ggst. Fläche besteht bereits Leitungsinfrastruktur (Schmutzwasserkanal, Wasserleitung, Hochspannungsfreileitung). Rund 230 m² der Fläche liegen innerhalb des Baubeschränkungsbereichs zugunsten der Hochspannungsfreileitung.

4.4 Beurteilung der Planungsauswirkungen

4.4.1 Sachwerte - Info des Leitungsbetreibers Vorarlberger Netze / Illwerke vkw

Im Zuge der REP-Erstellung der Gemeinde Göfis wurden die Bebauungsmöglichkeiten im Sicherheitsbereich unter Hochspannungsleitungen mit der Leitungsbetreiberin Illwerke vkw abgestimmt. Im E-Mail der Illwerke vkw an stadtland (Frank Montibeller, 15.07.2021) werden folgende Rahmenbedingungen genannt:

Grundstücke entlang von Hochspannungsleitungen der Illwerke vkw sind mit einem Bau- und Bestockungsverbot und/oder einer Bauhöhenbeschränkung zu Gunsten der bestehenden Leitung belastet. Das Ausmaß dieser Verbote und Einschränkungen richtet sich nach der Art der Leitung und der Lage des Grundstückes. Diese Verbote sind mit Dienstbarkeitsverträgen abgesichert.

Es besteht jedoch die Möglichkeit, um Ausnahme von den Verboten und Einschränkungen anzusuchen. In der aktuellen Unterbauungsrichtlinie 2019 sind die Rahmenbedingungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung festgehalten. Für jegliches Bauvorhaben in den Beschränkungstreifen ist

im Vorfeld eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Leitungsbetreiberin und Bauwerber abzuschließen. In den privatrechtlichen Vereinbarungen gibt die Leitungsbetreiberin nach Untersuchung des geplanten Bauwerkes einzuhaltende Sicherheitsauflagen vor. Diese sind auch von der Gemeinde als Auflagen im Baugenehmigungsbescheid aufzunehmen. Ein Rechtsanspruch auf Ausnahme aus den Beschränkungen entlang der Leitungen besteht nicht. Für Wohngebäude oder sonstige Gebäude mit dauerndem Personen-Aufenthalt werden keine Ausnahmengenehmigungen bei den ggst. Leitungen erteilt. Nähere Details können dem Informationsblatt der Illwerke vkw „Information über Bauen im Bereich von Hochspannungsleitung“ entnommen werden.

Die geltenden verbindlichen Vorgaben verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung – d.h. negativen Auswirkungen, auf die Leitungen kommt.

Hinweis: Im Rahmen des laufenden kooperativen Planungsverfahrens zur Entwicklung der „Platte“ wird auf die Einschränkungen durch die Hochspannungsfreileitung Rücksicht genommen. Zudem ist nur ein kleiner Teilbereich des Entwicklungsgebietes betroffen. Eine Unterbauung in diesem Bereich ist nicht zu erwarten bzw. kann im Zuge der gesamthaften Entwicklung vermieden werden.

4.4.2 Bevölkerung und Gesundheit des Menschen

In der Umgebung, d.h. auf rechtsgültig gewidmeten Bauflächen, befinden sich bereits Wohngebäude im Umfeld (auch innerhalb des Baubeschränkungsbereichs der Hochspannungsfreileitung). Die Vorgaben des Leitungsbetreibers (siehe Ausführungen zu „Sachwerte“ oben) unterbinden die Errichtung von Gebäuden mit dauerhaftem Aufenthalt (z.B. Wohngebäude) unter der Leitung. Ein die Gesundheit des Menschen möglicherweise beeinträchtigender Daueraufenthalt unter der Leitung durch elektromagnetische Felder wird damit unterbunden. Erheblich negative Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen sind nicht zu erwarten.

4.4.3 Landschaft

Der Raumeindruck am Standort wird aktuell von der Freifläche als auch von den angrenzenden Siedlungsgebieten (Bestandsgebäuden) bestimmt. Westlich angrenzend bildet die bestehende Hochspannungsfreileitung eine Zäsur und wirkt orts- und landschaftsbildprägend. Die künftig mögliche Bebauung im ggst. Entwicklungsgebiet ändert den Raumeindruck insoweit, dass die Freifläche nicht mehr als solche vorhanden und wahrnehmbar sein wird. Im großräumigen Kontext handelt es sich jedoch um eine Lücke im zentralen Siedlungsgebiet, die geschlossen wird. Die Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild, insbesondere auch wahrnehmbar aus dem Rheintal, werden durch eine gesamthafte Entwicklung (laufendes kooperatives Planungsverfahren) und die angestrebte Verordnung eines Bebauungsplanes vermieden.

Vorhabens- und situationsbedingt sind von der Planänderung keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

4.4.4 Flora, Fauna, biologische Vielfalt

Geschützte Gebiete oder besondere Ökosysteme nach GNL sind von der Planänderung nicht betroffen. Jedoch ist bei einer Bebauung der ggst. Flächen mit einem Verlust von Streuobstbeständen zu rechnen, was zu erheblichen Umweltauswirkungen führen würde. Zur Vermeidung solcher Auswirkungen sind die Bereiche zu Schützen bzw. von einer Bebauung auszunehmen, oder alternativ ausgleichende Maßnahmen (Ersatzneupflanzungen) vorzunehmen. Diese Ausgleichsmaßnahme ist im REP als Ziel festgelegt: *„Obstbaumwiesen sollen besonders im Nahbereich von Siedlungen im Bestand*

gesichert, durch Neupflanzungen verjüngt und möglichst erweitert werden. Bei Verlust von Streuobstwiesen durch die Siedlungsentwicklung sind Ersatzpflanzungen vorzusehen.“ Damit können erhebliche Umweltauswirkungen verhindert werden.

Die Umwidmung betrifft darüber hinaus bisher landwirtschaftlich genutztes Grünland. Durch den Verlust von Freiflächen sind zwar negative, aber nicht erheblich negative Auswirkungen auf die Fauna, die Flora bzw. die biologische Vielfalt zu erwarten.

4.4.5 Luft, klimatische Faktoren:

Belastete Gebiete sind von der geplanten Flächenwidmungsplanänderung nicht betroffen bzw. sind in Bildstein keine diesbezüglichen Schutzgebiete ausgewiesen. Relevante Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind nicht zu erwarten.

4.4.6 Boden

Das ggst. Entwicklungsgebiet liegt in der oberen Süßwassermolasse. Der Untergrund besteht vorwiegend aus Sand- und Mergelstein. Auffällig im Bereich der Platte sind die Abbruchkanten im Süden. Dabei handelt es sich um alte Bergstürze. Maßgeblich für (weitere) Felsstürze sind senkrechte Klüfte. Es ist nicht auszuschließen, dass es zu weiteren Felsstürzen kommt. Die Einhaltung eines Abstandes zur Geländekante ist daher erforderlich. Die Siedlungsrand-Festlegung im ggst. Bereich entspricht der Grenzlinie des geologischen Amtssachverständigen (Samuel Rothmund).

