



stadtländ

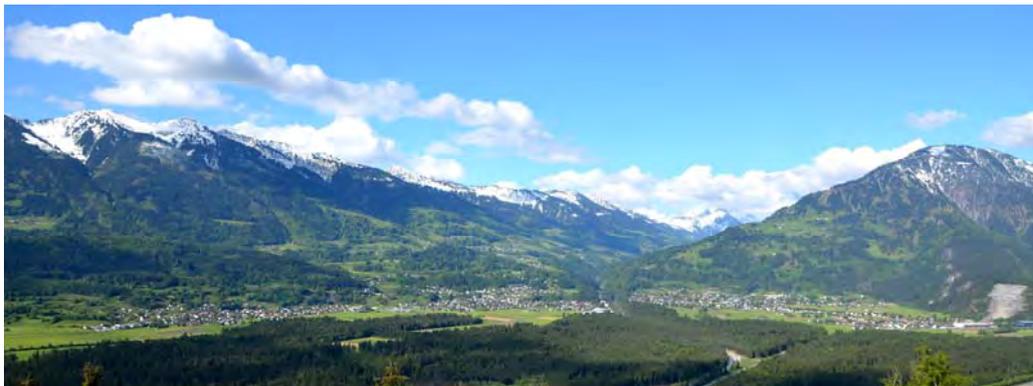
Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

A 1070 Wien
Kirchengasse 19/12
Tel +43 1 236 1912 11
Fax +43 1 236 1912 90

A 6900 Bregenz
Albert-Bechtold-Weg 2/11
Tel +43 664 964 6633
Fax +43 5574 209920-3290

eichberger@stadtländ.at
www.stadtländ.at



Räumliches Entwicklungskonzept Ludesch 2015

gemäß Gemeindevertretungsbeschluss vom 18. 6. 2015



Inhalt

Das Räumliche Entwicklungskonzept Ludesch als Teil eines regionalen Prozesses	3
1. Siedlungsraum	10
1.1 Situation und Rahmenbedingungen.....	10
1.2 Grundsätze zur Siedlungsentwicklung.....	15
1.3 Ziele zu den Siedlungsändern	15
1.4 Ziele zur Siedlungsstruktur.....	20
2. Freiraum und Ressourcen	26
2.1 Situation und Rahmenbedingungen.....	26
2.2 Ziele zur Landschaft.....	28
2.3 Ziele zu Freizeit und Erholung	30
2.4 Ziele zu den natürlichen Ressourcen.....	31
3. Wirtschaftsraum	33
3.1 Situation und Rahmenbedingungen.....	33
3.2 Grundsätze zur Entwicklung des Wirtschaftsraumes.....	36
3.3 Ziele für regionale und lokale Betriebsstandorte.....	38
3.4 Ziele für Betriebe im Dorf	39
3.5 Ziele zur Nahversorgung.....	40
3.6 Ziele zur Land- und Forstwirtschaft.....	40
4. Sozialraum und Versorgungsraum	43
4.1 Situation und Rahmenbedingungen.....	43
4.2 Ziele zum Sozialraum.....	45
4.3 Ziele zum Versorgungsraum	46
5. Mobilität	47
5.1 Situation und Rahmenbedingungen.....	47
5.2 Grundsätze zur Mobilität	49
5.3 Ziele zur Straßenraumentwicklung.....	49
5.4 Ziele zum ÖPNV.....	51
5.5 Ziele zum Fuß- und Radwegenetz.....	51

Planbeilagen:

- REK-Zielplan
- Analyseplan Siedlungsraum, Infrastruktur und Mobilität
- Analyseplan Freiraum und Ressourcen

Anhang: REK Blumenegg (Entwurf)

Verfasser:

stadthand Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH, Bregenz
Raumplanung DI Georg Rauch, Schlins

Bearbeitung: Alfred Eichberger, Brigitte Noack, Georg Rauch
Mitarbeit Redaktion: Manfred Walser (Regio Im Walgau)

Bregenz, 18. 6. 2015

Das Räumliche Entwicklungskonzept Ludesch als Teil eines regionalen Prozesses

Das vorliegende Räumliche Entwicklungskonzept (REK) Ludesch ist das für die Gemeinde Ludesch gültige Ergebnis eines gemeinsamen Planungsprozesses mit den Nachbargemeinden Bludesch und Thüringen im Rahmen der Regionalentwicklung Walgau*). In einem Zeitraum von rund eineinhalb Jahren haben die drei Gemeinden unter Beteiligung der Bevölkerung ein gemeinsames „REK Blumenegg“ erarbeitet.

Politik und Verwaltung der drei Gemeinden haben im Rahmen zahlreicher Projektgruppensitzungen und in periodischen gemeinsamen Terminen der zuständigen Ausschüsse und der Gemeindevertretungen an der REK-Erarbeitung mitgewirkt.

Auch eine Abstimmung mit der Regio Im Walgau (Manfred Walser) ist erfolgt. Damit wird sichergestellt, dass die REK-Aussagen in diesem Papier mit den anderen, parallel zum REK Blumenegg erarbeiteten Teil-Räumlichen Entwicklungskonzepten (REK Satteins-Schlins, REK Frastanz-Nenzing, REK Bludenz-Bürs-Nüziders etc.) zum „Räumlichen Entwicklungskonzept Walgau“ zusammengeführt werden können.

Darüber hinaus ist das vorliegende REK-Ludesch mit der Landesraumplanung und anderen Abteilungen des Amtes der VlbG Landesregierung vorabgestimmt. In mehreren Gesprächsterminen mit den Abteilungen Raumplanung, Wasserwirtschaft und Naturschutz ist es gelungen, eine grenzüberschreitende Konzeption zur Adaptierung der Landesgrünzone und des Grundwasserschongebietes Untere Lutz zu entwickeln, die den Entwicklungszielen der Blumenegg-Gemeinden und den Schutzzielen von Raumplanung, Wasserwirtschaft und Naturschutz gleichermaßen Rechnung trägt.

Während des öffentlichen Auflageverfahrens des REK-Entwurfes vom 24.10.2014 bis zum 25.11.2014 konnte lt §11 (3) VlbG Raumplanungsgesetz *„jeder Gemeindebürger oder Eigentümer von Grundstücken, auf die sich das Entwicklungskonzept bezieht, zum Entwurf schriftlich oder mündlich Änderungsvorschläge erstatten.“*

Das REK-Ludesch bildet ab Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Grundlage für Widmungsentscheidungen und sonstige Beschlüsse und Entscheidungen zur räumlichen Entwicklung in der Gemeinde Ludesch.

*) Für dieses REK Ludesch wurden aus dem gemeinsam erarbeiteten Entwurf zum Teil-REK Blumenegg (von der Gemeindevertretung Ludesch beschlossen am 3. 10. 2013) jene Aussagen entfernt, die explizit die Gemeinden Bludesch und Thüringen betreffen. Der Zuständigkeits- und Wirkungsbereich der einzelnen Gemeinden bleibt somit gewahrt, der planende Blick in die Zukunft wird um Gemeinsames ergänzt.

Aus der gemeinsamen Bearbeitung erklärt sich auch die gemeinsame Darstellung von Analyseergebnissen, Zielen etc. von Bludesch, Ludesch und Thüringen in gemeinsamen Abbildungen im REK Ludesch.

Das gemeinsam erarbeitete REK Blumenegg (Entwurf) befindet sich im Anhang zum REK Ludesch, um den Entstehungsprozess zu dokumentieren; auch werden damit die im REK Ludesch formulierten Grundsätze und Ziele besser nachvollziehbar.

Auf den folgenden Seiten werden als Vorspann zum REK Ludesch die wesentlichen gemeinsamen Schritte und Ergebnisse des Planungsprozesses der Gemeinden Bludesch, Ludesch und Thüringen angeführt:

- Schritte und Ergebnisse einer BürgerInnenbeteiligung über Gemeindegrenzen hinaus.
- Das „Raummuster“, dh die Beschreibung des gemeinsamen Lebensraumes Bludesch-Ludesch-Thüringen (Blumenegg).
- Die „gemeinsamen Themen“ der drei Gemeinden; sie wurden schon zu Beginn des gemeinsamen REK-Prozesses von lokalen AkteurInnen definiert.
- Die wesentlichen „Stärken und Aufgaben der Region Blumenegg“ und der vorrangige Beitrag der drei Gemeinden zur Entwicklung des Walgaus, die sich aus der Zusammenschau von „Raummuster“ und „gemeinsamen Themen“ ableiten lassen.

BürgerInnenbeteiligung über Gemeindegrenzen hinaus

Die Bevölkerung hatte erstmals am Donnerstag, den 1. März 2012, in der Mehrzweckhalle der Musik-Mittelschule Thüringen die Gelegenheit, an der Erstellung des REK Blumenegg mitzuwirken. In dieser Auftaktveranstaltung zum Räumlichen Entwicklungskonzept Blumenegg haben rund 80 Blumenegger Bürgerinnen und Bürger miteinander diskutiert, was in der Region als wertvoll wahrgenommen wird und wo die Treffpunkte der Menschen sind. Die Diskussion lieferte folgendes Ergebnis:

- Geschätzt werden vor allem die vielen Naherholungsmöglichkeiten in der Region, die vorhandenen Arbeitsplätze, die kulturellen Einrichtungen und die Trinkwasserreserven.
- Wichtige Treffpunkte sind Gasthäuser, Vereine sowie Festlichkeiten und kulturelle Veranstaltungen.

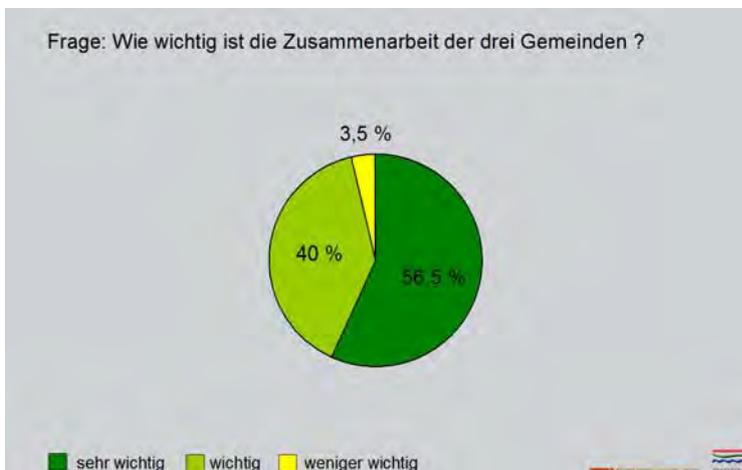
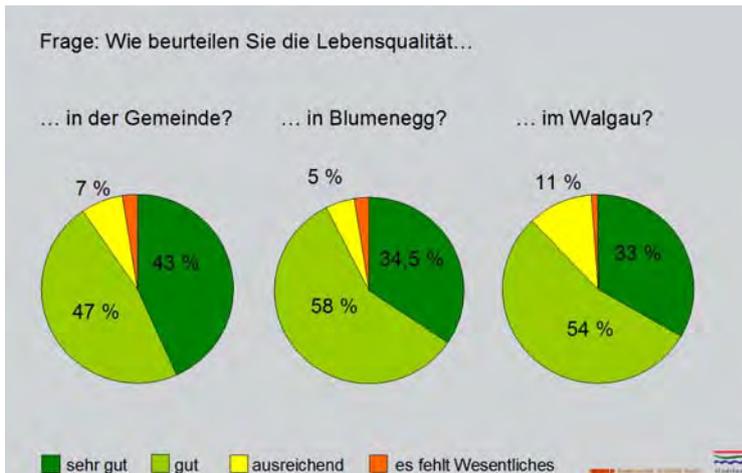


Bevölkerungsveranstaltung am 1. März 2012, Musik-Mittelschule Thüringen

Im Vorfeld dieser ersten Bevölkerungsveranstaltung haben sich rund 80 Bürgerinnen und Bürger an einer Fragebogenaktion beteiligt (im Februar 2012); mit folgendem Ergebnis:

- 90 % der Bevölkerung sind mit der Lebensqualität in den Gemeinden und in der Region zufrieden
- 96,5 % der Bevölkerung empfinden die Zusammenarbeit der drei Gemeinden als wichtig.

Fragebogenaktion – Ergebnisse



Im Rahmen der Fragebogenaktion wurden auch die Ansichten und Vorstellungen der Bevölkerung zur Nahversorgung angefragt. Ergebnisse dazu werden in Kap. 4. „Sozialraum und Versorgungsraum“ zusammengefasst.

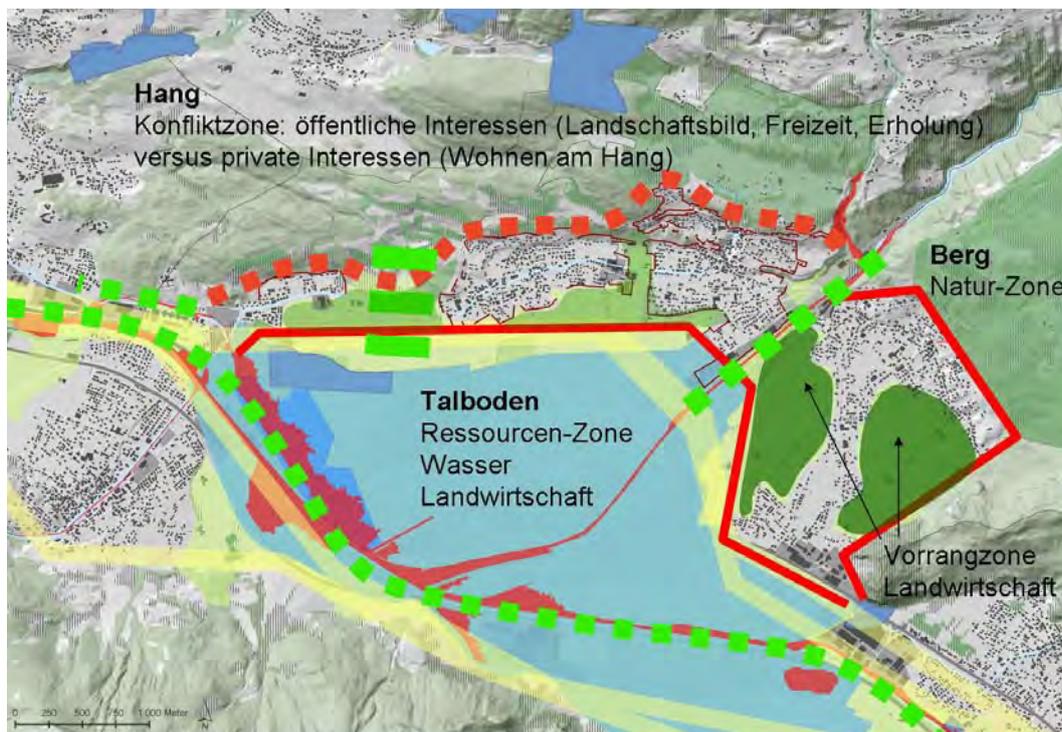
In einer zweiten öffentlichen Veranstaltung wurde am Donnerstag, den 12. September 2013 der Entwurf des Räumlichen Entwicklungskonzeptes Blumenegg der Bevölkerung vorgestellt und mit dieser diskutiert.

Raummuster

Ein klares Raummuster definiert die Spielräume für die räumliche Entwicklung der Region Blumenegg:

- Die Blumenegger haben sich vor allem am Hangfuß entlang der Landesstraßen angesiedelt; Dörfer sind entstanden und mittlerweile zT zu einem losen Siedlungsband zusammengewachsen. Im Westen und Osten schließen hochwertige Gewerbestandorte an der Ill bzw an der A14 an, die die Grenzen der Region Blumenegg überschreiten.
- Der Talboden zwischen Ill und dem Siedlungsband wird von der Landwirtschaft und wasserwirtschaftlichen Interessen (Grundwasserschutz- und Schongebiete, Hochwasser-Gefahrenzonen und Retentionsbecken) bestimmt. Hochspannungsfreileitungen prägen die Landschaft und setzen der Bebauung Grenzen.
- Oberhalb von Ludesch begrenzt der Ludescherberg die Siedlungsentwicklung. Im Natura-2000-Gebiet hat hier der Schutz wildlebender heimischer Pflanzen- und Tierarten und ihrer natürlichen Lebensräume Vorrang vor anderen Nutzungen.
- Oberhalb von Gais, Bludesch und Thüringen bildet eine vielfältige und attraktive Hangzone Kulisse und Raumabschluss. Öffentliche Interessen zur Erhaltung als Freizeit- und Erholungsraum, als Natur- und Landschaftsschutzgebiet und damit als identitätsstiftende Berglandschaft stehen privaten Interessen gegenüber; zT ist die Bebauung schon weit in die Hangzone hinaufgewachsen.
- Bäume, Baumgruppen und Sträucher entlang von Ill, Dabaladabach und Lutz gliedern den Landschaftsraum Blumenegg. Die einzige noch großräumig unverbaute untere Hangzone zwischen Gais und Bludesch prägt die Landschaft.

Raummuster Blumenegg – generelle Darstellung



Gemeinsame Themen

Neben der Raumanalyse erfolgte zu Beginn des REK-Prozesses eine Abfrage der mentalen Landkarten der lokalen Akteure. Politik und Verwaltung haben ihre Orts- und Problemkenntnis eingebracht und dabei folgende „gemeinsamen Themen“ definiert:

■ Die Erhaltung des Freiraumes.

Dazu zählen die Erhaltung von Landschaftsbildern und Landschaftselementen (vorrangig der attraktiven Hangzone) als Naherholungs- und Naturraum und der Schutz der walgau- und landesweit bedeutenden Grundwasserreserven. Angesprochen sind hier die Landwirtschaft als Produzent und als Landschaftspfleger und die Gemeinden als Verantwortliche für die bauliche Entwicklung.



■ Die (gemeinsame) Entwicklung von Gewerbeflächen.

Von Interesse sind hier sowohl kleinere, lokale Standorte sowie größere Standorte von regionaler, walgauweiter Relevanz. Künftig soll besonderes Augenmerk auf der gemeinsamen Entwicklung von Gewerbegebieten liegen.



■ Die Stärkung der Ortszentren.

Folgende Aspekte sind hier vorrangig relevant:

- die Entwicklung und Konzentration von öffentlichen und privaten Einrichtungen in den Ortszentren,
- die Aufwertung des öffentlichen Raumes,
- und die Erreichbarkeit der Zentren (zu Fuß und mit dem Fahrrad).



Stärken und Aufgaben der Region Blumenegg

Aus der Zusammenschau von Raummuster und gemeinsamen Themen lassen sich die wesentlichen gemeinsamen Stärken der Gemeinden Bludesch, Ludesch und Thüringen ableiten, und daraus ihr vorrangiger Beitrag zur Entwicklung des Walgaus:

Walgau- und landesweit bedeutende Grundwasservorkommen schützen.

Die Gemeinden Bludesch, Ludesch und Thüringen sind sich ihrer gemeinsamen Verantwortung bewusst und stimmen Entwicklungsmaßnahmen auf die Erfordernisse der Wasserwirtschaft ab. Mit der zuständigen Abteilung des Landes wurden daher neue Grenzen des Grundwasserschongebiets vereinbart. Der Flächenabtausch, dh die Umverteilung von Lasten und Nutzen, erfolgt dabei im Konsens über die Gemeindegrenzen hinweg. Damit können Interessen der Wasserwirtschaft und der Siedlungsentwicklung gleichermaßen berücksichtigt werden.



■ **Attraktive Hangzone als Teil der Walgau-Identität und als Erholungsraum erhalten.**

Ein Bündel gemeinsamer Maßnahmen soll den Landschaftsraum oberhalb der Dörfer als Naherholungsraum für alle WalgauerInnen und auch für Gäste und Erholungssuchende sichern:

- Siedlungsgrenzen halten.
- Schutzbestimmungen verstärken.
- Thüringer Weiher für die Naherholung erhalten und sensibel ausbauen.
- Offene vielfältige Kulturlandschaft durch Biotoppflege und Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten.
- Die unbebaute Hangzone zwischen Gais und Bludesch durch Einbeziehung in die Landesgrünzone erhalten.

Mit diesen Maßnahmen leistet die Region Blumenegg einen Beitrag zur Infrastruktur für Freizeit und Naherholung im Walgau.



■ **Landwirtschaft sichern.**

Dazu erfolgt die Festlegung langfristiger Siedlungsgrenzen auch unter Berücksichtigung der Bodengüte und im Sinne einer Sicherung landwirtschaftlicher Betriebsstandorte.



■ **Regionale Gewerbestandorte entwickeln.**

Mit der Weiterentwicklung der Gewerbestandorte Blumenegg-West (an der A14-Anschlussstelle Nenzing) und Blumenegg-Ost (im Anschluss an die Bahn und das Gewerbegebiet in Nüziders) leisten die Blumenegg-Gemeinden einen Beitrag zur regionalen Wertschöpfung und für den regionalen Arbeitsmarkt. Übergemeindliche Kooperationen sind denkbar, erfordern jedoch regionale Spielregeln und Instrumente, die gemeinsam mit der Region Walgau und dem Land gestaltet werden.



■ **Ortskerne zur Begegnungszone aufwerten.**

Begegnungszonen („shared space“, Details siehe Kap. 5. Mobilität) werden entwickelt, um die Ortszentren zu stärken. Mit der angestrebten „Entwicklung nach einem Gesamt-konzept“, das durchaus auf weitere Gemeinden des Walgaus ausgedehnt werden kann, setzen die Blumenegg-Gemeinden auch einen Impuls für die Mobilitätsentwicklung im Walgau.



■ Weitere regionale Aufgaben

Darüber hinaus sollten folgende Fragestellungen walgauweit betrachtet und nach Möglichkeit einer gemeinsamen regionalen Lösung zugeführt werden:

- die Sicherung der Lebensqualität durch eine walgauweite Strategie für Einzelhandel und Nahversorgung
- Freizeiteinrichtungen mit regionalem Bezug / Einzugsbereich
- die Schaffung von leistbarem, bedürfnisgerechtem Wohnraum in Verbindung mit regionalen Konzepten für „grünes Wohnen im Walgau“
- die Entwicklung eines Glasfasernetzes
- die Suche nach Standorten für Problembetriebe (zB Betriebsstandorte mit starken Emissionen, hoher Verkehrserzeugung ...) inkl Ver- und Entsorgung
- die Nachnutzung der ehemaligen Lungenheilstätte Gaisbühl
- die Entwicklung einer gemeinsamen Strategie zur Verringerung des Gebäudeleerstandes
- die verstärkte Zusammenarbeit bei der Infrastruktur für Bildung und Soziales
- ein gemeinsames Konzept zur Entwicklung der Kulturlandschaft

1. Siedlungsraum

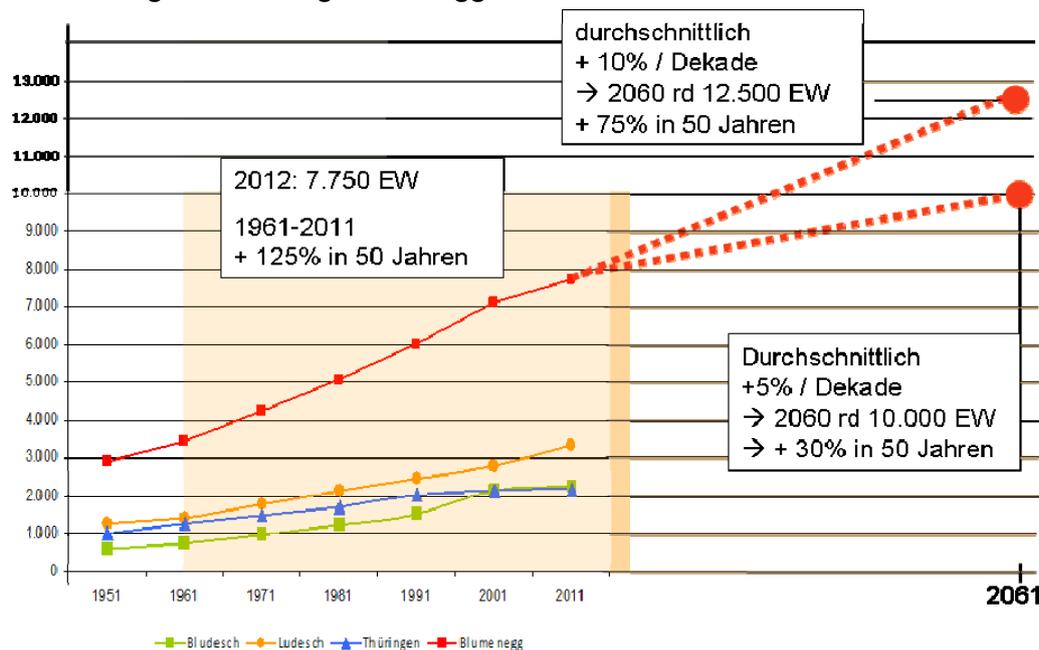
1.1 Situation und Rahmenbedingungen

Bevölkerungsentwicklung

Im März 2013 hatte die Gemeinde Ludesch 3.363 Einwohner (mit Hauptwohnsitz). Seit Beginn der 1960er Jahre (Beobachtungszeitraum von 50 Jahren) hat sich die Bevölkerung der Gemeinde mehr als verdoppelt, wobei in den letzten Jahrzehnten unterschiedliche Entwicklungsschübe zu erkennen sind. Derartige Entwicklungsspitzen sollen nach Meinung der Gemeinde Ludesch zukünftig vermieden werden. Angestrebt wird ein „maßvolles Wachstum“, das einerseits bestehende Infrastrukturen kontinuierlich auslastet und Engpässe bei der Infrastrukturversorgung vermeidet.

Bei einem durchschnittlichen Wachstum von 5% pro Dekade würde die Gemeinde Ludesch bis 2060 auf rd 4.300 Einwohner anwachsen, bei 10% pro Dekade auf rd 5.400 Einwohner – eine deutliche Zunahme, aber immer noch weniger als die Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahrzehnten.

