



Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

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

A 6900 Bregenz
Albert-Bechtold-Weg 2/11
Tel +43 664 964 6633
Fax +43 5574209920-3290

eichberger@stadtländ.at
www.stadtländ.at

Räumliches Entwicklungskonzept Lauterach

Inhalt

1. Wichtige Grünräume und Freiflächen	4
1.1 Grundsätze zur Freiraum- und Siedlungsentwicklung	5
1.2 Siedlungsrand	6
1.3 Grüne Lungen	10
1.4 Innerörtliche Freiräume + Siedlungsgrün	13
1.5 Bregenzerach	16
1.6 Lauteracher Ried	18
2. Bleibende Wohnqualität und nachhaltige Siedlungsentwicklung	22
2.1 Grundsätze zur Quartiersentwicklung	24
2.2 Ziele + Maßnahmen zur Bebauungsdichte	25
2.3 Rahmenbedingungen für Bonus zur Bebauungsdichte	25
2.4 Ziele + Maßnahmen zur Gebäudehöhe	27
2.5 Ziele + Maßnahmen zur Parkierung	28
2.6 Handlungshinweise zur Gesamtbetrachtung	28
2.7 Ziele + Maßnahmen zur Abwasserentsorgung	29
3. Öffentlicher Raum und lebendige Zentren	30
3.1 Ziele + Maßnahmen zum Öffentlichen Raum und zur Baukultur	32
3.2 Ziele + Maßnahmen zur Zentrenentwicklung	33
3.3 Ziele + Maßnahmen zum Ortszentrum Lauterach	34
3.4 Ziele + Maßnahmen zu ergänzenden Ortsteilzentren	34
4. Die richtigen Betriebe	36
4.1 Entwicklungsstrategie Betriebsgebiet Lauterach Süd / Standortraum Güterterminal Wolfurt	37
4.2 Ziele + Maßnahmen zum Betriebsgebiet-Nord	40
4.3 Ziele + Maßnahmen zur Betriebsentwicklung im Siedlungsgebiet	40
5. Mobilität	41
5.1 Grundsätze der Lauteracher Verkehrspolitik	42
5.2 Ziele + Maßnahmen für Kurze Wege	43
5.3 Ziele + Maßnahmen zum ÖPNV	45
5.4 Ziele + Maßnahmen für den zentralen öffentlichen Straßenraum	45
5.5 Ziele + Maßnahmen zum Gewerbegebiet Lauterach-Süd / Standortraum Güterterminal Wolfurt	46
5.6 Hinweise für ein Verkehrskonzept Lauterach	48
6. Energieeffizienz	49
7. Kooperation und Kommunikation	50

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Alfred Eichberger

Dipl. Ing. Ulrich Blanda

Annemarie Fuchs

Bregenz, 17.09.13

Vorbemerkung

Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) formuliert Rahmenbedingungen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde. Es ist damit Handlungsanleitung für Gemeindepolitik und Gemeindeverwaltung. Es wird über Flächenwidmungsplan umgesetzt und ist Grundlage für Projekte und Planungen.

Seit 2001 ist das REK-Lauterach vielfach angewandtes Strategiepapier für die Gemeindeentwicklung. Eine hohe Entwicklungsdynamik (in Gemeinde und Region) und neue Rahmenbedingungen - zwischenzeitlich mehrere Raumplanungsgesetznovellen, Weiterentwicklungen in der Wohnbauförderung, ein neues Baugesetz, die Vision Rheintal, ein Landesradroutenkonzept, etc - lassen nach rund zehn Jahren eine Evaluierung und Aktualisierung sinnvoll erscheinen. Insbesondere gilt es, auf den Paradigmenwechsel der sich zwischenzeitlich in den übergeordneten Rahmenbedingungen vollzogen hat, zu reagieren: Breit formulierte Nachhaltigkeitsziele, Ziele zur Energieautonomie und eine Neuorientierung in der Verkehrspolitik warten auf ihre Umsetzung auf der lokalen Festlegungsebene. Eine Schärfung und neue Schwerpunktsetzung im REK-Lauterach ist erforderlich.

Wichtiger Aspekt des REKs-Lauterach 2013 ist die übergemeindliche Kooperation. Ergebnisse eines aus aktuellem Anlass vorab mit der Marktgemeinde Wolfurt gemeinsam erarbeiteten und beschlossenen REKs zur Entwicklung des Gewerbestandortes um den Güterterminal Wolfurt fließen in dieses REK ein, und stellen eine gute Basis für eine weiterhin und verstärkt über Gemeindegrenzen hinausblickende Entwicklungsplanung dar.

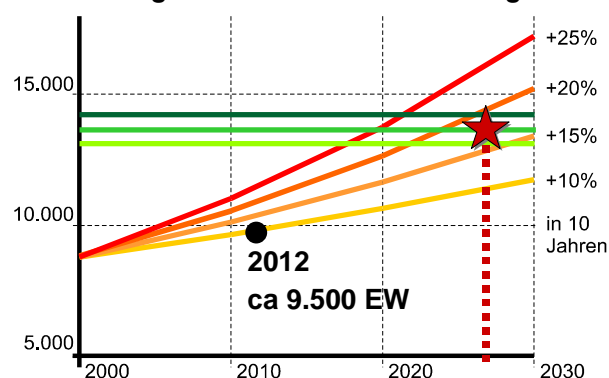
Die ggst REK-Überarbeitung erfolgt unter intensiver Einbeziehung der Bevölkerung. In einem Startworkshop wurden im Juni 2012 die Vorstellungen und Zukunftsbilder der Bevölkerung abgefragt. Im Rahmen der öffentlichen Auflage des REK-Entwurfes wurden in einer zweiten öffentlichen Veranstaltung am 13. Mai 2013 die REK-Ziele der Bevölkerung präsentiert und mit dieser diskutiert.

1. Wichtige Grünräume und Freiflächen

Lauterach verfügt trotz dynamischer Entwicklung nach wie vor über umfassende Flächenreserven für die Wohnnutzung. Mit einer Bebauung dieser Flächen (Baulücken und sogenannte Baulandeinschlüsse) ist mittel- bis langfristig zu rechnen. Damit wird sich das Siedlungsbild, das heute noch weitgehend von einem attraktiven Nebeneinander von Wohngebieten und landwirtschaftlichen Flächen geprägt ist, deutlich wandeln.

Analysen zeigen, dass die Lauteracher Bevölkerung weiter wächst, und auch weiter wachsen wird - wenn auch nicht mehr so stark wie gegen Ende des letzten Jahrhunderts. Bereits dem REK 2001 zugrunde gelegte Entwicklungsszenarien (siehe folgende Abbildung) lassen sich aus heutiger Sicht bestätigen.

Entwicklungsszenarien zur Bevölkerungsentwicklung lt REK Lauterach 2001



Auf den derzeit gewidmeten Bauflächen werden langfristig rund 14.000 Einwohner Platz finden. Unter der durchaus realistischen Annahme, dass zukünftig dichter gebaut werden wird als in der Vergangenheit, sind auf den derzeit gewidmeten Bauflächen mehr als 14.000 Einwohner denkbar. Umfangreiche Baulandausweitungen – angesprochen sind hier Bauflächen-Wohngebiet (BW) und Bauflächen-Mischgebiet (BM); BB-Flächen sind hier getrennt zu betrachten – sind aufgrund dieser Bauflächensituation nicht zu begründen. Gefordert sind vielmehr Strategien, die gleichermaßen die wertvollen und erforderlichen Freiräume sichern und leistbare wie nachhaltige Siedlungsstrukturen mit hoher Wohn- und Lebensqualität entstehen lassen.

Vor dem Hintergrund einer nach wie vor hohen Entwicklungsdynamik in der Gemeinde und in der Region, zwischenzeitlich geltender, neuer rechtlicher und konzeptiver Rahmenbedingungen für die Gemeindeentwicklung und einem in Bevölkerung und Politik gewachsenen Bewusstsein erscheint nach zehn Jahren eine Überarbeitung des REKs angebracht, die Siedlungsentwicklung und Freiraumentwicklung nicht getrennt sieht, sondern gesamthaft betrachtet.

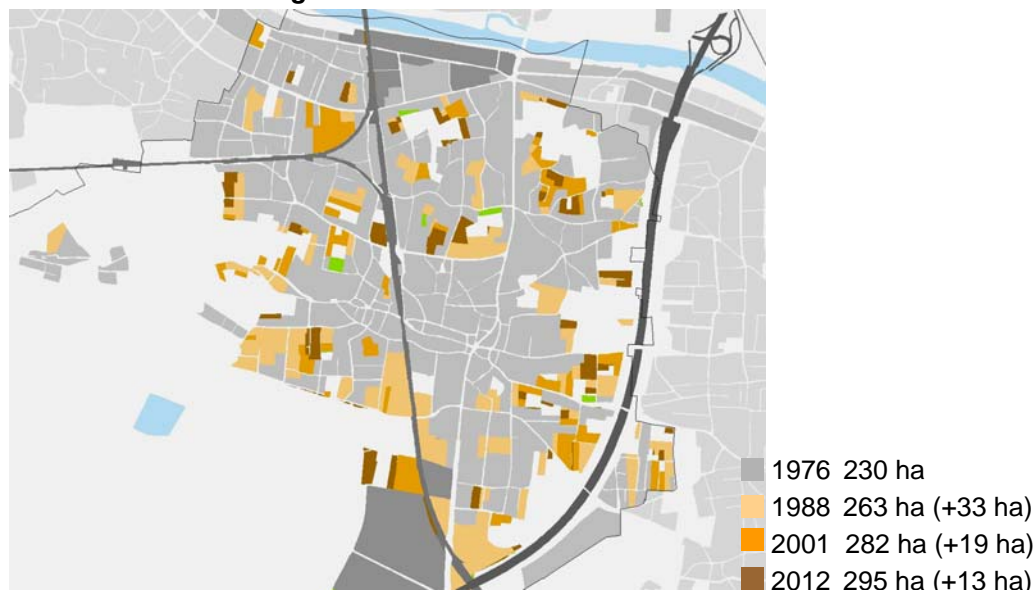
1.1 Grundsätze zur Freiraum- und Siedlungsentwicklung

- Siedlungsentwicklung von Innen nach Außen;
dh Vorrang für innere Siedlungsentwicklung gegenüber umfangreichen Bauflächen-
ausweitungen. Notwendig dazu ist die vorrangige Aktivierung bestehender Bauflächen-
reserven.
Eine Ausnahme bildet hier die konzeptive Entwicklung von Betriebsflächen im Süden
des Gemeindegebietes in Abstimmung mit der Marktgemeinde Wolfurt und im Rahmen
des Entwicklungskonzeptes Güterterminal Wolfurt bzw des 2012 beschlossenen REKs
Güterterminal Wolfurt.
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden und sonstigen natürlichen Ressourcen.
- Bei Neuwidmungen keine neuen Flächenreserven schaffen;
dazu werden die Möglichkeiten der Vertragsraumplanung genutzt.
- Rahmenbedingungen zur Siedlungsentwicklung werden von der Gemeinde durch akti-
ve Bodenpolitik unterstützt: Kauf, Tausch, Vermittlung, Bevorratung, Partnerschaften,..
Damit werden die Gestaltungsspielräume der Gemeinde vergrößert.
- Zentraler Bestandteil einer zurückhaltenden Flächenwidmungspolitik sind nachstehen-
de, in den folgenden Kapiteln detailliert beschriebene Ziele und Maßnahmen:
 - Siedlungsrand zum Ried langfristig halten.
 - Grüne Lungen langfristig als siedlungsgliedernde Freiflächen und als Entwicklungsre-
serven für zukünftige Generationen sichern.
- Grundsätze und Ziele zur Freiraum- und Siedlungsentwicklung werden im Rahmen der
nächsten REK-Überarbeitung (voraussichtlich in ca 10-15 Jahren) evaluiert.

1.2 Siedlungsrand

Das REK 2001 spricht von rd 40% Bauflächenreserven. Nach Erhebungsstand 2012 verfügt die Marktgemeinde Lauterach immer noch knapp 30% Flächenreserven für die Siedlungsentwicklung. Berücksichtigt sind hier alle Flächen, die zumindest zT für die Wohnnutzung vorgesehen sind: BW + BM + BK inkl Bauerwartungsflächen und Vorbehaltsflächen mit entsprechender Unterlagswidmung. Trotz sich schrittweise reduzierender Flächenreserven lässt sich daraus kein kurz- bis mittelfristiger Handlungsbedarf für eine umfangreichere Ausweitung der Bauflächen ableiten.

Bauflächenentwicklung 1976 / 2012



Bauflächenreserven Vergleich 2001 - 2012



Deutlich erkennbar lässt der Bauflächenzuwachs entsprechend der zurückgehenden Bevölkerungszunahme in den letzten Jahrzehnten nach. Dabei kommt auch die zunehmende Bebauungsdichte (geringerer Bauflächenverbrauch pro Wohneinheit) zum Tragen. Der Anteil der in Wohnanlagen entstehenden Wohnungen nimmt weiter zu.

Nur 50% der zwischen 2001 und 2012 neu gewidmeten Flächen sind bebaut. Damit sind trotz umfangreicher Bauflächenreserven neue Bauflächenreserven geschaffen worden. 13 ha im Zeitraum 2001-2012 verbrauchten Bauflächen stehen 7 ha neue Bauflächenreserven gegenüber. Handlungsbedarf zur Bauflächenmobilisierung aber auch zur Vermeidung zusätzlicher nicht verfügbarer Bauflächenreserven ist erkennbar. Seit der Raumplanungsgesetznovelle 2010 besteht die Möglichkeit derartige Entwicklungen mittels Vertragsraumplanung einzuschränken.

Bauflächenwidmungen zwischen 2001 und 2012



zwischen 2001 und 2012 gewidmete Flächen	
gesamt	14 ha
bebaut	7 ha
unbebaut	7 ha = 50%

Ziele + Maßnahmen

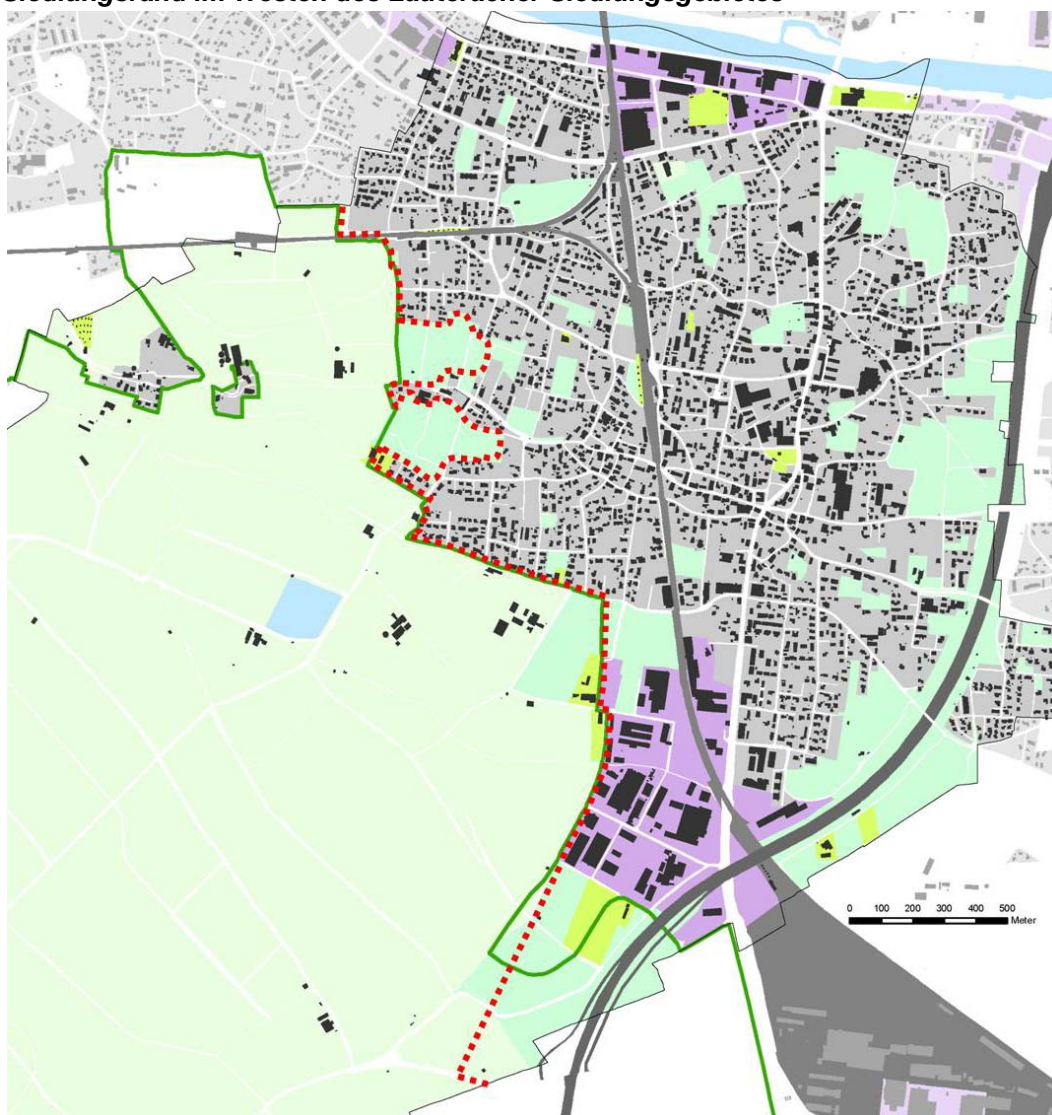
- Im Nordwesten ist Lauterach bereits seit langem mit der Nachbargemeinde Hard zusammengewachsen, im Nordosten mit Wolfurt: Die Siedlungsgebiete gehen hier nahtlos ineinander über. Im Osten wird das Lauteracher Ortsgebiet von der A14 begrenzt. Eine Siedlungsrandsituation mit entsprechendem ortsplannerischen Handlungsbedarf ist hier nicht gegeben. Erforderlich ist eine Abstimmung mit Entwicklungsüberlegungen der jeweiligen Nachbargemeinde.
- Im Norden begrenzt die Bregenzerach das Gemeindegebiet. In der Charta „Fünf Gemeinden, ein Fluss“ hat Lauterach gemeinsam mit den benachbarten Bregenzerach-Anrainergemeinden und der Landesraumplanung den Rahmen zur Entwicklung dieses Naherholungsraumes definiert. Allfällige Entwicklungsmaßnahmen in diesem Bereich werden mit diesen Festlegungen abgestimmt.

