



stadtland

Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

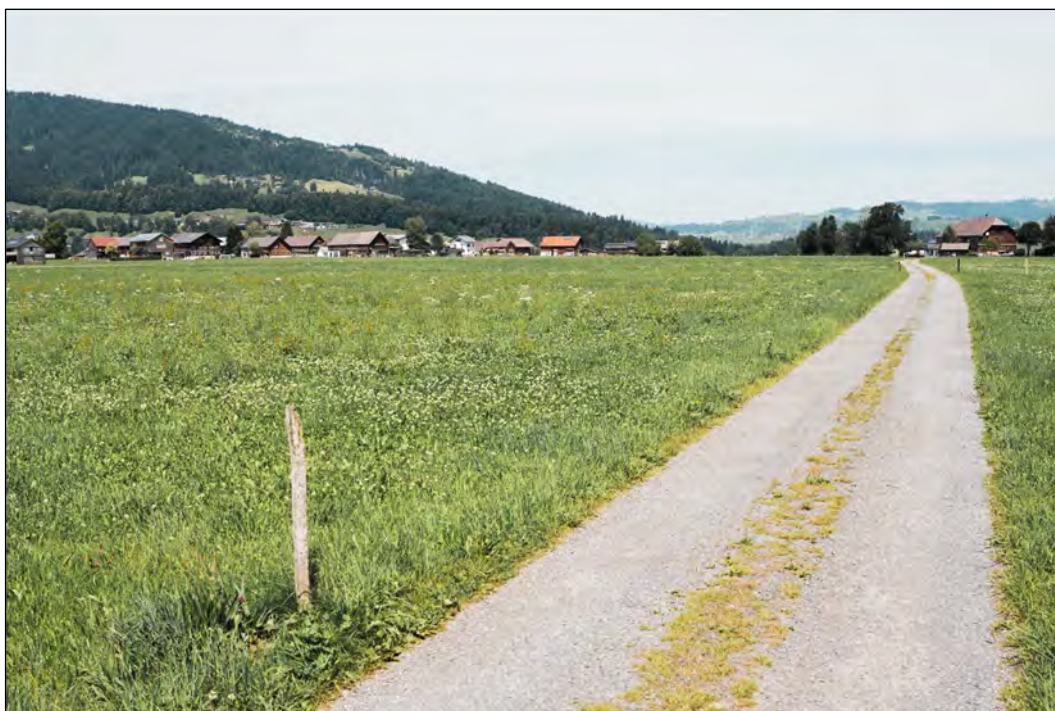
A 1070 Wien
Kirchengasse 19/12
Tel +43 1 236 1912
Fax +43 1 236 1912 90

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

bregenz@stadtland.at
www.stadtland.at

Gemeinde Andelsbuch

Bericht zum Räumlichen Entwicklungsplan (REP)



Bregenz, 08.04.2024

Inhalt

Vorbemerkung.....	4
Kurzfassung	5
A Ziel und Maßnahmenkatalog.....	6
Zielplan (Anlage 2).....	6
1. Abschnitt: Allgemeines.....	12
§ 1 Örtliche Vorzüge	12
§ 2 Gemeindeübergreifende Zusammenarbeit	12
2. Abschnitt: Siedlungsentwicklung	13
§ 3 Innenentwicklung	13
§ 4 Siedlungsränder.....	14
§ 5 Nutzungsvielfalt und verträgliche Durchmischung.....	15
§ 6 Bäche und Gräben	15
§ 7 Sorgsamer Umgang mit Grund und Boden	16
§ 8 Aktive Bodenpolitik.....	17
§ 9 Altbestand und Leerstand	17
3. Abschnitt: Zentrumsentwicklung	18
§ 10 Ortskernentwicklung	18
§ 11 Öffentlichen Raum.....	19
§ 12 Treffpunkte im Dorf.....	19
4. Abschnitt: Wirtschaft	20
§ 13 Wirtschafts- und Betriebsstruktur.....	20
§ 14 Gewerbebezonen	20
§ 15 Ortsverträgliche Betriebe im Dorf.....	22
§ 16 Neue Arbeitsformen	22
5. Abschnitt: Landschaft und Landwirtschaft.....	23
§ 17 Kulturlandschaft	23
§ 18 Landwirtschaft	23
6. Abschnitt: Freizeit, Erholung und Tourismus.....	24
§ 19 Sport und Freizeit	24
§ 20 Tourismus	25
§ 21 Ferienwohnungen.....	25
7. Abschnitt: Mobilität.....	26
§ 22 Sanfte Mobilität	26
§ 23 Öffentlicher Verkehr (ÖPNV)	27
8. Abschnitt: Energie(raumplanung)	27
§ 24 Energie und Ressourcen	27

B Bericht zur Situationsanalyse.....	29
1. Lage, Funktion und regionale Kooperationen	29
2. Bevölkerungsentwicklung.....	30
3. Siedlungsraum und Siedlungsentwicklung	32
4. Wirtschaftsraum	42
5. Landschaftsraum.....	45
6. Mobilität.....	51
7. Energieraum(planung)	54
Anhang	56
SWOT-Analyse	56
Dokumentation der Bevölkerungsbeteiligung	58
Fragebogenaktion	58
REP-Ausstellung am 31.01.2023.....	70
Öffentliche Auflage des REP-Entwurfs	71
Umweltprüfung	72

stadtland

Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Alfred Eichberger

Dipl.-Ing. Luzian Burgstaller

Vorbemerkung

Andelsbuch verfügt seit 1999 über ein Räumliches Entwicklungskonzept (REK). Dieses schon in die Jahre gekommene Konzept bildet die zentrale Grundlage für den vorliegenden Räumlichen Entwicklungsplan (REP), der nun erstmals verbindliche Rahmenbedingungen für die räumliche Gemeindeentwicklung in Form einer Gemeindeverordnung gemäß § 11 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes formuliert. Der REP bildet die Grundlage für den Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sowie für weitere Konzepte und Maßnahmen der Gemeinde. Er gibt somit den Rahmen für die künftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde vor und deckt damit auch ein breiteres Themenfeld ab als das bisher geltende REK.

Neben dem REK aus 1999 bediente sich die Gemeinde bisher nicht nur der Instrumente Flächenwidmungsplan und Gesamtbebauungsplan (Baurichtlinien), sondern erarbeitete bereits im Vorfeld des REP-Prozesses ein umfangreiches Arbeitspapier für die Gemeindeentwicklung, bestehend aus Leitsätzen und einem Arbeitsprogramm sowie Richtlinien zur Betriebsansiedlung. Schon dabei fand eine intensive Einbindung der Bevölkerung statt, insbesondere zum Thema Ortskern. Insgesamt kann die Gemeinde Andelsbuch auf einer hohen und gut funktionierenden Planungskultur in der Politik, in der Verwaltung und in der Bevölkerung aufbauen.

Der Räumliche Entwicklungsplan ist ein strategisches Planungsinstrument der Gemeinde für die nächsten zehn bis fünfzehn Jahre, ggf. auch darüber hinaus. Gemäß § 11b RPG ist er spätestens nach zehn Jahren gesamthaft zu überprüfen. Eine frühere Überprüfung und ggf. Änderung sind im Falle wesentlicher Änderungen der Planungsvoraussetzungen angezeigt.

Neben intensiven Diskussionen in der REP-Arbeitsgruppe begleiteten Bevölkerungsinformation und -beteiligung den REP-Prozess. Im Zuge einer Bevölkerungsumfrage/Fragebogenaktion Ende 2020 konnten Bürger:innen ihre Ideen und Vorstellungen für die Entwicklung der Gemeinde einbringen. In Rahmen einer öffentlichen REP-Ausstellung wurde der Entwurf des REP der Bevölkerung vorgestellt und gemeinsam diskutiert. Ergebnisse aus der vorangegangenen Bevölkerungsbeteiligung zum Leitbildprozess wurden im REP-Prozess gleichfalls berücksichtigt.

Der REP-Entwurf wurde von der Gemeindevertretung Andelsbuch am 11.12.2023 beschlossen und von 08.01.2024 bis 12.02.2024 veröffentlicht. Verordnet wurde der REP in der Gemeindevertretungssitzung am 13.05.2024

Bei der Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsplans wurde auch auf eine Gemeindegrenzen übergreifende Betrachtung geachtet. Eine inhaltliche Abstimmung mit dem parallellaufenden REP-Prozess in Egg ist erfolgt.

Kurzfassung

Mit dem Räumlichen Entwicklungsplan formuliert die Gemeinde Andelsbuch grundsätzliche Aussagen zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde, in Form von Grundsätzen, Zielen und Handlungsempfehlungen.

Die künftige Entwicklung der Gemeinde orientiert sich an den örtlichen Vorzügen und den Stärken der Gemeinde. Gleichzeitig bekennt sich Andelsbuch zu einer gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit, insbesondere bei der technischen und sozialen Infrastruktur.

Durch eine vorrangige Entwicklung nach innen und das Halten der Siedlungsränder soll eine weitere Zersiedelung vermieden werden. Schwerpunkte der Entwicklung sind das Umfeld des Ortskerns Andelsbuch, der Ortsteil Bersbuch und die vier bestehenden Gewerbezonon an der L200. Die charakteristischen Landschaftsqualitäten und -elemente (ebene Flächen, Geländekanten, Durchblicke etc) sollen erhalten bleiben.

Ein durchmischtes Dorf mit kurzen Wegen soll das Dorfleben stärken. Generell wird ein sorgsamer Umgang mit Grund und Boden verfolgt; dazu eine Zurückhaltung bei Bauflächenneuwidmungen angestrebt. Neue Bauflächenreserven sollen verhindert werden; gleichzeitig soll eine verträgliche Verdichtung in geeigneten Lagen forciert werden. Eine aktive Bodenpolitik der Gemeinde und die In-Wert-Setzung von Altbestand sollen dabei unterstützen.

Der Ortskern von Andelsbuch soll sowohl zentraler Versorgungsstandort als auch Treffpunkt sein, der die Dorfgemeinschaft und den Austausch zwischen den Menschen fördert. Im Fokus steht insbesondere die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Die wirtschaftliche Entwicklung Andelsbuchs zielt auf eine vielfältige Struktur ab. Ein breit gestreutes Arbeitsplatzangebot soll sowohl den Andelsbucher:innen als auch der Bevölkerung in der Region zugutekommen. Räumlich sollen sich die betrieblichen Nutzungen auf bestehende Gewerbezonon konzentrieren, deren Entwicklungspotenziale auch in Form kleinräumiger Ab rundungen genutzt werden kann. Dabei wird auf Flächeneffizienz, Nachhaltigkeit und Standortverträglichkeit geachtet. Eine verträgliche Durchmischung mit Betrieben und Arbeitsplätzen im Dorf und neue Arbeitsformen wie Home-Office werden berücksichtigt.

Als zentraler Bestandteil der Andelsbucher Identität wird die Landwirtschaft erachtet. Langfristig sollen die guten Voraussetzungen für die Erzeugung von Lebensmitteln erhalten werden. Großes Augenmerk wird daher auf den Erhalt landwirtschaftlicher Flächen und den sorgsamen Umgang mit der Kulturlandschaft gelegt. Davon profitieren sowohl Wohn- und Lebensqualität als auch der Tourismus. Letzterer soll durch einen maßvollen Ausbau des Bettenangebots weiterentwickelt werden.

Einer nachhaltigen Mobilität wird hohe Priorität eingeräumt. Durch ein „Dorf der kurzen Wege“ soll der Fuß- und Radverkehr attraktiviert und gestärkt, sowie die Verkehrssicherheit verbessert werden. Bei allen Maßnahmen und Planungen soll vorausschauend auf die Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen hierfür geachtet werden. Nicht zuletzt soll dadurch auch ein Beitrag zur Verringerung des Energieverbrauchs geleistet werden. Klima- und Energieaspekte werden daher als integrierte Teile der kommunalen Raumplanung erachtet.

A Ziel und Maßnahmenkatalog

Der vorliegende REP-Bericht fasst alle im Zuge des REP-Prozesses erarbeiteten Inhalte (Grundlagenforschung, Grundsätze, Ziele, Maßnahmen) zusammen: SWOT-Analyse, Bevölkerungsbe- teiligung und Umweltbericht sind im Anhang dokumentiert. Formulierungen, die in die REP- Verordnung – diese wird als eigenes Papier von der Gemeindevertretung als Verordnung beschlossen – eingehen, sind in diesem REP-Bericht grau hinterlegt.

Hinweis: Die REP-Verordnung selbst besteht aus der Anlage 1 „Verordnungstext“ und der Anlage 2 „Zielplan“. Da der Verordnungstext auf den Festlegungen des Zielplans aufbaut, wird dieser in diesem REP-Bericht vorab behandelt.

Zielplan (Anlage 2)

Im Zielplan sind die zentralen, räumlich darstellbaren Inhalte des Räumlichen Entwicklungs- planes planlich dargestellt. Die Darstellung richtet sich dabei nach den einheitlichen Planzei- chen für Räumliche Entwicklungspläne des Landes Vorarlberg. Auf den folgenden Seiten ist der Zielplan in mehreren Ausschnitten beschränkt auf das Siedlungsgebiet dargestellt. Als Anlage 2 zur Verordnung ist der Zielplan für das gesamte Gemeindegebiet dargestellt.

Legende:

Siedlungsraum

-  Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen (Widmungsbestand)
-  Betriebsgebiet (Widmungsbestand)
-  Freizeiteinrichtung (mit Bauwerken) (Widmungsbestand)
-  Siedlungsweiler
-  Aktiver landwirtschaftlicher Betrieb
-  Schwerpunkt Gewerbe

Entwicklungsgebiet kurzfristig bis 7 Jahre

-  für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen
-  für Betriebsgebiet

Siedlungsrand

-  Mittelfristiger Siedlungsrand
-  Rücknahme von Bauflächen bzw. Bauerwartungsflächen prüfen

Versorgung und Gemeinbedarf

-  Ortskern
-  Quartiersentwicklungskonzept erstellen
-  Gemeinbedarfseinrichtung (Bestand)
 - be Bildungseinrichtung
 - ev Entsorgung und Versorgung
 - ge Gesundheitseinrichtung
 - gw gemeinnütziger Wohnbau
 - ke kulturelle Einrichtung
 - ko konfessionelle Einrichtung
 - öv öffentliche Verwaltung und Dienstleistung
 - rs Rettung- und Sicherheitseinrichtung
 - se soziale Einrichtung
 - vi Verkehr und Infrastruktur
-  Infrastrukturleitung (Bestand)

Freiraum

-  Grünzug,-verbindung (Bestand)
-  Öffentlicher Freiraum (Bestand)
-  Öffentlicher Freiraum (Planung)
- Für Bestand wie Planung:
 - öf öffentliche Fläche
 - sf Sport- und Freizeiteinrichtung
-  Bedeutender innerörtlicher Freiraum, Siedlungsfreiraum
-  Sondernutzung (Bestand)

Orts- und Landschaftsbild

-  Hochwertiges Landschaftsbild
-  Orts- und landschaftsbildprägende Blickbeziehung
-  Wertvolles bauliches Objekt/Ensemble
-  Prägende Geländekante

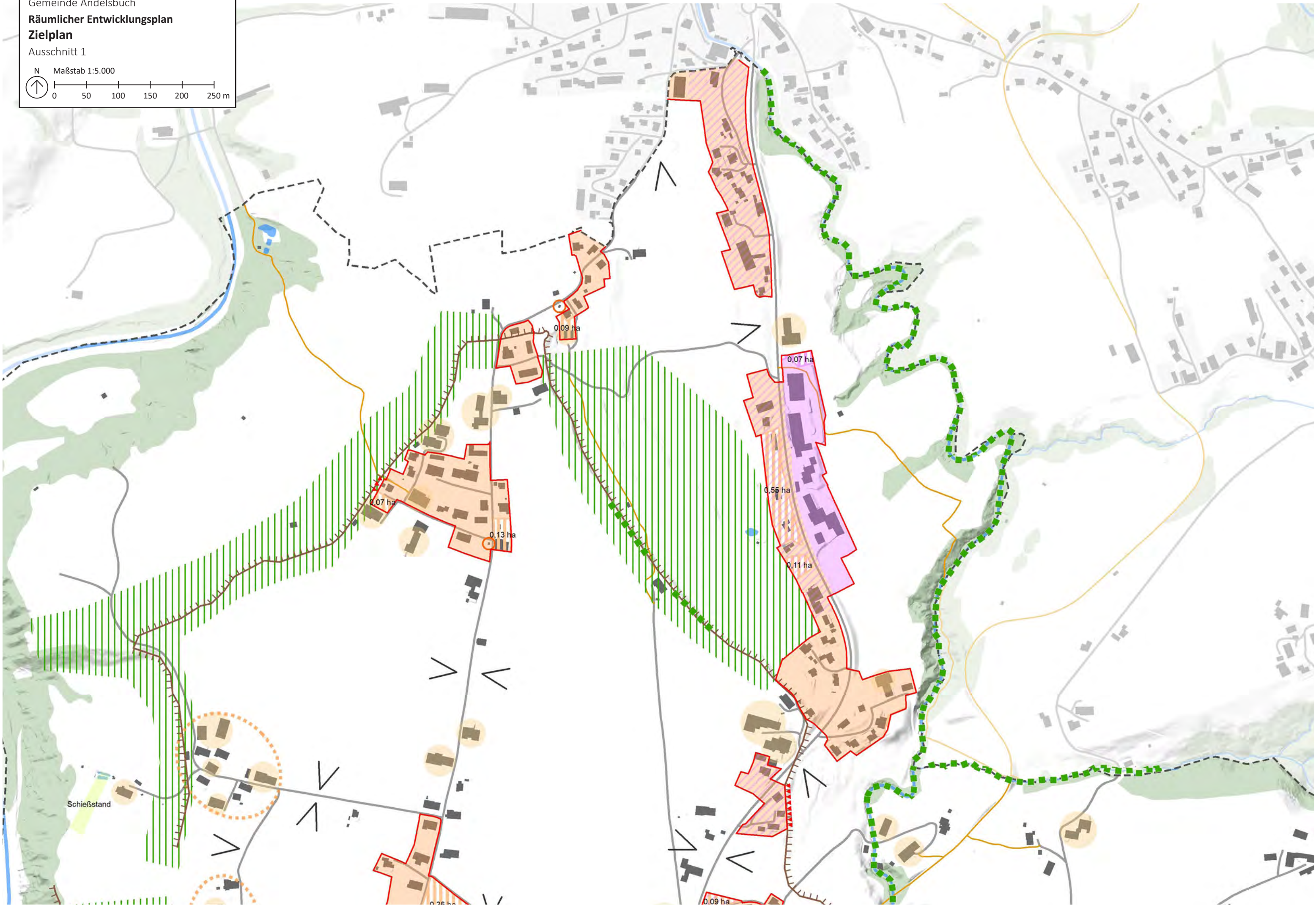
Kartengrundlage (Basiskarte)

-  Gemeindegrenze
-  Straße
-  Bahn
-  Fuß- und Radweg, sonstiger Weg (Bestand)
-  Bach, Fluss
-  See
-  Gebäude
-  Wald

Gemeinde Andelsbuch
Räumlicher Entwicklungsplan
Zielplan
Ausschnitt 1

N
↑
Maßstab 1:5.000

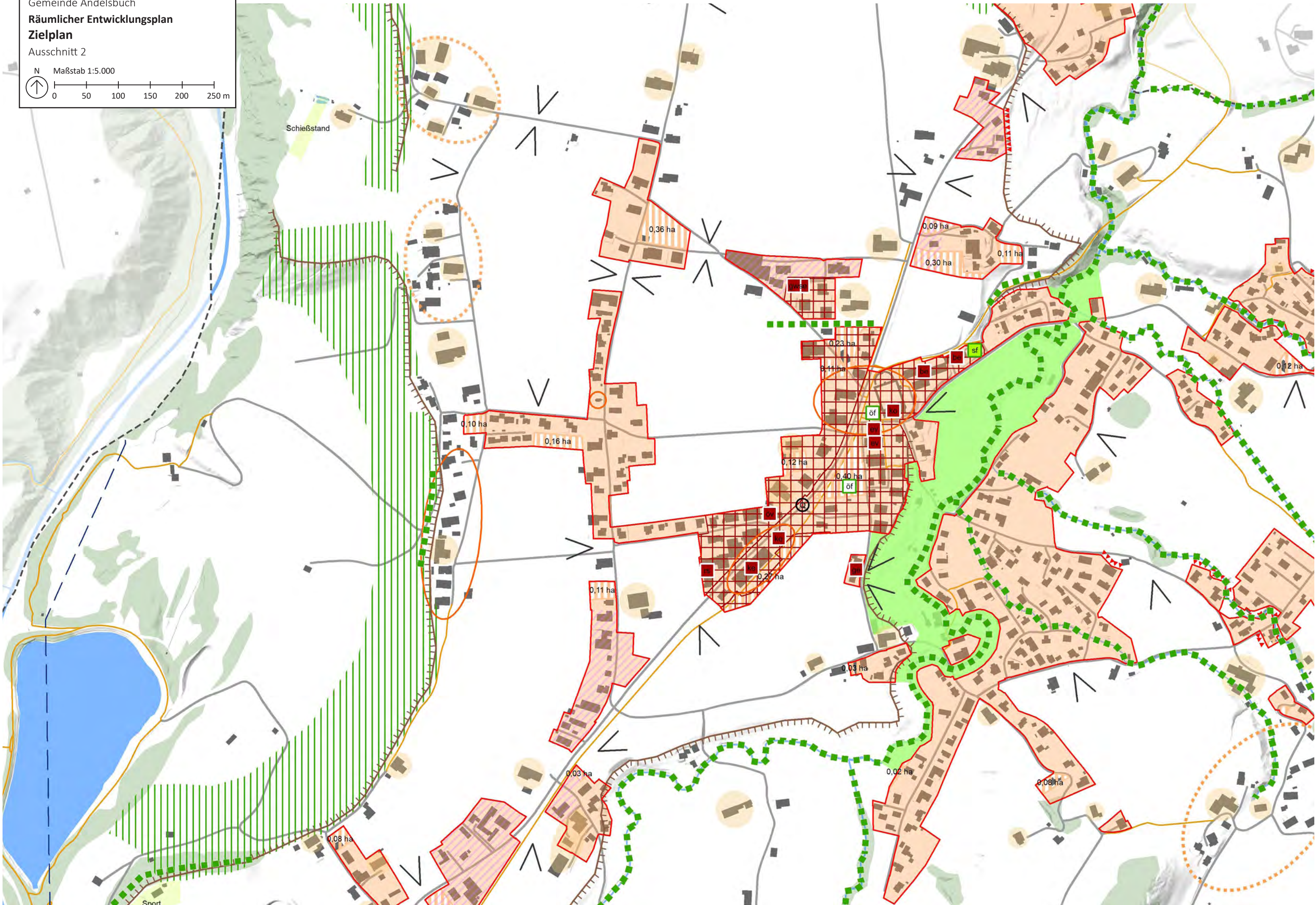
0 50 100 150 200 250 m



Gemeinde Andelsbuch
Räumlicher Entwicklungsplan
Zielplan
Ausschnitt 2

N
Maßstab 1:5.000

0 50 100 150 200 250 m



Gemeinde Andelsbuch

Räumlicher Entwicklungsplan

Zielplan

Ausschnitt 3

N

↑

Maßstab 1:5.000

0

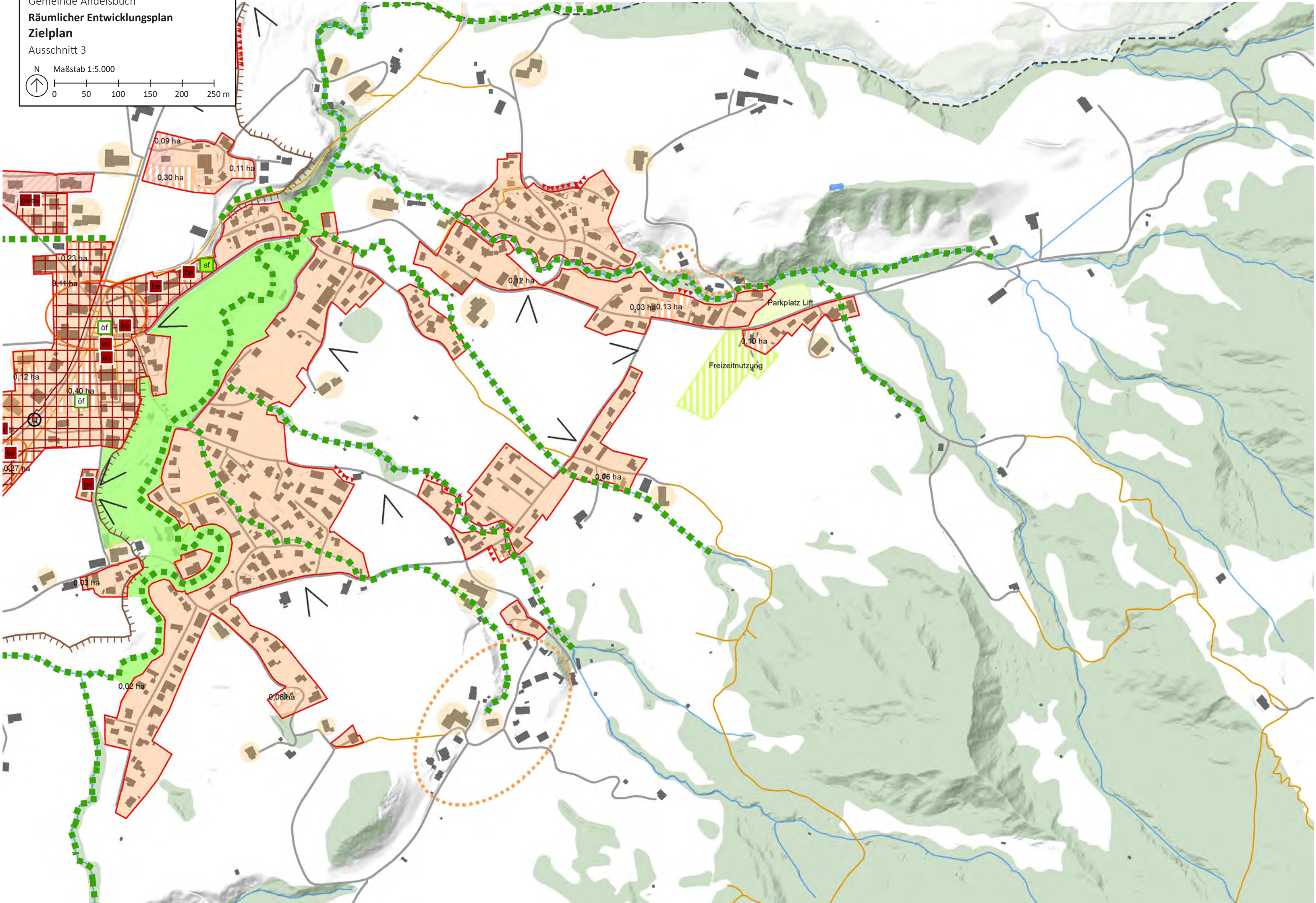
50

100

150

200

250 m



Gemeinde Andelsbuch

Räumlicher Entwicklungsplan

Zielplan

Ausschnitt 4

N

Maßstab 1:5.000

0

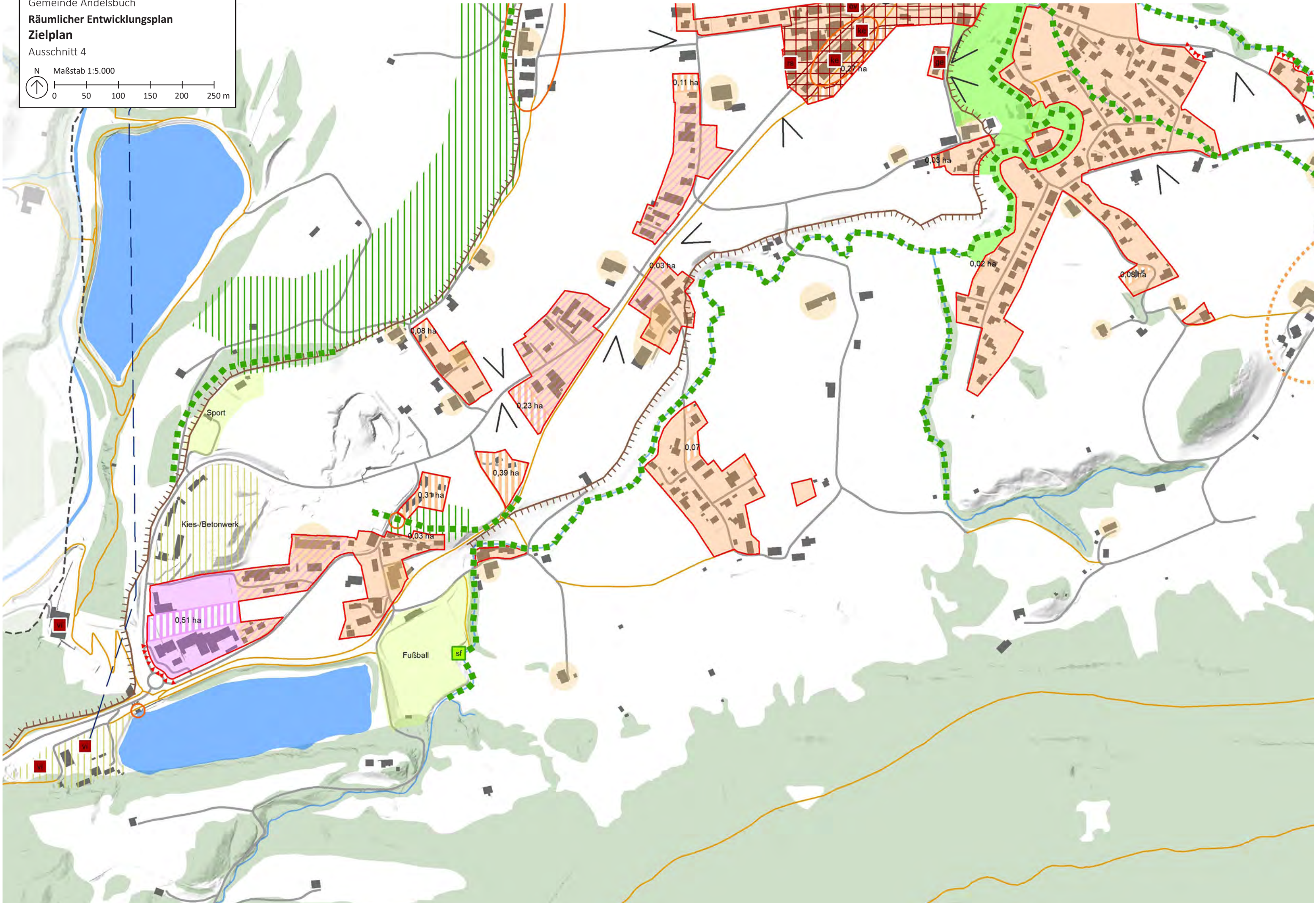
50

100

150

200

250 m



Gemeinde Andelsbuch

Räumlicher Entwicklungsplan

Zielplan

Ausschnitt 5

N

Maßstab 1:5.000

0

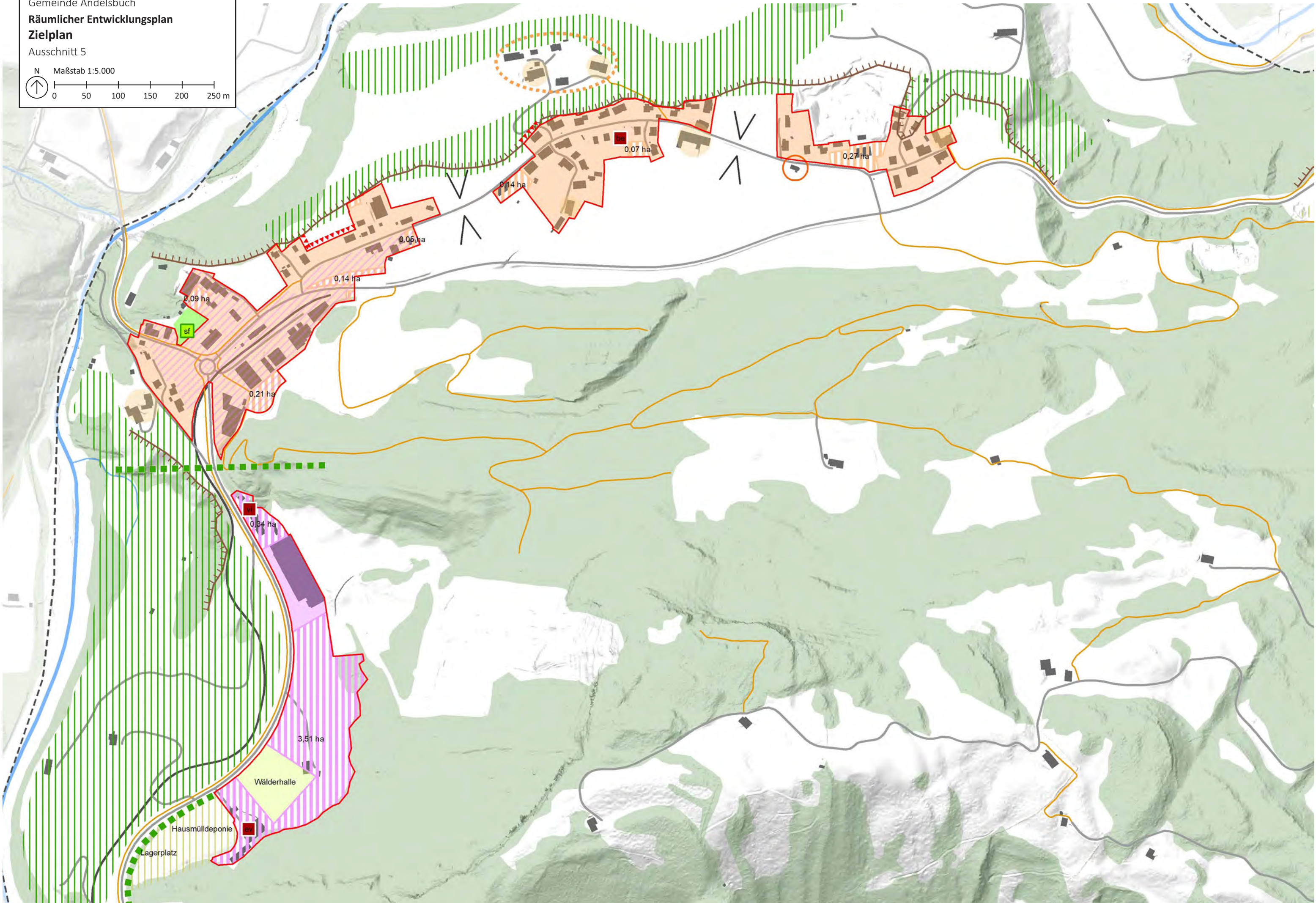
50

100

150

200

250 m



1. Abschnitt: Allgemeines

§ 1 Örtliche Vorzüge

Die bestehenden örtlichen Vorzüge sollen erhalten und genutzt werden:

- a) Die zentrale Lage im Bregenzerwald, ein abwechslungsreicher Landschaftsraum, Arbeitsplätze, vielseitige Freizeitangebote, gute Nahversorgung und kulturelle Einrichtungen als Grundlage für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.
- b) Eine breit aufgestellte Wirtschaft und eine funktionierende Landwirtschaft, die auf den ebenen Flächen im Andelsbucher Feld günstige Voraussetzungen findet.
- c) Ein attraktives Orts- und Landschaftsbild mit erlebbarer Bregenzerwälder Baukultur, die Identität schafft und die auch weiterentwickelt wird.
- d) Eine hohe Planungskultur mit intensiver Bevölkerungsbeteiligung und eine gute Dorfgemeinschaft.

§ 2 Aufgaben in der Region

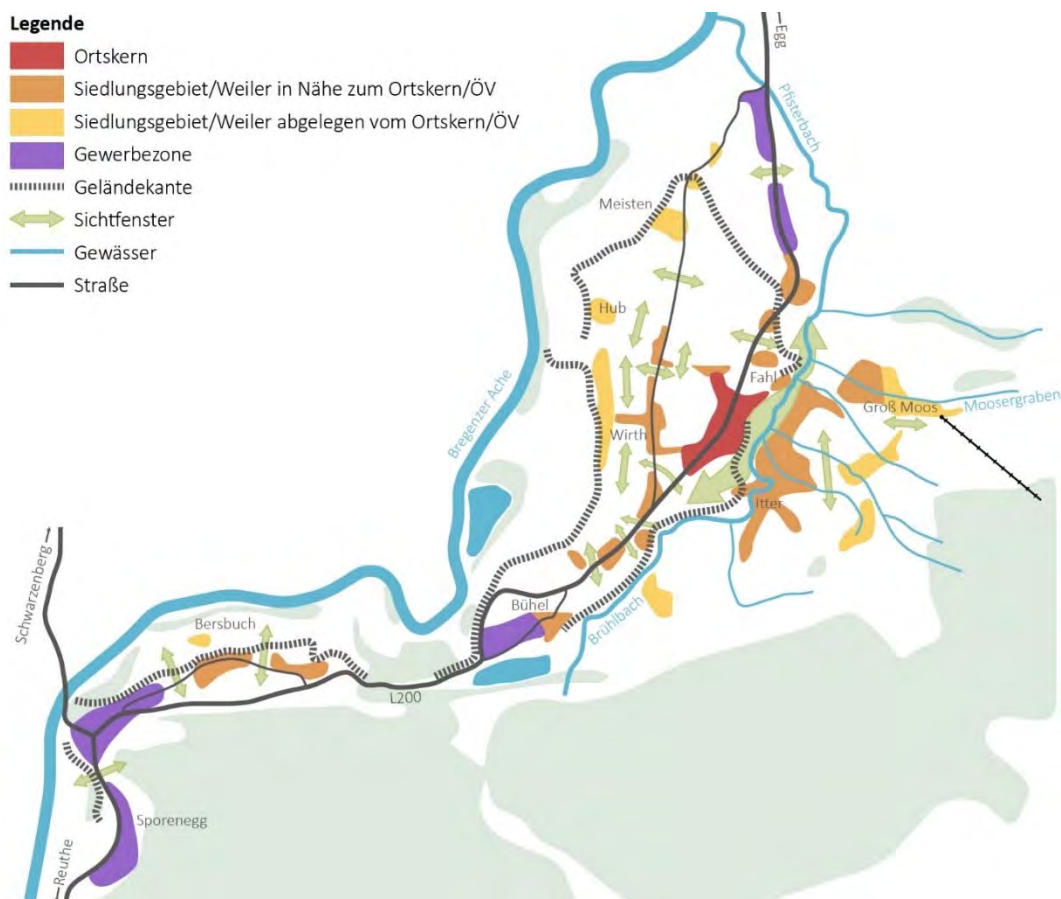
- (1) Die Positionierung der Gemeinde in der Region baut auf folgenden Stärken auf:
 - a) Kultur- und Freizeiteinrichtungen wirken über die Gemeindegrenzen hinaus.
 - b) Mit der Wälderhalle wird das regionale Angebot erweitert.
 - c) Das Arbeitsplatzangebot im Dorf kommt – wenn auch die lokale Arbeitsplatzversorgung im Mittelpunkt steht – auch der Region zugute.
- (2) Bestehende Kooperationen bei der technischen und der sozialen Infrastruktur und in der Verwaltung werden nach Möglichkeit und Sinnhaftigkeit weiter ausgebaut, um Ressourcen besser zu nutzen und eine höhere Versorgungsqualität zu erzielen.
- (3) Eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden wird u.a. im Rahmen der Regio Bregenzerwald, der Tourismusregion Bregenzerwald und insbesondere beim öffentlichen Verkehr (ÖPNV) und beim Ausbau der Fahrradinfrastruktur angestrebt.

2. Abschnitt: Siedlungsentwicklung

§ 3 Innenentwicklung

- (1) Eine Innenentwicklung mit Qualität wird angestrebt. Die Siedlungsentwicklung wird dazu auf die bestehenden Baugebiete konzentriert und berücksichtigt die gewachsene Siedlungsstruktur bestehend aus den
 - a) Schwerpunkten Andelsbuch (mit zweigeteiltem Ortszentrum an der L200) und Bersbuch;
 - b) vier Gewerbebezonen an der L200: Scheidbuchen, Bühel, Bersbuch, Sporenegg.
- (2) Eine weitere Zersiedelung wird verhindert. Vorrangig werden gut erschlossene Siedlungsbereiche weiterentwickelt. Folgende naturräumliche Gegebenheiten und Qualitäten werden dabei insbesondere berücksichtigt:
 - a) der weitläufige, ebene Talboden mit seinen Blickbeziehungen;
 - b) die markante Geländekante, die den Siedlungsraum gegen Norden und Westen begrenzt;
 - c) die siedlungsgliedernden Bäche und Gräben mit ihrer Begleitvegetation;
 - d) zu sichernde Freiräume, die dem Schutz vor Naturgefahren dienen.

Zonierung des Siedlungsgebietes:



§ 4 Siedlungsränder

(1) Die Siedlungsränder sollen weitgehend gehalten werden. Die Ausweisung neuer Bauflächen beschränkt sich daher auf die Bereiche innerhalb des gemäß Anlage 2 (Zielplan) festgelegten mittelfristigen Siedlungsrandes.

