



stadtländ

Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

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

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

bregenz@stadtländ.at
www.stadtländ.at

Gemeinde Röthis
Räumlicher Entwicklungsplan (REP)

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 16. Mai 2022

Inhalt

Vorbemerkung.....	3
Kurzfassung	5
A Ziel- und Maßnahmenkatalog inkl Zielplan.....	6
1. Örtliche Vorzüge und regionale Zusammenarbeit	6
2. Siedlungsentwicklung	7
3. Zentrumsentwicklung	11
4. Wirtschaft, Betriebsstandorte und Arbeitsplätze	14
5. Freiraum / Landschaftsraum.....	16
6. Soziale Infrastruktur und Freizeitangebote	17
7. Mobilität.....	18
8. Energie(raumplanung)	20
9. REP-Zielplan	21
B Bericht zur Situationsanalyse.....	24
10. Lage, Funktion und regionale Kooperationen	24
11. Bevölkerungsentwicklung.....	26
12. Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung.....	27
13. Dorfleben	33
14. Wirtschaft	36
15. Landschaft und Landwirtschaft	38
16. Mobilität.....	42
17. Energie(raumplanung)	43
C Anhang	44
18. Umwelterheblichkeitsprüfung.....	44
19. SWOT-Analyse.....	55
20. Dokumentation der Bevölkerungsbeteiligung	57

stadtländ

Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH
 Albert-Bechtold-Weg 2/11
 6900 Bregenz

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Alfred Eichberger
 Dipl.-Ing. Luzian Burgstaller
 Dipl.-Ing. Brigitte Noack

Bregenz, am 1.4.2022

Vorbemerkung

Röthis verfügte bisher über kein gesamtheitliches Konzept zur Gemeindeentwicklung. Für die räumliche Entwicklung beschränkte sich die Gemeinde bisher im Wesentlichen auf die Instrumente Flächenwidmungsplan und Gesamtbebauungsplan. Ein Spielraumkonzept mit dem Schwerpunkt einer „Vision Dorfmitte“ wurde bis 2011 erarbeitet. Eine Auseinandersetzung mit der Spiel- und Freiraumplanung fand seither kontinuierlich statt. U.a. darin formulierte Ziele und Grundsätze für die Entwicklung der Dorfmitte wurden bis 2018 im Dorfentwicklungsprozess zu einem Siedlungsleitbild weiterentwickelt.

Der vorliegende Räumliche Entwicklungsplan (REP) formuliert die Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde nun erstmals für das gesamte Gemeindegebiet in Form einer Verordnung der Gemeinde gemäß §11 des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes. Er bildet die Grundlage für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung sowie für weitere Konzepte und Maßnahmen der Gemeinde. Er gibt somit den Rahmen für die künftige Siedlungsentwicklung der Gemeinde vor.

Der Räumliche Entwicklungsplan ist das strategische Planungsinstrument der Gemeinde Röthis für die nächsten zehn bis fünfzehn Jahre – und ggf auch darüber hinaus. Gemäß § 11b RPG ist das REP spätestens in zehn Jahren gesamthaft zu überprüfen; eine frühere Überprüfung ist im Falle wesentlicher Änderungen der Planungsvoraussetzungen angezeigt.

Neben intensiven Diskussionen in der REP-Arbeitsgruppe begleiteten Bevölkerungsinformation und BürgerInnenbeteiligung den REP-Prozess. Im Rahmen einer öffentlichen Bevölkerungsveranstaltung am 27. November 2019 konnten Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen und Vorstellungen für die Entwicklung ihrer Gemeinde einbringen. Ergebnisse aus dem REP-Prozess vorangegangener Beteiligungsformate (Dorfentwicklungsprozess, Dorfabend am 4.5.2018) wurden darin vertieft und die Diskussion weitergeführt.

Die Erarbeitung des Räumlichen Entwicklungsplans fand in intensiver Abstimmung mit dem 2019 gestarteten regREK-Prozess der Region Vorderland-Feldkirch statt. Auf einen inhaltlichen Austausch und eine abgestimmte Bevölkerungsbeteiligung wurde und wird geachtet.

Der Vorentwurf zum REP (Stand 31.5.2021) wurde gemäß § 11a einer Umwelterheblichkeitsprüfung unterzogen (siehe Anhang). Es wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt.

Der Entwurf des REP Röthis vom 30.09.2021 wurde gemäß § 11 Abs 3-4 RPG vom 01.11.2021 bis 30.11.2021 von der Gemeinde öffentlich aufgelegt und gemäß § 11 Abs 4 RPG durch Anschlag an der Amtstafel die Veröffentlichung kundgemacht. Folgende öffentlichen Stellen wurden verständigt:

- Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Raumplanung und Baurecht
- Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Allgemeine Wirtschaftsangelegenheiten
- Sektion Vorarlberg des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung
- Regionalplanungsgemeinschaft Vorderland-Feldkirch
- Bezirkshauptmannschaft Feldkirch
- Nachbargemeinden Klaus, Koblach, Rankweil, Sulz, Viktorsberg, Weiler, Zwischenwasser

Am 09.11.2021 fand zudem eine öffentliche Präsentation des REP-Entwurfs im Rahmen einer REP-Ausstellung statt. Gemäß § 11 Abs 5 hatte im Rahmen der öffentlichen Auflage jede/r die Möglichkeit zum Entwurf schriftlich Stellung zu nehmen. Die eingelangten Stellungnahmen wurden in der Arbeitsgruppen-Sitzung am 23.03.2022 diskutiert und flossen teilweise in den REP mit ein. Vor Beschlussfassung wurden die Stellungnahmen von der Gemeindevertretung behandelt.

In der Sitzung vom 16.05.2022 wurde der REP von der Gemeindevertretung beschlossen.

Dieser Räumliche Entwicklungsplan stellt alle im Zuge des REP-Prozesses erarbeiteten Inhalte und Ergebnisse dar. Er besteht aus:

- dem **Ziel- und Maßnahmenkatalog** (Grundsätze, Ziele, Handlungshinweise inkl Erläuterungen) **und dem Zielplan**;
Hinweis:
Darin enthaltene verordenbare Inhalte werden 1:1 in die „Verordnung zum Räumlichen Entwicklungsplan“ übernommen, nicht jedoch die kursiv, grau dargestellten Erläuterungen.
- dem **Bericht zur Situationsanalyse**; dieser enthält erfasste Grundlagen, Ergebnisse der Situationsanalyse und ergänzende Erläuterungen;
- einem **Anhang mit Informationen zum REP-Prozess** (Umwelterheblichkeitsprüfung, SWOT-Analyse und Dokumentation zur Bevölkerungsbeteiligung)

Kurzfassung

Der Räumliche Entwicklungsplan Röthis enthält grundsätzliche Aussagen zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde, in Form von Grundsätzen, Zielen und Handlungsempfehlungen.

Röthis strebt eine für die Gemeinde verträgliche Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung an. Die Siedlungsråder sollen gehalten und der Fokus auf eine qualitätsvolle Innenentwicklung gelegt werden. Ressourcenschonung sowie Schutz und Erhalt von Frei-/Naturräumen und landwirtschaftlicher Flächen hat Vorrang. Innerorts soll auf eine qualitätsvolle Frei- und Grünraumausstattung geachtet werden. Auf dem öffentlichen Raum liegt dabei ein besonderes Augenmerk.

Zur Steuerung der baulichen Entwicklung setzt die Gemeinde auf bodenpolitische Maßnahmen, die Vertragsraumplanung bei Bauflächen-Neuwidmungen sowie Rahmenvorgaben zur Bebauung. Bestehende Verordnungen zur baulichen Entwicklung sind zu prüfen und ggf hinsichtlich Dichtevorgaben und Qualitätskriterien zu adaptieren.

Der Ortskern zwischen Kirche und Rössle ist das Zentrum von Röthis. Es soll als Mittelpunkt der Gemeinde multifunktional weiterentwickelt werden. Besondere Aufmerksamkeit soll dabei dem öffentlichen Raum, den Erdgeschosszonen, dem Erhalt und der Reaktivierung von Altbeständen sowie einer zentrumfördernden Mobilität geschenkt werden. Aufgrund der Nähe zum Zentrum der Nachbargemeinde Sulz wird eine gemeindeübergreifende Abstimmung als sinnvoll erachtet.

Eine breit gestreute Wirtschafts- und Betriebsstruktur wird angestrebt. Verträgliche Arbeitsplätze sollen dazu auch im Dorf geschaffen werden; eine Mischnutzung insbesondere im Ortskern und entlang der Hauptstraßen ermöglicht werden. Mit den verfügbaren Instrumenten (Flächenwidmung, Bebauungsplanung) soll dafür der Rahmen geschaffen werden.

Ein Gutteil des Gemeindegrenzen überschreitenden Gewerbegebietes an der L190 liegt auf Röhthner Gemeindegebiet. Entwicklungsspielräume sind hier begrenzt. Eine allfällige Weiterentwicklung soll im Rahmen der Regio Vorderland-Feldkirch diskutiert und vereinbart werden. Röthis setzt sich dabei für eine effiziente, sparsame und standortgerechte Flächennutzung und eine hohe siedlungsökologische Qualität ein.

Das vielfältige Angebot an sozialer Infrastruktur, Nahversorgung und Sport-/Freizeiteinrichtungen soll unter Rücksichtnahme auf demographische und sozioökonomische Veränderungen weiterentwickelt werden. Eine regionale Zusammenarbeit wird dabei angestrebt.

Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität im Straßen- und Wegenetz gilt es, weiter zu heben. Eine Verkehrsentlastung und -beruhigung im Zentrum sowie die Förderung sanfter Mobilitätsformen sind zentrale Ziele.

Klimawandelanpassung- und Energieeffizienz werden als integrale Bestandteile kommunaler Planung verstanden. Auswirkungen auf die Energiebilanz sollen deshalb bei allen Planungen und Maßnahmen der Gemeinden berücksichtigt werden.

Eine gemeindeübergreifende Zusammenarbeit wird von der Gemeinde Röthis aktiv unterstützt. Im regREK Vorderland-Feldkirch (idgF) formulierte Grundsätze, Ziele und Maßnahmen bilden dafür die Grundlage.

A Ziel- und Maßnahmenkatalog inkl Zielplan

1. Örtliche Vorzüge und regionale Zusammenarbeit

Entwicklungsziele und -maßnahmen der Gemeinde orientieren sich an der Sicherung und Stärkung der örtlichen Vorzüge von Röthis:

- Zentrale Lage (Nähe zu regionalen Zentren und vielfältigen Dienstleistungs- und Versorgungsangeboten) mit guter ÖV-Anbindung.
- Dörfliche Struktur als Grundlage einer hohen Wohn- und Lebensqualität.
- Regional bedeutender Wirtschafts- und Arbeitsplatzstandort.
- Attraktive, vielseitige Freizeitangebote und Nähe zu attraktiven Naherholungsräumen.

Das Sozialzentrum Vorderlandhus und die Sportanlagen am Ratzbach haben eine regionale Versorgungsfunktion; auch die Erholungsräume Ganta-Loresch und Frödisch-Öfa haben einen überörtlichen Einzugsbereich.

Grundlage für eine Gemeindegrenzen überschreitende Zusammenarbeit ist die Kooperation im Rahmen der Regio Vorderland-Feldkirch. Dazu werden auch der REP-Röthis und dessen Umsetzung mit den im regionalen Entwicklungskonzept (regREK, idgF) für die Region Vorderland-Feldkirch formulierten Entwicklungsgrundsätzen und -zielen abgestimmt.

Abstimmungs- und Kooperations-schwerpunkte sind dabei insbesondere:

- Die Weiterentwicklung des regionalen Gewerbestandortes an der L190.
- Die Nutzung und Entwicklung der Sportanlagen am Ratzbach.
- Die Abgrenzung des Siedlungsrandes gegen das Ried.
- Der Ausbau des ÖPNV.
- Erhalt, Ausbau und Betrieb von Infrastruktureinrichtungen:

Denkbare Kooperationsfelder sind dabei:

- Kinderbetreuung, Pflege, Mittelschule
- Regionales Säle-Management
- Erhalt und Finanzierung der Sportstätten An der Ratz
- Gemeinsamer Bauhof mit Sulz
- Leerstandskataster
- Vorderland-Archiv in Röthis zB in der Alten Schule

Entsprechend den engen räumlich-funktionalen Verflechtungen mit der Nachbargemeinde Sulz wird bei der Zentrumsentwicklung eine enge Abstimmung, ggf Zusammenarbeit mit der Gemeinde Sulz angestrebt.

Hinweis:

Das Kapitel „Örtliche Vorzüge und regionale Zusammenarbeit“ ist als grundsätzliches Kapitel zu verstehen, das als Überbau für die nachstehenden Themenkapitel und darin formulierte Ziele und Maßnahmen dient. Im Sinne eines kompakten und übersichtlichen REP wurden Doppelnennungen vermieden. Ziele, Maßnahmen und Handlungshinweise finden sich ebendort.

2. Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung folgt dem Prinzip der qualitätsvollen Innenentwicklung und berücksichtigt dabei den „Röthner Maßstab“.

Hinweis: Der Begriff „Röthner Maßstab“ (siehe auch unten) ist eine in einem intensiven REP-Diskussionsprozess entstandene verbale Klammer für das folgende bei der Siedlungs- und bauliche Entwicklung zu beachtende Kriterienbündel:

- Kleinteilige, nachbarschaftsverträgliche Bebauung (Abmessungen; Kubaturen, Höhe)
- Standortgerechte Durchmischung
- Attraktiver öffentlicher Raum
- Vorrang für Sanfte Mobilität

Der Siedlungsraum wird als Teil des Vorderländer Siedlungsbandes weiterentwickelt. Grundlage sind die im regREK Vorderland-Feldkirch formulierten Leitsätze (idgF). Wo zielführend, erfolgt eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden.

Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf das bestehende Siedlungsgebiet. Räumliche Gegebenheiten, gewachsene Siedlungsstruktur und politische Grenzen definieren ein kompaktes Siedlungsgebiet; die Festlegung von Siedlungsschwerpunkten unterbleibt daher.

- Siedlungsränder halten.
 - Hangseitig wird damit ein weiteres Hinaufwachsen der Bebauung in die Hangzone unterbunden; riedseitig werden wertvolle Landwirtschaftsflächen und strategische Spielräume für die Gemeindeentwicklung gesichert.
 - Dazu wird im REP-Zielplan ein Siedlungsrand festgelegt, dessen Abgrenzung folgt dabei nachstehenden Kriterien:
 - Vorrang für Nutzung bestehender Bauflächenreserven und Lückenfüllung.
 - Keine isolierten neuen Bauflächenwidmungen.
 - Erhalt siedlungsgliedernder Frei- und Grünräume.
 - Beachtung sichtexponierter Lagen wie Hangbereiche, Kuppen, Geländekanten.
 - Erhalt schützenswerter Biotop und Abstand zu Biotopen, Waldrändern und Gewässern.
 - Berücksichtigung von Wildbachgefahrenzonen und sonstiger Schutzbestimmungen und Nutzungsbeschränkungen.
 - Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit von Erschließungsstraßen.
 - Vermeidung kostenintensiver Neuerschließungsmaßnahmen.
- Kleinräumige Abrundungen der Bauflächengrenze über den Siedlungsrand lt REP hinaus bis zu einer Größe von jeweils 200 m² und das Schließen von Bau(flächen)lücken sind zulässig, sofern eine raumplanungsfachliche Prüfung keinen Widerspruch zu den oben angeführten Kriterien zur Abgrenzung des Siedlungsrandes erbringt.
- Kleinräumige Rücknahme der Bauflächengrenze im Bereich der Betriebsgebietsflächen (BB-II) am Eingang zum Frödischtal wird geprüft.

Anm.: Die Baufläche ragt hier in die Rote Wildbachgefahrenzone hinein.
- Auf allen Planungsebenen wird der „Röthner Maßstab“ als Maß genommen:
 - Kleinteilige, nachbarschaftsverträgliche Bebauung (Abmessungen, Kubaturen, Höhe, ...)
 - Standortgerechte Durchmischung

- Attraktiver, nutzbarer Öffentlicher Raum mit Vorrang für die sanfte Mobilität
Dieser „Röthner Maßstab“ wird in allen Planungsinstrumenten (Bebauungsplanung, Quartiersentwicklungsplanung, ...) weiter konkretisiert.

Sparsamer und effizienter Umgang mit Grund und Boden.

Das Siedlungsgebiet wird nachbarschaftsverträglich verdichtet; Bauflächen werden sorgsam entwickelt und genutzt. Damit werden auch Spielräume für zukünftige Generationen offengehalten.

- Die Entstehung neuer Bauflächenreserven verhindern.
Bauflächen werden nur dann gewidmet, wenn ein konkretes Projekt und dringender Bedarf vorliegen. Dazu wird bei Bauflächenneuwidmungen der Abschluss von Raumplanungsverträge gemäß § 38a RPG in der geltenden Fassung angestrebt.
Die lt RPG idgF zulässigen Vereinbarungen (Verwendungsverträge, Überlassungsverträge, Infrastrukturverträge und Sicherungsmittel (Option auf Erwerb des Grundstückes, Vertragsstrafe, Vorkaufsrecht, Kaution) werden im Anlassfall abhängig von den konkreten Standortgegebenheiten und den am jeweiligen Standort geltenden Entwicklungszielen festgelegt.
- Vorrangige Verdichtung entlang der L70 und im Ortskern – gilt für den Wohnbau generell und auch für den gemeinnützigen Wohnbau.
Die im Bebauungsplan aus 2016 festgelegten Grenzwerte zur maximalen und minimalen Bauplatzausnutzung werden überprüft und ggf adaptiert und ergänzt. Dabei werden Qualitätskriterien verstärkt berücksichtigt. Die Festlegung von Verdichtungszone lt RPG idgF ist nicht vorgesehen.
- Verdichtung mit verkehrlichen Rahmenbedingungen abstimmen; Kriterien dazu sind:
 - vorhandene ÖV-Anbindung
 - Nähe zu Gemeinbedarfseinrichtungen
 - Leistungsfähigkeit von Erschließungsstraßen*Damit wird der Umstieg vom Auto auf den ÖPNV und den Langsamverkehr unterstützt.*
- Freiraumsicherung, -entwicklung und -gestaltung als integrativen Bestandteil von Innenentwicklung und (Nach-)Verdichtung berücksichtigen.
Dazu im Ortskern und in den Wohnquartieren öffentlichen Raum und Begegnungsräume (Treffpunkte) schaffen und hohe Freiraumqualität bei Bauprojekten einfordern.

Bodenpolitik im Rahmen der Möglichkeiten intensivieren.

Folgende Mögliche Aktivitäten werden dazu geprüft:

- Flächenkauf, Flächentausch, Flächenbevorratung
- Vermittlung, Kooperationen, Partnerschaften

Die Gemeinde strebt der Erwerb bzw die Aktivierung von Schlüsselobjekten im Zentrum (aus städtebaulicher und/oder funktionaler Hinsicht bedeutende Objekte) im Rahmen ihrer Möglichkeiten an; damit soll auch Leerstand verhindert bzw aktiviert werden.

Durch Bodenpolitische Maßnahmen unterstützt die Gemeinde die Verfügbarmachung von Bauflächenreserven und leistet auch einen Beitrag zur Schaffung von leistbarem Wohnraum. Der Gestaltungsspielraum der Gemeinde wird damit vergrößert, die Chancen auf eine standortgerechte Flächennutzung werden erhöht.

Durchmischung zulassen und Vielfalt fördern.

Das engmaschige Neben- und Miteinander unterschiedlicher Nutzungen (Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Dienstleistung) fördert das Dorfleben und wird daher unterstützt. Dabei wird auf die Vermeidung/Minimierung von Nutzungskonflikten geachtet.

