

Gemeinde Innerbraz
Verordnung zum Räumlichen Entwicklungsplan
(REP Innerbraz)

Begriffsdefinitionen

Landschaftsressourcen

Funktionen und Bestandteile von Landschaft u.a. zum Zweck des Bodenschutzes, des Klimaschutzes und der Klimafitness, des Gewässerschutzes und der Luftqualität

Landschaftliche Ruhegebiete

Teilräume abseits der Siedlungsstandorte, frei von motorisiertem Verkehr und mit starker naturräumlicher Prägung

Inhalt

§ 1 Siedlungsraum	Seite 4
(1) Grundsätze	Seite 4
(2) Ziele und Maßnahmen	Seite 4
(3) Ortskern	Seite 5
(4) Siedlungsraum östlich Schwimmbadweg	Seite 5
(5) Siedlungsachsen und Siedlungszellen	Seite 6
(6) Siedlungsweiler	Seite 6
(7) Einzelhöfe, Einzelgebäude, Gebäudeensembles	Seite 6
§ 2 Wirtschaftsraum und Versorgungsraum	Seite 7
(1) Grundsätze	Seite 7
(2) Ziele und Maßnahmen	Seite 7
§ 3 Mobilität	Seite 7
(1) Grundsätze	Seite 7
(2) Ziele und Maßnahmen	Seite 8
§ 4 Freiraum	Seite 8
(1) Grundsätze	Seite 8
(2) Ziele und Maßnahmen	Seite 8
§ 5 Sozialraum	Seite 9
(1) Grundsätze	Seite 9
(2) Ziele und Maßnahmen	Seite 10
§ 6 Energieraum	Seite 10
(1) Grundsätze	Seite 10
(2) Ziele und Maßnahmen	Seite 10
§ 7 REP Zielplan	Seite 11

§ 1

Siedlungsraum

(1) Grundsätze

- a) Die Gemeinde Innerbranz entwickelt sich als Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität. Begegnung und Versorgung im Ortskern spielen dabei eine wichtige Rolle. Eine maßvolle Siedlungsentwicklung mit Verdichtung nach innen und Nutzung der Widmungsreserven ist das Ziel. Es soll ein platzsparender Umgang mit Grund und Boden praktiziert werden.

(2) Ziele und Maßnahmen

- a) Siedlungsentwicklung soll nahe dem **Ortskern** und mit verkehrssicherer fußläufiger Vernetzung umgesetzt werden. Die **fußläufige Vernetzung** durch die vorratsgewidmeten Flächen **östlich des Schwimmbadweges** bis Bergweg/östliche Obere Gasse soll berücksichtigt werden.
- b) Die **Verdichtung der Siedlungsräume und insbesondere des Ortskerns nach innen** soll verfolgt werden. Die Siedlungsränder sollen gehalten werden und die Bauflächen gemäß FWP können, wenn raumplanungsfachliche Gründe vorliegen, kleinräumig bis maximal 200 m² über die Siedlungsränder im REP-Zielplan hinaus abgerundet werden. Raumplanungsfachliche Gründe hierfür sind die Absicherung von Wohnraum, bessere Bodennutzung bzw. Ausschöpfung gewidmeter Grundstücke und eine Verdichtung für Wohnraumschaffung.
- c) Für die **Aufwertung der Lebens- und Begegnungsqualität** hat die **Zentrumsentwicklung** eine große Bedeutung. Baulandmobilisierungen ab einer Gesamtfläche von 3000 m² sollen mittels Quartiersentwicklungskonzepten vorbereitet und über Bebauungsplanungen abgesichert werden.
- d) **Orts- und landschaftsbildprägende Blickbeziehungen** sollen entlang von Straßen und Wegen freigehalten werden.
- e) Bei Neuwidmungen von Bauflächen wird grundsätzlich die Bebauung mit Befristung und Folgewidmung abgesichert. Ab einer **Widmungsfläche von 3000 m²** kann die Gemeinde ersatzweise **Privatwirtschaftliche Maßnahmen folgend § 38a** und basierend auf eine zuvor durchgeführte Quartiersentwicklungsplanung in Form von Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über eine widmungsgemäße Verwendung der Bauflächen, über den Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde oder durch einen Dritten sowie über Infrastrukturmaßnahmen in Zusammenhang mit der Erschließung und Verwendung von Bauflächen vereinbaren.

