



# GEMEINDE SULZ

V O R A R L B E R G

## Verordnungstext zum Räumlichen Entwicklungsplan

gemäß Beschluss der Gemeindevertretung Sulz vom 04.03.2024

### 1. Abschnitt: Allgemeines

#### § 1

#### Grundsätze der Gemeindeentwicklung

Die Entwicklung von Sulz orientiert sich an nachstehenden Grundsätzen.

- (1) Dörfliche Qualitäten werden als Grundstein für eine hohe Wohn- und Lebensqualität bewahrt. Dazu zählen Familienfreundlichkeit, Kulturbewusstsein, Tradition, Gemeinschaftssinn und ein aktives Vereinswesen sowie zugängliche Natur- und Naherholungsräume von hoher Qualität. Der Dorfcharakter soll bewahrt werden.
- (2) Das ausgewogene Verhältnis Dorf – Feld – Betriebsgebiet wird erhalten. Mit Grund und Boden als begrenztes Gut wird achtsam umgegangen. Auch folgende Generationen sollen ein intaktes Verhältnis zwischen Siedlungsraum und Landschaftsraum, Bauflächen und Freiräumen vorfinden. Durch eine vorrangige und qualitätvolle Entwicklung nach innen werden Spielräume für die Zukunft offengehalten.
- (3) Vielfältige Angebote schaffen Attraktivität. Neben der Nahversorgung zählen dazu u.a. auch soziale und kulturelle Einrichtungen, öffentliche Räume für Begegnung, Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung, leistbarer Wohnraum und Arbeitsplätze.
- (4) Mit seiner vielfältigen Wirtschaftsstruktur leistet Sulz einen Beitrag im gemeinsamen Wirtschaftsraum Vorderland. Sulz bekennt sich daher zur gemeinsamen Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes. Eine gemeindeübergreifend abgestimmte Betrachtung und Vorgehensweise werden angestrebt.
- (5) Eine breite Reaktion auf die Herausforderungen durch den Klimawandel und ein umfassender Ressourcenschutz sind unerlässlich. Die Verringerung von Ressourcen- und Energieverbrauch, die Steigerung der Energieeffizienz und die Förderung erneuerbarer Energien werden daher als integrale Bestandteile in allen kommunalen Politik- und Planungsfelder verfolgt.
- (6) Der Abgleich unterschiedlichster Interessen benötigt eine transparente Planungskultur. Eine breite Beteiligung und ein Zugehen aufeinander sind daher unerlässlich, genauso der Blick über die Gemeindegrenzen. Dazu wird die regionale Zusammenarbeit unterstützt. Insbesondere in folgenden Bereichen bekennt sich die Gemeinde Sulz zu einer intensiven interkommunalen Zusammenarbeit: Soziale Infrastruktur, Freizeit und Erholung, Zentrumsentwicklung, Betriebsgebiete, Verwaltung.

## **2. Abschnitt: Siedlungsraum**

### **§ 2**

#### **Siedlungsrand und Bauflächen**

- (1) Der Siedlungsrand zum Feld wird gehalten.
- a) Die Siedlungsentwicklung findet innerhalb des gemäß Zielplan (siehe Anlage 2) festgelegten mittelfristigen Siedlungsrandes statt. In der Geltungsdauer dieses REP werden außerhalb dieses mittelfristigen Siedlungsrandes keine Bauflächen gewidmet. Hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen sowie Entwicklungsspielräume für die Zukunft werden gesichert.
  - b) Im Bereich der Frödisch sind kleinräumige Abrundungen der Bauflächengrenze über den mittelfristigen Siedlungsrand hinaus bis zu einer Größe von jeweils 200 m<sup>2</sup> als Grundlage für eine konkretes Bauvorhaben zulässig, sofern eine raumplanungsfachliche Prüfung keinen Widerspruch zu den sonstigen im REP formulierten Grundsätzen und Zielen erbringt. Abrundungen sind insbesondere dann möglich, wenn sie für Vorhaben und Planungen im öffentlichen Interesse notwendig sind.
  - c) Die Rücknahme der Baufläche Betriebsgebiet westlich des Sportplatzes wird angestrebt. Dazu werden Möglichkeiten zur Umwidmung der Flächen von Baufläche Betriebsgebiet in Freifläche geprüft (z.B. Flächenabtausch).
- (2) Die Entstehung neuer Bauflächenreserven wird verhindert. Dazu wird der Einsatz vertragsraumplanerischer Instrumente angestrebt. Die gemäß RPG zulässigen Vereinbarungen (Verwendungsverträge, Überlassungsverträge, Infrastrukturverträge) und Sicherungsmittel (Option auf Erwerb des Grundstückes, Vertragsstrafe, Vorkaufsrecht, Kaution) werden im Anlassfall abhängig von den konkreten Standortgegebenheiten und den am jeweiligen Standort geltenden Entwicklungszielen festgelegt.
- (3) Die Gemeindeentwicklung wird durch eine aktive Bodenpolitik unterstützt. Die Gemeinde nutzt dazu bodenpolitische Maßnahmen zur Unterstützung der Verfügbarmachung von Bauflächenreserven. Das Maß der Aktivitäten richtet sich nach den verfügbaren Mitteln. Dazu werden insbesondere folgende Maßnahmen geprüft:
- Aktive Teilnahme am Bodenmarkt (z.B. Flächenkauf, Flächentausch);
  - Kooperationen mit Grundeigentümer:innen.

