

## Räumliches Entwicklungskonzept Kennelbach

1.	Rahmenbedingungen .....	2
2.	Ziele zur Siedlungsentwicklung .....	3
3.	Ziele zur Zentrumsentwicklung .....	7
4.	Ziele zu Freiräumen im und ums Dorf .....	8
5.	Ziele zu Mobilität und Wegenetz: "Kurze Wege für Fußgänger und Radfahrer" ....	10
6.	Grenzüberschreitende Zusammenarbeit .....	12
	Zielplan zum REK Kennelbach .....	13
	Anhang Analysepläne .....	15

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Alfred Eichberger  
Dipl.-Ing. Herbert Bork  
Dipl.-Ing. Edgar Hagspiel

Bregenz, Juni 2009

## 1. Rahmenbedingungen

Das Vorarlberger Raumplanungsgesetz sieht das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) als Instrument der örtlichen Raumplanung vor. Auf einer strategischen Ebene definiert es Handlungsanleitungen für die räumliche, funktionale und bauliche Entwicklung der Gemeinde. Das REK ist damit Input für die Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes, dient aber auch als Grundlage für Sach- und Detailplanungen (zB Konzeption zur Zentrumsentwicklung) und für die Beurteilung von Widmungsanträgen und Bauvorhaben.

Durch Beschluss der Gemeindevertretung wird das REK zu einer Absichtserklärung der Gemeinde. Gegenüber Dritten wirkt das REK mittelbar über den Flächenwidmungsplan und andere Maßnahmen wie Teilplanungen, Teilkonzepte und einzelne Sachentscheide der Gemeinde, insbesondere der Baubehörde. Eine wesentliche Wirkung erzielt das REK durch die gesamthafte Darstellung der räumlichen Gemeindeentwicklung und die Möglichkeit, einzelne Entscheidungen darin einzuordnen.

Seit Ende 2007 setzt sich die Gemeinde Kennelbach intensiv mit Fragen der Gemeindeentwicklung auseinander, u.a. aus folgendem Grund: Entgegen dem allgemeinen Trend im Rheintal nimmt die Bevölkerung von Kennelbach ab. Als Ursache dafür werden die im Rheintalvergleich geringen Wohnbaulandreserven und vor allem die fehlende Flächenverfügbarkeit angeführt. Gleichzeitig reagiert die Gemeinde auf räumliche und vor allem sensible landschaftliche Gegebenheiten in den letzten Jahren mit einer restriktiven Widmungspolitik.

Vor diesem Hintergrund sollen mit der Erarbeitung eines Räumlichen Entwicklungskonzeptes die Entscheidungsgrundlagen für die Siedlungsentwicklung aktualisiert werden. In einer Gesamtschau über das gesamte Gemeindegebiet sollen die Randbedingungen und Möglichkeiten für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ausgelotet werden. Verkehrsfragen und Fragen der Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind dabei genauso zu behandeln wie die Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen und Überlegungen zur Zentrumsentwicklung.

Der vorliegende Zielkatalog mit Zielplan wurde in enger Abstimmung mit Gemeindepolitik und -verwaltung sowie den Bürgern erarbeitet. In "Ressortinterviews", fünf Workshops mit der REK-Arbeitsgruppe und einer Sitzung mit dem Gemeindevorstand wurde das Thema Gemeindeentwicklung diskutiert und Bearbeitungsschwerpunkte herausgearbeitet. Auf bestehenden Grundlagen und Konzepten wurde weitest möglich aufgebaut.

Die Bevölkerung, die Nachbargemeinden und das Land Vorarlberg wurden im Februar, März und April 2009 über Informationsschreiben, Postwurfsendung, Gemeindeblatt, die regionalen Medien, Homepage [www.kennelbach.at](http://www.kennelbach.at) und über Informationsmöglichkeiten im Gemeindeamt Kennelbach (u.a. Planersprechtage mit Bgm. Hans Bertsch am 7.4., 9.4., 15.4.2009; Posterpräsentation im Gemeindeamt vom 2.3 bis 17.4. 2009) über die Inhalte des REK informiert und um Stellungnahme bis zum 17.4.2009 ersucht. Am 27. Februar 2009 erfolgte im Rahmen einer REK-Öffentlichkeitsveranstaltung eine Präsentation und Diskussion.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im vorliegenden Räumlichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Kennelbach berücksichtigt.

## 2. Ziele zur Siedlungsentwicklung

Die Gemeinde Kennelbach verfügt nur über beschränkte Flächenreserven für die Wohnnutzung. Geringe Flächenverfügbarkeit und naturräumliche Beschränkungen (zT steile Hangzonen, Gefahrenzonen etc.) engen die Entwicklungsmöglichkeiten ein. Abzuleiten ist daraus die Forderung nach einer koordinierten Strategie zur Siedlungsentwicklung, die auf folgenden Eckpfeilern aufbaut:

- Gebäudebestand nutzen,
- bestehende Bauflächenreserven aktivieren,
- Siedlungsgebiet sensibel und zielgerichtet weiterentwickeln.

### Grundsätze

- Eine hohe Wohn- und Lebensqualität in einer abwechslungsreichen Kulturlandschaft und der Erhalt der sozialen Identität sind die Eckpfeiler der Kennelbacher Gemeindeentwicklung.  
Sämtliche Entwicklungsmaßnahmen sind daher darauf auszurichten, dass die örtliche Identität erhalten und gefördert wird, und dass sich die Menschen in einem attraktiven Dorf mit hoher Lebensqualität wohl fühlen.
- Kennelbach strebt ein gemäßigtes Bevölkerungswachstum an. Dazu sollen die Möglichkeiten zur Existenzgründung für die Bevölkerung, insbesondere für junge Familien, verbessert werden.  
Als Voraussetzung dafür sind der Gebäudebestand - insbesondere wenn nicht bzw nicht entsprechend genutzt - und bestehende Bauflächenreserven zu aktivieren (siehe entsprechende vertiefende Untersuchung im Kapitel Situationsanalyse), sinnvolle Siedlungserweiterungen sind zu prüfen.
- Grundsätzlich und auch im Sinne der Erhaltung von Entwicklungsspielräumen für zukünftige Generationen ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erforderlich. Dazu zählen:
  - die Vermeidung einer weiteren Zersiedelung,
  - eine maßvolle bauliche Verdichtung (siehe Zielsetzungen zum Dorf).
- Die Siedlungsentwicklung ist auf das naturräumlich geeignete, verkehrstechnisch und infrastrukturell erschlossene Dorf zu konzentrieren. Dieses umfasst den Talboden mit der angrenzenden, gut erreichbaren Hangzone (Schindlersiedlung, Waldhäuser, Alte Gmoand, Altes Zentrum - Kirchstraße, Klosterfeldstraße, Im Gütle, Teile von Kustersberg und Liebenstein (Abgrenzung siehe Zielplan, Vorgaben zur Siedlungsentwicklung siehe Unterkapitel "Dorf").  
*Anmerkung: Die peripheren Ortsteile entlang von Langener Straße, Breitenreuteweg und Haldenweg werden in diesem REK als „Randbereiche“ bezeichnet (Abgrenzung siehe Zielplan, Vorgaben zur Siedlungsentwicklung siehe Unterkapitel "Randbereich").*

- Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung sollen durch eine aktive und vorausschauende Bodenpolitik der Gemeinde unterstützt werden: Kauf, Tausch, Vermittlung, Bevorratung. Der Gestaltungsspielraum der Gemeinde kann damit erhöht werden (zB im Bereich Alte Gmoand, Böhlers Bühel).
- Öffentliche Interessen (zB Ortsbildschutz und -entwicklung, maßvolle Verdichtung, effiziente umweltgerechte Erschließung) sind frühzeitig in die Beurteilung von Bauvorhaben einzubringen. Dazu soll die Möglichkeit zur verpflichtenden Einholung von Baugrundlagenbestimmung (per Gemeindeverordnung) geprüft werden.
- Bei allen Bau- und Erschließungsmaßnahmen sind Aspekte des Ortsbildes und der Baugestaltung zu berücksichtigen. Dazu ist insbesondere:
  - a) die Erhaltung, Nutzung und Adaptierung des erhaltenswerten und identitätsstiftenden Gebäudealtbestandes zu fordern und zu unterstützen,
  - b) in der Hangzone ein landschaftsgerechtes Bauen einzufordern, dh:
    - „in den Hang bauen“ und nicht „auf dem Hang bauen“;
    - Geländeänderungen für die Errichtung von Gebäuden und für Erschließungsmaßnahmen minimieren und naturnah gestalten;
    - grobe Steinschichtungen und Geländeterrassierungen vermeiden.
  - c) hochwertige Architektur zu fördern.  
Nach Bedarf sollen zur Unterstützung der Baubehörde ein Planungsbeirat eingerichtet werden und/oder ergänzende Bebauungsrichtlinien formuliert werden.
- In der Roten Gefahrenzone lt Gefahrenzonenplan, sowie in Retentionsbereichen ist eine weitere Bebauung hintanzuhalten. Bestehende Bauflächenwidmungen (insbesondere unterhalb Kirche und zwischen Breitenreuteweg - Haldenweg) sind zu überprüfen.

## Ziele für das Dorf

Das "Dorf" umfasst die Bereiche Schindlersiedlung, Waldhäuser, Alte Gmoand, Altes Zentrum - Kirchstraße, Klosterfeldstraße, Im Gütle, Teile von Kustersberg und Liebenstein (siehe auch Zielplan).

- Die Siedlungsentwicklung soll sich grundsätzlich auf das bestehende Bauland beschränken. Entsprechend dem Ergebnis der Analyse der örtlichen Entwicklungs- und Erweiterungspotenziale (siehe Kap. Situationsanalyse) sind umfangreichere Baulandausweitungen in den Bereichen Böhlers Bühel und Kirche-Haldenweg möglich (siehe nachstehende Rahmenvorgaben zur Gebietsentwicklung).
- Darüber hinaus sind kleinräumige Abrundungen des Siedlungsrandes denkbar, soweit die o.a. Grundsätze zur Siedlungsentwicklung eingehalten werden. Entsprechende Widmungsanträge sind dazu einer eingehenden fachlichen Überprüfung zu unterziehen.

- Unter Berücksichtigung der Kriterien "effiziente Infrastrukturversorgung", "Orts- und Landschaftsbild", "Hangneigung-Bebaubarkeit-Erlebbarkeit", "Nutzungsbeschränkungen (zB Wildbachgefahrenzone)", "tatsächlicher Flächenbedarf" und "Entschädigungspflicht" sind Bauflächenreserven (siehe Zielplan) hinsichtlich einer sinnvollen / möglichen Umwidmung in Freifläche zu prüfen.
- Innerhalb der Bauflächengrenzen ist die Bebauung maßvoll und nachbarschaftsverträglich zu verdichten, insbesondere im und um den Ortskern und auf größeren Bauflächenreserven (Bereich Sinz-Winder, Schindler-Klosterfeldstraße). Als Rahmen für die bauliche Verdichtung gelten dabei:
  - im Talboden maximal 3 Geschoße + Dachgeschoß;
  - in der Hangzone maximal 2 Geschoße + Dachgeschoß.
- Für die Entwicklung von Böhlers Bühel gelten folgende Rahmenbedingungen:
  - Der nordöstliche, steile Teil von Böhlers Bühel ist als zentraler Freiraum von einer Bauflächenwidmung auszunehmen. Öffentliche Interessen, wie "Schutz des Orts- und Landschaftsbildes" und "Sicherung der Freizeit- und Erholungsnutzung" (Spazierweg, Rodelhügel) werden damit umgesetzt.
  - Entlang des Krummenackerwegs / -grabens (zT rote Gefahrenzone lt Gefahrenzonenplan Wildbach- und Lawinenverbauung) ist ein Grünzug beizubehalten.
  - Infolge geltender Festlegungen im Gefahrenzonenplan (zT Wildbachgefahrenzone, zT Vorbehaltsbereich für technische Wildbachsanierungen) sind sämtliche Bau- und Erschließungsmaßnahmen mit dem Forsttechnischen Dienst für Wildbachverbauung abzustimmen.
  - Anzustreben ist eine zentrale Erschließung des Gebietes von Westen von der Dorfstraße aus. Entsprechende Überlegungen sind mit der landwirtschaftlichen Nutzung (Stadel) abzustimmen. Die Klosterfeldstraße kann eine ergänzende Erschließungsfunktion für Radfahrer sowie Service- und Einsatzfahrzeuge übernehmen.
  - Der Krummenackerweg ist inklusive Krummenackergraben mit Begleitgehölz als attraktive, vom motorisierten Verkehr getrennte Fußwegverbindung zur Kirche zu erhalten.
  - Im Westen, dh im flachen Teil ist eine verdichtete Wohnbebauung möglich. Gegen den Siedlungsrand (gegen den Hangfuß) sind Bebauungsdichte und Geschoszahl zu reduzieren (abzutreppen). Dazu ist die Erarbeitung eines Parzellierungs- und Erschließungskonzepts gemeinsam mit den Grundeigentümern erforderlich.
  - Umsetzung öffentlicher Interessen (zB. schrittweise Entwicklung, Erschließung) durch aktive und vorausschauende Bodenpolitik der Gemeinde unterstützen.
- Für die Entwicklung des Bereiches Kirche-Haldenweg gelten folgende Rahmenbedingungen:
  - Flächen (Flächenverfügbarkeit) vor einer Bauflächenwidmung sichern.
  - Zufahrt sichern.
  - Bebauungsvorgaben erarbeiten: eine verdichtete Wohnbebauung ist denkbar; dabei sind Bebauungsdichte und Geschoszahl gegen den Siedlungsrand zu verringern.
  - Parzellierungskonzept ausarbeiten.
  - Entwicklung mit dem angrenzenden Landwirtschaftsbetrieb abstimmen.

- Eine Erweiterung der bestehenden Betriebsgebietswidmungen im Flächenwidmungsplan ist nicht vorgesehen, bzw infolge der räumlich-strukturellen Gegebenheiten auch nicht möglich. Betriebserweiterungen, Betriebsneuansiedlungen sind in jedem Fall mit den örtlichen Gegebenheiten abstimmen. Dazu sind:
  - Standortqualitäten zu nutzen,
  - Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft zu vermeiden / zu minimieren,
  - Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes, von Wohn- und Erholungsgebieten sowie der Umwelt zu vermeiden.
  - ggf laut Altlastenverdachtsflächenkataster vorhandene Altlastenverdachtsflächen zu überprüfen.

