

VERORDNUNGSBLATT DER GEMEINDE SCHWARZENBERG

Jahrgang 2024

Ausgegeben am 11.10.2024

13. Verordnung: Räumlicher Entwicklungsplan

Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schwarzenberg über einen räumlichen Entwicklungsplan


Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Schwarzenberg vom 16. Juli 2024 wird gemäß § 11 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 39/1946, in der Fassung LGBl. Nr. 28/2011 und Nr. 4/2019, verordnet:

Der räumliche Entwicklungsplan der Gemeinde Schwarzenberg wird gemäß dem Textteil in der angeschlossenen Anlage 1 und dem Plan in der angeschlossenen Anlage 2 erlassen.

Diese Verordnung tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister:

Josef Anton Schmid

	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Die Echtheit des Dokumentes können Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at/ prüfen. Bei Fragen zur Echtheit des Papierausdruckes wenden Sie sich bitte an die Gemeinde Schwarzenberg, Tel.: +43 5512 2948, E-mail: gemeinde@schwarzenberg.cmv.at

Planzahl: SC031.1-1/2024

Anlage 1

zur Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schwarzenberg
über den Räumlichen Entwicklungsplan 2024

Gemeinde Schwarzenberg

**Verordnung zum Räumlichen Entwicklungsplan 2024
(REP Schwarzenberg 2024)**

Textteil

2024-07-16

gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 16. Juli 2024

Inhalt

	Seite
A Siedlungsraum und Wirtschaft	2
A1 Sparsamer und sorgsamer Umgang mit Baugrund	2
A2 Ortsbild erhalten	4
A3 Ziele zu den Siedlungsrändern	4
A4 Überarbeitung des Bebauungsplanes im Sinne einer maßvollen und differenzierten baulichen Verdichtung in den Weilern	5
A5 Dorfkern Hof stärken und entwickeln	7
A6 Ziele zu Betrieben und Entwicklung von Betriebsgebieten	7
A7 Ferienwohngebiete werden nicht erweitert	8
A8 Ziele zu den Streusiedlungen	9
B Sozial-, Versorgungsraum und Tourismus	9
B1 Bedarfsgerechter Ausbau und Sicherung der öffentlichen Infrastruktur Hof	9
B2 Sicherung der Versorgungsinfrastruktur und Ressourcen	9
B3 Weiterentwicklung bzw. Standort- und Flächenvorsorge von Freizeit- und Sporteinrichtungen	10
B4 Ziele zu Tourismus und Beherbergung	10
C Freiraum, Landwirtschaft und Ressourcen	11
C1 Schutz vor Naturgefahren gewährleisten	11
C2 Identitätsstiftende Landschaft erhalten	12
C3 Grundlagen für die Landwirtschaft sichern	13
C4 Vielfältige Natur fördern	13
C5 Naherholungsräume qualitativvoll erhalten und entwickeln	13
D Mobilität	14
D1 Schaffung von Strukturen der kurzen Fußwege; attraktive direkte Fuß- und Radwegverbindungen sichern bzw. verbessern	14
D2 Öffentlichen Straßenraum um den Dorfplatz aufwerten	14
D3 Öffentlichen Verkehr weiter optimieren	14
D4 Flächensparendes Parken im Dorfkern und in den Parzellen	15
D5 Zukünftige Zufahrtsverbesserung von Loch L48 Richtung Kräherau	15
E Zielplan REP Schwarzenberg 2024	16
<i>Siehe <u>Anlage 2</u> (2024-07-16)</i>	

A Siedlungsraum und Wirtschaft

A1 Sparsamer und sorgsamer Umgang mit Baugrund

a) Keine neuen Flächenreserven schaffen.

Es werden nur Flächen gewidmet, für die ein konkretes Bauprojekt und ein wichtiger Grund vorliegen muss. Dabei werden bei einer Bauflächenwidmung hauptsächlich die gesetzlichen Möglichkeiten der befristeten Widmung genutzt.

Ab einer Bauflächenwidmung größer 1500m² werden privatwirtschaftliche Vereinbarungen (Vertragsraumordnung) gemäß RPG angewendet.

b) Gebäudealtbestand nutzen und Leerstand vermeiden.

Alte, leerstehende und/oder mindergenutzte Gebäude werden, wenn möglich, erhalten, genutzt und weiterentwickelt. Dazu:

- auf Ebene des Bebauungsplanes insbesondere im Rahmen einer Überarbeitung der geltenden Bebauungsbestimmungen die Grundlagen dazu schaffen;
- Kriterien für eine Ensemble- bzw. ortsbildverträglichen Erweiterung oder einen Ersatz von Gebäudealtbestand formulieren;
- mit Einbeziehung der EigentümerInnen Strategien entwickeln, wie erhaltenswürdige Gebäude in Wert gesetzt werden können.

c) Größere Siedlungsentwicklungsflächen nach einem Gesamtkonzept entwickeln.

Größere Siedlungsentwicklungsgebiete werden nach einem Gesamtkonzept von der Gemeinde in Abstimmung mit den betroffenen Grundbesitzern, wenn erforderlich schrittweise, entwickelt. Dabei wird auch an den örtlichen Gegebenheiten im Umfeld Maß genommen. Die maßgeblichen Planungsinstrumente sind Quartiersentwicklungsplanung, Teilbebauungsplanung und / oder Umlegung.

Dabei handelt es sich um folgende Gebiete:

- **Hof (Zentrum) Q1 (0,62ha)**
Die Schwerpunktthemen zu dieser Entwicklungsfläche sind:
 - Entwicklung und Erschließung des Zentrums in enger Abstimmung mit öffentlichen und privaten Nutzungsinteressen;
 - Die bauliche Entwicklung erfolgt auf Grundlage eines von der Gemeinde auszuarbeitenden Teilbebauungsplanes insbesondere unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes sowie orts- und landschaftsbildlicher Überlegungen.
- **Hof Nord (Breite) Q2 (1,6ha)**
Wichtig ist eine Entwicklung in Etappen dabei kurz- bis mittelfristige Erschließung überlegen. Nutzungskonflikte werden vermieden. Die bauliche Entwicklung erfolgt auf Grundlage eines von der Gemeinde auszuarbeitenden Teilbebauungsplanes. Standorte für den gemeinnützigen Wohnbau werden in Abstimmung mit den Grundbesitzern geprüft.

- **Oberkaltberg - Heuberg Q3** (2,53ha)
Die Schwerpunktthemen zu dieser Entwicklungsfläche sind:
 - Entwicklung bzw. Erschließung der Hangflächen eventuell in Etappen
 - Ein von der Gemeinde auszuarbeitender Teilbebauungsplanes unter besonderer Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes z.B. Größe und Situierung der Bebauung.
 - Berücksichtigung der Gewässerstrukturen bzw. der Gefahrenzone (FF Widmung).

d) **Kurzfristige Entwicklung für Wohn- und wohnverträgliche Nutzung**

Folgende Siedlungsentwicklungsgebiete werden kurzfristig bis sieben Jahre entwickelt:

- **Hof (Breite)** (0,35ha)
Entwicklung unter Berücksichtigung des Quartiersentwicklungskonzeptes. Besonders zu berücksichtigen sind Ortsbild, Erschließung und die Größe der Bebauung.
- **Hof (Buchen)** (0,28ha)
Entwicklung unter Berücksichtigung denkmalgeschützter Bebauung in der Umgebung, Ortsbild, Größe der Bebauung und Erschließung.
- **Loch (westlich Landesstraße)** (0,25ha)
Entwicklung unter Berücksichtigung der Größe der Bebauung und Erschließung.
- **Loch (östlich Landesstraße)** (0,20ha)
Entwicklung unter Berücksichtigung der Größe der Bebauung.
- **Brand (Ost)** (0,16ha)
Entwicklung unter Berücksichtigung der Größe der Bebauung.
- **Oberkaltberg** (0,34ha)
Entwicklung unter Berücksichtigung der Größe der Bebauung und Erschließung.
- **Heuberg** (1,47ha)
Entwicklung bzw. Erschließung der Hangflächen auf Grundlage der Quartiersentwicklungsplanung eventuell in Etappen. Ausarbeiten eines Teilbebauungsplanes, dabei besonders die Größe der Bebauung und landschaftsbildlichen Kriterien berücksichtigen. Bestehende Gewässerstrukturen (Gefahrenzone) bei der Flächenwidmung (z.B. Freihaltegebiet) berücksichtigen.

e) **Mittelfristige Entwicklung für Wohn- und wohnverträgliche Nutzung**

Es handelt sich um folgende Siedlungsentwicklungsgebiete, die für eine mittelfristige Entwicklung, über sieben Jahre, vorgesehen und geeignet sind:

- **Hof (Breite)** (0,96ha)
Entwicklung der mittelfristigen Entwicklungsetappe auf Grundlage eines Quartiersentwicklungskonzeptes. Ausarbeitung eines Teilbebauungsplanes insbesondere unter besonderer Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der Erschließung und der umgebenden Baustruktur. Standorte für den gemeinnützigen Wohnbau werden geprüft.
- **Seemoos** (0,22ha)
Entwicklung insbesondere unter Beachtung der Muldentopographie mit dem verrohrten Kleingewässer (Graben). Keine Bebauung und Bauflächenwidmung im Nahbereich der Verrohrung. Bebauung unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes in Abstimmung mit der umgebenden Baustruktur und Erschließung.

f) **Schaffung von leistbarem, qualitativem Wohnraum.**

In der Gemeinde gibt es an verschiedenen Standorten gemeinnützigen Wohnbau. Weitere geeignete Standorte für den gemeinnützigen Wohnbau werden vorzugsweise im und um den Dorfkern Hof in gut erschlossener Lage gesucht.

A2 Ortsbild erhalten.

Besonders ortsbildprägende Objekte und Ensembles werden erhalten, gepflegt und vor Beeinträchtigungen durch neue Siedlungsentwicklung geschützt. Dabei ist auch der umgebende Freiraum und der öffentliche Raum als Bestandteil der Ensemblequalität zu berücksichtigen. Von besonderer Bedeutung ist das unverwechselbare Ortsbild im Dorfkern Hof.

Konkrete Vorgaben zum Umgang mit erhaltenswerten Ensembles und zur Bebauung in deren Umfeld erfolgen im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanes.

Angebracht ist im Zusammenhang mit der Erhaltung von ortsbildprägenden Bauten die Ausarbeitung eines **Ortsbildinventars**. Dabei werden vor allem jene erhaltenswerten Gebäude und Ensembles erfasst, die nicht denkmalgeschützt sind.

A3 Ziele zu den Siedlungsrändern

a) **Mittelfristig Siedlungsränder halten.**

Dazu werden im REP-Zielplan mittelfristige Siedlungsränder festgelegt.

Im Rahmen der beabsichtigten mittelfristigen Evaluierung der REP in ca. 10 Jahren werden die Siedlungsränder überprüft und ggf. adaptiert.

b) **Kleinräumige Abrundungen der Bauflächengrenzen**

Kleinräumige Abrundungen der Bauflächengrenzen über den Siedlungsrand gem. REP-Zielplan hinaus bis zu einer Größe von 200m² sind unter folgenden Bedingungen möglich:

- Es handelt sich um eine Abrundung der Bauflächengrenze oder um eine Lückenfüllung. Keinesfalls entstehen neue Bauflächenfinger oder neue Baugebiete.
- Die neuen Bauflächen sind erschlossen oder erschließbar, d.h. umfangreiche neue Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
- Die Durchlässigkeit für Fußgänger ist gewährleistet bzw. gesichert.
- Zukünftige Entwicklungs- und Erschließungsmaßnahmen werden nicht beeinträchtigt.
- Ziele zum Schutz der Freiräume werden nicht beeinträchtigt.
- Zukünftig sind keine Nutzungskonflikte, z.B. im Nahbereich von aktiven Landwirtschaftsbetrieben, zu erwarten.
- Die rechtlichen Rahmenbedingungen (z.B. außerhalb von Gefahrenzonen) sind gegeben.
- Interessen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes werden berücksichtigt.
- Öffentliches Interesse der Weilerentwicklung wird besonders unterstützt und entspricht den Grundsätzen der Siedlungsentwicklung von Schwarzenberg gemäß REP.

Eine raumplanungsfachliche Prüfung ist dafür notwendig.

**c) Festlegung von Baugrenzen im Bebauungsplan prüfen;
keine Bebauung außerhalb der Baugrenze.**

Zukünftig wird die Festlegung von Baugrenzen im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanes geprüft.

Die Festlegung der zukünftigen Baugrenze erfolgt unter Berücksichtigung der Roten Gefahrenzonen, der steilen Hangflächen mit eingeschränkter Bebaubarkeit und aus orts- und landschaftsbildlichen Überlegungen.

d) Rücknahme der Bau- bzw. Bauerwartungsflächen prüfen.

Angestrebt wird ein mittelfristig Siedlungsrand gemäß REP-Zielplan der innerhalb des gewidmeten Bau- bzw. Bauerwartungsflächen liegt und der nicht durch eine bauliche Entwicklung überschritten werden soll. Dabei wird eine Überprüfung betreffend eine Rücknahme der bestehenden Bauerwartungsfläche bzw. Baufläche außerhalb dieses mittelfristigen Siedlungsrandes angestrebt.

**e) Weilerabstand halten.
Keine Bauflächenwidmung zwischen den Weilern.**

Die Freiräume zwischen den Weilern bleiben erhalten.

Im Sinne einer orts- und landschaftsbildlichen Gliederung der Siedlungsgebiete bzw. Weiler, der Erhaltung größerer zusammenhängender Freiräume für die Landwirtschaft sowie im Sinne der Sicherung der kulturlandschaftlichen Vielfalt wachsen die Weiler nicht zusammen.

f) Orts- und landschaftsbildprägende Blickbeziehung erhalten.

Orts- und landschaftsbildprägende Blickbeziehung bzw. der Ausblick zur offenen Landschaft **im Bereich Hofegg bleibt mittelfristig** durch die bestehende Freiflächenwidmung **erhalten**. Die Entwicklung einer bandartigen Siedlungsstruktur wird vermieden. Zusammenhängende Landwirtschaftsgebiete bleiben erhalten.

g) Entwicklung aktiver Landwirtschaftsbetriebe in Abstimmung mit der Weilerentwicklung, dem Landschaftsbild und der Vermeidung von Nutzungskonflikten.

Im Siedlungsrandbereich von aktiven Landwirtschaftsbetriebsstandorten wird kein Siedlungsrand im REP-Zielplan festgelegt. Landwirtschaftsbetriebe können sich zukünftig im Bereich des Betriebsstandortes weiterentwickeln.

Im Nahbereich aktiver Landwirtschaftsbetriebe werden keine neuen Bauflächen gewidmet.

Aktive Landwirtschaftsbetriebe sollen sich vorwiegend um den Betriebsstandort insbesondere unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der Vermeidung von zukünftigen Nutzungskonflikten und der Grundbesitzverhältnisse **entwickeln**. Eine zersplitterte Ansiedlung landwirtschaftlicher Objekte in der Freifläche soll vermeiden werden.

A4 Überarbeitung des Bebauungsplanes im Sinne einer maßvollen und differenzierten baulichen Verdichtung in den Weilern.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Erhaltung des dörflichen Charakters sowie der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes wird eine maßvolle auf die jeweilige örtliche Lage abgestimmte bauliche Verdichtung in den Weilern innerhalb der Siedlungsränder angestrebt.

Als Grundlage für die Überarbeitung des Bebauungsplans werden nachfolgende Bebauungsziele für die Weiler festgelegt.

Dieser allgemeine bauliche Nutzungsrahmen gilt vor allem für Neubauten und für Bauten, die abgerissen und wiederaufgebaut werden.

**a) Bauzone 1
Dorfkern Hof**

Angestrebt wird eine hohe bauliche Verdichtung im Dorfkern Hof unter Einhaltung ortsbildlicher Kriterien sowie unter Berücksichtigung denkmalgeschützter Gebäude und Ensembles. Erdgeschoßzone soll bevorzugt für Handel bzw. Dienstleistung genutzt werden.

Die grundsätzlichen baulichen Überlegungen für den Dorfkern sind:

- Höchstgeschoßzahl unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauungsstruktur;
- Festlegung einer Mindestgeschoßzahl;
- hohe (höchste) Baunutzung im Dorfkern Hof;
- Festlegung einer max. Gesamtgeschoßfläche in etwa der Größe von bestehenden stattlichen Gasthöfen im Dorfkern;
- Festlegung der Dachform für Hauptbaukörper - Satteldach mit Dachneigung 25 bis 35°;
- Dauerabstellplätze sind zukünftig in unterirdischen Garagengeschoßen zu errichten (gilt für Neubauten).

**b) Bauzone 2
Zentrumsnahe Weiler Brand, Buchen, Sandgrube, Loch, Seemoos,
Zur Egg, Hofegg, Wies und Freien**

In diesen Weilern sind höhere bauliche Nutzungen unter Einhaltung ortsbildlicher Kriterien anzustreben. Wichtig ist die Erhaltung des Dorfcharakters.

Die grundsätzlichen baulichen Überlegungen für die zentrumsnahen Weiler sind:

- Höchstgeschoßzahl unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauungsstruktur;
- hohe bis mittlere Baunutzung;
- Festlegung einer max. Gesamtgeschoßfläche in etwa der Größe von ortsüblichen alten Bauernhäusern;
- Festlegung der Dachform für Hauptbaukörper - Satteldach mit Dachneigung 25 bis 35°.

**c) Bauzone 3
Weiler Oberkaltberg, Buchstock, Heuberg, Beien und Stangenach**

Eine höhere bauliche Nutzung ist möglich, sofern ortsbildliche Kriterien und allgemeine raumordnende Ziele, eingehalten werden.

Die grundsätzlichen baulichen Überlegungen für diese Weiler sind:

- Höchstgeschoßzahl unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauungsstruktur und Topographie;
- mittlere Baunutzung;
- Festlegung einer max. Gesamtgeschoßfläche in etwa der Größe von ortsüblichen alten Bauernhäusern;
- Festlegung der Dachform für Hauptbaukörper - Satteldach mit Dachneigung 25 bis 35°.

d) **Bauzone 4**
Weiler Bächler, Schwarzen, Au, Rain, Moos, Unterkaltberg, Lüttin, Berghalde, Holz, Stüben, Brittenberg, Guggelstein, Maien, Ratzen, Auf der Egg, Schneider, Stadler, Dorn und Reute

Verdichtete größere Wohnbauten sind nicht möglich.

Die grundsätzlichen baulichen Überlegungen für diese vom Zentrum entfernten Weiler sind:

- Höchstgeschosßzahl unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauungsstruktur und Topographie;
- mittlere bis niedere Baunutzung;
- Festlegung einer max. Gesamtgeschosßfläche in etwa der Größe von ortsüblichen alten Bauernhäusern;
- Festlegung der Dachform für Hauptbaukörper - Satteldach mit Dachneigung 25 bis 35°.

A5 Dorfkern Hof stärken und entwickeln.

- **Erhaltung des Dorfcharakters mit den denkmalgeschützten Bauten und dem attraktiven Siedlungsraum** durch besondere Beachtung des Gesamtensembles und Ortsbildes.
- **Im Dorfkern wird eine Durchmischung von öffentlichen Einrichtungen, Handel, Dienstleistungen und Wohnnutzung angestrebt.**
- Die **Erweiterung bestehender Hotels/Gasthöfe** und die **Aktivierung alter aufgelassener Gasthöfe** im Dorfkern werden von der Gemeinde Schwarzenberg geschätzt/unterstützt.

A6 Ziele zu Betrieben und Entwicklung von Betriebsgebieten

a) Dorfkern Hof

Der Dorfkern Hof wird als durchmischtes Zentrum weiterentwickelt. Handel- bzw. Nahversorgung und Dienstleistungsbetriebe sind vorwiegend im Dorfkern anzusiedeln. Angestrebt wird eine Durchmischung von Wohnnutzungen mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen. **Der Dorfkern ist auch ein Standortraum für Beherbergungsbetriebe.**

b) Betriebsgebiet Dorn

- Die Ansiedlung und Entwicklung standortgerechter und flächeneffizienter Betriebe wird im Betriebsgebiet Dorn angestrebt. Keine Wohnnutzungen gemäß RPG §14 Abs.5 und Abs. 6 in diesem Betriebsgebiet (ausgenommen betriebsnotwendige Wohnungen, wenn diese im Betrieb integriert sind). Die Aktivierung und effiziente Nutzung schon bestehender Betriebsflächen stehen im Zentrum der Bemühungen.
- **Mittelfristige Erweiterung des Betriebsgebietes Dorn gegen Nordosten (1,1ha)** Mit einer neuen bzw. erweiterten Erschließung wird das Betriebsgebiet Dorn gegen Osten mittelfristig, über sieben Jahre, erweitert. Als Grundlage soll ein Betriebsgebiets-Entwicklungsplan in Abstimmung mit den betroffenen Grundbesitzern erarbeitet werden. Dabei werden auch die Möglichkeiten der Vertragsraumordnung genutzt. Mittels raumplanerischer Instrumente wird sichergestellt, dass in diesem Erweiterungsgebiet keine Wohnnutzungen möglich sind.

c) Kurzfristige Entwicklungsgebiet für Betriebsgebiet bis sieben Jahre südlich der Parzelle Loch östlich der L48 (1,8 ha).

In Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Grundbesitzern wird kurzfristig ein neues Betriebsgebiete entwickelt. Dabei werden die Standortvorteile bestehender hochrangiger Straßen genutzt und Verkehrsbelastungen von Wohngebieten minimiert sowie orts- und landschaftsbildliche Kriterien mitberücksichtigt.

Die grundsätzlichen zu berücksichtigenden mittelfristigen Entwicklungsüberlegungen auf Grundlage eines auszuarbeitenden Gesamtkonzeptes sind:

- Ausarbeitung eines Erschließungskonzeptes
- Festlegung von Etappenentwicklungen
- Ausarbeitung eines Teilbebauungsplanes und Nutzungskonzeptes unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes und der Vermeidung von Nutzungskonflikten.
- Mittels raumplanerischer Instrumente wird sichergestellt, dass in diesem Entwicklungsgebiet keine Wohnnutzungen möglich sind.
- Energieeffizienz bei allen Planungen berücksichtigt (Energiekonzept, alternative Energien).
- Ausarbeitung eines Freiraumgestaltungskonzeptes (Bepflanzung, Vermeidung von Versiegelung, Dachbegrünungen, Freiflächenentwicklung, ökologisch orientiertes Lichtkonzept, etc.).
- Mindestabstand von 8 bis 10m und Zugänge zu den angrenzenden Gewässerstrukturen und Geländekanten sichern.
- Abschließen von Raumplanungsverträgen.

A7 Ferienwohngebiete werden nicht erweitert.

Die bestehenden gewidmeten Bauflächen in denen Ferienwohnungen errichtet werden dürfen, erfahren keine größere Ausdehnung.

Die gewidmeten Ferienwohngebiete bleiben erhalten.

Der Bebauungsplan wird auf die gewidmeten Bauflächen in denen Ferienwohnungen errichtet werden dürfen, auf Basis landschaftlicher und ortsplanerischer Überlegungen angepasst. Die nachfolgenden Ziele stellen die Grundlage für die zukünftige Überarbeitung des Bebauungsplanes dar:

- Festlegung der Geschößzahl unter Berücksichtigung bestehender Bebauung und Topographie.
- Festlegung der max. Baunutzung z.B. max. zwei Wohnungen pro Ferienwohngebäude.
- Festlegung der Dachform für Hauptbaukörper - Satteldach mit Dachneigung 25 bis 35°.

A8 Ziele zu den Streusiedlungen außerhalb der festgelegten Siedlungsränder

- **Außerhalb der festgelegten Siedlungsränder und in den Streusiedlungen erfolgt keine Bauflächenwidmung.** Bauliche Erweiterungen und/oder Nachverdichtungen bestehender Gebäude sind im Rahmen der Bestandsregelung gemäß RPG zulässig. Bei Entwicklung bzw. Ausbau bestehender Gebäude wird auf das Landschafts- und Ortsbild sowie auf die Topographie Rücksicht genommen.

- **Die Erhaltung des Siedlungscharakters sowie des Orts- und Landschaftsbildes** ist bei baulichen Veränderungen in den Streusiedlungen zu beachten.
- **Sicherstellung des landwirtschaftlichen Betriebes auch in den Vorsäß- und Alpegebäuden.**
- **Keine Dauerwohnnutzung in den Alp- und Vorsäßgebäuden.**

B Sozial-, Versorgungsraum und Tourismus

B1 Bedarfsgerechter Ausbau bzw. Sicherung der öffentlichen Infrastruktur im Dorfkern Hof.

Zum bedarfsgerechten Ausbau der Infrastruktur im Dorfkern ist eine Standort- und Flächenvorsorge notwendig.

Dazu zählt die Standort- und Flächenvorsorge (kommunale Entwicklungsflächen) für:

- die Erweiterung des bestehenden Kindergartens bzw. für einen **neuen Kindergartenstandort** im Bereich bestehender Bildungseinrichtungen (0,85ha);
- mittelfristige **Flächenvorsorge für ein neues Gemeindeamt** mit anderen öffentlichen Dienstleistungseinrichtungen auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes für alle öffentlichen Einrichtungen im Dorfkern Hof (0,17ha),
- mittelfristige **Flächensicherung für zukünftige Kultureinrichtungen** im Bereich des Angelika Kauffmann Saals (0,07ha). Wichtig ist die Erhaltung von Entwicklungsspielräumen.

Bei einem konkreten öffentlichen Bedarf erfolgt die Absicherung mittels Widmung als Vorbehaltsfläche.

B2 Sicherung der Versorgungsinfrastruktureinrichtungen und Ressourcen.

a) Sicherung bzw. Ausbau einer Versorgungszone in Dorn

Das Gebiet zwischen der ARA und Landesstraße in Dorn wird zukünftig als öffentliche Versorgungszone entwickelt (0,35ha).

Angedacht ist langfristig die Errichtung eines Bau- und Recyclinghofes unter Berücksichtigung angrenzender Nutzungs- und Siedlungsstrukturen. Dabei sind auch Erweiterungsflächen für die ARA Schwarzenberg langfristig zu sichern. Dazu ist eine kurz- bis mittelfristige Flächensicherung notwendig.

b) Entwicklung eines kommunale Ver- und Entsorgungsplatzes westlich L48 (südlich der Parzelle Loch)

Im allgemeinen öffentlichen Interesse wird südlich der Parzelle Loch und westlich der Landesstraße L48 zukünftig ein kommunaler Ver- und Entsorgungsplatz errichtet. Angedacht wird ein kommunaler, eventuell auch regionaler, Lagerplatz für Grünmüll, Kies, Holz und ähnliches. Die Entwicklung erfolgt auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes.

Die Erstellung der strategischen Umweltverträglichkeitsprüfung (SUP) erfolgt im Zuge der Ausarbeitung bzw. Umsetzung dieses Gesamtkonzeptes.

c) **Trink- und Löschwasserversorgung mit den Quellschutzgebieten sichern.**

- **Erhaltung der bestehenden Quellschutzgebiete** im Sinne der bestehenden Schutzzonenverordnungen.
- **Projektierte Schutzgebiete sowie genutzten Quellen im Fohramoos** (Natura 2000 Gebiet) werden **zukünftig rechtlich sicher**.
- **Quelle/Brunnen Hohlstein** wird in Abstimmung zwischen Gemeinde Schwarzenberg und der Trinkwasserverband Bregenzerwald zukünftig als **regional bedeutender Brunnenstandort gemeinsam weiterentwickelt, genutzt und geschützt**.
- Die bestehenden Wassergenossenschaften im Gemeindegebiet Schwarzenberg wurden von der Gemeinde Schwarzenberg übernommen. Mit dieser Übernahme wird die öffentliche Wasserversorgung für Schwarzenberg sichergestellt.

B3 Weiterentwicklung bzw. Standort- und Flächenvorsorge von Freizeit- und Sporteinrichtungen

a) **Der Sportplatz Kräherau wird als Freizeit- und Sportzentrum kurzfristig weiterentwickelt.**

Kurzfristiges Entwicklungsgebiet Kräherau für Freizeiteinrichtungen (0,3ha).

Mit einer Standort- und Flächenvorsorge südlich des bestehenden Sportplatzes wird kurzfristig, bis sieben Jahre, der Sportplatz in Kräherau zu einem Freizeit- und Sportzentrum weiterentwickelt. Die Errichtung von weiteren Sport-, Spiel- und Freizeitangeboten (z.B. Tennisplätze) wird zukünftig ermöglicht.

b) **Die Tennisplätze im Dorfzentrum werden ausgelagert und neu errichtet.**

Im Sinne der Stärkung des Dorfkerns und der zukünftigen Verbesserung der kommunalen Flächenvorsorge werden die bestehenden Tennisplätze in der Parzelle Hof ausgelagert.