### **§ 3**

#### **Verdichtung und Durchmischung**

- (1) Eine qualitätvolle Verdichtung und Durchmischung unter Berücksichtigung der dörflichen Struktur wird angestrebt. Unter Verdichtung wird dabei sowohl eine höhere bauliche Nutzung als auch eine Nutzungsverdichtung (standortverträgliche Durchmischung unterschiedlicher Nutzungen) verstanden. Durch die qualitätvolle Verdichtung wird ein Beitrag zur Stärkung des Zentrums und zu einer kompakten Dorfstruktur mit hoher Versorgungsqualität und kurzen Wegen geleistet.
- (2) Eine höhere bauliche Dichte wird vorrangig im Ortskern und entlang der Landesstraßen angestrebt. Nach außen hin, in den Wohngebieten und insbesondere in Bereich des Sulnerbergs, nehmen die Dichten und Gebäudehöhen ab und nehmen auf bestehende Strukturen und das Ortsbild Rücksicht.

- (3) Die Nutzungsdurchmischung konzentriert sich vor allem auf den Ortskern und sein Umfeld entlang der Müsinerstraße (L50) und der Hummelbergstraße.
- (4) Parallel zur Verdichtung wird eine Verbesserung des Angebots an innerörtlichen Freiräumen angestrebt.
- (5) Maßnahmen dazu sind:
- a) Gesamtbebauungsplan überprüfen und adaptieren:
    - dies gilt insbesondere für die bauliche Ausnutzung – hier v.a. für die Festlegung von Mindestbebauungsdichten im zentralen Siedlungsbereich – sowie Ausführung, Höhe und Lage von Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum;
    - vor allem im Zentrumsbereich und entlang der Landesstraßen eine Nutzungsdurchmischung ermöglichen/unterstützen (z.B. Widmung Baufläche Mischgebiet, bauliche Vorgaben für EG-Zonen, Festlegung der Art der baulichen Nutzung, Festlegung des Wohnflächenanteils).
    - An der nördlichen Gemeindegrenze mit der Bebauungsplanung in Röthis abstimmen.
  - b) Freiräume erhalten und neue Freiräume schaffen. Dabei auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen bebautem Raum und Freiraum achten. Dazu:
    - im Flächenwidmungsplan Freiräume durch FF-Widmungen absichern;
    - Möglichkeiten im Rahmen der Umlegung und Entwicklung von Bauerwartungsflächen nutzen;
    - die Sicherung/Herstellung öffentlicher und halböffentlicher Freiräume einfordern (auf Ebene der Bebauungsplanung sowie bei der Beurteilung größerer Bauprojekte wie Wohnanlagen).
  - c) Beim Mehrfamilienhausbau (auch im sozialen/gemeinnützigen Wohnbau) eine hohe Qualität einfordern. Dazu:
    - bei zentral gelegenen Wohnanlagen Mischnutzung einfordern (z.B. öffentliche Nutzungen in Erdgeschoßzonen entlang übergeordneter Straßen);
    - auf Bauflächen-Neuwidmungen die Möglichkeiten der Vertragsraumplanung gemäß § 38a RPG prüfen und wenn möglich nutzen;
    - bei der Errichtung und Beurteilung von Wohnanlagen über die Grundstücks- und Projektgrenzen blicken, Synergien suchen und nutzen (z.B. gemeinsame Infrastrukturen, Spielräume, Erschließung) – siehe auch § 4;
    - bei der baulichen Verdichtung und der Nutzungsdurchmischung (z.B. mit gewerblichen Nutzungen) auf die Verkehrserschließung/-erzeugung achten. Ziel ist dabei eine möglichst geringe Belastung durch Kundenverkehr, Parkierung, Anlieferung etc.;
    - mit einer kleinteiligen Durchmischung von gemeinnützigem Wohnbau mit frei finanziertem Wohnbau und anderen Nutzungen das Ziel „Nutzungsdurchmischung“ unterstützen. Der Anteil an gemeinnützigen Wohnungen soll mit der Bevölkerungsentwicklung mitwachsen. Forciert werden daher kleine Wohnanlagen und eine Durchmischung von Wohnformen.
  - d) Die Festlegung von Vorbehaltsflächen für den gemeinnützigen Wohnbau ist nicht vorgesehen.