### **Ziele für den Randbereich**

Der "Randbereich" umfasst die Siedlungssplitter entlang von Langener Straße, Breitenreuteweg und Haldenweg. Eine weitere Zersiedelung in diesem Hangbereich oberhalb des Ortes bzw entlang der Langener Straße ist zu vermeiden. Dazu sind

- vorrangig bestehende Bauflächenreserven zu nutzen, dh die bestehenden Siedlungsränder (siehe Zielplan) zu halten. Kleinräumige Baulandabrundungen sind dabei möglich (vgl Zielplan).  
Widmungs- und Bauanträge sind in diesem Bereich einer fachlichen Überprüfung, insbesondere hinsichtlich erschließungstechnischer Fragen und orts- und landschaftsbildlicher Auswirkungen zu unterziehen.
- keine neuen Baugebiete zu entwickeln, dh im Flächenwidmungsplan sind hier keine neuen Baugebiete festzulegen.
- Siedlungssplitter ohne Bauflächenwidmung und alte Bausubstanz im Freiland im Rahmen der Bestimmungen des §58 VlbG Raumplanungsgesetz (Bestandsparagraph) weiternutzen und weiterzuentwickeln. Der §58 VlbG RPG bildet auch die Grundlage für die Reaktivierung sowie Um- und Nachnutzung leer stehender Gebäude auf Freiflächen.
- die infolge Topographie, Infrastrukturversorgung, landschaftsbildlicher Auswirkungen und Geländesituation problematische Bauerwartungsfläche zwischen Langener Straße – Hangweg nicht zu aktivieren. Vielmehr ist die Möglichkeit zur Umwidmung in Freifläche zu überprüfen.

### 3. Ziele zur Zentrumsentwicklung

Kennelbach weist neben dem historischen Zentrum entlang der Kirchstraße mehrere, verstreut liegende Zentrumsansätze auf. Ein erlebbares Zentrum im Sinne gebündelter zentraler Einrichtungen (öffentliche und private Dienste) fehlt. Lagebedingt - Nähe zur Landeshauptstadt - sind die Kaufkraftabflüsse hoch, die Standortvoraussetzungen für den Einzelhandel nicht unproblematisch. Zudem fehlen Treffpunkte. Handlungsbedarf zur Verbesserung der Situation ist gegeben. Die Alte Gmoand mit Postamt, Gemeindefarmer, Haltestelle und angrenzenden Flächenreserven weist dazu günstige Standortvoraussetzungen für eine Zentrumsentwicklung auf.

- Die Voraussetzungen für die Entwicklung eines Dorfkerns - eines Treffpunktes für die Kennelbacher - sind durch eine bessere Vernetzung bestehender Zentrumsansätze untereinander und mit den Wohngebieten zu verbessern. Dazu ist die Erreichbarkeit der Alten Gmoand, von Kindergarten, Sport- und Spielplatz, Bank, Gemeindeamt mit Park, Schule, Senioreneinrichtungen zu Fuß und mit dem Fahrrad auszubauen (vgl auch Kapitel Mobilität und Wegenetz und Zielplan).
- Die Zentrumsentwicklung ist durch ergänzende Vorgaben zur Siedlungsentwicklung (vgl Aussagen im Kap Siedlungsentwicklung: Bauliche Verdichtung im Umfeld des Zentrumsraumes, Vermeidung einer weiteren Zersiedelung, Reaktivierung von Altbestand,...) zu unterstützen.
- Erhaltenswerter Gebäudealtbestand, insbesondere im alten Ortskern entlang der Kirchstraße ist als wesentlicher Bestandteil des Ortsbildes und der örtlichen Identität zu erhalten bzw in Entwicklungsmaßnahmen einzubeziehen.
- Der Bereich „Alter Bauhof“ ist für öffentliche Einrichtungen zu sichern (zB Kinderbetreuungseinrichtung).
- Als Schwerpunkt der Kennelbacher Zentrumsentwicklung ist der zentrale Bereich um die Alte Gmoand (siehe Zielplan) weiterzuentwickeln. Dazu sind folgende Maßnahmen erforderlich bzw anzudenken:
  - Grundeigentum der Gemeinde als Entwicklungschance nutzen.
  - Grundstücksankauf, insbesondere der Grundstücke entlang der Bregenzer Straße prüfen.
  - Zentrale Einrichtungen verdichten und Standortqualität (gute Erreichbarkeit, Bushaltestelle) nutzen; dabei benachbarte Nahversorger Bäckerei Muxel und Spar in Entwicklungsüberlegungen einbinden
  - Öffentlichen Raum definieren und als Treffpunkt gestalten; dazu Platz zur Bregenzer Straße vom ruhenden Verkehr freihalten.
  - Parkplätze im Straßenraum weitest möglich reduzieren (Tiefgarage).
  - Trennwirkung der Landesstraße durch gestalterische Maßnahmen verringern, dazu auch Verschwenkung der Fahrbahnen prüfen.
  - Nutzungs-, Bbauungs- und Erschließungskonzept unter Einbeziehung angrenzender Privatgrundstücke und des Bereichs am Werkskanal erstellen.

#### 4. Ziele zu Freiräumen im und ums Dorf

Den Freiraum in und um Kennelbach zeichnet eine große Vielfalt aus:

- Innerorts: Böhlers Bühel, Park Villa Grünau und Sport- / Spielplatz,
- Naherholungsräume Gebhardsberg-Hangzone im Norden (mit Känzele, Kustersberg, Liebenstein, Breitenreute, Halde, Herzenmoos),
- große Waldflächen im Westen und Osten,
- Bregenzer Ach als auch regional bedeutsamer Landschaftsraum (Natura-2000 Gebiet Bregenzerachschlucht)

Diese Flächen und Räume bestimmen in hohem Maß die Wohn- und Lebensqualität in Kennelbach mit. Dem gegenüber stehen beschränkte, aktivierbare Bauflächenreserven und ein Entwicklungsdruck in die Hangzone. Handlungsbedarf zur Sicherung dieser Freiräume ist damit gegeben.

- Die Kulturlandschaft ist als Grundlage der Kennelbacher Lebensqualität zu erhalten. Dazu sind insbesondere folgende Teilräume und Naturwerte zu berücksichtigen:
  - Gewässer und deren Begleitvegetation (z.B. Tobelbäche, Hangbäche wie Krummenackergraben),
  - erhaltenswerte ökologische Vorrangflächen (z.B. Natura-2000 Gebiet Bregenzerachschlucht, Biotope),
  - orts- und landschaftsbildprägende Hänge (siehe Zielplan; z.B. Hang zwischen Langener Straße und talseitiger Besiedlung; Hang oberhalb Langener Straße, Einöde),
  - Kuppen, Kanten, Felsblöcke Liebenstein,
  - Waldränder (oberhalb Bregenzer Straße im Westen, beidseits Langener Straße, Liebenstein, oberhalb Luxerweg, entlang Breitenreuteweg, östlicher Siedlungsrand, entlang Bregenzer Ach); dazu Abrücken der Bebauung vom Waldrand (um cirka eine Baumlänge),
  - Grünzüge und Grünpuffer (siehe Zielplan).  
Dazu ist die Umwidmung der Freiflächen in der Hangzone von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Freifläche-Freihaltegebiet anzudenken.
- Die Landwirtschaft ist zu sichern. Dazu sind zusammenhängende Wiesen (insbesondere oberhalb Langener Straße, Halde, Einöde, Am Rain, Liebenstein) zu erhalten. Im Falle einer Umwidmungen von Landwirtschaftsgebiet in Freihaltegebiet (siehe letzter Punkt) sind der Bestand und Erweiterungsmöglichkeit bestehender Landwirtschaftsbetriebe sicherzustellen. Dies hat in Abstimmung mit den Landwirten zu erfolgen.
- Innerörtliche Grünzüge und Grünverbindungen (siehe Zielplan) sind zur Gliederung des Siedlungsgebietes zu sichern und zu gestalten. Dies gilt insbesondere für den östlichen, steileren Teil von Böhlers Bühel (Rodelhügel) und den Grünzug entlang des Krummenackerwegs.
- Wichtige Sichtbeziehungen sind freizuhalten (siehe Situationsanalyse).

