

# VERORDNUNGSBLATT DER GEMEINDE SCHLINS

Jahrgang 2024

Ausgegeben am 08.05.2024

9. Verordnung: Räumlicher Entwicklungsplan

## VERORDNUNG DER GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE SCHLINS ÜBER EINEN RÄUMLICHEN ENTWICKLUNGSPLAN

Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Schlins vom 26.02.2024 wird gemäß § 11 Abs. 1 des Raumplanungsgesetzes, LGBl. 39/1996, in der Fassung LGBl. Nr. 28/2011, Nr. 4/2019 und Nr. 57/2023 verordnet:

### § 1

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

### § 2

Mit Inkrafttreten dieser Verordnung tritt der räumliche Entwicklungsplan der Gemeinde Schlins vom 02.03.2015 außer Kraft.

**Der Bürgermeister:**

W o l f g a n g L ä s s e r



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur  
und des Ausdrucks finden Sie unter

<http://schlins.at/amtssignatur>

## **Verordnung der Gemeindevertretung der Gemeinde Schlins über einen räumlichen Entwicklungsplan**

### **§ 1. Gemeinde in der Region und wesentliche örtliche Vorzüge**

#### **Ziele**

Die Eigenständigkeit und Identität der Gemeinde Schlins soll erhalten bleiben.

Der dörfliche Charakter bei gleichzeitiger Nähe zu den Städten Bludenz und Feldkirch soll erhalten bleiben.

Die hohe Wertschätzung für die Schönheit der Landschaft und dem attraktiven natürlichen Lebensraum sowie deren nachhaltige Entwicklung durch die Landwirtschaft sollen beibehalten werden. Die kurzen Wege zum Naherholungsraum mit Wald und Wiesen sollen erhalten bleiben.

Die Gemeinde soll als attraktiver Wirtschaftsstandort mit hoher wirtschaftlicher Prosperität, innovativen Unternehmen und attraktiven Arbeitsplätzen weiterentwickelt werden.

Die Gemeinde Schlins ist mit den anderen Gemeinden, insbesondere in der Region Walgau, sehr stark in Kooperationen eingebunden und soll sich entsprechend vernetzt weiterentwickeln. Die Gemeinde Schlins soll weiterhin Teil der Region Im Walgau bleiben und die Zusammenarbeit in der Region Jagdberg intensivieren.

#### **Maßnahmen**

- M 1.1. Prüfung der Kooperationen mit den umliegenden Gemeinden zur Erfüllung der kommunalen Aufgaben und Bereitstellung von Gemeinbedarfseinrichtungen in Bezug auf Ausgleich zwischen Nutzen und Kosten sowie Effizienz und Effektivität.
- M 1.2. Beibehaltung der Kooperationen in den Bereichen der öffentlichen Verwaltung mit den Gemeinden im Walgau.
- M 1.3. Zusammenarbeit mit den anderen Gemeinden der Region zur Anpassung an den Klimawandel.
- M 1.4. Prüfung und bei Bedarf Aufbau und Teilnahme an einer überregionaler Baurechtsverwaltung.

### **§ 2. Siedlungsraum**

#### **Ziele**

Das Dorf soll kompakt gehalten werden. Die Entwicklung des Siedlungsgebietes soll nach innen erfolgen. Der Umgang mit Grund und Boden soll sparsam erfolgen. Leerstand von Gebäuden, Wohnungen oder ungenutzten Bauflächen soll bestmöglich gering gehalten werden.

Das attraktive Orts- und Landschaftsbild soll weiterentwickelt werden. Einem Zubau oder einer Aufstockung bestehender Gebäude soll gegenüber dem Neubau der Vorrang eingeräumt werden. Die Anzahl der Laubbäume im Siedlungsbereich soll erhöht werden.

Neue Bauflächenwidmungen sind nur innerhalb der im Zielplan ausgewiesenen Siedlungsränder möglich.