Im Rahmen eines Abstimmungstermins betreffend die geologischen Rahmenbedingungen am 22.07.2025 wurden folgende Anforderungen für eine Entwicklung des Gebiets definiert:

- Wasser darf nicht konzentriert in den Untergrund, in das Gelände oder in Klüfte eingeleitet werden.
- Es ist ein gesamthafte Konzept für die Wasserableitung erforderlich.
- Eine umfassende geotechnische Baugrunderkundung ist erforderlich. Diese sollte flächenhaft durchgeführt werden (Baggerschürfungen und Bohrungen).

Hinsichtlich der Wasserableitung ist eine gemeindeübergreifende Betrachtung erforderlich. Die Gemeinde Schwarzach ist hochwassergefährdet und liegt beinahe gänzlich in der gelben Zone. Bisher wurde dort kein Hochwasserschutz umgesetzt bzw. ist dieser kurz-/mittelfristig nicht absehbar. Daher sollte in Bildstein kein Wasser uneingeschränkt nach Süden bzw. Richtung Tal abgeleitet werden. Für alle Anlagen in Bildstein ist daher eine Retention für ein 100-jähriges Ereignis vorzusehen (vgl. Abstimmungstermin 22.07.2025, Michael Gasser (rgpzt)). Aus diesem Grund ist neben einer Retention auch eine flächige Verrieselung/Versickerung erforderlich.

Aus Sicht der Geologie und des Wasserbaus ist eine Bebauung der ggst. Flächen möglich, sofern ein gesamthafte Entwässerungskonzept umgesetzt wird und technische Anforderungen erfüllt werden.

Hinweis: Im Rahmen des laufenden kooperativen Planungsverfahren zur Entwicklung der „Platte“ wird auf diese Anforderungen Rücksicht genommen. Konkrete Auflagen und Planungsanforderungen sind auf den nachfolgenden Planungsebenen festzuhalten.

Weitere Bodenprobleme (Altstandorte, o.dgl.) sind am Standort nicht bekannt.

Die Bebauung wird zu Bodenverbrauch/-versiegelung führen. Situations- und vorhabensbedingt sind damit negative, aber keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

4.4.7 Wasser

Oberflächengewässer, geschützte Grundwasservorkommen oder Quellen sind am Standort nicht vorzufinden. Zu beachten sind jedoch die Oberflächenwässer und die Entwässerung (siehe dazu Darstellung oben unter „Boden“).

Die Wasserver- und -entsorgung ist über die bestehende Infrastruktur herstellbar. Situations- und vorhabensbedingt bzw. unter Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen (siehe weiter hinten) sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

4.4.8 Kulturelles Erbe

Das ggst. Entwicklungsgebiet liegt unmittelbar am Kreuzweg Wolfurt-Bildstein (Pilgerweg), der entlang der L15 verläuft. Entlang der Straße befinden sich drei Bildstöcke (Kreuzwegstationen), die per Bescheid des Bundesdenkmalamt unter Denkmalschutz stehen. Auf diese baulichen Elemente ist bei der Entwicklung der Flächen Rücksicht zu nehmen. Eine Umsituierung der Bildstöcke ist möglich. Sie erfordern eine Bewilligung des Denkmalschutzes. Durch die Unterschutzstellung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Lage der Bildstöcke an der L15 (blaue Markierungen)



4.4.9 Fazit

Situations- und vorhabensbedingt sind keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Betreffend die Schutzgüter „Hochspannungsfreileitung“, „Boden“, „Wasser“ und „Flora, Fauna, biologische Vielfalt“ schließen die nachfolgenden Minderungs-/Ausgleichsmaßnahmen erhebliche Auswirkungen aus.

4.5 Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

4.5.1 Betreffend Hochspannungsfreileitung:

Die Sicherstellung der Hochspannungsfreileitung und deren allfälliger erforderlicher Weiterentwicklung wird durch nachstehendes Maßnahmenbündel sichergestellt. Damit werden auch mittelbare Umweltwirkungen, die durch eine allenfalls erforderliche Leitungsverlegung zur Wahrung von Nutzungsrechten auf Flächen unter den Leitungen hintangehalten:

- Voraussetzung für jede Widmungs- und in weiterer Folge Baumaßnahme in diesem Bereich ist eine Zusage des Leitungsbetreibers für die konkrete Nutzung bzw. Baulichkeit im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung mit dem Grundeigentümer.
- Die Grundlagen für eine Bebauung sind in weiterer Folge durch eine entsprechende Flächenwidmung zu schaffen.

4.5.2 Betreffend Boden und Wasser:

Die baulichen und technischen Anforderungen für eine Entwicklung seitens der Geologie und der Entwässerung stellen sicher, dass es zu keinen negativen Auswirkungen kommt:

- Einhaltung Abstand zur Geländekante
- Gesamthafte Konzept für die Wasserableitung
- Keine konzentrierte Einleitung von Wasser in das Gelände
- Retention und flächenhafte Verrieselung von Wasser
- Umfassende geotechnische Baugrunderkundung als Grundlage für eine Bebauung
- Möglichst geringe Versiegelung (Ziel gemäß REP)
- Gesamthafte Planung und Entwicklung des Entwicklungsgebiets
(vgl. laufendes kooperatives Planungsverfahren)

4.5.3 Betreffend Flora, Fauna, biologische Vielfalt

Durch die laut REP vorgesehenen Ersatzpflanzungen (sowohl im Bereich des Entwicklungsgebiets selbst, als auch ggf. auf angrenzenden Flächen) kann der Verlust des Lebensraumtyps „Streuobstbestand“ ausgeglichen werden. Möglichkeiten für Ersatzpflanzungen, die im Zuge des vorgelagerten (aktuell laufenden) kooperativen Planungsverfahrens bereits Berücksichtigung finden sollen sind:

- Neue Pflanzungen zwischen der Bebauung als Teil der Außenraumgestaltung.
- Neue Pflanzungen in den südlichen Bereichen, die nicht bebaut werden.
- Neue Pflanzungen auf angrenzenden Freiflächen (z.B. Gst.-Nr. 194)

4.6 Planungsalternativen

4.6.1 Planungsnullfall

Im Planungsnullfall unterbleibt die Festlegung der ggst. Fläche als Entwicklungsgebiet. Von einer Weiterführung der aktuellen Grünlandnutzung ist auszugehen. Aus Sicht der Umweltschutzgüter ist diese Planungsvariante günstiger einzuschätzen. Neue Belastungen unterbleiben.

4.6.2 Alternative Planungsvarianten und Standorte

Die ggst. Planungsmaßnahme bezieht sich auf die Definition eines Entwicklungsrahmens für eine konkrete Fläche, die aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der Möglichkeit zum Erwerb durch die Gemeinde Bildstein entwickelt werden soll. Standortalternativen, die in der selben Arte und Weise durch die Gemeinde entwickelt werden können, stehen im ggst. Fall nicht zur Verfügung.

4.7 Monitoring

Ein Maßnahmen-Monitoring, d.h. eine laufende Berücksichtigung der Schutzgüter, ist durch die geforderte Umsetzung der unter „Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen“ definierten Randbedingungen und vorgegebenen Maßnahmen gegeben.

5. UNTERSUCHUNG VON KUMULIERUNGSEFFEKTEN

Zu prüfen ist nun noch, ob Summenwirkungen – sogenannte Kumulierungseffekte – zwischen den einzelnen Festlegungen bestehen und ob davon erhebliche Umweltauswirkungen ausgelöst werden. Vorhabens- und situationsbedingt ist hier der Flächenverbrauch und damit verbundenen Themen wie Verlust von Bodenfunktionen, Lebensraumverlust etc. anzusprechen.