- Die Flächenwidmung des bestehenden Beton- und Kieswerks Moosbrugger an der Langener Straße ist zu überprüfen. Allfällige Erweiterungen sind mit den REK-Zielen zur Siedlungs- und Landschaftsentwicklung abzustimmen.
- Für die Naherholung und das Ortsbild wichtige und charakteristische Freiflächen (Hangzone Böhlens Bühel, Sportplatz, Park Villa Grünau, Werkwald, Bregenzer Ach, Hangzone oberhalb Bregenzer Straße; siehe Zielplan) sind zu erhalten.
- Maßnahmen zur Sicherung und Weiterentwicklung der für die Kennelbacher Wohn- und Lebensqualität bedeutenden Freiflächen sind durch eine Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung vorzubereiten und zu unterstützen.

## 5. Ziele zu Mobilität und Wegenetz: “Kurze Wege für Fußgänger und Radfahrer“

Maßnahmen zur Reduktion der Verkehrsbelastung prägen auch die Diskussion zur Gemeindeentwicklung in Kennelbach. Einen Beitrag zur Verkehrsvermeidung stellt dabei die Förderung der sanften Mobilität und hier insbesondere auch Maßnahmen zur Attraktivierung des Fuß- und Radwegenetzes dar. Sie unterstützen die Verkehrsverlagerung auf umweltfreundliche Verkehrsarten.

Die Voraussetzungen in Kennelbach hierfür sind günstig:

- bereits gesetzte Schritte (Verkehrsberuhigung Bregenzer Straße)
- kein Durchzugsverkehr zwischen L13 und L2
- kompaktes Hauptsiedlungsgebiet im Talboden
- ein dichtes untergeordnetes Wegenetz
- attraktive Bus- und Radwegverbindungen in die Landeshauptstadt
- geringe Entfernungen zu den Erholungsgebieten Gebhardsberg und Bregenzer Ach

- Verkehrsvermeidung und Verkehrsreduktion sind ein strategischer Grundsatz der Kennelbacher Gemeindeentwicklung. Die Siedlungsentwicklung berücksichtigt diesen Grundsatz durch eine Konzentration der Entwicklung auf das gut erschlossene Dorf und eine maßvolle bauliche Verdichtung im Talboden (vgl. Formulierungen im Kapitel Siedlungsentwicklung).
- Ergänzend dazu soll das Fuß- und Radwegenetz schrittweise verdichtet und attraktiviert werden. Dazu sind bei jeder Entwicklungsmaßnahme (Bau- und Infrastrukturmaßnahme, Umwidmung, Grundtransaktion, Grundteilung etc.) die Möglichkeiten zur Verdichtung des Wegenetzes zu prüfen, und entsprechende öffentliche Erschließungsinteressen zu formulieren.
- Das innerörtliche Straßen- und Wegenetz ist im Sinne der Förderung der sanften Mobilität, der Hebung der Wohn- und Lebensqualität und einer effizienten Flächennutzung zu optimieren. Dazu sind zu vermeiden:
  - Schleichverkehr; dh keine Straßenverbindung zwischen Langener Straße und L13 für den motorisierten Individualverkehr;
  - ineffiziente Verkehrserschließungen, wie zB Stichstraßen, insbesondere auf benachbarten Grundstücken.
- Das innerörtliche Fuß- und Radwegenetz ist durch folgende Maßnahmen zu verbessern:
  - Errichtung neuer Fuß- und Radwege in Abstimmung mit Grundstückseigentümern
  - Reaktivierung und Sicherung alter Gehrechte
  - Erhöhung von Verkehrssicherheit und Nutzbarkeit
  - Gestalterische Attraktivierung mit dem Ziel "Grünes Wegenetz".
  - Schaffung von Kommunikations- und Verweilbereichen (zB Platz Alte Gmoand, Krummenackerweg).

- Vorrangige Einzelmaßnahmen (siehe Zielplan und Übersicht) sind:
  - 1) Direkte Fußwegverbindung zw Kustersberg - Liebenstein - Luxerweg - Böhlers Bühel - Volksschule abseits der L13,
  - 2) Fuß- und Radwegverbindung zwischen Alte Gmoand und Kindergarten,
  - 3) Fuß- und Radweg im Bereich Alte Gmoand (siehe Kapitel Zentrumsentwicklung).
  
- Weitere Einzelmaßnahmen (siehe Zielplan und Übersicht) sind:
  - 4) Erholungsweg entlang Bregenzer Ach zwischen Achbrücke und Schindlersaal,
  - 5) Fuß- und Radweg Werkswald,
  - 6) Fußweg Volksschule – Gemeindeamt.

Übersicht Wegekonzzept (vgl auch Zielplan):



- Die regionale Radweganbindung ist weiter zu verbessern. Dazu ist auf die bereits regional agierende Arbeitsgruppe „Radwegplan b“ als Kommunikationsplattform zurückzugreifen.

## 6. Grenzüberschreitende Zusammenarbeit

Kennelbach arbeitet als Teil der Hofsteigregion bereits jetzt intensiv grenzüberschreitend mit den Nachbargemeinden zusammen, zB im Sozialbereich, im Rahmen der Arbeitsgruppe Radwegplan B, Vision Rheintal. Regionale und lokale Herausforderungen, z.B. die Erhaltung des Seniorenheims, konnten damit bewältigt werden, ein breiteres Angebotsspektrum und geringere Kosten für die Bürger sind die Folge.

Zur Lösung gemeinsamer Probleme und zur bestmöglichen Nutzung von Entwicklungschancen bekennt sich Kennelbach zur verstärkten Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden (Hofsteiggemeinden) und mit dem Projekt Vision Rheintal.

