

# Räumlicher Entwicklungsplan (REP) Innerbraz

## ERLÄUTERUNGSBERICHT

7.02.2024



**DI Maria Anna Schneider-Moosbrugger**  
Hof 1173 • A-6863 Egg

T 0043 (0)664 561 7176  
office@landrise.at • www.landrise.at

## Inhalt

<b>1. Raum- und Gemeindeprofil</b>	<b>Seite 3</b>
1.1. Grundlagenanalyse	Seite 3
1.1.1. Siedlungsentwicklung	Seite 3
1.1.2. Bauflächenreserven	Seite 5
1.1.3. Verkehrsinfrastruktur	Seite 8
1.1.4. Gefahrenzonen	Seite 9
1.1.5. Bevölkerung	Seite 10
1.1.6. Pendler	Seite 11
1.1.7. Nahversorgung, Gewerbe, Gastronomie	Seite 11
1.1.8. Biotop, Großraumbiotop, Natura 2000	Seite 12
1.1.9. Spiel- und Freiräume	Seite 13
1.2. Natur- und Siedlungsräumliche Stärken	Seite 14
1.3. SWOT   Schwächen – Stärken – Risiken – Chancen	Seite 15
1.4. Grundsätze und Schwerpunkte zur Gemeindeentwicklung	Seite 16
<b>2. Räumliche Entwicklung</b>	<b>Seite 17</b>
2.1. Grundsätze, Ziele und Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung	Seite 17
2.2. Grundsätze, Ziele und Maßnahmen zur Wirtschaft und Versorgung	Seite 22
2.3. Grundsätze, Ziele und Maßnahmen zum Verkehr	Seite 23
2.4. Grundsätze, Ziele und Maßnahmen für Kinder und Jugendliche	Seite 23
2.5. Grundsätze, Ziele und Maßnahmen für die Landwirtschaft	Seite 25
2.6. Grundsätze, Ziele und Maßnahmen für Natur und Landschaft	Seite 26
2.7. Grundsätze, Ziele und Maßnahmen zum Sozialraum	Seite 28
2.8. Grundsätze, Ziele und Maßnahmen zu Energie, Klima und technische Infrastruktur	Seite 29
<b>3. REP Zielplan</b>	<b>Seite 30</b>
<b>4. REP Umsetzung</b>	<b>Seite 31</b>
<b>5. REP Verfahren</b>	<b>Seite 32</b>

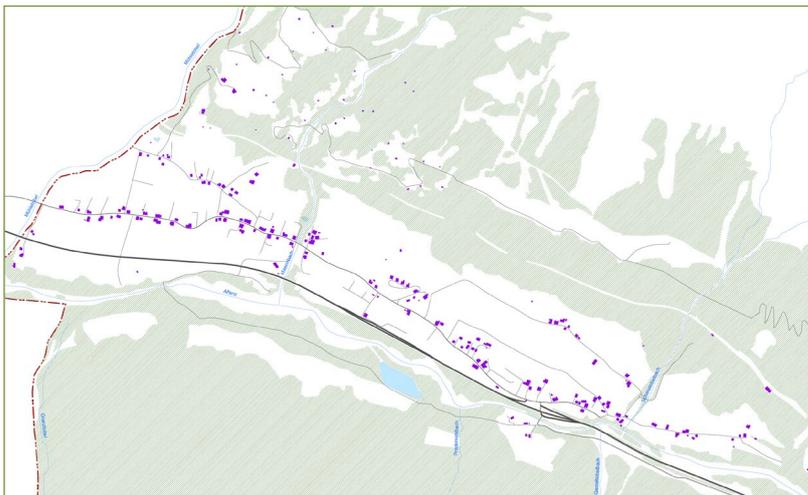
## 1. Raum- und Gemeindeprofil

### 1.1. Grundlagenanalyse

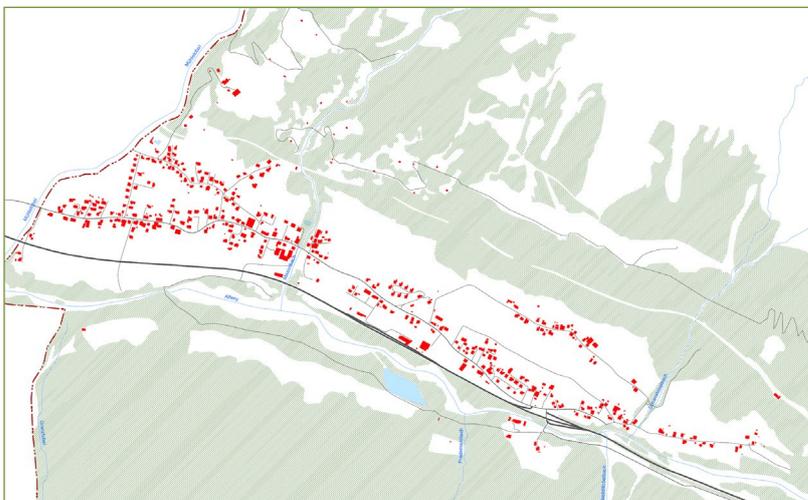
#### 1.1.1. Siedlungsentwicklung

Anhand eines Luftbildvergleichs können klare Tendenzen in der Siedlungsentwicklung für Innerbraz nachgewiesen werden. Auf dem Luftbild von 1956 sind bereits folgende Siedlungsschwerpunkte ausgeprägt:

- Lineare Siedlungsstrukturen finden sich zu beiden Seiten der Landesstraße (L97) vom Mühletobel bis zum Masonbach.
- Größere Siedlungszellen liegen im Bereich Garatz und Mühleplatz.
- Kleinräumige Siedlungszellen sind ablesbar im Bereich Gatschief, am Oberfeldweg und entlang der Oberen Gasse.



Siedlungsstruktur 1956 (Digitalisierung Luftbild)



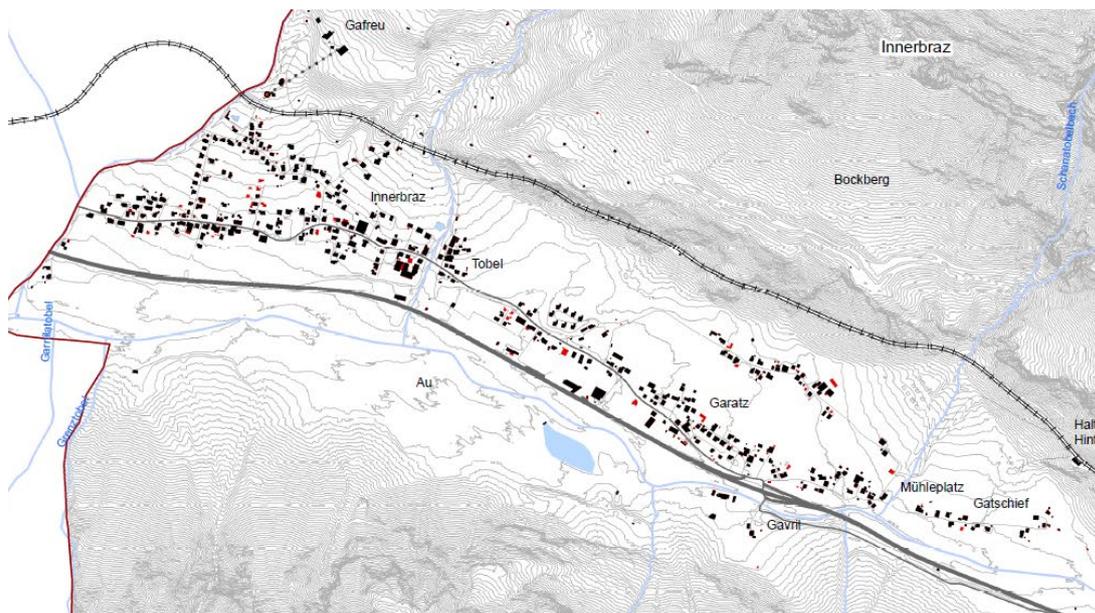
Siedlungsstruktur 2009 (Digitalisierung Orthofoto)

Für den Zeitraum zwischen 1956 und 2009 ist ein deutliches Wachstum der Siedlungsflächen nachweisbar. Entlang der L97 und entlang der Oberen Gasse dehnten sich die Siedlungen gegen Norden und Süden stark in die ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Flächen aus. Insbesondere nördlich und südlich der L97, zwischen Mühletobel und Masonbach, fanden deutliche Veränderungen im Verlauf der Siedlungsränder statt. Auch entlang dem Bergweg entwickelte sich die Siedlungsfläche. Insbesondere mit der Errichtung der Mittelschule Klostertal fand der Bereich Tobel eine Stärkung als Ortskern für öffentliche Einrichtungen und Infrastruktur. Während die Siedlungsentwicklung im Bereich Gatschief und Mühleplatz nahezu stagnierte, fand im Bereich Garatz eine rege Bautätigkeit statt; in der Folge wuchsen auch die beiden größeren Siedlungszellen Garatz und Mühleplatz zusammen. Ein landschaftliches Sichtfenster in Richtung Oberfeld ging damit verloren. Die Siedlung am Oberfeldweg dehnte sich zwischen 1956 und 2009 ebenfalls linear in nordwestlicher Richtung aus.

Ergänzend ist festzuhalten, dass der Luftbildvergleich zwischen 1956 und 2009 einen massiven Verlust der einst ausgedehnten Streuobstwiesen dokumentiert. Die Streuobstwiesen säumten die ursprünglichen Siedlungsflächen, zahlreiche Obstbäume fielen der regen Siedlungstätigkeit zum Opfer. Weitere Streuobstwiesen wurden im Zuge von Technisierung und Intensivierung in der Landwirtschaft und zuletzt aufgrund des Befalls mit Feuerbrand gerodet. Im Siedlungsbild bzw. als Kulturlandschaftselemente spielten die Streuobstwiesen einst eine wichtige Rolle, entsprechend ist der verbleibende Bestand als natur- und kulturräumliches Juwel bei zukünftigen Entwicklungen zu berücksichtigen.



Streuobstwiesen zwischen Mühletobel und Masonbach – Vergleich Orthofoto 1956 und 2009



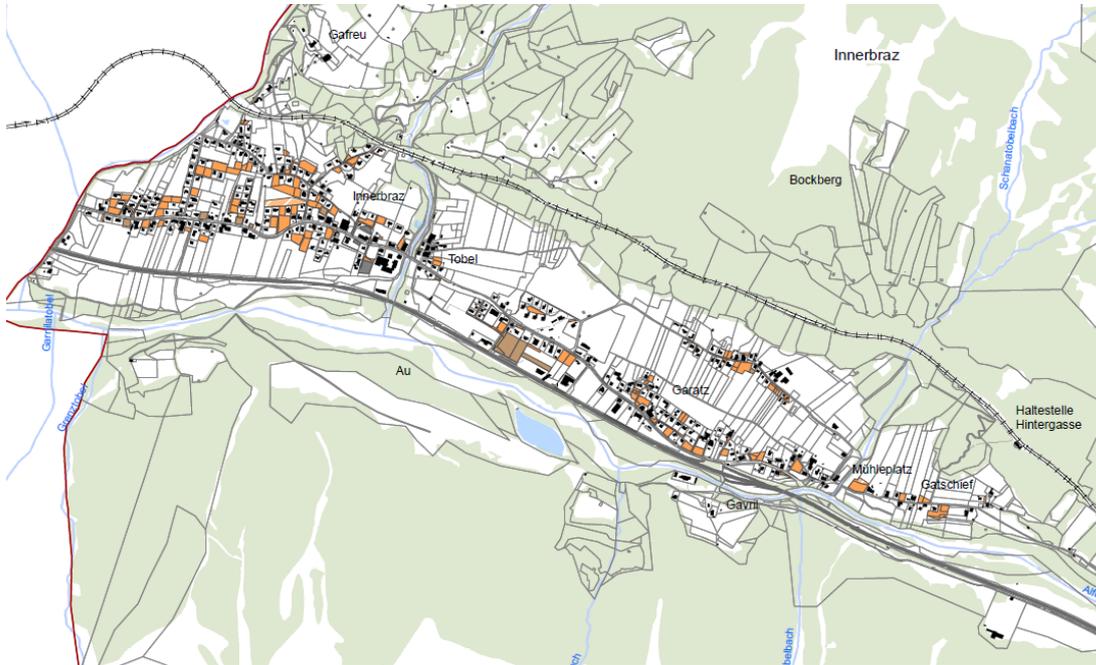
Siedlungsentwicklung 2009 bis 2018 (Digitalisierung Orthofoto)

Im Zeitraum seit Bearbeitung des ersten Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) bis zum Jahr 2018 können im Luftbildvergleich bauliche Entwicklungen im Leuleacker sowie primär in der ersten und zweiten Bautiefe über den gesamten Verlauf der Arlbergstraße dokumentiert werden. Weiters kamen in diesem Zeitraum einzelne Objekte ab Oberfeldweg und im Gatschief hinzu.