- Nutzungskonflikte durch vorausschauende Flächenwidmung und Projektplanung vermeiden. Dazu Flächenwidmung überprüfen – gilt insbesondere für die Abgrenzung zwischen BM-BW.
- Im Kontext des gesellschaftlichen und sozialen Wandels vielfältige, auch alternative Bau- und Wohnformen ermöglichen (zB Mehrgenerationenwohnen, Wohngemeinschaften, Baugruppen).
- Gemeinnütziger Wohnbau soll in Röthis Bestandteil einer maßvollen baulichen Verdichtung sein. Wie der Mehrfamilienwohnbau generell soll der gemeinnützige Wohnbau in kleinen, nachbarschaftsverträglichen Einheiten realisiert werden. Idealerweise erfolgt dabei eine Durchmischung zwischen gemeinnützigem Wohnbau und freifinanzieren Wohnbau und auch anderen Wohnformen und auch anderen Nutzungen.

Im Bereich um die Alte Landstraße, wird, wie bereits in der Vergangenheit, auf eine möglichst kleinteilige Durchmischung von gemeinnützigem Wohnbau und freifinanziertem Wohnbau und anderen Wohnformen (zur Miete, im Eigentum) geachtet.

Vorrangig im Ortskern und entlang der L70 hat auch eine Durchmischung mit anderen Nutzungen ihre Berechtigung und wird unterstützt.

- Für den Mehrfamilienwohnbau generell und damit auch für den gemeinnützigen Wohnbau gelten folgende Ziele:
 - Gute Anbindung an den ÖPNV;
 - Gute Erreichbarkeit zu Fuß / mit dem Fahrrad; dazu auch eine entsprechende Fahrradinfrastruktur in den Wohnanlagen einfordern (zB gut erreichbare, witterungsgeschützte Fahrradabstellplätze im EG);
 - Attraktive, gut nutzbare öffentliche und halböffentliche Freiräume.

Über die Grenzen blicken und planen und öffentliche Interessen verstärkt in die Projektentwicklung einbringen.

Bei allen Planungen und Projekten wird über den Bauplatz hinausgeblickt; die Rahmenbedingungen vor Ort und in der Umgebung werden berücksichtigt. Darauf wird auf allen Planungsebenen geachtet (Grundteilung/Umlegung, Bebauungsplanung, Quartiersentwicklungsplanung, Erschließungskonzepte etc). Dazu:

- Eine Quartiersentwicklung für das Ortszentrum, in Abstimmung mit der Gemeinde Sulz, anstreben.
- Zusammenhängende Bauflächenreserven nach Gesamtkonzept entwickeln; dabei insbesondere den öffentlichen Freiraum und die Erschließung mitdenken.
- Öffentliche Interessen wie Wohnqualität, Quartiersqualität, nachhaltige Mobilität und Freiraumsicherung verstärkt in die Projektentwicklung einbringen. Dazu in den der Gemeinde zur Verfügung stehenden Planungsinstrumenten (s.o.) und für die Projektbeurteilung Qualitätskriterien formulieren und deren Einhaltung einfordern.

Diese könnten zB sein:

- *Architektur / Gestaltung / städtebauliche Einbindung / Ortsbild*
- *Standortverträgliche Nachverdichtung*
- *Ortsbildverträgliche Erschließung / Parkierung / Garagierung*
- *Freiraumgestaltung und -funktion*
- *Spielraumangebot (über der Norm)*
- *Durchwegung*
- *Fahrradinfrastruktur*
- *Sanierung und In-Wert-Setzung von Gebäudealtbestand*

Ortsbild erhalten und Altbestand nutzen.

Gewachsene Strukturen und Gebäudealtbestand werden als Bestandteil der Röthner Identität bei allen Entwicklungsmaßnahmen berücksichtigt. „Wertvolles Altes“ wird erhalten und durch „gutes Neues“ ergänzt:

- Altbestand und Ensembles erhalten und schützen, dazu:
 - Bodenpolitische Maßnahmen setzen.
 - Leerstand erheben (zB Leerstandskataster).

Mit der Nutzung bestehender Gebäude werden Ressourcen effizient genutzt und geschont. Eine regionale Abstimmung wird dabei als sinnvoll erachtet.

- Im Neubau (und bei Nachverdichtung) hohe architektonische Qualität einfordern; dazu Qualitätskriterien formulieren.
- Architektur und Freiraum integriert planen.
- Für das Ortsbild und die Siedlungsstruktur bedeutende Freiflächen (FF, FL) erhalten; gilt v.a. für die Weingärten in der Hangzone.

3. Zentrumsentwicklung

Ortskern als Mittelpunkt der Gemeinde und als multifunktionalen Begegnungsraum weiterentwickeln.

Der Ortskern soll ein attraktiver Treffpunkt sein, unterschiedliche Bedürfnisse befriedigen und vielfältige Funktionen erfüllen. Ortskerntypische Angebote, ein attraktiver und nutzbarer öffentlicher Raum, eine Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen, Erkennbarkeit und gute Erreichbarkeit sind dafür erforderlich. Dazu wird eine Quartiersentwicklung für den Ortskern angedacht. Eine Abstimmung und Kooperation mit der Nachbargemeinde Sulz und die Einbeziehung der Bevölkerung werden dabei angestrebt.

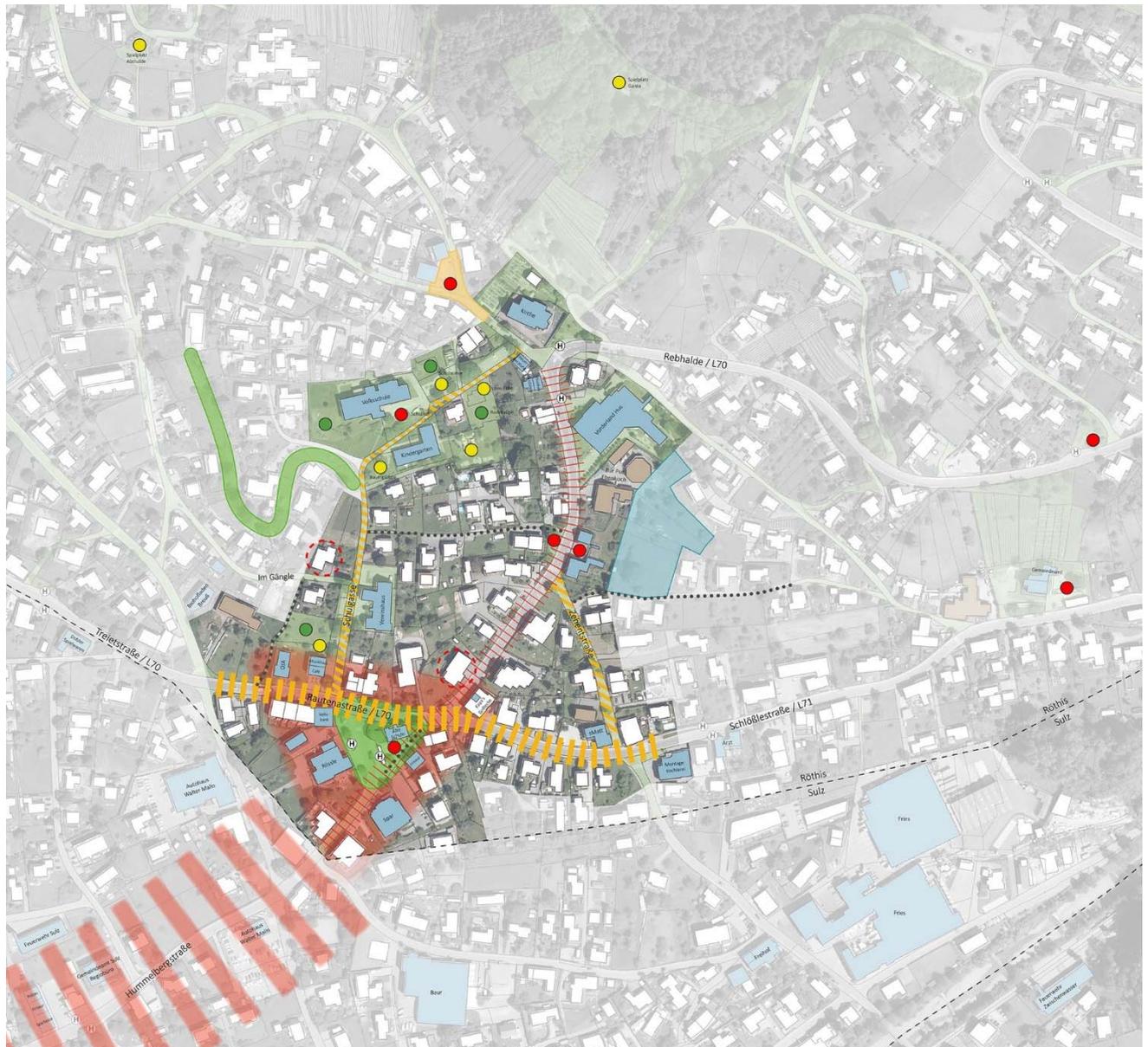
Vielfalt (Nutzungsmix) ermöglichen und unterstützen.

- Öffentliche Einrichtungen im Zentrum konzentrieren; dazu Gemeinbedarfseinrichtungen vorrangig im und um den Ortskern ansiedeln.
- Die Ansiedlung von Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie – diese zentrumsfördernden Nutzungen schaffen auch Arbeitsplätze – unterstützen.
Dazu an der Walgaustraße, an der Treietstraße und im Bereich Rössle zentrumsgerechte Funktionen für die Erdgeschoßzone einfordern.
- Auch flexible/temporäre Angebote schaffen/zulassen; dazu zB auch Leerstand aktivieren.
- Die Ansiedlung von Co-Working-Space im Ortskern unterstützen.

Öffentlichen Raum gestalten und aufwerten.

- Freiflächen sichern (aus siedlungsgestalterischen und siedlungsökologischen Überlegungen) und öffentlich zugänglich machen; dazu Freiraum bei allen Vorhaben mitberücksichtigen und mit planen und bei größeren Projekten (Wohnbau über fünf Wohneinheiten), vor allem bei jenen mit Bezug zum öffentlichen Raum, eine Freiraumplanung einfordern.
- Unterschiedliche Nutzungsansprüche an den öffentlichen Raum berücksichtigen; dazu Kriterien für die Entwicklung von öffentlichen Räumen formulieren.
- Orte der Begegnung und Treffpunkte schaffen, die öffentlich zugänglich sind – auch konsumfreien Raum und informelle Treffpunkte; dabei unterschiedliche Nutzungsansprüche berücksichtigen.
- Bereich Rössle als „Kern im Kern“ aufwerten.
- Im Rahmen der Zentrumsentwicklung Hofplatz zwischen Pfarrheim und Pfarrhof in Abstimmung mit der Pfarre Röthis aufwerten.

Detailplan Zentrumsentwicklung – Abgrenzung Ortskern lt Zielplan



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Über die Grenze schauen;
Zentrum Sulz einbeziehen | | Wegeverbindung im Zentrum |
| | Zentrumsnahe Entwicklungsreserve
nach Gesamtkonzept entwickeln | | Objekte mit Entwicklungspotenzial („Schlüsselobjekte“) |
| | „Rössle Dreieck“ aufwerten | | Gebäude mit zentrumstypischer Nutzung |
| | Begegnungszone „Beim Winkelbrunnen“ | | Gemeindeeigenes Grundstück |
| | Verkehrsberuhigung L70 / Begegnungszone prüfen | | Spielraum, Spielplatz |
| | Verkehrsarmer Straßenzug | | Treffpunkt, Platzsituation |
| | Straßenraum von Hauskante zu Hauskante | | Grünfläche |
| | | | Zu erhaltende Freiflächen/Hangflächen |
| | | | Landwirtschaftsbetrieb |

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land VlbG, VlbG. Energienetze (Naturbestand), Gemeinde Rötthis, eigene Erhebung

Zentrumsfördernde Mobilitätslösungen suchen.

- Verkehrsberuhigung der L70 anstreben, dazu
 - Möglichkeiten einer Begegnungszone prüfen; dabei angrenzende Bereiche wie zB das „Rössle-Dreieck“ einbeziehen.
 - Dazu auf die Nachbargemeinde Sulz zugehen und gemeinsame Lösungen anstreben.
- Entwicklung und Gestaltung des öffentlichen Raumes über die L70 hinausdenken; dazu Schulstraße und Zehentstraße als verkehrsarme Zonen aufwerten.
- Zentrumsverträgliche Parkierungslösungen suchen:
 - Keine großen (versiegelten) Parkplätze schaffen/zulassen.
 - Parkierungslösungen außerhalb des Straßenraums suchen; dazu Tiefgaragen prüfen.
 - Im Rahmen der Regio Vorderland-Feldkirch eine regionale Lösung für die Parkraumbewirtschaftung suchen.
- Erreichbarkeit und Erlebbarkeit des Zentrums zu Fuß und mit dem Rad verbessern, dazu:
 - Durchlässigkeit und Durchwegung verbessern – kurze und attraktive Wege ins Zentrum sichern und schaffen; ggf auch „Alte Wege“ reaktivieren.
 - Verkehrssicherheit verbessern / neuralgische Situationen entschärfen.
- Fahrradinfrastruktur ausbauen; dabei auf das Potenzial „E-Bike“ eingehen und insbesondere den intermodalen Verkehr (Fahrrad-ÖPNV) unterstützen.

Erlebbar und erkennbar Ortskern entwickeln.

- Auf bestehenden Strukturen aufbauen; Gebäudealtbestand nutzen bzw in Wert setzen.
- Hohe architektonische und städtebauliche Qualität einfordern; dazu Rahmenbedingungen formulieren. Dabei zentrumsverträgliche Maßstäblichkeit einfordern: Körnung, Gebäudevolumina; Gebäudehöhen, Bauweisen und Körnung beachten.
- Vielfalt zulassen: „Alt und Neu“, „Groß und Klein“.
- Mit lebendigen Erdgeschoßzonen Nutzungsvielfalt und Belebung fördern; dazu Rahmenbedingungen formulieren.

Ergänzende Maßnahmen außerhalb des Zentrums setzen.

- Konkurrenzierung des Ortskerns vermeiden, dazu
 - Entwicklung von zentrumsrelevanten Einzelhandelseinrichtungen, Gastronomie und Büronutzungen an der Peripherie vermeiden;
 - Interkommunal im Rahmen der Regio Vorderland-Feldkirch abstimmen.
- Ergänzend zum Ortskern Treffpunkte in den Wohnquartieren entwickeln. Dabei
 - an bestehenden Strukturen und Plätzen ansetzen, zB Spielplätze, „Plätzle“ ...
 - Entwicklungsmaßnahmen (zB Wohnbauvorhaben, soziale Infrastruktureinrichtungen, ...) als Anlass für die Schaffung von Treffpunkten nutzen.

4. Wirtschaft, Betriebsstandorte und Arbeitsplätze

Röthis als vielfältigen Wirtschaftsstandort weiterentwickeln.

Als Betriebs- und Arbeitsplatzstandort leistet Röthis einen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung des Vorderlandes/Rheintals. Die Gemeinde soll weiterhin ein attraktiver Standort für Betriebe sein. Eine breit gestreute Wirtschafts- und Betriebsstruktur wird angestrebt. Enge funktionale und räumliche Verflechtungen machen eine überörtliche Betrachtung und Vor-gangweise erforderlich. Die Region wird als gemeinsamer Wirtschaftsraum verstanden.

Gewerbegebiet an der L190 im Rahmen der Regio Vorderland-Feldkirch auf Grundlage des regREK Vorderland-Feldkirch idGF gemeinsam und abgestimmt weiterentwickeln.

- Die Aktivierung und effiziente Nutzung bestehender Betriebsflächenreserven hat dabei Vorrang gegenüber der Entwicklung neuer Betriebsflächen.
- Standortgerechte Nutzung der BB-II-Flächen sicherstellen. BB-II-Flächen bleiben vorrangig jenen Betrieben vorbehalten, die diese Standorte und die BB-II-Widmung benötigen.
Damit wird eine „Vernutzung“ rarer Betriebsflächen hintangehalten. Bodenpolitische Maßnahmen und eine übergemeindliche Abstimmung können die Umsetzung dieses Zieles erleichtern.
- Effiziente und standortgerechte Flächennutzung anstreben; Rahmenbedingungen dazu definieren; dazu zählen auch Rahmenbedingungen für eine flächensparende Parkierung (Sammelgaragen, Parkdecks ...)
- Bei der Entwicklung von Gewerbeflächen (v.a. auch der BB-Flächen an der L190) sind für die Gemeinde hohe siedlungsökologische Standards von Bedeutung. Die Gemeinde Röthis wird daher folgende Kriterien in die gemeinsame Entwicklung des Betriebsgebietes an der L190 einbringen:
 - Effiziente Flächennutzung
 - Durchgrünung, Dach- und Fassadenbegrünung
 - Energieeffizienz, Energieversorgung
 - Abwärmenutzung
 - Vermeidung von Versiegelung / Flächenentsiegelung
 - Entwässerung (Entsorgung von Oberflächenabwässern)
- Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Betriebsgebietes an der L190 werden grenzüberschreitend im Rahmen der Regio Vorderland-Feldkirch, u.a. im Zuge des regionalen räumlichen Entwicklungskonzeptes (regREK) Vorderland-Feldkirch abgestimmt und formuliert.

Um diese Diskussionen und diesen Prozess nicht vorwegzunehmen, legt die Gemeinde in diesem REP keinen Siedlungsrand für den Bereich der Gewerbezone an der L190 fest. Zur Umsetzung stehen unterschiedliche Planungsinstrumente zur Verfügung, zB Bebauungsplan, Bauungsrichtlinie – auch eine (interkommunale) Quartiersentwicklungsplanung.

Arbeitsplätze „im Dorf“ schaffen.

Neben den Betriebsgebieten ist der Ortskern ein bedeutender Arbeitsplatzstandort. Ortsverträgliche Betriebe (Betriebe mit untergeordneten Emissionen und geringer Verkehrserzeugung wie Kleinbetriebe und Dienstleister) finden Platz im Dorf, v.a. im Zentrum und entlang der Hauptverkehrslinien. Im und um den Ortskern tragen Betriebe auch zur Belebung bei. Für eingesessene, gewachsene Betriebe im Dorf sollen weiterhin gute Rahmenbedingungen zur Verfügung stehen.

- Nutzungskonflikte durch vorausschauende Planung vermeiden, dh sensible Nutzungen in der Nachbarschaft berücksichtigen – gilt auch für die Weiterentwicklung von Betrieben.

Dazu:

- Rahmenbedingungen formulieren.
- bei der Projektplanung und Projektbeurteilung über die Grundstücks- und Projektgrenzen hinausblicken.
- Bei der Entwicklung betrieblicher Nutzungen auf die Vermeidung zusätzlicher Verkehrsbelastungen durch das Dorf achten.

- Im Ortskern und an den Hauptstraßen Mischnutzungen zulassen, unterstützen und einfordern, um diesbezügliche Potenziale zu nutzen. zB:

- gemischte Nutzung von Gebäuden,
- nutzungsflexible Erdgeschosszonen mit für Gewerbe geeigneten Geschoßhöhen und Zugangssituationen.

Rahmenbedingungen dafür auf Ebene der Bebauungsplanung festlegen; dazu wird der geltende Bebauungsplan überprüft und ggf entsprechend den REP-Zielen adaptiert.

Im Rahmen der Überprüfung des Bebauungsplanes werden insbesondere folgende Festlegungen angedacht und geprüft:

- Mindest- und Höchstbebauungsdichten
- Anteil der Wohnnutzung
- Mindestgeschoßhöhen im Erdgeschoß zur Sicherstellung vielfältiger/flexibler Erdgeschoßnutzungen;
- Höhenlagen, Baulinien und/oder Baugrenzen im Sinne attraktiver, gut begehbarer, vielfältig nutzbarer Erdgeschoßzonen.

- Gewerbliche Nutzungen als Chance zur Aktivierung und temporären Nutzung von Leerstand und alter Bausubstanz verstehen.
- Ein Home-Office-freundliches Umfeld schaffen; dazu u.a. die Schaffung und Bereitstellung von Co-Working-Arbeitsplätzen unterstützen, ggf auch initiieren, zB im Zuge der Reaktivierung von Gebäudealtbestand und Gebäudeleerstand oder im Rahmen von Bauvorhaben.

