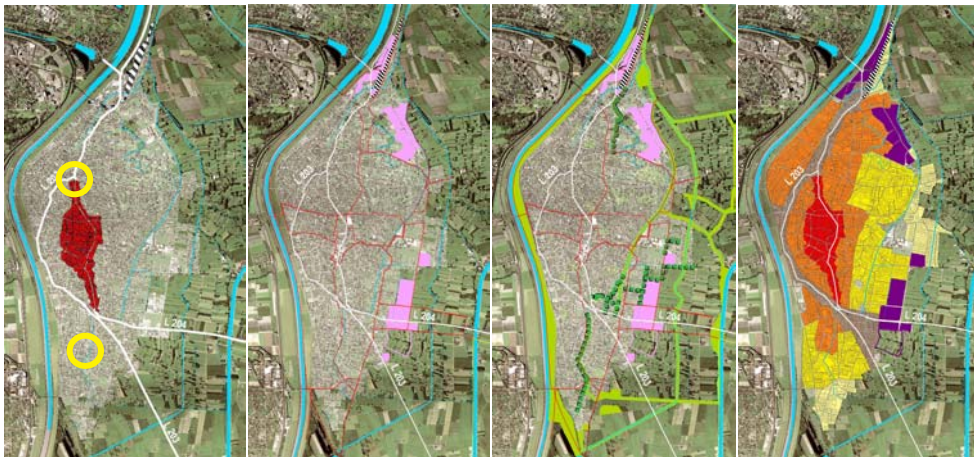


Räumliches Entwicklungskonzept Lustenau



Räumliches Entwicklungskonzept Lustenau

Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

A 1060 Wien
Theobaldgasse 16/4
Tel +43 1 586 28 77
Fax +43 1 586 28 779

A 6845 Hohenems
Marktstraße 6
Tel +43 5576 75562
Fax +43 5576 75562

eichberger@stadtland.at
www.stadtland.at

Inhalt

1. Wirkung und Rahmenbedingungen des REK-Lustenau	3
2. Grundsätze zur räumlichen Entwicklung	4
3. Ziele zum Siedlungsrand	6
4. Ziele zur Siedlungsstruktur	7
5. Ziele zur Zentrumsentwicklung	9
6. Ziele zur Betriebsstandortentwicklung	11
7. Ziele zum Ried	14
8. Ziele zum Gewässerschutz	16
9. Ziele zu den innerörtlichen Freiräumen	17
10. Ziele zum Verkehr	19

Die Bevölkerung und Nachbargemeinden wurden im Jänner und Februar 2006 über das Gemeindeblatt, die Homepage www.lustenau.at und die regionalen Medien über die Inhalte des Räumlichen Entwicklungskonzepts informiert und um Stellungnahme ersucht. Am 26. April 2006 erfolgte im Rahmen eines öffentlichen Informationsabends eine Präsentation und Diskussion. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden im vorliegenden Räumlichen Entwicklungskonzept berücksichtigt.

Verfasser:

DI Alfred Eichberger

Bearbeiter:

DI Bernhard Kathrein
DI Edgar Hagspiel
Ing Annemarie Fuchs

Lustenau, 27. April 2006

1. Wirkung und Rahmenbedingungen des REK-Lustenau

Seit 1996 sieht das VlbG Raumplanungsgesetz 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 (z.B. Zentrumsplanung, Betriebsgebietsplanungen) und für die Beurteilung von Widmungsanträgen und Bauvorhaben.

Neben dem Leitbild 1993 und dem Richtplan 1994 fließen sämtliche aktuellen Konzepte und Planungen der Gemeinde Lustenau, eine umfassende Situationsanalyse (Planungsgrundlagen, Flächennutzung, Bauflächenreserven, Grünstruktur) und das Ergebnis von Ressortinterviews (Befragung ausgewählter Vertreter aus Politik und Verwaltung) in den Zielkatalog ein.

Rechtliche Gleichstellung der Gemeinden bei Aufgaben des eigenen Wirkungsbereiches.

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. Eine wesentliche Wirkung erreicht das REK durch die gesamthafte Darstellung der räumlichen Gemeindeentwicklung und die Möglichkeit, einzelne Entscheidungen darin einzuordnen.

Vom Leitbild zum Richtplan

Vom Richtplan zum Räumlichen Entwicklungskonzept

Vom Räumlichen Entwicklungskonzept zur Flächenwidmungsplanüberarbeitung

Den Rahmen für das REK-Lustenau 2005 bilden langjährige Arbeiten zur Gemeindeentwicklung. Im Zuge des vom Land Vorarlberg initiierten Gemeindeentwicklungsprogramms hat die Marktgemeinde Lustenau bereits 1993 ein umfassendes Leitbild mit Zielen und Maßnahmen zu allen Bereichen der Gemeindeentwicklung beschlossen. In einem zweiten Schritt wurden 1994 die raumbezogenen Aussagen des Leitbildes in einem Richtplan konkretisiert. Leitbild und Richtplan sind seither Grundlage für die räumliche Entwicklung der Gemeinde.

Die nunmehrige Erstellung eines Räumlichen Entwicklungskonzeptes im Vorfeld der Flächenwidmungsplanüberarbeitung setzt daher nicht bei Null an. Vorliegende Konzepte werden vor dem Hintergrund zwischenzeitlicher Entwicklungen, geänderter rechtlicher und räumlicher Randbedingungen weiterentwickelt. Aus der aktuellen Problemsicht wird der zukünftige Handlungsbedarf abgeleitet. Bestehende Ziele werden überprüft, ergänzt, ggf erweitert oder auch verworfen. Das REK beschreibt nicht einen Endzustand der Gemeindeentwicklung, sondern eine Richtung. Sich ändernde Rahmenbedingungen werden auch zukünftig eine Fortschreibung des REK erforderlich machen.

Das REK-Lustenau besteht aus Grundsätzen zur räumlichen Entwicklung (Leitbildebene) und Zielen zu einzelnen Sachbereichen. Gegenüber Leitbild und Richtplan neue und/oder deutlich geänderte Schwerpunktsetzungen sind *kursiv* gekennzeichnet und werden kommentiert. Nach wie vor aktuelle Ziele werden - zT auch wörtlich - übernommen.

2. Grundsätze zur räumlichen Entwicklung

Hohe Lebensqualität und wirtschaftliche Dynamik sind die Eckpfeiler der Gemeindeentwicklung Lustenau.