### 1.1.2. Bauflächenreserven

Zur Ermittlung der Bauflächenreserven wurde ein Vergleich zwischen dem Flächenwidmungsplan (Stand 10.01.2019) und dem Orthofoto von 2018 angestellt. Dieser Vergleich zeigt ansehnliche Widmungsreserven bei den Kategorien Baufläche Wohngebiet (BW) und Baufläche Mischgebiet (BM). Die Widmungsreserven der Kategorien BW und BM sind größtenteils in Privatbesitz.

Die Verteilungsschwerpunkte der Vorratswidmungen für Baufläche Wohngebiet liegen nördlich der L97, in den verbliebenen Freiflächen östlich des Schwimmbadweges und im Ortskern. Einzelne Flächen mit der Widmung Baufläche Wohngebiet finden sich im Bereich Garatz, Mühleplatz, Gatschief und am Oberfeldweg. Die vorliegenden Widmungen entsprechen weitgehend den Grundsätzen nachhaltiger Siedlungsentwicklung durch Nachverdichtung und Abrundung von Siedlungsrändern. Problematisch zu sehen ist die bestehende Vorratswidmung für Bauflächen Mischgebiet auf den Grundstücken Nr. 659/14, 648/3 und 648/1. Eine gewerbliche bzw. betriebliche Nutzung der Flächen sollte mit Abstand zum angrenzenden Wohngebiet bzw. in wohngebietsverträglicher Form überlegt werden.

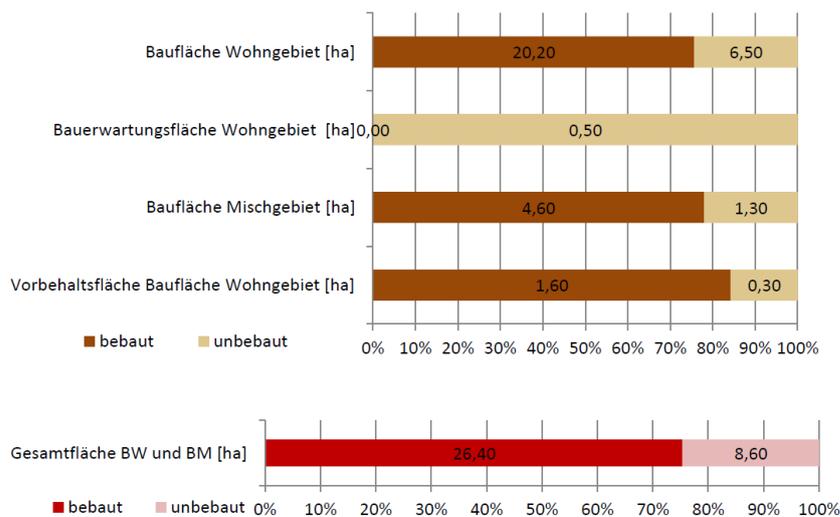


Siedlungsentwicklung 2009 bis 2018 (Digitalisierung Orthofoto)

Die Bauflächenbilanz (Auswertung per 23.09.2019) für die Gemeinde Innerbraz zeigt, dass 6,50 ha BW der insgesamt 26,7 ha, also 24 % aktuell unbebaut sind. Bei den BM liegt der Anteil ungenutzter Fläche mit 1,30 ha von insgesamt 5,90 ha bei 22 %. Zusätzlich sind 0,5 ha als Bauerwartungsfläche Wohngebiet und 1,90 ha als Vorbehaltsfläche (BW) gewidmet. Somit besitzt die Gemeinde Innerbraz Bauflächenreserven von rund 8,6 ha, das entspricht rund 172 Bauplätzen in der Größe von 500 m<sup>2</sup>. Die Verfügbarkeit der Flächen ist jedoch stark eingeschränkt.

Widmungskategorie	gewidmet [ha]	bebaut		unbebaut	
		[ha]	[%]	[ha]	[%]
Baufläche Wohngebiet	26,70	20,20	76%	6,50	24%
Bauerwartungsfläche Wohngebiet	0,50	0,00	0%	0,50	100%
Baufläche Mischgebiet	5,90	4,60	78%	1,30	22%
Vorbehaltsfläche Baufläche Wohngebiet	1,90	1,60	84%	0,30	16%

Flächenwidmung BW, BM | Stand September 2019



Flächenwidmung BW, BM | Stand September 2019

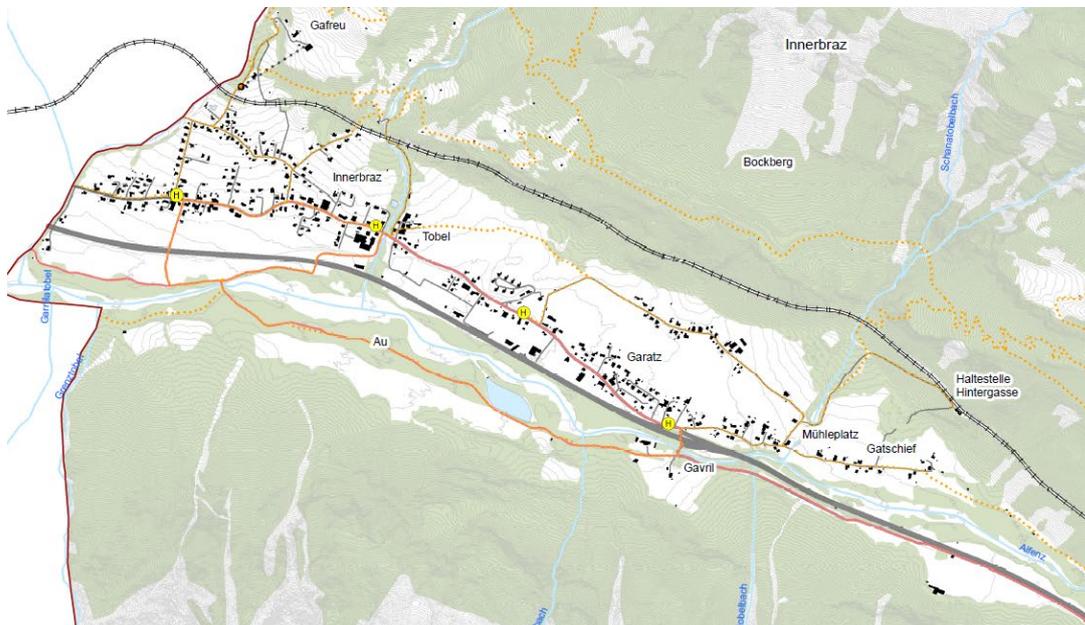
Um die zeitliche Dimension vorhandener Widmungsreserven abschätzen zu können, wurde bereits im Zuge der Erstellung des REK (2013) ein Abgleich der Gebäudeanzahl zwischen 1956 und 2009 mittels einem Orthofotovergleich gemacht. Innerhalb von 53 Jahren wurden 261 Gebäude errichtet, das entspricht im Mittel 4 Gebäuden pro Jahr. Bei der Vergleichsgröße von insgesamt 172 Bauplätzen für Einfamilienhäuser à 500 m<sup>2</sup> an vorrattsgewidmeten Flächen bedeutet dies eine theoretische Bedarfsdeckung an Bauflächen für die nächsten 43 Jahre. Geht man von einer Haushaltsgröße von zumindest 4 Personen je Haushalt aus, so würde sich die Einwohnerzahl infolge der Mobilisierung um 688 Personen erhöhen. Unberücksichtigt dabei blieb der Trend zur Nachverdichtung bzw. vom Einfamilienhaus zum Generationen- oder Doppelhaus sowie zu Kleinwohnanlagen.

Offen bleibt, ob die Zunahme der Bevölkerung bzw. der Anzahl an Gebäuden innerhalb der nächsten 43 Jahre mit den Entwicklungen der vergangenen 70 Jahre vergleichbar sein wird. Entscheidende Einflussgrößen für die Attraktivität von Innerbraz als Wohn- und Wohlfühlgemeinde sind die

- soziale Infrastruktur,
- Betreuungsangebote für Kinder und ältere Menschen,
- Angebote für Bildung und Kultur,
- Nahversorgung,
- Landschaftsqualität sowie
- Verkehrsentwicklung bzw. -beruhigung.

Diese Faktoren sind im Rahmen der räumlichen Entwicklung angemessen zu berücksichtigen.

### 1.1.3. Verkehrsinfrastruktur

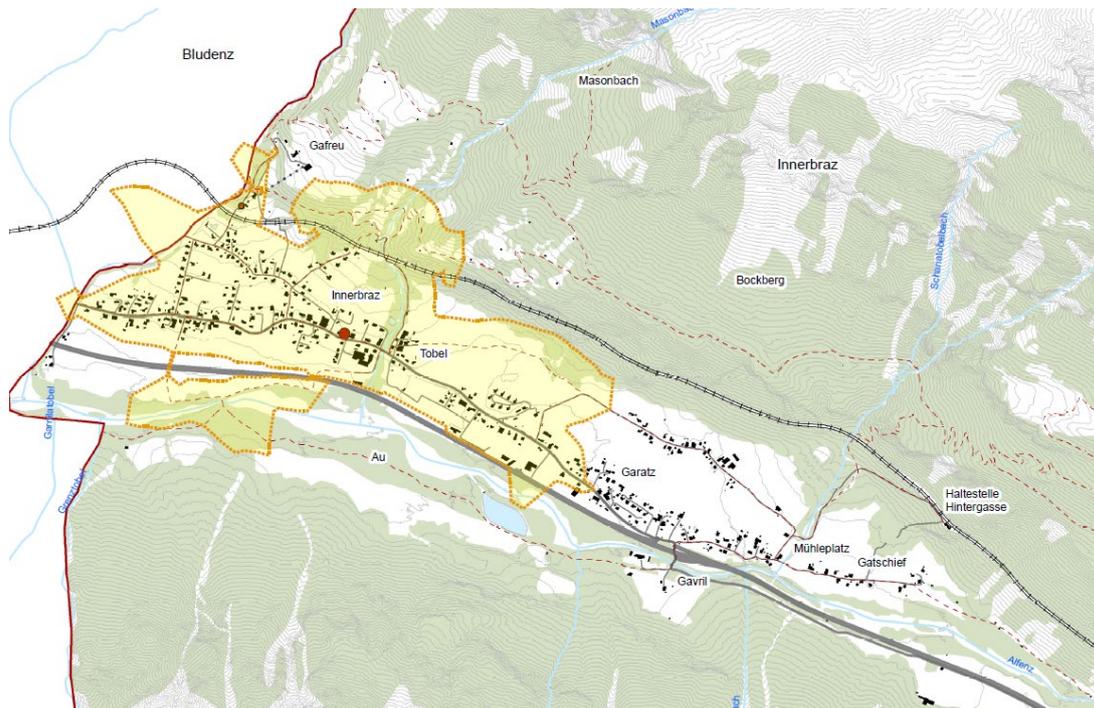


Wanderwege, Radwege und ÖPNV

Innerhalb der Siedlungsräume wirken die überhöhten Geschwindigkeiten beim motorisierten Verkehr sowie die zeitweise hohe Frequenz entlang der L97 negativ auf die Sicherheit der fußläufigen Vernetzung und die Aufenthaltsqualität insbesondere im Ortskern. Die S16 wirkt sich zudem negativ auf die Wohnqualität der südlichen Siedlungsräume aus. Die Ungewissheit betreffend einen möglichen Ausbau der S16 erschwert eine vorausschauende Raumentwicklung im Süden der Gemeinde zusätzlich.

Zur Entwicklung der Qualität als Wohngemeinde wurden weiter die Rahmenbedingungen zur fußläufigen Vernetzung zwischen den verschiedenen Siedlungsräumen mit dem Dorfkern und den umliegenden Landschaftsräumen untersucht. Auch die Möglichkeiten zur Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel wurden im Rahmen der Beteiligung zum REK (2013) bereits eingehend diskutiert, diese spielen insbesondere zur Anbindung innerhalb des Tales und nach Bludenz eine wesentliche Rolle. Generell ist festzuhalten, dass große Bereiche der Siedlungsstandorte innerhalb der 15-Minuten-Gehzeit-Zone (4 km/h) ausgehend von der Kirche liegen.

Bestehende Nebenstraßen und Fußwege bieten schon jetzt gute Möglichkeiten zur fußläufigen Vernetzung bis in den Dorfkern; abseits der L97 bedeuten sie für Erwachsene und Kinder ein relevantes Angebot zur ressourcenschonenden Mobilität. Bemerkenswerte Qualitäten zur fußläufigen Vernetzung sowie für die Naherholung der Bevölkerung bieten der Oberfeldweg, der Mittelweg, der Bergweg sowie die Fußwege am Ufer der Alfenz. Entlang der L97 sind bei der Verteilung der Bushaltestellen noch gewisse Defizite festzuhalten; die Einzugsgebiete sind nicht ausreichend verkehrssicher mit Zustiegsmöglichkeiten versorgt.