- Für die Entwicklung der Betriebsflächen im Süden des Gemeindegebietes liegt ein Gemeindegrenzen überschreitendes Entwicklungskonzept vor, das zwischenzeitlich von den Gemeinden Lauterach und Wolfurt im Rahmen des REKs Güterterminal Wolfurt als Grundlage für die Entwicklung des Gewerbebestandes um den Güterterminal beschlossen wurde. Die für Lauterach relevanten Aussagen sind im Kapitel „Die richtigen Betriebe“ dargestellt.

Anmerkung: Ergänzende Hinweise zum Siedlungsrand im Bereich des Gewerbegebietes Lauterach-Süd finden sich im Kap „Die richtigen Betriebe“

- Im Westen des Siedlungsgebietes wird ein Siedlungsrand festgelegt - siehe nachstehende Plandarstellung. Er folgt über weite Strecken der Grenze der Landesgrünzone. Nördlich und südlich der Lerchenauerstraße wird der Siedlungsrand jedoch enger gefasst - auch gegenüber dem REK 2001. Damit werden die großen zusammenhängenden Freiflächen nördlich und südlich der Lerchenauerstraße langfristig und für die nächsten Generationen als Freiraum gesichert.

Siedlungsrand im Westen des Lauteracher Siedlungsgebietes



- Kleinräumige Ausweitungen der Bauflächengrenze (über den Siedlungsrand hinaus) sind nur unter folgenden Bedingungen möglich:
 - Es handelt sich um eine Abrundung der Bauflächengrenze (in der Regel eine Begradigung und/oder Verkürzung) oder um eine Lückenfüllung.
 - Es entstehen keine sogenannten Bauflächenfinger.
 - Neu entstehende Bauflächen sind im Rahmen des bestehenden Wegenetzes erschließbar, dh es sind keine neuen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.
 - Die Durchlässigkeit für Fußgänger/Radfahrer ist gewährleistet und gesichert.
 - Ein Kanalanschluss ist vorhanden bzw die Kanal-Leistungsfähigkeit ist gegeben.
 - Zukünftige Entwicklungs- und Erschließungsmaßnahmen werden nicht beeinträchtigt.
 - Ziele zum Schutz von Freiräumen („Erlebbarer Freiraum erhalten“) und Ziele zur Landschafts- und Freiraumentwicklung (Grünzüge, Grünverbindungen, Renaturierungen etc) werden nicht beeinträchtigt.
 - Es sind keine unverhältnismäßigen öffentlichen Aufwendungen zu erwarten.
 - Öffentliche Interessen für die Siedlungsentwicklung werden besonders unterstützt.

- Ein vorrangiges öffentliches Interesse zur Siedlungsentwicklung (Projekte und Entwicklungsmaßnahmen, die ein öffentliches Interesse zur Siedlungsentwicklung in besonderem Ausmaß unterstützen und/oder erfüllen) kann darüber hinaus eine Evaluierung und ggf Adaptierung des Siedlungsrandes begründen. Eine derartige Evaluierung und Adaptierung erfordert eine grundlegende, umfassende und gesamtäumliche Betrachtung und Beurteilung.

- Der Siedlungssplitter Lerchenau bleibt auf den derzeitigen Bauflächenbestand beschränkt. Lückenauffüllungen sind zulässig. Ausweitungen der Bauflächengrenze ins Ried sind nicht vorgesehen. Kleinsträumige Abrundungen sind nach einer Einzelfallprüfung denkbar, wobei hier landschaftsräumliche Randbedingungen und Auswirkungen umfassend und eingehend zu prüfen sein werden.

- Im Raum Flotzbach südöstlich der A14 ist keine Siedlungsentwicklung (Bauflächenwidmung) vorgesehen.

1.3 Grüne Lungen

Freiflächen übernehmen in weiten Teilen Lauterachs eine siedlungsgliedernde Funktion. Oft bilden sie gemeinsam mit der angrenzenden Bebauung reizvolle Ensembles und ermöglichen Blickbeziehungen (zur Kirche, zur Riedenburg, zum Gebhardsberg), die die Orientierung erleichtern und Identität stiften. Die landwirtschaftliche Nutzung dieser Freiflächen ist wesentlicher Bestandteil der Quartiersqualität. Darüberhinaus sind die großen unbefestigten Flächen von großer siedlungsökologischer Bedeutung. Sie beeinflussen Lokalklima, Wasserhaushalt und Luftgüte und sichern natürliche Ressourcen.

Ein Teil dieser erlebbaren Freiflächen ist bereits als Baufläche gewidmet, ein weiterer Teil wird, sofern es sich um kleinflächige Bauflächeneinschlüsse handelt, langfristig nicht als Freifläche zu halten sein. Das Wohnumfeld wird daher in den nächsten Jahren einen deutlichen Wandel erfahren. Grünstrukturen, heute selbstverständlicher Bestandteil der Wohnumfeldqualität, werden verschwinden. Begrünte Hausgärten können die Bedeutung von Obstwiesen für Ortsbild und Wohnumfeldqualität nur bedingt ersetzen.

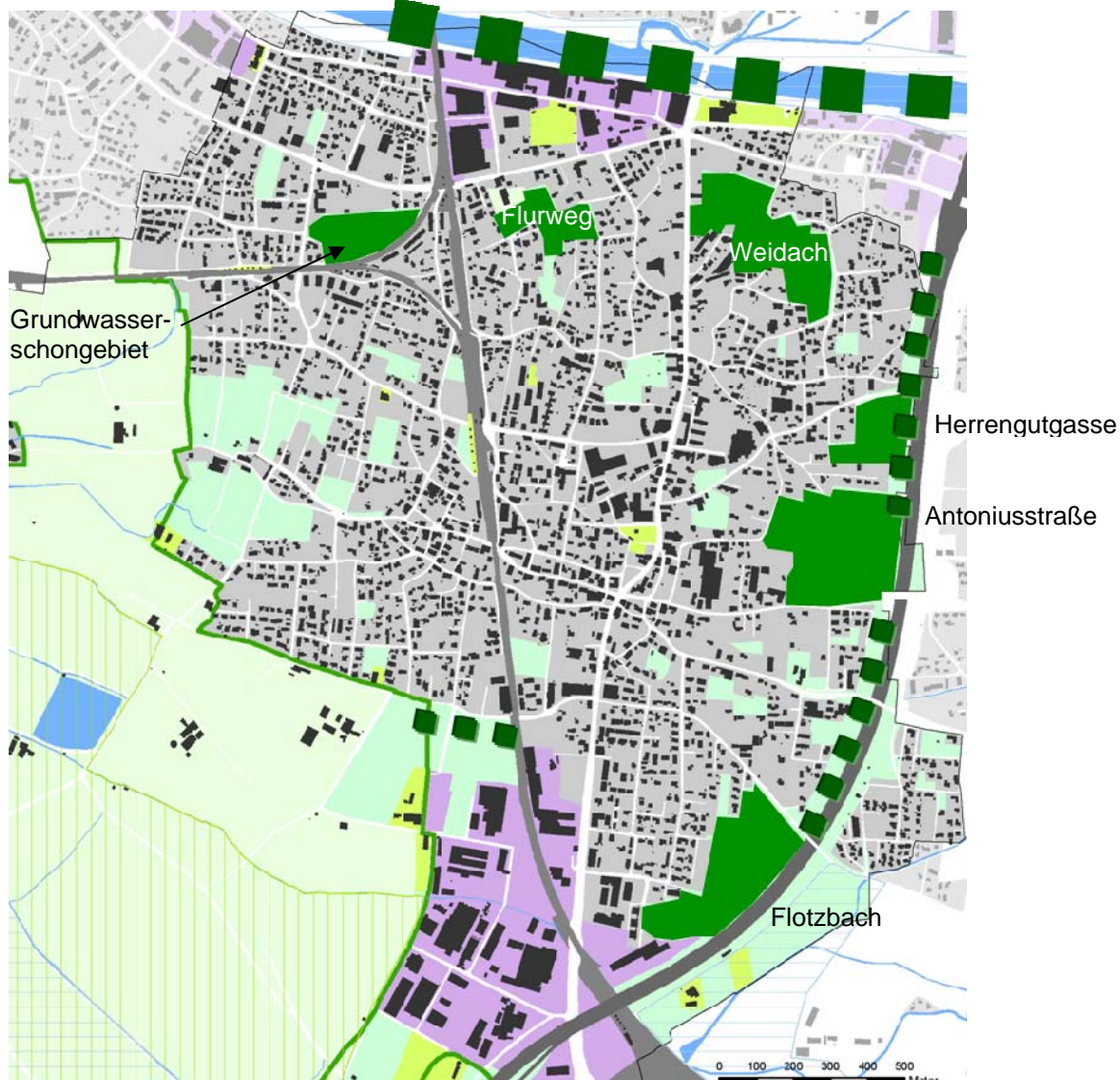
Im Fokus der Lauteracher Siedlungspolitik stehen daher die letzten großen zusammenhängenden, siedlungsgliedernden Freiflächen: insgesamt sechs grüne Lungen. Entsprechend ihrer Lage, Größe, Nutzung und Ausstattung erfüllen sie vielfältige Funktionen (mit zT unterschiedlichen Schwerpunkten). Im Einzelnen lassen sich die sechs Grünen Lungen wie folgt beschreiben bzw begründen:

- **Grüne Lunge Grundwasserschongebiet**
 - Schutz der natürlichen Ressource Wasser
 - Freiraum in einem zT verdichtet bebauten Bereich
 - Pufferfläche zur Bahn
- **Grüne Lunge Flurweg**
 - letzte zusammenhängende Freifläche in einem sich zunehmend verdichtenden Wohnquartier
 - gut erreichbarer Freiraum im Quartier – hebt die Quartiersqualität
- **Grüne Lunge Weidach**
 - zusammenhängende Freifläche in einem sich zunehmend verdichtenden Quartier
 - gut erreichbarer Freiraum im Quartier – hebt die Quartiersqualität
- **Grüne Lunge Herrengutgasse**
 - zusammenhängende Fläche am Ortsrand / an der A14
 - fehlende und auch in absehbarer Zeit nicht zu erwartende Abwasserentsorgung
- **Grüne Lunge Antoniusstraße**
 - große zusammenhängende Freifläche am Ortsrand / an der A14
 - langfristige, zT auch zentrumsnahe Entwicklungsreserve
 - zT fehlende Abwasserentsorgung
- **Grüne Lunge Flotzbach**
 - große zusammenhängende Freifläche am Ortsrand / an der A14
 - zusammenhängende, sehr langfristige Entwicklungsreserve

Ziele + Maßnahmen

- Die sechs "Grünen Lungen" (siehe nachstehende Plandarstellung) werden als unbebaute Freiflächen erhalten; dh der Siedlungsrand (Grenze Baufläche bzw Bauerwartungsfläche) wird beibehalten.

Sechs „Grüne Lungen“ im Lauteracher Siedlungsgebiet



- Kleinräumige Abrundungen sind nur unter folgenden Bedingungen möglich:
 - Es handelt sich um eine Abrundung der Bauflächengrenze (in der Regel eine Begradigung und/oder Verkürzung) oder um eine Lückenfüllung.
 - Es entstehen keine sogenannten Bauflächenfinger.
 - Neu entstehende Bauflächen sind im Rahmen des bestehenden Wegenetzes erschließbar, dh es sind keine neuen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.
 - Die Durchlässigkeit für Fußgänger/Radfahrer ist gewährleistet und gesichert.
 - Ein Kanalanschluss ist vorhanden bzw die Kanal-Leistungsfähigkeit ist gegeben.
 - Zukünftige Entwicklungs- und Erschließungsmaßnahmen werden nicht beeinträchtigt.
 - Ziele zum Schutz von Freiräumen („Erlebbarer Freiraum erhalten“) und Ziele zur

Landschafts- und Freiraumentwicklung (Grünzüge, Grünverbindungen, Renaturierungen etc) werden nicht beeinträchtigt.

- Es sind keine unverhältnismäßigen öffentlichen Aufwendungen zu erwarten.
- Öffentliche Interessen für die Siedlungsentwicklung werden besonders unterstützt.

- Ein vorrangiges öffentliches Interesse zur Siedlungsentwicklung (Projekte und Entwicklungsmaßnahmen, die ein öffentliches Interesse zur Siedlungsentwicklung in besonderem Ausmaß unterstützen und/oder erfüllen) kann darüber hinaus eine Evaluierung und ggf Adaptierung der Grünen Lungen bzw deren Abgrenzung begründen. Eine derartige Evaluierung und Adaptierung erfordert eine grundlegende, umfassende und gesamträumliche Betrachtung und Beurteilung.

- Ergänzendes Hinweis zur „Grünen Lunge Weidach“:
Die Lücke östlich entlang der L190 kann in einer ersten Bautiefe geschlossen werden, wenn eine effiziente Erschließung des Quartiers (und insbesondere der Hinterlieger) nicht beeinträchtigt wird, und eine auch städtebaulich/ortsbildlich hochwertige Lösung an der L190 entsteht.

1.4 Innerörtliche Freiräume + Siedlungsgrün

Im Zuge der fortschreitenden Verdichtung des Lauteracher Siedlungsgebietes (schrittweise Bebauung von Flächenreserven / Baulücken) wird auch in Lauterach der Anteil verdichteter Bauformen zunehmen - als Folge steigender Grund- und Baupreise, als unverzichtbarer Beitrag zur Entwicklung ressourcenschonender Siedlungsstrukturen und Wohnquartiere, aber auch, da das Einfamilienhaus infolge gesellschaftlicher Veränderungen zunehmend seine Bedeutung als alleinige „ideale Wohnform“ verliert.

Anforderungen an die Grünversorgung (Naherholungsräume, Spielplätze, Ortsteilparks, Ruhebereiche etc) werden damit an Bedeutung gewinnen. Maßnahmen zur Erhaltung und zur Schaffung erlebbarer und nutzbarer innerörtlicher Freiräume als wesentliche Bestandteile der Lauteracher Wohnqualität sind erforderlich - auch als Ersatz für verlorengehende landwirtschaftlich genutzte innerörtliche Freiräume.

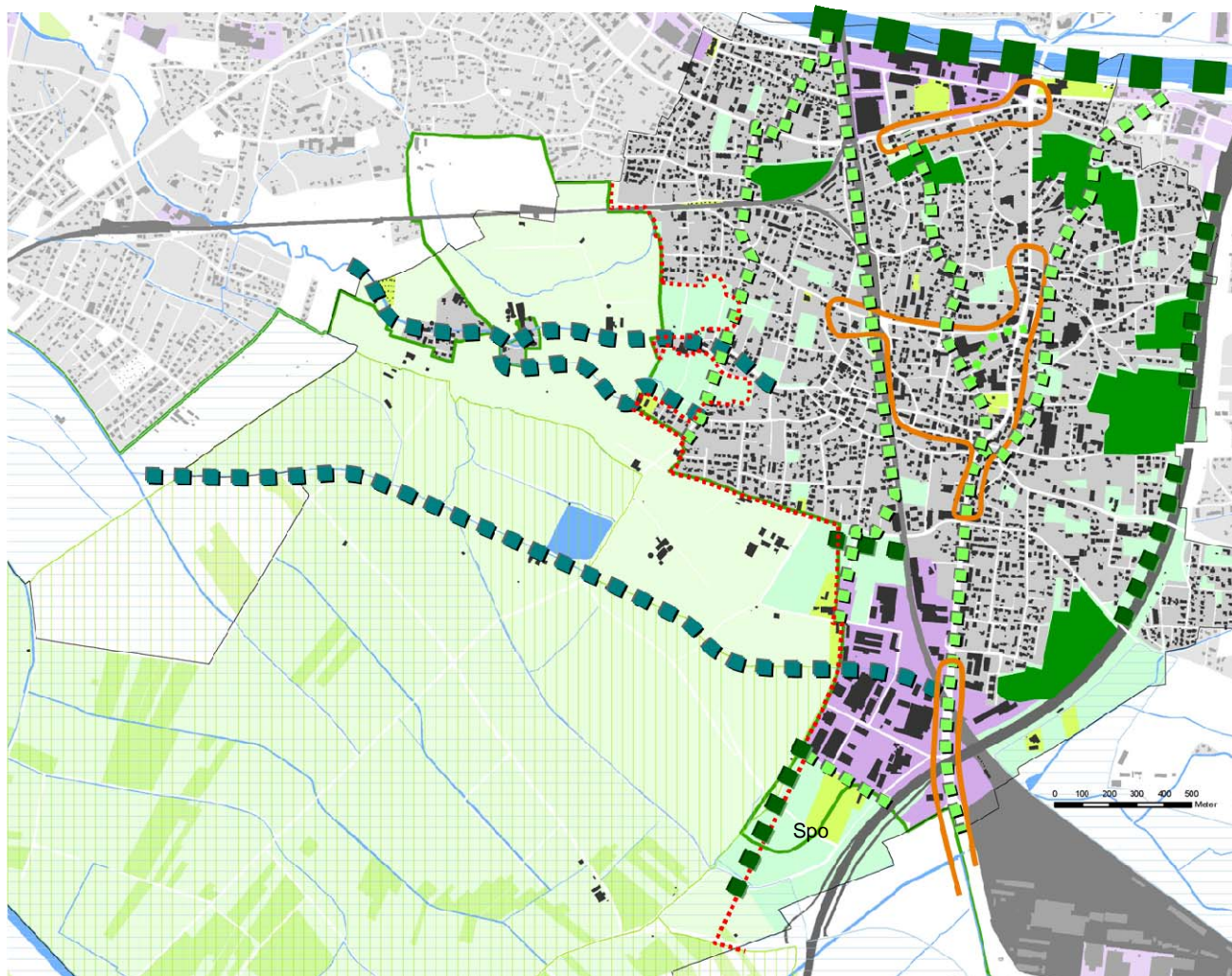
Neben dem ästhetischen Aspekt (erlebbares Grün als Beitrag zur Wohnqualität) wird zunehmend der Versorgungsaspekt (nutzbare innerörtliche Freiräume für Kinder, Jugendliche, Familien, Ältere, ...) an Bedeutung gewinnen. Mit dem gemeinsam mit der Nachbargemeinde Hard erarbeiteten Spielraumkonzept und dem Programm „Fünf Gemeinden, ein Fluss“ verfügt Lauterach über zwei aktuelle Grundlagen zur Entwicklung des Spiel-, Freizeit- und Naherholungsangebotes.