Kleinräumige Bauflächen-Abrundungen (über den Siedlungsrand hinaus) im Ausmaß von maximal 25 m<sup>2</sup> sollen unter folgenden Bedingungen möglich sein:

- Es handelt sich um eine Abrundung der Bauflächengrenze oder um eine Lückenfüllung. Keinesfalls entstehen sogenannte Bauflächenfinger. Neu entstehende Bauflächen sind im Rahmen des bestehenden Wegenetzes erschlossen oder erschließbar, d. h. es sind keine umfangreichen neuen Erschließungsmaßnahmen bzw. öffentliche Aufwendungen zu erwarten.
- Die Durchlässigkeit für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen ist gewährleistet und gesichert.
- Ein Anschluss an die Leitungsnetze (Kanal, Wasser, Strom etc.) ist vorhanden bzw. mit vertretbaren Kosten herstellbar. Bestehende Planungen (z. B. Kanaleinzugsbereiche) werden berücksichtigt.
- Zukünftige Entwicklungs- / Erschließungsmaßnahmen werden nicht beeinträchtigt.

- Ziele zum Schutz von Freiräumen und zur Landschafts- und Freiraumentwicklung (Grünzüge, Grünverbindungen, Renaturierungen etc.) werden nur geringfügig beeinträchtigt.
- Öffentliche Interessen für die Siedlungsentwicklung werden besonders unterstützt.

Eine zeitliche Abfolge der Bebauung wird nicht festgelegt. Die Bebauung soll jedoch ausgehend von der umliegenden, bestehenden Bebauung geordnet bzw. im Rahmen von Gesamtkonzepten für einzelne Bereiche bzw. auf Basis von Bebauungsplänen bzw. des bestehenden Gesamtbebauungsplanes erfolgen.

Eine Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen in den Siedlungsschwerpunkten soll gefördert werden.

Der Ortskern soll weiterentwickelt und durch die Situierung von öffentlicher Infrastruktur sowie Handels- und Gewerbebetrieben belebt werden, der Ortskern soll auch als Treffpunkt für die Bevölkerung dienen.

Das „Erne-Areal“ soll bei einem allfälligen Nutzungswechsel zu einem Gebiet mit Mischnutzung inklusive gemeinnützigem Wohnbau und mit einem allgemein zugänglichen Naherholungsbereich um den ökologisch aufzuwertenden Wiesenbach weiterentwickelt und in den Ortskern integriert werden.

Es werden keine Verdichtungszonen nach § 14 Abs. 9 RPG festgelegt.

Bei Umwidmung von Flächen in Bauflächen von über 100 m<sup>2</sup> sollen privatwirtschaftliche Maßnahmen (§ 38a RPG) angewendet werden

Die zentrale Teilfläche der Freifläche „Balotta“ im Siedlungsgebiet soll erhalten bleiben.

