

## Gemeinde Kennelbach

# Verordnungstext zum Räumlichen Entwicklungsplan

### Entwurf

gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.06.2024

## 1. Abschnitt: Allgemeines

### § 1

#### Grundsätze der Gemeindeentwicklung

- (1) Eine hohe Wohn- und Lebensqualität in einer intakten Umwelt und einer abwechslungsreichen Kulturlandschaft und der Erhalt der sozialen Identität sind die Eckpfeiler der Kennelbacher Gemeindeentwicklung. Dabei spielt die Landwirtschaft als Lebensmittelproduzentin und Landschaftspflegerin eine bedeutende Rolle. Die räumliche Entwicklung der Gemeinde Kennelbach ist darauf ausgerichtet, die örtliche Identität zu erhalten; sie geht dazu auf die Bedürfnisse aller Generationen ein.
- (2) Kennelbach bekennt sich zu einer umweltverträglichen, nachhaltigen und energieeffizienten Gemeindeentwicklung, um kommenden Generationen ein Dorf mit möglichst hoher Lebensqualität übergeben zu können. Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sind daher Bestandteile aller Politikfelder.
- (3) Kennelbach strebt ein gemäßigtes Bevölkerungswachstum an. Die Bevölkerungszahl soll zumindest gehalten werden. Ein moderates Wachstum das auch den Erhalt von Infrastrukturen (z.B. Schule, Kindergarten) sicherstellt, ist vorstellbar. Die Existenzgründung v.a. für junge Familien soll erleichtert werden. Die Schaffung von Wohnraum, der auf sich ändernde Anforderungen und auf die Bedürfnisse einer alternden Bevölkerung eingeht, wird unterstützt.
- (4) Kennelbach erhält und schafft Entwicklungsspielräume für zukünftige Generationen. Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden wird verfolgt. Dazu zählen die Vermeidung einer weiteren Zersiedelung und eine maßvolle bauliche Verdichtung.

- (5) Die Mobilitätsplanung der Gemeinde orientiert sich am Gesamtwohl der Bevölkerung. Vorrang haben dabei der öffentliche Verkehr sowie der Fuß- und Radverkehr. Partnerschaften und Kooperationen werden dazu angestrebt; auch übergemeindlich und im Rahmen regionaler Programme.
- (6) Alteingesessene Betriebe und im Ort gewachsene Betriebsgebiete, die Kennelbach auch zu einem Wirtschaftsstandort machen, sollen ortsverträglich weiterentwickelt werden können; Arbeitsplätze sollen damit erhalten und auch neu geschaffen werden.
- (7) Maßnahmen werden nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde gesetzt.

## § 2

### **Kooperationen**

- (1) Kennelbach bekennt sich zur verstärkten Zusammenarbeit über Gemeindegrenzen hinweg. Zur bestmöglichen Nutzung von Entwicklungschancen wird mit den Hofsteiggemeinden kooperiert; vor allem in den Bereichen Pflege, Altenbetreuung, Mobilität und Freiraumentwicklung an der Bregenzerach. Auf erfolgreichen Kooperationen wird aufgebaut.

## **2. Abschnitt: Siedlungsentwicklung**

## § 3

### **Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

- (1) Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen. Dazu werden vorrangig bestehende Bauflächenreserven genutzt und der Bodenverbrauch sowie die Versiegelung von Flächen so gering wie möglich gehalten. Der Spielraum für Bauflächenneuwidmungen wird dazu durch einen mittelfristigen Siedlungsrand gemäß Zielplan (Anlage 2) definiert. Dessen Abgrenzung folgt folgenden Zielen:
- a) Vorrangige Nutzung bestehender Bauflächenreserven und Lückenfüllung.
  - b) Erhalt siedlungsgliedernder Freiflächen und Naherholungsräume mit besonderer Rücksicht auf sichtexponierte Lagen wie Hangbereiche, Kuppen, Kanten und die Bebaubarkeit von Flächen (z.B. Hangneigung, Parzellenzuschnitt).
  - c) Sicherung landwirtschaftlicher Betriebsstandorte; Vermeidung von Nutzungskonflikten.
  - d) Erhalt schützenswerter Biotope, inkl. der Berücksichtigung des erforderlichen Abstandes zu Biotopen, Wald, Gewässern und Gräben.
  - e) Berücksichtigung von Gefahrenzonen und sonstigen Nutzungsbeschränkungen.
  - f) Freihaltung bestehender und geplanter Infrastrukturtrassen (z.B. Hochspannungsleitung).
  - g) Gute Erschließungsqualität, dh. ausreichende Leistungsfähigkeit des Straßennetzes und gute Erreichbarkeit auch ohne Pkw. Dazu auch Vermeidung kostenintensiver und das Landschaftsbild beeinträchtigender Neuerschließungsmaßnahmen.