Ziele + Maßnahmen

- Innerörtliche Freiflächen werden so lange wie möglich erhalten.
Für einzelne Freiflächen ist dabei in Abstimmung mit den Vorstellungen der Grundeigentümer eine temporäre Freiraumnutzung vorstellbar; zB als informeller Spiel- und Freiraum für Kinder und Jugendliche, als Treffpunkt oder als Grabeland (Obst-/Gemüsegarten). Derart können diese Flächen auch eine soziale Funktion erfüllen.
- Unverträgliche Nutzungen werden so weit möglich durch Grünzüge/Grünpuffer getrennt. Dies gilt vor allem
 - für Bereiche an der A14;
 - für die Freiflächen zwischen Schützenweg und dem Betriebsgebiet Lauterach-Süd.Pufferflächen dienen hier der Erhaltung der Wohnqualität und der vorausschauenden Vermeidung von Nutzungskonflikten. Das Betriebsgebiet Lauterach-Süd wird daher maximal bis auf Höhe der nördlichen Grenze der aktuellen BB-Widmung östlich der Bahn entwickelt.
- Innerorts werden Grünzüge und Grünverbindungen zur Gliederung des Siedlungsgebietes gesichert und gestaltet, dh:
 - bestehende Grünverbindungen werden erhalten;
 - zusätzliche/neue werden im Zuge der Entwicklung von Flächenreserven eingefordert.Vorrangig anzustreben ist dabei die Vernetzung der innerörtlichen Grün- und Freiräume (Grüne Lungen, öffentliche Räume etc) untereinander und mit dem Lauteracher Ried und der Bregenzerach.
Sinnvoll, daher anzustreben, ist dabei eine Abstimmung dieser innerörtlichen Grünverbindungen mit dem Fuß-/Radwegnetz. Dieses soll im Rahmen eines Verkehrskonzept-

tes entworfen bzw verdichtet werden. In diesem REK werden diese untergeordneten, innerörtlichen Grünverbindungen zunächst daher nur schematisch dargestellt - siehe nachfolgende Plandarstellung (inkl Legende).

Grün- und Freiraumstruktur



-  Regionaler Grünzug Bregenzerach
-  Grünzüge entlang der Riedgräben ins Siedlungsgebiet
-  Grünpuffer (zwischen unverträglichen Nutzungen, zu Natura2000, A14, BB)
-  Innerörtliche Grünzüge zur Gliederung des Siedlungsgebietes und zur Verbindung der Quartiere; schematisch dargestellt und in Abstimmung mit Vernetzung der Fuß-/Radwege ggf auf Basis Verkehrskonzept zu konkretisieren und zu ergänzen. (Letzteres gilt vor allem vor die West-Ost-Relationen.)
-  Sechs Grüne Lungen
-  Schwerpunktträume zur Aufwertung des Öffentlichen Raumes; vor allem entlang der Hauptverkehrslinien
- Spo Sportplatz
-  Grenze Landesgrünzone

- Standorte für öffentliche Freiflächen werden gesichert und nach Konzept entwickelt und gestaltet. Grundlage dafür ist vorrangig das Spielraumkonzept „halau“ (stadtland / Büro für Spielräume, 2009).
- Das Sportplatzangebot wird im Rahmen gesamthafter Überlegungen, nach Maßgabe der Mittel, und auf Grundlage einer Bedarfsprüfung weiter entwickelt. Dazu wird auch ein Blick über die Gemeindegrenzen geworfen. Kooperationsmöglichkeiten - vor allem mit der Gemeinde Wolfurt - werden geprüft.
- Die Sportanlage Ried wird in das sich nach Süden entwickelte Gewerbegebiet Lauterach-Süd integriert. Synergieeffekte werden gesucht (zB gemeinsame Parkplatznutzung durch Betriebe, SportlerInnen und Zuschauer).
Allfälliger Sportplatz-Erweiterungsbedarf wird im Zuge der Entwicklung des Gewerbegebiets Lauterach-Süd geprüft und berücksichtigt.
Grundsätzlich denkbar ist auch eine Verlagerung der Sportanlage Ried, bzw eine Bündelung mit anderen Sport- und Freizeiteinrichtungen.

1.5 Bregenzerach

Die Bregenzerach schließt das Lauteracher Siedlungsgebiet im Norden ab. Ihre Funktion und große Bedeutung als ortsnaher Erholungsraum ist erkannt. Bei grenzüberschreitender Betrachtung kann hier durchaus von einem innerstädtischen Naherholungsraum gesprochen werden. Östlich der L190 schließen auf Lauteracher Gebiet Vorbehaltsflächen für Freizeit und Sport an das Achufer an und erweitern hier das Freizeitangebot. Westlich der L190 reichen Betriebsgebiete bis knapp an die Uferpromenade heran. Abstimmungsbedarf zwischen betrieblicher und Freizeitnutzung ist hier gegeben.

2009 haben die Gemeinden Bregenz, Hard, Kennelbach, Lauterach und Wolfurt gemeinsam mit dem Land VlbG nachstehende Charta als Grundlage für die Entwicklung der Bregenzerach als Naherholungsraum beschlossen:

Fünf Gemeinden – ein Fluss

Die Bregenzerach ist ein verbindendes Element mit positiven Wirkungen für den Lebensraum der Gemeinden Bregenz, Hard, Kennelbach, Lauterach und Wolfurt.

Die fünf Gemeinden und das Land Vorarlberg nehmen gemeinsam Verantwortung für die Bregenzerach wahr. Sie schaffen und erhalten Wege für eine funktionierende gemeinsame Arbeit und orientieren sich dabei an folgenden Zielen:

- Der Naherholungsraum und das Freizeitangebot werden gemeinsam weiterentwickelt. Der Zugang zur und das Verweilen an der Bregenzerach tragen zur Lebensqualität im Alltag der Menschen in der Umgebung bei. Der direkte Kontakt mit dem Wasser erhöht die Erlebbarkeit.
- Natur-, Grundwasser- und Hochwasserschutz sind wichtige Anliegen. Seltene Lebensräume wie z.B. Auwälder oder Sandplatte sind besonders schützenswert. Ein gutes Naherholungsangebot ist damit im Einklang.
- Bei allen Aktivitäten um das Gewässer steht Nachhaltigkeit im Vordergrund. Entwicklungsmöglichkeiten bleiben offen, natürliche Materialien und Elemente werden bevorzugt.
- Die Wege zur und an der Bregenzerach sind auf sanfte Mobilität ausgelegt. Besucherlenkung schont sensible Bereiche.

Ziele + Maßnahmen

- Der Naherholungsraum Bregenzerach wird in Abstimmung mit den Nachbargemeinden und dem Land (vorrangig Raumplanung und Wasserwirtschaft) behutsam weiterentwickelt. Grundlage ist die o.a. Charta „Fünf Gemeinden - ein Fluss“ und die im Zusammenhang damit erfolgte Zonierung - siehe nachstehende Abbildung.



- Die Entwicklung der Bregenzerach und ihrer Uferbereiche orientiert sich dabei an folgenden Leitlinien:
 - Bregenzerach und Ufer für die Bevölkerung
 - Kein regionaler Besuchermagnet
 - Zu Fuß und mit dem Rad erreichbar
 - Aspekte des Hochwasserschutzes werden berücksichtigt

Hinweis:

Maßnahmenbündel und Entwicklungsschwerpunkte sind in einer Arbeitskarte zum Prozess „Fünf Gemeinden - ein Fluss“ festgehalten.

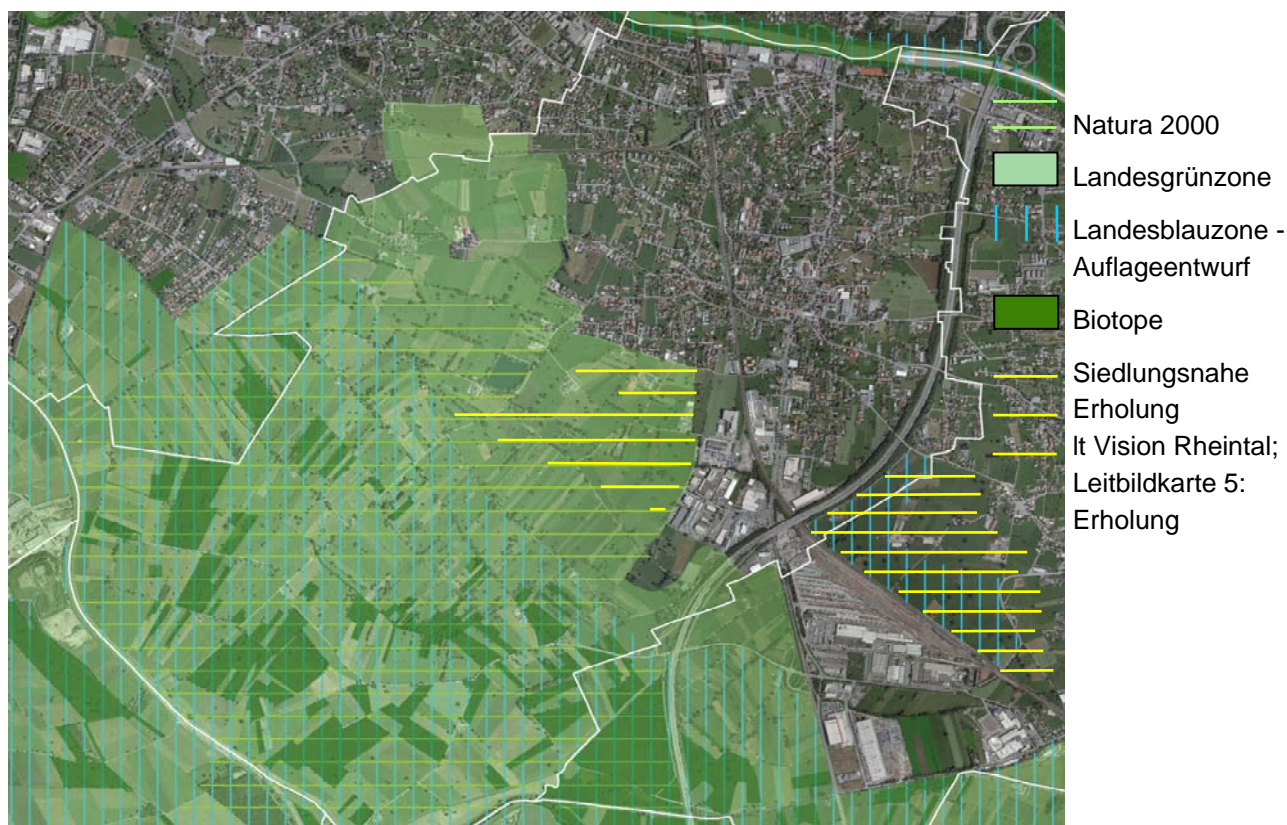
1.6 Lauteracher Ried

Mit dem Lauteracher Ried hat die Gemeinde Anteil an einem überregional bedeutsamen und international anerkannten Landschaftsjuwel. Umfangreiche sich zT überlappende Festlegungen (Natura 2000, Landesgrünzone, schützenswerte Biotope) belegen die naturräumliche Bedeutung. Die Vision Rheintal (Leitbildkarte 5: Erholung) beschreibt Teile der siedlungsnahen Riedflächen als „Siedlungsnahen Erholungsraum“ (siehe Abbildung unten). Teile der Riedflächen auf Lauteracher Gebiet sind durch den Entwurf der Landesblauzone betroffen, wodurch die Dichte an nutzungsbeschränkenden Festlegungen noch verstärkt wird.

Auf Lauteracher Gemeindegebiet sind damit die Spielräume für eine Siedlungsentwicklung nach Westen und Süden beschränkt. An der Nahtstelle Ried - Wohngebiete resultieren daraus keine Einschränkungen, da seitens der Gemeinde Lauterach keine Entwicklung der Wohnquartiere nach Westen vorgesehen ist. Vielmehr nimmt die Gemeinde im Bereich der Lerchenauerstraße den Siedlungsrand über die Grenze der Landesgrünzone hinaus in Richtung Osten zurück - vgl Ziele im Kap 1.2 „Siedlungsrand“.

Handlungs- bzw Abstimmungsbedarf ist im Süden des Gemeindegebietes gegeben, wo im Rahmen der Entwicklung des Gewerbestandortes Güterterminal eine Ausweitung des Betriebsgebietes Lauterach-Süd vorgesehen ist - vgl Ziele in Kapitel „Die richtigen Betriebe“.

Naturschutz / Nutzungsbeschränkungen / Nutzungshinweise im Lauteracher Ried



Ziele + Maßnahmen

- Die Gemeinde Lauterach bekennt sich zum Lauteracher Ried - zu seiner ökologischen Funktion und Qualität und als wesentlicher Bestandteil der Lauteracher Lebensqualität. Dabei wird ein Ausgleich zwischen den verschiedenen Nutzungsansprüchen an das Ried (Landwirtschaft - Naherholung - Natur- und Landschaftsschutz) gesucht. In diesem Zusammenhang ist das Natura-2000-Gebiet von zentraler Bedeutung. Das o.a. Bekenntnis zum Lauteracher Ried schließt daher das Bekenntnis zum Natura-2000-Gebiet ein. Eine Veränderung der Grenzen des Natura-2000-Gebietes ist denkbar, sofern eine solche umfassend begründbar ist.
- Der Erholungsdruck auf das Ried wird gesteuert, dh in Bahnen gelenkt, die vereinbar sind mit dem Schutzgedanken und den Nutzungsansprüchen der Landwirtschaft.
Anmerkung:
In Diesem Zusammenhang sind u.a. im Rahmen des REKs Güterterminal Wolfurt angestellte Überlegungen (langfristige Vision) zur Entwicklung des Bereichs Flotzbach (zwischen ÖBB und Siedlungsrand) als Naherholungsgebiet interessant. Die Verdichtung landschaftsorientierter Freizeitnutzungen in diesem siedlungsnahen Bereich kann dazu beitragen, das Ried von Freizeitnutzungen zu entlasten. Damit wären auch Voraussetzungen für eine Gemeindegrenzen überschreitende Kooperation gegeben.
- Vor allem auf den hochwertigen landwirtschaftlichen Böden wird die Landwirtschaft erhalten.
- Nutzungen und Baulichkeiten die nicht vorrangig im Zusammenhang stehen mit
 - der Landwirtschaft,
 - einer „sanften“ Freizeitnutzung im öffentlichen Interesse,
 - und/oder sonstigen öffentlichen Interessen
 werden im Ried nicht entwickelt.
- Im Sinne einer Bevorrangung der landwirtschaftlichen Nutzung wird eine FF-Widmung (Freifläche-Freihaltegebiet) der Riedflächen angedacht. Eine solche kann ggf auch schrittweise, jedenfalls aber unter Berücksichtigung übergeordneter Festlegungen erfolgen.
Zu berücksichtigen sind dabei die Sicherung landwirtschaftlicher Betriebsstandorte und deren Erweiterungsmöglichkeiten und Freiflächen-Sondernutzungen, besonders jene im öffentlichen Interesse. Zu nennen ist hier vorrangig die Freizeitnutzung um den Jannersee.
Zur Ermöglichung zukünftiger Standorte für Aussiedlerhöfe wird die FF-Widmung flexibel gehandhabt, dh für begründbare und raumverträgliche Standorte für Aussiedlerhöfe soll auch zukünftig eine abgegrenzte FL-Widmung möglich sein.
- Das Lauteracher Ried wird weitest möglich vom motorisierten Individualverkehr freigehalten. Dazu werden Fahrverbote für motorisierte Fahrzeuge im Landschaftsschutzgebiet aufrechterhalten und Ausnahmegenehmigungen restriktiv gehandhabt. Maßnahmen zur Vermeidung von Schleichverkehr durch das Ried sind erforderlich. Konkrete Handlungshinweise werden im Rahmen eines Verkehrskonzeptes erarbeitet.
- Die Erreichbarkeit des Rieds zu Fuß und mit dem Fahrrad wird sichergestellt und aufgewertet, ggf in Abstimmung mit Renaturierungsmaßnahmen im Riedgrabensystem, jedenfalls landschaftsverträglich und im Einklang mit den umfassenden Nut-

zungsansprüchen im und an das Ried. Ansatzpunkt dafür ist das Landesradroutenkonzept.

- Die Renaturierung der Riedgräben im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten ist Bestandteil der Bemühungen zur Erhaltung und Entwicklung der Riedlandschaft.
- Die Freizeitnutzung am und um den Jannersee wird sensibel und unter Bedachtnahme auf die übergeordnete Zielsetzung "Erhaltung des Rieds" weiterentwickelt.
- Information der Bevölkerung und Maßnahmen zur Bewusstseinsbildung ergänzen und unterstützen die Bemühungen zur Erhaltung und Entwicklung der Riedlandschaft.
- Die angestrebte BB-Entwicklung im Süden des Gemeindegebietes (vgl REK Güterterminal Wolfurt) bedingt die Herausnahme von Flächen aus der Landesgrünzone. Gegen Westen erfolgt dabei die Abgrenzung entlang der Grenze des Natura-2000-Gebietes unter Berücksichtigung von Pufferflächen zum Natura-2000-Gebiet. Ziel ist es, bestehende Pufferflächen zum Natura 2000-Gebiet zu erhalten, und nach Möglichkeit bestehende Pufferflächen zu erweitern und aufzuwerten und/oder neue Pufferflächen zu schaffen (siehe nachfolgende Plandarstellung).
Unter Bezug auf das für das im Natura 2000-Gebiet geltende Verschlechterungsverbot werden auch Maßnahmen außerhalb des Natura 2000-Gebietes, sofern sie einen Einfluss auf die Schutzgüter haben können, auf ihre Verträglichkeit geprüft.
Als Ausgleich für verlorengehende landschaftliche Werte und als Ausgleich für Auswirkungen auf die Schutzgüter wird ein breites Spektrum von Ausgleichsmaßnahmen angedacht.
Diese Ausgleichsmaßnahmen sind als Begleitmaßnahmen in einem langfristigen Prozess zu sehen, und werden die Entwicklung des Gewerbegebietes schrittweise begleiten.
Mögliche, zu diskutierende, und im Detail zu prüfende Ausgleichsmaßnahmen sind:
 - Aufwertungen im geplanten Betriebsgebiet: zB die Renaturierung des Landgrabens; extensiv genutzte Grünflächen / Grünzüge / Gehölze
 - Aufwertungen außerhalb des geplanten Betriebsgebietes: zB Gewässerrenaturierung (Landgraben, Riedhalbsgraben, Moosbachgraben, Ippbach, ...)
 - Aufwertungen in den Natura 2000-Gebieten unter Einbeziehung der Gebietsbetreuung (zB Grabenmanagement, und -pflege; Mähregime, ...)
 - Erweiterung und Entwicklung von Pufferflächen zum Natura-2000-Gebiet
 - Aufnahme von Flächen in die Grünzone
 - Langfristige Sicherung nicht geschützter Streuwiesen
- Bestehende Grünstrukturen (Bäche, Gräben, Flur- und Ufergehölze wie Unterer Landgraben, Zielgraben, Rickenbach und Riedshalsgraben) werden erhalten und nach Möglichkeit ausgebaut.
Sie sind auch Ansatzpunkt für die Gliederung und Durchgrünung von Gewerbeflächen, ggf auch eine naturräumliche Grenze von Entwicklungsetappen. Als erlebbare Grünstrukturen verbinden sie das Ried mit dem Siedlungsraum.
Gewässer werden erlebbar und zugänglich gehalten bzw gemacht; idealer Weise in Kombination mit Fuß-/Radwegverbindungen.