B4. Ziele zu Tourismus und Beherbergung

a) **Hotelerweiterungsflächen und neue Hotelstandorte im Sinne der Erhöhung bzw. der Verbesserung eines qualitativ hochwertigen Beherbergungsangebotes kurzfristig sichern.**

Dazu zählt die Standort- und Flächenvorsorge für:

- **Kurzfristige Hotelerweiterungen (Beherbergungszone) am Bödele**, im Bereich der bestehenden Hotels, innerhalb der mittelfristig festgelegten Siedlungsränder (0,32 ha und 0,26 ha inkl. Bestand).
- **Hof, kurzfristige Tourismusentwicklung Hotel (0,4 ha)**
Das ehemalige Gasthaus in Hof kann kurzfristig als Hotel umgebaut und erweitert werden. Dabei werden Ortsbild- und Denkmalschutzkriterien mit berücksichtigt.
- **Dorfkern Hof – Erweiterungen bestehender Hotels bzw. Gasthöfe werden von der Gemeinde Schwarzenberg geschätzt und unterstützt.**

b) Erhaltung der touristischen Winter-Infrastruktur als regional bedeutendes Wintersportgebiet.

- Die bestehenden Winter-Infrastruktureinrichtungen (Lifтанlagen und Schipisten) am Bödele bleiben erhalten.
- Die Lifтанlagen in Oberkaltberg - Gmeind sollten nach Möglichkeit erhalten bleiben.
- Die Schiabfahrt (Schipiste) vom Hochälpele bis zum Dorfzentrum Hof soll gesichert bzw. erhalten bleiben. Es erfolgen keine Bauflächenwidmungen im Bereich bestehender Schiabfahrtsflächen.

c) Erhaltung, Überprüfung und Weiterentwicklung des bestehenden Freizeit-Wegeangebotes im Sommer.

- Die Überprüfung und Erhaltung der Wanderwege wird als ständige Aufgabe der Gemeinde bzw. der Wegerhalter gesehen.
- Eine Erweiterung bzw. Änderung des Freizeitwegenetzes wird im Rahmen von regional koordinierten Wegekonzepten sowie unter Berücksichtigung von alten bzw. neuen Fußwegverbindungen von der Gemeinde unterstützt.

C Freiraum, Landwirtschaft und Ressourcen

C1 Schutz vor Naturgefahren gewährleisten.

Die Siedlungs- und Freiraumentwicklung berücksichtigt den Schutz von Bauwerken vor Naturgefahren.

Maßnahmen dazu sind:

- Bauflächenwidmung an die Raumansprüche der Bäche anpassen bzw. ausrichten. D.h. **keine Bauflächenwidmung und Bebauung in der roten Gefahrenzone und braunen Intensivzone.**
- Die Gemeinde regt an, dass die **umgesetzten und zukünftigen Hochwasserschutzprojekte** auf Antrag der Gemeinde durch die Wildbach- und Lawinenverbauung **überarbeitet bzw. angepasst werden.**
- Weitere **Projekte zum Schutz von Siedlungsgebieten** in Zusammenarbeit mit der Wildbach- und Lawinenverbauung **unterstützt die Gemeinde.**

C2 Identitätsstiftende Landschaft erhalten.

Die vielseitige Nutzung der Landschaft soll als wichtiger Bestandteil für die Landwirtschaft und die Lebensqualität erhalten bleiben.

a) Offene zusammenhängende Landschaftsräume erhalten.

Maßnahmen dazu sind:

- **Die Freiflächen außerhalb der Siedlungsränder und Entwicklungsbereiche für Landwirtschaftsbetriebe** sind vor Bebauungen **freizuhalten**. Dazu soll auch im Sinne der Sicherung landwirtschaftlich genutzter Flächen eine FF-Widmung (Freifläche-Freihaltegebiet) gesamthaft geprüft werden.
- **Freihalten der topographisch prägenden Hangzonen** von jeglicher Bebauung. Landschaftsbildlich prägende Hangzonen erhalten.
- **Grünzüge bzw. offene Grünräume als Gliederungselemente zwischen den Weilern sind zu erhalten**. Keine Bauflächenwidmung und Bebauung in diesen Grünzügen.
- **Landwirtschaftliche Bauten außerhalb aktive Landwirtschaftsbetriebsstandorte** sind möglichst zu **vermeiden**.
- **Nutzungen** (z.B. Sondergebietswidmungen), **die die offene Kulturlandschaft negativ beeinflussen** und das Landschaftsbild stören, sind zu **vermeiden**.
- **Naturräumlich vielfältige Freiflächen sind zu erhalten bzw. zu pflegen**.
- Im Sinne der Erhaltung der Vielfalt der Kulturlandschaft werden **Neuaufforstungen und Verbuschungen** besonders von Grenzertragsböden **vermieden**.

b) Landschaftsgliedernde Strukturen in der offenen Kulturlandschaft und am Siedlungsrand erhalten.

Die Bäche mit ihren begleitenden Gehölzen sind landschaftsgliedernde erhaltenswerte Grünachsen zwischen den Weilern.

c) Blickbeziehungen, landschaftsbildliche Ensembles und Aussichtspunkte freihalten.

Die Aussichtspunkte Angelika Höhe, Lüttin und Kapellenensemble Hl. Anna in Stangenach mit den umliegenden Freiflächen sind freizuhalten und für die Allgemeinheit zugänglich.

Gegebenenfalls können einzelne grüngestalterische Maßnahmen insbesondere beim Ensemble Hl. Anna die landschaftsbildliche Bedeutung stärken.

Keine Bauflächenwidmung und Bebauung in dem landschaftsbildlich betroffenen Bereich und in der Umgebung der Ensembles.

d) Naturdenkmal vor Bebauungen schützen.

Keine Bebauung im Nahbereich bzw. der Umgebung des Naturdenkmals Linde beim Gasthof Ochsen an der Landesstraße. Umsetzung im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Bebauungsplanes durch die Festlegung einer Baugrenze.

C3 Grundlagen für die Landwirtschaft sichern.

Die offenen Freiräume außerhalb der Siedlungsränder bleiben für die Landwirtschaft erhalten.

- **Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen** wie die offenen zusammenhängenden Landschaftsräume **erhalten**.
- Eine zersplitterte Ansiedlung landwirtschaftlicher Objekte in der Freifläche soll unterbleiben. **Landwirtschaftsbetriebe sollen sich vorwiegend um die aktiven Betriebsstandorte**, unter Berücksichtigung öffentlicher Interessen und der Grundbesitzverhältnisse, **entwickeln**. Eine Verhüttelung der Landschaft wird vermieden.
- **Landwirtschaftliche Betriebsstandorte werden durch eine vorausschauende Flächenwidmung gesichert und durch Bebauung nicht behindert**. Dies gilt besonders am Siedlungsrand. Das Heranwachsen der Wohnbebauung an landwirtschaftliche Betriebe wird vermieden.
- Den Wandel landwirtschaftlicher Baukultur unter Berücksichtigung von räumlichen und ortsbildlichen Auswirkungen behutsam begleiten.
- Die Gemeinde Schwarzenberg unterstützt die vom Land Vorarlberg geplante Umsetzung von landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Bregenzerwald und nimmt die damit verbundenen Ziele zur Kenntnis.

C4 Vielfältige Natur fördern.

Die bestehende naturräumliche Vielfalt soll erhalten bleiben und insbesondere dort wieder erhöht werden, wo es in den letzten Jahren Verluste gegeben hat.

- **Bestehende naturräumlich wertvolle Biotopflächen erfahren keine touristischen Intensivierungen und Geländeänderungen.**
- **Keine weitere touristische Nutzung im Natura 2000 Gebiet Fohramoos.** Jegliche Änderung erfolgt in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde.
- **Die Moorkomplexe sind besonders zu schützen. Die Gemeinde unterstützt Bestrebungen, diese Gebiete besonders zu schützen.**

C5 Naherholungsraum qualitativ erhalten und entwickeln

- Der Erholungsraum Bödele wird sensibel als regionales Naherholungs- und Tourismusgebiet erhalten und weiterentwickelt.
- **Touristische Strukturen und Einrichtungen, die die Landschaft, die Naturräume und den attraktiven Charakter des Naherholungsraumes insbesondere im Tourismusgebiet Bödele negativ beeinflussen, werden vermieden.**
- **Das Bregenzerachgebiet im Bereich Kräherau und Stiegele bleibt ein Erholungsgebiet am Wasser.** Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass der Naherholungsraum Bregenzerache unter Beachtung der Erhaltung des Biotops „Flusslandschaft Bregenzerach“ sowie in Abstimmung mit der Abteilung Wasserwirtschaft des Amtes der Vorarlberger Landesregierung (Gefahrenzone) nutzbar bleibt.

D Mobilität

D1 Schaffung von Strukturen der kurzen Fußwege. Attraktive direkte Fuß- und Radwegverbindungen sichern bzw. verbessern.

Fußwegenetz sichern und weiter ausbauen; dazu:

- Die Durchlässigkeit der Weiler und zwischen den Weilern mit möglichst direkten Fußwegverbindungen ist anzustreben und wird weiter verbessert.
- Alte Wege werden gesichert bzw. aktiviert.
„Alltagswege“, Trampelpfade gemeinsam mit den EigentümerInnen sichern.
- Fußwegerschließungen bei allen Planungsinstrumenten der Gemeinde z.B. Quartiersentwicklungsplanungen, Siedlungsentwicklungsgebiete, Umlegungen, etc., berücksichtigen.
- Sicherheit für Fußgänger erhöhen. Bekannte Gefahrenstellen werden in Abstimmung mit dem Straßenerhalter entschärft (sichere Straßenquerungen, Gehsteige, etc.)
- Die Gemeinde Schwarzenberg unterstützt das Amt der Vorarlberger Landesregierung bei der Planung und Umsetzung von Landesradwegen im Gemeindegebiet.
- Radinfrastruktur im Dorfkern, bei Bushaltestellen und bei zentralen Einrichtungen (z.B. E-Bike-Ladestationen) ausbauen.

D2 Öffentlichen Straßenraum um den Dorfplatz aufwerten.

Der Dorfplatz mit den angrenzenden Straßenräumen in Hof soll als fester Bestandteil des Ortsbildes und Lebensraumes unter Berücksichtigung der bestehenden Funktionen aufgewertet werden.

D3 Öffentlichen Verkehr weiter optimieren.

Insbesondere in Hinblick auf die beabsichtigte bauliche Verdichtung der Weiler um den Dorfkern und im Weiler Oberkaltberg ist das Busangebot zu optimieren. Das bedeutet grundsätzlich:

- Haltestellennetz optimieren, eventuell neue Haltestellen schaffen.
Vorgeschlagen wird eine neue Haltestelle im Bereich Oberkaltberg – Buchstock im Zusammenhang mit der Quartiersentwicklung Heuberg.
- Anbindung exponierter Parzellen nach Möglichkeit verbessern.
- Taktfrequenzen eventuell erhöhen.

Diese grundsätzlichen Überlegungen und weitere ÖPNV-Optimierungen werden regional abgestimmt bzw. thematisiert.

D4 Flächensparendes Parken im Dorfkern und in den Parzellen

- **Zukünftig wird eine flächensparende Nutzung des Sennereiparkplatzes in Hof auf Grundlage eines Parkraumkonzeptes angestrebt.** Vorstellbar ist, dass auf diesem Standort eine öffentliche Tiefgarage mit einer Überbauung errichtet wird.
- **Besonders bei Neubauten im und um den Dorfkern müssen alle erforderlichen Dauerabstellplätze in unterirdischen Garagengeschoßen errichtet werden.** Ebenerdige Dauer-Parkplätze werden im Dorfkern minimiert.
- Die **Parkplatzsituation beim Schwimmbad soll optimiert** und in Abstimmung mit den Eigentümern gesichert werden.

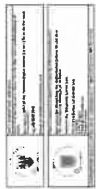
D5 Zukünftige Zufahrtsverbesserung von Loch L48 Richtung Kräherau (Sportplatz) bzw. Stiegeln.

Beabsichtigt ist zukünftig die **Errichtung einer neuen weniger steilen Zufahrt von der L48 (im Bereich der Abwasserpumpstation) Richtung Sportplatz Kräherau gemäß REP-Zielplan in einer Länge von ca. 80 m.** Diese Straßenverbesserungsmaßnahme erfolgt in Abstimmung mit dem Landesstraßenbaamt.

E Zielplan REP Schwarzenberg 2024

Der **Zielplan REP Schwarzenberg 2024, 2024-07-16, ist als Anlage 2 integrierter Bestandteil der Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schwarzenberg über einen räumlichen Entwicklungsplan** und stellt die räumliche Ausdehnung von Festlegungen im eigenen Wirkungskreis der Gemeinde dar.

	<p>Dieses Dokument wurde amtssigniert.</p> <p>Die Echtheit des Dokumentes können Sie unter https://www.signaturpruefung.gv.at/ prüfen.</p> <p>Bei Fragen zur Echtheit des Papierausdruckes wenden Sie sich bitte an die Gemeinde Schwarzenberg,</p> <p>Tel.: +43 5512 2948,</p> <p>E-mail: gemeinde@schwarzenberg.cnv.at</p>
	<p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://www.signaturpruefung.gv.at/ verfügbar.</p> <p>Ausdrucke des Dokuments können beim</p> <p>Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: land@vorarlberg.at überprüft werden.</p>
<p>[Aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Landesregierung GZ: VIIa-50.030.80-1//33 vom 09.10.2024]</p>	





Gemeinde Schwarzenberg

**Erläuterungsbericht zum Räumlichen Entwicklungsplan 2024
(REP Schwarzenberg 2024)**

2024-07-16

gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.07.2024.

RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH

A 8824 Schlins, Winkelweg 18
T 05524/2990, F 05524/29904, rauch.g@ron.at

Inhalt

Vorbemerkung	3
Kurzfassung	4
1. Grundsätze, Ziele und Maßnahmenkatalog	5
Zielplan zum REP Schwarzenberg 2024 (Anlage 2)	5
A Siedlungsraum und Wirtschaft	15
Leitbild / Grundsätze zum Siedlungsraum und Wirtschaft	15
Ziele und Maßnahmen zum Siedlungsraum und Wirtschaft (Anlage 1)	16
B Sozial-, Versorgungsraum und Tourismus	27
Grundsätze zum Sozial-, Versorgungsraum und Tourismus	27
Ziele und Maßnahmen zum Sozial-, Versorgungsraum und Tourismus (Anlage 1)	27
C Freiraum und Ressourcen	31
Grundsätze zu Freiraum und Ressourcen	31
Ziele und Maßnahmen zu Freiraum und Ressource (Anlage 1)	31
D Mobilität	35
Grundsätze zur Mobilität	35
Ziele und Maßnahmen zur Mobilität (Anlage 1)	35
2. Bericht zur Situationsanalyse	37
2.1 Bevölkerungsentwicklung	37
2.2 Siedlungsraum und Wirtschaft	37
2.3 Sozial-, Versorgungsraum und Tourismus	47
2.4 Freiraum und Ressourcen	51
2.5 Mobilität	51
3. Raummuster und Motive zur räumlichen Entwicklung	59
3.1 Raummuster	59
3.2 Motive zur räumlichen Entwicklung	61

Bearbeitung:  RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH
im Auftrag der Gemeinde Schwarzenberg

Vorbemerkung

Der räumliche Entwicklungsplan (REP) stellt für die Gemeinde Schwarzenberg eine zukunftsorientierte Handlungsanleitung für die räumliche Entwicklung dar. Die Ziele und Maßnahmen geben an, wie sich die Gemeinde Schwarzenberg, insbesondere der Siedlungsbereich in den nächsten 10 bis 15 Jahren entwickeln will.

Mit diesem räumlichen Entwicklungsplan werden vorwiegend die Ziele und Maßnahmen betreffend der Siedlungs- und Freiraumentwicklung für das gesamte Gemeindegebiet dargelegt. Festgelegt wird vor allem, wie sich das Siedlungsgebiet mittel- bis langfristig (10 bis 15 Jahre) entwickeln soll.

Dieser räumliche Entwicklungsplan mit konkreten Maßnahmenvorschlägen ist, mit dem Beschluss der Gemeindevertretung, eine Verordnung mit einem langfristigen Orientierungs- und Handlungsrahmen, der Chancen wahrnimmt, Interessen abwägt und Spielräume offenhält. Der Räumliche Entwicklungsplan bildet eine wesentliche Grundlage für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sowie für sonstige raumrelevante Entscheidungsprozesse der Gemeinde Schwarzenberg.

Gemäß §11b RPG ist der räumliche Entwicklungsplan spätestens nach zehn Jahren gesamthaft zu überprüfen. Eine frühere Überprüfung und ggf. Änderung dieses Entwicklungsplanes sind im Falle wesentlich geänderter Planungsvoraussetzungen angezeigt.

Die Ausarbeitung dieses räumlichen Entwicklungsplanes erfolgte in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe REP (Mitglieder des Flächenwidmungsplanausschusses der Gemeinde Schwarzenberg). Die Bearbeitung der zentralen Themen fand in mehreren Arbeitsgruppenbesprechungen und Geländebegehungen statt. Die Einbindung und Information der Bevölkerung erfolgte im Zuge der REP Planungsphase. Im Zusammenhang mit der Bevölkerungsinformation 2022 konnten Bürger: innen ihre Ideen und Änderungsvorschläge einbringen. Die Ergebnisse aus der Bevölkerungsbeteiligung wurden, wenn möglich im REP-Prozess berücksichtigt.

Bei der Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsplanes wurde auch auf eine gemeindeübergreifende Betrachtung geachtet. Erkenntnisse aus Aktivitäten der REGIO Bregenzerwald sowie gesammelte Erfahrungen aus laufenden Kooperationsprojekten insbesondere mit den Nachbargemeinden fließen in den REP ein.

Der Vorentwurf zum REP Schwarzenberg 2024 (Entwurf 2024-03-21) wurde gemäß §11a RPG einer Umweltprüfung (SUP) unterzogen (siehe im Anhang).

Kurzfassung

Der räumliche Entwicklungsplan (REP Schwarzenberg 2024) bildet die zentrale Grundlage für räumliche Planungen, Strategien und Konzepte, zeigt Herausforderungen und legt Grundsätze, Ziele, Maßnahmen und Handlungsempfehlungen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Schwarzenberg fest.

Schwarzenberg zeichnet sich durch seine hohe Lebens- und Wohnqualität in einem attraktiven Landschaftsraum aus. Die Erhaltung der orts- und landschaftsbildlichen Qualitäten und die Siedlungsentwicklung nach innen wird angestrebt. Wichtig dabei ist bestehende Siedlungsränder möglichst zu halten. Eine Zersiedlung wird vermieden.

Die künftige Entwicklung der Gemeinde Schwarzenberg orientiert sich insbesondere am bestehenden Raum-/Siedlungsmuster mit ca. 40 Weilern sowie an den Stärken und örtlichen Vorzügen der Gemeinde. Die bestehende Weilerstruktur bleibt wahrnehmbar bzw. nachvollziehbar (Weilerabstand halten). Dabei wird die strukturierte offene und landschaftsbildlich prägende Kulturlandschaft um die Weiler erhalten.

Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung sind die infrastrukturell gut erschlossenen Weiler rund um den Ortskern Hof mit Oberkaltberg. In diesen zentrumsnahen Weilern wird eine an die örtlichen Gegebenheiten angepasste Siedlungsentwicklung ermöglicht. Zusammenhängende größere Entwicklungsflächen werden nach einem Gesamtkonzept entwickelt. In den exponierten Parzellen findet vorrangig Eigenentwicklung statt. Die Ferienwohngebiete im Bereich Bödele erfahren keine Ausdehnung.

Der Dorfkern Hof soll zentraler Versorgungsstandort und Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft sein. Im Fokus steht insbesondere eine Flächenvorsorge für kommunale Entwicklungsflächen, die Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes um den Dorfplatz und die Verbesserung der Parkplatzsituation. Wichtig ist auch, dass die ortsbildprägenden und denkmalgeschützten Objekte und Ensembles im Dorfkern erhalten bleiben und vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

Die wirtschaftliche Entwicklung von Schwarzenberg ist geprägt von einer vielfältigen Wirtschaftsstruktur. Räumlich soll sich die mittelfristige Betriebsgebietsentwicklung auf die Erweiterung der bestehenden Gewerbezone in Dorn und die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes südlich der Parzelle Loch mit guter Verkehrsanbindung konzentrieren. Dabei wird auf Standortverträglichkeit, Nachhaltigkeit und Flächeneffizienz geachtet.

Das „Bödele“ bleibt ein wichtiges regionales Wintersportgebiet und ein Naherholungsraum. Dabei ist die Erhaltung naturräumlichen Vielfalt wichtig.

Die Landwirtschaft ist ein prägendes Identitätsmerkmal für Schwarzenberg. Großes Augenmerk wird daher auf den Erhalt landwirtschaftlicher Flächen und die Erhaltung der landwirtschaftlichen Betriebsstandorte insbesondere in den Siedlungsrandlagen gelegt. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, wird das Heranwachsen von Wohnbauten an landwirtschaftliche Betriebsstandorte vermieden.

1. Grundsätze, Ziele und Maßnahmenkatalog

Dieser REP BERICHT fasst alle im Zuge dieses Planungsprozesses erarbeiteten Inhalte – Grundlagenforschung, Grundsätze, Ziele, Maßnahmen – zusammen.

Die VERODNUNG des Räumlichen Entwicklungsplanes (REP Schwarzenberg 2024) besteht aus dem

- **Verordnungstext** (Anlage 1) mit den REP Zielen und Maßnahmen und dem
- **REP Zielplan** (Anlage 2).

Formulierung, die in der Verordnung REP Schwarzenberg 2024 (Anlage 1) beschlossen werden sind nachfolgend grau hinterlegt.

Der Verordnungstext baut auf die Festlegungen des REP Zielplanes auf, daher wird dieser Zielplan in diesem Bericht zuerst behandelt.

Zielplan REP Schwarzenberg 2024 (Anlage 2)

Im Zielplan sind die wichtigen, räumlich darstellbaren Inhalte des Räumlichen Entwicklungsplanes planlich dargestellt. Die Darstellung richtet sich nach den einheitlichen Planzeichen für Räumliche Entwicklungspläne des Landes Vorarlberg.

Legende:

Siedlungsraum und Wirtschaft

- Q Quartiersentwicklungskonzept erstellen
- Quartiersentwicklungsgebiet - Grenze
- ▣ Versorgung - Ortskerne und Siedlungsschwerpunkte
- Siedlungsgebiet - Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen
- ▨ Entwicklungsgebiet - Kurzfristig, für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen
- ▩ Entwicklungsgebiet - Mittelfristig, für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen
- Siedlungsgebiet - Betriebsgebiet
- ▨ Entwicklungsgebiet - Kurzfristig, für Betriebsgebiet
- ▩ Entwicklungsgebiet - Mittelfristig, für Betriebsgebiet
- Siedlungsgebiet in denen Ferienwohnungen erreicht werden dürfen
- Aktiver landwirtschaftlicher Betrieb

Siedlungsrand

- Mittelfristiger Siedlungsrand
- ▬ Siedlungsrand - Rücknahme von Bauflächen- bzw. Bauerwartungsflächen prüfen
- Mittelfristige Baugrenzenfestlegung im Bebauungsplan prüfen
- Orts- und landschaftsbildprägende Blickbeziehung
- ↔ Weilerabstand halten






Fortsetzung Legende **Sozial-, Versorgungsraum und Tourismus**

-  Versorgungszone (ARA)
 -  Versorgungszone Dorn (Planung)
 -  Kommunale Entwicklungsfläche - Flächensicherung
 -  Kurzfristige Tourismusentwicklung Hotel
 -  Versorgung - Gemeinbedarfseinrichtung (Bestand)
 -  Versorgung - Gemeinbedarfseinrichtung (Planung)
- Für Bestand wie Planung:*
- be* Bildungseinrichtung
 - ev* Entsorgung und Versorgung, Nahversorgung
 - ke* Kulturelle Einrichtung
 - ko* Konfessionelle Einrichtung
 - ov* Öffentl. Verwaltung u. Dienstleistung
 - rs* Rettungs- und Sicherheitseinrichtung
 - se* Soziale Einrichtung

Freiraum, Landwirtschaft und Ressourcen

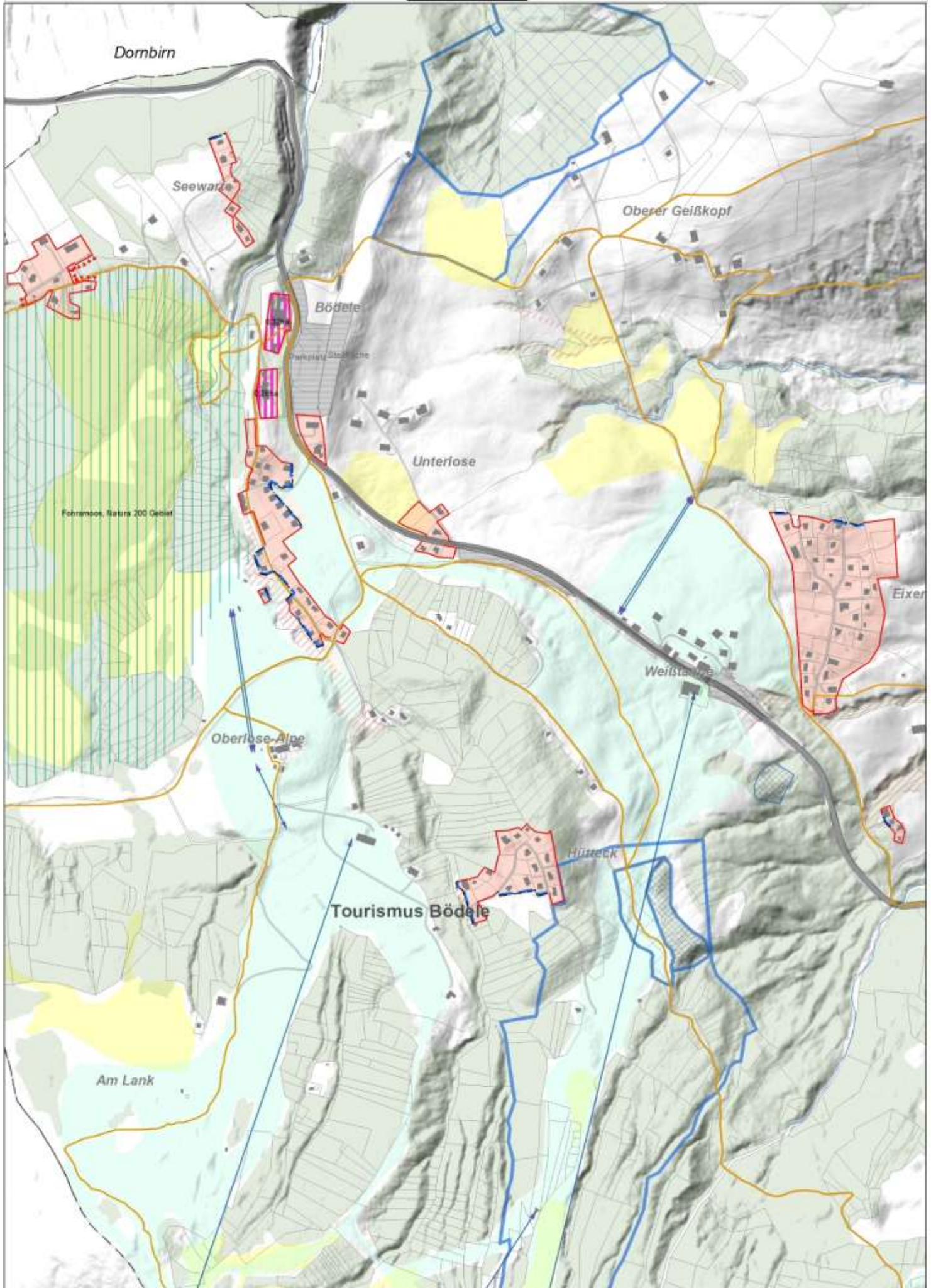
-  Öffentlicher Freiraum (Bestand) *sf* Sport- und Freizeiteinrichtung
-  Öffentlicher Freiraum (Planung)
-  Freiraum - Grünzug / -verbindung (Bestand)
-  Landschaftsbildlich prägende Hangzone
-  Landschaftsbildliches Ensemble und Aussichtspunkt
-  Wertvolles landschaftliches Element (Naturdenkmal)
-  Naturschutz - Natura 2000 Gebiet (Fohramoos)
-  Naherholung am Wasser