- h) Sicherstellung einer nachhaltigen Oberflächenentwässerung nach Stand der Technik: Eine Bauflächenwidmung erfolgt erst dann, wenn die nachhaltige Oberflächenentwässerung nach Stand der Technik sichergestellt ist.
- (2) Kleinräumige Abrundungen der Bauflächengrenze bis zu einer Größe von jeweils 200 m<sup>2</sup> über den Siedlungsrand gemäß Zielplan (Anlage 2) hinaus sind zulässig, wenn eine raumplanungsfachliche Prüfung keinen Widerspruch zu den oben unter § 3 Abs. 1 angeführten Zielen zur Abgrenzung des Siedlungsrandes erbringt.
- (3) In Bereichen wo der Siedlungsrand infolge geltender Gefahrenzonen festgelegt bzw. zurückgenommen wird, sollen hier allfällig bereits bestehende Bauflächenwidmungen überprüft werden.
- (4) Alte Bausubstanz soll soweit möglich erhalten und Leerstand vermieden werden. Dazu soll
- a) das Bewusstsein für alte Bausubstanz gestärkt werden (z.B. auf Eigentümer:innen zugehen);
  - b) der Leerstand regelmäßig erhoben werden.
- Damit sollen bestehende Infrastrukturen besser genutzt, Ressourcen geschont und ein Beitrag zum Erhalt örtlichen Identität geleistet werden.

#### § 4

### **Bodenpolitik und Vertragsraumplanung**

- (1) Die angestrebte Siedlungsentwicklung wird durch eine aktive Bodenpolitik nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten unterstützt. Der Fokus richtet sich dabei auf das Verfügbarmachen aus Sicht der Gemeindeentwicklung sinnvoller und strategisch wichtiger Flächenreserven, z.B. für zukünftig notwendige Gemeinbedarfseinrichtungen und für „leistbaren Wohnbau“ und zur Sicherung innerörtlicher Freiflächen. Mögliche Maßnahmen im Rahmen der Bodenpolitik sind:
- a) Flächenkauf, Flächentausch;
  - b) Kooperationen mit Grundeigentümer:innen, Bauträger:innen etc.
- (2) Neue Bauflächen werden nur dann gewidmet, wenn ein konkretes Bauvorhaben vorliegt. Dazu wird der Einsatz des Instruments Vertragsraumplanung gemäß § 38a RPG vorrangig in gut erschlossenen Lagen genutzt und insbesondere im Bereich der Grundstücke Nr. 1503/2 und 451 an der L13 (Bereich Ortseinfahrt) angestrebt.

#### § 5

### **Rahmen für die Siedlungsentwicklung**

- (1) Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf das verkehrstechnisch und infrastrukturell gut erschlossene, kompakte Dorf im Talboden und die angrenzende und gut erreichbare untere Hangzone (siehe Planzeichen „Dorf im Talboden“ gemäß Zielplan (Anlage 2)).
- (2) Im Bereich Krummenacker (untere Hangzone) soll die hier bestehende größere zusammenhängende Freifläche kurz- bis mittelfristig als innerörtlicher Freiraum erhalten bleiben (siehe Planzeichen „Bedeutender innerörtlicher Freiraum“ gemäß Zielplan (Anlage 2)). Dazu soll am westlichen Ende eine Adaptierung der Bauflächengrenze geprüft werden.

- (3) Entlang der Langenerstraße (L2) konzentriert sich die Siedlungs- und bauliche Entwicklung auf bestehende Bauflächen und die Weiterentwicklung des Bestandes. Abrundungen und Lückenfüllungen werden unter Berücksichtigung der Verkehrserschließung, des Landschaftsbildes, der Topografie, der Entwässerung und geltender Schutzbestimmungen und Nutzungsbeschränkungen geprüft. Maßnahmen dazu sind:
- a) Bauliche Verdichtung und Gebäudehöhen auf ein standortgerechtes Maß beschränken; dazu Gestaltungsbeirat einbeziehen.
  - b) Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion auf der Langener Straße beim Straßenerhalter einfordern.
  - c) Fuß-/Radweganbindung an den Dorfkern verbessern, um das Zugehörigkeitsgefühl zur Gemeinde und die funktionale Bedeutung der zentralen Einrichtungen im Dorf für die Bevölkerung zu stärken.
  - d) Rücknahme der Bauerwartungsflächen im Bereich „Energiewald“ prüfen.
- (4) Die Siedlungsbereiche Herzenmoos, Breitenreute, Rain, Liebenstein und Kustersberg werden unter Rücksichtnahme auf die lokalen Gegebenheiten weiterentwickelt, d.h.:
- a) Vorrangig Baulücken auffüllen; Bauflächenabrundungen prüfen. Dabei naturräumliche Gegebenheiten und Landschaftsbild beachten und Gefahrenzonen und Nutzungsbeschränkungen berücksichtigen. Dies gilt insbesondere auch für die Entwässerung. Dazu sollen im Rahmen weiterführender Konzepte Rahmenbedingungen für eine möglichst geringe Flächenversiegelung, für die Entsiegelung und die Retention definiert werden.
  - b) Keine neuen isolierten Baugebiete.
  - c) Keine hohe bauliche Verdichtung in diesen Bereichen, dh. keine Wohnanlagen bzw. Gebäude mit mehr als vier Wohneinheiten. Ausnahme: Aktivierung von Altbestand. Dazu auf Ebene der Bebauungsplanung oder in Baugrundlagenbestimmungen) den Rahmen für die bauliche Entwicklung formulieren (z.B. Gebäudevolumina, Gebäudehöhen); dabei insbesondere die sichtexponierten Lagen beachten und insbesondere hier Geländeänderungen für die Errichtung von Gebäuden und für Erschließungsmaßnahmen minimieren und naturnah gestalten und grobe Steinschichtungen und Geländeterrassierungen vermeiden.
  - d) Als Grundlage für alle Entwicklungsmaßnahmen (Grundteilung, Umlegung, Flächenwidmung, Bebauung etc.) die Erschließungssituation verkehrsplanerisch überprüfen und gesamtheitlich klären. Dabei Breitenreuteweg und Haldenweg als attraktive und sichere Fuß-/Radwegbindung sicherstellen und ggf. ausbauen. Dazu für die Entwicklungsmöglichkeiten des gesamten Bereiches vorab die weitere Verkehrserschließung klären, erforderlich sind v.a. Aussagen:
    - zur Funktion und Eignung der Wegerschließungen unter Berücksichtigung des angestrebten Entwicklungsrahmens;
    - zur Attraktivität/Sicherheit von Breitenreuteweg und Haldenweg als Fuß-/Radwegbindung;
    - zu evtl. erforderlichen verkehrlichen Maßnahmen (Sichtbeziehungen, Begegnungsfälle ...)
  - e) Sicherstellung und Verbesserung der Fuß-/Radweganbindung ins Dorf, insbesondere ins Zentrum.