**Ziele und Maßnahmen zur Freiraumentwicklung
im Zusammenhang mit der Entwicklung des Gewerbestandortes Güterterminal**
(Zielplan zum REK Güterterminal Wolfurt; zeigt auch Aussagen für Gemeinde Wolfurt)



- Langfristiger Siedlungsrand
- Grünstrukturen entlang von Gräben und Bächen
- Aufwertung und Gestaltung der Ortseinfahrt L190

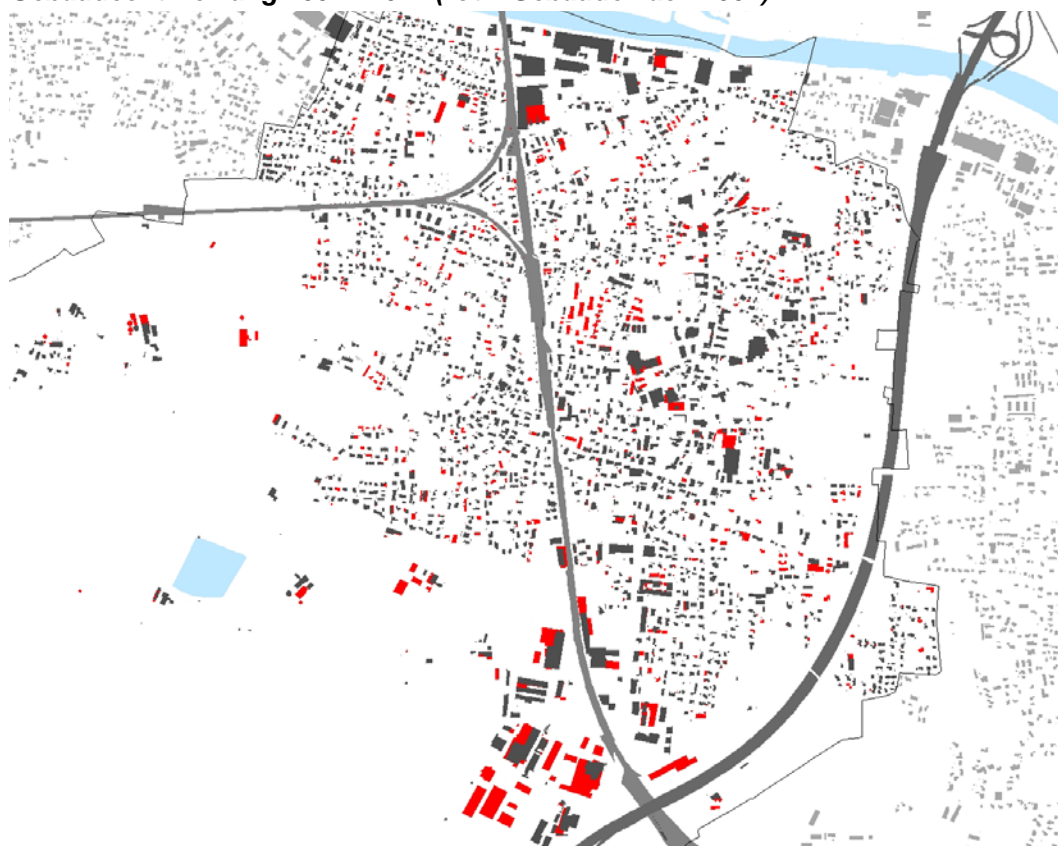
2. Bleibende Wohnqualität und nachhaltige Siedlungsentwicklung

Lauterach ist ein attraktiver Wohnstandort. Hoher Entwicklungsdruck, starke Nachfrage und zahlreiche Wohnbauprojekte prägen die Situation; verstärkt ist die Gemeinde mit Projekten mit hoher BNZ konfrontiert.

Zunehmende Dichten im Wohnbau sind das Ergebnis steigender Bodenpreise und betriebswirtschaftlicher Verwertungsinteressen, aber auch eine Forderung der Raumplanung. Ambitionierte Ziele zur Energieeffizienz und nachhaltigen Siedlungsentwicklung sind ohne bauliche und räumliche Verdichtung nicht bzw. nur schwer zu erreichen. Effiziente Flächennutzung, geringe Infrastrukturkosten, niedriger Energieverbrauch und ein leistbarer ÖPNV stehen im Zusammenhang mit höheren Bebauungsdichten. Damit einhergehende Veränderungen der Dörfer und Städte - und der Siedlungsbilder - stoßen auf Widerstand in der Bevölkerung, vor allem bei Anrainern größerer Wohnbauprojekte. Die Gemeinden, und damit auch die Gemeinde Lauterach, müssen sich dieser Kernthematik der Siedlungsentwicklung stellen. Sensible Konzepte zur Verdichtung generell und zur Implantierung von Wohnanlagen in das Siedlungsgefüge im Speziellen sind gefordert. Ausdifferenzierte Festlegungen müssen auch einen Rahmen zur Beurteilung vielfältigster Konzepte und Verwertungs Ideen skizzieren.

Die Rahmenbedingungen in Lauterach (hohe Attraktivität, große Nachfrage) ermöglichen dabei eine selbstbewusste Vorgangsweise; die „Qualitäts-Latte“ für Wohnbauprojekte (und andere) kann daher durchaus hoch gelegt werden.

Gebäudeentwicklung 2001 - 2012 (rot = Gebäude nach 2001)



Entsprechend der besonderen Bedeutung der „Dichteproblematik“ wurde im Rahmen des REK-Prozesses die Wirkung von Wohnbauprojekten auf Standortumgebung, Ortsbild und Siedlungsstruktur erfasst. Die für die Wirkung (positiv wie negativ) relevanten Faktoren wurden herausgearbeitet. Ein Bezug zu den neuen, aktuellen Bemessungsgrundlagen zur Ermittlung der BNZ wurde hergestellt. Die Ergebnisse und Wirkungen wurden mit der REK-Arbeitsgruppe vor Ort diskutiert. Nachstehend eine Auswahl der Analyseergebnisse:

- Dichtevorgaben werden unterschiedlich umgesetzt. Mit der Festlegung einer BNZ_{max} wird ein grober Rahmen gesetzt, hohe Qualität wird damit nicht sichergestellt; durchaus möglich sind auch :
 - hohe Dichte + positives Bild
 - geringe Dichte + negatives Bild
- Eine größere Gebäudehöhe kann den Spielraum vergrößern (mehr Freiraum / mehr nutzbare Fläche), ist aber unbedingt im Gesamtzusammenhang zu sehen: Quartier, direkte Nachbarschaft etc.
- Entscheidend für das Gesamtbild (Architektur und Freiraum) und Freiflächen-Funktionalität sind Zahl, Anordnung und Gestaltung der Kfz-Abstellplätze. Ein hoher Tiefgaragenanteil ermöglicht gute Lösungen auch bei höheren Dichten. Bei Projekten ohne Tiefgaragen dominieren und stören Kfz-Abstellplätze Standortumgebung und Ortsbild.
- Nicht abgestimmte Verkehrserschließung führt zu Doppellerschließungen, unnötiger Flächenversiegelung und negativen Wirkungen auf Ortsbild / öffentlichen Raum.

Drei Beispiele - in unmittelbarer Nachbarschaft

Lerchenpark:

102 WE
E+2
BNZ: alt 73, neu 61
90% der Parkplätze
in Tiefgarage;
Freiraum mit hoher
Aufenthaltsqualität



Lerchenweg 2-12

31 WE
E+2
BNZ: alt 61, neu 56
Keine Tiefgarage;
Freiraum zum größten
Teil asphaltierte
Verkehrsfläche



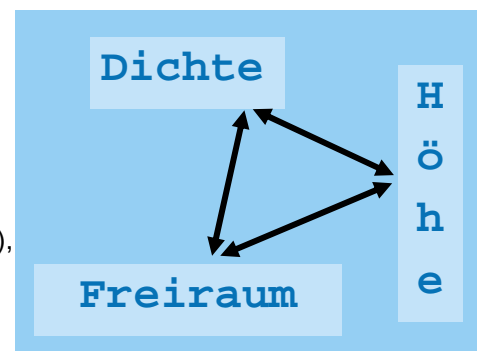
Karl-Höll-Str. 14/14a:

18 WE
E+2
BNZ: alt 75, neu 65
63% der Parkplätze
in Tiefgarage;
straßenseitig Verkehrsflächen



2.1 Grundsätze zur Quartiersentwicklung

- **„Nicht (nur) Zahlen (Richt-/Grenzwerte) festlegen, sondern Bilder entwickeln“** lautet der zentrale Leitsatz für die Siedlungs- und Quartiersentwicklung in Lauterach. Damit wird die Notwendigkeit von Richt- und Grenzwerten (BNZ etc) - vorrangig auch zur Abwicklung und Beurteilung von Bauvorhaben - erkannt, der zentrale Fokus aber deutlich auf die Entwicklung von Bildern (Zielbildern) gelegt:
Wie soll angesichts geänderter Rahmenbedingungen (wie Forderung nach Energieeffizienz und Nachhaltigkeit, Bodenpreisentwicklung etc) ein Lauteracher Wohnquartier zukünftig aussehen; wie wird es von seinen Bewohnern bespielt?
- Für die Entwicklung des Lauteracher Siedlungsbildes (der Siedlungsbilder) bedeutende Faktoren, die auch untereinander in Bezug stehen, sind:
 - Dichte (BNZ)
 - Höhe (Geschoßanzahl)
 - Freiraum (mit seinen unterschiedlichen Nutzungsansprüchen wie Spielplätze, Treffpunkte, Parkplätze,...)
- Das REK definiert einen straffen, genereller Rahmen (Grundraster), der bei Bedarf durch vertiefende Konzepte und Festlegungen ergänzt wird.
- Denkbar ist dazu eine Kombination aus Verordnung(en) und internen Richtlinien: Damit können die Forderungen Rechtssicherheit und Flexibilität gleichermaßen berücksichtigt werden. Nur Individuelles Eingehen auf Projekte/Konzepte ermöglicht gute Lösungen.
- Öffentliche Interessen werden formuliert und in Wohnbauprojekte (und auch andere) eingebracht. Dazu wird
 - a) möglichst frühzeitig Kontakt mit Projektanten, Projektentwicklern und Planern aufgenommen, bzw bereits zu einem frühen Projektstadium die Diskussion gesucht, und
 - b) im Zusammenhang mit niedrigen Basiswerten für Flächenausnutzung (BNZ) und Gebäudehöhen ein Bonussystem entwickelt, das Projekte, die im besonderen Maß auf öffentliche Interessen an der Quartiers- und Siedlungsentwicklung eingehen, mit einem erhöhten Gestaltungsspielraum „belohnt“. Dieses Bonussystem wird laufend evaluiert und bei Erfordernis adaptiert.
- Eng mit der Quartiersentwicklung verknüpft sind die Themen Baukultur und öffentlicher Raum. Bewusstseinsbildung ist hier erforderlich. Daher werden Überlegungen und Maßnahmen zur Quartiersentwicklung von einer gleichermaßen breiten und gezielten Kommunikation begleitet. Adressaten sind:
 - Bauherren / Bauträger - frühzeitige Kommunikation mit Behörde + Gestaltungsbeirat
 - Bevölkerung / Betroffene / Anrainer - Information und Kommunikation (laufend und projektbezogen)
 - Politik - Diskussion von Rahmenbedingungen und deren Wirkung



2.2 Ziele + Maßnahmen zur Bebauungsdichte

- Als Richtwert für die maximal zulässige Baunutzungszahl wird für das gesamte Gemeindegebiet eine maximale Baunutzungszahl (BNZmax) von 45 festgelegt. Ausgenommen davon sind die als BB1 oder BB2 festgelegten Flächen. Hier erfolgt eine Beurteilung der Bebauungsdichte, im Anlassfall unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse und der Standortumgebung.
- Über die BNZmax 45 hinaus besteht kein Rechtsanspruch.
- Eine BNZ von über 45 kann bewilligt werden, wenn das Projekt öffentlichen Interessen an der Quartiers- und Siedlungsentwicklung im besonderen Maß Rechnung trägt; siehe Kap 2.3 „Rahmenbedingungen für Bonus zur Bebauungsdichte“.
- Eine über die BNZmax 45 hinausgehende Baunutzungszahl kann auch bewilligt werden, wenn das Bauvorhaben in zentraler Lage liegt, und über eine gute Infrastrukturausstattung (öffentliche und private zentrale Einrichtungen, ÖPNV-Anschluss etc) verfügt.

2.3 Rahmenbedingungen für Bonus zur Bebauungsdichte

■ Bonus „Tiefgarage“ - maximal 15

Eine im Rahmen des REK-Prozesses durchgeführte Raum- und Projektanalyse zeigt, dass neben BNZ und Gebäudehöhe die Freiflächennutzung bedeutenden Einfluss auf das örtliche Erscheinungsbild hat. Insbesondere dann, wenn Freiflächen zum Gutteil für den ruhenden Verkehr bereitgestellt werden müssen, sind negative Auswirkungen auf Ortsbild, öffentlichen Raum und Freiraumversorgung (zB mit Spielplätzen) zu erwarten. Die vorrangige Situierung von Kfz-Abstellplätzen in Tiefgaragen (oder Sammelgaragen) ist daher ein vordringliches öffentliches Interesse und wird daher bei der Gewährung eines Bonus (auf die BNZ und die Gebäudehöhe) vorrangig gewichtet. Die konkreten Rahmenbedingungen für die Gewährung eines Bonus bei Errichtung einer Tiefgarage (zB: ab welcher Projektgröße / Zahl der Wohneinheiten; ab welchem Anteil von Tiefgaragenplätzen an den Stellplätzen insgesamt) werden ergänzend und vertiefend zum REK festgelegt, ggf im Rahmen eines Verkehrskonzeptes.

■ Bonus „Zentrale Lage“ - maximal 20

Im öffentlichen Interesse liegt auch eine vorrangige bauliche Verdichtung in zentralen, mit öffentlichen und privaten Einrichtungen gut versorgten Quartieren im und um das Ortszentrum, die zudem über gute ÖPNV-Anbindung verfügen. Tägliche Erledigungen sind auf kurzem Weg (zu Fuß / mit dem Rad) möglich. Daher wird auch die zentrale Lage bei der Gewährung eines Bonus vorrangig gewichtet.

Der „Lage-Bonus“ kann daher in der nachstehend dargestellten „Zentralen Zone“ zur Anwendung kommen.

Höhere Baunutzungszahlen direkt an L190, L3 und ÖBB sollen dabei im Zusammenhang stehen mit einer zumindest teilweisen gewerblichen Nutzung. Keinesfalls darf es zu einer Verdichtung der Wohnnutzung in stark vom Verkehrslärm vorbelasteten Zonen kommen. Höhere Baunutzungszahlen entlang der Verkehrsbänder werden daher u.a. vom Nutzungsmix und von einer Lärmfreistellung abhängig gemacht.

Zentrale Zone (rot markierter Bereich in nachstehender Plandarstellung)

Umfasst die Baugebiete beidseits von L190 und L3, die Quartiere zwischen L190 und der ÖBB-Strecke Bregenz-Feldkirch sowie Flächen um die ÖBB-Haltestelle Lauterach und gilt als Rahmenbedingung für Beurteilung und Festlegung der Bebauungsdichte.



Sonstige Bonusgründe - insgesamt maximal 15

- Architektur / Gestaltung / städtebauliche Einbindung / Ortsbild
- Erdgeschoßzone (Gestaltung / Funktionalität / zentrumsgerichte bzw zentrumsfördernde Nutzungen)
- Freiraumgestaltung und –funktion
- Spielraumangebot (Fläche und Qualität - vgl Spielraumkonzept)
- Weitreichende Maßnahmen zur Barrierefreiheit im Wohnbau und im öffentlichen Raum - Durchwegung
- Fahrradinfrastruktur
- Schaffung / Verbesserung von Bildungseinrichtungen und von Einrichtungen zur Kinderbetreuung
- Sanierung und In-Wert-Setzung von Gebäudealtbestand
- Struktur-, standort- und ortsbildverträgliche Nachverdichtung
- Sonstige am jeweiligen Standort insbesondere relevante öffentliche Interessen werden besonders berücksichtigt.

- Als Grundlage für die Gewährung eines Bonus müssen öffentliche Interessen der Gemeinde im besonderen Maß berücksichtigt bzw in ein Projekt integriert werden. Maßgeblich sind dabei die am jeweiligen Standort relevanten/bedeutenden öffentlichen Interessen. Von einem besonderen Maß kann auch dann ausgegangen werden, wenn auch in anderen Konzepten geforderte Mindeststandards „übererfüllt“ werden. Die reine Erfüllung derartiger Standards oder verpflichtender Vorgaben allein begründet keinen Anspruch auf einen Bonus.

- Die maximale bauliche Ausnutzung ist in jedem Fall mit einer BNZmax von 75 gedeckelt; innerhalb der Zentralen Zone (s.o.) mit einer BNZmax von 95.
Eine Ausnahme bildet hier die „struktur-, standort- und ortsbildverträgliche Nachverdichtung im Bestand“. Hier ist unter Berücksichtigung von Lage, Parzellenstruktur und Standortumgebung eine Überschreitung der o.a. BNZ-Deckelung möglich.
- Die Gemeinde behält sich vor, Überschreitungen der BNZmax 45 aufgrund einer umfassenden fachlichen Analyse und Beratung (Gestaltungsbeirat, sonstige Fachexperten) zuzulassen. Grundlage dafür ist die Betrachtung und Beachtung der individuellen Standorteigenschaften und Standortanforderungen.
- Die o.a. „Bonusgründe“ werden laufend hinsichtlich Umsetzbarkeit evaluiert.
(Anmerkung: Dies gilt auch für die Festlegung der Geschoßanzahl; siehe Kap 2.4).