Bevölkerungsentwicklung Blumenegg im Überblick

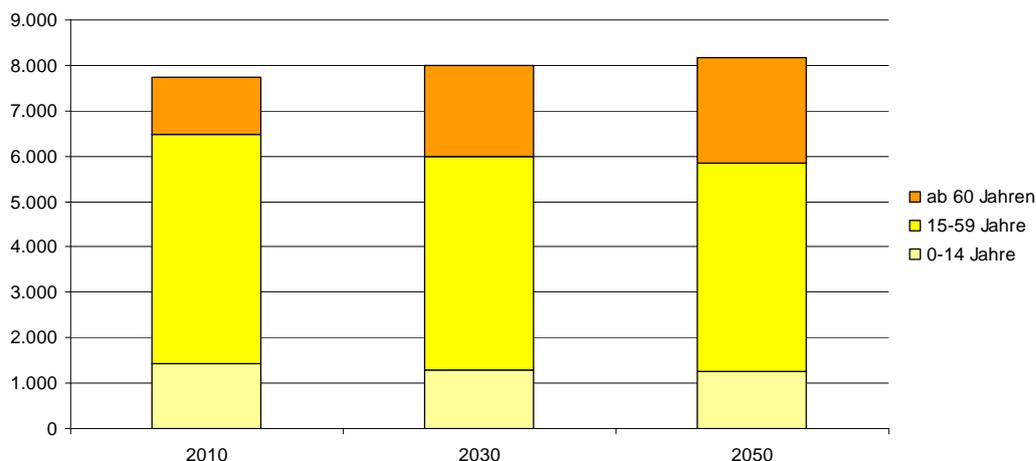


Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen auf Grundlage Landesprognose

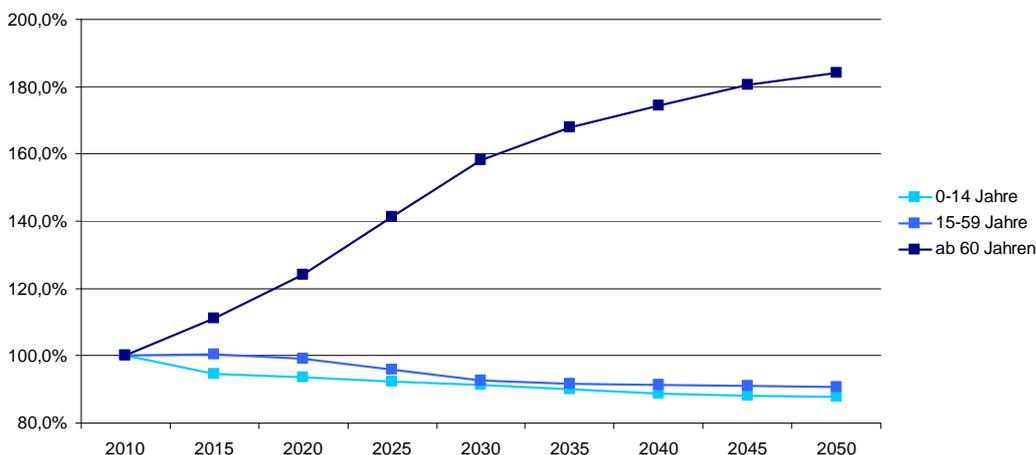
Zur Abschätzung des Bedarfs an Sozial- und Bildungseinrichtungen wurden die Prognosewerte für den Walgau (Quelle: Regionale Bevölkerungsprognose 2009 bis 2050, Amt der Vorarlberger Landesregierung) bis 2050 auf die Region Blumenegg heruntergebrochen; auf Gemeindeebene (Ludesch) kann die Prognose nicht angewendet werden, da in diesem Fall der Prognosefehler zu groß wäre. Das Ergebnis zeichnet ein grobes Bild der Entwicklung der Altersgruppen in der Region Blumenegg (siehe Diagramme unten).

Deutlich erkennbar ist, dass sich der Anteil der Kinder und Jugendlichen an der Gesamtbevölkerung reduziert. Die absolute Zahl stagniert in etwa. Zukünftiger Standort- und Raumbedarf für Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen wird sich demnach vorrangig an Änderungen in den rechtlichen Rahmenbedingungen (dh verpflichtende Kindergartenjahre, Ganztageschule ...) und einer allfälligen weiteren Verbesserung des Angebotes orientieren. Dagegen steigt der Anteil der über 60-Jährigen mittel- und langfristig deutlich an. In absoluten Zahlen ist aufgrund dieser Prognose fast mit einer Verdoppelung der über 60-Jährigen zu rechnen. Somit ist Handlungsbedarf für die Standortvorsorge für unterschiedliche Betreuungsangebote gegeben.

Bevölkerungsprognose Blumenegg bis 2050 nach Altersgruppen – absolut



Bevölkerungsprognose Blumenegg bis 2050 nach Altersgruppen – in Prozent



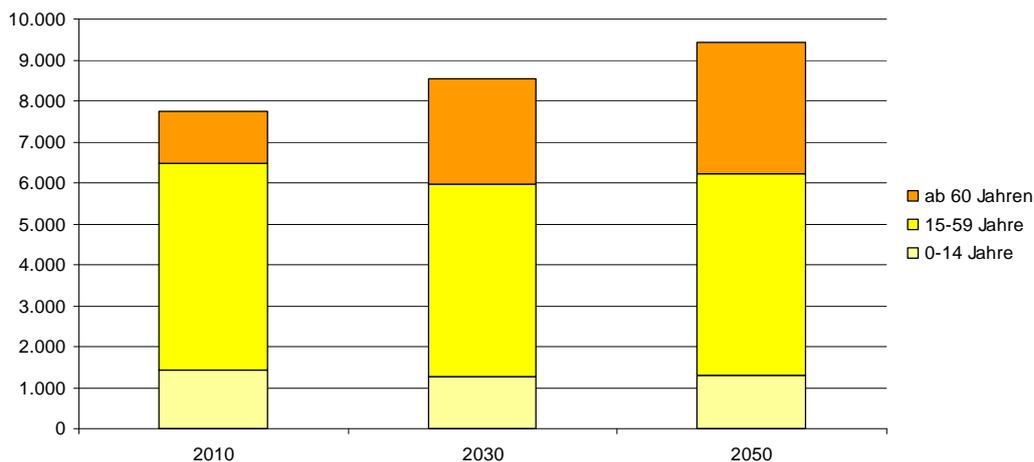
Bevölkerungsprognose nach Altersgruppen auf Grundlage der Entwicklungsziele der Region (+ 5% pro Dekade); siehe Kapitel 1. Siedlungsraum

Während die Landesprognose (s oben) bis 2050 eine Zunahme der Bevölkerung im Walgaudurchschnitt um insgesamt 9% vorhersagt, würde die Region Blumenegg aufgrund des im REK-Blumenegg Prozesses angenommenen Zielwertes von + 5% Bevölkerungswachstum pro Dekade bis zum Jahr 2050 um rund 20% wachsen. Unter Zugrundelegung des in der Landesprognose angenommenen Altersgruppen-Aufteilungsschlüssels

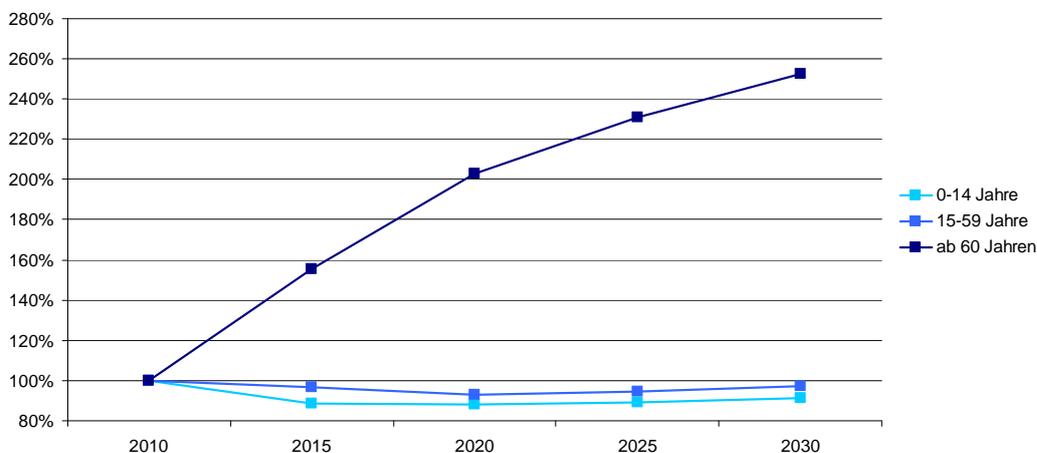
ergeben sich hier vergleichsweise höhere Zuwächse – für die Bevölkerung insgesamt und insbesondere für die Altersgruppe der über 60-Jährigen. Der Zielwert (+ 5% pro Dekade) setzt jedoch einen deutlichen Zuzug voraus, der einen in dieser Grobaschätzung nicht exakt quantifizierbaren Einfluss auf die Altersstruktur der Bevölkerung haben wird. Die derart ermittelten Zahlen können damit nur als grobe Orientierungshilfe dienen, und zwar insofern, als die oben angeführten aus der Landesprognose errechneten Entwicklungsraten eher als Mindestwerte zu interpretiert sind.

Insbesondere wenn es der Gemeinde Ludesch gelingt, die selbst gesteckten Ziele zur Bevölkerungsentwicklung zu erreichen, ist von einem verstärkten Handlungsbedarf bei der Standort- und Raumvorsorge für die Seniorenbetreuung, aber auch von einem Handlungsbedarf bei der Standort- und Flächenvorsorge im Bereich der Kinderbetreuung und Bildungseinrichtungen auszugehen (zB aufgrund Zuzug junger Familien).

Bevölkerungsprognose Blumenegg auf Grundlage der Entwicklungsziele bis 2050 nach Altersgruppen – absolut



Bevölkerungsprognose Blumenegg auf Grundlage der Entwicklungsziele bis 2050 nach Altersgruppen – in Prozent



Bauflächensituation / Bauflächenreserven

Von den insgesamt rd 102 ha Bauflächen für die Siedlungsentwicklung (Wohngebiet, Mischgebiet und Kerngebiet, ohne Betriebsgebiet) in der Gemeinde Ludesch sind mit Stand 2013 rd 39% unbebaut. Damit verfügt die Gemeinde über rd 40 ha Bauflächenreserven. Hinzu kommen sog. Bauflächeneinschlüsse von insgesamt rd 6 ha, das sind Flächen im Siedlungsgebiet, die derzeit noch als Freifläche gewidmet sind. Aufgrund ihrer Lage ist aber davon auszugehen, dass sie schrittweise in Bauflächen umgenutzt werden. Sie stellen damit eine „stille Reserve“ dar, die dem Bauflächenpotenzial zugeordnet werden kann.

Insgesamt verfügt die Gemeinde Ludesch damit über ein Entwicklungspotenzial für die Siedlungsentwicklung von rund 46 ha. Dies sind Flächenreserven für weitere rund 2.500 Einwohner. Von der schrittweisen Entwicklung (Bebauung) dieser Flächen in den nächsten Jahren und Jahrzehnten kann ausgegangen werden.

Dieser Schätzung liegt die Annahme zugrunde, dass der zukünftige Flächenverbrauch pro Einwohner dem bisherigen Flächenverbrauch entspricht, dh dass zukünftig so dicht gebaut wird wie bisher. Vielmehr ist aber davon auszugehen, dass sich die bereits heute erkennbare zunehmende Verdichtung fortsetzt (kleinere Grundstücke, größerer Anteil an Wohnungen in Wohnanlagen, höhere Baunutzungszahlen). Dazu tragen steigende Bodenpreise und verstärkt wirksame Nachhaltigkeitsziele im Wohn- und Siedlungsbau bei (Stichwort: Energieeffizienz, Energieautonomie). Damit erscheint auf den bereits gewidmeten Bauflächen langfristig eine Verdoppelung der Bevölkerung realistisch. Von der schrittweisen Bebauung dieser Flächen in den nächsten Jahren und Jahrzehnten kann ausgegangen werden.

Selbst bei Berücksichtigung einer nur sehr eingeschränkten Verfügbarkeit dieser Bauflächenreserven besteht ausreichender Entwicklungsspielraum: Bei einer Flächenverfügbarkeit von einem Drittel bis 50% besteht in der Gemeinde Ludesch Entwicklungspotenzial für zumindest rd 800 bis 1.200 Einwohner, bei der oben begründeten, anzunehmenden baulichen Verdichtung für deutlich mehr Einwohner (siehe nachstehende Tabelle). Hier ist davon auszugehen, dass diese Flächenreserven nur schrittweise bebaut werden und die oben angeführte Entwicklung sehr langfristig erfolgen wird.

Anders stellt sich die Situation bei den reinen Betriebsflächen (Flächenwidmung BB1 oder BB2) dar. Der Anteil der Flächenreserven liegt in der Gemeinde Ludesch bei rd 22%; das entspricht 2,5 ha. Teile dieser Reserven sind bereits als Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe optioniert. Neben der Flächenverfügbarkeit sind hier auch Lage und Verkehrsanbindung von Bedeutung. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes zwischen der Bahnhofstabelle Ludesch und den BB-Flächen in Nüziders wird derzeit angedacht.

Bauflächenbilanz und Abschätzung der Entwicklungspotenziale

Flächenbilanz	Bludesch	Thüringen	Ludesch	Gesamt
Entwicklungsreserven-Wohnen (BW+BM+BK)				
gewidmet (inkl Bauerwartungsfläche)	59,7	71,1	102,4	233,2
davon unbebaut in ha	21,0	27,5	39,9	88,4
davon unbebaut in %	35,2	38,6	39,0	37,9
Bauflächeneinschlüsse	7,9	8,4	6,4	22,7
Entwicklungspotential gesamt	28,9	35,9	46,3	111,1
Ist-Dichte	172	204	186	
bei Ist-Dichte Reserven für	1.683	1.763	2.493	5.939
bei Ist-Dichte / 50% verfügbar Reserven für	842	886	1.246	2.974
bei Ist-Dichte / 1/3 verfügbar Reserven für	561	588	831	1.980
Bedarf-Wohnbaufläche				
Einwohner 2013	2.245	2.144	3.363	7.752
Einwohner ca 2060 bei +5% pro Dekade	2.865	2.736	4.292	9.893
EW-Zunahme in 50 Jahren	620	592	929	2.141
Einwohner ca 2060 bei +10% pro Dekade	3.615	3.452	5.416	12.483
EW-Zunahme in 50 Jahren	1.370	1.308	2.053	4.731
Entwicklungsreserven-BB				
BB gewidmet (inkl Bauerwartungsfläche)	17,0	11,6	11,2	39,8
davon unbebaut in ha	7,7	2,5	2,5	12,7
davon unbebaut in %	45,3	21,6	22,3	31,9

Gebäudealtbestand / Leerstand

Eine Erhebung durch die Regio Im Walgau (Jänner 2011) zeigt, dass auch der Gebäudebestand nennenswerte Entwicklungspotenziale aufweist. In der Gemeinde Ludesch werden 40 Gebäude „minder genutzt“ (d.h. von einer oder zwei Personen im Alter von mindestens 70 Jahren bewohnt), 22 Gebäude stehen leer. Bei einer angenommenen Haushaltsgröße von 2 bis 2,5 Personen können in diesen 62 Gebäuden (Altbestand) 120 bis 150 Personen Wohnraum finden, und damit die meist infrastrukturell gut erschlossene, teilweise auch für das Ortsbild bedeutende Bausubstanz nutzen.

Räumliche und planerische/konzeptionelle Rahmenbedingungen

Flächendeckende Vorgaben zur Siedlungsentwicklung sind in Ludesch bisher nicht ausgearbeitet, es besteht nur ein kleinräumiger Teilbebauungsplan.

Für die räumliche Entwicklung vorrangig maßgebend sind die Landesgrünzone und das großflächige Grundwasserschongebiet „Untere Lutz“, die beide weite Teile des Talbodens einnehmen (Abgrenzung siehe Analyseplan Siedlungsraum in der Planbeilage). Darüber hinaus definieren vorrangig die aktuellen Gefahrenzonenpläne und wasserwirtschaftliche Projekte (Retentionsbecken an der III in Bludesch-Gais etc) den Rahmen für die Siedlungsentwicklung. Erforderlich wird auch eine Abstimmung mit der in Ausarbeitung befindlichen Landesblauzone sein.

1.2 Grundsätze zur Siedlungsentwicklung

Die folgenden Grundsätze zur Siedlungsentwicklung wurden von den drei Blumenegg-Gemeinden gemeinsam ausgearbeitet und fließen auch in das REK Walgau ein:

- Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde orientiert sich an der angestrebten maßvollen Bevölkerungsentwicklung - Richtwert: rund 5% Bevölkerungszunahme pro Dekade.
- Es gilt der Grundsatz „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden und sonstigen natürlichen Ressourcen“. Entsprechend erfolgt die Siedlungsentwicklung vorrangig „von innen nach außen“ (siehe auch Ziele zum Siedlungsrand in Kapitel 1.3); d.h. die innere Siedlungsentwicklung hat Vorrang gegenüber umfangreichen Bauflächenausweitungen. Notwendig dazu sind
 - die Aktivierung bestehender Bauflächenreserven;
 - eine maßvolle Verdichtung des Siedlungsgebietes, vor allem im Umfeld des Ortskernes und sonstiger zentraler Einrichtungen;
 - die Aktivierung, sensible In-Wert-Setzung und Nutzung des Gebäudealtbestandes.
- Bei Neuwidmungen werden keine neuen Flächenreserven geschaffen, sondern nur Flächen gewidmet, die aus raumplanerischer Sicht für eine Bebauung grundsätzlich geeignet sind, und für die ein konkretes Bauprojekt kurzfristig ansteht. Dazu sollen die Möglichkeiten der Vertragsraumplanung nach § 38a Raumplanungsgesetz genutzt werden, d.h. vor einer Bauflächenwidmung soll entsprechend den rechtlichen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele der Gemeinde ein Vertrag zwischen Gemeinde und Grundeigentümer geschlossen werden. Genaue Rahmenbedingungen für die Vertragsraumplanung durch die Gemeinde werden walgauweit durch die Regio Im Walgau erarbeitet und abgestimmt.
- Eine verstärkte Bodenpolitik ergänzt die Bemühungen der Gemeinde um eine zielgerichtete Siedlungsentwicklung. Anstelle von ad hoc-Entscheidungen in Widmungsfragen tritt ein aktives, zwischen den Gemeinden Bludesch, Ludesch und Thüringen abgestimmtes Bauflächenmanagement, das sich auch an den finanziellen Möglichkeiten orientiert. Dazu gehören Flächenbevorratung, Grundkauf, Grundtausch, Kooperationen mit Entwicklungspartnern etc. Das hebt die Chancen auf eine standortgerechte Flächennutzung und vergrößert damit die Gestaltungsspielräume der Gemeinde.
- Grundsätze und Ziele zur Siedlungsentwicklung (wie alle anderen in diesem REK formulierten Ziele) werden im Rahmen einer REK-Überarbeitung (voraussichtlich in ca 10-15 Jahren) evaluiert. Neben der Abstimmung zwischen den drei Blumenegg-Gemeinden erfolgt dabei auch eine Abstimmung mit der Regio Im Walgau.

1.3 Ziele zu den Siedlungsrändern

Das folgende Kapitel betrachtet die Siedlungsgrenzen für den Wohnbau. Betriebsflächen werden im Kap 3. „Wirtschaftsraum“ behandelt.

Infolge umfangreicher Bauflächenreserven (vgl Seite 13) und der angestrebten maßvollen Bevölkerungsentwicklung (rd 5% pro Dekade) gibt es keine Argumente für eine umfangreiche Erweiterung der Bauflächen in den nächsten Jahren. Die vorhandenen Bauflächenreserven erlauben und erfordern vielmehr eine zurückhaltende und selektive Flächenwidmungspolitik unter Berücksichtigung anderer Nutzungsansprüche wie der Sicherung natürlicher Ressourcen, der Entwicklung der Freizeit- und Erholungsnutzung und

der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen. Gleichzeitig hat das REK einen langfristigen Betrachtungs- und Planungshorizont von zwei Generationen und soll Vorsorge für mittel- bis langfristig verfügbare Flächenreserven schaffen. Auch benötigt eine aktive Bodenpolitik der Gemeinde Spielräume am Bodenmarkt. Dazu werden im REK langfristige Siedlungsränder und Entwicklungsetappen festgelegt. Für die einzelnen Teilräume werden folgende Ziele formuliert:

■ **Der Siedlungsrand am Hang wird gehalten.**

Damit wird ein weiteres Hinaufwachsen der Bebauung in die Hangzone hinten gehalten. In Ludesch werden damit Nutzungskonflikte mit dem Naturschutz (Natura-2000-Gebiet) verhindert.

Kleinräumige Bauflächen-Ausweitungen (über den Siedlungsrand hinaus) sind nur unter folgenden Bedingungen möglich:

- Es handelt sich um eine Abrundung der Bauflächengrenze oder um eine Lückenfüllung. Keinesfalls entstehen sogenannten Bauflächenfinger.
- Neu entstehende Bauflächen sind im Rahmen des bestehenden Wegenetzes erschließbar, dh größtenteils sind keine neuen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.
- Die Durchlässigkeit für Fußgänger/Radfahrer ist gewährleistet und gesichert.
- Ein Anschluss an die Leitungsnetze (Kanal, Wasser, Strom usw.) ist vorhanden bzw. mit vertretbaren Kosten herstellbar.
- Zukünftige Entwicklungs-/Erschließungsmaßnahmen werden nicht beeinträchtigt.
- Ziele zum Schutz von Freiräumen und zur Landschafts- und Freiraumentwicklung (Grünzüge, Grünverbindungen, Renaturierungen etc) werden nicht beeinträchtigt.
- Es sind keine unverhältnismäßigen öffentlichen Aufwendungen zu erwarten.
- Öffentliche Interessen für die Siedlungsentwicklung werden besonders unterstützt.

■ **Im Bereich des hangseitigen Siedlungsrandes unterstützen Maßnahmen auf Bauungs- und/oder Bauungsplanebene die Flächenwidmungsplanung.**

Wo erforderlich werden

- Abstände zum Waldrand festgelegt;
- im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes Vorgaben zur Bebauung (Gebäudehöhe) und zur Erschließung – vor allem bei Zufahrten in steilen Hanglagen – formuliert.

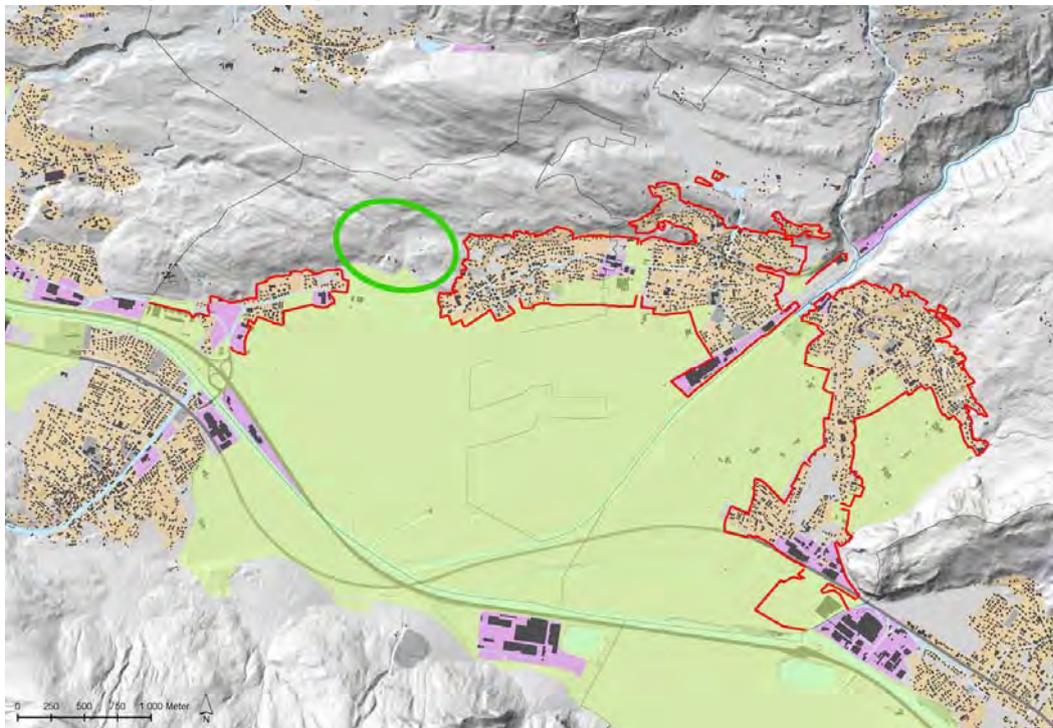
■ **Zwischen Gais und Bludesch werden der Hangfuß und die untere Hangzone von weiterer Bebauung freigehalten. Die grüne Verbindung zwischen dem Talboden und der Hangzone bleibt unverbaut erhalten.**

Hinweis: Dieses Ziel gilt für die Gemeinde Bludesch; es wird hier dennoch angeführt, da es von regionaler Bedeutung ist.

Dazu wird dieser Bereich in die Landesgrünzone einbezogen (siehe Grafik auf der nächsten Seite).

Anmerkung: Begründungen und Handlungshinweise für Schutz und Aufwertung dieses attraktiven Landschaftsraumes zwischen Gais und Bludesch siehe Kapitel 2 Freiraum und Ressourcen.