## § 6

**Verdichtung und Durchmischung**

- (1) Verdichtung soll vorrangig im und um den Ortskern und in sonstigen gut erschlossenen Lagen im Dorf stattfinden. Die Verdichtung soll dabei nachbarschaftsverträglich, d.h. unter Berücksichtigung von Bebauung und Nutzungen im Umgebungsraum erfolgen. Die Durchmischung verträglicher Nutzungen wird unterstützt.
- (2) Verdichtung wird dabei umfassend – sowohl baulich als auch funktional – verstanden. Ziele sind dabei:
  - a) Eine höhere bauliche Ausnutzung unter Berücksichtigung ortsüblicher Höhen und Kubaturen (v.a. im Umgebungsbereich).
  - b) Eine stärkere Nutzungsdurchmischung, v.a. im und um den Ortskern.
  - c) Die Schaffung öffentlicher, nutz- und erlebbarer Räume und Treffpunkte.
  - d) Die Erhaltung von Freiräumen.
  - e) Die Beschränkung der Versiegelung und die Sicherung einer funktionierenden Entwässerung. Dazu sollen Vorgaben zur Retention formuliert werden.
  - f) Die Schaffung von die Zentrumsentwicklung unterstützenden Mobilitätsangebote wie z.B. attraktives Fuß-/Radwegnetz, sichere Fußwegverbindungen, Fahrradabstellplätze, E-Bike-Infrastruktur.
- (3) Verdichtungszonen gemäß § 14 Abs. 9 RPG werden nicht festgelegt.

## § 7

**Entwicklung nach Gesamtkonzept**

- (1) Die Grundlagen für die bauliche Entwicklung (auch Verdichtung) im und um den Ortskern werden im Rahmen einer Gesamtkonzeption geschaffen. Dazu wird die Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzeptes geprüft.
- (2) Längerfristig wird ein Gesamtrahmen für die Entwicklung des Bereichs „Alte Säge“ festgelegt. Dazu wird die Erarbeitung eines Quartiersentwicklungskonzeptes geprüft. Folgende Ziele werden damit verfolgt bzw. folgende öffentliche Interessen in die Entwicklung des Bereichs eingebracht:
  - a) Nutzung des erkannten, zentrumsnahen Entwicklungspotenzials;
  - b) wohnnutzungsverträgliche Durchmischung mit kleinen Betrieben;
  - c) Nutzung und Aktivierung des Leerstands;
  - d) Schaffung eines attraktiven öffentlichen Raumes mit guter Fuß-/Radweganbindung an den Ortskern.