Der im Leitbild 1993 und Richtplan 1994 geprägte Begriff "Grünes Großdorf" ist angesichts der bisherigen und zukünftig angestrebten Dynamik nicht mehr zeitgemäß. Einzelne, nach wie vor gültige Aspekte des „Dorf seins“ ("Markt seins") werden aber weiterhin die Gemeindeentwicklung prägen:

- *Wohnen, Arbeiten, Lernen, Einkaufen und Erholen sind in Lustenau in verträglicher Durchmischung und auf hohem Qualitätsniveau möglich.*

- *Nachbarschaft und kurze Wege prägen das Miteinander in der Gemeinde.*

Daneben wird in Verbindung mit der angestrebten wirtschaftlichen Entwicklung zukünftig ein größeres Maß an Urbanität die Gemeinde prägen:

- *Ein dichtes, multifunktionales und lebendiges Ortszentrum.*

- *Maßvoll verdichtete zentrumsnahe Wohngebiete.*

- *Nach Gesamtkonzept entwickelte Gewerbegebiete.*

Folgende Grundsätze stellen dabei sicher, dass sich die positiven Aspekte von Dorf, Markt und Stadt zu einer Lustenauer Identität verbinden:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Landesgrünzone und naturräumliche Gegebenheiten beschränken die Entwicklungsspielräume nach Osten (ins Ried). Baulandausweitungen sind infolge bestehender Flächenreserven nicht argumentierbar. Der Siedlungsraum wird daher mittelfristig auf den derzeitigen Stand (in etwa die aktuelle Baulandgrenze) beschränkt (siehe Kap 3). | <p>Siedlungsrand halten und gestalten</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Vorrang hat daher eine maßvolle, dh auf Lustenauer Gegebenheiten abgestimmte Verdichtung des Siedlungsgebietes. Bestehende Nutzungen und Strukturen werden dabei genauso berücksichtigt wie Ziele zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Das REK gibt dazu eine Siedlungsstruktur vor (siehe Kap 4). Auf dieser Grundlage wird ein Konzept zur baulichen Entwicklung erarbeitet, dass neben der Bebauungsdichte und Gebäudehöhe auch qualitative Aspekte (Siedlungsgestalt, Architektur, Freiraumqualität) einbezieht. | <p>Maßvoll verdichten</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Der "grüne Charakter" ist Teil der Lustenauer Identität und zentraler Beitrag zur Wohn- und Lebensqualität. Funktionsfähigkeit und Erscheinungsbild von Grünstrukturen im und um den Ort werden daher erhalten.
Als Bestandteil einer maßvollen und gezielten Verdichtung des Siedlungsgebietes wird die Grünversorgung (Spiel-, Sport, Freizeit- und Erholungseinrichtungen) verbessert. Die hierfür schwierigen widmungsrechtlichen Rahmenbedingungen – innerörtliche Freiflächen sind in Lustenau beinahe flächendeckend als Bauland gewidmet – machen alternative Umsetzungsstrategien erforderlich. | <p>Durchgrünung verbessern</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Die Stärkung des Ortskerns ist für die nächsten Jahre eine zentrale Aufgabe der Gemeindeentwicklung. Auf Grundlage dafür formuliert das REK (siehe Kap 5) den Rahmen für ein Zentrumskonzept auf möglichst breiter Basis. | <p>Zentrum entwickeln</p> |

- Als Grundlage für die wirtschaftliche Entwicklung werden die Voraussetzungen für ein möglichst breites Arbeitsplatzangebot weiter verbessert. Vorrang hat dabei die Qualität von Betriebsstandorten (Erreichbarkeit, Nachbarschafts- und Umweltverträglichkeit) und Arbeitsplätzen (Qualifikationsniveau, Arbeitsbedingungen, Nachhaltigkeit).

- Verkehrsvermeidung und Verkehrsminimierung sind die Grundsätze der Lustenauer Verkehrspolitik. Das bedeutet Vorrang für den umweltfreundlichen Verkehr (Öffentlicher Verkehr, Radfahren, zu Fuß gehen).

Verkehr vermeiden

Die Sanfte Mobilität wird durch kurze, attraktive Wege für Fußgänger und Radfahrer gefördert. Eine den motorisierten Individualverkehr minimierende und den ÖV fördernde, kompakte Siedlungsstruktur unterstützt diese Bemühungen.

Sanfte Mobilität fördern

Zentrales Anliegen ist die weitest mögliche Entlastung der Nord-Süd-Verbindungen vom Durchzugsverkehr.

Bei der Umsetzung o.a. Entwicklungsziele stützt sich die Gemeinde Lustenau verstärkt auf folgende operative Grundsätze:

- Mit einer intensiven Bodenpolitik vergrößert die Gemeinde ihre Spielräume zur Standorticherung und Standortentwicklung. Bodenpolitische Maßnahmen (Kauf, Tausch, Vermittlung,...) sind integrativer Bestandteil der Gemeindeentwicklung.

Aktive Bodenpolitik

- Infolge zunehmend vernetzter Lebens- und Wirtschaftsräume ist auch in der kommunalen Entwicklungspolitik gemeinsames Handeln erfolgversprechender als isolierte Lösungsansätze. Daher werden Kooperationen auf allen Ebenen gesucht:

Gemeinsam Handeln

- Mit den Nachbargemeinden und dem Land, zB zur Lösung der Verkehrsprobleme. Dazu gehört auch ein verstärkter Blick über den Rhein.

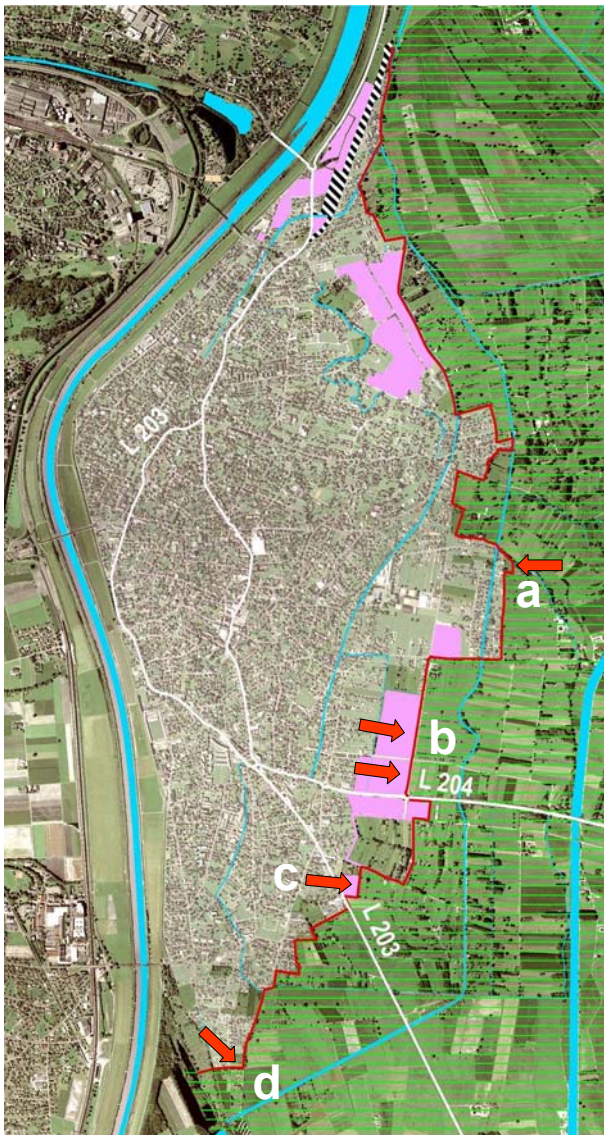
- Mit Partnern in der Gemeinde (Bevölkerung, Teilöffentlichkeiten, Vereinen, Interessensvertretungen, Grundeigentümer, Projektentwickler, Handel, ...), zB zur Entwicklung des Ortszentrums.

- Innerhalb der Verwaltung zur integrativen (ressort- und abteilungsübergreifenden) Projektbeurteilung und Projektentwicklung.