## § 4

### Entwicklung nach Gesamtkonzept

- (1) Durch gesamthafte Planungen mit Blick über die Projekt- und Gemeindegrenzen werden hochwertige Quartiere entwickelt. Folgende Siedlungsbereiche werden nach einem Gesamtkonzept entwickelt:
- a) Der Ortskern bestehend aus den drei Teilräumen Müsinenstraße, Hummelbergstraße und Jergenbergl (siehe Abgrenzung gemäß Zielplan (Anlage 2)):  
Dabei wird eine gemeindeübergreifende Betrachtung und abgestimmte Planung mit der Gemeinde Röthis angestrebt. Die Möglichkeit zur Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzeptes (ggf. Gemeindegrenzen überschreitend) wird geprüft.
  - b) Entwicklungsgebiet (Bauerwartungsfläche) im Oberdorf
  - c) Die Erweiterung des Betriebsgebietes an der L190:  
Dabei werden die im ggst. REP formulierten Qualitätskriterien berücksichtigt. Alle weiteren Entwicklungsschritte erfolgen in regionaler Abstimmung in der Regionalplanungsgemeinschaft.
  - d) Betriebsgebietserweiterung in der Austraße, sofern sie über die geringfügige Abrundung hinausgeht.
- (2) Das Sulner Dorf wird als Teil des Vorderländer Siedlungsbandes weiterentwickelt. Die Siedlungs- und Zentrumsentwicklung berücksichtigt die räumlich-funktionalen Verflechtungen mit den Nachbargemeinden. Grundlage ist u.a. die regionale Abstimmung im Rahmen der Regionalplanungsgemeinschaft sowie mit den Nachbargemeinden.
- Maßnahmen dazu sind insbesondere:
- a) Vorgaben auf Ebene der Bebauungsplanung mit der Situation und den Planungsüberlegungen in den angrenzenden Gebieten jenseits der Gemeindegrenze abstimmen.  
Dazu wird insbesondere bei der Zentrumsentwicklung eine Abstimmung mit der Gemeinde Röthis angestrebt.
  - b) Die Müsinenstraße im Zentrumsbereich (vgl. Zielplan (Anlage 2)) als Teil der „Vorderlandachse L50“ (Hauptverkehrsachse im Vorderland von Rankweil bis Klaus und die angrenzenden Siedlungsbereiche in den jeweiligen Gemeinden) entwickeln.
  - c) Bei der Entwicklung grenzüberschreitende Bauplätze (auf Sulner und Röthner Gemeindegebiet) mit der Gemeinde Röthis abstimmen. Dazu Vorgaben/Rahmenbedingungen auch in Abstimmung mit der Baurechtsverwaltung Vorderland definieren.

## 3. Abschnitt: Sozialraum

### § 5

#### Ortskern

- (1) Der aus drei Teilbereichen bestehende Sulner Ortskern (vgl. Zielplan (Anlage 2)) wird als Teil der Vorderlandachse L50 verstanden. Er wird als lokaler Versorgungsschwerpunkt und Begegnungsraum gestaltet. Dabei wird eine grenzüberschreitende Betrachtung und Abstimmung insbesondere mit der Gemeinde Röthis angestrebt.