Die Abgrenzung der Siedlungsränder folgt dabei nachstehenden Kriterien:

- *Vorrang für Nutzung bestehender Bauflächenreserven und Lückenfüllung.*
- *Keine isolierten neuen Bauflächenwidmungen.*
- *Kein Zusammenwachsen von Weilern und Häusergruppen – v.a. im ebenen Talboden westlich der L200.*
- *Sicherung landwirtschaftlicher Betriebsstandorte;
Vermeidung von Nutzungskonflikten.*
- *Erhalt siedlungsgliedernder Frei- und Grünräume.*
- *Beachtung sichtexponierter Lagen wie Hangbereiche, Kuppen, Geländekanten.*
- *Offenhalten erhaltenswerter Blickbeziehungen und Durchblicke.*
- *Erhalt schützenswerter Biotope.*
- *Abstand zu Biotopen, Wald, Gewässern und Gräben.*
- *Berücksichtigung von Wildbachgefahrenzonen und sonstiger Schutzbestimmungen und Nutzungsbeschränkungen.*
- *Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit von Erschließungsstraßen.*
- *Vermeidung kostenintensiver Neuerschließungsmaßnahmen.*

(2) Kleinräumige Abrundungen der Bauflächengrenze über den mittelfristigen Siedlungsrand gemäß Anlage 2 (Zielplan) hinaus bis zu einer Größe von jeweils 250 m² und das Schließen von Bau(flächen)lücken sind zulässig, sofern sich nach eingehender Prüfung keine Widersprüche zu den Zielen dieser Verordnung ergeben.

Im Rahmen einer raumplanungsfachlichen Prüfung sind die oben angeführten Kriterien zur Abgrenzung des Siedlungsrandes ebenso zu berücksichtigen.

(3) In Siedlungsweilern gemäß Anlage 2 (Zielplan) wird die Entwicklung im Wesentlichen auf den Bestand beschränkt. Unter Abwägung und Berücksichtigung der Ziele gemäß der ggst. Verordnung sind Abrundungen und das Füllen von Lücken in Weilern möglich.

Für sog. Siedlungsweiler werden in diesem REP keine Siedlungsränder festgelegt. Für deren Weiterentwicklung und eine allfällige Bauflächenfestlegung in diesen Bereichen gelten die o.a. Kriterien für die Abgrenzung der Siedlungsränder sinngemäß.

§ 5 Nutzungsvielfalt und verträgliche Durchmischung

- (1) Mit einer Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen (Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Dienstleistungen etc.) soll das Dorfleben gefördert, flächeneffiziente Siedlungsstrukturen ermöglicht, und das Ziel „Dorf der kurzen Wege“ (Fuß- und Radwege) unterstützt werden. Eine kleinräumige Durchmischung verträglicher Nutzungen wird daher angestrebt. Die am jeweiligen Standort vorrangigen Nutzungen werden dabei insbesondere berücksichtigt:
 - a) die betriebliche Nutzung in den Gewerbebezonen;
 - b) die Wohnnutzung in den Wohnquartieren;
 - c) ein breiter Nutzungsmix im und um den Ortskern.
- (2) Nutzungskonflikte werden durch eine vorausschauende Flächenwidmungs-, Bebauungs- und Projektplanung vermieden. Die Gemeinde fordert und fördert dazu eine Grundgrenzen übergreifende Betrachtung und Herangehensweise.

§ 6 Bäche und Gräben

Bäche und Gräben werden freigehalten. Damit werden auch Blickbeziehungen offengehalten und die erforderlichen Freiflächen für den Schutz von Naturgefahren erhalten. Dazu:

- a) Freiflächen im Flächenwidmungsplan langfristig absichern;
- b) auf bereits gewidmeten Bauflächen auf Ebene Bebauungsplanung und der Objektplanung ausreichenden Gebäudeabstand vom Gewässer sicherstellen;
- c) bei Bauflächenneuwidmungen diesbezügliche Ziele in Raumplanungsverträge aufnehmen und/oder Abstandsflächen im Flächenwidmungsplan als Freiflächen-Freihaltegebiet absichern.

Gilt für alle Bäche und Gräben (Bregenzerach, Brühlbach, Pfisterbach, Haslachgraben, Moosergraben, Katzergraben, Grunholzgraben, Brandgraben etc.).

Damit wird die orts- und landschaftsbildliche sowie siedlungsgliedernde Wirkung der Grünstrukturen erhalten und den Gewässern ausreichend Raum gegeben. Die gewässerökologischen Gegebenheiten werden unterstützt (z.B. durch entsprechende Bepflanzung) und Gefahrenbereiche werden freigehalten.

Kostenintensive Erhaltungs- und Sicherungsmaßnahmen können damit vermieden/minimiert werden.

Die Leitsätze der Gemeinde aus 2020 sprechen von rd. 20 m tiefen FF-Zonen entlang von Gewässern. Dieser Abstand kann als Richtlinie für zukünftige Festlegungen verwendet werden und ist entsprechend der tatsächlichen räumlichen Gegebenheiten zu interpretieren.

§ 7 Sorgsamer Umgang mit Grund und Boden

- (1) Der Bodenverbrauch und die Versiegelung von Flächen werden so gering wie möglich gehalten. Dazu wird auf allen Planungsebenen (insbesondere beim Flächenwidmungs- und Bebauungsplan) vorausschauend auf eine sorgsame und effiziente Nutzung von Bauflächen geachtet.
- (2) Die Entstehung neuer Bauflächenreserven wird verhindert. Neue Bauflächen werden nur dann gewidmet, wenn ein konkretes Bauvorhaben und ein nachgewiesener Bedarf vorliegen. Dazu wird bei Neuwidmungen der Abschluss von Raumplanungsverträgen gemäß § 38a RPG angestrebt. Öffentliche Interessen zur baulichen Entwicklung und zur Erschließung werden dabei eingebracht.
- (3) Bauflächen sollen sorgsam genutzt werden. Eine standort- und nachbarschaftsverträgliche Verdichtung des Siedlungsgebietes wird dazu ermöglicht. Räumlich-funktionale Gegebenheiten und das Orts- und Landschaftsbild werden dabei berücksichtigt. Die Charakteristik der einzelnen Siedlungsbereiche soll nicht gestört oder wesentlich verändert werden.
- (4) Die Verdichtung wird vorrangig in gut erschlossenen und gut bebaubaren Lagen in der Nähe zum Ortskern und zum öffentlichen Verkehr (entlang der L200) angestrebt. Nur hier ist eine Mehrfamilienhausbebauung – und damit auch gemeinnütziger Wohnbau – mit mehr als vier Wohneinheiten pro Projekt und/oder Gebäude möglich. Ausnahme ist die Nutzung und In-Wert-Setzung alter Bregenzerwälder Bausubstanz. Dazu wird auf der Ebene der Bebauungsplanung ein Entwicklungsrahmen festgelegt. Verdichtungszone gemäß § 14 Abs. 9 RPG sollen nicht festgelegt werden.

Eine standortangepasste Verdichtung ist anzustreben. Im Streusiedlungsraum Andelsbuch bedeutet dies eine vorrangige Verdichtung im und um den Ortskern (Bereich beidseits der L200 zwischen Werkraum/Gemeindeamt und Kirche). Verdichtungsüberlegungen treffen hier auf differenzierte räumliche Gegebenheiten (z.T. großvolumiger Altbestand, öffentliche Einrichtungen, Wohnbebauung jüngerer Datums, Baulücken, auch größere zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Freiflächen) und auch auf unterschiedliche Grundstücksgrößen und -zuschnitte und Grundeigentümer:inneninteressen. Es ist zu erwarten, – und wird auch angestrebt – dass bestehende Bauflächenreserven nur langsam bzw. schrittweise bebaut werden. Es wird auch erforderlich sein, flexibel auf Entwicklungsoptionen zu reagieren.

Infolge der örtlichen Gegebenheiten wird nach eingehender Diskussion von einer flächigen Festlegung von Mindestbebauungsdichten kein nennenswerter Beitrag für eine standortverträgliche Verdichtung erwartet. Von der Festlegung von Verdichtungszone wird daher Abstand genommen. Vorgaben für eine standortangepasste Verdichtung sollen in einem Bebauungsplan festgelegt werden.

Mögliche Inhalte (gemeindeweit oder für Teilräume) sind:

- Vorgaben zur maximalen Bebauungsdichte und Gebäudehöhe;
- Mindestdichte bzw Mindestgebäudehöhen entlang der L200.
- Kriterien für eine standortgerechte Verdichtung (Qualitätskriterien).
- Kriterien für mögliche Ausnahmegewilligung durch die Gemeinde.

(5) Bei Grundteilungen und neuen Bauflächenwidmungen wird auf Bauplatzgrößen, die eine flächeneffiziente Bebauung sicherstellen, geachtet. Als Richtwert für die maximale Bauplatzgröße pro Einfamilienhaus gelten 500 m² Baufläche; dabei wird auf die konkreten örtlichen Gegebenheiten wie Lage, Topografie, Nachbarschaft, Nutzungsbeschränkungen, Grundstücksgröße und Grundstückszuschnitt eingegangen.

§ 8 Aktive Bodenpolitik

Die Gemeinde betreibt eine aktive Bodenpolitik. Der Fokus richtet sich dabei auf das Verfügbarmachen aus Sicht der Gemeindeentwicklung sinnvoller Flächenreserven.

Mögliche Aktivitäten sind:

- Flächenkauf, Flächentausch
- Kooperationen mit Grundeigentümer:innen, Bauträger:innen etc.

Im Sinne der Grundsätze „Vorrangige Innenentwicklung“ und „Sorgsamer Umgang mit Grund und Boden“ trägt eine aktive Bodenpolitik durch die Gemeinde dazu bei, die Verfügbarkeit von Bauflächenreserven zu erhöhen. Der Gestaltungsspielraum der Gemeinde wird damit vergrößert, die Chancen auf eine standortgerechte Flächennutzung werden erhöht. Mit bodenpolitischen Maßnahmen kann die Gemeinde auch einen Beitrag zur Schaffung von leistbarem Wohnraum leisten. Bodenpolitische Maßnahmen werden nach Maßgabe der verfügbaren Mittel gesetzt.

§ 9 Altbestand und Leerstand

Altbestand (insbesondere ortsbildprägende Gebäude und Ensembles) soll erhalten und Leerstand vermieden werden bzw. wird eine Reaktivierung von Leerstand angestrebt.

Dazu:

- a) auf Ebene der Bebauungsplanung und durch Information und Bewusstseinsbildung die Grundlagen dafür schaffen;
- b) unter Einbeziehung der Eigentümer:innen Konzepte und Strategien entwickeln, wie wertvolle Gebäude in Wert gesetzt werden können.

Damit wird ein Beitrag zur örtlichen Identität geleistet. Durch eine In-Wert-Setzung wird Leerstand vermieden, bestehende Infrastrukturen werden genutzt, und das Bewusstsein für alte Bausubstanz wird gestärkt.

3. Abschnitt: Zentrumsentwicklung

§ 10 Ortskernentwicklung

- (1) Der Ortskern soll als Gemeindemittelpunkt und Treffpunkt weiter aufgewertet werden. Dabei wird auf bestehenden Qualitäten und Potenzialen aufgebaut. Eine räumliche Ausdehnung ist nicht angedacht, vielmehr eine maßvolle räumliche Verdichtung und auch eine Verdichtung und Durchmischung von Funktionen entlang der L200 zwischen Kirche/Friedhof im Norden und dem Feuerwehrhaus im Süden.
- (2) Die Erarbeitung eines Quartiersentwicklungskonzeptes für den Ortskern wird geprüft. Neben der Bebauung sollen dabei auch folgende Themen behandelt werden: Funktionen, Durchmischung, Freiraum, öffentlicher Raum und Mobilität bzw. Erreichbarkeit.
- (3) Die vorrangige Ansiedlung von Handels-, Dienstleistungs-, Gastronomiebetrieben und öffentlichen Einrichtungen im Ortskern wird unterstützt und wo im Wirkungsbereich der Gemeinde, forciert, z.B. durch Öffnen und Nutzen der Erdgeschoßzonen für derartige Nutzungen.
- (4) Eine gute Erreichbarkeit des Ortskerns für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen wird angestrebt. Dazu:
 - a) Verkehrssicherheit erhöhen und Situation für Langsamverkehr verbessern; dazu kritische und unübersichtliche Situationen entschärfen und unterschiedliche Verkehrsarten entflechten (z.B. Kirchenvorplatz, Mooserstraße). Wege für Fußgänger:innen und Radverkehr dürfen nicht beeinträchtigt werden.
 - b) Attraktivität des Radverkehrs durch Ausbau der Fahrradinfrastruktur heben; dazu auf allen Planungsebenen (Flächenwidmung, Bebauungsplanung, Quartiersplanung, Umliegungen, Grundteilungen, Objektplanung etc.) auf Bedürfnisse des Langsamverkehrs achten und deren Berücksichtigung einfordern.
 - c) Verkehrslösung für Bereich Kirche-L200-Mooserstraße suchen; dazu Option einer Umfahrung/Verlegung der Mooserstraße auf die nördliche Seite der Kirche/Schule prüfen, idealerweise im Rahmen eines Quartiersentwicklungskonzeptes, das auch Auswirkungen auf andere Siedlungsbereiche erfasst.

Die Ortskernentwicklung wird als „aktives Warten“ verstanden. Dabei werden Entwicklungsimpulse gesetzt und genutzt, z.B. bei Bauvorhaben auf Bauflächenreserven oder bei notwendigen Infrastrukturmaßnahmen. Der Charakter eines dörflichen Ortskerns mit den wesentlichen zentralen Einrichtungen soll erhalten bleiben, umfangreiche Erweiterungen und bauliche Maßnahmen sind nicht angedacht. Der Fokus liegt auf der Steigerung der Aufenthaltsqualität. Der Ortskern wird damit in seiner zentralen Funktion gestärkt.

§ 11 Öffentlichen Raum

(1) Der öffentliche Raum wird aufgewertet. Dazu:

- a) Treffpunkte im öffentlichen Raum und konsumfreie Räume schaffen und Zugang für alle sicherstellen; dabei Fußgänger:innen und Radfahrer:innen bevorzugen;
- b) Kirchenvorplatz, Bahnhofsvorplatz und Gemeindevorplatz neugestalten; dabei Plätze als öffentliche Treffpunkte aufwerten (z.B. Sitzgelegenheiten, Schatten spendende Elemente); Kfz-Verkehr auf das ortsverträgliche Mindestmaß beschränken;
- c) Parkplätze neu organisieren; dazu alternative Verkehrsführungen und Parkraumbewirtschaftung prüfen;
- d) Bevölkerung aktiv beteiligen; v.a. die Jugend.

(2) Die zentrale Freifläche an der L200 wird als Bindeglied der beiden Ortskernfraktionen Kirche und Gemeindeamt entwickelt. Dazu zumindest eine Teilfläche als Treffpunkt erhalten, gestalten und öffentlich zugänglich machen. Dazu auch Rahmenbedingungen für die Bebauung in einem Bebauungsplan festlegen; dabei eine Einfügung in den Bestand anstreben.

§ 12 Treffpunkte im Dorf

Ergänzend zum Ortskern werden Treffpunkte in den Weilern (weiter)entwickelt. Dazu an bestehenden Strukturen und Plätzen ansetzen und informelle Treffpunkte schaffen, (z.B. Spielplätze, „Bänke mit Bäumen“, ortsbildlich interessante Gebäude/Ensembles). Diese Treffpunkte auch bei der Entwicklung der Weiler anregen und fördern.

4. Abschnitt: Wirtschaft

§ 13 Wirtschafts- und Betriebsstruktur

- (1) Der Fokus der wirtschaftlichen Entwicklung liegt auf der Erhaltung und Weiterentwicklung einer vielfältigen Betriebsstruktur und eines breit gestreuten Arbeitsplatzangebotes für die Bevölkerung. Dazu werden Standorte für das produzierende Gewerbe genauso gesichert und geschaffen wie Standorte für Kleinbetriebe und Dienstleister im Dorf.
- (2) Zur Steuerung der betrieblichen Entwicklung werden die der Gemeinde zur Verfügung stehenden Steuerungsmöglichkeiten geprüft und genutzt: Teilbebauungspläne, Grundstücks-umlegungen, Raumplanungsverträge, Quartiersentwicklungspläne etc.

Mit einem Fokus auf kleinere Betriebe wird eine Nutzungsdurchmischung unterstützt. Wertschöpfung und Kaufkraft sollen vorrangig im Ort und in der Region bleiben. Lokale und regionale Wertschöpfungsketten werden gefördert.

Auf soziale Aspekte wird geachtet (z.B. durch Teilzeitarbeitsplätze, Erwerbsmöglichkeiten für behinderte Menschen).

An der gemeinsamen Nutzung regionaler Betriebsstandorte im Umfeld der Gemeinde ist die Gemeinde Andelsbuch interessiert.

Bodenpolitische Maßnahmen erhöhen die Möglichkeiten auch zur Steuerung der Entwicklung von Betriebsstandorten; sie werden geprüft und nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde eingesetzt.

§ 14 Gewerbebezonen

- (1) Die betriebliche Nutzung wird auf die bestehenden Gewerbebezonen Scheidbuchen, Bühel, Bersbuch und Sporenegg konzentriert. Hier vorhandene Entwicklungspotenziale und die gute Erschließungssituation an/entlang der L200 werden genutzt.

Eine Abrundung der Gewerbebezonen innerhalb des mittelfristigen Siedlungsrandes ist denkbar. Insbesondere die Weiterentwicklung bestehender Betriebe soll damit ermöglicht werden. Möglichkeiten am Standort werden zuerst geprüft bevor neue Standorte gesucht werden.

Großflächige Neuausweisungen von Betriebsflächen sind nicht angedacht, eine vorausschauende Siedlungspolitik und Flächenwidmungsplanung halten jedoch langfristige Entwicklungsoptionen offen.

Die vorausschauende Entwicklungsplanung umfasst auch die Überprüfung der aktuell gültigen Flächenwidmung unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und der betrieblichen Erfordernisse gleichermaßen – Anm.: Flächenwidmung BB oder BM.

- (2) In der Gewerbezone Bersbuch wird im Bereich Gst.-Nr. 1898/1 Spielraum für die Weiterentwicklung hier ansässiger Betriebe geschaffen (vgl. Zielplan (Anlage 2)). Dabei gilt
- a) Die Erweiterungsflächen dienen betrieblichen Nutzungen; keine Wohnnutzung.
 - b) Zum Wald ist ein Abstand einzuhalten. Die Waldbewirtschaftung und -pflege ist sicherzustellen.
 - c) Eine effiziente Flächennutzung ist erforderlich; dazu sind vor Erweiterungen bestehende Betriebsflächen möglichst effizient zu nutzen.
 - d) Die in § 14 Abs. 3 lit. b für die Betriebsgebietsentwicklung geforderten hohen Umwelt- und Energiestandards gelten sinngemäß.
 - e) Die Ziele gemäß § 14 Abs. 2 lit. a-d bzw. öffentlichen Interessen werden in einem Raumplanungsvertrag abgesichert; dies gilt insbesondere für die ausschließliche Schaffung von Erweiterungsflächen für hier ansässige Betriebe, für eine effiziente Flächennutzung und für die Einhaltung des erforderlichen Waldabstands.

Im ggst. Bereich werden Möglichkeiten zur Erweiterung bestehender Betriebe, die wichtiger Teil der Andelsbacher Wirtschaft sind und Platzbedarf haben, geschaffen. Damit soll der Erhalt der Betriebe am ggst. Standort gesichert werden. Aspekte für eine verträgliche Erweiterung wird durch die Vertragsraumplanung gesichert.

- (3) Gewerbezone und sonstige Betriebsstandorte werden standortgerecht, effizient und nachhaltig genutzt. Dabei gilt:
- a) Bauflächen-Betriebsgebiete bleiben vorrangig jenen Betrieben vorbehalten, die diese Standorte und Flächenwidmung benötigen. Dazu wird auch die Zonierung von BB-l-Flächen gemäß § 14 Abs. 6 RPG geprüft, womit die Nutzung rarer Gewerbeflächen (z.B. für Einzelhandel und Freizeitnutzungen) verhindert werden kann. Auf die konkreten räumlichen Gegebenheiten und betrieblichen Anforderungen wird dabei geachtet.

Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen wird damit minimiert, mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen. Die zentrale Grundlage für die Landwirtschaft – ein wichtiger Teil der Wirtschaft – wird dadurch geschützt.

Insbesondere im Betriebsgebiet Sporenegg sollen Betriebe angesiedelt werden, die aufgrund ihrer Anforderungen (z.B. Emissionen, Flächenbedarf, notwendige Reserven für Wachstum) auf Betriebsgebietsflächen angewiesen sind.

Bei der Ansiedlung von Betrieben orientiert sich die Gemeinde an ihren „Richtlinien für die Ansiedlung von Betrieben und den Verkauf von entsprechenden gemeindeeigenen Grundstücken“. Mit diesen auf Basis des REK aus 1999 festgelegten Leitlinien definiert die Gemeinde einen positiven Rahmen zur Unterstützung und Lenkung von Betriebsansiedlungen. Eine periodische Überprüfung und ggf. Adaptierung dieser Richtlinien ist erforderlich; vor allem auf eine hohe Flächeneffizienz und siedlungsökologische Kriterien bei der Entwicklung von Betriebsstandorten und bei der Betriebsansiedlung wird dabei geachtet (z.B.: Entwässerung, Versiegelung/Entsiegelung, Abwassersammlung, Durchgrünung, Dachbegrünung, Energieeffizienz, alternative Energieversorgung, Abwärmenutzung, „grüne“ Mobilität etc.). Eine Gültigkeit der Richtlinien für alle Betriebs- und Betriebsgebietsentwicklungen wird angestrebt.

- b) Bei der Betriebsgebietsentwicklung wird auf hohe Umwelt- und Energiestandards geachtet. Entsprechende Festlegungen auf Bebauungsplanebene werden dazu geprüft. Dabei werden folgende Aspekte insbesondere berücksichtigt:
- Begrünung der Betriebsareale
 - Dach- und Fassadenbegrünung
 - Energieeffizienz, Energieversorgung (alternative Energien)
 - Abwärmenutzung
 - Vermeidung von Versiegelung
 - (im Bestand) Flächenentsiegelung
 - Entwässerung (Ableitung, Nutzung und Entsorgung von Oberflächenabwässern)
 - Beleuchtung
 - Verglasung

§ 15 Ortsverträgliche Betriebe im Dorf

Ortsverträgliche Betriebe (d.h. Betriebe mit geringen Emissionen und geringer Verkehrserzeugung wie Kleinbetriebe und Dienstleister) sollen nach Möglichkeit im Siedlungsgebiet, d.h. auch außerhalb der Gewerbezonon angesiedelt werden. Dabei:

- a) auf die Vermeidung von Nutzungskonflikten achten, d.h. sensible Nutzungen in der Nachbarschaft berücksichtigen;
- b) funktionierende, nachbarschaftsverträgliche Erschließung sicherstellen;
- c) auf der Projektebene die Entwicklung nachbarschaftsverträglicher Betriebsstandorte einfordern und sicherstellen. Dazu Rahmenbedingungen formulieren und bei der Projektplanung Blick über die Grundstücksgrenzen hinaus einfordern.
- d) Insbesondere im Ortszentrum und an der L200 Mischnutzungen zulassen und einfordern, um diesbezügliche Potenziale zu nutzen: z.B. mehrgeschossige Bauweisen, gewerbliche/betriebliche Erdgeschoß-Nutzungen, Nutzung und Reaktivierung von Leerstand.

§ 16 Neue Arbeitsformen

- (1) Neue Arbeitsformen (Home-Office, Co-Working-Space, ...) werden als Möglichkeit verstanden, einen Beitrag zur Schaffung von Arbeitsplätzen und zur Belebung des Dorfes zu leisten. Daher wird die Schaffung eines Home-Office-freundlichen Umfelds unterstützt; dazu u.a. die Schaffung und Bereitstellung von Co-Working-Arbeitsplätzen unterstützen, ggf. auch initiieren; z.B. im Zuge der Reaktivierung von Gebäudealtbestand und Gebäudeleerstand oder im Rahmen von Bauvorhaben im und um den Ortskern.

- (2) Der Ausbau der Leitungsnetze (Glasfaserkabel, Breitband) wird eingefordert und soweit im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde unterstützt.

Damit wird auf gesellschaftliche Entwicklungen, individuelle Bedürfnisse, Veränderungen in der Arbeitswelt, den Bedeutungsgewinn des Home-Office im Zuge der fortschreitenden Digitalisierung reagiert. Die damit einhergehende Neubewertung von Arbeits- und Wohnstandorten wird als Chance für den ländlichen Raum gesehen und genutzt.

Das Arbeitsplatzangebot im Dorf kann damit erweitert werden. Pendlerbewegungen werden reduziert, die Belegung des Dorfes (des Zentrums) wird unterstützt, Kaufkraft bleibt in der Gemeinde bzw. der Region.

5. Abschnitt: Landschaft und Landwirtschaft

§ 17 Kulturlandschaft

Die Andelsbacher Kulturlandschaft wird als wichtiger Teil der Wohn- und Lebensqualität verstanden. Sie wird mit ihrem hohen Erholungswert für Bevölkerung und Gäste erhalten. Dazu:

- a) Orts- und Landschaftsbild prägende Elemente (Geländekanten, Hügel, Kuppen, Bäche, Gerinne/Gräben, Biotope) freihalten; dazu zählt auch die Einhaltung eines entsprechenden Abstandes im Rahmen der Flächenwidmung oder im Bebauungsplan;
- b) Bäche und Gräben offenhalten und Gehölzbestand entlang von Bächen/Gräben erhalten; eine Renaturierung prüfen;
- c) Biotopflächen erhalten;
- d) Pflege der Kulturlandschaft bzw. Vermeidung von Verbuschung unterstützen;
- e) Nutzungskonflikte (z.B. zwischen Landwirtschaft und Tourismus) vermeiden, z.B. durch Maßnahmen zur Besucher:innenlenkung;
- f) Für Zonen intensiver Erholungsnutzung (Sportanlagen, Bereich Tanna) gute Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Rad sicherstellen.

§ 18 Landwirtschaft

- (1) Die Landwirtschaft soll als Wirtschaftszweig, als Landschaftspflegerin, als Grundlage für Freizeitnutzung und Tourismus sowie als Bestandteil der Andelsbacher Identität erhalten bleiben.
- (2) Die guten Voraussetzungen für die Landwirtschaft werden gesichert. Auf bestehenden Strukturen wird dazu aufgebaut. Ressourcenschonung ist dabei oberstes Gebot: Flächensicherung, Schutz des Grundwassers etc. Dazu wird eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial zukunftsweisende und existenzfähige Landwirtschaft angestrebt. Landwirtschaftsbetriebe werden als Partner für eine nachhaltige Landschaftsentwicklung gesehen. Maßnahmen dazu sind:

- a) Siedlungsränder halten. Damit eine weitere Zerschneidung der zusammenhängenden Flächen, insbesondere im Andelsbucher Feld, vermeiden und eine flächendeckende Bewirtschaftung sicherstellen.
- b) Restriktiver Umgang bei der Widmung von Freifläche-Sondergebiet.
- c) Durch eine vorausschauende Flächenwidmungsplanung Nutzungskonflikte mit anderen Nutzungen hintanhalten; dazu auch das Heranrücken der Wohnnutzung an landwirtschaftliche Betriebsstandorte vermeiden.
- d) Lokale Wirtschaftskreisläufe fördern und ausbauen; dazu Vor-Ort-Vermarktung unterstützen.

In diesem Sinne werden auch Synergien zwischen Landwirtschaft, Gastronomie und Tourismus gesucht und insbesondere die Sennerei Andelsbuch und die Vermarktungsstrategie „KäseStraße“ unterstützt.

- (3) Zur Bevorrangung der landwirtschaftlichen Nutzung die Widmung Freifläche-Freihaltegebiet der Landwirtschaftsflächen prüfen; dabei landwirtschaftliche Betriebsstandorte und deren Entwicklungsmöglichkeiten beachten.
- Damit unterstützt die Gemeinde Andelsbuch die vom Land Vorarlberg geplante Umsetzung von landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Bregenzerwald und nimmt die damit verbundenen Ziele zur Kenntnis.

Die Festlegung von landwirtschaftlichen Vorrangflächen dient

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

6. Abschnitt: Freizeit, Erholung und Tourismus

§ 19 Sport und Freizeit

Die Sport- und Freizeitinfrastruktur wird nach den Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt. Dazu:

- a) im Ortsteil Moos eine Nachnutzung des Parkplatzes südlich der Straße (Umfeld der ehemaligen Seilbahn-Talstation) für Freizeit und Erholung ermöglichen; eine Bebauung ist jedoch nur im nördlichen Bereich der Straße möglich;

- b) Wegenetz (z.B. Wanderwege) erhalten und pflegen; dazu auch Rastplätze schaffen;
- c) Attraktivität der Erreichbarkeit von Sport- und Freizeiteinrichtungen zu Fuß und mit dem Rad erhöhen.

Die Seilbahn Nedere wurde 2023 stillgelegt. Im ggst. Bereich soll jedoch weiterhin eine Freizeit-/Erholungsnutzung möglich sein. Angestrebt wird auch die Um-/Nachnutzung des ehemaligen Gebäudes/Grundstücks der Talstation. Auch soll die bereits versiegelte Parkplatzfläche weiterhin genutzt werden. Im südlichen Teil der Fläche soll zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild jedoch keine Bebauung erfolgen. Diese ist auf den nördlichen Bereich an der Straße zu begrenzen.

§ 20 Tourismus

- (1) Eine maßvolle touristische Weiterentwicklung wird angestrebt. Dabei gilt:
 - a) Angebot an Gästebetten maßvoll ausbauen.
 - b) Größere Beherbergungsbetriebe erfordern eine umfassende raumplanungsfachliche Überprüfung der Standorteignung.
 - c) Vorgangsweise regional abstimmen.
- (2) Im Bereich „Tanna“ wird eine sanfte und maßvolle touristische Nutzung ermöglicht. Dazu:
 - a) auf eine landschaftsbildlich und ökologisch verträgliche Entwicklung achten, dabei:
 - Uferbereich schützen;
 - Abstand zu Wald und Biotopen halten;
 - Auf Gefahrenzonen achten;
 - Landschaftsgerechte Erschließung und Parkierung sicherstellen;
 - Ausmaß der Nutzung an den örtlichen Gegebenheiten orientieren.
 - b) Campingplatz-Nutzung im Flächenwidmungsplan als Freifläche-Sondergebiet absichern.

§ 21 Ferienwohnungen

Ferienwohnungen werden nur unter bestimmten Voraussetzungen ermöglicht. Dabei wird auf reine Feriendörfer oder Ferienhausanlagen verzichtet. Im Flächenwidmungsplan werden daher keine besonderen Flächen für Ferienwohngebiete ausgewiesen. Ausnahmen sind nur möglich, wenn dies zur Erhaltung von Gebäudealtbestand erforderlich ist. Derartige Vorhaben werden im Einzelfall unter Berücksichtigung der Ziele zur Gemeindeentwicklung und individuell gemäß § 16a Abs. 3 RPG geprüft.

Die Errichtung von Ferienwohnungen im Altbestand wird zur Absicherung wertvoller, historischer Bausubstanz ermöglicht, wenn der Bestand bzw. die Nutzung eines bestehenden Gebäudes nur über eine Ferienwohnungsnutzung abgesichert werden kann. In diesem Fall kann die Gemeindevertretung einen Ferienwohnungsanteil (Anteil temporärer Wohnnutzung) an der Gebäudenutzung ermöglichen. Der Nachweis, dass das Gebäude nicht anderweitig genutzt werden kann, muss nachvollziehbar erbracht werden.

7. Abschnitt: Mobilität

§ 22 Sanfte Mobilität

- (1) Einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Mobilität wird Priorität eingeräumt.
- (2) Im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde wird das Angebot für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen weiter ausgebaut und verbessert. Die Gemeinde folgt dabei dem Prinzip „Dorf der kurzen Wege“. Dazu:

- a) Das Fuß- und Radwegnetz erhalten und nach Möglichkeit weiter ausbauen; dazu:
 - bestehende Fuß- und Gehwege sowie alte Geh- und Wegerechte erfassen;
 - Wegenetz in den Plangrundlagen (u.a. im Flächenwidmungsplan) aktualisieren;
 - Lücken im Wegenetz schließen;
 - Attraktivität der Wege weiter verbessern.

Direkte Wegverbindungen sollen das Zu-Fuß-Gehen und Rad-Fahren attraktiv machen und eine sanfte Mobilität fördern. Vor allem kurze Wege (z.B. in den Ortskern) sollen vermehrt ohne Pkw zurückgelegt werden.

- b) Verkehrssicherheit für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen verbessern, insbesondere auf Schulwegen und im Bereich der L200; dazu:
 - Möglichkeiten zur Verbesserung der Verkehrssicherheit prüfen (z.B. Geschwindigkeitsreduktion auf Gemeindestraßen und auf der Landesstraße im Ortskern, Begegnungszonen, Entschärfung unübersichtlicher Straßenübergänge, Straßenmarkierungen, ...);
 - Parkplätze im Ortskern zugunsten besserer Rahmenbedingungen für den Fuß- und Radverkehr reduzieren bzw. neu organisieren.
- c) Fuß-/Radwegerschließung bei allen Maßnahmen zur Raumentwicklung und in allen Planungsinstrumenten der Gemeinde (Flächenwidmung, (Teil-)Bebauungsplanung, Parzellierung, Grundstücksumlegung, Quartiersentwicklungsplanung etc.) berücksichtigen.
- d) Öffentliches Interesse an einem attraktiven Fuß-/Radwegenetz in Bauvorhaben einbringen.
- e) Fahrrad als zentrales „Verkehrsmittel im Dorf“ etablieren und fördern.
Dazu Fahrradinfrastruktur verbessern:
 - Fahrradabstellanlagen ausbauen (bei öffentlichen Einrichtungen, bei Bushaltestellen, bei Sportstätten etc.);
 - Bei Einrichtungen mit Kundenverkehr (z.B. Geschäfte, Dienstleistern) und bei Wohnanlagen Radabstellplätze einfordern; insbesondere bei Neuplanungen auf die Ausstattung mit Fahrradinfrastruktur achten; dabei neben der Zahl der Abstellplätze auch deren Qualität beachten (Wetterschutz, Erreichbarkeit etc.);
 - Potenziale des E-Bikes nutzen und Ausbau der E-Bike-Infrastruktur prüfen (z.B. Ladestationen).
- f) Notwendigkeit zum Ausbau überörtlicher Radwegverbindungen prüfen; dazu mit Nachbargemeinden abstimmen und regional kooperieren.
- g) Bewusstseinsbildung für die sanfte Mobilität verstärken.

- (3) Maßnahmen im Bereich Elektromobilität prüfen, berücksichtigen und verstärken (z.B. Ladeinfrastruktur und ausgewiesene Parkplätze).
- (4) Möglichkeiten und Realisierbarkeit von Mobilität-Sharing-Angeboten (z.B. Car-Sharing, Lastenrad-Sharing) prüfen.
- (5) Erarbeitung eines Mobilitätskonzepts prüfen.

§ 23 Öffentlicher Verkehr (ÖPNV)

- (1) Der öffentliche Verkehr soll generell attraktiver gemacht werden. Der Landbus soll eine attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr sein. Die Gemeinde unterstützt dazu eine weitere Verbesserung des Bus-Angebots (Taktung in Rand-/Spitzenzeiten). Das Angebot soll nach den Bedürfnissen der Bevölkerung weiter verbessert werden.
- (2) Den Umstieg auf den ÖPNV durch Maßnahmen im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde attraktiv machen, z.B. durch bessere Ausstattung der Haltestellen, bessere Fahrradabbindung an die Bushaltestellen; Ausbau der Fahrradinfrastruktur auch an Bushaltestellen.
- (3) ÖPNV-fördernde Siedlungsstrukturen schaffen; dazu bei allen Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung und zur Verdichtung ÖPNV-Anbindung und Fuß-/Radweganbindung beachten.

8. Abschnitt: Energie(raumplanung)

§ 24 Energie und Ressourcen

- (1) Die Verringerung von Ressourcen- und Energieverbrauch, die Steigerung der Energieeffizienz und die Förderung erneuerbarer Energien werden als integrale Bestandteile aller kommunalen Politik- und Planungsfelder verstanden.

Diesbezügliche Ziele und Maßnahmen sind in den REP-Zielen enthalten, z.B.:

- *Vorgaben zum Halten des Siedlungsrandes, für eine sparsame Nutzung von Grund und Boden und zur baulichen Verdichtung tragen zur Senkung des Energieverbrauchs bei.*
- *Die Förderung von gesunden und umweltfreundlichen Mobilitätsformen wie Fuß- und Radverkehr und des ÖPNV unterstützt die Reduktion des mobilitätsbedingten Energieverbrauchs.*
- *Ihre Resilienz (Widerstandskraft) gegenüber Auswirkungen des Klimawandels fördert die Gemeinde u.a., indem die Natur- und Kulturlandschaft erhalten wird, Gefahrenzonen vor unverträglichen Nutzungen freigehalten werden und die Landwirtschaft gestärkt wird.*

(2) Die Verbesserung der Energieeffizienz und -suffizienz wird bei allen Planungen und Maßnahmen der Gemeinde berücksichtigt. Die Gemeinde nimmt ihre Vorbildwirkung wahr und betreibt Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung.

Aktionsfelder dazu, auch im Rahmen des e5-Landesprogramms für energieeffiziente Gemeinden, sind:

- *Energieeffiziente, klimawandelangepasste und klimafitte Bauweisen bei öffentlichen Gebäuden und Anlagen (z.B. Nutzung regionaler Rohstoffe, Einsatz erneuerbarer Energieversorgung, Grünflächen)*
- *Ausbau der erneuerbaren Stromproduktion durch Nutzung der Sonnenenergie. Verfügbares Potential auf Gebäuden und Infrastruktur prüfen und ausschöpfen für einen aktiven Beitrag zur Erreichung der Ziele der Energieautonomie+ 2030.*
- *Nahwärmenutzung und -ausbau auf Basis erneuerbarer Energieträger*
- *Aktiver Beitrag zur Mobilitätswende – Förderung einer nachhaltigen, gesunden und umweltfreundlichen Mobilität durch Attraktivierung des Fuß- und Radverkehrs mit kurzen Wegen und alternativen Mobilitätskonzepten (z.B. Car-Sharing, E-Bike-Infrastruktur, Lastenrädern).*
- *Umweltfreundliche Straßenbeleuchtung*

(3) Die Erarbeitung eines Energieleitbildes wird geprüft.

B Bericht zur Situationsanalyse

Grundlage für den Räumlichen Entwicklungsplan Andelsbuch bildet die Analyse der räumlich-strukturellen Gegebenheiten sowie der rechtlichen und konzeptionellen Rahmenbedingungen. Den inhaltlichen Rahmen definieren dabei die im Vorarlberger Raumplanungsgesetz formulierten REP-Mindestinhalte. Überörtliche Vorgaben (Konzepte, Programme und Leitbilder auf Landes- und Regionsebene, z.B. das Raumbild Vorarlberg 2030) und lokale Konzepte und Planungen (z.B. Richtlinien für Betriebsansiedlungen, Baurichtlinien/Bebauungsplan) werden berücksichtigt. Im Fall des REP-Andelsbuch gilt dies insbesondere für das zwischenzeitlich als Verordnung kundgemachte Räumliche Entwicklungskonzept (REK) aus 1999, das damit fortgeschrieben wird, und für die Ergebnisse des Leitbild-Prozesses, die am 17.2.2020 von der Gemeindevertretung beschlossen wurden.

Die raumplanungsfachliche Analyse wird durch Inputs und Erkenntnisse, die im Zuge der Bevölkerungsbeteiligung und der Diskussion in den politischen Gremien v.a. in der REP-Arbeitsgruppe gewonnen wurden, ergänzt.

1. Lage, Funktion und regionale Kooperationen

Die Lage an der „Bregenzerwald-Ader“ L200 ist eine der Stärken von Andelsbuch. Damit besteht eine gute Anbindung zu den regionalen Zentren Egg und Bezau, sowie in den Wirtschaftsraum Rheintal. Eine enge räumliche Verflechtung gibt es nur mit Egg. Die Andelsbacher Ortsteile Buchen und Scheidbuchen orientieren sich stark zur Nachbargemeinde (z.B. Schulsprengel, Nahversorgung).

Eine Grundversorgung mit zentralen öffentlichen Dienstleistungen ist in der Gemeinde gegeben; die Nahversorgung gleichfalls. Versorgungsfunktionen übernehmen auch Egg und Bezau.