- f) Es sollen **keine Verdichtungszone**n im Siedlungsraum bzw. Ortskern ausgewiesen werden.
- g) Die Gemeinde setzt sich für Projekte mit **gemeinnützigem Wohnbau** ein.
- h) Es soll **keine Neuausweisung von Ferienwohnungswidmungen** erfolgen.

Der Siedlungsraum kann in folgende Teilräume gegliedert werden:

- **Ortskern**
- **Siedlungsraum östlich Schwimmbadweg** (bis Bergweg/östliche Obere Gasse)
- **Siedlungsachsen und Siedlungszellen** (Obere Gasse, Bergweg, Garatz, Mühleplatz, Oberfeld)
- **Siedlungsweiler** (Gatschief)
- **Einzelhöfe / -gebäude / Gebäudeensembles**

(3) Ortskern

- a) Zwischen dem Gemeindehaus und dem Pfarrheim sollen der **Straßenraum und die Vorplätze öffentlicher Gebäude zur zentralen Begegnungsachse** entwickelt werden; hierfür sollen verkehrsplanerische Konzepte in Abstimmung mit dem Land Vorarlberg erarbeitet werden.
- b) Im Ortskern soll die **Standortentwicklung für Bildung, Soziales und Kultur** weiter betrieben werden, auch freiräumliche Angebote sollen mitberücksichtigt werden.
- c) **Verfügbare gemeindeeigene Flächen** wie beispielsweise das Tschohl-Areal sollen durch die Gemeinde für zukünftige Entwicklungen raumplanerisch **gesichert** werden.
- d) Eine **Erhöhung der Baunutzungszahl für den Ortskern** ist möglich, muss jedoch über einen Bebauungsplan abgesichert werden.

(4) Siedlungsraum östlich Schwimmbadweg (bis Bergweg/östliche Obere Gasse)

- a) Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass vor Neuwidmungen innerhalb des Siedlungsrandes zuerst die großen **Baulandreserven durch aktive Bodenpolitik** (Vermittlung, Tausch und Kauf) **mobilisiert** werden.
- b) Mit den bestehenden Freiflächen Landwirtschaft innerhalb der Siedlung ist ein haushälterischer Umgang erforderlich, sie sind als **mittel- und langfristige Baulandreserven** zu sehen.
- c) Das **Sichfenster** in der langgezogenen Kurve der L97 südlich Pfarrer-Leu-Weg bzw. gegen Süden ist von Bebauung frei zu halten.

(5) Siedlungsachsen und Siedlungszellen

Siedlungsachsen und Siedlungszellen: Obere Gasse, Bergweg, Garatz, Mühleplatz, Oberfeldweg

- a) Entwicklungsmöglichkeiten bestehen durch die **Nutzung der Widmungsreserven** und der **im REP Zielplan ausgewiesenen Entwicklungsflächen innerhalb des Siedlungsrandes**.
- b) Eine Widmung der Entwicklungsflächen am Bergweg als Bauflächen setzt die Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzepts und die Absicherung desselben mittels Bebauungsplans voraus.
- c) Neuwidmungen von Bauflächen außerhalb des Siedlungsrandes werden nur durch kleinräumige **Abrundung** im Umfang von maximal 200 m² möglich.
- d) Die Gemeinde setzt sich für eine **Verdichtung innerhalb der Siedlungsränder** ein.
- e) Die Freiflächen **südlich des Schwimmbades sollen als Entwicklungsgebiet Freibad** von Bebauung zu Wohnzwecken freigehalten werden. Entwicklungsmöglichkeiten im Hinblick auf erweiterte Freizeitnutzungen im Sinne des Gemeinwohlinteresses für Freizeit und Naherholung muss vorgesorgt werden.
- e) Eine weitere **Siedlungsentwicklung südlich der L97** ist nicht vorgesehen.