(2) Die Müsinerstraße soll unter Berücksichtigung ihrer regionalen Erschließungsfunktion und Bedeutung als örtlicher Lebensraum aufgewertet werden. Die trennende Wirkung soll reduziert werden. Der Straßenraum und die angrenzenden Bereiche sollen als attraktiver Zentrumsbereich gestaltet werden. Diese Ziele werden in die erforderliche Abstimmung mit dem Straßenerhalter und mit den Behörden eingebracht. Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele sind:

a) Situation für Fuß- und Radverkehr verbessern; dazu:

- beim Land Vorarlberg für eine Verkehrsberuhigung einsetzen;
- Möglichkeiten zur Schaffung von mehr Raum für schwächere Verkehrsteilnehmer:innen prüfen (z.B. Baugrenzen/Baulinien im Rahmen der Bebauungsplanung festlegen);
- sichere Straßenquerungen einfordern;
- ergänzende Wegverbindungen auf/über den Sulnerberg prüfen und in Überlegungen zur Zentrumsentwicklung bzw. zur Aufwertung der Müsinerstraße einbeziehen.

b) Erscheinungsbild und Funktion des Straßenraumes aufwerten; dazu:

- Freiraum Sulnerberg erhalten und in den Straßenraum hineinwirken lassen (Schaffung eines Treffpunktes und eines Fußweges prüfen);
- Bereich gegenüber des Sulnerbergs einbeziehen (Parkplatzflächen, Bauflächenreserven, Altbestand); Flächen zentrumsgerichtet entwickeln;
- erhaltenswerten und prägenden Gebäudebestand erhalten;
- Raum für parkierende Autos minimieren (z.B. Längsparken statt Querparken);
- Stellplatzangebot außerhalb des öffentlichen Raums schaffen (z.B. in Tiefgaragen).

c) Nutzungsdurchmischung unterstützen; dazu:

- Rahmenbedingungen auf Ebene der Bebauungsplanung festlegen (z.B. Nutzung der Erdgeschoßzone, Gebäudestellung, Zugangssituationen, Bauweisen, Gebäudehöhen);
- Leerstand nach Möglichkeit aktivieren.

(3) Die Hummelbergstraße wird als lebendige Verbindung in Richtung Röthner Ortszentrum entwickelt. Durch eine Aufwertung des Gebietes – insbesondere im Umfeld des Gemeindeamtes – soll ein verkehrsberuhigter, attraktiver, vielfältig nutzbarer Zentrumsbereich geschaffen werden. Maßnahmen dazu sind:

a) Straßenraum aufwerten; dazu:

- Verkehrsberuhigung prüfen (auch das Potenzial einer gemeindeübergreifenden Begegnungszone);
- auf Ebene der Bebauungsplanung Vorgaben für Bebauung entlang der Straße festlegen (z.B. Baugrenzen/Baulinien, Gebäudestellung, Gebäudehöhe, Wohnflächenanteil, Erschließung/Zugang); damit den Straßenraum fassen und gestalten.

b) Flächen um das Ensemble Alte Feuerwehr, Gemeindeamt und Geschäftshaus als öffentlich nutzbaren Raum aufwerten; dazu:

- Aufenthaltsräume gestalten (z.B. Platzsituation, Spielplatz, Sitzgelegenheiten anbieten, begrünen);
- Flächen für ruhenden Verkehr reduzieren und entsiegeln;
- altes Feuerwehrhaus als identitätsstiftendes Element nach Möglichkeit erhalten.

c) Positionierung als Standort für regionale Einrichtungen stärken.

d) Große Parkplatzflächen effizienter und zentrumsfördernd nutzen.

- (4) Im Bereich um den Kindercampus und den Jergenbergr wird die hohe Aufenthaltsqualität sichergestellt. Der Jergenbergr und sein Umfeld werden als zentral gelegener, beruhigter Bereich mit attraktiven Frei- und Spielräumen erhalten.