3. Ziele zum Siedlungsrand

- Ein klarer Siedlungsrand (siehe rote Linie in der Plandarstellung) verhindert ein weiteres Ausuferen des Siedlungsgebietes ins Ried.

Siedlungsrand halten, gestalten



Gegenüber dem Richtplan 1994 wird der Siedlungsrand in vier Bereichen kleinräumig adaptiert

*a Nördlich Mühlefeldstraße:
Rücknahme des Siedlungsrandes*

*b Millennium Park:
Anpassung des Siedlungsrandes an den Bestand*

*c Hohenemser Straße:
Anpassung an zwischenzeitliche Betriebsgebietsentwicklung*

*d Forststraße:
Kleinräumige Baulandabrundung*

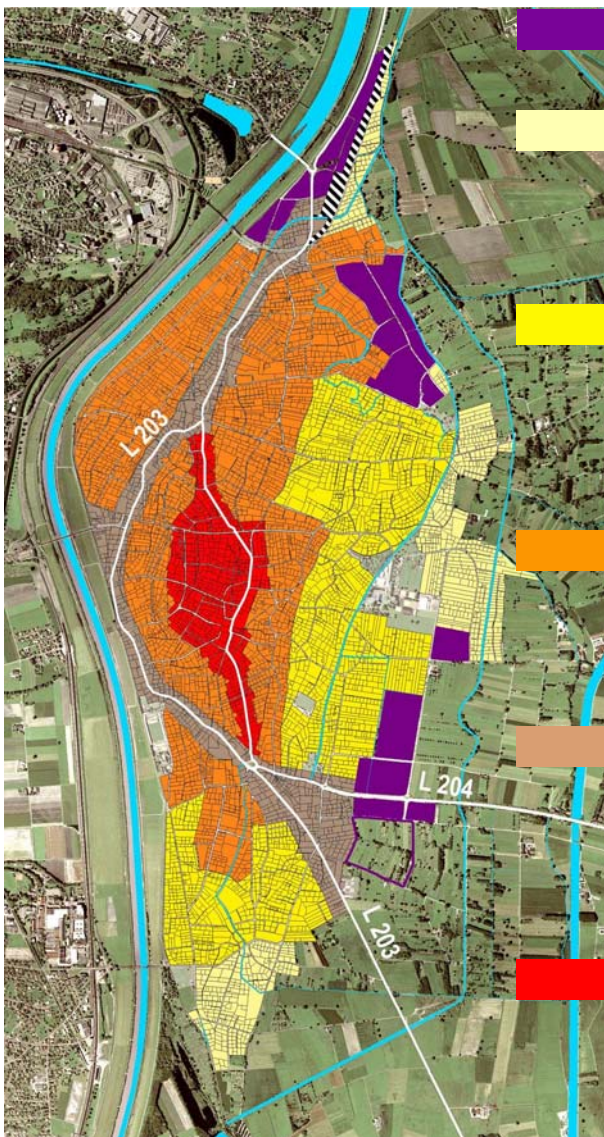
- Kleinräumige, orts- und landschaftsbildverträgliche Abrundungen sind zulässig.
- Längerfristige, großräumige Änderungen bedürfen einer Prüfung des Bedarfs und der Umweltverträglichkeit.
- Gestaltungsdefizite am Siedlungsrand werden behoben. Angestrebt wird eine Verzahnung von Siedlungsgebiet und Ried. Die Landschaft soll in das Baugebiet hinein wirken. Als punktuelle Schwerpunkte für eine gestalterische Aufwertung bieten sich die Ortseinfahrten an.

4. Ziele zur Siedlungsstruktur

- Die bauliche Entwicklung von Lustenau folgt einem Grundkonzept zur Siedlungsstruktur. Dieses gliedert das Lustenauer Siedlungsgebiet in Zonen mit unterschiedlichen funktionalen- und Nutzungsschwerpunkten und definiert einen groben Rahmen für eine maßvolle Verdichtung (Anmerkung: Für Randbereiche ist die Zonierung im Anlassfall zu interpretieren):

Dazu wird das schon im Richtplan 1994 angewandte Konzept der Grundnutzungen vor dem Hintergrund zwischenzeitlicher Entwicklungen adaptiert bzw vereinfacht. Die Abstimmung auf die im VlbG Raumplanungsgesetz definierten Widmungskategorien stärkt den Umsetzungsbezug. Gegenüber dem Richtplan 1994 wird die Zentrumszone deutlich ausgeweitet. Entlang der Ortsdurchfahrt (L203, L204) wird auf die entwicklungs- und vor allem verkehrsbedingt geänderten Rahmenbedingungen reagiert.

Geordnete
Siedlungs-
entwicklung



Industrie und Gewerbe:
Flächenwidmung ➔ BB

Wohnen am Siedlungsrand:
Siedlungsrandbereiche mit
reduzierter Bebauungsdichte
und Gebäudehöhe
Flächenwidmung ➔ BW

Wohnen im Ort:
Dominierende Wohnnutzung,
nicht störendes Gewerbe und
Dienstleistungen möglich,
punktuelle Verdichtungen
Flächenwidmung ➔ BW

Zentraler Siedlungsbereich:
Wohnnutzung, durchmischt mit
wenig störendem Gewerbe und
Dienstleistungen
Flächenwidmung ➔ BM

Ortsdurchfahrt:
Durchmischung von Gewerbe,
Wohnen, Dienstleistungen
entlang der Hauptverkehrs-
linien; punktuelle Verdichtung
Flächenwidmung ➔ BM

Ortszentrum:
Durchmischung von Wohnen,
Handel, Dienstleistungen,
öffentlicher Raum;
höhere Verdichtung.
Flächenwidmung ➔ BK

- Ergänzend zum REK und zum Flächenwidmungsplan werden Vorgaben zur baulichen Entwicklung von Lustenau erarbeitet. Dieser "Masterplan" beinhaltet Aussagen zur Bebauungsdichte in den einzelnen Zonen (maximal, ggf minimal) und Aussagen zur maximalen Gebäudehöhe (ggf Geschoßanzahl) und geht auch auf qualitative Aspekte (Siedlungsgestalt, Architektur, Ensemble- und Ortsbildschutz, Freiraumqualität) ein.

Masterplan zur
baulichen
Entwicklung
- Größere, zusammenhängende Flächenreserven werden nach einem Gesamtkonzept entwickelt. Je nach Lage und Situation werden dabei Flächennutzung, Bebauungsdichte, Erschließung, Architektur/Gestaltung, Fuß-/Radwegerschließung, Freiflächensicherung und die Gestaltung des öffentlichen Raumes schwerpunktmäßig berücksichtigt.

Voraussetzung dafür ist

a) eine selbstbewusste Widmungspolitik der Gemeinde, die anlässlich von Widmungs-Umlegungs- und Grundteilungsanträgen und bei der Beurteilung von Bauanträgen und Entwicklungsprojekten für den jeweiligen Standort/Standortraum die öffentlichen Interessen formuliert und in den Planungsprozess einbringt, und

b) eine abgestimmte, ressortübergreifende Vorgangsweise der Gemeindeverwaltung.