Damit wird auf gesellschaftliche Entwicklungen, individuelle Bedürfnisse, Veränderungen in der Arbeitswelt, den Bedeutungsgewinn des Home-Office im Zuge der fortschreitenden Digitalisierung – auch angefeuert durch die Folgen von Covid-19 – reagiert.

5. Freiraum / Landschaftsraum

Freiräume im und um das Siedlungsgebiet als Beitrag zur Wohn- und Lebensqualität und als Naherholungsraum erhalten.

- Hangbereiche oberhalb der Kirche, oberhalb des Gemeindeamtes und im Bereich Ganta von Bebauung freihalten; dazu Siedlungsrand halten (vgl Kap. Siedlungsentwicklung).
- Orts- und Landschaftsbild prägende Elemente/Bereiche (zB Geländekanten, exponierte Lagen, Waldränder ...) freihalten.
- Innerörtliche Grünstrukturen erhalten, zB Hügel westlich der Schulgasse, Grünflächen im Bereich Volksschule/Kindergarten.
- Bäche und Gräben offenhalten und Gehölzbestand entlang von Bächen erhalten.
- Öffentliche Grünflächen naturnah gestalten; damit die Biodiversität unterstützen.
- Widmung von Freiflächen-Sondergebiet (FS) restriktiv handhaben.
- Gute Erreichbarkeit der Sportanlagen an der Ratz zu Fuß und mit dem Rad sicherstellen; dazu mit den Nachbargemeinden abstimmen.
- Nicht als Landesgrünzone festgelegte Riedflächen (Flächenwidmung FF) im Anschluss an den westlichen Siedlungsrand längerfristig als landwirtschaftliche Produktionsfläche und als strategische Entwicklungsreserve sichern – auch im regionalen Kontext.

Landwirtschaft als Lebensmittelproduzentin und Landschaftspflegerin sichern.

Dazu wird eine wirtschaftlich, ökologisch zukunftsweisende und existenzfähige Landwirtschaft angestrebt. Landwirtschaftsbetriebe werden als Partner für eine nachhaltige Landschaftsentwicklung gesehen.

- Siedlungsrand halten (vgl Kap. Siedlungsentwicklung).
- Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und anderen Nutzungen (Erholungsnutzung) vermeiden, dazu:
 - eine vorausschauende Flächenwidmung betreiben;
 - Notwendigkeit von Maßnahmen zur Besucherlenkung prüfen.
- Weinbau und Obstbau als landschafts- und ortsbildprägenden Wirtschaftszweig unterstützen – auch als Beitrag zur Röthner Identität. Dazu Hinauswachsen der Bebauung in die Hangzone hintanhaltend.
- Lokale und regionale Wirtschaftskreisläufe fördern und ausbauen: Vor-Ort-Vermarktung, Synergien suchen.

6. Soziale Infrastruktur und Freizeitangebote

Einrichtungen der sozialen Infrastruktur unter Berücksichtigung demographischer und sozioökonomischer Veränderungen weiterentwickeln.

- Das bestehende, breite Angebot erhalten und bei Bedarf ausbauen.
Eine gemeindeübergreifende Zusammenarbeit wird dabei angestrebt.
- Die Gemeinde Röthis setzt sich für eine ärztliche Versorgung (praktischer Arzt) für die Röthner Bevölkerung ein.
- Bestehende Kooperationen (zB Vorderlandhus, Kinderbetreuung, Offene Jugendarbeit) erhalten und vertiefen. Die Gemeinde steht einer Sprengelöffnung offen gegenüber.
- Die Schaffung von leistbarem Wohnraum – eine zentrale Herausforderung – wird von der Gemeinde unterstützt. Dazu an geeigneten Standorten die Festlegung von Vorbehaltsflächen für gemeinnützigen Wohnbau gemäß § 20 Abs 2 RPG prüfen.
Unterschiedliche Anforderungen und Bedürfnisse werden dabei berücksichtigt (zB Mehrgenerationenwohnen, Baugruppen etc). Mit bodenpolitischen Maßnahmen kann die Verfügbarkeit von Bauflächen erhöht werden.
- Die Gemeinde strebt ein gemeinsames regionales Management von Veranstaltungssälen an.

Angebot an Sportstätten und Spielräumen erhalten und nach den Bedürfnissen der Bevölkerung ausbauen.

- Sportanlagen an der Ratz gemeinsam als regionales Sport- und Freizeitangebot pflegen und betreiben.
Dazu eine gemeinsame gemeindeübergreifende Nutzung der Sportanlagen an der Ratz und eine interkommunale Abstimmung im Rahmen der Regio Vorderland-Feldkirch anstreben.
- Röthis bekennt sich zur Kooperation bei Betrieb und Erhaltung des Erlebnisbades Frutzau und der Skilifte Furx.
- Bei der Entwicklung neuer Wohnanlagen auf das Spiel- und Freizeitangebot achten. Dazu Kooperationen nutzen, um ein attraktives Angebot zu schaffen; zB Zusammenlegung und öffentliche Zugänglichkeit von Spielplätzen.

7. Mobilität

Sanfte Mobilität fördern.

Dazu baut die Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich das Angebot für FußgängerInnen und RadfahrerInnen weiter aus. Maßnahmen und Aktivitäten folgen dabei dem Prinzip „Dorf der kurzen Wege“. Direkte Wegverbindungen (v.a. ins Zentrum) sollen das Zu-Fuß-Gehen und Rad-Fahren attraktiv machen. Eine Gemeindegrenzen übergreifende Abstimmung und Kooperation im Rahmen der Regio Vorderland-Feldkirch wird dazu angestrebt.

- Das Fuß- und Radwegnetz erhalten und nach Möglichkeit weiter ausbauen; dazu:
 - Lücken im Wegenetz schließen; dazu Wegeverbindungen in allen Planungsinstrumenten (Flächenwidmung, (Teil-)Bebauungsplanung, Parzellierung, Grundstücksumlegung, Quartiersentwicklungsplanung etc) berücksichtigen.
 - Attraktivität der Wege weiter verbessern.
 - Reaktivierung alter Geh- und Wegerechte prüfen.
 - Möglichkeiten zur Verbesserung der Verkehrssicherheit prüfen, zB Geschwindigkeitsreduktion auf Gemeindestraßen, Begegnungszonen, Entschärfung unübersichtlicher Straßenübergänge, Straßenmarkierungen ...
- Fahrradinfrastruktur ausbauen; damit das Rad-Fahren attraktiver machen; dazu:
 - Fahrradabstellanlagen ausbauen (bei öffentlichen Einrichtungen, bei Bushaltestellen, bei Sportstätten etc);
 - Bei Einrichtungen mit Kundenverkehr (zB Geschäfte, Dienstleistern) und bei Wohnanlagen Radabstellplätze einfordern; insbesondere bei Neuplanungen auf die Ausstattung mit Fahrradinfrastruktur achten; dabei neben der Zahl der Abstellplätze auch deren Qualität beachten: Wetterschutz, Erreichbarkeit ...
- Potenziale des E-Bikes als innerörtliches Verkehrsmittel nutzen; dazu Ausbau der E-Bike-Infrastruktur (zB Ladestationen) prüfen.
- Aufteilung des öffentlichem Straßenraumes auf die unterschiedlichen Verkehrsarten und Verkehrsteilnehmer prüfen und ggf adaptieren.
- Ausbau regionaler Radwegverbindungen unterstützen; dazu mit Nachbargemeinden abstimmen und im Rahmen der Regio Vorderland-Feldkirch kooperieren.
- Bewusstseinsbildung für die sanfte Mobilität verstärken.

ÖPNV erhalten und weiter ausbauen.

Röthis bekennt sich zur Erhaltung und zum weiteren Ausbau des ÖPNV-Angebotes. Maßnahmen werden im Rahmen der Regio Vorderland-Feldkirch abgestimmt.

- Bahnhaltestelle Sulz-Röthis als Anknüpfungspunkt an den hochrangigen ÖPNV erhalten.
- Attraktivität der Haltestelle verbessern; dazu mit der Nachbargemeinde Sulz abstimmen:
 - Erreichbarkeit durch schnelle und sichere Wegeverbindungen sicherstellen.
 - Ausreichendes Angebot an Fahrradabstellplätzen sicherstellen.
 - Dabei auf die Qualität der Abstellplätze achten (zB Wetterschutz, Zugänglichkeit).
 - Bedarf an E-Bike-Infrastruktur prüfen und ggf Angebote schaffen.
 - Erweiterung des Angebots an Pkw-Stellplätzen (Park & Ride) prüfen.

Verkehr auf den Landesstraßen beruhigen und zentralen Straßenraum aufwerten.

Dazu in Abstimmung mit dem Straßenerhalter Land Vorarlberg Möglichkeiten einer Begegnungszone prüfen. Eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden wird dabei angestrebt.

Anzahl der Parkplätze im öffentlichen Straßenraum (v.a. im und um den Ortskern) minimieren.

Folgende Maßnahmen dazu prüfen:

- Zentrale Tiefgarage, zB im Bereich Rössle
- Vermeidung bzw Reduzierung großflächiger Parkplätze,
 - über örtliche Raumplanungsinstrumente (zB Bebauungsplan)
 - durch Abstimmung mit GrundeigentümerInnen/ProjektentwicklerInnen auf Projektebene
- Verkehrsarme oder autofreie Quartiere
- Regionales Parkraummanagement

8. Energie(raumplanung)

Die Verringerung von Ressourcen- und Energieverbrauch, die Steigerung der Energieeffizienz und die Förderung erneuerbarer Energien sind integraler Bestandteil aller kommunalen Politik- und Planungsfelder.

Diesbezügliche Ziele und Maßnahmen sind in den REP-Zielen enthalten, zB:

- *Vorgaben zum Halten des Siedlungsrandes, für eine sparsame Nutzung von Grund und Boden und zur baulichen Verdichtung tragen zur Senkung des Energieverbrauchs bei.*
- *Die Förderung des Langsamverkehrs unterstützt die Reduktion des mobilitätsbedingten Energieverbrauchs.*

Bei allen Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Auswirkungen auf Klima und Energiebilanz berücksichtigen.

Die Gemeinde nimmt ihre Vorbildfunktion wahr und vertieft die Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung. Eine regionale Abstimmung und Vorgangsweise wird dabei angestrebt.

Mögliche Aktivitäten bzw Maßnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs sind:

- *Energieeffiziente und -sparsame Bauweisen bei öffentlichen Gebäuden*
- *Energieversorgung der Gemeindeobjekte – Stichwort erneuerbare Energien.*
- *Nahwärmenutzung*
- *Beitrag zur Mobilitätswende – Förderung einer nachhaltigen Mobilität*
- *Alternative Mobilitätskonzepte, zB Car-Sharing, E-Bike-Infrastruktur*
- *Umweltfreundliche Straßenbeleuchtung*
- *Freihalten innerörtlicher Grün- und Freiflächen*
- *Begrünung von Straßenräumen, öffentlichen Plätzen etc;
dabei standorts- und biodiversitätsgerechte Pflanzen und Gehölze verwenden.*
- *Fassaden und Dachbegrünung*
- *Vermeidung der Versiegelung von Flächen / Flächenentsiegelung*

Teilnahme am e5-Programm prüfen.

9. REP-Zielplan

Im Zielplan sind die räumlich darstellbaren Planungsinhalte des Räumlichen Entwicklungsplanes Röthis kartographisch dargestellt. Die Darstellung richtet sich dabei nach den einheitlichen Planzeichen für Räumliche Entwicklungspläne des Landes Vorarlberg.

Der Zielplan ist integrierter Teil der Verordnung zum Räumlichen Entwicklungsplan Röthis.

Auf den folgenden Seiten ist der Zielplan im vergrößerten Maßstab (1:5.000) in zwei Ausschnitten dargestellt. Als Anlage zur Verordnung zum Räumlichen Entwicklungsplan Röthis ist der Zielplan im Zielmaßstab 1:10.000 ganzheitlich dargestellt.

Legende:

Siedlungsraum

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

Entwicklungsgebiet kurzfristig bis 7 Jahre

-  für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen

Siedlungsrand

-  Mittelfristiger Siedlungsrand
-  Rücknahme von Bauflächen bzw. Bauerwartungsflächen prüfen

Versorgung und Gemeinbedarf

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

Freiraum

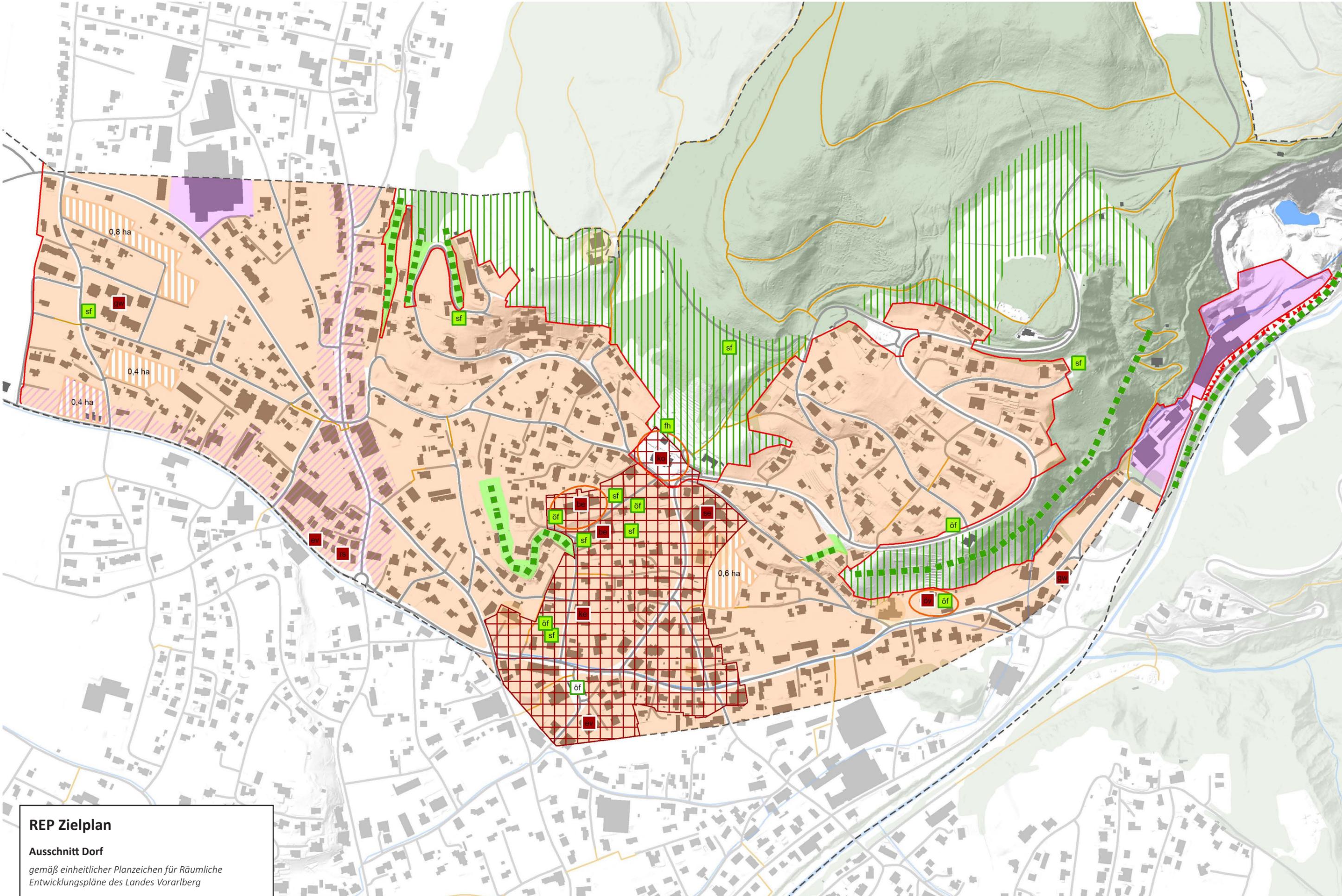
-  Grünzug,-verbindung (Bestand)
-  Öffentlicher Freiraum (Bestand)
-  Öffentlicher Freiraum (Planung)
 - Für Bestand wie Planung:
 - fh Friedhof
 - öf öffentliche Fläche
 - sf Sport- und Freizeiteinrichtung
-  Bedeutender innerörtlicher Freiraum, Siedlungsfreiraum

Orts- und Landschaftsbild

-  Hochwertiges Landschaftsbild
-  Wertvolles bauliches Objekt/Ensemble

Kartengrundlage (Basiskarte)

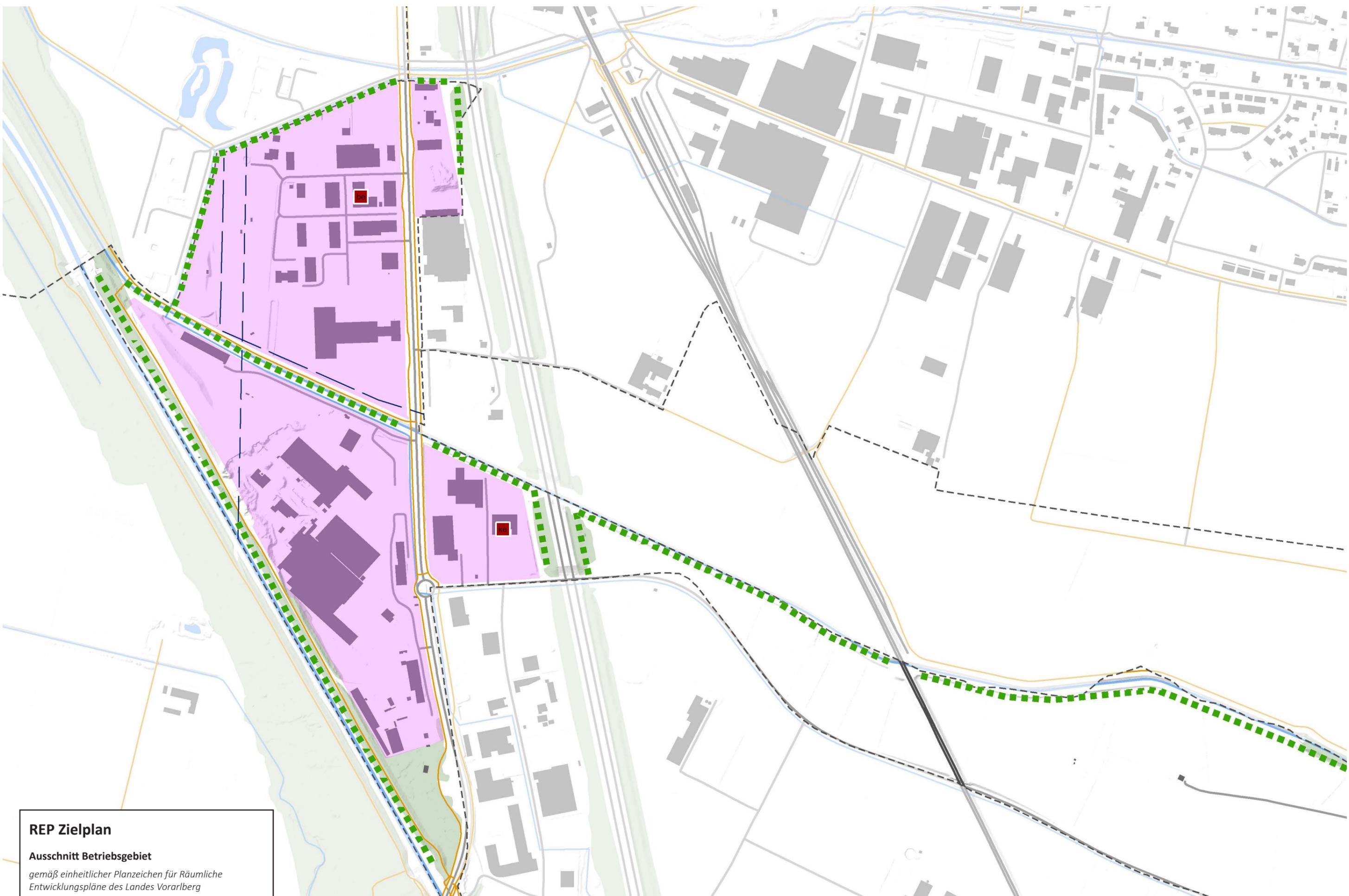
-  Gemeindegrenze
-  Straße
-  Bahn
-  Fuß- und Radweg, sonstiger Weg (Bestand)
-  Bach, Fluss
-  See
-  Gebäude
-  Wald



REP Zielplan
Ausschnitt Dorf
gemäß einheitlicher Planzeichen für Räumliche
Entwicklungspläne des Landes Vorarlberg

N M 1:5.000 (A3)

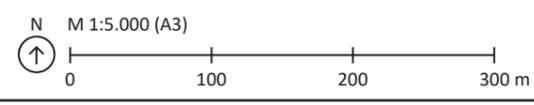
0 100 200 300 m



REP Zielplan

Ausschnitt Betriebsgebiet

*gemäß einheitlicher Planzeichen für Räumliche
Entwicklungspläne des Landes Vorarlberg*



B Bericht zur Situationsanalyse

Grundlage für die Analysen zum Räumlichen Entwicklungsplan Röthis sind

- überörtliche Vorgaben (RPG, Programme und Leitbilder auf Landes- und Regionsebene) und lokale Konzepte,
- die raumplanungsfachliche Analyse, die auf vorhandenen Datengrundlagen und eigenen Erhebungen aufbaut,
- und Inputs und Erkenntnisse, die im Zuge der Bevölkerungsveranstaltung und in der Diskussion mit politischen Gremien gewonnen wurden.