2.4 Ziele + Maßnahmen zur Gebäudehöhe

- Als Richtwert wird für das Siedlungsgebiet (BW, BM, BK; BB1 und BB2 werden getrennt behandelt; siehe unten) eine maximale Gebäudehöhe von 3 Geschoßen (E+2) festgelegt.
- Über diese Geschoßanzahl hinaus besteht kein Rechtsanspruch.
- Über diese Geschoßanzahl hinausgehende Gebäudehöhen können bewilligt werden, wenn das Projekt öffentlichen Interessen an der Quartiers- und Siedlungsentwicklung im besonderen Maß Rechnung trägt - siehe Kap 2.3 „Rahmenbedingungen für Bonus zur Bebauungsdichte“.
- Soweit ein differenzierterer Beurteilungsraster erforderlich ist, wird dieser in Form eines „Höhenleitbildes“ erarbeitet. Dieses soll vorrangig auch Aussagen über Standorte / Standorträume enthalten, wo eine Überschreitung des o.a. Richtwertes denkbar und sinnvoll ist. Als Grundlage dafür wird auch die Abgrenzung der „Zentralen Zone“ herangezogen.
- Entlang der L190 und der L3 werden mindestens drei Geschoße angestrebt (E+2)
- Für als BB1 oder BB2 festgelegte Flächen erfolgt die Beurteilung der Gebäudehöhe unter besonderer Berücksichtigung der Standortumgebung und der architektonischen und städtebaulichen Qualität.
Im Bereich des Gewerbegebietes Lauterach-Süd ist durch den Bestand und aktuelle Projekte eine maximale Gebäudehöhe von 25m bis 30m vorgegeben. Diese soll zukünftig nicht überschritten werden. Vielmehr wird eine sensible standort- und vor allem nachbarschaftsverträgliche Höhenentwicklung angestrebt, wobei unter nachbarschaftsverträglich sowohl eine Abstimmung mit dem angrenzenden Siedlungsgebiet und mit angrenzenden Riedflächen verstanden wird.
Soweit ein differenzierterer Beurteilungsraster erforderlich ist, wird dieser in Form eines „Höhenleitbildes“ für zusammenhängende Betriebsgebiete bzw für das Betriebsgebiet Lauterach-Süd erarbeitet.

2.5 Ziele + Maßnahmen zur Parkierung

- Kfz-Stellplätze werden weitest möglich in Tiefgaragen situiert (vgl Kap 2.3 „Rahmenbedingungen für Bonus zur Bebauungsdichte“). Das Ortsbild wird damit entlastet, private und halböffentliche Freiflächen werden im Sinne der Wohn- und Wohnumfeldqualität für andere Nutzungen freigespielt: zB für Freiflächenversorgung, Spielplätze, Treffpunkte etc.
- Aufgrund der Standort- und Projektgegebenheiten trotzdem erforderliche Kfz-Stellplätze im Straßenraum (auf öffentlichem Grund, auf Privatgrund, öffentlich erlebbar) werden gestaltet und begrünt.
Hinweis für detailliertere Vorgaben, die ggf im Rahmen eines Verkehrskonzeptes zu definieren sind: Mindestforderung: Nach jedem dritten Stellplatz ein Baum.
- Detaillierte Festlegungen zur Stellplatzversorgung und Stellplatzgestaltung werden unter Berücksichtigung übergeordneter Festlegungen (zB Stellplatzverordnung) im Verkehrskonzept Lauterach formuliert.
Das Ziel der Vermeidung / Minimierung von motorisiertem Individualverkehr und die Verlagerung von Verkehr auf den ÖPNV und den Langsamverkehr wird dabei zugrunde gelegt.
Im Rahmen eines Verkehrskonzeptes können auch alternative (gemeinsame/kommunale) Stellplatzlösungen angedacht werden.

2.6 Handlungshinweise zur Gesamtbetrachtung

- Größere Flächenreserven werden nach einem Gesamtkonzept und ggf schrittweise entwickelt; dabei wird am Umfeld und den erwartbaren Auswirkungen auf die Nachbarschaft „Maß genommen“.
- Diese Gesamtbetrachtung (räumlich und inhaltlich) nutzt inhaltliche Vorgaben und Methoden/Vorgangsweisen der Quartiersbetrachtung und erfolgt
 - für alle Vorhaben ab 25 Wohneinheiten und
 - bei all jenen Vorhaben, auch jene unter 25 Wohneinheiten, die eine BNZ von über 45 aufweisen und eine Gebäudehöhe von E+2 (drei Geschoße) überschreiten.
- Eine in Detaillierungsgrad und Aussageschärfe der Objektplanung entsprechende Freiraumkonzeption ist Bestandteil dieser Gesamtbetrachtung.
Von Bedeutung ist dabei insbesondere auch die plangetreue Umsetzung des Freiraumkonzeptes. Zu vermeiden sind spätere mit einer gestalterischen und funktionalen Entwertung verbundene „Umnutzungen“ von Freiflächen.
- Im Rahmen dieser Gesamtbetrachtung werden auch Entwicklungsoptionen und Entwicklungspotenziale über Projektgrenzen (Grundstücksgrenzen) hinaus untersucht, auch unter Berücksichtigung unterschiedlicher Entwicklungszeiträume.
- Die Erhaltung, Sanierung und In-Wert-Setzung des Gebäudealtbestandes ist Bestandteil dieser Gesamtbetrachtung.

2.7 Ziele + Maßnahmen zur Abwasserentsorgung

Das bestehende Abwasserentsorgungssystem weist Kapazitätsgrenzen auf, Sanierungsbedarf ist gegeben. Im REK 2001 formulierte Ziele zum Ersatz des Mischsystems durch ein Trennsystem werden nicht weiterverfolgt, da auch der Abwasserverband ein Mischsystem betreibt. Trotzdem ist eine weitere Ökologisierung des Abwasserentsorgungssystems angezeigt.

- Die seit den 90er Jahren praktizierte/geforderte Oberflächenversickerung gereinigter Oberflächenabwässer auf dem Grundstück wird beibehalten.
- Kanalgebühren orientieren sich verstärkt am Verursacherprinzip. Dazu werden Abwassermenge und Abwasserqualität verstärkt bei der Gestaltung der Kanalgebühren berücksichtigt.
- Das Kanalsystem wird in Abstimmung mit der angestrebten Siedlungsentwicklung verbessert und ausgebaut. Das bedeutet:
 - Vorrang für die abwassertechnische Sanierung des Bestandes.
 - Neuerschließungen nur in Abstimmung mit den Zielen zur Siedlungsentwicklung.
 - Keine vorrangigen Erschließungsmaßnahmen in Bereichen, die kurz- bis mittelfristig nicht entwickelt werden sollen.
 - Provisorische Übergangslösungen können dabei einzelne Härtefälle entschärfen, dürfen aber die grundsätzliche Neuausrichtung der Abwasserentsorgung nicht unterlaufen.

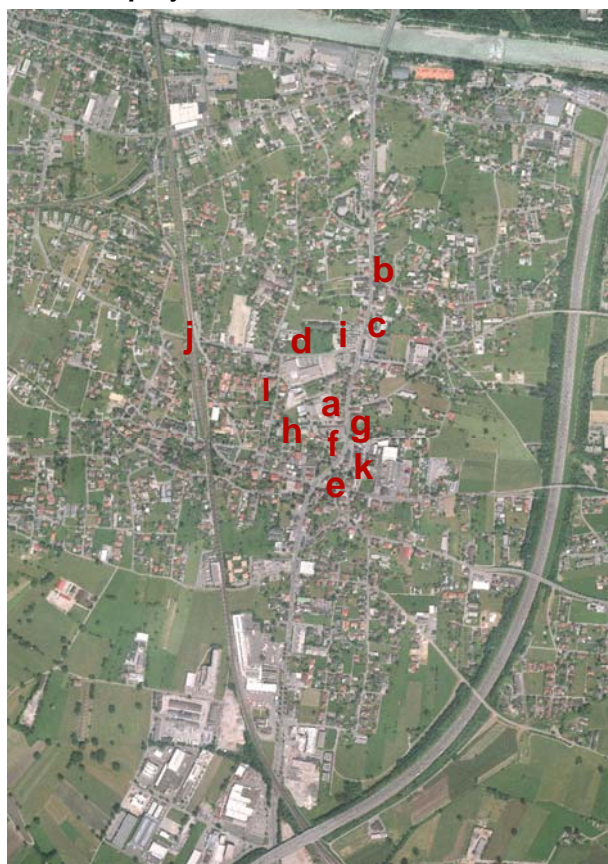
3. Öffentlicher Raum und lebendige Zentren

Eine anhaltend dynamische Gemeindeentwicklung und eine zunehmende, auch übergeordneten Nachhaltigkeitszielen geschuldete Verdichtung des Siedlungsgebietes führt auch in Lauterach zu deutlich erkennbaren Veränderungen von Siedlungsstruktur und Ortsbild und neuen Anforderungen an die Gemeindeentwicklung. Der öffentliche Raum gewinnt an Bedeutung, als Aufenthaltsraum und Treffpunkt - in zunehmend sich angleichenden, zusammenwachsenden Dörfern und Ortsbildern auch als Gemeinde-Identität. Gleichzeitig verändern und verdichten sich die Nutzungsansprüche an den begrenzten innerörtlichen Freiraum. Dringender Handlungsbedarf entsteht, vor allem in den zentralen öffentlichen Räumen, Durchmischung auf einem dichteren, „urbanen“ Niveau muss gemanagt werden.

Wie in den meisten an der L190 gelegenen Rheintalgemeinden fehlt auch in Lauterach ein deutlich abgegrenztes und als solches erlebbares Ortszentrum. Ursache ist die zT auch historisch bedingte, verstreute Lage einzelner Einrichtungen entlang der L190 und das Fehlen von Dichte als Voraussetzung für Urbanität und öffentliches Leben. Die zunehmende Verkehrsbelastung macht aus der Durchzugsstraße L190 eher eine entwicklungshemmende Barriere als ein attraktives Ziel.

Um dieser Problematik zu begegnen, arbeitet Lauterach seit der Ersterstellung des REKs 2001 konsequent an seiner Zentrumsentwicklung. Konzepte liegen vor und werden schrittweise umgesetzt - siehe nachstehende Abbildungen.

Zentrumsprojekte - Überblick

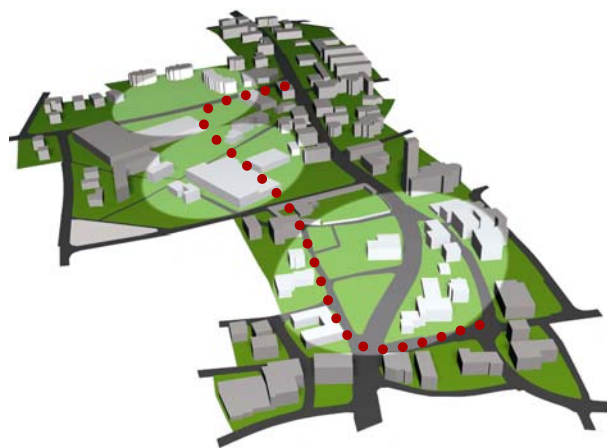
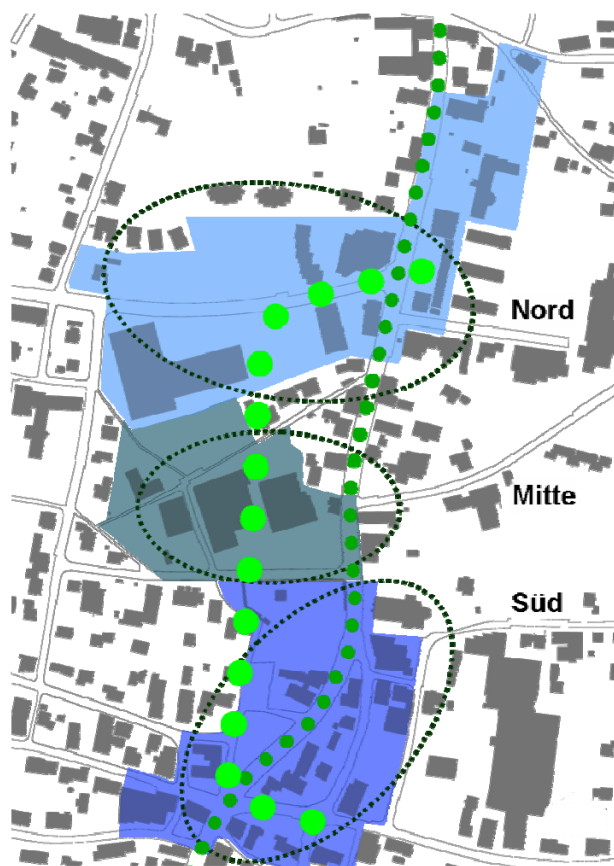


- a Sozialzentrum / Haus der Generation
- b Neubau Spar
- c Erweiterung/Nachnutzung Altes Rathaus
- d Bebauung Reinerwiese
- e Umbau Alter Markt (inkl Alte Landstraße)
- f Erweiterung Friedhof
- g Verbindung Kirche-Friedhof
- h Sanierung Vereinshaus
- i Erweiterung/Standortverlagerung Adeg
- j Bahnhof Lauterach / Bahnstabsverbauung
- k Pfanner Headquarter
- l Volksschule Dorf

Konzept zur Zentrumsentwicklung 2005

Das Konzept zur Zentrumsentwicklung Lauterach basiert auf folgenden Eckpfeilern:

- Zentrum abgrenzen (Anm: hier werden Weiterentwicklungen erforderlich sein).
- In Etappen / nach Teilräumen entwickeln.
- L190 als örtlichen Lebensraum attraktiver machen.
- Einen ergänzenden, durchgängigen und verbindenden Freiraum parallel zur L190 entwickeln.



Mit dem Umbau und der ÖBB-Aufwertung der Haltestelle Lauterach hat die Zentrumsentwicklung eine neue Dynamik erhalten, auf die bei allen weiteren Maßnahmen zu reagieren sein wird.

Neben der Entwicklung des Ortszentrums wird auch weiterhin die Entwicklung ergänzender, wohnquartiersnaher Ortsteilzentren erforderlich sein; Ortsteilzentren, die zu Fuß und per Fahrrad leicht erreichbare Treffpunkte und Nah- bzw. Schwerpunktversorgung anbieten.

Ortsbild und Ortsbildgestaltung gehen über den öffentlichen Raum und die Zentrumsentwicklung hinaus. Eine intensive Auseinandersetzung mit Gestaltungsfragen - im öffentlichen Raum, aber auch auf Privatgrund - im Zentrum, aber auch in den Wohnquartieren, am Siedlungsrand und im Ried - sind wichtiger Bestandteil der Gemeindeentwicklung. Der im Herbst 2012 der Gemeinde Lauterach verliehene österreichische Baukulturpreis sollte auch ein Ansporn für verstärkte Bemühungen um Baukultur, Ortsbild und öffentlichen Raum sein.

3.1 Ziele + Maßnahmen zum Öffentlichen Raum und zur Baukultur

- Öffentlicher Raum und Baukultur sind wichtige Bestandteile der Gemeindeentwicklung Lauterach; beide tragen zur Lebensqualität bei und prägen das Image der Gemeinde. Bei allen Bau- und sonstigen Entwicklungsmaßnahmen werden daher Aspekte des Ortsbildes auf allen Planungsebenen berücksichtigt.
Bei eigenen Projekten geht die Gemeinde als Beispiel voran.
Bei allen übrigen Projekten fordert die Gemeinde Baukultur, Ortsbildverträglichkeit und hochwertige städtebauliche und architektonische Qualität ein.
Gestaltungsbeirat, Wettbewerbe und Gutachterverfahren werden weiterhin einen Beitrag zur Zielerreichung leisten.

- Der öffentliche Raum wird als örtlicher Lebensraum und Treffpunkt für Lauteracher und Lauteracherinnen weiterentwickelt; dabei werden insbesondere beachtet:
 - Vorrang von Fußgängern, Radfahrern, ÖPNV gegenüber dem motorisierten Verkehr.
 - Schaffung von Treffpunkten, dh Vorrang für Verweilende gegenüber Durchfahrenden.
 - Gesamthafte Betrachtung und Planung; dh Denken und Handeln in Ortsräumen. Dazu wird es erforderlich sein, über Objektplanung und Grundstücksgrenzen hinaus zu agieren.
 - Partner und Partnerschaften - das Agieren über Einzelmaßnahmen, Projekte, Grenzen und Planungsbudgets hinaus erfordert Zusammenarbeit, Abstimmung und Kompromisse.
 - Der zunehmenden Forderung nach „Werbung im Straßenraum“ wird mit einem Gesamtkonzept begegnet; vorstellbar ist eine Zonierung unter Berücksichtigung der ortsräumlichen Gegebenheiten; notwendig ist die Einbeziehung bereits bestehender Werbemittel.
 - „Licht-Verschmutzung“ wird bei allen relevanten Maßnahmen und auf allen Planungsebenen thematisiert.