Regionale Kooperation wird in vielen Bereichen, v.a. bei der Versorgung mit sozialer und technischer Infrastruktur gelebt. Vorrangig zu nennen sind:

- Regio Bregenzerwald
- Tourismusverband Bregenzerwald
- Bregenzerwald Archiv
- ARA (Abwasserreinigungs-GmbH) Egg-Andelsbuch
- Sozialsprengel Mittelwald (Andelsbuch, Egg, Schwarzenberg)
- Krankenpflegeverein Egg-Großdorf
- Schulerhalterverband Polytechnische Schule Bezau

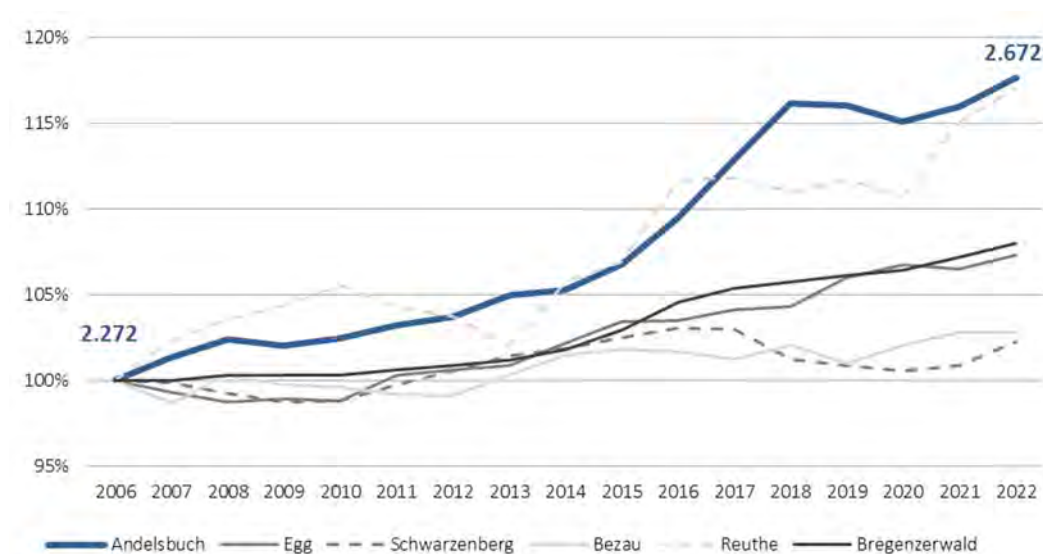
2. Bevölkerungsentwicklung

In Andelsbuch waren 2022 (Jahresdurchschnitt) 2.672 Personen mit Hauptwohnsitz (HWS) in rd. 970 Haushalten gemeldet. Seit 2006 wuchs die Bevölkerung um rd. 17,6%. Das Wachstum lag dabei über dem Vorarlberger Durchschnitt und war stärker als in den meisten Nachbargemeinden.

Zusätzlich waren 2022 im Jahresdurchschnitt 118 weitere Wohnsitze (Neben- und Zweitwohnsitze) gemeldet. Deren Zahl hat sich damit seit 2006 mehr als verdoppelt (+111%). Angesichts dieser zügigen Entwicklung wird das Thema Zweitwohnsitze im Zusammenhang mit der generellen Siedlungsentwicklung und auch mit der touristischen Entwicklung zu beobachten sein. Strategien bzw. Rahmenbedingungen für die Entwicklung von Zweit- bzw. Ferienwohnsitzen können erforderlich werden.

Die Bevölkerungsprognose des Landes Vorarlberg geht für den Zeitraum 2015 bis 2050 von einem Wachstum um +10-15% aus (HWS). Tatsächlich betrug dieses bereits zwischen 2015 bis 2022 +10,2%. Die Wachstumsrate liegt damit derzeit über dem vom Land prognostizierten Entwicklungspfad.

Entwicklung der Hauptwohnsitze: Andelsbuch im Vergleich mit ausgewählten Gemeinden



Datenquelle: Land Vlbg.

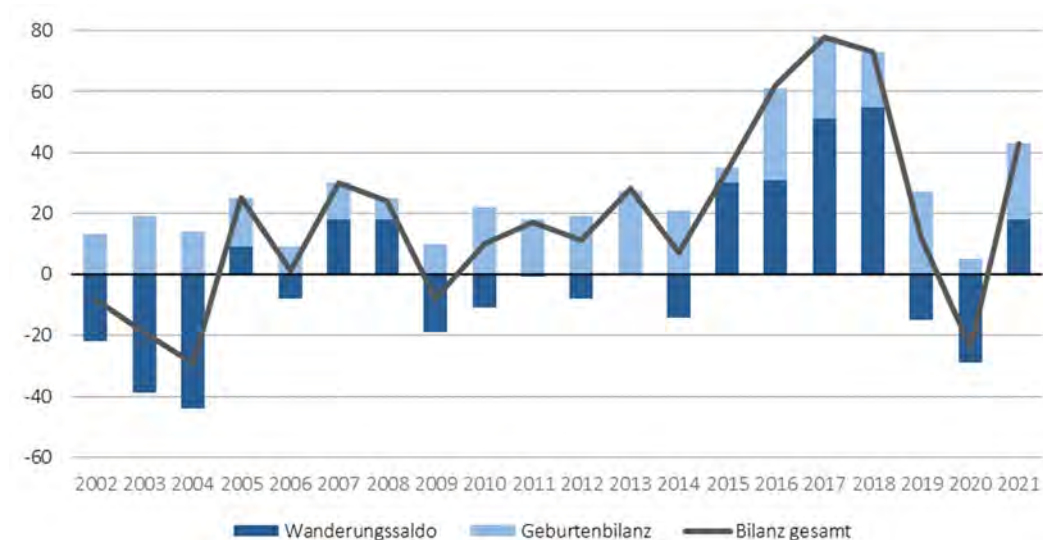
Hinweis: Die Zahlen beziehen sich auf den Jahresdurchschnitt.

Das starke Bevölkerungswachstum lässt sich einerseits auf eine konstant positive Geburtenbilanz, andererseits auf eine starke Zuwanderung seit 2015 zurückführen. Beide Faktoren gemeinsam führten 2015 bis 2018 zu einem Bevölkerungsanstieg um bis zu 3,1% pro Jahr.

Vor allem die Altersgruppen zwischen 40 und 90 Jahren haben relativ starke Zuwächse erfahren. Die jüngeren Altersgruppen (10 bis 39 Jahre) hingegen blieben beinahe konstant. Eine zunehmende Alterung der Bevölkerung ist somit auch in Andelsbuch die Folge. Seit 2014 wuchs jedoch die Altersgruppe der zwischen 0- bis 9-Jährigen wieder stärker an.

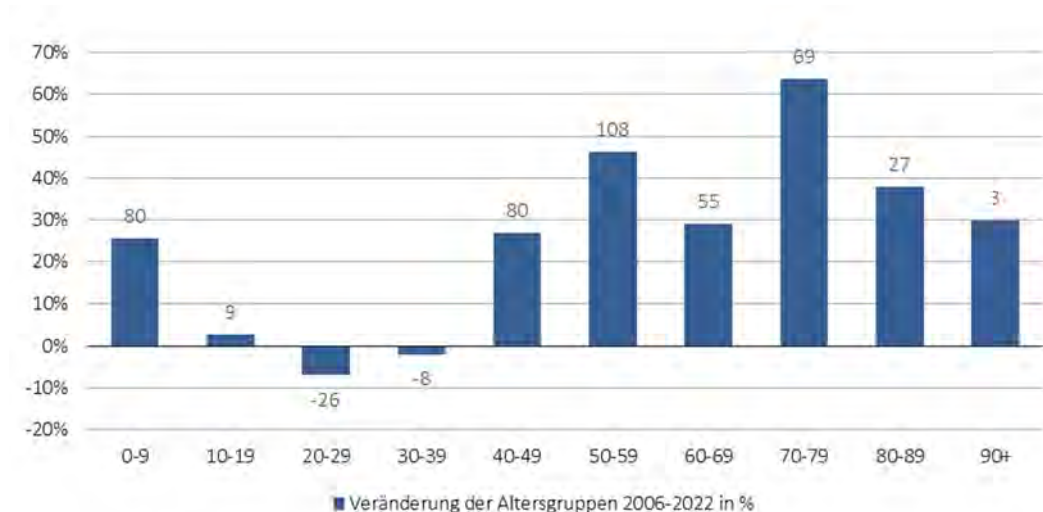
Mit der Alterung der Bevölkerung ändern sich auch die Bedürfnisse, die Nachfrage nach Pflegeangeboten nimmt zu. Damit verbunden sind finanzielle Herausforderungen für den Gemeindehaushalt sowie Herausforderungen zur Bereitstellung von Infrastrukturen. Auch Fragen wie Leerstand und Wohndichte (Unternutzung von Gebäudebestand) sind in diesem Zusammenhang zu diskutieren.

Komponenten der Bevölkerungsentwicklung in absoluten Zahlen



Datenquelle: Statistik Austria

Veränderung der Altersgruppen 2006-2022



Datenquelle: Land Vlbj.

3. Siedlungsraum und Siedlungsentwicklung

Siedlungsstruktur

Die landschaftsräumlichen Gegebenheiten (siehe auch Kap. 5 Landschaft und Landwirtschaft) prägen neben der „Bregenzerwald-Ader“ L200 die Andelsbucher Siedlungsentwicklung und bestimmen damit auch Strategien und Handlungsfelder der zukünftigen Siedlungsentwicklung mit.

Westlich der L200 liegt das Andelsbucher Feld. Die landwirtschaftliche Nutzung prägt das Erscheinungsbild noch heute: über die Ebene verstreute Höfe, Häusergruppen und Weiler. Während Höfe und Weiler in den 1950er-Jahren noch isoliert in der Landschaft gelegen sind, sind sie heute vorrangig entlang der Straßen und Wege z.T. zusammengewachsen. Ein grobes „Bebauungs-Netz“ wurde über die Landschaft gelegt. Bandartige Strukturen, oft nur mit einer Bautiefe, sind entstanden. Durchblicke (zwischen den Höfen/Weilern, in die Landschaft) sind noch vorhanden, haben sich aber in den letzten Jahrzehnten zunehmend geschlossen. Für die Erhaltung der Erlebbarkeit dieses Andelsbucher Spezifikums ist somit Handlungsbedarf gegeben.

Im Norden an der L200 dockt heute eine straßendorfähnliche Struktur bereits am Egger Siedlungsgebiet an. Die Ortsteile Scheidbuchen, Hasla und Buchen (an der alten Landstraße) orientieren sich nach Egg. Während die gewerbliche Nutzung an der L200 hier Standortvorteile an der Hauptverkehrsachse nutzt, kann die Weiterentwicklung von Wohngebiet, dessen BewohnerInnen sich vorrangig nach Egg orientieren (werden), kritisch gesehen werden.

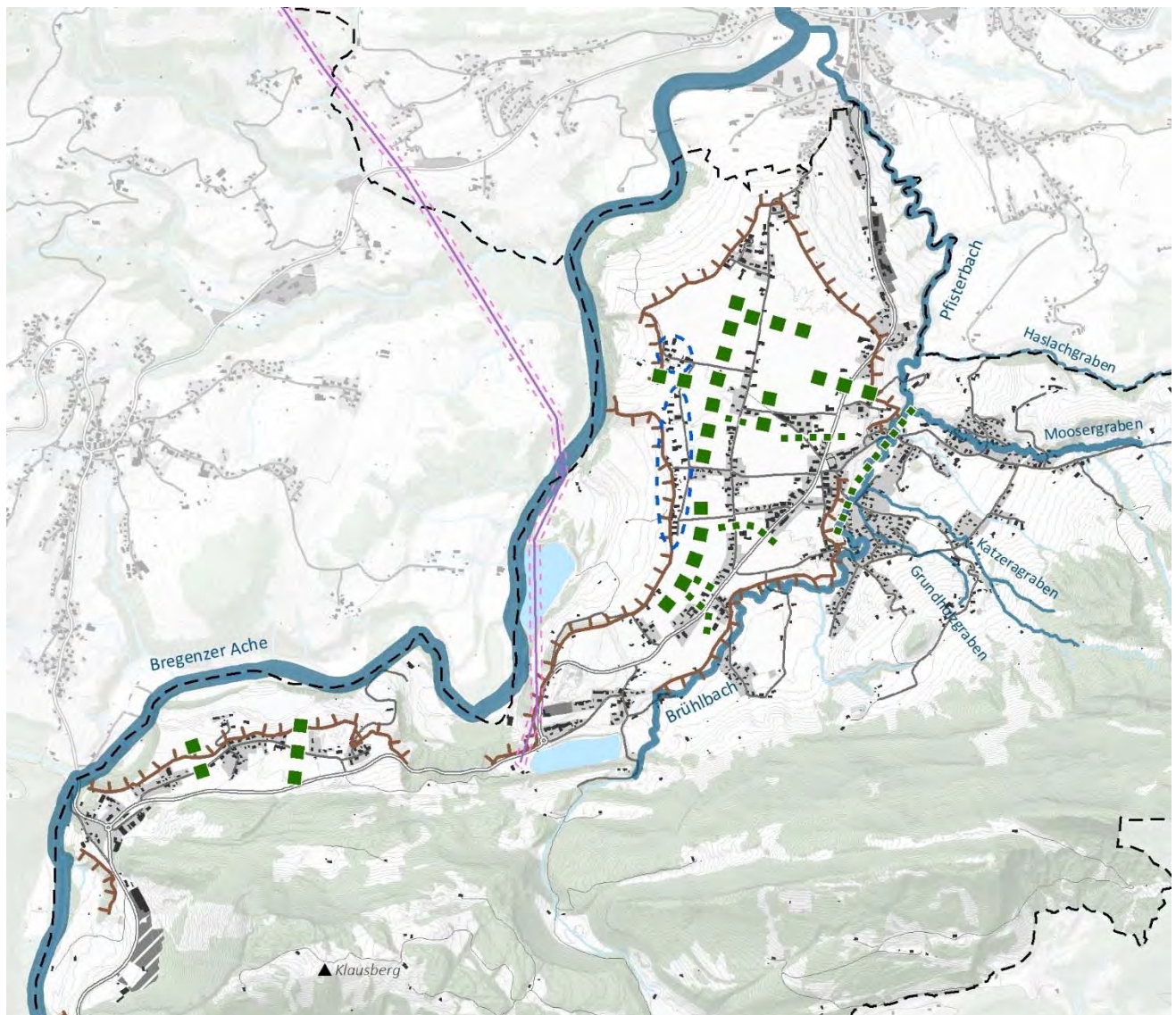
Prägendes Landschaftselement ist der Geländeabbruch zur Bregenzerach. Dieser definiert auch eine natürliche Siedlungsgrenze. Bebauung direkt bzw. nah an der Geländekante ist weithin sichtbar; damit gelten hier höchste Anforderungen für alle Baumaßnahmen.

Östlich der L200 prägen der Brühlbach und seine Zubringer Landschaft und Siedlungsentwicklung. Der Brühlbach und das hier bewegte Gelände trennen den Ortskern von den weiter östlich anschließenden Wohngebieten (Weiler Heimgarten, Bühlacker, Feld, Unterbezegg, Bühel). Dort dominiert die Wohnnutzung, Verdichtungstendenzen sind erkennbar; das richtige Maß für eine orts- und nachbarschaftsverträgliche Verdichtung wird erkennbar gesucht. Vereinzelt ablesbar sind Zersiedlungstendenzen, v.a. in die Hangzone am östlichen Siedlungsrand.

Die Freiflächen-Freihaltegebiet-Widmung (FF) der Geländeabbrüche zum Brühlbach und abschnittsweise auch zu dessen Zubringern sichert wesentliche, siedlungsgliedernde und siedlungsgestaltende Landschaftselemente.

Für die Weiterentwicklung der Wohnnutzung östlich des Brühlbachs spielt auch die Entfernung zum Zentrum und dessen Erreichbarkeit, v.a. zu Fuß und mit dem Rad (E-Bike!) eine Rolle.

Siedlungsraum Andelsbuch – prägende Elemente



-  Bach, Graben
-  Markate Geländekante
-  Wichtige Grünverbindung, Durchblick (schematisch)
-  Alter, ortsbildprägender Siedlungsbereich

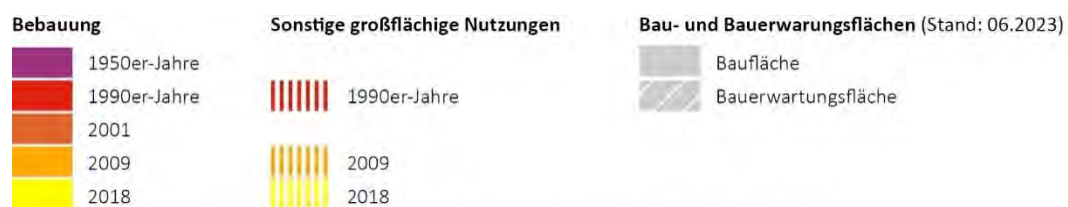
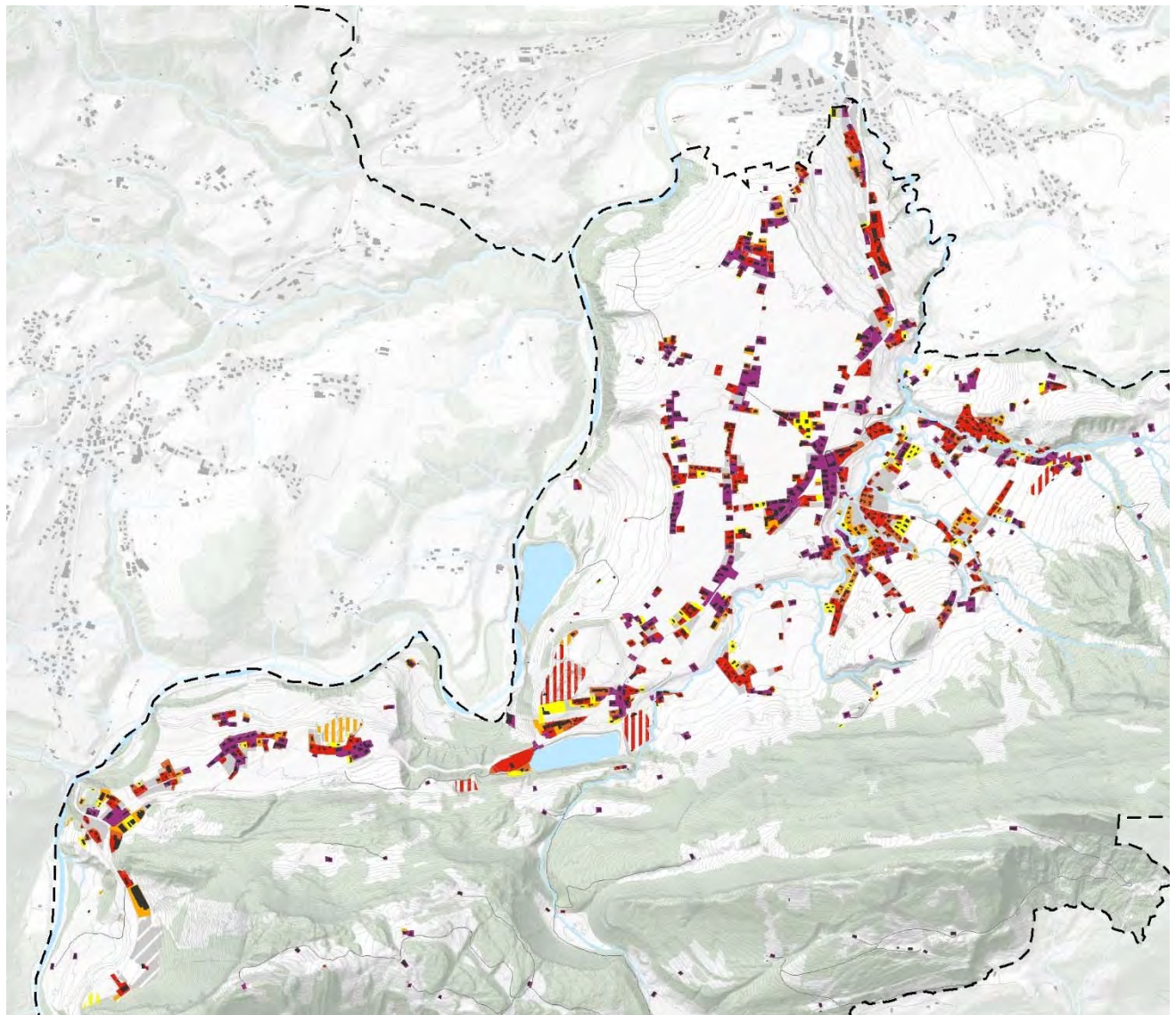
Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlb, Vlb, Energienetze, Gemeinde Andelsbuch, eigene Erhebung

Der Ortskern erstreckt sich entlang der L200 von der Kirche bis zum Werkraum Bregenzerwald. Auch südlich des Ortskerns schließt sich die Bebauung entlang der L200 schrittweise. Durch die 2016 fertig gestellte Umfahrung wurde im Weiler Bühel eine der letzten Engstellen an der L200 behoben. Im Bereich der ehemaligen Trasse (Bereich Kreisverkehr) wurden bestehende gewerbliche Nutzungen durch neue ergänzt.

Der Ortsteil Bersbuch ist räumlich deutlich von Andelsbuch getrennt. Er besteht aus mehreren Häusergruppen an der alten Landstraße. Das Bersbucher Ortsgebiet ist damit von der L200, die seit der Neutrassierung 2006 auf der ehemaligen Trasse der Bregenzerwälderbahn

verläuft, abgesetzt. Auch hier prägt der Geländeabfall zur Bregenzer Ache das Landschaftsbild und definiert eine natürliche Siedlungsgrenze. Um den Kreisverkehr (Anbindung der L48 nach Schwarzenberg) konzentriert sich gewerbliche Nutzung.

Entwicklung der Bebauung seit 1950



Abgegrenzt wurden bestehende Siedlungsstrukturen (Bebauung, versiegelte Flächen, großflächige Nutzungen wie zB. Sportplatz) anhand der Orthofotos der jeweiligen Jahre.

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlb, Vlb, Energienetze, eigene Erhebung

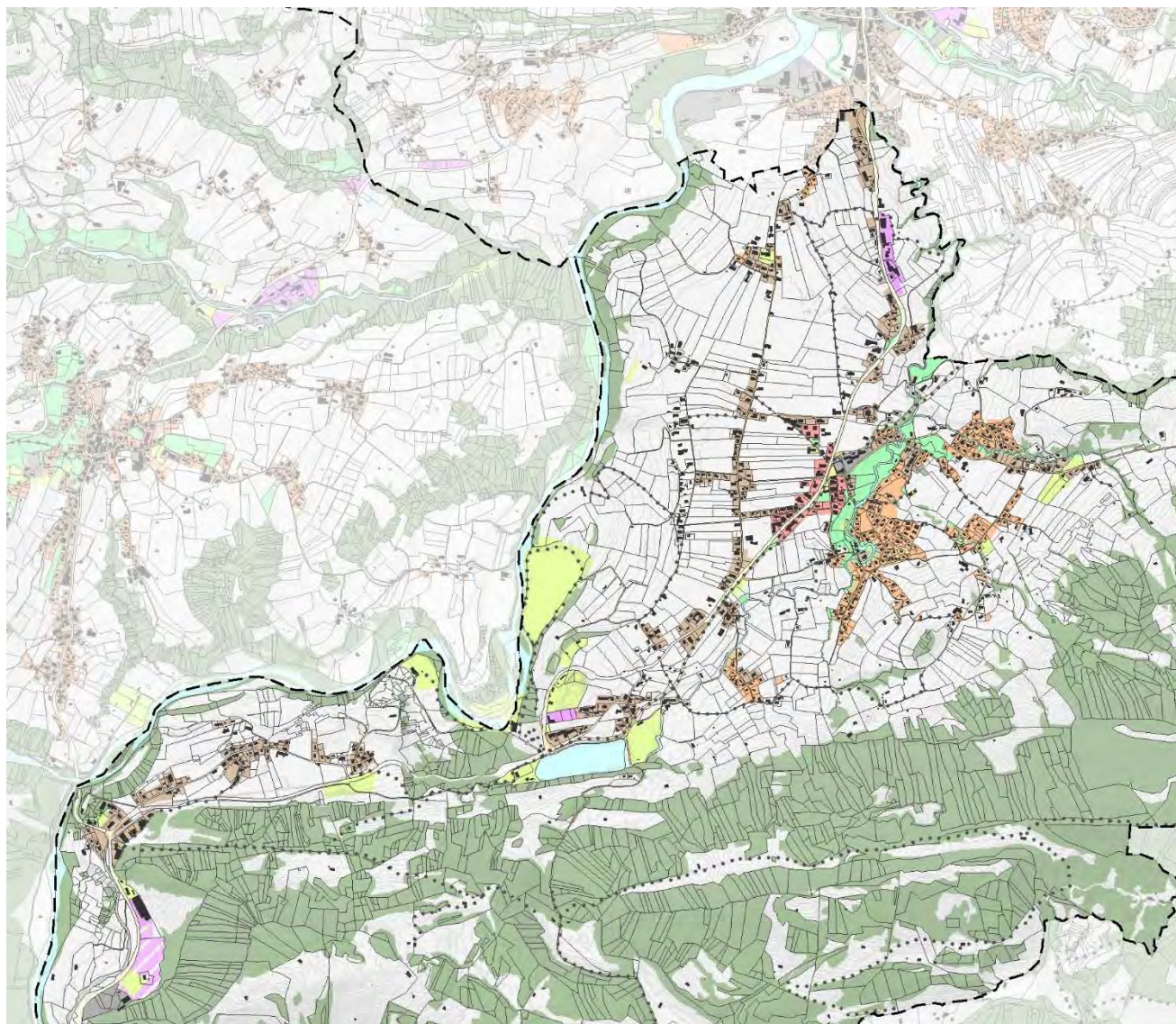
Flächenwidmung

In Andelsbuch waren im Jahr 2020 61,5 ha als Baufläche gewidmet (2023: 62,3 ha). Zudem gab es 1,1 ha Vorbehaltsfläche mit der Grundwidmung „Baufläche“, in Summe daher 62,6 ha (vgl. Tabelle Bauflächenbilanz weiter unten). Weiters waren 4,5 ha Bauerwartungsfläche ausgewiesen.

Von den gewidmeten Bauflächen sind rd. die Hälfte als Mischgebiet gewidmet, vorrangig entlang der L200 und im Bereich der alten Weiler im Andelsbucher Feld. Die historisch gewachsene, von der Landwirtschaft geprägte Siedlungsstruktur ist erkennbar. Die Bauflächen östlich des Brühlbachs sind zumeist als Wohngebiet gewidmet; hier dominiert die Wohnnutzung. Kerngebiet beschränkt sich kleinräumig auf Flächen beidseits der L200; Altbestand (Kirche, Bahnhof, Höfe, ...) wurde hier zwischenzeitlich von neuen Strukturen (Gemeindeamt, Werkraum, ...) abgelöst bzw durch diese ergänzt.

Die alte Bebauung wurde in den letzten Jahren vielerorts mit einer Bauflächenwidmung unterlegt. Im Andelsbucher Feld (Weiler Wirth, Ruhmanen, Hub etc.) vor allem entlang der Straße Ruhmanen und in Randlagen existiert immer noch umfangreicher Gebäudealtbestand im Freiland. Die bisherige Gemeindestrategie einer restriktiven Flächenwidmung in diesen Streusiedlungslagen unterstützt hier Nachhaltigkeitsziele und Ziele zur Erhaltung des typischen Orts- und Landschaftsbildes.

Flächenwidmung



Widmungsflächen

	Baufläche Kerngebiet
	Baufläche Wohngebiet
	Bauerwartungsfläche Wohngebiet
	Baufläche Mischgebiet

	Bauerwartungsfläche Mischgebiet
	Baufläche Betriebsgebiet
	Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet
	Freifläche Freihaltegebiet

	Freifläche Landwirtschaftsgebiet
	Freifläche Sondergebiet
	Vorbehaltsfläche
	Straße

Ersichtlichmachungen

	Gewässer
	Fortwirtschaftliche Flächen
	Straße

Widmungslinien

	Fußweg, Radweg
	Fußweg, Radweg: Planung

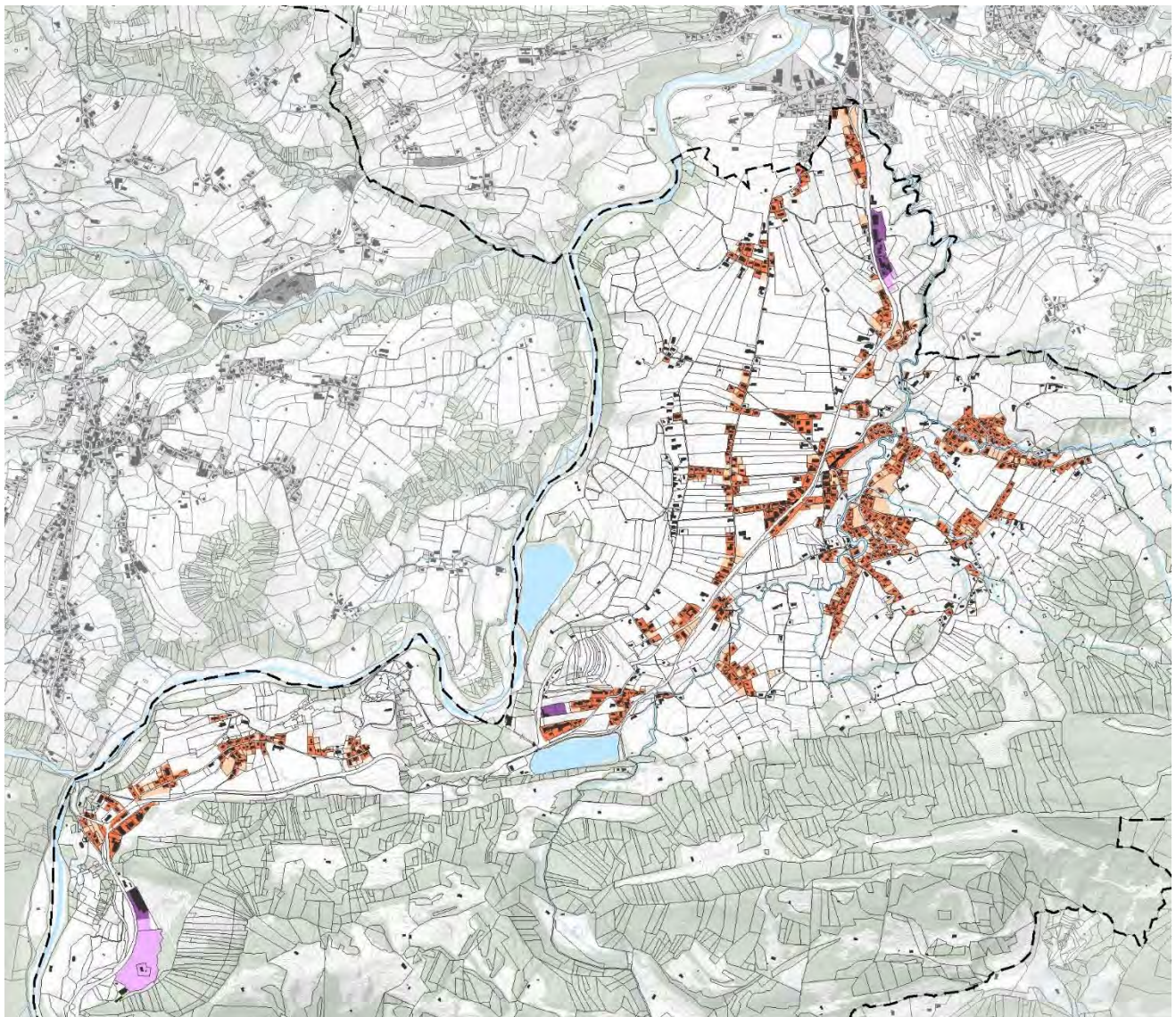
Stand: Juni 2023

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlb, Vlb, Energienetze

Bauflächenreserven und Entwicklungspotenziale

Von den gewidmeten Bauflächen sind rd. 14 ha ungenutzt; das sind rd. 22% der Flächen. Diese stellen somit ein deutliches Entwicklungspotenzial dar. Unter der theoretischen Annahme, dass diese Flächen mit der gleichen Dichte wie bisher bebaut werden, ergibt sich ein theoretisches Potenzial von knapp 800 zusätzlichen Einwohner:innen auf bereits gewidmeten Bauflächen.

Bauflächenreserven



Gewidmete Bauflächen* (Stand: 2020)

genutzt ungenutzt

		Wohn-, Misch-, Kerngebiet (BW, BM, BK)
		Vorbehaltsfläche (Grundwidmung Baufläche)
		Betriebsgebiet (BB-I, BB-II)

*inkl. Bauerwartungsflächen

— Grundstücksgrenze (DKM)

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlb, Vlb, Energienetze, eigene Erhebung

Angesichts auch in Andelsbuch erkennbarer Entwicklungstendenzen im Wohnbau (kleinere Bauplätze, Mehrfamilienwohnhäuser), steigender Bodenpreise und der zunehmenden Akzeptanz von Nachhaltigkeitszielen (Innenentwicklung, Nachverdichtung, effiziente Flächennutzung, ressourcenschonendes Bauen) kann davon ausgegangen werden, dass zukünftig dichter gebaut wird als bisher. Damit kann auch von einem noch höheren Bevölkerungspotenzial auf den derzeit gewidmeten Bauflächen ausgegangen werden.

Angesichts bestehender Bauflächenreserven sind aus raumplanungsfachlicher Sicht umfangreiche Bauflächenneuwidmungen nicht argumentierbar. Eine große Bedeutung kommt vielmehr der Verfügbarmachung von Flächenreserven am „richtigen Standort“ zu.

Bauflächenbilanz	gesamt	genutzt	ungenutzt	
Baufläche Wohn- & Mischgebiet (BW, BM, BK)	58,4 ha	44,8 ha	13,6 ha	23,2%
Baufläche Betriebsgebiet (BB-I, BB-II)	3,1 ha	2,8 ha	0,3 ha	9,8%
Vorbehaltsfläche (Grundwidmung Baufläche)	1,1 ha	1,1 ha	0,0 ha	0,0%
Bauflächen gesamt	62,6 ha	48,8 ha	13,9 ha	22,1%
Bauerwartungsfläche (BW, BM, BK)	0,7 ha	0,2 ha	0,5 ha	70,0%
Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet	3,8 ha	0,0 ha	3,8 ha	99,1%
Bauerwartungsflächen gesamt	4,5 ha	0,2 ha	4,3 ha	94,6%
Summe Bau- und Bauerwartungsflächen	67,2 ha	49,0 ha	18,2 ha	27,0%

Datenquelle: Bauflächenenerhebung Land VlbG. 2015, Aktualisierung stadtland 2020

Szenarien Bevölkerungspotenzial

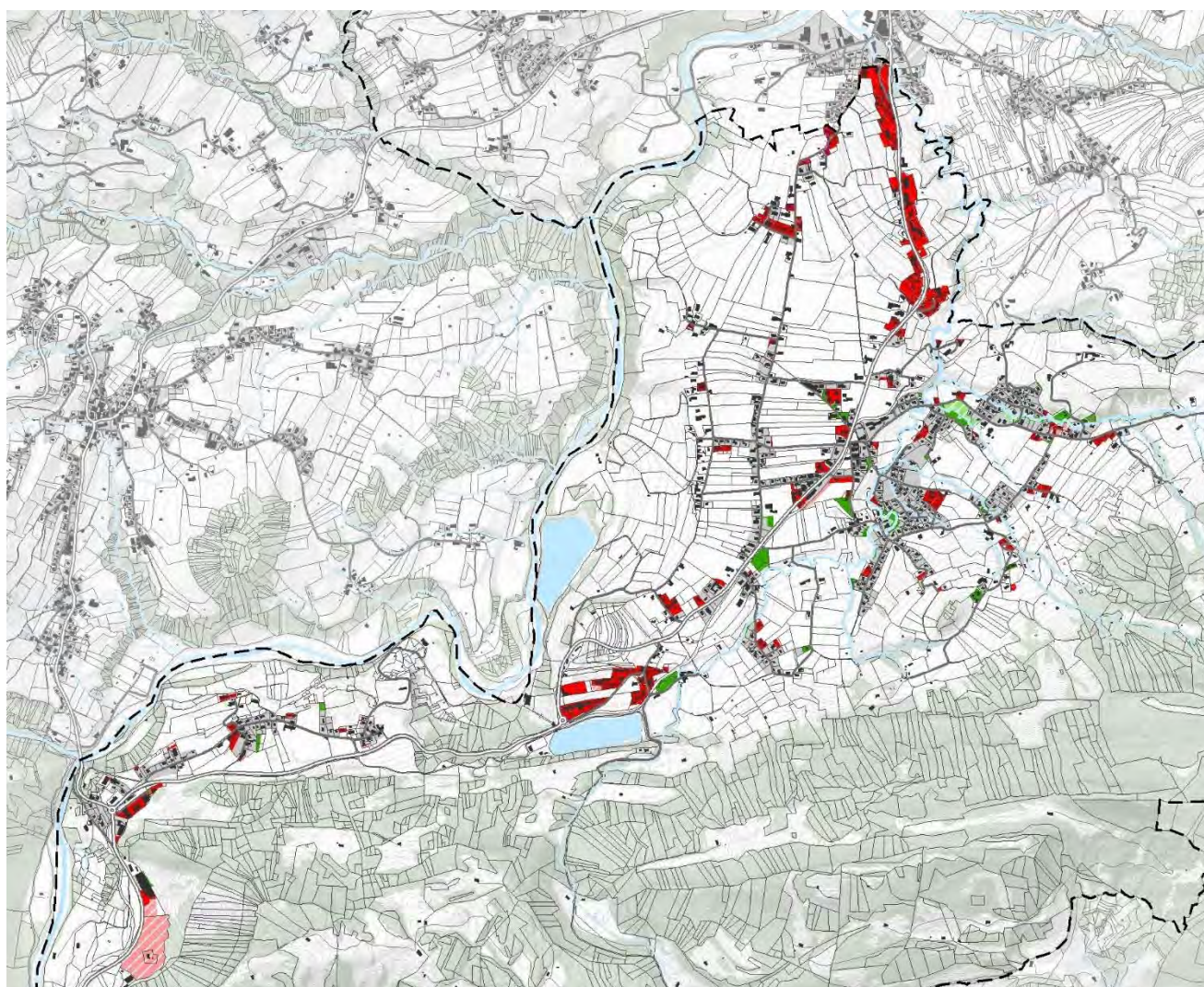
Bebauungsart	Dichte	EW nach Bebauungsgrad bzw. Verfügbarkeit			
	EW/ha	33%	50%	75%	100%
Einfamilienhaus	30	134	203	305	407
wie bisher	59	261	396	594	791
Mehrfamilienhaus	75	336	508	763	1.017
Geschoßwohnbau	100	447	678	1.017	1.356

Datenquelle: SIR 2016 (Dichtewerte), Berechnung stadtland

Bei den Betriebsgebietsflächen (BB-I und BB-II) – insgesamt sind rd. 3 ha gewidmet – beträgt die Flächenreserve fast 10%. Zusätzlich bestanden im Jahr 2020 rd. 3,8 ha Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet, die schrittweise entwickelt werden sollen. Es handelt sich dabei um die 2019 neu gewidmete Bauerwartungsfläche Sporenegg. Rd. 7.000 m² davon wurden 2022 in Freifläche-Sondergebiet umgewidmet und sind für Errichtung der „Wälderhalle“ vorgesehen. Sie stehen damit nicht für die betriebliche Entwicklung zur Verfügung.

Die neu gewidmeten Bauflächen konzentrieren sich vor allem auf Gewerbeflächen entlang der L200. Kleinere Bauflächenabrundungen finden sich in den meisten Weilern, einzelne größere Neuwidmungen auch im Umfeld des Ortskerns. In Summe feststellbar ist damit aber auch eine Siedlungsentwicklung außerhalb des Ortskernes bzw des Andelsbucher Siedlungsschwerpunktes. Tendenzen einer zunehmenden Entwicklung entlang der L200 (Ansätze einer Bandstruktur) sind erkennbar und angesichts raumplanungsgesetzlich geforderter und raumplanungsfachlich zu empfehlender Entwicklung von Siedlungsschwerpunkten zu diskutieren.