Vor allem bilden auch Diskussionen und Ergebnisse des parallellaufenden regREK-Prozesses für die Region Vorderland-Feldkirch eine zentrale Grundlage, auf die die Situationsanalyse Bezug nimmt, und auf der der REP-Zielkatalog aufbaut.

10. Lage, Funktion und regionale Kooperationen

Röthis ist durch enge räumliche und funktionale Verflechtungen mit den Nachbargemeinden und dem Vorderland gekennzeichnet. Im zusammenhängenden Siedlungsgebiet entlang der L50 sind Gemeindegrenzen nicht mehr wahrnehmbar. Röthis ist Teil eines zusammenhängenden Siedlungsbandes. Die Nähe zu regionalen Zentren und Versorgungseinrichtungen in den Nachbargemeinden schafft einen gemeinsamen Lebensraum. Der Alltag der Bevölkerung findet gemeindeübergreifend statt. Angebote werden in der gesamten Region und darüber hinaus (im Rheintal, angrenzendes Ausland) genutzt. Die Marktgemeinde Rankweil und die Stadt Feldkirch übernehmen auch für Röthis wichtige Versorgungsfunktionen.

Besonders auffällig ist die Nähe der Ortszentren Röthis und Sulz. Das Sulzer Gemeindeamt liegt in fußläufiger Entfernung zum Bereich Rössle, die Gemeinden teilen sich und nutzen Einrichtungen beidseits der L70. Die Chancen, die sich durch eine Gemeindegrenzen überschreitende Abstimmung ergeben, sind unübersehbar; diesbezüglicher Handlungsbedarf ist gegeben.

Vereinzelte erfüllt Röthis regionale Versorgungsfunktionen: Sozialzentrum Vorderlandhus, Integrative Ausbildungszentrum der Lebenshilfe, Sportanlagen am Ratzbach; deckt jedoch vorrangig die Bedürfnisse der eigenen Bevölkerung ab (zB Volksschule, Kindergarten, Nahversorgung). Darüber hinaus ist Röthis ein wichtiger Wirtschaftsstandort, ein Gutteil des Gewerbegebietes an der L190 liegt auf Röhner Gebiet.

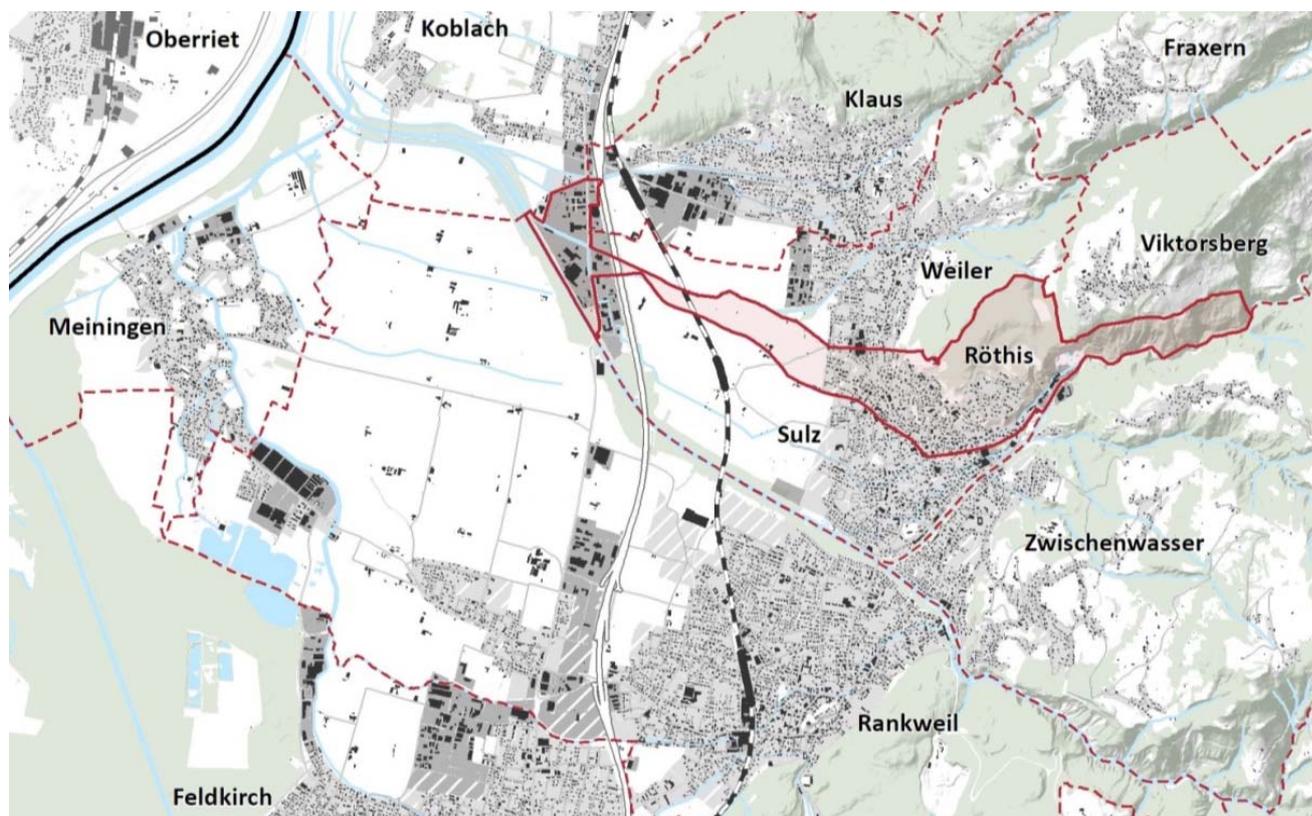
Herausforderungen, die sich durch die räumliche Nähe und vielschichtige funktionale Verflechtungen ergeben, wurden in Röthis und in der Region früh erkannt, viele gemeindeübergreifende Kooperationen wurden in den vergangenen Jahrzehnten gestartet. An folgenden Kooperationen ist Röthis beteiligt (Auswahl; insgesamt bestehen rd 50 Kooperationen):

- Baurechtsverwaltung Vorderland-Rankweil
- Regionales Bauamt (in Planung)
- Schulerhalterverband Mittelschule Sulz-Röthis und Polytechnische Schule Rankweil
- Sozialzentrum Vorderlandhus
- Krankenpflegeverein Vorderland
- Offene Jugendarbeit (OJA) Vorderland

- Koordinationsstelle Integration
- Musikschule Rankweil-Vorderland
- Erlebnisbad Frutzau
- Skilifte Furx
- Abwasserverband Vorderland
- Altstoffsammelzentrum Vorderland-Feldkirch
- LEADER-Region Vorderland-Walgau-Bludenz

Seit 1978 kooperieren die Vorderlandgemeinden im Rahmen der Regionalentwicklungsgemeinschaft Vorderland, seit 2010 als Regio Vorderland-Feldkirch. Seit 2019 arbeitet die Region an einem Regionalen Räumlichen Entwicklungskonzept (regREK). Damit wird ein gemeinsamer Rahmen für die Entwicklung der Region geschaffen. Eine weitere Stärkung der regionalen Zusammenarbeit ist das Ziel. Ende 2021 wurde ein Zielbild mit gemeindeübergreifenden Grundsätzen und Zielen zur räumlichen Entwicklung beschlossen. Es ist mit Grundlage für den REP Röthis und soll in einer zweiten Phase ab 2022 auf der Maßnahmenebene konkretisiert werden.

Lage der Gemeinde Röthis im Vorderland



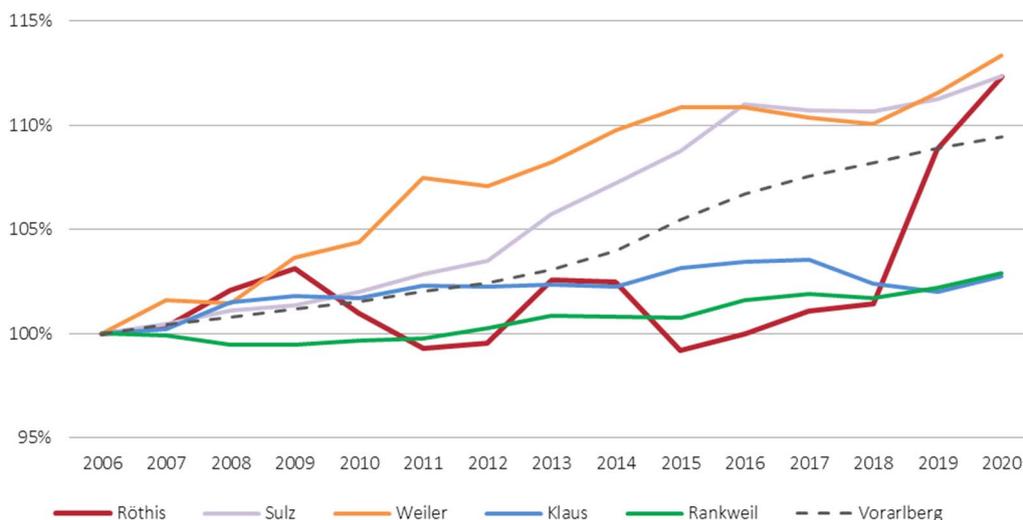
Datenquellen: Vogis Geodaten © Land VlbG, VlbG. Energienetze (Naturbestand), OpenStreetMap

11. Bevölkerungsentwicklung

In der Gemeinde Röthis waren 2020 (im Jahresdurchschnitt) 2.152 Hauptwohnsitze gemeldet. Die Bevölkerungsentwicklung verlief seit den 1950er- bis Anfang der 2000er-Jahre sehr dynamisch. Die Anzahl der EinwohnerInnen hat sich in diesem Zeitraum mehr als verdoppelt. Das Wachstum lag damit deutlich über dem Regionsschnitt und dem Vorarlberger Durchschnitt. Ab 2001 hat die Bevölkerungsentwicklung stagniert, bevor in den vergangenen zwei Jahren wieder ein sprunghafter Anstieg der Bevölkerung verzeichnet werden kann.

Prognosen des Landes Vorarlberg gehen von einer leicht negativen Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum 2015-2050 aus (0% bis -5 %). Damit wird für Röthis als einzige Talgemeinde im Bezirk Feldkirch eine negative Entwicklung vorhergesagt. Die letzten beiden Jahre (durchschnittlich +5% pro Jahr) entsprechen jedoch nicht dieser Prognose. Im Jahr 2020 gab es 124 weitere Wohnsitze (Neben-/Zweitwohnsitze). Die Entwicklung von 2006 bis 2020 entsprach mit einem durchschnittlichen Plus von 4,7% pro Jahr in etwa der landesweiten Entwicklung.

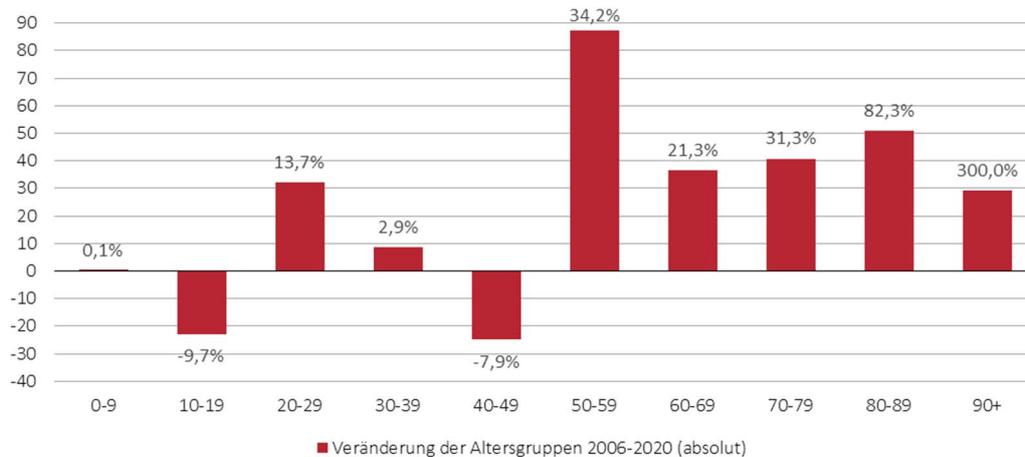
Bevölkerungsentwicklung (HWS) in ausgewählten Vorderlandgemeinden



Datenquelle: Land VlbG

Ein Blick auf die Verteilung nach Altersgruppen zeigt auch für Röthis eine zunehmende Alterung der Bevölkerung. Der Anteil der Überfünfzigjährigen an der Bevölkerung nimmt deutlich zu. Damit einher gehen sich verändernde Bedürfnisse der Bevölkerung und Herausforderungen für die Gemeinde zur Schaffung erforderlicher sozialer Infrastrukturen. Handlungsbedarf zur Bereitstellung von Ressourcen und zur verstärkten regionalen Kooperation ist erkennbar.

Veränderung der Altersgruppen 2006-2020



Datenquelle: Land Vlbj

12. Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung

Siedlungsstruktur

Eine Besonderheit von Röthis ist die deutliche West-Ost-Erstreckung (rd 6 km) der eine Nord-Süd-Ausdehnung von maximal nur rd 1,2 km gegenübersteht. An der schmalsten Stelle misst das Gemeindegebiet nur 30 m, es zeichnet quasi einen Schnitt durch das Rheintal: Von den Riedflächen und der Frutz im Talboden bis ins Berggebiet bzw ins Frödischtal. Das Dorf Röthis liegt am Eingang zum Frödischtal und ist Teil des Vorderländer Siedlungsbandes, das sich zwischen Ried und Hangfuß von Feldkirch bis Klaus erstreckt. Gemeindegrenzen sind nicht mehr erkennbar.

Der historische Siedlungsschwerpunkt befindet sich am Hangfuß um die Kirche sowie entlang der Rautenastraße (L70) und der Schulgasse. In den 1970er-Jahren wurde mit dem Bau der L70 nach Viktorsberg ein Impuls zur Siedlungsentwicklung in die Hangzone gesetzt. Seit den 1970er Jahren dehnt sich das Siedlungsgebiet auch nach Westen Richtung Ried aus und hat die Walgaustraße (L50) übersprungen. Zum Ried hin zeigt sich in Röthis sowie in den Nachbargemeinden Weiler und Sulz ein klarer Siedlungsrand (Baufächengrenze), wobei dieser auf Sulzer Gemeindegebiet weniger weit ins Ried hineinragt.

Das Siedlungsgebiet ist stark durch die Hauptverkehrsstraßen (L50, L63, L70, L71) geprägt. Sie durchschneiden das Dorf mehrfach. Die Verkehrsbelastungen sind hier zT hoch.

Im Dorf dominieren kleinteilige Siedlungsstrukturen mit Einfamilien- und Doppelhäusern. Nur punktuell bestehen großvolumigere Gebäude, zB im Bereich Rössle und entlang der L50. Größere Wohnanlagen haben sich in den letzten Jahren vor allem im Bereich Alte Landstraße entwickelt. Sie brechen das traditionelle Bild einer dörflichen Siedlungsstruktur, betten sich durch eine qualitätsvolle Architektur und eine nachbarschaftsverträgliche Dimension jedoch gut ein.“

Die Gemeinde verfügt über einen Gesamtbebauungsplan aus 2016. Er gilt für das gesamte Dorf – nicht für das Betriebsgebiet an der L190 – und legt eine Zonierung mit Mindest- und Höchstgeschosßzahlen sowie Baunutzahlen fest. Ausgenommen die Wohngebiete Übergangsbereich (Zone IV) und Hang (Zone V) besteht eine Mindestgeschosßzahl von zwei Geschossen. Die Höchstgeschosßzahl liegt mit Ausnahme Zone 1 (HGZ 4) bei drei Geschossen.“

Auf Grundlage dieser räumlichen Gegebenheiten und der geltenden rechtlichen/konzeptionellen Rahmenbedingungen hat die Gemeinde nach eingehender Diskussion des Themas Dichte/Verdichtung beschlossen, von der Festlegung von Verdichtungszone lt RPG Abstand zu nehmen. Der vorrangig für eine Verdichtung geeignete Bereich im Ortskern und entlang der L70 ist weitgehend bebaut; die Bebauung ist vielfältig; Baulücken bestehen vereinzelt. Gleichfalls vielfältig sind Grundstücksgrößen, Grundstückszuschnitt und Eigentümerinteressen. Wesentlich wird es daher sein, Rahmenbedingungen und Strategien zum Umgang mit dem Gebäudealtbestand zu definieren. Von einer flächenhaften Zonierung (Verdichtungszone) wird dazu keine ausreichende Hilfestellung erwartet.

Das Ziel „Vorrangige Verdichtung entlang der L70 und im Ortskern“ soll daher mittels Bebauungsplan (dieser legt derzeit bereits bereichsweise Mindesthöchstgeschosßzahlen fest) umgesetzt werden. Der Bebauungsplan soll dazu überprüft und ggf adaptiert werden.