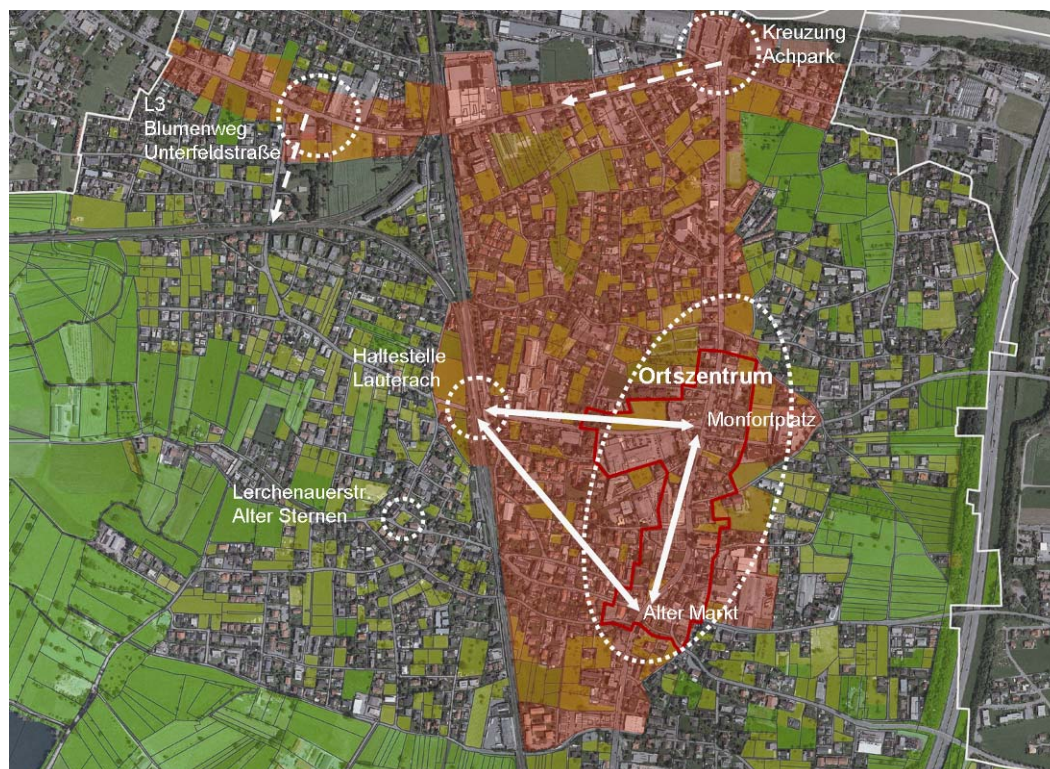
- Anliegen der Gemeindeentwicklung ist der Gebäude-Altbestand.
 - Alte Bausubstanz wird nach Möglichkeit erhalten und in Wert gesetzt.
 - Neue Nutzungsmöglichkeiten werden gesucht.
 - Angesichts einer dynamischen Siedlungsentwicklung und deutlich erlebbaren Veränderungen (Erneuerungen) des Ortsbildes kann in Wert gesetzte alte Bausubstanz das Ortsbild bereichern und Identität stiften.
 - Auch eine Kombination Alt-Neu wird angestrebt.
 - Ein sensibler Umgang mit der alten Bausubstanz im Zuge der Bestandsadaptierung ist erforderlich.
 - Spielräume im geltenden Regelwerk (Baugesetz, Baubemessungsverordnung etc) werden genutzt.

- Baukultur erfordert Information und Bewusstseinsbildung. Die Gemeinde wird daher ihre Bemühungen und Aktivitäten zur Information über Bedeutung und Aufgaben von Baukultur und Ortsbildentwicklung verstärken.

3.2 Ziele + Maßnahmen zur Zentrenentwicklung

- Zentren (zentrale Kommunikationsräume, Treffpunkte, Schwerpunkte der Versorgung mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen) werden aufbauend auf bestehenden Strukturen und Einrichtungen aufgewertet und weiterentwickelt.
- Zentrale Bedeutung haben dabei eine möglichst flächendeckende Versorgung der Bevölkerung, eine hohe Aufenthaltsqualität und eine gute „sanft-mobile“ Erreichbarkeit; dh Vorrang für Fußgänger, Radfahrer und ÖPNV gegenüber dem motorisierten Individualverkehr. Der Einzelhandel spielt dabei eine zentrale Rolle, ist aber nicht der einzige Aspekt von Nahversorgung. Öffentliche Einrichtungen und Treffpunkte sind gleichermaßen von Bedeutung.
- Bestandteil der Zentrumsentwicklung ist auch die Verdichtung der Wohnnutzung. Potenzial für bauliche Verdichtung und die Durchmischung verträglicher Nutzungen haben vor allen die Flächen beidseits von L190 (Ortsdurchfahrt - im Süden bis zum Schützenweg) und L3, die Quartiere zwischen L190 und Bahn, und das engere Bahnhofsumfeld - siehe rot markierter Bereich in nachstehende Abbildung.
- Die bauliche Verdichtung geht einher mit einer Aufwertung des öffentlichen Raumes. Bestehende öffentlich nutzbare Freiräume werden aufgewertet, neue öffentliche Räume werden ergänzt.
- Als ergänzende Maßnahme werden im Sinne einer Stärkung lokaler Zentrumsfunktionen keine dezentralen Einzelhandelsstandorte (Einkaufszentren, Fachmarktzentren) entwickelt.

Zentrenstruktur Lauterach



3.3 Ziele + Maßnahmen zum Ortszentrum Lauterach

- Grundlage für die Entwicklung des Lauteracher Ortszentrums ist das o.a. Konzept zur Zentrumsentwicklung für die Bereiche beidseits der L190 zwischen Klosterstraße und Pariserstraße.
Bei der Schwerpunktsetzung wird nach Erledigung einzelner Maßnahmen eine periodische Evaluierung und Weiterentwicklung sinnvoll bzw erforderlich sein.
- Großflächiger Einzelhandel im Ortszentrum ist auf die lt Landesraumplan als EZ-Eignungszone festgelegten Flächen beschränkt - vgl rot umrahmte Zone in der Abbildung Zentrenstruktur oben.
- Einen Impuls und eine räumliche Erweiterung wird das Ortszentrum durch Umbau und Aufwertung der ÖBB-Haltestelle erfahren. Um den Bahnhof entsteht ein „Brückenkopf“ der Zentrumsentwicklung, der in die westlich anschließenden Wohnquartiere ausstrahlt. Kernraum der Zentrumsentwicklung wird damit zukünftig das Dreieck Montfortplatz - Alter Markt - ÖBB-Haltestelle sein - siehe Abbildung Zentrenstruktur oben.
- Öffentliche und private Einrichtungen werden unter Berücksichtigung der Verkehrserzeugung verdichtet; dazu Formulierung von Vorgaben, Beteiligung an Projekten udgl. Dies gilt insbesondere für noch unbebaute Flächen und die Umnutzung/Aktivierung von Betriebsarealen.
- Der öffentliche Raum wird schrittweise und nach Gesamtkonzept entwickelt:
 - Dabei wird die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer weiter verbessert (siehe auch Kap Mobilität).
 - Querungsmöglichkeiten über die L190 werden für Fußgänger optimiert.
 - Fahrbahnquerschnitte werden in Abstimmung mit dem Straßenhalter und den zuständigen Behörden auf das für die Verkehrsabwicklung erforderliche Maß beschränkt.
 - Gestaltungsdefizite werden saniert.
 - Alte Bausubstanz wird als wesentlicher Bestandteil des Ortsbildes erhalten und für Zentrumsentwicklung genutzt/aktiviert.
 - Die Aufenthaltsqualität wird erhöht: Plätze, Treffpunkte, Gastgarten usw.
 - Das Stellplatzangebot wird gesichert, bzw werden Alternativen angeboten.
 - Angrenzende private Freiflächen und Gebäude werden in Abstimmung mit Grundeigentümern einbezogen.

3.4 Ziele + Maßnahmen zu ergänzenden Ortsteilzentren

- Mit dem Achpark wurde am Kreuzungspunkt des übergeordneten Straßennetzes ein Versorgungsschwerpunkt geschaffen. Flächenreserven im Umfeld sind gegeben. Weitere Entwicklungsmaßnahmen werden von einer Verkehrslösung für die L3 und die Kreuzung L190/L3 abhängen. Folgende Aspekte werden dabei beachtet:
 - Keine Konkurrenzierung von Bemühungen zur Stärkung des Ortszentrums.
 - Verkehrssituation verbessern: dabei insbesondere ÖPNV-Anbindung und Erreichbarkeit für Fußgänger/Radfahrer verbessern und Querung der L3 erleichtern.
 - Öffentlichen Raum gestalten; insbesondere Kfz-Abstellflächen nach Gesamtkonzept

- gestalten. (Anmerkung: mit dem Achpark wurde ein Zeichen gesetzt, derzeit fehlt noch eine entsprechende Freiraumgestaltung im Umfeld (Ortseingangssituation).
- Überlegungen zur Neugestaltung des öffentlichen Raumes im Kreuzungsbereich sollen dabei über das „kurzfristig Machbare“ hinausgehen und Visionen skizzieren, insbesondere im Zusammenhang mit einer Verlegung / Neukonzeption der L3.
 - Im Zusammenhang mit einer Neugestaltung / Verlegung der L3 wird auch die Aufwertung des Straßenraumes L3 im Abschnitt Achkreuzung - Bahn angedacht.
- Volksschule und Einzelhandel bilden im Bereich Blumenweg-Unterfeldstraße (beidseits der L3) einen Nahversorgungskern. Insbesondere das durch die L3 vom Rest des Siedlungsgebietes getrennte Quartier an der Ach wird damit versorgt. Denkbare Entwicklungsmaßnahmen sind:
- Zentrale Einrichtungen verdichten, dazu bestehende Flächenreserven entsprechend nutzen.
 - Öffentlichen Raum definieren und gestalten.
 - Erreichbarkeit für Fußgänger und für Radfahrer durch Verdichtung des Wegenetzes verbessern.
 - Querung der L3 erleichtern.
 - Ortsteilzentrum an die zukünftige Haltestelle Lauterach-West anbinden.
- Um den Alten Sternen liegt der einzige alte Siedlungskern westlich der Bahn. Identitätsstiftender öffentlicher Raum und Baubestand ist hier vorhanden. Der Alte Sternen selbst wird für Veranstaltungen und als Treffpunkt genutzt. Diese lokale Versorgungsfunktion wird gesichert und weiterentwickelt. Augenmerk wird auch auf die Gestaltung des öffentlichen Raums gelegt.

4. Die richtigen Betriebe

Die wirtschaftliche Entwicklung verläuft in Lauterach ähnlich dynamisch wie die Bevölkerungsentwicklung. Gewerbliche Nutzung im Sinne großer, produzierender Betriebe konzentriert sich auf zusammenhängende Flächen zwischen Bregenzerach und L3 und auf das Gewerbegebiet Lauterach-Süd (mit Ergänzungen beidseits entlang der L190 im Bereich der südlichen Ortseinfahrt). Entwicklungsreserven sind in beiden Bereichen nicht zuletzt infolge der dynamischen Entwicklung in den letzten Jahrzehnten beschränkt. Lt einer Erhebung im Rahmen der REK-Analyse 2012 sind nur rd 5 ha, das sind rd 10% der gewidmeten BB-Flächen unbebaut. Selbst diese Flächen sind zum überwiegenden Teil bereits für ansässige Betriebe optioniert und damit nicht verfügbar. Gleichzeitig ist seit 2001 die als BB1 oder BB2 gewidmete Fläche in etwa gleichgeblieben. Einer einzelnen Neuwidmung steht eine Reihe kleinräumiger BB-Abrundungen gegenüber.

Für das BB zwischen Bregenzerach und L3 beschränken sich Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig auf die allfällige Umnutzung des TÜV-Areals, des Landesbauhofes und des Sportplatzes. Für alle drei Standorte/Funktionen liegen aktuell keine konkreten Aussagen/Zusagen zu Standortverlagerungen vor. Eine an sich sinnvolle Entwicklung des BB zwischen L3 und Bregenzerach kann derzeit somit nur als langfristige Option bzw Vision gesehen werden. Sie steht zudem im Zusammenhang mit aktuell noch nicht abgeschlossenen Überlegungen zu einer allfälligen Verlegung der L3.

Die räumliche Entwicklung des BB-Lauterach-Süd ist im Norden durch den bereits im REK 2001 festgelegten Grünpuffer am Schützenweg, und im Westen durch den Siedlungsrand (gleichzeitig Grenze Landesgrünzone und zT Grenze Natura-2000-Gebiet) begrenzt. Nennenswerte Entwicklungsspielräume ergeben sich nach Süden. Sie sollen auf Grundlage einer gemeindeüberschreitenden Entwicklungskonzeption für den Gewerbestandort Güterterminal Wolfurt schrittweise genutzt werden - vgl REK Güterterminal aus 2012.

Abstimmungsbedarf ist hier insbesondere mit geltenden / geplanten Nutzungsbeschränkungen (Landesgrünzone, Landesblauzone, Natura2000 etc) gegeben. In jedem Fall wird es erforderlich sein, dass wertvoller Landschaftsraum bestmöglich, dh möglichst effizient und standortgerecht betrieblich genutzt wird.

Positiv ist die Entwicklung der Betriebe im Ort. Neben dem Einzelhandel und (öffentlichen und privaten) Dienstleistungen wird im Lauteracher Zentrum auch produziert. Betriebliche Entwicklungen führen auch zu Standortverlagerungen. Flächen im Zentrum werden frei; Dynamik entsteht; es ergeben sich Möglichkeiten zur Umnutzung. Die Nutzung dieser Entwicklungschancen erfordert Bedacht bei der Implementierung neuer Nutzungen im zT dicht bebauten Gebiet:

Die Nutzungsdurchmischung im Zentrum und die o.a. verantwortungsvolle Umnutzung wertvoller Landschaftsräume im Umfeld des Güterterminals Wolfurt lassen die bereits im REK 2001 bewusst gewählte Kapitelbezeichnung „Die richtigen Betriebe“ heute und zukünftig mehr denn je als zutreffend erscheinen. Zur Auswahl und Ansiedlung der „richtigen Betriebe“ werden rein ordnungsplanerische Maßnahmen nicht ausreichen. Bodenpolitik, Flächenmanagement und die Kooperation mit Entwicklungspartnern (Betriebe, Grundeigentümer, Projektentwickler, Nachbargemeinden etc) sind erforderlich.

4.1 Entwicklungsstrategie Betriebsgebiet Lauterach Süd / Standortraum Güterterminal Wolfurt

Vorbemerkung:

Nachstehende Ziele und Maßnahmen werden 1:1 aus dem 2012 beschlossenen REK Güterterminal Wolfurt übernommen. Daher sind auch für die Gemeinde Wolfurt geltende Aussagen enthalten. Sinngemäß beschließt die Marktgemeinde Lauterach nur die für das Gemeindegebiet Lauterach relevanten Aussagen.

- Die Gemeinden Lauterach und Wolfurt bekennen sich zum Wirtschaftsstandort Güterterminal-Wolfurt und möchten dazu den Standort und insbesondere die Gewerbeflächen abgestimmt und gemeinsam entwickeln.
- Kurzfristige Maßnahmen werden im Rahmen einer langfristigen Gesamtkonzeption gesetzt. Dieser langfristige Entwicklungsrahmen umfasst die in der nachstehenden Abbildung dargestellten „Flächen Ost“ zwischen L190, L41 und A14 und die „Flächen-West“ westlich von A14 und Bahnlinie.
- Innerhalb dieses Entwicklungsrahmens erfolgt die Entwicklung planmäßig und schrittweise: Folgende Entwicklungsetappen werden festgelegt (siehe gleichfalls nachstehende Plandarstellung):

Etappe 1 - kurzfristig:

In Lauterach:

- Die Flächen nördlich des Firmengeländes Flatz bis zum Grünpuffer entlang des Schützenweges;
- Die Flächen westlich der Sportanlage Ried; dabei ist auch für die Sportanlage Ried, sofern die laufende REK-Diskussion ein entsprechendes Ergebnis bringt, und ein zumindest gleichwertiger Ersatz gefunden wird, mittel- bis langfristig die Umnutzung in Richtung betriebliche Nutzung vorstellbar.
- Die Flächen unmittelbar östlich der A14

In Wolfurt:

- Die Flächen zwischen A14 und L190 nördlich des Unteren Landgrabens, der hier eine natürliche Entwicklungsgrenze darstellt. Dabei wird eine vorrangige Entwicklung von Nord (von der A14 bzw vom A14-Durchlass) nach Süden angestrebt. Die Betriebsflächenentwicklung erfolgt in Abstimmung mit Maßnahmen zur Gebietserschließung nach Gesamtkonzept (vgl Kap 6), dh auch Raum für den Ausbau der A14-Auffahrt Lauterach-Süd wird offen gehalten.

Als Reaktion auf Vorstellungen von Grundeigentümern ist eine Adaptierung der Entwicklungszonen denkbar. Spielräume zur Flächenaktivierung werden offengehalten.

Etappe 2 - mittel bis langfristig:

In Lauterach die Flächen südlich an die Sportanlage Ried anschließend.

In Wolfurt die Flächen zwischen dem Unteren Landgraben und der L41.

Etappe 3 - langfristig bis sehr langfristig:

In Lauterach die Flächen an der L41 (westlich der A14).

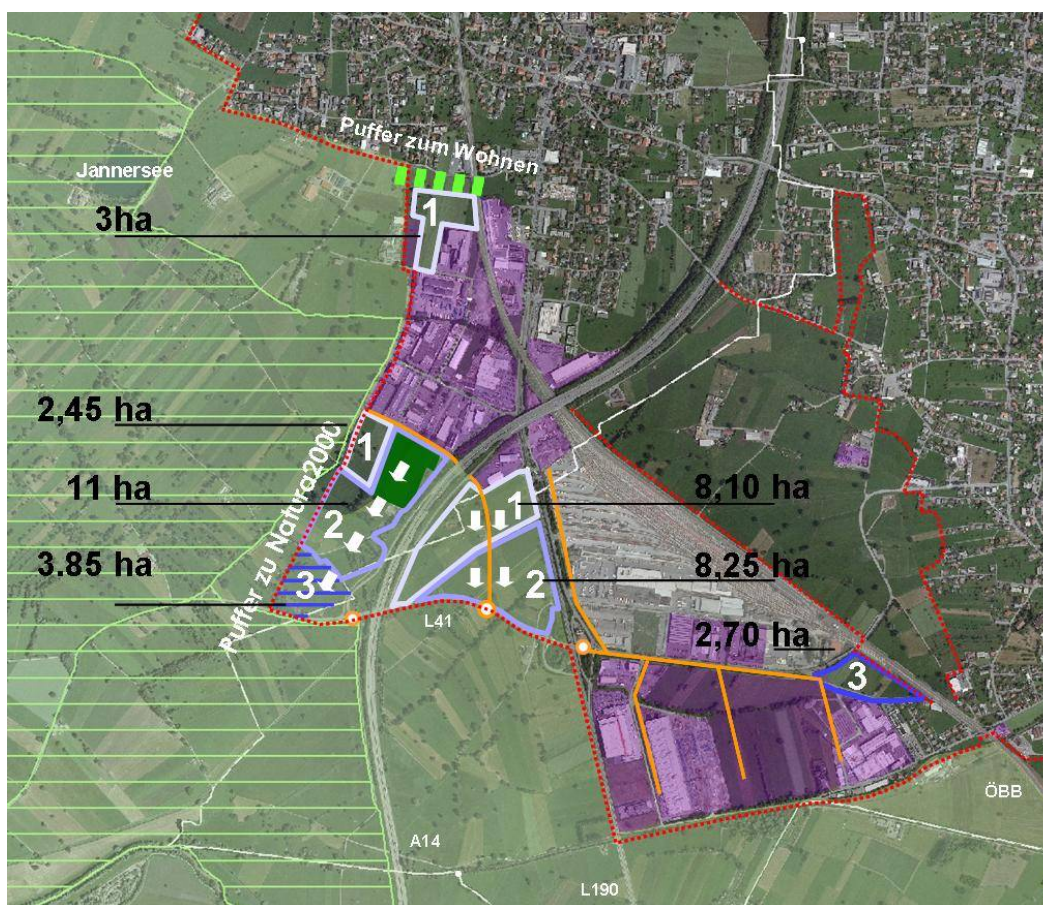
Die Entwicklung dieser Flächen wird auch in Abstimmung mit dem Ausbau der A14-Anschlussstelle zu einem Vollanschluss gesehen.