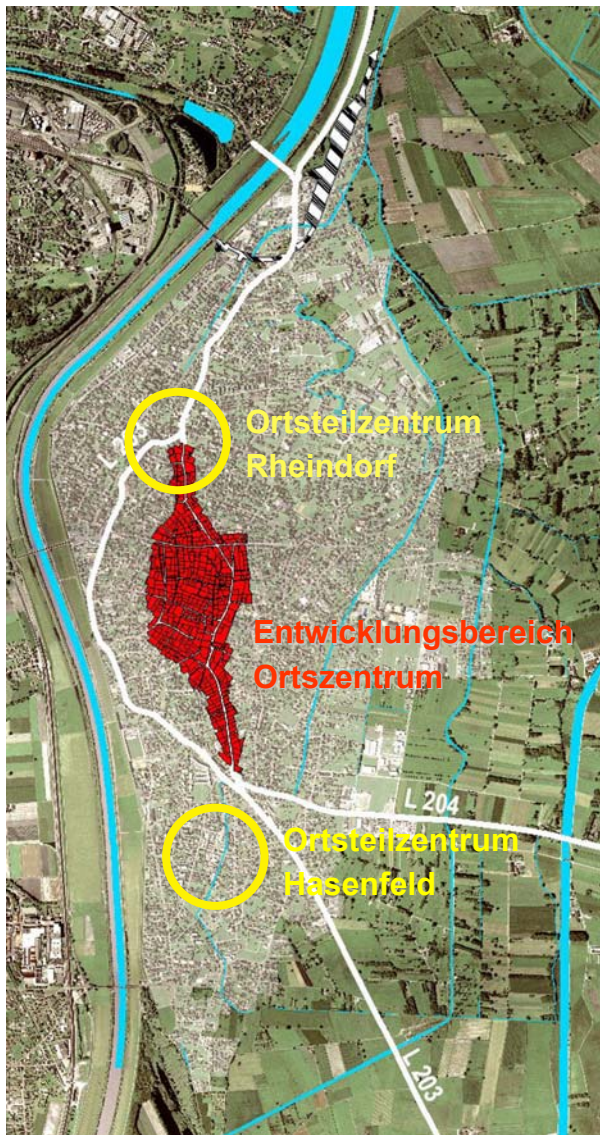
Detailkonzepte
- Bei allen Baumaßnahmen und sonstigen Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung wird auf das Ortsbild Bedacht genommen. Dies gilt vor allem für die Verknüpfung funktionaler und gestalterischer Aspekte zur Schaffung attraktiver öffentlicher Räume.

Ortsbild
entwickeln
- Bei allen Bau- und Erschließungsmaßnahmen soll der Erhalt Ortsbildprägender Hochstammobstbäume gefördert und unterstützt werden.

5. Ziele zur Zentrumsentwicklung

- Die Zentrumsentwicklung konzentriert sich auf die Siedlungsgebiete beidseits der Achse Kaiser-Fr.-Josef Straße - Maria-Theresien Straße mit einer räumlichen Ausweitung des Zentrumsbereiches zwischen Kirchstraße und Radetzkystraße (siehe Plan-darstellung).

Zentrum nach Konzept entwickeln



- Für das Ortszentrum gelten folgende Entwicklungsziele:
 - Flächensicherung
 - Bauliche Verdichtung
 - Konzentration von Dienstleistung und Handel
 - Verdichtetes Wohnen als wichtiger Bestandteil eines lebendigen Zentrums
 - Sicherstellung der Erreichbarkeit; dazu sind auf übergeordneter Ebene Maßnahmen zur Reduktion des Durchzugsverkehrs notwendig
 - Gute Fuß- und Radweganbindung an die Wohngebiete
 - Gestalterische und funktionale Aufwertung des Öffentlichen Raumes

- Ein Konzept zur Zentrumsentwicklung wird auf breiter Basis erarbeitet. Einbezogen werden Stadtplanung, Verkehrsplanung, Freiraumplanung, Wirtschaftsabteilung, Kaufmannschaft, Architektur, Grundeigentümer, Projektentwickler, Interessensvertretungen und die Lustenauer Bevölkerung.

Anmerkung: Diese Liste will auf die breite Basis der Konzeptentwicklung hinweisen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

- Neben dem Ortszentrum werden Entwicklungsansätze in den Bereichen Hasenfeld und Rheindorf zu Ortsteilzentren weiterentwickelt.
- Das Konzept zur Zentrumsentwicklung baut auf Bestehendem auf, definiert die Ziele für das Lustenauer Ortszentrum, arbeitet Schwerpunkte heraus und initiiert Impulsprojekte.
- Als Voraussetzung für die Stärkung des Ortszentrums wird auf Einzelhandelsstandorte an der Peripherie weiterhin verzichtet.

Ortsteilzentren
Hasenfeld
Rheindorf

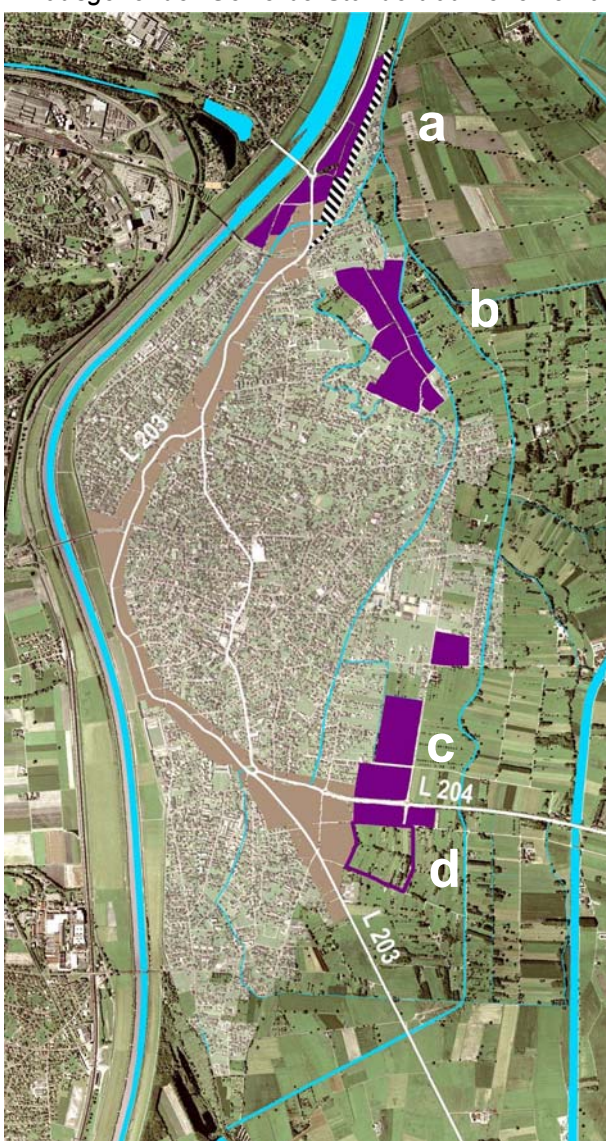
Einzelhandel
im Zentrum

6. Ziele zur Betriebsstandortentwicklung

- Als Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe werden nachstehende Standorträume kurz bis mittelfristig weiterentwickelt (räumliche Zuordnung siehe Plan, Handlungsanleitungen siehe nächste Seite):

- a Bahnhof
- b Industriegebiet Nord (Rasis Bündt)
- c Millennium Park
- d Glaserweg - Untere Heitere

Damit wird zusätzlich zu bereits bebautem Betriebsgebiet mittelfristig ein Betriebsflächenpotential von rd 30 ha geschaffen. Für die Diskussion und Sicherung darüber hinausgehender Gewerbe-Standorträume fehlen aktuell die Voraussetzungen.