Erweiterung der Landesgrünzone



- Landesgrünzone
- Einbeziehung in die Landesgrünzone
- Siedlungsrand

- **Im Talboden werden Spielräume für eine schrittweise und planmäßige Siedlungsentwicklung geprüft und eröffnet** (siehe REK-Zielplan). Um die angestrebte „Entwicklung von Innen nach Außen“ sicherzustellen werden ergänzend drei Entwicklungsetappen definiert; für diese gilt:

Entwicklungsetappe 1

Allgemein – Lage, Widmung:

Bereits gewidmete Bau- und Bauerwartungsflächen, sogenannte Baulandenschlüsse und Flächen im direkten räumlich/funktionalen Anschluss an bestehende Bauflächen.

Zeitlicher Ablauf - Rahmenbedingungen

Sofortige/kurzfristige Entwicklung möglich, sofern folgende Rahmenbedingungen erfüllt sind:

- die rechtlichen Rahmenbedingungen (wie zB Gebiet ist außerhalb der Landesgrünzone) sind gegeben,
- weitere REK-Entwicklungsziele, wie zB die Forderung nach einer gesamtheitlichen Betrachtung und Entwicklung größerer Bauflächenreserven, Entwicklung / Erhaltung Grünzüge, Grünverbindungen (im Zusammenhang mit einem Quartiersentwicklungskonzept, einer Umlegung etc) sind erfüllt;
- allgemeine öffentliche Interessen der Gemeinde, zB Nutzung - Bebauung, infrastrukturelle Erschließung sind formuliert;
- die kurzfristige Verfügbarkeit und Bebauung der neu zu widmenden Flächen sind, ggf unter Nutzung des Instruments „Vertragsraumplanung“, sichergestellt.

Ergänzender Hinweis: Alle oben angeführten Bedingungen müssen erfüllt sein.

Entwicklungsetappe 2

Allgemein – Lage, Widmung:

In der Regel an bestehende Bauflächen und/oder an die Entwicklungsetappe 1 anschließende Bauflächenpotenziale.

Zeitlicher Ablauf – Rahmenbedingungen

Mittelfristige Entwicklung - Entwicklung grundsätzlich nach den Entwicklungsetappen 1, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- die Entwicklungsetappen 1 in der Gemeinde sind überwiegend erschlossen / entwickelt
oder
die Entwicklung erfolgt auf Grundlage einer lt REK-Grundsätzen vorgesehenen REK-Evaluierung;
- die rechtlichen Rahmenbedingungen (wie zB Gebiet ist außerhalb der Landesgrünzone) sind gegeben;
- weitere REK-Entwicklungsziele, wie zB die Forderung nach einer gesamtheitlichen Betrachtung und Entwicklung größerer Bauflächenreserven, Entwicklung / Erhaltung Grünzüge, Grünverbindungen (im Zusammenhang mit einem Quartiersentwicklungskonzept und/ oder einer Umlegung) sind erfüllt;
- naturräumliche und infrastrukturelle Voraussetzungen für die Entwicklung / Bebauung im öffentlichen Interesse der Gemeinde sind gegeben;
- Möglichkeiten zur Flächenmobilisierung sind, ggf unter Nutzung des Instruments „Vertragsraumplanung“, ausgeschöpft.

Voraussetzung für eine vorgezogene (kurzfristige) Entwicklung der Etappe 2 (vor oder zeitgleich mit Flächen in Entwicklungsetappe 1) sind:

- die Übereinstimmung mit den Raumplanungszielen im RPG und mit den REK-Zielen;
- ein Gesamtkonzept für die ggst Fläche und für die Standortumgebung liegt vor, das ggf auch angrenzende Flächen in Entwicklungsetappe 1 einbezieht, insbesondere dann, wenn diese zwischen der neu zu widmenden Fläche und bereits gewidmeten Bauflächen liegen;
- die Einhaltung des dem REK und insbesondere der Abgrenzung von Entwicklungsetappen zugrunde liegende Prinzips einer „schrittweisen Siedlungsentwicklung von innen nach außen“ ist sichergestellt;
- die kurzfristige Verfügbarkeit und Bebauung der neu zu widmenden Flächen sind, ggf unter Nutzung des Instruments „Vertragsraumplanung“, sichergestellt;
- die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Etappe 2 (rechtliche Rahmenbedingungen, REK Entwicklungsziele, Interessen der Gemeinde gemäß vorhergehendem Absatz) sind berücksichtigt.

Ergänzender Hinweis

Zur Abgrenzung der Entwicklungsetappen liegt ein Vorschlag im REK-Entwurf vor. Adaptierungen sind möglich

- im Rahmen des REK-Prozesses – das Ergebnis fließt dann in den REK-Zielplan ein;
- oder nach dem REK-Beschluss, wenn die Änderung von der Standortgemeinde begründbar ist

- oder wenn dies als Ergebnis eines weiterführenden Detailkonzeptes (Bebauungs- und Erschließungskonzept, Quartiersentwicklung, Umlegung etc) sinnvoll und raumplanungsfachlich begründbar ist.

Entwicklungsetappe 3

Allgemein – Lage, Widmung:

Vorrangig Flächen am Siedlungsrand und/oder an die Entwicklungsetappe 1 oder 2 anschließende Bauflächenpotenziale.

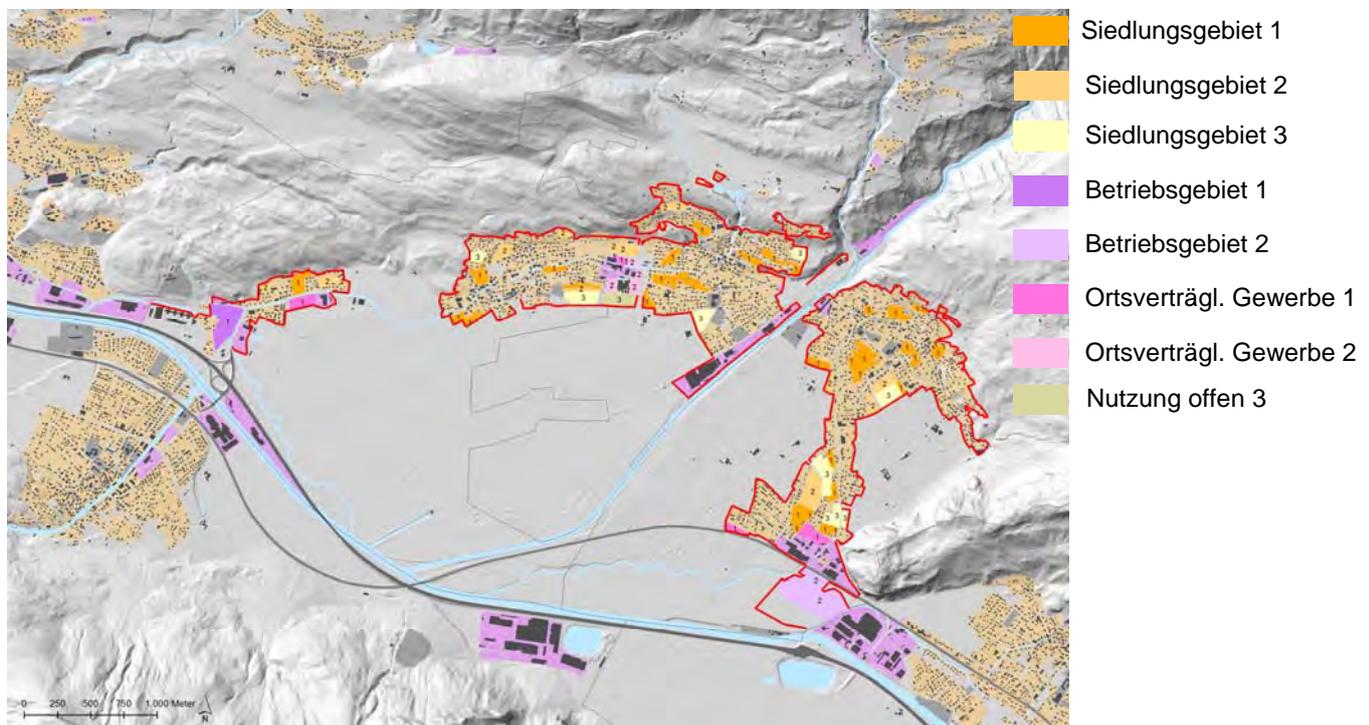
Zeitlicher Ablauf – Rahmenbedingungen

Langfristige Entwicklung - Längerfristige Reserven.

Voraussetzung für die Entwicklung Etappe 3 sind:

- Entwicklung erfolgt frühestens in zehn bis zwanzig Jahren, frühestens jedoch im Rahmen der lt REK-Grundsätze in zehn bis fünfzehn Jahren vorgesehenen REK-Evaluierung;
- ihre Entwicklung erfolgt nach einem Gesamtkonzept – Pfeile im REK-Zielplan weisen auf die dabei angestrebte Entwicklungsrichtung hin;
- die grundsätzlichen Rahmenbedingungen (zB rechtliche Rahmenbedingungen, REK-Entwicklungsziele, Interessen der Gemeinde, Vertragsraumordnung) werden berücksichtigt.

Siedlungsrand und Etappen (1 bis 3) zur Bauflächenentwicklung (nach Kategorien)



1.4 Ziele zur Siedlungsstruktur

Der langfristige Entwicklungsrahmen für die Gemeinde Ludesch wird durch die Siedlungsrande und Entwicklungsetappen definiert. Innerhalb dieses Rahmens wird die Siedlungsentwicklung gesteuert. Das REK Ludesch formuliert dazu in Abstimmung mit den Gemeinden Thüringen und Bludesch folgende inhaltliche und räumliche Schwerpunkte zur Siedlungsentwicklung:

a) Inhaltliche Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung

■ Durchmischung fördern.

Die kleinräumige Durchmischung verschiedener Nutzungen ist zentraler Bestandteil der Dorfentwicklung. Die Mischung aus Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Dienstleistungen sorgt für einen lebendigen dörflichen Lebensraum, der sich von einer reinen Wohngemeinde unterscheidet. Kurze Wege und Treffpunkte fördern die Kommunikation.

Schwerpunkt der Verdichtung ist das Ortszentrum; hier werden verschiedene Nutzungen kombiniert. Eine verstärkte Durchmischung der Wohnnutzung mit betrieblichen Nutzungen wird auch entlang der Ortsdurchfahrten (Landesstraßen) angestrebt. Voraussetzung dafür ist neben der entsprechenden Flächenwidmung ein Flächenmanagement der Gemeinde; idealerweise im Zusammenspiel mit Grundeigentümern, Betrieben und sonstigen Entwicklungspartnern. Wichtig ist die Vermeidung von Nutzungskonflikten durch Einbeziehung der Gewerbetreibenden und der Anrainer.

■ Maßvolle Verdichtung definieren.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der beschränkten Ressource Boden wird eine maßvolle, auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmte bauliche Verdichtung angestrebt. Im Zentrum der Betrachtung stehen dabei Wohnanlagen und sonstige verdichtete Bauformen. Folgende Maßnahmen sind dazu erforderlich:

- Die Überprüfung der Notwendigkeit einer Bebauungsplanung (oder alternativer Planungsinstrumente) für die Gemeinde Ludesch, die folgende Themen aufgreift:
 - Verdichtungsräume - dazu Abstimmung mit Aussagen im REK-Zielplan und zur Zentrenentwicklung;
 - Dichtefestlegungen und Dichtezonen;
 - ergänzend erforderliche Festlegungsinhalte zur Beschränkung der Größe von Wohnanlagen und zu deren Einbindung in die Standortumgebung.
- Die Abstimmung von inhaltlichen Festlegungen zwischen den Blumenegg-Gemeinden, damit eine gemeinsame Position gegenüber Bauträgern und Bauherren eingenommen werden kann.
- Das verstärkte Einbringen öffentlicher Interessen in die Planung von Wohnanlagen. Denkbare Themenbündel sind dabei:
 - Gestaltung / städtebauliche Einbindung / Ortsbild
 - Erdgeschoßzone (zentrumfördernde Nutzungen / Gestaltung / Funktionalität)
 - Freiraumgestaltung und -funktion, zB Spielraumangebot über der Mindestnorm; gemeinsame Lösungen anstatt isolierter Einzellösungen
 - Erreichbarkeit
 - Durchwegung / Fahrradinfrastruktur
 - Struktur-, standort- und ortsbildverträgliche Nachverdichtung

Dazu auch frühzeitige Kontaktaufnahme mit Bauträgern und Projektentwicklern zur Abstimmung der Interessen, Zielvorstellungen und Zugänge.

- Die Suche nach Alternativen zum Siedlungsbau, die den Anforderungen eines kleinräumig strukturierten dörflichen Lebensraumes und aktuellen wie zukünftigen Wohnbedürfnissen und Lebensformen gleichermaßen Rechnung tragen; dh alternative Bau-, Wohn- und Organisationsformen (zB Wohngruppen).
Hinweis: Alternative Formen im Siedlungsbau und die Frage nach verdichteten Baustrukturen im Ortszentrum werden walgauweit im Rahmen der Regio Im Walgau vertieft.

■ **Alte Bausubstanz nutzen und Ortsbild erhalten.**

Alte Gebäude sind ein Teil der örtlichen und regionalen Identität und ein bisher weithin brachliegendes Entwicklungspotenzial, wie die Ergebnisse der Leerstandserhebung für den Walgau zeigen. Sie werden wenn möglich erhalten, genutzt und weiterentwickelt. Dazu dienen folgende Maßnahmen:

- Gebäudealtbestand nutzen/aktivieren.
- Anbieter und Nachfrager von (altem) Wohnraum zusammenbringen; dies kann durch Serviceleistungen der Blumenegg-Gemeinden gemeinsam oder im Rahmen der Region Walgau erfolgen.
- Sanierung und In-Wert-Setzung von Gebäudealtbestand auf Ebene der Bebauungsplanung berücksichtigen (zB durch Spielräume für die Nachverdichtung) und im Rahmen baubehördlicher Tätigkeiten erleichtern.
- Erhaltenswerte Objekte und Ensembles pflegen und weiterentwickeln; dabei den umgebenden/zugeordneten Freiraum als Bestandteil der Ensemblequalität mitberücksichtigen, insbesondere wenn er Teil des erlebbaren öffentlichen Raumes ist.

■ **Ortszentrum entwickeln.**

Der öffentliche Raum wird als örtlicher Lebensraum und Treffpunkt für die Bevölkerung weiterentwickelt; dabei wird auf bestehenden Strukturen und Einrichtungen aufgebaut. Insbesondere werden dabei beachtet:

- Gesamthafte Betrachtung und Planung; dh Denken und Handeln in Ortsräumen.
- Dazu Partner und Partnerschaften suchen; das Agieren über Einzelmaßnahmen, Projekte, Grenzen und Planungsbudgets hinaus erfordert Zusammenarbeit, Abstimmung und Kompromisse.
- Treffpunkte schaffen; dh Vorrang für Verweilende gegenüber Durchfahrenden.
- Der Einzelhandel spielt eine zentrale Rolle, ist aber nicht der einzige Aspekt von Nahversorgung. Öffentliche Einrichtungen und Treffpunkte sind gleichermaßen von Bedeutung.
- Zum Schutz der Nahversorgung werden keine dezentralen, peripheren Einzelhandelsstandorte (Einkaufszentren, Fachmarktzentren) entwickelt.
- Bestandteil der Zentrumsentwicklung ist auch die Verdichtung der Wohnnutzung im Umfeld des Ortskerns.

■ **Zusammenhängende Reserven nach Gesamtkonzept entwickeln.**

Größere zusammenhängende Flächenreserven werden nach einem Gesamtkonzept und ggf schrittweise entwickelt. Dabei wird auch am Umfeld und den Auswirkungen auf die Nachbarschaft Maß genommen, Entwicklungsoptionen und Entwicklungspotenziale

über Projektgrenzen (Grundstücksgrenzen) hinaus werden untersucht. Diese Gesamtbetrachtung (räumlich und inhaltlich) nutzt inhaltliche Vorgaben und Methoden / Vorgehensweisen der Quartiersbetrachtung und behandelt folgende Themen:

- Erschließung
- Nachbarschaftsverträglichkeit / ortsbauliche Verträglichkeit
- Dichte / Höhe
- Freiraumkonzeption / Freiraumqualität
- Nutzungsmix – ausgewogene soziale Mischung der Bevölkerung
- (Nah-)Versorgung

Ansatzpunkte für eine Quartiersplanung sind:

- Projektgröße: für alle Bauprojekte ab 10 Wohneinheiten
- Zusammenhängende Reserven sind betroffen
- Ortskern ist betroffen
- Ortsbaulich besonders sensibler Bereich ist betroffen.

Eine in Detaillierungsgrad und Aussageschärfe der Objektplanung entsprechende Freiraumkonzeption ist Bestandteil dieser Gesamtbetrachtung.

■ Innerörtliche Grünstrukturen sichern und weiterentwickeln.

Freiflächen gliedern weite Teile der Gemeinde. Gemeinsam mit der angrenzenden Bebauung bilden sie attraktive, Ortsbild prägende Ensembles, die die Orientierung erleichtern und Identität stiften. Sie sind von siedlungsökologischer Bedeutung und beeinflussen Lokalklima, Wasserhaushalt und Luftgüte auf positive Weise. Die (noch) landwirtschaftliche Nutzung dieser Freiflächen ist wesentlicher Bestandteil der „dörflichen Wohnqualität“.

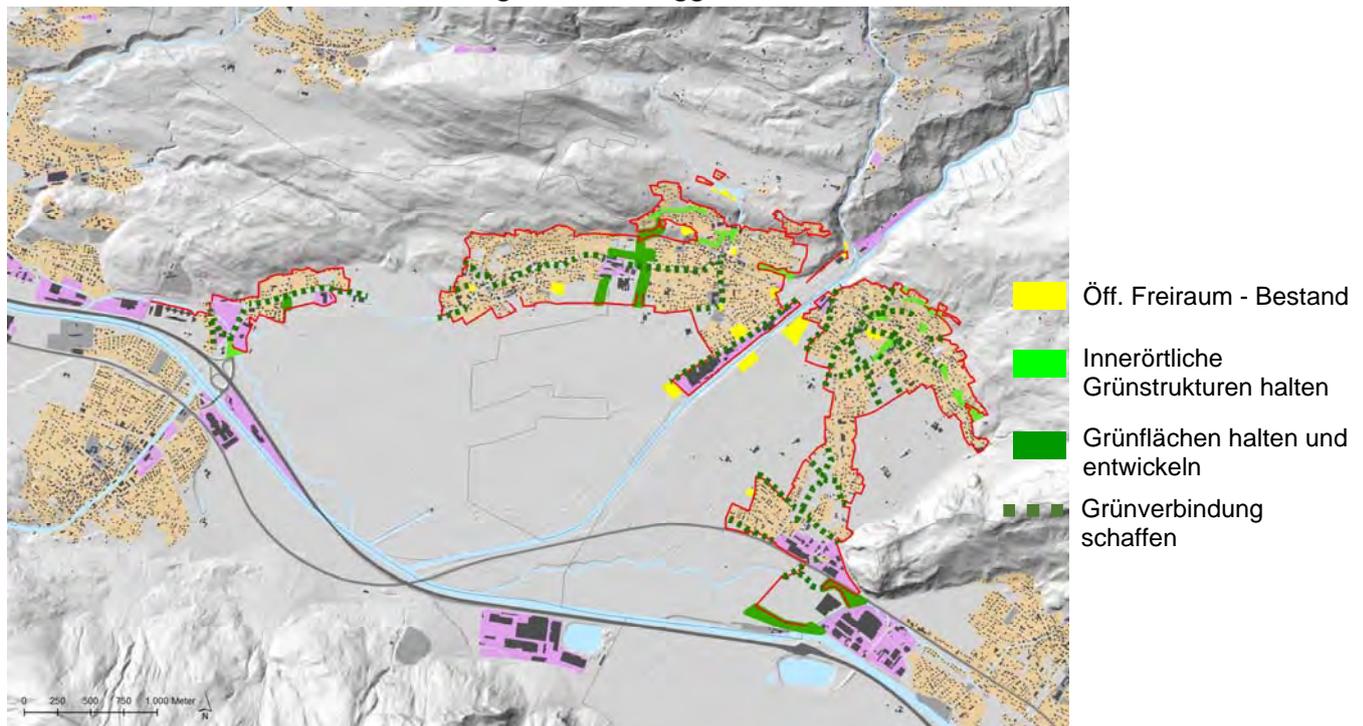
Ein großer Teil dieser Freiflächen ist bereits als Baufläche gewidmet, ein weiterer Teil wird, sofern es sich um kleinflächige Bauflächeneinschlüsse handelt, langfristig nicht als Freifläche zu halten sein. Dorfbild und Wohnumfeld werden daher in den nächsten Jahren einen deutlichen Wandel erfahren. Dafür werden folgende Ziele festgelegt:

- Ein zentrales Ziel für die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde ist die Erhaltung bestehender Grünstrukturen und deren Weiterentwicklung – siehe REK-Zielplan und Planausschnitt unten – und die Schaffung und Absicherung von Ersatz für verlorengehende Grünstrukturen.
Vorrangig handelt es sich dabei um Baumreihen, Hecken und Raine entlang von untergeordneten Straßen, Fuß- und Radwegen, Bächen und Gräben, die miteinander, mit innerörtlichen Freiräumen und mit dem umgebenden Landschaftsraum vernetzt werden. Dabei können mit einem geringen (Flächen-)Aufwand ein positiv erlebbarer öffentlicher Raum und eine gute Wohnumfeldqualität geschaffen werden.
- Neben Maßnahmen auf öffentlichem Grund ist dazu auch die Einbeziehung privater Flächen sinnvoll, insbesondere dann, wenn diese entwickelt/bebaut werden sollen. Mit dem verstärkten Einbringen von öffentlichen Interessen (Durchwegung, Durchgrünung, Wohnquartiersqualität etc) und in Kooperation mit Grundeigentümern, Bauträgern, Projektentwicklern etc wird schrittweise ein „grünes Puzzle“ entwickelt.
- Auch Fließgewässer (Gräben, Bäche) gliedern das Siedlungsgebiet. Sie werden in Überlegungen zur Entwicklung von Grünpuffern zwischen unverträglichen Nutzungen und zur Attraktivierung des Wegenetzes einbezogen. Dazu werden auch Rena-

turierungsmaßnahmen angedacht.

Wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur Schaffung von Retentions- und Abflussräumen für den Hochwasserschutz werden ebenfalls einbezogen. Auch sie bieten Begründung und Chance für die Sicherung und Schaffung innerörtlicher Grünstrukturen.

Innerörtliche Grünstrukturen in der Region Blumenegg



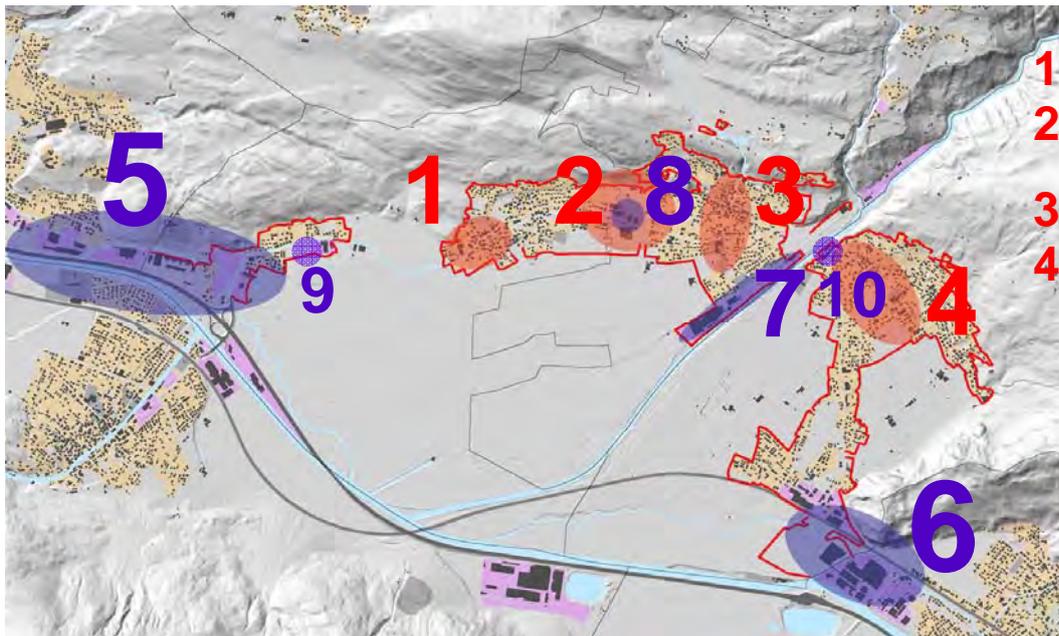
■ **In der Hangzone (Ludescherberg) Streusiedlungsstruktur erhalten und keine neuen Ferienwohnungen zulassen.**

- Der Streusiedlungscharakter und die sensible Kulturlandschaft erhalten. Eine Zersiedelung der Landschaft wird vermieden. Das gilt auch für Ferienwohnungen.
- In naturräumlich und landschaftlich sensiblen Naherholungsbereichen erfolgt keine neue Bauflächenwidmung. Eine Bebauung erfolgt nur im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung und wenn dies für die Erhaltung der Streusiedlungsstruktur notwendig ist.
- Auch die Sicherung und Adaptierung eines rechtmäßigen Gebäudealtbestandes auch außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzung (zB vor der Ersterstellung des Flächenwidmungsplanes errichtete Wohngebäude) soll möglich sein. Lösungen sind im Rahmen der geltenden raumplanungsgesetzlichen Rahmenbedingungen zu suchen.

b) Ziele zu räumlichen Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung

Neben den inhaltlichen Schwerpunkten für die Siedlungsentwicklung grenzt das REK für die Gemeinde Ludesch noch drei „Räumliche Schwerpunkte“ der Siedlungsentwicklung ab. Vorrangig handelt es sich dabei um den Ortskern (Nr. 4, rot; ergänzende Hinweise zur Entwicklung von Freiraum und Mobilität im Ortszentrum siehe Kap. 5) und um zusammenhängende Gewerbegebiete (Nr. 6 und 10, violett; werden in Kap. 3 „Wirtschaftsraum“ behandelt).

Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung in den Blumenegg-Gemeinden



- 1 Ortszentrum Bludesch
- 2 Verbindung Bludesch/Thüringen
- 3 Ortszentrum Thüringen
- 4 Ortszentrum Ludesch

Hinweis: In dieser Grafik sind auch Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung in den Gemeinden Bludesch und Thüringen dargestellt. Details zu diesen Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung finden sich im REK-Bludesch und im REK-Thüringen.

4 Ziele und Maßnahmen für das Ortszentrum Ludesch



■ Ortseingang und -durchfahrt aufwerten; Maßnahmen dazu sind:

- Ortseingang definieren.
- Öffentlichen Raum gestalten.
- Begegnungszone (Shared Space) an L193 andenken; ergänzende Ziele und Maßnahmen zur Mobilitätsentwicklung siehe Kap. 6. Mobilität.
- Plätze/Räume definieren;
- Nachnutzung / Umnutzung Betriebgebiet Wucher-Areal als zentrumsnahes Potenzial andenken.

■ Dorfstraße und Kirchstraße als „Dorf-Wege“ weiterentwickeln:

- ggf Begegnungszone weiterführen;
- öffentlichen Raum gestalten;
- Bereich unter Berücksichtigung des Altbestandes verdichten.

■ Zentrumsnahe Reserven aktivieren und entwickeln; dabei die großen Flächenreserven nach einem Gesamtkonzept entwickeln und dabei Nutzungsoptionen breit andenken, zB Hotel, Seniorenwohnen, öffentliche Einrichtungen etc; dabei auch Möglichkeiten für einen Nahversorgerstandort im Zentrum prüfen.

■ Durchwegung sichern und im Zuge von Bau- und sonstigen Entwicklungsmaßnahmen Wegenetz und innerörtliche Grünstrukturen verdichten.

■ Zentrum entlang der L193 baulich verdichten: Nachverdichtung im Bestand und Lücken füllen (in der Plandarstellung rot: beispielhafte, schematische bauliche Verdichtung)



2. Freiraum und Ressourcen

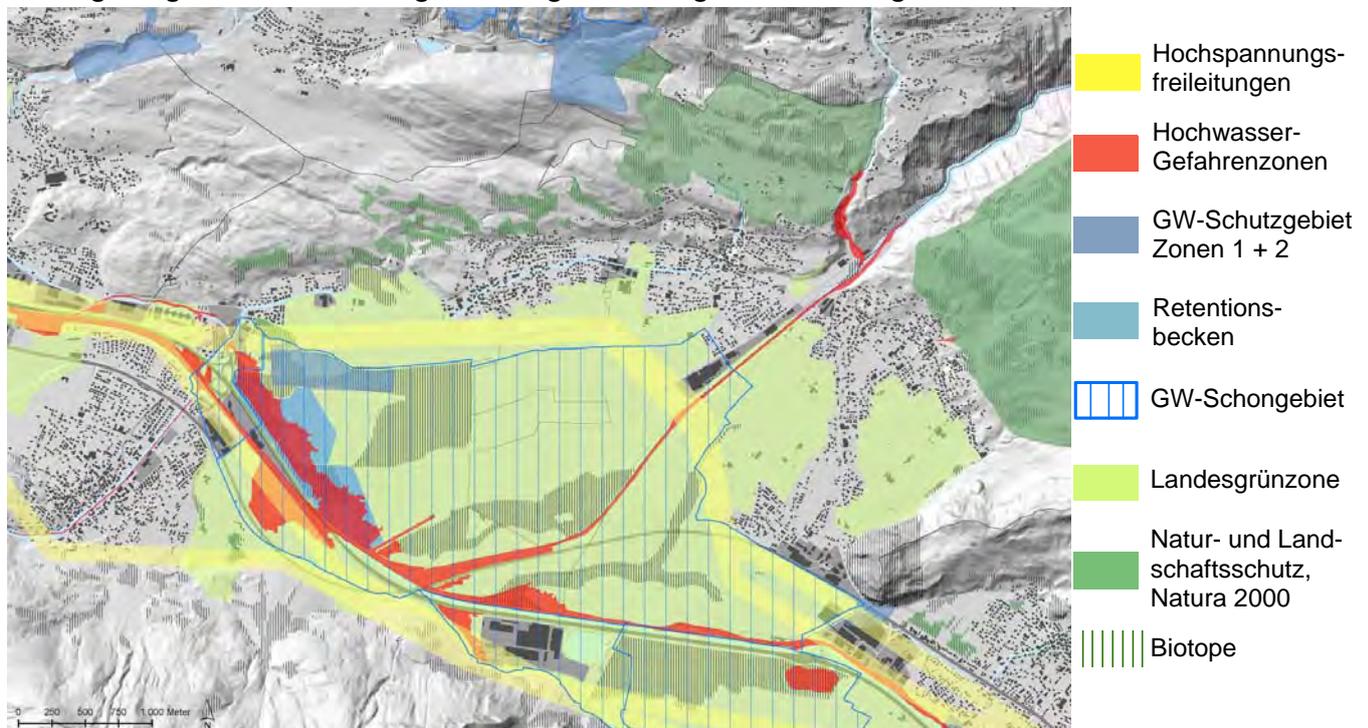
Das Kapitel Freiraum und Ressourcen formuliert Ziele zum Umgang mit den natürlichen Gegebenheiten und Ressourcen und den damit im Zusammenhang stehenden Nutzungsansprüchen. Behandelt werden Nutzungs- und Wirkungsketten zwischen Landschaftsbild – Identität – Freizeitnutzung/Erholung – Ökologie – Naturschutz – Ressourcennutzung – Landwirtschaft; letztere wird im Kapitel „Wirtschaftsraum“ behandelt. Querverweise tragen im nachfolgenden Zielkatalog den vielfältigen o. a. Wechselwirkungen Rechnung.

2.1 Situation und Rahmenbedingungen

Nutzungsbeschränkungen

Großflächige übergeordnete Festlegungen bestimmen in der Gemeinde Ludesch den „Umgang mit der Landschaft“ und mit den natürlichen Ressourcen; vorrangig zu nennen sind dabei die Landesgrünzone und bestehende Grundwasser Schutz- und Schongebiete. Diese Festlegungen fließen in das REK ein. Im Rahmen der REK-Erarbeitung wurden dazu auch Abstimmungsgespräche mit Vertretern des Landes und der Regio geführt.

Überlagerung der wesentlichen großräumigen Nutzungsbeschränkungen



Kulturlandschaft

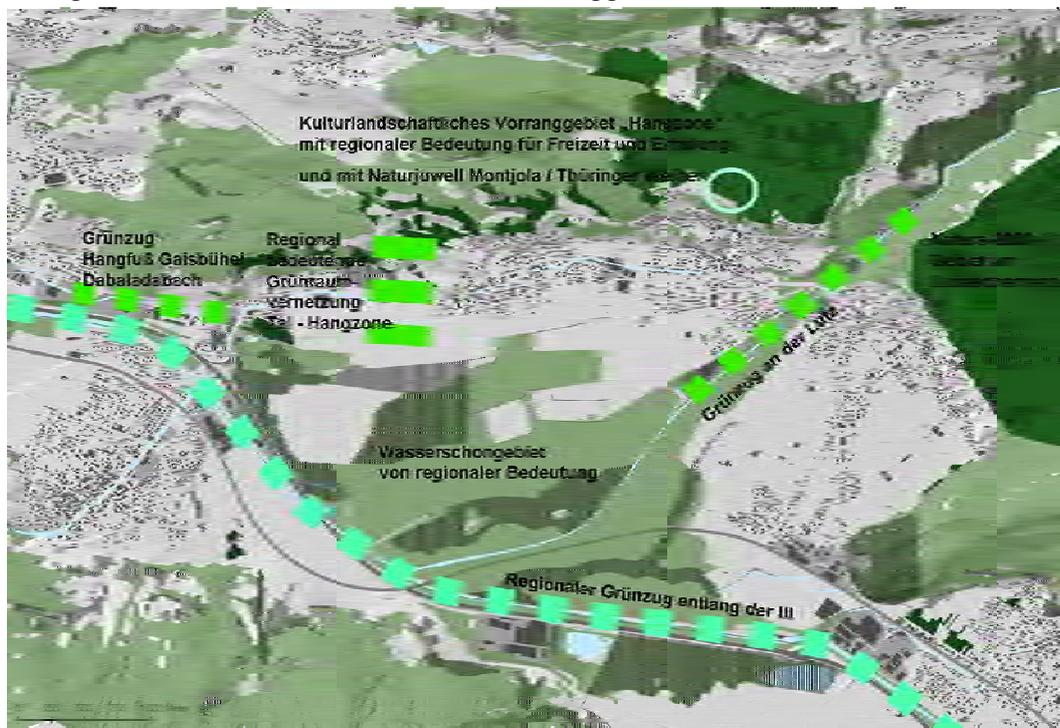
Die großen zusammenhängenden Ried- und Magerheuwiesen in der Hangzone Ludescherberg sind von hohem Wert für die Natur. Die Gebiete oberhalb des Siedlungsgebietes weisen eine große Vielfalt an Arten und Biotopen mit reichlichem Gehölzbestand auf

und bilden damit eine einzigartige und schützenswerte Kulturlandschaft. Sie sind damit auch identitätsstiftend für den gesamten Walgau.

Gleichzeitig haben die Hangzonen auch eine wichtige Bedeutung für die Naherholung. Zum Teil ist die Bebauung schon weit in die Hangzone hinaufgewachsen. Handlungsbedarf besteht beim Ausgleich zwischen öffentlichen Interessen zur Erhaltung als Freizeit- und Erholungsraum und als Natur- und Landschaftsschutzgebiet und privaten Nutzungsinteressen.

Im Talboden gliedern Ill und Lutz mit ihren Begleitgehölzen und den großen zusammenhängende Waldflächen den Landschaftsraum.

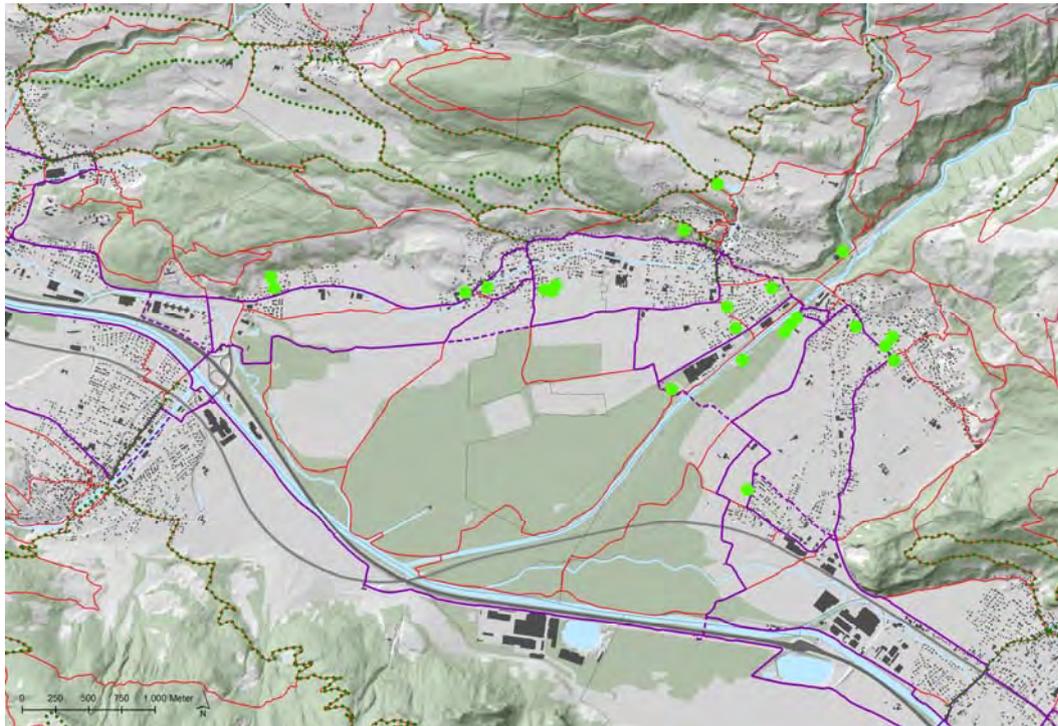
Übergeordnetes Landschaftsmuster Blumenegg



Freizeit- und Erholungseinrichtungen

Die Gemeinde Ludesch und die Region Blumenegg zeichnet ein dichtes Netz an Freizeitwegen (Wanderwege, Mountainbikestrecken) aus. Damit können die attraktiven Landschaftsräume gut erreicht und gut genutzt werden. Mit dem jüngst konzipierten Landesradroutennetz wird auch der Freizeitradverkehr aufgewertet; überregionale Anbindungen werden verbessert. In und um die Dörfer stehen eine Reihe von Sportplätzen, aber auch informelle Freizeiteinrichtungen und Treffpunkte zur Verfügung. Die Ausstattung mit Freizeitinfrastruktur ist insgesamt gut. Handlungsbedarf besteht bei Treffpunkten für Jugendliche.

Freizeiteinrichtungen und Freizeitwege – Überblick



2.2 Ziele zur Landschaft

■ Die wertvollen Landschaftsräume in der Hangzone werden erhalten.

Sie sind ein wichtiger Bestandteil der Wohn- und Lebensqualität und ein Teil der Gemeinde- sowie der Blumenegg-Identität. Zugleich bilden sie die Grundlage für die landschaftsgebundene Freizeit- und Erholungsnutzung und die Landwirtschaft. Diese Qualitäten und das Bemühen um deren Erhaltung wirken über die Grenzen der Gemeinde und der Region Blumenegg hinaus, und werden daher auch unter dem Punkt „Stärken und Aufgaben der Region Blumenegg“ im Vorspann zum REK Ludesch als Beitrag der Blumenegg-Gemeinden zur Walgau-Entwicklung angeführt. Die hierfür wichtigen Maßnahmen sind im Einzelnen:

■ Die Natura-2000-Schutzgüter am Ludescherberg werden gemäß Managementplan erhalten.

Die Gemeinde Ludesch unterstützt dazu gemeinsam mit Landwirten, Grundbesitzern und Naturfreunden/Engagierten die Erhaltung der Vielfalt.

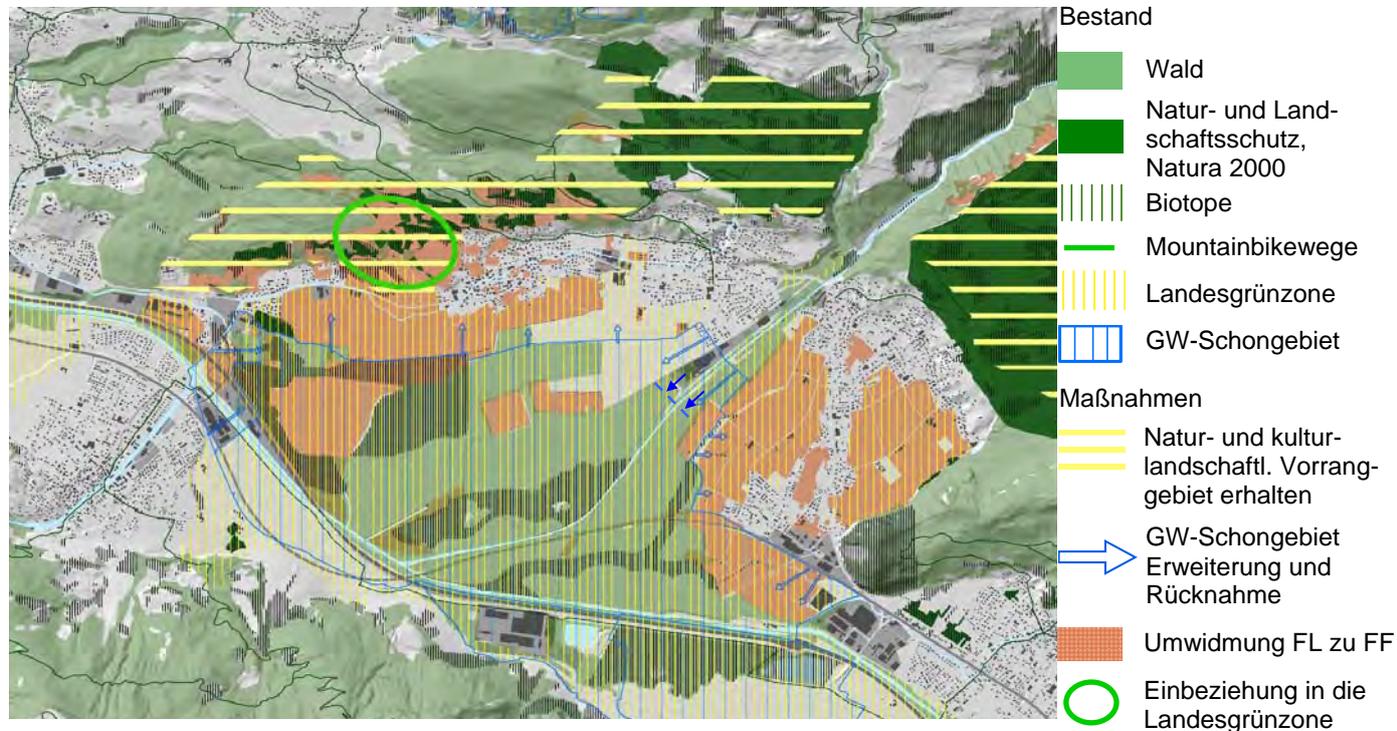
■ Zur Erhaltung der ökologisch und landschaftlich wertvollen Elemente in der Hangzone entsteht ein mit den Gemeinden Bludesch und Thüringen abgestimmtes Freiraum-Management.

Folgende Maßnahme ist dabei von regionaler Bedeutung:

- Ausweitung der Landesgrünzone auf den Hangfuß und den unteren Hangbereich zwischen Bludesch und Gais. Die letzte, breite und damit deutlich erlebbare „grüne Verbindung“ zwischen Hang und Tal, die zudem ein regional wichtiger Wildkorridor zwischen den Hanglagen und den Wäldern im Talgrund ist, wird damit erhalten. Dies ist sowohl aus ökologischer wie auch aus raumplanungsfachlicher Sicht für die

Funktionalität des Landesraumplanes über die „Festlegung von überörtlichen Freiflächen in der Talsohle des Walgauer“ von übergeordneter Bedeutung.

Maßnahmenbündel Freiraummanagement in der Region Blumenegg



■ **Im Talboden werden die landwirtschaftlich geprägten Freiflächen offen gehalten.**

Damit wird ein charakteristisches Merkmal der Kulturlandschaft im Walgau erhalten.

- In Ludesch wird dazu zur Vermeidung störender Fremdnutzungen eine Freifläche-Freihaltegebiet-Widmung (FF) der Landwirtschaftsflächen im Talboden angedacht. Die Interessen der Landwirtschaft, insbesondere landwirtschaftliche Betriebsstandorte und deren Erweiterungsmöglichkeiten werden dabei berücksichtigt.
- Flächenintensive und das Landschaftsbild störende Freiflächennutzungen werden vermieden. Sie sind nur im begründeten Fällen und im Besonderen öffentlichen Interesse zulässig. Angesprochen ist damit auch das derzeit aktuelle Thema „Photovoltaikanlagen“. Diese werden in der ebenen freien Talandschaft nicht errichtet, um die Flächen für die Landwirtschaft und das intakte Landschaftsbild zu erhalten (siehe auch Kapitel „Ziele zu den natürlichen Ressourcen“).
- Generell ist es erforderlich, die an sich zu begrüßende und zu fördernde Nutzung erneuerbarer Energien (nicht nur Photovoltaik, sondern auch Windenergie etc und nicht nur im Talboden, sondern auch in der Hangzone) auch unter landschaftsbildlichen und landschaftsästhetischen Gesichtspunkten zu betrachten. Eine (zumindest) regionale Betrachtungsweise und Lösungssuche unter Bezugnahme auf bereits bestehende Konzepte der Energieregion Blumenegg ist erforderlich.

Hinweis: Weitere Ziele im Zusammenhang mit der Landwirtschaft im Talboden siehe Kap „Ziele für die Landwirtschaft“.

- **Typische Kulturlandschaftselemente um das Siedlungsgebiet werden erhalten.**
Dazu zählen beispielsweise Streuobstwiesen, Trockensteinmauern, Wallheckenlandschaft auf Lesesteinhaufen, naturnahe unverbaute Gewässer (und deren Begleitstrukturen und -gehölze) und Feldgehölze.
 - Diese auch kulturhistorisch wertvollen Landschaftselemente werden in ihrem Bestand und in ihrer Erlebbarkeit gepflegt und teilweise erneuert.
 - Projekte und Maßnahmen, die Kulturlandschaft und Kulturlandschaftselemente im Sinne der kulturhistorischen, naturräumlichen und landschaftsbildlichen Vielfalt aufwerten, werden unterstützt.
 - Als Bestandteil eines weiter verbesserten Informationsangebotes kann eine Spurensuche (nach Kulturlandschaftselementen) mit engagierten BürgerInnen, Vereinen, Interessensgruppen etc die Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung in der Bevölkerung unterstützen.

2.3 Ziele zu Freizeit und Erholung

- **Die Kulturlandschaft rund um das Siedlungsgebiet wird langfristig für die Naherholung erhalten.**
- **Die Gemeinde Ludesch treibt die Entwicklung der Naherholungsinfrastruktur gemeinsam mit Bludesch, Thüringen und der Region Walgau voran.**
Dies ermöglicht eine optimale Nutzung des hohen landschaftlichen Naherholungspotenzials. Mögliche gemeinsame Maßnahmen sind:
 - Das bestehende Wegenetz (Wanderwege, Mountainbikestrecken, evtl. E-Bike-Infrastruktur) wird erhalten und ausgebaut.
 - Die Wanderwege werden zu landschaftsbildlichen Ensembles und Ausflugspunkten mit begleitender Erholungsinfrastruktur (zB Rastplätze) ergänzt und aufgewertet.
 - Zur Schonung naturräumlich sensibler Bereiche (zB Auwald – Bludescher Au, Lutzmündung) werden Besucherströme gelenkt.
 - Freizeiteinrichtungen und -angebote mit regionaler Bedeutung und regionalem Einzugsbereich werden im Rahmen der Regio diskutiert und weiterentwickelt.
- **Das Spiel-, Bewegungs- und Freiraumangebot, insbesondere für Familien, Kinder und Jugendliche wird weiter ausgebaut.**
Ein Spiel- und Freiraumkonzept wird erarbeitet. Die Erreichbarkeit der Spiel- und Freiräume im Dorf und in den umliegenden Freiräumen wird weiter verbessert. Maßnahmen dazu sind:
 - Das örtliche Wegenetz wird verbessert und mit den anderen Wegenetzen in der Region Blumenegg verknüpft (Konzept in Arbeit).
 - Der öffentliche Raum wird aufgewertet (vgl. Kapitel 5. Mobilität).
 - Innerörtliche Grünstrukturen werden gesichert und weiterentwickelt, vorrangig entlang von Fuß-/Radwegen und von Gewässern (vgl. Kapitel 1. Siedlungsraum).
- **Treffpunkte für Jugendliche werden erhalten und weiterentwickelt.**
Aufgrund der hohen Mobilität der Jugendlichen ist dabei eine übergemeindliche Betrachtung sinnvoll. Ein Spiel- und Freiraumkonzept kann ebenso die Plattform dafür sein wie die Jugend Kultur Arbeit Walgau.

- **Die Gemeinde Ludesch verstärkt ihre Zusammenarbeit mit den Gemeinden Bludesch und Thüringen im Bereich der Sport- und Freizeitaktivitäten.**
Damit können bestehende und neue Angebote besser genutzt und optimiert werden. Das betrifft die gemeinsame Nutzung von Sportanlagen (Fußball, Beachvolleyball etc), gemeinsames Sportflächenmanagement und die Verbesserung der Erreichbarkeit.

2.4 Ziele zu den natürlichen Ressourcen

- **Die Walgau- und landesweit bedeutenden Grundwasservorkommen*) werden bei allen Entwicklungsmaßnahmen beachtet.**

Die Gemeinde Ludesch stimmt dazu ihre Maßnahmen mit den Gemeinden Bludesch und Thüringen und mit den zuständigen Behörden auf die wasserwirtschaftlichen Erfordernisse ab.

Hinweis:

In Abstimmung mit der Abteilung Wasserwirtschaft des Landes Vorarlberg wurde dazu im Zuge des REK-Prozesses der Rahmen für einen Flächenabtausch definiert. Dabei werden Flächen, die aufgrund der jüngeren Entwicklungen nicht mehr als Wassereinzugsbereiche von Trinkwasserbrunnen in Frage kommen, aus dem Grundwasserschongebiet herausgenommen. Ersatzweise werden andere Flächen neu einbezogen, die für eine künftige Trinkwasserentnahme wichtig werden können.