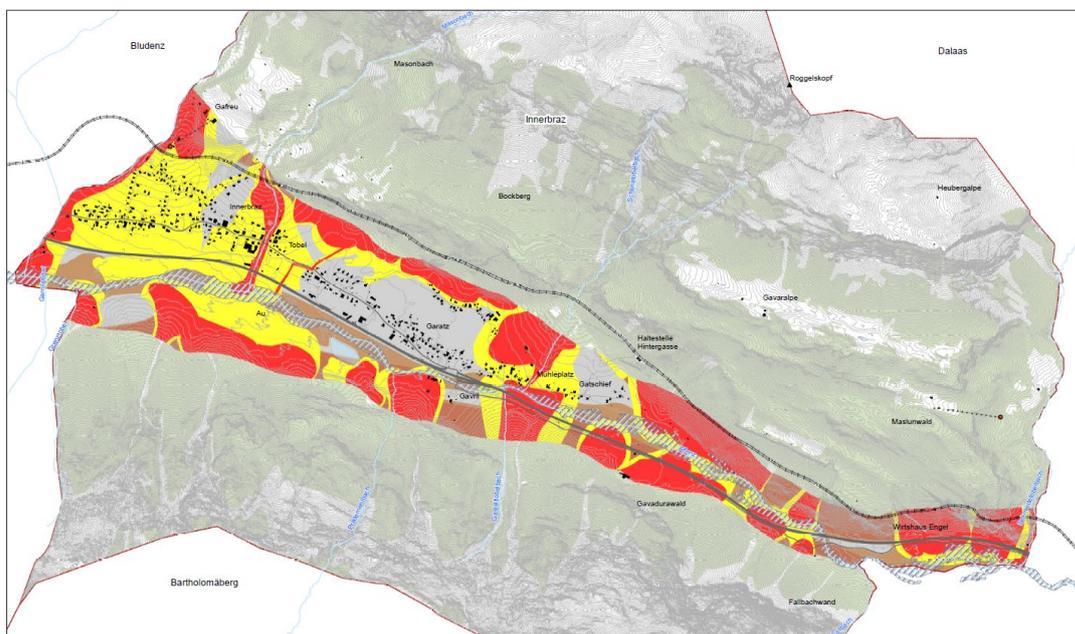
15-Minuten-Gehzeit-Zone ab Kirche (4 km/h)

#### 1.1.4. Gefahrenzonen

Eine Gefährdung durch Hochwasser ist für die Uferzonen entlang der Bäche und Gräben festzuhalten. Die Rote Zone tangiert die Siedlungsräume westlich des Schwimmbadweges, im Ortskern im Bereich Tobel und am Mühleplatz. Entsprechende Einschränkungen für die siedlungsräumliche Entwicklung bestehen am Mühletobel, entlang dem Masonbach und am Schanatobelbach. Die Gelbe Zone erstreckt sich über alle Objekte des Siedlungsraumes westlich vom Masonbach sowie über wenige Objekte der Siedlungszellen in den Bereichen Mühlebach und Gatschief. Drei Objekte der Siedlungszelle Gavril liegen ebenfalls in der Roten bzw. Gelben Zone.

Hinsichtlich der Gefährdung durch Lawinen liegen Siedlungszellen in den Bereichen Gafreu und Gavril in der Roten Zone. Weiters erstreckt sich die Rote Zone über zwei Gebäude östlich am Oberfeldweg. Eine Reihe von Gebäuden östlich des Oberfeldweges sowie einzelne Objekte im Bereich Mühleplatz und Gatschief werden von der Roten Zone tangiert oder liegen innerhalb der Gelben Zone.

Insgesamt liegen nur wenige Gebäude innerhalb der Roten Zonen von Lawinen und Hochwasser. Die Siedlungen im Bereich Garatz liegen vollständig außerhalb der Roten und Gelben Zonen. Zwischen dem Schwimmbadweg und dem Ortskern ist mit der Ausweisung als Gelbe Zone eine gewisse Gefährdung durch Hochwasser aus dem Mühletobel und dem Masonbach angezeigt.



Gefahrenzonenplan (Hochwasser, Lawinen, Steinschlag)

### 1.1.5. Bevölkerung

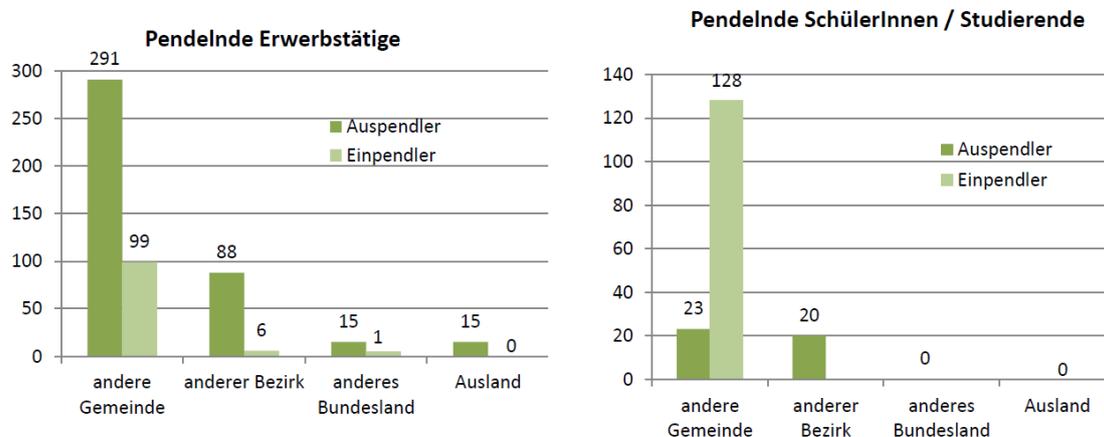
Derzeit verfügt Innerbraz über rund 1030 Einwohner, davon sind 48,9 % Männer und 51,1 % Frauen. 24,0 % sind im Alter von 0 bis 20 Jahren, 61,9 % von 20 bis 64 Jahren und 14,1 % sind 65 und älter. Die Einwohnerzahl der Gemeinde hat sich von 1869 bis 2012 von 438 auf 933 Personen in etwa verdoppelt. Von 1923 bis 1939 war vorübergehend ein Rückgang zu verzeichnen, zwischen 1939 und 1951 hingegen ein merklich stärkerer Anstieg. Zwischen 2001 und 2012 fand wieder ein Rückgang der Wohnbevölkerung statt. Insgesamt liegt die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde unter dem Durchschnitt im Bezirk Bludenz sowie dem Landesdurchschnitt.

#### Bevölkerungsentwicklung 1961-2018



Bevölkerungsentwicklung 1961-2018

### 1.1.6. Pendler



Erwerbs- und Schulpendler Innerbraz (Quelle: Statistik Austria/abgestimmte Erwerbsstatistik 2017)

Mit 470 Personen sind rund 46 % der Wohnbevölkerung von Innerbraz erwerbstätig. 19 Personen haben ihren Arbeitsplatz zu Hause, 42 Personen „pendeln“ innerhalb der Gemeinde. Rund 40 % der Wohnbevölkerung (409 Personen) pendelt zur Arbeit aus; 291 Personen in eine andere Gemeinde im Bezirk Bludenz, 88 Personen in einen anderen Bezirk des Landes, 15 in ein anderes Bundesland und 15 Personen ins Ausland.

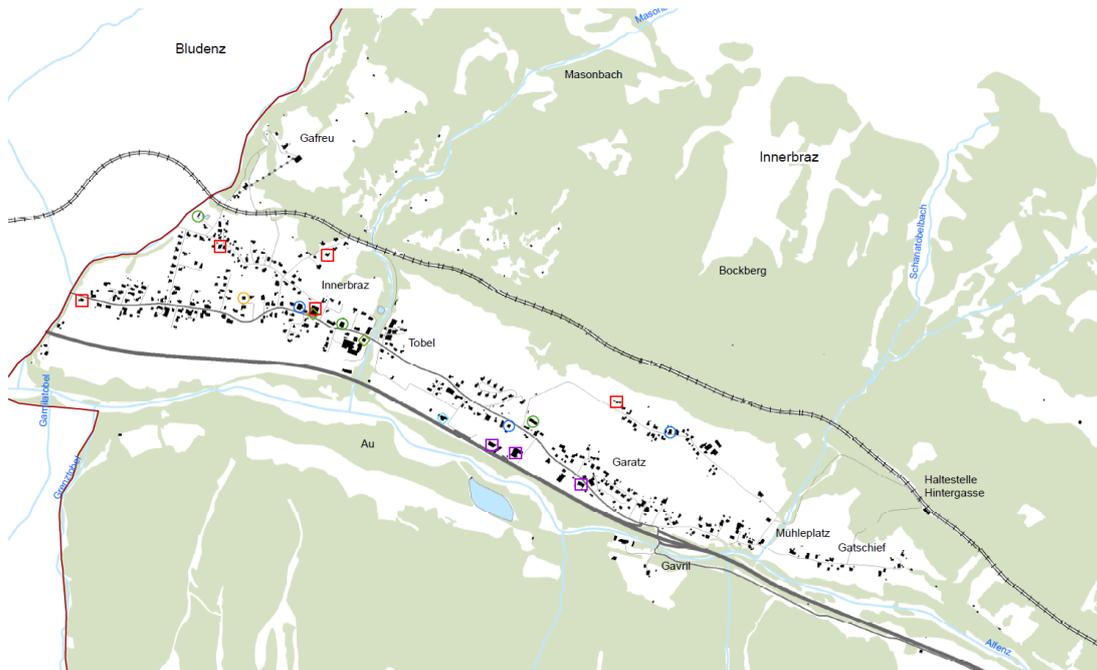
Bei den Zielgebieten innerhalb des Bezirks führen Bludenz mit 131 Pendlern, Bürs mit 32 und Nenzing mit 34 Berufspendlern aus Innerbraz. Insgesamt 110 Personen aus dem Bezirk Bludenz sowie aus dem Land Vorarlberg sind als Einpendler in Innerbraz erwerbstätig.

43 Schüler und Studierende pendeln aus der Gemeinde aus, 23 davon in eine andere Gemeinde des Bezirks Bludenz und 20 in eine andere Gemeinde des Landes. Als Standort der Mittelschule Klostertal verfügt die Gemeinde Innerbraz über 128 Schuleinpendler.

### 1.1.7. Nahversorgung, Gewerbe, Gastronomie

In Summe verzeichnet die Gemeinde 17 Gewerbetreibende, einen Gasthof, einen Campingplatz sowie eine Tankstelle samt Raststätte. Für die Nahversorgung innerhalb der Gemeinde ist insbesondere der Spar-Markt hervorzuheben.

Ein Arzt und die Physiotherapie Klostertal bieten eine ärztlich-therapeutische Grundversorgung innerhalb der Gemeinde. Mit dem Gasthof Rössle verfügt Innerbraz über ein Wirtshaus mitten im Dorf. Ein weiteres wichtiges touristisches Angebot der Gemeinde ist der Campingplatz.



Wirtschaftsstandorte in Innerbraz (Quelle: Webseite Regio Klostertal-Arlberg)

Im Zuge der Arbeitsstätten-Probezahlung wurden zuletzt 2011 insgesamt 35 Arbeitsstätten in der Gemeinde Innerbraz erhoben. Einen wesentlichen Beitrag zum Angebot an Arbeitsstätten bieten die öffentlichen Einrichtungen für Kinderbetreuung und Bildung; es sind dies die Spielgruppe, der Kindergarten, die Volksschule, die Neue Mittelschule Klostertal und die Musikschule. Diese Einrichtungen leisten einen wesentlichen Beitrag zur sozialen Nahversorgung bzw. zum Bildungs- und Betreuungsangebot für Kinder und Jugendliche in der Gemeinde.