## § 8

**Rahmen für die bauliche Entwicklung**

- (1) Öffentliche Interessen werden bei allen Projekten/Bauvorhaben frühzeitig eingebracht; dazu zählen insbesondere:
- a) der Schutz und die Entwicklung des Ortsbildes;
  - b) eine maßvolle Verdichtung an geeigneten Standorten;
  - c) eine effiziente und umweltgerechte Erschließung v.a. im Langsamverkehr;
  - d) die Schaffung von leistbarem Wohnraum;
  - e) die Nutzungsdurchmischung im Zentrum.
- (2) Durch eine Gesamtbetrachtung und integrierte Planungen soll ein Mehrwert für die Quartiers- und Siedlungsentwicklung generiert werden. Zusammenhänge und Auswirkungen sollen daher über Grundstücks- und Projektgrenzen hinweg betrachtet werden. Mögliche Maßnahmen dazu sind:
- a) Auf allen Planungsebenen wird vorausschauend auf eine sorgsame und eine effiziente Nutzung von Bauflächen geachtet.
  - b) Gesamthafte Planungen mit Blick über Projektgrenzen hinaus werden angestrebt.
  - c) Im Flächenwidmungsplan wird die Grundlage für eine verstärkte Durchmischung im und um das Ortszentrum geschaffen; dazu wird die Umwidmung von Wohngebiet und Betriebsgebiet in Mischgebiet geprüft – gilt vor allem für den Bereich entlang der L13.
  - d) Eine kleinteilige Durchmischung von gemeinnützigem Wohnbau mit frei finanziertem Wohnbau und anderen Wohnformen und Nutzungen wird angestrebt.
  - e) Die Festlegung von Vorbehaltsflächen für den gemeinnützigen Wohnbau ist nicht vorgesehen.
- (3) Zur Steuerung der baulichen Entwicklung und Verdichtung wird der Einsatz des Instruments „Baugrundlagenbestimmung“ gemäß § 3 BauG geprüft. Im Sinne einer praktikablen und effizienten Vorgangsweise wird dazu eine räumliche Beschränkung der Verordnung auf ausgewählte Bereiche des Siedlungsgebietes (Zonierung; z.B. besonders sensible Bereiche wie Ortskern, Hangzone) und/oder eine Beschränkung auf größere Bauvorhaben geprüft.
- (4) Als Grundlage für die Formulierung von Baugrundlagenbestimmung wird ein Gesamtkonzept erarbeitet. Dafür gelten folgende Rahmenbedingungen:
- a) Neben quantitativen Kriterien (z.B. Baunutzungszahl, Geschoßanzahl) werden auch qualitative Kriterien entwickelt.
  - b) „Nachhaltiges Bauen“ (ökologische, energetische Aspekte) ist eine zentrale Forderung.
  - c) Entwässerung und Retention sind (vor allem in der Hangzone) zu berücksichtigen.
  - d) Der Charakter der einzelnen Quartiere ist zu berücksichtigen.
  - e) Auf Altbestand, insbesondere ortsbildprägende Objekte/Ensembles ist Bedacht zu nehmen; dies gilt insbesondere für den Bereich entlang der Kirchstraße.
- Der Gestaltungsbeirat wird in die Erstellung von Baugrundlagenbestimmungen und der hierfür erforderlichen Grundlagen einbezogen.
- (5) Ergänzend kann für Teilräume auch die Erstellung eines Teilbebauungsplanes geprüft werden.

### **3. Abschnitt: Sozialraum**

#### § 9

##### **Soziale Infrastruktur**

- (1) Die soziale Infrastruktur wird unter Berücksichtigung demographischer und gesellschaftlicher Veränderungen weiterentwickelt. Damit soll die Versorgungsqualität in der Gemeinde langfristig gesichert werden. Bedürfnisse unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen werden berücksichtigt. Auf aktuelle und absehbare Entwicklungen (z.B. Alterung der Bevölkerung) wird vorausschauend reagiert. Dazu wird/werden
- a) das bestehende Angebot erhalten und bei Bedarf ausgebaut;
  - b) im Bereich der Pflege auf den bestehenden Kooperationen mit den Hofsteiggemeinden aufgebaut und Möglichkeiten für weitere Kooperationen geprüft;
  - c) für zukünftige Angebote vorausschauend notwendige Flächen bzw. geeignete Standorte gesichert.

#### § 10

##### **Sport- und Freizeiteinrichtungen**

- (1) Das hochwertige Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie an Naherholungsräumen wird erhalten und bedarfsorientiert weiterentwickelt. Dazu:
- a) Frei- und Spielräume mit hoher Aufenthaltsqualität erhalten und sichern, z.B.:
    - den nordöstlichen, steileren Teil von Böhlers Bühel;
    - die Naherholungsräume in der Hangzone;
    - die Freiräume und Treffpunkte entlang Bregenzerach, Werkskanal und Kruppenackergraben.
  - b) Landschaftsraum Bregenzerach unter Berücksichtigung übergeordneter Konzepte und weiterentwickeln, d.h. insbesondere Zugänglichkeit weiter verbessern und Freiflächen an der Bregenzerach freihalten.

#### § 11

##### **Jugendangebot**

- (1) Das Angebot an Treffpunkten für Jugendliche wird verbessert. Dazu wird auch das Angebot an informellen Treffpunkten ausgebaut.

#### § 12

##### **Leistbarer Wohnraum**

- (1) Gemeinnütziger Wohnbau soll in Kennelbach Bestandteil einer maßvollen baulichen Verdichtung sein. Er soll in kleinen, nachbarschaftsverträglichen Gebäude-Einheiten realisiert werden. Eine Durchmischung zwischen gemeinnützigem Wohnbau und freifinanzierten Wohnbau und auch anderen Wohnformen und auch anderen Nutzungen wird angestrebt.

- (2) Für den Mehrfamilienwohnbau generell und damit auch für den gemeinnützigen Wohnbau gelten folgende Ziele:
- a) gute Anbindung an den ÖPNV;
  - b) gute Erreichbarkeit zu Fuß / mit dem Fahrrad;
  - c) attraktive, gut nutzbare öffentliche und halböffentliche Freiräume.
- (3) Die Schaffung von leistbarem Wohnraum und von Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse wird unterstützt. Berücksichtigt werden dabei u.a. Generationenwohnen, Familienfreundlichkeit, temporäres Wohnen, Leerstand und Altbestand sowie die Mindernutzung von Einfamilienhäusern. Mögliche Maßnahmen dazu sind:
- a) Flächen/Objekte im Gemeindeeigentum im obigen Sinn nutzen/aktivieren;
  - b) Partnerschaften suchen und eingehen: mit Grundeigentümer:innen, Projektentwickler:innen;
  - c) geeignete Bauflächen durch bodenpolitische Maßnahmen verfügbar machen (z.B. Vertragsraumplanung bei Neuwidmungen).