Standorträume als Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe:

- a Bahnhof
- b Industriegebiet Nord (Rasis Bündt)
- c Millennium Park
- d Glaserweg - Untere Heitere

- Ergänzend dazu ist entlang der Ortsdurchfahrt (L203, L204, siehe Plandarstellung) infolge der örtlichen Gegebenheiten und der rechtsgültigen Flächenwidmung eine gewerbliche Entwicklung vorgegeben. Maßnahmen zur Entwicklung (Umnutzung, punktuelle Verdichtung, Strukturbereinigung) tragen auch den verkehrlichen Standortbedingungen Rechnung.

- Allgemeine Leitlinien für die Betriebsflächenentwicklung sind:
 - Standortgerechte Betriebsansiedlung, dh Nutzungsdurchmischung wo möglich, Trennung unverträglicher Nutzungen wo emissionsbedingt erforderlich.
 - Flächenbedarfsnachweis.
 - Flächensparender Umgang mit Baulandreserven (Flächeneffizienz): Die widersprüchlichen Anforderungen "Flächensparen" und "Offenhalten von Erweiterungsoptionen" sind bei neu anzusiedelnden Betriebe bereits in der Konzeptphase zu untersuchen und zu diskutieren.
 - Entwicklung der Gewerbegebiete nach Gesamtkonzept (siehe Erfolgsmodell Millennium Park).
 - Kein geschlossener Gewerbebegürtel am Siedlungsrand.
 - Umwelt- und Nachbarschaftsverträglichkeit. Dazu großzügige Grüngürtel und Grünpuffer zu sensiblen Nutzungen offen halten.
 - Hohe siedlungsökologische und gestalterische Standards (Minimierung der Bodenversiegelung, Durchgrünung, Industriearchitektur, Freiraumgestaltung).
- Ein möglichst breit gestreutes Betriebsflächenangebot vergrößert die Entwicklungsspielräume. Dazu werden die Standorträume für Industrie und Gewerbe entsprechend ihren Standortvoraussetzungen entwickelt.

Leitlinien zur
Betriebsflächen-
entwicklung

a Bahnhof

Die Flächen zwischen L203 und ÖBB werden als verkehrsgünstig gelegenes Gewerbegebiet mit Bahnschluss entwickelt. Lagebedingt ist das Konfliktpotential gering. Teile des Bahngeländes werden sofort in die Gebietsentwicklung (Umlegung, Parzellierung, Erschließung) einbezogen. Das Bahnhofsareal stellt ein mittel- bis langfristiges Entwicklungspotential dar. Mit der Freihaltung des Grabens von Bebauung (Widmung FF) und einem bestockten Grünstreifen entlang der L203 werden siedlungsökologische und ortsbildliche Anforderungen erfüllt.

b Industriegebiet Nord (Rasis Bündt)

Das bestehende Betriebsgebiet wird schrittweise aufgefüllt und im Sinne einer effizienten Flächennutzung verdichtet. Auf die angrenzende Wohnnutzung wird durch eine abgestimmte Höhenentwicklung, eine hochwertige Gestaltung der Betriebsobjekte sowie die Ein- und Durchgrünung der Betriebsareale Bedacht genommen. Unter Einbeziehung des Grindelkanals wird der Siedlungsrand gestaltet. Eine direkte und nachbarschaftsverträgliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz hebt die Standortattraktivität.

c Millennium Park

Branchen- und Betriebsstruktur sowie hochwertige Architektur und Freiraumgestaltung machen den Millennium Park zu einem das Lustenau-Image prägenden Gewerbegebiet. Dieses Erfolgsmodell wird schrittweise nach Süden weiterentwickelt. In Verbindung mit der Forderung nach einem attraktiven Ortseingang ergeben sich daraus hohe Anforderungen an die Gestaltung zukünftiger Betriebsobjekte und Gewerbeflächen. Das Image des Millennium Parks gibt Branchenmix und Betriebstypus vor. Grundlage für eine planmäßige Entwicklung sind Bodenverfügbarkeit sowie ein funktionales und gestalterisches Gesamtkonzept.

d Glaserweg – Untere Heitere

Mit der schrittweisen Entwicklung eines Gewerbegebietes vom Glaserweg nach Süden wird das Betriebsflächenangebot der Gemeinde Lustenau (s.o.) um das Segment "größere Betriebe mit erhöhtem Emissionspotential" komplettiert. Lagebedingt für diesen Betriebstypus günstige Standortvoraussetzungen in der Unteren Heitere werden genutzt. Den Rahmen für Emissionen definiert die Flächenwidmung als BB1. Für die Gebietsentwicklung gelten folgende Randbedingungen (siehe auch Planausschnitt):

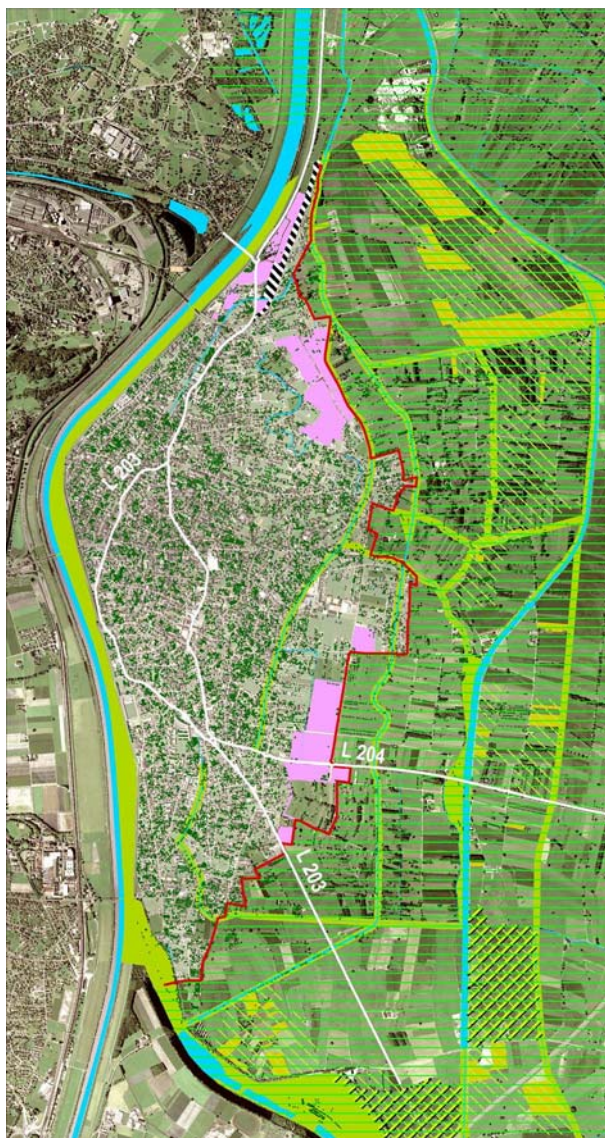
- Die Landesgrünzone definiert die maximale Ausdehnung.
- Die Erschließung erfolgt von Norden über L204 und Glaserweg.
- Puffer zur angrenzenden Wohnnutzung sind erforderlich.
- Im Zuge der Gewerbegebietsentwicklung ist der Siedlungsrand zu gestalten.