### **Maßnahmen**

- M 2.1. Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzeptes (§ 11 RPG) für den Bereich rund um das Erne Areal inklusive Gemeindeamt, Kirche und Volksschule unter besonderer Bearbeitung der Themen Einbindung „Erne-Areal“, Spiel- und Freiräume und Straßenräume.
- M 2.2. Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzeptes (§ 11 RPG) für den Bereich rund um die St. Anna Kapelle unter besonderer Bearbeitung der Themen Straßenraumgestaltung, Nachverdichtung, Freiraumgestaltung.
- M 2.3. Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes (§§ 12 ff RPG) und Korrektur allfälliger Ungenauigkeiten und allfälliger Anpassungen an den Naturbestand.
- M 2.4. Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes (§§ 12 ff RPG) zur Stärkung der Nutzungsdurchmischung in den Siedlungsschwerpunkten.
- M 2.5. Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes (§§ 12 ff RPG) in Bezug auf die Sicherung der innerörtlichen Freiräume.
- M 2.6. Allfällige Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes (§§ 12 ff RPG) bei allfälliger Nutzungsänderung des Betriebsgebietes „Erne Areal“ mit Ausweisung von Bau- und Freiflächen.
- M 2.7. Allfällige Erstellung eines Teilbebauungsplanes (§ 28 RPG) aufbauend auf einem Quartiersentwicklungskonzept für das „Erne Areal“ bei allfälliger Änderung des Flächenwidmungsplanes im betroffenen Gebiet.
- M 2.8. Allfällige Erstellung von Teilbebauungsplänen (§ 28 RPG) für jene Gebiete, auf denen Gesamtkonzepte vorgesehen sind, bei allfälliger Änderung des Flächenwidmungsplanes im betroffenen Gebiet.
- M 2.9. Evaluierung und allfällige Anpassung des bestehenden Gesamtbebauungsplanes (§ 28 RPG) auf Basis der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes.
- M 2.10. Erstellung eines Bebauungsplanes (§ 28 RPG) zur Festlegung eines Mindestanteils von entsiegelnder Bauflächen und Steuerung der Auswirkungen der Naturgefahr Starkwinde.
- M 2.11. Anwendung der Privatwirtschaftlichen Maßnahmen ab einer Umwidmung von Flächen in Bauflächen von über 100 m<sup>2</sup> mit Abschluss eines Raumplanungsvertrages mit Verwendungsvereinbarung, darin wird eine Bebauungsfrist von 5-7 Jahren festgelegt. Als Sicherungsmittel werden Vertragsstrafe, Optionsrecht oder Benennungsrecht festgelegt. Privatwirtschaftliche Maßnahmen wie Infrastrukturmaßnahmen und Überlassungsvereinbarungen werden zur Sicherstellung der Umsetzung der Raumplanungsziele der Gemeinde abgeschlossen.
- M 2.12. Festlegung von Umlegungsgebieten (§ 41ff RPG).
- M 2.13. Kauf, Verkauf oder Tausch von Grundstücken sowie Bestandsobjekten.

### **§ 3. Wirtschaftsraum**

#### **Ziele**

Bestehende Betriebsflächen sollen umfassend genutzt und weiterentwickelt werden.

Die Betriebsgebiete sollen weiterentwickelt werden.

Dienstleistungs-, Nahversorgungs- und Gastronomiebetriebe sollen im Ortsgebiet angesiedelt werden.

#### **Maßnahmen**

M 3.1. Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes (§§ 12 ff RPG) mit der Prüfung der Überführung von bereits bebauten Freiflächen in Baufläche-Betriebsgebiet (BBI).

M 3.2. Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes (§§ 12 ff RPG) mit der Prüfung der Überführung von Baufläche-Wohngebiet (BW) in Baufläche-Mischgebiet (BM).

### **§ 4. Freiraum**

#### **Ziele**

Die landwirtschaftlichen Produktionsflächen sollen erhalten bleiben. Landwirtschaftliche Betriebsstandorte sollen gesichert und Konflikte vermieden werden.

Die Landschaftsräume um die Bereiche Rönsberg – Gartis – Plattenwald sowie Hangflächen um die Ruine Jagdberg und der umliegenden Sozial- und Bildungseinrichtungen sollen als Grundlage für die Freizeit und Erholungsnutzung erhalten bleiben.

Grünräume sollen als Puffer zwischen Wohngebiet und Betriebsgebieten dienen.

Die offene Landschaft sowie die bach- und flussbegleitenden Wälder in der Freifläche zwischen den Gemeinden Sateins und Schlins sollen als charakteristische Elemente dieser Kulturlandschaft und für die Nutzung der Landwirtschaft erhalten bleiben.

Die extensiv genutzten Streuwiesen sollen erhalten bleiben.

Bäche im Siedlungsbereich sollen als siedlungsgliedernde Grünzüge erhalten und gestaltet werden. Bäche sollen naturnahe mit landschaftsökologischer, landschaftsbildlicher und klimatischer Bedeutung sowie zu Zwecken der Naherholung weiterentwickelt werden.

Zum Schutz vor Naturgefahren sollen Freiräume gesichert werden.

Für die Bebauung von Bauflächen soll ein Schutzabstand von 30 m zum Waldrand angestrebt werden.