Entwicklung der Flächenwidmung zwischen 1999 und 2020



Gewidmete Flächen 1999-2020

	von FF, FL oder F ¹ zu Baufläche ²		von Baufläche ² zu FF, FL oder F ¹ gewidmet
	von FF, FL oder F ¹ zu Bauerwartungsfläche ³		von Bauerwartungsfläche ³ zu FF, FL oder F ¹ gewidmet
	Baufläche (Stand: 10.2020)		

¹ Freifläche-Freihaltegebiet, -Landwirtschaftsgebiet oder Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald)

² Baufläche-Kerngebiet, -Mischgebiet, -Wohngebiet, -Betriebsgebiet (inkl. Vorbehaltsflächen)

³ Bauerwartungsfläche-Kerngebiet, -Mischgebiet, -Wohngebiet, -Betriebsgebiet

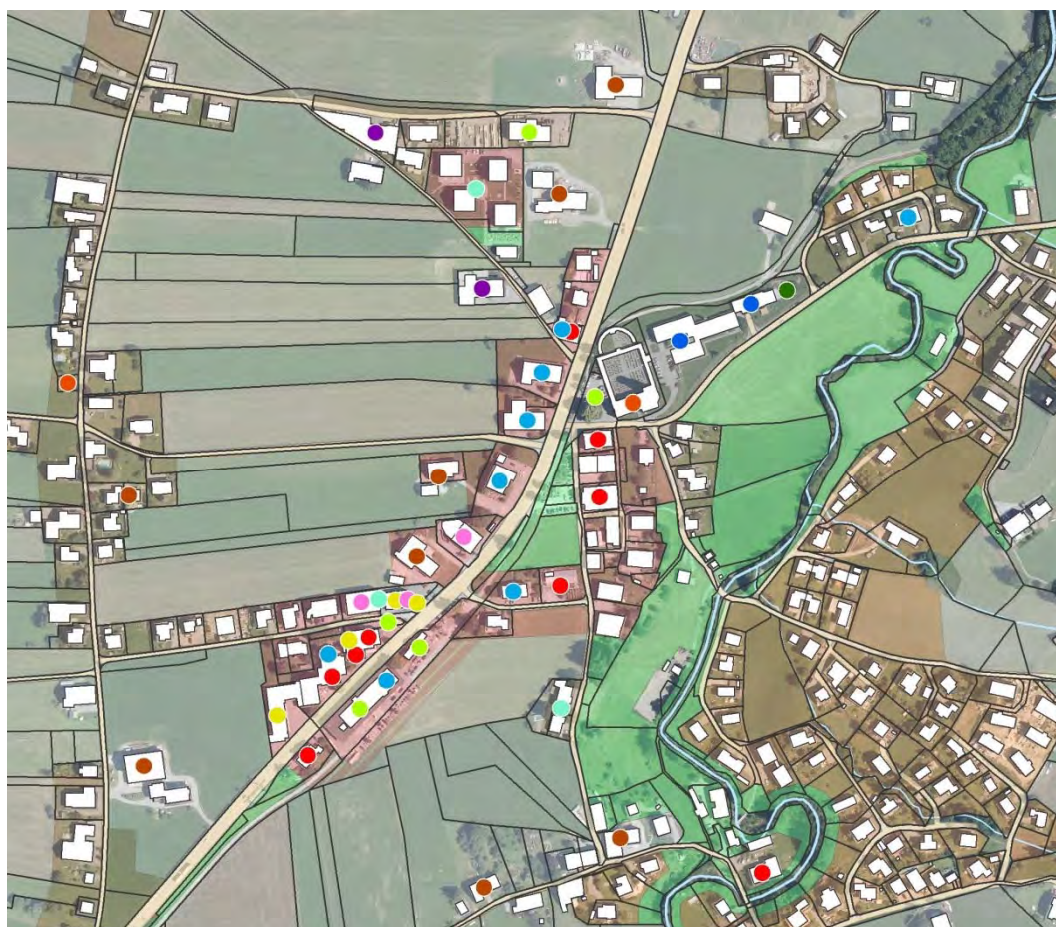
Rote-Punkt-Widmungen sind nicht berücksichtigt. Dargestellt sind nur Flächen über 200 m².

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlb, Vlb, Energienetze

Zentrenstruktur

Der Mittelpunkt der Gemeinde erstreckt sich entlang der L200 zwischen Kirche und Werkraum. Hier befinden sich die meisten öffentlichen Einrichtungen (Gemeindeamt, Schule, Kindergarten, ...) sowie Einzelhandel, Gastronomie und private Dienstleistungen. Wichtige Treffpunkte und Interaktionsräume sind der Kirchenvorplatz und der Platz beim Gemeindeamt; gemeinsam mit den angrenzenden Einrichtungen ergibt sich hier eine vielseitige Bespielung.

Infrastruktureinrichtungen im Ortszentrum Andelsbuch



Einrichtungen

- | | |
|------------------------------|---------------------------------|
| ● Öffentliche Einrichtung | ● Treffpunkt, Kultureinrichtung |
| ● Bildungseinrichtung | ● Dienstleistung |
| ● Kirche, Kapelle | ● Handel |
| ● Sport-/Freizeiteinrichtung | ● Handwerk, Produktion, Bau |
| ● Soziales, Gesundheit | ● Gastronomie |

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlb, Vlb, Energienetze, Gemeinde Andelsbuch, eigene Erhebung

Während die räumliche Konzentration unterschiedlicher Einrichtungen einen Mittelpunkt definiert, wirkt der Bereich aufgrund von Freiflächen und einer z.T. lockeren Bebauung wenig kompakt und zweigeteilt; er ist als Ortskern (als Zentrum) nur wenig wahrnehmbar.



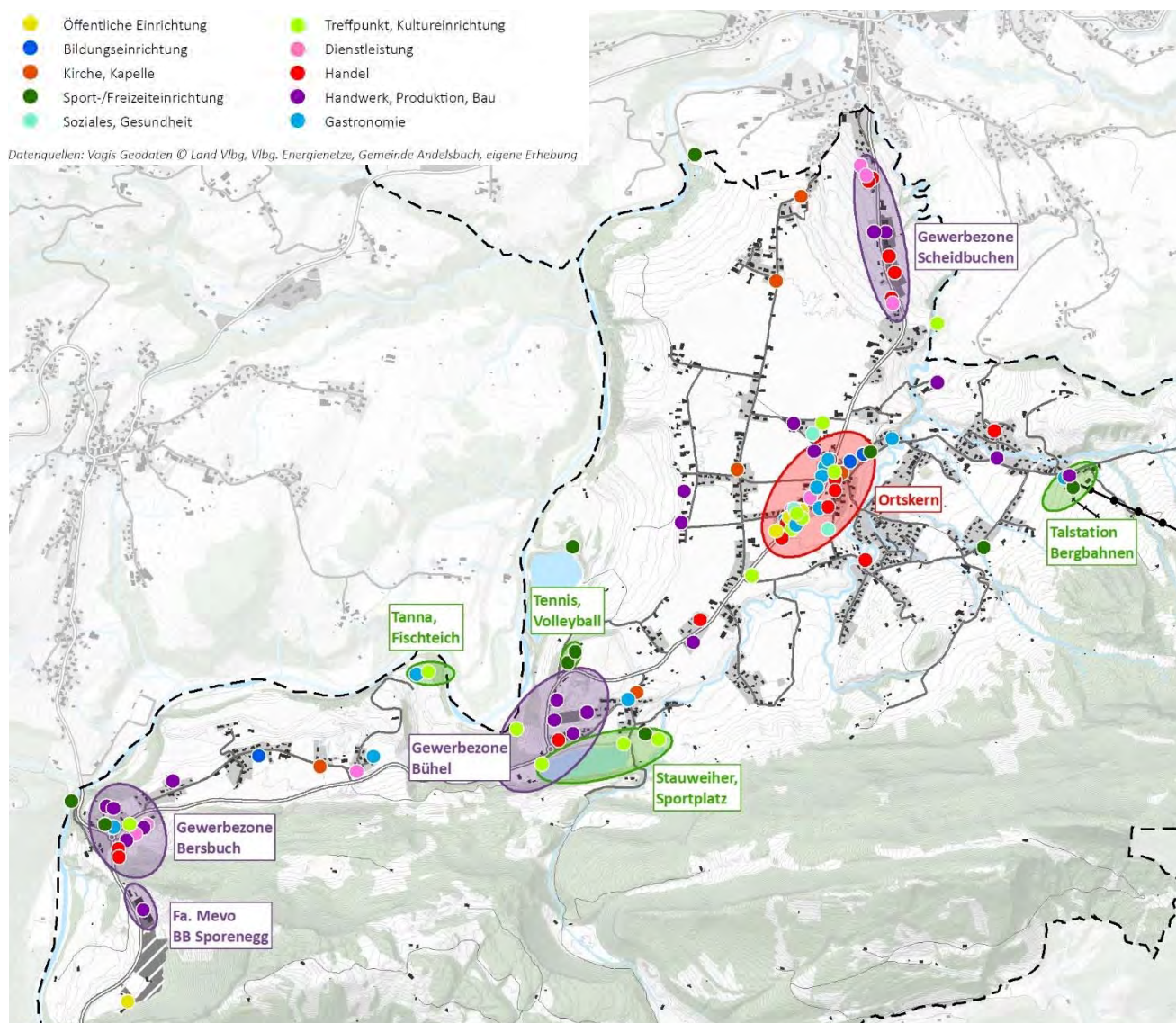
Vorplatz Gemeindeamt



„Trennende“ Freifläche im Ortskern

Weitere Betriebe verteilen sich entlang der L200. Vor allem im Bereich Scheidbuchen, im Weiler Bühel und im westlichen Bersbuch bilden diese Zonen konzentrierter gewerblicher Nutzung. Die Bereiche um die Talstation der Bergbahn, um den Stausee Bezegg bzw. Fußballplatz und das Gasthaus Tanna sind Schwerpunkte der Freizeitnutzung. Sie sind wichtige Treffpunkte für die lokale Bevölkerung, aber auch Touristen.

Zentren- und Nutzungsstruktur, Freizeiteinrichtungen, Treffpunkte



4. Wirtschaftsraum

Arbeitsplätze und Pendler:innen

Der Arbeitsplatzstandort Andelsbuch zählt etwas über 1.000 Arbeitsplätze; diese befinden sich vorrangig in den Gewerbebezonen und im Ortskern. Trotz der Nähe zu den regionalen Zentren und zum Rheintal bietet die Gemeinde damit eine Vielzahl an Arbeitsplätzen für die örtliche Bevölkerung, aber auch für Erwerbstätige aus Nachbargemeinden. Rd. 860 AuspendlerInnen stehen rd. 600 Einpendler:innen gegenüber. Etwa die Hälfte der Beschäftigten ist im Sekundärsektor (Handwerk, Produktion) tätig, rd. 42% im Dienstleistungssektor und nur 8,6% in der Land- und Forstwirtschaft (Quelle: Land Vlb., Stand 2014).

Pendler:innen

	Erwerbstätige	Schüler:innen
am Wohnort	1.304	401
Nicht-Pendler:innen	190	-
Binnen-Pendler:innen innerhalb der Gemeinde	270	149
Auspendler:innen	-844	-252
Davon in andere Gemeinde des Bezirks	-624	-193
Einpendler:innen	622	2
Davon aus Gemeinde des Bezirks	580	1
am Arbeitsort / Schulort	1.082	151
Index des Pender:innensaldos	83,0	37,7

*Index des Pender:innensaldos: Erwerbstätige am Arbeitsort / Erwerbstätige am Wohnort * 100*

Stand der Daten: 2020, Datenquelle: Statistik Austria

Veränderungen der Arbeitswelt als Folge der fortschreitenden Digitalisierung und der auch durch die Covid-19-Pandemie angefeuerte Bedeutungsgewinn des Home-Office bewirken eine Neubewertung von Arbeits- und Wohnstandorten. Damit steigen die Chancen des ländlichen Raums mit seinen ausgeprägten „weichen Standortfaktoren“ wie Wohn- und Lebensqualität, soziale Integration etc als Arbeitsplatzstandort. Home-Office kann Arbeitsplätze im Dorf generieren und v.a. im Dienstleistungsbereich das Spektrum des Arbeitsplatzangebotes im Dorf erweitern und damit die lokale Bevölkerung (insbesondere Junge) im Dorf halten und vielleicht sogar in das Dorf zurückholen. Dies kann auch zu dessen Belebung beitragen; auch zur besseren Auslastung von Infrastrukturen. Die Schaffung eines entsprechenden Umfeldes ist Voraussetzung und kann derartige Trends unterstützen.

Wegweisend und beispielgebend kann etwa das Projekt „Gute Stube“ sein. Mit dem Leader-Projekt der Offenen Jugendarbeit Bregenzerwald wurde das leerstehende ehemalige Hotel Landammann revitalisiert und mit vielseitigen Nutzungen bespielt. Es bietet Raum für junge Unternehmen, Selbstständige und Start-Ups (Co-Working Büro, Besprechungsraum etc.) in unmittelbarer Nähe zum Ortskern Andelsbuch.

Betriebsstandorte und -schwerpunkte

Im Ortskern konzentrieren sich zentrumsaffine Nutzungen (Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Gastronomie, soziale/öffentliche Einrichtungen). Zudem gibt es in der Gemeinde mehrere Schwerpunkte mit gewerblicher Nutzung. Sie liegen durchwegs verkehrsgünstig an der L200, wodurch betriebsbedingte Verkehrsbelastungen weitgehend auf das hochrangige Straßennetz begrenzt bleiben.

Die **Gewerbezone Scheidbuchen** (Flächenwidmung BB und BM) erstreckt sich, ausgehend von der Gemeindegrenze mit Egg über rd. 700m beidseitig der L200. Mehrere Handels- und Dienstleistungsbetriebe sowie ein Bauunternehmen sind hier ansässig. Umfangreiche Bauflächen wurden hier in den letzten 20 Jahren gewidmet. Potenziale für die Weiterentwicklung der gewerblichen Nutzung (Altbestand, Baulücken) sind vor allem oberhalb der Straße vorhanden.

Die **Gewerbezone Bühel** (Flächenwidmung BB und BM) schließt im Bereich der Umfahrung Bühel östlich an den Kreisverkehr an. Auch emittierende Betriebe (Betonwerk, Kieswerk) sind hier aktiv.

Der westliche Bereich von Bersbuch ist ebenfalls durch gewerbliche Nutzung geprägt.

Um den Kreisverkehr bilden unterschiedliche Betriebe die **Gewerbezone Bersbuch** (Flächenwidmung BM).

Südlich davon und vom restlichen Siedlungsgebiet isoliert liegt die Firma Mevo im **Betriebsgebiet Sporenegg**.

Ein guter Teil der Betriebe agiert auf Baufläche Mischgebiet (BM). Ausgewiesene Betriebsgebiete (BB) bestehen nur in Scheidbuchen (rd. 1,9 ha), in Bühel (rd. 0,5 ha) sowie in Sporenegg (rd. 0,7 ha + rd. 3,0 ha Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet). Im Sinne einer effizienten Betriebsflächenentwicklung und zur Vermeidung/Minimierung von Nutzungskonflikten ist eine standortgerechte Abgrenzung und Differenzierung der Flächenwidmung (BB oder BM) sinnvoll. Dabei zu berücksichtigen wäre auch die Frage von Betriebswohnungen.

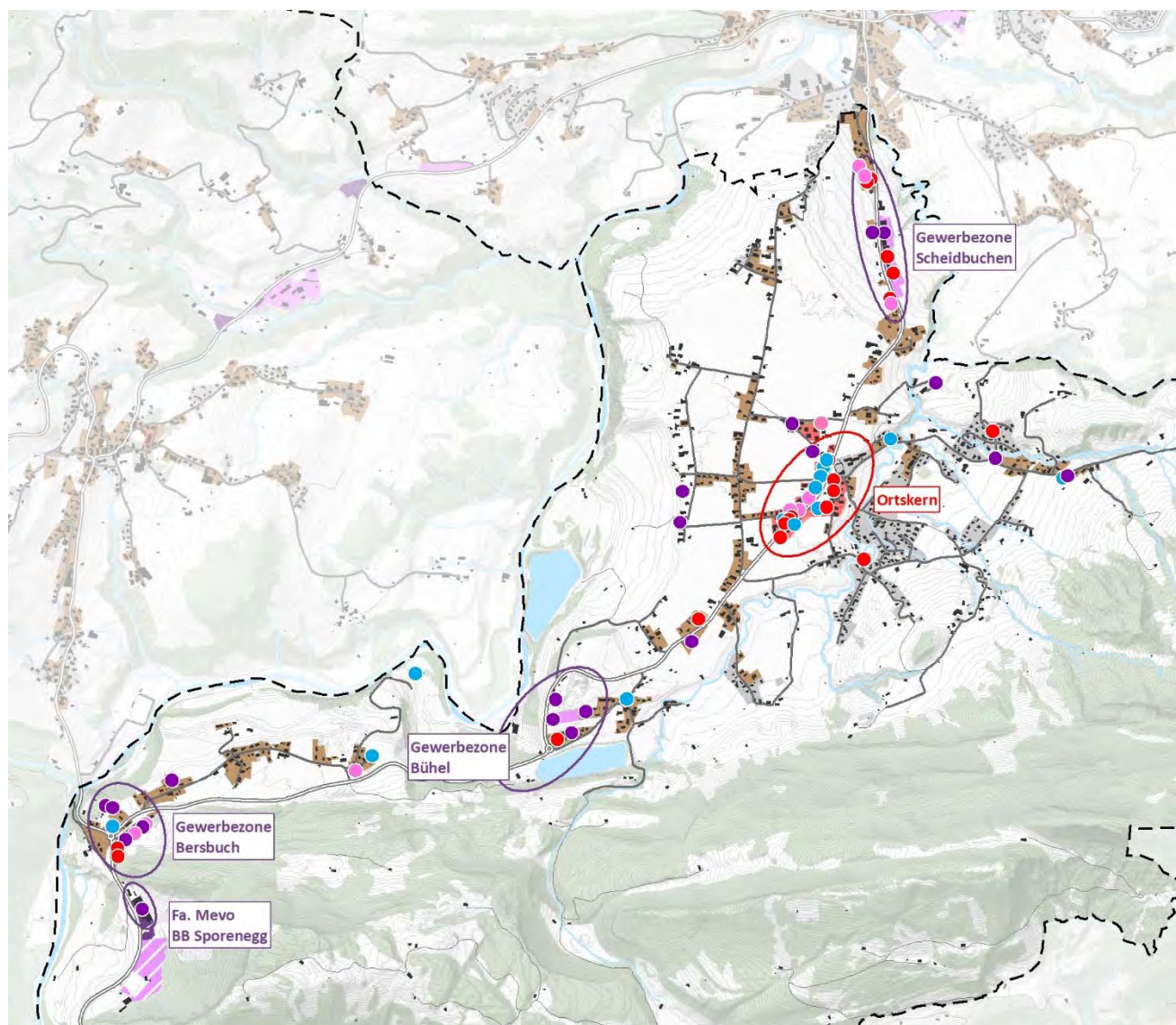


Altbestand an der L200 (Scheidbuchen)



Blick auf die Fa. Mevo (Sporenegg)

Betriebsstandorte und -schwerpunkte



Widmungsflächen lt. FWP

	Baufläche Betriebsgebiet Kat. I
	Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet Kat. I
	Baufläche Betriebsgebiet Kat. II
	Baufläche Kerngebiet
	Baufläche Mischgebiet
	Bauerwartungsfläche Mischgebiet
	sonstige Baufläche
	sonstige Bauerwartungsfläche

Betriebe

	Dienstleistung
	Handel
	Handwerk, Produktion, Bau
	Gastronomie

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlb, Vlb, Energienetze, eigene Erhebung

5. Landschaftsraum

Erscheinungsbild

Das weitgehend ebene und weithin einsehbare Andelsbucher Feld prägt das Erscheinungsbild der Gemeinde. Die Landschaft wirkt weit und sanft. Westlich der L200 ist der Siedlungsraum weitläufig. Die alte Streusiedlungsstruktur ist erkennbar: mehrere Weiler und punktuelle Bebauung entlang der alten Landstraße und der parallel verlaufenden Straße Ruhmanen. Lücken in der Bebauung ermöglichen Blickbeziehungen in die offene Landschaft. Einige bedeutende Durchblicke (z.B. im Bereich des Andelsbucher Feldes bzw. der Straßen Wirth, Hof und Ruhmanen) konnten nicht offengehalten werden. Zwischen historischer, agrarisch geprägter Streusiedlung und erkennbaren Zersiedlungstendenzen ist Handlungsbedarf zur Erhaltung des Landschaftscharakters erkennbar.

Bewaldete Flächen konzentrieren sich auf die Berghänge und die Bregenzer Ache sowie den Pfisterbach. Auch dessen Zubringerbäche sind abschnittsweise bestockt.

Ein markantes Landschaftselement ist die Geländekante, die fast durchgängig den Siedlungsraum umschließt. Der Abbruch zur Bregenzer Ache ist weithin einsehbar, stellenweise haben sich Geländeterrassen herausgebildet.

Östlich des Ortszentrums durchschneidet der Brühlbach das Dorf. Die Talsenke gliedert das Siedlungsbiet. Das Gelände ermöglicht interessante Blickbeziehungen über das Dorf und in die Landschaft.

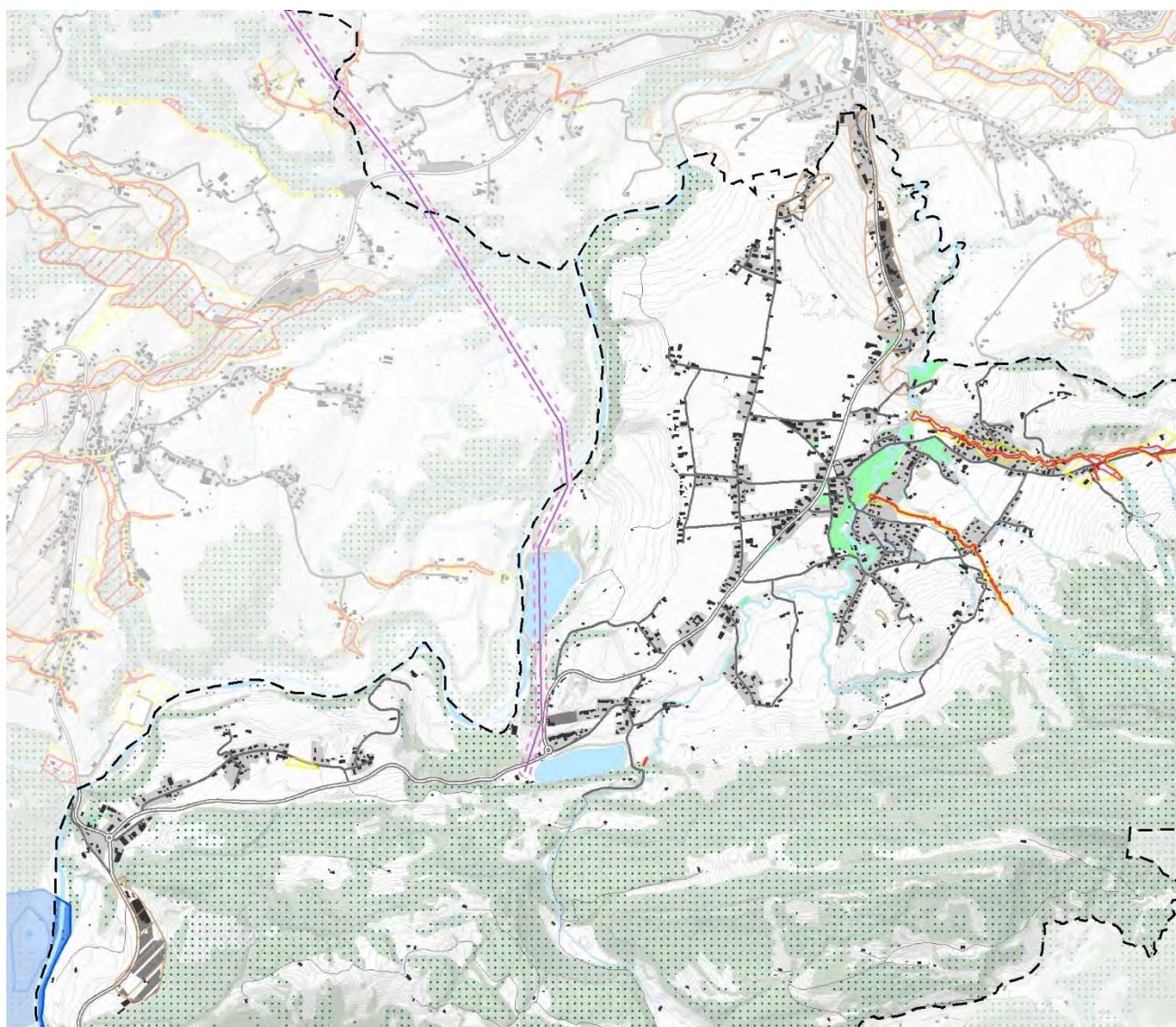
Die Bregenzerwälder Bautradition ist allgegenwärtig und prägt das örtliche Erscheinungsbild. Große Volumina und der Baustoff Holz dominieren. Oftmals ist es gelungen, dass neue Gebäude diese Qualitäten aufnehmen, sich in den Bestand einfügen und diesen gut ergänzen. Besonders erhaltenswerte Ensembles finden sich in den alten Weilern und entlang der alten Landstraße bzw. der Straßen Ruhmanen und Wirth.

Naturgefahren und Nutzungsbeschränkungen / Schutzgebiete

Im weitgehend ebenen bzw. nur sanft bewegten Siedlungsraum beschränken sich Rote und Gelbe Gefahrenzonen (lt. WLV) auf kleinere Bäche und Gräben durch und um das Dorf und die angrenzenden Weiler; stellenweise reichen die Gefahrenzonen bis in die Bauflächen hinein. In manchen Bereichen (entlang Moosergraben, Katzergraben, Grundholzgraben und Brühlbach) sind die Bäche durch das Heranrücken von Bauflächen stark eingeengt. Im Dorf wird der Brühlbach dagegen von unbebauten Freiflächen begleitet. Sie sind im Flächenwidmungsplan als Freifläche Freihaltegebiet gewidmet, womit dem Brühlbach ausreichend Raum gegeben wird.

Die steileren Hänge sind weitgehend bewaldet und sind im Waldentwicklungsplan aus 2009 als Schutzwald festgelegt. Das Tal der Bregenzer Ache ist Teil eines Großraumbiotops.

Naturgefahren und Nutzungsbeschränkungen/Schutzgebiete



Gebietsausweisungen

-  Biotop, Großraumbiotop
-  GW-Schutzgebiet Bestand
-  GW-Schutzgebiet projektiert
-  Schutzwald lt. WEP 2009

Gefahrenzonen WLW

-  Rote Zone Wildbach
-  Rote Zone Lawine
-  Gelbe Zone Wildbach
-  Gelbe Zone Lawine
-  Braune Intensivzone
-  Brauner Hinweisbereich

Hochspannungsleitungen

-  Freileitung
-  Baubeschränkungsbereich

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlb, Vlb, Energienetze

Freizeit, Erholung und Tourismus

Andelsbuch verfügt über ein breites Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen. Neben den Sportstätten (Fußballplatz, Tennisplätze, Volleyballplatz) dient auch die naturgebundene Freizeitinfrastruktur der Naherholung: Wanderwegenetz, Langlaufloipen, Fischteich/Tanna etc. Attraktive Landschaftsräume (z.B. Bregenzer Ache, Brühlbach, Stausee) in der Nähe zum Siedlungsraum sind schnell erreichbar. Auch die landwirtschaftlichen Freiflächen um das Dorf und zwischen den Weilern sind von großer Bedeutung für die Naherholung.

Mit diesem Angebot leistet Andelsbuch auch einen Beitrag zum Tourismus in der Region Bregenzerwald. Die Lifte des Skigebiets Niedere eignen sich vor allem für die Nutzung durch die heimische Bevölkerung. Im Sommer sind sie bei Paragleiter:innen beliebt.

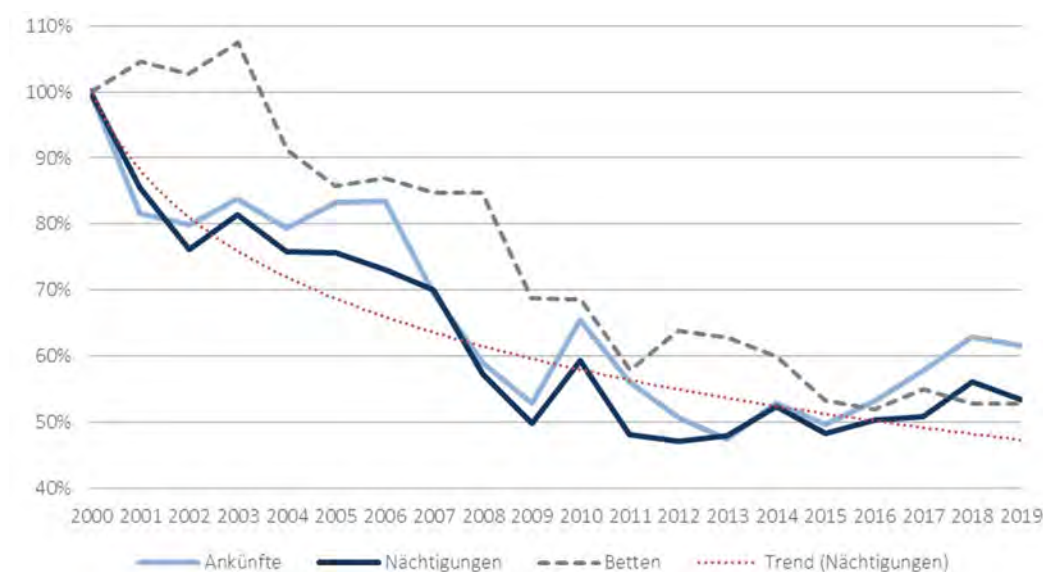
Das Käsehaus Andelsbuch, der Werkraum Bregenzerwald, der Kulturverein Bahnhof und das „Wälderbähnele“ (Bahnhof Schwarzenberg in Bersbuch) ergänzen Sport- und Freizeiteinrichtungen um ein vielseitiges kulturelles Angebot. Die Bregenzerwälder Identität und Tradition spielen dabei eine besondere Rolle.

Im Vergleich zu anderen Bregenzerwälder Gemeinden hat der Tourismus in Andelsbuch einen geringeren Stellenwert. Große, hochfrequente Tourismuseinrichtungen gibt es nicht.

Rd. 280 Betten standen im Jahr 2019 zur Verfügung. Die Zahl der Betten sowie der Ankünfte und Nächtigungen ging im Zeitraum 2000 bis 2016 um rd. 50% zurück. Bis 2018 nahm die Zahl der Ankünfte und Nächtigungen wieder leicht zu. 2019 gab es 6.853 Ankünften bzw. 25.016 Nächtigungen, etwas mehr als die Hälfte davon in der Sommersaison. Etwa 70% der Betten werden in Privatquartieren angeboten. Große Beherbergungsbetriebe gibt es keine.

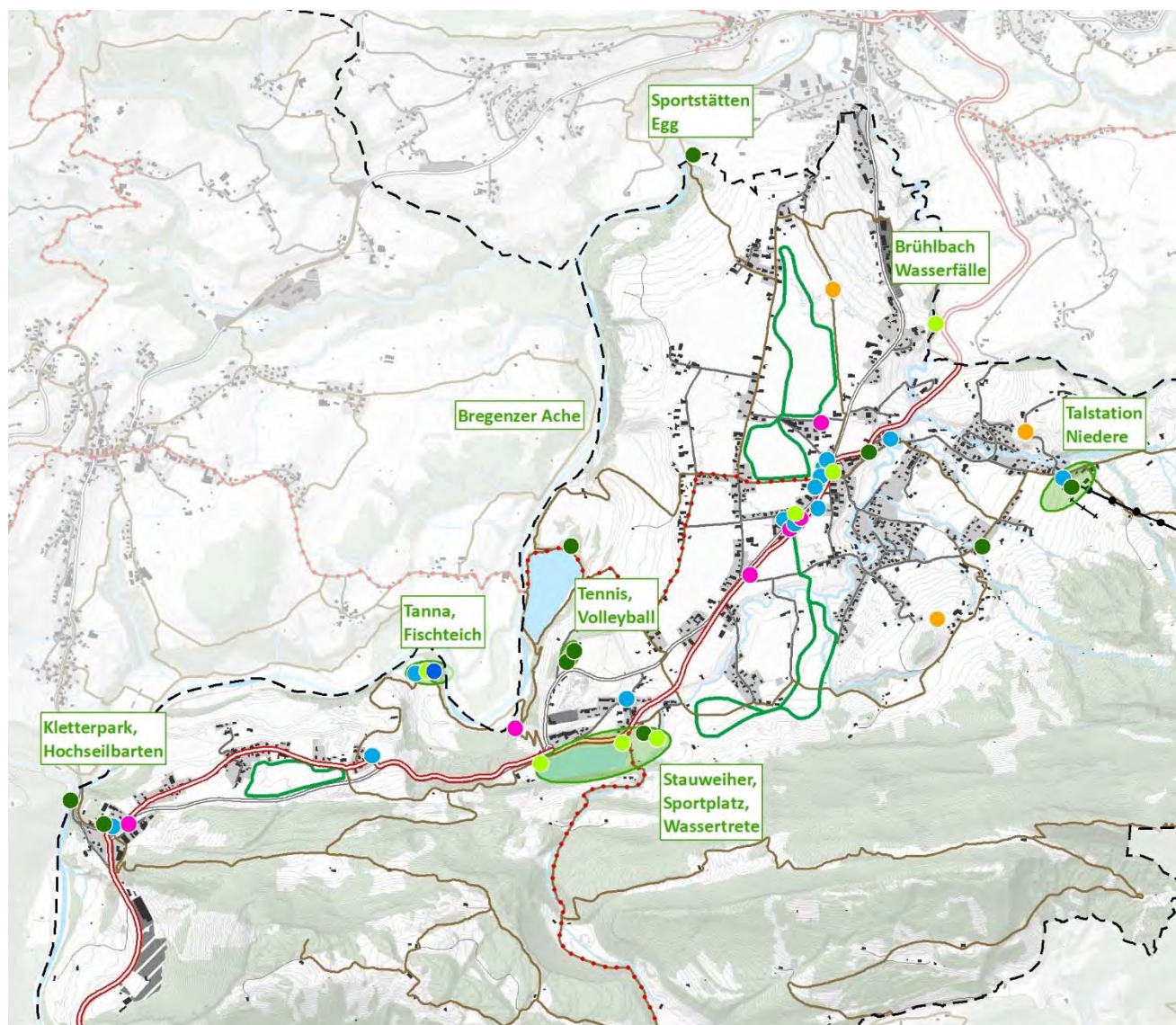
In der Vergangenheit lag die touristische Aktivität auf einem weit höheren Niveau. Mitte der 1980er-Jahre wurden 2,5-mal so viele Nächtigungen und Betten gezählt; bei einer um ein Viertel kleineren Bevölkerung.

Entwicklung des Tourismus 2000-2019



Datenquelle: Land VlbG.

Infrastruktur und Einrichtungen für Sport, Freizeit, Erholung und Tourismus



Sport- und Freizeitinfrastruktur

- (Winter-) Wanderweg
- == Landesradroute
- ... Mountainbikestrecke
- Langlaufloipe
- Sport-/Freizeiteinrichtung
- Treffpunkt im öffentlichen Raum
- Aussichtspunkt

Touristische Einrichtungen

- Gastronomie
- Campingplatz
- Kunst, Kultur

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlb, Vlb, Energienetze, eigene Erhebung

Landwirtschaft

Andelsbuch verfügt über günstige Voraussetzungen für die Landwirtschaft. Die ebenen landwirtschaftlichen Flächen des Andelsbucher Felds sind gut zu bewirtschaften. Die Bodenklimazahl liegt hier über 40 (Definition siehe Karte „Landwirtschaft“). Die Flächen werden vorrangig als Wiesen genutzt. Gemeinsam mit den alten Höfen prägen sie Orts- und Landschaftsbild. Die alten Höfe werden oft noch im Vollerwerb betrieben, z.T. bestehen sie im Verbund mit der Wohnnutzung, z.T. am Rand der Weiler, z.T. wurden sie von der Siedlungsentwicklung der letzten Jahrzehnte „eingeholt“. Neben dem Verlust landwirtschaftlicher Flächen sind potenzielle Nutzungskonflikte zu Lasten der Landwirtschaft die Folge. Handlungsbedarf zur Sicherung der Landwirtschaft über Raumplanungsinstrumente auf örtlicher Ebene besteht.

Wie im gesamten Bregenzerwald hat die Dreistufenlandwirtschaft noch einen hohen Stellenwert. Sie ist auch mit eine Grundlage für den Tourismus, die hohe Erholungsqualität der Kulturlandschaft und damit ein wichtiger Teil der lokalen Wirtschaft sowie der Bregenzerwälder Identität. Die höheren Lagen werden Großteils als Vorsäßen und Alpen bewirtschaftet; die Landwirtschaft trägt hier zentral zum Erhalt der Kulturlandschaft bei, stößt aber an die Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit (z.B. Freihaltung von Flächen und Vermeidung von Verbuschung).

Landwirtschaftliche Erzeugnisse werden auch vor Ort vermarktet (z.B. Sennerei Andelsbuch, Hofverkauf Fam. Bär). Mit der Sennerei Andelsbuch und dem Bregenzerwälder Käsehaus wird die Bregenzerwälder Käsestraße repräsentiert und die Vermarktung und Erzeugung von lokalen Produkten unterstützt. Die Sennereigenossenschaft Andelsbuch zählt rd. 150 Mitglieder und rd. 70 Milchlieferanten (Quelle: sennerei-andelsbuch.at). Synergien zwischen lokalen (auch regionalen) Produzenten mit Handel, Gastronomie und Tourismus bieten sich an. Mit dem bereits eingeschlagenen Weg der verstärkten Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte kann Andelsbuchs zentrale Stellung an der Bregenzerwälder Käsestraße weiter unterstützt werden. Die Sennerei übernimmt hier eine zentrale Funktion.

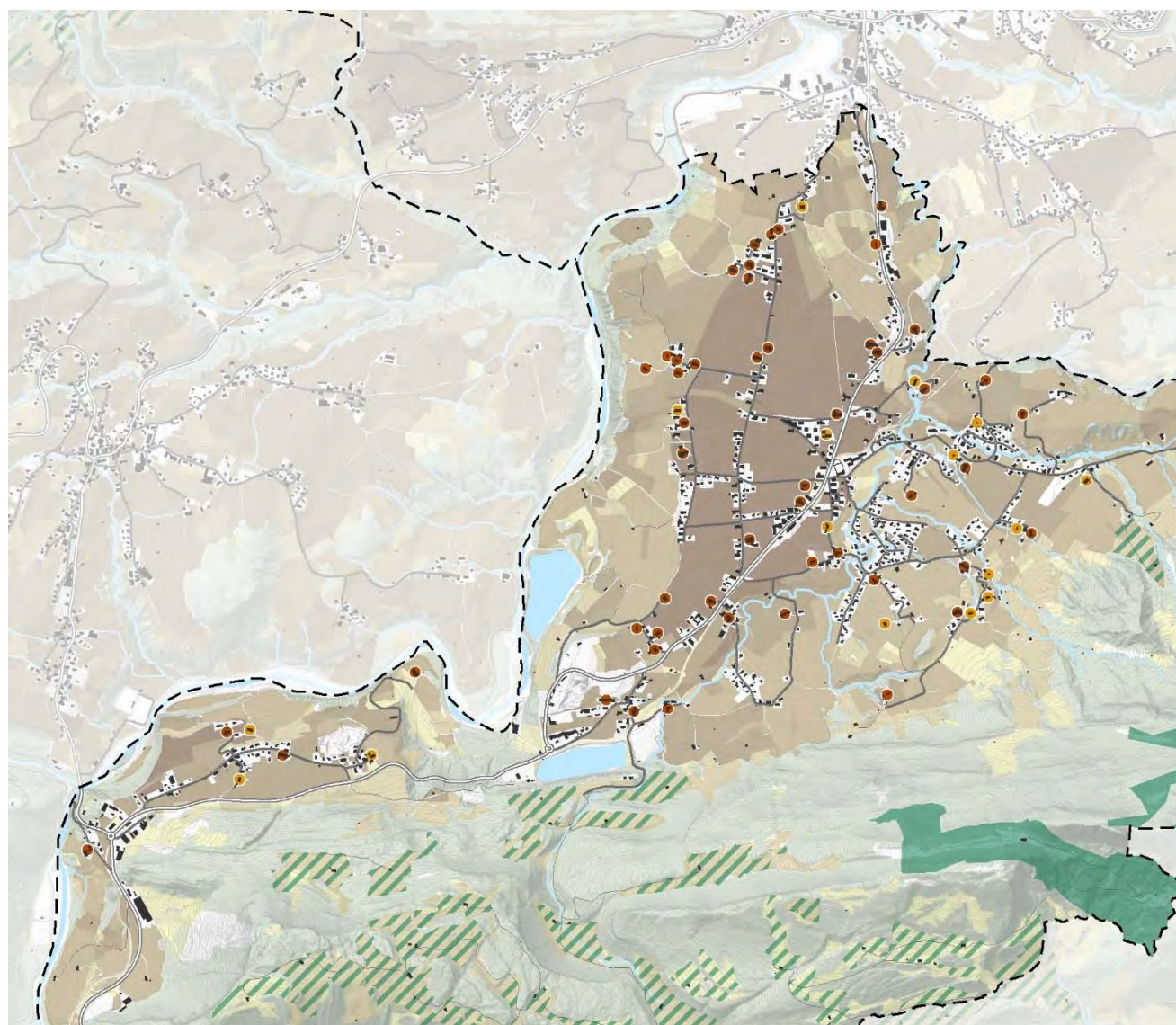


Landwirtschaftliche Flächen im Andelsbucher Feld



Hof mit angrenzender Wohnnutzung

Landwirtschaftliche Flächen und Betriebe



Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlb, Vlb, Energienetze, Gemeinde Andelsbuch

Die Bodenklmazahl drückt die natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Bodenfläche jedes Grundstücks im Verhältnis zum ertragsreichsten Boden Österreichs (Bodenklmazahl 100) aus. Berücksichtigt werden dabei u.a. Bodenart, Klima, Geländeneigung etc.