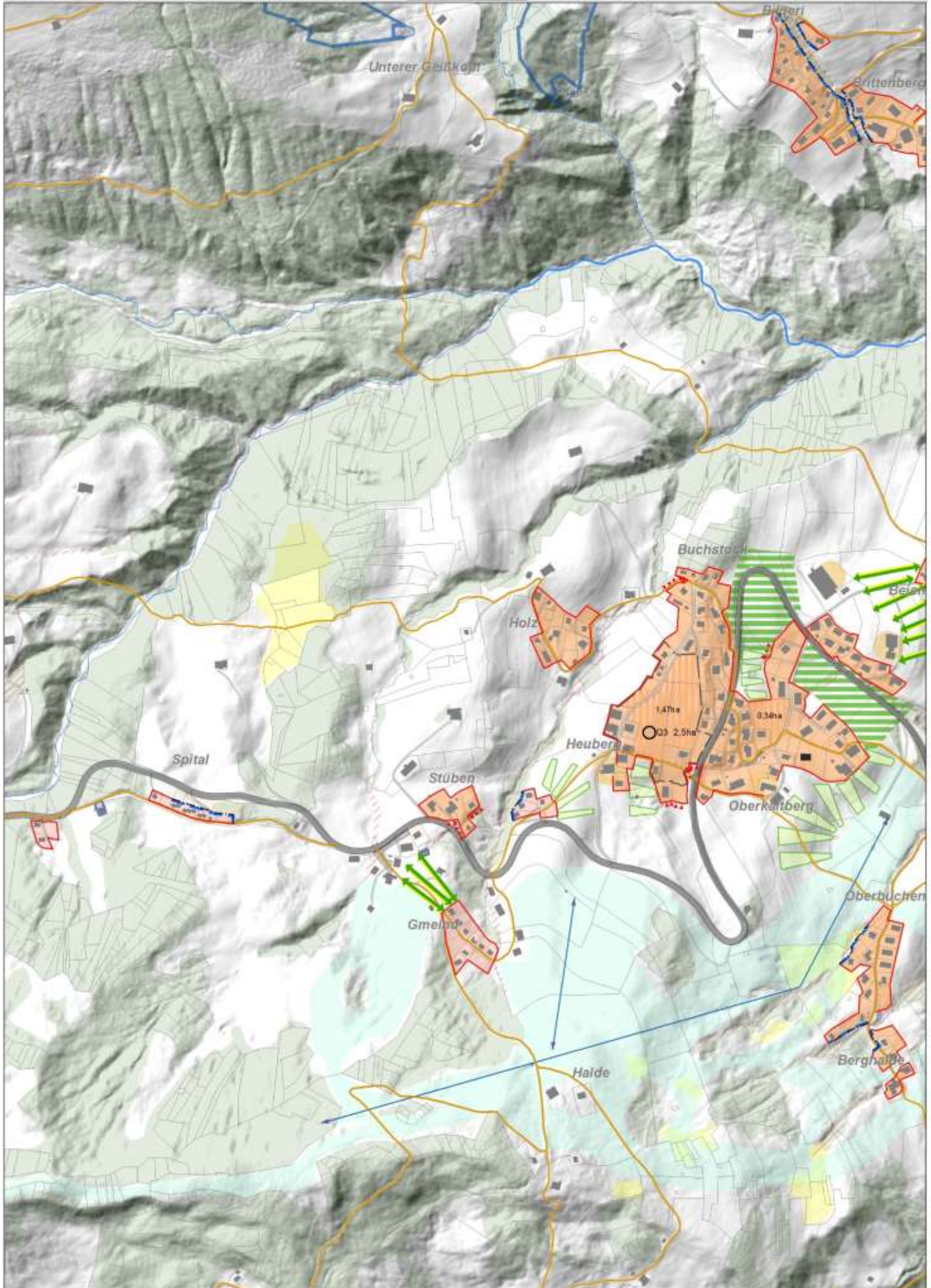
Mobilität

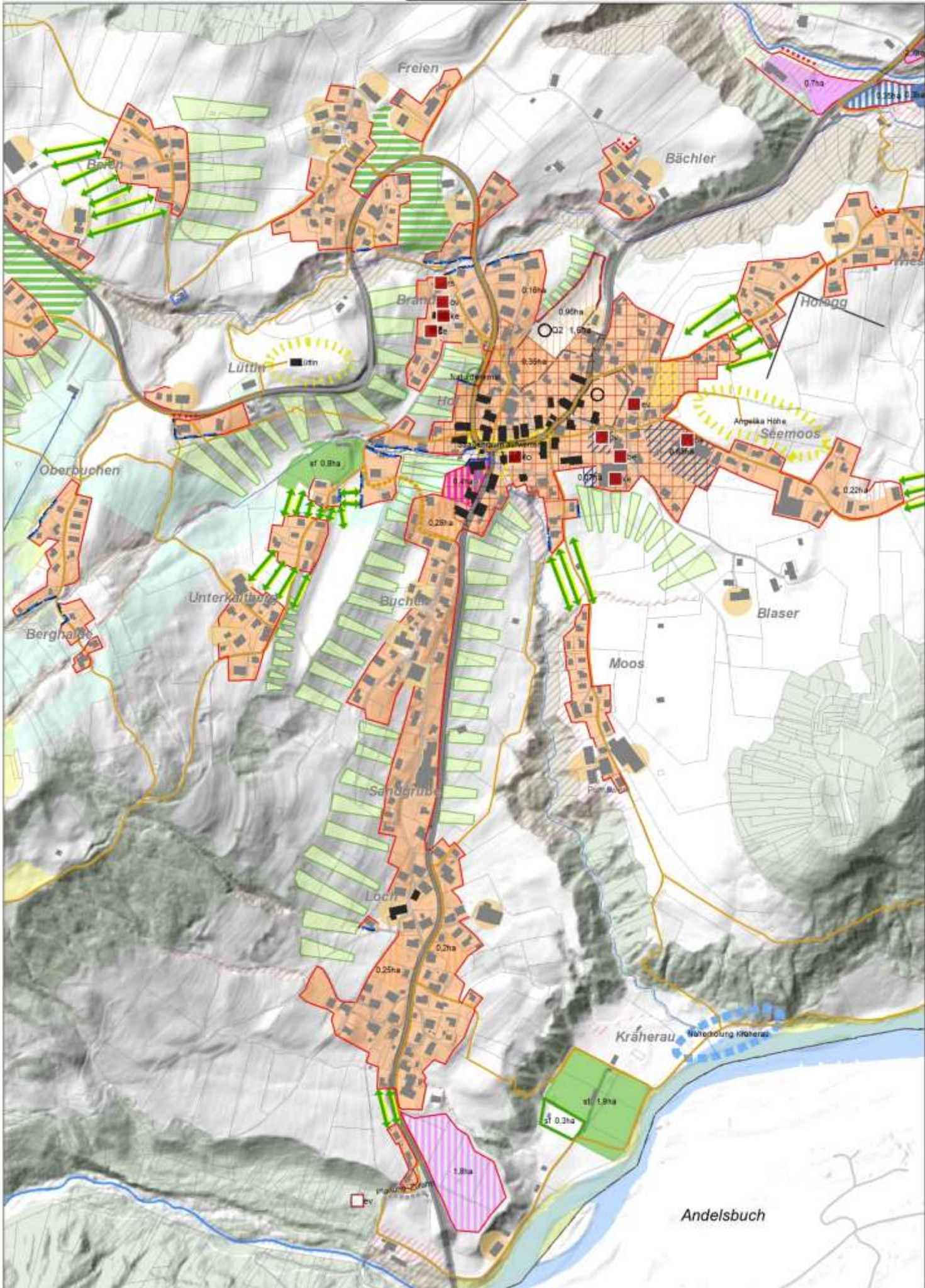
-  Fuß- und Radweg, Wanderweg
-  Fuß- und Radweg (Planung)
-  Korridor für Straßenverbindung (Planung)
-  Straßenraum aufwerten
-  Flächensparendes Parken / Überbauung

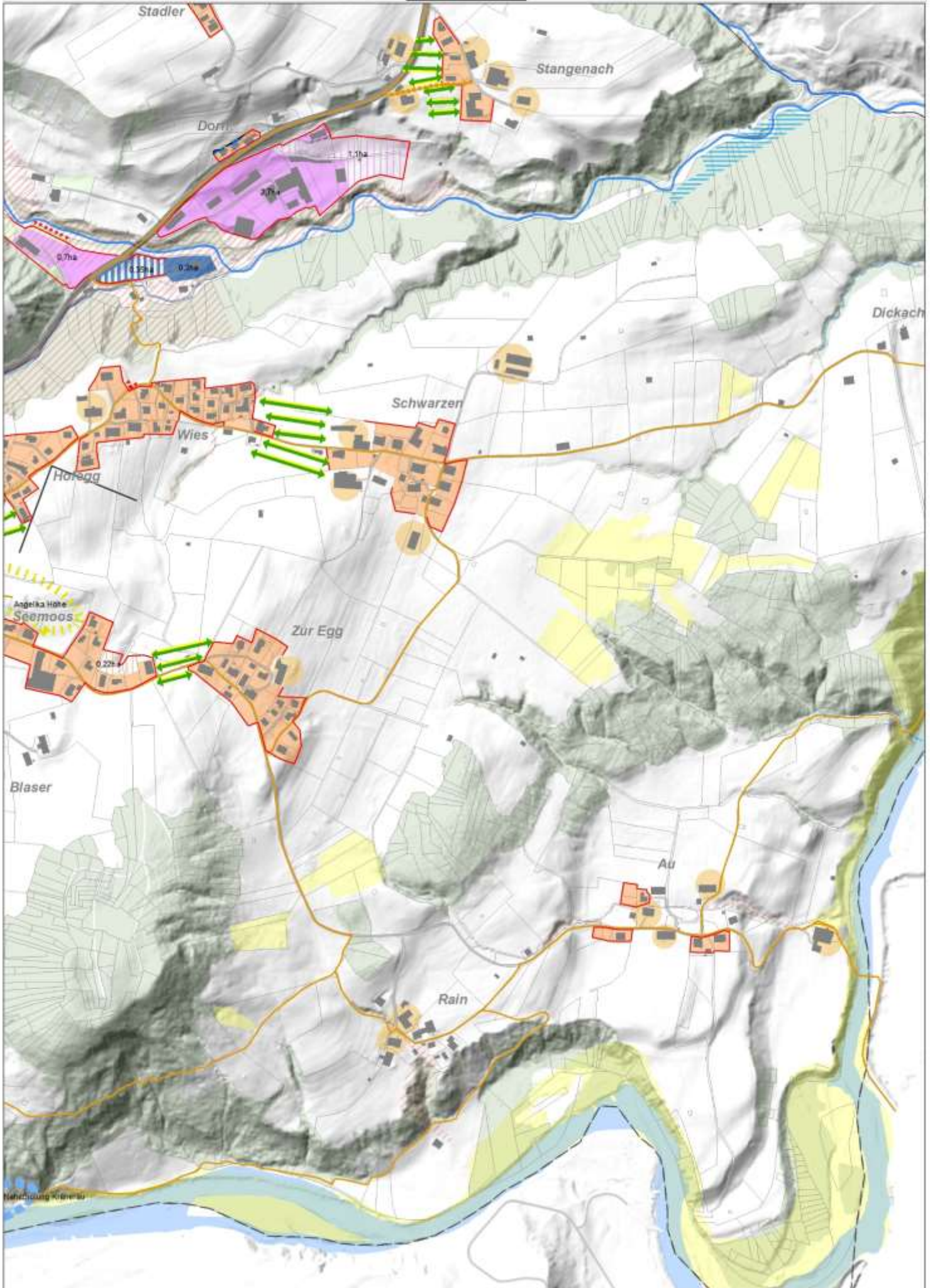
Kartengrundlage

- | | |
|---|---|
|  Denkmalgeschütztes Gebäude |  Wald |
|  Gebäude |  Fluss /Gewässer |
|  rote Gefahrenzone | Wasserschutzgebiete |
|  Landesstraße |  Schutzzone 1 |
|  Ortsstraße |  Schutzzone 2 |
|  Stell- und Parkplatzfläche (FS Widmung, Bestand) |  Schutzzone 3 |
|  HB Hochbehälter Bestand |  Schongebiet |
|  Lifanlage |  Quellfassung |
|  Schipiste (Bestand, freihalten) | |
|  Naturräumlich wertvolle Biotope gem. Biotopinventar | |

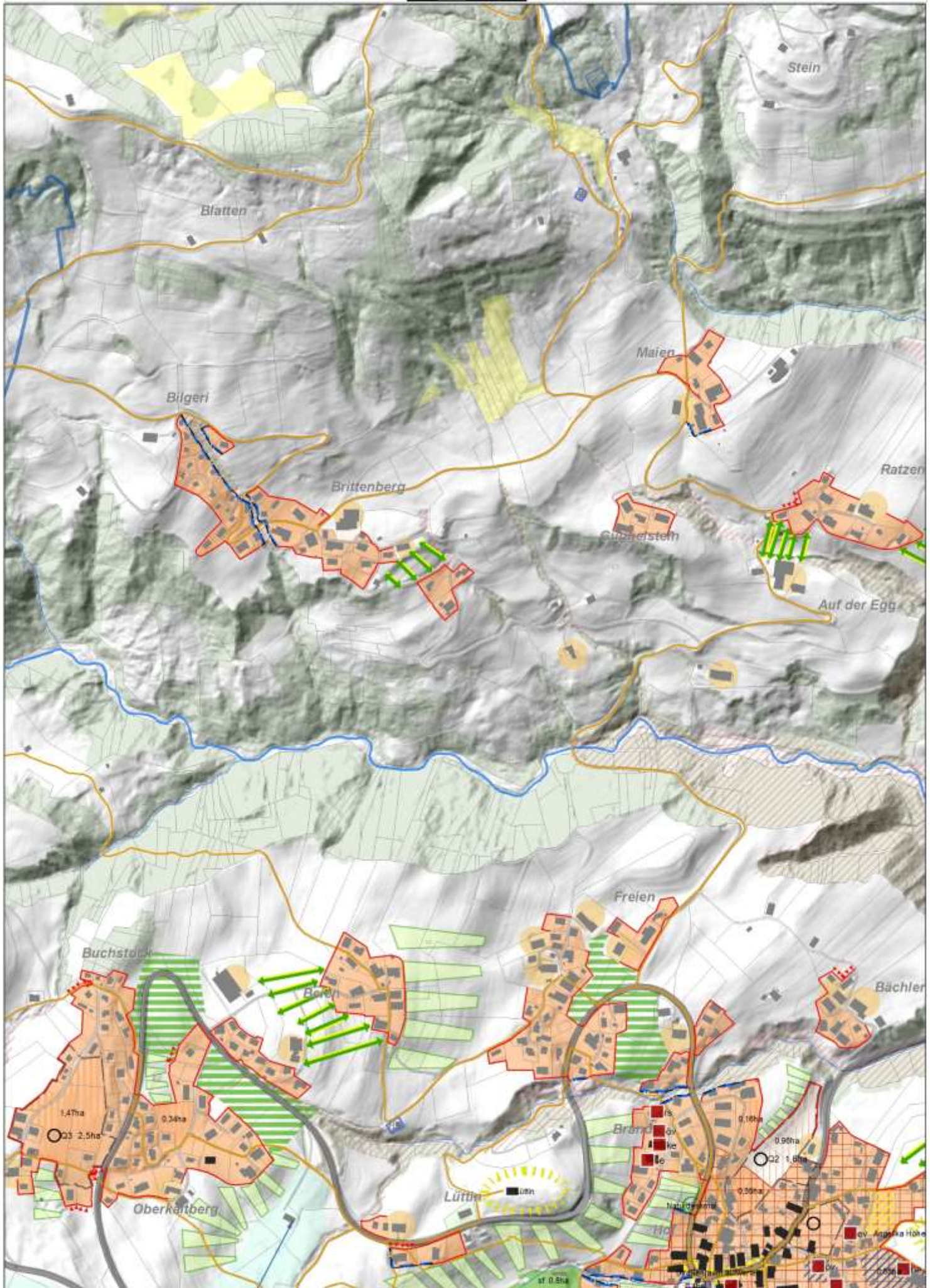


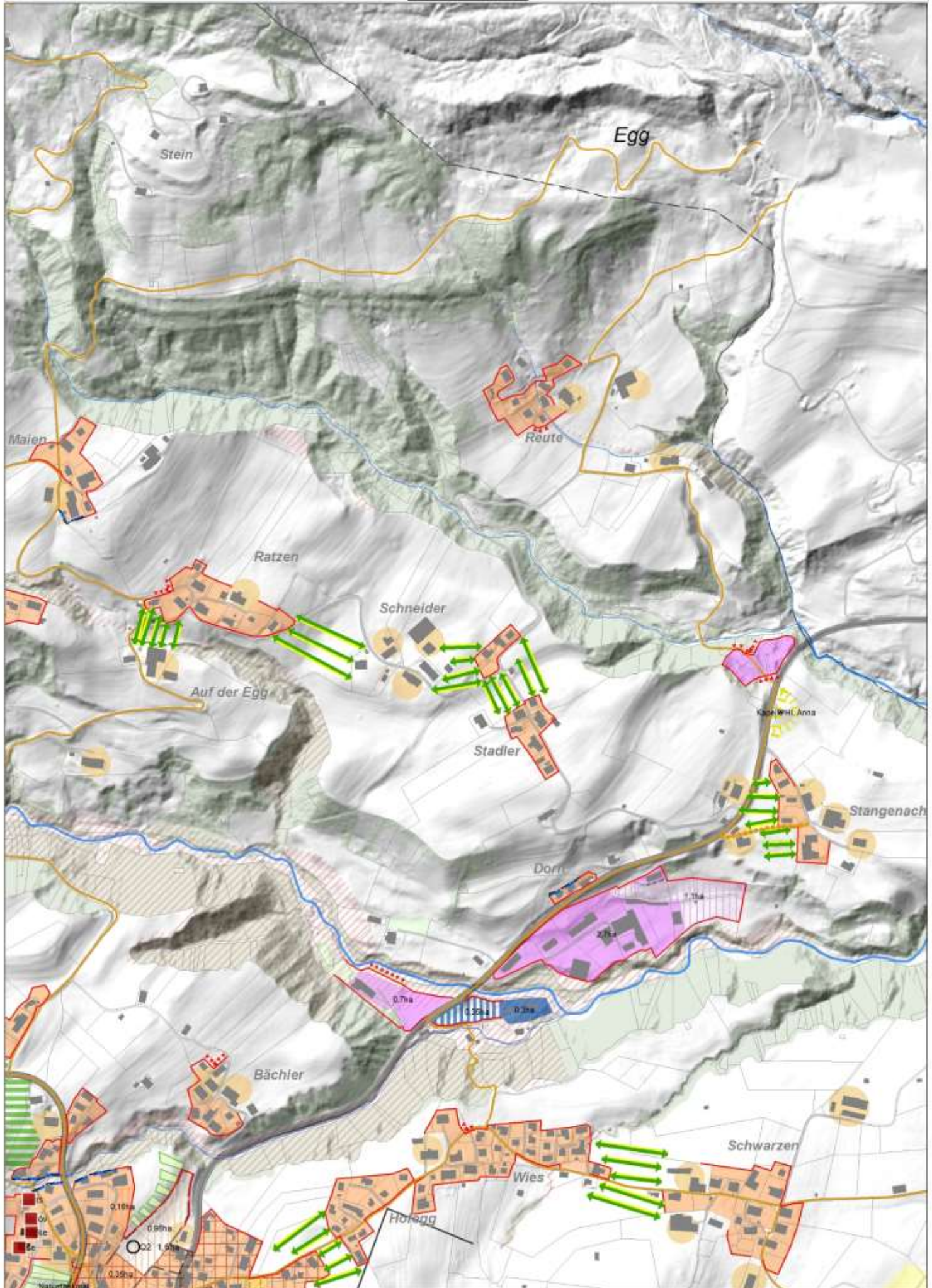


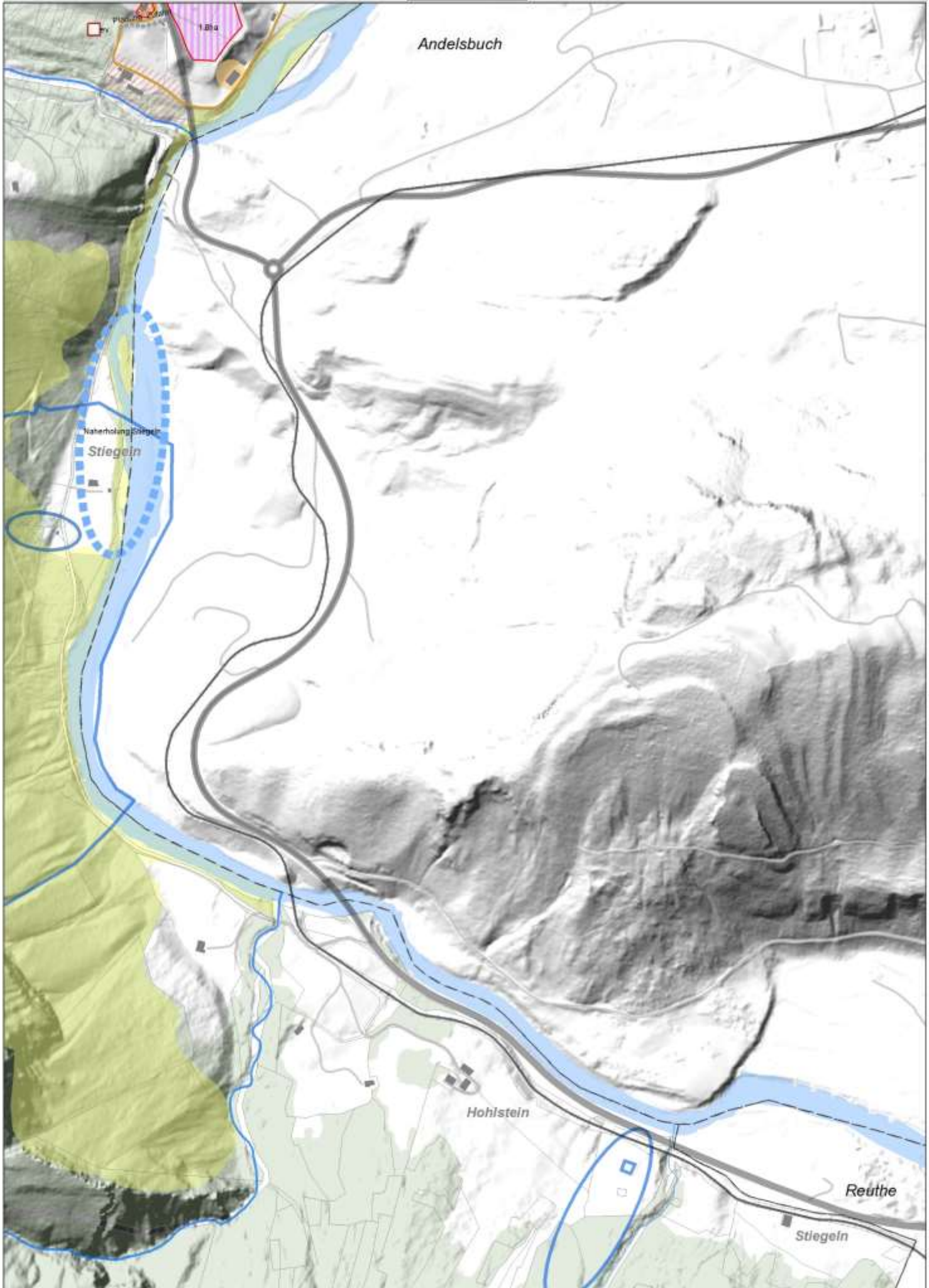


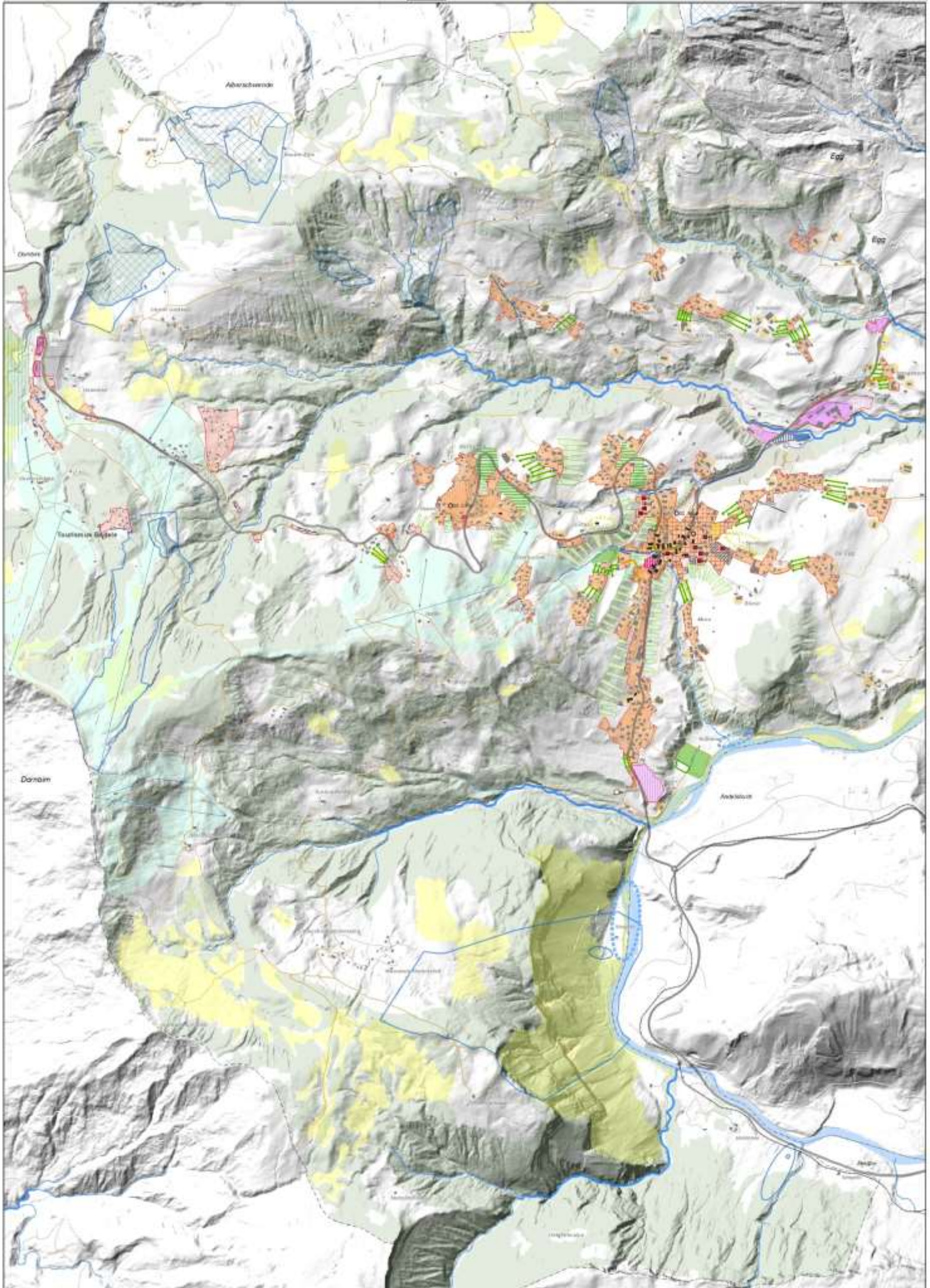


Maßstab 1:8 000









A Siedlungsraum und Wirtschaft

Leitbild / Grundsätze zum Siedlungsraum und Wirtschaft

Wahrnehmbare Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur von Schwarzenberg mit den einzelnen Weilern bleibt wahrnehmbar und nachvollziehbar. Die Erhaltung eines unverbauten Abstandes zwischen den Weilern ist für diese wahrnehmbare Siedlungsstruktur wichtig. Das Zusammenwachsen einzelner Weiler wird verhindert.

Die Entwicklung der einzelnen Weiler erfolgt innerhalb der festgelegten Siedlungsränder. Es ist wichtig den dörflichen Charakter, die dörfliche Siedlungsstruktur und das attraktive Ortsbild besonders im Dorfkern zu erhalten. Zukünftig soll ein Bebauungsplan unter Berücksichtigung angestrebter baulicher Verdichtung in den einzelnen Weilern ausgearbeitet werden. Der bestehende Bebauungsplan bildet hinsichtlich baugestalterischer Grundsätze eine wesentliche Grundlage.

Erhebungen zeigen, dass der Gebäudebestand nennenswerte Entwicklungspotentiale aufweist. Es sind dies oft Bauten, die für das Ortsbild von Bedeutung sind. Diese bestehenden ungenutzten/mindergenutzten Bauten werden, wenn möglich erhalten, genutzt und weiterentwickelt.

Siedlungsmuster nutzen und weiterentwickeln

Dazu:

- Der Dorfkern Hof soll als Ortsmittelpunkt für Dienstleistungen, als Sozial- und Kulturraum gestärkt werden.
- Um den Dorfkern werden hochwertige, dem Dorfcharakter angepasste, verdichtete Quartiere/Weiler entwickelt.
- Das Zusammenwachsen bestehender Weiler wird verhindert. Es entstehen keine neuen Weilerstrukturen. Bestehende aktive Landwirtschaftsbetriebe am Weilerand sind zu halten und durch die Siedlungsentwicklung nicht zu behindern.
- Gewerbeflächen sind schwerpunktmäßig im Bereich bestehender Betriebsgebiete und außerhalb der Weiler entlang der Landesstraßen zu entwickeln.
- Den Rahmen für die Entwicklung der Weiler bilden die abwechslungsreichen Freiräume/Kulturlandschaften für Landwirtschaft, Freizeit und Tourismus.
- Das Bödele mit den umliegenden Alpgebieten und Tourismusräumen als regional etablierter Freizeitraum (Bergtourismus) ist zu erhalten und qualitativ weiterzuentwickeln.
- Die bestehenden Sport- und Freizeitanlagen werden qualitativ weiterentwickelt.