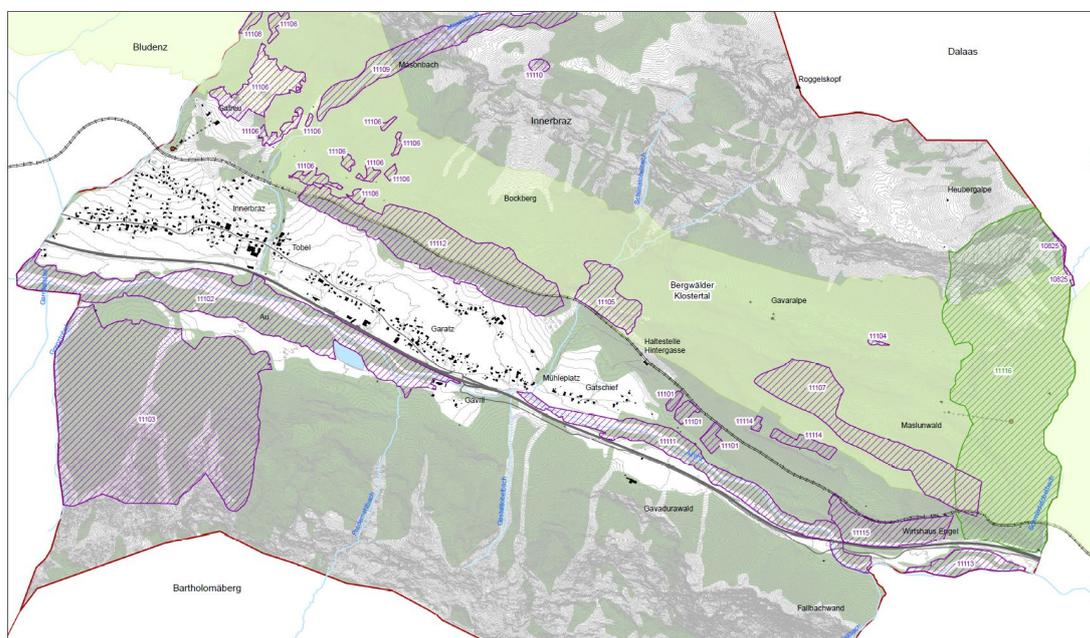
### 1.1.8. Biotope, Großraumbiotope, Natura 2000

21 % des Gemeindegebiets sind Biotopflächen. Bezüglich des Biotoptyps dominieren montan-subalpine Nadelwälder mit 23,48 %, Bergwaldbiotope mit 23,06 %, subalpine und alpine Biotopkomplexe mit 13,12 % sowie Auen- und Quellwälder mit 11,63 % der Biotopfläche.

Hervorzuheben sind die Glatthafer- und Trespenwiesen von Innerbraz. Flächenmäßig machen diese Biotope zwar nur 4,47 % der Gesamtbiotopfläche der Gemeinde aus, hinsichtlich des Reichtums an seltenen bzw. gefährdeten Pflanzen- und Tierarten leisten sie jedoch einen herausragenden Beitrag zur Naturvielfalt in der Gemeinde.

Im Biotopinventar von 2002 wurden in der Gemeinde Innerbraz insgesamt 15 Biotope und ein Großraumbiotop ausgewiesen. Die Biotopausstattung der Gemeinde umfasst neben den artenreichen Magerwiesen naturnahe Gebirgsbäche, Auenstandorte an der Alfenz, kleine Alptümpel auf Gavar, wärmegetönte Ahorn- und Lindenwälder, Buchenwälder, naturnahe Bergwaldkomplexe sowie besondere Felsformationen.

Gemäß dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung (GNL) besteht ein genereller Schutzstatus für Gewässerufer, Auwälder und Moore im Gebiet. Zudem besteht eine Verordnung der Landesregierung über die Erhaltung der Magerwiesen im Ortsteil Böden (LGBl.Nr. 30/1991). Das Natura 2000 Gebiet „Klostertaler Bergwälder“ genießt als Europaschutzgebiet einen besonderen Schutzstatus; es besteht ein Verschlechterungsverbot sowie die Pflicht zur Verträglichkeitsabschätzung, Verträglichkeitsprüfung bzw. Bewilligung geplanter Maßnahmen bzw. Veränderungen.



Biotopinventar 2009 (Biotope violett, Großraumbiotope grün), Natura 2000 (hellgrün)

### 1.1.9. Spiel- und Freiräume

Im **Spiel- und Freiraumkonzept (2012)** wurde der Bestand an Spiel- und Freiräumen in Innerbraz dokumentiert. Weiters erfolgte eine Beurteilung der Versorgungssituation insbesondere für Kinder und Jugendliche. Zu den Entwicklungszielen im Spiel- und Freiraumkonzept seien an dieser Stelle

- die Standortentwicklung für Spielplätze zur Versorgung über das gesamte Gemeindegebiet,

- die Verkehrsentsleunigung und Sicherung entlang der L97 und dort insbesondere im Ortskern,
- die Entwicklung zentraler und peripherer Jugendorte,
- die Bewusstseinsbildung für und die Erschließung von Spielerlebnissräumen am Rand der Siedlungsräumen sowie
- die Entwicklung attraktiver Spielwege hervorgehoben.

Die Ziele und Maßnahmen aus dem Spiel- und Freiraumkonzept bilden eine wichtige Grundlage für die räumliche Entwicklung von Innerbraz als Wohn- und Wohlfühlgemeinde.

## 1.2. Natur- und siedlungsräumliche Stärken

Die Gemeinde Innerbraz liegt innerhalb der naturräumlichen Grenzen zwischen Mühletobel und Schmiedetobelbach und erstreckt sich vom Talboden nach Norden über die Klostertaler Kalkalpen und nach Süden bis an die Obergrenze des Steilanstieges. Die naturräumliche Ausstattung ist vielfältig. Während die schattigen Nordhänge von Nadelwald bestanden sind, zeigen sich die südexponierten Hänge mit wärmegetönten Waldgesellschaften. Die Alfenz entwässert den Talboden und zeichnet sich durch weitgehend naturbelassene Fließstrecken mit Schotter- und Auwaldstreifen aus. Nördlich der Alfenz steigt der Talboden über die flachen Unterhänge auf Schottern, über die Stufenterrassen am Sonnenhang bis zu den kalkgeprägten subalpinen Hochtälern hinauf an. Seitenbäche der Alfenz, z.B. der Mühlbach, der Masonbach und der Schanatobelbach verlaufen über tiefe Tobel- und Schluchtstrecken talwärts.

Entsprechend den naturräumlichen Gegebenheiten dehnt sich der Siedlungsraum linear am Talboden aus, wobei sich gegen Westen zunehmend eine flächige Siedlungsstruktur entwickelt. Die Siedlungsschwerpunkte liegen ortskernnah zwischen Mühletobel und Masonbach sowie westlich vom Oberfeldweg bis in den Bereich Mühleplatz. Einzelhöfe, Einzelgebäude und Gebäudeensembles außerhalb der Siedlungsschwerpunkte bestehen nur in den Bereichen Gafreu und Gavril sowie östlich Gatschief. Der Ortskern der Gemeinde verfügt über kommunal und regional wichtige Standorte für Bildung, Verwaltung, Soziales und Pflege. Vorhandene Freiräume bieten weitere Möglichkeiten zur Standortentwicklung für Begegnung und Kultur im Ortskern.

Für den Standort als Wohngemeinde bietet die gute Verkehrsanbindung in Richtung Walgau und Rheintal beste Voraussetzungen. Innerhalb der Gemeindegrenzen verfügt Innerbraz über attraktive Fuß-, Wander- und Radwege zur enkeltauglichen Vernetzung auf kurzem Wege.

Fußläufige und verkehrssichere Verbindungen zwischen dem Siedlungsraum und den erlebnisreichen Uferzonen der Alfenz sowie den abwechslungsreichen Wiesen- und Waldwegen im Norden bieten gute Erholungsmöglichkeiten für die Bevölkerung. Im Winter sind die naturräumlichen Gegebenheiten auch für Winterangebote wie Langlaufen, Schneeschuhwandern und Rodeln überaus geeignet.

Als ganzjähriges Wohlfühlangebot und Sozialkapital der Gemeinde sind die aktiven Vereine hervorzuheben; für deren lebendigen Fortbestand sind die räumlichen Voraussetzungen ebenfalls laufend zu verbessern bzw. ortskernnah zu entwickeln.

### 1.3. SWOT | Schwächen – Risiken – Stärken – Chancen

#### Schwächen | Risiken

- Druck auf günstiges Bauland erschwert die Mobilisierung für Einheimische.
- Die Nähe zur S16 – Risiko oder Chance bzw. Stärke?!
- Kommunalsteuereinnahmen sind schwach, das Interesse an Betriebsansiedelungen ist anhaltend gering.
- Wintersonne z.B. für Solarnutzung fehlt.
- Erkennbarkeit als Dorf bzw. die Grenze zu Außerbraz ist nicht erkennbar. Vom Lebensraum her wird es als eine Einheit wahrgenommen, was eigentlich positiv ist.
- Eine Langsamfahrspur auf der L97, eine 3. Spur für Ausweichverkehr fehlt.
- Für Radfahrer fehlt die durchgehende Radverbindung taleinwärts.
- Der ÖPNV ist verbesserungsfähig. Unter der Woche der ½-Stunden-Takt passt, an Wochenenden ist die Situation weniger gut. Der Ausbau läuft jedoch.
- Die Naturgefahren sind ein Risiko: Steinschlag, Lawinen, Muren. Besonders die Bahntrasse ist dem ausgesetzt.

#### Stärken | Chancen

- Die Gemeinde ist ein einziges Naherholungsgebiet, die Kultur- bzw. Naturlandschaft erschließt sich siedlungsnah über attraktive Spazier- und Wanderwege.
- Die starke Vereinskultur ist großes Sozialkapital und wichtig für das Dorf.
- Am Standort besteht eine sehr gute Infrastruktur, sogar die Musikschule ist im Dorf angesiedelt.
- Noch gibt es leistbaren Boden.
- Es entwickelt sich baulich viel, auch Freiräume, Grünräume und Begegnungszonen dazwischen müssen mitgedacht werden.
- Günstige Gebühren sind eine Stärke in Innerbraz.
- Die unparteiische politische Prägung der Gemeinde ist ein großer Vorteil.
- Die Qualität als Wohngemeinde ist bemerkenswert.
- Der Standort der „Kirche im Dorf“ prägt den Ortskern.
- Die Nähe zur Stadt Bludenz bringt Vorteile für die Innerbraz als „Speckgürtel“.

- Innerbraz ist ein schön durchmischtes Dorf, lebenswert für Jung & Alt. Es ist für alle/alles etwas da.
- Auch die Jugend ist mit Lebensraumqualität versorgt.
- Viele Ortsstämmige kommen zurück, siedeln bzw. werden sesshaft.
- Innerbraz bietet beste sportliche Möglichkeiten über das ganze Jahr: Schwimmen, Fahrrad fahren, Skifahren und Wandern am Sonnenkopf, Naherholung generell.

#### 1.4. Grundsätze und Schwerpunkte zur Gemeindeentwicklung

Innerbraz soll als **Wohlfühlgemeinde** mit hoher Lebensqualität erhalten und entwickelt werden. **Begegnung und Versorgung im Ortskern** spielen dabei eine wichtige Rolle. Angebote für **Verwaltung, Bildung, Pflege und Kultur** sollen hierfür weiter ausgebaut werden. Die Sicherung und Entwicklung weicher Standortfaktoren wie **Sozialkapital und Landschaftsqualität** sollen bei raumrelevanten Entscheidungen laufend berücksichtigt werden. Gesamthaft soll in der räumlichen Entwicklung der Grundsatz **ressourcenschonender Entfaltung** verfolgt werden.

Nachfolgende Grundsätze bieten die Basis zur Maßnahmenformulierung im Räumlichen Entwicklungsplan für die Gemeinde Innerbraz:

- Die Gemeinde Innerbraz entwickelt sich als **Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität. Neue Ferienhauswidmungen werden abgelehnt.**
- Eine **maßvolle Siedlungsentwicklung** mit Verdichtung nach innen und Nutzung der Widmungsreserven ist das Ziel.
- Mit **Begegnungs- und Kommunikationsräumen** soll der Ortskern lebendig entwickelt werden.
- Über die fußläufige und verkehrssichere Vernetzung von Ortskernzone, Siedlungsräumen, Frei- und Naturräumen soll der **Freiraumverbund für Innerbraz** sichergestellt werden. **Spiel- und freiräumliche Trittsteine** sollen ein zusammenhängendes Netz generieren.
- Im Ortskern sollen **Standorte für Bildung und Kultur** weiter ausgebaut werden.
- Die Sicherung und Entwicklung der **Infrastruktur für Familien und ältere Menschen (60+)** ist ein Grundsatz bei der Entwicklung als Wohlfühlgemeinde.
- Der **Schutz und die Entwicklung der sozialen Ressourcen** sind bedeutende Einflussgrößen bei Entscheidungen zur räumlichen Entwicklung der Gemeinde.

- Der **Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzflächen und Betriebe** ist ein wichtiges Entwicklungsziel der Gemeinde.
- Mit dem Schutz von Naturwerten und der Sicherung von Landschaftsressourcen sollen die **Naherholungsqualität und Naturraumvielfalt** für Innerbraz langfristig gesichert werden.
- Der **Schutz landschaftlicher Ruhegebiete<sup>1</sup>** hat große Priorität für Innerbraz als Wohlfühlgemeinde.