## Zielplan zum REK Kennelbach

### Legende

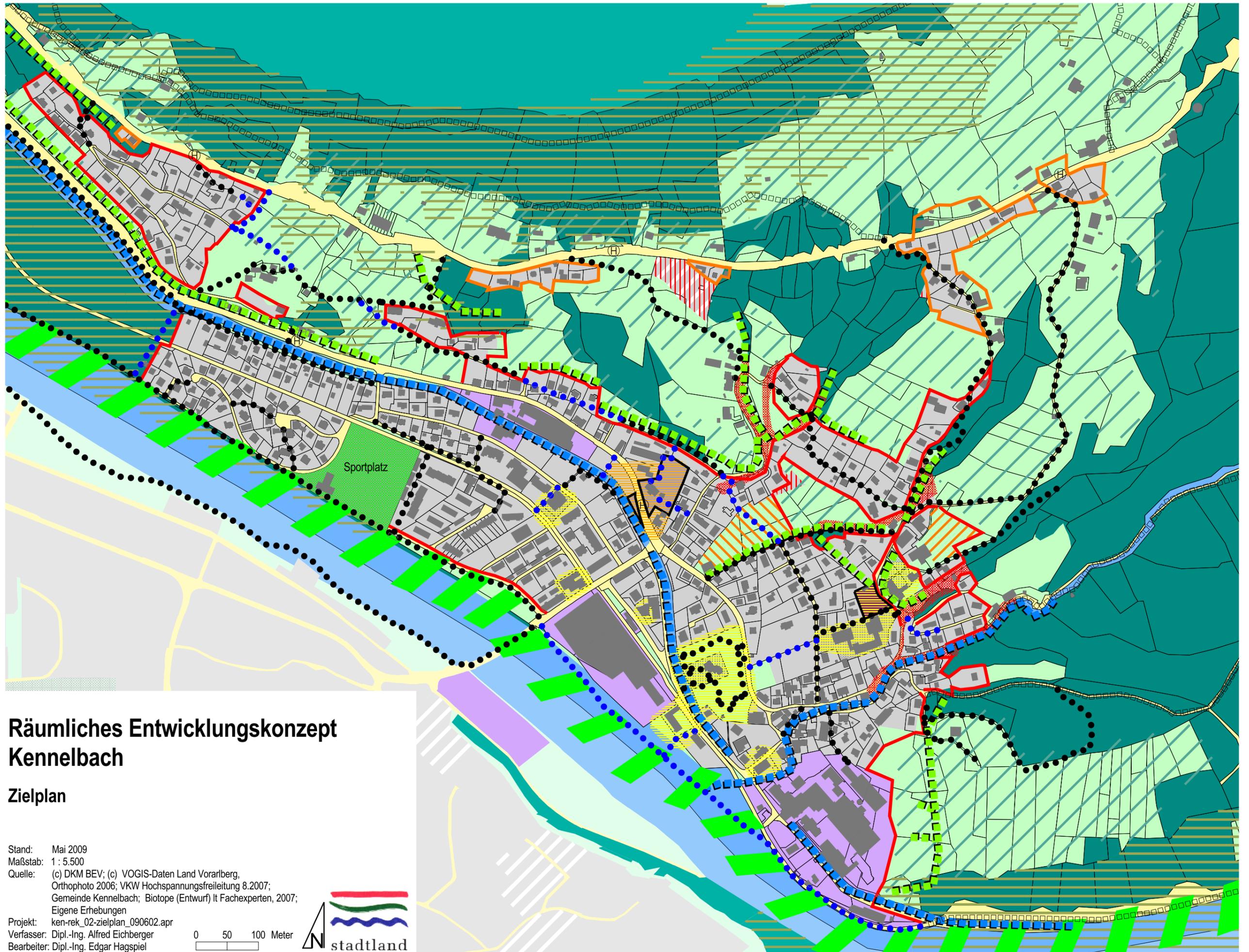
-  Siedlungsrand (Zone "Dorf")
-  Siedlungsrand (Zone "Randbereiche")
-  Entwicklungsgebiet Böhlers Bühel entwickeln; dabei Rahmenbedingungen lt REK beachten
-  Entwicklungsgebiet Kirche-Haldenweg entwickeln; dabei Rahmenbedingungen lt REK beachten
-  Bestehende Baulandgrenzen überprüfen
-  Zusammenwachsen von Siedlungssplittern verhindern
-  Zentraler Bereich um die Alte Gmoand schrittweise entwickeln; dabei Rahmenbedingungen lt REK beachten
-  Grundeigentum der Gemeinde als Entwicklungspotenzial nutzen
-  Weitere Zentrumsansätze (zB Kindergarten, Schule)
-  Bereich "Alter Bauhof" für öffentliche Einrichtungen sichern
-  Ökologische Vorrangflächen (Biotope, Natura-2000 Gebiete) schützen und erhalten
-  Wertvolle Landschaftsräume (zB orts- und landschaftsbildprägende Hänge) erhalten
-  Regionaler Grünzug entlang der Bregenzer Ach sichern
-  Siedlungs- und landschaftsgliedernde Grünzüge sichern
-  Zugänglichkeit und Erlebbarkeit Werkskanal und Sägebach verbessern, nach Möglichkeit punktuell revitalisieren
-  Fuß- / Radwegenetz schrittweise verdichten und attraktivieren
-  Fuß- / Radwegenetz (Bestand)
-  Wanderwege lt Vogis
-  Bus-Haltestelle
-  Gebäude
-  Parzellenstruktur
-  Rote Gefahrenzone lt Gefahrenzonenplan Wildbach- und Lawinenverbauung

### Flächenwidmungsplan

-  Bauflächen / Bauerwartungsflächen Wohngebiet, Mischgebiet, oder Kerngebiet
-  Bauflächen / Bauerwartungsflächen Betriebsgebiet
-  Vorbehaltsflächen
-  Freiflächen
-  Wald
-  Gewässer
-  Verkehrsflächen
-  Gemeindegrenze



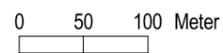
Stand Mai 2009 stadtland



# Räumliches Entwicklungskonzept Kennelbach

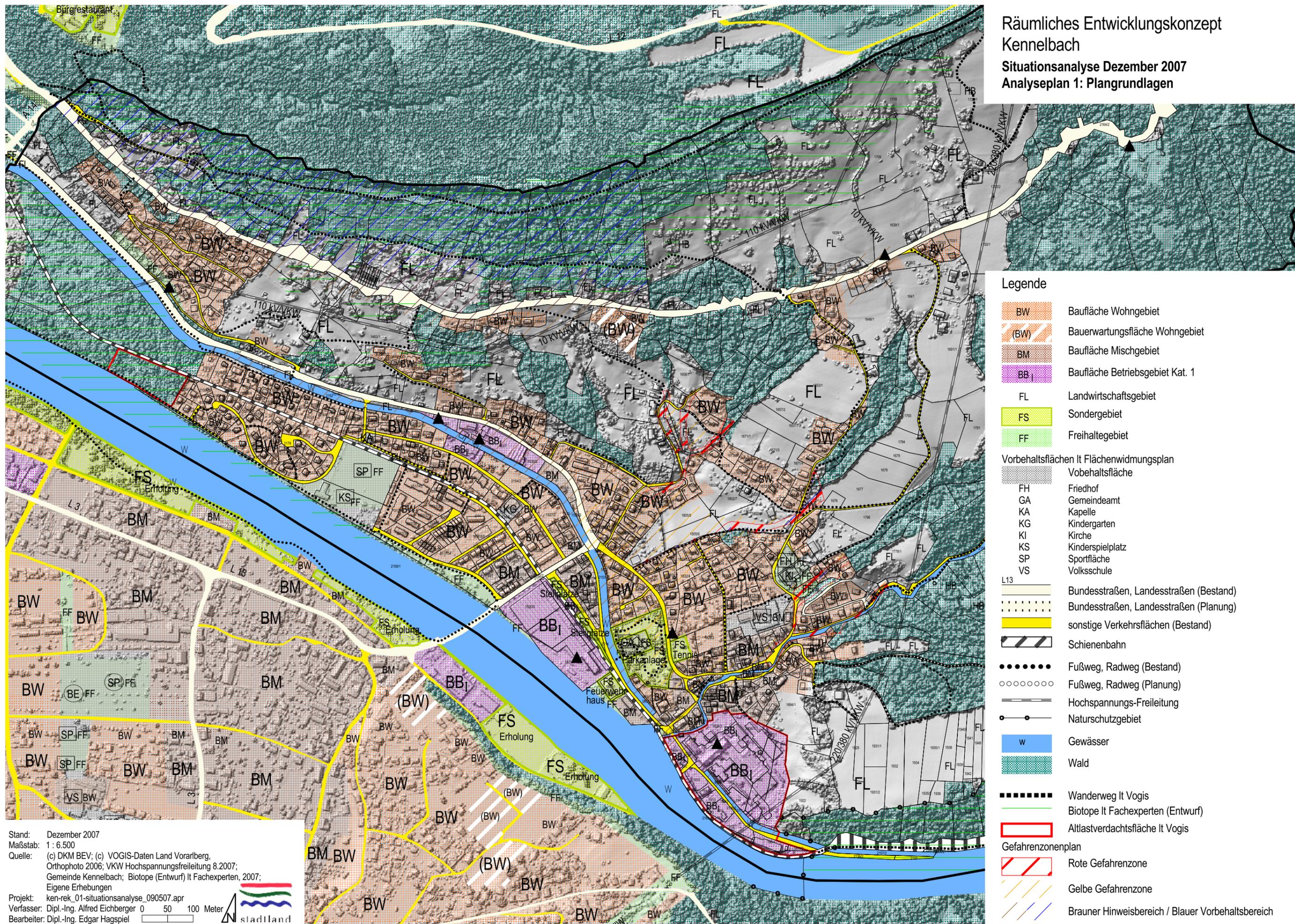
## Zielplan

Stand: Mai 2009  
 Maßstab: 1 : 5.500  
 Quelle: (c) DKM BEV; (c) VOGIS-Daten Land Vorarlberg,  
 Orthophoto 2006; VKW Hochspannungsfreileitung 8.2007;  
 Gemeinde Kennelbach; Biotope (Entwurf) lt Fachexperten, 2007;  
 Eigene Erhebungen  
 Projekt: ken-rek\_02-zielplan\_090602.apr  
 Verfasser: Dipl.-Ing. Alfred Eichberger  
 Bearbeiter: Dipl.-Ing. Edgar Hagspiel