(6) Siedlungsweiler

Siedlungsweiler: Gatschief

- a) Im Siedlungsweiler **Gatschief** sind **Neuwidmungen von Bauflächen mit je max. 500 m²** als BW möglich, die Neuwidmungen müssen unmittelbar an den Gebäudebestand anschließen und eine siedlungsmorphologische Abrundung darstellen.

(7) Einzelhöfe, Einzelgebäude, Gebäudeensembles

Einzelhöfe, Einzelgebäude, Gebäudeensembles: Gafreu, Gavril

Gemäß §58 Bestandsregelung des RPG idgF sollen folgende Maßnahmen gelten:

- a) Einzelhöfe, Einzelgebäude und Gebäudeensembles sollen **nicht zu Weilern entwickelt** werden. Nachverdichtung im Rahmen der Bestandsregelung ist möglich.
- b) Die **Entwicklung neuer Einzel- und Streusiedlungen** wird **abgelehnt**.

§ 2

Wirtschaftsraum und Versorgungsraum

(1) Grundsätze

- a) Der Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betriebe ist ein wichtiges Entwicklungsziel der Gemeinde. Es sollen allen bestehenden Betrieben im landwirtschaftlichen und nicht-landwirtschaftlichen Erwerb entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden. Durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sollen die landwirtschaftlichen Flächen gesichert werden. Keine Verbauung und keine Wiederbewaldung, sowie der Erhalt traditioneller Kulturlandschaftselemente sind weitere wichtige Grundsätze.

(2) Ziele und Maßnahmen

- a) Bestehende Betriebe und Dienstleister sollen zur **guten Nahversorgung** in der Gemeinde gehalten werden. Für Nahversorger, Gasthäuser, Ärzte und Gewerbetreibende sollen im Bedarfsfall räumliche **Entwicklungsmöglichkeiten** geboten werden.
- b) **Ziele und Maßnahmen zur Entwicklung** im Hinblick auf den **Versorgungsraum sollen im Zuge eines RegSEK** geschärft werden.
- c) **Standortanfragen sind im Einzelfall zu prüfen, Neuansiedelungen** sollen **abseits der Wohngebiete** oder **wohnverträglich** erfolgen. Betriebsstandorte werden im Bereich der bestehenden Standorte bzw. des Bestandes südwestlich Garatz gesehen.
- d) Für den Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe sollen insbesondere auch **ebene und größere zusammenhängende Flächen** unter dem Leitsatz **Flächensicherung Landwirtschaft** langfristig von der Bebauung freigehalten werden.

§ 3

Mobilität

(1) Grundsätze

- a) Über die fußläufige und verkehrssichere Vernetzung von Ortskernzone, Siedlungsräumen, Frei- und Naturräumen sollen zusammenhängende Freiräume für Innerbraz sichergestellt werden. Die Sicherung und Entwicklung der Infrastruktur für Familien und ältere Menschen (60+) sind Grundsätze bei der Entwicklung des

öffentlichen Raums. Eine verkehrssichere fußläufige Vernetzung zwischen Siedlungen, Ortskern und Naturräumen ist ein wichtiger Entwicklungsgrundsatz.