## 2. Räumliche Entwicklung

### 2.1. Grundsätze und Ziele zur Siedlungsentwicklung

**Es soll ein platzsparender Umgang mit Grund und Boden praktiziert werden.**

- Siedlungsentwicklung soll nahe dem **Ortskern** und mit verkehrssicherer fußläufiger Vernetzung umgesetzt werden. Auf die **fußläufige Vernetzung** durch die vorrattgewidmeten Flächen **östlich des Schwimmbadweges** ist besonderes Augenmerk zu legen.
- Die **Verdichtung der Siedlungsräume nach innen** soll verfolgt werden; Anbauten und Gebäudeaufstockungen hierfür sind zu begrüßen. Die **Siedlungsränder** sollen gehalten bzw. nur **kleinräumig im Umfang von maximal 200 m<sup>2</sup> abgerundet** werden.
- Für die **Aufwertung der Lebens- und Begegnungsqualität** hat die **Zentrumsentwicklung** eine große Bedeutung.
- **Kommunikations- und Begegnungsräume** sollen im Ortskern und innerhalb der Siedlungsräume besonders entlang von Wegen und Nebenstraße geschaffen werden. Freiräume und Grünräume müssen mitgedacht werden. Insbesondere großräumige Mobilisierungen sollen mittels Quartiersentwicklungskonzepten vorbereitet und über Bebauungsplanungen abgesichert werden.
- **Landschaftliche Sichtfenster und siedlungsräumliche Sichtbezüge** sollen entlang von Straßen und Wegen freigehalten werden.

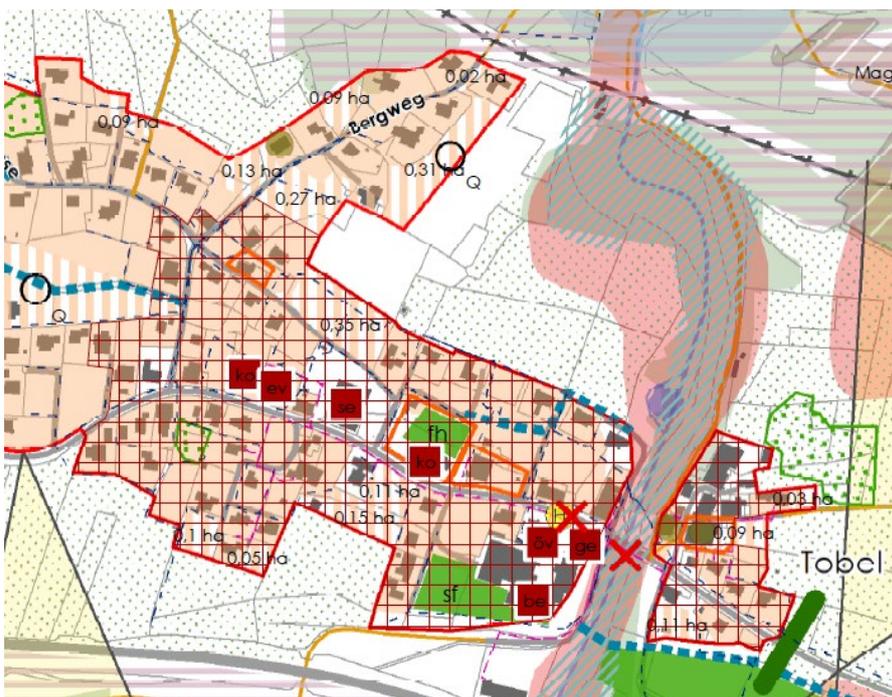
---

<sup>1</sup> Teilräume abseits der Siedlungsstandorte, frei von motorisiertem Verkehr und mit starker naturräumlicher Prägung

Die **Ziele und Maßnahmen** zur Siedlungsentwicklung werden für folgende **Siedlungstypen** detaillierter angeführt:

- **Ortskern**
- **Siedlungsraum östlich Schwimmbadweg** (bis Bergweg / östliche Obere Gasse)
- **Siedlungsachsen und Siedlungszellen** (Obere Gasse, Bergweg, Garatz, Mühleplatz, Oberfeld)
- **Siedlungsweiler** (Gatschief)
- **Einzelhöfe / -gebäude / Gebäudeensembles**

### 2.1.1. Ortskern / Kerngebiet – Ziele und Maßnahmen

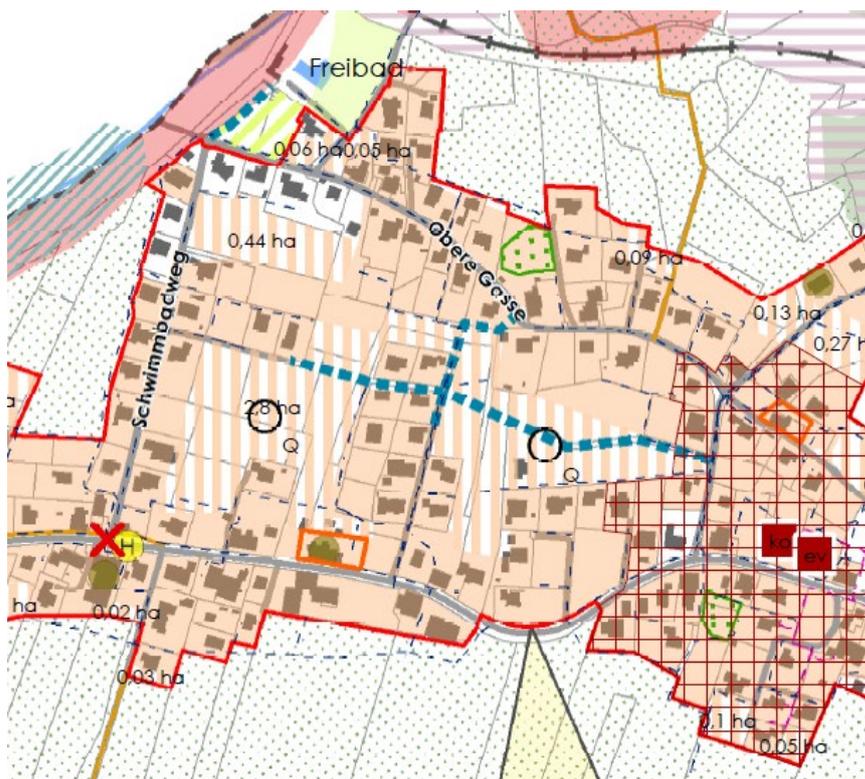


Zentrum / Kerngebiet (Ausschnitt REP Zielplan)

- Zwischen dem Gemeindehaus und dem Pfarrheim sollen der **Straßenraum und die Vorplätze öffentlicher Gebäude zur zentralen Begegnungsachse** entwickelt werden.
- Im Ortskern soll die **Standortentwicklung für Bildung, Soziales und Kultur** weiter betrieben werden.
- Mit vielfältigen und öffentlich zugänglichen Angeboten für Sport und Spiel soll der **Ortskern auch spiel- und freiräumlich weiter etabliert** werden.

- **Verfügbare Flächen** wie beispielsweise das Tsohl-Areal sollen durch die Gemeinde für zukünftige Entwicklungen raumplanerisch **gesichert** werden. Die Möglichkeiten für verdichtete Bauweisen und Gemeinnütziger Wohnbau sind zu prüfen. Alternative Wohnformen für Jung und Alt, ev. sogar eine WG für Demenzkranke sollen überlegt werden.
- Eine **Erhöhung der Baunutzungszahl für den Ortskern** ist möglich, muss jedoch über einen Bebauungsplan abgesichert werden.
- Verdichtete Bauweisen will Innerbraz über das gesamte Gemeindegebiet insbesondere durch **effiziente Bestandsnutzung im Sinne von Mehrgenerationen- bzw. Mehrfamilienhäuser** verfolgen.

### 2.1.2. Siedlungsraum östlich Schwimmbadweg – Ziele und Maßnahmen



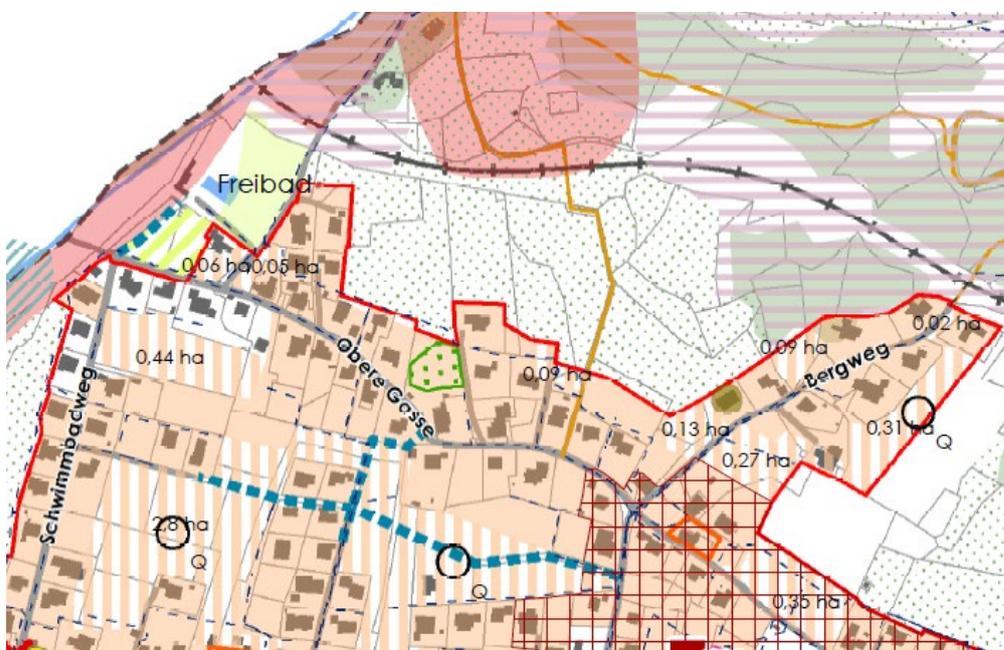
Siedlungsraum östlich Schwimmbadweg (Ausschnitt REP Zielplan)

- Vor Neuwidmungen innerhalb des Siedlungsrandes sollen zuerst die großen **Baulandreserven durch aktive Bodenpolitik** (Vermittlung, Tausch und Kauf) **mobilisiert** werden.

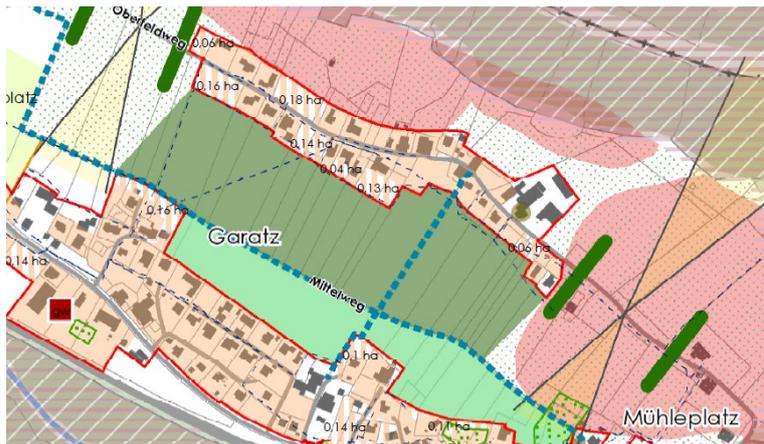
- Mit den bestehenden Freiflächen Landwirtschaft innerhalb der Siedlung ist ein haushälterischer Umgang angezeigt, sie sind als **mittel- und langfristige Baulandreserven** zu sehen.
- Die **Entwicklung des Gebiets soll möglichst über ein Quartiersentwicklungskonzept entwickelt und mittels Bebauungsplan abgesichert** werden. Die Erschließung mittels **Stichstraßen für den motorisierten Verkehr, Fußwege zur inneren und äußeren Vernetzung** sowie eine **Gemeinschaftsfläche** für Begegnung und Spiel sind dabei vorzusehen. Besondere Umsetzungspriorität hat ein in **Ost-West-Richtung verlaufender zentraler Fußweg** für das Quartier.
- **Südlich der L97 definiert der Räumliche Entwicklungsplan (REP) eine kompakte Siedlungsstruktur.** Diese kann nur nach Prüfung und über höchstens kleinräumige Abrundungen im Umfang von maximal 200 m<sup>2</sup> Erweiterung erfahren.
- Das **Sichtfenster** in der langgezogenen Kurve der L97 südlich Pfarrer-Leu-Weg bzw. gegen Süden ist von Bebauung frei zu halten.