## Anhang Analysepläne

Räumliches Entwicklungskonzept  
 Kennelbach  
 Situationsanalyse Dezember 2007  
 Analyseplan 1: Plangrundlagen



Legende

- BW Baufläche Wohngebiet
  - (BW) Bauerwartungsfläche Wohngebiet
  - BM Baufläche Mischgebiet
  - BB<sub>1</sub> Baufläche Betriebsgebiet Kat. 1
  - FL Landwirtschaftsgebiet
  - FS Sondergebiet
  - FF Freihaltegebiet
- Vorbehaltsflächen lt Flächenwidmungsplan
- Vobehaltsfläche
  - FH Friedhof
  - GA Gemeindeamt
  - KA Kapelle
  - KG Kindergarten
  - KI Kirche
  - KS Kinderspielplatz
  - SP Sportfläche
  - VS Volksschule
- L13 Bundesstraßen, Landesstraßen (Bestand)
- ..... Bundesstraßen, Landesstraßen (Planung)
- sonstige Verkehrsflächen (Bestand)
- Schienenbahn
- Fußweg, Radweg (Bestand)
- ○ ○ ○ ○ ○ Fußweg, Radweg (Planung)
- — — — — Hochspannungs-Freileitung
- — — — — Naturschutzgebiet
- w Gewässer
- Wald
- ..... Wanderweg lt Vogis
- ..... Biotope lt Fachexperten (Entwurf)
- Altlastverdachtsfläche lt Vogis
- Gefahrenzonenplan
- Rote Gefahrenzone
  - Gelbe Gefahrenzone
  - Brauner Hinweisbereich / Blauer Vorbehaltsbereich

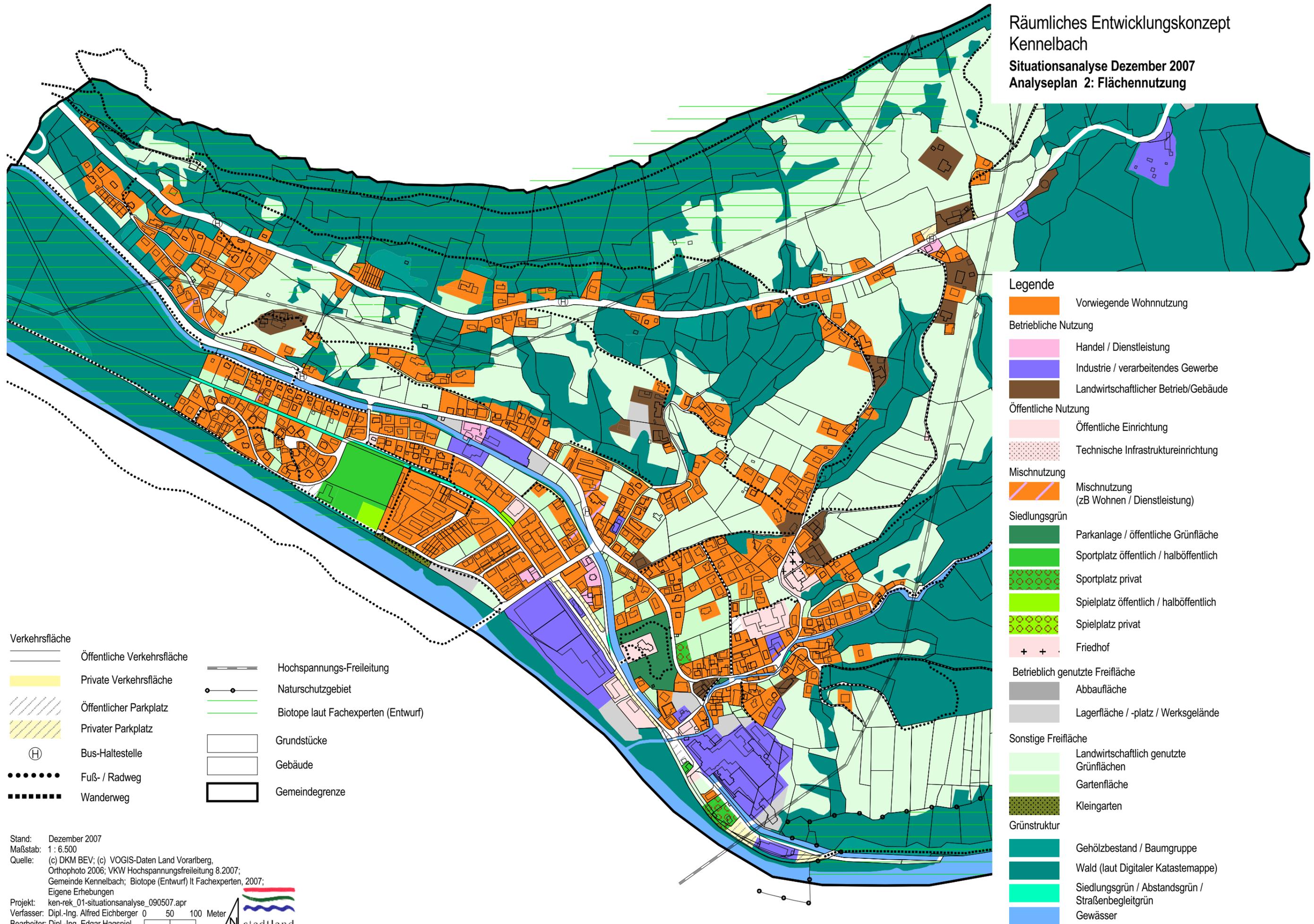
Stand: Dezember 2007  
 Maßstab: 1 : 6.500  
 Quelle: (c) DKM BEV; (c) VOGIS-Daten Land Vorarlberg, Orthophoto 2006; VKW Hochspannungsfreileitung 8.2007; Gemeinde Kennelbach; Biotope (Entwurf) lt Fachexperten, 2007; Eigene Erhebungen  
 Projekt: ken-rek\_01-situationsanalyse\_090507.apr  
 Verfasser: Dipl.-Ing. Alfred Eichberger  
 Bearbeiter: Dipl.-Ing. Edgar Hagspiel