### § 13

#### **Zentrumsentwicklung**

- (1) Im und um den Bereich „Alte Gmoand“ wird ein attraktives Ortszentrum (eine belebte Ortsmitte) entwickelt. Dazu:
- a) Nutzungsdurchmischung unterstützen:
    - Gemeinbedarfseinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen vorrangig in der Ortsmitte ansiedeln; dabei Betriebe (Handel, Dienstleister) in Entwicklungsüberlegungen einbinden und Synergiepotenziale durch Kinderhaus nutzen.
    - Flächeneigentum Gebäudealtbestand der Gemeinde für zentrale Einrichtungen und Funktionen aktivieren/nutzen; dazu eigene Projekte initiieren/umsetzen und Kooperationen initiieren/eingehen.
    - Bauflächen aktivieren, z.B. Flächen zwischen Werkskanal und Landesstraße L13; dazu mit Eigentümer:innen abstimmen.
    - Mit der Flächenwidmung Baufläche-Mischgebiet die Grundlagen für eine Durchmischung verbessern; dazu Flächenwidmungsplan überprüfen.
  - b) Bauliche Verdichtung (in Verbindung mit Durchmischung) im Ortskern zulassen; damit ein auch ortsbaulich erlebbares Zentrum schaffen. Den Rahmen dazu auf Bebauungsplanebene oder in Baugrundlagenbestimmungen formulieren, z.B. durch Vorgaben zur Gebäude-/Erdgeschoßnutzung, durch Baugrenzen und Baulinien, durch Angaben zur Erschließung.
  - c) Altbestand und Leerstand aktivieren bzw. einen solchen unterstützen.
  - d) Öffentlichen Raum aufwerten, gestalten und bespielen (lassen), dazu:
    - Treffpunkte schaffen;
    - Bei Freiraumgestaltung unterschiedlichste Nutzungsinteressen berücksichtigen;
    - Verkehrsberuhigung und Neugestaltung der L13 einfordern; dabei auch die Idee „Begegnungszone“ prüfen;
    - Vorplatz „Alte Gmoand“ vom ruhenden Verkehr freihalten;
    - Parkplatzmanagement prüfen.



- e) Werkskanal und angrenzende Flächen in alle Überlegungen zur Zentrumsentwicklung einbeziehen. Bei allfälligen längerfristigen Änderungen der wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen öffentliche Interessen (Erhalt des siedlungsgliedernden Gewässers; Attraktivität und Nutzung des öffentlichen Raumes etc.) einbringen.
- f) Erreichbarkeit des Zentrums zu Fuß und mit dem Rad verbessern.

#### **4. Abschnitt: Freiraum**

##### § 14

##### **Kulturlandschaft**

- (1) Die Kulturlandschaft wird als Grundlage der Kennelbacher Lebensqualität erhalten. Dazu:
- a) Landschaftsbildlich und ökologisch wertvolle Landschaftsräume/-elemente erhalten:
    - Gewässer und deren Begleitvegetation (z.B. Tobelbäche, Hangbäche wie Kruppenackergraben) inkl. Abstandsflächen.
    - Erhaltenswerte ökologische Vorrangflächen (z.B. Natura 2000-Gebiet Bregenzerachschlucht, Biotope).
    - Waldflächen und Waldränder; dazu Abrücken der Bebauung vom Waldrand.
    - Grünzüge und Grünpuffer (z.B. entlang Kruppenackerweg).
  - b) Erholungsräume erhalten (z.B. entlang der Bregenzerach). Dazu Maßnahmen mit übergeordneten Konzepten und Planungen abstimmen.
  - c) Die Flächenwidmung des bestehenden Kieswerks an der Langener Straße überprüfen. Allfällige Entwicklungen/Erweiterungen mit den Zielen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung abstimmen. Dabei auch Verkehrsthematik beachten: zusätzliche Verkehrsbelastungen sind zu vermeiden.

##### § 15

##### **Landwirtschaft**

- (1) Die Landwirtschaft soll langfristig gesichert werden. Dazu:
- a) Zusammenhängende Freiflächen in der Hangzone erhalten und vor Bebauung freihalten.
  - b) Umwidmung der Freiflächen in der Hangzone von Freifläche-Landwirtschaftsgebiet in Freifläche-Freihaltegebiet prüfen. Dabei bestehende Landwirtschaftsbetriebe und deren Erweiterungsmöglichkeiten und -bedarf berücksichtigen; dazu mit der Landwirtschaft abstimmen.
  - c) Ein Heranwachsen der Wohnnutzung an Landwirtschaftsbetriebe und damit einhergehende potenzielle Nutzungskonflikte hintanhaltend.