## **§ 6**

### **Sozialraum**

- (1) In den Wohnquartieren werden Treffpunkte geschaffen und dazu Flächen gesichert (siehe auch Zielplan (Anlage 2)). Im Rahmen einzelner Projekte (v.a. Wohnanlagen) werden Möglichkeiten gesucht, das Angebot zu verbessern. Ansatzpunkte und Maßnahmen sind:
- a) Prüfen, ob gemeindeeigene Grundstücke dafür geeignet sind und dafür verwendet werden können.
  - b) Im Zuge der Baulandumlegungen Flächen dafür vorsehen und absichern (im Flächenwidmungsplan oder im Rahmen raumplanungsvertraglicher Vereinbarungen gemäß § 38a RPG).
  - c) Auch temporäre, niederschwellige Angebote schaffen (z.B. auf noch un bebauten Bauflächen).
- (2) Die Soziale Infrastruktur wird nach den Bedürfnissen der Bevölkerung weiterentwickelt. Die hohe Versorgungsqualität soll langfristig erhalten und das Angebot bei Bedarf ausgebaut bzw. angepasst werden. Dabei wird eine regionale Abstimmung und Zusammenarbeit angestrebt; insbesondere in den Bereichen Bildung, Kinderbetreuung, Pflege und Gesundheitsversorgung.

## **4. Abschnitt: Wirtschaftsraum**

### **§ 7**

#### **Betriebsgebietsentwicklung**

- (1) Das Gewerbegebiet an der L190 soll regional abgestimmt und weiterentwickelt werden. Die Gemeinde Sulz strebt dazu an, Rahmenbedingungen grenzüberschreitend im Rahmen der Regionalplanungsgemeinschaft abzustimmen bzw. zu formulieren und bringt dazu folgende Positionen ein:
- a) Die Aktivierung bestehender Betriebsflächenreserven hat Vorrang gegenüber der Entwicklung neuer Betriebsflächen.
  - b) Eine Erweiterung des Betriebsgebietes zwischen L190 und A14, südlich des Felbenweges, wird ermöglicht. Die Entwicklung folgt dabei einem Gesamtkonzept.
  - c) Betriebsgebiete sollen standortverträglich genutzt werden. Betriebsgebieten der Kategorie 2 bleiben vorrangig jenen Betrieben vorbehalten, die diese Standorte und die BB-II-Widmung benötigen.
  - d) Eine effiziente Nutzung der Betriebsflächen muss sichergestellt werden. Rahmenbedingungen sollen dazu geschaffen werden (z.B. Mehrgeschoßigkeit, flächensparende Parkierung etc.).
  - e) Bei Betriebsansiedlungen ist auf den Flächenbedarf pro Arbeitsplatz und die lokale wie regionale Wertschöpfung zu achten.

- f) Bei der Betriebsgebietsentwicklung ist auf hohe Umwelt- und Energiestandards zu achten. Dazu sollen gemeinsam Qualitätskriterien erarbeitet werden. Aus Sicht der Gemeinde Sulz sind dabei insbesondere folgende Aspekte zu beachten:
- Durchgrünung, Dach- und Fassadenbegrünung
  - Energieeffizienz, Energieversorgung
  - Abwärmenutzung
  - Vermeidung von Versiegelung / Flächenentsiegelung
  - Entwässerung (Ableitung, Nutzung und Entsorgung von Oberflächenabwässern)

## **§ 8**

### **Arbeitsplätze im Dorf**

- (1) Das Dorf wird als Wirtschaftsraum verstanden und entwickelt. Verträgliche gewerbliche Nutzungen und Betriebe (z.B. Handel, Dienstleistungen, Büros, emissionsarme Kleinbetriebe) sollen vorrangig hier ermöglicht und angesiedelt werden. Eine Abstimmung mit der Gemeinde Röthis wird angestrebt. Maßnahmen dazu sind:
- a) Entlang der Treietstraße (L63) und im Ortskern entlang der Müsinenstraße (L50) eine Durchmischung zulassen und unterstützen. Dazu auch Festlegungen auf Ebene der Bebauungsplanung formulieren (z.B. Wohnflächenanteil, nutzungsflexible Erdgeschoßzonen mit Mindestgeschoßhöhen).
  - b) Nutzungskonflikte vermeiden. Dazu auf Projektebene auf nachbarschaftsverträgliche Lösungen achten (z.B. Situierung von Zufahrt, Manipulationsflächen im Freien, emittierenden Nutzungen etc.).
- (2) Eine nachbarschaftsverträgliche Weiterentwicklung bestehender Betriebsstandorte wird ermöglicht. Maßnahmen dazu sind:
- a) Betriebsgebiets-Widmungen an der Schützenstraße/Austraße, Raiffeisenstraße, Lindenweg/Matthäus-Frick-Straße und Austraße/Landammannstraße beibehalten.
  - b) Die Intensivierung der wirtschaftlichen Aktivitäten soll auch auf Bedürfnisse der Nachbarschaft Rücksicht nehmen. Nutzungskonflikte werden durch eine sensible Planung hintangehalten. Darauf ist auch bei der Weiterentwicklung der Wohnnutzung im Umfeld von Betriebsstandorten zu achten. Die unter § 7 für die Entwicklung der Betriebsgebietsflächen formulierten Qualitätskriterien gelten auch hier.
  - c) Eine kleinräumige Abrundung der Betriebsgebietsflächen an der Schützenstraße/ Austraße (östlich des Mühlewegs) wird unter Berücksichtigung der Nachbarschaft ermöglicht.
  - d) Eine weitere Entwicklung der betrieblichen Nutzung (Betriebsgebiet) in der Austraße Richtung Osten wird auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes gemäß § 4 Abs. 1 lit. d geprüft.