0 50 100 Meter

stadland

# Räumliches Entwicklungskonzept Kennelbach

Situationsanalyse Dezember 2007  
Analyseplan 2: Flächennutzung

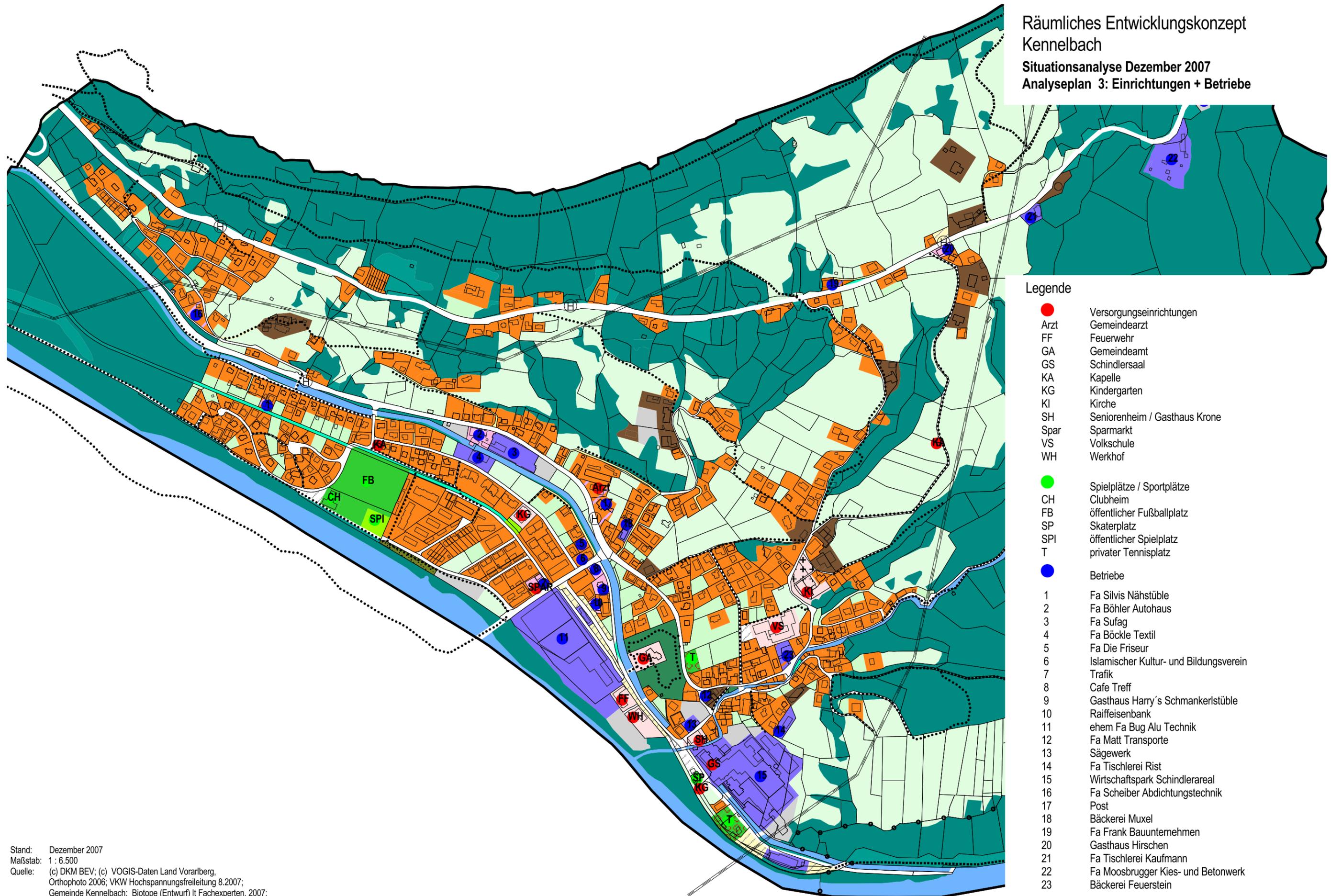


- ### Legende
- Vorwiegende Wohnnutzung
  - Betriebliche Nutzung**
    - Handel / Dienstleistung
    - Industrie / verarbeitendes Gewerbe
    - Landwirtschaftlicher Betrieb/Gebäude
  - Öffentliche Nutzung**
    - Öffentliche Einrichtung
    - Technische Infrastruktureinrichtung
  - Mischnutzung**
    - Mischnutzung (zB Wohnen / Dienstleistung)
  - Siedlungsgrün**
    - Parkanlage / öffentliche Grünfläche
    - Sportplatz öffentlich / halböffentlich
    - Sportplatz privat
    - Spielplatz öffentlich / halböffentlich
    - Spielplatz privat
    - + + Friedhof
  - Betrieblich genutzte Freifläche**
    - Abbaufläche
    - Lagerfläche / -platz / Werksgelände
  - Sonstige Freifläche**
    - Landwirtschaftlich genutzte Grünflächen
    - Gartenfläche
    - Kleingarten
  - Grünstruktur**
    - Gehölzbestand / Baumgruppe
    - Wald (laut Digitaler Katastemappe)
    - Siedlungsgrün / Abstandsgrün / Straßenbegleitgrün
    - Gewässer

- ### Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
  - Private Verkehrsfläche
  - Öffentlicher Parkplatz
  - Privater Parkplatz
  - H Bus-Haltestelle
  - Fuß- / Radweg
  - Wanderweg
  - Hochspannungs-Freileitung
  - Naturschutzgebiet
  - Biotope laut Fachexperten (Entwurf)
  - Grundstücke
  - Gebäude
  - Gemeindegrenze

Stand: Dezember 2007  
 Maßstab: 1 : 6.500  
 Quelle: (c) DKM BEV; (c) VOGIS-Daten Land Vorarlberg, Orthophoto 2006; VKW Hochspannungsfreileitung 8.2007; Gemeinde Kennelbach; Biotope (Entwurf) lt Fachexperten, 2007; Eigene Erhebungen  
 Projekt: ken-rek\_01-situationsanalyse\_090507.apr  
 Verfasser: Dipl.-Ing. Alfred Eichberger  
 Bearbeiter: Dipl.-Ing. Edgar Hagspiel

Räumliches Entwicklungskonzept  
 Kennelbach  
 Situationsanalyse Dezember 2007  
 Analyseplan 3: Einrichtungen + Betriebe