## 5. Abschnitt: Wirtschaftsraum

### § 16

#### Weiterentwicklung von Betriebsgebieten

- (1) Bestehende Betriebsgebiete werden ortsverträglich weiterentwickelt. Dazu:
  - a) darauf achten, dass betriebliche Entwicklungsmaßnahmen mit den örtlichen Gegebenheiten abgestimmt werden, und Nutzungskonflikte mit der Nachbarschaft vermieden, zumindest minimiert werden.
  - b) effiziente und standortgerechte Flächennutzung anstreben und Rahmenbedingungen dazu definieren. Dazu zählen auch Rahmenbedingungen für eine flächensparende Parkierung (Sammelgaragen, Parkdecks ...).
  - c) Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild beachten.
- (2) Bei der Betriebs(gebiets)entwicklung auf hohe Sozial-, Umwelt- und Energiestandards achten; dazu werden u.a. folgende siedlungsökologische Qualitätskriterien formuliert:
  - a) effiziente Flächennutzung;
  - b) Durchgrünung / Dach- und Fassadenbegrünung;
  - c) Energieeffizienz (Energieproduktion, Energieversorgung, Abwärmenutzung etc.);
  - d) Vermeidung / Minimierung von Versiegelung – ggf. auch Flächenentsiegelung;
  - e) nachhaltige Sammlung, Retention und Ableitung von Oberflächenabwässern.
- (3) Möglichkeiten einer zumindest teilweisen zentrumsfördernden Nutzung der Betriebsgebietsflächen an der L13 (nördliche Ortseinfahrt) prüfen; dazu auf den Betrieb zugehen.

### § 17

#### Arbeitsplätze im Dorf

- (1) Arbeitsplätze sollen nicht nur in gewidmeten Betriebsgebieten sondern auch „im Dorf“ möglich sein. V.a. im Ortskern und entlang der Hauptverkehrslinien wird deren Erhalt und Ausbau unterstützt. Dazu:
  - a) Nutzungskonflikte durch vorausschauende Planung vermeiden, dh. sensible Nutzungen in der Nachbarschaft berücksichtigen; dazu Rahmenbedingungen formulieren.
  - b) Bei der Projektplanung und Projektbeurteilung über die Grundstücks- und Projektgrenzen hinausblicken.
  - c) Bei der Entwicklung betrieblicher Nutzungen auf die Vermeidung zusätzlicher Verkehrsbelastungen im/durchs Dorf achten.
  - d) Im Ortskern und an der L13 Mischnutzungen zulassen, unterstützen und ggf. einfordern. Dazu im Flächenwidmungsplan und ggf. auch in einem Teilbebauungsplan oder in Baugrundlagenbestimmungen die Voraussetzungen dazu schaffen (z.B. keine Wohnnutzung im Erdgeschoß an der L13, für gewerbliche Nutzungen geeignete Mindestgeschoßhöhen im Erdgeschoß etc.).

- e) Die Schaffung von Arbeitsplätzen bei allen Aktivitäten zur Zentrumsentwicklung mitberücksichtigen, z.B.
- bei der Nachnutzung und Aktivierung von Altbestand;
  - durch Vorgaben für eine zentrumsfördernde Bebauung und Nutzung, z.B. flexible Erdgeschoßzonen mit für Gewerbe geeigneten Geschoßhöhen und Zugangssituationen. Rahmenbedingungen dafür auf Ebene der Bebauungsplanung festlegen.

## **6. Abschnitt: Energieraum(planung) und technische Infrastruktur**

### § 18

#### **Klimaverträgliche Siedlungsentwicklung**

- (1) Eine klimaverträgliche Siedlungsentwicklung wird verfolgt. Klimaschutz und Klimawandelanpassung sind zentrale Anliegen und Handlungsfelder der Gemeinde. Die energiepolitischen Ziele werden als integraler Bestandteil aller kommunalen Planungen und Maßnahmen verstanden. Neben der Steigerung der Energieeffizienz und der Reduktion des Energieverbrauchs setzt die Gemeinde auf den Ausbau bzw. der verstärkten Nutzung erneuerbarer Energieformen. Mögliche Maßnahmen dazu sind:
- a) Bei allen Entscheidungen und Maßnahmen auf die energetischen und klimatischen Wirkungen achten.
  - b) Möglichkeiten raumplanerischer Instrumente (z.B. Raumplanungsverträge, Bebauungsplanung) nutzen. Dazu auf Ebene der Bebauungsplanung die Festlegung von energietechnischen Kriterien prüfen (z.B. Vorgaben zur Energieversorgung, Dichte).
  - c) Ausbau erneuerbarer Energieträger vorantreiben.
  - d) Ausbau Nahwärmenetz prüfen.
  - e) Erarbeitung eines Energiekonzeptes (bzw. Energie- und Klimaleitbild) prüfen.
  - f) Notwendigkeit von Trafostationen prüfen und ggf. Standorte sichern.
  - g) Umstieg auf klimafreundliche Mobilität unterstützen, z.B. durch:
    - E-Ladeinfrastruktur für E-Bikes;
    - Fahrradstraßen;
    - Aufwertung bestehender Fußwege;
    - Fahrradabstellanlagen erweitern.
  - h) Bewusstsein in der Bevölkerung fördern. Dazu:
    - Beratung für Bauwerber:innen anbieten bzw. an das Energieinstitut vermitteln;
    - Öffentlichkeitsarbeit ausbauen (Bewusstseinsbildung ...);
    - örtliche Wirtschaft miteinbeziehen;
    - Verstärkte Kooperationen mit Schule und Kindergarten.