7. Ziele zum Ried

Ried und Rhein umschließen das Lustenauer Siedlungsgebiet und prägen das Lustenau-Bild. Die Erhaltung des Riedcharakters ist damit Voraussetzung für die Lustenauer Identität. Daraus leiten sich folgende Ziele ab:

- Das Ried wird vorwiegend als Naherholungsgebiet, ökologischer Ausgleichsraum und als landwirtschaftliche Produktionsfläche genutzt. Art und Intensität der Nutzung werden dabei in Richtung "Natur" gesteuert.

Naherholung
Ökologie
Landwirtschaft



Geschützte Flächen und übergeordnete Grünstrukturen

-  Naturschutzgebiet
-  Landesgrünzone
-  Geschützte Magerwiese
-  Grünzug Biotopvernetzung
-  Naturbetontes Riedgebiet
-  Obstbaumbestand
-  Betriebsgebiet
-  Siedlungsrand

- Baumaßnahmen im Ried werden auf das unbedingt nötige Ausmaß begrenzt. In diesem Zusammenhang wird auch die Widmung von Sondergebieten (FS) restriktiv gehandhabt (Prüfen von Bedarf und Umweltverträglichkeit).

Bauen im Ried
beschränken

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Von zentraler Bedeutung für die Erhaltung des Riedcharakters ist die Beschränkung des Baus von Riedhütten auf eng begrenzte Gebiete mit schon gegebener Anhäufung von Riedhütten. Notwendig dazu sind: <ul style="list-style-type: none"> - Die Ausweisung der Gebiete, in denen Riedhütten errichtet werden dürfen. - Die Festlegung von Vorgaben zu Ausmaß und Gestaltung bestehender und neuer Riedhütten. - Die Erarbeitung von Bestandsregeln für bestehende Riedhütten. - Eine Bedarfsprüfung als Grundlage für die ergänzende/alternative Widmung von Kleingartensiedlungen. In diesem Zusammenhang werden Erweiterungsmöglichkeiten der Kleingartenanlage beim Gemeindepark Wiesenrain geprüft." | <p>Riedcharakter
erhalten</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Extensivflächen sind im Interesse des Landschafts- und Naturschutzes durch das Biotopschutzprogramm des Landes weitgehend in ein Förderungsprogramm für Grundeigentümer und Bewirtschafter eingebunden sowie durch Verordnungen nach dem Naturschutzgesetz geschützt: Naturschutzgebiet Gsieg-Obere Mähder (Natura 2000-Gebiet), Streuwiesenverordnung. Die Erweiterung des Naturschutzgebietes Gsieg-Obere Mähder durch Verbindung und Abrundung der beiden getrennten Teilgebiete durch Miteinbeziehung der überwiegend als Streue genutzten Flächen unmittelbar südlich der L 45 bzw. östlich des Rheintal-Binnenkanals wird vorgeschlagen. ■ Das verzahnte Nutzungsmosaik zwischen ungedüngten Extensiv- und gedüngten Intensivflächen erfordert die besondere Beachtung noch vorhandener Naturwerte. ■ Kultur- und naturlandschaftlich wertvolle Elemente, wie z.B. Flurgehölze, werden auch im Landwirtschaftsgebiet zur Stärkung des Naturhaushaltes und zur Erhöhung der Erholungswirkung erhalten. Landwirtschaftliche Verbesserungsmaßnahmen (Grundzusammenlegungen, Entwässerungen) erfolgen schwerpunktmäßig in diesen Flurteilen. ■ Auf den wenigen Waldflächen wird eine möglichst standortgerechte Gehölzartenzusammensetzung angestrebt, d.h. insbesondere Umwandlung der zahlreichen Fichtenreinbestände in Laub- oder Mischwald. Der Auwald am Alten Rhein soll sich auch künftig forstlich möglichst unbeeinflusst, als Naturwald weiter entwickeln. ■ Maßnahmen zur Erhaltung, Nutzung und Entwicklung der Riedflächen sind in der auf dem Richtplan 1994 aufbauenden "Maßnahmenplanung Grünraum und Landschaft" (Alge, 1996) formuliert. | <p>Naturwerte
erhalten
fördern
entwickeln
vernetzen</p> |

8. Ziele zum Gewässerschutz

- Rhein und Rheinvorland werden nach Maßgabe des Hochwasserschutzes als Erholungs- und Ausgleichsraum aufgewertet. Insbesondere für die westlichen Teile des Siedlungsgebietes erweitert das Rheinvorland das Erholungsflächenangebot. Orientierungshilfe und Leitfaden ist das Entwicklungskonzept Alpenrhein (EKA, 2004), das einen Beitrag zur positiven Entwicklung von Erholung und Freizeit im Alpenrheintal leisten will, und dessen zentrales Anliegen die grenzüberschreitende Zusammenarbeit ist.
- Bäche und Gräben werden soweit möglich wieder geöffnet und renaturiert. Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Fließgewässer werden mit Überlegungen zur Verdichtung des Wegenetzes, zur Gestaltung der Siedlungsränder und zur Strukturierung des Siedlungsgebietes abgestimmt.

Bäche + Gräben
renaturieren
- Aus siedlungsökologischen und wasserwirtschaftlichen Überlegungen und unter Bezug auf die Vorgaben des Landeswasserbauamtes werden Uferstreifen von Bebauung freigehalten: Die vom Landeswasserbauamt definierten Querschnitte für Uferschutzstreifen stellen dabei eine wasserwirtschaftliche Mindestanforderung dar, siedlungsökologische Anforderungen, Ortsbild und Sanfte Mobilität können auch breitere Uferbegleitstreifen erforderlich machen.

Uferstreifen frei-
halten
- Als Voraussetzung für die Erfüllung siedlungsökologischer und wasserwirtschaftlicher Ziele werden im Flächenwidmungsplan FF-Streifen entlang der Fließgewässer festgelegt. Der Gebäudebestand und die Bebaubarkeit von Grundflächen – insbesondere von kleinen Parzellen – wird dabei berücksichtigt. Auf großen zusammenhängenden unbebauten Bauflächen, auf Bauerwartungsflächen und auf gewässerbegleitenden Freiflächen im Siedlungsgebiet werden FF-Streifen festgelegt. Damit wird die wichtige siedlungsgliedernde und siedlungsgestaltende Funktion der letzten noch offenen und erlebbaren Gräben im Lustenauer Siedlungsgebiet erhalten.
- Auf bereits als Baufläche gewidmeten Flächen werden die Realisierungschancen für FF-Streifen entlang der Fließgewässer durch die Kooperation mit Grundeigentümern, dh die Abstimmung von privaten und öffentlichen Interessen, verbessert. Ziel dieser Zusammenarbeit ist die Schaffung einer Win-Win-Situation in Form von qualitativ hochwertigem Bauland für den Grundeigentümer und erlebbaren Gräben für die Allgemeinheit. Denkbar sind zB auch Festlegungen auf Bebauungsplanebene oder Nutzungsvereinbarungen.
- Anforderungen aus Sicht des Grundwasserschutzes an Nutzungen und Bauprojekte im engeren Grundwasserschutzgebiet/-schongebiet sind in der Verordnung "Schutz- und Schongebiet WVA Lustenau" aus dem Jahr 2000 formuliert.