Stärkung der Wirtschaft

Die Ausgewogenheit zwischen Landwirtschaft, Dienstleistung, Gewerbe und Tourismus bleibt erhalten. Das Miteinander der Betriebe erfährt eine hohe Wertschätzung.

Das Betriebsgebiet Dorn wird weiterentwickelt/erweitert.

Langfristig werden neue Betriebs-/Gewerbegebiete entwickelt. Es ist dies die Fläche südöstlich der Parzelle Loch an der L48

A1 Sparsamer und sorgsamer Umgang mit Baugrund

a) Keine neuen Flächenreserven schaffen.

Es werden nur Flächen gewidmet, für die ein konkretes Bauprojekt und ein wichtiger Grund vorliegen muss. Dabei werden bei einer Bauflächenwidmung hauptsächlich die gesetzlichen Möglichkeiten der befristeten Widmung genutzt.

Ab einer Bauflächenwidmung größer 1500m² werden privatwirtschaftliche Vereinbarungen (Vertragsraumordnung) gemäß RPG angewendet.

b) Gebäudealtbestand nutzen und Leerstand vermeiden.

Alte, leerstehende und/oder mindergenutzte Gebäude werden, wenn möglich, erhalten, genutzt und weiterentwickelt. Dazu:

- auf Ebene des Bebauungsplanes insbesondere im Rahmen einer Überarbeitung der geltenden Bebauungsbestimmungen die Grundlagen dazu schaffen;
- Kriterien für eine Ensemble- bzw. ortsbildverträglichen Erweiterung oder einen Ersatz von Gebäudealtbestand formulieren;
- mit Einbeziehung der EigentümerInnen Strategien entwickeln, wie erhaltenswürdige Gebäude in Wert gesetzt werden können.

→ *Damit werden bestehende bauliche Ressourcen und Infrastrukturen genutzt und das Bewusstsein für alte Bausubstanz wird gestärkt.*

c) Größere Siedlungsentwicklungsflächen nach einem Gesamtkonzept entwickeln.

Größere Siedlungsentwicklungsgebiete werden nach einem Gesamtkonzept von der Gemeinde in Abstimmung mit den betroffenen Grundbesitzern, wenn erforderlich schrittweise, entwickelt. Dabei wird auch an den örtlichen Gegebenheiten im Umfeld Maß genommen. Die maßgeblichen Planungsinstrumente sind Quartiersentwicklungsplanung, Teilbebauungsplanung und / oder Umlegung.

Dabei handelt es sich um folgende Gebiete:

▪ Hof (Zentrum) Q1 (0,62ha)

Die Schwerpunktthemen zu dieser Entwicklungsfläche sind:

- Entwicklung und Erschließung des Zentrums in enger Abstimmung mit öffentlichen und privaten Nutzungsinteressen;
- Die bauliche Entwicklung erfolgt auf Grundlage eines von der Gemeinde auszuarbeitenden Teilbebauungsplanes insbesondere unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes sowie orts- und landschaftsbildlicher Überlegungen.

→ *Bei der Entwicklung dieser Zentrumsflächen ist eine Abstimmung der öffentlichen Nutzungsinteressen in Verbindung mit Dienstleistungsnutzungen besonders wichtig. Weiters ist bei dieser Quartiersentwicklungsplanung die Durchwegung, Verkehrsführung, die Entwicklung des ruhenden Verkehrs besonders zu beachten. Auch die Themen Denkmalschutz und gemeinnütziger Wohnbau sind bei dieser Quartiersbetrachtung mit zu überlegen.*

▪ Hof Nord (Breite) Q2 (1,6ha)

Wichtig ist eine Entwicklung in Etappen dabei kurz- bis mittelfristige Erschließung überlegen. Nutzungskonflikte werden vermieden. Die bauliche Entwicklung erfolgt auf Grundlage eines von der Gemeinde auszuarbeitenden Teilbebauungsplanes. Standorte für den gemeinnützigen Wohnbau werden in Abstimmung mit den Grundbesitzern geprüft.

→ Bei dieser Quartiersbetrachtung sind vor allem die Themen einer gemeinsamen Erschließung, Etappenentwicklung und die Bebauung unter Beachtung des Dorfcharakters (Ortsbild) wichtig. Auf Grund der zentralen Lage sind auch Überlegungen betreffend gemeinnützigen Wohnungsbau anzudenken.

▪ **Oberkaltberg - Heuberg Q3 (2,53ha)**

Die Schwerpunktthemen zu dieser Entwicklungsfläche sind:

- Entwicklung bzw. Erschließung der Hangflächen eventuell in Etappen
- Ein von der Gemeinde auszuarbeitender Teilbebauungsplanes unter besonderer Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes z.B. Größe und Situierung der Bebauung.
- Berücksichtigung der Gewässerstrukturen bzw. der Gefahrenzone (FF Widmung).

→ Bei dieser Quartiersbetrachtung in Hanglage sind insbesondere die Themen Erschließung mit PKW-Parken, Durchwegung mit Fußwegen, Bebauung unter Beachtung orts- und landschaftsbildlicher Kriterien, Etappenentwicklung, öffentliche Grünflächen Entwässerung und Gefahrenzonen zu beachten.

d) **Kurzfristige Entwicklung für Wohn- und wohnverträgliche Nutzung**

Folgende Siedlungsentwicklungsgebiete werden kurzfristig bis sieben Jahre entwickelt:

▪ **Hof (Breite) (0,35ha)**

Entwicklung unter Berücksichtigung des Quartiersentwicklungskonzeptes. Besonders zu berücksichtigen sind Ortsbild, Erschließung und die Größe der Bebauung.

→ Wichtig für diese kurzfristige Entwicklungsfläche ist die Mitberücksichtigung der angrenzenden mittelfristigen Entwicklungsfläche insbesondere die gemeinsame Erschließung (siehe A1 c), Q2).

▪ **Hof (Buchen) (0,28ha)**

Entwicklung unter Berücksichtigung denkmalgeschützter Bebauung in der Umgebung, Ortsbild, Größe der Bebauung und Erschließung.

▪ **Loch (westlich Landesstraße) (0,25ha)**

Entwicklung unter Berücksichtigung der Größe der Bebauung und Erschließung.

▪ **Loch (östlich Landesstraße) (0,20ha)**

Entwicklung unter Berücksichtigung der Größe der Bebauung.

▪ **Brand (Ost) (0,16ha)**

Entwicklung unter Berücksichtigung der Größe der Bebauung.

▪ **Oberkaltberg (0,34ha)**

Entwicklung unter Berücksichtigung der Größe der Bebauung und Erschließung.

▪ **Heuberg (1,47ha)**

Entwicklung bzw. Erschließung der Hangflächen auf Grundlage der Quartiersentwicklungsplanung eventuell in Etappen. Ausarbeiten eines Teilbebauungsplanes, dabei besonders die Größe der Bebauung und landschaftsbildlichen Kriterien berücksichtigen. Bestehende Gewässerstrukturen (Gefahrenzone) bei der Flächenwidmung (z.B. Freihaltegebiet) berücksichtigen.

→ Siehe A1c, Q3.

Bei den kleineren Entwicklungsflächen ist eine Entwicklung und Erschließung im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, zB. gemeinsame Erschließung, besonders zu beachten.

e) **Mittelfristige Entwicklung für Wohn- und wohnverträgliche Nutzung**

Es handelt sich um folgende Siedlungsentwicklungsgebiete, die für eine mittelfristige Entwicklung, über sieben Jahre, vorgesehen und geeignet sind:

- **Hof (Breite)** (0,96ha)
Entwicklung der mittelfristigen Entwicklungsetappe auf Grundlage eines Quartiersentwicklungskonzeptes. Ausarbeitung eines Teilbebauungsplanes insbesondere unter besonderer Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der Erschließung und der umgebenden Baustruktur. Standorte für den gemeinnützigen Wohnbau werden geprüft.

→ *Siehe A1c, Q2*

- **Seemoos** (0,22ha)
Entwicklung insbesondere unter Beachtung der Muldentopographie mit dem verrohrten Kleingewässer (Graben). Keine Bebauung und Bauflächenwidmung im Nahbereich der Verrohrung. Bebauung unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes in Abstimmung mit der umgebenden Baustruktur und Erschließung.

f) **Schaffung von leistbarem, qualitativem Wohnraum.**

In der Gemeinde gibt es an verschiedenen Standorten gemeinnützigen Wohnbau. Weitere geeignete Standorte für den gemeinnützigen Wohnbau werden vorzugsweise im und um den Dorfkern Hof in gut erschlossener Lage gesucht.

→ *Überlegungen für gemeinnützigen Wohnbau sollten insbesondere bei den Quartiersentwicklungsplanungen im Zentrum Hof (siehe A1c, Q1 und Q2) berücksichtigt werden.*

A2 Ortsbild erhalten.

Besonders ortsbildprägende Objekte und Ensembles werden erhalten, gepflegt und vor Beeinträchtigungen durch neue Siedlungsentwicklung geschützt. Dabei ist auch der umgebende Freiraum und der öffentliche Raum als Bestandteil der Ensemblequalität zu berücksichtigen. Von besonderer Bedeutung ist das unverwechselbare Ortsbild im Dorfkern Hof.

Konkrete Vorgaben zum Umgang mit erhaltenswerten Ensembles und zur Bebauung in deren Umfeld erfolgen im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanes.

Angebracht ist im Zusammenhang mit der Erhaltung von ortsbildprägenden Bauten die Ausarbeitung eines **Ortsbildinventars**. Dabei werden vor allem jene erhaltenswerten Gebäude und Ensembles erfasst, die nicht denkmalgeschützt sind.

Ein besonderes Markenzeichen der Gemeinde Schwarzenberg ist das intakte Ortsbild vorwiegend im Kirhdorf Hof mit der Vielzahl von denkmalgeschützten Bauten.

Das neue Bewusstsein für das Ortsbild und die Architektur wird in der Gemeinde Schwarzenberg zunehmend sichtbar und wird zukünftig weiter geschätzt.

A3 Ziele zu den Siedlungsrändern

a) Mittelfristig Siedlungsränder halten.

Dazu werden im REP-Zielplan mittelfristige Siedlungsränder festgelegt.

Im Rahmen der beabsichtigten mittelfristigen Evaluierung der REP in ca. 10 Jahren werden die Siedlungsränder überprüft und ggf. adaptiert.

Die Festlegung des Siedlungsrandes für Bauflächen erfolgt insbesondere unter Berücksichtigung

- *der bestehenden Bauflächenwidmung und Bebauung, und der grundsätzlich angestrebten Siedlungsentwicklung in den einzelnen Weilern*
- *der topographischen, ortsräumlichen und landschaftsbildlichen Situation*
- *der Lückenfüllung*
- *der Abstände zwischen den Weilern – Weilerabstand halten*
- *der Leistungsfähigkeit von Erschließungsstraßen und allgemeine Weilerlage*
- *der Erhaltung von zusammenhängenden größeren Freiräumen besonders für die Landwirtschaft*
- *von Blickbeziehungen und Durchblicken*
- *der Vermeidung von zukünftige Nutzungskonflikte im Bereich bestehender Landwirtschaftsbetriebe, das bedeutet keine neuen Bauflächenwidmungen im Nahbereich aktiver Landwirtschaftsbetriebe*
- *von Gefahrenzonen, Gewässerstrukturen und sonstigen Schutzbestimmungen*
- *orts- und landschaftsbildlichen und naturräumlichen Besonderheiten wie Aussichtspunkte und steile zusammenhängende Hangflächen zwischen den Weilern*
- *der Erhaltung von Freiräumen im öffentlichen Interesse z.B. Schipisten*

b) Kleinräumige Abrundungen der Bauflächengrenzen

Kleinräumige Abrundungen der Bauflächengrenzen über den Siedlungsrand gem. REP-Zielplan hinaus bis zu einer Größe von 200m² sind unter folgenden Bedingungen möglich:

- Es handelt sich um eine Abrundung der Bauflächengrenze oder um eine Lückenfüllung. Keinesfalls entstehen neue Bauflächenfinger oder neue Baugebiete.
- Die neuen Bauflächen sind erschlossen oder erschließbar, d.h. umfangreiche neue Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.
- Die Durchlässigkeit für Fußgänger ist gewährleistet bzw. gesichert.
- Zukünftige Entwicklungs- und Erschließungsmaßnahmen werden nicht beeinträchtigt.
- Ziele zum Schutz der Freiräume werden nicht beeinträchtigt.
- Zukünftig sind keine Nutzungskonflikte, z.B. im Nahbereich von aktiven Landwirtschaftsbetrieben, zu erwarten.
- Die rechtlichen Rahmenbedingungen (z.B. außerhalb von Gefahrenzonen) sind gegeben.
- Interessen zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes werden berücksichtigt.
- Öffentliches Interesse der Weilerentwicklung wird besonders unterstützt und entspricht den Grundsätzen der Siedlungsentwicklung von Schwarzenberg gemäß REP.

Eine raumplanungsfachliche Prüfung ist dafür notwendig.

→ *Eine raumplanungsfachliche Prüfung darf keine Widersprüche zu den oben angeführten Kriterien zur Abgrenzung des Siedlungsrandes erbringen und es muss ein wichtiger Grund vorliegen.*

c) **Festlegung von Baugrenzen im Bebauungsplan prüfen; keine Bebauung außerhalb der Baugrenze.**

Zukünftig wird die Festlegung von Baugrenzen im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanes geprüft.

Die Festlegung der zukünftigen Baugrenze erfolgt unter Berücksichtigung der Roten Gefahrenzonen, der steilen Hangflächen mit eingeschränkter Bebaubarkeit und aus orts- und landschaftsbildlichen Überlegungen.

→ *Die Festlegung der Baugrenze im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Bebauungsplanes im Bereich von Roten Gefahrenzonen und Braunen Intensivzonen erfolgt in enger Abstimmung mit dem Forsttechnischen Dienst für Wildbach und Lawinerverbauung (WLV).*

d) **Rücknahme der Bau- bzw. Bauerwartungsflächen prüfen.**

Angestrebt wird ein mittelfristig Siedlungsrand gemäß REP-Zielplan der innerhalb des gewidmeten Bau- bzw. Bauerwartungsflächen liegt und der nicht durch eine bauliche Entwicklung überschritten werden soll. Dabei wird eine Überprüfung betreffend eine Rücknahme der bestehenden Bauerwartungsfläche bzw. Baufläche außerhalb dieses mittelfristigen Siedlungsrandes angestrebt.

e) **Weilerabstand halten.**

Keine Bauflächenwidmung zwischen den Weilern.

Die Freiräume zwischen den Weilern bleiben erhalten.

Im Sinne einer orts- und landschaftsbildlichen Gliederung der Siedlungsgebiete bzw. Weiler, der Erhaltung größerer zusammenhängender Freiräume für die Landwirtschaft sowie im Sinne der Sicherung der kulturlandschaftlichen Vielfalt wachsen die Weiler nicht zusammen.

→ *Prägend für die Siedlungsstruktur von Schwarzenberg ist die Vielzahl von eigenständigen Weilern (40 Weiler), die ortsräumlich größtenteils nicht zusammengewachsen sind. Diese charakteristische und landschaftsbildlich bestimmende Weilerstruktur bleibt langfristig erhalten. Dies ist ein identitätsstiftendes Merkmal für Schwarzenberg.*

Die bestehenden Siedlungsränder sowie Ausblicke bzw. Durchblicke zur offenen Landschaft bleiben erhalten. In diesen Zwischenräumen (Weilerabstand halten gemäß REP-Zielplan) erfolgt keine Bauflächenwidmung. Die Entwicklung von bandartigen Siedlungsstrukturen wird vermieden.

f) **Orts- und landschaftsbildprägende Blickbeziehung erhalten.**

Orts- und landschaftsbildprägende Blickbeziehung bzw. der Ausblick zur offenen Landschaft **im Bereich Hofegg bleibt mittelfristig** durch die bestehende Freiflächenwidmung **erhalten**. Die Entwicklung einer bandartigen Siedlungsstruktur wird vermieden. Zusammenhängende Landwirtschaftsgebiete bleiben erhalten.

g) **Entwicklung aktiver Landwirtschaftsbetriebe in Abstimmung mit der Weilerentwicklung, dem Landschaftsbild und der Vermeidung von Nutzungskonflikten.**

Im Siedlungsrandbereich von aktiven Landwirtschaftsbetriebsstandorten wird kein Siedlungsrand im REP-Zielplan festgelegt. Landwirtschaftsbetriebe können sich zukünftig im Bereich des Betriebsstandortes weiterentwickeln.

Im Nahbereich aktiver Landwirtschaftsbetriebe werden keine neuen Bauflächen gewidmet.

Aktive Landwirtschaftsbetriebe sollen sich vorwiegend um den Betriebsstandort insbesondere unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes, der Vermeidung von zukünftigen Nutzungskonflikten und der Grundbesitzverhältnisse **entwickeln**. Eine zer-splitterte Ansiedlung landwirtschaftlicher Objekte in der Freifläche soll vermeiden werden.

A4 Überarbeitung des Bebauungsplanes im Sinne einer maßvollen und differenzierten baulichen Verdichtung in den Weilern.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Erhaltung des dörflichen Charakters sowie der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes wird eine maßvolle auf die jeweilige örtliche Lage abgestimmte bauliche Verdichtung in den Weilern innerhalb der Siedlungsränder angestrebt.

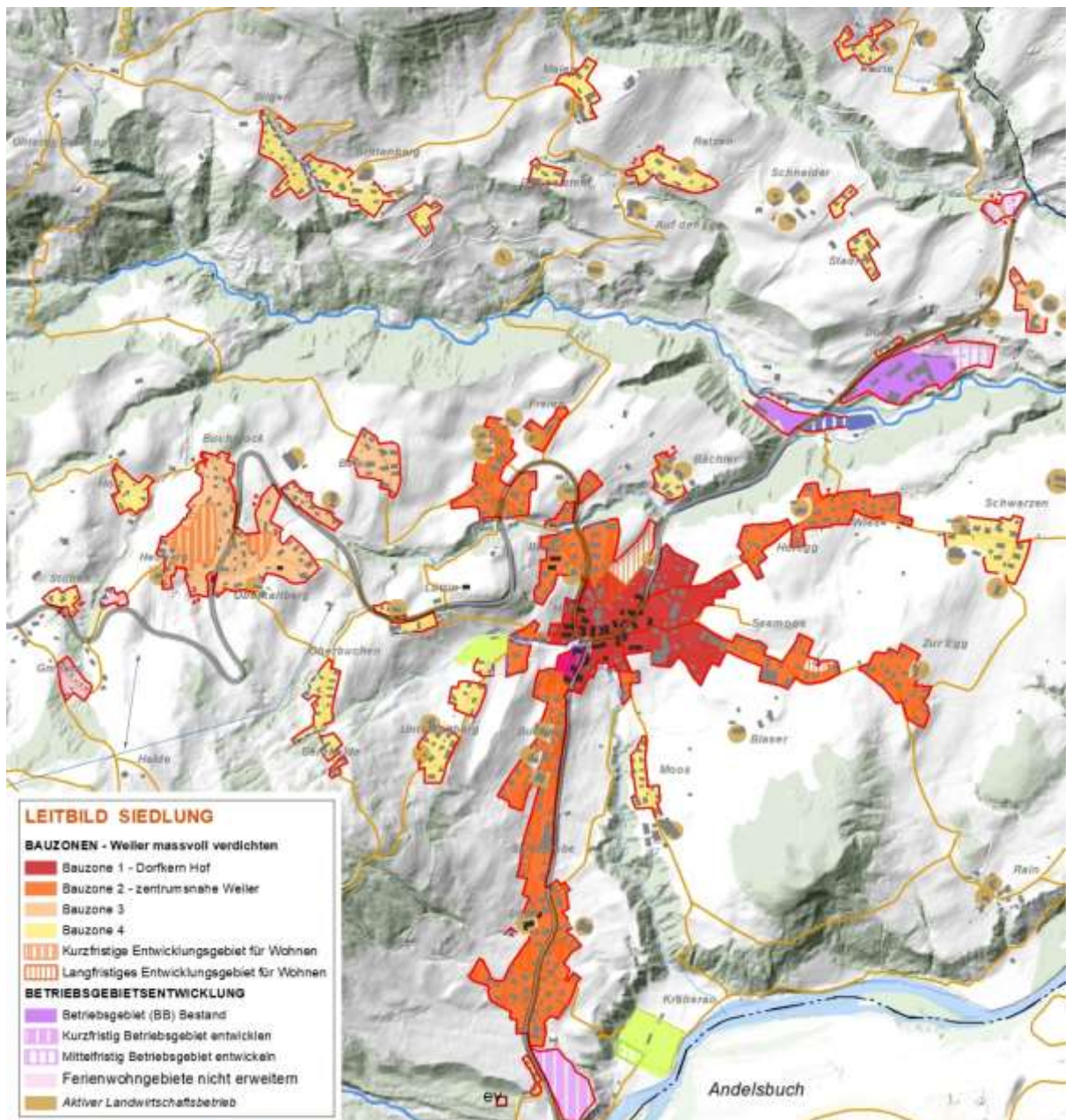
Die zukünftige bauliche Verdichtung folgt einer Gesamtkonzeption, die die unterschiedlichen Siedlungsstrukturen/Weiler und damit das Ortsbild berücksichtigt.

Wichtig ist die Erhaltung des dörflichen Charakters unter Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes. Dabei gilt im Besonderen die angestrebte Weilerentwicklung bzw. wahrnehmbare Siedlungsstruktur gemäß nachfolgendem Leitbild Siedlung / Weilerentwicklung.

Leitbild Siedlungs- / Weilerentwicklung

- *Der **Dorfkern Hof** ist Standort für Kirche, öffentliche Dienstleistungen, Nahversorgung, Hotellerie und Gastronomie. Der Dorfkerne ist auch der kulturelle Mittelpunkt der Gemeinde. Eine höhere bauliche Verdichtung wird im Dorfkerne angestrebt.*
- *Die **Weiler um den Dorfkerne – Brand, Buchen, Sandgrube, Loch, Seemoos, Zur Egg, Hofegg, Wies und Freien** sind mit dem Ortskerne teilweise verwachsen. Diese Weiler sind zu Fuß gut erreichbar. In diesen Weilern sind höhere bauliche Nutzungen unter Einhaltung ortsbildlicher Kriterien (Dorfcharakter) anzustreben.*
- *Der **große zusammengewachsene Weiler Oberkaltberg, Heuberg, Buchstock mit Beien und Stangenach** an der Landesstraße ist infrastrukturell mit dem IV und ÖV gut erschlossen. Im begründeten Fall ist in diesem Weiler gegenüber den exponierten Weilern eine höhere bauliche Nutzung möglich, sofern ortsbildliche Kriterien und allgemeine raumordnende Überlegungen eingehalten werden.*
- *Exponierte Weiler – **Bächler, Schwarzen, Au, Rain, Moos, Unterkaltberg, Lüttin, Berghalde, Holz, Stüben, Brittenberg, Güggestein, Maien, Ratzen, Auf der Egg, Schneider, Stadler, Dorn, Reute** entwickeln sich innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen. Das Zusammenwachsen wird verhindert, die historisch wertvollen und prägenden Bauten in den Weilern werden erhalten. Verdichtete Wohnbauten sind nicht möglich.*
- *Das bestehende **Betriebsgebiet im Bereich Dorn** soll auf Grundlage detaillierter Entwicklungsüberlegungen zukünftig weiterentwickelt/erweitert werden.*
- *Langfristig soll in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und den betroffenen Grundbesitzern ein neues Gewerbegebiet südöstlich der Parzelle Loch an der Landesstraße entstehen.*
- *Das Gebiet zwischen der **ARA und der Landesstraße im Dorn** soll zukünftig als öffentliche Versorgungszone (wie Bau-, Recyclinghof, Erweiterung ARA) gesichert/entwickelt werden.*

- Die **Ferienwohngebiete sind Gmeind, Spital, Eixer, Hütteck, Unterlose-Bödele, Seewarte und Brittenberg**. Die Gemeinde Schwarzenberg bekennt sich zu diesen Ferienwohngebieten. Diese werden zukünftig nicht ausgedehnt (Halten der bestehenden Siedlungsränder).
- In den **Streusiedlungsgebieten** (außerhalb der Weiler) sind die bestehenden Gebäude-bzw. Nutzungsstrukturen im Sinne der gesetzlichen Vorgaben (RPG Bestandsregelung) zu erhalten. In diesen Gebieten erfolgen keine neuen Bauflächenwidmungen.



Plan 1: Leitbild Siedlung; die Bauzonen in den Weilern (Übersicht)

Als Grundlage für die Überarbeitung des Bebauungsplans werden nachfolgende Bebauungsziele für die Weiler festgelegt.

Dieser allgemeine bauliche Nutzungsrahmen gilt vor allem für Neubauten und für Bauten, die abgerissen und wiederaufgebaut werden.

a) **Bauzone 1
Dorfkern Hof**

Angestrebt wird eine hohe bauliche Verdichtung im Dorfkern Hof unter Einhaltung ortsbildlicher Kriterien sowie unter Berücksichtigung denkmalgeschützter Gebäude und Ensembles. Erdgeschoßzone soll bevorzugt für Handel bzw. Dienstleistung genutzt werden.

Die grundsätzlichen baulichen Überlegungen für den Dorfkern sind:

- Höchstgeschoßzahl unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauungsstruktur;
- Festlegung einer Mindestgeschoßzahl;
- hohe (höchste) Baunutzung im Dorfkern Hof;
- Festlegung einer max. Gesamtgeschoßfläche in etwa der Größe von bestehenden stattlichen Gasthöfen im Dorfkern;
- Festlegung der Dachform für Hauptbaukörper - Satteldach mit Dachneigung 25 bis 35°;
- Dauerabstellplätze sind zukünftig in unterirdischen Garagengeschoßen zu errichten (gilt für Neubauten).

b) **Bauzone 2
Zentrumsnahe Weiler Brand, Buchen, Sandgrube, Loch, Seemoos,
Zur Egg, Hofegg, Wies und Freien**

In diesen Weilern sind höhere bauliche Nutzungen unter Einhaltung ortsbildlicher Kriterien anzustreben. Wichtig ist die Erhaltung des Dorfcharakters.

Die grundsätzlichen baulichen Überlegungen für die zentrumsnahen Weiler sind:

- Höchstgeschoßzahl unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauungsstruktur;
- hohe bis mittlere Baunutzung;
- Festlegung einer max. Gesamtgeschoßfläche in etwa der Größe von ortsüblichen alten Bauernhäusern;
- Festlegung der Dachform für Hauptbaukörper - Satteldach mit Dachneigung 25 bis 35°.

c) **Bauzone 3
Weiler Oberkaltberg, Buchstock, Heuberg, Beien und Stangenach**

Eine höhere bauliche Nutzung ist möglich, sofern ortsbildliche Kriterien und allgemeine raumordnende Ziele, eingehalten werden.

Die grundsätzlichen baulichen Überlegungen für diese Weiler sind:

- Höchstgeschoßzahl unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauungsstruktur und Topographie;
- mittlere Baunutzung;
- Festlegung einer max. Gesamtgeschoßfläche in etwa der Größe von ortsüblichen alten Bauernhäusern;
- Festlegung der Dachform für Hauptbaukörper - Satteldach mit Dachneigung 25 bis 35°.

d) **Bauzone 4**
Weiler Bächler, Schwarzen, Au, Rain, Moos, Unterkaltberg, Lüttin, Berghalde, Holz, Stüben, Brittenberg, Güggestein, Maien, Ratzen, Auf der Egg, Schneider, Stadler, Dorn und Reute

Verdichtete größere Wohnbauten sind nicht möglich.

Die grundsätzlichen baulichen Überlegungen für diese vom Zentrum entfernten Weiler sind:

- Höchstgeschoßzahl unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauungsstruktur und Topographie;
- mittlere bis niedere Baunutzung;
- Festlegung einer max. Gesamtgeschoßfläche in etwa der Größe von ortsüblichen alten Bauernhäusern;
- Festlegung der Dachform für Hauptbaukörper - Satteldach mit Dachneigung 25 bis 35°.

A5 Dorfkern Hof stärken und entwickeln.

- **Erhaltung des Dorfcharakters mit den denkmalgeschützten Bauten und dem attraktiven Siedlungsraum** durch besondere Beachtung des Gesamtensembles und Ortsbildes.
- **Im Dorfkern wird eine Durchmischung von öffentlichen Einrichtungen, Handel, Dienstleistungen und Wohnnutzung angestrebt.**
- Die **Erweiterung bestehender Hotels/Gasthöfe** und die **Aktivierung alter aufgelassener Gasthöfe** im Dorfkern werden von der Gemeinde Schwarzenberg geschätzt/unterstützt.

Der Charakter eines dörflichen Ortskernes mit den dominanten denkmalgeschützten Häusern und den wesentlichen zentralen Einrichtungen soll erhalten bleiben. Bedeutend für den Ortskern ist auch die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (siehe dazu Maßnahme D2 und D4).