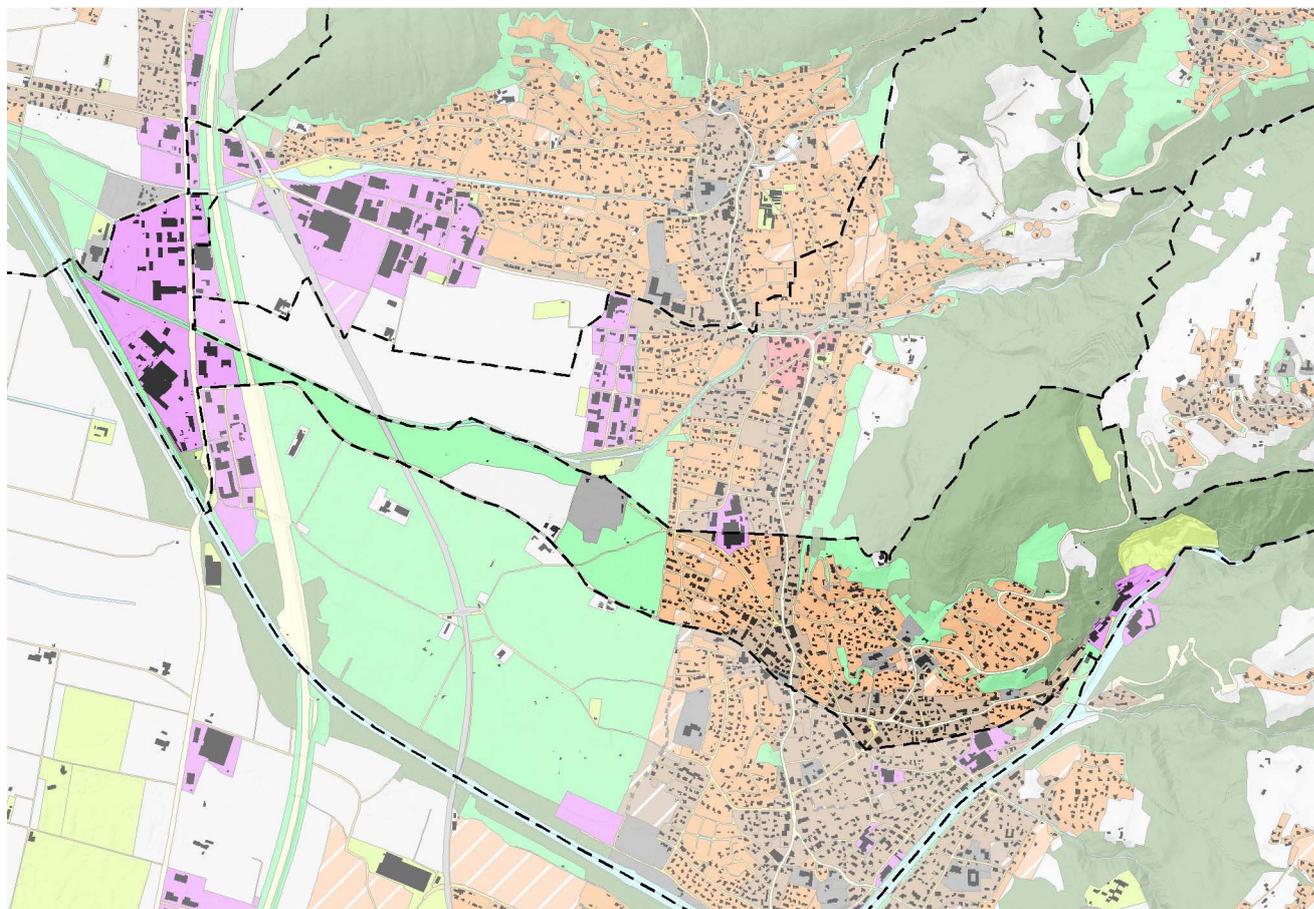
Die Mindestausnutzung wird dabei insbesondere zu thematisieren sein.

Mittelpunkt der Gemeinde ist der Ortskern, der sich vom Bereich Rössle an der Gemeindegrenze zu Sulz bis zur Kirche erstreckt. Die meisten öffentlichen und privaten Einrichtungen liegen hier. Das Gemeindeamt liegt dagegen dezentral im Röthner Schlössle. Der Ortskern wird von den Landesstraßen L70 und L71 geprägt bzw durchschnitten. Ein ruhiger, nicht vom Verkehr belasteter Bereich ist die Schulgasse mit Volksschule, Kindergarten und Röthnersaal.

In Röthis bestehen an zwei Standorten gemeinnützige Wohnungen: Eine gemeinnützige Wohnanlage mit 13 Wohnungen liegt in der Badstraße am nördlichen Rand der Gemeinde (Übergang zu den gewerblichen Nutzungen am Eingang des Frödischtals). Beim Projekt „Alte Landstraße“, nahe der Siedlungsgrenze zum Ried, wurden bis 2019 64 Wohnungen in sechs Gebäuden errichtet; 12 davon sind gemeinnützige Wohnungen. Die beiden Projekte gliedern sich gut in die Siedlungsstruktur ein. Eine verträgliche Größe der Einheiten und Durchmischung von Gemeinnützig, Miete und Eigentum ist gegeben.

Weitab vom Dorf hat sich entlang der L190 Gemeindegrenzen übergreifend ein großes, zusammenhängendes Betriebsgebiet entwickelt. Es wird nach Osten durch die Autobahn und nach Westen/Süden durch die Frutz gefasst. Der Verlauf der Gemeindegrenzen zwischen Röthis, Sulz, Weiler und Klaus führt zu stark verflochtenen Zuständigkeiten.

Flächenwidmung



Widmungsflächen

	Baufläche Kerngebiet
	Baufläche Mischgebiet
	Bauerwartungsfläche Mischgebiet
	Baufläche Wohngebiet
	Bauerwartungsfläche Wohngebiet
	Baufläche Betriebsgebiet
	Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet

	Freifläche Freihaltegebiet
	Freifläche Landwirtschaftsgebiet
	Freifläche Sondergebiet
	Vorbehaltsfläche
	Straße

Ersichtlichmachungen

	Gewässer
	Fortwirtschaftliche Fläche
	Schienebahn
	Straße

Stand: April 2021

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlb, Vlb, Energienetze (Naturbestand)

Rd 36% der Gemeindefläche von Röthis sind als Baufläche gewidmet. Mischgebiete liegen vorrangig entlang der Landesstraßen und ermöglichen eine Durchmischung in diesen Bereichen. Wohn-dominierte Siedlungsbereiche sind weitgehend als Wohngebiet gewidmet. Punktuell bestehen innerörtliche Bauerwartungsflächen.

Frei- und Grünräume im und um das Siedlungsgebiet - Riedflächen, Hangbereiche, Hügel, auch innerörtliche Grünstrukturen - sind durch die Widmung Freifläche-Freihaltegebiet abgesichert. Die Sportstätten an der Ratz sind als Vorbehaltsflächen ersichtlich gemacht. Nur der Bereich um einen bestehenden Landwirtschaftsbetrieb (rd 10 ha) ist als Freifläche Landwirtschaftsgebiet gewidmet.

Große Betriebsgebietsflächen (BB-II) liegen entlang der L190. Kleinere Betriebsgebiete befinden sich in integrierter Lage (Fa. Giko, BB-I) und am Eingang zum Frödischtal (Fa. Röfix, BB-II). Der Steinbruch Lithatobel ist als Freifläche-Sondergebiet gewidmet.

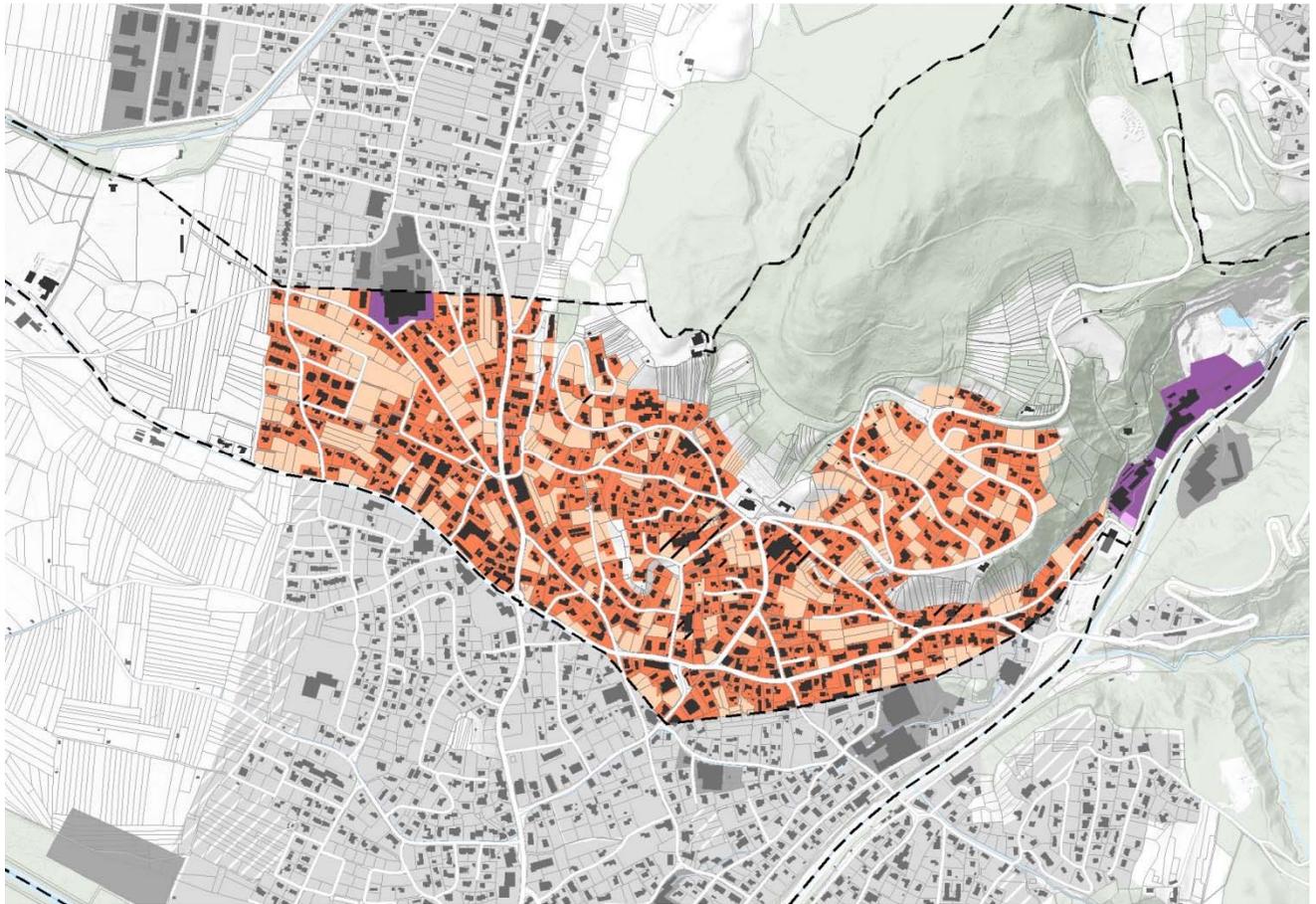
Bauflächenbilanz

Von den insgesamt 99,3 ha gewidmeter Bauflächen ist mit Stand 2020 rd ein Viertel unbebaut – in der Karte unten hell dargestellt. Von den Flächen für Wohn- und Mischnutzung (BW, BM) ist noch rd ein Drittel unbebaut. Große zusammenhängende Bauflächenreserven finden sich vor allem westlich der Walgaustraße und in der Hangzone.

Bauflächen-Kategorie	gesamt	genutzt	ungenutzt	
Wohn- & Mischgebiet (BW, BM) inkl. Bauerwartungsfläche	64,9 ha	44,3 ha	20,6 ha	31,8%
Betriebsgebiet (BB-I, BB-II) inkl. Bauerwartungsfläche	31,9 ha	30,3 ha	1,6 ha	5,0%
Vorbehaltsfläche Grundwidmung Baufläche	2,4 ha	2,1 ha	0,4 ha	15,2%
Bauland gesamt inkl. Bauerwartungsfläche	99,3 ha	76,7 ha	22,6 ha	22,8%

Datenquelle: Bauflächenenerhebung Land VlbG 2018, Aktualisierung stadtland 2020

Bauflächenreserven im Siedlungsgebiet (ohne BB an der A14/L190)



Gewidmete Bauflächen*

genutzt ungenutzt

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

*inkl. Bauerwartungsflächen

— Grundstücksgrenze (DKM)

Stand: 2020

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlb, Vlb, Energienetze (Naturbestand), eigene Erhebung

Bevölkerungspotenzial

Der durchschnittliche Bauflächenverbrauch pro EinwohnerIn (HWS, ohne Betriebsgebiet und Vorbehaltsflächen) beträgt mit Stand 2020 rd 206 m² bebaute Baufläche. Die derzeit unbebauten Bauflächen würden bei theoretisch angenommenem gleichbleibenden Bauflächenverbrauch pro EW rund tausend weiteren EinwohnerInnen Platz bieten. Die Bevölkerungszahl von Röthis könnte sich demnach auf über 3.000 EinwohnerInnen erhöhen, ohne dass neue Bauflächen notwendig wären. Im Hinblick auf mögliche Potenziale zur Innenentwicklung (zB verdichteten Bauweise, Nachverdichtung) und zunehmende Dichten aufgrund hoher Bodenpreise kann auch ein noch höheres Einwohnerpotenzial angenommen werden.

Auch unter Berücksichtigung einer eingeschränkten Flächenverfügbarkeit lassen sich aus raumplanungsfachlicher Sicht umfangreichere Bauflächenausweitungen nicht argumentieren, vielmehr jedoch bodenpolitische Maßnahmen zur Verfügbarmachung von Flächen.

Gesamtbebauungsplan

Die Gemeinde verfügt über einen Gesamtbebauungsplan aus 2016. Er gilt für das gesamte Dorf – nicht für das Betriebsgebiet an der L190 – und legt eine Zonierung mit Mindest- und Höchstgeschosshöhen sowie Baunutzungszahlen fest. Ausgenommen in den Wohngebieten Übergangsbereich (Zone IV) und Hang (Zone V) besteht eine Mindestgeschosshöhe von zwei Geschossen. Die Höchstgeschosshöhe liegt mit Ausnahme Zone 1 (HGZ 4) bei drei Geschossen.

Durch die Festlegungen wird eine Verdichtung im Zentrumsbereich, insbesondere entlang der Hauptstraßen, zugelassen. Das Potenzial einer guten ÖV-Anbindung und der Nähe zu Versorgungseinrichtungen werden damit genutzt.

Neben dem Bebauungsplan besteht in Röthis eine Verordnung zur verpflichtenden Antragstellung auf Baugrundlagenbestimmung für Bauvorhaben auf Baugrundstücken mit mehr als 800 m² Grundstücksfläche, mit mehr als 500 m² Gesamtgeschoßfläche, auf Vorbehaltsflächen und auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Zonenabgrenzung des gültigen Bebauungsplans



Zonen

	Zone I - Zentraler Verdichtungsbereich (BNZ 75, HGZ 4, MGZ 2)		Zone IV - Wohngebiet Übergangsbereich (BNZ 50, HGZ 3)
	Zone II - Zentrum (BNZ 70, HGZ 3, MGZ 2)		Zone V - Wohngebiet Hang (BNZ 45, HGZ 2+1UG)
	Zone III - Wohngebiet Tal (BNZ 60, HGZ 3, MGZ 2)		Vorbehaltsfläche

Quellen: Gemeinde Röthis, DI Falch

13. Dorfleben

Treffpunkte und öffentlicher Raum

Gemeindemittelpunkt ist der alte Ortskern mit einer Vielzahl an öffentlichen und privaten Einrichtungen, Einzelhandel und Dienstleistern. Treffpunkte ermöglichen und fördern Begegnung und Austausch. Räumlicher Schwerpunkt ist der Bereich Rössle; um die zentrale Bushaltestelle konzentrieren sich unterschiedliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs (zB Dienstleistungen, Supermarkt, Gastronomie etc). Erhaltenswerte alte Gebäude, großvolumige Kubaturen und eine Platzsituation schaffen eine wahrnehmbare Mitte. Die Aufenthaltsqualität wird durch den Verkehr beeinträchtigt: Lage an der L70, Flächenverbrauch durch den ruhenden Verkehr. Großes Potenzial für eine Aufwertung des öffentlichen Raumes ist gegeben.

Zwischen dem Bereich Rössle und der Kirche bildet die Schulgasse eine wichtige Verbindung, die durch ein attraktives Angebot an öffentlichen Spielräumen und Treffpunkten im Umfeld der Volksschule und des Kindergartens besticht. Der Röhnersaal ist ein bedeutender Treffpunkt. Die Schulgasse ist frei von Durchzugsverkehr, die Verkehrsbelastung ist gering. Für den Fuß- und Radverkehr ist sie eine wichtige Verbindung abseits der Hauptstraßen.

Bereits im Spiel- und Freiraumkonzept aus 2011 wurde die Vision einer autofreien Zone um Volksschule und Kindergarten formuliert. Konkret wurden u.a. folgende Ziele formuliert:

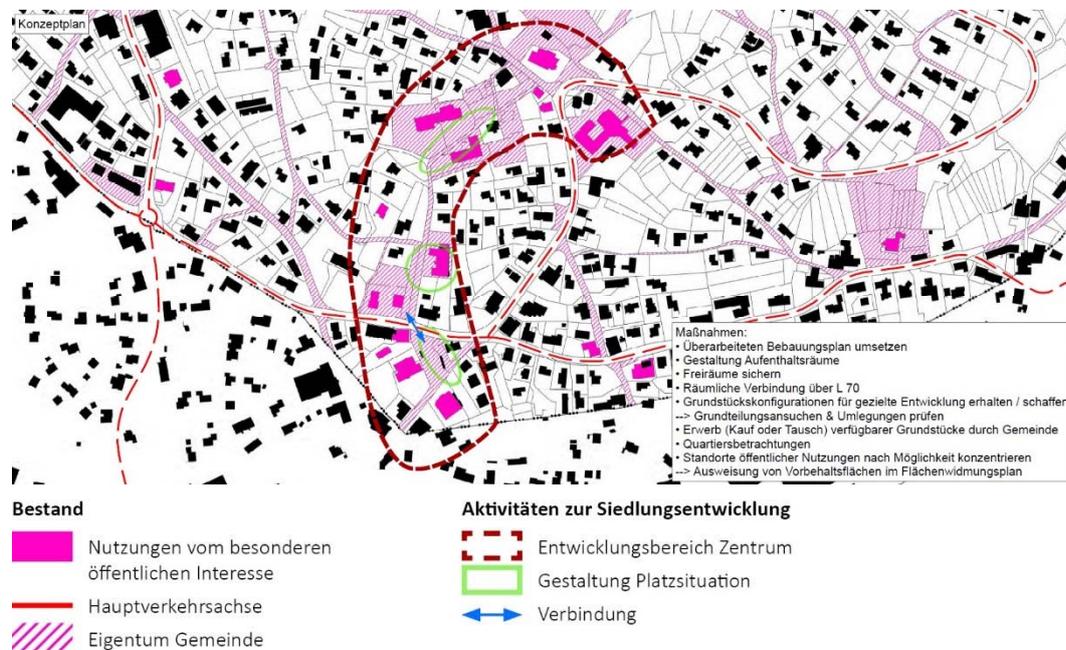
- Für FußgängerInnen durchlässige und sichere Straßenräume im Zentrum
- Die Dorfmitte als zentraler Begegnungsraum für alle
- Spiel-/Aufenthaltsräume in allen Ortsteilen nach den Bedürfnissen der BewohnerInnen

Viele Maßnahmen zur Aufwertung und Schaffung von Treffpunkten wurden seither umgesetzt. Das große Potenzial lag dabei in den gemeindeeigenen Freiflächen im Zentrum. Ein dichtes Netz an zugänglichen Freiräumen konnte so geschaffen werden.

Auch außerhalb des Ortskerns bilden lokale Treffpunkte (zB Platz/Begegnungszone Beim Winkelbrunnen, Begegnungszone bzw Spielplatz Alte Landstraße, Platz beim Röhner Schlössle/Gemeindeamt) wichtige Interaktionsräume. Die beiden in den letzten Jahren neu geschaffenen Begegnungszonen sind positive Beispiele für die Aufwertung des Straßenraums. Auch belegen sie ein hohes vorhandenes Bewusstsein in der Gemeinde.

Zentrumsentwicklung

2017/2018 wurde, betreut durch DI Falch, ein *Siedlungsleitbild zur Zentrumsentwicklung* (siehe Plan unten) erarbeitet. Im Fokus stand dabei u.a. die Zentrumsentwicklung.