5.1 Boden

Der anhaltende Bodenverbrauch/Bodenversiegelung stellt ein aktuelles und zukünftiges Umweltproblem dar. Österreichweit nennt das ÖREK 2030 das Ziel, die tägliche Flächeninanspruchnahme von aktuell über 10 ha (davon ca. 40% versiegelt) auf 2,5 ha (bzw. langfristig auf „Netto-Null“) zu beschränken.

In einem Abstimmungsgespräch mit der Abteilung Umwelt und Klimaschutz (Herr Andreas Grabher) mit stadtländ am 09.09.2021 wurde festgestellt, dass es österreichweit an Methoden zur Beurteilung erheblichen Bodenverbrauchs mangelt. Vorgaben in welchen Umfang (räumlich, zeitlich) Flächen zur Beurteilung des Bodenverbrauchs zu kumulieren sind, fehlen. Absolute Schwellenwerte ohne Bezug zu Gemeindegröße/-struktur sind unzureichend.

Der REP Bildstein setzt sich Entwicklung nach innen, Verhinderung einer weiteren Zersiedelung und sorgsamer Umgang mit dem Boden zum Ziel. Vorgaben zum Halten des Siedlungsrandes begrenzen den Bodenverbrauch. D.h. grundlegendes REP-Ziel ist die Begrenzung des Bodenverbrauchs.

Zusätzliche Bauflächen werden auf rd. 5,1 ha ermöglicht, wovon 0,7 ha bereits bebaut sind. Die Ausweisung von Entwicklungsgebieten, die effektiv eine neue Bebauung ermöglichen (rd. 4,4 ha) bedeuten eine Ausweitung des Siedlungsgebiets (derzeit sind rd. 20,0 ha Baufläche gewidmet) um rd. +21,8%. Im Hinblick auf die bestehenden Flächenreserven von rd. 16% und die bestehende Siedlungsstruktur wird dieses Ausmaß als verträglich erachtet.

Tabelle: Bilanz Bauflächen, Entwicklungsgebiete gemäß REP

	Wohnen und wohnver- trägliche Nutzung (BM, BW inkl. V)	Betriebsgebiet (BB)	Insgesamt
Widmungsbestand lt. FWP	20,00 ha	0,03 ha	20,03 ha
Entwicklungsgebiet lt. REP-Vorentwurf (künftig mögliche Bauflächenwidmungen)	5,06 ha	-	5,06 ha
Davon bereits bebaut	0,70 ha	-	0,70 ha
Davon noch unbebaut	4,36 ha	-	4,36 ha
Mögliche Zunahme Bauflächen	+ 25,3%	-	+ 25,3%
Zunahme nur unbebaute Flächen	+ 21,8%	-	+ 21,8%

Es ist nicht anzunehmen, dass alle neuen Flächen innerhalb der 10- bis 15-jährigen Gültigkeit des REP auch tatsächlich vollständig verbaut und komplett versiegelt werden. Gartenflächen können Bodenfunktionen z.B. Wasserrückhalt/Grundwasseranreicherung weiterhin übernehmen. Anforderungen an die Bebauung aus geologischer Sicht und aus Sicht des Wasserbaus sind im Zuge konkreter Widmungsänderungen bzw. Baubewilligungen zu beurteilen und sicherzustellen.

5.2 Gesundheit des Menschen, Bevölkerung

Die Festlegungen ermöglichen die Ausweitung des Siedlungsgebiets für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen aus. Aus Sicht der Gesundheit des Menschen oder Bevölkerung kritische Nutzungen werden nicht ermöglicht. Betriebliche Nutzung beschränkt sich auf das bestehende Betriebsgebiet, sodass erhebliche Auswirkungen auf Wohngebiete vermieden werden können. Relevante Kumulierungseffekte auf die Gesundheit des Menschen oder Bevölkerung sind nicht zu erkennen.

5.3 Landschaft

Im REP-Kapitel 4 „Landschafts- und Naturraum“ werden Vorgaben zum Erhalt der Landschaft und Landschaftselemente als Existenzgrundlage für die Landwirtschaft, als Erholungswert für die Bevölkerung, als Grundlage für den Tourismus, als Lebensraum für Fauna und Flora, zum Schutz vor Naturgefahren und zur Sicherung der Artenvielfalt. Der Zielplan setzt diese Vorgaben um: Orts- und landschaftsprägende Elemente (Geländekanten, Hügel, Kuppen, Tobel, Biotope, Hecken, Baumgruppen und Einzelbäume) werden von einer Bebauung freigehalten bzw. Abstand zu ihnen gehalten. Alle Entwicklungsgebiete grenzen zudem an bestehende Bauflächen an. Kumulierungseffekte, die den Landschaftseindruck in der Gemeinde erheblich negativ verändern, sind daher nicht zu erwarten.

5.4 Fauna, Flora, biologische Vielfalt

Geschützte Gebiete oder im Zuge der Biotop-Inventar Fachexpert:innenerhebung ermittelten sensible Gebiete sind von den Planänderungen nicht betroffen. Kumulierungseffekte auf diese sensiblen Gebiete sind vorhabens- bzw. größenordnungs- und situationsbedingt nicht zu erwarten. Mehrere kleinräumige Überlagerungen von Biotopflächen lt. Biotopinventar des Landes Vorarlberg mit gemäß rechthältigem Flächenwidmungsplan bereits gewidmeten Bauflächen betreffen Flächen,

die teilweise bereits bebaut oder versiegelt sind, wonach es sich um nicht aktuelle Festlegungen als Biotop handelt. Erweiterungen auf Biotopflächen gemäß Biotopinventar des Landes Vorarlberg werden durch den REP nicht ermöglicht.

Die biologische Vielfalt kommt aktuell durch Nutzungsintensivierungen und damit verbundenen Lebensraumverlust unter Druck. Die rd. 4,4 ha Entwicklungsgebiet, welche bisher unbebaute Flächen betreffen, ermöglichen eine Ausweitung der bisherigen Bauflächen um rd. +21,8%. Es ist jedoch nicht anzunehmen, dass alle diese Flächen innerhalb der 10- bis 15-jährigen Gültigkeit des REP auch tatsächlich vollständig verbaut werden.

Siedlungserweiterungen bedeuten in der Regel eine Nutzungsintensivierung. Anzumerken ist jedoch, dass aus Sicht der biologischen Vielfalt ein naturnaher Garten gegenüber einer bisher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzfläche günstiger einzustufen ist. Eine Ausweitung um +21,8% wird zudem – auch in Hinblick auf die Bildsteiner Streusiedlungsstruktur mit vielen Grünflächen zwischen den Bau-parzellen und dem lokalen Naturraum, als maßvoll, d.h. nicht erheblich, eingeschätzt. Festzuhalten ist auch, dass die Ziele und Maßnahmen des REP die Situation für die ggst. Schutzgüter verbessern wollen, z.B. den Biotop-Schutz unterstützen, wichtige Grünelemente und Strukturen freihalten und sichern, Wasserläufe schützen und aufwerten, Pflege der Kulturlandschaft. Die Festlegung eines langfristigen Siedlungsrandes begrenzt zudem die Siedlungsentwicklung, damit Lebensraumverlust in vertretbaren Maß bzw. auf weniger sensible Flächen.