## § 19

**Klimawandelanpassung**

- (1) Durch frühzeitiges Handeln wird auf die klimatischen Veränderungen reagiert. Negative Auswirkungen durch den Klimawandel werden durch vorausschauende Maßnahmen möglichst geringgehalten. Dazu:
- a) Siedlungsgebiet naturnah durchgrünen bzw. Durchgrünung erhalten und verlorengelassene Grünstrukturen nach Möglichkeit ersetzen (z.B. Straßengrün, Bach-/Grabenbegleitvegetation). Dazu z.B. auch Workshops für interessierte Bürger:innen anbieten.
  - b) Versiegelung minimieren und Möglichkeiten zur Entsiegelung prüfen (z.B. Parkplätze).
  - c) Frischluftschneisen beachten und freihalten.
  - d) Gefahrenzonen beachten.
  - e) Dachbegrünung forcieren.
  - f) Sanfte Mobilität fördern.
  - g) Entstehen von Hitzeinseln vermeiden, durch Begrünung, minimale Versiegelung etc.
  - h) Regionale Abstimmung und Wissens-/Erfahrungsaustausch stärken.

## § 20

**Technische Infrastruktur**

- (1) Die technische Infrastruktur wird entsprechend dem Bedarf und nach Maßgabe der finanziellen Mittel weiterentwickelt. Instandhaltung und Ausbau orientieren sich dabei insbesondere auch an den sich durch Klimawandel und Energiewende ändernden Rahmenbedingungen.
- (2) Versorgungs- und Entsorgungsnetze sollen möglichst energie-, flächen- und kosteneffizient gestaltet werden. Die Erreichung dieses Ziels wird auf allen Planungsebenen und bei allen der Gemeinde zur Verfügung stehenden Planungsinstrumenten (z.B. Umlegungspläne, (Teil-)Bebauungspläne, Flächenwidmungsplan, Quartiersentwicklungskonzepte, Vertragsraumplanung) berücksichtigt.
- (3) Wo sinnvoll und möglich wird eine übergemeindliche Kooperation angestrebt und werden bestehende Kooperationen ausgebaut.

**7. Abschnitt: Mobilität**

## § 21

**Nachhaltige und sanfte Mobilität**

- (1) Die Gemeinde bekennt sich zur hohen Bedeutung des öffentlichen Verkehrs und zur Förderung einer umweltfreundlichen Mobilität.
- (2) Die Aufwertung des öffentlichen Straßenraumes als örtlichen Lebens- und Aufenthaltsraum, die Vermeidung von Verkehrsbelastungen und Minimierung von mobilitätsinduzierten Umweltbelastungen werden als zentrale Aufgaben der Gemeindeentwicklung verstanden.

- (3) In ihrem eigenen Wirkungsbereich baut die Gemeinde das Angebot für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen weiter aus. Maßnahmen und Aktivitäten folgen dabei dem Prinzip „Dorf der kurzen Wege“ – insbesondere zur Schaffung direkter Wegverbindungen ins Zentrum. Aus dem gesamten Siedlungsgebiet soll das Ortszentrum mit dem Fahrrad gut und sicher erreichbar sein.
- (4) Die Durchlässigkeit des Gemeindegebietes für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen wird weiter verbessert. Dazu:
- a) Das Fuß- und Radwegnetz erhalten.
  - b) Lücken im Wegenetz schließen und das Wegenetz nach Möglichkeit weiter ausbauen – vor allem ins Zentrum und zu zentralen Einrichtungen (z.B. Kindergarten, Sport- und Spielplatz, Bank, Gemeindeamt/Park, Schule, Senioreneinrichtungen). Folgende Wegverbindungen sind dabei von besonderer Bedeutung:
    - Steinfeldstraße – Ahornweg – (zusätzliche) Querung Werkskanal – „Alte Gmoand“ – Luxerweg;
    - Luxerweg – Walche – Böhler Bühel – Klosterfeldstraße.Dazu bei allen Maßnahmen bzw. auf allen Planungsebenen diesbezügliche Möglichkeiten prüfen, dh. in der Flächenwidmungsplanung, Teilbebauungsplanung, bei Baugrundlagenbestimmungen, bei Grundstücksteilungen/-umlegungen, bei der Beurteilung von Projekten und bei eigenen Maßnahmen der Gemeinde.
  - c) Attraktivität der Wege (Sicherheit, Komfort, Beleuchtung etc.) weiter verbessern.
  - d) Reaktivierung alter Geh- und Wegrechte prüfen.
  - e) Fahrradinfrastruktur ausbauen:
    - Fahrradabstellanlagen (bei öffentlichen Einrichtungen, bei Bushaltestellen, bei Sportstätten, Einrichtungen mit Kundenverkehr etc.);
    - Radabstellplätze bei Wohnanlagen (insbesondere bei Neuplanungen auf die Ausstattung mit Fahrradinfrastruktur achten;
    - Neben der Zahl der Abstellplätze auch deren Qualität beachten (Wetterschutz, Sicherheit, Erreichbarkeit etc.).
  - f) Potenziale des E-Bikes als innerörtliches Verkehrsmittel nutzen. Dazu Ausbau der E-Bike-Infrastruktur (z.B. Ladestationen) prüfen.
  - g) Anbindung des lokalen Wegenetzes an das Landesradroutennetz verbessern.
  - h) Haldenweg und Breitenreuteweg als attraktive und sichere Fuß-/Radwegverbindung ausbauen.
  - i) Bewusstseinsbildung für die sanfte Mobilität verstärken – vorrangig im Rahmen von „plan b“-Aktivitäten.
- (5) Zur Verbesserung der Bedingungen für die sanfte Mobilität wird eine gemeindeübergreifende Abstimmung und Zusammenarbeit – vor allem im Rahmen der regionalen Kooperation „plan b“ und der Landesradroutenkonzeption – angestrebt.