Ein entsprechender Puffer zum Natura-2000-Gebiet wird freigehalten.


In Wolfurt die Flächen östlich des Gewerbegebietes Hohe Brücke zwischen Holzriedstaße und Bahn (Flächen derzeit zT als Sportplatz genutzt). Die Entwicklung erfolgt hier unter besonderer Berücksichtigung der angrenzenden Wohnnutzung.

- Die Entwicklung des Gewerbebestandes erfolgt unter umfassender Berücksichtigung sämtlicher örtlicher und überörtlicher Nutzungs- und Entwicklungsinteressen für den Standortraum. Dazu wird eine Abstimmung mit den zuständigen Abteilungen des Amtes der VlbG Landesregierung und mit der ÖBB erforderlich sein. Von der ÖBB erwarten sich die Gemeinden eine offene und intensive Informationspolitik, insbesondere über Entscheidungen und Maßnahmen, die die Interessen der Gemeinde- und Standortentwicklung berühren.
- Gewerbeflächen werden als Baufläche-Betriebsgebiet 2 (BB2) oder ggf als Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet 2 festgelegt. Damit wird verhindert, dass unerwünschte Nutzungen (Sport- und Freizeit, Handel; Wohnen) die Standortentwicklung beeinträchtigen.
- Eine effiziente Flächennutzung ist unbedingt erforderlich; dies gilt insbesondere auch für die Bereitstellung von Kfz-Abstellplätzen.
- Keinesfalls dürfen Entwicklungsmaßnahmen (Konzeption, Flächenwidmung etc) neue, zusätzliche Flächenreserven generieren. Die Neuwidmung von Gewerbeflächen erfolgt daher nur, wenn die Flächenverfügbarkeit zeitnah (oder einer Entwicklungskonzeption entsprechend) gegeben ist, und eine den Standortvoraussetzungen entsprechende Flächennutzung erwartet werden kann. Mit der Bereitstellung verfügbarer und standortgerecht nutzbarer Gewerbeflächen soll das BB-Flächenangebot um den Güterterminal eine neue Qualität erhalten. Neben den raumplanungsgesetzlichen Möglichkeiten der Vertragsraumplanung werden alle zur Erreichung dieses Zieles geeigneten Instrumente genutzt.
- Um die Handlungshinweise der Vision Rheintal (qualitativ hochwertige, zukunftsorientierte Standortentwicklung, Gemeindekooperation, Schaffung kritischer Größen, ...) und die Entwicklungsziele der Gemeinden im Rahmen einer strategischen Vorgangsweise umzusetzen, streben die Gemeinde eine qualifizierte Mitsprache beim Flächenmanagement (Flächenerwerb, Flächenvergabe, Flächenentwicklung etc) an. Dazu erachten die beiden Gemeinden die Verbesserung der rechtlichen und institutionellen Rahmenbedingungen als erforderlich; dies gilt auch für Gemeindekooperationen.
- Die Bebauung der Gewerbeflächen - zu erwarten ist u.a. eine großvolumige Bebauung - wird unter besonderer Berücksichtigung der Lage am Siedlungsrand und am Rand zum Ried beurteilt. Dies gilt insbesondere für die Gebäudehöhe. Eine gestalterische Gesamtkonzeption wird angestrebt.

Zielplan zur Gewerbestandortentwicklung in Etappen





..... Langfristiger Siedlungsrand (langfristige Entwicklungsgrenze)


 Etappe 1 (kurzfristig)


 Etappe 2 (mittel- bis langfristig)

 Etappe 3 (langfristig bis sehr langfristig)

 Etappe 3 - Flächen westlich der A14 auf Gemeindegebiet Lauterach in Abstimmung mit Ausbau A14 Vollanschluss

 Entwicklungsrichtung

 Erschließungskonzeption

 Bereits gewidmete BB-Flächen

Hinweis:

Die Betriebsgebietsentwicklung wird durch umfassende Begleitmaßnahmen in den Bereichen Mobilität und Freiraumentwicklung ergänzt. Diesbezügliche Aussagen finden sich in den Kapiteln „Mobilität“ und „Wichtige Grünräume und Freiflächen“.

4.2 Ziele + Maßnahmen zum Betriebsgebiet-Nord

Die Weiterentwicklung des Gewerbestandortes Lauterach-Nord (Flächen westlich der L190 zwischen L3 und Bregenzerach) erfolgt nach einem Gesamtkonzept, das insbesondere folgende Themen behandelt:

- Linienführung der L3 und Ausgestaltung des Straßenraumes L3 - derzeit stehen drei Varianten (Bestandsausbau, kleinräumige und großräumige Verlegung auf die Dammstraße) zur Diskussion.
- Verbesserung der Verkehrssituation in den angrenzenden Quartieren und der Aufenthaltsqualität entlang der L3:
 - Attraktive und sichere Gehsteige bzw Fuß-/Radwege
 - Leistungsfähiger Knoten L190/L3
 - Leistungsfähige Zu-/Abfahrt für den Achpark
 - Vermeidung von Schleichwegverkehr durch angrenzende Wohnquartiere.
- Abgestimmte Quartiersentwicklung und BB-Entwicklung
 - Vermeidung/Minimierung von Nutzungskonflikten
 - Bedachtnahme auf unterschiedliche Nutzungsinteressen vor Ort
- Keine Beeinträchtigung der Freizeitnutzung entlang der Bregenzerach; dh Abstimmung mit Konzept „Fünf Gemeinden - ein Fluss“.
- Effiziente und standortgerechte Nutzung und Entwicklung bestehender und ggf zukünftiger Gewerbeflächen; dabei insbesondere Bedachtnahme auf die sich durch die Verkehrsbelastung auf der L3 gegebenen Randbedingungen.

4.3 Ziele + Maßnahmen zur Betriebsentwicklung im Siedlungsgebiet

- Im Siedlungsgebiet - vorrangig an und im Nahbereich der Hauptverkehrslinien L190 und L3 - ist die Durchmischung verträglicher Nutzungen anzustreben. Betriebsansiedlungen und -erweiterungen sind hier zulässig, sofern durch eine vorausschauende Planung Nutzungskonflikte hintan gehalten / minimiert werden können. Erforderlich ist dazu die frühzeitige Abstimmung betrieblicher Entwicklungsmaßnahmen mit den Nutzungsansprüchen in der Standortumgebung.

5. Mobilität

Zu keinem REK-Thema haben sich die übergeordneten Rahmenbedingungen in den letzten Jahren, und damit seit Ersterstellung des REK-Lauterach 2001, derart weiterentwickelt, wie zum Themenkomplex Mobilität. Mit dem Vorarlberger Verkehrskonzept, dem neuen VlbG Straßengesetz, der VlbG Radverkehrsstrategie, dem Konzept zur Energieautonomie Vorarlbergs „101 enkeltaugliche Maßnahmen“ (und anderen) liegt auf Landesebene nunmehr ein differenzierter Zielrahmen vor, der, u.a. den Grundsätzen „Ressourcenschonung“ und „Energieeffizienz“ verpflichtet, eine deutliche Aufwertung des ÖPNV und des Langsamverkehrs fordert. Diese Ziele und Grundsätze gilt es nun, im Rahmen der REK-Überarbeitung auf lokaler Ebene umzusetzen; zT gilt es, an konkreten Konzepten (zB Radroutenkonzept, Radplan B) anzudocken. Die Marktgemeinde Lauterach kann dabei auf diesbezüglich bereits 2001 vorausschauend und breit formulierten Zielen zum Langsamverkehr (REK-Kapitel „Kurze Wege für Fußgänger und Radfahrer“) aufbauen.

Für den ÖPNV ist zwischenzeitlich der Landbus Unterland maßgebend; der aktuelle Ausbau der Bahnhalte in Lauterach wird neue Rahmenbedingungen und Inputs im ÖPNV schaffen.

Neben dem REK aus 2001 verfügt Lauterach auch über ein Leitbild aus dem Jahr 1998. Dieses formuliert Leitlinien, Grundsätze und Entwicklungsziele auch zum Thema Verkehr. Während allgemein gehaltene Leitlinien und Grundsätze nach wie vor Gültigkeit haben (siehe nachfolgend formulierte REK-Grundsätze zur Mobilität), bedürfen die im Leitbild konkreter formulierten Entwicklungsziele zT einer Überarbeitung. Da eine gesamthafte Überarbeitung des Leitbildes aktuell nicht angedacht ist, und auch nicht erforderlich erscheint, erfolgt in diesem REK, wo erforderlich, eine Weiterentwicklung der im Leitbild zum Thema Verkehr formulierten Entwicklungsziele. Dies bezieht sich vor allem auf folgendes Entwicklungsziel, das in dieser konkreten Form nicht mehr Gültigkeit hat: „Entlastung der Gemeinde vom Durchzugsverkehr durch die Öffnung der Rheintal-Autobahn A14 im Wege zusätzlicher Anschlüsse im ortsnahen Bereich“.

Im Rahmen eines Entwicklungskonzeptes für den Gewerbestandort Güterterminal Wolfurt wurden in Kooperation mit der Marktgemeinde Wolfurt 2011 Überlegungen zur Erschließung bestehender und zukünftiger Betriebsgebietsflächen angestellt. Damit wurde auf aktuellen Handlungsbedarf im Zusammenhang mit dem Ausbau des Güterterminals Wolfurt reagiert. Gleichzeitig wurde damit die bereits im REK 2001 angesprochene „Überörtliche Kooperation in Verkehrsfragen“ in Angriff genommen. Das Erschließungskonzept wurde zwischenzeitlich als Bestandteil des „REKs Güterterminal Wolfurt“ von beiden Standortgemeinden beschlossen. Für die Gemeinde Lauterach relevante Aussagen daraus werden in dieses REK übernommen.

Die Gemeinde Lauterach plant, im Anschluss an den REK-Prozess Mobilitätsfragen vertieft zu bearbeiten - im Rahmen eines Verkehrskonzeptes und/oder von Teilkonzepten zur Mobilitätsentwicklung. Um hier zu erwartende detaillierte Aussagen nicht zu präjudizieren, und auch um dem für ein REK geforderten mittel- bis langfristigen Planungshorizont und der strategischen REK-Aussageebene gerecht zu werden, beschränken sich Aussagen zur Mobilität in diesem REK weitgehend auf grundsätzliche Aussagen.

5.1 Grundsätze der Lauteracher Verkehrspolitik

(aufbauend auf dem Leitbild aus 1998)

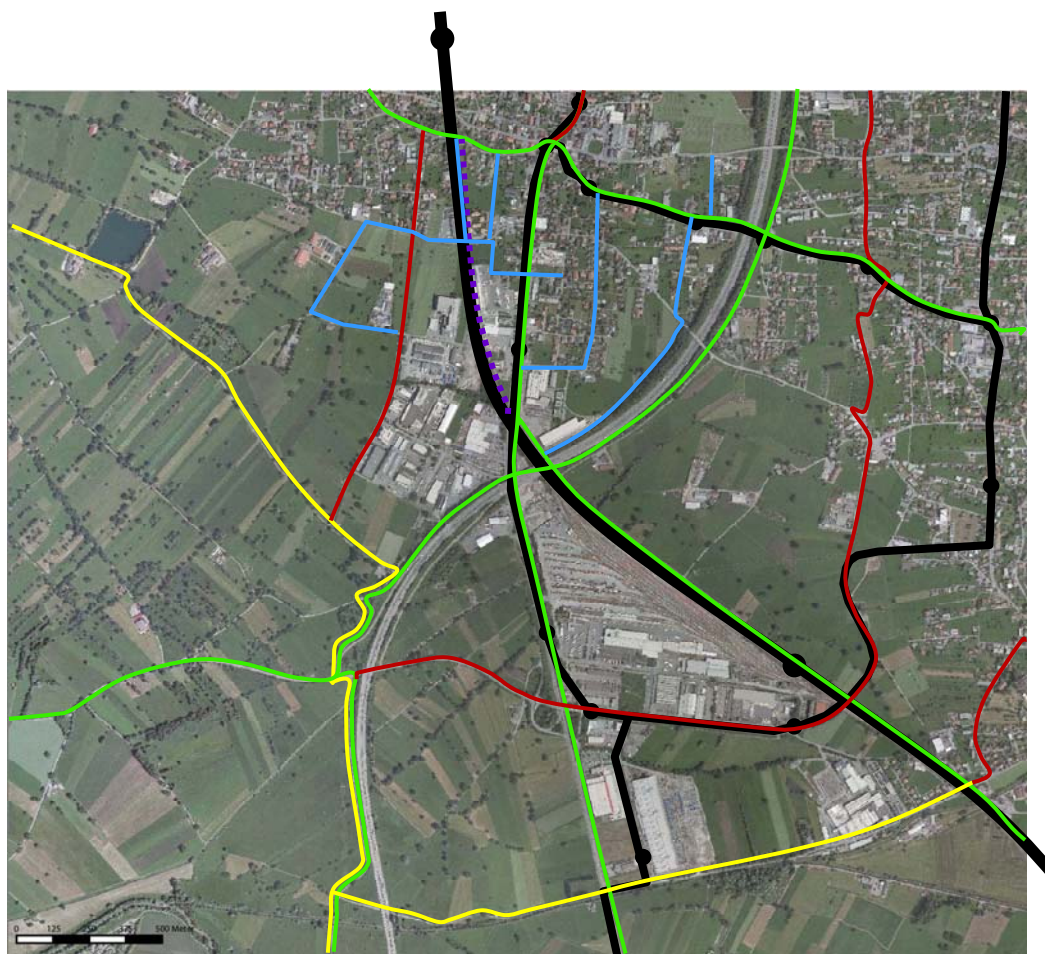
- Die Mobilitätsplanung der Gemeinde orientiert sich am Gesamtwohl der Bevölkerung.
- Vorrang haben der ÖPNV und der Langsamverkehr (Fußgänger, Radfahrer).
- Wegenetz und Verkehrsorganisation in der Gemeinde - und wo immer möglich, auch Gemeindegrenzen überschreitend - bieten bestmögliche Mobilitätschancen für den nicht motorisierten Verkehr.
- Die Weiterentwicklung des Fuß- und Radwegnetzes nach dem Prinzip der „Kurzen Wege ist ein zentraler Aspekt der Lauteracher Verkehrspolitik; sie wird in allen kommunalen Politik- und Planungsfeldern berücksichtigt und umgesetzt.
- Mobilitätsinduzierte Umweltbelastungen werden minimiert; das Mobilitätsverhalten wird dazu vorrangig auch unter dem Aspekt „Ressourcenschonung und Energieeffizienz“ gesteuert. Partnerschaften und Kooperationen werden dazu erforderlich sein; im Rahmen übergeordneter Programme (Plan B, Mobil im Rheintal), mit den Nachbargemeinden, mit der Wirtschaft etc.
- Mit der Neubewertung von Chancen und Möglichkeiten des Langsamverkehrs einher geht eine verstärkte Beachtung des öffentlichen (Straßen-)Raumes als örtlicher Lebensraum.

5.2 Ziele + Maßnahmen für Kurze Wege

- Lauterach bekennt sich zum Ausbau des übergeordneten Radwegnetzes in Übereinstimmung mit der Landesradroutenkonzeption (siehe folgende Abbildung). Alltags-, Freizeit- und Berufsverkehr werden dabei gleichermaßen beachtet.
- Als lokaler Beitrag zur Verkehrsentlastung wird das Fuß- und Radwegnetz auf Grundlage eines, ggf im Rahmen eines Verkehrskonzeptes zu entwickelnden, Gesamtkonzeptes schrittweise weiterverdichtet.
- Möglichkeit und Notwendigkeit zum Wegausbau (zur Verdichtung des Wegenetzes) werden bei jeder Entwicklungsmaßnahme (Bau- und Infrastrukturmaßnahme, Grundteilung, Umlegung, Flächenwidmung, Bebauungsplanung etc) geprüft. Diesbezügliche öffentliche Interessen werden formuliert.
- Maßnahmen zur Verbesserung des Fuß- und Radwegnetzes werden im Rahmen eines Verkehrskonzeptes erarbeitet. Aus REK-Sicht sind in diesem Zusammenhang folgende Maßnahmen denkbar:
 - Errichtung von Fuß- und Radwegen
 - Aktivierung und Sicherung alter Wegverbindungen
 - Errichtung und Attraktivierung von Fahrradspuren entlang von Hauptverkehrsstraßen
 - Punktuelle Adaptierungsmaßnahmen im örtlichen Wegenetz zur Hebung der Verkehrssicherheit zur besseren Nutzbarkeit und zum Netzschluss.
 - Gestalterische Aufwertung der Wegverbindungen. Ziel sind attraktive „Grüne Fuß- und Radwegverbindungen (Ausgestaltung mit Grünelementen entsprechend den räumlichen und finanziellen Möglichkeiten.)
 - Bereitstellung/Verbesserung der Fahrradinfrastruktur, zB durch attraktive und ausreichende Fahrradabstellmöglichkeiten an allen Start- und Zielpunkten: Wohnung Arbeitsplatz, Bildungseinrichtung, öffentliche und private zentrale Einrichtungen, ÖPNV-Haltestellen etc.
- Die Radweganbindung des Gewerbegebietes Lauterach-Süd an die Haltestelle Lauterach wird verbessert. Diesbezügliche Überlegungen schließen auch die BB-Flächen beidseits der L190 mit ein.

Die im Landesradroutenkonzept (siehe Plandarstellung nächste Seite) als Vision angedachte direkte Radwegverbindung entlang der Bahn deckt sich mit den Entwicklungszielen der Gemeinde und wird als langfristiges Ziel und im Rahmen der Möglichkeiten verfolgt.

Der im Rahmen des REKs Güterterminal Wolfurt angedachte Ausbau des Fuß-/ Radwegenetzes im Süden des Siedlungsgebietes (siehe nachfolgende Abbildung) dient nicht nur der besseren Anbindung der Betriebe/Arbeitsplätze an die Bahn, sondern auch zur Anbindung der Sportanlage Ried (Sportplatz/Spielplatz) an das Siedlungsgebiet und als Verbindung ins Ried.