5.5 Wasser

Bildstein verfügt über eine funktionierende Wasserversorgung und Abwasserentsorgung. Bei Siedlungsgebietserweiterungen ist darauf zu achten, eine sichere und geordnete Entwässerung und Schmutzwasserentsorgung sicherzustellen. Dies ist in Bildstein seit Jahren gelebte Praxis, auch um negative Auswirkungen auf unterhalb von Bildstein liegende Gemeinden zu vermeiden (z.B. Schwarzach). Neue Gebäude werden wenn erforderlich mit Retentionsanlagen errichtet. Art und Weise der Entwässerung ist im konkreten Fall am jeweiligen Standort zu klären. Positiv wirkt sich aus, dass sich die Entwicklungsgebiete auf das gesamte Siedlungsgebiet verteilen und keine zusammenhängenden Flächen in solch einem Ausmaß entwickelt werden, dass negative Auswirkungen zu erwarten wären bzw. diese nicht durch technische, vertretbare Maßnahmen vermieden werden können. Besondere Kumulierungseffekte werden durch die REP-Festlegungen daher nicht erwartet.

5.6 Luft, klimatische Faktoren

Sanierungsgebiete Luft o.dgl. sind in Bildstein nicht festgelegt. Der REP fordert die Verringerung des Ressourcen- und Energieverbrauchs, die Steigerung der Energieeffizienz und die Förderung erneuerbarer Energien ein. Bildstein unterstützt damit die Ziele der Energieautonomie+ 2030 des Landes Vorarlberg. Relevante Kumulierungseffekte auf die Luft oder klimatische Faktoren sind nicht zu erkennen.

5.7 Sachwerte, kulturelles Erbe

Relevante Kumulierungseffekte auf die ggst. Schutzgüter sind lage- und größenordnungsbedingt nicht zu erwarten.

6. FAZIT

Die Untersuchung der Festlegungen (vgl. Kap. 3 und Kap. 4) sowie der Kumulierungseffekte (Kap. 5) führt zum Ergebnis:

- Alle im REP festgelegten Entwicklungsgebiete (vgl. Kap. 3) bleiben unter dem 2 ha Schwellenwert gemäß § 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 lit. b der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“.
- Eine Umwelterheblichkeitsprüfung für das Entwicklungsgebiet in Farnach (vgl. Kap 3.8) hat ergeben, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.
- Die Strategische Umweltprüfung betreffend der Festlegung des Entwicklungsgebiets „Platte“ im Unterdorf (Kap. 4) ergibt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wenn die Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.
- Durch die Festlegung der weiteren Entwicklungsgebiete sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.
- Negative Auswirkungen auf speziell geschützte oder sensible Fläche werden nicht festgestellt bzw. bestehen Vorgaben, welche erhebliche Umweltauswirkungen unterbinden.
- Die Untersuchung der Kumulierungseffekte (vgl. Kap 5) kommt zum Ergebnis, dass davon keine erheblichen Auswirkungen festgestellt werden. Relevante Wechselwirkungen der Festlegungen sind nicht zu erkennen.

Räumlicher Entwicklungsplan Bildstein

Memo zur 1. Bevölkerungsveranstaltung am 26.04.2022, 19:00 Uhr.

Ort: Basilikasaal Bildstein

Anwesende: ca. 40 Personen aus der Bevölkerung

Tagesordnung:

1_Begrüßung

2_Erläuterungen zum REP

3_Einführung in die Raumwerkstatt

4_Raumwerkstatt und offene Diskussion

- Anmerkungen bei Station 1
- Anmerkungen bei Station 2
- Anmerkungen bei Station 3
- Anmerkungen bei Station 4
- Anmerkungen bei Station 5
- Anmerkungen bei Station 6
- Anmerkungen bei Station 7
- Anmerkungen bei Station

5_Nächste Schritte

6_Anhang

Räumlicher Entwicklungsplan Bildstein

Dokumentation der REP-Ausstellung

02.02.2023, 18:00 Uhr im Basilikasaal Bildstein



Ablauf der Veranstaltung

1_Themenstellung der REP Ausstellung

2_Ablauf der Veranstaltung

3_Anmerkungen zu den Themen

- Grundsätze der räumlichen Entwicklung
- Stärken-Schwächen-Analyse
- Räumliches Leitbild
- Siedlungsstruktur
- Siedlungsschwerpunkte
- Siedlungsweiler/Streusiedlungsgebiet
- Sozialraum
- Wirtschaftsraum/Regionale Zusammenarbeit
- Landschaft und Naturraum
- Landwirtschaft/Klima und Energie
- Mobilität

4_Anhang



1_Ziel der Veranstaltung

In der Veranstaltung werden die ersten Zielformulierungen diskutiert. Wichtig ist, dass es sich bei den Zielformulierungen um bereits diskutierte Beiträge und Inhalte aus dem Arbeitsprozess zum REP handelt. Sie wurden mit den Beiträgen aus der ersten Bevölkerungsveranstaltung im April 2022, den Inhalten aus dem REK 2001 und den aktuellen Themen in der Gemeindevertretung vorformuliert.

Es handelt sich nicht um einen vollständig formulierten Zielkatalog oder eine inhaltlich beendete Diskussion. In einem weiteren Schritt werden die Erkenntnisse aus der REP-Ausstellung (Anmerkungen, Diskussionen etc.) in der Gemeindevertretung diskutiert und in den REP-Prozess eingebaut..

2_Ablauf der Veranstaltung

Begrüßung der Bevölkerung durch Bürgermeister Walter Moosbrugger. Kurze Einleitung zu den Umständen des REP, Dankeschön für das große Interesse der Bevölkerung. Einführung in den Ablauf des Abends und Einstieg in das Thema durch Herbert Bork. Erläuterungen zu den Inhalten des REPs und dem Projektstand.

Die offene Plakatrunde dauert in etwa 1,5 Stunden und wird bietet die Möglichkeit Anmerkungen an den Plakaten und zu gewissen Textstellen zu machen.

Nach dieser offenen Runde wird abschließend von Bürgermeister und Vizebürgermeisterin ein Resümee über die Diskussionen und die Veranstaltung gezogen. Die weiteren Schritte in der Erarbeitung des REPs werden geschildert.

Die nächste und abschließende Möglichkeit einer Beteiligung wird das Auflageverfahren mit einer entsprechenden Ausstellung am Ende des Prozess sein.

3_Anmerkungen zu den Themen

Bei der REP-Ausstellung werden die Ziele in Ko en zu unterschiedlichen Themen präsentiert. Die Anmerkungen zu den einzelnen Zielen können mit Hilfe von Stiften und Post-Its direkt an den Plakaten angebracht werden.

Die folgenden Anmerkungen und Notizen sind in der Reihenfolge der Plakat und in Wortlaut widergegeben.

Grundsätze der räumlichen Entwicklung

- Kunst + Kultur im rt.