9. Ziele zu den innerörtlichen Freiräumen

Innerörtliche Grünräume (Obstwiesen, Weideflächen etc) prägen maßgebend die Lustenauer Wohnqualität. Der Großteil dieser Flächen ist bereits als Baufläche gewidmet. Damit ist von einer Wohn- und Wohnumfeldqualität auf Abruf auszugehen.

Siedlungspolitische Ziele zur effizienten Flächennutzung und maßvollen Nachverdichtung der Siedlungsgebiete sowie der Bodenmarkt führen zu einem zunehmenden Anteil an Haushalten in Wohnhausanlagen. Damit ändern bzw vergrößern sich die Anforderungen an die Grünflächenversorgung, siedlungsökologische Aspekte gewinnen an Bedeutung.

- Die Sicherung und Verbesserung der Freiflächenversorgung ist eine zentrale Aufgabe der Gemeindeentwicklung Lustenau. Da dies über den Flächenwidmungsplan nur zT möglich ist, geht die Gemeinde Lustenau neue kooperative Wege zur Entwicklung eines den Anforderungen entsprechenden Netzes von Freiflächen. Bausteine dieser Strategie, die auch zT bereits länger geltende Ziele bündeln und einer Umsetzung näher bringen will, sind:

Freiflächen
erhalten
entwickeln
vernetzen

Auf Bestehendem aufbauen.

Dazu werden das Entwicklungspotential bestehender Spiel-, Sport-, und Grünflächen untersucht und vorliegende Konzepte (Richtplan und Maßnahmenplanung Grünraum und Landschaft) auf Realisierbarkeit überprüft.

Öffentliches Interesse aktiv einbringen.

Dazu werden alle Entwicklungsprojekte (der Gemeinde, von Privaten) sowie Umlage-, Bau- und Widmungsanträge dahingehend überprüft, ob sie das öffentliche Interesse "Freiraumsicherung" berücksichtigen und/oder in diesem Sinne adaptiert werden können.

Kooperationen und Partner suchen.

Zur Umsetzung des öffentlichen Interesses "Freiraumsicherung" wird es erforderlich sein, Partner zu suchen. Win-Win-Situationen die aus Kooperationen mit Projektentwicklern, Bauträgern, Grundeigentümern etc entstehen, erhöhen Erfolgsaussichten und Realisierungschancen.

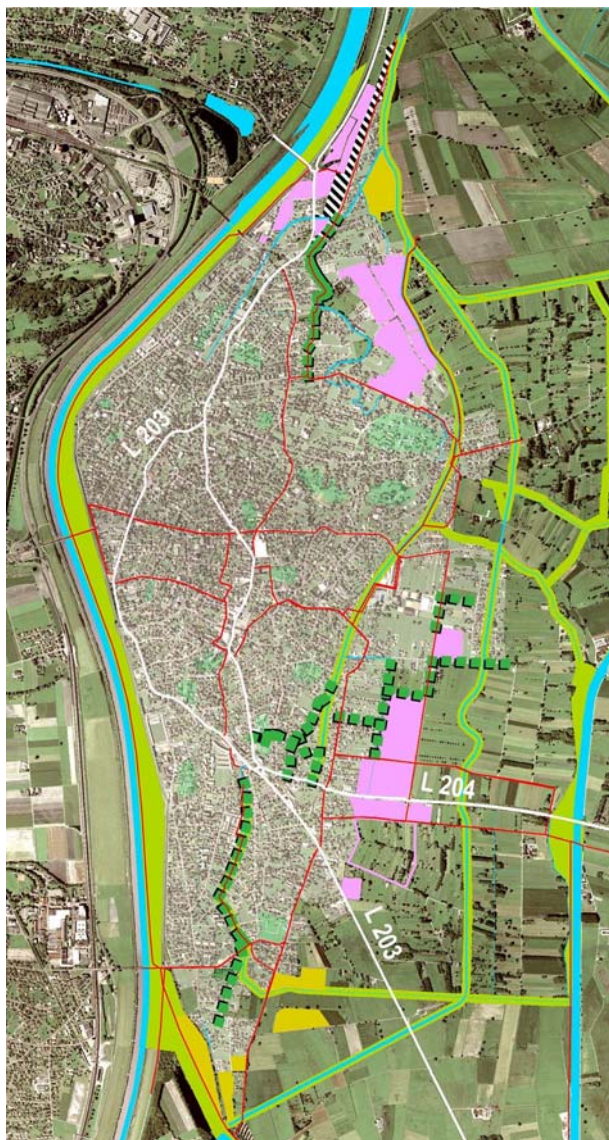
Über Ressorts hinaus schauen.

Eine über Fachbereiche hinausgehende gemeindeinterne Kooperation bei der Entwicklung, Beurteilung und Betreuung von Projekten ist Voraussetzung.

Parallel dazu werden weiterhin im Rahmen der Möglichkeiten Freiräume/Standorte durch bodenpolitische Maßnahmen und eine entsprechende Flächenwidmung gesichert.

- Mittels o.a. Strategie wird schrittweise ein hierarchisch gegliedertes Netz von Freiflächen (Gemeindeparks, Ortsteilparks, Wohngebietsparks und Spielplätze) entwickelt. Auswahlkriterien sind:
 - Bestehende Grünfläche (erweiterbar, verbesserbar)
 - Vorliegende Planungen (zB Richtplan) und Konzepte
 - Bezug zu innerörtlichen Grünzügen (Bestand, Richtplanung)
 - Bezug zum innerörtlichen Gewässernetz
 - Flächenwidmung
 - Grundeigentum / Flächenverfügbarkeit (zB Gemeindegrund)
 - Anbindung / Anbindungsmöglichkeit an das Fuß-/Radwegnetz

- Vernetzungspotential
- Aktuelle, absehbare Projekte und Vorhaben als Anknüpfungspunkt



Grünstrukturen
im und um den Ort

-  Lineare Grünelemente
-  Kleingarten
-  Grünzug Biotopvernetzung
-  Obstwiese
-  Betriebsgebiet
-  Radwegenetz