Wichtig für die Entwicklung des Dorfkernes ist, dass sich die öffentlichen Bildungs- Kultur- und Verwaltungseinrichtungen zukünftig auch weiterentwickeln können. Zum bedarfsgerechten Ausbau dieser Infrastrukturen sind Entwicklungsflächen bzw. eine Standort- und Flächenvorsorge notwendig (siehe Maßnahme B1). Ein Tennisplatz im Ortszentrum ist keine zentralörtliche Infrastruktur und sollte zukünftig ausgelagert und neu errichtet werden (siehe Maßnahme B3 b).

Im Dorfkern Hof ist insbesondere auf Grund der zentralen Lage eine größere Siedlungs- entwicklungsfläche nordöstlich der Tischlerei Peter geplant. Diese Etappenentwicklung erfolgt auf Grundlage eines Quartiersentwicklungskonzeptes (siehe Maßnahme A1 c) Q2).

A6 Ziele zu Betrieben und Entwicklung von Betriebsgebieten

a) Dorfkern Hof

Der Dorfkern Hof wird als durchmischtes Zentrum weiterentwickelt. Handel- bzw. Nahversorgung und Dienstleistungsbetriebe sind vorwiegend im Dorfkern anzusiedeln. Angestrebt wird eine Durchmischung von Wohnnutzungen mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen. **Der Dorfkern ist auch ein Standortraum für Beherbergungsbetriebe.**

→ *Siehe auch A5*

b) Betriebsgebiet Dorn

- Die Ansiedlung und Entwicklung standortgerechter und flächeneffizienter Betriebe wird im Betriebsgebiet Dorn angestrebt. Keine Wohnnutzungen gemäß RPG §14 Abs.5 und Abs. 6 in diesem Betriebsgebiet (ausgenommen betriebsnotwendige Wohnungen, wenn diese im Betrieb integriert sind).
Die Aktivierung und effiziente Nutzung schon bestehender Betriebsflächen stehen im Zentrum der Bemühungen.
- **Mittelfristige Erweiterung des Betriebsgebietes Dorn gegen Nordosten (1,1ha)**
Mit einer neuen bzw. erweiterten Erschließung wird das Betriebsgebiet Dorn gegen Osten mittelfristig, über sieben Jahre, erweitert. Als Grundlage soll ein Betriebsgebiets-Entwicklungsplan in Abstimmung mit den betroffenen Grundbesitzern erarbeitet werden. Dabei werden auch die Möglichkeiten der Vertragsraumordnung genutzt. Mittels raumplanerischer Instrumente wird sichergestellt, dass in diesem Erweiterungsgebiet keine Wohnnutzungen möglich sind.

c) Kurzfristige Entwicklungsgebiet für Betriebsgebiet bis sieben Jahre südlich der Parzelle Loch östlich der L48 (1,8 ha).

In Abstimmung mit den zuständigen Behörden und Grundbesitzern wird kurzfristig ein neues Betriebsgebiete entwickelt. Dabei werden die Standortvorteile bestehender hochrangiger Straßen genutzt und Verkehrsbelastungen von Wohngebieten minimiert sowie orts- und landschaftsbildliche Kriterien mitberücksichtigt.

Die grundsätzlichen zu berücksichtigenden mittelfristigen Entwicklungsüberlegungen auf Grundlage eines auszuarbeitenden Gesamtkonzeptes sind:

- Ausarbeitung eines Erschließungskonzeptes
- Festlegung von Etappenentwicklungen
- Ausarbeitung eines Teilbebauungsplanes und Nutzungskonzeptes unter Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes und der Vermeidung von Nutzungskonflikten.
- Mittels raumplanerischer Instrumente wird sichergestellt, dass in diesem Entwicklungsgebiet keine Wohnnutzungen möglich sind.
- Energieeffizienz bei allen Planungen berücksichtigt (Energiekonzept, alternative Energien).
- Ausarbeitung eines Freiraumgestaltungskonzeptes (Bepflanzung, Vermeidung von Versiegelung, Dachbegrünungen, Freiflächenentwicklung, ökologisch orientiertes Lichtkonzept, etc.).
- Mindestabstand von 8 bis 10m und Zugänge zu den angrenzenden Gewässerstrukturen und Geländekanten sichern.
- Abschließen von Raumplanungsverträgen.

→ *Die Nachfrage für Betriebsgebietsflächen bzw. Auslagerung und Vergrößerung vorhandener Handwerksbetriebe im Dorf ist in den letzten Jahren stark gestiegen. In der Gemeinde Schwarzenberg gibt es jedoch derzeit nur sehr geringe Entwicklungsmöglichkeiten für die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben.*

Langfristig sind im Sinne einer Weiterentwicklung der Bregenzerwälder Gewerbe-/Handwerksstruktur in der Gemeinde Schwarzenberg bzw. in der Region Bregenzerwald neue Betriebsgebiete erforderlich (siehe Analyse der Baulandreserven). Eine Erweiterung des Gewerbegebietes Dorn und die Entwicklung einer neuen Betriebsgebietsfläche ist kurz- bis mittelfristig für die Gemeinde Schwarzenberg wichtig/notwendig.

A7 Ferienwohngebiete werden nicht erweitert.

Die bestehenden gewidmeten Bauflächen in denen Ferienwohnungen errichtet werden dürfen, erfahren keine größere Ausdehnung.

Die gewidmeten Ferienwohngebiete bleiben erhalten.

Der **Bebauungsplan wird auf die gewidmeten Bauflächen in denen Ferienwohnungen errichtet werden dürfen**, auf Basis landschaftlicher und ortsplanerischer Überlegungen **angepasst**. Die nachfolgenden Ziele stellen die Grundlage für die zukünftige Überarbeitung des Bebauungsplanes dar:

- Festlegung der Geschößzahl unter Berücksichtigung bestehender Bebauung und Topographie.
- Festlegung der max. Baunutzung z.B. max. zwei Wohnungen pro Ferienwohngebäude.
- Festlegung der Dachform für Hauptbaukörper - Satteldach mit Dachneigung 25 bis 35°.

Auf Grund der bestehenden gewidmeten Bauflächen mit den großen Baulandreserven, in denen Ferienwohnungen errichtet werden dürfen und unter Berücksichtigung allgemeiner raumplanerischer Zielsetzungen gibt es keinen Grund für eine Erweiterung dieser Bauflächen in den nächsten Jahrzehnten.

A8 Ziele zu den Streusiedlungen außerhalb der festgelegten Siedlungsränder

- **Außerhalb der festgelegten Siedlungsränder und in den Streusiedlungen erfolgt keine Bauflächenwidmung.** Bauliche Erweiterungen und/oder Nachverdichtungen bestehender Gebäude sind im Rahmen der Bestandsregelung gemäß RPG zulässig. Bei Entwicklung bzw. Ausbau bestehender Gebäude wird auf das Landschafts- und Ortsbild sowie auf die Topographie Rücksicht genommen.
- **Die Erhaltung des Siedlungscharakters sowie des Orts- und Landschaftsbildes** ist bei baulichen Veränderungen in den Streusiedlungen zu beachten.
- **Sicherstellung des landwirtschaftlichen Betriebes auch in den Vorsäß- und Alpgebäuden.**
- **Keine Dauerwohnnutzung in den Alp- und Vorsäßgebäuden.**

B Sozial-, Versorgungsraum und Tourismus

Grundsätze zum Sozial-, Versorgungsraum und Tourismus

Dorfkern als sozialen, öffentlichen und kulturellen Mittelpunkt stärken

Der Dorfkerne mit einer Vielzahl von denkmalgeschützten Bauten prägt wesentlich die Identität der Gemeinde Schwarzenberg.

Der Dorfkerne bleibt zukünftig der Mittelpunkt mit wichtigen Versorgungs-, Wirtschafts-, Kultur- und Wohnfunktionen für die Gemeinde Schwarzenberg und teilweise für die Region Bregenzerwald mit einer vorausschauenden Standort- und Flächenvorsorge. Dabei werden kommunale Aufgaben hinsichtlich Kooperationsmöglichkeiten geprüft.

Die Schubertiade, :alpenarte und ähnliches sind für Schwarzenberg wichtige Impulsgeber/Kulturbeiträge von internationaler Bedeutung.

Tourismus qualitativ weiterentwickeln

Der Tourismus, besonders mit der Infrastruktur am Bödele als regional bedeutendes Tourismusgebiet, ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für Schwarzenberg.

Die Winter-Infrastruktur mit den Schiabfahrten soll qualitativ erhalten bleiben. Flächen für Schipisten (Schiabfahrten) werden nicht bebaut (keine Bauflächenwidmung).

Die lokale Gastronomie und Hotellerie werden geschätzt und qualitativ weiterentwickelt, verbunden mit einem moderaten Bettenwachstum. Auch die Aktivierung aufgelassener Gasthöfe insbesondere im Dorfkerne Hof werden von der Gemeinde Schwarzenberg unterstützt.

Keine Erweiterung der bestehenden Ferienwohngebiete

B1 Bedarfsgerechter Ausbau bzw. Sicherung der öffentlichen Infrastruktur im Dorfkerne Hof.

Zum bedarfsgerechten Ausbau der Infrastruktur im Dorfkerne ist eine Standort- und Flächenvorsorge notwendig.

Dazu zählt die Standort- und Flächenvorsorge (kommunale Entwicklungsflächen) für:

- die Erweiterung des bestehenden Kindergartens bzw. für einen **neuen Kindergartenstandort** im Bereich bestehender Bildungseinrichtungen (0,85ha);
- mittelfristige **Flächenvorsorge für ein neues Gemeindeamt** mit anderen öffentlichen Dienstleistungseinrichtungen auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes für alle öffentlichen Einrichtungen im Dorfkerne Hof (0,17ha),
- mittelfristige **Flächensicherung für zukünftige Kultureinrichtungen** im Bereich des Angelika Kauffmann Saals (0,07ha). Wichtig ist die Erhaltung von Entwicklungsspielräumen.

Bei einem konkreten öffentlichen Bedarf erfolgt die Absicherung mittels Widmung als Vorbehaltsfläche.

→ Siehe A5.

Im Dorfkern Hof sind insbesondere folgende öffentliche Infrastruktureinrichtungen zu sichern (Handlungsbedarf):

- Aufwertung des bestehenden Kindercampus bzw. Neubau des Kindergartens im Bereich des bestehenden Standortes mit den Tennisplätzen oder im Bereich bestehender Bildungseinrichtungen
- Verlagerung des Tennisplatzes außerhalb des Dorfzentrums
- Gemeindeamt – mittel- bis langfristige Umgestaltung bzw. Neubau
- Langfristige Sicherung der Erweiterungsmöglichkeiten für ein überregionales kulturelles Angebot im Bereich des Angelika Kauffmann Saals.

B2 Sicherung der Versorgungsinfrastruktureinrichtungen und Ressourcen.

a) Sicherung bzw. Ausbau einer Versorgungszone in Dorn

Das Gebiet zwischen der ARA und Landesstraße in Dorn wird zukünftig als öffentliche Versorgungszone entwickelt (0,35ha).

Angedacht ist langfristig die Errichtung eines Bau- und Recyclinghofes unter Berücksichtigung angrenzender Nutzungs- und Siedlungsstrukturen. Dabei sind auch Erweiterungsflächen für die ARA Schwarzenberg langfristig zu sichern. Dazu ist eine kurz- bis mittelfristige Flächensicherung notwendig.

b) Entwicklung eines kommunale Ver- und Entsorgungsplatzes westlich L48 (südlich der Parzelle Loch)

Im allgemeinen öffentlichen Interesse wird südlich der Parzelle Loch und westlich der Landesstraße L48 zukünftig ein kommunaler Ver- und Entsorgungsplatz errichtet. Angedacht wird ein kommunaler, eventuell auch regionaler, Lagerplatz für Grünmüll, Kies, Holz und ähnliches. Die Entwicklung erfolgt auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes.

Die Erstellung der strategischen Umweltverträglichkeitsprüfung (SUP) erfolgt im Zuge der Ausarbeitung bzw. Umsetzung dieses Gesamtkonzeptes.

→ *Damit wird zukünftig die Ver- und Entsorgungssituation in Schwarzenberg verbessert.*

Der Standort liegt in einer kaum einsehbaren Landschaftskammer. Im Zuge der Planung dieses Platzes ist insbesondere auf die landschaftsbildliche Eingliederung (Erhaltung eines Grüngürtels), die Art der Nutzung im Sinne der Vermeidung von negativen Umwelteinflüssen, die Verkehrserschließung (Zufahrtsverbesserung Richtung Kräherau – siehe D5) zu achten.

Die Erstellung der Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgt im Zuge dieses Planungsprozesses, wo auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden.

c) Trink- und Löschwasserversorgung mit den Quellschutzgebieten sichern.

- **Erhaltung der bestehenden Quellschutzgebiete** im Sinne der bestehenden Schutzzonenverordnungen.
- **Projektierte Schutzgebiete sowie genutzten Quellen im Fohramoos (Natura 2000 Gebiet)** werden **zukünftig rechtlich sicher.**

- **Quelle/Brunnen Hohlstein** wird in Abstimmung zwischen Gemeinde Schwarzenberg und der Trinkwasserverband Bregenzerwald zukünftig als **regional bedeutender Brunnenstandort gemeinsam weiterentwickelt, genutzt und geschützt.**
- Die bestehenden Wassergenossenschaften im Gemeindegebiet Schwarzenberg wurden von der Gemeinde Schwarzenberg übernommen. Mit dieser Übernahme wird die öffentliche Wasserversorgung für Schwarzenberg sichergestellt.

B3 Weiterentwicklung bzw. Standort- und Flächenvorsorge von Freizeit- und Sporteinrichtungen

- a) **Der Sportplatz Kräherau wird als Freizeit- und Sportzentrum kurzfristig weiterentwickelt.**

Kurzfristiges Entwicklungsgebiet Kräherau für Freizeiteinrichtungen (0,3ha).

Mit einer Standort- und Flächenvorsorge südlich des bestehenden Sportplatzes wird kurzfristig, bis sieben Jahre, der Sportplatz in Kräherau zu einem Freizeit- und Sportzentrum weiterentwickelt. Die Errichtung von weiteren Sport-, Spiel- und Freizeitangeboten (z.B. Tennisplätze) wird zukünftig ermöglicht.

- b) **Die Tennisplätze im Dorfzentrum werden ausgelagert und neu errichtet.**

Im Sinne der Stärkung des Dorfkerns und der zukünftigen Verbesserung der kommunalen Flächenvorsorge werden die bestehenden Tennisplätze in der Parzelle Hof ausgelagert.

→ *Ein Tennisplatz im Ortszentrum ist keine zentralörtliche Infrastruktur. Die bestehende Tennisplatzfläche in Hof wird zukünftig für wichtige zentralörtliche öffentliche Einrichtungen (Bildungseinrichtungen) benötigt (siehe Maßnahme B1).*

Ein möglicher zukünftiger Tennisstandort ist der Sportplatz Kräherau.

B4. Ziele zu Tourismus und Beherbergung

- a) **Hotelerweiterungsflächen und neue Hotelstandorte im Sinne der Erhöhung bzw. der Verbesserung eines qualitätvollen Beherbergungsangebotes kurzfristig sichern.**

Dazu zählt die Standort- und Flächenvorsorge für:

- **Kurzfristige Hotelerweiterungen (Beherbergungszone) am Bödele**, im Bereich der bestehenden Hotels, innerhalb der mittelfristig festgelegten Siedlungsråder (0,32 ha und 0,26 ha inkl. Bestand).
- **Hof, kurzfristige Tourismusentwicklung Hotel** (0,4 ha)
Das ehemalige Gasthaus in Hof kann kurzfristig als Hotel umgebaut und erweitert werden. Dabei werden Ortsbild- und Denkmalschutzkriterien mit berücksichtigt.
- **Dorfkern Hof – Erweiterungen bestehender Hotels bzw. Gasthöfe werden von der Gemeinde Schwarzenberg geschätzt und unterstützt.**

→ *Damit wird die lokale Wirtschaft gestärkt und einen Beitrag zur Stärkung der Tourismusregion geleistet.*

- b) **Erhaltung der touristischen Winter-Infrastruktur als regional bedeutendes Wintersportgebiet.**
- **Die bestehenden Winter-Infrastruktureinrichtungen (Lifтанlagen und Schipisten) am Bödele bleiben erhalten.**
 - **Die Lifтанlagen in Oberkaltberg - Gmeind sollten nach Möglichkeit erhalten bleiben.**
 - **Die Schiabfahrt (Schipiste) vom Hochälpele bis zum Dorfzentrum Hof soll gesichert bzw. erhalten bleiben. Es erfolgen keine Bauflächenwidmungen im Bereich bestehender Schiabfahrtsflächen.**
- c) **Erhaltung, Überprüfung und Weiterentwicklung des bestehenden Freizeit-Wegeangebotes im Sommer.**
- **Die Überprüfung und Erhaltung der Wanderwege wird als ständige Aufgabe der Gemeinde bzw. der Wegerhalter gesehen.**
 - Eine Erweiterung bzw. Änderung des Freizeitwegenetzes wird im Rahmen von regional koordinierten Wegekonzepten sowie unter Berücksichtigung von alten bzw. neuen Fußwegverbindungen von der Gemeinde unterstützt.

C Freiraum, Landwirtschaft und Ressourcen

Grundsätze zu Freiraum und Ressourcen

Erlebbar Kulturlandschaft und Naturräume

Die Kulturlandschaft wird vielseitig von der Landwirtschaft und für Freizeitaktivitäten sowie als Ressourcenspeicher genutzt. Gleichzeitig ist sie Lebensraum für Pflanzen und Tiere mit ökologischem Wert. Die topographisch abwechslungsreichen Landschaftsräume, besonders um die Weiler, verleihen der Gemeinde Schwarzenberg Identität und Unverwechselbarkeit.

Daher ist die Sicherung der bestehenden Qualitäten und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten der erlebbar Kulturlandschaft rahmengebend für die räumliche Entwicklung der Gemeinde.

Die identitätsstiftende Landschaft mit den besonderen Naturwerten bleibt erhalten.

Die Landwirtschaft hat weiterhin eine dominierende und wichtige Rolle in der Nutzung und Entwicklung der Landschaft und Siedlung.

Die naturräumlich vielfältigen offenen Naturräume bleiben erhalten und werden standortgerecht bewirtschaftet.

C1 Schutz vor Naturgefahren gewährleisten.

Die Siedlungs- und Freiraumentwicklung berücksichtigt den Schutz von Bauwerken vor Naturgefahren.

Maßnahmen dazu sind:

- Bauflächenwidmung an die Raumansprüche der Bäche anpassen bzw. ausrichten. D.h. **keine Bauflächenwidmung und Bebauung in der roten Gefahrenzone und braunen Intensivzone.**
- Die Gemeinde regt an, dass die **umgesetzten und zukünftigen Hochwasserschutzprojekte** auf Antrag der Gemeinde durch die Wildbach- und Lawinenverbauung **überarbeitet bzw. angepasst werden.**

→ Dies betrifft z.B. den Losenbach im Bereich Dorn, Bäche in Oberbuchen, Geroldsegg.

- Weitere **Projekte zum Schutz von Siedlungsgebieten** in Zusammenarbeit mit der Wildbach- und Lawinenverbauung **unterstützt die Gemeinde.**

→ Die zahlreichen Bäche mit landschaftsgliedernden Funktionen im Frei- und Siedlungsraum bergen Gefahren wie Hochwasser und sind im Gefahrenzonenplan ersichtlich. Wichtig ist vor allem die Freihaltung der roten Gefahrenzone vor jeglicher Bebauung und Siedlungsentwicklung in Abstimmung mit dem Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung.

C2 Identitätsstiftende Landschaft erhalten.

Die vielseitige Nutzung der Landschaft soll als wichtiger Bestandteil für die Landwirtschaft und die Lebensqualität erhalten bleiben.

- *Die Kulturlandschaft mit den terrassenartigen Strukturen mit steileren und flacheren Hangzonen um die Weiler ist ein Charakteristikum der Gemeinde. Diese zusammenhängenden Freiflächen sind auch für die Landwirtschaft eine wichtige Grundlage. Die 3-Stufen-Landwirtschaft dient der Landschaftspflege im Sinne der Erhaltung der Kulturlandschaft. Die offenen Landschaftsräume um die Weiler und in den Vorsäß- sowie Alpgebieten verfügen über eine große naturräumliche und kulturlandschaftliche Vielfalt.*

a) Offene zusammenhängende Landschaftsräume erhalten.

Maßnahmen dazu sind:

- **Die Freiflächen außerhalb der Siedlungsränder und Entwicklungsbereiche für Landwirtschaftsbetriebe** sind vor Bebauungen **freizuhalten**. Dazu soll auch im Sinne der Sicherung landwirtschaftlich genutzter Flächen eine FF-Widmung (Freifläche-Freihaltegebiet) gesamthaft geprüft werden.
- **Freihalten der topographisch prägenden Hangzonen** von jeglicher Bebauung. Landschaftsbildlich prägende Hangzonen erhalten.
- **Grünzüge bzw. offene Grünräume als Gliederungselemente zwischen den Weilern sind zu erhalten**. Keine Bauflächenwidmung und Bebauung in diesen Grünzügen.
- **Landwirtschaftliche Bauten außerhalb aktive Landwirtschaftsbetriebsstandorte** sind möglichst zu **vermeiden**.
- **Nutzungen** (z.B. Sondergebietswidmungen), **die die offene Kulturlandschaft negativ beeinflussen** und das Landschaftsbild stören, sind zu **vermeiden**.
- **Naturräumlich vielfältige Freiflächen sind zu erhalten bzw. zu pflegen**.
- Im Sinne der Erhaltung der Vielfalt der Kulturlandschaft werden **Neuaufforstungen und Verbuschungen** besonders von Grenzertragsböden **vermieden**.

- *Diese offenen Kulturlandschaftsräume zwischen den Weilern sind landschaftsbildlich besonders prägend und identitätsstiftend für die Gemeinde und für die Landwirtschaft als „Heimgutflächen“ besonders wichtig.*

b) Landschaftsgliedernde Strukturen in der offenen Kulturlandschaft und am Siedlungsrand erhalten.

Die Bäche mit ihren begleitenden Gehölzen sind landschaftsgliedernde erhaltenswerte Grünachsen zwischen den Weilern.

c) Blickbeziehungen, landschaftsbildliche Ensembles und Aussichtspunkte freihalten.

Die Aussichtspunkte Angelika Höhe, Lüttin und Kapellenensemble HI. Anna in Stangenach mit den umliegenden Freiflächen sind freizuhalten und für die Allgemeinheit zugänglich.

Gegebenenfalls können einzelne grüngestalterische Maßnahmen insbesondere beim Ensemble HI. Anna die landschaftsbildliche Bedeutung stärken.

Keine Bauflächenwidmung und Bebauung in dem landschaftsbildlich betroffenen Bereich und in der Umgebung der Ensembles.

d) **Naturdenkmal vor Bebauungen schützen.**

Keine Bebauung im Nahbereich bzw. der Umgebung des Naturdenkmals Linde beim Gasthof Ochsen an der Landesstraße. Umsetzung im Zusammenhang mit der Überarbeitung des Bebauungsplanes durch die Festlegung einer Baugrenze.

C3 Grundlagen für die Landwirtschaft sichern.

Die offenen Freiräume außerhalb der Siedlungsränder bleiben für die Landwirtschaft erhalten.

- **Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen** wie die offenen zusammenhängenden Landschaftsräume **erhalten**.

→ *Siehe C2.*

Ein wichtiges Ziel für die Sicherung dieser Freiflächen ist das Halten der Siedlungsränder (siehe A3). Damit werden zusammenhängende Landwirtschaftsflächen gesichert.

- Eine zersplitterte Ansiedlung landwirtschaftlicher Objekte in der Freifläche soll unterbleiben. **Landwirtschaftsbetriebe sollen sich vorwiegend um die aktiven Betriebsstandorte**, unter Berücksichtigung öffentlicher Interessen und der Grundbesitzverhältnisse, **entwickeln**. Eine Verhüttelung der Landschaft wird vermieden.
- **Landwirtschaftliche Betriebsstandorte werden durch eine vorausschauende Flächenwidmung gesichert und durch Bebauung nicht behindert**. Dies gilt besonders am Siedlungsrand. Das Heranwachsen der Wohnbebauung an landwirtschaftliche Betriebe wird vermieden.

→ *Durch eine vorausschauende Entwicklungs- und Flächenwidmungsplanung können Nutzungskonflikte vermieden werden.*

- Den Wandel landwirtschaftlicher Baukultur unter Berücksichtigung von räumlichen und ortsbildlichen Auswirkungen behutsam begleiten.
- Die Gemeinde Schwarzenberg unterstützt die vom Land Vorarlberg geplante Umsetzung von landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Bregenzerwald und nimmt die damit verbundenen Ziele zur Kenntnis.

→ *Die Festsetzung von regionalen landwirtschaftlichen Vorrangflächen – vorzugsweise leicht bewirtschaftbare Flächen mit guter Bodenfruchtbarkeit - dient*

- *der Erhaltung zusammenhängender Landwirtschaftsflächen und der Erhaltung offener Kulturlandschaft mit orts- und landschaftsbildlicher Bedeutung.*
- *der Stärkung der Landwirtschaft. Die Sicherung dieser Flächen trägt zur Erhaltung der bäuerlichen Betriebsstruktur bei.*
- *Die Sicherung großer „Heimgutflächen“ dient auch der Erhaltung der Vorsäß- und Alpgebiete.*

Die Landwirtschaft hat in der Gemeinde eine dominante Rolle und prägt die Siedlung und die Landschaft.

C4 Vielfältige Natur fördern.

Die bestehende naturräumliche Vielfalt soll erhalten bleiben und insbesondere dort wieder erhöht werden, wo es in den letzten Jahren Verluste gegeben hat.

- **Bestehende naturräumlich wertvolle Biotopflächen erfahren keine touristischen Intensivierungen und Geländeveränderungen.**
- **Keine weitere touristische Nutzung im Natura 2000 Gebiet Fohramoos.** Jegliche Änderung erfolgt in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde.
- **Die Moorkomplexe sind besonders zu schützen.** Die Gemeinde unterstützt Bestrebungen, diese Gebiete besonders zu schützen.

→ *Vor allem die Moorkomplexe Fohra (Biotopnummer 23620) und Wautegg (Biotopnummer 23621) sind besonders schützenswert.*

C5 Naherholungsraum qualitativ erhalten und entwickeln

- **Der Erholungsraum Bödele wird sensibel als regionales Naherholungs- und Tourismusgebiet erhalten und weiterentwickelt.**
- **Touristische Strukturen und Einrichtungen, die die Landschaft, die Naturräume und den attraktiven Charakter des Naherholungsraumes insbesondere im Tourismusgebiet Bödele negativ beeinflussen, werden vermieden.**
- **Das Bregenzerachgebiet im Bereich Kräherau und Stiegeln bleibt ein Erholungsgebiet am Wasser.** Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass der Naherholungsraum Bregenzerache unter Beachtung der Erhaltung des Biotops „Flusslandschaft Bregenzerach“ sowie in Abstimmung mit der Abteilung Wasserwirtschaft des Amtes der Vorarlberger Landesregierung (Gefahrenzone) nutzbar bleibt.

→ *Zur Info: Das Naherholungsgebiet Kräherau kann die bestehende Infrastruktur beim Sportplatz (z.B. Parkplätze) mitnutzen.*

D Mobilität

Grundsätze zu Mobilität

Effiziente Verkehrsabwicklung - Mobilität orientiert sich am Gesamtwohl der Bevölkerung

Die zukünftige Siedlungsentwicklung orientiert sich auch am bestehenden Verkehrsnetz. Die Landesstraßen bilden die Hauptverkehrsachsen, die Weilerstraßen sind Zubringer.

Wichtig ist die Schaffung von Strukturen der kurzen Fußwege durch die Aktivierung, Erhaltung und Verbesserung des Fußwegenetzes.

Der Dorfplatz ist ein sicherer und attraktiver Aufenthaltsraum und Treffpunkt für die Kirchgänger wie auch für die Fußgänger und Gäste.

Das ÖPNV-Angebot bleibt erhalten und wird optimiert und attraktiv.

D1 Schaffung von Strukturen der kurzen Fußwege. Attraktive direkte Fuß- und Radwegverbindungen sichern bzw. verbessern.

Fußwegenetz sichern und weiter ausbauen; dazu:

- Die Durchlässigkeit der Weiler und zwischen den Weilern mit möglichst direkten Fußwegverbindungen ist anzustreben und wird weiter verbessert.
- Alte Wege werden gesichert bzw. aktiviert. „Alltagswege“, Trampelpfade gemeinsam mit den EigentümerInnen sichern.
- Fußwegerschließungen bei allen Planungsinstrumenten der Gemeinde z.B. Quartiersentwicklungsplanungen, Siedlungsentwicklungsgebiete, Umlegungen, etc., berücksichtigen.
- Sicherheit für Fußgänger erhöhen. Bekannte Gefahrenstellen werden in Abstimmung mit dem Straßenerhalter entschärft (sichere Straßenquerungen, Gehsteige, etc.)
- Die Gemeinde Schwarzenberg unterstützt das Amt der Vorarlberger Landesregierung bei der Planung und Umsetzung von Landesradwegen im Gemeindegebiet.
- Radinfrastruktur im Dorfkern, bei Bushaltestellen und bei zentralen Einrichtungen (z.B. E-Bike-Ladestationen) ausbauen.