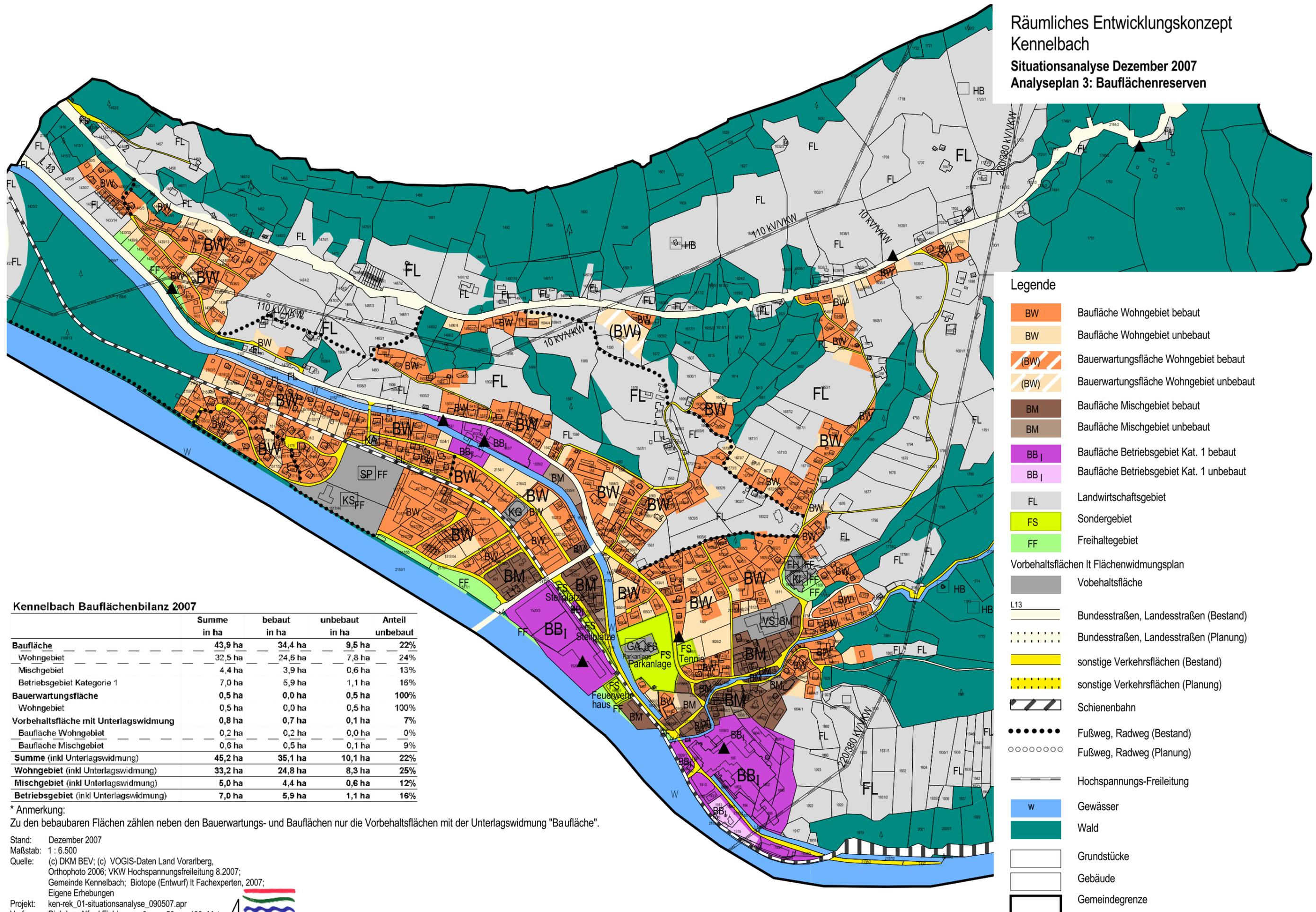
Legende

- Versorgungseinrichtungen
- Arzt Gemeindefeuerwehr
- FF Gemeindefeuerwehr
- GA Gemeindeamt
- GS Schindlersaal
- KA Kapelle
- KG Kindergarten
- KI Kirche
- SH Seniorenheim / Gasthaus Krone
- Spar Sparmarkt
- VS Volksschule
- WH Werkhof
  
- Spielplätze / Sportplätze
- CH Clubheim
- FB öffentlicher Fußballplatz
- SP Skaterplatz
- SPI öffentlicher Spielplatz
- T privater Tennisplatz
  
- Betriebe
- 1 Fa Silvis Nähstühle
- 2 Fa Böhler Autohaus
- 3 Fa Sufag
- 4 Fa Böckle Textil
- 5 Fa Die Friseur
- 6 Islamischer Kultur- und Bildungverein
- 7 Trafik
- 8 Cafe Treff
- 9 Gasthaus Harry's Schmankerlstüble
- 10 Raiffeisenbank
- 11 ehem Fa Bug Alu Technik
- 12 Fa Matt Transporte
- 13 Sägewerk
- 14 Fa Tischlerei Rist
- 15 Wirtschaftspark Schindlerareal
- 16 Fa Scheiber Abdichtungstechnik
- 17 Post
- 18 Bäckerei Muxel
- 19 Fa Frank Bauunternehmen
- 20 Gasthaus Hirschen
- 21 Fa Tischlerei Kaufmann
- 22 Fa Moosbrugger Kies- und Betonwerk
- 23 Bäckerei Feuerstein

Stand: Dezember 2007  
 Maßstab: 1 : 6.500  
 Quelle: (c) DKM BEV; (c) VOGIS-Daten Land Vorarlberg, Orthophoto 2006; VKW Hochspannungsfreileitung 8.2007; Gemeinde Kennelbach; Biotope (Entwurf) It Fachexperten, 2007; Eigene Erhebungen  
 Projekt: ken-rek\_01-situationsanalyse\_090507.apr  
 Verfasser: Dipl.-Ing. Alfred Eichberger  
 Bearbeiter: Dipl.-Ing. Edgar Hagspiel

# Räumliches Entwicklungskonzept Kennelbach

Situationsanalyse Dezember 2007  
Analyseplan 3: Bauflächenreserven



## Legende

- BW Baufäche Wohngebiet bebaut
- BW Baufäche Wohngebiet unbebaut
- (BW) Bauerwartungsfläche Wohngebiet bebaut
- (BW) Bauerwartungsfläche Wohngebiet unbebaut
- BM Baufäche Mischgebiet bebaut
- BM Baufäche Mischgebiet unbebaut
- BB<sub>1</sub> Baufäche Betriebsgebiet Kat. 1 bebaut
- BB<sub>1</sub> Baufäche Betriebsgebiet Kat. 1 unbebaut
- FL Landwirtschaftsgebiet
- FS Sondergebiet
- FF Freihaltegebiet
- Vorbehaltsflächen lt Flächenwidmungsplan
- Vobehaltsfläche
- L13 Bundesstraßen, Landesstraßen (Bestand)
- Bundesstraßen, Landesstraßen (Planung)
- sonstige Verkehrsflächen (Bestand)
- sonstige Verkehrsflächen (Planung)
- Schienenbahn
- Fußweg, Radweg (Bestand)
- Fußweg, Radweg (Planung)
- Hochspannungs-Freileitung
- w Gewässer
- Wald
- Grundstücke
- Gebäude
- Gemeindegrenze

### Kennelbach Bauflächenbilanz 2007

	Summe in ha	bebaut in ha	unbebaut in ha	Anteil unbebaut
<b>Baufäche</b>	<b>43,9 ha</b>	<b>34,4 ha</b>	<b>9,5 ha</b>	<b>22%</b>
Wohngebiet	32,5 ha	24,6 ha	7,8 ha	24%
Mischgebiet	4,4 ha	3,9 ha	0,6 ha	13%
Betriebsgebiet Kategorie 1	7,0 ha	5,9 ha	1,1 ha	16%
<b>Bauerwartungsfläche</b>	<b>0,5 ha</b>	<b>0,0 ha</b>	<b>0,5 ha</b>	<b>100%</b>
Wohngebiet	0,5 ha	0,0 ha	0,5 ha	100%
<b>Vorbehaltsfläche mit Unterlagswidmung</b>	<b>0,8 ha</b>	<b>0,7 ha</b>	<b>0,1 ha</b>	<b>7%</b>
Baufäche Wohngebiet	0,2 ha	0,2 ha	0,0 ha	0%
Baufäche Mischgebiet	0,6 ha	0,5 ha	0,1 ha	9%
<b>Summe (inkl Unterlagswidmung)</b>	<b>45,2 ha</b>	<b>35,1 ha</b>	<b>10,1 ha</b>	<b>22%</b>
<b>Wohngebiet (inkl Unterlagswidmung)</b>	<b>33,2 ha</b>	<b>24,8 ha</b>	<b>8,3 ha</b>	<b>25%</b>
<b>Mischgebiet (inkl Unterlagswidmung)</b>	<b>5,0 ha</b>	<b>4,4 ha</b>	<b>0,6 ha</b>	<b>12%</b>
<b>Betriebsgebiet (inkl Unterlagswidmung)</b>	<b>7,0 ha</b>	<b>5,9 ha</b>	<b>1,1 ha</b>	<b>16%</b>

\* Anmerkung:

Zu den bebaubaren Flächen zählen neben den Bauerwartungs- und Bauflächen nur die Vorbehaltsflächen mit der Unterlagswidmung "Baufäche".

Stand: Dezember 2007

Maßstab: 1 : 6.500

Quelle: (c) DKM BEV; (c) VOGIS-Daten Land Vorarlberg,  
Orthophoto 2006; VKW Hochspannungsfreileitung 8.2007;  
Gemeinde Kennelbach; Biotop (Entwurf) lt Fachexperten, 2007;  
Eigene Erhebungen

Projekt: ken-rek\_01-situationsanalyse\_090507.apr

Verfasser: Dipl.-Ing. Alfred Eichberger 0 50 100 Meter

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Edgar Hagspiel