(2) Ziele und Maßnahmen

- a) Die Gemeinde setzt sich für eine **Sicherung der L97 zur Nutzung und Querung durch Fußgänger und Radfahrer** ein.
- b) **Attraktive fußläufige Vernetzungen** zwischen Siedlungsräumen und dem Ortskern sowie in die Frei- und Naturräume sollen gesichert und entwickelt werden (z.B. Mittelweg, Oberfeldweg, Bergweg, Obere Gasse). Die Gemeinde setzt sich für einen **weiteren Ausbau des ÖPNV** ein.
- c) Die Gemeinde setzt sich für die **Entschleunigung des motorisierten Verkehrs auf Neben- und Stichstraßen** ein.
- d) Die Gemeinde setzt sich für Fahrverbote in den **landschaftlichen Ruhegebieten** südlich und nördlich der Siedlungsräume aus, nach den jeweiligen gesetzlichen Grundlagen.

§ 4

Freiraum

(1) Grundsätze

- a) Mit dem Schutz von Naturwerten und der Sicherung von Landschaftsressourcen sollen die Naherholungsqualität und Naturraumvielfalt für Innerbranz gesichert werden. Der Schutz landschaftlicher Ruhegebiete hat große Priorität für Innerbranz. Für Kinder und Jugendliche sind zentrale und periphere Spielorte und Freiräume zu erhalten und zu entwickeln. Die Aufenthaltsqualität für Kinder und Jugendliche ist eine entscheidende Einflussgröße in der Entwicklung als Gemeinde mit hoher Lebensqualität. Ökologische, visuelle und soziale Qualitäten der Landschaft sind sorgfältig zu erhalten und zu entwickeln.

(2) Ziele und Maßnahmen

- a) **Spielplätze und Spielinseln** sollen für die **nachbarschaftliche Versorgung** um die Siedlungsräume gesichert und bedarfsbezogen entwickelt werden.
- b) **Erreichbarkeit und Zugänglichkeit von Naturabenteuerplätzen** am Mühlbach, am Masonbach, Auf der Rüfi, am Schanatobelbach und an der Alfenz sind zu erhalten und zu entwickeln.

- c) Die Jugendplätze **im Ortskern** sollen erhalten, entwickelt und laufend betreut werden.
- d) Die **Freiraumqualität in den Schulaußenräumen und um die Schulsportflächen** soll weiter verbessert werden. Die Nutzung außerhalb der Schulzeiten soll ermöglicht werden.
- e) Am **Ufer der Alfenz** sollen Zonen abseits von schützenswertem Naturbestand als Orte zum **Grillen und Chillen** den **Jugendlichen** zur Verfügung stehen. **Auf den schützenswerten Naturbestand wie z.B. Weidengebüsche ist dabei Rücksicht zu nehmen.**
- f) Die **Freiflächen 1. und 2. Ordnung** (Unterscheidung gemäß Lage bzw. Nähe zum Siedlungsrand der Hauptsiedlung) südlich und nördlich vom Mittelweg sind von Bebauung frei zu halten; der Mittelweg besitzt als Wiesenweg durch landwirtschaftlich genutzte Freiflächen eine hohe Vernetzungs- und Naherholungsqualität.
- g) **Sichtfenster, Sichtbezüge und Grünkorridore** entlang der L97 sowie am Oberfeldweg sollen ebenfalls freigehalten werden.
- h) **Fußläufige Vernetzungen** zwischen den Siedlungsräumen und den Naturräumen sollen erhalten und **für verschiedene Bevölkerungsgruppen attraktiv entwickelt** werden.
- i) **Naturnahe Spielräume bzw. Spielorte** sollen langfristig gesichert werden; sie stellen wichtige Erfahrungsräume für Kinder dar.
- j) Die Naturräume entlang der Alfenz sowie nördlich der Bahnlinie sollen als **landschaftliche Ruhegebiete** erhalten bleiben; die Gebiete sind von motorisiertem Verkehr freizuhalten.
- k) Die Gemeinde setzt sich für den **Erhalt und die Entwicklung von Streuobstwiesenbeständen und Magerwiesen** ein.
- l) **Gefahrenzonen bzw. der Schutz vor Naturgefahren** sollen gemäß den Empfehlungen der Wildbach- und Lawinenverbauung (WLV) und dem Waldverband (BWV) berücksichtigt und eingehalten werden.