Direkte attraktive Fuß- und Radwegverbindungen fördern die sanfte Mobilität. Dadurch sollen vor allem kurze Wege vermehrt ohne PKW zurückgelegt werden.

D2 Öffentlichen Straßenraum um den Dorfplatz aufwerten.

Der Dorfplatz mit den angrenzenden Straßenräumen in Hof soll als fester Bestandteil des Ortsbildes und Lebensraumes unter Berücksichtigung der bestehenden Funktionen aufgewertet werden.

Die Aufwertung dieses Straßenraumes soll auch mit Einbindung der Ensembles und denkmalgeschützten Bauten erfolgen. Dabei können Treffpunkte mit Aufenthaltsqualität geschaffen werden.

Die Entwicklung kann in einem konsensorientierten Planungsprozess mit Einbindung der zuständigen Behörden erfolgen.

D3 Öffentlichen Verkehr weiter optimieren.

Insbesondere in Hinblick auf die beabsichtigte bauliche Verdichtung der Weiler um den Dorfkern und im Weiler Oberkaltberg ist das Busangebot zu optimieren. Das bedeutet grundsätzlich:

- Haltestellennetz optimieren, eventuell neue Haltestellen schaffen.
Vorgeschlagen wird eine neue Haltestelle im Bereich Oberkaltberg – Buchstock im Zusammenhang mit der Quartiersentwicklung Heuberg.
- Anbindung exponierter Parzellen nach Möglichkeit verbessern.
- Taktfrequenzen eventuell erhöhen.

Diese grundsätzlichen Überlegungen und weitere ÖPNV-Optimierungen werden regional abgestimmt bzw. thematisiert.

D4 Flächensparendes Parken im Dorfkern und in den Parzellen

- **Zukünftig wird eine flächensparende Nutzung des Sennereiparkplatzes in Hof auf Grundlage eines Parkraumkonzeptes angestrebt.** Vorstellbar ist, dass auf diesem Standort eine öffentliche Tiefgarage mit einer Überbauung errichtet wird.
- **Besonders bei Neubauten im und um den Dorfkern müssen alle erforderlichen Dauerabstellplätze in unterirdischen Garagengeschoßen errichtet werden.** Ebenerdige Dauer-Parkplätze werden im Dorfkern minimiert.

→ *Ziel dieser Maßnahme ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden und der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes. Die Umsetzung kann bei der Überarbeitung des Bebauungsplanes erfolgen (siehe A4 a)).*

- Die **Parkplatzsituation beim Schwimmbad soll optimiert** und in Abstimmung mit den Eigentümern gesichert werden.

D5 Zukünftige Zufahrtsverbesserung von Loch L48 Richtung Kräherau (Sportplatz) bzw. StiegeIn.

Beabsichtigt ist zukünftig **die Errichtung einer neuen weniger steilen Zufahrt von der L48 (im Bereich der Abwasserpumpstation) Richtung Sportplatz Kräherau gemäß REP-Zielplan in einer Länge von ca. 80 m.** Diese Straßenverbesserungsmaßnahme erfolgt in Abstimmung mit dem Landesstraßenbaamt.

2. Bericht zur Situationsanalyse

2.1 Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerung von Schwarzenberg ist in den letzten 40 Jahren kontinuierlich gewachsen. Mit Stand 31.3.2021 leben in der Gemeinde 1832 Personen (Hauptwohnsitz). Die Anzahl der Frauen (898) ist leicht niedriger als die Anzahl der Männer (934).

Seit Beginn der 60er Jahre ist die Bevölkerung von Schwarzenberg um 54% gewachsen – durchschnittlich ca.1% pro Jahr. Die Bevölkerung des Bregenzerwaldes ist im selben Zeitraum um 41% gewachsen.

Tab.1: Bevölkerungsentwicklung (Hauptwohnsitz) und -prognosen

Jahr	Schwarzenberg	Bregenzerwald	Vorarlberg
1951	1.333	21.336	193.657
1961	1.283	21.376	226.323
1971	1.430	22.863	277.154
1981	1.470	24.210	305.164
1991	1.576	26.361	331.472
2001	1.669	28.043	351.095
2006 *)	1.829	28.698	365.055
2016 *)	1863	30.011	389.570
2021-03-31 **)	1832	32.020	400.444
Prognose Veränderung in % 2016 bis 2030 *)	5%	5%	6%
2031 Prognose *)	(bei 5% 1930)	33.620	424.470
2041 Prognose +5% / Dekade	2.030		
2021 – 2041 Prognose +10% / Dekade	2.220		

*) Quelle: Amt der Vorarlberger Landesregierung Strukturdaten Vorarlberg 2018;
31. Schriftreihe der Abteilung Raumplanung und Baurecht, Bregenz 2018

***) Quelle: Amt der Vorarlberger Landesregierung, Landesstelle für Statistik; -
Bevölkerung Stichtag 31.März 2021

Bevölkerungsprognose

Die Bevölkerungsprognose vom Amt der Vorarlberger Landesregierung prognostiziert eine Veränderung der Bevölkerung bis 2031 für Schwarzenberg von +5%, für die Region Bregenzerwald +5% und für das Land Vorarlberg +6% (siehe Tab.1). Diese Prognosewerte werden auf einen längeren Zeitraum (bis 2040) angenommen.

Auf Grund der in den letzten 50 Jahren anhaltenden Bevölkerungszunahme in Schwarzenberg mit durchschnittlich +10% je Dekade kann davon ausgegangen werden, dass die Bevölkerung in den nächsten 20 Jahren zwischen +5 und +10% je Dekade zunehmen wird. Das ergibt ein theoretisches Bevölkerungswachstum von 200 bis 390 Einwohnern in den nächsten 20 Jahren (bis 2041).

Gemäß Bevölkerungsprognose vom Amt der Vorarlberger Landesregierung wird der Anteil der Kinder und Jugendlichen in der Region Bregenzerwald bis 2041 etwa gleichbleiben. Der Anteil der Erwerbstätigen (20 bis 60 Jahre) wird in der Region Bregenzerwald geringfügig abnehmen. Dagegen steigt der Anteil der über 60-Jährigen im Bregenzerwald in den nächsten 20 Jahren deutlich an, wie die nachfolgende Abbildung zeigt. Somit ist Handlungsbedarf für die Standortvorsorge für unterschiedliche Betreuungsangebote gegeben.

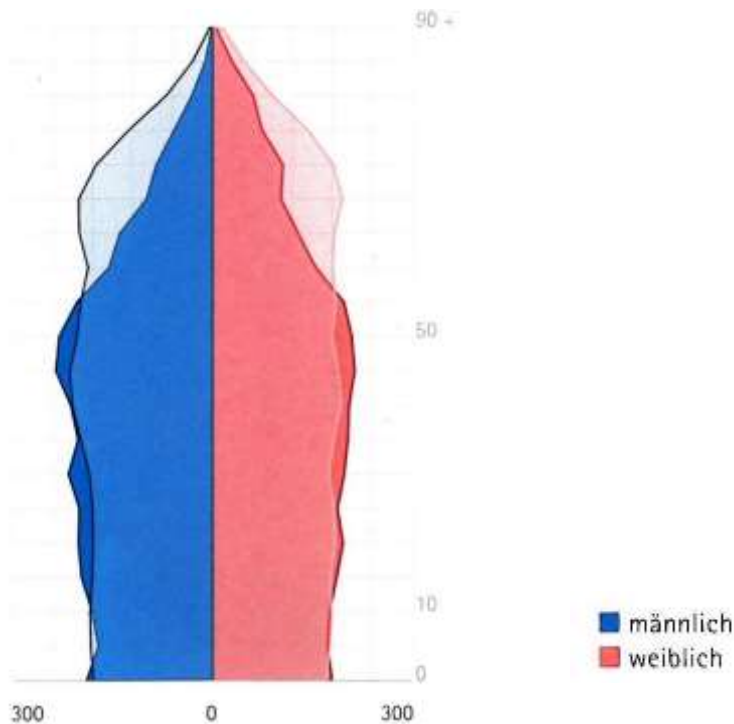


Abb. 1 Bevölkerungsentwicklung - Bevölkerungspyramide der Region Bregenzerwald 2016 und Prognose 2040

Quelle: Amt der Vorarlberger Landesregierung Strukturdaten Vorarlberg 2018; 31. Schriftreihe der Abteilung Raumplanung und Baurecht, Bregenz 2018

Haushalte, durchschnittliche Haushaltsgröße, Wohnraumbedarf

Auf Basis der Strukturdaten 2018 vom Amt der Vorarlberger Landesregierung mit 667 Privathaushalten und einer Bevölkerung von 1832 Einwohnern (2021) ergibt sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,75 Personen je Haushalt. Zum Vergleich beträgt der Landesdurchschnitt 2,38 Personen je Haushalt. Diese Belegungsziffer je Haushalt nahm in

den letzten Jahrzehnten kontinuierlich ab. Dieser Trend zu immer kleineren Haushalten wird sich auch in den nächsten Jahren in der Gemeinde Schwarzenberg bzw. Region Bregenzerwald fortsetzen und bis 2030 geschätzt bei 2,2 bis 2,5 Bewohner je Haushalt liegen.

Unter Berücksichtigung obiger Prognosen ergibt sich bei einer Zunahme von 200 bis 390 Einwohnern bis 2041 ein theoretischer Bedarf von 80 bis 180 Wohnungen in den nächsten 20 Jahren.

2.2 Siedlungsraum und Wirtschaft

Bauflächenreserven und Baulandbedarf

Bauflächenreserven - Wohn-, Misch- und Kerngebiete

Von den insgesamt 52,1 ha Bauflächen (Wohn-, Misch- und Kerngebiete inkl. Bauerwartungsflächen) sind für die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Schwarzenberg mit Stand Dezember 2018 rund 13,2 ha (25,3%) Baulandreserven (Quelle eigene Erhebung). In den Weilern Oberkaltberg und Buchstock besteht mit 38% der höchste Anteil an Baulandreserven. Der Dorfkern Hof ist mit 82,5% überwiegend bebaut. Ergänzende Daten betreffend Bauflächenbilanz siehe nachfolgende Tabelle.

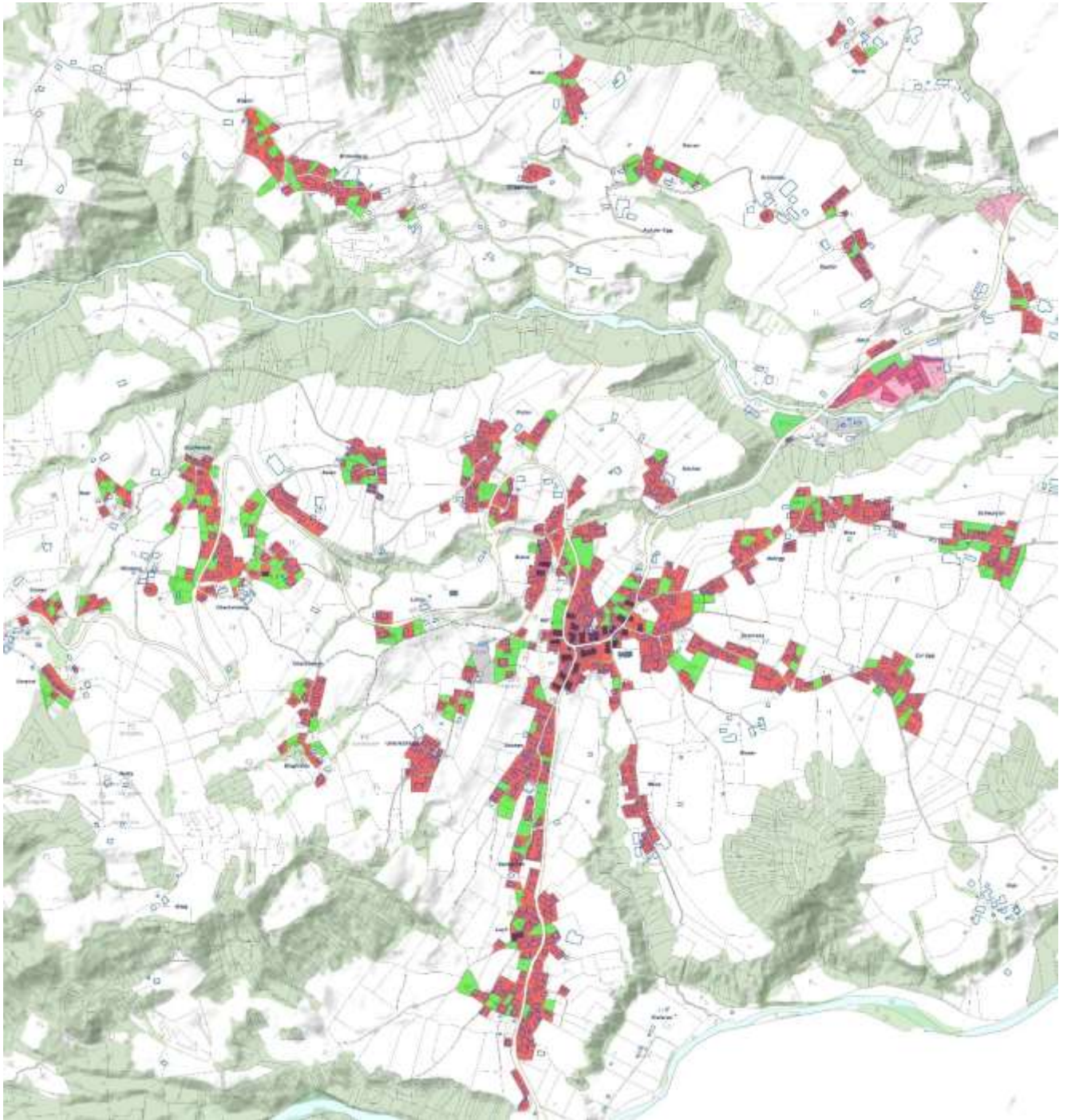
Die bebauten/genutzten Bauflächen im Gemeindegebiet Schwarzenberg (ohne Betriebsgebiete, Ferienwohngebiete BW Fn und Vorbehaltsflächen) betragen 38,9 ha (74,7%).

Tab. 2: Bauflächenbilanz nach der Art der Widmung 2018, Gemeinde Schwarzenberg

Gemeinde Schwarzenberg						
Bauflächenbilanz 2018 nach Art der Widmung (Bau- und Bauerwartungsflächen)						
Widmung	Gesamt		bebaut / genutzt,		nicht genutzt	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
BK	3.273	0,5%	3.273	100,0%	0	0,0%
BM und (BM)	83.069	11,6%	73.663	88,7%	9.406	11,3%
BM-L	215.280	30,0%	160.924	74,8%	54.356	25,2%
BW und (BW)	195.767	27,3%	140.470	71,8%	55.297	28,2%
BW Fa	23.771	3,3%	11.141	46,9%	12.630	53,1%
BW Fn	145.134	20,3%	84.068	57,9%	61.066	42,1%
BB	35.980	5,0%	29.437	81,8%	6.543	18,2%
Vorbehaltsfläche - BM	14.312	2,0%	14.312	100,0%	0	0,0%
Gesamtsumme Baufl. Schwarzenberg	716.586	100,0%	517.288	72,2%	199.298	27,8%
Summe Bauflächen Schwarzenberg ohne Ferienwohngebiete BW Fn, Betriebsgebiete BB und Vorbehaltsflächen	521.160		389.471	74,7%	131.689	25,3%

Tab. 3: Bauflächenbilanz nach Weilern 2018, Gemeinde Schwarzenberg

Bauflächenbilanz in den Weilern 2018 (Bau- und Bauerwartungsflächen)						
<i>Bau- und Bauerwartungsflächen in den Weilern</i>	Gesamt		bebaut / genutzt, schlecht genutzt		nicht genutzt	
	<i>m²</i>	<i>%</i>	<i>m²</i>	<i>%</i>	<i>m²</i>	<i>%</i>
Dorfkern - Hof (Kirchdorf)	91.714	16,2%	75.641	82,5%	16.073	17,5%
Weiler in Zentrumsnähe - Brand, Buchen, Sandgrube, Loch, Seemoos, Zur Egg, Hofegg, Wies und Freien	235.506	41,6%	185.321	78,7%	50.185	21,3%
Weiler Oberkatberg - Buchstock	62.948	11,1%	38.953	61,9%	23.995	38,1%
Entfernte Weiler nördlich Losenbach - Bittenberg, Guggelstein, Maien, Ratzen, Auf der Egg, Stadler, Reute, Stangenach	78.836	13,9%	59.100	75,0%	19.736	25,0%
Entfernte Weiler westlich Richtung Bödele - Baien, Lüttin, Unterkaltberg, Berghalde, Heuberg, Holz, Stüben (ohne BW Fn)	53.056	9,4%	37.068	69,9%	15.988	30,1%
Entfernte Weiler östlich - Bächler, Schwarzen, Au, Rain, Moos	43.540	7,7%	31.308	71,9%	12.232	28,1%
Zwischensumme Bauflächen	565.600	100,0%	427.391	75,6%	138.209	24,4%
Ferienwohngebiete BW Fn - Gmeind, Spital, Eixer, Unterlose Bödele, Seewarte, Hütteck	114.946		62.596	54,5%	52.350	45,5%
Betriebsgebiet Dorn	29.793		23.156	77,7%	6.637	22,3%
Summe Bauflächen in allen Weilern	710.339		513.143	72,2%	197.196	27,8%



Plan 2: *Baulandreserven Schwarzenberg 2018*
bebaut/genutzt – rot; nicht genutzt – grün; eigene Erhebung

Prognostizierter Baulandbedarf für Wohnbau

Diese Bauflächenreserven bieten Platz für ca. weitere 620 Einwohner. Dieser Grobschätzung liegt die Annahme zugrunde, dass der zukünftige Bauflächenverbrauch pro Einwohner der bisherigen Baudichte entspricht (212m^2 Baufläche/Einwohner), dh, dass zukünftig so dicht bebaut wird wie bisher und sämtliche nicht genutzte Bauflächen bebaut werden.

Zukünftig ist anzunehmen, dass zunehmend dichter bebaut wird (höhere Baunutzung). Dazu tragen steigende Bodenpreise und die allgemein angestrebten Raumplanungsziele des Landes bei. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächenreserven nur schrittweise bebaut werden und die oben angeführte Siedlungsentwicklung (Nutzung der bestehenden Baulandreserven) sehr langfristig erfolgen wird. **Bei einer Flächenverfügbarkeit von 30 bis 40% bis 2041 besteht ein Entwicklungspotential von 220 bis 290 Einwohnern** bei der oben begründeten anzunehmenden baulichen Verdichtung (Annahme Bauflächenverbrauch durchschnittlich 180 m²/Einwohner).

Bei einem theoretisch durchschnittlichen Wachstum von 5% pro Dekade bis 2041 würde die Gemeinde Schwarzenberg auf rund 2.030 Einwohner (+200 EW) anwachsen, bei 10% pro Dekade auf rund 2.220 Einwohner (+390 EW).

Das bedeutet, dass bei der oben angeführten Flächenverfügbarkeit von 30 bis 40% der bestehenden Baulandreserven bis 2041 bei einem hohen Bevölkerungswachstum (bis +10% je Dekade) zusätzlich für etwa 100 Einwohner neue Bauflächen gewidmet werden müssten.

Das bedeutet einen zusätzlichen Bauflächenbedarf von geschätzt 1,2 bis 1,7 ha in den nächsten 20 Jahren (Annahme: 35% Flächenverfügbarkeit der bestehenden Baulandreserven und hohes Bevölkerungswachstum bis 10% je Dekade in den nächsten 20 Jahren; durchschnittlicher Flächenverbrauch 160 m² je Einwohner).

Bauflächenreserven/Baulandbedarf - Betriebsgebiete

Bei den Betriebsgebieten stellt sich die Situation anders dar. Der Anteil der Flächenreserven (BB-I und BB-II) liegt bei 18%. Die Summe der nicht genutzten Betriebsgebiete beträgt 0,6 ha. Ein Teil dieser Fläche im Gebiet Dorn ist Hangfläche und ist für betriebliche Zwecke schwer bebaubar. Das bedeutet, dass **für die Gemeinde Schwarzenberg derzeit nur geringe Entwicklungsmöglichkeiten für die Ansiedelung von neuen Gewerbebetrieben bestehen.**

Langfristig sind im Sinne einer Weiterentwicklung der Bregenzerwälder Gewerbe-/Handwerksstruktur in der Gemeinde Schwarzenberg bzw. in der Region Bregenzerwald neue Betriebsgebiete erforderlich. **Eine Ausdehnung des Gewerbegebietes Dorn bzw. die Entwicklung von neuen Betriebsflächen ist zukünftig** (in den nächsten 10 bis 15 Jahren) **notwendig.**

Bauflächenreserven/Baulandbedarf - Ferienwohngebiete

Prägend für die Gemeinde Schwarzenberg sind die großen gewidmeten Ferienwohngebiete im Bereich Bödele. **Insgesamt sind 14,1 ha (20,3% der gesamten Bauflächen) Ferienwohngebiete BW Fn gewidmet, davon sind 6,1 ha (42,1%) nicht genutzt.**

Auf Grund allgemeiner raumplanerischer Zielsetzungen und der bestehenden Ferienwohnwidmung mit den großen Baulandreserven gibt es keinen Grund für eine Erweiterung dieser Bauflächen in den nächsten Jahrzehnten.

Schwarzenberg als Lebensraum für alle Generationen

Schwarzenberg ist nicht nur Wohn- und Wirtschaftsraum sondern auch Lebensraum für künftige Generationen. **Ein zentraler Teil dieses Lebensraums ist die Kultur, die Dorfgemeinschaft und das gemeinsame Miteinander aller Generationen.** Wichtig ist es die Ursprünglichkeit zu bewahren.

Die Erhaltung des Lebensraumes bedeutet die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen besonders für Wohnen und Arbeiten. Mit dieser Zielsetzung ist die Deckung des eigenen Wohnbedarfes der Schwarzenberger Bevölkerung als auch die wirtschaftliche Grundlage für Gewerbe und Handwerk verbunden. Die besondere Herausforderung liegt in der Herstellung eines Gleichgewichtes zwischen einem verträglichen Wohnungsmarkt mit ausreichender Infrastrukturausstattung, einem kulturellen Angebot und einer zukunftsweisenden Gewerbeentwicklung. Wichtig ist auch, dass die bestehenden **touristischen Einrichtungen als erfolgreiches Naherholungsgebiet im Winter und im Sommer langfristig qualitativ erhalten bleiben.**

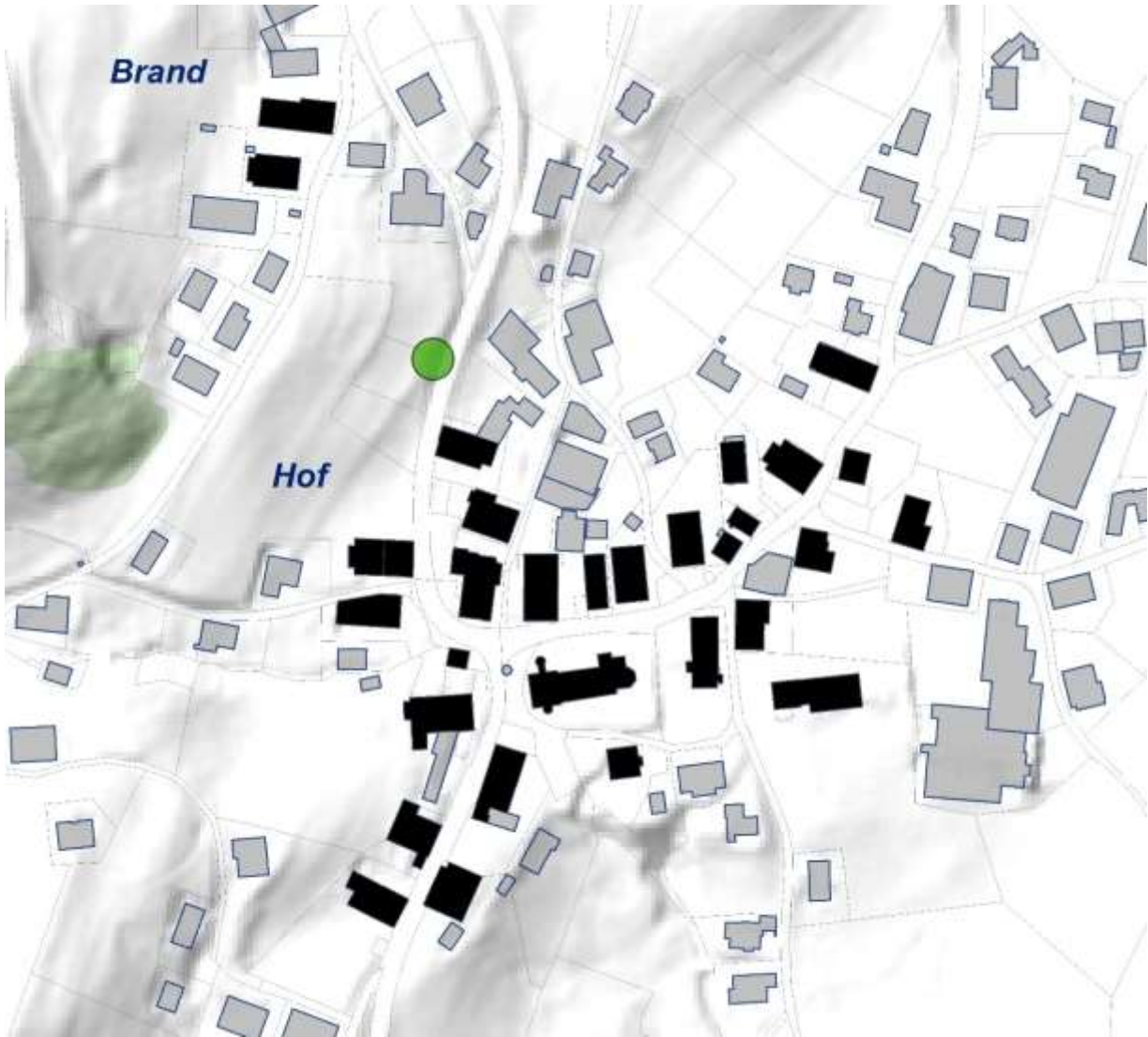
Von zentraler Bedeutung für den Lebensraum ist, die Lebensqualität langfristig zu erhalten und die Spielräume für zukünftige Generationen zu sichern. Die besondere Herausforderung besteht im effizienten Umgang mit dem begrenzten Siedlungsraum. Wichtig ist ein sorgsamer (schonender) Umgang mit Flächenressourcen und die Erhaltung von zukünftigen Entwicklungsspielräumen.

Ortsbild und Denkmalschutz

Denkmalschutz

Aktuell gibt es derzeit in der Gemeinde Schwarzenberg 33 denkmalgeschützte Privatbauten. Mit Ausnahme von 6 Objekten befinden sich alle Bauten in der Parzelle Hof (27 Privatbauten + Pfarrkirche und Tanzlaube). Weiters gibt es je zwei denkmalgeschützte Bauten in Brand und Loch und je ein geschützter Privatbau in Oberkaltberg und Lüttin. **Insgesamt sind 35 Objekte in Schwarzenberg denkmalgeschützt.**

Der Charakter dieser geschützten Bauten wird fast ausschließlich von Bauernhöfen und stattlichen Gasthöfen des späten 18. und frühen 19. Jahrhunderts bestimmt. Es sind dies 2- bis 3-geschoßige verschindelte Blockbauten auf gemauertem Kellergeschoß oder hohem Kellersockel mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße stehend (siehe Abb. 2 und 3). Bei den Bauernhöfen sind die Satteldächer mit traufenseitigem Schopf prägend. Die Gasthöfe und Herrschaftshöfe sind meist mit Mittelflur und Walmdächern oder Mansardendächern ausgeführt.



Plan 3: Denkmalgeschützte Bauten im Dorfkern Hof und in Brand mit dem Naturdenkmal Linde

Ortsbild

Ein besonderes Markenzeichen der Gemeinde Schwarzenberg ist das intakte Ortsbild vorwiegend im Kirchdorf Hof mit der Vielzahl von denkmalgeschützten Bauten.

Besonders geschätzt wird der Dorfplatz mit Tanzhaus und den prominenten Gasthäusern und der barocken Kirche, umgeben von charakteristischen Bregenzerwälder Bauernhöfen.



Abb. 2: Hof/Kirchdorf mit intakten ortsbildlichen Strukturen

Dieses besonders erhaltenswerte Ortsbild/Ensemble hat sich über Jahrhunderte entwickelt. Mit dem Bauboom in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts ändern sich die Bauformen und die Materialien. Es entstehen Balkone, Terrassen, neue Fenster, Fassaden und Dachgestaltungen. Die Gemeinde hat mit der Verordnung eines Bebauungsplanes 1998 Impulse gesetzt, um die ortsbildlichen Besonderheiten bzw. Qualitäten bei zukünftigen und bestehenden Bauten zu erhalten bzw. unter Berücksichtigung neuer Anforderungen und Trends weiterzuentwickeln. Dieser Bebauungsplan forciert schlichte Objekte mit Holzfassade, eine Symbiose aus alter Bausubstanz und neuer Entwicklung.