6. Mobilität

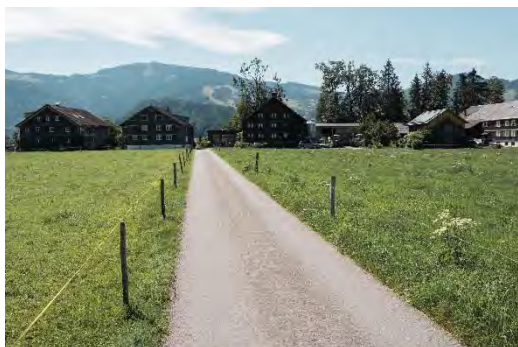
Die L200, Hauptverkehrsroute des Bregenzerwaldes, ist auch das Rückgrat der Andelsbucher Siedlungsstruktur. Verkehrsbelastungen – auch durch Schwerverkehr – betreffen vor allem den Ortskern. Mit den Umfahrungen in den Bereichen Bersbuch (2006) und Bühel (2016) konnten mehrere Weiler vom Durchzugsverkehr entlastet werden.

Die Siedlungsgebiete an der L200 weisen eine gute Busanbindung auf. Mit zunehmender Entfernung zur L200 nimmt die ÖV-Erschließungsqualität ab. Davon sind vor allem die wachsenden und sich verdichtenden Siedlungsgebiete östlich der L200 bzw des Brühlbachs betroffen. Kurze Fuß- und Radverbindungen zu den Haltestellen spielen daher eine wichtige Rolle, um die Attraktivität des ÖPNV zu heben. Das E-Bike kann hier verstärkt einen Beitrag leisten; Handlungsbedarf ist bei der Fahrradinfrastruktur gegeben.

Limitierender Faktor für die Siedlungsentwicklung – auch für eine Nachverdichtung – sind die z.T. geringen Querschnitte der untergeordneten Erschließungsstraßen. Innenentwicklung wird daher v.a. auch zusammen mit Erschließungsfragen zu denken und zu konzipieren sein. Andererseits eignen sich zu Fuß, mit dem Rad und mit dem ÖV erschlossene und zentral gelegene Bereiche besonders für eine schwerpunktmäßige Siedlungsentwicklung. In Andelsbuch handelt es sich hierbei vor allem um die Wohngebiete um den Ortskern; im geringeren Maß auch um die Weiler nahe der L200 mit guter ÖV-Anbindung – siehe Karte Haltestelleneinzugsbereiche und Erreichbarkeiten.

Eine gut ausgebaute Radroute (Teil des Landesradrouten-Netzes) durchzieht die Gemeinde und verbindet diese mit den Nachbargemeinden. Sie verläuft in weiten Teilen entlang der L200 bzw der ehemaligen Trasse der Bregenzerwälderbahn. Als zentrale Radachse für den Freizeit- sowie den Alltagsverkehr ermöglicht sie rasche Verbindungen zwischen den einzelnen Ortsteilen sowie in die Nachbargemeinden; die Verlagerung des Pkw-Verkehrs auf das Rad wird damit unterstützt.

Für den Langsamverkehr stehen nur wenige ausgewiesene Bereiche zur Verfügung (entlang der L200 und an der Straße Hof im Bereich Schule/Kindergarten). Attraktivität und Sicherheit für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen leiden darunter.

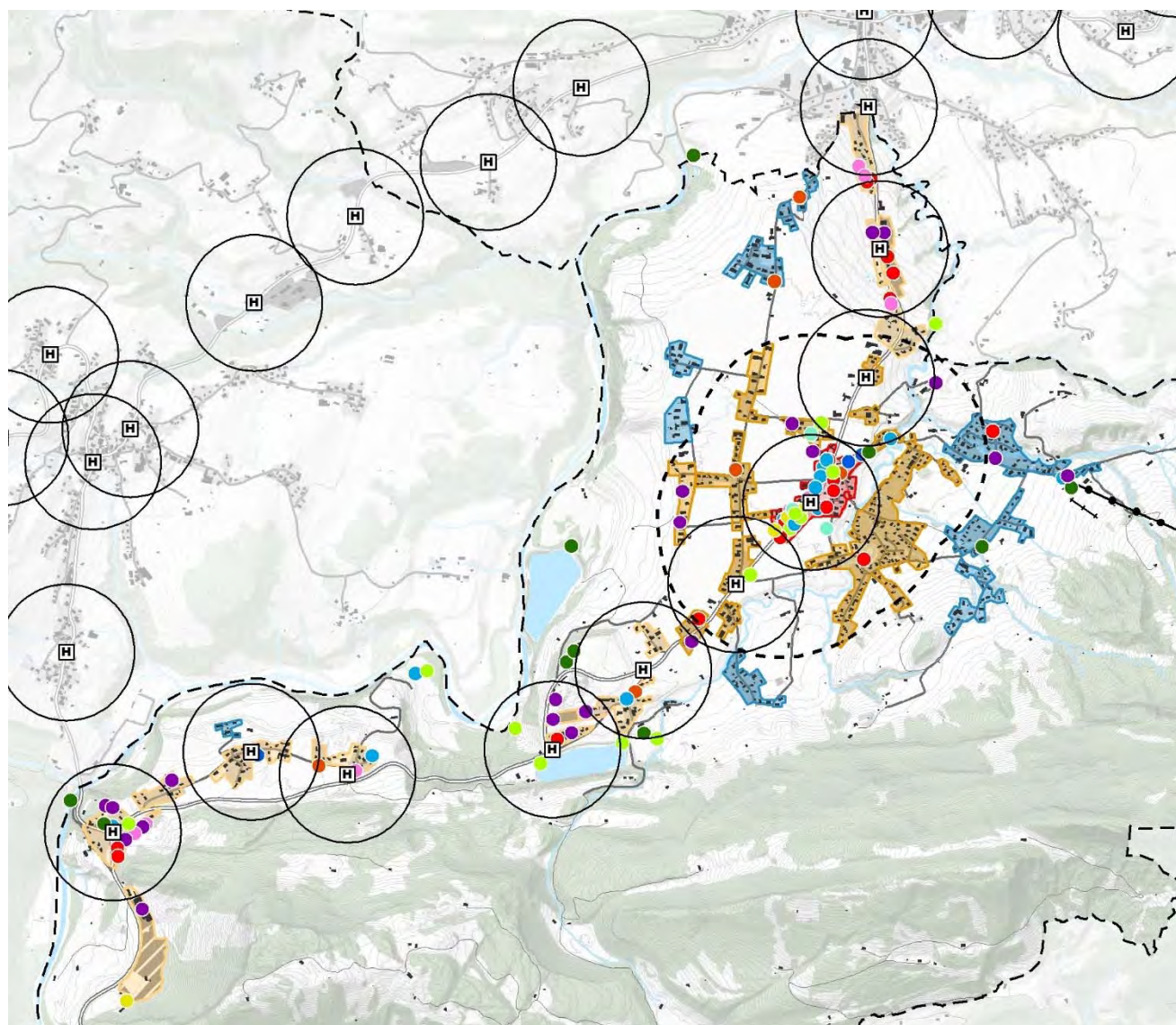


Straße im Weiler Wirth



Landesradroute auf Höhe Werkraum

Haltestelleneinzugsbereiche und Erreichbarkeiten



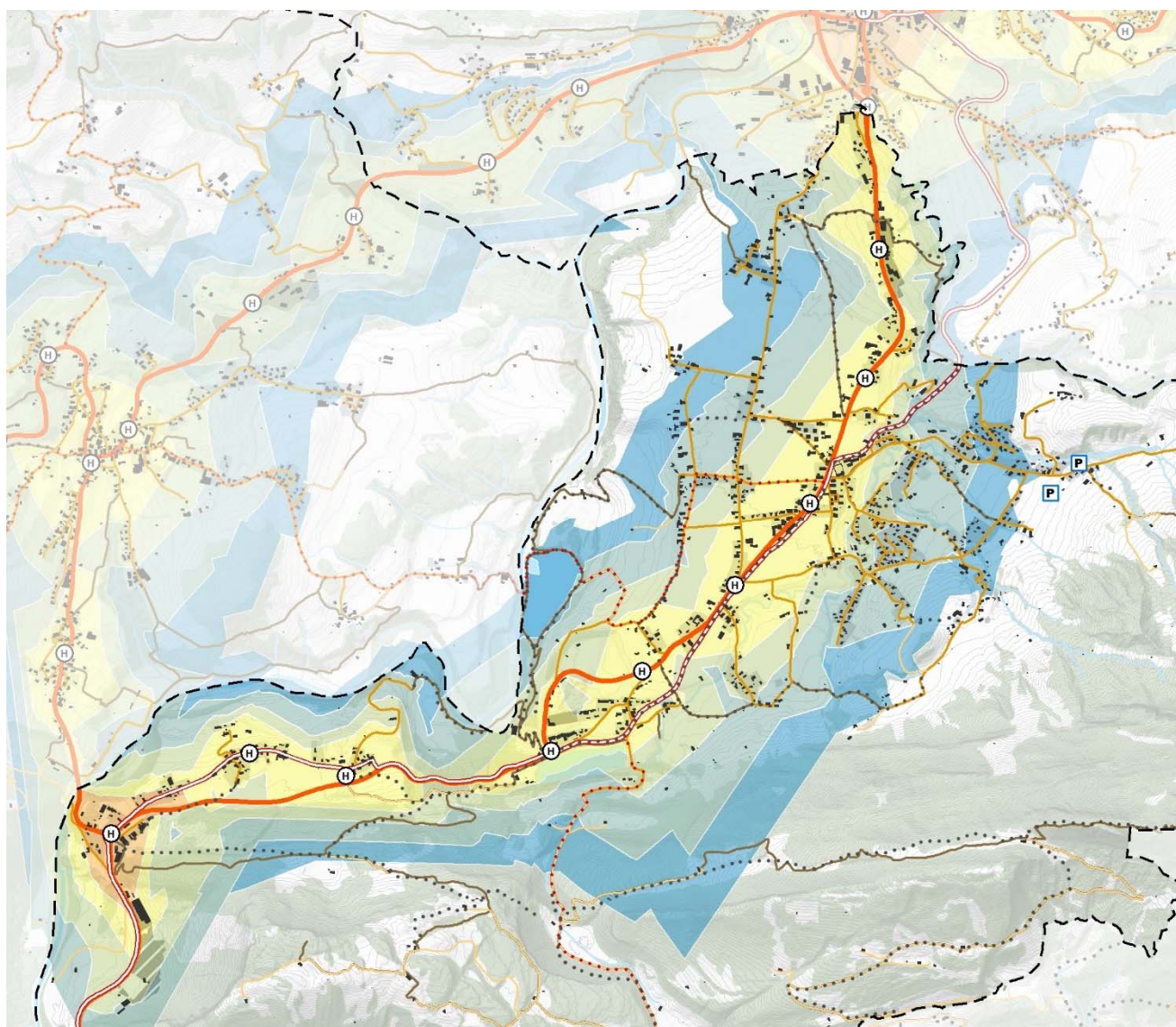
- Siedlungsgebiet/Weiler mit weniger als 10 Minuten Gehzeit zum Ortskern
- Siedlungsgebiet/Weiler mit mehr als 10 Minuten Gehzeit zum Ortskern
- Siedlungsgebiet/Weiler mit guter ÖV-Erschließung entlang der L200 (lt. ÖV-Güteklasse)
- 10 Minuten Gehzeit zum Ortskern (4km/h, inkl. Realfaktor 1,25 = 500m)
- H Bushaltestelle mit 300m-Einzugsbereich

Einrichtungen

- | | | |
|---|--|---|
| ● Öffentliche Einrichtung | ● Soziales, Gesundheit | ● Handwerk, Produktion, Bau |
| ● Bildungseinrichtung | ● Treffpunkt, Kultureinrichtung | ● Gastronomie |
| ● Kirche, Kapelle | ● Dienstleistung | ● Landwirtschaftsbetrieb |
| ● Sport-/Freizeiteinrichtung | ● Handel | |

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlb, Vlb, Energienetze, Gemeinde Andelsbuch, eigene Erhebung

Straßen-/Wegenetz und ÖV-Güte



ÖV-Güteklasse

- C - Sehr gute ÖV-Erschließung
- D - Gute ÖV-Erschließung
- E - Sehr gute Basiserschließung
- F - Gute Basiserschließung
- G - Basiserschließung
-  Bushaltestelle

Widmungslinien lt. FWP

- • • • Fußweg, Radweg
- ○ ○ ○ Fußweg, Radweg: Planung

Wege

-  Landesradroute
-  Mountainbikestrecke
-  (Winter-) Wanderweg

Straßenraum

-  Landesstraße
-  Ortsstraße
-  sonstige Straße
-  Parkplatz

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlb, Vlb, Energienetze, eigene Erhebung

7. Energieraum(planung)

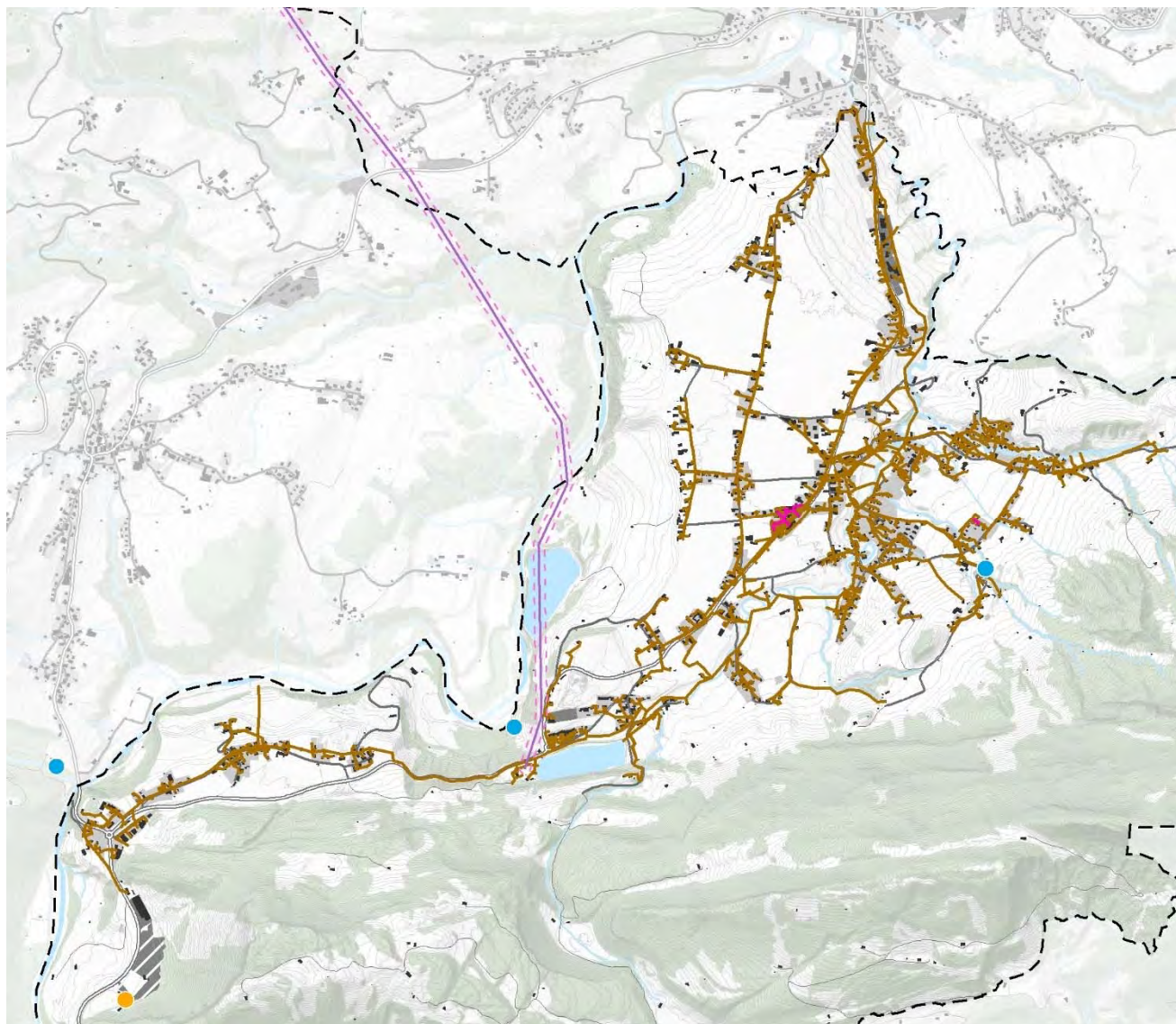
Wie für den ländlichen Raum und den Bregenzerwald generell typisch, stellt die weitläufige Siedlungsstruktur auch in Andelsbuch eine Herausforderung für die Bewältigung des Klimawandels und für eine energieeffiziente Siedlungsentwicklung dar. Die gute ÖV-Erschließung beschränkt sich in Andelsbuch vorrangig auf Flächen entlang der L200 (siehe auch Kap. Mobilität), wodurch die Mobilität stark vom Pkw abhängt – siehe auch Ergebnis der Bevölkerungsbefragung.

Neben der Mobilität stellt energieeffizientes Bauen ein zentrales Handlungsfeld dar, zB die energetische Sanierung von Altbeständen und die Umsetzung energetischer Standards im Neubau. Rahmenbedingungen zur Hebung der Energieeffizienz können auch in das der Gemeinde zur Verfügung stehende Raumplanungsinstrumentarium (Bebauungsplan und andere) aufgenommen werden. Der Rahmen hierfür und darüber hinaus wäre im REP zu formulieren. Der 2019 beschlossene Bebauungsplan enthält z.B. keine derartigen Vorgaben und Zielsetzungen.

Die Gemeinde nimmt seit kurzem am e5-Programm teil. Eine erste Bestandsaufnahme liegt vor. Darin wird vor allem in den Bereichen Kommunikation/Kooperation, interne Organisation und Entwicklungsplanung/Raumordnung verstärkter Handlungsbedarf geortet. Letzterer sollte insbesondere auch im REP aufgegriffen werden. Folgende diesbezüglich relevante Aktionen und Maßnahmen wurden von der Gemeinde in den letzten Jahren umgesetzt:

- 2019/2020: Beschluss Leitsätze für die Gemeindeentwicklung, inklusive Beteiligung der Bevölkerung
- 2019: Teilnahme am Projekt „natürlich bunt und artenreich“
- 2018: Teilnahme an der Aktion „Gelbe Pfeile“ vom Umweltverband
- 2016: Infonachmittag Elektromobilität
- 2005: Dämmerungsschalter und Nachtabstaltung bei einem Großteil der Straßenbeleuchtung, Beginn der Umstellung auf LED-Beleuchtung
- 2003: Inbetriebnahme des Biomasse-Nahwärmenetzes für gemeindeeigene Gebäude
- 2001: Bau des neuen Gemeindeamtes mit gutem energetischem Standard
- 1996: Sanierung der Volksschule Bersbuch

Infrastruktur der Ver- und Entsorgung



Netze

-  Abwasserkanal
-  Fernwärme
-  Hochspannungsleitung mit Baubeschränkungsbereich

Infrastruktureinrichtung

-  Ausleitungskraftwerk
-  Abfallwirtschaftszentrum

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land VlbG, VlbG, Energienetze, eigene Erhebung

Anhang

SWOT-Analyse

Die SWOT-Analyse (engl. Akronym für **S**trengths (Stärken), **W**eaknesses (Schwächen), **O**pportunities (Chancen) und **T**hreats (Risiken)) ist Teil der Situationsanalyse und eine wichtige Grundlage für den REP. Ziel ist es, auf den Stärken aufzubauen, Chancen zu nutzen, Schwächen in Stärken zu verwandeln und zu verhindern, dass Risiken zu Gefahren werden.

Die Nennungen stammen aus dem Prozess zur Erstellung der Leitsätze der Gemeindeentwicklung, aus der Situationsanalyse, die im Rahmen des REP-Prozesses durchgeführt wurde, und der Bevölkerungsbeteiligung.

Stärken

- Ortskern: funktionale Mitte, Nähe zum Freiraum
- Wertvolle landwirtschaftliche Flächen
- Viele Gewässerläufe/Naturvorrangflächen
- Ländlicher Charakter/vielfältiges Landschaftsbild
- Interessante Blickbeziehungen
- Naherholungsmöglichkeiten, Erholungsraum im Dorf
- Starkes Ehrenamt, Gemein- und Vereinswesen
- Verwurzelung der Menschen
- Soziales Netz/Versorgung und Pflege
- Kultur- und Bildungseinrichtungen
- Wirtschaftsstandort
- Fairer Zugang zu Mobilität/Attraktive Rad- und Fußwege

Schwächen

- Bodenverbrauch/Versiegelung von Flächen
- Nichtnutzung von Leerstand
- Einzelwidmungen und Zersiedelung
- Rückgang des Ehrenamts
- Beeinträchtigung in der Ansiedlung von Betrieben

Chancen

- „Dorf der kurzen Wege“
- Wirtschaftliche Entwicklung
 - Verhältnis Arbeitsplätze-Bevölkerung
 - Unterschiedliche Wirtschaftszweige
 - Betriebsneugründungen
 - Raum für Wirtschaft und Gewerbe
- Dichtere Bebauung
- Raum für Freizeit, Naherholung, Sport
- Weiterführende Planungen/regionale Zusammenarbeit/Kooperationen eingehen
- Ortskern und Weiler als soziale Räume
- Ressourcenschonung (zB Energie sparen, neue Energien fördern)
- BürgerInnenbeteiligung
- Verkehrs-/Mobilitätsvision

Risiken

- Viele Wasserläufe (Naturgefahren)
- Entstehung von Leerstand
- Entwicklung zu Schlafort
- Konzentration auf einen Wirtschaftszweig/Abhängigkeit durch große Betriebe
- Verlust flächendeckender landwirtschaftlicher Bewirtschaftung
- Verkehrsentwicklung L200
- Hemmung der Zentrumsgestaltung durch Landesstraße

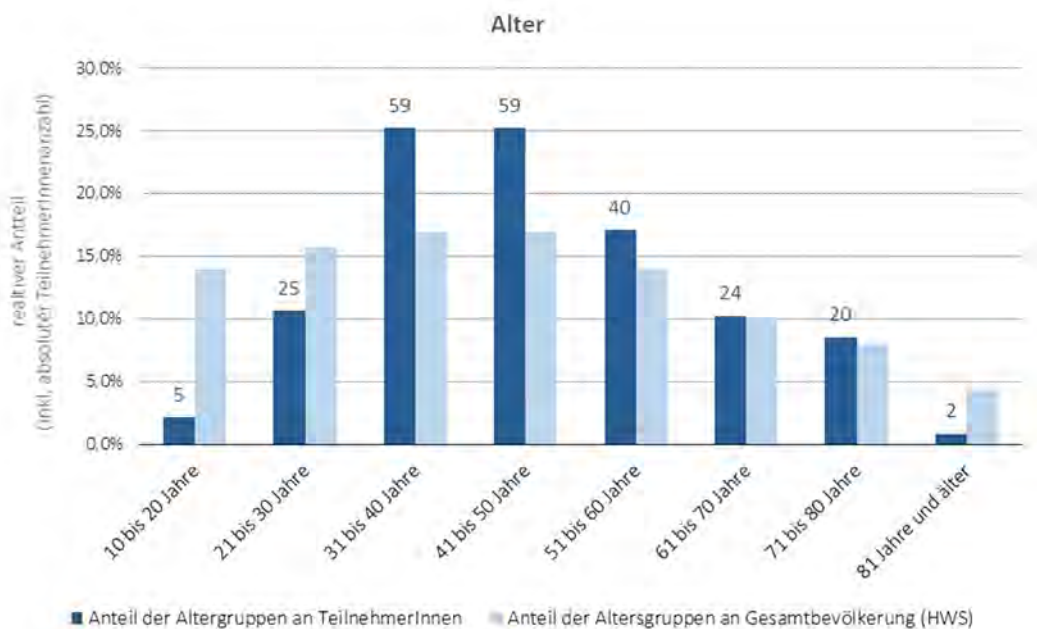
Dokumentation der Bevölkerungsbeteiligung

Fragebogenaktion

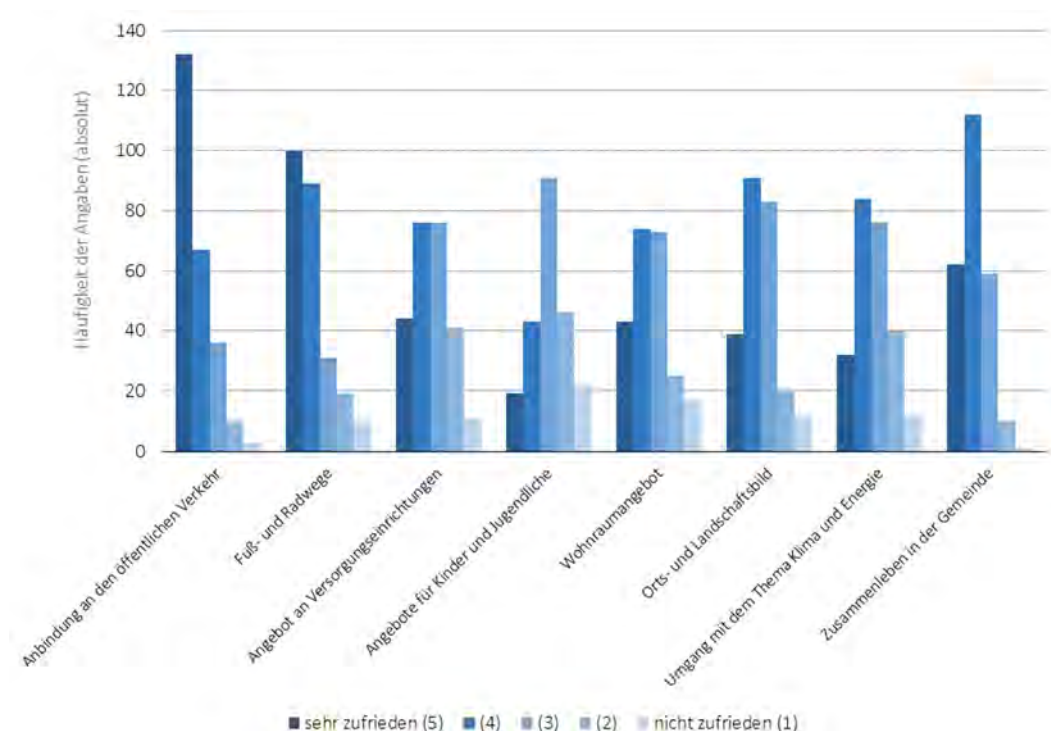
Aufgrund der fehlenden Möglichkeiten für öffentliche Präsenzveranstaltungen und Zusammenkünfte von Personen aufgrund der Corona-Pandemie sowie der nicht abschätzbaren Entwicklung der diesbezüglichen Rahmenbedingungen für den ersten Schritt der Bürger:innenbeteiligung wurde ein alternatives Beteiligungsformat gewählt. Als zentraler und erster Teil der Bevölkerungsbeteiligung fand vom 10.12.2020 bis 10.01.2021 eine Fragebogenaktion statt. Die Bürger:innen hatten die Möglichkeit, über einen Online-Fragebogen teilzunehmen. Parallel wurde an jeden Haushalt ein Fragebogen in Papierformat zugestellt, gemeinsam mit einem Informationsschreiben zum REP-Prozess.

Insgesamt 253 Personen nutzten die Möglichkeit und nahmen an der Fragebogenaktion teil. Dies entspricht etwa 10% der Wohnbevölkerung. Der Rücklauf war hoch; die Mobilisierung im Dorf zur Mitarbeit war erfolgreich. Ein Stimmungsbild der Bevölkerung konnte somit geschaffen werden.

Etwas mehr als die Hälfte der Teilnehmer:innen war männlich. Die 10- bis 30-Jährigen sowie die über 80-Jährigen sind unterrepräsentiert. Mit dem Format konnten v.a. die Jugendlichen und jungen Erwachsenen nur eingeschränkt erreicht werden.



Frage 1: In Andelsbuch bin ich mit folgenden Punkten nicht zufrieden / sehr zufrieden:

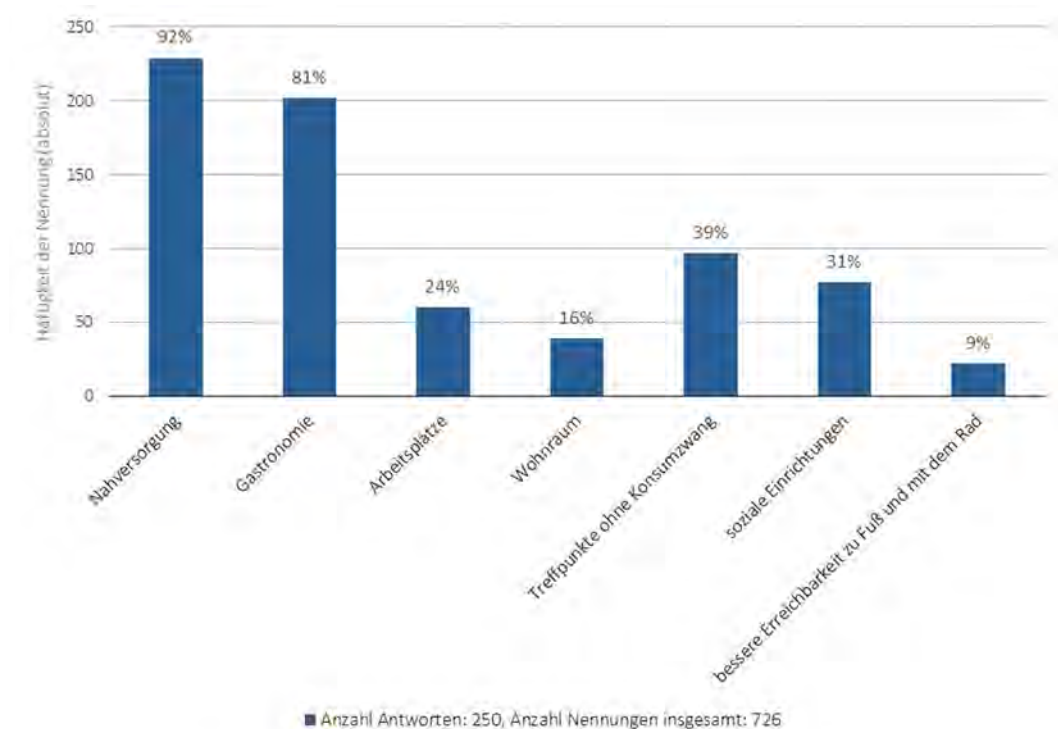


Mit dieser Frage wurde die generelle Bedeutung unterschiedlicher Themen in der Bevölkerung abgefragt. Eine besonders hohe Zufriedenheit besteht bei der *Anbindung an den öffentlichen Verkehr* und bei den *Fuß- und Radwegen* sowie beim *Zusammenleben in der Gemeinde*.

Die höchste Unzufriedenheit besteht beim *Angebot für Kinder und Jugendliche*. Hier ist die Anzahl der unzufriedenen Teilnehmer:innen höher als die der zufriedenen. Ein Rückschluss auf die Meinung der Kinder und Jugendlichen selbst ist aufgrund derer geringer Teilnahme nicht möglich.

	Anbindung an den öffentlichen Verkehr	Fuß- und Radwege	Angebot an Versorgungseinrichtungen	Angebote für Kinder und Jugendliche	Wohnraumangebot	Orts- und Landschaftsbild	Umgang mit dem Thema Klima und Energie	Zusammenleben in der Gemeinde
sehr zufrieden (5)	53,2%	40,2%	17,7%	8,6%	18,5%	15,9%	13,1%	25,4%
zufrieden (4)	27,0%	35,7%	30,6%	19,5%	31,9%	37,1%	34,4%	45,9%
durchschnittlich (3)	14,5%	12,4%	30,6%	41,2%	31,5%	33,9%	31,1%	24,2%
wenig zufrieden (2)	4,0%	7,6%	16,5%	20,8%	10,8%	8,2%	16,4%	4,1%
nicht zufrieden (1)	1,2%	4,0%	4,4%	10,0%	7,3%	4,9%	4,9%	0,4%

Frage 2: Mir ist besonders wichtig, dass der Andelsbacher Ortskern folgendes bietet:



Die Ortskernentwicklung hat schon zu Beginn des REP-Prozesses als wichtiges Thema herausgestellt und wurde im Leitbildprozess umfangreich diskutiert. Die Anforderungen der Bevölkerung an den Ortskern sind deshalb von hohem Interesse.

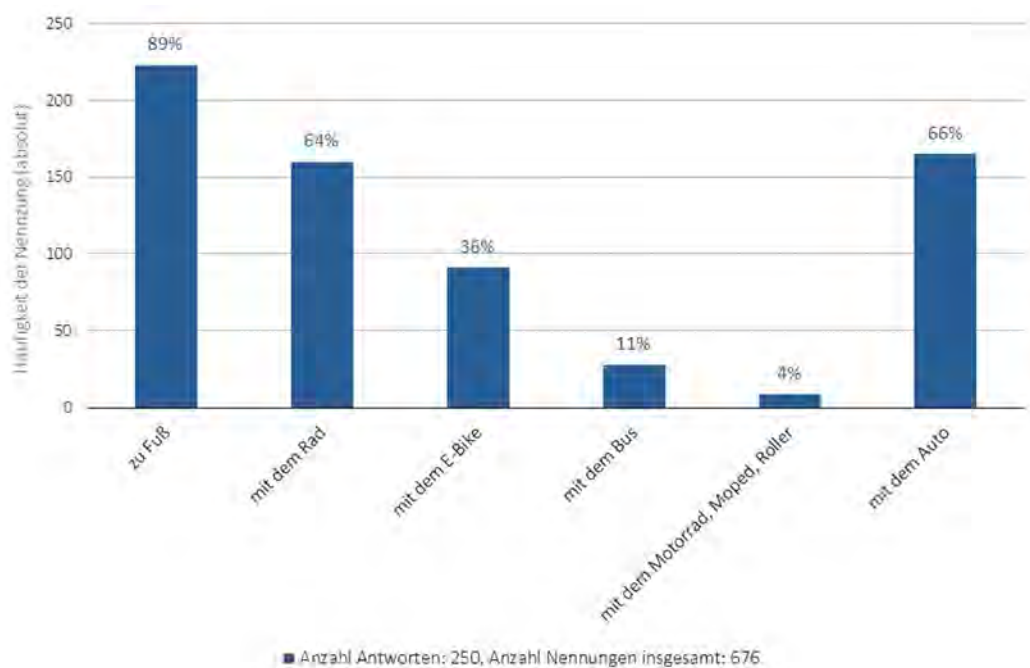
Die *Nahversorgung* und die *Gastronomie* werden als wichtigste Funktionen des Ortskerns gesehen (über 80% der Teilnehmer:innen; 60% aller Nennungen). Auch *Treffpunkte ohne Konsumzwang* sind für rd 40% der Teilnehmer:innen wichtig.

Nennungen unter „Sonstiges“:

- Verkehrsberuhigung bzw. weniger Verkehr (5x)
- Verkehrsberuhigter öffentlicher Raum bzw. Zentrum (2x)
- Autofreie Zonen
- Kirche, Liss und VS sind Gefahrenstellen
- Parkplätze
- Asphaltierung Radweg
- Kulturelle Angebote (3x)
- Treffpunkt für die Jugendlichen
- Ausgelmöglichkeiten
- Café für jüngere Menschen (DELI)
- Wochenend-Café
- Mehr Angebote für Kinder und Jugendliche
- Raum/Einrichtungen/Angebote für sportliche Aktivitäten
- Schöne Plätze zum Verweilen
- Mehr Sitzgelegenheiten (im Schatten)
- Gemeinschaftsgarten

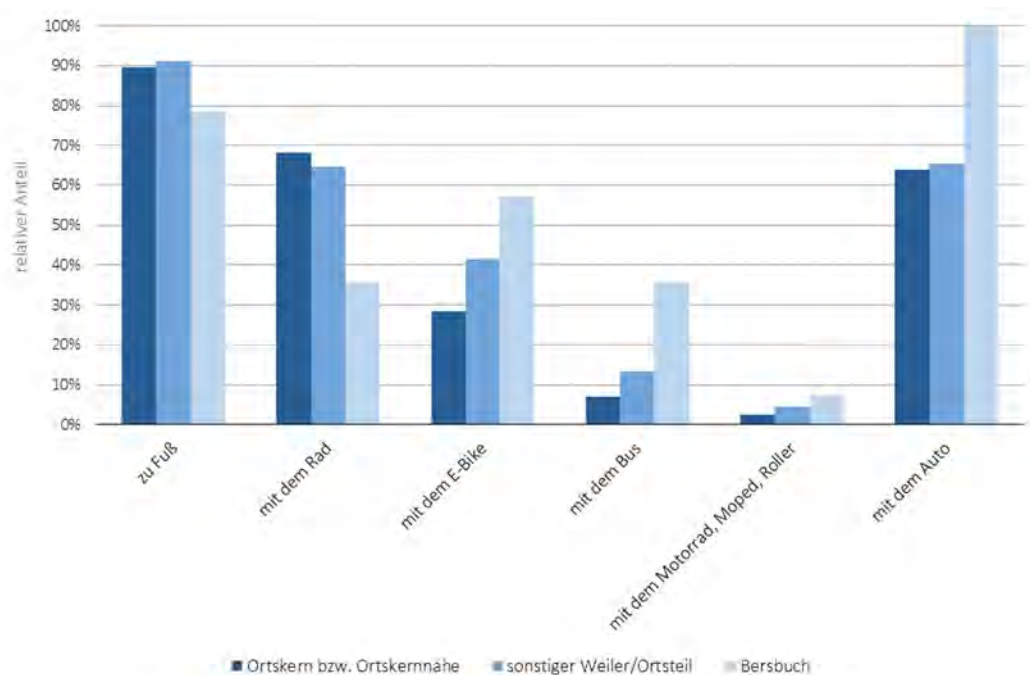
- Brunnen
- Nachhaltige Bepflanzung von kommunalen Grünflächen
- Umwelt und sauberes Grundwasser
- Gepflegtes, architektonisches Erscheinungsbild
- Erhalt der alten Volksschule
- Flexible Öffnungszeiten von Gemeinde/Kassa/Post (zumindest einmal/Woche)
- Verpackungsfreie Nahversorgung
- weniger Ausbringung von Jauche

Frage 3: Innerhalb der Gemeinde bin ich so unterwegs:



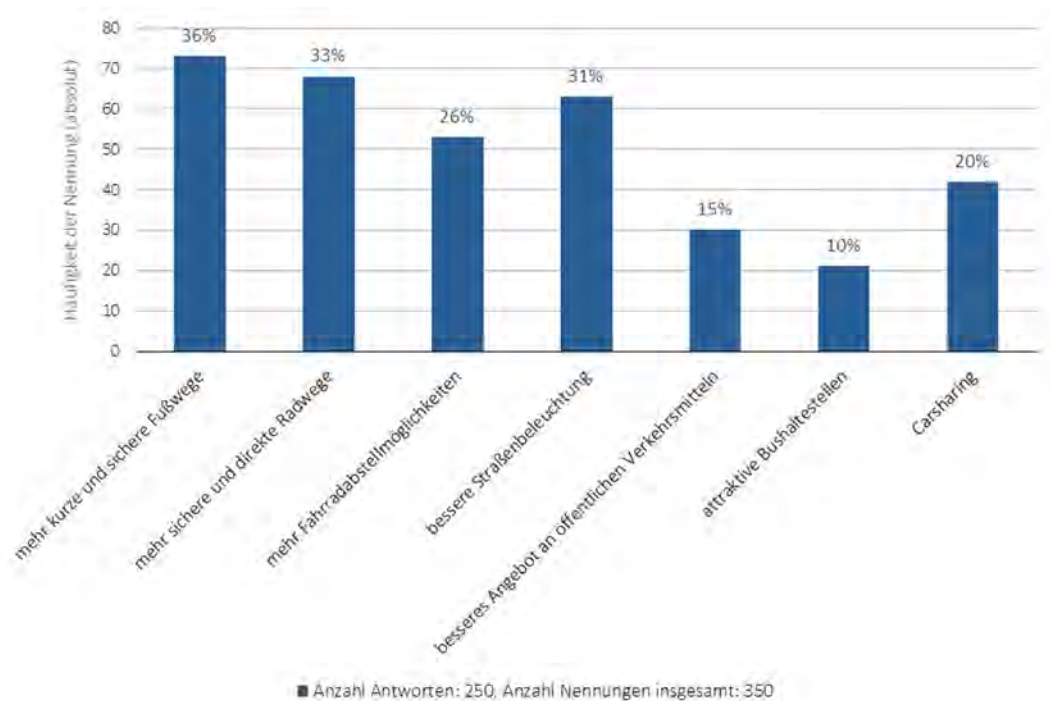
In der ersten Frage zum Thema Verkehr wurde die bevorzugte Verkehrsmittelwahl für die Wege innerhalb der Gemeinde erhoben. Fast alle Teilnehmer:innen sind demnach auch *zu Fuß* unterwegs, rd. 65% *mit dem Rad* und 36% *mit dem E-Bike*. Zwei Drittel der Teilnehmer:innen sind auch *mit dem Auto* innerhalb der Gemeinde unterwegs.