Quellen: Gemeinde Röhithis, DI Falch

Auch im Rahmen der Bevölkerungsbeteiligung zum laufenden REP-Prozess war ein großes Interesse an der Zentrumsentwicklung zu erkennen. Für die Bevölkerung stellen sich folgende Themenbereiche als besonders wichtig heraus:

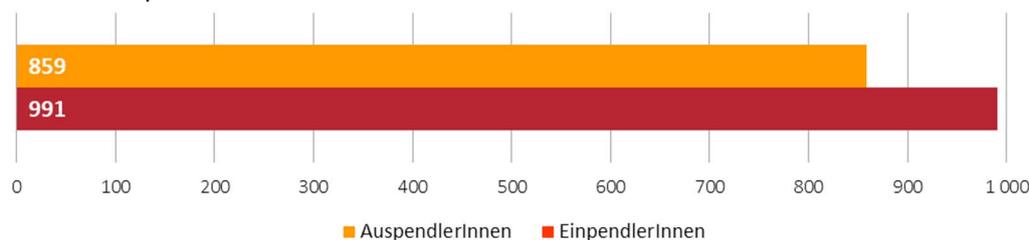
- Verkehrsberuhigung und Sicherheit für Fuß- und Radverkehr, insbesondere Schulwege
- Öffentlicher Raum, Frei- und Grünflächen; für alle zugänglich
- Fokus vor allem auf den öffentlichen Raum und die Aufenthaltsqualität
- Nutzung von Altbestand
- Rössle und Schulgasse als räumliche Schwerpunkte

14. Wirtschaft

Röthis ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort. Bei einem positiven PendlerInnensaldo von 113 pendeln mehr Erwerbstätige in die Gemeinde ein als aus. In der gesamten Region besteht aufgrund der starken räumlichen und funktionalen Verflechtungen eine hohe Mobilität der Erwerbstätigen. Nur rd 16% der in Röthis lebenden erwerbstätigen Personen arbeiten in der eigenen Gemeinde.

Insgesamt waren im Jahr 2018 rd 1.150 Personen in Röthis erwerbstätig, davon rd 46% im Sekundärsektor (Handwerk, Produktion) und 54% im Tertiärsektor (Dienstleistung, Handel etc) – Quelle: Regio Vorderland-Feldkirch, Stand 2016. Mit 0,55 Beschäftigten/EW hatte Röthis 2016 die dritthöchste Beschäftigungsdichte in der Region – nach Klaus und Rankweil.

Ein- und AuspendlerInnen



Datenquelle: Statistik Austria, Stand 2018

Index des PendlerInnensaldos: Erwerbstätige am Arbeitsort / Erwerbstätige am Wohnort * 100

Arbeitsplätze finden sich vorrangig im und um das Dorfzentrum sowie im Betriebsgebiet an der L190. Neben Dienstleistungs-, Handels- und Gastronomiebetrieben konzentrieren sich im Dorf soziale und öffentliche sowie kulturelle Einrichtungen. Auch Handwerksbetriebe finden sich hier vereinzelt. Eine fast durchgängige Bauflächen-Mischgebietswidmung entlang der Hauptstraßen ermöglicht hier eine Durchmischung mit gewerblichen Nutzungen.

Der weitaus größte Teil der insgesamt rd 31,9 ha gewidmeten Betriebsgebietsflächen in Röthis entfällt auf das zusammenhängende Gewerbegebiet an der L190, das sich aus dem Interpark Focus, dem Gelände von Nägele Bau und zwei Fahrsicherheitszentren zusammensetzt. Gemeinsam mit angrenzenden Betriebsgebietsflächen in Sulz, Weiler und Klaus bilden sie einen regional bedeutenden Gewerbestandort. Auch Dienstleistungsbetriebe, Büros und einzelne Handelseinrichtungen konzentrieren sich um den Interpark Focus.

Die Firma Giko liegt in integrierter Lage zur Hälfte auf Weiler und zur Hälfte auf Röhthner Gemeindegebiet. Die Flächen sind als BB-I gewidmet. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen nicht.

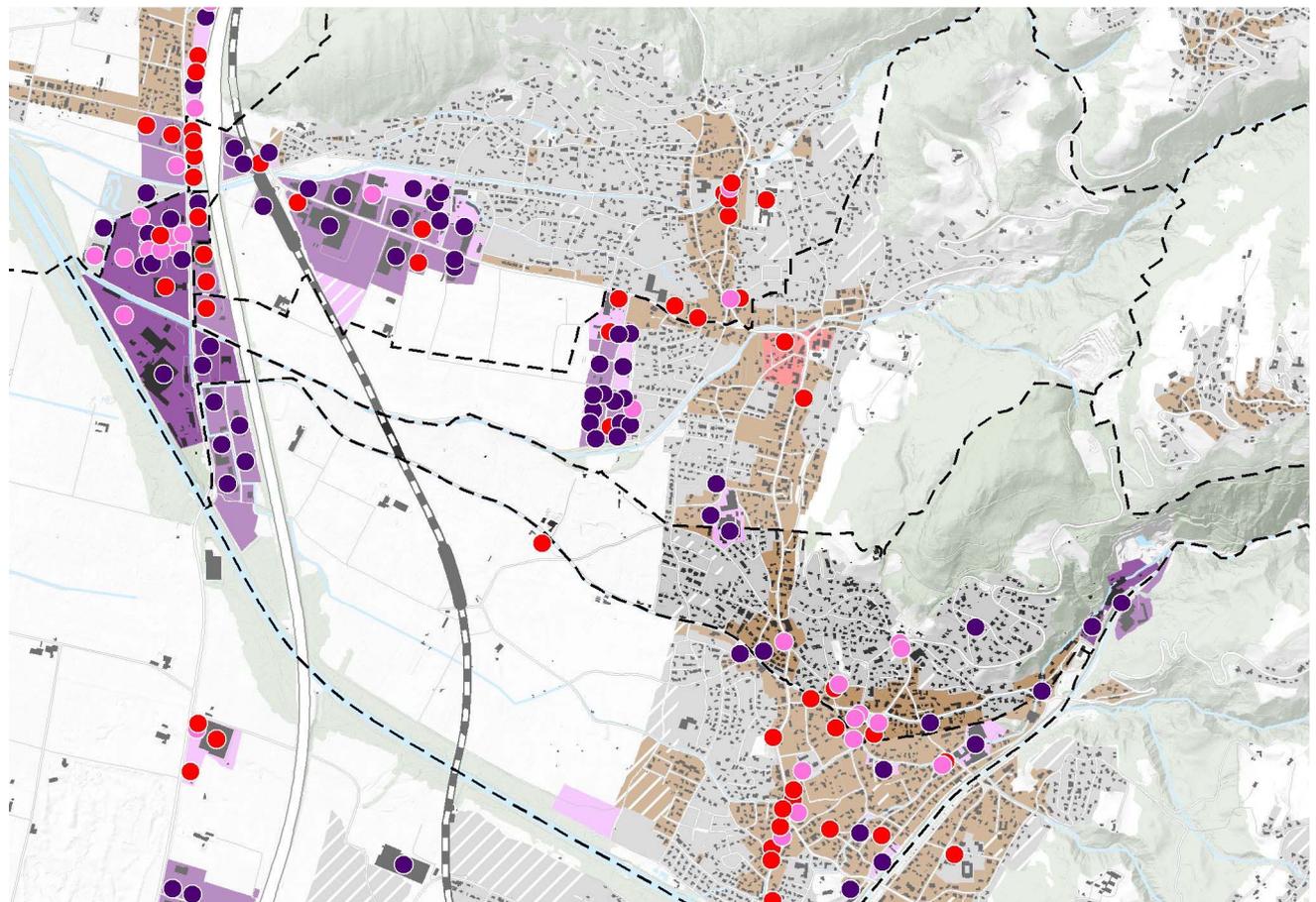
Weitere Betriebsgebietsflächen befinden sich am Eingang zum Frödischtal (BB-II). Die Firma Röfix betreibt hier einen Steinbruch. Lagebedingt ergeben sich Belastungen aufgrund des durch das Dorf zu- und abfahrenden Schwerverkehrs. Diesbezügliche Herausforderungen können sich auch durch die mögliche Entwicklung einer Aushubdeponie im Bereich Malons ergeben.

Durch die räumlichen Verflechtungen in der Region kommt der regionalen Abstimmung eine hohe Bedeutung zu. Die Gemeinde übergreifende Betrachtung und Entwicklung von Betriebsgebieten wurde deshalb im regREK als regionales Schwerpunktthema definiert. U.a. folgende Inhalte finden sich im Jahr 2021 beschlossenen regREK-Zielbild:

- Regionale Entwicklung der Betriebsgebiete und regionale Abstimmung
- Potenzielle Standorte für interkommunale Betriebsgebiete
- Regionale Abstimmung bei Betriebsansiedlungen
- Festlegung regionaler Schwerpunkte gewerblicher Nutzungen

Parallel zum regREK läuft ein Projekt zur Profilierung aller Betriebsgebiete in der Region. Damit soll eine umfassende Grundlage geschaffen werden, um die Betriebsgebietsentwicklung regional und lokal zu vereinfachen und eine bessere Abstimmung zwischen Gemeinden zu ermöglichen.

Betriebsgebiete und Betriebsstandorte



Widmungsflächen lt. FWP

-  Baufläche Betriebsgebiet Kat. I
-  Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet Kat. I
-  Baufläche Betriebsgebiet Kat. II
-  Baufläche Kerngebiet

-  Baufläche Mischgebiet
-  Bauerwartungsfläche Mischgebiet
-  sonstige Baufläche
-  sonstige Bauerwartungsfläche

Betriebe

-  Dienstleistung, Büro
-  Handel
-  Handwerk, Produktion, Logistik, Bau

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlb, Vlb, Energienetze (Naturbestand), eigene Erhebung

15. Landschaft und Landwirtschaft

Landschaftsbild – „Grün im und um’s Dorf“

Röthis ist stark durchgrünt; die zT landwirtschaftlich genutzte, zT bewaldete Hangzone wirkt in das Ortsbild hinein; als „Röthner Besonderheit“ prägt der Weinbau in der Hangzone das Orts- und Landschaftsbild mit und bereichert es. Entlang der L70 ist die Bebauung schon weit in die Hangzone hinaufgewachsen; großflächige Bauflächenreserven bestehen hier. Bei der weiteren Bebauung (und Verdichtung) dieser attraktiven Lagen ist auch das Orts- und Landschaftsbild zu beachten.

Gegen das Ried ist der Siedlungsrand scharf abgegrenzt. Die landwirtschaftlich genutzten Riedflächen sind nur noch zT von Obstbaumbeständen geprägt. Der Riedstreifen auf Röthner Gemeindegebiet ist schmal; dessen Erlebbarkeit hängt damit maßgeblich auch von der Nutzung und dem Erscheinungsbild der Riedflächen auf Weiler und Sulzer Gemeindegebiet ab. Damit wird das Landschaftsbild und dessen Entwicklung zur regionalen Frage und Aufgabe.

Weite Teil des Röthner Siedlungsgebietes (rd 30%, lt Bauflächenbilanz 2020) sind derzeit unbebaut und tragen damit zum durchgrüntem Erscheinungsbild und zu einer hohen Wohn- und Lebensqualität bei. Von einer schrittweisen, wenn zT auch längerfristigen Bebauung dieser Flächen kann ausgegangen werden. Damit wird sich das Ortsbild mittel- bis langfristig verändern, ortsbildprägende Grünflächen und -elemente werden weniger. Ein schrittweiser Verlust an Siedlungsgrün und damit Siedlungsqualität wäre die Folge. Damit ist Handlungsbedarf zur Freiraumsicherung und -schaffung gegeben.

Im Zuge der fortschreitenden Verdichtung des Siedlungsgebietes wird auch in Röthis der Anteil verdichteter Bauformen zunehmen. Neben dem ästhetischen Aspekt (erlebbares Grün als Beitrag zur Wohnqualität) wird damit zunehmend der Versorgungsaspekt (nutzbare innerörtliche Freiräume für Kinder, Jugendliche, Familien, Ältere, ...) an Bedeutung gewinnen.

Da Freiflächensicherung durch Bauflächenerwerb nur eingeschränkt möglich sein wird, sind zur Umsetzung grundsätzlicher Freiraumziele wie „Durchgrünung des Siedlungsgebietes“, „Ausstattung der Wohnquartiere mit Spielplätzen, Treffpunkten etc“ alternative Wege zur Freiraumsicherung gefragt.

Ein großer Teil der Röthner Riedflächen liegt in der Landegrünzone, Flächen entlang des Ratzbachs zusätzlich auch in der Landesblauzone. Damit liegen weitgehende Nutzungsbeschränkungen vor. Im Gegensatz zu anderen Vorderlandgemeinden unterliegen in Röthis jedoch nicht alle Riedflächen Nutzungsbeschränkungen per Landesraumplan; eine rd 13 ha große Fläche in Anschluss an den riedseitigen Siedlungsrand ist von der Grünzone ausgenommen. Damit verfügt Röthis über Flächen mit thorethisch umfassendem Nutzungspotenzial – auch im regionalen Kontext. Diese gilt es behutsam zu nutzen – oder als langfristigen strategischen „Entwicklungsvorrat“ zu sichern.

Landschaftsschutz und Nutzungsbeschränkungen



Gebietsausweisungen

-  Landesgrünzone lt. LRP
-  Landesblauzone lt. LRP
-  Biotop, Großraumbiotop
-  Wasserschutz- und -schongebiet Bestand
-  Wasserschutz- und -schongebiet projektiert
-  Schutzwald lt. WEP 2009

Gefahrenzonen WLK

-  Rote Zone Wildbach
-  Gelbe Zone Wildbach
-  Brauner Hinweisbereich

Hochspannungsleitungen

-  Freileitung
-  Baubeschränkungsbereich

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land VlbG, VlbG, Energienetze (Naturbestand)

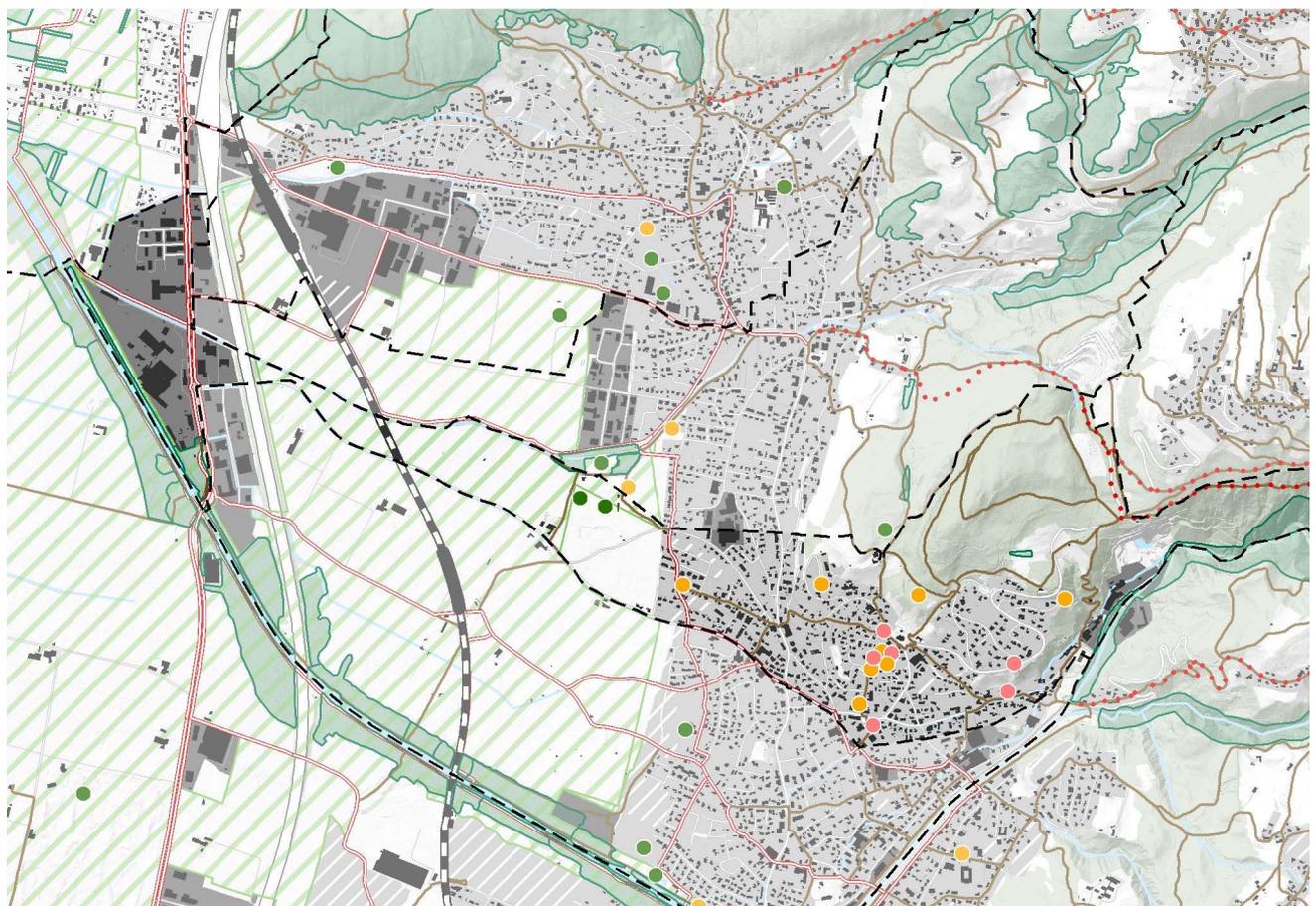
Freizeit und Erholung

In Röthis steht eine Vielzahl an Spielplätzen und Spielräumen zur Verfügung. Sie sind über das gesamte Dorf verteilt und schaffen ein attraktives Angebot in den Quartieren. Im Zentrum besteht vor allem um die Volksschule und den Kindergarten (Schulgasse) ein großes Angebot an Treffpunkten und Spielräumen. Waldrandgebiete und reich strukturierte Wiesen und Freiflächen in den Hangzonen – aber auch unbebaute Bauflächen im Dorf – bilden zudem wichtige informelle Spielräume für Kinder und Jugendliche. Potenziale zur Weiterentwicklung der Spiel- und Freiräume wurden 2011 im Spiel- und Freiraumkonzept erhoben, viele Maßnahmen seither umgesetzt und das Angebot kontinuierlich verbessert.

Die Sportstätten an der Ratz (Fußball, Tennis) liegen außerhalb des Siedlungsgebietes im Ried; sie haben eine regionale Bedeutung. Röthis beteiligt sich auch an der regionalen Kooperation zum Betrieb des Erlebnisbades Frutzau in Sulz.

Neben den angebotenen Freizeit- und Sporteinrichtungen sind die Naherholungsräume in Röthis (zB Ganta-Loresch, Frödisch-Öfa, Ried, Frutz) sowie in der Region (Frödisch, Berggebiete in der Umgebung) von hoher Bedeutung. Sie sind über ein dichtes Wegenetz (Wanderwegenetz) sowie Mountainbikestrecken gut erschlossen schnell erreichbar.

Sport- und Freizeitinfrastruktur



Sport- und Freizeitinfrastruktur

-  Wanderweg
-  Landesradroute
-  Mountainbikestrecke
-  Sportstätte
-  Spielplatz/-raum
-  Treffpunkt im öffentlichen Raum

Freiräume

-  Landesgrünzone lt. LRP
-  Biotop, Großraumbiotop

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land VlbG, VlbG, Energienetze (Naturbestand), eigene Erhebung

Landwirtschaft

Als Wirtschaftsfaktor spielt die Landwirtschaft in Röthis nur eine untergeordnete Rolle (<1% der Beschäftigten). Aufgrund der Größe und Form der Gemeinde stehen nur wenig landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung. Diese weisen jedoch eine relativ hohe Bodenklimazahl* auf (bis zu 75); eignen sich sehr gut für eine Bewirtschaftung und haben einen hohen Ertragswert.

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

Aktuell arbeiten sieben Landwirtschaftsbetriebe im Voll- und Nebenerwerb. Mit Ausnahme zweier Betriebe liegen alle innerhalb des Siedlungsgebietes, wodurch Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft nicht ausgeschlossen werden können. Einzelne Betriebe vermarkten ihre Produkte direkt ab Hof und bieten auf diese Weise lokale Erzeugnisse an und tragen zur Nahversorgung bei.

Die Hangbereiche werden zu weiten Teilen für den Weinbau genutzt, der in Röhthis lange Tradition hat. Das Erscheinungsbild des Dorfes wird dadurch wesentlich geprägt. Auch innerhalb des Siedlungsgebietes dienen unbebaute Flächen dem Obstanbau.