## **5. Abschnitt: Landschaft und Freiraum**

### **§ 9**

#### **Freiflächen im Feld**

- (1) Die Freiflächen im Feld werden entsprechend ihren vielfältigen Funktionen als landwirtschaftlicher Produktionsraum, als ökologischer Ausgleichsraum und als Naherholungsraum erhalten. Maßnahmen dazu sind insbesondere:
- a) Siedlungsgebiet nicht weiter ausweiten;
  - b) mit Sondergebiets-Widmungen zurückhaltend umgehen;
  - c) weitere Verhüttelung verhindern und keine kleingärtnerischen Nutzungen zulassen/ermöglichen (dh. auch keine Flächenwidmung die kleingärtnerische Gebäudenutzungen ermöglichen);
  - d) durch vorausschauende Flächenwidmung landwirtschaftliche Nutzung sicherstellen und Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und anderen Nutzungen vermeiden;
  - e) Besucher:innenlenkung prüfen;
  - f) Mobilitätskonzeption andenken.

### **§ 10**

#### **Gewässer**

- (1) Frutz und Frödisch und ihre Begleitvegetation sollen als Naherholungsgebiete erhalten bleiben. Dazu werden diese regional bedeutsamen Naherholungsräume unter Berücksichtigung gewässerökologischer Erfordernisse für die Bevölkerung gesichert. Dabei wird auf eine Gemeindegrenzen überschreitende Abstimmung geachtet. Maßnahmen dazu sind insbesondere:
- a) Zwischen Bebauung und Gewässer einen Puffer erhalten und diesen nach Möglichkeit vergrößern; dazu:
    - Bestehende FF-Widmungen erhalten;
    - auf Ebene der Bebauungsplanung im Sinne der Erlebbarkeit des Gewässers Vorgaben für die Bebauung formulieren (z.B. Baugrenzen, Gebäudehöhen und -volumina entlang von Gewässern);
  - b) Gewässerbegleitenden Auwald erhalten.
  - c) Zugänglichkeit der Frödisch, wo möglich und sinnvoll, punktuell verbessern.
  - d) Im Gefahrenzonenplan ausgewiesene Gefahrenzonen beachten.



## § 11

### Innerörtlicher Freiraum

(1) Auch in Reaktion auf die schrittweise Bebauung innerörtlicher Grünflächen wird das innerörtliche Freiraumangebot gesichert und schrittweise erweitert; auch als unverzichtbarer Bestandteil einer qualitätvollen Innenentwicklung.

Maßnahmen dazu sind insbesondere:

- a) Bestehende Freiräume erhalten (z.B. der Sulnerberg, der Jergenberg, die FF-/Waldfläche östlich der BB-Fläche an der Schützenstraße/Austraße und die Waldfläche angrenzend an die Hackgutlagerhalle).
- b) Um die FF-Fläche Sulnerberg die Festlegung von Baugrenzen und maximalen Gebäudehöhen prüfen, um ein Hinaufwachsen der Bebauung zu vermeiden und die Erlebbarkeit des Freiraums zu erhalten.
- c) Erreichbarkeit und Zugänglichkeit von Freiräumen und Gewässern verbessern, dazu u.a.
  - die Wegverbindung über den Sulnerberg schaffen/aktivieren;
  - die Einrichtung einer Wegverbindung zwischen Spielplatz Pirateninsel und Wasserspielplatz Köhlerweg prüfen.
- d) Im Zuge der Entwicklung und Bebauung größerer zusammenhängender Flächenreserven Frei- und Grünräume sichern und neue schaffen; z.B.
  - im Zuge von Umlegungsverfahren;
  - im Zuge einer Bauflächenneuwidmung durch Vertragsraumplanung;
  - durch Festlegungen auf Ebene der Bebauungsplanung.
- e) Bei Wohnanlagen eine integrierte Freiraumplanung einfordern.