- Landesradroute - Alltag
- Freizeitradrouten
- örtliche Hauptradrouten - Alltag
- - - Radroute - Vision
- Ergänzende Maßnahmen im lokalen Wegenetz im südlichen Ortsgebiet
- Bahn/Bus

- Radwegverbindungen ins und im Ried (Freizeitradrouten lt Landesradroutenkonzept) werden aufgewertet, ggf in Abstimmung mit Renaturierungsmaßnahmen im Riedgrabensystem, jedenfalls landschaftsverträglich und im Einklang mit den umfassenden Nutzungsansprüchen im und an das Ried: Landwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz, Freizeit/Erholung. Ansatzpunkt ist auch hier das Landesradroutenkonzept.
- Neben dem Ausbau des Radwegnetzes sind auf lokaler und regionaler Ebene umfassende und ergänzende Maßnahmen zur Attraktivierung des Radfahrens, dh zur Änderung des Mobilitätsverhaltens erforderlich. Grundlagen/Programme dazu liegen vor und werden umgesetzt (vgl Radverkehrsstrategie Vorarlberg, Radplan B,...)

5.3 Ziele + Maßnahmen zum ÖPNV

- Lauterach begreift die Bahn als Rückgrat der Siedlungs- und Gemeindeentwicklung (vgl auch Vision Rheintal; REK Güterterminal Wolfurt) und sieht die Bahnhaltstellen als Entwicklungspotenziale.
Der Ausbau der Haltestelle Lauterach und der Neubau der Haltestelle Lauterach-West sind damit Eckpfeiler der Lauteracher Verkehrspolitik.
Auch bei allen Ausbaumaßnahmen im Bereich des Güterterminals wird der ÖPNV eingehend beachtet. Bestehende und zukünftige, zusätzliche Arbeitsplätze werden bestmöglich mit dem ÖPNV erreichbar sein.
- Ergänzend dazu werden im Rahmen des Landbusses Unterland laufend Verbesserungen im Busnetz geprüft.
- Ergänzende ÖV-Angebote (Bedarfsbus etc) sind denkbar; diesbezügliche Entscheidungen und Maßnahmen werden nur auf Grundlage von Bedarfserhebungen und Kosten-Nutzen-Rechnungen getroffen. Eine ergänzende Versorgung „in der Fläche“ wird dabei angestrebt.

5.4 Ziele + Maßnahmen für den zentralen öffentlichen Straßenraum

Zentrale öffentliche Straßenräume sind in Lauterach die L190 (Ortsdurchfahrt) und die L3. Hohe Verkehrsbelastungen schränken die Aufenthaltsqualität ein; auch Zerschneidungseffekte sind die Folge.

- Direkt anschließende öffentliche und private Flächen sind erlebbarer Teil dieses öffentlichen Raumes. Sie werden daher unter Berücksichtigung der Eigentümerinteressen in Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen einbezogen. Betrachtet wird der gesamte erlebbare Raum zwischen den Gebäuden.
- Der Straßenraum L190 wird unter Abstimmung aller Nutzungsinteressen und in Abstimmung mit dem Straßenerhalter weiter schrittweise aufgewertet.
Vorrangiges Ziel ist die Verbesserung der Aufenthaltsqualität.
Räumlicher Schwerpunkt ist der zentrale Abschnitt der Ortsdurchfahrt zwischen dem Alten Markt und dem Montfortplatz.
Aufwertungsmaßnahmen erfolgen in Abstimmung mit Maßnahmen zur Zentrumsentwicklung (vgl Kap Öffentlicher Raum und lebendige Zentren)
Im Rahmen eines Verkehrskonzeptes werden Maßnahmen zur Aufwertung des Straßenraumes L190 auch hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf angrenzende Räume und Quartiere gesamthaft untersucht - Stichwort Schleichverkehr.
- Der Straßenraum L3 - vorrangig angesprochen ist hier der Abschnitt zwischen Bahn und L190 - wird unter Abstimmung aller Nutzungsinteressen und in Abstimmung mit dem Straßenerhalter aufgewertet.
Im Rahmen einer funktional-gestalterischen Aufwertung ist hier vor allem eine Verbesserung der Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität für den schwachen Verkehrsteilnehmer erforderlich.
Grundlage bilden bereits angestellte Überlegungen zur Verlegung der L3 im Zusammenhang mit einer Lösung der Verkehrsproblematik an der Kreuzung L190/L3.

Maßnahmen im Straßennetz stehen dabei im Zusammenhang mit der Entwicklung der Flächen beidseits der L3 und des Quartiers zwischen L3 und Bregenzerach, vor allem im Zusammenhang mit der Entwicklung der Betriebsflächen und Betriebsnutzung in diesem Bereich (bestehende BB-Flächen und allfällige BB-Flächenpotenziale wie Sportplatz und Landesbauhof).

Schwerpunkt diesbezüglicher Überlegungen bildet der Kreuzungsbereich L190/L3 unter besonderer Berücksichtigung des Achparks (Ein- und Abfahrt), der alten Bausubstanz (ehemaliger Gasthof Bären; unter Denkmalschutz) und der Gastronomie.

Visionen zur grundsätzlichen Änderung von Funktion und Erscheinungsbild sollten in diesbezügliche Überlegungen einfließen – siehe nachfolgende Schaubilder.

L3 - Blick von Westen auf die Achkreuzung



heute



morgen ?

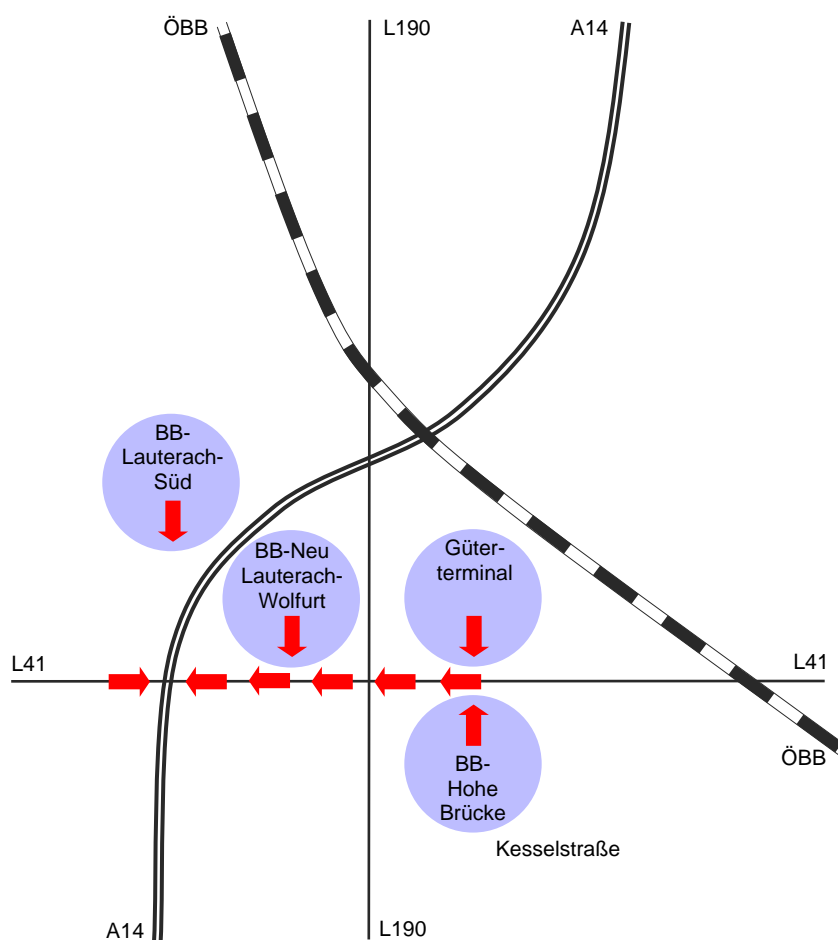
5.5 Ziele + Maßnahmen zum Gewerbegebiet Lauterach-Süd / Standortraum Güterterminal Wolfurt

Dazu werden folgende Aussagen aus dem REK-Güterterminal Wolfurt übernommen:

Das Verkehrsgeschehen in Lauterach ist von der überlasteten Ortsdurchfahrt (L190) geprägt. Die erschließungstechnische Orientierung des Gewerbegebiets Lauterach-Süd und allfälliger BB-Erweiterungen nach Süden ist daher zentrales Anliegen der Gemeindeentwicklung. Auf der Suche nach einer zweiten, ergänzenden Betriebsgebietsanbindung an die L190 wurde bereits 2001 eine Anbindung an die L41, in diesem Fall im Bereich des A14-Knotens angedacht. Durch den Ausbau des Güterterminals und die Entwicklung von BB-Flächen um den Güterterminal ist langfristig eine Zunahme des vom Gewerbeort Güterterminal Wolfurt indizierten Verkehrsaufkommens zu erwarten. Grobschätzungen (aus dem Entwicklungskonzept Güterterminal Wolfurt, stadthand / Verkehrsingenieure Besch+Partner, 2011) gehen von etwa einer Verdoppelung des Bestandsverkehrs aus.

- Maßnahmen sind erforderlich, die einen verstärkten LKW-Verkehr entlang der L190 nach Norden hintanhaltend und den Lauteracher Ortskern entlastend. Eine Verkehrsverlagerung auf die A14 ist erforderlich, gleichsam flankierende Maßnahmen zur Unterbindung von Schleichverkehr ins / durch das Siedlungsgebiet (Relation Funkenstraße - Austraße - Schützenweg).

- Die Anbindung des Güterterminals (samt aller ergänzenden Einrichtungen am Standort) sowie der bestehenden und der zukünftig entstehenden Gewerbeflächen erfolgt in Etappen nach einem Gesamtkonzept, das im Wesentlichen eine vorrangige Anbindung an die L41 und in weiterer Folge an die A14 vorsieht. Neue / zusätzliche Anbindungen an die L190 unterbleiben - siehe nachstehendes Grundschaema.
Grundlage für die Verkehrserschließung (Mot IV) des Standortraumes Güterterminal-Wolfurt ist damit der bereits im REK Güterterminal Wolfurt beschlossene Stufenplan. (Ergebnis der Entwicklungsstudie Betriebsgebiet Lauterach-Wolfurt (stadland, Besch+Partner, 2011).
- Im Zusammenhang mit diesem Stufenplan erachtet die Gemeinde Lauterach (wie auch die Gemeinde Wolfurt) den raschen Ausbau der A14-Anschlussstelle zu einem Vollanschluss als notwendig.
- Als Grundlage für die Konkretisierung und Umsetzung des ggst Stufenplanes ist eine umfassende und detaillierte Untersuchung der verkehrlichen Rahmenbedingungen und Anforderungen erforderlich. Dabei wird das Thema „Verkehrerschließung“ breit gespannt, dh ÖPNV sowie Fuß-/und Radwegverkehr werden mit betrachtet.



5.6 Hinweise für ein Verkehrskonzept Lauterach

Aus Sicht des REKs-Lauterach lassen sich für ein Verkehrskonzept Lauterach (oder jede andere Form einer konzeptiven und gesamthaften Behandlung des Themas Mobilität) folgende Rahmenbedingungen ableiten:

- Denkbare Themenschwerpunkte:
 - Kurze Wege (Fuß-/Radwege); dazu räumliche Konkretisierung der im REK festgelegten Grundsätze;
 - Öffentlicher Raum (L190/L3) - in einer bereichs- bzw quartiersübergreifenden Betrachtung; Stichwort Schleichverkehr;
 - Parkierung - im Zusammenhang mit neuen Rahmenbedingungen (Stellplatzverordnung; Nachhaltigkeitsziele auf Landesebene)
 - ÖPNV
- Intensiver Raumbezug verkehrsplanerischer Ziele und Maßnahmen; dh Abstimmung mit der angestrebten Siedlungsentwicklung.
- Fortsetzung übergemeindlicher Zusammenarbeit, die insbesondere bei Fragen der Mobilität unerlässlich ist, zB: Radwegverbindungen durch das Ried, Entwicklung Straßenraum L3, ÖPNV.
- Breite und zielgerichtete Bürgerbeteiligung, die idealerweise im Gesamtkontext der Gemeindeentwicklung erfolgt, und sich nicht auf isolierte „Einmal-Aktionen“ beschränkt

6 Energieeffizienz

Auch zum Thema Energieeffizienz haben sich die übergeordneten Rahmenbedingungen seit Ersterstellung des REKs-Lauterach 2001 deutlich weiterentwickelt. Aussagen zu „Energieeffizienz“ und „Energieversorgung unter besonderer Berücksichtigung der nachhaltigen Nutzung erneuerbarer Energien“ sind im aktuellen Raumplanungsgesetz als Mindestanforderung an ein REK formuliert. Landesweite Konzepte und Programme formulieren Rahmenbedingungen sowie Ziele und Maßnahmen zum Thema Energieeffizienz und Energieautonomie. Der Zusammenhang mit der örtlichen Raumplanung ist dabei evident: Siedlungsentwicklung und Mobilität/Mobilitätsverhalten sind mit zentrale Ansatzpunkte zur Minimierung des Energieverbrauchs. So formuliert zB die Broschüre „101 enkeltaugliche Maßnahmen“ u.a. wie folgt:

- Die raumplanerischen Strukturen und die Art der Mobilität sind Schlüsselfaktoren für die Energieautonomie Vorarlberg.
- Die heute vielfach auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichteten Raumstrukturen sollen weiter entwickelt werden zu Strukturen, die kurze Wege und umweltfreundliche Verkehrsarten begünstigen.
- Eine Änderung des Mobilitätsverhaltens, insbesondere der Verkehrsmittelwahl, ist erforderlich, und ist durch entsprechende Anreize und Sensibilisierungs- und Informationsmaßnahmen zu unterstützen.

Diesen Rahmenbedingungen entsprechend greift dieses REK 2013 der e5-Gemeinde-Lauterach in den einzelnen Kapiteln alle relevanten Themenstellungen auf. Ziele zur Energieeffizienz werden damit impliziter Bestandteil der REK-Ziele auf allen Ebenen und zu allen relevanten Themen, zB:

- **Kap. Wichtige Grünräume und Freiflächen:**
Festlegung von Siedlungsrandern und Beschränkung/Konzentration auf „Innere Siedlungsentwicklung“; damit Vermeidung von Zersiedlung und schrittweise Schaffung (energie)effizienter Siedlungsstrukturen.
- **Kap. Bleibende Wohnqualität und nachhaltige Siedlungsentwicklung:**
Maßvolle, nachbarschaftsverträgliche Verdichtung unter hohen Qualitätsansprüchen; auch damit Schaffung der Voraussetzungen für das Entstehen (energie)effizienter Siedlungsstrukturen.
- **Kap. Öffentlicher Raum und Lebendige Zentren:**
Aufwertung und Vernetzung des öffentlichen Raumes; damit Schaffung „Kurzer Wege“ und Attraktivierung des Langsamverkehrs (Fußgänger, Radfahrer)
- **Kap. Die richtigen Betriebe:**
Effiziente, abgestimmte und gemeinsame BB-Flächen-Entwicklung; damit Schaffung der Voraussetzungen für effiziente Flächennutzung, energieeffiziente Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und abgestimmte gemeinsame Mobilitätskonzepte.
- **Mobilität:**
Vorrang für ÖPNV sowie Fußgänger und Radfahrer; damit Schaffung einer Grundlage für eine verstärkte Verkehrsverlagerung weg vom motorisierten Individualverkehr.

Ziele + Maßnahmen

- Energieeffizienz wird integrativer Bestandteil aller Ziele und Maßnahmen in allen kommunalen Politik- und Planungsfeldern. Die Gemeinde leistet damit im Rahmen ihrer raumplanerischen Zuständigkeit ihren Beitrag zur Erreichung der Energieautonomie-Ziele. Das REK bildet eine Grundlage dazu.
- Als weiteres zentrales Strategiepapier zur umfassenden Hebung der Energieeffizienz und als Gemeindebeitrag zur Erreichung der Energieautonomie-Ziele des Landes erarbeitet die Gemeinde eine „Energierategie für Lauterach“. Diese Energierategie knüpft am REK-Lauterach 2013 an und wird mit weiteren Konzepten auf lokaler und übergemeindlicher Ebene abgestimmt.

7. Kooperation und Kommunikation

Die Kooperation über Gemeindegrenzen hinaus erlangt im Rahmen der örtlichen Raumplanung (Gemeindeentwicklung) zunehmend Bedeutung. Insbesondere im Bereich Mobilität ist die Zusammenarbeit über Gemeindegrenzen hinaus zentraler Bestandteil der Entwicklungsarbeit: Verkehrsverbund, Mobil im Rheintal, PlanB etc sind Institutionen und Plattformen der Zusammenarbeit.

Darüber hinaus hat die Gemeinde mit dem Interkommunalen Teil-REK zur Entwicklung des Betriebsstandortraumes um den Güterterminal Wolfurt uns im Rahmen des Prozesses „Fünf Gemeinden – ein Fluss“ Erfahrung in Gemeindegrenzen überschreitender Entwicklungsarbeit gesammelt. Gemeinsam mit der Nachbargemeinde Wolfurt wird derzeit an einer Begradigung der Gemeindegrenze entlang der A14 gearbeitet.

Die Kommunikation des REK-Planungsprozesses hat im Juni 2012 mit einer ersten BürgerInnenveranstaltung begonnen. Weitere Schritte erfolgen im Rahmen der öffentlichen Auflage des REK-Entwurfes.

Ziele und Maßnahmen

- Interkommunale Kooperation ist ein zentrales Thema der Gemeindeentwicklung. In diesem Sinn werden bereits laufende Kooperationen, vor allem im Bereich Mobilität, fortgeführt, und wo erforderlich und sinnvoll, durch weitere Kooperationen ergänzt. Grundsätzlich werden dabei Maßnahmen in allen Politik- und Planungsfeldern hinsichtlich sinnvoller Kooperationen über die Gemeindegrenze hinaus - mit den Nachbarn, im regionalen Kontext - überprüft.
- Der REK-Prozess wird breit kommuniziert. Die Bevölkerung – insgesamt, ggf auch interessierte Teilöffentlichkeiten – wird in den REK-Prozess einbezogen und zur Diskussion eingeladen. Diskussionsergebnisse fließen in Planungsprozesse ein. Wichtig ist dabei eine kontinuierliche Information und Kommunikation, die über einmalige Veranstaltungen hinausgeht. Diskussionen zum REK sollen auch Impuls für eine zukünftig intensiviertere Kommunikation und Bewusstseinsbildung sein.