Zur Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen sollen Zonen um land- und forstwirtschaftliche Bauten errichtet werden. Innerhalb dieser Zone soll die Flächenwidmung Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (FL-Flächen) beibehalten werden. Alle anderen Freiflächen, ausgenommen Freifläche-Sondergebiet, Verkehrsfläche oder Vorbehaltsfläche, sollen als Freifläche-Freihaltegebiet (FF-Flächen) gewidmet werden.

#### **Maßnahmen**

M 4.1. Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes (§§ 12 ff RPG) in Bezug auf die Sicherung der Freiräume zum Schutz des Siedlungsraumes vor Naturgefahren, zum Schutz der Produktions- und Entwicklungsflächen für die Land- und Forstwirtschaft in Abstimmung mit den Landwirten sowie zum Schutz großer zusammenhängender Landwirtschaftsflächen ab 1.000 m<sup>2</sup> innerhalb des Siedlungsrandes. Aus- oder Teilaussiedlungen von landwirtschaftlichen Betrieben sind bei landwirtschaftlicher Notwendigkeit weiterhin möglich.

M 4.2. Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes (§§ 12 ff RPG) in Bezug auf die Sicherung der Fläche des ehemaligen Sportplatzes zwischen Walgaustraße und Jagdberg für öffentliche Freiraumnutzungen.

M 4.3. Prüfung der Erstellung eines Gesamtbebauungsplanes (§ 28 RPG) zur Bepflanzung des Siedlungsgebietes und der Bachräume.

## **§ 5. Sozialraum**

### **Ziele**

Die Einrichtungen des Gemeinbedarfs (Gemeindeamt, Kleinkindbetreuung, Kindergarten, Volksschule, Mehrzwecksaal, Feuerwehr, Kirche) sollen weiterentwickelt werden.

Flächen für gemeinnützigen Wohnbau sollen u.a. im Erne Areal nach Bedarf vorgesehen werden.

Bestehende innerörtliche Freiräume für Kinder und Jugendliche sollen erhalten und bei Bedarf verbessert werden.

Bestehende Naherholungsräume sollen erhalten werden.

### **Maßnahmen**

- M 5.1. Überarbeitung des bestehenden Flächenwidmungsplanes (§§ 12 ff RPG) mit der Ausweisung von Vorbehaltsflächen für die Einrichtungen des Gemeinbedarfs.
- M 5.2. Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzeptes (§ 11 RPG) rund um das Erne Areal inklusive Gemeindeamt und Kirche und Volksschule unter besonderer Bearbeitung der Situierung der Einrichtungen des Gemeinbedarfs und des gemeinnützigen Wohnbaus.

## **§ 6. Versorgungsraum**

### **Ziele**

Die gemeindeeigenen Infrastrukturen sollen kosten- und energieeffizient, nach den Kriterien der Nachhaltigkeit und bedarfsbezogen überprüft und weiterentwickelt werden.

Bestehende Abwärmepotentiale und Potentiale zur Stromerzeugung von erneuerbarer Energie mittels PV-Anlagen auf gemeindeeigenen Gebäuden sollen genutzt werden, sofern diese betriebswirtschaftlich und ökologisch sinnvoll sind.

Die klimarelevanten Emissionen der gemeindeeigenen Gebäude und Infrastrukturen sollen reduziert und die Energieeffizienz erhöht werden.

### **Maßnahmen**

- M 6.1. Beibehaltung des bestehenden Flächenwidmungsplanes (§§ 12 ff RPG) bezogen auf die Sicherung der Flächen für Infrastrukturen.
- M 6.2. Neubau des gemeindeeigenen Bauhofes am bestehenden Standort.
- M 6.3. Nutzung der gemeindeeigenen Gebäude zur Gewinnung von erneuerbarer Energie, z.B. durch die Errichtung von Solartechnikanlagen
- M 6.4. Erhöhung der Energieeffizienz der gemeindeeigenen Gebäude.

## **§ 7. Verkehrsraum**

### **Ziele**

Der Wandel der Verteilung des Transportaufkommens auf verschiedene Verkehrsträger:innen mit Reduktion der Autofahrten und einer Zunahme des öffentlichen Verkehrs sowie des Rad- und Fußverkehrs soll unterstützt werden.