### 2.1.3. Siedlungsachsen und Siedlungszellen – Ziele und Maßnahmen

*Siedlungsachsen, Siedlungszellen und Siedlungsweiler: Obere Gasse, Bergweg, Garatz, Mühleplatz, Oberfeldweg*



Siedlungsachsen Obere Gasse / Bergweg (Ausschnitt REP Zielplan)

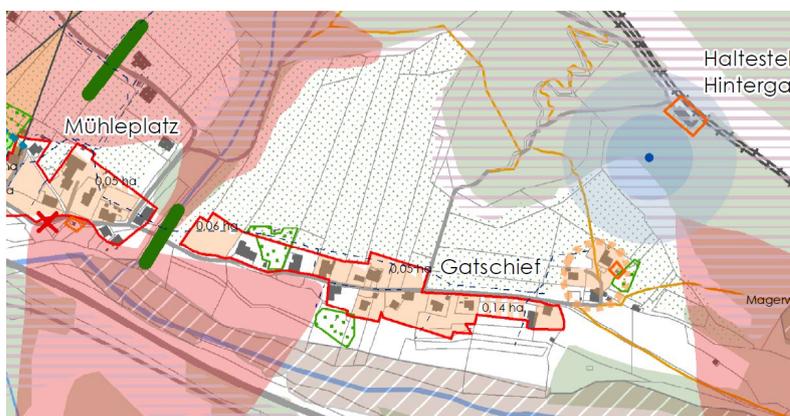


Siedlungsachse Garatz / Siedlungszelle Oberfeldweg (Ausschnitt REP Zielplan)

- Entwicklungsmöglichkeiten bestehen durch die **Nutzung der Widmungsreserven** und **im REP ausgewiesene Entwicklungsflächen innerhalb des Siedlungsrandes**.
- Eine Mobilisierung der Entwicklungsflächen am Bergweg setzt die Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzepts und die Absicherung desselben mittels Bebauungsplan vor.
- Neuwidmungen von Bauflächen außerhalb des Siedlungsrandes werden nur durch kleinräumige **Abrundung** im Umfang von maximal 200 m<sup>2</sup> möglich.
- Neue Objekte sollen sich in die vorhandenen Siedlungsstrukturen einfügen.
- Die Freiflächen **südlich des Schwimmbades sind als Entwicklungsflächen Freibad** im REP Zielplan ausgewiesen. Entwicklungsmöglichkeiten im Hinblick auf erweiterte Freizeitnutzungen im Sinne des Gemeinwohlinteresses für Freizeit und Naherholung wird so vorgesorgt.
- Eine weitere **Siedlungsentwicklung südlich der L97** ist nicht vorgesehen.

#### 2.1.4. Siedlungsweiler

##### Gatschief



Siedlungszelle Gatschief (Ausschnitt REP Zielplan)

- Im Siedlungsweiler Gatschief ist eine **Neuwidmung von Bauflächen mit max. 500 m<sup>2</sup>** als BW möglich, die Neuwidmungen müssen unmittelbar an den Gebäudebestand anschließen und eine siedlungsmorphologische Abrundung darstellen.

### 2.1.5. Einzelhöfe, Einzelgebäude, Gebäudeensembles – Ziele und Maßnahmen

*Einzelhöfe, Einzelgebäude, Gebäudeensembles: Gafreu, Gavril*

- **Standorte aktiver landwirtschaftlicher Betriebe** sind im REP-Zielplan mit entsprechender Signatur angezeigt.
- Einzelhöfe, Einzelgebäude und Gebäudeensembles sollen **nicht zu Weilern entwickelt oder verdichtet** werden.
- Bei Einzelhöfen, Einzelgebäuden und Gebäudeensembles sind **ausschließlich Maßnahmen** möglich, welche **laut dem Vorarlberger Raumplanungsgesetz keine neue Bauflächenwidmung erforderlich** machen. Dazu zählen die **Erhaltung und Revitalisierung der Altsubstanz** und die **Erweiterung der Gesamtgeschosßfläche auf bestehenden Bauparzellen**.
- Die **Entwicklung neuer Einzel- und Streusiedlungen** wird **abgelehnt**.

## 2.2. Grundsätze, Ziele und Maßnahmen zu Wirtschaft und Versorgung

**Es sollen ortansässigen Betrieben entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden.**

- Bestehende Betriebe und Dienstleister sollen zur **guten Nahversorgung** in der Gemeinde gehalten werden. Für Nahversorger, Gasthäuser, Ärzte und Gewerbetreibende sollen im Bedarfsfall **Entwicklungsmöglichkeiten** geboten werden.
- **Standortanfragen sind im Einzelfall zu prüfen, Neuansiedelungen sollen abseits der Wohngebiete** oder **wohnverträglich** erfolgen. Betriebsstandorte werden im Bereich der bestehenden Standorte bzw. des Bestandes nördlich Gavril gesehen. Je nach Bedarf sind die Möglichkeiten von Auflagen für neue Betriebsstandorte zu nutzen.

### 2.3. Grundsätze, Ziele und Maßnahmen zum Verkehr

**Innerhalb des Siedlungsraumes soll der motorisierte Verkehr entschleunigt werden. Eine verkehrssichere fußläufige Vernetzung zwischen Siedlungen, Ortskern und Naturräumen ist ein wichtiger Entwicklungsgrundsatz.**

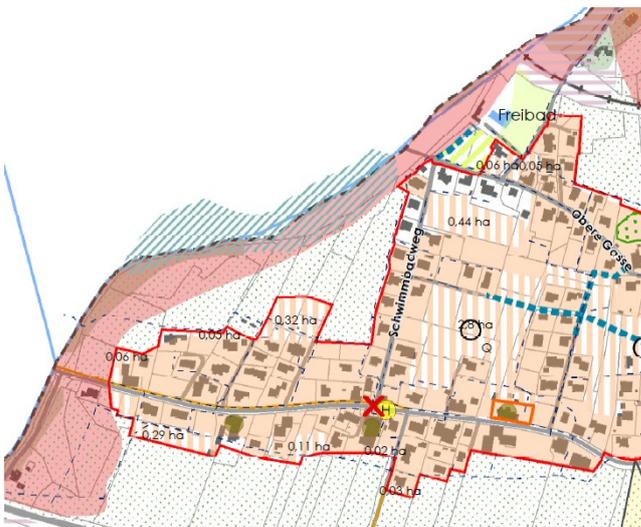
- Die **Sicherung der L97 zur Nutzung und Querung durch Fußgänger und Radfahrer** hat hohe Priorität. Die Sicherungsschwerpunkte gemäß dem REP Zielplan liegen im Bereich von Straßenquerungen auf Höhe von Nebenstraßen und Wanderwegen, im Bereich der Bushaltestellen sowie des besonders gefährlichen Abschnittes im Bereich Mühleplatz.
- Eine **Entschleunigung des motorisierten Verkehrs** auf der L97 **zwischen Pfarrheim und Gemeindehaus** ist zu Gunsten der Entwicklung als lebendiges Zentrum mit **Begegnungs- und Kommunikationsräumen** voranzutreiben.
- **Attraktive fußläufige Vernetzungen** zwischen Siedlungsräumen und dem Ortskern sowie in die Frei- und Naturräume sollen gesichert und entwickelt werden (z.B. Mittelweg, Oberfeldweg, Bergweg, Obere Gasse, ...).
- Laufende **Bewusstseinsbildung zur Entschleunigung auf Neben- und Stichstraßen** ist bedeutend für die Entwicklung als Wohlfühlgemeinde; das Verständnis von Neben- und Stichstraßen als Begegnungszonen in der Bevölkerung soll wachsen.
- Für die **landschaftlichen Ruhezeiten** südlich und nördlich der Siedlungsräume sind **Fahrverbote** auszusprechen, die Einhaltung ist zu kontrollieren.
- Eine **durchgängige Radwegverbindung** abseits der Straße in Richtung Dalaas soll umgesetzt werden.

### 2.4. Grundsätze, Ziele und Maßnahmen für Kinder und Jugendliche

**Für Kinder und Jugendliche sind zentrale und periphere Spielorte und Freiräume zu erhalten und zu entwickeln. Die Aufenthaltsqualität für Kinder und Jugendliche ist eine entscheidende Einflussgröße in der Entwicklung als Wohlfühlgemeinde.**

- **Spielplätze und Spielinseln** sollen für die **nachbarschaftliche Versorgung** der Siedlungsräume gesichert und bedarfsbezogen entwickelt werden.
- **Erreichbarkeit und Zugänglichkeit von Naturabenteuerplätzen** am Mühlbach, am Masonbach, Auf der Rüfi, am Schanatobelbach und an der Alfenz sind zu erhalten und zu entwickeln.
- Die Bedeutung **traditioneller Kulturlandschaftselemente** (z.B. Streuobstwiesen, Heuhütten, Magerheuwiesen) als **informelle und saisonale Spielorte** ist laufend bewusst zu machen, Erhalt und Entwicklung sind im Sinne der Lebensraumvielfalt sowie eines attraktiven Orts- und Landschaftsbildes.

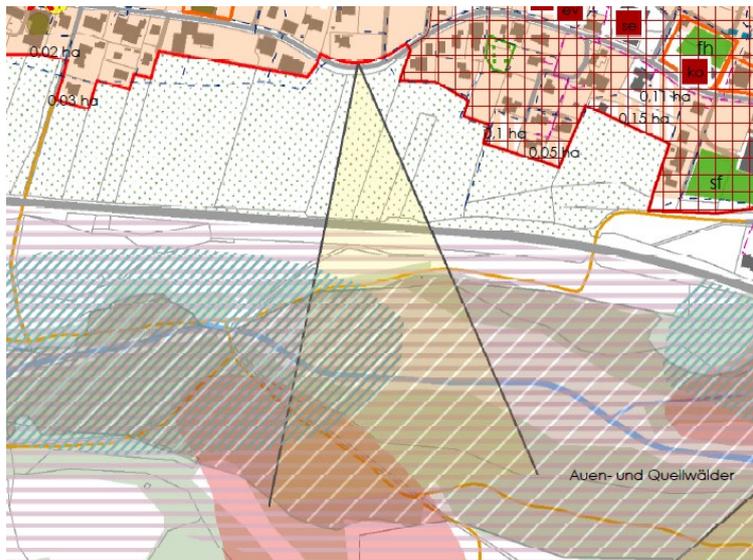
- Ein **Familienpielweg** entlang dem Masonbach bergwärts und auf dem Bergweg wieder zurück in den Ortskern kann als siedlungsnahes Naturspielangebot entwickelt werden.
- Der **Jugendplatz im Ortskern** soll erhalten, entwickelt und laufend betreut werden.
- Die **Freiraumqualität in den Schulaußenräumen und um die Schulsportflächen** soll weiter verbessert werden. Die Nutzung außerhalb der Schulzeiten soll möglich sein.
- Am **Ufer der Afenz** soll ein spezieller Bereich als Platz zum **Grillen und Chillen** den **Jugendlichen** zur Verfügung stehen.



Naturabenteuer siedlungsnah am Mühltobel (Ausschnitt REP Zielplan)



Naturabenteuer siedlungsnah am Masonbach (Ausschnitt REP Zielplan)

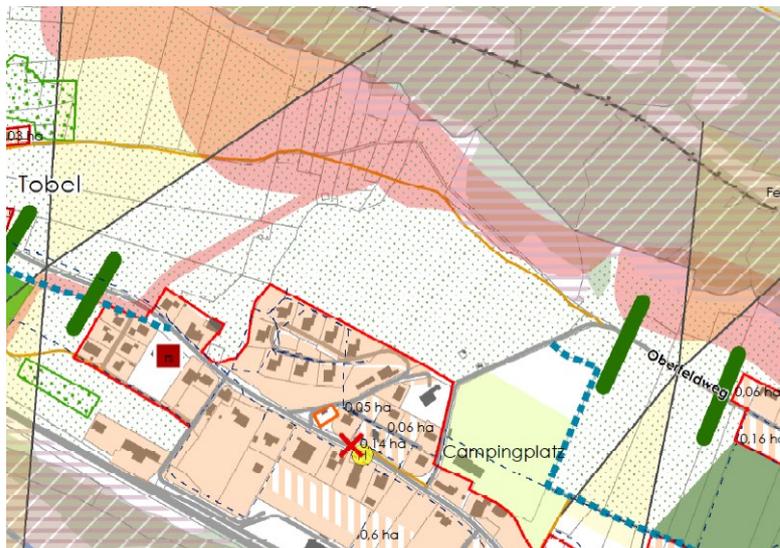


Naturabenteuer im Ruhegebiet an der Alfenz (Ausschnitt REP Zielplan)

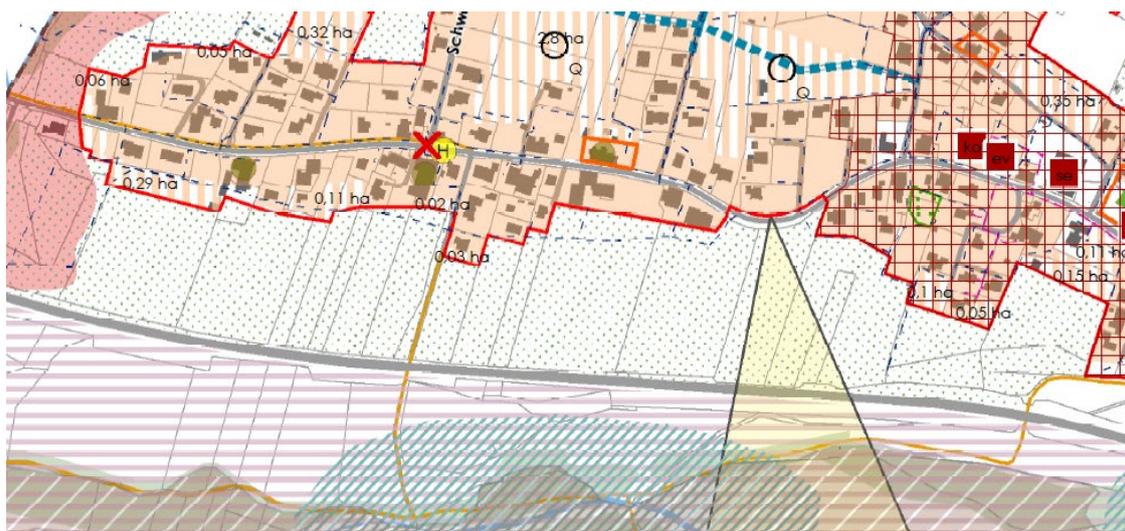
## 2.5. Grundsätze, Ziele und Maßnahmen für die Landwirtschaft

Durch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sollen die landwirtschaftlichen Flächen gesichert werden. Die Offenhaltung bzw. der Erhalt traditioneller Kulturlandschaftselemente ist ein weiterer wichtiger Grundsatz.