Antworten (Anteile in %) abhängig vom Wohnort in der Gemeinde:



Im Ortsteil Bersbuch wohnhafte Teilnehmer:innen verwenden das Auto (100% !) und den Bus häufiger, ebenso das E-Bike. Dies lässt sich auch mit der größeren Entfernung zum Ortskern bzw. zu den zentralen Einrichtungen erklären. Bei zentraleren Wohnorten wird hingegen häufiger zu Fuß gegangen oder Rad gefahren.

**Frage 4: Folgende Verbesserungen würden es mir erleichtern, nachhaltig mobil zu sein
(zu Fuß gehen, mit dem Rad fahren, den Bus nutzen):**

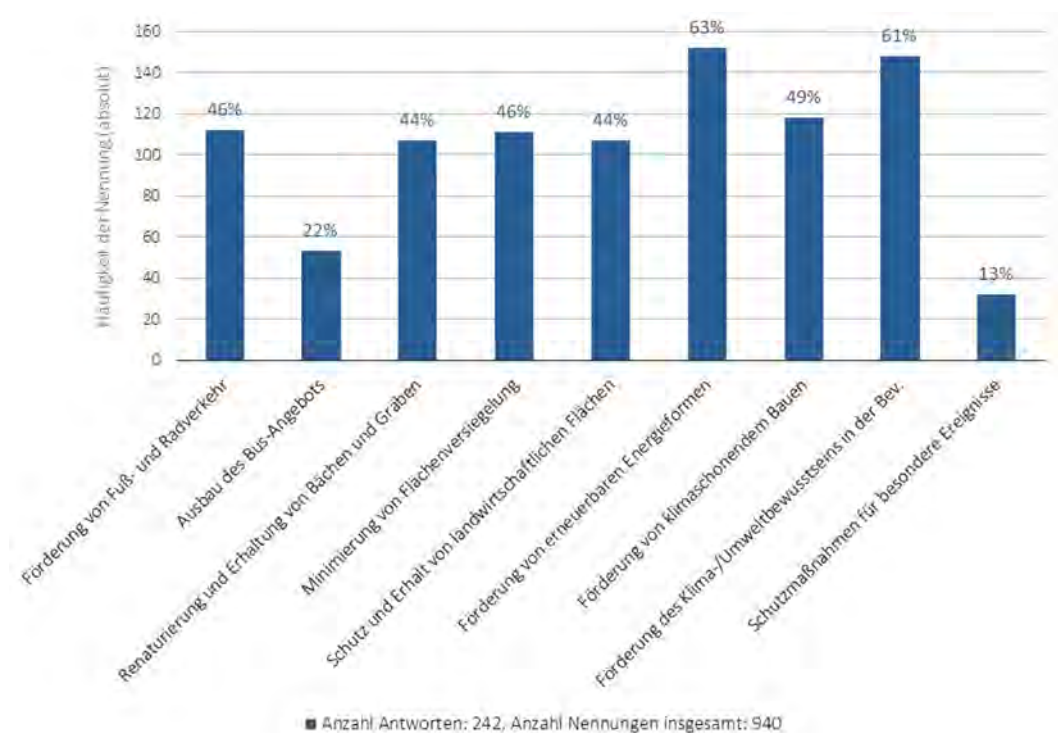


Aufbauend auf Frage 3 wurde gefragt, welche Verbesserungen eine Änderung der Verkehrsmittelwahl hin zum zu Fuß gehen, Rad fahren und den Bus nutzen unterstützen würden.

Die meisten Verbesserungsmaßnahmen werden nur von 20-37% der Teilnehmer:innen angegeben, Verbesserungen im öffentlichen Verkehr nur von 10-15%. Dies korreliert mit der hohen Zufriedenheit mit der Anbindung an den öffentlichen Verkehr (vgl. Frage 1).

Von rd 35% der Teilnehmer:innen, die angeben, mit dem Auto in der Gemeinde unterwegs zu sein (vgl. Frage 3), werden *mehr kurze und sichere Fußwege*, *mehr Fußgängerübergänge* und *mehr Fahrradabstellmöglichkeiten* angegeben – möglicherweise ein Hinweis auf Anreize zur Änderung des Mobilitätsverhaltens.

Frage 5: Folgende Maßnahmen würden uns besonders helfen, auf die Klimakrise zu reagieren:



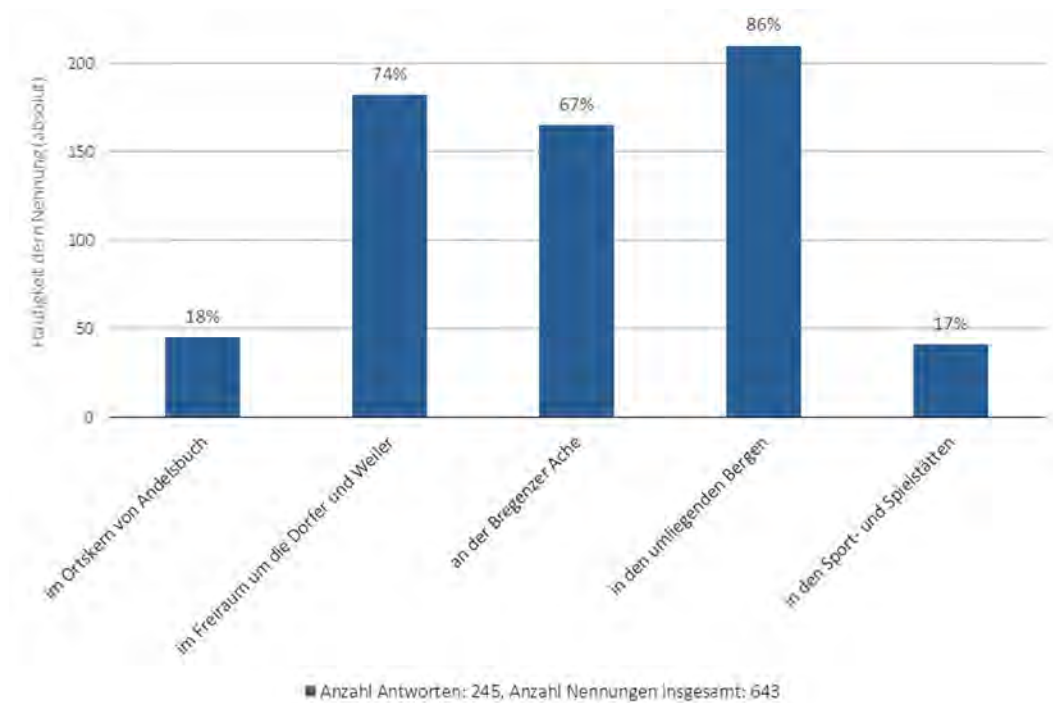
Fast alle Maßnahmen werden von rd. der Hälfte der Teilnehmer:innen als hilfreich erachtet, um auf die Klimakrise zu reagieren. Die geringe Nennung von *Ausbau des Bus-Angebots* (22%) deckt sich mit der hohen Zufriedenheit mit dem bestehenden Angebot (vgl. Frage 1). *Schutzmaßnahmen für besondere Ereignisse* werden kaum als hilfreich gesehen. Dies hängt vermutlich damit zusammen, dass in Andelsbuch nur eine geringe Gefährdung durch Naturereignisse besteht.

Die relativ gleichmäßige Verteilung der Antworten bestätigt, dass es sich beim Thema Klimawandel/-anpassung um eine Querschnittsmaterie handelt – mit vielen Anknüpfungspunkten und Aktionsfeldern.

Nennungen unter „Sonstiges“:

- Schutz der Ressource Boden ist endlich an 1. Priorität zu stellen bei Bauflächen jeder Art.
- Also Bodenschutz vor Dorf-Landschaftsbild
- Andelsbuch soll ein Dorf bleiben
- Ökoland statt Betonland
- Förderung von klimaschonendem Bauen kann auch das Gegenteil bewirken.
- Keine Luftwärmepumpen
- Luxusbesteuerung auf Pyrotechnik
- Verpflichtendes Setzen von Bäumen
- E-Bike ist nicht umweltschonend
- Weniger Flugverkehr von Menschen herbeigerehet!
Hier muss die Industrie gebremst werden!

Frage 6: In Andelsbuch verbringe ich meine Freizeit (außerhalb meines Zuhauses) am liebsten hier:

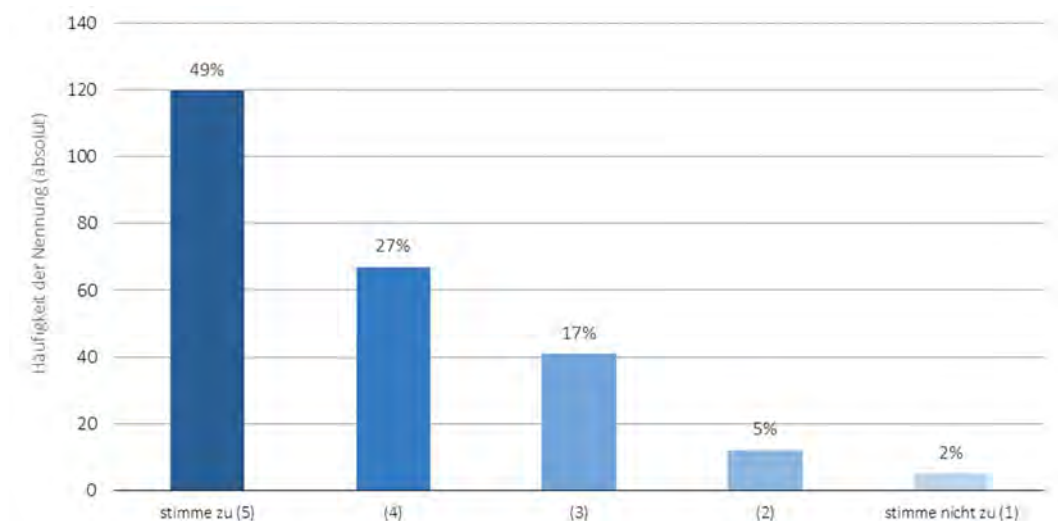


Die Bedeutung der Landschaft für die Freizeitgestaltung der Bevölkerung wird klar untermauert. Über drei Viertel geben an, ihre Freizeit am liebsten *im Freiraum um die Dörfer und Weiler*, *an der Bregenzer Ache* und *in den umliegenden Bergen* zu verbringen.

Nur 17% der Teilnehmer:innen, die angeben, dass Treffpunkte ohne Konsumzwang im Ortskern wichtig sind (vgl. Frage 2), verbringen auch gerne im Ortskern ihre Freizeit. Dies lässt den Schluss zu, dass Angebote und Aufenthaltsqualität ausbaubar sind.

Die Bedeutung von Treffpunkten ohne Konsumzwang wurde bereits in Frage 2 deutlich. Da die junge Bevölkerung in der Umfrage unterrepräsentiert ist, konnte die Bedeutung des Ortskerns für diese Altersgruppen nicht erfasst werden.

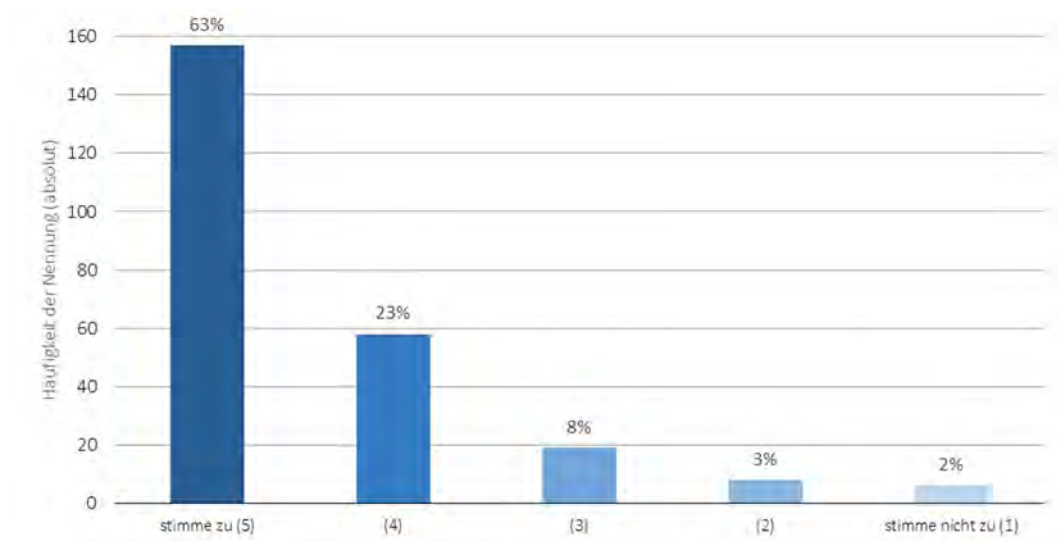
Frage 7: Eine großartige Landschaft und eine historische Bautradition, die in vielen Bereichen noch deutlich spürbar ist, prägen unser Dorf und unsere Lebensqualität. Daher sollten wir bauliche Maßnahmen behutsam und orts- und landschaftsbildverträglich setzen.



Diese Frage nimmt Bezug auf die landschafts- und ortsbildlichen Qualitäten, die das Erscheinungsbild von Andelsbuch prägen. Rd. 75% der Teilnehmer:innen stimmten dieser Aussage voll oder eher zu.

Frage 8: Grund und Boden ist ein wertvolles und begrenztes Gut.

Wir sollten daher sorgsam damit umgehen und Bauflächen effizient nutzen.



Grund und Boden werden eindeutig als knappes Gut erkannt. Einem sorgsamem Umgang und einer effizienten Nutzung von Bauflächen wird klar zugestimmt. 85% stimmten voll oder eher zu.

Frage 9: Folgendes ist mir noch wichtig:

In einer offenen Frage hatten die Teilnehmer:innen die Möglichkeit, ergänzende Anmerkungen, Anregungen und Forderungen zu formulieren. Nachstehend sind diese REP-thematisch sortiert und redaktionell aufbereitet.

Siedlungsentwicklung und Bauen:

- Leistbares Wohnen für Junge und Familien (4x)
- Höher Bauen (keine eingeschossigen EFH) (3x)
- Keine weiteren größeren Wohnanlagen (3x)
- Möglichkeit eines Eigenheims für Junge und Familien (3x)
- Baugrund zu kaufen, sollte leistbar und möglich sein. (2x)
- Förderung von Umbauten/Renovierungen durch die Gemeinde (2x)
- Sinnvoll verdichtete Bauweisen (z.B. Kleinwohnanlagen mit Grünflächen und Terrasse) (2x)
- Wohnraumschaffung in bestehenden Gebäuden (z.B. alte Bauernhäuser, Landammann)
- Reduktion des Flächenverbrauchs
- Schonender Umgang mit Grund und Boden
- Beim Bauen auf hohe Wohnqualität achten und Boden sparen.
- Stopp der Zersiedelung (diese ist suboptimal)
- Begrenzung der Bautätigkeit
- Zugang für junge Menschen zu Grundstücken
- Bauflächen für junge Leute
- Zugänglichkeit zu Grundstücken für Private, junge Paare/Familien
- Unterstützung junger Familien, ihre Bauvorhaben zeitnah umzusetzen
- Unterstützung von Familien bei der Wohnraumsuche (durch die Gemeinde)
- Mehr sozialer Wohnbau
- Achtung des Ortsbilds
- Keine großen Gebäude im Ortskern (Ortsbild)
- Gemeindehaus passt nicht ins Ortsbild
- Zu viele Wohnanlagen
- Erhalt der Bregenzerwälder Bautradition
- Keine Flachdächer
- Trotz historischer Bautradition sollten moderne Bauweisen und individuelle Vorstellungen möglich sein.
- Es sollen für alle Häuslbauer dieselben Richtlinien gelten.
(z.B. Gaupen; Erstellung einer öffentlichen Liste)
- Effiziente Nutzung sollte nicht heißen, nur Wohnanlagen zu errichten.
- Möglichst keine weiteren Wohnbauträger mehr
- Regulation der Gemeinde beim Grundverkauf an Bauträger
- Förderung der Nutzung bzw. des Umbaus leerer und alter Häuser
- Berücksichtigung der Generationentauglichkeit von neuen Einfamilienhäusern
- Förderung von Gemeinschaftswohnprojekten
- Umwidmung nicht aus finanzieller Not des Käufers
- Widmung für den Bauplatz der „Wälderhalle“ endlich durchführen
- Zuzug stoppen

Verkehr, Mobilität:

- Verbesserung und Asphaltierung der Radwege (10x)
- Kreuzungen sicherer machen (z.B. Kirche/Käsehaus, Bühel/Radweg) (6x)
- Mehr Fußgängerübergänge an der L200 bzw. im Ortskern (z.B. Gasthaus Sonne, Bushaltestelle Kalchern) (5x)
- Sichere Schulwege (Gefahrenstelle z.B. Kirche/Liss) (2x)
- Autofreier Kirchplatz (Begegnungszone statt Parkplatz) (2x)
- Verkehrsberuhigung im Ort (2x)
- Mehr Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (vor allem im Dorf) (2x)
- Keine Asphaltierung der Radwege (2x)
- Radfahren nach Egg (an der L200) ist gefährlich (2x)
- Mehr Busverbindungen (am Wochenende und in der Nacht) (2x)
- Dorfkern autofrei machen
- Parkplätze im Bereich Bahnhof abschaffen
- Ortskern benachteiligt sanfte Mobilität
- Entschärfung der Straße im Bereich Schule (Verkehrsberuhigung durch bauliche Maßnahmen)
- Sichere Fußwege
- Fußgängerübergang hinterm Holzbauer ist sehr gefährlich
- Kennzeichnung des Radweges vor dem Werkraumhaus
- Keine Asphaltierung der Bezeggstraße
- Fahrradfreundliche Gestaltung im Dorfzentrum (nicht noch mehr Parkplätze)
- Bushaltestelle in Bersbuch an die Hauptstraße verlegen
- Kennzeichnung der Wanderwege
- Keine Straßenlampen
- Carsharing Station
- Private Fußwege sollen als solche respektiert und nicht für andere Fahrzeuge missbraucht werden.
- Neue Straßen nur mit Gehwegen planen (und widmen)

Natur, Landschaft, Landwirtschaft:

- Weniger Düngung (Übersättigung, Belastung des Grundwassers, Kunstdünger) (9x)
- Fokus auf nachhaltige, ökologische und umweltbewusste Landwirtschaft (3x)
- Landwirtschaftlich gut bewirtschaftbare Böden erhalten (2x)
- Landwirtschaft erhalten
- Landwirtschaftliche Böden ressourcenschonender und mehr im Einklang der in Andelsbuch lebenden Bevölkerung nutzen
- Nur extensive Landwirtschaft ist gut für die Umwelt
- Landwirtschaft: Qualität vor Quantität
- Kleinteilige Landwirtschaft
- Viehbestand auf ein verträgliches Maß reduzieren
- Schutz des Wassers
- Mehr Landschaftsschutz
- Schutz und Erhalt von naturbelassenen Flächen

- Mehr Anerkennung für die Landschaftspflege durch die Landwirte
- Fehlgeschlagene Landwirtschaftspolitik
- Auch die nachfolgende Generation sollte sich an unserer Landschaft erfreuen können.

Angebote, Versorgung, Freizeitmöglichkeiten:

- Mehr Angebote für Jugendliche (z.B. Treffpunkte, Skateplatz, Ausgehmöglichkeiten) (7x)
- Seilbahn (Niedere) erhalten (7x)
- Seilbahn erneuern/modernisieren (4x)
- Größeres Lebensmittelgeschäft, bessere Nahversorgung (3x)
- Café (das auch am Sonntag offen hat) (2x)
- Bessere Gastronomie
- Ein Drogeriemarkt wäre super
- Wochenmarkt mit regionalen Produkten
- Regionale Produkte
- Mehr Gesundheitsangebote
- Mehr Natur- und Erlebnisplätze
- Förderung des Bike-Sports
- Attraktiver Spielplatz
- Spielplatz wäre ausbaufähig (Sanierungsbedarf Vorplatz VS)
- Kleinkindbetreuung (mind. 2 Tage je Woche)
- Möglichkeit für Gemeinschaftsgarten

Klima, Umwelt:

- Verbot, Koordinierung bzw. Kontrollen der Verbrennung von Laub, Holz etc. (3x)
- Förderung von Photovoltaik (durch die Gemeinde) (2x)
- Man sollte mehr Bäume pflanzen (z.B. entlang des Radweges) (2x)
- Salzstreuung in Bersbuch einstellen (2x)
- Förderung nachhaltiger und klimafreundlicher Infrastruktur
- Saubere Umwelt
- Geringe Lichtverschmutzung erhalten
- Sinnvollere Investitionen als Blumentröge
- Regelmäßige Umwelttipps bzw. Müllvermeidungsinfos im Gemeindefaltblatt

Sonstiges:

- Bessere Kommunikation zw. Gemeinde und Bevölkerung (z.B. über laufende Projekte) (2x)
- Generationen verbinden, Förderung des Miteinanders (2x)
- Tolle Gemeinde
- Es ist gut, dass die Gemeinde für Nachhaltigkeit und Kultur steht.
- An die jungen Familien denken
- Entschleunigung
- Regionale Zusammenarbeit
- Ausverkauf des Bregenzerwaldes stoppen
- Nicht ständig dem Wirtschaftswachstum beugen
- Arbeitsplätze im Dorf
- Die erarbeiteten Leitsätze sollten gewissenhaft in der Gemeinde angewandt werden.

- Ruhezeiten einhalten (z.B. Rasenmähen)
- Leitsätze und ein REP nützen nichts, wenn sich die Gemeinde nicht danach hält (z.B. genehmigte Klausbergdeponie – im REK 1999 als besonders schützenswert eingezeichnet).

REP-Ausstellung am 31.01.2023

Am 31.01.2023 wurde der Vorentwurf des REP der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Bevölkerung hatte dabei die Möglichkeit, sich über den REP-Prozess und den erarbeiteten Entwurf zu informieren.

Im Rahmen der Veranstaltung gab das Raumplanungsbüro stadtland einen Rückblick auf den REP-Prozess und die bisherigen Schritte bis zum Vorliegen des ausgestellten REP-Vorentwurfs. In einer Ausstellung wurden die Inhalte des REP vorgestellt. Die Experten, Bgm. Bernhard Kleber und Leiter des e5-Teams Michael Jäger standen für Fragen und Antworten zur Verfügung. Anregungen wurden aufgenommen und in der Finalisierung des REP-Entwurfs berücksichtigt. Rund 80 Personen nutzen diese Möglichkeit.

Eindrücke der Veranstaltung



Fotos © stadtland

Öffentliche Auflage des REP-Entwurfs

Der Entwurf des REP (Stand 30.11.2023) wurde von der Gemeindevertretung Andelsbuch am 11.12.2023 beschlossen und gemäß § 11 Abs. 3 RPG von 08.01.2024 bis 12.02.2024 von der Gemeinde öffentlich aufgelegt und auf dem Veröffentlichungsportal der Gemeinde veröffentlicht. Auf die Möglichkeit zur Stellungnahme gemäß § 11 Abs. 5 RPG wurde hingewiesen (ebenso bei der öffentlichen Ausstellungs- und Präsentationsveranstaltung am 31.01.2023).

Folgende öffentlichen Stellen wurden gemäß § 11 Abs. 4 RPG verständigt:

- Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Raumplanung und Baurecht
- Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Umwelt- und Klimaschutz
- Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Wasserwirtschaft
- Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Landwirtschaft und ländlicher Raum
- Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Allgemeine Wirtschaftsangelegenheiten
- Sektion Vorarlberg des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung
- Bezirkshauptmannschaft Bregenz
- Marktgemeinde Egg
- Gemeinde Schwarzenberg
- Gemeinde Reuthe
- Marktgemeinde Bezau
- Regionalplanungsgemeinschaft Bregenzerwald
- Energieinstitut Vorarlberg

Insgesamt gelangten 19 Stellungnahmen ein. Auf Grundlage eines fachlichen Vorschlags zur Behandlung der Stellungnahmen (Büro stadthand) wurden diese im zuständigen Ausschuss der Gemeinde am 19.03.2024 diskutiert und das Ergebnis als Empfehlung der Gemeindevertretung vorgelegt. Die Empfehlung sieht nur geringfügige Änderungen im REP vor, die sich vor allem auf kleinräumige Anpassungen und formal- bzw. formulierungstechnische beschränken.

Vor Beschlussfassung wurden die Stellungnahmen bzw. die Empfehlung des Ausschusses in der Gemeindevertretung in der Sitzung am 13.05.2024 diskutiert/behandelt und der REP verordnet.

Umweltprüfung

Gemäß 11a iVm. § 10a RPG ist der REP während der Ausarbeitung einer Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) zu unterziehen. Sofern diese erhebliche Umweltauswirkungen nicht ausschließen lässt, ist eine strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen.

Der Vorentwurf zum REP Andelsbuch wurde daher einer strategischen Umweltprüfung unterzogen. In der Stellungnahme der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz vom 03.01.2023 wurden drei REP-Festlegungen insofern beurteilt, als das erhebliche Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden können. Zudem wurden Empfehlungen zur Berücksichtigung im REP gemacht.

In Reaktion darauf wurde der REP-Entwurf adaptiert und zusätzliche geringfügige Änderungen vorgenommen. Ein adaptierter Umweltbericht wurde an die Abteilung Umwelt- und Klimaschutz übermittelt. Ihrerseits wurde daraufhin festgestellt, dass durch die adaptierten Festlegungen im REP nunmehr keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Über ergänzende, kleinräumige Anpassungen des REP in Folge der Stellungnahmen, eingelangt im Auflageverfahren, wurde die Abteilung Umwelt- und Klimaschutz informiert und diese von ihr zur Kenntnis genommen.

Auf den folgenden Seiten sind die Unterlagen zur Umweltprüfung zusammengetragen:

- **Umweltbericht** (Stand 16.08.2023)
eingebracht bei der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz am 18.08.2023
- **Zur Kenntnisnahme Umweltbericht**
durch die Abteilung Umwelt- und Klimaschutz, übermittelt an die Gemeinde Andelsbuch am 29.08.2023



stadtland

Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

A 1070 Wien
Kirchengasse 19/12
Tel +43 1 236 1912
Fax +43 1 236 1912 90

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

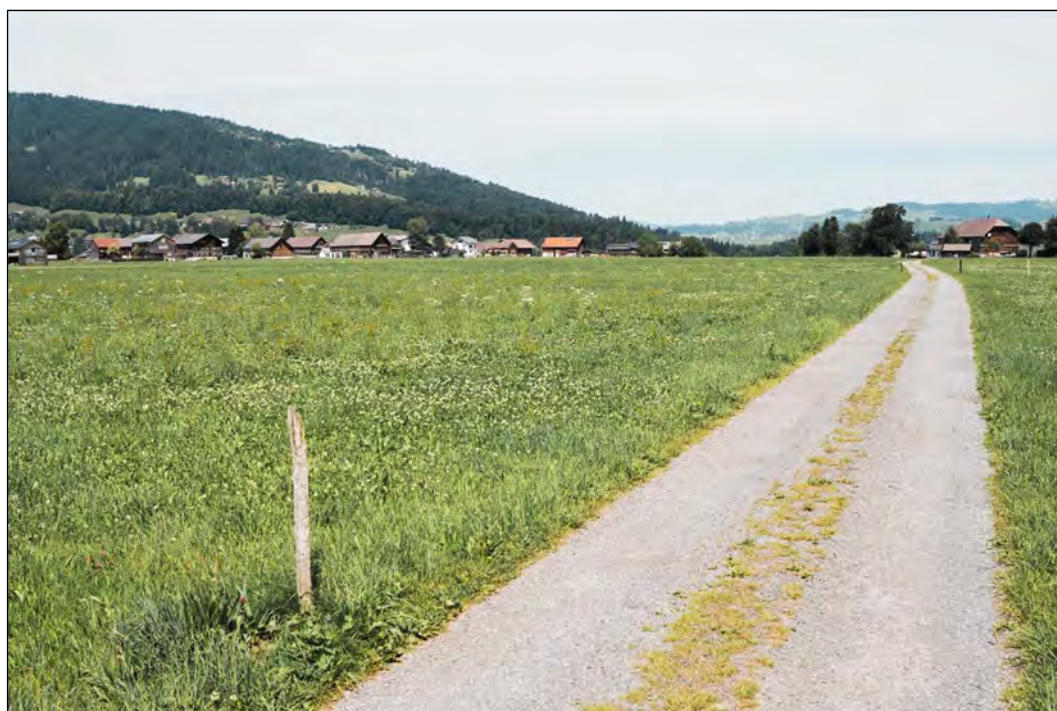
bregenz@stadtland.at
www.stadtland.at

Gemeinde Andelsbuch **Räumlicher Entwicklungsplan (REP)**

Umweltbericht

inklusive Ergänzung in Reaktion auf die Stellungnahme der Abteilung
Umwelt- und Klimaschutz, Land Vorarlberg

16.08.2023



stadtland

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Ulrich Blanda

Dipl.-Ing. Luzian Burgstaller

Dipl.-Ing. Alfred Eichberger

Inhalt

1. Aufgabenstellung und Vorgangsweise.....	3
1.1 Festlegung des Untersuchungsinhaltes	3
1.2 Vorgehensweise zur Identifizierung zu prüfender Flächen	4
1.3 Konsultation mit der Umweltbehörde	7
2. Die Änderungen im Einzelnen.....	8
2.1 Weiler Buchen	9
2.2 Weiler Meisten	10
2.3 Straße Scheidbuchen	11
2.4 Weiler Kalchern	12
2.5 Ortsteil Gaß	13
2.6 Weiler Fahl	14
2.7 Bereich Sennerei	15
2.8 Ortsteil Wirth	16
2.9 Ortskern (Ortsteil Hof)	17
2.10 Ortsteil Kleinmoos	18
2.11 Ortsteil Grunholz	19
2.12 Ortsteil Itter I	20
2.13 Ortsteil Itter II	21
2.14 Ortsteil Krähenberg	22
2.15 Ortsteil Feld	23
2.16 Weiler Heimgarten I	24
2.17 Weiler Heimgarten II	25
2.18 Weiler Unterbezegg	29
2.19 Weiler Bühel	30
2.20 Ortsteil Bersbuch I	32
2.21 Ortsteil Bersbuch II	33
2.22 Ortsteil Bersbuch III	34
2.23 Fa. Ziegler	35
2.24 Fa. Autohaus RUF	36
2.25 Bereich Ließen	37
3. Umweltbericht zur Siedlungsrandenerweiterung Sporenegg	38
3.1 Angedachte Planänderungen	38
3.1.1 Bauhof	38
3.1.2 Sporenegg	39
3.2 Aufgabenstellung	41
3.3 Relevante Umweltziele	41
3.4 Umwelt-Istzustand und Beurteilung der Planungsauswirkungen	41
3.4.1 Gesundheit der Menschen, Bevölkerung, Freizeit und Erholung	41
3.4.2 Luft, klimatische Faktoren, Verkehr	42
3.4.3 Boden	42
3.4.4 Naturgefahren	42
3.4.5 Wasser	42
3.4.6 Landwirtschaft	43
3.4.7 Landschaft	43
3.4.8 Flora, Fauna und Lebensräume, Forst	43
3.4.9 Kulturelles Erbe einschließlich architektonisch wertvolle Bauten, archäologische Schätze, Sachwerte	43
3.5 Planungsnullfall	44
3.6 Monitoring	44
3.7 Zusammenfassung und Fazit	44
4. Untersuchung der Kumulierungseffekte nach Schutzgütern	45
5. Fazit	48

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.

Nach Auskunft der Abteilung Raumplanung (E-Mail Dr. Johanna Schlatter, 29.4.2020) gelten vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBI.Nr. 4/2019 bestehende und als Verordnung kundgemachte räumliche Entwicklungskonzepte als räumliche Entwicklungspläne im Sinne des § 11 Abs. 1 RPG. Nach Auskunft der Gemeinde Andelsbuch wurde das REK 1999 vor dem Inkrafttreten der Novelle LGBI.Nr. 4/2019 als Verordnung vom 16.1.2019 bis 30.1.2019 als Räumlicher Entwicklungsplan kundgemacht. Da es sich deshalb beim ggst. REP um eine Überarbeitung handelt (im Gegensatz zu einer REP-Ersterstellung), sind nur jene Festlegungen auf ihre Umwelterheblichkeit zu untersuchen, die gegenüber dem rechtsgültigen REP geändert werden.

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 Andelsbuch sind keine Europaschutzgebiete ausgewiesen. Negative Auswirkungen auf die in anderen Gemeinden festgelegten naturräumlichen Schutzgebiete, besonders Europaschutzgebiete, werden nicht erwartet.

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 REP. Eine „geringfügige Anpassung“ des rechtsgültigen als Verordnung erlassenen REK 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 Andelsbuch. Der Tatbestand „betrifft Nutzung eines kleinen Gebietes“ kann daher nicht ohne weitere Prüfung von vornherein für alle Änderungen geltend gemacht werden.

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:

- Die REP-Änderungen lösen keine auf den ersten Blick verpflichtend vorzunehmende Umweltprüfung aus.
- Die Erforderlichkeit einer Umweltprüfung oder Umwelterheblichkeitsprüfung kann aber ohne weitere Untersuchungen auch nicht ausgeschlossen werden.

Weitere Untersuchungen sind erforderlich.

1.2 Vorgehensweise zur Identifizierung zu prüfender Flächen

Gemäß Auskunft der Abt. Raumplanung (Abstimmungstermin zur Umweltprüfung REP Fußach am 10.6.2020 im Landhaus) sind nur exakt abgegrenzte Festlegungen in der Plandarstellung auf ihre Umwelterheblichkeit zu prüfen. Symbol-Festlegungen in ungefähre Lage und textliche Festlegungen werden mangels Detailierung 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, dh. Standort sowie Inanspruchnahme von Ressourcen im Sinne des Anhang II der RL 2001/42/EG, 1. Punkt abschätzbar sind.

Bei der Ausarbeitung des REK Andelsbuch 1999 lagen noch keine Vorgaben des Landes zu REK-Aufbau, Inhalt oder Plandarstellung vor. Im REK 1999 wurden keine abschließenden Siedlungsgrenzen oder eindeutig abgegrenzte Entwicklungsflächen gemäß der aktuellen Vorgaben lt. „Einheitliche Planzeichen für Räumliche Entwicklungspläne“ festgelegt.

In der nachfolgenden Plandarstellung werden die auf ihre Umwelterheblichkeit zu prüfenden Änderungen zwischen REK 1999 und aktuellem REP-Vorentwurf vom 16.08.2023 identifiziert. Als zu prüfende Änderungen werden identifiziert:

- Flächen, wo der Siedlungsrand lt. REP über die rechtsgültige Bauflächenwidmung hinausgeht, dh. wo das REP künftige Bauflächenerweiterungen ermöglicht.
- Auf bereits als Baufläche gewidmeten Flächen sieht der REP keine Festlegungen vor, die eine so große Nutzungsintensivierung ermöglichen, dass erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind (zB. Festlegung von Eignungsgebieten für neuen großflächigen Einzelhandel, großflächige Umwidmungen von einer Bauflächenkategorie in eine aus Umweltsicht kritischere andere Bauflächenkategorie (zB. BW in BB-I)).
- Betreffend Anlagen, welche die Widmung Freifläche Sondergebiet erfordern, ist festzustellen, dass das REP hier weder Erweiterungen noch neue Festlegungen vorsieht.

Gemeinde Andelsbuch

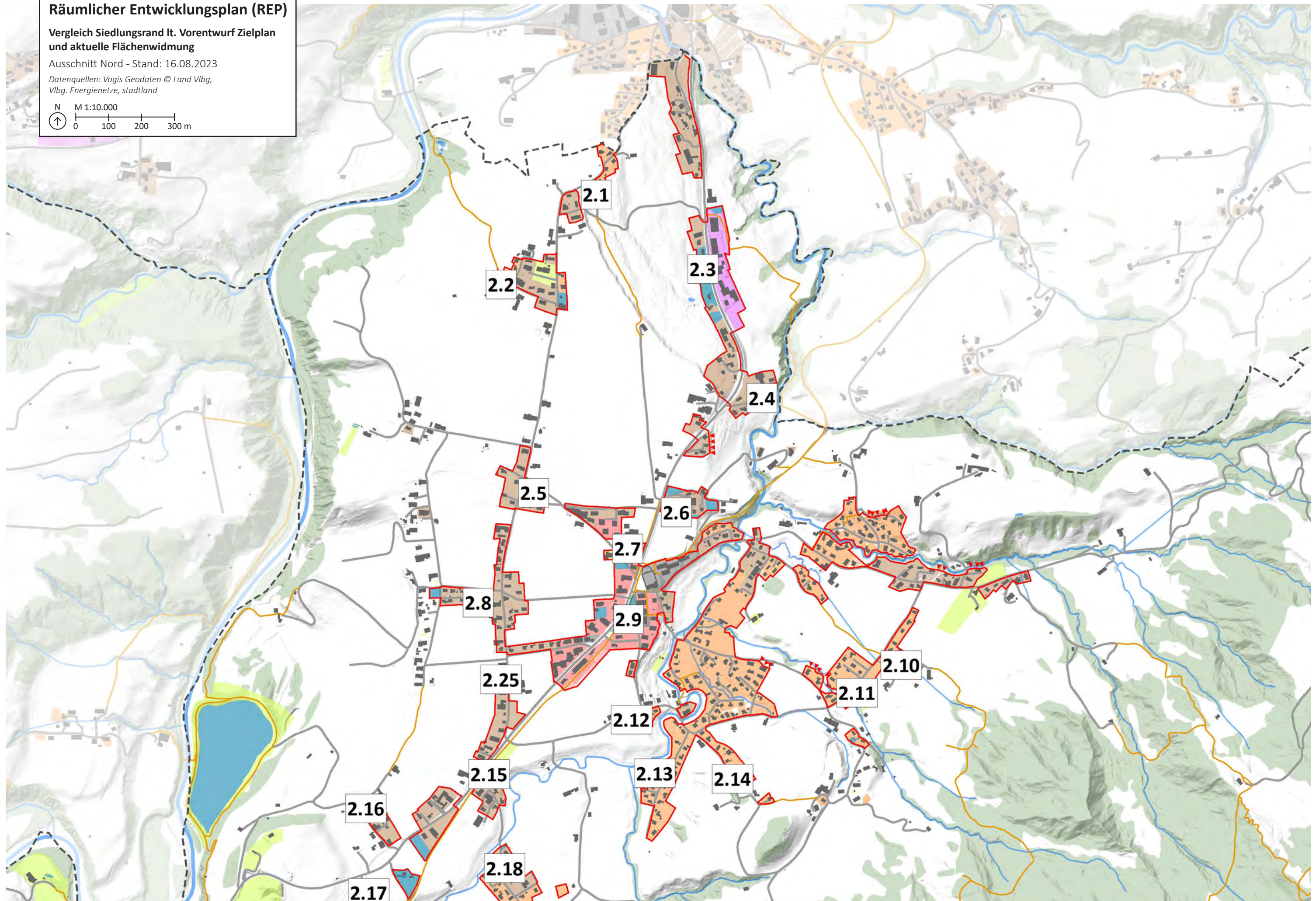
Räumlicher Entwicklungsplan (REP)

Vergleich Siedlungsrand lt. Vorentwurf Zielplan
und aktuelle Flächenwidmung

Ausschnitt Nord - Stand: 16.08.2023

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlbg,
Vlbg. Energienetze, stadtländ

N M 1:10.000
0 100 200 300 m



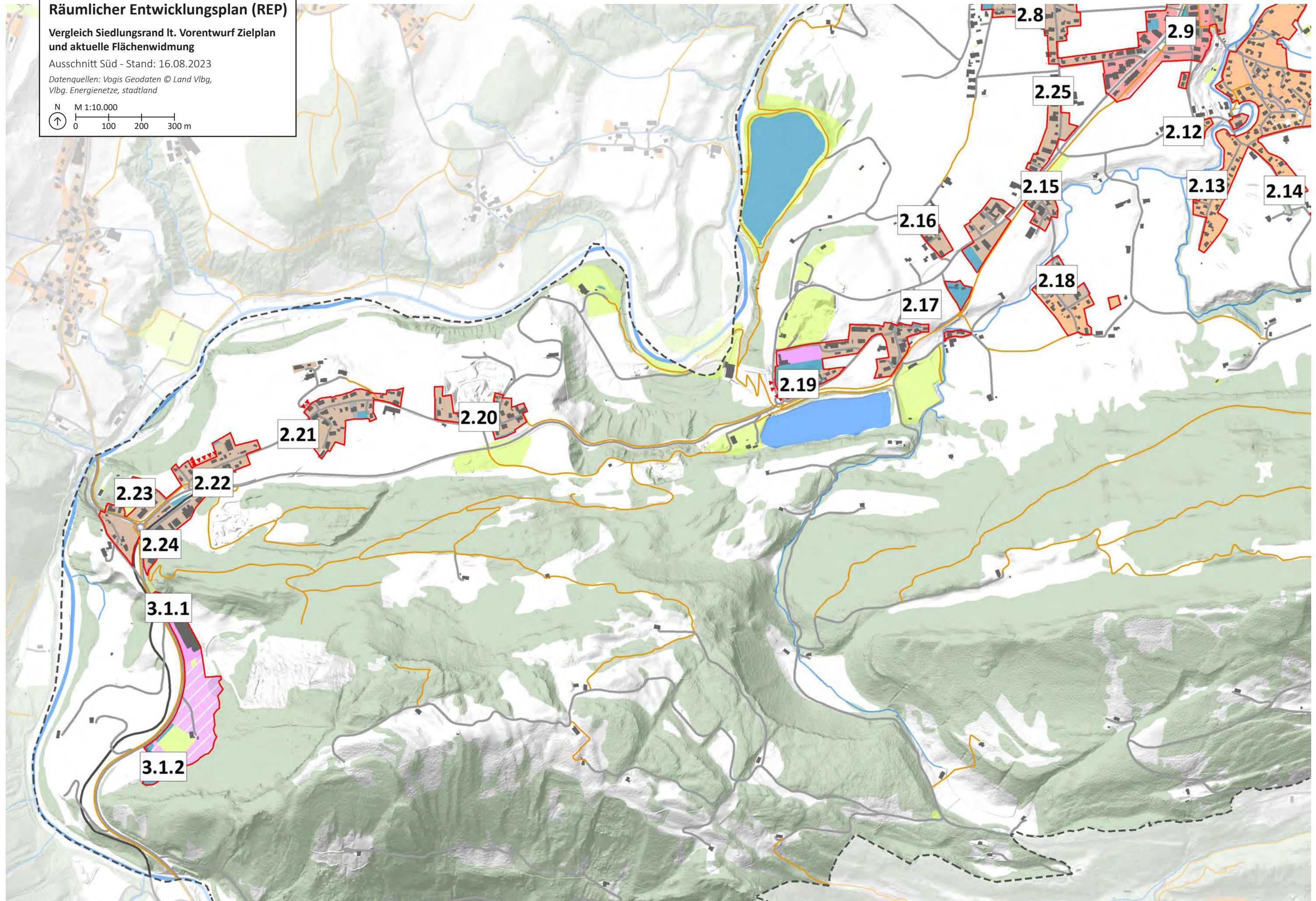
Gemeinde Andelsbuch
Räumlicher Entwicklungsplan (REP)

**Vergleich Siedlungsrand lt. Vorentwurf Zielplan
und aktuelle Flächenwidmung**

Ausschnitt Süd - Stand: 16.08.2023

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlbg,
Vlbg. Energienetze, stadtländ

N
M 1:10.000
0 100 200 300 m



1.3 Konsultation mit der Umweltbehörde

Die Gemeinde Andelsbuch hat einen ersten Bericht zur Umweltprüfung zum REP-Vorentwurf vom 13.06.2022 (Umweltbericht, Stand 04.07.2022) der Umweltbehörde (Land Vorarlberg, Abt. Umwelt- und Klimaschutz) zur Prüfung (Konsultation) übermittelt.