## 6. Abschnitt: Mobilität

### § 12

#### Motorisierter Individualverkehr

(1) Die Belastungen durch den motorisierten Individualverkehr sollen minimiert werden.

Folgend den Zielen, die Aufenthaltsqualität im Straßenraum zu verbessern, den Verkehr in den Wohngebieten zu verringern und attraktivere Bedingungen für die Fuß- und Radverkehr zu schaffen, prüft die Gemeinde insbesondere folgende verkehrslenkende Maßnahmen:

- a) Durch Geschwindigkeitsbegrenzungen und auch bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion Wohngebiete entlasten.
- b) Durch verkehrslenkende Maßnahmen Schleichwegverkehr zwischen Treietstraße (L63) und Frutzastraße bzw. Sportplatz/Schwimmbad unterbinden. Dazu Trassensicherung im Flächenwidmungsplan prüfen und ggf. adaptieren.
- c) Geschwindigkeitsbegrenzung von 40 km/h auf den Hauptverkehrsachsen. Dabei auf eine regionale Abstimmung achten und bei Landesstraßen beim Straßenerhalter eine Geschwindigkeitsbegrenzung einfordern.

- d) Verkehrsberuhigung der Hummelbergstraße; dazu auch Möglichkeiten einer Begegnungszone prüfen. Dabei mit der Gemeinde Röthis abstimmen (z.B. im Rahmen einer gemeindeübergreifenden Zentrumsentwicklung).
- e) Verkehrsberuhigung auf der Allmeinstraße prüfen.
- f) Parkraummanagement im Zentrum prüfen. Dazu im Rahmen der Regionalplanungsgemeinschaft abstimmen.
- g) Im Zuge der Zentrumsentwicklung im Bereich Gemeindeamt (inkl. Umfeld) eine Tiefgarage andenken.

### **§ 13**

#### **Fuß- und Radverkehr**

- (1) Die Verbesserung des Angebots für den Fuß- und Radverkehr wird als zentrale Aufgabe verstanden, um eine umweltfreundliche Mobilität zu fördern und Belastungen durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) zu reduzieren. Die Gemeinde leistet dafür einen Beitrag in ihrem eigenen Wirkungsbereich und verbessert Wegenetz, Verkehrssicherheit und Radinfrastruktur. Maßnahmen dazu sind insbesondere:
- a) Ein möglichst engmaschiges Wegenetz entwickeln; dazu:
    - neue Wegeverbindungen schaffen und Lücken schließen (z.B. Austraße 58 bis Engelbrücke, Verbindung zwischen Spielplatz Pirateninsel und Wasserspielplatz, vgl. auch Festlegung „Fuß- und Radweg (Planung)“ gemäß Zielplan (Anlage 2));
    - alte Fußwege aktivieren und Gehrechte rechtlich absichern;
    - im Zuge von Bauvorhaben, Wohnbauprojekten und bei Grundstücksumlegungen bestehende Verbindungen erhalten und neue sichern.
  - b) Radinfrastruktur ausbauen und das Radfahren unterstützen; dazu:
    - Radabstellanlagen errichten und bei Gemeinbedarfs-, Sport- und Freizeiteinrichtungen und auch bei Wohnanlagen (hier vor allem leicht zugänglich Abstellplätze im Erdgeschoß) einfordern;
    - Ausbau regionaler Radverbindungen unterstützen;
    - lokale Radwegverbindungen und diesbezügliche Ausbaumaßnahmen mit dem regionalen Radwegnetz abstimmen;
    - Mehrzweckstreifen für den Radverkehr prüfen;
    - Potenzial E-Bike nutzen; dazu Infrastruktur zur Verfügung stellen (z.B. Ladestationen) und Möglichkeiten zur Förderung prüfen.
  - c) Straßenräume begrünen. Damit auch einen Beitrag zur Klimawandelanpassung leisten.
  - d) Verkehrssicherheit gewährleisten und erhöhen; dazu:
    - sichere Querungsmöglichkeiten an den Landesstraßen schaffen und beim Straßenerhalter dafür einsetzen; dazu auch im Rahmen der Regionalplanungsgemeinschaft aktiv werden;
    - auf Ebene der Bebauungsplanung Festlegungen treffen (z.B. Abstand von Einfriedungen und Bepflanzungen zur Grundstücksgrenze hin zum Straßenraum).