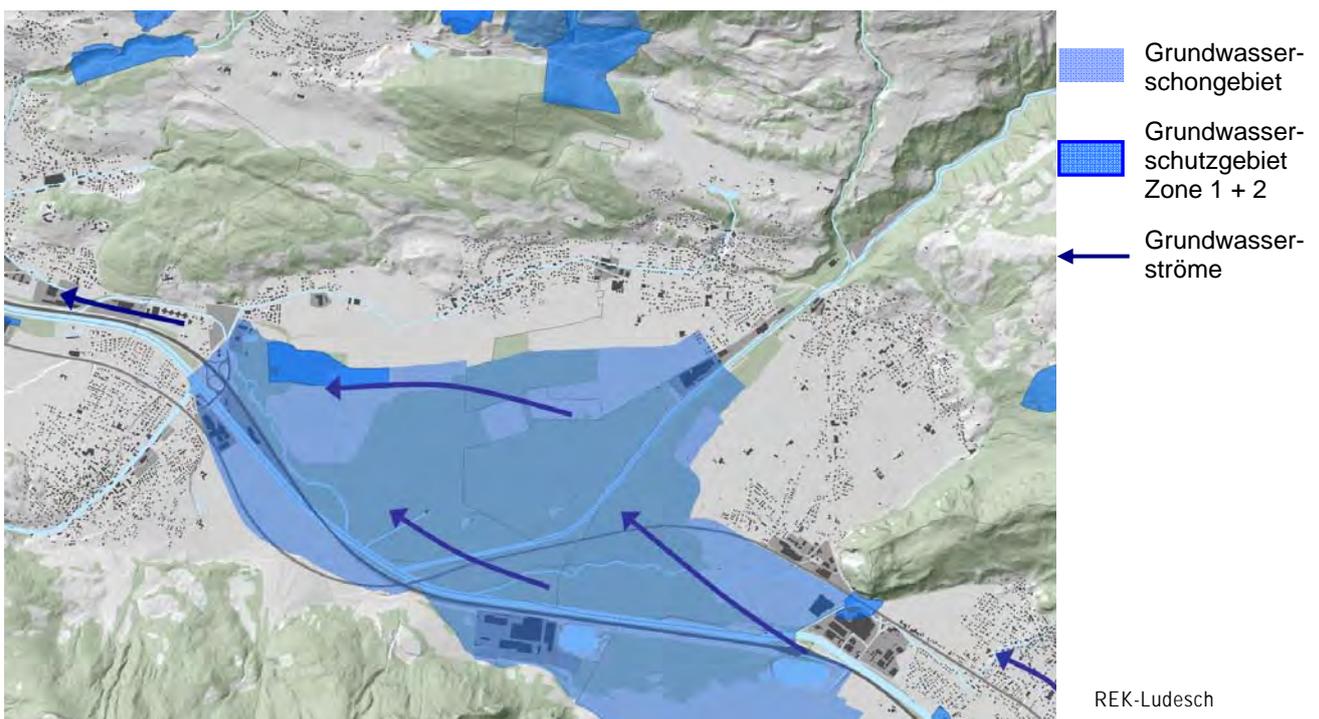
Der Flächenabtausch erfolgt dabei im Konsens über Gemeindegrenzen hinweg. Damit werden Interessen der Wasserwirtschaft und der Siedlungsentwicklung gleichermaßen berücksichtigt. (siehe Abbildung „Maßnahmenbündel Freiraummanagement Kapitel 2.2 Ziele zur Landschaft“).

*) Grundwasserschongebiet Untere Lutz

Quellschutzgebiet Ludescherberg

Grundwasserschutzgebiet beim Hängenden Stein an der Grenze zu Nüziders

Grundwasser Schon- und Schutzgebiete inkl. Grundwasserstromrichtung



■ **Energieeffizienz wird bei allen Zielen und Maßnahmen zur räumlichen Entwicklung berücksichtigt.**

Im Rahmen ihrer raumplanerischen Zuständigkeit leistet die Gemeinde Ludesch damit ihren Beitrag zur Erreichung der Energieautonomieziele des Landes.

- Mit der Festlegung von Siedlungsrändern wird Zersiedlung vermieden und damit auch der Energieverbrauch durch den Verkehr minimiert.
- Mit einer maßvollen Verdichtung und der Stärkung des Zentrums werden (energie-) effiziente Siedlungsstrukturen gefördert. Objektbezogene, bautechnische Vorgaben (Bebauungspläne, Bauvorschriften etc) werden damit unterstützt. Hilfestellungen für private Bauherren sind erforderlich.
- Die Aufwertung des öffentlichen Raumes und Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen für umweltfreundliche Mobilität (ÖPNV, Radfahrer, Fußgänger) bilden eine Grundlage für eine verstärkte Verkehrsverlagerung - weg vom motorisierten Individualverkehr. Dies trägt zur Verringerung des Verbrauchs fossiler Energie bei.

■ **Die verstärkte Nutzung und dezentrale Erzeugung erneuerbarer Energien wird unterstützt.**

Erforderlich dabei ist eine gesamthafte Betrachtung von Effekten und Wirkungen Energie erzeugender Anlagen auf den Raum.

Die notwendige Nutzung aller Formen von erneuerbaren Energien im Talboden und in der Hangzone muss auch unter landschaftsbildlichen und landschaftsästhetischen Gesichtspunkten betrachtet werden. Eine (zumindest) regionale Betrachtungsweise und Lösungssuche unter Bezugnahme auf bereits bestehende Konzepte der Energieregion Blumenegg ist erforderlich. Insbesondere zu beachten sind:

- das Landschaftsbild (vgl Ziele zur Landschaft)
- sensible Nachbarschaften (Wohnnutzung, Siedlungsqualität)
- landwirtschaftlich genutzte / nutzbare Flächen
- das Dorfbild (für Photovoltaikanlagen auf/an Gebäuden gibt es den Leitfaden vom Energieinstitut Vorarlberg „Solaranlagen planen und gestalten“ vom Juni 2012),
- Abwägung zwischen Gesichtspunkten der Energiegewinnung und Energieeffizienz.

■ **Der Steinbruch Ludesch wird langfristig renaturiert unter besonderer Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes.**

3. Wirtschaftsraum

3.1 Situation und Rahmenbedingungen

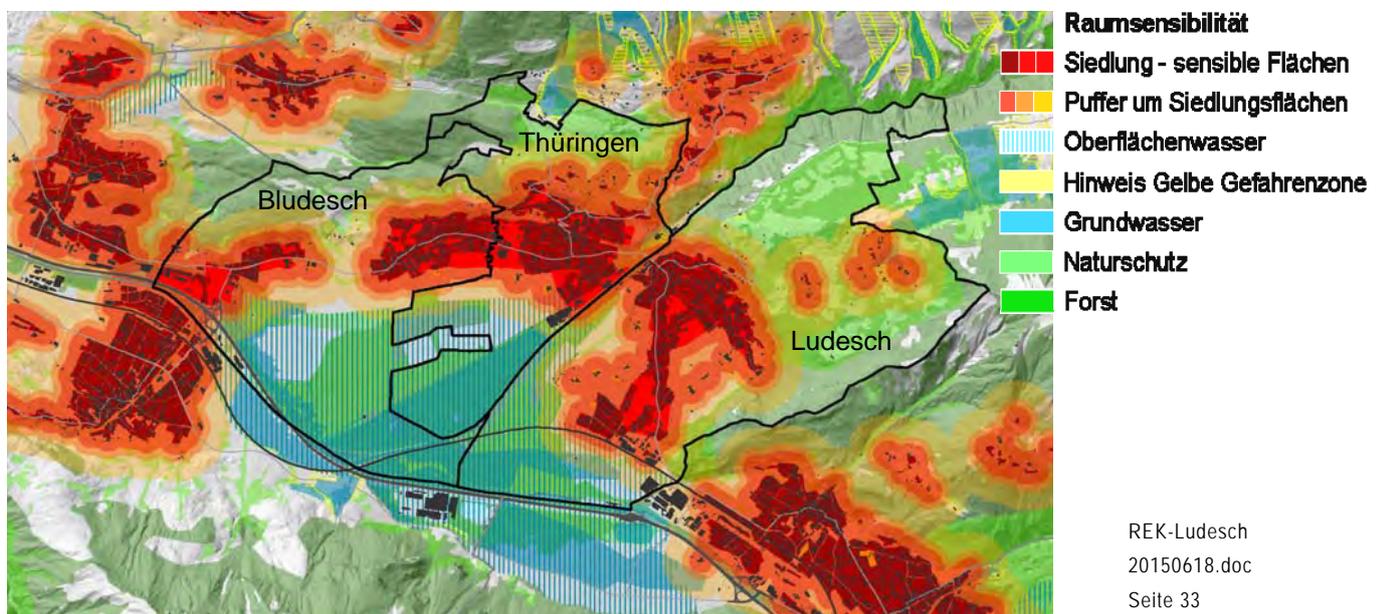
Betriebsstandorte und Betriebsflächenreserven

Von den rd 11 ha gewidmeten BB-Flächen (siehe Tabelle Kap. 1. Siedlungsraum) sind derzeit rd 2,5 ha (22%) unbebaut. Die wenigen Flächenreserven in Betriebsgebieten (BB) sind nur sehr eingeschränkt verfügbar, zT werden sie als Erweiterungsflächen für ansässige Betriebe vorgehalten. Bestehende Gewerbestandorte (gewidmete BB-Flächen) verfügen lagebedingt über deutlich unterschiedliche Entwicklungspotenziale:

- Der Standort an der A14-Anschlussstellen Nüziders hat Potenzial als regionaler Gewerbestandort. Erweiterungsmöglichkeiten werden durch die Anforderungen der Wasserwirtschaft zum Grundwasser- und Hochwasserschutz beschränkt. Interkommunale Kooperationen (zwischen den Blumenegg-Gemeinden, aber auch mit den Nachbarn der Region Blumenegg) sind anzudenken.
- Gewerbestandorte an der Landesstraße (zT als Baufläche-Betriebsgebiet (BB) gewidmet) sind Bestandteil der bisherigen Siedlungsentwicklung. Für die Weiterentwicklung dieser Standorte ist die Abstimmung mit anderen Nutzungsansprüchen, die Lösung der Erschließungsfrage und die Integration in das ortsräumliche („dörfliche“) Gefüge erforderlich.
- Die Gemeinde Ludesch beherbergt Betriebe von regionaler Bedeutung (Red Bull, Rexam etc), die am Standort Flächenpotentiale zur Betriebserweiterung benötigen.

Ein dichtes Nutzungsgefüge und umfassende Nutzungsansprüche an den Raum, vor allem im Talboden, schränken den Spielraum für die Entwicklung von Gewerbestandorten - aber auch von Standorten der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur - deutlich ein; siehe nachfolgende Analysekarte aus der Untersuchung von Deponiestandorten im Walgau (stadtland, 2013 im Auftrag des Landes VlbG und der Region Walgau).

Raumsensibilität Walgau (Ausschnitt Blumenegg)

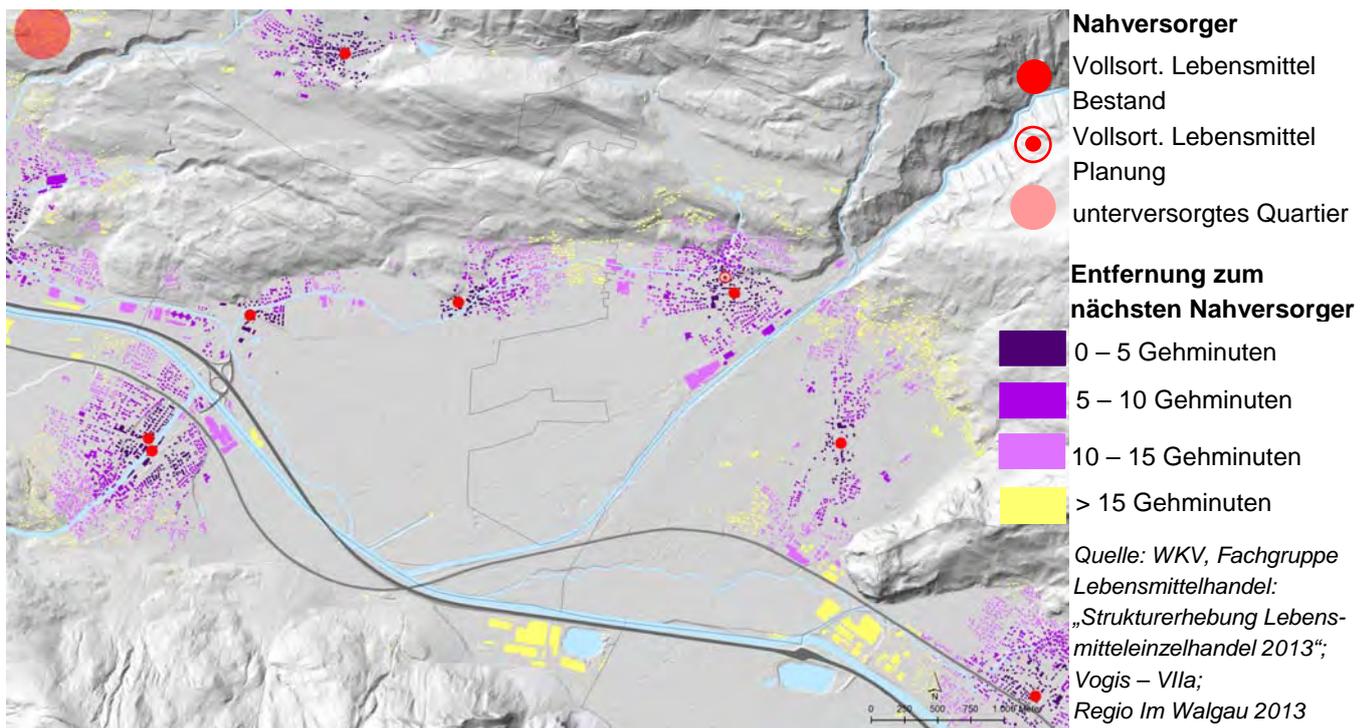


Ordnungsplanerische Maßnahmen (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) reichen nicht immer aus, um eine standortgerechte, effiziente und auch umfeldverträgliche Betriebsflächenentwicklung sicherzustellen. Ergänzende Steuerungsmöglichkeiten bieten bodenpolitische Maßnahmen, Flächenmanagement sowie Kooperationen mit Betrieben, Standortentwicklern, Grundeigentümern etc. Die Qualität von Gewerbegebieten (zB hinsichtlich Lage, Infrastruktur und effizienter Flächennutzung) hat direkte Auswirkungen auf die Steuereinnahmen von Gemeinden. Das zeigen aktuelle Studien. In der Zusammenarbeit von mehreren Gemeinden können optimale Gewerbegebiete entwickelt werden. Über die Verteilung der Einnahmen ist eine gemeinsame Regelung zu finden.

Es sind jedoch nicht nur die großen Gewerbegebiete, die positiv auf die Entwicklung von Gemeinden und Region wirken. Oft schaffen nachbarschaftsverträgliche Kleinbetriebe – vorrangig im Dienstleistungsgewerbe, aber auch im produzierenden Gewerbe – im Siedlungsverband („im Dorf“) flächeneffiziente und hochwertige Arbeitsplätze.

Nahversorgung

Einzelhandel – Nahversorgungssituation



Was die Nahversorgung anbelangt, ist die Gemeinde Ludesch grundsätzlich gut aufgestellt (vgl. Bevölkerungsbefragung und Erhebung der Versorgungseinrichtungen durch die Regio Im Walgau, 2013). Im Ortskern sowie in den Wohngebieten an der Bahn sind jedoch Angebotslücken erkennbar, d.h. es gibt Wohnlagen, in denen kein Lebensmittelhändler innerhalb von 15 Gehminuten zu Fuß erreichbar ist.

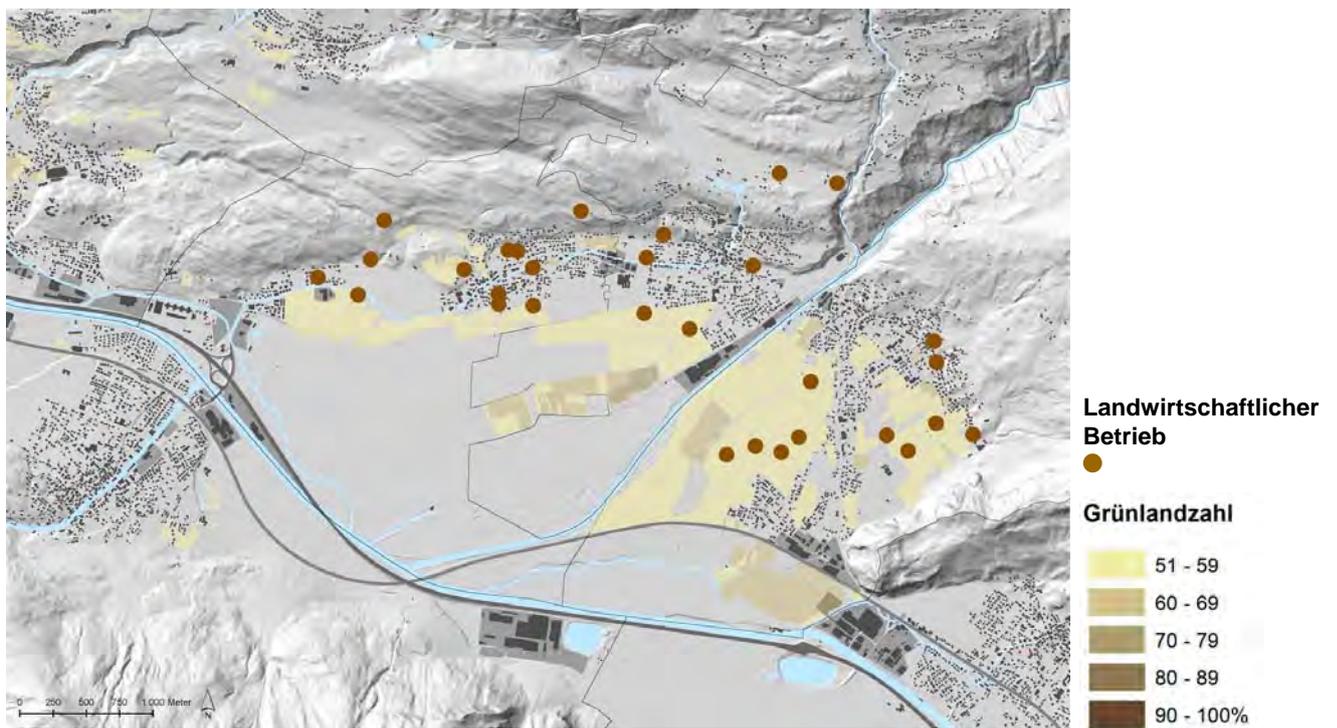
Land- und Forstwirtschaft

In der Gemeinde Ludesch ist noch eine Reihe von Landwirten aktiv (Betriebsstandorte siehe Darstellung unten), zum Gutteil im Zu- und Nebenerwerb. Nur ein kleiner Teil der

landwirtschaftlichen Anwesen liegt im Siedlungsgebiet, Konfliktpotenzial mit der zunehmend an die Höfe heranrückenden Bebauung und Wohnnutzung ist hier gegeben.

Im Talboden befinden sich hochwertige landwirtschaftliche Böden auch in siedlungsnahen Bereichen, zT auch in Bereichen, die für eine Bauflächenausweitung angedacht sind. Neben dem Schutz der landwirtschaftlichen Anwesen sind daher auch Maßnahmen zur Erhaltung der hochwertigen Landwirtschaftsböden von Bedeutung.

Die Landwirtschaft produziert nicht nur Nahrungsmittel und Energiepflanzen, vor allem in der Hangzone über dem Dorf übernimmt sie auch landschaftspflegerische Aufgaben. Damit zeichnet sie mitverantwortlich für die bisherige Entwicklung und die zukünftige Erhaltung des Landschaftsbildes. Die abwechslungsreiche Topographie und Offenheit der Kulturlandschaft mit den Gehölzstrukturen kennzeichnen diesen einzigartigen Landschaftsraum. Diese erlebbare Kulturlandschaft am Rande des Siedlungsgebietes prägt und stärkt die Gemeinde Ludesch und damit auch die Region Blumenegg als Naherholungsraum.



3.2 Grundsätze zur Entwicklung des Wirtschaftsraumes

Die folgenden Grundsätze zur Entwicklung des Wirtschaftsraums wurden von den drei Blumenegg-Gemeinden gemeinsam ausgearbeitet und fließen auch in das REK Walgau ein:

- Die Entwicklung des Wirtschaftsraumes Blumenegg orientiert sich an den drei Säulen der Nachhaltigkeit. Ökologische, ökonomische und soziale Aspekte werden gleichermaßen gewürdigt.
- Betriebsstandorte in der Region Blumenegg leisten einen bedeutenden Beitrag zur Wirtschaftskraft des Walgaus; dazu werden vor allem die Standorte im Nahbereich der A14-Anschlüsse Nenzing und Nüziders zu regionalen Gewerbestandorten weiterentwickelt. Darüber hinaus werden Standorte für Betriebsansiedlungen zur Steigerung der lokalen Wertschöpfung und zur Versorgung der Bevölkerung der Region Blumenegg mit Arbeitsplätzen benötigt.
- Die Zusammenarbeit über die Gemeindegrenzen hinaus bündelt die Entwicklungskraft und stärkt die Position der Region Blumenegg. Die mögliche Bandbreite der Zusammenarbeit reicht dabei von einem abgestimmten Auftreten gegenüber Dritten (Betrieben, Projekt- und Standortentwicklern, Grundeigentümern etc) über Kooperationen bei der Standort- und Flächenentwicklung und -finanzierung (die Gemeinden miteinander und/oder mit Partnern, zB aus der Wirtschaft) bis hin zur Entwicklung von Modellen zu einem interkommunalen Kosten-Nutzen-Ausgleich in der Region.
- Die Ansiedlung und Entwicklung standortgerechter und flächeneffizienter Betriebe ist für die raumverträgliche Entwicklung von Gewerbegebieten erforderlich. Dazu verstärken die Gemeinden ihr Engagement bei Bodenpolitik und Flächenmanagement. Möglichkeiten der Vertragsraumplanung nach § 38a Raumplanungsgesetz sollen dazu genutzt werden. Neben der Entwicklung neuer Gewerbeflächen steht dabei die Aktivierung und effiziente Nutzung schon bestehender Betriebsflächen im Zentrum der Bemühungen.
- Der Entwicklung von Betriebsgebieten sowie der Ansiedlung neuer und Weiterentwicklung bestehender Betriebe liegt folgender Entwicklungsraster (siehe auch nachstehende Plandarstellung) zugrunde:

Regionale Betriebsstandorte

Sie sind im Nahbereich der A14- Auffahrten verkehrsgünstig gelegen. Ihre Nutzung und Erschließung hat keine negativen Auswirkungen auf das Siedlungsgebiet. Es handelt sich dabei um starke Standorte mit Entwicklungspotenzial auch für regionale, nationale oder internationale Leitbetriebe. Hier konzentriert sich auch die regionale Zusammenarbeit zur Standortentwicklung. Bei der Standortentwicklung ist der Erweiterungsbedarf bestehender regionaler Leitbetriebe zu berücksichtigen.

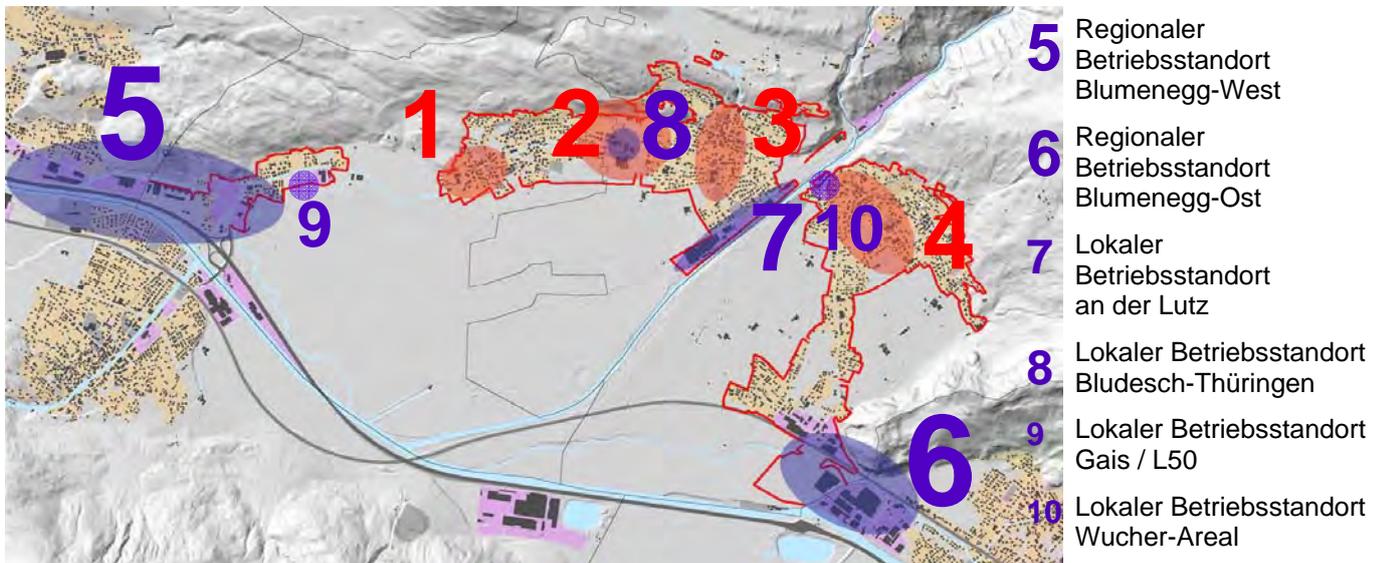
Lokale/interkommunale Betriebsstandorte

Sie liegen im Siedlungsgebiet oder an seinem Rand und sind vorrangig für die Weiterentwicklung bereits ansässiger Betriebe oder als Standort für ortsverträgliche kleinere Betriebe mit maßvollem Verkehrsaufkommen geeignet. Eine Durchmischung mit der Wohnnutzung ist denkbar. Dabei muss der Schutz der Nachbarschaft berücksichtigt werden.

Betriebe im Dorf

Sie sind ein wichtiger Bestandteil von „Dorf-Bild“ und „Dorf-Leben“.