Das neue Bewusstsein für das Ortsbild und die Architektur wird in der Gemeinde Schwarzenberg zunehmend sichtbar.



Abb. 3: Weiler Freien und Beien, die intakte orts- und landschaftsbildliche Gebäudesituierung mit Firstrichtung quer zum Hang und einheitlicher Fassadengestaltung - eine ortsbildliche Besonderheit von Schwarzenberg

Gebäudealtbestand / Leerstand

Weitere Reserven stecken in den mindergenutzten Gebäuden von Schwarzenberg. Ohne die Einbeziehung der Vorsäßgebäude oder Ferienhäuser stehen auf Grund von Erhebungen im Jahre 2007 in Schwarzenberg ca. 22 Wohnobjekte leer, eine Vielzahl von Objekten wird von Personen über 70 bewohnt. Allein bei diesem Leerstand könnte durch eine verbesserte/intensivere Nutzung für ca. 50 bis 80 Personen Wohnraum geschaffen werden. Quelle und weitere Details betreffend Nutzung alter Bausubstanz siehe im Projekt „Alte Bausubstanz“ der REGIO Bregenzerwald.

Zweitwohnsitze (Ferienwohnungen)

Die Ferienwohngebiete konzentrieren sich auf Grund der bestehenden Flächenwidmung – Baufläche Wohngebiet nur für Ferienwohnungen BW Fn – auf die Weiler Gmeind, Spital, Eixer, Unterlose, Bödele, Seewarte und Hütteck. In Summe sind 14,6 ha BW Fn und 2,4 ha BW Fa (Baufläche Wohngebiet auch für Ferienwohnungen) gewidmet. **Die Summe der unbebauten Flächen** in denen Ferienwohnungen errichtet werden dürfen **beträgt 7,3 ha** (43%, 2018).

In Schwarzenberg sind **aktuell 382 Ferienwohnungen** laut Ferienwohnverzeichnis gemeldet. **Dies sind 31% der gesamten Wohnobjekte** – die Summe aller Wohnobjekte in Schwarzenberg beträgt 1236 Wohnungen.

Besonders hoch ist die Anzahl an Ferienwohnungen in folgenden Weilern:

Bödele	42
Brittenberg	18
Buchstock	10
Eixer	44
Gmeind	10
Hütteck	13
Klausberg	25
Obergeißkopf	16
Seewarte	15
Stuben	31
Weißtanne	21

Räumliche und planerische Rahmenbedingungen für den Siedlungsraum

Schwarzenberg verfügt über

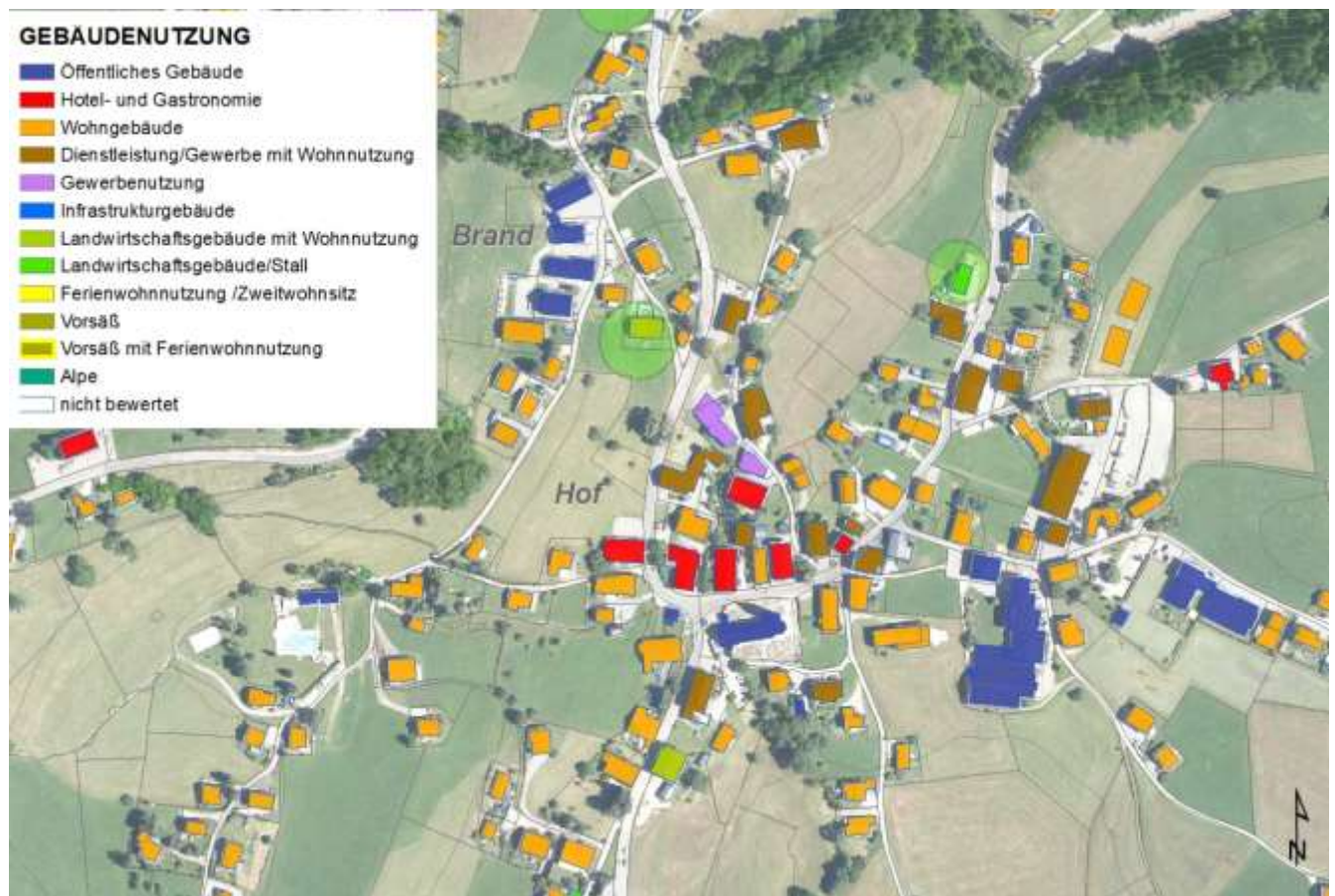
- einen **Bebauungsplan** für das gesamte Gemeindegebiet (1998, 9.6.2008)
- **Richtlinien für die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen** (2014)

2.3 Sozial-, Versorgungsraum und Tourismus

Sozial- und Versorgungsinfrastruktur im Zentrum

Die Gemeinde Schwarzenberg verfügt über eine gute Infrastruktur. Die öffentliche Verwaltung, Bildungseinrichtungen und kulturelle Einrichtungen sowie die Nahversorgung konzentriert sich im Dorfkern Hof und in Brand.

Von überregionaler Bedeutung ist das kulturelle Angebot mit Angelika Kauffmann Saal und Museum. Hotels und Gasthäuser liegen schwerpunktmäßig im ortsbildlich intakten Ortskern Hof und im Tourismusgebiet Bödele.



Plan 4: Versorgungsraum - Gebäudenutzung im Dorfkern Hof und Brand

Die einzelnen Infrastruktureinrichtungen in der Gemeinde Schwarzenberg:

Öffentliche Verwaltung, Sicherheit: Gemeindeamt und Tourismusbüro (Hof), Feuerwehr (Brand), Rotes Kreuz Ortsgruppe Schwarzenberg (Hof)

Kulturelle Einrichtungen: Angelika Kauffmann Saal (Hof), Angelika Kauffmann Museum (Brand), Kleiner Dorfsaal (Hof), Pfarrheim (Hof)

Kirchen / Kapellen: Kirche Heiligste Dreifaltigkeit mit Friedhof (Hof), Kapelle Sel. Ilga (Halde), Lourdeskapelle (Maltach), Kapelle Hl. Benedikt (Niederälpele), Kapelle Hl. Theresia (Ratzen), Kapelle Hl. Anna (Stangenach), Kapelle Hl. Maria (Weißtanne), Kapellen in Au, Maien und Schwarzen

Bildung / Erziehung: Volksschule (Hof), Kindergarten (Hof), Kleinkindbetreuung (Hof),
Bücherei (Hof)

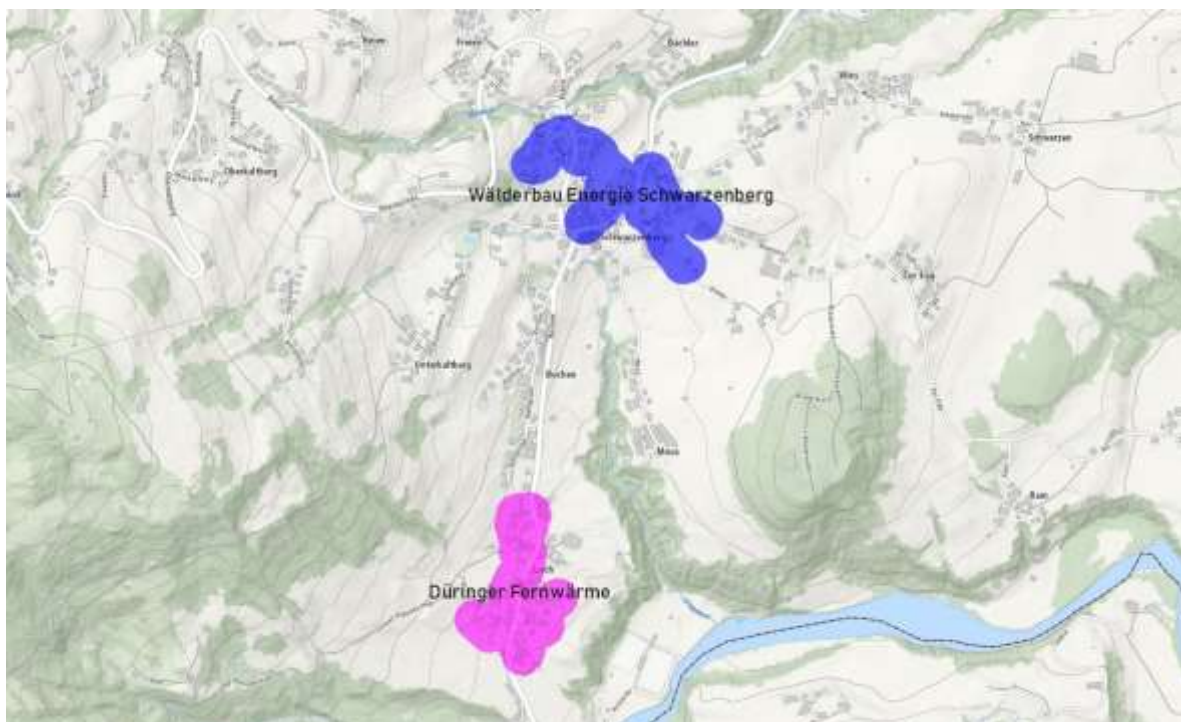
Gesundheit und Sozialwesen: Bürgerheim (Brand), Arzt (Hof), Betreutes Wohnen (Brand)

Nahversorgung: Lebensmittelgeschäft, Käsladen und Bäckerei in Hof

Hotels, Gasthäuser: Hotel Gasthof Hirschen (Hof), Panoramahotel Sonnhalde (Oberbuchen),
Hotel Berghof Fetz (Bödele), Alpenhotel Bödele, Gasthof Adler (Hof), Gasthof Ochsen
(Hof), Mesnerstüble (Hof), Café Angelikahöhe (Hof), Gasthof Alte Mühle (Dorn), Gasthof
Frohe Aussicht (Maien), Gasthof Zur Buche (Buchen)

Technische Infrastruktur – Ver-, Entsorgung und Energie

- Bauhof (Brand)
- ARA (Dorn)
- Wasserversorgung der Gemeinde Schwarzenberg mit mehreren Hochbehältern und
Quellschutzgebieten
- Nahwärmenetz
 - Wälderbau Energie Schwarzenberg
 - Düringer Fernwärme



Plan 5: Nahwärmenetz Schwarzenberg, Datenquellen Vogis Geodaten, Land Vorarlberg

Die Gemeinde Schwarzenberg unterstützt Bestrebungen zur Weiterentwicklung des bestehenden Nahwärmenetzes insbesondere im Dorfzentrum. Kapazitäten zur Erweiterung dieses Nahwärmenetzes sind vorhanden.

Parkplätze: Sennereiparkplatz (Hof), Parkplatz Weißtanne und Parkplätze auf dem Bödele

Touristische Infrastruktur siehe 1.3.1.

Handlungsbedarf für den Sozial- und Versorgungsraum

Im Zuge dieses Planungsprozesses wurde folgender schwerpunktmäßiger Handlungsbedarf (Qualitätsverbesserungen) genannt:

- Aufwertung des bestehenden Kindergartens bzw. Neubau des Kindergartens im Bereich des bestehenden Standortes oder im Bereich bestehender Bildungseinrichtungen
- Gemeindeamt – mittel- bis langfristige Umgestaltung bzw. Neubau
- Verlagerung des Tennisplatzes außerhalb des Dorfkerns
- Bessere Nutzung des Sennereiparkplatzes, z.B. Tiefgarage
- Qualitätsvolle Verbesserung des Hotelangebotes – Hotel-Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigen und neuen Hotelstandort - vorzugsweise im Dorfkern - zukünftig ermöglichen/unterstützen
- Langfristige Sicherung der Erweiterungsmöglichkeiten für ein überregionales kulturelles Angebot im Bereich des Angelika Kauffmann Saals
- Langfristige Sicherung der Parkplätze beim Schwimmbad, evtl. kombinierte zusätzliche Freizeitnutzungen
- Sportplatz an der Ach – langfristige Sicherung der Erweiterungsoptionen mit möglichen neuen Freizeiteinrichtungen (eventuell Tennisplatz)
- Werkstoffhof – langfristig optimierte Standortsicherung
- ARA Schwarzenberg – Erweiterungsflächen sichern
- Treffpunkte und Aufenthaltsräume im Dorfkern

Erholungs- und touristische Infrastruktur

Die wesentlichen Erholungseinrichtungen und touristischen Einrichtungen sowie die Naherholungsgebiete sind:

Freizeit- und Erholungseinrichtungen: Schwimmbad (Geroldsegg), Sportplatz (Kräherau), Tennisplatz (Hof), Spielplatz (Hof), freies Klettergelände (Loch)

Naherholungsgebiete: Naherholungsgebiet Bregenzerach, Naherholungsgebiet Bödelesee, Wandergebiete Klausberg – Hochälpele – Bödele, Wandergebiet Geißkopf - Lorenapass

Aufstiegshilfen: Sessellift Lanklift (Bödele)

Schlepplifte: Hochälpele, Alpenblick, Weißtanne, Seeblick, Oberlose, Schanzenblick (Bödele, Oberlose, Weißtanne)
Haldenlift und Haglift (Oberkaltberg – Gmeind)

Schipisten: Hochälpelekopf bis Bödele und Weißtanne
Hochälpelekopf bis Oberkaltberg – Hof
Schitourengelände Hochälpelekopf

Loipe Loipenangebot auf dem Bödele - Fohramoos

Wanderwege: gesamt 74 km (siehe nachfolgender Plan)

Mountainbikewege: gesamt 32 km (siehe nachfolgender Plan)

Von regionaler Bedeutung ist das Tourismus- und Naherholungsgebiet Bödele sowohl im Winter als auch im Sommer. Die besondere schneereiche Lage, das bestehende Liftangebot mit den Schipisten bis zu den Ferienwohngebieten und zum Dorfzentrum Hof sowie die Nähe zur Region Rheintal sind die Merkmale dieses Winter-Tourismusgebietes Bödele.

Das dichte Netz an Freizeitwegen (Wanderwege, Mountainbikewege, Winterwanderwege) zeichnet Schwarzenberg aus. Damit können die attraktiven Landschafts- und Naherholungs-räume gut erreicht und genutzt werden.

Die Ausstattung mit Freizeitinfrastruktur ist insgesamt sehr gut. **Handlungsbedarf besteht vorwiegend bei der Erhaltung und Weiterentwicklung bestehender Erholungseinrichtungen.**



Plan 6: Erholung und touristische Infrastruktur - Freizeitwege (Wanderwege, Mountainbikewege), Lifanlagen mit Schipisten und Naherholungsräumen

2.4 Freiraum und Ressourcen

Nutzungsbeschränkungen - Schutzgebiete

Biotopinventar, Naturschutzgebiete

Insgesamt wurden in der Gemeinde Schwarzenberg 24 Kleinraumbiotop und 1 Großraumbiotop ausgewiesen. Die Biotopausstattung wird von Waldbiotopen und einer erstaunlich hohen Zahl an Hochmooren geprägt.

Die Biotopflächen unterliegen gänzlich oder in Teilen einem Schutz durch das Vorarlberger Naturschutzgesetz (GNL) gemäß §§ 24 Abs. 1 und Abs. 2 sowie §25 Abs. 1 und Abs. 2.

Die Biotop gemäß Biotopinventar 2009:

<i>Biotopnummer</i> <i>Biotopname</i>	<i>Seehöhe</i>	<i>Fläche</i>	<i>Kurzbeschreibung</i>
23601 Schwarzmoos und Gisla	1000-1020 m	4,04 ha	Etwas verheidete Hochmoorfläche mit angrenzender schöner Serie von Zwischenmooren und Flachmooren auf Terrasse. Vorkommen von 3 vom Aussterben bedrohten Arten: Fadensegge, Moorbirke und Hundsstrausgrass
23602 Schwarzmoos	980 m	5,21 ha	Hochmoorfläche mit schöner Ausbildung von Bulten und Schlenken auf Rückenverebnung mit anschließendem Zwischenmoorstadium und Braunseggen Sümpfen
23603 Plattbühel	1060 m	1,52 ha	Mit Birke und Fichte verbuschender Hochmoorrest mit noch spärlichem Vorkommen der charakteristischen Arten
23604 Platter Gölzle	1050-1060 m	1,69 ha	Kleineres, teils ausgestochenes Hochmoor mit charakteristischer Artengarnitur und Vorkommen von Hundsstrausgrass
23605 Ries	880-940 m	0,61 ha	Schilfbeherrschtes Hangflachmoor uneinheitlicher Artzusammensetzung
23606 Infang und Strich	840-870 m	1,62 ha	Artenreiches Hangflachmoor, teilweise mit Schilfbestand, großteils als schöne Pfeifengraswiese entwickelt
23607 Fohramoos	1140-1150 m	18,35 ha	Ausgedehntes Spirkenhochmoor von nationaler Bedeutung, Lebensraum für Schneehasen; seit 1974 unter Naturschutz, Natura 2000 Gebiet
23608 Neiersloch	1120 m	1,19 ha	Noch unter Streuennutzung stehendes kleines Kalkflachmoor im Vorsäßbereich
23609 Möser unter Bödele	1110 m	1,82 ha	Ziemlich degenerierter Hochmoorrest mit angrenzenden Braunseggen-Flachmoorbeständen. Trotz Düngungseinfluss noch Vorkommen vieler gefährdeter Arten der Hoch- und Flachmoore
23610 Möser bei Untere Lose	1070-1120 m	4,88 ha	Vier Flach- und Hochmoorflächen. Die größere Fläche schöne Ausbildung eines Hochmoores am Hang
23611 Wintermoos	950 m	2,07 ha	Kleines Hochmoor in Hangverebnung mit anschließenden Davallseggenrieden, dem nach Österreichischem Moorschutzkatalog lokale Bedeutung zukommt
23612 Kaultere, Fohramoos, Zwischada Wald und Dickach	610-645 m	5,75 ha	Kleines, verheidetes Hochmoor mit anschließendem Flachmoorkomplex mit einzigem Fundort von Lungenenzian im Gebiet sowie schönen Sumpflappenfarn-Beständen
23613 Loser Lank	1220-1240 m	3,47 ha	Wollgras-Rasenbinsenmoor und Braunseggenmoore auf Hangterasse
23614 Hinterlank	1270-1360 m	8,82 ha	Durch Wintersport gestörter Hangflächenmoorkomplex. Auf östlicher Teilfläche rudimentäre Hochmoorbildung mit Sumpfbärlapp und Hundsstrausgrass
23615 Gaut	990-1060 m	2,04 ha	Durch Nutzungsaufgabe von Pfeifengras beherrschtes Davallseggenried am Steilhang
23616 Wies und Rossa am Oberkaltberg	820-860 m	1,09 ha	Hangflachmoor mit Mehlsprimel-Kopfbinsenrasen, Davallseggenried und Pfeifengraswiese

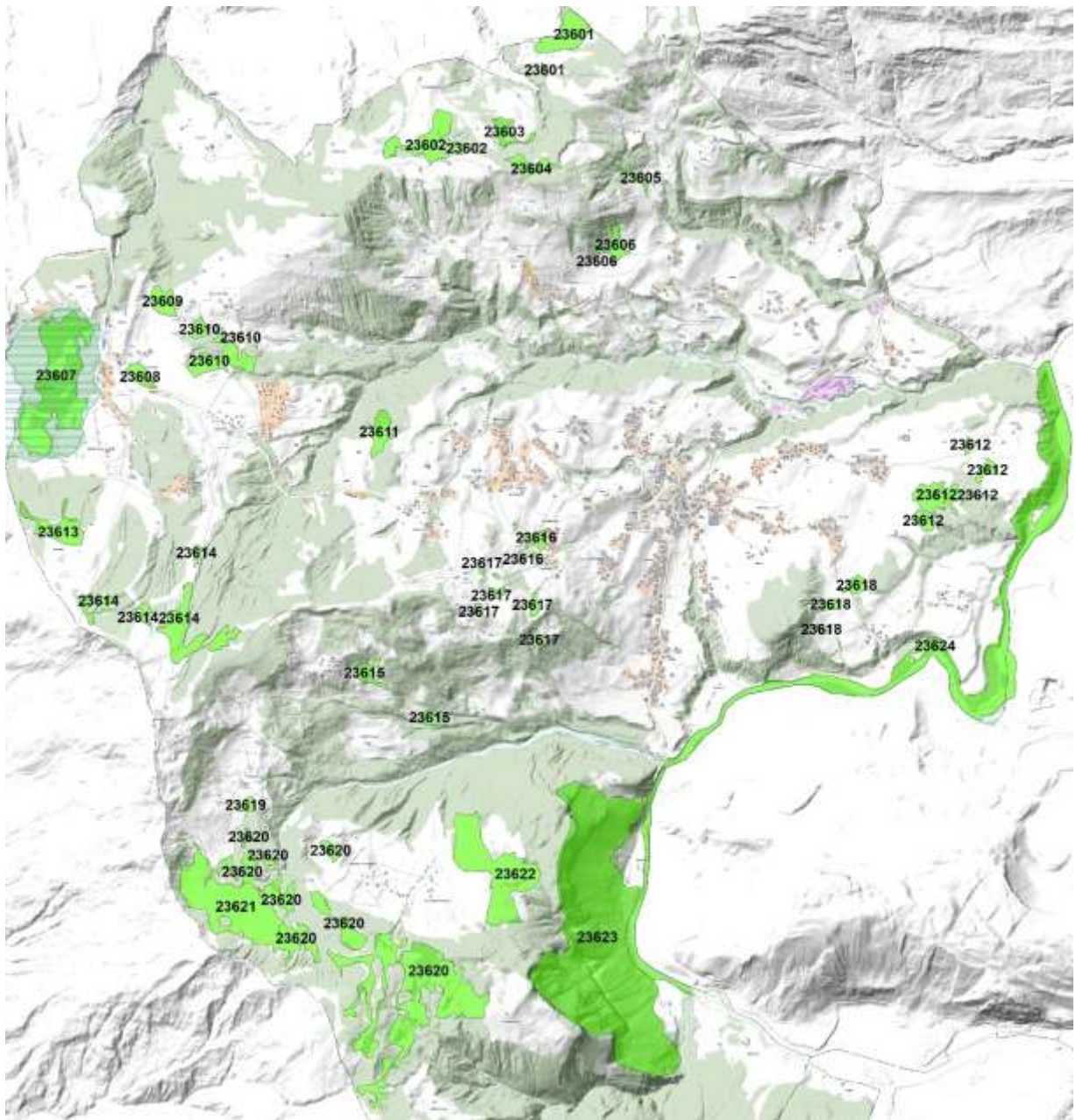
23617 Zipfler, Berg und Rosinamoos	860-980 m	1,65 ha	Mehrere kleine Rest-Flachmoorparzellen mit noch erhaltener Artenvielfalt
23618 Rossa und Brand	650-680 m	1,61 ha	Artenreiche Flachmoorparzellen mit landschaftlich reizvollen Schwarzerlen-Baumgruppen
23619 Weiher bei Hochälpele-Alm	1240-1250 m	0,66 ha	Almteich mit charakteristischer Verlandungszone und anschließender schöner Waldbinsenflur
23620 Fohra	1230-1300 m	35,61 ha	Aus mehreren Teilflächen bestehender Moorkomplex von internationaler Bedeutung , als Latschenfilz- und Wollgras-Rasenbinsenmoor ausgebildet. Vorkommen von langblättrigem Sonnentau
23621 Wautegg	1230-1270 m	16,3 ha	Noch für Streuegewinnung genutzter Flachmoorkomplex , aus Braunseggensümpfen und Davallseggenrieden bestehend. Durch die Geländestruktur und Heuhütten landschaftlich sehr reizvoll. Mit dem angrenzenden Hochmoor Fohra einen Moorkomplex bildend
23622 Berg, Molta und Loba	1020-1100 m	12,33 ha	Verheidetes Hochmoor sowie noch genutzte Bergstreuewiesen als Davallseggenriede und Pfeifengraswiesen ausgebildet
23623 Kapuzinerwald bis Grindbühl	650-1100 m	69,48 ha	Naturnaher Kalk-Steilhangwald als Hirschzungen-Schluchtwald, Ahorn-Eschen- und Buchenwald ausgebildet
23624 Bregenzerach		43,57 ha	Naturnaher Abschnitt der Bregenzerache mit kleinflächigen typischen Auwaldbeständen und natürlichen Schluchtwäldern
23625 Großraumbiotop Klausberg-Dürrenberg		583,34 ha	Sehr naturnahe Bergwälder, Bachschluchten und Pufferzonen um die Moorflächen der Kalksbergalpe. Urwaldartige Ahorn-Eschenwälder, Buchen-Tannen-Wälder und Grauerlensäume sind naturschutzfachlich besonders bemerkenswert

Quelle: Aktualisierung des Biotopinventars Vorarlberg, Gemeinde Schwarzenberg; Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Umweltschutz (IVe), Februar 2009; grün markiert Biotope mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung

Von besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung sind neben dem Natura 2000 Gebiet Fohramoos auch die Moorkomplexe von Fohra (Biotopnummer 23620) und Wautegg (Biotopnummer 23621). Diese zwei Biotope sind besonders schützenswert.

Bemerkenswert aus naturräumlicher Sicht ist auch der naturnahe Abschnitt der Bregenzerache. Dieser Abschnitt wird auch von Erholungssuchenden geschätzt. Nutzungskonflikte zwischen Naturschutz und Naherholung sind langfristig zu vermeiden.

Die **Gesamtfläche der 24 Kleinbiotope beträgt 230,71 ha** (2009). Das sind 8,94% des gesamten Gemeindegebietes.



Plan 7: Naturräume – Schutzgebiete - die Biotope gemäß Biotopinventar - Kleinbiotope (Beschriftung = Biotopnummer, siehe Zusammenstellung oben)
 Quelle: Aktualisierung des Biotopinventars Vorarlberg, Gemeinde Schwarzenberg; Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Umweltschutz (IVe), Februar 2009

Quellschutzgebiete (Ressourcen)

Die bestehenden Wassergenossenschaften mit der bestehenden Infrastruktur und den Schutzgebieten im Gemeindegebiet Schwarzenberg wurden in den letzten Jahren von der Gemeinde Schwarzenberg übernommen.