## § 14

### Öffentlicher Verkehr

- (1) Die Gemeinde setzt sich für den Erhalt und die Attraktivierung der Bahnhaltestelle Sulz-Röthis ein. Diese Haltung wird auch auf regionaler Ebene, gegenüber dem Land Vorarlberg und den ÖBB vertreten. Eine Verbesserung der Attraktivität der Haltestelle soll deren Nutzung durch die Bevölkerung intensivieren. Maßnahmen dazu sind insbesondere:
- a) Ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Mopeds und Motorräder – in geringerem Ausmaß auch für Pkw – anbieten. Dabei auf die Qualität der Abstellplätze achten (z.B. Überdachung, Möglichkeiten zum Absperrern von Fahrrädern).
  - b) Fuß- und Radverbindung zum Gewerbegebiet an der L190 verbessern.
  - c) Sicherheit erhöhen und auch subjektives Sicherheitsgefühl erhöhen, z.B. durch bessere Beleuchtung im Bahnhofsbereich und entlang der Wegeverbindungen zwischen Haltestelle und Siedlungsgebiet.
  - d) Mit den Nachbargemeinden bzw. in der Region abstimmen.

## 7. Abschnitt: Klima und Energieraumplanung

### § 15

#### Ressourcen und Energieverbrauch

- (1) Eine ressourcen- und energieschonende Gemeindeentwicklung wird angestrebt. Dazu werden die Verringerung von Ressourcen- und Energieverbrauch, die Steigerung der Energieeffizienz und die Förderung erneuerbarer Energien in allen kommunalen Politik- und Planungsfeldern verfolgt. Maßnahmen dazu sind insbesondere:
- a) Bei allen Planungen und Maßnahmen der Gemeinde die Auswirkungen auf das Klima und die Energiebilanz berücksichtigen.
  - b) Vorbildfunktion der Gemeinde wahrnehmen, z.B. durch
    - Energieeffiziente und -sparsame Bauweisen bei öffentlichen Gebäuden;
    - Versorgung von Gemeindeobjekten mit erneuerbarer Energie;
    - Umweltfreundliche Straßenbeleuchtung (z.B. Solarbetrieb, Nachtabsenkung etc.);
    - Umweltfreundliche Dienstfahrzeuge (z.B. E-Auto, Fahrrad).
  - c) Ausbau des Nahwärmenetzes vorantreiben. Dazu Flächen für den Ausbau der Nahwärmeversorgung (auch für die Erweiterung bestehender Anlagen) sichern. Dabei mit der Nachbargemeinde Röthis kooperieren.
  - d) Nachhaltige Mobilität fördern; dazu alternative Mobilitätskonzepte initiieren und unterstützen (z.B. Car-Sharing, E-Bike-Sharing).
  - e) Vertiefte Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung betreiben.
  - f) Aktivitäten im e5-Programm weiter verstärken.
  - g) Aktiv in der regionalen Kooperation (z.B. KEM) mitwirken.

## **§ 16**

### **Klimawandelanpassung**

(1) Die Gemeinde wird Klima fit gemacht, dazu wird auf die veränderten bzw. sich ändernden klimatischen Bedingungen reagiert, deren negative Auswirkungen sollen minimiert werden. Maßnahmen dazu sind u.a.:

- a) Innerörtliche Grün- und Freiflächen erhalten.
- b) Straßen, Plätze, Gebäude und Dächer begrünen.
- c) Hitzeinseln vermeiden; dazu:
  - Versiegelung minimieren (insbesondere Parkplatzflächen);
  - nach Möglichkeit Flächen entsiegeln.
- d) Beschattung von Gewässern wo möglich verbessern.
- e) Aktiv in der regionalen Kooperation (z.B. KLAR!) mitwirken.