§ 5

Sozialraum

(1) Grundsätze

- a) Im Ortskern sollen Standorte für Bildung und Kultur weiter ausgebaut werden. Der Schutz und die Entwicklung der sozialen Ressourcen sind bedeutende Einflussgrößen bei Entscheidungen zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde. Die Sicherung und

Entwicklung weicher Standortfaktoren wie Sozialkapital soll bei raumrelevanten Entscheidungen laufend berücksichtigt werden.

(2) Ziele und Maßnahmen

- a) Offene **freiräumliche Strukturen** sowie die gute **Durchwegung** im Ortskern und zwischen den Siedlungsräumen sollen beibehalten werden.
- b) Freiräumliche Strukturen und Standorte sind bedeutend für zwanglose **Sozialisation im Dorf**; unter diesem Aspekt sind Wege, Plätze und Freiräume in ihrer freien Zugänglichkeit und Nutzbarkeit zu erhalten und zu entwickeln.
- c) Die Gemeinde setzt sich für eine **Verdichtung mittels der Entwicklung von Einfamilien- zum Mehrgenerationenhaus** ein.
- d) **Gemeinbedarfseinrichtungen** sind auch weiterhin im Ortskern anzusiedeln, der Standort ist auch sozialräumlich die Dorfmitte.
- e) Im Hinblick auf den Sozialraum bzw. das Sozialkapital verfolgt die Gemeinde weiterhin eine große **Kooperationsbereitschaft der Gemeinde innerhalb der regionalen Netzwerke** und darüber hinaus ein.

§ 6

Energieraum

(1) Grundsätze

- a) Gesamthaff soll in der räumlichen Entwicklung der Grundsatz ressourcenschonender Entwicklung verfolgt werden. Die Gemeinde Innerbrax übernimmt dabei eine wichtige Vorbildfunktion zur Maßnahmenumsetzung auf kommunalen Gebäuden und bei kommunalen Projekten.

(2) Ziele und Maßnahmen

- a) Die Gemeinde verfolgt eine **Steigerung der Energieeffizienz** und die **nachhaltige Nutzung erneuerbarer Energieträger** bei Gemeindeprojekten und auf gemeindeeigene Liegenschaften.
- b) Siedlungsentwicklung und Baumaßnahmen sollen entsprechend den Erfordernissen zum Klimaschutz erfolgen. Die Gemeinde setzt sich für **Nachverdichtung und effiziente Wohnraumnutzung** ein.

- c) Das Potential für **Photovoltaik und Solarthermie** soll bei Gemeindeprojekten und auf gemeindeeigenen Liegenschaften genutzt werden.
- d) Die Gemeinde setzt sich für die **Entwicklung der Kapazität und Reichweite des Fernwärmenetzes** ein.
- e) Die Gemeinde nimmt weiterhin ihre Vorbildfunktion zur Reduktion des Energieverbrauchs wahr. Maßnahmen hierfür sind u.a. die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Standort, energieeffiziente Bauweisen bei öffentlichen Gebäuden, alternative Mobilitätskonzepte z.B. Car-Sharing und E-Bike-Infrastruktur, sowie die Attraktivierung des ÖPNV.
- f) Eine klimaresiliente Raumentwicklung am Standort verfolgt die Gemeinde u.a. über den **Erhalt und die Entwicklung öffentlicher Plätze und Grünräume** innerhalb der Siedlungsränder, über die **Begrünung von Gemeindestraßen und öffentlichen Plätzen, über Fassaden und Dachbegrünung** sowie mittels der **Vermeidung weiterer großräumiger Flächenversiegelungen**. Vergleichbare Maßnahmen sind auch in Quartiersentwicklungsplänen vorzubereiten und in Bebauungsplänen abzusichern.

§ 7

Zielplan

Der Zielplan, Plandatum 07.02.2024, ist integrierender Bestandteil dieser Verordnung und stellt die räumliche Ausdehnung von Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde dar.