Das bestehende Rad- und Fußwegenetz soll ausgebaut werden.

In der Ausgestaltung des Verkehrswegenetzes sollen die Umweltverträglichkeit, einschließlich des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes und der Energieeffizienz, mitberücksichtigt werden.

### **Maßnahmen**

- M 7.1. Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzeptes (§ 11 RPG) rund um die St. Anna Kapelle unter besonderer Bearbeitung der Themen Verkehrsraumgestaltung und Sicherung der Rad- und Fußwege  
Kauf, Verkauf und Tausch von Grundstücken und Bestandsobjekten zur Sicherung von Flächen für die Abwicklung des Verkehrs.



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur  
und des Ausdrucks finden Sie unter

<http://schlins.at/amtssignatur>



Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.

Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter  
<https://www.signaturpruefung.gv.at/> verfügbar.

Ausdrucke des Dokuments können beim

Amt der Vorarlberger Landesregierung  
Landhaus  
A-6901 Bregenz  
E-Mail: [land@vorarlberg.at](mailto:land@vorarlberg.at)  
überprüft werden.

[Aufsichtsbehördlich genehmigt mit Bescheid der Landesregierung GZ: VIIa-50.030.73-1//10 vom 08.05.2024]



**Legende**

**Siedlungsraum**

- Betriebsgebiet (Widmungsbestand)
- Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen (Widmungsbestand)
- aktiver landwirtschaftlicher Betrieb
- Gesamtkonzept

**Siedlungsrand**

- mittelfristiger Siedlungsrand

**Versorgung und Gemeinbedarf**

- Ortskerne- und Siedlungsschwerpunkte
- Quartiersentwicklungskonzept erstellen
- Feuerwehr (rs)
- Gemeindeamt (öv)
- Kindergarten (be)
- Nahversorger (ev)
- Volksschule (be)
- gemeinnütziger Wohnbau Bestand (gw)
- gemeinnütziger Wohnbau Planung (gw)

**Freiraum**

- Grünzug, -verbindung (Bestand)
  - FF Fläche Planung
  - bedeutender innerörtlicher Freiraum
  - Fussballplatz (sf)
  - Skaterplatz (sf)
  - Spielplatz (sf)
  - Tennisplatz (sf)
  - Riedflächen, ökologisch orientierte Landbewirtschaftung
  - Produktionsorientierte Landbewirtschaftung
  - Quellschutz- und Quellschongebiet
- Orts- und Landschaftsbild**
- Wertvolles bauiliches Objekt/Ensemble

**Kartengrundlage**

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

**REP Gemeinde Schlins  
Zielplan**

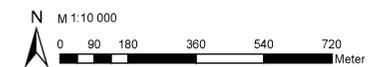
Plandatum: 22.02.2024

Planzahl: REP 2024-1

Datum Gemeindevertretungsbeschluss: 26.02.2024

Diese planliche Darstellung ist Bestandteil des Verordnungstextes zum REP Gemeinde Schlins.

Über den gesamten Geltungsbereich sind im Textteil dieser Verordnung Bestimmungen enthalten, die in dieser planlichen Darstellung nicht dargestellt sind.



 <p>GEMEINDE SCHLINS AMTSSIGNATUR</p>	<p>Dieses Dokument wurde amtssigniert.</p> <p>Dieses Dokument wurde amtssigniert.</p> <p>Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter <a href="http://schlins.at/amtssignatur">http://schlins.at/amtssignatur</a></p>
 <p>AMT DER VORARLBERGER LANDESREGIERUNG AMTSSIGNATUR</p>	<p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at/">https://www.signaturpruefung.gv.at/</a> verfügbar.</p> <p>Ausdrucke des Dokuments können beim</p> <p>Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: <a href="mailto:land@vorarlberg.at">land@vorarlberg.at</a> überprüft werden.</p>
<p>[Aufsichtsbehörde]ch genehmigt mit Bescheid der Landesregierung GZ: VIIa-60,030,73-1/-10 vom 08,05,2024]</p>	