Raster zur Betriebs(standort)entwicklung in den Blumenegg-Gemeinden



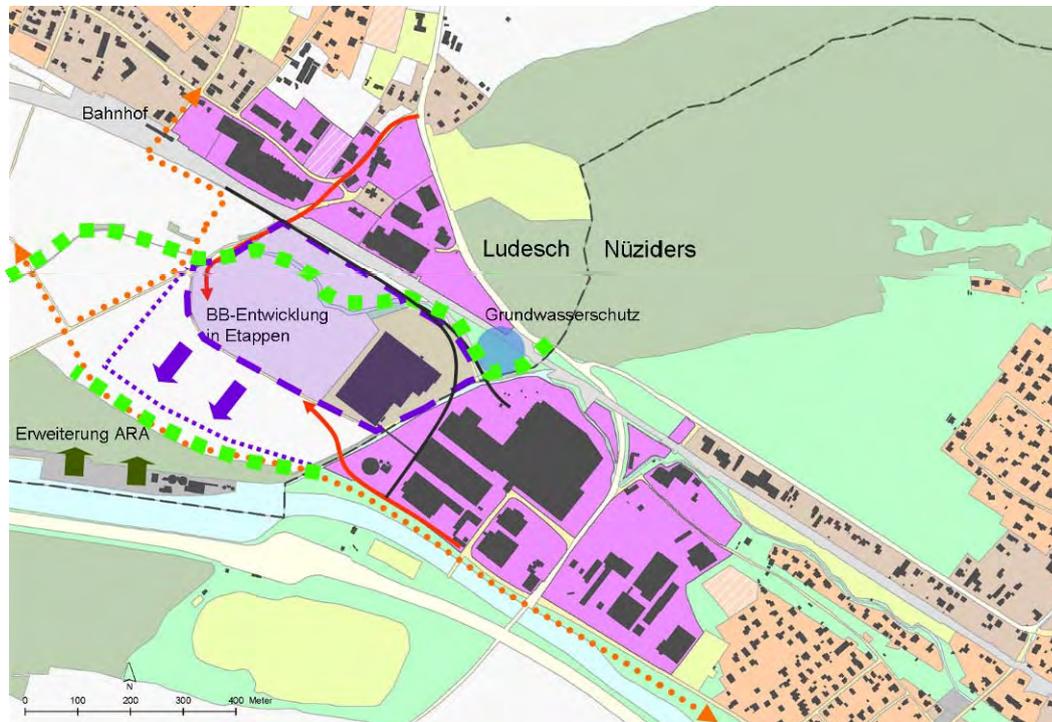
Hinweis: In dieser Grafik sind auch Betriebsstandorte der Gemeinden Bludesch und Thüringen dargestellt. Details zu diesen Betriebsstandorten finden sich im REK-Bludesch und im REK-Thüringen.

- Eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist von zentraler Bedeutung. Bestehende Standorte werden dazu gesichert, Versorgungslücken werden geschlossen. Zur Nahversorgung zählen dabei neben dem Einzelhandel auch öffentliche Einrichtungen, Treffpunkte, Beratungs- und Betreuungsangebote etc. Einrichtungen der Nahversorgung sollen auch für nicht auto-mobile Menschen möglichst gut erreichbar sein. Parallel zur Verbesserung der Infrastruktur wird das Bewusstsein für Nahversorgung („mehr als nur Einkaufen“) gefördert.
- Für Betriebe und Einrichtungen, die aufgrund von Produktionsweisen, Emissionen, Verkehrserzeugung etc zu Nutzungskonflikten führen und daher nicht oder nur schwer in das lokale Nutzungsvergefüge integriert werden können, werden walgauweit und auf Grundlage regionaler Analysen und Konzeptionen Lösungen gefunden.
- Die Landwirtschaft prägt den Landschaftsraum. Die Entwicklung der Region Blumenegg ist mit der Entwicklung der Landwirtschaft mit allen ihren Aspekten (Produktion, Landschaftspflege etc) verknüpft. Daher wird eine Abstimmung von Raumentwicklung und Landwirtschaftsentwicklung angestrebt. Deren Eckpfeiler sind:
 - Landwirtschaftliche Betriebsstandorte werden durch eine vorausschauende Flächenwidmungspolitik vor Nutzungskonflikten geschützt.
 - Die Landwirtschaft wird verstärkt in lokale Wirtschaftskreisläufe eingebunden. Dazu hilft eine Vernetzung von Produzenten, Ladenbesitzern, Vermarktungsorganisationen und weiteren Akteuren.
 - Die Landwirtschaft wird als Erhalter und Pfleger der Kulturlandschaft unterstützt (vgl Projekt „Walgau Wiesen Wunder Welt“).
 - Die Landwirtschaft nimmt Bedacht auf ökologische und landschaftsbildliche Ziele uns stimmt sich mit anderen Nutzungsansprüchen (Freizeit, Erholung etc) ab.

3.3 Ziele für regionale und lokale Betriebsstandorte

Regionaler Betriebsstandort Blumenegg-Ost (Ludesch + Nüziders)

6



Situation:

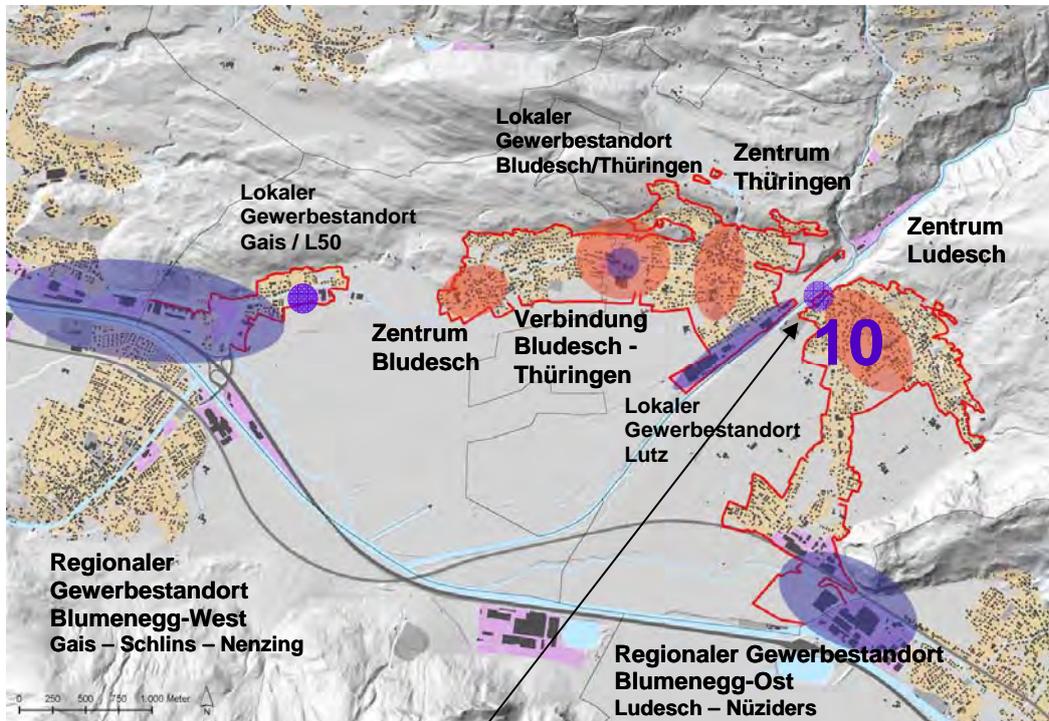
- Nähe Autobahnanschluss
- Gleisanschluss (Erweiterung vorgesehen)
- Abseits des Siedlungsgebietes
- Starke Leitbetriebe am Standort
- Grenzüberschreitender BB-Standort (mit Teilregion Bludenz-Bürs-Nüziders)

Rahmenbedingungen / Abstimmungsbedarf:

- Entwicklung in Etappen und in Abstimmung mit der Abt. Wasserwirtschaft des Landes Vorarlberg; dazu wurden bereits im Rahmen des REK-Prozesses mit der Abt. Wasserwirtschaft Ausgleichsflächen im Süden des Siedlungsgebietes Bludesch-Thüringen vereinbart.
- Grundwasserschutzgebiet definiert Grenze für Betriebsflächenentwicklung.
- Betriebsgebietszufahrt über Ludesch und Nüziders prüfen / sicherstellen.
- Grünstrukturen entlang Gewässer sichern / aufwerten.
- Pufferfläche zur ARA offen halten (Grünzug); dabei ARA-Erweiterung berücksichtigen.
- Fuß-/Radwegenetz Richtung Ludesch und Nüziders schließen.
- Flächenmanagement: dazu Flächenbedarf erfassen und Flächen sichern; Möglichkeiten zur Erweiterung regional bedeutsamer Betriebe (Rauch, Rexam) berücksichtigen.

Lokaler Betriebsstandort Wucher-Areal

10



Lokaler Betriebsstandort Wucher-Areal

- Umnutzung andenken und standortverträgliche Nutzungen ansiedeln.
- Dabei Nutzungsmix zulassen/fördern.
- Geplante Nutzung über Flächenwidmung absichern.
- Ergänzend Bodenpolitik und Flächenmanagement durch die Gemeinde Ludesch.

3.4 Ziele für Betriebe im Dorf

- Als Bestandteil von „Dorf-Bild“ und „Dorf-Leben“ konzentrieren sich Dienstleister, Nahversorger, Gastronomie und Büros im Ortskern.
- Nachbarschaftsverträgliches Kleingewerbe (auch produzierendes Gewerbe) findet Platz im Siedlungsgebiet, vorrangig entlang der Ortsdurchfahrt (Landesstraßen, Hauptverkehrslinien). Betriebsansiedlungen und -erweiterungen werden so gestaltet, dass Nutzungskonflikte vermieden werden können. Dazu werden Maßnahmen der Betriebsentwicklung frühzeitig mit den Nutzungsansprüchen in der Standortumgebung abgestimmt.

3.5 Ziele zur Nahversorgung

- **Bestehende Nahversorgerstandorte werden gehalten und in Abstimmung mit der Siedlungs- und vor allem mit der Zentrumsentwicklung weiterentwickelt.**
Eine Bündelung von Einrichtungen vorrangig im Ortskern ist dabei sinnvoll.
Die Gemeinde Ludesch diskutiert und löst Nahversorgungsdefizite im Ortszentrum im Rahmen gesamthafter, konzeptiver Überlegungen zur Zentrumsentwicklung.
- **Zur Stärkung lokaler Zentrumsfunktionen und zur Sicherung der Nahversorgung werden in der Gemeinde keine dezentralen Einzelhandelsstandorte entwickelt und über bestehende Planungen hinaus keine Regionalversorger (> 800 m² Verkaufsfläche) neu angesiedelt.**
- **Einzelhandelsstandorte in anderen Walgau-Gemeinden mit potentiellen Auswirkungen auf die Nahversorgungssituation in der Gemeinde werden von den zuständigen Gremien der Region Walgau behandelt.**
Grundlage dafür ist das Regionale Entwicklungskonzept für den Einzelhandel im Walgau.

3.6 Ziele zur Land- und Forstwirtschaft

- **Zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen*) in Tallagen werden erhalten.**
Damit werden die landwirtschaftlichen Betriebe und die Nahrungsmittelproduktion auf Dauer gesichert.
 - Dazu werden nicht-landwirtschaftliche Flächennutzungen und „Verhüttelungen“ hintangehalten: In diesem Zusammenhang wird in Ludesch nach dem Vorbild Thüringens auch eine Freiflächen-Freihaltegebiet-Widmung (FF) unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Betriebsstandorte und deren Erweiterungsmöglichkeiten angedacht.
 - Freiflächen-Sonderflächenwidmungen erfolgen nur, wenn der besondere Verwendungszweck nicht im Widerspruch zur landwirtschaftlichen Nutzung steht oder im öffentlichen Interesse liegt.
 - In Summe werden landwirtschaftliche Flächen in dem Maße abnehmen, wie der Zugang von Bewohnern und Betrieben erfolgt. Sie lassen sich in einem begrenzten Talraum auch nicht vollumfänglich kompensieren, ohne in Konflikt mit anderen Nutzungen zu geraten. Es ist Aufgabe der Region, gemeinsam mit den Landwirten zu überlegen, wie die landwirtschaftlichen Betriebe auf geringeren Flächen ihr Auskommen finden und welche Unterstützung sie von KonsumentInnen und Politik benötigen.
- *) *Landwirtschaftliche Vorranggebiete in den Tallagen in Ludesch sind die Landwirtschaftsgebiete westlich des Siedlungsgebietes und südlich der Bahn mit den aktiven Aussiedlerhöfen sowie das zusammenhängende Landwirtschaftsgebiet östlich des Siedlungsgebietes (Quadra, Parsenn).*

■ **Die vielfältige Kulturlandschaft der Hangzone oberhalb des Siedlungsgebietes (Hangzone) wird für die Landwirtschaft und die Naherholung erhalten.**

Dazu erforderliche Maßnahmen sind:

- Die bestehenden teilweise extensiven landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen werden erhalten und zusätzlich gefördert und unterstützt.
- Flächen und Strukturen mit besonderen Funktionen für Naturschutz, Landschaftsbild und Erholung werden gesichert und behutsam entwickelt. Für besonders sensible Kulturlandschaftsbereiche werden dazu in Abstimmung mit der Landwirtschaft und dem Naturschutz Landschaftsentwicklungskonzepte ausgearbeitet.
- Verbuschung und Aufforstungen werden vermieden.
- Weitere Bauflächenwidmungen und „Verhüttelung“ werden hintangehalten (siehe Kap. 1.3 Ziele zu den Siedlungsändern: Siedlungsrand am Hang halten).

■ **Landwirtschaftliche Betriebsstandorte werden durch eine vorausschauende Flächenwidmung gesichert.**

- Dies gilt besonders in den Siedlungsrandlagen, wo ein Heranwachsen der Wohnbebauung an die Betriebe und damit Nutzungskonflikte vermieden werden.
- Die Aussiedlung von Landwirtschaftsbetrieben unter Berücksichtigung landschaftsbildlicher Überlegungen und Umweltkriterien (Geruch, Lärm, Ressourcennutzung, Verkehr etc) wird unterstützt.

Siedlungsrand und Landwirtschaft

Nachstehendes Schaubild zeigt schematisch und beispielhaft für die Gemeinde Ludesch die Festlegung des Siedlungsrandes (rote Linie) unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betriebsstandorte (grün).



■ **Möglichst naturnahe Waldbestände werden angestrebt.**

Maßnahmen dazu sind:

- Eine naturnahe und standortgemäße Waldbewirtschaftung und natürliche Verjüngung werden gefördert (zB Laubholzeinbau im Fichtenbestand).
- Naturnahe artenreiche Waldbestände, vorwiegend die Auwälder und die Kiefern-Trockenwälder auf den Schotterböden im Bereich der Lutz werden erhalten.
- Waldränder werden in ihrer strukturellen Vielfalt und ihrem Artenreichtum erhalten. Angestrebt werden dabei gestufte, den Standortverhältnissen angepasste Waldränder.
- Größere zusammenhängende Waldfläche in der Talsohle mit Bedeutung für Grundwasser, Wildökologie, Lokalklima etc werden erhalten.

■ **Eine stärkere Kooperation zwischen Landwirtschaft, Wirtschaft und Konsumenten wird angestrebt.**

Dazu wird die regionale Verarbeitung und Vermarktung landwirtschaftlicher Produkte weiter ausgebaut.

Raumplanerische Maßnahmen berücksichtigen dieses Ziel; beispielsweise Maßnahmen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung oder Maßnahmen zum Flächenmanagement im Dorfkern.

Standorte für die zur regionalen Verarbeitung und Vermarktung erforderliche Infrastruktur werden eingeplant.

4. Sozialraum und Versorgungsraum

Das Kapitel Sozialraum und Versorgungsraum formuliert Ziele zur sozialen und technischen Infrastruktur und den damit zusammenhängenden Forderungen an die Siedlungsentwicklung. Die nachstehenden Themen erfordern meist eine gemeinsame, übergreifende Lösung; sie werden daher gebündelt behandelt.

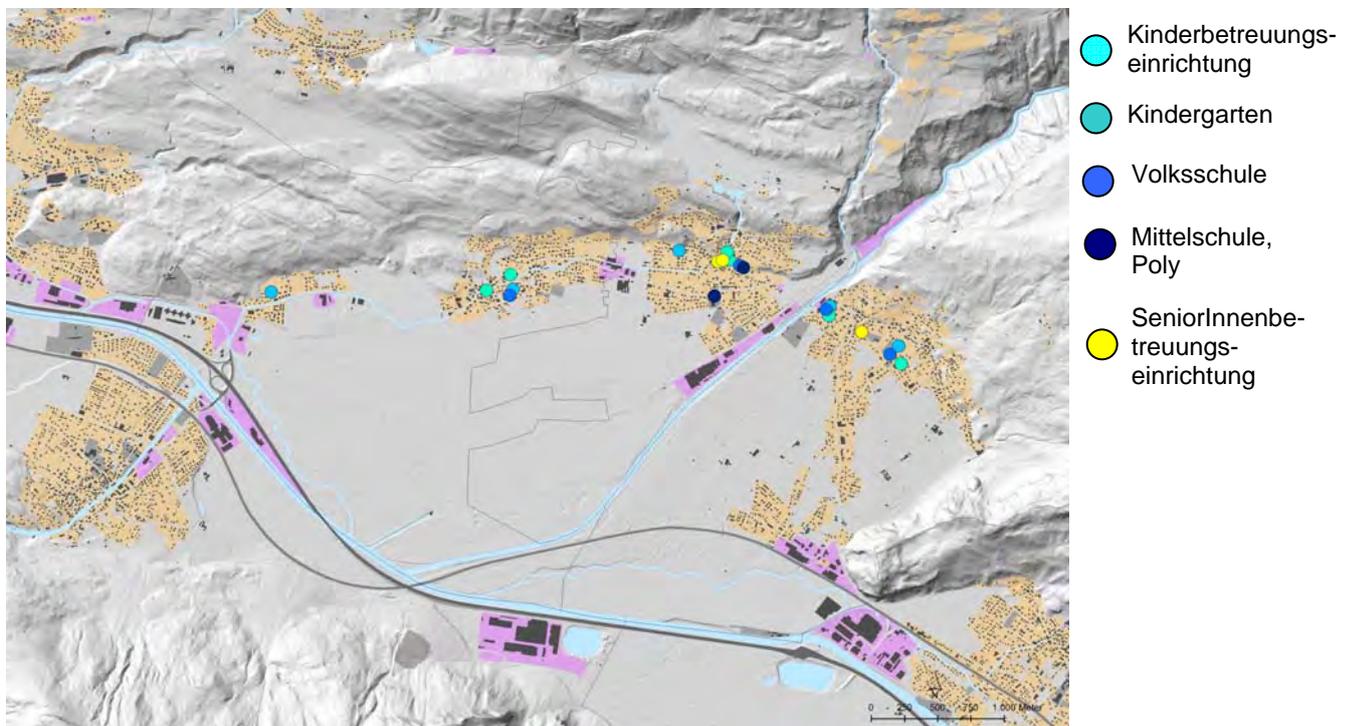
- Öffentliche Verwaltung, Sicherheit und kulturelle Einrichtung
- Bildung / Erziehung / Kinder- und Jugendbetreuung
- Gesundheit und Sozialwesen
- Technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung, Kommunikation)

Hinweis:

Die Infrastruktur für die landschaftsgebundene Freizeit- und Erholungsnutzung wird im Kapitel „Freiraum und Ressourcen“, die Nahversorgung im Kapitel „Wirtschaftsraum“ behandelt.

4.1 Situation und Rahmenbedingungen

Soziale Infrastruktur in der Region Blumenegg – Standorte



Die Gemeinde Ludesch verfügt grundsätzlich über eine gute Ausstattung mit technischer und sozialer Infrastruktur. Vorhandene Einrichtungen sind in obenstehender Karte sowie im Analyseplan „Siedlungsraum, Infrastruktur und Mobilität“ (siehe Planbeilagen) zusammenfassend dargestellt.

Von der Gemeinde Ludesch wurde im Zuge der REK-Analyse folgender schwerpunktmäßiger Handlungsbedarf (Qualitätsverbesserungen) genannt:

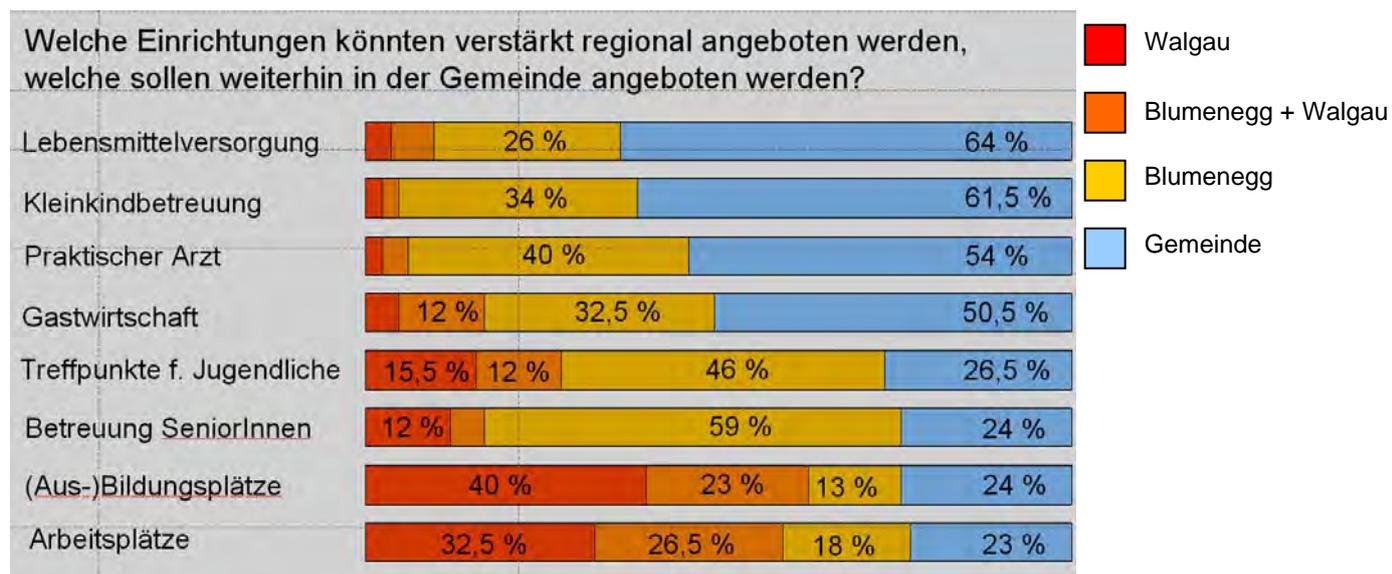
- Sanierung / Erweiterung Kindergarten und Musik-Volksschule
- Erweiterung / Neubau des Feuerwehrgebäudes
- Jugendeinrichtungen / Jugendtreffpunkte für die Region Blumenegg
- Standortvorsorge für die Altenversorgung als zunehmend bedeutender Aspekt der sozialen Versorgung
- Langfristig notwendige Erweiterung der ARA
- Kleinkinderbetreuung (eineinhalb bis vier Jahre) ist derzeit vorhanden. Angesichts aktueller Tendenzen (Nachfrage übersteigt Angebot) ist Handlungsbedarf beim Ausbau der Kleinkinderbetreuung gegeben.

Aussagen der Bevölkerung

Die Befragung der Bevölkerung (Fragebogenaktion im Februar 2012; Auszug der Ergebnisse siehe Abbildung unten) zeigt, dass die Lebensmittelversorgung, die Gastronomie, die allgemeinmedizinischen Versorgung und die Kleinkinderbetreuung Dienstleistungen sind, die vor Ort nachgefragt werden und nach dem Wunsch der Bevölkerung in der Gemeinde / im unmittelbaren Wohnumfeld angeboten werden sollten.

Bei anderen „Versorgungsthemen“ wie zB bei der Altenversorgung, im Schul-/Bildungsbereich und bei Treffpunkten für Jugendliche sind die Bereitschaft und die Flexibilität der Bevölkerung, Dienstleistungsangebote jenseits der Gemeindegrenzen zu nutzen, deutlich größer.

Auszug aus dem Ergebnis der REK-Fragebogenaktion im Februar 2012



Übergemeindliche Zusammenarbeit der Blumenegg-Gemeinden

Übergemeindliche Kooperation hat in der Region Blumenegg beim gemeinsamen Ausbau und gemeinsamen Nutzen von Infrastruktureinrichtungen bereits erfolgreiche Tradition.

- Thüringen ist der „Schulstandort“ in der Region Blumenegg (Mittelschule und Musikmittelschule, Polytechnische Schule). Der Einzugsbereich geht über die Blumenegg-Gemeinden hinaus.
- Die Villa Falkenhorst hat sich in den letzten Jahren zu einem kulturellen Zentrum von regionaler Bedeutung entwickelt.
- Das DLZ-Blumenegg an der Lutz ist ein anerkanntes Musterbeispiel überregionaler Zusammenarbeit. Erstmals haben hier in Vorarlberg zwei Nachbargemeinden (Ludesch, Thüringen) ihre Bauämter, Wertstoffsammelzentren, Baurechtsverwaltungen, Bauhöfe und ihr Facilitymanagement zusammengelegt.
- Das „IAP an der Lutz“ (Sozialzentrum im Zentrum von Ludesch), wird von neun Gemeinden gemeinsam betrieben und betreut mit seinem Angebot (Langzeit- und Kurzzeitpflege sowie Tagesbetreuung, mobiler Hilfsdienst MOHI, Essen auf Rädern etc) die Region Blumenegg und das Große Walsertal.