Die Quellschutzgebiete sind:

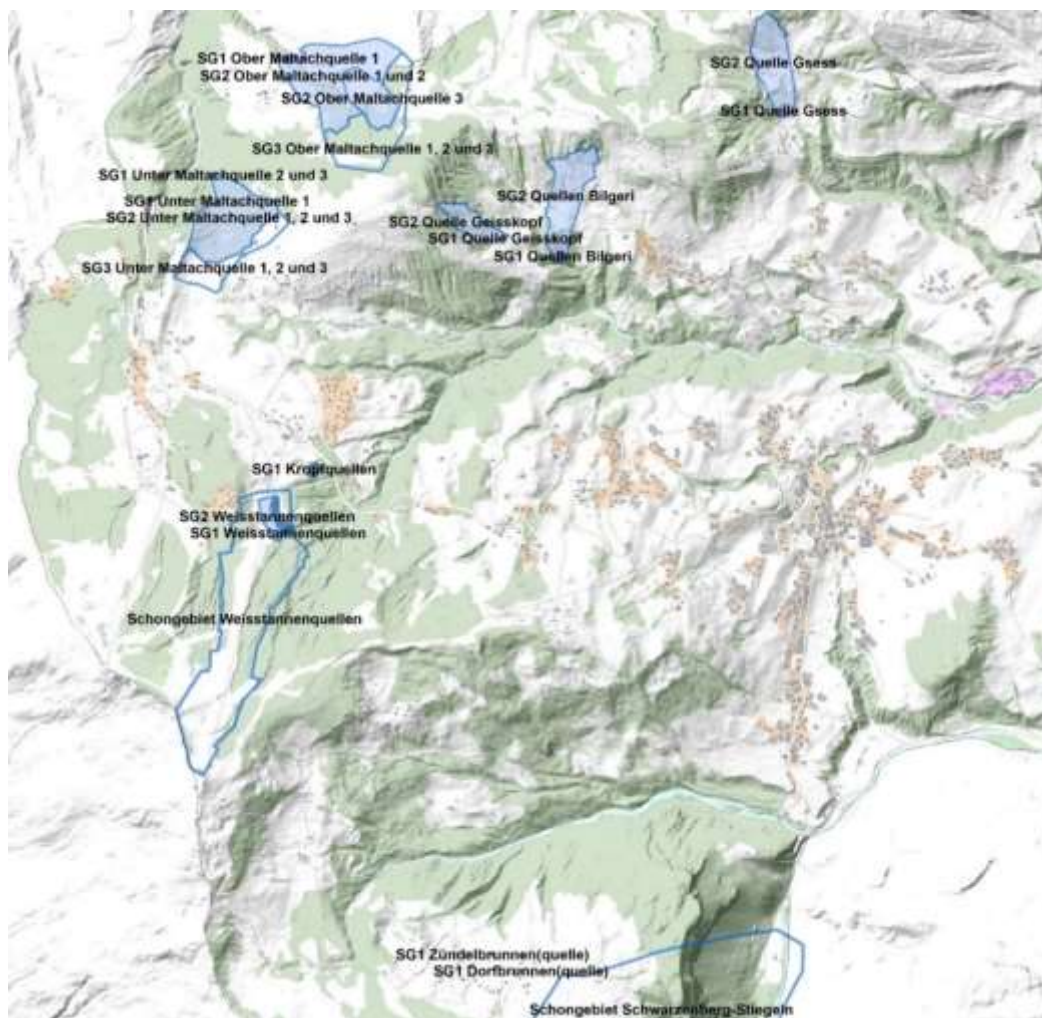
Obere Maltachquelle (projektiert)	Schutzzone 1, 2 und 3	26,5 ha teilw. G. Alberschwende
Untere Maltachquelle (projektiert)	Schutzzone 1, 2 und 3	15,5 ha
Quellgebiet Gsäss (projektiert)	Schutzzone 1 und 2	6,7 ha
Quelle Bilgeri (projektiert)	Schutzzone 1 und 2	7,4 ha
Quelle Geißkopf	Schutzzone 1 und 2	2,8 ha
Weißstannenquelle	Schutzzone 1, 2 u. Schongebiet	34,3 ha (Schongebiet 32,5 ha)
Kropfquelle	Schutzzone 1	0,3 ha
Grundwasser Stiegeln	Schongebiet	81,9 ha
	Schutzzone 1 und 2 (projektiert)	

Zündelbrunnen und Dorfbrunnen in Klausberg

In Fohramoos (Natura 2000 Gebiet) gibt es genutzte Quellen ohne Schutzstatus
(Agrargemeinschaft Otto Hämmerles Erben).

Quelle/Brunnen Hohlstein zukünftiger Brunnen/Schutzzone von regionaler Bedeutung (2021)

Die Gesamtfläche der Quellschutzzonen und Schongebiete (bestehende und projektierte) im Gemeindegebiet Schwarzenberg beträgt 162,9 ha (ohne Brunnen Hohlstein).



Plan 8: Wasserschutzgebiete - die Quellschutzgebiete (Wasserschutzzonen) –
Schutzzone 1 – SG1, Schutzzone 2 – SG2, Schutzzone 3 – SG3

Kulturlandschaft und Landwirtschaft

Kulturlandschaft

Von hohem Wert sind die zusammenhängenden Hangflächen zwischen den einzelnen Weilern. Diese terrassenartigen Strukturen mit steilen und flacheren Hangzonen sind ein landschaftsbildliches Charakteristikum der Gemeinde Schwarzenberg. Diese großen Freiflächen um die Weiler sind wichtige landwirtschaftliche Nutzflächen (Wiesen), aber auch für die Siedlungsqualität und für die Naherholung von Bedeutung.

Die Bedeutung der Bewirtschaftung der Wiesen ist aus Luftbildern ablesbar. Ein Vergleich der Karten von 1951 und 2015 zeigt deutlich den Rückgang der landwirtschaftlich genutzten Fläche und die Zunahme des Waldgebietes, insbesondere in höheren Lagen. Dies bedeutet einen Verlust einer vielfältigen Kulturlandschaft.



*Abb. 4: Kulturlandschaft - die identitätsstiftenden Freiflächen zwischen den Weilern.
Deutlich erkennbar ist die terrassenartige Siedlungs-/Weilerstruktur*

Landwirtschaft

Die Landwirtschaft hat eine dominierende Rolle in der Nutzung des Gemeindegebietes, sie prägt Schwarzenberg einerseits durch die Bewirtschaftung der Wiesen und andererseits durch die zahlreichen markanten Bauernhöfe.

Auffallend ist die hohe Zahl von **derzeit 56 aktiven Landwirtschaftsbetrieben**. Der überwiegende Teil der Landwirtschaftsbetriebe ist am Siedlungsrand situiert, wie der nachfolgende Plan zeigt.

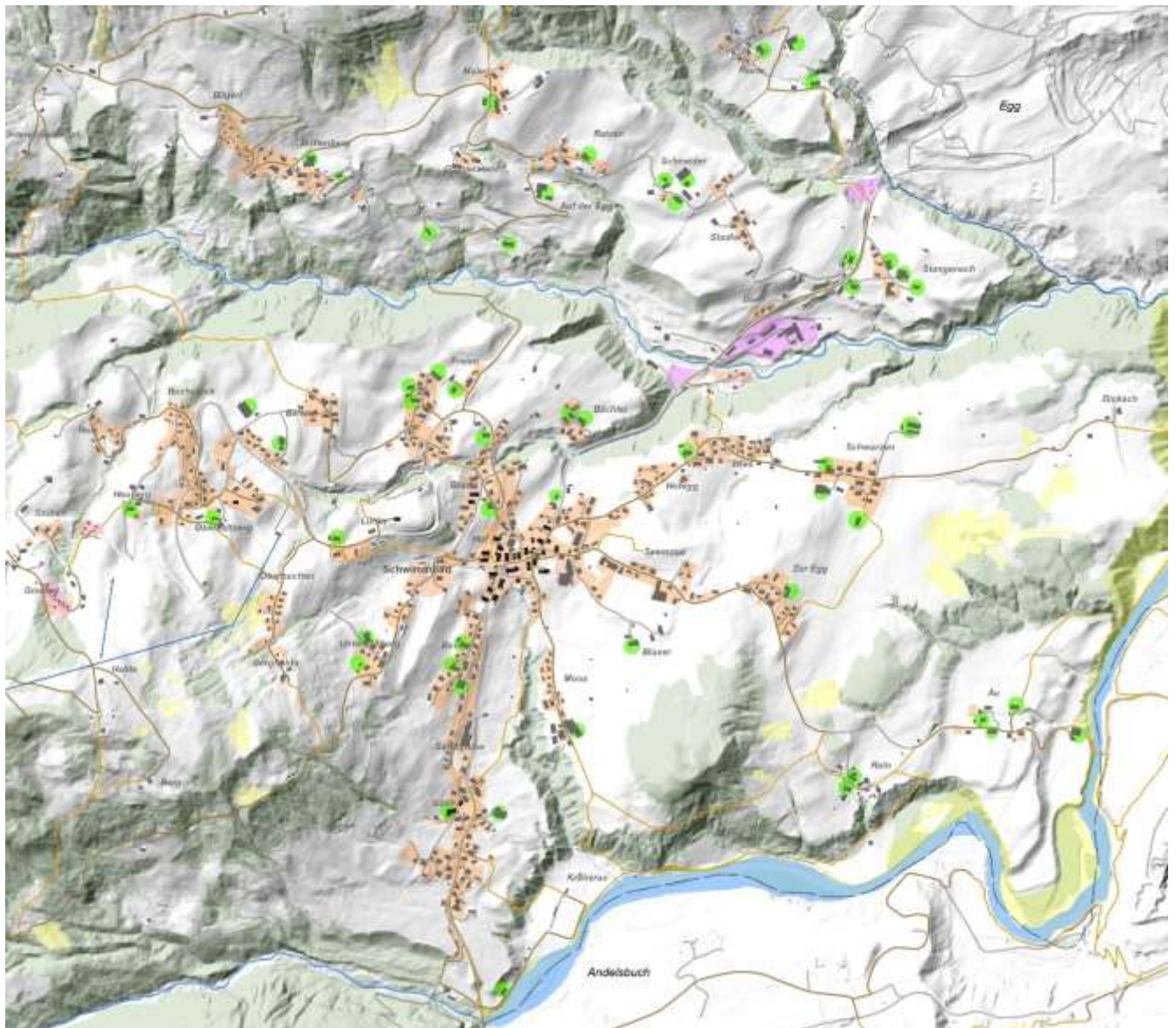
Die aktiven Landwirtschaftsbetriebe liegen

nördlich Losenbach (mit Maltach)	20 Betriebe
östlich Hof und Sandgrube	15 Betriebe
westliches Gemeindegebiet mit Hof und Sandgrube	21 Betriebe

In den vergangenen 45 Jahren hat sich die Anzahl der Landwirtschaftsbetriebe (Vollerwerb und Nebenerwerb) von 126 auf 56 **mehr als halbiert** – 1974 waren es 126 Betriebe, 2021 nur noch 56 Betriebe (-55,4%). Das bedeutet, dass die bestehenden Betriebe immer größere Flächen bewirtschaften. Das Ende dieser Entwicklung ist noch nicht absehbar, da sich die Geschwindigkeit der Hofschließungen in den letzten zwei Jahrzehnten beschleunigt hat.

Im höher gelegenen Siedlungsgebiet stehen noch ca. 70 Vorsätze, die für landwirtschaftliche Zwecke errichtet wurden. Aufgrund des enormen Wandels in der Landwirtschaft werden mehr als 50% der Vorsätze auch als Ferienhaus bzw. Zweitwohnsitz genutzt.

Der enorme Wandel in der Landwirtschaft erfordert Anpassungen in der Siedlungsentwicklung und dem Ortsbild. Wichtig erscheint, dass die aktiven Landwirtschaftsbetriebe am Siedlungsrand durch die Siedlungsentwicklung (z.B. Bauflächenwidmung) nicht eingeschränkt werden um Nutzungskonflikte zu vermeiden. Auf Grund des attraktiven Orts- und Landschaftsbildes sind bei neuen Hofbauten auch ortsbildliche Kriterien wichtig.



Plan 9: Landwirtschaft - die aktiven Landwirtschaftsbetriebe – grüner Punkt (Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe) ohne Weiler Maltach, Frühjahr 2021

2.5 Mobilität

Straßennetz

Die L48 (Bödelestraße) und die L26 (Egger Straße) bildet die Hauptverkehrsroute und das Rückgrat der Schwarzenberger Siedlungsstruktur mit der regional bedeutenden Tourismusregion Bödele. Diese Hauptverkehrsstraßen – die sich sternförmig am Dorfplatz kreuzen – haben eine regionale und eine gemeindeinterne Funktion.



Verbindungs-, Sammel- und Erschließungsfunktion haben die Weilerstraßen. Es sind dies insbesondere

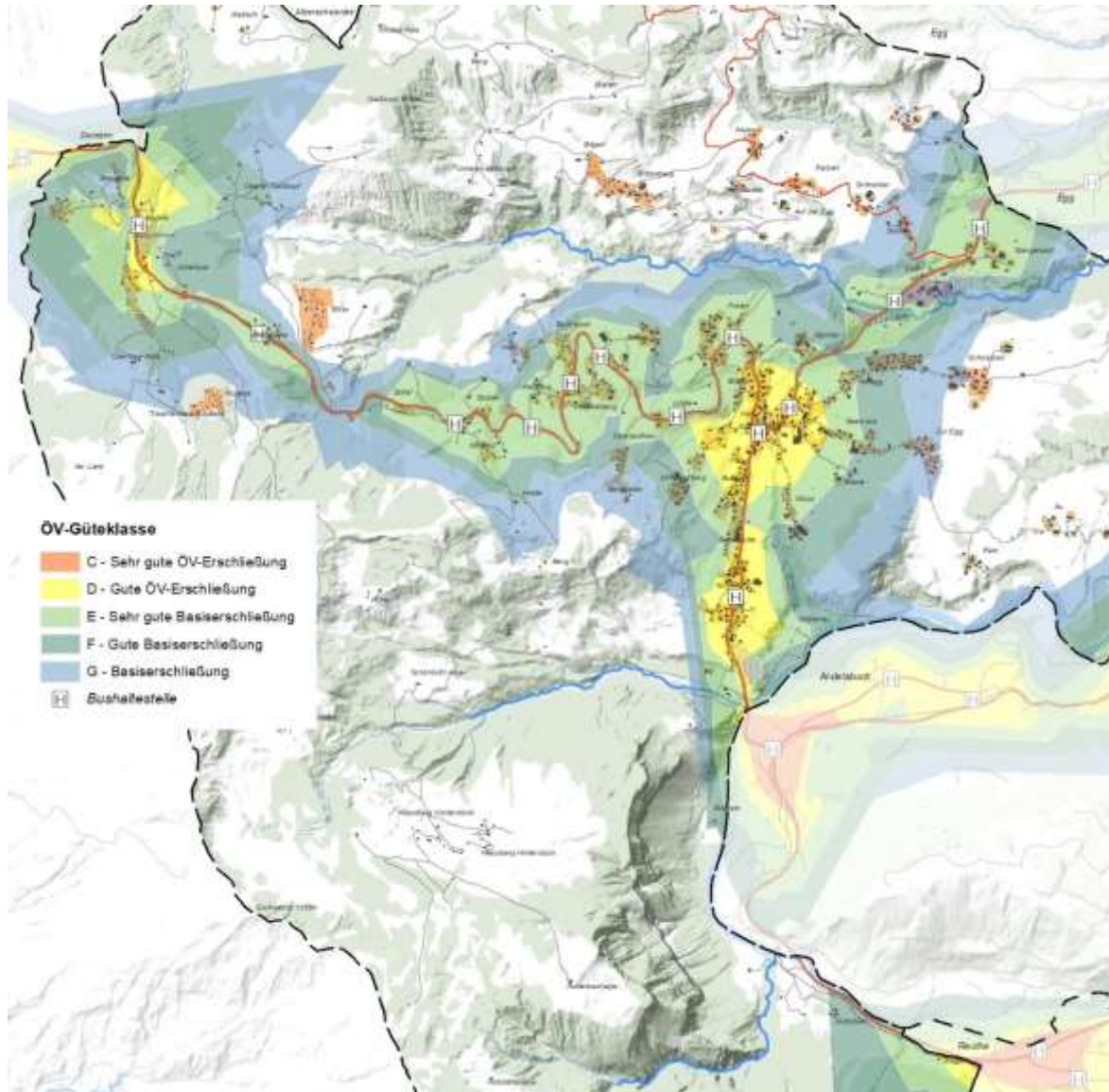
- Hof – Seemoos - zur Egg – Au bzw. Rain
- Hof – Hofegg – Wies – Schwarzen
- Hof - Moos
- Brand – Geroldsegg – Unterkaltberg
- Freien – Beien - Oberkaltberg
- Buchstock – Heuberg bzw. Holz
- Freien – Auf der Egg – Ratzen bzw. Brittenberg
- Stangenach – Stadler – Schneider – Ratzen – Maien – Brittenberg
- Schneider – Reute

Limitierende Faktoren für die Siedlungsentwicklung und Nachverdichtung in den Weilern sind zum Teil die geringen Querschnitte der Weilerstraßen, die exponierten Siedlungslagen und eine fehlende ÖV-Erschließung. Unter Berücksichtigung dieser erschweren bzw. fehlenden Verkehrsinfrastruktur und Entfernung zum Dorfzentrum werden die Weiler differenziert entwickelt. Das bedeutet zB. in den exponierten Weilern wird keine bauliche Verdichtung angestrebt/ermöglicht und es gibt es auch keine größeren Siedlungsentwicklungsflächen für das Wohnen.

Öffentlicher Verkehr

Die Siedlungsgebiete entlang der Landesstraßen Dorfkern Hof, Brand, Seemoos, Sandgrub, Loch und Bödele weisen eine gute ÖV-Erschließung auf. Die Weiler Hofegg, Moos, Bächler, Freien, Lutin, Beien, Oberkaltberg, Buchstock, Heuberg, Stüben, Dorn und Stangenach haben eine sehr gute ÖV-Basiserschließung.

Die ÖV-Erschließungsqualität nimmt mit zunehmender Entfernung zu den Landesstraßen ab. Davon sind vor allem die exponierten Weiler betroffen. Die exponierten Weiler Rain, Au, Schwarzen, Schneider, Reute, Ratzen, Maien, Brittenberg und Eixer haben keinen ÖV-Anschluss bzw. keine ÖV-Basiserschließung (siehe nachfolgende Abb.).



Plan 10: ÖV-Güteklassen;
Datenquelle: Vogis Gisdaten, Land Vorarlberg

Diese Analyse zeigt, dass für die exponierten Weiler eine zurückhaltende Siedlungsentwicklung aus raumplanungsfachlichen Überlegungen wichtig ist.

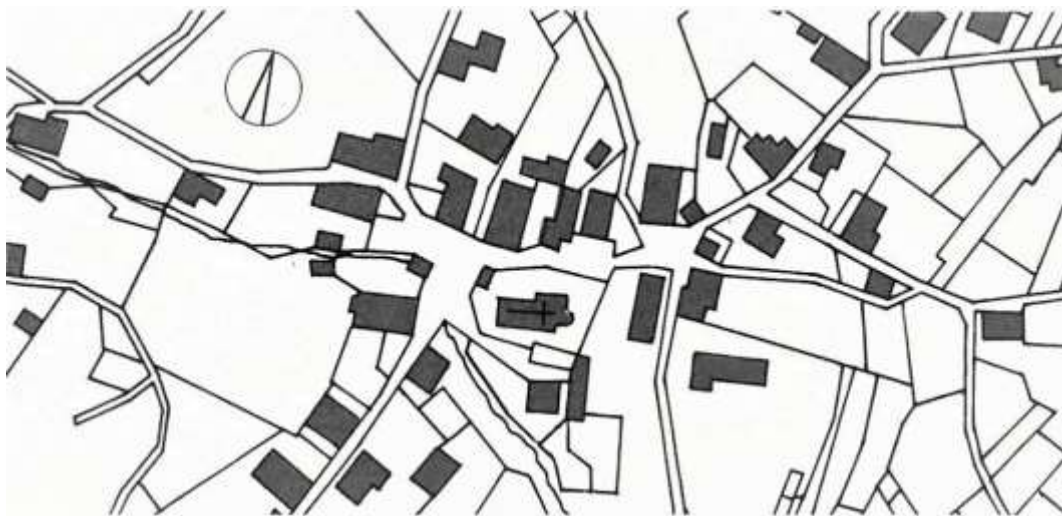
Generell spielen direkte und sichere Fuß- und Radwege zu den Haltestellen eine wichtige Rolle um die Attraktivität des ÖPNV zu heben. Insbesondere in den Hanglagen kann zukünftig das E-Bike verstärkt einen Beitrag leisten.

3. Raummuster und Motive zur räumlichen Entwicklung

3.1 Das Raummuster

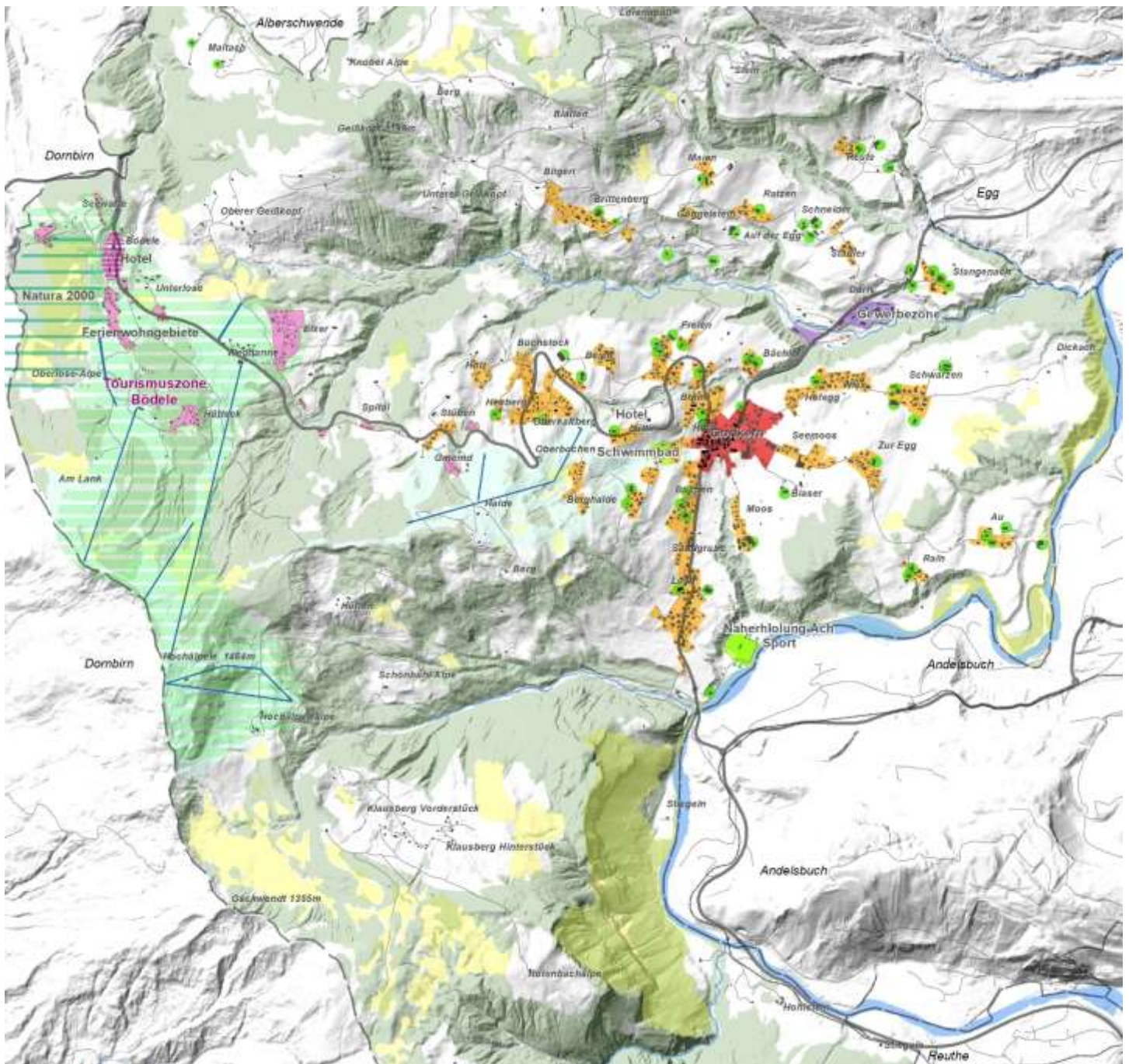
Das bestehende Raummuster der Gemeinde Schwarzenberg (siehe Plan 12) definiert den Spielraum für die räumliche Entwicklung der Gemeinde:

- Die Siedlungsstruktur wird geprägt durch eine Vielzahl von größeren und kleineren Weilern, die größtenteils nicht zusammenhängen. Insgesamt gibt es 40 Weiler auf dem gesamten Gemeindegebiet. Die Vielzahl der aktiven Landwirtschaftsbetriebe, vorwiegend in den Randlagen der Weiler, sind charakteristisch für diese Siedlungsstruktur.
- Der Mittelpunkt der Gemeinde ist das Kirchdorf (der Dorfkern), Hof. Hier konzentrieren sich die öffentlichen Einrichtungen.
Die Vielzahl der denkmalgeschützten Bauten prägen den besonderen dörflichen Charakter des Ortskerns. Ortsbildlich bestimmend sind die Bauernhöfe und die stattlichen Gasthöfe des späten 18. und frühen 19. Jahrhunderts, die um die Kirche und die drei Ausfallsstraßen gruppiert sind.



Plan 11: Raummuster - der historische Ortsplan Kirchdorf Hof (Haufendorf) von 1857;
Quelle: Dehio Vorarlberg, 1983

- Um den Dorfkern gruppieren sich die größeren Weiler, die Wohnquartiere.
- Ein größeres Gewerbegebiet in Dorn besteht an der L26 Richtung Egg.
- Die topographisch differenzierten und vielfältig strukturierten Freiräume und Landwirtschaftsflächen zwischen den Weilern bilden den Rahmen für den Siedlungsraum.
- Der Bereich Bödele mit den südwestlich angrenzenden alpinen Gebieten bildet den touristischen Schwerpunkt mit größeren Ferienwohngebieten. Für die Region ist das Bödele ein wichtiges regionales Naherholungs- und Tourismusgebiet im Winter und Sommer.



Plan 12: Das bestehende Raummuster
 Dorfkern rot; Weiler (Wohngebiete) mit Bauflächenwidmung – orange;
 Gewerbezone – violett; Ferienwohngebiete und Tourismuszonen – pink;
 aktive Landwirtschaftsbetriebe – grüne Kreise; Freizeit und Sport – hellgrün;
 Biotope - hellgelb

3.2 Motive zur räumlichen Entwicklung

- **Schwarzenberg ist unverwechselbar, in der Tradition verwurzelt und zukunftsorientiert.** Die Ursprünglichkeit von Schwarzenberg soll zukünftig bewahrt werden.
- **Schwarzenberg ist ein intakter vielfältiger Lebensraum für alle Generationen mit wirtschaftlicher und kultureller Bedeutung.** Der Mix aus attraktiver Natur- und Kulturlandschaft, guter Infrastruktur, Vielfalt an Arbeitsplätzen und starker Identität ist ein Grundstein für die Lebensqualität der Menschen in Schwarzenberg.
- **Schwarzenberg setzt auf ortsverträgliches Wachstum.** Wichtig ist die Erhaltung der bisherigen dörflichen Bau- und Siedlungsstruktur unter Einbeziehung des gegebenen Landschaftsraumes. Wesentlich dabei ist Wachstum innerhalb der Siedlungsränder.
- **Schwarzenberg ist für seine erfolgreichen Bemühungen um ein attraktives Ortsbild bekannt.** Das Zentrum bildet das denkmalgeschützte Ensemble um die Kirche in der Parzelle Hof. Die dezentralen Weiler werden von bäuerlichen Strukturen geprägt. Die Erhaltung des dörflichen Charakters mit einem attraktiven Ortsbild ist zukünftig zu gewährleisten.
- **Der prägende Siedlungscharakter für Schwarzenberg ist die bestehende weitläufige Weilerstruktur mit 40 größeren und kleineren Weilern.** Diese Weilerstruktur bleibt nachvollziehbar/ wahrnehmbar. Die unterschiedlich großen unverbauten Abstände zwischen den Weilern bleiben erhalten.
- **Die Landwirtschaft ist prägend für Schwarzenberg.** Die Landwirtschaft produziert hochwertige Lebensmittel in jener Kulturlandschaft, die Schwarzenberg prägt. Die Sicherung der Dreistufenwirtschaft und Stärkung/Erhaltung der Betriebe ist von großer Bedeutung.
- **Die strukturierte offene Kulturlandschaft um die Weiler und im alpinen Raum ist ein erhaltenswerter vielfältiger Landschaftsraum für Schwarzenberg.** Für die Gemeinde ist die Erhaltung und Pflege dieser Kulturlandschaft wichtig. Diese Leistung der Landwirtschaft als Erhalter der offenen Kulturlandschaft wird von der Gemeinde sehr geschätzt.
- **Die Erhaltung von Naturräumen und Ressourcen ist für Schwarzenberg wichtig.** Die Erhaltung naturnaher Flächen, insbesondere in nicht erschlossenen Berglandschaften ist als Grundvoraussetzung einer qualitätsbetonten Entwicklung wichtig und vor Störungen zu bewahren.
Wichtig für die Gemeinde ist auch die langfristige Erhaltung und Sicherung der Quellgebiete.
- **Das Bödele mit den umliegenden Alpen bleibt ein wichtiges regionales Wintersport- und Wandergebiet.** Die Erhaltung einer Schiabfahrt bis in das Dorfzentrum ist eine besondere touristische Eigenheit für Gäste und Bewohner in Schwarzenberg.
- **Schwarzenberg bekennt sich zu den bestehenden Ferienwohngebieten.** Neue Ferienwohngebiete stärken nicht das touristische Angebot und den Lebensraum von Schwarzenberg.