Stärken-Schwäche-Analyse

Zu beachten:

- Keine flächendeckende digitale Infrastruktur z.B. Glasfaser in Auflenzparzellen)
- Finanzkraft der Gemeinde, z.B. Steueraufkommen minimal

Räumliches Leitbild

Zu offenen Siedlungsstruktur:

- Warum Rote Punkte erhalten bleiben sollen: Generationen sollen erhalten bleiben
 - Erbschaftsstreitigkeiten vermeiden
 - Leistbares Wohnen
 - Mithilfe in der Landwirtschaft
 - Unfair, da es versprochen wurde und andere es noch nutzen
 - Familien soll man nicht trennen
 - Kinder sollten gemeinsam und in einer gewohnten Umgebung aufwachsen (z.B. Cousins)
- Verschiedene Parzellen dürfen nicht aussterben! (außerhalb der geplanten Siedlungsgebiete)

Zu Dorfbild:

- Bebauungsrichtlinien für Dorf und Unterdorf
- Schützen/Erhalten Dorfbild
- Bestandsschutz (Rücksicht nehmen, Aussicht erhalten, Qualität bewahren)

Zu Eigenbedarf:

- Dringender Eigenbedarf an Baufläche für junge Familien am Kapf. Dafür ist die Eröffnung einer zweiten Reihe nötig (Parzelle voll erschlossen, betrifft mehrere Familien, gerne gemeinsame Parzellenbegehung). Im Sinne des vorgestellten Leitbildes spricht nichts dagegen. (Grund wird nicht landwirtschaftlich genutzt, Einfahrt für die zweite Reihe ist bereits vorhanden, Abrundung des Siedlungsschwerpunkts gegeben.)
kontaktdaten

Siedlungsstruktur

- Leistbaren Wohnraum zur Verfügung stellen
- Altes Pfarrhaus renovieren
- Gestaltungsbeirat (a bitte!)

Siedlungsschwerpunkte

- Siedlungsschwerpunkt Kapf
- EFH + Einliegerwohnung + Pool → nicht optimal

Siedlungsweiler/Streusiedlungsgebiet

Zu Siedlungsweiler:

- Pool/Gartenbauten Siedlungsweiler
- Umwidmung bebauter Landwirtschaftsfläche

Zu Streusiedlungsgebiet:

- Tools fördern für Sanierungen/Umbauten (Sanierungsberatung, Sanierungsbegleitung), Ziel: Bestehendes besser nutzen (BNZ)
- Warum sollen Rote Punkte nebeneinander auch in nicht Siedlungsgebieten genehmigt werden Kinder, Fahrgemeinschaften (Schichtarbeit), Kinderunterhaltung, Hilfeleistungen, Landwirtschaft, Psychisches Wohlbefinden (die sonst alleine dort wohnen), Umweltschonender auf viele Hinsichten, alte Bildsteiner erhalten
- Rote Punkte auch außerhalb der Siedlungsgebiete weiterhin aufrecht erhalten zumindest für eine nachfolgende Generation → sozialer Aspekt – Familie gemeinsam am Hof
- Alte bestehende Gebäude nicht leerstehen lassen → bei Genehmigung eines Neubaues muss das alte Gebäude abgerissen werden (Bescheid der Gemeinde bei Ansuchen des Baues), nicht wie bisher, dass lauter zerfallene Häuser herumstehen (unbewohnt)

Sozialraum

Zu Dorf-Läden:

- Wirtschaftliche Lösung Dorf-Läden
- Dorf-Läden muss bleiben. Öffnungszeiten überdenken (z.B. Abends 1-2 Std. öffnen)

Zu Veranstaltungen im Ort:

- Kunst!
- Räume für Kunst und Kultur
- Platz beim Bauhof verbreitern, Gebäude Bauhof erweitern (FW-Haus etc.), Platz als Veranstaltungsort nutzen, Infrastruktur für Veranstaltungen einbauen

Zu Kinder und Jugendliche:

- Möglichkeiten für Eltern und Kind (Kinderturnen, Kindertreffen bei Konnexia/Fürsorge, Kindgerechte Veranstaltungen)
- Zentraler Spiel- (Kinder) wie Openair Fitness Platz (Erwachsene und Senioren)

Zu Wohnen:

- Gemeindewohnungen für Bedürftige (leistbares Wohnen)
- Wirtschaftsraum/Regionale Zusammenarbeit

Wirtschaftsraum/Regionale Zusammenarbeit

Zu Tourismus:

- Was ist mit dem Tourismus? Wollen wir keine Urlauber mehr?
- Tourismus wird sich ändern, da Ferntourismus zunehmend zum Problem wird. Künftig könnte ein Ort wie Bildstein von Retro-Trend profitieren. Diese Möglichkeiten sollten wir uns nicht verbauen.
- Gästemeldeblätter digitalisieren

Zu Digitale Infrastruktur

- Für Homeoffice muss das Internet in ganz Bildstein ausgebaut werden
- Hand empfäng

Landschaft und Naturraum

- Beschilderter Erlebnispfad in unserem wunderschönen Moorgebiet (Stichwort Krumbach)
- Mehrere Stationen für Hundekot platzieren!

Landwirtschaft/Klima und Energie

Zu Landwirtschaft:

- Bio Landwirtschaft fördern!
- Gibt es Initiativen das landwirtschaftliche Angebot zu erweitern? Stichwort: Ernährungssouveränität, -autarkie

Zu Klima und Energie:

- Müllstationen auch außerhalb Dorfkern schaffen
- Müllentsorgung, Umweltschutz!
- Nahwärmeversorgung (Holz) in den Siedlungsgebieten ausbauen

Mobilität

Zu Individualverkehr:

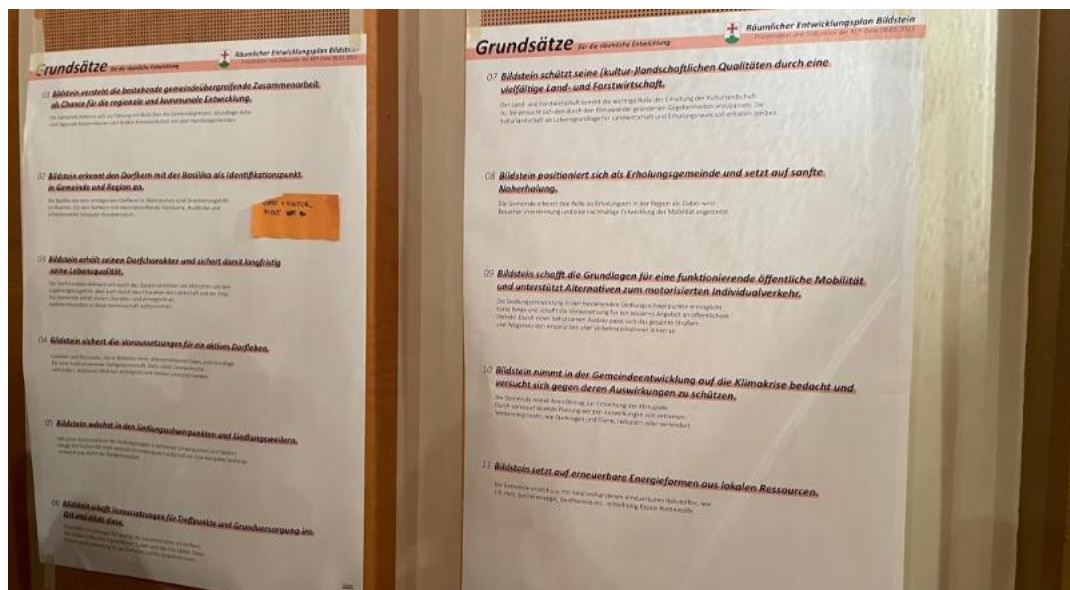
- Straflenausbau Alberschwende nach Farnach
- Sicherheit für Fußgänger auf den schmalen, kurvigen Straßen!
- Carsharing