4.2 Ziele zum Sozialraum

- **In der öffentlichen Verwaltung, bei Ausbau, Bereitstellung und Erhaltung sozialer (und auch der technischen) Infrastrukturen werden die Kooperationen mit den Gemeinden Bludesch und Thüringen weiter ausgebaut.**

Knapper werdende Ressourcen werden damit effizienter genutzt, öffentliche Aufgaben noch besser wahrgenommen. Kommunale Aufgaben werden hinsichtlich Kooperationsmöglichkeiten und Kooperationsnotwendigkeiten geprüft. Zusammengearbeitet wird dort, wo es Sinn macht. Kooperationsthemen aus heutiger Sicht sind:

- Öffentliche Verwaltung
- Kinderbetreuung
- Treffpunkte für Jugendliche
- Altersversorgung
- Kulturelle Einrichtung (Gemeinsame Vermarktung / Auftritte)

Hinweis:

Im Zusammenhang mit dem Infrastrukturausbau relevante Detailkonzepte zur räumlichen und baulichen Entwicklung werden in den REK-Kapiteln „Siedlungsraum“ und „Mobilität“ behandelt. Einzelne weiterführende bzw vertiefende Konzepte sind bereits in Bearbeitung, wie zB ein gemeinsames Wegekonzept.

- **Zur Stärkung des Ortszentrums werden Infrastruktureinrichtungen nach Möglichkeit im Ortskern konzentriert.**
 - Die Gemeinde Ludesch arbeitet derzeit an einem Konzept zur Zentrumsentwicklung. Eine Abstimmung mit Thüringen und Bludesch ist dabei sinnvoll; zB zum Thema Shared Space, das die Blumenegg-Gemeinden als gemeinsame Agenda sehen (vgl Ziele zur Mobilität).

- **Zum bedarfsgerechten Ausbau der Infrastruktur ist eine Standort- und Flächenversorgung notwendig. Aus heutiger Sicht ist dies:**
 - Zentrum im Bereich Kirchstraße zwischen dem Sozial- und Gemeindezentrum durch Ausbau der öffentlichen und privaten Dienstleistungseinrichtungen stärken. Dabei Nahversorgung verbessern (Versorgungslücken schließen) und Grünverbindungen zum und im Zentrum (vgl REK-Zielplan) sichern und ausbauen.
 - Feuerwehrstandort (Erweiterung bestehender Standort oder Neubau im Bereich des bestehenden Heizwerkes gegenüber der Volksschule) fixieren.
 - Im Rahmen der Siedlungsentwicklung (bei Baumaßnahmen der Gemeinden, im Zuge von Wohnbauprojekten etc) Standorte und Flächen für Senioren-Wohnungen prüfen und bereitstellen.
- **Flächen für Spiel- und Sportplätze sichern.**
 - Grundlagen für die Flächensicherung liefert idealerweise ein Spiel- und Freiraumkonzept. Auch die Planung von Jugend-Treffpunkten kann in diesem Rahmen erfolgen.
 - Bei allen Sportplätzen werden Notwendigkeiten und Möglichkeiten zur Verbesserung der Erschließung geprüft; zB eine bessere Erreichbarkeit mit dem Fahrrad und zu Fuß sowie eine Nachbarschaftsverträgliche Kfz-Zufahrt und -Parkierung.
- **Für die ehemalige Lungenheilstalt Gaisbühel werden von den Blumenegg-Gemeinden gemeinsam Nutzungsmöglichkeiten gesucht.**

Die Erhaltung und Reaktivierung des Ensembles als regional bedeutsame Einrichtung (oder Bündel von Einrichtungen) wird angestrebt. Ein gemeinsames Nutzungskonzept (Land, Regio Im Walgau, Gemeinden) wird als sinnvoll erachtet.
- **Die Villa Falkenhorst wird als regional bedeutende Kultureinrichtung langfristig erhalten.**

Dazu wird eine verstärkte Kooperation im kulturellen Bereich zwischen den Blumenegg-Gemeinden und mit den umliegenden Gemeinden im Walgau bzw mit der Regio Im Walgau angestrebt.

4.3 Ziele zum Versorgungsraum

- **Die Gemeinde Ludesch forciert den Ausbau eines Glasfaser-Kabelnetzes als zukunftsweisende und für die Wirtschaft wichtige Infrastruktur.**

Angestrebt wird eine gemeinsame regionale Netzplanung für den gesamten Walgau mit konkreten Hinweisen für die Kommunen, welche Maßnahmen für die Gemeinden auf örtlicher Ebene erforderlich sind.
- **Die Deponierung von Bauaushub wird einer regionalen Lösung zugeführt.**

Die Gemeinde Ludesch unterstützt dazu ein gemeinsames, vorausschauendes Vorgehen auf Grundlage der vorliegenden Studie (stadtland, 2013).
- **Die erforderlichen Flächen für die Erweiterung der ARA Ludesch in Richtung Norden werden gesichert.**

Dabei werden Fragen der Waldfestlegung geklärt. Betreffend Grundwasserschongebiet erfolgt eine Abstimmung mit der Abteilung Wasserwirtschaft (Land Vorarlberg). Im Bereich Neugut wird ein Grüngürtel zum Landwirtschaftsgebiet und zu zukünftigen Betriebsgebietserweiterung gehalten.

5. Mobilität

5.1 Situation und Rahmenbedingungen

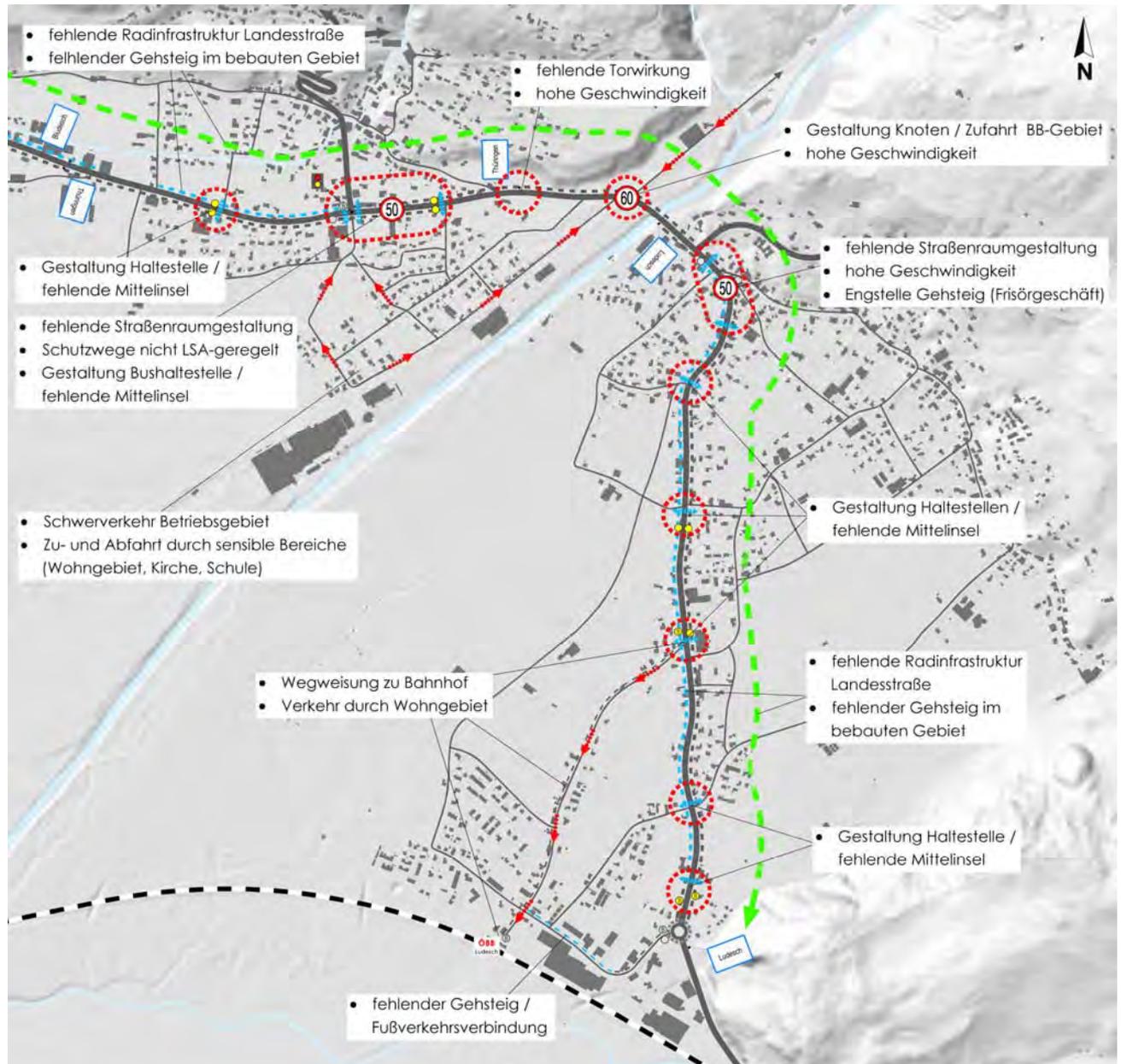
Die Gemeinde Ludesch wird von der Landesstraßen L193) durchzogen. Über die Verbindung L50/L193 ist zudem das Große Walsertal an die A14 angebunden; Durchzugsverkehr ist die Folge. Zunehmende Verkehrsbelastungen und beschränktes Flächenangebot entlang der Ortsdurchfahrt führen zu Nutzungskonflikten mit der sensiblen Wohnnutzung, beeinträchtigen den lokalen Langsamverkehr (Fußgänger, Radfahrer) und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Straßenraum. Fußwege/Gehsteige sind zT zu schmal, zT fehlen sie zur Gänze. Die Anrainer schützen sich vor Verkehrsimmissionen und schotten sich zur Straße hin ab. Gestaltungsdefizite sind das Ergebnis dieser emotionalen, funktionalen und baulichen „Abkehr“ von der Ortsdurchfahrt - siehe nachfolgende Beispielbilder. Damit werden auch die Entwicklungsmöglichkeiten der an den Ortsdurchfahrten liegenden Zentrumsbereiche eingeschränkt.

Beispielbilder Ortsdurchfahrten – Region Blumenegg



Eine im Rahmen des REK-Blumenegg vom Büro Besch&Partner durchgeführte Situationsanalyse weist auf eine Reihe von Problempunkten und umfassenden Handlungsbedarf hinsichtlich Verkehrssicherheit und Straßenraumgestaltung hin. Nachstehend ein Auszug aus der Problemanalyse.

Problemanalyse Thüringen/Ludesch



Beim Freizeitwegenetz (Radwege, Wanderwege, Mountainbike-Routen etc) ist die Gemeinde Ludesch gut versorgt (siehe Kapitel 2. Freiraum und Ressourcen). Mit dem jüngst fixierten Landesradroutenkonzept liegen ein Gerüst und Anknüpfungspunkte für den weiteren Ausbau des Radwegenetzes vor.

Beim örtlichen Fuß-/Radwegenetz hat die Gemeinde den Handlungsbedarf erkannt. Ein gemeinsames Wegekonzept der Blumenegg-Gemeinden (als Vertiefung des REK-Blumenegg) wurde zwischenzeitlich beauftragt.

5.2 Grundsätze zur Mobilität

Die folgenden Grundsätze zur Mobilität wurden von den drei Blumenegg-Gemeinden gemeinsam ausgearbeitet und fließen auch in das REK Walgau ein:

- Mobilität in den Blumenegg-Gemeinden orientiert sich am Gesamtwohl der Bevölkerung. Wegenetz und die Verkehrsorganisation in den Gemeinden und über die Gemeindegrenzen hinaus bieten beste Möglichkeiten für den nicht motorisierten Verkehr (Fußgänger und Radfahrer) und für den ÖPNV.
- Umweltbelastungen werden minimiert. Dazu wird das Mobilitätsverhalten vorrangig auch unter dem Aspekten Ressourcenschonung und Energieeffizienz gesteuert. Partnerschaften, Kooperationen und die Abstimmung zwischen den Blumenegg-Gemeinden, in der Region Walgau, im Rahmen übergeordneter Programme, mit der Wirtschaft etc sind dazu erforderlich.
- In der örtlichen Raum- und Verkehrsplanung findet der öffentliche (Straßen-)Raum als örtlicher Lebensraum verstärkte Beachtung. Neben den „lokalen“ Orts- und Straßenräumen, die es aufzuwerten gilt, ist eine „regionale“ Gesamtstrategie notwendig, die die Nachbargemeinden im Walgau und im Großen Walsertal mit betrachtet. Dies erleichtert die Umsetzung neuer Lösungen; Stichwort: Begegnungszone, Shared Space.
- Grundlegende Änderungen im Mobilitätsverhalten und grundsätzliche Veränderungen des öffentlichen Raumes (Stichwort Shared Space) sind ohne Mitwirkung der Bürger und Bürgerinnen nicht realistisch. Die Bevölkerung wird daher verstärkt in die Mobilitätskonzeption der Blumenegg-Gemeinden und verkehrsplanerische Maßnahmen und Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes einbezogen.

5.3 Ziele zur Straßenraumentwicklung

Nachstehende Ziele zur Straßenraumentwicklung in Ludesch sind mit Grundlage für ein „regionales Mobilitätskonzept Blumenegg“, das gemeinsame Maßnahmen der Gemeinden Ludesch, Bludesch und Thüringen zur Mobilitätsentwicklung bündelt.

- **Auf den Hauptverkehrsstraßen wird eine Reduzierung der Geschwindigkeit angestrebt: innerorts 40 km/h – außerorts 60 km/h.**
- **An den Ortseingängen werden Torsituationen entwickelt/gestaltet.**
Dabei werden die Verflechtungen von Radverkehr und motorisiertem Verkehr besonders berücksichtigt, insbesondere die Übergänge von abgetrennten Fuß- und Radwegen zum Mischverkehr.
- **Die Fußweginfrastruktur im Ort wird verbessert.**
Dazu erforderliche Maßnahmen sind:
 - Beidseitig Gehsteige errichten (wo möglich).
 - Schutzwege mit Mittelinsel gestalten (wenn möglich)
 - Weitere Maßnahmen mit den Gemeinden Bludesch und Thüringen im gemeinsamen Wegekonzept erarbeiten.
- **Lokale Problemstellen werden entschärft:**
 - Im Bereich Bahnhof MIV über den bestehenden Kreisverkehr führen;
 - Wohngebiet für Schwerverkehr-Durchgangsverkehr sperren;
 - im Betriebsgebiet durchgehenden einseitigen Gehsteig zum Bahnhof einrichten.

■ Für den zentralen Ortsraum (siehe Plandarstellung) wird eine Neukonzeption / Neugestaltung als Begegnungszone angedacht:

- Der Straßenraum wird nach dem Prinzip der Deregulierung und des Mischverkehrs von allen VerkehrsteilnehmerInnen gemeinsam genutzt.
- Technisch-rechtliches Verkehrsverhalten tritt in den Hintergrund, soziales Verhalten in den Vordergrund; Basisverkehrsregeln gelten aber weiterhin; damit kommt es zu einer Balance zwischen Verkehr und Verweilen.
- Verweil- und Aufenthaltsfunktion des öffentlichen Raums werden durch entsprechende Gestaltung betont; der Verkehr wird mittels weicher Gestaltungselemente und Akzentuierung der Umgebung geführt; der Aufenthalt im öffentlichen Raum – unabdingbar für ein lebendiges Zentrum – wird erleichtert und gefördert.

Die Entwicklung erfolgt in einem konsensorientierten Partizipationsprozess und wird intensiv und sensibel vorbereitet (Informationsveranstaltungen, gemeinsame Begehungen, ggf Exkursionen ins In- und Ausland). Dienststellen und Behörden werden frühzeitig eingebunden. Hinweis: Die Diskussion um Begegnungszonen wird in allen Walgau-Gemeinden der Regio Im Walgau geführt und benötigt eine Gesamtbetrachtung des Verkehrsverlaufs auf den Landesstraßen links und rechts der Autobahn.

Angedachte Shared Space Zone (Begegnungszone)

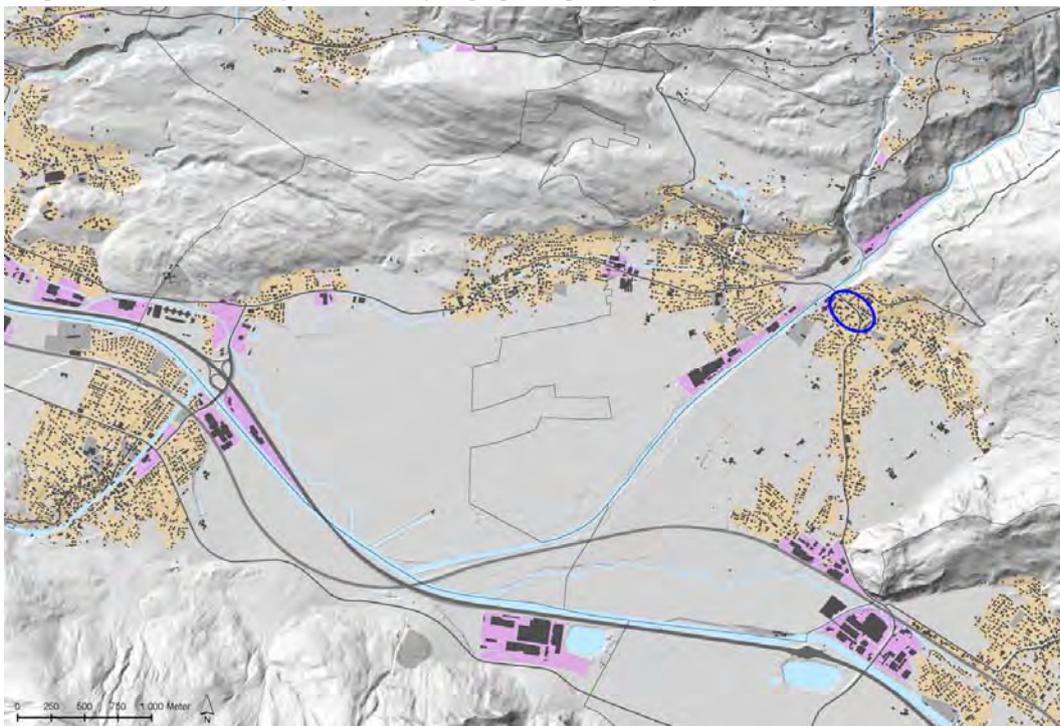


Schaubild zur möglichen Neugestaltung des Ortskernes (shared space)



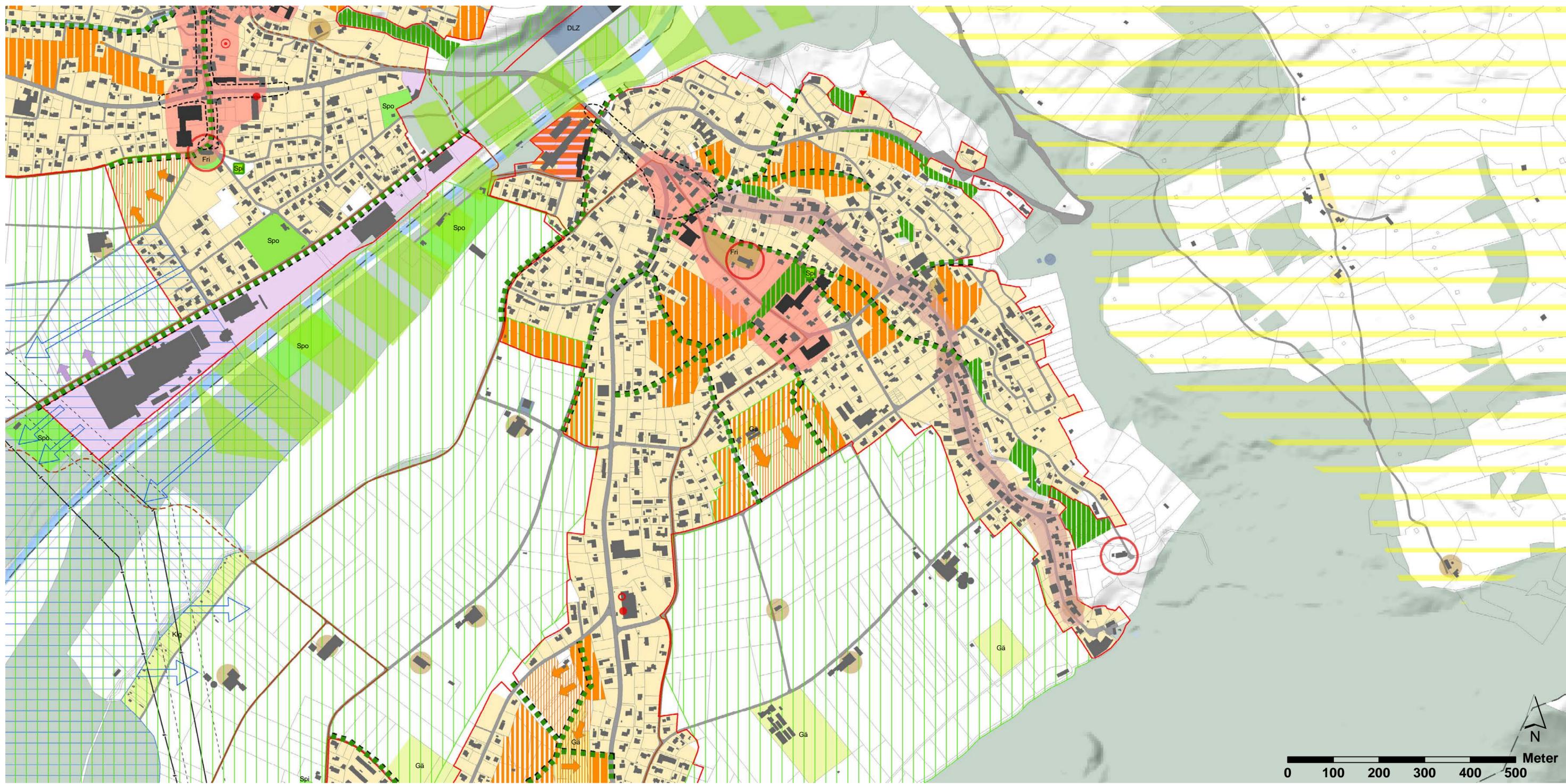
Ludesch / L193

5.4 Ziele zum ÖPNV

- Der Öffentliche Verkehr (Landbus) wird in Abstimmung mit der Region Walgau und den Verkehrsträgern im Walgau (und darüber hinaus) und nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten weiter entwickelt.
- Die Gemeinde Ludesch prüft sämtliche Entwicklungsmaßnahmen (Flächenwidmung, bauliche Verdichtung / Bebauungsplanung, Standortentscheidungen etc.) auch hinsichtlich ihrer Effekte auf den ÖPNV.
- Die Gestaltung der Bushaltestellen wird verbessert: durch Fahrbahnhaltestellen mit Mittelinsel, Wartehäuser, Radabstellmöglichkeiten, Barrierefreiheit etc.

5.5 Ziele zum Fuß- und Radwegenetz

- Die Gemeinde Ludesch bekennt sich zum Ausbau des überörtlichen Radwegenetzes in Abstimmung mit der Landesradroutenkonzeption.
- Als lokaler Beitrag zur Verkehrsentlastung wird das Fuß- und Radwegenetz schrittweise weiterverdichtet. Als Grundlage dafür erarbeiten die drei Blumenegg-Gemeinden unter Beteiligung der Bevölkerung ein gemeinsames Wegekonzept. Dieses behandelt auch die Übergänge zum überörtlichen Radroutenkonzept, zB die direkte Radwegverbindung zwischen Ludesch-Untersfeld (neue Lutz-Brücke).
- Die Möglichkeiten und Notwendigkeiten zur Verdichtung des Wegenetzes werden bei jeder Entwicklungsmaßnahme (Bau- und Infrastrukturmaßnahme, Grundteilung, Umliegung, Flächenwidmung, Bebauungsplanung etc) geprüft. Diesbezügliche öffentliche Interessen werden formuliert und fließen in die Projekte, Bewilligungen, Bescheide etc. ein.
- Eine weitere Verbesserung der Fahrradinfrastruktur wird durch attraktive und ausreichende Fahrradabstellmöglichkeiten an allen Start- und Zielpunkten erreicht: Wohnung Arbeitsplatz, Bildungseinrichtung, öffentliche und private zentrale Einrichtungen, ÖPNV-Haltestellen etc.