Landwirtschaftliche Betriebe und Flächen



Bodenklimazahl

	81 bis 90		31 bis 40
	71 bis 80		21 bis 30
	61 bis 70		11 bis 20
	51 bis 60		1 bis 10
	41 bis 50		

Landwirtschaft

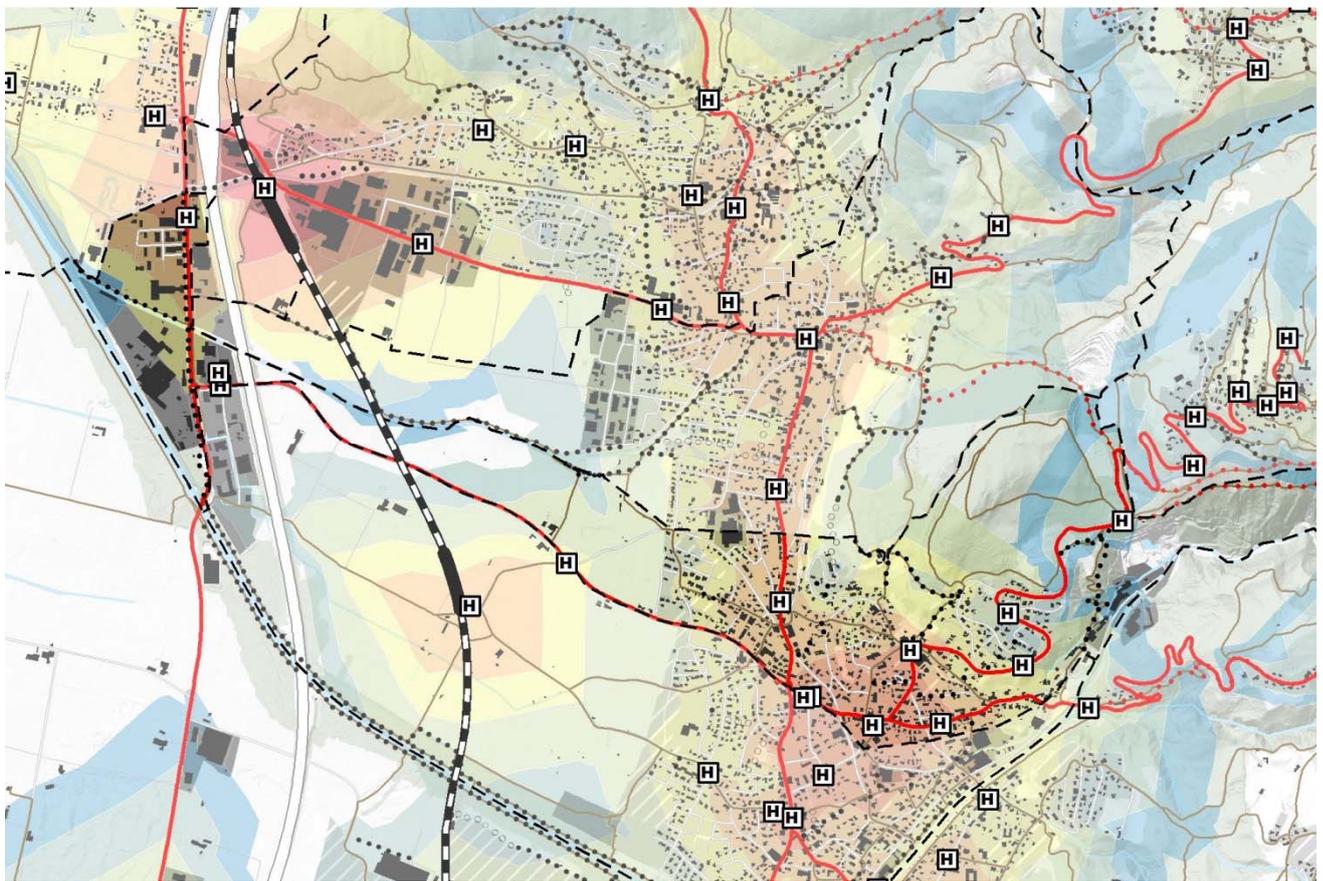
	aktiver landwirtschaftlicher Betrieb
	Landesgrünzone lt. LRP
	Weinberg

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land Vlb, Vlb. Energienetze (Naturbestand), Gemeinde Röhthis, eigene Erhebung

16. Mobilität

Röthis weist eine gute regionale und überregionale Anbindung auf. Der öffentliche Verkehr ist auf hohem Niveau ausgebaut. Ziele im Vorarlberger Rheintal und im Walgau sind gut erreichbar. Insgesamt fünf Buslinien erschließen das Dorf. Über die Line 63 ist auch die S-Bahn-Haltestelle im Sulner Feld angebunden. Sie ist rd 2 km vom Ortskern Röthis und rd 1 km vom Ortsrand entfernt; eine fußläufige Erreichbarkeit ist somit nur bedingt gegeben. Mit dem Rad kann sie jedoch schnell erreicht werden und stellt einen wichtigen Umsteigepunkt dar. Angesichts der langen Wegstrecke zwischen Dorf und Bahnhaltstelle gewinnen eine attraktive Radweganbindung und eine gute Fahrradinfrastruktur (zB Fahrradabstellmöglichkeiten) an Bedeutung.

Verkehrsnetze und ÖV-Güte



ÖV-Güteklasse

	A - Höchststrangige ÖV-Erschließung
	B - Hochrangige ÖV-Erschließung
	C - Sehr gute ÖV-Erschließung
	D - Gute ÖV-Erschließung
	E - Sehr gute Basiserschließung
	F - Gute Basiserschließung
	G - Basiserschließung

	Bushaltestelle
	Bahnlinie

Widmungslinien lt. FWP

	Fußweg, Radweg
	Fußweg, Radweg: Planung

Wege, Straßen

	Landesradroute
	Mountainbikestrecke
	Wanderweg
	Landesstraße

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land VlbG, VlbG. Energienetze (Naturbestand)

Im Siedlungsgebiet sind vorrangig kurze und direkte Wegeverbindungen notwendig, um eine nachhaltige Mobilität (Fuß und Rad) zu fördern. Insbesondere die Landesstraßen stellen hier bezüglich Attraktivität und Sicherheit eine Herausforderung dar; fünf Landesstraßen (L190, L50, L63, L70, L71) stellen mit insgesamt fast 8 km Länge auch Barrieren dar. Vor allem Schulwege sind hiervon betroffen. Auf der L70 und der L71 besteht innerörtlich zudem ein erhöhtes Schwerverkehrsaufkommen (u.a. Zu-/Abfahrten zur Firma Röfix). Auf gemeindeeigenen Straßen konnten in den letzten Jahren zwei Begegnungszonen umgesetzt werden (Torkelweg/Bruchatgasse, Alte Landstraße). Sie dienen nicht nur der Verkehrssicherheit, sondern auch als informelle Treffpunkte.

17. Energie(raumplanung)

Neben der Mobilität stellt energieeffizientes Bauen ein zentrales Handlungsfeld dar, zB die energetische Sanierung von Altbeständen, energetische Standards im Neubau. Derartige Rahmenbedingungen können auch in das der Gemeinde zur Verfügung stehende Raumplanungsinstrumentarium (zB Bebauungsplan) aufgenommen werden.

Der 2016 beschlossene Bebauungsplan enthält Rahmenbedingungen für eine auch klimaeffiziente bauliche Verdichtung. Die umfangreichen Gewerbeflächen sollten Ansatzpunkt für die Formulierung siedlungsökologischer, auch energieeffizienter, auf den Klimawandel reagierender Rahmenbedingungen sein.

Die Gemeinde nimmt im Rahmen der regionalen Kooperation am KLAR-Programm und agiert als Teil der Klima- und Energie-Modellregion (KEM).

C Anhang

18. Umwelterheblichkeitsprüfung

18.1 Festlegung des Untersuchungsinhaltes

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

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

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

REP könnte Europaschutzgebiete erheblich beeinträchtigen (§ 10a Abs 1 lit b RPG)		
Trifft zu	Trifft nicht zu	Begründung und Hinweise
	X	In Röthis sind keine Europa- oder sonstigen Schutzgebiete nach dem Gesetz über Naturschutz- und Landschaftsentwicklung festgelegt. Negative Auswirkungen auf die in anderen Gemeinden festgelegten naturräumlichen Schutzgebiete, besonders Europaschutzgebiete, werden nicht erwartet.

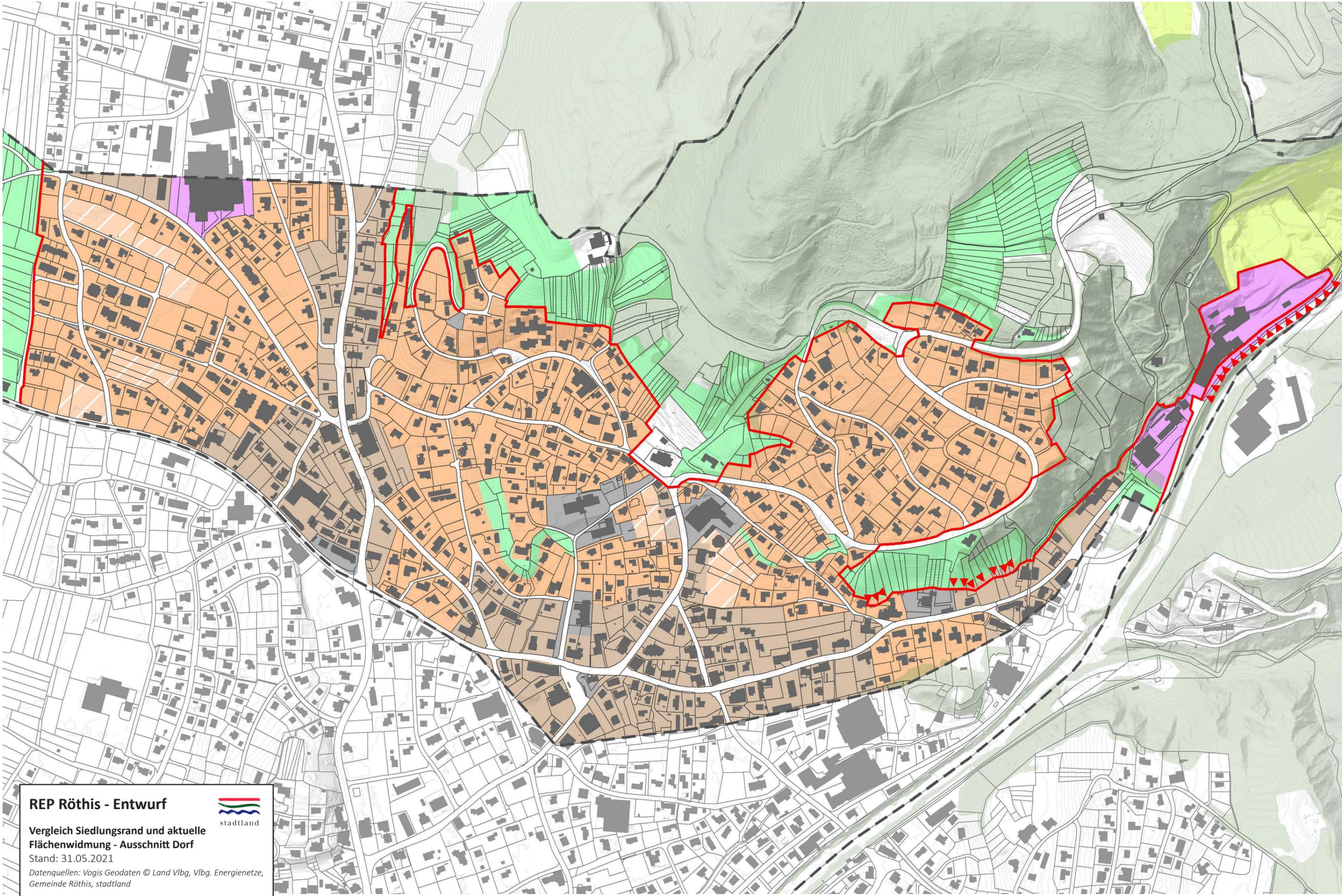
Prüfung, ob eine Umweltprüfung gemäß § 10a Abs 2 RPG entfallen kann:

REP wird lediglich geringfügig geändert (§ 10a Abs 2 RPG)		
Trifft zu	Trifft nicht zu	Begründung und Hinweise
	X	Im ggst Fall erfolgt eine Ersterstellung des REP.

REP betrifft Nutzung eines kleinen Gebietes auf lokaler Ebene (§ 10a Abs 2 RPG)		
Trifft zu	Trifft nicht zu	Begründung und Hinweise
	X	Regelungsinhalt des REP ist das gesamte Gemeindegebiet Röthis. Der Tatbestand „betrifft Nutzung eines kleinen Gebietes“ kann daher nicht ohne weitere Prüfung geltend gemacht werden.

Die Erstabschätzung gemäß den obigen Kriterien gelangt zum Ergebnis, dass der REP gemäß §10a Abs 3 RPG einer Umwelterheblichkeitsprüfung zu unterziehen ist. Diese Beurteilung hat auf der Grundlage der Prüfkriterien nach Anhang II der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme zu erfolgen. Grundlage ist die nachfolgende Plandarstellung, wo der aktuell gültige Flächenwidmungsplan (Stand Mai 2021) und der Siedlungsrand lt aktuellem REP-Entwurf dargestellt sind.

Gemäß Auskunft der Abt Raumplanung (Abstimmungstermin zur Umweltprüfung REP Fußsach am 10.6.2020 im Landhaus) sind nur exakt abgegrenzte Festlegungen in der Plandarstellung auf ihre Umwelterheblichkeit zu prüfen. Symbol-Festlegungen in ungefähre Lage und textliche Festlegungen werden mangels Detailierung und damit fehlender Abschätzbarkeit der Umwelterheblichkeit nicht geprüft. Die Prüfung der Umwelterheblichkeit dieser vorerst allgemeinen Festlegungen erfolgt gegebenenfalls zu einem späteren Zeitpunkt, sobald detailliertere Planfestlegungen erfolgen, dh Standort sowie Inanspruchnahme von Ressourcen im Sinne des Anhang II der RL 2001/42/EG, 1. Punkt abschätzbar sind.



REP Röthis - Entwurf


stadtländ

**Vergleich Siedlungsrand und aktuelle
Flächenwidmung - Ausschnitt Dorf**

Stand: 31.05.2021

Datenquellen: Vogis Geodaten © Land VlbG, VlbG. Energienetze,
Gemeinde Röthis, stadtländ

N M 1:5.000 (A3)

 0 100 200 300 m



REP Röthis - Entwurf


stadtländ

**Vergleich Siedlungsrand und aktuelle
Flächenwidmung - Ausschnitt BB**

Stand: 31.05.2021

*Datenquellen: Vogis Geodaten © Land VlbG, VlbG. Energienetze,
Gemeinde Röthis, stadtländ*

N M 1:5.000 (A3)

↑

0 100 200 300 m

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

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

18.2.1 Merkmale der Pläne und Programme, insbesondere in Bezug auf:

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

Gemäß § 11 Abs 1 RPG richtet sich der REP an die Gemeinde als Grundlage für Planungen und Maßnahmen nach dem 3. RPG-Hauptstück, dh der REP bildet die Grundlage insbesondere für die Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung.

Der REP ist als strategisches Planungsinstrument in der Planungshierarchie dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan übergeordnet. Die Gemeinde Röthis verfügt flächendeckend über einen rechtsgültigen Flächenwidmungsplan und einen Gesamtbebauungsplan. Festzuhalten ist (siehe dazu auch Plandarstellung aktuell gültiger Flächenwidmungsplan und Siedlungsrand lt aktuellem REP-Entwurf):

- Die Siedlungsgrenzen beim Hauptort Röthis folgen exakt den Außengrenzen der rechtsgültigen Bauflächen-Widmungen. Die Ausweitung von Bauflächen – ausgenommen kleinräumige Abrundungen bis 200m² nach einer positiven raumplanungsfachlichen Beurteilung, damit Ausschluss erheblicher Umweltauswirkungen – ist nicht vorgesehen.
- Für die oben angesprochenen kleinräumigen Abrundungen bis 200m² nennt der REP folgende Voraussetzungen (Kap. Siedlungsentwicklung, Pkt. „Siedlungsränder halten“), Zitat:
 - Vorrang für Nutzung bestehender Bauflächenreserven und Lückenfüllung.
 - Keine isolierten neuen Bauflächenwidmungen.
 - Erhalt siedlungsgliedernder Frei- und Grünräume.
 - Beachtung sichtexponierter Lagen wie Hangbereiche, Kuppen, Geländekanten.
 - Erhalt schützenswerter Biotop und Abstand zu Biotopen, Waldrändern und Gewässern.
 - Berücksichtigung von Wildbachgefahrenzonen und sonstiger Schutzbestimmungen und Nutzungsbeschränkungen.
 - Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit von Erschließungsstraßen.
 - Vermeidung kostenintensiver Neuerschließungsmaßnahmen.

Die Einhaltung der genannten Vorgaben ist in einer raumplanungsfachlichen Beurteilung zu prüfen und ggf durch Auflagen sicherzustellen. Erhebliche Umweltauswirkungen kleinräumiger Abrundungen, zB durch Inanspruchnahme ökologisch hochwertiger Biotop, werden damit unterbunden.

- Die REP-Siedlungsgrenze beim östlichen BB-II (Fa Röfix) sieht die Rücknahme von in die Rote Wildbachgefahrenzone ragenden Bauflächen entlang der Frödisch vor. Entlang der

Hangkante nächst der Schlöblestraße sind ebenfalls Bauflächenrücknahmen zu prüfen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind damit nicht verbunden.

- Die innerörtlichen Freiflächen Freihaltegebiete sind in der REP-Plandarstellung als „Grünzug/Grünverbindung“ festgelegt. Sie sollen erhalten bleiben.
- Auf bereits als Baufläche gewidmeten Flächen sieht der REP keine Festlegungen vor, die eine so große Nutzungsintensivierung ermöglichen, dass erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind (zB Festlegung von Eignungsgebieten für neuen großflächigen Einzelhandel).

Umwidmungen in Umsetzung des REPs sind lediglich im Südosten des Dorfs entlang der Treietstraße (L 63) zu erwarten: Im REP-Entwicklungsplan ist hier zusätzlich zum Entwicklungsgebiet „Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen“ schwerpunktmäßig auch „Gewerbe“ vorgesehen. Die betroffenen Flächen sind rechtsgültig als Baufläche Wohngebiet (BW), tw als Bauerwartungsfläche Wohngebiet gewidmet. Anzudenken ist hier die Umwidmung in Baufläche Mischgebiet (BM). Die betroffene Fläche umfasst rd. 1 ha. Von der Umwidmung von rd. 1 ha BW in BM sind größenordnungs- und lagebedingt an der L63 jedoch keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Vergleiche dazu die Bestimmung gemäß § 3 Abs 2 lit a der „VO über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“, wonach eine Umwelterheblichkeitsprüfung und Umweltprüfung bei einer Umwidmung von BW in BM bis zu einer Größe von 4 ha innerhalb des Siedlungsrandes entfallen kann, sofern – wie im ggst Fall – keine besonders geschützten Gebiete betroffen sind.

Hinweise:

Alle anderen im REP-Entwicklungsplan als Entwicklungsgebiet „Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen“ und schwerpunktmäßig auch „Gewerbe“ festgelegten Flächen sind bereits als Baufläche Mischgebiet gewidmet.

Die im REP-Entwicklungsplan als „Ortskern“ dargestellte Zone umfasst für das Dorfleben relevante öffentliche und private Versorgungseinrichtungen. Die Umwidmung in Kerngebiet (BK) ist jedoch aktuell nicht vorgesehen.