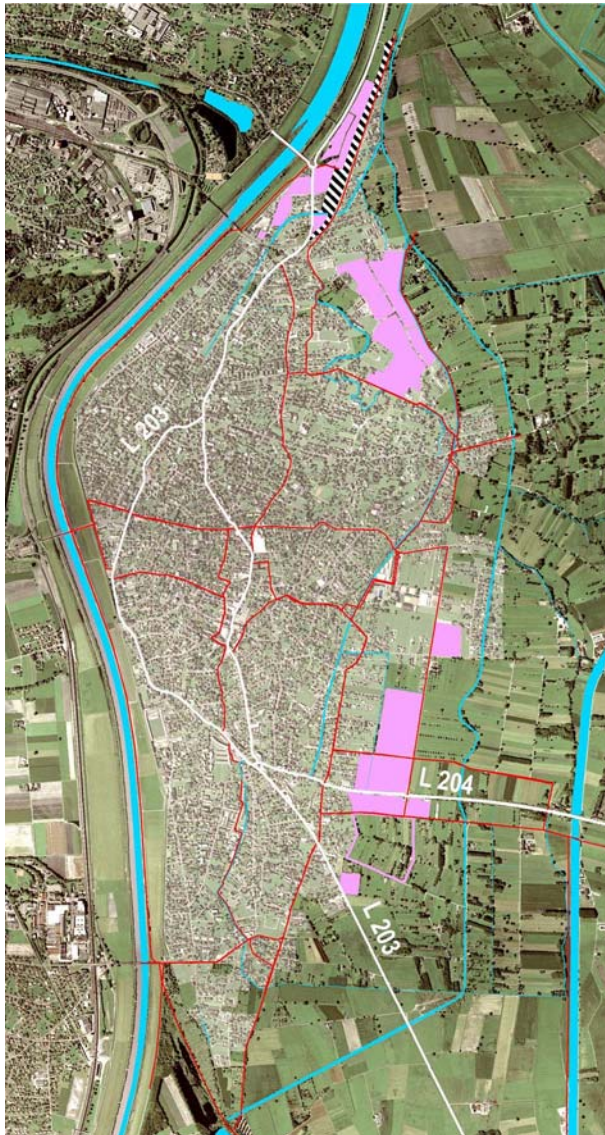
10. Ziele zum Verkehr

Ein stetig steigendes Verkehrsaufkommen – problematisch ist hier vor allen der anwachsende Durchzugsverkehr – trifft auch in Lustenau auf zunehmende Ansprüche auf den innerörtlichen Straßenraum (zB die angestrebte Zentrumsentwicklung). Bereits im Richtplan 1994 formulierte übergeordnete Zielsetzungen zum Verkehr haben daher an Gültigkeit nicht verloren. Vor dem Hintergrund der aktuellen Verkehrssituation und laut Prognosen weiter steigender Verkehrsbelastungen bedürfen sie einer dringenden Umsetzung.

- Negative Auswirkungen des motorisierten Individualverkehrs auf Luft, Lärm, Siedlungsstruktur (zB Trennwirkung), Wohnqualität, Energieverbrauch etc werden reduziert.
- Alle Nutzungsansprüche an den öffentlichen Straßenraum werden gleichermaßen berücksichtigt; dh neben dem Flächenbedarf des fließenden und ruhenden Verkehrs wird verstärkt den Bedürfnissen von Fußgängern, Radfahrern und öffentlichem Verkehr Rechnung getragen. Der innerörtliche Straßenraum wird als Kommunikationsraum aufgewertet. Die Straßenraumgestaltung wird weiter verbessert. Siedlungsökologische Aspekte werden verstärkt berücksichtigt. Als Voraussetzung für eine erfolgreiche Zentrumsentwicklung wird die Erreichbarkeit des Zentrums (Anlieferung, Parkierung) sichergestellt.
- Als zentraler Beitrag zur Verkehrsvermeidung und Verkehrsreduzierung wird die Sanfte Mobilität verstärkt gefördert (siehe Zielsetzungen im Verkehrskonzept Vorarlberg). Dazu gehört vor allem die Verbesserung des Angebotes für Fußgänger und Radfahrer (siehe nächste Seite: Radwegkonzept mit Routenvorschlag; Besch+Partner mit örtlicher Arbeitsgruppe, 2004):
 - Verbesserung der Durchlässigkeit insbesondere dort, wo hochbelastete Strassen eine starke Trennwirkung darstellen.
 - Wo erforderlich, erfolgen Netzergänzungen. Dazu werden alle Entwicklungsmaßnahmen (Grundteilung, Umlegung, Flächenwidmung, Bauvorhaben, ...) ressortüberschreitend dahingehend geprüft, ob sie das öffentliche Interesse "Fuß/Radwegnetzergänzung" ausreichend berücksichtigen bzw in diesem Sinne modifizierbar sind.
 - Erhöhung der Sicherheit und Attraktivität auf dem gesamten Gemeindegebiet. Dazu wird der Fuß-/Radwegeausbau mit Maßnahmen zur Gestaltung der Fließgewässer, zur Gestaltung des Siedlungsrandes und zur Durchgrünung des Siedlungsgebietes kombiniert.
 - Wichtige (inner)-örtliche Radrouten werden mit regionalen Verbindungen vernetzt.
 - Die Förderung der Sanften Mobilität erstreckt sich auf Berufsverkehr, Schulverkehr, Einkaufsverkehr und Freizeitverkehr gleichermaßen.

Multifunktionaler
Straßenraum

Sanfte Mobilität
fördern



Radrouten Lustenau (Vorschlag):
innörtliche Haupttrouten (rot)
und überörtliche
Anbindungsmöglichkeiten;
Büro Besch+Partner
mit örtlicher Arbeitsgruppe, 2004

- Die Gemeinde Lustenau ist daran interessiert, das regionale Busliniennetz dem Bedarf entsprechend schrittweise auszubauen, um auf dem gesamten Gemeindegebiet eine angemessene Grundversorgung sicherzustellen. Die Notwendigkeit/Sinnhaftigkeit ergänzender Ortsbuslinien wird mit Fortschreiten der Siedlungsentwicklung periodisch überprüft. Alle Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung nehmen Bedacht auf die ÖV-Erschließbarkeit.
- Industriegleisanschlüsse leisten einen Beitrag zur Reduzierung des Schwerverkehrs. Bei der Entwicklung des Betriebsgebietes "Bahnhof" wird daher auf eine standortgerechte Betriebsansiedlung geachtet. An einem Gleisanschluss des Standortes Fa Häusle ist die Gemeinde Lustenau interessiert.
- Gegen eine Ortsumfahrung im Osten spricht eine Reihe von siedlungsplanerischen Gründen (siehe auch Richtplan 1994):
 - Beeinträchtigung der Qualität des östlichen Siedlungs- und Landschaftsraumes (Emission, Nutzungsdruck, Trennung von Siedlung und Landschaft)

Bus-gerechte
Siedlungsent-
wicklung

- Tendenz zu Gewerbegürtel durch die erhöhte Verkehrsgunst
- Tendenz zu verkehrsintensiven Querachsen aus Richtung der Rheinbrücke
- Tendenz zum weiteren Ausufern der Siedlung ins Ried
- Aufheben der ökologischen Verzahnung von Siedlung und Landschaft

Damit sind die Spielräume für eine Entlastung der Ortsdurchfahrt begrenzt. Entlastungsstrategien werden daher zukünftig umfassend und Rheintalweit zu diskutieren sein. Mit der A13 existiert bereits heute eine siedlungsparallele, hochrangige Nord-Süd-Verkehrsverbindung. Der zu erwartende Schengen-Beitritt der Schweiz eröffnet dabei ein erweitertes, grenzüberschreitendes Betrachtungsgebiet.