Zu Bus:

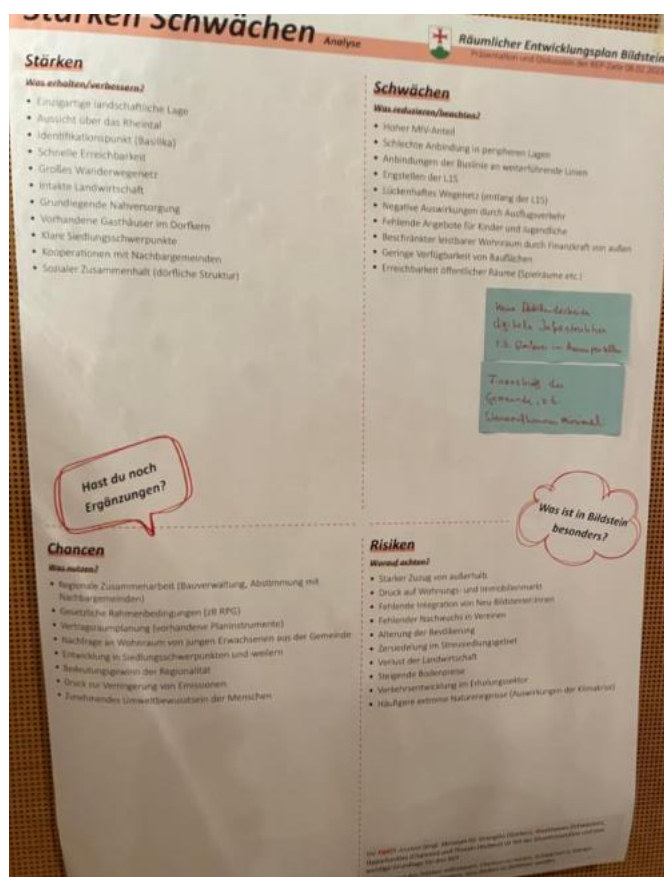
- Durchgängiger Stundentakt (Ferien, Wochenende, Abends)
- Anrufbus/Anrufshuttle Busse
- Erschließung öffentl. Verkehrsmittel Parzelle Meschen-berbildstein (Morgen-Mittag-Abend)

4_ Anhang

Grundsätze der räumlichen Entwicklung



Stärken-Schwächen-Analyse



Siedlungsstruktur

Siedlungsstruktur

Allgemeine Ziele



Räumlicher Entwicklungsplan Bildstein

Präsentation und Diskussion der REP-Ziele 08.02.2023

Mit Grund und Boden sparsam und vorausschauend umgehen.

- Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Generationen freihalten (geringe Versiegelung).
- Bestehende Bauflächenreserven effizient nutzen, keine neuen schaffen.
- Planungsinstrumente (Bebauungsplan, Vertragsraumplanung) für bodensparende Siedlungsentwicklung einsetzen.

Weitere Zersiedlung vermeiden.

- Landschaftsbild erhalten.
- Lebensgrundlage Boden schützen.
- Erschließungswege und damit Kosten für die Allgemeinheit einsparen.

Siedlungsränder halten.

- Keine neuen Bauflächen außerhalb definierter Siedlungsbereiche widmen.
- Siedlungsränder definieren, auch zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten mit einschließen.
- Sensible Bereiche (Gefahrenzonen, hochwertige Landschaftsteile etc.) von Bebauung freihalten.

Aktive Bodenpolitik betreiben.

- Leistbaren Baugrund zur Verfügung stellen.
- Öffentliche Interessen in Entwicklung einbringen.

Bestehende Bausubstanz nutzen und Leerstand vermeiden.

- Druck auf den Wohnungs- und Bodenmarkt senken.
- Alte Bausubstanz nutzen.
- Ortsbild schützen.
- Ressourcen schonen.
- In der Nachnutzung beraten, informieren und vermitteln.

Ländlichen Dorfcharakter und Ortsbild erhalten.

- Dichte, Stellung und Aussehen neuer Gebäude an Bestand anpassen.
- Behutsam mit größeren Bauvorhaben umgehen.
- Siedlungsgliedernde Freiräume schützen.
- Unterschiedliche Herausforderungen in Siedlungsschwerpunkten, -weilern und Streusiedlungsgebiet beachten.




Handwritten notes:

- Altes Pfarrhaus renovieren.
- Welche Gebäude sind besonders erhaltenswert und gehören genutzt?
- Gestaltungs-Beirat?

Text box:

Der REP ist an die Gemeinde adressiert und gibt ihr einen Leitfaden für die räumliche Entwicklung.

Siedlungsschwerpunkte

Siedlungsschwerpunkte



Räumlicher Entwicklungsplan Bildstein
Präsentation und Diskussion der REP-Ziele 08.02.2023

Die Siedlungsschwerpunkte konzentrieren sich entlang der L 15 von Ankenreuthe bis Dorf und umfassen die Ortsteile Knobel sowie Farnach.

- Historisch gewachsene und bedeutende Siedlungsweller nachbarschaftsverträglich verdichten und erweitern.
- Neuen Wohnraum bevorzugt in den Siedlungsschwerpunkten schaffen
- Angebote wie sozialer Wohnraum und betreubares Wohnen ermöglichen.
- Durch kompakte Siedlungsstruktur entlang der L15 Verkehr in der Gemeinde verringern und Chance für den öffentlichen Verkehr nutzen.

Ortsbildprägende Bebauungsstruktur und Freiräume im Siedlungsschwerpunkt Dorf und Unterdorf erhalten und behutsam weiterentwickeln.

- Ensemble im Dorf erhalten (auch nicht denkmalgeschützte Objekte miteinbeziehen).
- Freiraum um die Basilika als zentralen Treffpunkt von Bebauung freihalten.
- In Entwicklung behutsam mit Bestand umgehen.
- Grünräume bei der L15 nach Farnach und unterhalb der Schule freihalten.

Bauerwartungsfläche auf der „Platte und Unterdorf“ gesamtheitlich, bodensparend und ortsbildverträglich, gestalterisch entwickeln.

- Durch Quartiersplanung hier größere Entwicklungsreserve nach einem Konzept entwickeln.
- Bodensparende Erschließung sicherstellen (z.B. auch durch Sammelplatzplätze).
- Maßvoll verdichtete Siedlungsstruktur anstreben (keine Wohnhausanlagen, an Bestand angelehnte Gebäudehöhen).
- Leistbaren Wohnraum für Bildsteiner Ortsbevölkerung schaffen.