- Für den Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe sollen insbesondere auch **ebene und größere zusammenhängende Flächen** unter dem Leitsatz **Flächensicherung Landwirtschaft** langfristig von Bebauung freigehalten werden.
- Die **Offenhaltung der Kulturlandschaft** ist unverzichtbar zum Erhalt der landschaftlichen Qualitäten und der Naturvielfalt.
- **Landschaftspflegerische Aufgaben zum Erhalt traditioneller Kulturlandschaftselemente** wie z.B. Streuobstwiesen, Magerheuwiesen und Heuhütten sowie Trockensteinmauern sollen von den Landwirten auch in Zukunft geleistet werden.
- Die **energieeffiziente und umweltschonende Betriebsführung** soll als Entwicklungsgrundsatz auf den landwirtschaftlichen Betrieben noch laufend verfolgt werden.



Flächensicherung Landwirtschaft am Oberfeldweg (Ausschnitt REP Zielplan)



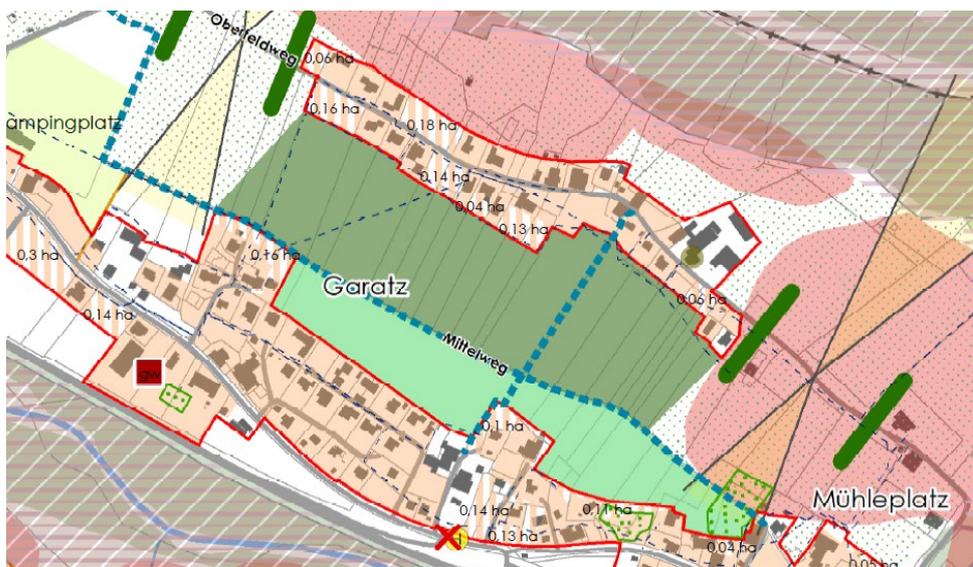
Flächensicherung Landwirtschaft zwischen Siedlungsraum und Alfenz (Ausschnitt REP Zielplan)

## 2.6. Grundsätze, Ziele und Maßnahmen für Natur und Landschaft

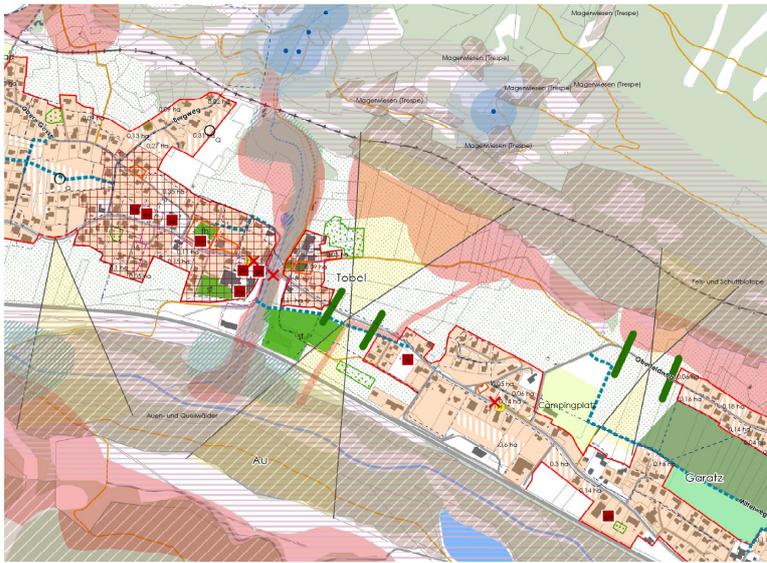
Ökologische, visuelle und soziale Qualitäten der Landschaft sind sorgfältig zu erhalten und zu entwickeln.

- Die **Freiflächen 1. und 2. Ordnung** (Unterscheidung gemäß Lage bzw. Nähe zum Siedlungsrand der Hauptsiedlung) südlich und nördlich vom Mittelweg sind von Bebauung frei zu halten; der Mittelweg besitzt als Wiesenweg durch landwirtschaftlich genutzte Freiflächen eine hohe Vernetzungs- und Naherholungsqualität.

- **Orts- und landschaftsbildprägende Sichtbeziehungen bzw. Grünkorridore** entlang der L97 sowie am Oberfeldweg sollen ebenfalls freigehalten werden.
- **Fußläufige Vernetzungen** zwischen den Siedlungsräumen und den Naturräumen sollen erhalten und **generationenfreundlich entwickelt** werden.
- **Naturnahe Spielräume bzw. Spielorte** sollen langfristig gesichert werden; sie stellen wichtige Erfahrungsräume für Kinder dar.
- Die Naturräume entlang der Alfenz sowie nördlich der Bahnlinie sollen als landschaftliche **Ruhegebiete** erhalten bleiben; die Gebiete sind entsprechend von motorisiertem Verkehr freizuhalten.
- Bei den Besitzern und Bewirtschaftern von Flächen sowie bei der Bevölkerung insgesamt soll laufend **Bewusstseinsbildung zum Biotopschutz** betrieben werden. **Bewusstseinsbildende Projekte mit Kindern** bzw. der Schulen sollen gefördert werden.
- **Streuobstwiesenbestände** sind zu erhalten und zu entwickeln, im REP Zielplan wird der Bestand mittels der Signatur **Wertvolles landschaftliches Elemente / Ensemble** angezeigt.
- Die **Magerheuwiesen** (z.B. Mähdler bei Gatschief, bei Gafreu, bei Laschei, Maslunmähdler zwischen Bahntrasse und dem Maslunwald) sind vielfältige Lebensräume. Durch die **Aufrechterhaltung der extensiven Nutzung** sollen diese Naturjuwele erhalten werden.
- **Vielfältige und blütenreiche Lebensräume** sollen erhalten und entwickelt werden. Bei Gärtnern, Bauern und der Bevölkerung insgesamt soll **Bewusstseinsarbeit zur Bedeutung von Bienen** sowie zur **Entwicklung bienen- und insektenfreundlicher Garten-, Grün- und Landschaftsräume** geleistet werden.



Freiflächen 1. und 2. Ordnung am Mittelfeldweg (Ausschnitt REP Zielplan)



Orts- und landschaftsbildprägende Blickbeziehungen (Ausschnitt REP Zielplan)



Grünkorridore am Oberfeldweg (Ausschnitt REP Zielplan)

## 2.7. Grundsätze, Ziele und Maßnahmen zum Sozialraum

### Grundsätze, Entwicklungsziele und Maßnahmen

- Offene **freiräumliche Strukturen** sowie die gute **Durchwegung** im Ortskern und zwischen den Siedlungsräumen sollen beibehalten werden.

- Freiräumliche Strukturen und Standorte sind überaus relevant für zwanglose **Sozialisation im Dorf**, unter diesem Aspekt sind Wege, Plätze und Freiräume in ihrer freien Zugänglichkeit und Nutzbarkeit zu erhalten und zu entwickeln. Hierbei soll im Zuge von Mobilisierung bzw. konkreter Projektumsetzungen reagiert werden.
- Im Zuge der **Verdichtung** ist das **Sozialraumpotential mittels der Entwicklung vom Einfamilien- zum Mehrgenerationenhaus** zu nutzen. Bei Neubauten sind vor allem betreubare Wohneinheiten mitzuplanen bzw. umzusetzen.
- 
- **Gemeinbedarfsfunktionen** sind auch weiterhin im Ortskern anzusiedeln, der Standort ist auch sozialräumlich die Dorfmitte.
- Im Hinblick auf Sozialraum bzw. Sozialkapital ist die große **Kooperationsbereitschaft der Gemeinde innerhalb der regionalen Netzwerke** hervorzuheben und weiter zu verfolgen; als Mitglied der **Regio Klostertal** und dem **Klostertal Tourismus** partizipiert Innerbraz unmittelbar an der Entwicklung der Talschaft. Weiters bestehen Gemeindegemeinschaften u.a. über Erhalterverbände der Mittelschule Klostertal und der Musikschule Klostertal.

## 2.8. Grundsätze, Ziele und Maßnahmen zu Energie, Klima und technische Infrastruktur

- Die Gemeinde Innerbraz bekennt sich zu dem gemeinsamen Ziel der **Energieautonomie Vorarlberg 2050** und den **Klimazielen von Paris**. Auf dieser Grundlage werden in Zukunft Entscheidungen für den Klimaschutz sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel getroffen. Dazu zählen neben der **Steigerung der Energieeffizienz** auch die nachhaltige **Nutzung erneuerbarer Energieträger** auf Gemeindegebiet.
- Siedlungsentwicklung und Baumaßnahmen sollen entsprechend den Erfordernissen zum Klimaschutz erfolgen, **Nachverdichtung und effiziente Wohnraumnutzung** gemäß REP Zielplan werden seitens der Gemeinde bewusstseinsbildend initiiert und forciert.
- Das Potential für **Photovoltaik und Solarthermie** soll soweit möglich genutzt werden.
- Die **Möglichkeit zum Anschluss an das Fernwärmenetz** soll den Bewohnern im Einzugsgebiet laufend bewusst gemacht werden, seitens der Gemeinde werden dazu **Bedarfsabfragen** durchgeführt und **Beratungen** angeboten.
- Die **Waldbewirtschaftung zur Biomassenutzung** soll einen hohen Stellenwert behalten.
- **Privaten, Landwirten und Wirtschaftstreibenden** sollen laufend die Bedeutung und Möglichkeiten zum **Energiesparen und zur klimafreundlichen Energiegewinnung** bewusst gemacht werden. Eine sparsame und enkeltaugliche Betriebsführung soll mittels Leuchtturmprojekten weiter eingeführt werden.

- Die Gemeinde nimmt weiterhin ihre Vorbildfunktion zur Reduktion des Energieverbrauchs wahr und betreibt auch Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung. Maßnahmen hierfür sind u.a. die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Standort generell, energieeffiziente Bauweisen bei öffentlichen Gebäuden, alternative Mobilitätskonzepte z.B. Car-Sharing und E-Bike-Infrastruktur.
- Eine klimaresiliente Raumentwicklung am Standort verfolgt die Gemeinde u.a. über den **Erhalt und die Entwicklung öffentlicher Plätze und Grünräume** innerhalb der Siedlungsränder, über die **Begrünung von Straßen und öffentlichen Plätzen, über Fassaden und Dachbegrünung** sowie mittels der **Vermeidung weiterer großräumiger Flächenversiegelungen**. Vergleichbare Maßnahmen sind in Quartiersentwicklungsplänen vorzubereiten und in Bebauungsplänen abzusichern.