Von Andreas Grabher (Abt. Umwelt- und Klimaschutz) wurde mit Schreiben vom 03.01.2023 (Zahl: IVE- 410.98-3//12) das Ergebnis der Umweltprüfung an die Gemeinde Andelsbuch übermittelt. Im Zuge der Prüfung wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft, Landwirtschaft, Forstwesen, Wildbach- und Lawinenverbauung, Geologie, Maschinenbau und Elektrotechnik, Abfallwirtschaft, Straßenbau sowie Natur- und Landschaftsschutz eingeholt.

Daraus gehen drei REP-Festlegungen hervor, die gemäß Abteilung Umwelt- und Klimaschutz erhebliche Umweltauswirkungen nach sich ziehen würden. Ergänzend wurden elf Empfehlungen zur Berücksichtigung im REP formuliert.

U.a. in Reaktion auf die Stellungnahme der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz wurden im REP-Vorentwurf Änderungen hinsichtlich der Zielsetzungen und Entwicklungsmöglichkeiten vorgenommen. Die oben angesprochenen drei REP-Festlegungen wurden entsprechend den Anregungen adaptiert, sodass dahingehend keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Zwischenzeitlich wurde der REP-Vorentwurf gegenüber dem Stand 13.06.2022 zudem in weiteren Bereichen geringfügig adaptiert. Die geänderten Planfestlegungen wurden deshalb in Kapitel 2 ergänzt bzw. adaptiert. Eine Notwendigkeit einer strategischen Umweltprüfung (SUP) für diese Bereiche wurde nicht festgestellt.

2. Die Änderungen im Einzelnen

Im Folgenden werden die einzelnen Änderungen zwischen REK 1999 und aktuellem REP-Vorentwurf vom 16.08.2023 (entspricht Vorentwurf vom 04.07.2022, adaptiert in Reaktion auf die Stellungnahme der Abteilung Umwelt- und Klimaschutz) auf ihre Umwelterheblichkeit geprüft.

In den jeweiligen Planausschnitten sind die aktuelle Bauflächenwidmung gemäß aktuell gültigem Flächenwidmungsplan (lt. Vogis) und der mittelfristige Siedlungsrand lt. REP-Vorentwurf vom 16.08.2023 dargestellt.

Legende Planausschnitte:

Festlegungen lt. REP-Zielplan

	Mittelfristiger Siedlungsrand		Schwerpunkt Gewerbe		Aktiver landwirtschaftlicher Betrieb
	Rücknahme von Bauflächen bzw. Bauerwartungsflächen prüfen		Prägende Geländekante		Freiraum - Sondernutzung (Bestand)

Zu prüfende Änderungen lt. REP-Entwurf

	Entwicklungsgebiet		Änderung Bauflächenkategorie
---	--------------------	---	------------------------------

Gefahrenzonen WLV

	Rote Zone Wildbach		Braune Intensivzone
	Rote Zone Lawine		Blauer Vorbehaltsbereich

Sonstige Beschränkung

	Biotop lt. Biotopinventar Land Vlb.
---	-------------------------------------

Widmungsflächen

	Baufläche Kerngebiet		Bauerwartungsfläche Mischgebiet		Freifläche Landwirtschaftsgebiet
	Baufläche Wohngebiet		Baufläche Betriebsgebiet		Freifläche Sondergebiet
	Bauerwartungsfläche Wohngebiet		Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet		Vorbehaltsfläche
	Baufläche Mischgebiet		Freifläche Freihaltegebiet		Straße

Ersichtlichmachungen

	Gewässer
	Forstwirtschaftliche Flächen
	Straße

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlb., Vlb., Energienetze, stadtland

2.1 Weiler Buchen



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 Wasserrechtsgesetz |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Weiler Buchen wird an einer Stelle mit der Festlegung von „Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ eine kleiräumige Baulandarrondierungen im Ausmaß von max. 0,09 ha ermöglicht. Die ggst. Fläche ist bereits mit einem Wohngebäude bebaut.

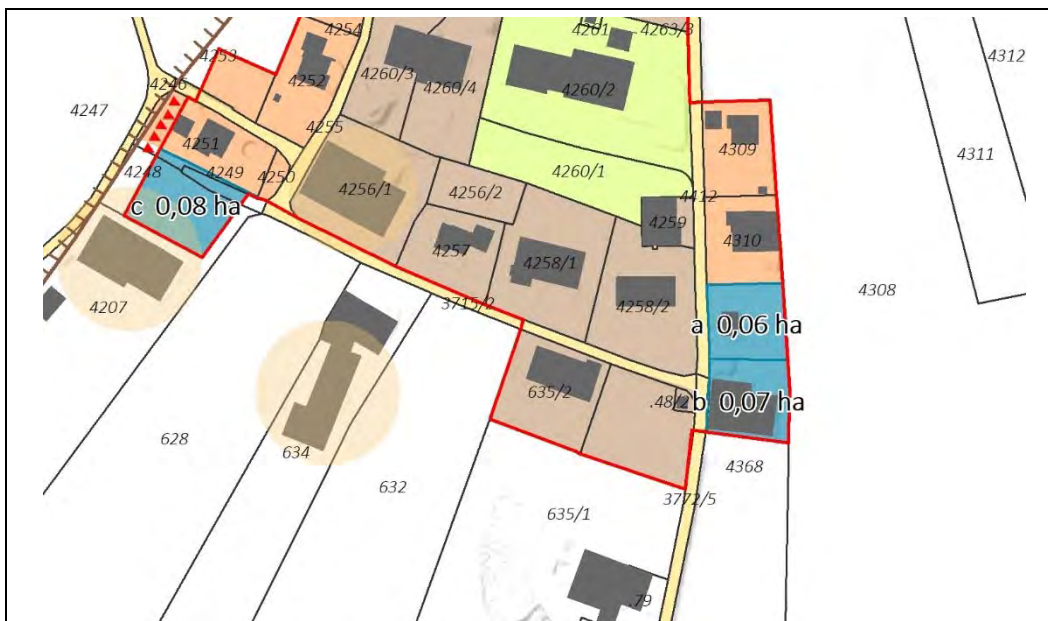
Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, 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 Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an.

Die Fläche umfasst rd. 0,09 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert.

Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

2.2 Weiler Meisten



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 Wasserrechtsgesetz |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

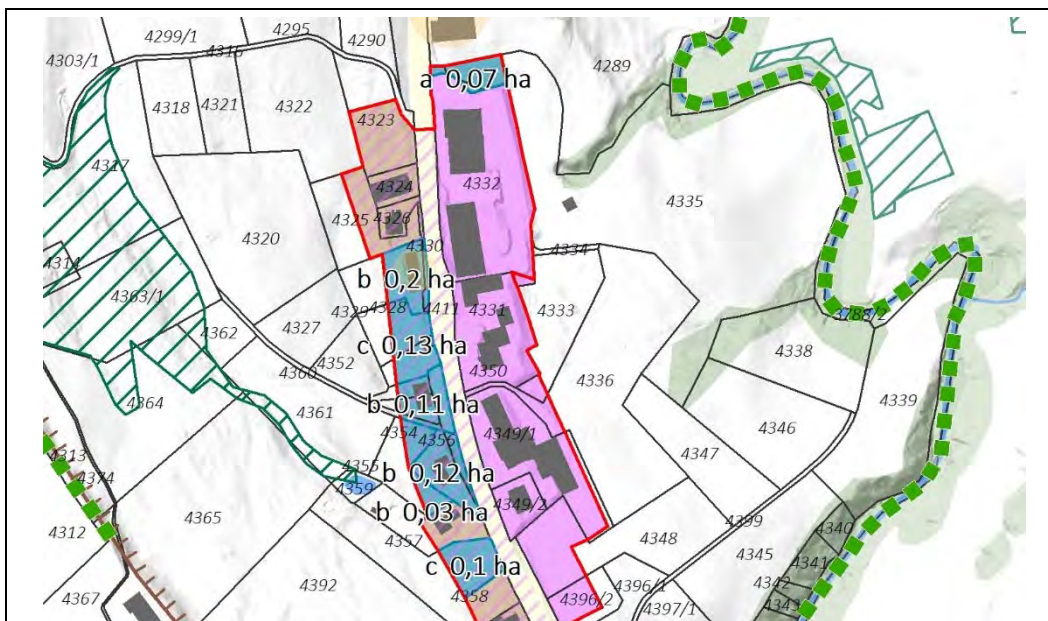
Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Weiler Meisten wird an zwei Stellen mit der Festlegung von „Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ eine kleiräumige Baulandarrondierungen im Ausmaß von 0,13 ha bzw. 0,08 ha ermöglicht. Rund ein Drittel der Fläche ist bereits bebaut (Teilfläche b, 0,07 ha). Teilfläche a ist von drei Seiten von bereits bebauten Bauflächen umgeben. Es handelt sich demnach um eine sogenannte „Baulücke“. Teilfläche c war bis 2015 bereits bebaut.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, 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 Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an und sind tw. bereits bebaut. Die Flächen umfassen insgesamt rd. 0,21 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

2.3 Straße Scheidbuchen



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

- | | |
|--|---|
| ☐ Europaschutzgebiet | ☐ Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

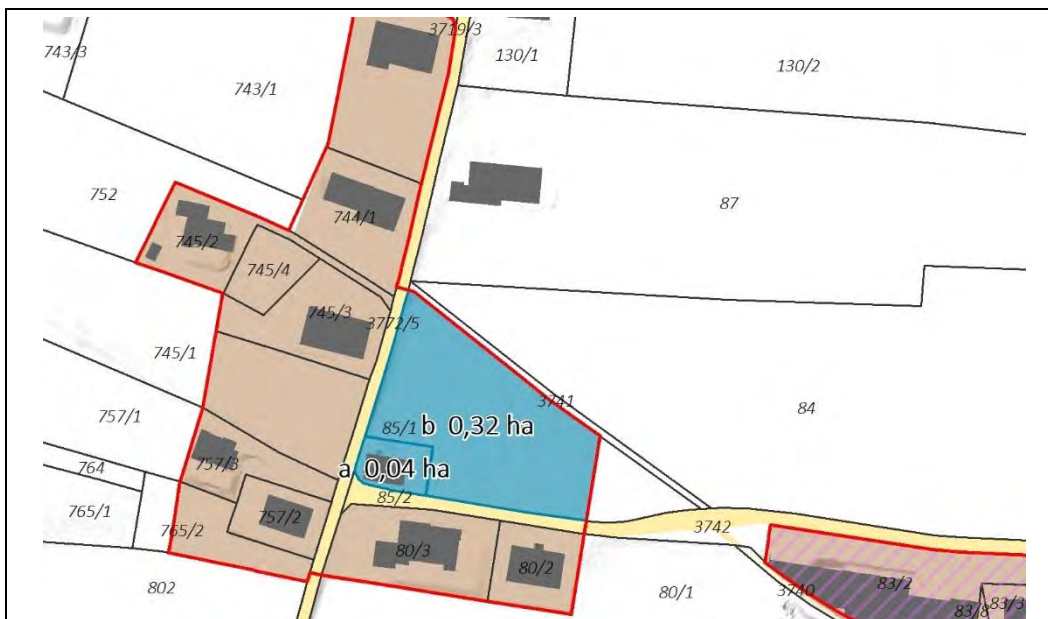
Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Entlang der Straße Scheidbuchen (L200) wird an mehreren Stellen mit der Festlegung von „Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ das Schließen von Baulücken in der ersten Bautiefe im Ausmaß von insgesamt rd. 0,74 ha ermöglicht. Davon sind rd. 5.100m² bereits bebaut bzw. ergeben sich diese durch eine technische Anpassung des Siedlungsrandes an die DKM (Teilflächen b). Rd. 2.300m² sind noch unbebaut (Teilflächen c). Der REP sieht für die Erweiterungsflächen sowie die bereits als Mischgebiet gewidmeten Flächen eine gewerblich durchmischte Nutzung vor (Schwerpunkt Gewerbe lt. Zielplan). Zudem wird eine Baulandarrondierungen der bestehenden Baufläche Betriebsgebiet von 720m² ermöglicht (Teilfläche a).

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, 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 Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an und sind größtenteils bereits bebaut. Die Flächen umfassen insgesamt rd. 0,81 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

2.5 Ortsteil Gaß



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 Wasserrechtsgesetz |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Ortsteil Gas wird an einer Stelle mit der Festlegung von „Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ eine Siedlungserweiterung im Ausmaß von 0,36 ha ermöglicht. Die Fläche grenzt an zwei Seiten an bestehende Bauflächen an und wird nördlich von einem Fußweg begrenzt. Die Teilfläche a (0,04 ha) ist bereits bebaut.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, 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 Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Fläche umfasst rd. 0,36 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

2.7 Bereich Sennerei



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 Wasserrechtsgesetz |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

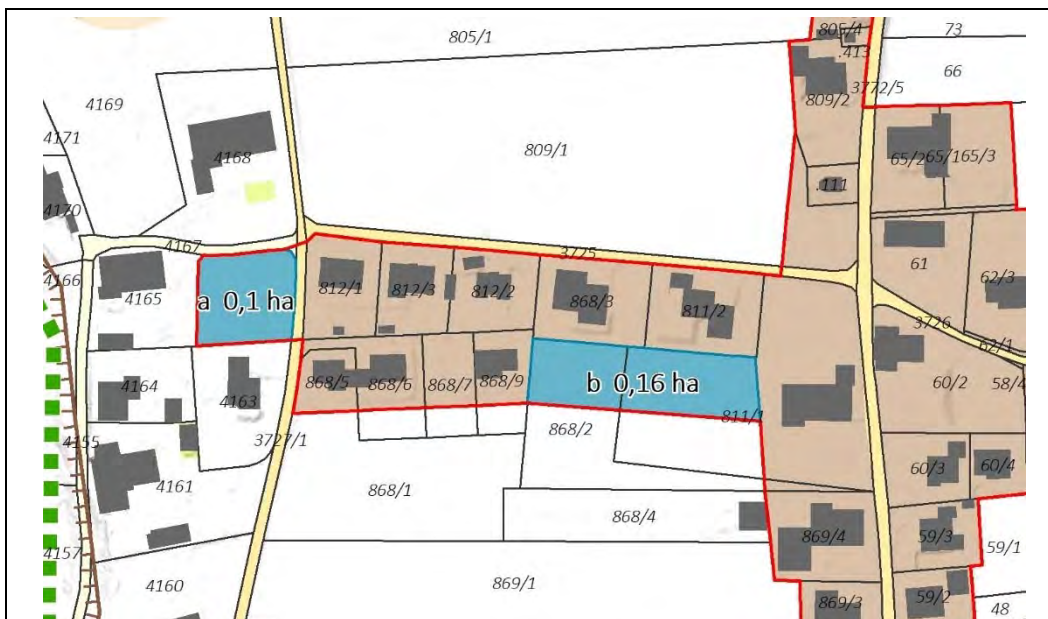
Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Ortskern, im Umfeld der Sennerei, wird der Siedlungsrand begradigt und die Festlegung von „Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ im Ausmaß von insgesamt 0,33 ha ermöglicht. Die Teilfläche a (0,08 ha) ist bereits bebaut.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, 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 Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Flächen umfassen insgesamt 0,33 ha und bleiben damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

2.8 Ortsteil Wirth



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 Wasserrechtsgesetz |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Ortsteil Wirth wird an einer Stelle der Siedlungsrand begradigt sowie an einer Stelle um max. 0,10 ha erweitert und die Festlegung von „Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ im Ausmaß von insgesamt 0,26 ha ermöglicht. Die Teilfläche b grenzt an drei Seiten an bestehende Bauflächen. Teilfläche a grenzt an einer Seite an bestehende Baufläche und ist auf den drei anderen Seiten von bereits bebauten Grundstücken umgeben.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, 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 Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Flächen umfassen insgesamt 0,26 ha und bleibt damit unter dem 2 ha Schwellenwert.

Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

2.9 Ortskern (Ortsteil Hof)



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 Wasserrechtsgesetz |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpenregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Ortskern von Andelsbuch wird der Siedlungsrand im Westen begründet und die Festlegung von „Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ im Ausmaß von 0,12 ha ermöglicht (Teilfläche b). Die Fläche grenzt an drei Seiten an bestehende Bauflächen.

Eine Fläche in integrierter Lage, umgeben von bereits gewidmeten Bauflächen (Teilfläche a), wird als „Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ festgelegt. Die aktuell als Freifläche Freihaltegebiet gewidmete Flächen umfasst rd. 0,40 ha. Rund 0,12 ha davon werden bereits als Parkplatz genutzt.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, 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 Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an bzw. ist in integrierter Lage. Die Flächen umfassen insgesamt rd. 0,52 ha und bleiben damit unter dem 2 ha Schwellenwert.

Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

2.11 Ortsteil Grunholz



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

- | | |
|--|---|
| ☐ Europaschutzgebiet | ☐ Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

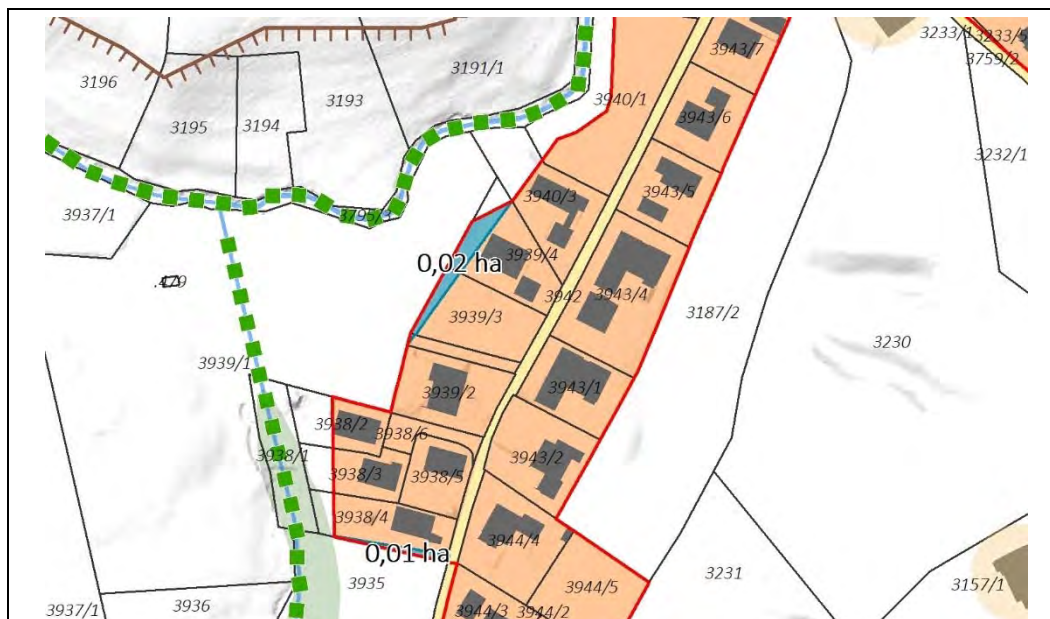
Im Ortsteil Grunholz wird an drei Stellen der Siedlungsrand an die DKM angepasst (Teilflächen b). Mit dieser technischen Anpassung ist eine Ausweitung des Siedlungsrandes von jeweils maximal 0,05 ha verbunden. Tw. sind die Flächen bereits bebaut.

Im Bereich des Schießstandes (aktuell als Freifläche Sondergebiet gewidmet) wird der Siedlungsrand begradigt und die Festlegung von „Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ im Ausmaß von insgesamt 0,06 ha ermöglicht. Die Fläche grenzt an drei Seiten an bestehende Bauflächen.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, 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 Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Flächen umfasst insgesamt rd. 0,09 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

2.13 Ortsteil Itter II



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 Wasserrechtsgesetz |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

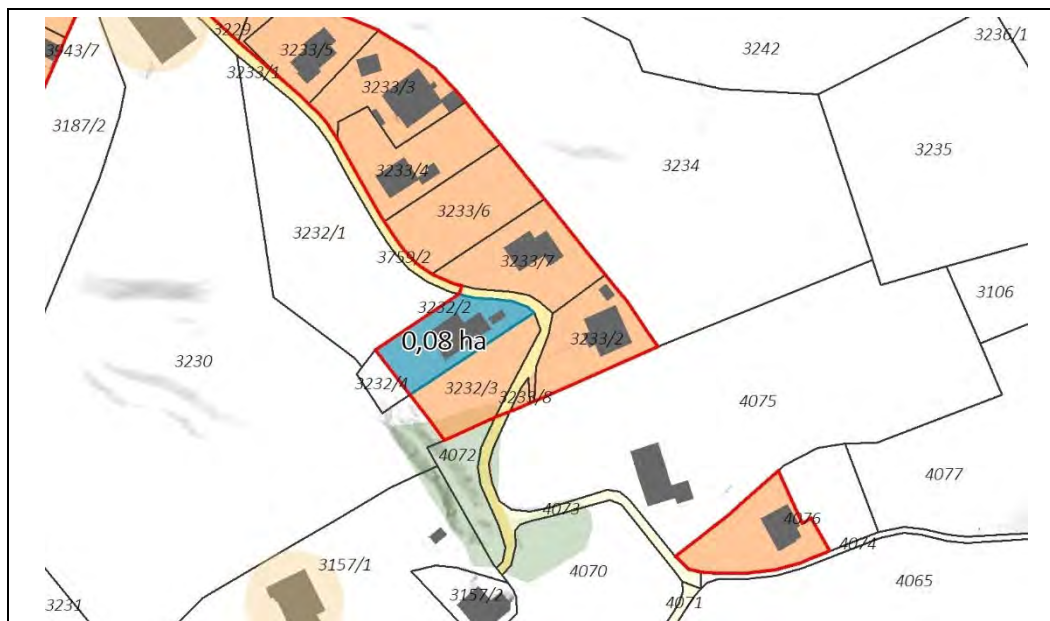
Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Ortsteil Ittel wird an zwei Stellen der Siedlungsrand an die DKM angepasst. Mit dieser technischen Anpassung ist eine Ausweitung des Siedlungsrandes von jeweils rd. 0,03 ha verbunden.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, 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 Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Flächen umfasst insgesamt max. 0,03 ha und liegen damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

2.14 Ortsteil Krähenberg



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

- | | |
|--|---|
| ☐ Europaschutzgebiet | ☐ Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Ortsteil Krähenberg wird mit der Festlegung von „Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ eine kleiräumige Baulandarrondierungen im Ausmaß von 0,08 ha ermöglicht. Die Fläche grenzt an zwei Seiten an bestehende Bauflächen und ist bereits bebaut.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, 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 Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Fläche umfasst 0,08 ha und bleibt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

2.16 Weiler Heimgarten I



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 Wasserrechtsgesetz |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

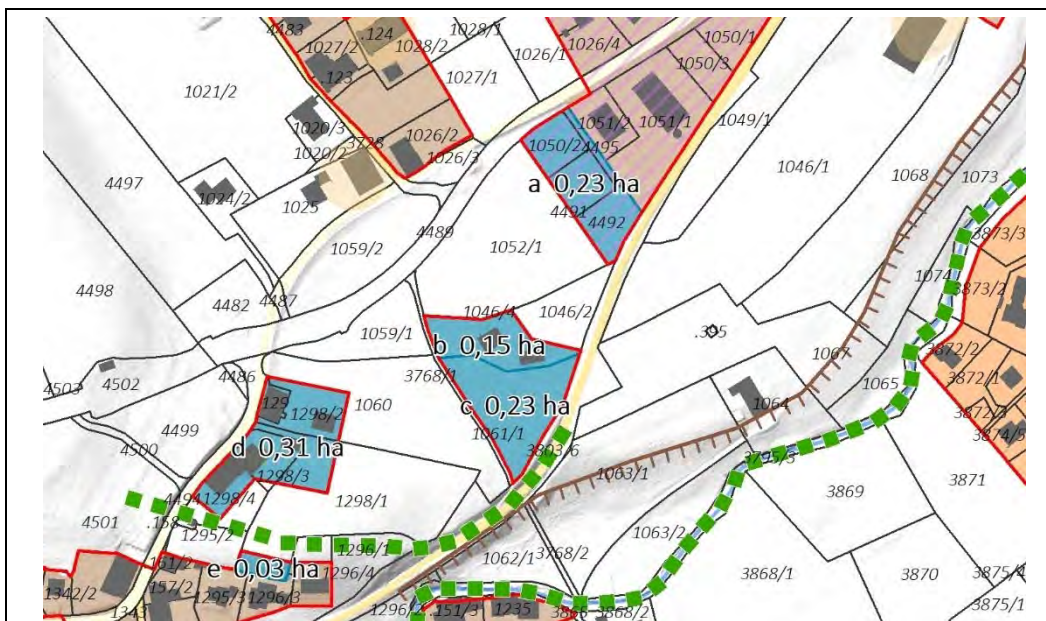
Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Weiler Heimgarten wird mit der Festlegung von „Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ eine kleiräumige Baulandarrondierungen im Ausmaß von 0,07 ha ermöglicht. Die Fläche grenzt an bestehende Bauflächen und ist bereits bebaut. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt sie zudem an ein Bestandsgebäude. Der Siedlungsrand wird so festgelegt, dass ein Abstand von rd. 12m bis zur Geländekante gehalten wird.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, 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 Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Fläche umfasst 0,07 ha und bleibt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

2.17 Weiler Heimgarten II



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- / -sorgegebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Ortsteil Heimgarten wird der Siedlungsrand wie folgt ausgeweitet:

Teilfläche a und e: Mit der Festlegung von „Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ wird eine Ausweitung des Siedlungsgebietes im Ausmaß von 0,23 ha bzw. 0,03 ha ermöglicht. Die Flächen grenzen an bestehende Bauflächen.

Teilfläche b und c: Mit der Festlegung von „Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ wird die Ausweitung eines bereits bebauten Grundstücks (Teilfläche b, 0,15 ha) zu einem neuen Weiler ermöglicht. Insgesamt umfassen die Flächen rd. 0,38 ha.

Teilfläche d: Mit der Festlegung von „Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ wird die Widmung bereits bebauter Flächen (inkl. kleinräumiger Abrundung) im Ausmaß von rd. 0,31 ha ermöglicht.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Teilfläche a und e:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, 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 Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Teilfläche a grenzt an den Bauflächen-

Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an.

Die Fläche umfasst 0,24 ha und bleibt damit unter dem 2 ha Schwellenwert.

Eine Umwelterheblichkeitsprüfung kann daher entfallen.

Teilfläche b/c und d:

Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, Sondergebieten und Vorbehaltsflächen nicht angrenzend an den Siedlungsrand sind gemäß der „Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ nicht von einer Umwelterheblichkeitsprüfung ausgenommen. Die hier betroffene Teilfläche b/c grenzt nicht an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Eine Umwelterheblichkeitsprüfung ist daher gemäß § 11a RPG iVm. § 10a Abs. 3 RPG erforderlich (siehe nachstehend).

Umwelterheblichkeitsprüfung der Teilfläche b/c und d

Bevölkerung und Gesundheit des Menschen:

Die Teilflächen b und d sind bereits mit Wohngebäuden bebaut. In der nahen Umgebung, dh in der rechtsgültig gewidmeten Baufläche Mischgebiet befinden sich bereits Wohngebäude. Weitere befinden sich im Umfeld auf Freifläche Landwirtschaftsgebiet. Aus der Festlegung der ggst. Fläche als „Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen“ – dh. der möglichen Umwidmung in Baufläche Wohngebiet oder Baufläche Mischgebiet – ist keine die Bevölkerung und Gesundheit des Menschen störende Nutzung ableitbar. Negative Auswirkungen auf die Bevölkerung sind nicht zu erwarten.

Landschaft:

Der Raumeindruck am Standort wird von der aufgelockerten Siedlungsstruktur mit größeren Baulücken zwischen den Gebäuden (Streusiedlung), der Landesstraße L200 und den südlich angrenzenden Radweg bestimmt. Die Freiflächen zwischen dem ggst. Entwicklungsgebiet und den bestehenden Siedlungsstrukturen sowie die Teilfläche c werden aktuell landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Das Gelände steigt westlich des geplanten Entwicklungsgebietes leicht an. Die Geländeerhöhung (Hügel) ist teilweise bereits bebaut bzw. gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan als Baufläche gewidmet. Südöstlich des ggst. Entwicklungsgebietes verläuft eine Geländekante, von der das Gelände zum Brühlbach abfällt. Sie stellt ein landschaftsprägendes Element dar. Im ggst. Bereich ist die Geländekante bestockt.

Im REP-Vorentwurf ist die Zielsetzung zum Schutz des Landschaftsbildes wie folgt formuliert: *„Orts- und Landschaftsbild prägende Elemente (Geländekanten, Hügel, Kuppen, Bäche, Gerinne/Gräben, Biotope) freihalten – dazu zählt auch die Einhaltung eines entsprechenden Abstandes im Rahmen der Flächenwidmung oder auf Bebauungsplanebene.“*

Durch die bestehende Bebauung wurde das Landschaftsbild bereits verändert.

Die Geländekante (im REP als Landschaftsbild prägendes Element festgelegt) wird nicht tangiert. Ihre Erhaltung ist im REP festgeschrieben.

Die Festlegung des ggst. Erweiterungsgebietes b/c folgt dem Ziel mehrere Bauvorhaben an einem Standort zu bündeln und damit in Summe die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gering zu halten. Für den ggst. Bereich liegt ein Bebauungskonzept vor, dass eine Weiler-

artige, durchaus siedlungstypische Bebauung vorsieht und damit den Altbestand einbezieht und weiterentwickelt.

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

Flora/Fauna, biologische Vielfalt:

Geschützte Gebiete oder besondere Ökosysteme sind von der Festlegung nicht betroffen. Das Entwicklungsgebiet betrifft bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen und zT. bebaute Flächen. Siedlungserweiterungen bedeuten in der Regel eine für die biologische Vielfalt ungünstige Nutzungsintensivierung. Die Planänderung betrifft aber keine aus Sicht der Schutzgüter besonders sensible Fläche. Von der ggst. Festlegung sind deshalb negative, aber nicht erheblich negative Auswirkungen auf die Fauna, die Flora bzw die biologische Vielfalt zu erwarten.

Luft, klimatische Faktoren:

Belastete Gebiete sind von der ggst. Festlegung nicht betroffen bzw sind in den Gemeinde Andelsbuch keine diesbezüglichen Schutzgebiete ausgewiesen. Relevante Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind nicht zu erwarten.

Boden:

Bodenprobleme (Altstandorte, Rutschungen odgl.) sind am Standort nicht bekannt. Die Teilflächen b und d sind bereits bebaut. Die Bebauung der noch unbebauten Teilfläche c und Arrondierung der Teilfläche d wird zu Bodenverbrauch/-versiegelung führen. Sie wird der landwirtschaftlichen Nutzung – lt. digitaler Bodenkarte des BFW ist hochwertiges Grünland betroffen – entzogen. Mit einer Bodenklimazahl von 34 gehört die Fläche nicht zu den hochwertigsten Böden in der Gemeinde.

Die mit der Planänderung mögliche Nutzungsänderung bewirkt eine Einschränkung der bisherigen Bodenfunktionen. Die Versiegelung und Bodenverdichtung der noch unbebauten Teilfläche b bewirken einen Verlust an Bodenfunktionen wie Wasserrückhalt, CO₂-Speicherung und Lebensraum. An ihre Stelle tritt großflächig die Trägerfunktion als Standort für Gebäude. Dh. mit der Festlegung als Entwicklungsgebiet geht der Verlust von rd 3.000m² landwirtschaftlich genutzter Freifläche einher. Das Flächenausmaß liegt jedoch deutlich unter der bei anderen Umweltprüfungsverfahren von ASV angesetzte Erheblichkeitsschwelle von 5.000m² Bodenverbrauch.

Situations- und vorhabensbedingt sind damit negative, aber aufgrund der erwartbarer-moderaten Bodenversiegelung aufgrund einer Wohnbebauung (mit Gartenflächen) keine erheblich negativen Auswirkungen auf den Boden zu erwarten.

Siehe auch Bündelung mehrere Bauvorhaben an einem Standort im obigen Punkte Landschaftsbild.

Wasser:

Oberflächengewässer, Wildbach-Gefahrenzonen, geschützte Grundwasservorkommen oder Quellen sind am Standort und der unmittelbaren Umgebung nicht vorzufinden. Die Wasserver- und -entsorgung ist über die Infrastruktur in den angrenzenden Siedlungen herstellbar bzw ist das bestehende Wohngebäude bereits angeschlossen. Situations- und

vorhabensbedingt sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

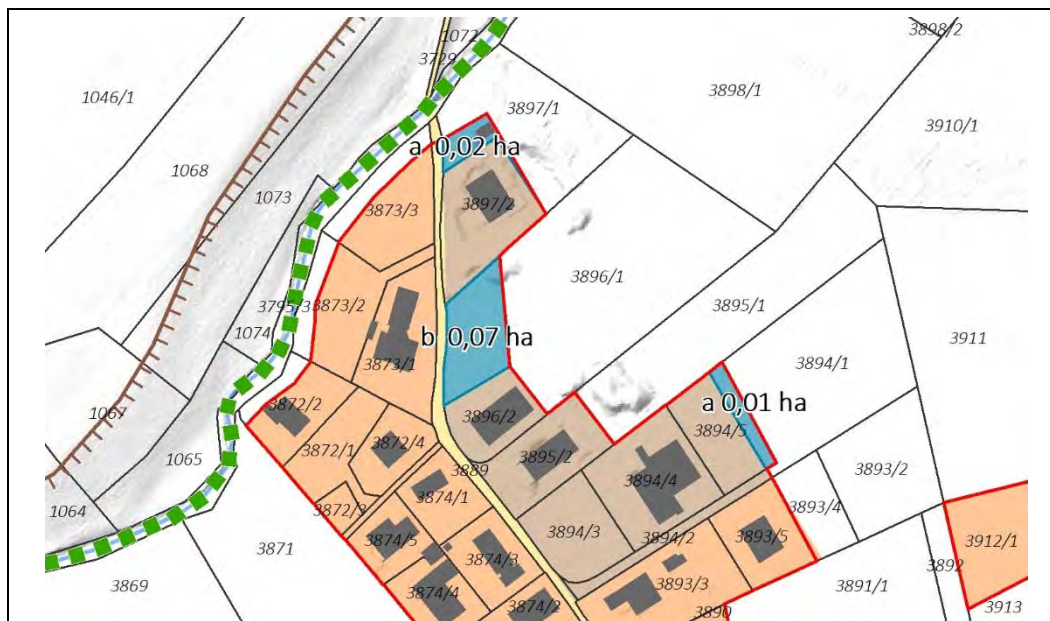
Kulturelles Erbe:

Kulturelles Erbe ist von der geplanten Planänderung nicht betroffen.

Fazit:

Situations- und vorhabensbedingt sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Flora/Fauna, biologische Vielfalt und das Schutzgut Boden, jedoch keine erheblich negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten.

2.18 Weiler Unterbezegg



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 Wasserrechtsgesetz |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

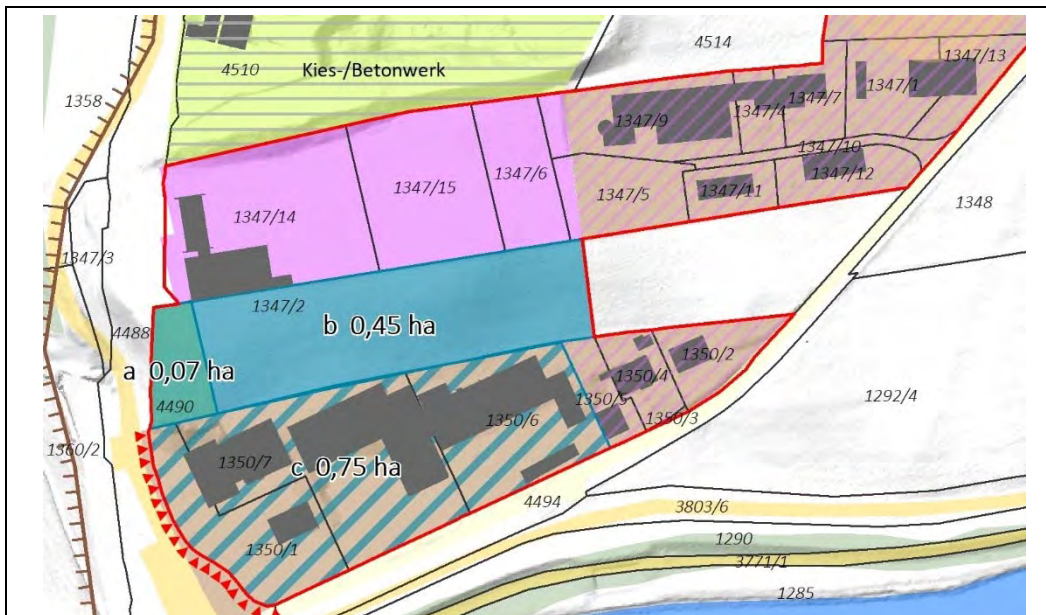
Im Weiler Unterbezegg wird der Siedlungsrand wie folgt ausgeweitet:

An einer Stelle wird der Siedlungsrand begradigt und damit eine Baulandarrondierungen im Ausmaß von 0,07 ha ermöglicht (Teilfläche b). An einer weiteren Stelle wird der Siedlungsrand an die DKM angepasst. Mit dieser technischen Anpassung ist eine Ausweitung des Siedlungsrandes von max. 0,03 ha verbunden (Teilfläche a).

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, 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 Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Flächen umfassen insgesamt 0,10 ha und bleiben damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

2.19 Weiler Bühel



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

- | | |
|--|---|
| ☐ Europaschutzgebiet | ☐ Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Weiler Bühel wird mit der Festlegung des Siedlungsrandes eine Erweiterung der bestehenden Baufläche Betriebsgebiet um 0,52 ha ermöglicht. Die Fläche grenzt nördlich an bestehende Baufläche Betriebsgebiet (nördlich davon besteht Freiflächen Sondergebiet Kies- und Betonwerk bzw. Kiesumschlag) sowie südlich an Baufläche Mischgebiet, die von einem Autohaus gewerblich genutzt wird. 0,07 ha der Erweiterungsfläche ist aktuell als Freifläche Sondergebiet – Ausstellungsfläche gewidmet (Teilfläche a).

Für Teilfläche c (0,75 ha), die aktuell als Baufläche Mischgebiet gewidmet ist und von einem Autohaus gewerblich genutzt wird, wird im REP-Vorentwurf eine Umwidmung in Baufläche Betriebsgebiet ermöglicht.