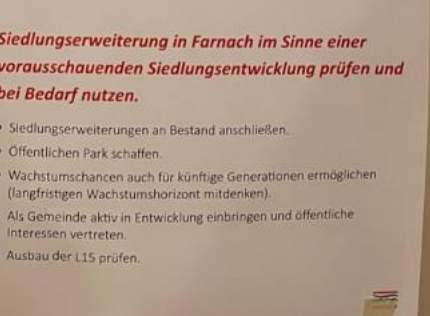
Siedlungserweiterung in Farnach im Sinne einer vorausschauenden Siedlungsentwicklung prüfen und bei Bedarf nutzen.

- Siedlungserweiterungen an Bestand anschließen.
- Öffentlichen Park schaffen.
- Wachstumschancen auch für künftige Generationen ermöglichen (langfristigen Wachstumshorizont mitdenken).
- Als Gemeinde aktiv in Entwicklung einbringen und öffentliche Interessen vertreten.
- Ausbau der L15 prüfen.

Der Wechsel zwischen Freiraum und gebautem Raum im Dorfkern ist in Vorarlberg einzigartig und in Bildstein sehr gut erhalten.







EFH + Einzelhausplanung + Park
→ Isolierte Planung



Siedlungsweiler/Streusiedlungsgebiet

Siedlungsweiler

Bauliche Abrundungen in Siedlungsweilern ermöglichen.

- Abrundungen von Weilern für den Wohnbedarf ermöglichen (größere Entwicklungen auf Siedlungsschwerpunkte umlagern).
- Landwirtschaftliche Betriebe sichern und Handlungsspielraum erhalten.
- Siedlungsweiler, in denen bauliche Abrundungen ermöglicht werden, sind: Unter- und Oberschwende, Loban, Kapf, Geisbirt, Meschen, Staudach, Baumgarten, Bereuter, Schneider.

Räumlicher Entwicklungsplan Bildstein
Präsentation und Diskussion der REP-Ziele 08.02.2023

Die Siedlungsweiler sind im räumlichen Leitbild zu finden.

Umwicklung lokaler Landwirtschaftsfläche?



Park / Gartenteich Siedlungsweiler?



Streusiedlungsgebiet

Im Streusiedlungsgebiet keine neuen Bauflächen widmen.

- Gebauten Bestand erhalten.
- Keine isolierten Widmungen schaffen.
- Zugewachsene Rote Punkte erhalten (nach Möglichkeit in Siedlungsweiler integrieren).
- Nutzung von Bestand bevorzugen.
- Entwicklungsspielraum im Rahmen des Bestandsparagrafen nutzen.
- Landwirtschaftliche Bewirtschaftung erhalten und Nutzungskonflikte vorgehen.

Teile fördern für Siedlungsweiler / Streusiedlung
→ Siedlungsschwerpunkte
→ Siedlungsschwerpunkte
→ Siedlungsschwerpunkte

Die freie Kulturlandschaft prägt das Ortsbild von Bildstein!

Landwirtschaftliche Bewirtschaftung erhalten und Nutzungskonflikte vorgehen.




Wirtschaftsraum/Regionale Zusammenarbeit

Wirtschaftsraum

Eine Ansiedlung von orts- und standortverträglichen Betrieben ermöglichen.

- Nachbarschaftsverträgliche Betriebe (z.B. Handwerksbetriebe) ermöglichen.
- Erschließung und Lage beachten.
- Betriebsgebäude im Ortsbild behutsam umsetzen.

Handwritten notes:
 - "Trennung wird sich ändern, da Trennungsmasspunkt und zum Problem wird. Größt könnte es betriebsbedingt sein, da auch Betriebsgebäude, die nicht mehr genutzt werden." (green)
 - "Was ist mit dem Trennungsmasspunkt? Wollen wir keine Gefahr mehr?" (green)
 - "Für Handwerker, mit dem Hand in Hand in ganz Biberach angepasst werden" (yellow)
 - "Handwerkertag" (yellow)
 - "Gemeinschaftliche Aufgaben" (yellow)



Räumlicher Entwicklungsplan Bildstein
Präsentation und Diskussion der REP-Ziele 08.02.2023



Text box:
Die Ansiedlung von Betrieben wird nicht aktiv gefördert, vielmehr kann mit einem offenen Ziel ein eventueller Bedarf abgedeckt werden.

Regionale Zusammenarbeit

Bestehende Kooperationen werden erhalten und gepflegt.

- Vorzüge von gemeinsamer Angebotsplanung (Einsparung von Kosten in der Bauverwaltung, Bildung, Versorgung, Pflege etc.) nutzen.
- Erholungsthemen in regionalem Kontext diskutieren.
- Synergieeffekte von Angebotsstruktur, Auslastung und Finanzierung in der Region nutzen.
- Aktiv Themen in die regionale Diskussion einbringen (z.B. Erholungsverkehr).



Handwritten notes in speech bubbles:
 - "Was ist die Rolle von Bildstein in der Region?" (red)
 - "Wie profitiert Bildstein durch die regionale Zusammenarbeit?" (red)

Gemeindeübergreifende Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden erhalten und weiter vertiefen.

- Abstimmungen und Austausch zwischen den Nachbargemeinden (vor allem in Siedlungsentwicklungsthemen) weiter betreiben.
- Entwicklungen koordinieren und gemeinsame Lösungen finden.

Landschaft und Naturraum

Landschaft und Naturraum

Räumlicher Entwicklungsplan Bildstein
Präsentation und Diskussion der REP-Ziele 08.02.2023

Für das Landschaftsbild bedeutende Flächen und Landschaftselemente erhalten.

- Siedlungsgliedernde Funktion und landschaftliche Qualitäten schützen.
- Grundlage für hohe Wohnqualität und Tourismus erhalten.
- Sich zur regionalen Bedeutung des Bildsteiner Landschaftsbilds (Hanggemeinde, Orientierungspunkt im Rheintal) bekennen.

Naturschutzgebiet Moos und wertvolle Biotopflächen schützen.

- Naturschutzflächen und angrenzende Bereiche vor störenden Einflüssen schützen.
- Bewusstsein für Naturräume stärken.
- Pflegemaßnahmen an sich ändernde Bedingungen anpassen.




Abwechslungsreiches Landschaftsbild erhalten.

- Verwaldung von Wiesen vermeiden (z.B. durch angepasste Bewirtschaftung).
- Landschaftselemente (Baumgruppen, Obstbaumwiesen etc.) pflegen.



Die Landwirtschaft übernimmt in der Erhaltung der Landschaft in Bildstein eine wichtige Rolle.

Grünelemente (Hecken, Baumgruppen, Einzelbäume) erhalten und pflegen.

- In Siedlungsnähe Erholungsqualitäten der Landschaft (z.B. Obstbaumwiesen) sichern.
- Vorhandene Grünelemente (Hecken, Baumgruppen und Einzelbäume) erhalten.

Besondere Landschaftsformen vor Überbauungen und Veränderungen schützen.

- Gräben und Relief als besonders raumprägende Landschaftselemente erhalten.
- Mit Freifläche Sondergebiet (FS) Widmungen restriktiv umgehen.
- Auf die Situierung von landwirtschaftlichen Gebäuden achten.
- Stützmauern auf ein notwendiges Maß reduzieren.

Den Erholungswert des Natur- und Freiraums bewahren.

- Wanderwege und Erholungsinfrastruktur koordinieren und gezielt verbessern.
- Durch eine Abstimmung von unterschiedlichen Interessen Nutzungskonflikte vermeiden.