## § 22

**Öffentlicher Straßenraum**

- (1) Der öffentliche Straßenraum wird aufgewertet. Es sollen „Straßenräume für alle“ zur Verfügung stehen. Dazu:
- a) Die Aufteilung des öffentlichen Straßenraumes auf die unterschiedlichen Verkehrsarten und Verkehrsteilnehmer:innen prüfen und ggf. zu Gunsten der Sanften Mobilität adaptieren.
  - b) Fragen der Verkehrssicherheit und der Ortsbildentwicklung beachten und Entlastung vom Durchzugsverkehr (auf L13 und L2) anstreben.
- (2) Grundlage für den Ausbau des Straßen- und Wegenetzes ist u.a. das „Sektorale Entwicklungskonzept für den Öffentlichen Raum, Fuß- und Radverkehr inkl. Straßen- und Wegekonzept“ der Gemeinde.
- (3) Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Attraktivierung des Fuß- und Radverkehrs strebt die Gemeinde Kennelbach eine Herabsetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit im Landes- und Gemeindestraßennetz an, insbesondere dort, wo keine normgerechten Fußverkehrs- und/oder Radfahranlagen bestehen und nicht errichtet werden können. Die Gemeinde geht diesbezüglich auf den Straßenerhalter zu.
- (4) (Als Voraussetzungen für die Entwicklung eines Dorfkerns wird auf der L13 eine Verkehrsberuhigung und eine ortverträgliche Gestaltung angestrebt; v.a. im Abschnitt um die „Alte Gmoand“. Mittel- bis langfristig soll die L13 im unmittelbaren Zentrumsbereich als entschleunigte und attraktive Zentrumsachse umgestaltet und als Zielvision die Geschwindigkeit abschnittsweise weiter herabgesetzt werden bzw. je nach örtlicher Gegebenheit Begegnungszonen bzw. Platzsituationen gestaltet werden. Die Gemeinde geht diesbezüglich auf den Straßenerhalter zu und fordert Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung beim Land Vorarlberg ein.
- (5) Auf der Langenerstraße werden zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Verbesserung der Wohnqualität Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion eingefordert.
- (6) Im Bereich Breitenreuteweg wird die Erschließungssituation als Grundlage für alle Entwicklungsmaßnahmen verkehrsplannerisch überprüft und gesamtheitlich geklärt.
- (7) Möglichkeiten der Verkehrsberuhigung auf Gemeindestraßen werden geprüft (z.B. Begegnungszonen, Spielstraßen, Geschwindigkeitsbegrenzung). Auf Gemeindestraßen (Sammelstraßen und Erschließungsstraßen) soll flächendeckend und einheitlich Tempo 30 gelten.
- (8) Zur Schaffung von neuen sowie zur Attraktivierung von bestehenden Radachsen wird für die Straßen Sankt-Antonius-Weg-Sportplatzstraße-Kanalstraße die Verordnung „Fahrradstraße“ geprüft.

## § 23

**Parkraummanagement**

- (1) Die Möglichkeiten für ein Parkraummanagement werden geprüft. Grundlage dazu sind Überlegungen für ein alternatives Mobilitätsmanagement im Rahmen des Programmes „plan b“. Damit sollen ein Beitrag zur Änderung des Mobilitätsverhaltens geleistet werden, und v.a. im Ortszentrum Flächen für zentrumsgerechte und zentrumsnotwendige Nutzungen freigespielt werden.
- (2) Angestrebt wird eine Zonierung mit standort- und anforderungsgerechten Maßnahmen. Bereiche mit vorrangigem Handlungsbedarf sind der Ortskern (Bereich um „Alte Gmoand“/Kinderhaus/Schule), die Friedrich Schindlerstraße und der Fußballplatz.

## § 24

**Öffentlicher Verkehr**

- (1) Die Gemeinde bekennt sich zur hohen Bedeutung des öffentlichen Verkehrs und zur Förderung einer umweltfreundlichen Mobilität und setzt sich dazu bei den relevanten Akteur:innen (z.B. Landbus) bzw. im Rahmen des Kooperationsprozesses „plan b“ für die kontinuierliche Verbesserung bzw. den Ausbau des öffentlichen Verkehrsnetzes ein.
- (2) Im eigenen Wirkungsbereich werden Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Verkehrs geprüft (z.B. „klimafitte“ Bushaltestellen, Fahrradabstellplätze bei Bushaltestellen).