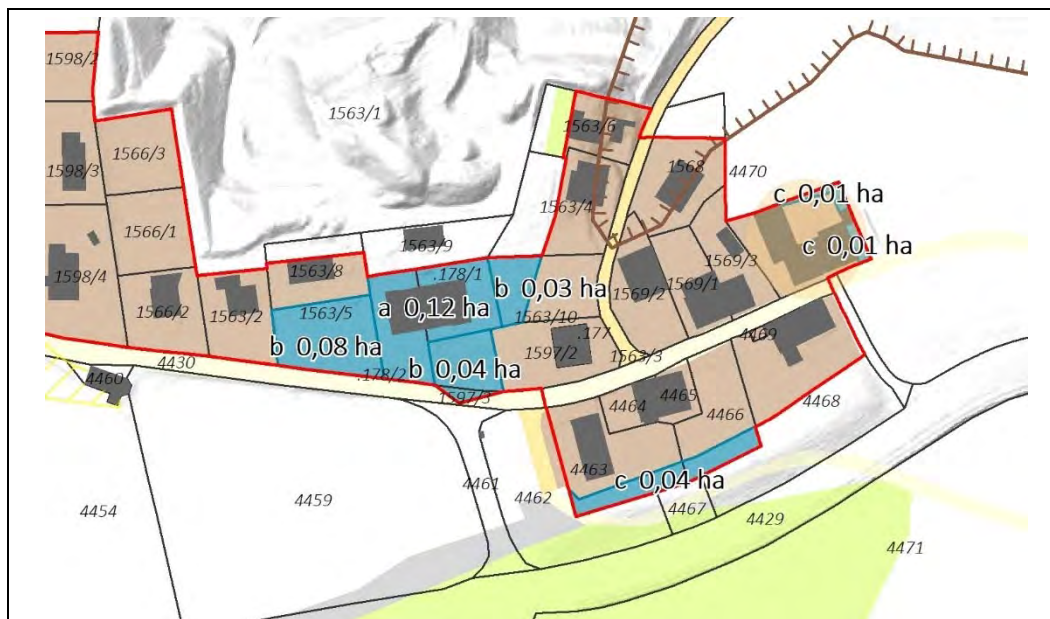
Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, 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 Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier Fläche (Teilfläche a und b) grenzt beidseitig an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Fläche umfasst 0,52 ha und bleibt damit unter dem 2 ha Schwellenwert.

Teilfläche c (0,75 ha) ist derzeit als Baufläche Mischgebiet gewidmet und wird bereits

gewerblich genutzt (Kfz-Händler und Metallbaubetrieb). Durch eine Umwidmung in Baufläche Betriebsgebiet sind keine verschärfenden Auswirkungen im Vergleich zur bestehenden Nutzung zu erwarten. Die Summe aller Teilflächen (a, b und c) für die Betriebsgebiet vorgesehen wird, beträgt 1,27 ha und bleibt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

2.20 Ortsteil Bersbuch I



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

- | | |
|--|---|
| ☐ Europaschutzgebiet | ☐ Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Osten des Ortsteils Bersbuch wird der Siedlungsrand wie folgt ausgeweitet:

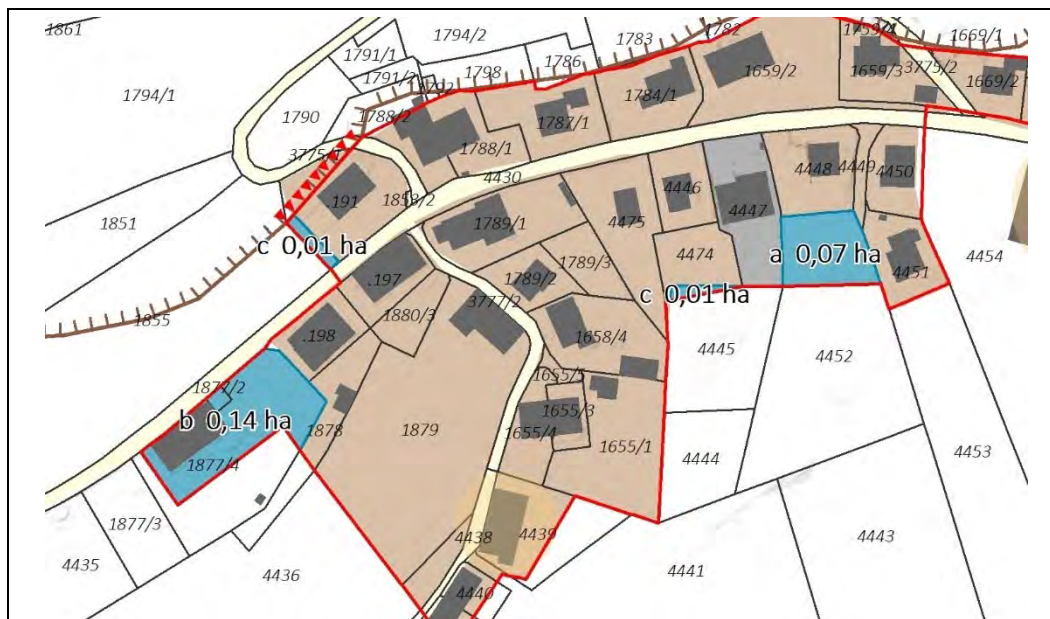
An einer Stelle wird mit der Festlegung von „Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ eine kleinräumige Baulandarrondierung im Ausmaß von 0,27 ha ermöglicht (Teilflächen a & b). Dabei handelt es sich um eine sog. „Baulücke“, die von beidseitig an bestehende Bauflächen grenzt. Die Teilfläche a (0,12 ha) ist bereits bebaut.

An zwei weiteren Stellen wird eine Anpassung des Siedlungsrandes an die DKM ermöglicht. Mit dieser technischen Anpassung ist eine Ausweitung des Siedlungsrandes von jeweils max. 0,06 ha verbunden (Teilflächen c).

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, 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 Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Flächen umfassen insgesamt 0,33 ha und bleiben damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

2.21 Ortsteil Bersbuch II



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

- | | |
|--|---|
| ☐ Europaschutzgebiet | ☐ Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Ortsteil Bersbuch wird der Siedlungsrand wie folgt ausgeweitet:

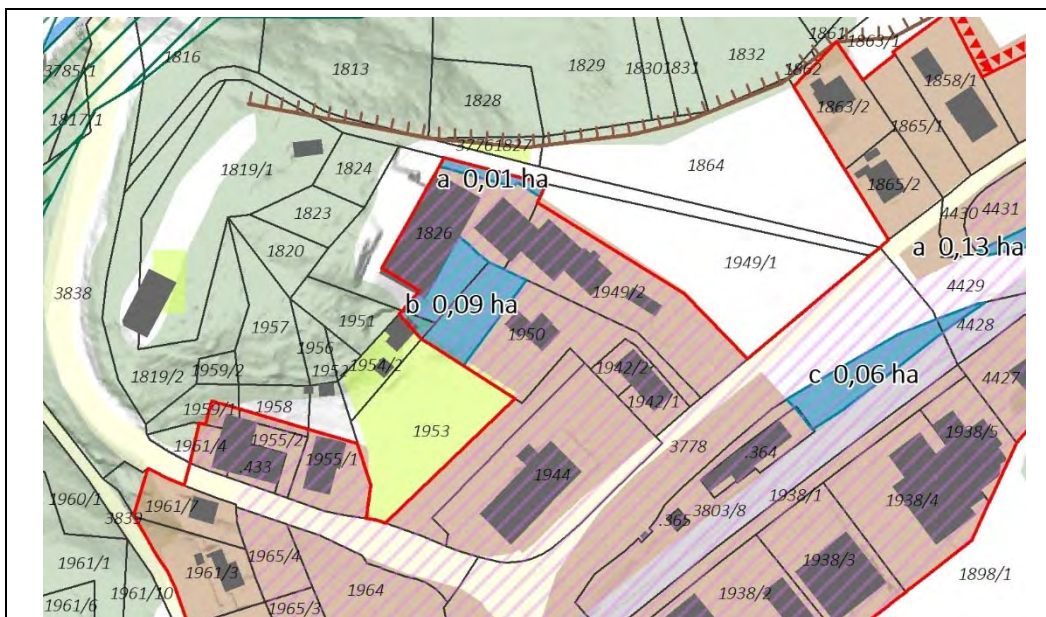
An einer Stelle wird durch eine Begradigung des Siedlungsrandes eine kleinräumige Baulandarrondierung im Ausmaß von 0,07 ha ermöglicht (Teilfläche a). Die Fläche ist von drei Seiten von bestehenden Bauflächen umgeben. An anderer Stelle wird der Siedlungsrand kleinräumig ausgeweitet und damit Wohnen und verträgliche Nutzungen im Ausmaß von 0,14 ha ermöglicht (Teilfläche b). Die ggst. Fläche ist bereits bebaut.

An zwei weiteren Stellen (Teilflächen c) wird eine Anpassung des Siedlungsrandes an die DKM ermöglicht. Mit dieser technischen Anpassung ist eine Ausweitung des Siedlungsrandes von jeweils max. 0,02 ha verbunden.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, 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 Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Flächen umfassen insgesamt 0,23 ha und bleiben damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

2.23 Fa. Ziegler



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

- | | |
|--|---|
| ☐ Europaschutzgebiet | ☐ Wasserschutz- / -schongebiet gemäß Wasserrechtsgesetz |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLW: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Umfeld der Fa. Ziegler im Ortsteil Bersbuch wird an einer Stelle eine Anpassung des Siedlungsrandes an die DKM ermöglicht (Teilflächen a). Mit dieser technischen Anpassung ist eine Ausweitung des Siedlungsrandes von jeweils max. 0,01 ha verbunden.

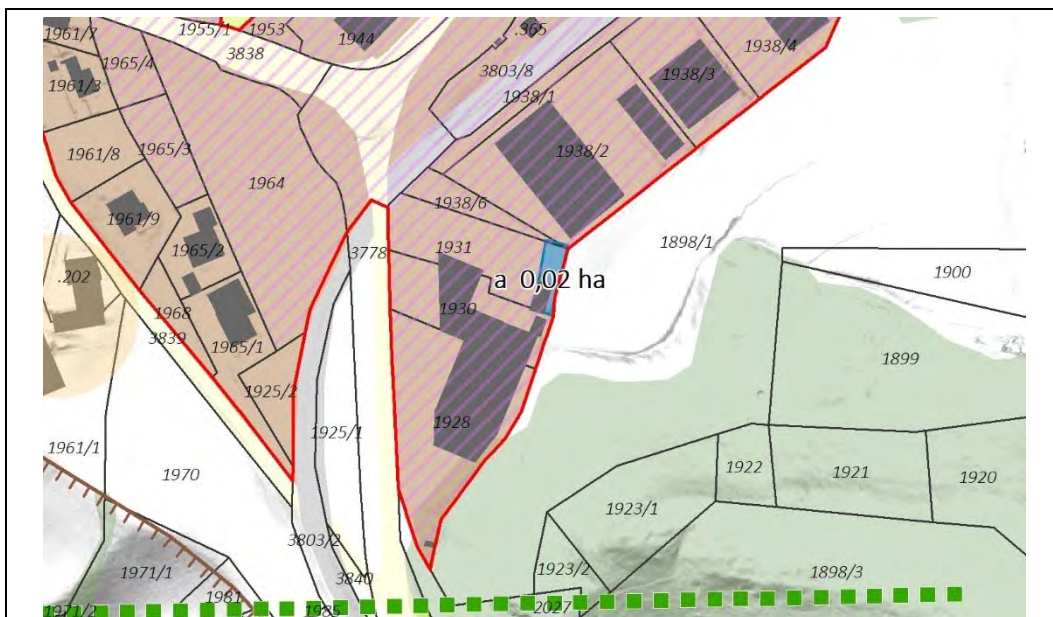
Mit der Festlegung des Siedlungsrandes wird zudem zwischen dem bestehenden Betriebsgebäude und den bestehenden Bauflächen Mischgebiet eine kleinräumige Baulandarrondierung im Ausmaß von 0,09 ha ermöglicht (Teilfläche b). Die Fläche grenzt an drei Seiten an bestehende Bauflächen.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, 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 Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffenen Flächen grenzen an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Flächen umfassen insgesamt 0,10 ha und bleiben damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

Hinweis: Die räumlich in Zusammenhang stehenden Flächen aus den Bereichen 2.22 und 2.23 umfassen insgesamt 0,33 ha und liegen damit ebenfalls unter dem Schwellenwert.

2.24 Fa. Autohaus Rüt



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 Wasserrechtsgesetz |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Ortsteil Bersbuch, im Umfeld der Fa. Rüt, wird an einer Stelle der Siedlungsrand an die DKM angepasst. Mit dieser technischen Anpassung ist eine Ausweitung des Siedlungsrandes von 0,02 ha verbunden.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, 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 Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Fläche umfasst 0,02 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

2.25 Bereich Ließen



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 Wasserrechtsgesetz |
| ☐ Sonstiges Schutzgebiet nach dem GNL | ☐ Objektschutzwald nach § 27 Forstgesetz |
| ☐ Alpinregion | ☐ Bauverbotszone lt. WLV: Rote GFZ, Brauner Hinweisbereich intensiv, Blauer Vorbehaltsb. |
| ☐ Auwald | |
| ☐ Feuchtgebiet, Magerwiese | |

Gemäß REP mögliche Siedlungserweiterungen:

Im Bereich Ließen wird an einer Stelle mit der Festlegung von „Entwicklungsgebiet für Wohnen und verträgliche Nutzungen“ eine Siedlungserweiterung im Ausmaß von 0,11 ha ermöglicht. Die Fläche grenzt an bestehende Baufläche.

Beurteilung der Umwelterheblichkeit:

Für Neuwidmungen von Bauflächen, Bauerwartungsflächen, 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 Änderung eines räumlichen Entwicklungsplanes sinngemäß. Die hier betroffene Fläche grenzt an den Bauflächen-Rand gemäß rechtsgültigem Flächenwidmungsplan an. Die Fläche umfasst 0,11 ha und liegt damit unter dem 2 ha Schwellenwert. Eine Umweltprüfung kann daher entfallen.

geplanten Betriebsgebietes genutzt werden. Dh. die REP-Änderung betrifft hier keine klassische Betriebsfläche, sondern Erschließungsinfrastruktur für das Betriebsgebiet / die Wälderhalle.

Die beiden Ausweitungen des Siedlungsrandes Nr. 3.1.1 „Bauhof“ und Nr. 3.1.2 „Sporenegg“ grenzen räumlich an Entwicklungsgebiet Betriebsgebiet lt. REP-Zielplan bzw. Baufläche Betriebsgebiet-I, Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet-I und Freifläche Sondergebiet Sport und Freizeiteinrichtung Nachfolgewidmung BB-I (für die „Wälderhalle“) lt. gültigem Flächenwidmungsplan an.

In Summe umfasst das gesamte Betriebsgebiet Sporenegg damit zukünftig:

Nr. REP-Änderung	aktuelle Nutzung	Rechtgültige Flächenwidmung	Festlegung im REP-Zielplan	Flächengröße
3.1.1 „Bauhof“	Straßenmeisterei	FS Bauhof	Entwicklungsgebiet Betriebsgebiet	0,34 ha
	Betriebsstandort Fa MEVO	BB-II seit 6.2.2004	Entwicklungsgebiet Betriebsgebiet	0,74 ha
	Grünland	(BB-II) seit 6.2.2004	Entwicklungsgebiet Betriebsgebiet	0,29 ha
	Grünland	(BB-I) seit 12.7.2019	Entwicklungsgebiet Betriebsgebiet	2,74 ha
	Grünland	FS Sport- und Freizeiteinrichtung, Folgewidmung (BB-I) seit 12.7.2019	Freizeiteinrichtung (mit Bauwerken)	0,69 ha
	Grünland	Verkehrsfläche Straße seit 12.7.2019	Entwicklungsgebiet Betriebsgebiet	0,08 ha
3.1.2 „Sporenegg“	Abfallwirtschaftszentrum Bregenzerwald	FL Vorbehaltsfläche „Entsorgung und Versorgung“	Entwicklungsgebiet Betriebsgebiet	0,44 ha
Summe:				rd. 5,2 ha

Nach Auskunft der Gemeinde sind keine Nutzungsänderungen auf den neu als Entwicklungsgebiet für Betriebsgebiet festgelegten Flächen Nr. 3.1.1 und Nr 3.1.2 beabsichtigt. Die bestehenden Nutzungen Bauhof/Straßenmeisterei und Abfallwirtschaftszentrum sollen weitergeführt werden. Die Ausdehnung als Entwicklungsgebiet für Betriebsgebiet erfolgt, da die Emissionen beider Nutzungen (Bauhof/Straßenmeisterei und Abfallwirtschaftszentrum) mit jenen eines Betriebsgebietes vergleichbar sind. Nutzungsänderungen welche mit der von der Gemeinde angestrebten Standortentwicklung „Betriebsgebiet Sporenegg“ unverträglich sind, sollen mit der ggst. Festlegung unterbunden werden.

3.2 Aufgabenstellung

Gemäß § 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 5 der Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind, sind bei Beurteilung der Frage, ob Schwellenwert gemäß der ggst. Verordnung überschritten werden, gleichartige Festlegungen der letzten fünf Jahre, soweit sie räumlich zusammenhängen, zu berücksichtigen. Damit ist die Flächenwidmungsplanänderung 2019 (Rechtskraft 12.7.2019) bei der Schwellenwertprüfung mitzub berücksichtigen. Die Flächenwidmungsplanänderung 2019 und die nun im REP vorgesehenen neuen Entwicklungsflächen umfassen in Summe ca. 5,2 ha, damit ist gemäß § 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 4 lit. b der Verordnung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind, eine Umweltprüfung erforderlich.

Die Flächenwidmungsplanänderung 2019 wurde bereits einer Strategische Umweltprüfung (SUP) unterzogen. Dazu wurde ein Umweltbericht ausgearbeitet: „Betriebsgebiet Sporenegg – Wälderhalle Strategische Umweltverträglichkeitsprüfung (SUP)“ vom 17.07.2018, erstellt von DI Georg Rauch, 6824 Schlins (siehe Beilage zu diesem Umweltbericht).

Im Sinne der Effizienz und zur in der SUP-Richtlinie 2001/42/EG geforderten Vermeidung von Mehrfachprüfungen beschränkt sich der ggst. Umweltbericht auf jene Aspekte, welche sich durch die nun lt. REP-Vorentwurf neu als Entwicklungsgebiet festgelegten Flächen ergibt, ansonsten wird auf die Aussagen des Umweltberichtes „Betriebsgebiet Sporenegg – Wälderhalle Strategische Umweltverträglichkeitsprüfung (SUP)“ vom 17.07.2018, erstellt von DI Georg Rauch, 6824 Schlins, verwiesen.

3.3 Relevante Umweltziele

Siehe Ausführungen zum Raumplanungsgesetz und Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung im Kapitel 5 bzw. Seite 31 gemäß Umweltbericht „Betriebsgebiet Sporenegg – Wälderhalle Strategische Umweltverträglichkeitsprüfung (SUP)“ vom 17.07.2018, erstellt von DI Georg Rauch, 6824 Schlins.

Ergänzungsbedarf oder relevante neue Erkenntnisse ergeben sich aus den nun neu angedachten REP-Änderungen nicht.

3.4 Umwelt-Istzustand und Beurteilung der Planungsauswirkungen

3.4.1 Gesundheit der Menschen, Bevölkerung, Freizeit und Erholung

Siehe Ausführungen im Kapitel 6.1 bzw. Seite 32ff. gemäß Umweltbericht „Betriebsgebiet Sporenegg – Wälderhalle Strategische Umweltverträglichkeitsprüfung (SUP)“ vom 17.07.2018, erstellt von DI Georg Rauch, 6824 Schlins.

Gemäß den dortigen Ausführungen werden die größten Lärmbelastungen anlässlich von Wettbewerbsspielen in der Wälderhalle erwartet. Aufgrund der deutlichen Entfernung zu den nächsten Wohnanrainern werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Ergänzungsbedarf oder relevante neue Erkenntnisse gegenüber dem Umweltbericht aus 2018 ergeben sich aus den nun neu angedachten REP-Änderungen nicht: Es ist keine Änderung der bestehenden Nutzungen und damit verbundene Emissionen zu erwarten.

3.4.2 Luft, klimatische Faktoren, Verkehr

Siehe Ausführungen im Kapitel 6.2 bzw. Seite 34ff. gemäß Umweltbericht „Betriebsgebiet Sporenegg – Wälderhalle Strategische Umweltverträglichkeitsprüfung (SUP)“ vom 17.07.2018, erstellt von DI Georg Rauch, 6824 Schlins.

Gemäß den dortigen Ausführungen ist eine Verkehrszunahme aufgrund der Entwicklung des Betriebsgebietes und der Errichtung der Wälderhalle zu erwarten. Die Errichtung einer Linksabbiegespur an der L200 wird angekündigt. Die als Verkehrsfläche gewidmete Flächen zwischen L200 und Standort Wälderhalle soll gemäß Umweltbericht „Betriebsgebiet Sporenegg – Wälderhalle Strategische Umweltverträglichkeitsprüfung (SUP)“ vom 17.07.2018 zur Errichtung einer neuen Bushaltestelle genutzt werden.

Ergänzungsbedarf oder relevante neue Erkenntnisse gegenüber dem Umweltbericht aus 2018 ergeben sich aus den nun neu angedachten REP-Änderungen nicht: Es ist keine Änderung der bestehenden Nutzungen und damit verbundene Änderung bei den Luftemissionen, klimatischen Faktoren oder beim Verkehr zu erwarten. Es bietet sich an, im Zuge der Verkehrskonzeption zum Betriebsgebiet Sporenegg – Wälderhalle verkehrliche Verbesserungsmöglichkeiten, zB. zur möglichen Optimierung der Einfahrt zum Abfallwirtschaftszentrum, zu prüfen.

3.4.3 Boden

Die REP-Änderungen sowohl betreffend das Abfallwirtschaftszentrum als auch den Bauhof/Straßenmeisterei betreffen bereits bebaute und versiegelte Flächen. Neue Belastungen ergeben sich durch die Planänderung nicht.

3.4.4 Naturgefahren

Der bestehende Bauhof/Straßenmeisterei, der bestehende Firmenstandort Fa. MEVO sowie die 2018 umgewidmeten Flächen (Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet-I und Freifläche Sondergebiet Sport- und Freizeiteinrichtungen sind von Braunem Hinweisbereich „Steinschlag“ betroffen. Randlich betrifft der Hinweisbereich auch noch das bestehende Abfallwirtschaftszentrum. Im Vorfeld der Flächenwidmungsplanänderung 2018 wurde deshalb ein Schutzkonzept ausgearbeitet. Mit der Errichtung eines Steinschlagschutzdammes am Hangfuß des Klausberges sollen die zukünftigen Betriebsgebietsflächen und die Wälderhalle im Talboden vor Steinschlägen geschützt werden. Diese technische Maßnahme stellt sicher, dass das Entwicklungsgebiet durch naturräumliche Gefahren (Steinschlag) nicht mehr beeinträchtigt wird.

3.4.5 Wasser

Siehe Ausführungen im Kapitel 6.4 bzw. Seite 36 gemäß Umweltbericht „Betriebsgebiet Sporenegg – Wälderhalle Strategische Umweltverträglichkeitsprüfung (SUP)“ vom 17.07.2018, erstellt von DI Georg Rauch, 6824 Schlins.

Gemäß den dortigen Ausführungen ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser. Ergänzungsbedarf oder relevante neue Erkenntnisse gegenüber dem Umweltbericht 2018 ergeben sich aus den nun neu angedachten REP-Änderungen nicht: Es ist keine Änderung der bestehenden Nutzungen zu erwarten.

3.4.6 Landwirtschaft

Die REP-Änderungen sowohl betreffend das Abfallwirtschaftszentrum als auch den Bauhof/ Straßenmeisterei betreffen bereits bebaute und versiegelte Flächen. Neue Belastungen oder Flächenverluste ergeben sich durch die Planänderung nicht.

3.4.7 Landschaft

Siehe Ausführungen im Kapitel 6.6 bzw. Seite 37 gemäß Umweltbericht „Betriebsgebiet Sporenegg – Wälderhalle Strategische Umweltverträglichkeitsprüfung (SUP)“ vom 17.07.2018, erstellt von DI Georg Rauch, 6824 Schlins.

Gemäß den dortigen Ausführungen wird hier ein neuer in sich abgeschlossener gewerblich dominierter Weiler entstehen. Es wird ein charakteristisches und landschaftsbildlich ansprechendes Gewerbegebiet mit städtebaulicher Dominanz (die Wälderhalle) in der Mitte in einer räumlich abgeschlossenen Landschaftskammer entstehen. Das Abfallwirtschaftszentrum bildet dabei den südlichen Abschluss. Die bestehende Eingrünung gegenüber der L200 bleibt erhalten. Der Bauhof/Straßenmeisterei bilden den nördlichen Abschluss. Durch die nun neu angedachten REP-Änderungen ist keine relevante Änderung des Raumeindrucks zu erwarten, Änderungen bei den bestehenden Nutzungen sind nicht zu erwarten.

3.4.8 Flora, Fauna und Lebensräume, Forst

Gemäß den Ausführungen im Kapitel 6.7 bzw. Seite 38ff., Umweltbericht „Betriebsgebiet Sporenegg – Wälderhalle Strategische Umweltverträglichkeitsprüfung (SUP)“ vom 17.07.2018, erstellt von DI Georg Rauch, 6824 Schlins, wurden von der damaligen Flächenwidmungsplanänderung bzw. der damit ermöglichten Nutzungsänderung auf bisher unbebauten Flächen negative Auswirkungen auf die Schutzgüter erwartet.

Durch die nun neu angedachten REP-Änderungen sind hingegen keine relevanten zusätzlichen Belastungen der Schutzgüter zu erwarten, da die betroffenen Flächen bereits bebaut und genutzt sind. Relevante Nutzungsänderungen oder -intensivierungen sind nicht zu erwarten.

Forstflächen werden von den Planänderungen nicht beansprucht.

3.4.9 Kulturelles Erbe einschließlich architektonisch wertvolle Bauten, archäologische Schätze, Sachwerte

Gemäß den Ausführungen im Kapitel 6.8 bzw. Seite 40, Umweltbericht „Betriebsgebiet Sporenegg – Wälderhalle Strategische Umweltverträglichkeitsprüfung (SUP)“ vom 17.07.2018, erstellt von DI Georg Rauch, 6824 Schlins, befinden sich im Projektgebiet keine architektonisch wertvollen Bauten, archäologischen Schätze oder kulturelles Erbe. Sachwerte betreffen die bestehenden Bauten und Anlagen des Abfallwirtschaftszentrums und Bauhof/Straßenmeisterei. Die Planänderung hat keine negativen Auswirkungen auf sie.

3.5 Planungsnullfall

Im Planungsnullfall unterbleibt die Neufestlegung von Entwicklungsgebiet für Betriebsgebiet für das Abfallwirtschaftszentrum und den Bauhof/Straßenmeisterei. Auch im Planungsnullfall ist jedoch von einer Weiterführung der aktuellen Nutzungen auszugehen. Ein Ausbau des Bauhofes bzw. der Straßenmeisterei wäre auch im Rahmen der rechtsgültigen Flächenwidmung FS-Bauhof zulässig. Änderungen beim Abfallwirtschaftszentrum wären auch ohne raumplanungsgesetzliche Grundlage im Rahmen der Vorgaben nach dem Abfallwirtschaftsgesetz (AWG 2002) denkbar. Relevante Unterschiede der Umweltauswirkungen zwischen Planungsnullfall und Planfall sind nicht zu erwarten.

3.6 Monitoring

Gemäß den Ausführungen im Kapitel 9 bzw. Seite 42, Umweltbericht „Betriebsgebiet Sporenegg – Wälderhalle Strategische Umweltverträglichkeitsprüfung (SUP)“ vom 17.07.2018, erstellt von DI Georg Rauch, 6824 Schlins, wurde für die Flächenwidmungsplanänderung 2018 kein formales Monitoring vorgeschlagen. Auch für die ggst. REP-Änderung werden situations- und vorhabensbedingt eigene Monitoringmaßnahmen für nicht erforderlich erachtet. Die Überprüfung der Planänderung im Zuge künftiger REP-Evaluierungen ist gemäß § 11b Abs. 2 RPG verpflichtend.

3.7 Zusammenfassung und Fazit

Eine rechtsgültig als FS-Bauhof gewidmete Fläche an der L200 in Sporenegg sowie das bestehende Abfallwirtschaftszentrum Bregenzerwald sollen neu als Entwicklungsgebiet für Betriebsgebiet festgelegt werden. Nach Auskunft der Gemeinde sind keine Nutzungsänderungen beabsichtigt. Die Festlegung als Entwicklungsgebiet für Betriebsgebiet erfolgt, da die Emissionen beider Nutzungen (Bauhof/Straßenmeisterei und Abfallwirtschaftszentrum) mit jenen eines Betriebsgebietes vergleichbar sind. Nutzungsänderungen welche mit der von der Gemeinde angestrebten Standortentwicklung „Betriebsgebiet Sporenegg“ unverträglich sind, sollen mit der ggst. Festlegung zudem unterbunden werden. Zwischen beiden Flächen ist die Entwicklung des Betriebsgebietes Sporenegg inklusive Wälderhalle (Sport und Freizeitanlage) geplant. Dazu wurde 2018 eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Erkenntnisse auch Grundlage der ggst. Beurteilung sind. Relevante neue Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten, da beide Flächen bereits genutzt und bebaut sind.

4. Untersuchung der Kumulierungseffekte nach Schutzgütern

Zu prüfen ist nun noch, ob Summenwirkungen – sogenannte Kumulierungseffekte – zwischen den einzelnen Änderungen 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.

▪ 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 stadtland am 9.9.2021 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 Andelsbuch 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. Dh. grundlegendes REP-Ziel ist die Begrenzung des Bodenverbrauchs.

Zusätzliches Bauland wird auf rd. 6,89 ha ermöglicht. Diese 6,89 ha bedeuten eine Ausweitung des bisherigen gewidmeten Baulandes (67,3 ha) um rd. 10,8%. Ein Teil der Ausweitungen betrifft bereits bebaute Flächen. Werden nur die unbebauten Erweiterungsflächen exklusive der geringfügigen Anpassungen an die DKM (0,45 ha) betrachtet, reduziert sich dies Ausweitung des bisherigen gewidmeten Baulandes auf 4,24 ha bzw. 6,6%. 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 zB. Wasserrückhalt/Grundwasseranreicherung weiterhin übernehmen.

Eine Ausweitung des Siedlungsgebietes um 6,6% wird, auch in Hinblick auf die bisherige Streusiedlungsstruktur und den von den Änderungen betroffenen siedlungsnahen Naturraum, als maßvoll – dh. nicht erheblich – eingeschätzt.

Hinweis:

Im REP-Vorentwurf setzt sich die Gemeinde Andelsbuch unter anderem die Innenentwicklung, das Halten der Siedlungsränder, den sparsamen Umgang mit Grund und Boden, die Nutzung von Altbestand und den Erhalt der Grundlagen für eine existenzfähige Landwirtschaft als Ziele.

Damit unterstützt die Gemeinde auch die vom Land Vorarlberg geplante Umsetzung von landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Bregenzerwald, die insbesondere folgende Ziele hat:

- Den Erhalt von regional bedeutsamen Flächen für die Landwirtschaft.
- Die Sicherung von Flächen für die bodenabhängige Erzeugung von hochwertigen Lebensmitteln.

Tabelle: Bilanz Bauflächen, REP-Siedlungsgebietserweiterungen

(Flächenangaben in m²)

		Wohnen und wohn- verträgliche Nutzung (BK, BM, BW inkl. V)	Betriebsgebiet (BB)	Insgesamt
Widmungsbestand <i>lt. FWP</i>	Baufläche	604.405	32.952	637.357
	Bauerwartungsfläche	5.626	30.680	36.306
	Summe	610.031	63.632	673.663
Neues Siedlungsgebiet lt. REP-Vorentwurf (künftig mögliche Bau- flächenwidmungen)	ungenutzt	37.911	4.473	42.384
	bebaut bzw. genutzt	13.550	8.526	22.073
	Anpassung an DKM	2.913	1.539	4.452
	Summe	54.374	14.538	68.909
Zunahme neues Siedlungsgebiet <i>im Verhältnis zu den</i> <i>bereits gewidmeten</i> <i>Bauflächen</i>	absolut	+9,0%	+ 22,8%	+10,8%
	<i>Exkl. bereits bebauter</i> <i>Flächen und geringfüg.</i> <i>Anpassung an DKM</i>	+6,3%	+7,0%	+6,6%

▪ **Gesundheit des Menschen, Bevölkerung:**

Die Planänderungen weiten Siedlungsraum für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen sowie für betriebliche Nutzungen aus. Aus Sicht der Gesundheit des Menschen oder Bevölkerung kritische Nutzungen werden nicht ermöglicht. Es wird kein besonders starkes Wachstum ermöglicht. Die Erweiterung betrieblicher Nutzungen beschränken sich auf die bestehenden Gewerbegebiete oder bereits als Bauhof oder Abfallwirtschaftszentrum genutzte Flächen, sodass erhebliche Auswirkungen auf Wohngebiete vermieden werden können. Relevante Kumulierungseffekte auf die Gesundheit des Menschen oder Bevölkerung sind nicht zu erkennen.

▪ **Landschaft:**

Im REP-Kapitel „Landschaft und Landwirtschaft“ werden Vorgaben zum Erhalt der Kulturlandschaft als wichtiger Teil der Wohn- und Lebensqualität getroffen. Der REP-Zielplan setzt diese Vorgaben um: Orts- und landschaftsprägende Elemente (Geländekanten, Hügel, Kuppen, Bäche, Gerinne/Gräben, Biotope) werden von einer Bebauung freigehalten bzw. Abstand zu ihnen gehalten.

Alle Siedlungsgebiets-Erweiterungen (mit Ausnahme Ortsteil Seemoos, Nr. 2.17) grenzen zudem an den bestehenden Siedlungsrand (Bauflächenrand) an. Günstig einzuschätzen ist auch der Umstand, dass nicht eine große Erweiterung erfolgt, sondern mehrere kleinere Abrundungen bestehender Bauflächenwidmungen bzw. des bereits bebauten und damit optisch erlebbaren gebauten Siedlungsgebietes erfolgen.

Kumulierungseffekte, die den Landschaftseindruck in der Gemeinde erheblich negativ verändern, sind daher nicht zu erwarten.

- **Biologische Vielfalt, Fauna, Flora:**

Geschützte Gebiete oder im Zuge der Biotop-Inventar und Biotopverbund 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.

Die biologische Vielfalt kommt aktuell durch Nutzungsintensivierungen und damit verbundenen Lebensraumverlust unter Druck. Die rd. 4,24 ha Siedlungs-Erweiterungsgebiet welche bisher unbebaute Flächen betreffen, ermöglichen eine Ausweitung der bisherigen Bauflächen um rd. 6,6%. 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 6,6% wird zudem – auch in Hinblick auf die Andelsbacher Streusiedlungsstruktur mit vielen Grünflächen zwischen den Bauparzellen und dem lokalen Naturraum, als maßvoll, dh. nicht erheblich, eingeschätzt. Festzuhalten ist auch, dass die Ziele und Maßnahmen des REP die Situation für die ggst. Schutzgüter verbessern wollen, zB. 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 vertretbarem Maß bzw auf weniger sensible Flächen.

- **Wasser:**

Andelsbuch verfügt über ausreichend Reserven in der Wasserver- und -entsorgung, um die angedachten Siedlungserweiterungen zu bewältigen. Besondere Kumulierungseffekte auf den Oberflächen-Wasserabfluss sind lage- und größenordnungsbedingt nicht zu erwarten.

- **Luft, klimatische Faktoren:**

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

- **Sachwerte, kulturelles Erbe:**

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

5. Fazit

Die Untersuchung der Änderungen im Einzelnen in Kapitel 2 und 3 und der Kumulierungseffekte in Kapitel 4 führt zum Ergebnis:

- Alle durch das REP ermöglichten Erweiterungen des Siedlungsgebietes (Entwicklungsgebiete) 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“.
- Die durch das REP ermöglichten Entwicklungsgebiete, die nicht an bestehende Bauflächen anschließen, wurden einer Umwelterheblichkeitsprüfung unterzogen (siehe Kap. 2.17). Erhebliche Umweltauswirkungen wurden – da Großteils bereits genutzte Flächen betroffen sind – nicht erkannt.
- Die REP-Siedlungsrandenerweiterungen in Sporenegg (Bauhof und Abfallwirtschaftszentrum) wurden aufgrund ihres räumlichen Anschlusses an die 2019 hier erfolgte und umweltgeprüfte großflächige Flächenwidmungsplanänderung einer Umweltprüfung (Kapitel 3) unterzogen. Erhebliche Auswirkungen wurden – da bereits genutzte Flächen betroffen sind – nicht erkannt.
- Negative Auswirkungen auf speziell geschützte oder sensible Fläche werden nicht festgestellt bzw. bestehen Vorgaben, welche erhebliche Auswirkungen unterbinden.
- Relevante Wechselwirkungen der Änderungen sind nicht zu erkennen.
- Die Untersuchung der Kumulierungseffekte kommt zum Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen festgestellt werden.
- Weitere Umweltprüfungen der REP-Änderung – ausgenommen der in Kapitel 3 vorgenommene Prüfung „Bauhof“ und „Abfallwirtschaftszentrum Sporenegg“ sind damit nicht erforderlich.

Anlagen zur Erläuterung:

- Vorentwurf REP-Zielplan (Stand: 16.08.2023, noch nicht beschlossen)
- Umweltbericht „Betriebsgebiet Sporenegg – Wälderhalle Strategische Umweltverträglichkeitsprüfung (SUP)“ vom 17.07.2018, erstellt von DI Georg Rauch, 6824 Schlins

Gemeindeamt Andelsbuch
Hof 351
6866 Andelsbuch
E-Mail: gemeinde@andelsbuch.cnv.at

Auskunft:
Andreas Grabher
T +43 5574 511 24521

Zahl: IVE-410.98-3//15
Bregenz, am 29.08.2023

Betreff: Gemeinde Andelsbuch; Erstellung des Räumlichen Entwicklungsplanes; UEP -
abschließende Stellungnahme
Bezug: REP-Zielplan und UEP-Bericht vom 16.08.2023, Umweltbericht zum Betriebsgebiet
Sporenegg
Anlagen: 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Andelsbuch beabsichtigt die Änderung ihres Räumlichen Entwicklungsplans (REP). Beim vorliegenden REP handelt es sich um ein als Verordnung kundgemachtes Räumliches Entwicklungskonzept aus dem Jahr 1999. Abschließende Siedlungsränder oder eindeutig abgegrenzte Entwicklungsflächen wurden bislang nicht verordnet. Als Ausgangslage für die Beurteilung wurde daher der gültige Flächenwidmungsplan der Gemeinde Andelsbuch herangezogen.

Beabsichtigt ist die Ausdehnung der Siedlungsränder an mehreren Stellen. Es handelt sich überwiegend um relativ kleinflächige Erweiterungen. Im Ortsteil Heimgarten soll die Bildung eines neuen Siedlungsweilers ermöglicht werden. Im Weiler Bühel ist die Erweiterung eines Betriebsgebietes geplant. Im Ortsteil Sporenegg soll ein bestehendes Betriebsgebiet an zwei Stellen ebenfalls erweitert werden.

Insgesamt werden abzüglich bereits bebauter Bereiche und kleinräumiger Anpassungen an die DKM zusätzliche Bauflächenwidmungen im Ausmaß von rund 4,2 ha ermöglicht.

Im Rahmen der durchgeführten Umwelterheblichkeitsprüfung wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft, Landwirtschaft, Forstwesen, Geologie, Wildbach- und Lawinenverbauung, Maschinenbau und Elektrotechnik, Straßenbau, Abfallwirtschaft sowie Natur- und Landschaftsschutz eingeholt.

Dabei wurde festgestellt, dass in drei Teilbereichen die geplanten Entwicklungen voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen verursachen können. Darüber hinaus wurden einige Vorschläge zur Minderung unterschiedlicher negativer Auswirkungen an die Gemeinde Andelsbuch übermittelt.

Seitens der Gemeinde Andelsbuch wurde nun ein adaptierter Zielplan samt Dokumentation der Umweltprüfung übermittelt. Die Änderungen zum ursprünglichen Entwurf wurden im angehängten Schreiben dokumentiert.

Die drei problematischen Entwicklungsflächen wurden entsprechend den umweltbezogenen Anforderungen adaptiert. Die weiteren Vorschläge wurden zum überwiegenden Teil berücksichtigt.

Gleichzeitig wurden zusätzliche Entwicklungsflächen definiert, die auf Grund von Lage und Ausmaß jedoch keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten lassen.

Insgesamt kann daher seitens der Umweltbehörde festgestellt werden, dass durch die geplante Änderung des Räumlichen Entwicklungsplanes der Gemeinde Andelsbuch (Stand 16.08.2023) keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Eine Ausnahme bildet das Betriebsgebiet im Ortsteil Sporenegg. Eine Strategische Umweltprüfung (SUP) wurde bereits durchgeführt. Eine Wiederholung ist nicht erforderlich. Auf den bereits bestehenden Umweltbericht wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag

gez. Ing Andreas Grabher