- Für das Betriebsgebiet an der A-14 wurden im REP keine Siedlungsgrenzen festgelegt. Der REP sieht aber auch keine Entwicklungsgebiete über die derzeitige Bauflächen-Betriebsgebiets-II-Widmungen hinaus vor. Der Uferbewuchs entlang der Gewässerläufe sowie das A-14 Begleitgrün sind als zu erhaltende „Grünzug/Grünverbindung“ festgelegt.
Hinweis: Die Festlegung von Siedlungsgrenzen unterbleibt hier, aufgrund laufender regionaler Planungen zum mehrere Gemeinden betreffenden Betriebsstandort zwischen A-14 Abfahrt Klaus-Koblach im Norden und Frutz im Süden. Sollten in Folge dieser Planungen Änderungen des REP Röthis angedacht werden, werden diese Planungen vor der REP-Änderung auf ihre Umweltauswirkungen zu prüfen sein.
- Betreffend Anlagen, welche die Widmung Freifläche Sondergebiet erfordern, ist festzustellen, dass der REP hier weder Erweiterungen noch neue Festlegungen vorsieht.

- Die Gemeinde verfügt über einen Gesamtbebauungsplan aus 2016. Er gilt für das gesamte Dorf. Laut REP-Entwurf sollen die im Bebauungsplan festgelegten Grenzwerte zur maximalen und minimalen Bauplatzausnutzung überprüft und ggf adaptiert und ergänzt werden. Bebauungsplan-Änderungen die erhebliche Umweltauswirkungen auslösen werden, sind gemäß den aktuellen Planungsüberlegungen jedoch nicht zu erwarten.

Fazit: Der ggst REP-Entwurf sieht keine Entwicklungen vor, von denen erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

- ***Die Bedeutung des Plans oder des Programms für die Einbeziehung der Umwelterwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung.***

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

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

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

- ***Die Bedeutung des Plans oder Programms für die Durchführung der Umweltvorschriften der Gemeinschaft (zB Pläne und Programme betreffend die Abfallwirtschaft oder den Gewässerschutz).***

Der REP setzt keine Umweltvorschriften der Gemeinschaft unmittelbar um. Soweit sich Planungsvorgaben aus Umweltvorschriften der Gemeinschaft für den REP ergeben, werden diese in den Zielen berücksichtigt zB Unterstützung der Ziele lt Wasserrahmen-RL durch das Freihalten von Gewässerläufen.

18.2.2 Merkmale der Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:

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

Der ggst REP-Entwurf sieht keine Entwicklungen vor, deren Auswirkungen über das mit der rechtsgültigen Flächenwidmung bereits zulässige Maß hinausgehen.

Der REP sieht vielmehr Ziele und Maßnahmen vor:

- die Auswirkungen künftiger Baumaßnahmen auf den bereits als Baufläche gewidmeten Flächen möglichst gering zu halten, zB Energie- und Ressourcenverbrauch geringhalten, hochwertige Freiraumentwicklung absichern, Ortsbild erhalten;
- die Kulturlandschaft zu schützen und weiterzuentwickeln zB Bäche und Gräben offenhalten, Orts- und Landschaftsbild prägende Elemente freihalten;
- Herangehensweisen umzusetzen, welche helfen den Umweltzustand zu verbessern, zB Ressourcenverbrauch durch regionale Kooperation reduzieren, sanfte Mobilität fördern.

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

Besondere im REP zu beachtende natürliche Merkmale, kulturelles Erbe oder Umweltprobleme hervorgerufen durch die Überschreitung von Umweltqualitätsnormen oder Grenzwerten sind in Röthis nicht bekannt. Die Intensität der Bodennutzung ist wesentlich durch die rechtsgültige Flächenwidmung geregelt. Der ggst REP-Entwurf bereitet keine Umwidmungen vor, wo die Intensität der Bodennutzung über das mit der rechtsgültigen Flächenwidmung bereits zulässige Maß hinausgeht

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

Speziell national, gemeinschaftlich oder international geschützte Gebiete oder Landschaften bestehen in der Gemeinde Röthis nicht.

18.3 Schlussfolgerung

Die Umwelterheblichkeitsprüfung gelangt zum Ergebnis:

- Auswirkungen auf speziell geschützte oder sensible Fläche werden nicht festgestellt.
- Relevante Summen- oder Wechselwirkungen der Änderungen, sind nicht zu erwarten.
- Der ggst REP-Entwurf sieht keine Entwicklungen vor, von denen erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.
- Eine Umweltprüfung des REP ist nicht erforderlich.



Gemeindeamt Röthis
Schlößlestraße 31
6832 Röthis
E-Mail: gemeinde@roethis.at

Auskunft:
Andreas Grabher
T +43 5574 511 24521

Zahl: IVE-410.98-68//4
Bregenz, am 26.08.2021

Betreff: Gemeinde Röthis; Erstellung des Räumlichen Entwicklungsplanes; UEP -
abschließende Stellungnahme
Bezug: Räumlicher Entwicklungsplan Röthis, Umwelterheblichkeitsprüfung, Stand: 6.7.2021
(stadtland)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Büro stadtland hat für die Gemeinde Röthis mit Eingabe vom 09.08.2021 um die Durchführung einer Umwelterheblichkeitsprüfung nach dem Raumplanungsgesetz für die Erstellung des Räumlichen Entwicklungsplanes von Röthis ersucht.

Dem Ansuchen waren das im Bezug genannte Dokument sowie der Zielplan (Ausschnitt Dorf und Ausschnitt BB, jeweils Stand 31.05.2021) beigelegt.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Röthis beabsichtigt die Erstellung eines Räumlichen Entwicklungsplanes (REP) für das gesamte Gemeindegebiet. Ausgangslage ist der rechtsgültige Flächenwidmungsplan der Gemeinde Röthis.

Die im REP definierten Siedlungsränder entsprechen den aktuellen äußeren Grenzen der Bauflächenwidmungen. Eine Ausnahme stellt das im westlichen Gemeindegebiet jenseits der Autobahn A14 vorhandene Betriebsgebiet dar. Für dieses werden keine Siedlungsränder definiert. Die im Gemeindegebiet vorhandenen Sondergebiete (Aushubdeponie/Holzlagerplatz und Steinbruch) liegen außerhalb der Siedlungsränder. Sowohl für das westliche Betriebsgebiet als auch für die Sonderflächen werden keine Entwicklungsabsichten angeführt.

Die textliche Beschreibung zum Zielplan sieht vor, an den äußeren Siedlungsrändern unter definierten Rahmenbedingungen Abrundungen (Erweiterung von Bauflächen am Siedlungsrand) bis zu 200 m² zuzulassen. Außerdem werden Bereiche am Siedlungsrand definiert, an denen Bauflächenwidmungen zurückgenommen werden sollen.

Innerhalb der Siedlungsränder ist im südwestlichen Bereich des Siedlungsgebietes entlang der Landesstraße L63 (Treietstraße) die Umwidmung von Baufläche und Bauerwartungsfläche Wohngebiet in Baufläche Mischgebiet bis zu einem Ausmaß von rund 1 ha beabsichtigt.

Der Beurteilung werden zusätzlich folgende Annahmen zugrunde gelegt:

- Abrundungen am Siedlungsrand werden nur in Ausnahmefällen durchgeführt. Sie werden nicht als Instrument zur durchgängigen oder schrittweisen Ausdehnung des Siedlungsrandes genutzt. Der kumulierte Bodenverbrauch bleibt deutlich unter einer Schwelle von 0,5 ha.
- Werden die Bedingungen für Abrundungen am Siedlungsrand nicht erfüllt, stellen diese einen Widerspruch zum REP dar und sind daher unzulässig (keine Interessensabwägung möglich).
- Das Fehlen eines Siedlungsrandes beim westlichen Betriebsgebiet (A14) sowie bei den Sondergebieten wird dahingehend interpretiert, dass die Ausnahmeregelungen betreffend Siedlungsränder der „Verordnung der Landesregierung über Pläne, die von der Umwelterheblichkeitsprüfung oder der Umweltprüfung ausgenommen sind“ am Rand dieser Widmungen nicht anwendbar sind.

Beurteilung:

Durch die geplante Erlassung des Räumlichen Entwicklungsplanes der Gemeinde Röthis werden keine Umwidmungen von Freiflächen in Bau- oder Sonderflächen ermöglicht. Eine Ausnahme stellen dabei die zulässigen Abrundungen bis 200 m² am Siedlungsrand dar. Auf Grund der daran geknüpften Bedingungen, insbesondere des Erhalts von Biotopen, des Abstands zu Waldrändern und Gewässern sowie der Berücksichtigung von Gefahrenzonen und sichtexponierten Lagen, werden erhebliche Umweltauswirkungen durch diese Abrundungen ausgeschlossen.

Die innerhalb der Siedlungsränder vorgesehene Umwidmung von Wohngebiet in Mischgebiet entlang einer hochrangigen Straße lässt ebenfalls keine erheblichen Umweltauswirkungen erkennen.

Ausdehnungen des westlichen Betriebsgebietes (A14) oder der Sonderflächen sind nicht vorgesehen. Sollten solche Ausdehnungen in weiterer Folge dennoch beabsichtigt werden, wären diese zum gegebenen Zeitpunkt jedenfalls zumindest einer Umwelterheblichkeitsprüfung zu unterziehen.

Fazit:

Der Räumliche Entwicklungsplan der Gemeinde Röthis zeichnet sich durch die Schonung von gewidmeten Freiflächen aus. Darüber hinaus werden auf Widmungsebene auch innerhalb des Siedlungsgebietes keine erkennbaren neuen Nutzungskonflikte geschaffen. Die angestrebte Rücknahme von Bauflächenwidmungen beim Betriebsgebiet entlang der Frödisch sowie entlang der Hangkante nächst der Schlöblestraße wird aus Umweltsicht begrüßt.

Auf Grund der durchgeführten Umwelterheblichkeitsprüfung wird seitens der Umweltbehörde gemäß § 11a Abs. 1 iVm § 10a Abs. 3 und 4 RPG festgestellt, dass durch die geplante Erlassung des Räumlichen Entwicklungsplanes der Gemeinde Röthis keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Hinweis: Die Beurteilung im Rahmen nachfolgender konkreter Umwidmungen kann abweichen. Es können bei Detailbetrachtung bestimmte Auswirkungen sichtbar werden, es können sich Beurteilungsmaßstäbe im Laufe der Zeit ändern oder auf anderer Ebene abweichen und es können Kumulationseffekte auftreten.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung
im Auftrag

gez. Ing Andreas Grabher

Nachrichtlich an:

1. Abt. Raumplanung und Baurecht (VIIa), Intern
2. stadtland, Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH, Albert-Bechtold-Weg 2/11, 6900 Bregenz,
E-Mail: bregenz@stadtland.at

	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes. Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter https://pruefung.signatur.rtr.at/ verfügbar. Ausdrucke des Dokuments können beim Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: land@vorarlberg.at überprüft werden.

19. SWOT-Analyse

Stärken

Input Politik:

- Hohe Wohnqualität
- Gute Infrastruktur mit Kapazitätsreserven
- Gute ÖV-Anbindung (Bus)
- Lage
- Kurze Wege
- Attraktive Landschaft: Tal, Hang, Gebirge
- Naherholungsgebiete
- Baukultur & Dorfstruktur
- Viele Arbeitsplätze
- Bauflächenreserven

Input Bevölkerung:

- Grünflächen und Spielräume im Zentrum (Schulgasse)

Schwächen

Input Politik:

- Kleinkindbetreuung stößt an Grenzen
- ÖV-Taktung: Verbesserungspotenzial gegeben
- Schwerverkehr durch das Dorf
- Landesstraße als Barriere
- Keine Siedlungserweiterungsmöglichkeiten
- Verdichtung am falschen Ort (abseits des Zentrums)
- Wenig Zusammenarbeit zwischen Vereinen und Generationen: Ein „Dach/Motor“ fehlt.

Input Bevölkerung:

- Hohe Verkehrsbelastung (Schwerverkehr, Barrieren durch Landesstraßen)
- Motorisierter Individualverkehr (MIV) dominiert

Chancen:

Input Politik:

- Regionale Zusammenarbeit; zB Mittelschulen Muntlix und Sulz
- Weinbau(-kultur) als Identifikationsfaktor
- Reges Vereinsleben; damit Bevölkerung erreichen, aktivieren

Input Bevölkerung:

- Reduktion oberflächiger Parkplätze (Parkraummanagement)
- Nutzung/Reaktivierung von Altbestand
- Aufwertung Objekt Spar: Nutzung, Gestaltung, Tiefgarage
- Nutzung Alte Schule
- Mehr Spiel- und Freiräume im Unterdorf

Risiken:

Input Politik:

- Baukultur geht verloren
- Überalterung der Bevölkerung; demographischer Wandel
- Stagnierende Gemeindefinanzen
- Aushubdeponie Malons

Input Bevölkerung:

- Verlust landwirtschaftlicher Flächen
- Verlust von Freiflächen im Dorf
- Leerstand

20. Dokumentation der Bevölkerungsbeteiligung

20.1 Bevölkerungsveranstaltung am 27.11.2019

Die Einbeziehung der Bevölkerung war ein wesentlicher Bestandteil des REP-Prozesses. Bei einer Bevölkerungsveranstaltung am 27. November 2019 nutzen rund 75 Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, sich zu informieren, sich in den Prozess einzubringen und eigene Anliegen und Anregungen kund zu tun.

Programm

- Begrüßung durch Bürgermeister Roman Kopf
- Kurzeinführung durch DI Alfred Eichberger (stadtland)
 - Einführung zum Räumlichen Entwicklungsplan
 - Kurzer fachlicher Input für die Diskussion (Auszug aus der Situationsanalyse)
- Diskussion
 - UNSERE Dorfmitte
 - MEINE Nachbarschaft
 - RÖTHIS im Vorderland
- Zusammenfassung und Blitzlichter aus der Diskussion
- Ausblick und Verabschiedung
- Gemeinsamer Ausklang

An den drei Themen-Stationen UNSERE Dorfmitte, MEINE Nachbarschaft und RÖTHIS im Vorderland konnten die BürgerInnen mit FachplanerInnen in Kontakt treten. Bei jeder Station wurde mittels Plakaten Informationen aus der Situationsanalyse und Inputs aus bestehenden Konzepten und laufenden sowie vorangegangenen Prozessen (Dorfentwicklungsprozess, Dorfabend) zur Verfügung gestellt.

Die BürgerInnen und Bürger nutzten die Möglichkeit, ihre Anregungen und Anmerkungen niederzuschreiben und zT auf Karten zu verorten. Alle Inputs wurden gesammelt und dienten als Grundlage für den weiteren REP- und Diskussionsprozess.

Durch die drei Themen-Stationen wurden die für Röthis relevanten Betrachtungsebenen abgedeckt. Neben der Zentrumsentwicklung und der Gemeindeentwicklung wurde so auch die Region als Planungsraum in den Vordergrund gerückt. Die Schnittstelle zum parallellaufenden regREK-Prozess in der Region Vorderland-Feldkirch wurde genutzt, um auch hierzu zu informieren und Anregungen aus der Bevölkerung abzufragen. Die Regio Vorderland-Feldkirch war durch Regio-Manager Christoph Kirchengast vertreten.

Ergebnisse – Zusammenfassung der Anregungen

UNSERE Dorfmitte:

Mobilität / Straßenraum:

- Weniger Verkehr ist das Ziel
- L70 beruhigen (Begegnungszone)
- Flächen für öffentliche Wege
- Parkraumbewirtschaftung
- Welt um Menschen, nicht um Autos planen

Spiel- und Freiraum:

- Platz für Kinder und Jugendliche
- Kinder in die Mitte (leben, nicht nur als Slogan verwenden)
- Grünflächen im Zentrum erhalten
- Freiräume für Begegnungen

Nutzungen, Funktionen:

- Bestehende Gebäude nutzen und aktivieren
- Objekt Spar aufwerten: Nutzung, Tiefgarage, Gestaltung
- Markt beim Vereinshaus / bei Alter Volksschule
- Es muss nicht alles in einem Gebäude sein – Nutzungen verteilen – Altbestand nutzen
- Das Zentrum ist rund um das Rössle

MEINE Nachbarschaft:

Gemeinschaft, Treffpunkte:

- Gemeinschaft im Wohnquartier stärken
- Treffpunkte in jedem Ortsteil für jedes Alter schaffen

Spiel- und Freiraum:

- Landwirtschaftliche Freiflächen erhalten – für Naherholung, Lebensmittelerzeugung
- Freiflächen erhalten für Begegnungen, Gemüseanbau und für das Klima (CO₂)
- Landwirtschaftspflege durch Landwirte ist wichtig für das Landschaftsbild
- Spielraum im Oberdorf (Schlösslestraße-Badstraße) schaffen
- Spielplatz Alte Landstraße verbessern
- Unterdorf: Mehr Spiel- und Freiräume, zB beim Sportplatz

Verkehr, Straßenraum:

- Zu viel Schwerverkehr durchs Dorf (Rautenastraße, Rebhalde)
- Schleichwege verhindern, Bruchatgasse sollte keine Durchfahrstraße sein
- Attraktive Fußwege in ganz Röthis

Siedlungsentwicklung, Bauen:

- Siedlungsrand zum Ried halten; bestehende Bauflächen nutzen
- Gemeindeeigene Flächen im Siedlungsgebiet nicht bebauen
- Gemeinde soll aktiv gegen Leerstand vorgehen

RÖTHIS im Vorderland:

- Intensivere regionale Abstimmung
- Gemeinsamer Bauhof Sulz-Röthis
- Regionales Archiv: in Röthis zB im Alten Schulhaus oder im Pfarrhaus
- Säle regional managen, Bedarf erheben für neue Säle
- Regionale Treffpunkte für Jugendliche, zB großer Sportplatz
- Regionaler Skaterplatz
- Kommunalsteuer: regionalen Ausgleichsmechanismus entwickeln
- Flächenwidmung regional abstimmen
- Mehr gemeinnütziger Wohnbau – regional abstimmen
- Baulandüberhang nutzen
- Siedlungsgrenzen halten
- Grünflächen erhalten
- Leerstand nutzen
- Verkehrsflüsse regional betrachten (regREK)
- Fahrradboxen beim Bahnhof
- Weniger Verkehr in Richtung Malons
- Gastronomie auch regional betrachten

Eindrücke der Bevölkerungsveranstaltung



20.2 Öffentliche REP-Ausstellung am 09.11.2022

Nach Vorliegen des REP-Entwurfes wurde am 18.10.2021 von der Gemeindevertretung die öffentliche Auflage beschlossen und gemäß § 11 Abs 3-4 RPG von 1.11.2021 bis 30.11.2021 öffentlich aufgelegt sowie an der Amtstafel die Veröffentlichung kundgemacht.

Am 09.11.2021 fand zudem eine öffentliche Präsentation des REP-Entwurfs im Rahmen einer REP-Ausstellung statt. Die Inhalte des REP-Entwurfs wurden vorgestellt und gemeinsam diskutiert. Vertreter des Raumplanungsbüros stadtland standen für Fragen und Auskünfte zur Verfügung. Schriftliche Stellungnahmen gemäß § 11 Abs 5 wurden direkt entgegengenommen, konnten aber auch während der Dauer der öffentlichen Auflage bei der Gemeinde eingebracht werden.

Gemeinsames diskutieren und informieren des REP-Entwurfs



Rund 30 Personen haben die Möglichkeit genutzt, sich vor Ort über den REP-Entwurf zu informieren und gemeinsam über die Zukunft der Gemeinde zu diskutieren. Die folgenden, gesammelten Stellungnahmen/Anregungen wurden im Zuge der Finalisierung des REP von der Gemeindepolitik behandelt und flossen zT in den schlussendlich beschlossenen REP mit ein:

- Das Thema Räume/Treffpunkte für Jugendliche fehlt / Wo sollen sich Jugendliche treffen?
- Berücksichtigung der regionalen Abstimmung.
- Grünflächen naturnah gestalten; Biodiversität unterstützen
- Flachdächer begrünen
- Sehr gut: Leerstand erheben
- Gemeindezentrum Sulz-Röthis gemeinsame entwickeln:
zB Hummelberg (Raiba alt – Gemeinde Sulz)
- Wegenetz: Übernahme von Privatstraßen in das öffentliche Gut prüfen.
- Verkehrssituation auf allen Landesstraßen im Siedlungsgebiet verbessern/beruhigen;
nicht nur entlang der L70.
- Entwicklung der Baunutzungszahl?