Der Natur ausreichend Platz geben, damit Naturgefahren minimiert werden.

- Schutzabstand zum Waldrand einhalten (mind. 15 m).
- Auf Auswirkungen der Klimakrise (Extremereignisse) reagieren.
- Gefahrenzonenpläne einhalten.
- Hoch gefährdete Hangrutschbereiche von Bebauung freihalten.

BESCHILDETER ERLBNISPFAD IN UNSERE M WUNDERSCHEIDEN MOOSWISSET

STICHWORT: KLEINER WISSET

Mehrere Stationen für Hunde-Kot Plazieren!

Landwirtschaft

Eine intakte, an den Bedürfnissen der Interessensgruppen ausgerichtete Land- und Forstwirtschaft ermöglichen.

- Landwirtschaft in ihrer Form erhalten und an sich verändernde Bedingungen (Klimawandel etc.) anpassen.
- Lokale Lösungen (z.B. Produktvermarktung) für Präsenz der Landwirtschaft finden.
- Schutzwälder für die Sicherung von Siedlungsbereichen in geeignetem Maß bewirtschaften und verjüngen.



Räumlicher Entwicklungsplan Bildstein
Präsentation und Diskussion der REP-Ziele 08.02.2023

Die naturräumlichen Grundlagen für die landwirtschaftliche Nutzung schützen.

- Lebensmittelproduktion vor Ort sichern.
- Neben wirtschaftlichen Aspekten auch den Erhalt der Kulturlandschaft wertschätzen (z.B. durch FF-Widmung).
- Zusammenhängende Flächen erhalten.

Alle in der Region vorhandenen Flächen für die Landwirtschaft nutzen!

FFO - Landwirtschaft fördern!



Kollektivierung & Diversifizierung!

Klima und Energie

Eine klimaverträgliche Siedlungsentwicklung wird verfolgt.

- Energieeffizienz steigern und in allen Entwicklungsbereichen beachten.
- Energieverbrauch reduzieren.
- Erneuerbare Energieformen ausbauen.
- Bewusstsein in der Bevölkerung fördern.
- Vorbildrolle der Gemeinde beachten.

Wie kann in Bildstein in Zukunft ressourcenschonender gebaut werden?



Neu bauen und aufbauen um Ökonomie zu fördern

Einzelne Häuser (z.B.) in der Siedlungsentwicklung berücksichtigen

Mobilität

Mobilität

Räumlicher Entwicklungsplan Bildstein
Präsentation und Diskussion der REP-Ziele 08.02.2023



Fuß- und Radverkehr fördern, um ein Dorf der kurzen Wege zu schaffen.

- Verbesserung des Angebots für Fuß- und Radverkehr als zentrale Aufgabe verstehen (z.B. zur Reduktion von Belastungen durch motorisiertem Individualverkehr).
- Verkehrssicherheit an kritischen Punkten steigern.
- Lücken im Fußwegenetz entlang der L15 schließen.
- Attraktives Wegenetz vor allem in den Siedlungsschwerpunkten anstreben.

Die Rolle des öffentlichen Verkehrs stärken.

- Anschlussmöglichkeiten in Alberschwende und Schwarzach verbessern.
- Schnellere Verbindungen (z.B. durch Umsteigemöglichkeiten) schaffen.
- Infrastruktur (Bushaltestellen) attraktivieren (z.B. Fahrradstellplätze, Überdachung etc.).

Die Parkplatzsituation im Dorfkern neu ordnen.

- Nutzbaren Freiraum im Dorf schaffen (z.B. Optimierung der Stellplätze für PKW).

Parkraummanagement zur Steuerung des Erholungsverkehrs nutzen.

- Unorganisiertes Parken vermeiden.
- Anreize zu einer öffentlichen Anreise schaffen.

Neue Straßen und Wege landschaftsschonend anlegen.

- Hangveränderungen und Zerschneidung der Landschaft vermeiden
- Eingriffe und Flächenversiegelung durch Erschließungen minimieren.

Handwritten notes on sticky notes:

3.6. -> Bushaltestellen: Bushaltestellen (Hauptverkehrswege, zentrale Orte)

3.6. -> Bushaltestellen: Bushaltestellen (Hauptverkehrswege, zentrale Orte)

3.6. -> Bushaltestellen: Bushaltestellen (Hauptverkehrswege, zentrale Orte)

Wie kann öffentliche Verkehr in Zukunft attraktiver werden?

Große Teile des Erholungsverkehrs nach Bildstein passiert mit dem Auto.

CARSHARING





Räumlicher Entwicklungsplan Bildstein

Dokumentation zur REP-Ausstellung – Präsentation des Entwurfs

20.05.2026, 19:00 Uhr im Basilikasaal Bildstein



Ablauf der Veranstaltung

- 1_ Informationen zum Instrument REP und Rückblick auf den Erarbeitungsprozess
- 2_ Hinweis auf Auflageverfahren/Veröffentlichung des Entwurfs
- 3_ Kurze Vorstellung des REP-Entwurfs
- 4_ Ausstellung des Entwurfs und Diskussion

1_ Information zum Instrument REP

Nach Begrüßung durch Bgm. Walter Moosbrugger wird das Instrument REP von Herbert Bork, stadtland planung GmbH erklärt. Ebenso erfolgte ein Rückblick auf den Erarbeitungsprozess des Entwurfs, die bisherigen Beteiligungsformate und die durchgeführte Umweltprüfung.

Ziel der Veranstaltung ist einerseits, den Entwurf vorzustellen und zu diskutieren, Rückmeldungen der Bevölkerung einzuholen und gleichzeitig erneut die Bedeutung des REP für die Gemeindeentwicklung aufzuzeigen.

2_ Hinweis auf Auflageverfahren/Veröffentlichung des Entwurfs

In Folge der Veranstaltung wird der Entwurf des REP von der Gemeindevertretung beschlossen und anschließend veröffentlicht. Eine öffentliche Auflage ist nach RPG verpflichtend vorgesehen und ermöglicht es Interessierten, sich den Entwurf des REP in Ruhe anzusehen und schriftlich Stellung zu nehmen und Änderungsvorschläge zu machen. Die Veranstaltung dient als allgemeine Information und Möglichkeit, Rückmeldungen einzubringen.

3_ Kurze Vorstellung des REP-Entwurfs

Von Herbert Bork wird der Entwurf kurz vorgestellt: Bestandteile, Inhalte, Themen, Aufbau und Gliederung. Er verweist dabei auch auf das bestehende Räumliche Entwicklungskonzept aus 2001, das zentrale Grundlage für den REP-Entwurf ist.

4_ Anmerkungen zu den Themen

Im Rahmen einer Ausstellung werden der Entwurf des REP (Verordnungstext und Zielplan) gemeinsam mit ergänzenden Inhalten auf Plakaten präsentiert. Die Besucher:innen können sich an den Plakaten die Inhalte ansehen und direkt auf Post-Its Rückmeldungen geben. Vertreter:innen von stadtland und Bgm. Walter Moosbrugger stehen für Fragen, Diskussionen und Gespräche zur Verfügung.

Rund 60 Personen nehmen an der Veranstaltung und spannenden Gesprächen teil. Änderungsvorschläge zum REP-Entwurf sind keine eingegangen.