Freiraum und Ressourcen

Grün- und Freiraum

- ÖG** Öffentlicher Freiraum Bestand (Öffentliches Grün - ÖG, Spielplatz - Spi, Sportanlage - Spo, Friedhof - Fri)
- Spi** Punktueller Öffentlicher Freiraum Bestand (Spielplatz - Spi, Sportanlage - Spo)
- Spq** Punktueller Öffentlicher Freiraum Planung (Spielplatz - Spi, Sportanlage - Spo, Naturbad - Bad)
- Landschaftliches Ensemble erhalten
- Innerörtliche Grünstruktur halten
- Grünflächen halten und entwickeln
- Grünverbindung schaffen
- Grünstrukturen an Bächen halten und entwickeln
- Kultur-/Naturlandschaftliche Vorrangzone erhalten
- Regionaler Grünzug

Ressourcen - Schutzzonen

- Landesgrünzone
- Grundwasser-Schongebiet
- GW-Schutzgebiet Zone 1
- GW-Schutzgebiet Zone 2
- GW-Schongebiet Erweiterung bzw. Rücknahme

Infrastruktur, Einrichtungen

- Öffentliches Gebäude
- Lebensmittelgeschäft / Supermarkt Bestand
- Lebensmittelgeschäft / Supermarkt Planung
- EZ lt. Widmung
- Landesradroute Bestand
- Landesradroute geplant (zT bereits heute befahrbar)
- Hochspannungsfreileitung mit Bau-Beschränkungsbereich
- Angedachte Shared Space Zone

Siedlungsraum

Bestand

- Siedlungsgebiet
- Betriebsgebiet (BB I, BB II)
- Betriebliche Nutzung lt FS-Widmung
- Gärtnerei - Gä, KlG - Kleingartensiedlung lt FS-Widmung
- Infrastruktureinrichtung lt FS-Widmung
- Aktiver Landwirtschaftsbetrieb

Ziele zur Siedlungsentwicklung

- Siedlungsrand halten
- Bauflächenrücknahme prüfen
- Bauliches Ensemble erhalten

Entwicklungspotenziale - Etappen

	1 kurzfristig	2 mittelfristig	3 langfristig
Siedlungsgebiet (Mix entlang Landesstr.)			
Betriebsgebiet (BB I, BB II)			
Zentrumszone			
Ortsbildzone			
Ortverträgliches Gewerbe			
Nutzung offen (Schwerpunkt / Mix)			
Konversionsfläche (Umnutzung)			

REK-Zielplan Ausschnitt Nord

gemäß Gemeindevertretungsbeschluss vom 18. 6. 2015

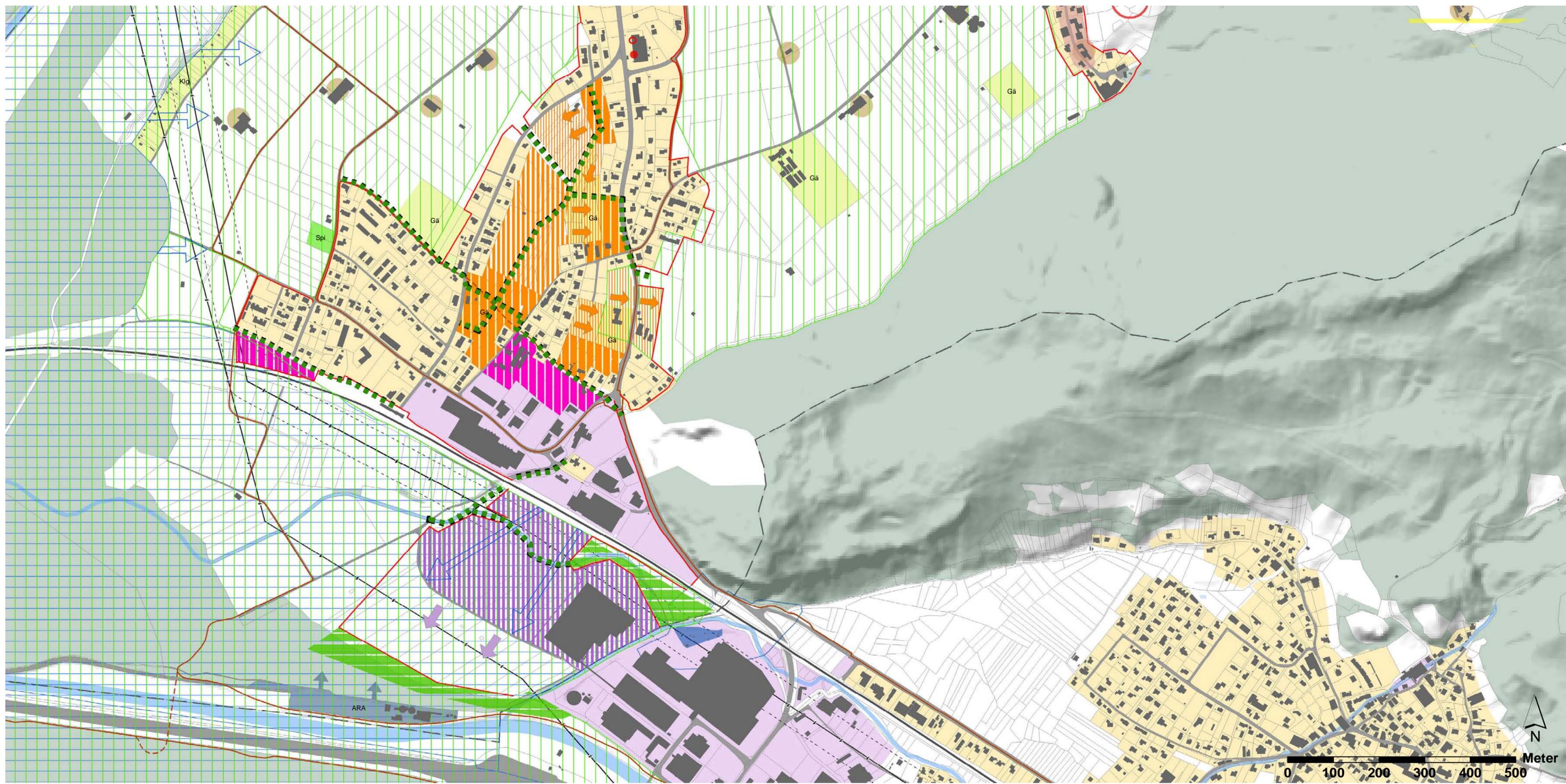
REK Ludesch

Quelle: BEV (DKM); VlbG. Energienetze (Naturbestand); VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg; Gemeinde Ludesch; eigene Erhebung

Maßstab 1: 6.000

Stand: 18. 6. 2015





Freiraum und Ressourcen

Grün- und Freiraum

- ÖG** Öffentlicher Freiraum Bestand (Öffentliches Grün - ÖG, Spielplatz - Spi, Sportanlage - Spo, Friedhof - Fri)
- Spi** Punktueller Öffentlicher Freiraum Bestand (Spielplatz - Spi, Sportanlage - Spo)
- Sppl** Punktueller Öffentlicher Freiraum Planung (Spielplatz - Spi, Sportanlage - Spo, Naturbad - Bad)
- Landschaftliches Ensemble erhalten
- |||||** Innerörtliche Grünstruktur halten
- ▬** Grünflächen halten und entwickeln
- ■ ■ ■** Grünverbindung schaffen
- ■ ■ ■** Grünstrukturen an Bächen halten und entwickeln
- ▬▬▬** Kultur-/Naturlandschaftliche Vorrangzone erhalten
- ▬** Regionaler Grünzug

Ressourcen - Schutzzonen

- ▬▬▬** Landesgrünzone
- ▬▬▬** Grundwasser-Schongebiet
- GW-Schutzgebiet Zone 1
- ▬** GW-Schutzgebiet Zone 2
- ➔** GW-Schongebiet Erweiterung bzw. Rücknahme

Infrastruktur, Einrichtungen

- Öffentliches Gebäude
- Lebensmittelgeschäft / Supermarkt Bestand
- Lebensmittelgeschäft / Supermarkt Planung
- EZ lt. Widmung
- ▬** Landesradroute Bestand
- - -** Landesradroute geplant (zT bereits heute befahrbar)
- Hochspannungsfreileitung mit Bau-Beschränkungsbereich
- - -** Angedachte Shared Space Zone

Siedlungsraum

Bestand

- Siedlungsgebiet
- Betriebsgebiet (BB I, BB II)
- ▬** Betriebliche Nutzung lt FS-Widmung
- Gärtnerei - Gä, KlG - Kleingartensiedlung lt FS-Widmung
- Infrastruktureinrichtung lt FS-Widmung
- Aktiver Landwirtschaftsbetrieb

Ziele zur Siedlungsentwicklung

- ▬** Siedlungsrand halten
- ▬** Bauflächenrücknahme prüfen
- Bauliches Ensemble erhalten

Entwicklungspotenziale - Etappen

	1 kurzfristig	2 mittelfristig	3 langfristig
Siedlungsgebiet (Mix entlang Landesstr.)	▬▬▬	▬▬▬	▬▬▬
Betriebsgebiet (BB I, BB II)	▬▬▬	▬▬▬	▬▬▬
Zentrumszone	■	■	➔
Ortsbildzone	■	■	■
Ortverträgliches Gewerbe	▬▬▬	▬▬▬	▬▬▬
Nutzung offen (Schwerpunkt / Mix)	▬▬▬	▬▬▬	▬▬▬
Konversionsfläche (Umnutzung)	▬▬▬	▬▬▬	▬▬▬

REK-Zielplan Ausschnitt Süd

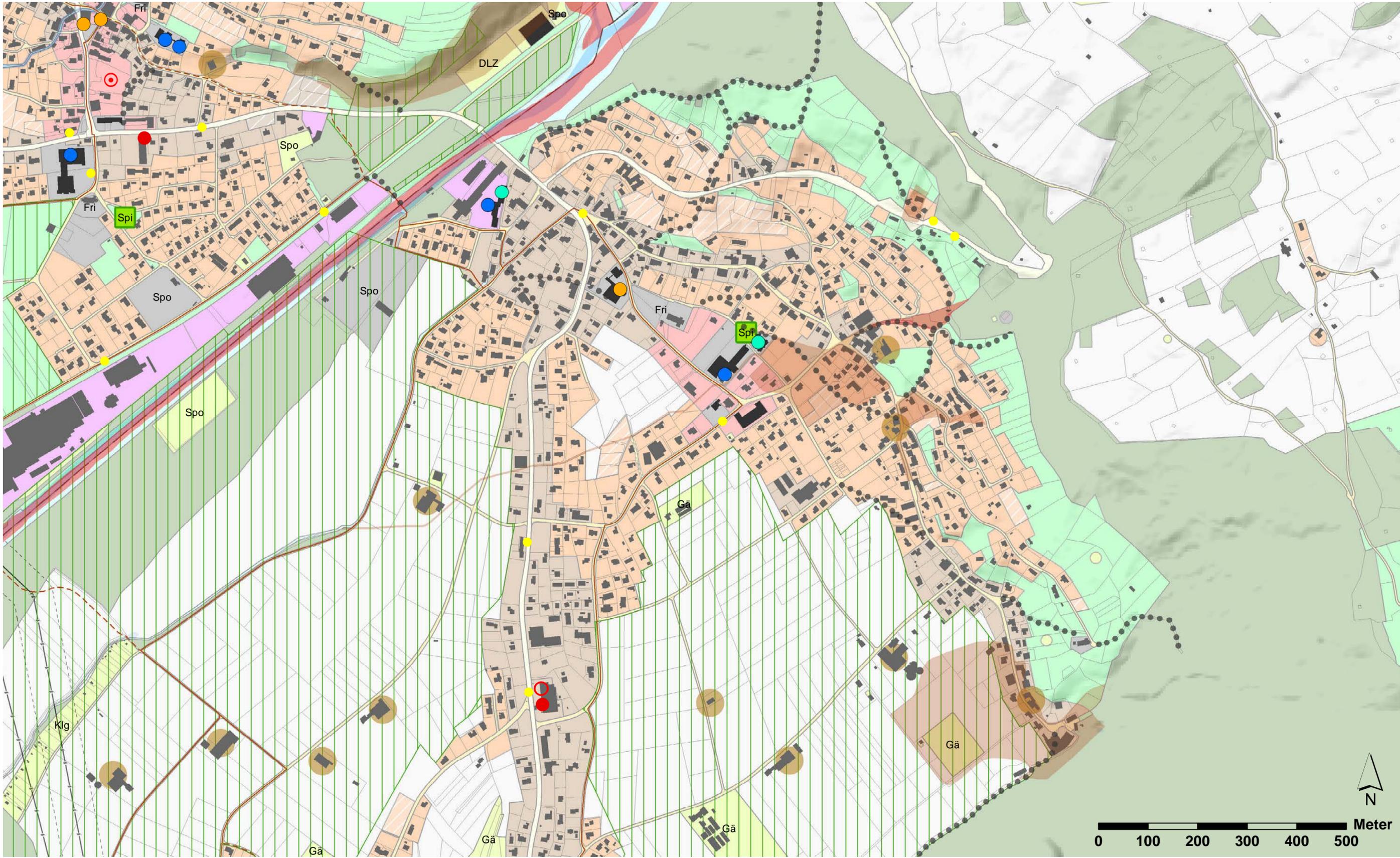
gemäß Gemeindevertretungsbeschluss vom 18. 6. 2015

REK Ludesch

Quelle: BEV (DKM); VlbG. Energienetze (Naturbestand); VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg; Gemeinde Ludesch; eigene Erhebung

Maßstab 1: 6.000 Stand: 18. 6. 2015





Siedlungsraum, Infrastruktur und Mobilität

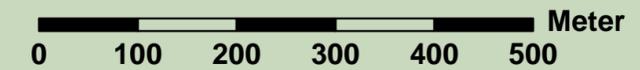
- Spo Vorbehaltsfläche lt Fwp
Sport - Spo, Friedhof - Fri
- Spi Freifläche Sondergebiet lt Fwp
Sport - Spo, Spielplatz - Spi, Kleingarten - Klg, Gärtnerei - Gä
- Landesgrünzone
- Rote Gefahrenzone
- Rotgelbe Gefahrenzone an der III
- Braune Gefahrenzone
- Spi Punktueller Freiraum / Freizeiteinrichtung
(Spielplatz - Spi, Sportanlage - Spo, Rodel - Rodelhügel)
- Aktiver Landwirtschaftsbetrieb
- Fuß-/Radweg lt Flächenwidmungsplan
- Landesradroute Bestand
- Landesradroute geplant
(zT bereits heute befahrbar)
- Bushaltestelle
- Hochspannungsfreileitung
mit Bau-Beschränkungsbereich
- Öffentliches Gebäude
- Lebensmittelgeschäft / Supermarkt Bestand
- Lebensmittelgeschäft / Supermarkt Planung
- EZ lt Widmung
- Soziale Einrichtung
- Kindergarten
- Schule (VS, Mittlere und Höhere Schule)

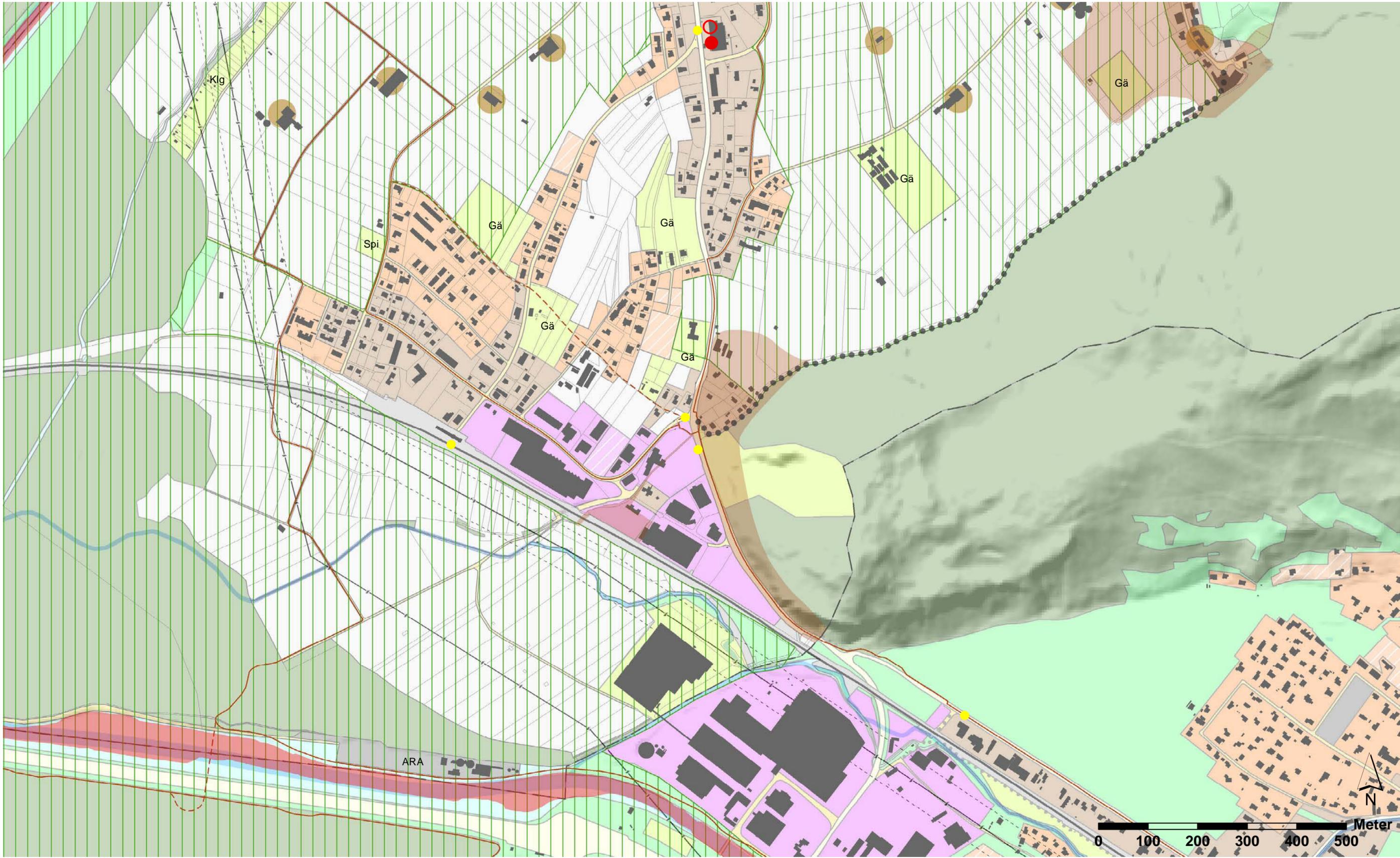
**Analyseplan
Siedlungsraum, Infrastruktur, Mobilität
Ausschnitt Nord**

REK Ludesch
 Quelle: BEV (DKM); Vlb. Energienetze (Naturbestand);
 VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg;
 Gemeinde Ludesch; eigene Erhebung

Maßstab 1: 6.000 Stand: 18. 6. 2015

RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH **stadland**





Siedlungsraum, Infrastruktur und Mobilität

- Spo Vorbehaltsfläche lt Fwp
Sport - Spo, Friedhof - Fri
- Spi Freifläche Sondergebiet lt Fwp
Sport - Spi, Spielplatz - Spi,
Kleingarten - Klg, Gärtnerei - Gä
- Landesgrünzone
- Rote Gefahrenzone
- Rotgelbe Gefahrenzone an der III
- Braune Gefahrenzone
- Spi Punktueller Freiraum / Freizeiteinrichtung
(Spielplatz - Spi, Sportanlage - Spo,
Rodel - Rodelhügel)
- Aktiver Landwirtschaftsbetrieb
- Fuß-/Radweg lt Flächenwidmungsplan
- Landesradroute Bestand
- Landesradroute geplant
(zT bereits heute befahrbar)
- Bushaltestelle
- Hochspannungsfreileitung
mit Bau-Beschränkungsbereich
- Öffentliches Gebäude
- Lebensmittelgeschäft / Supermarkt Bestand
- Lebensmittelgeschäft / Supermarkt Planung
- EZ lt Widmung
- Soziale Einrichtung
- Kindergarten
- Schule (VS, Mittlere und Höhere Schule)

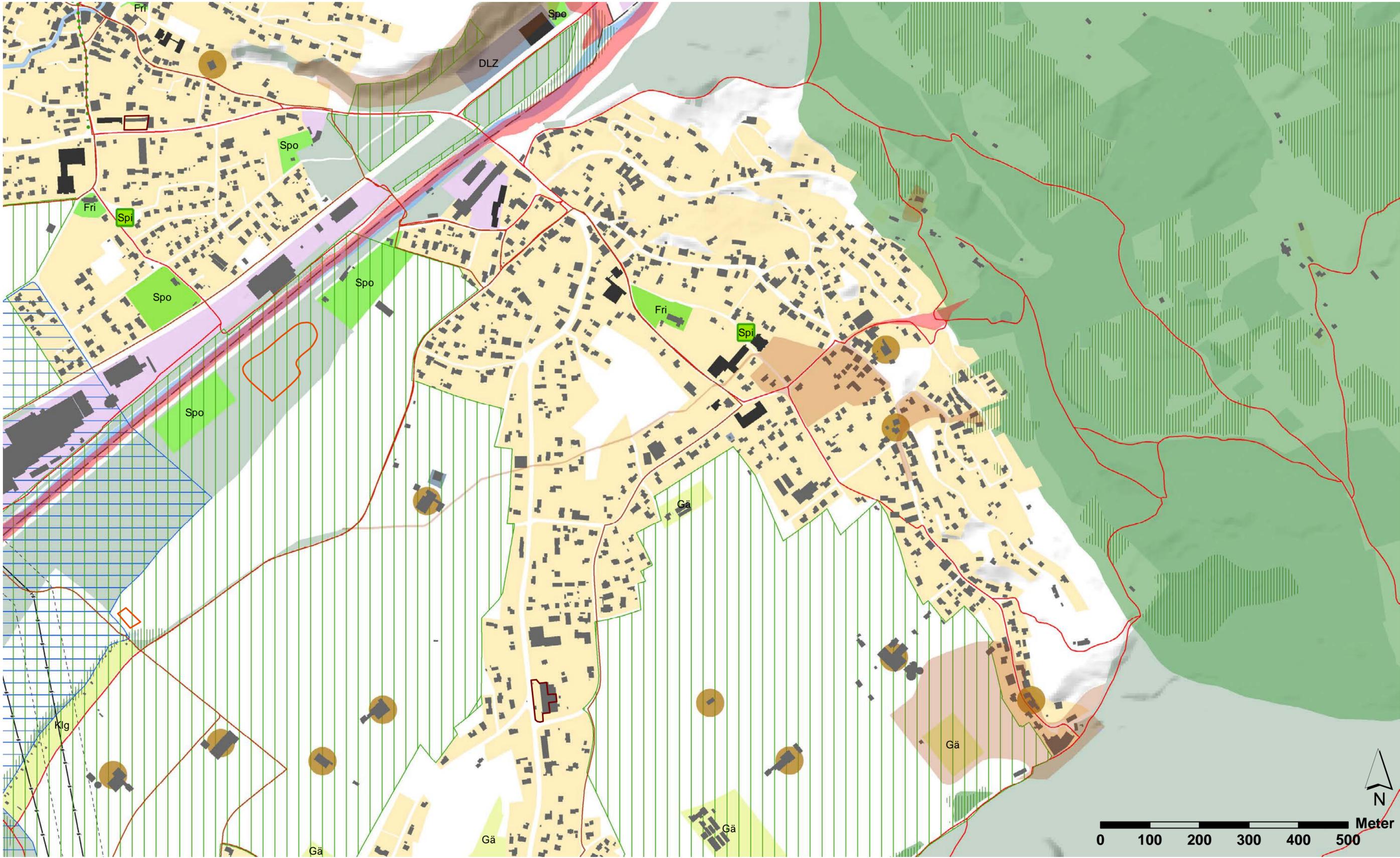
**Analyseplan
Siedlungsraum, Infrastruktur, Mobilität
Ausschnitt Süd**

REK Ludesch
 Quelle: BEV (DKM); Vlb. Energienetze (Naturbestand);
 VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg;
 Gemeinde Ludesch; eigene Erhebung

Maßstab 1: 6.000 Stand: 18. 6. 2015

RAUMPLANUNG DI GEORG RAUCH **stadland**





Freiraum und Ressourcen

- Siedlungsgebiet
- Betriebsgebiet (BB I, BB II)
- Gä
Gärtnerei - Gä, Klg - Kleingartensiedlung
lt FS-Widmung
- Infrastruktureinrichtung
lt FS-Widmung
- Aktiver Landwirtschaftsbetrieb
- Hochspannungsfreileitung
mit Bau-Beschränkungsbereich
- Öffentliches Gebäude
- ÖG
Freiraum / Freizeiteinrichtung
(Öffentliches Grün - ÖG, Spielplatz - Spi, Camping,
Sportanlage - Spo, Friedhof - Fri, Rodelhügel - Rodel)
- Spi
Signatur für kleinen, nicht
flächengetreu darstellbaren
Freiraum / Freizeiteinrichtung
- Wanderweg
- Mountainbikestrecke
- Landesradroute Bestand
- Landesradroute geplant (zT bereits heute befahrbar)
- Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet,
Natura 2000, Geschützter Landschaftsteil
- Biotop
- Regionaler Wildkorridor
- Landesgrünzone
- Rote Gefahrenzone
- Rotgelbe Gefahrenzone an der III
- Braune Gefahrenzone
- Grundwasser-Schongebiet
- Grundwasser-Schutzgebiet Zone 1
- Grundwasser-Schutzgebiet Zone 2
- Retentionsbecken Bludesch-Gais
- Altablagerung (Deponie)
- Altstandort

**Analyseplan
Freiraum und Ressourcen
Ausschnitt Nord**

REK Ludesch

Quelle: BEV (DKM); Vlb. Energienetze (Naturbestand);
VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg;
Gemeinde Ludesch; eigene Erhebung

Maßstab 1: 6.000 Stand: 18. 6. 2015





Freiraum und Ressourcen

- Siedlungsgebiet
- Betriebsgebiet (BB I, BB II)
- Gä Gärtnerei - Gä, Klg - Kleingartensiedlung
lt FS-Widmung
- Infrastruktureinrichtung
lt FS-Widmung
- Aktiver Landwirtschaftsbetrieb
- Öffentliches Gebäude
- ÖG** Freiraum / Freizeiteinrichtung
(Öffentliches Grün - ÖG, Spielplatz - Spi, Camping, Sportanlage - Spo, Friedhof - Fri, Rodelhügel - Rodel)
- Spi** Signatur für kleinen, nicht flächengetreu darstellbaren Freiraum / Freizeiteinrichtung
- Wanderweg
- Mountainbikestrecke
- Landesradroute Bestand
- Landesradroute geplant (zT bereits heute befahrbar)
- Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet, Natura 2000, Geschützter Landschaftsteil
- Biotop
- Regionaler Wildkorridor
- Landesgrünzone
- Rote Gefahrenzone
- Rotgelbe Gefahrenzone an der Ill
- Braune Gefahrenzone
- Grundwasser-Schongebiet
- Grundwasser-Schutzgebiet Zone 1
- Grundwasser-Schutzgebiet Zone 2
- Retentionsbecken Bludesch-Gais
- Altablagerung (Deponie)
- Altstandort

**Analyseplan
Freiraum und Ressourcen
Ausschnitt Süd**

REK Ludesch

Quelle: BEV (DKM); Vlb. Energienetze (Naturbestand);
VOGIS Geobasisdaten © Land Vorarlberg;
Gemeinde Ludesch; eigene Erhebung

Maßstab 1: 6.000 Stand: 18. 6. 2015