### 3. REP Zielplan

Der Räumliche Entwicklungsplan (REP) stellt die Fortschreibung des Räumlichen Entwicklungskonzepts (REK) von 2013 dar. Die Fortschreibung als REP verfolgt Ziele und Maßnahmen aus dem REK ungebrochen konsequent. Im vorliegenden Zielplan zum REP Innerbraz sind die räumlichen Entwicklungsziele resultierend aus den Schwerpunkten Siedlungsentwicklung, Wirtschaft und Versorgung, Verkehr, Kinder und Jugendliche, Landwirtschaft, Natur und Landschaft, Sozialraum, sowie Energie, Klima und technische Infrastruktur zusammenfassend dargestellt. Die Gemeinde Innerbraz bekennt sich mit dem vorliegenden REP zur qualitätvollen räumlichen Entwicklung vom Ortskern bis in die peripheren Siedlungsräume. Die räumlich und inhaltlich detailliert ausgeführten Ziele sind Grundlage zukünftiger Entscheidungen und bilden die Basis für einen ressourcenschonenden Umgang mit Grund, Boden und Raum. Das Identifikationspotential der Schwerpunkte, Grundsätze und Maßnahmen wurde im Zuge der Bürgerbeteiligung überprüft. Bei der Formulierung der Entwicklungsziele wurde räumlich zwischen Ortskern, dem Siedlungsraum östlich Schwimmbadweg (bis auf Höhe Bergweg / östlich Obere Gasse), den Siedlungsachsen und Siedlungszellen (Obere Gasse, Bergweg, Garatz, Mühleplatz, Oberfeld, Gatschief) und den peripheren Einzelhöfe / -gebäude / Gebäudeensembles unterschieden.

Dementsprechend wurden die Ziele und Maßnahmen basierend auf den Bestand und Bedarf formuliert. Aufbauend auf den Bestand unterstreicht der REP Zielplan die Bedeutung kompakter Siedlungsstrukturen. Die Beibehaltung der bestehenden Siedlungs- und Widmungsgrenzen, sowie die maßvolle Verdichtung nach innen sollen dabei angestrebt werden. Eine ressourcenschonende und standortangepasste Nutzung ist für den Erhalt der Lebensraumqualität in Innerbraz von zentraler Bedeutung. Naturräumliche und landschaftliche Ressourcen sind in zentraler und peripherer Lage gleichermaßen zu sichern und zu entwickeln.

Zusammenhängende Baulandreserven werden unter sozialen, baulichen, freiräumlichen Gesichtspunkten mittels Quartiersentwicklungskonzepten entwickelt. Im REP Zielplan ausgewiesene Freiflächen mit besonderer Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion sowie für das Orts- und Landschaftsbild sind mittels der Zielplan-Darstellung als Freiflächen 1. und 2. Ordnung, Flächensicherung Landwirtschaft, wertvolles landschaftliches Element bzw. Ensemble sowie orts- und landschaftsbildprägende Blickbeziehungen markiert. Zusätzlich werden Biotopflächen im Zielplan angezeigt.

Die Reduzierung und Verkehrsberuhigung des motorisierten Verkehrs, sowie die Erschließung und Vernetzung von attraktiven Wegen und Plätzen insbesondere für Fußgänger und Radfahrer gehören zu den Entwicklungsschwerpunkten. Fußwege, welche auf kurzem Wege zwischen den Siedlungsstandorten und dem Ortskern vernetzen sollen erhalten und entwickelt werden.

Gewidmetes Bauland soll durch aktive Bodenpolitik mobilisiert werden. Leerstände und unternutzte Standorte sollen möglichst einer effizienten Nutzung zugeführt werden. Außerhalb der Siedlungsränder sollen mit Ausnahme kleinräumiger Abrundungen im Ausmaß von maximal 200 m<sup>2</sup> keine Neuwidmungen von Bauland erfolgen.

Die Siedlungsentwicklung und Baumaßnahmen sind entsprechend den Erfordernissen zum Klimaschutz zu erfolgen. Die Nachverdichtung und eine effiziente Wohnraumnutzung gemäß dem REP Zielplan müssen bewusstseinsbildend initiiert und forciert werden.

#### 4. REP Umsetzung

Der Räumliche Entwicklungsplan ist Grundlage zukünftiger Entscheidungen und wegweisend für einen ressourcenschonenden, qualitätsvollen und zukunftsfähigen Umgang mit Grund, Boden und Raum. Als Entscheidungsgrundlage und Leitfaden zumindest für die nächsten 10 bis 15 Jahre soll der REP zur Umsetzung verfolgt werden.

Gemäß dem Gesetz über die Raumplanung muss der REP spätestens alle zehn Jahre nach der Erstellung gesamthaft überprüft werden.

Der Räumliche Entwicklungsplan ist z.B. durch entsprechende Flächenwidmungen, Bebauungspläne, verpflichtende Baugrundlagenbestimmungen sowie privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Umsetzung zu bringen. Zur Vermeidung weiterer Vorratswidmungen ist den Vorgaben von § 12 des Raumplanungsgesetzes durch Widmung unter gleichzeitiger Ersichtlichmachung der Befristung sowie einer Folgewidmung nach Ablauf einer Frist von sieben Jahren zu entsprechen.

In Einzelfällen kann die Gemeinde ersatzweise privatwirtschaftliche Maßnahmen folgend § 38a in Form von Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über eine widmungsgemäße Verwendung der Bauflächen, über den Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde oder durch einen Dritten sowie über Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit der Erschließung und Verwendung von Bauflächen vereinbaren. Die Gemeinde praktiziert eine Befristung nach dem Raumplanungsgesetz, wenn eine Befristung nicht möglich ist, erfolgt eine Absicherung mittels privatrechtlichem Vertrag.

Die Gemeinde beabsichtigt laufende Kommunikation bzw. Öffentlichkeitsarbeit betreffend die räumlichen Qualitäten und die darauf basierenden Konzeptziele.

Handelnde Personen bzw. Entscheidungsträger sollen so bei der entwicklungsplankonformen Umsetzung unterstützt werden. Nachhaltige Raumentwicklung lebt schließlich vom Gemeinschafts- und Raumbewusstsein der Bürger, Raumqualität und Ressourcenschutz sind über private Einzelinteressen zu stellen. Insgesamt kommt eine maß- und planvolle räumliche Entwicklung allen Bürger zugute, Handlungs- und Entwicklungsspielräume für nachkommende Generationen bleiben erhalten.

## 5. REP Verfahren

### Chronologie zur Konzepterarbeitung und Beteiligung

September 2019	Vorbesprechung zu Projektabwicklung, Projektplanung
13. November 2019	REP-Vorschauworkshop in der „alten“ Gemeindevertretung
2020	Grundlagenaufbereitung, -analyse   Covid-bedingte Projektpause
9. Juni 2021	Auftaktworkshop in der „neuen“ Gemeindevertretung Grundlagendiskussion, SWOT-Analyse, Schlüsselstandorte
25. Juni 2021	Geländebegehung   Wahrnehmungsspaziergang der Gemeindevertretung   zu Schlüsselstandorten der Fortschreibung
August 2022	Aufsichtsbehördliche Erstabstimmung zum REP-Zielplanentwurf mit der Landesraumplanung

13. Oktober 2022	Zielplanpräsentation in der Gemeindevertretung
16. November 2022	Bürgerabend mit Präsentation, Marktplatz und Workshopsequenz   rund 70 partizipierende Bürger aller Altersgruppen
30. November 2022	Nachlese zum Bürgerabend in der Gemeindevertretung
Jänner - Februar 2023	Finalisierung REP Zielplan, Entwurf REP-Erläuterungstext und REP-Verordnungstext
Februar 2023 – Juli 2023	Finale Aufsichtsbehördliche Abstimmung zum REP-Zielplanentwurf und zu den Texten (Verordnungstext, Erläuterungstext)
nicht erforderlich:	Start der Umwelterheblichkeitsprüfung
nicht erforderlich:	UEP-Abschließende Stellungnahme
11.10.2023	Gemeindevertretungs-Beschluss zur REP Auflage
12.10.2023 – 9.11.2023	4 Wochen Auflageverfahren
Dezember 2023 – Jänner 2024	Finalisierung der Unterlagen zur Beschlussvorlage
7.02.2024	Beratung und Beschluss in der Gemeindevertretung Verordnung REP Innerbraz

### Kommunikation, Information und Verordnung

Zeitgleich zur Konzepterarbeitung wurden die Gemeindebürger in regionalen Zeitungen und auf der Homepage der Gemeinde zu Zwischenständen informiert. **Vor der Fertigstellung des Räumlichen Entwicklungsplanes wurden die Konzeptinhalte der Bevölkerung präsentiert sowie mittels Marktplatzformat diskutiert.** Im Sinne einer breiten Beteiligung wurden die Rückmeldungen aus der Bevölkerung dokumentiert und in der Gemeindevertretung vor der Beschlussfassung zum Auflageverfahren nochmals ausführlich behandelt; verschiedene Interessen wurden abgewogen. Die endgültige Formulierung der Ziele und Strategien erfolgte schließlich unter Abwägungen zum Gesamtwohl der Bevölkerung.

**Im Zeitraum des Auflageverfahrens sind folgende Stellungnahmen eingegangen, die Behandlung wurde wie folgt beschlossen:**

### **Stellungnahme 1 – Mitteilung betreffend die Ablehnung gegenüber einer Verlängerung des Fußweges vom Mittleren Weg entlang der Grundstücksgrenze Campingplatz**

„Die Verlängerung des Fußweges vom Mittleren Weg entlang der Grundstücksgrenze Campingplatz gegen Norden zum Oberfeldweg stellt eine erhebliche Verbesserung der fußläufige Verbindung zwischen südlichen Siedlungsstandorten und nördlichen Landschafts- bzw. Naturräumen dar. Der Lückenschluss begründet auch eine attraktive Spazierrunde aus den umliegenden Siedlungsstandorten und dem Campingplatzgelände heraus. Dieser wegetechnische bzw. fußläufige Lückenschluss findet sich bereits im REK von 2013 abgebildet und soll jedenfalls im REP weiterhin als wichtiges Ziel festgehalten bleiben. § 3 Abs. 1a und 2b sowie § 4 Abs. 2h im Verordnungstextentwurf unterstreichen die Bedeutung dieses wegetechnischen Lückenschlusses zusätzlich.“

Bgm. Hans-Peter Pfanner stellt den Antrag zur Bewilligung der Behandlung der Stellungnahme wie vorgetragen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu.

### **Stellungnahme 2 – Begehren zur Ausweitung des Siedlungsrandes bzw. zur Ausweisung einer zusätzlichen Entwicklungsgebiets auf GST 205/1**

„Für die Ausweisung einer Teilfläche von 907 m<sup>2</sup> auf GST 205/1 als Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen wird damit argumentiert, dass zu einem späteren Zeitpunkt eine Umwidmung möglich sein soll. Somit würde mit dieser Ausweisung eine weitere Bevorratung von potentiellen Bauflächen praktiziert was abzulehnen ist. Ein unmittelbarer Bedarf an zusätzlicher Wohnfläche seitens des Widmungswerbers in den nächsten 10 Jahren ist nicht nachvollziehbar. Unter § 1 Abs. 5e hält der REP Verordnungstextentwurf zudem fest, dass eine weitere Siedlungsentwicklung südlich der L97 nicht vorgesehen ist. Weitere Bautiefen sollen vermieden werden, dagegen greift das Begehren zur Ausweisungen einer Entwicklungsfläche bereits in die 4. Bautiefe ein. Insbesondere ebene Flächen am Talboden sollen als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft vor Bebauung geschützt werden, u.a. sind hierfür die Siedlungsränder kompakt zu halten, vgl. dazu u.a. im REP Verordnungstextentwurf § 2 Abs. 2d.“

Bgm. Hans-Peter Pfanner stellt den Antrag zur Bewilligung der Behandlung der Stellungnahme wie vorgetragen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu.

### **Stellungnahme 3 – Stellungnahme zur Änderung der südlichen Bebauungsgrenze auf die Verbindungslinie von GP 9649 nach GP 6749**

„Die gewünschte Verschiebung des südlichen Siedlungsrandes von GP 9649 nach GP 6749 entspricht einer kleinräumigen Abrundung im Ausmaß von **0,008 ha**/80m<sup>2</sup>. Die daraus resultierende bessere Nutzbarkeit von GST 171/1 im Sinne bodensparenden und verdichteten Bauens ist im Sinne des REP Entwurfs. Der REP Zielplanentwurf soll entsprechend gegenständlicher Stellungnahme geringfügig geändert werden.“

Bgm. Hans-Peter Pfanner stellt den Antrag zur Bewilligung der Behandlung der Stellungnahme wie vorgetragen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu.

### **Stellungnahme 4 – Erweiterung der Baufläche auf GST 135/1 und GST 136/3**

„Grundsätzlich ist festzuhalten, dass im Rahmen des Räumlichen Entwicklungsplans keine Umwidmung sondern nur die Ausweisung als Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen erfolgen kann. Für die GST 135/1 und GST 136/3 sieht der REP Zielplanentwurf kein Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen vor. Im Sinne des Erhalts größerer zusammenhängender landwirtschaftlicher Freiflächen soll der Siedlungsrand kompakt gehalten werden. Der REP Entwurf spricht sich u.a. in § 2 Abs. 2d dafür aus, dass für den Erhalt der landwirtschaftlichen Betriebe insbesondere ebene und größere zusammenhängende Flächen unter dem Leitsatz Flächensicherung Landwirtschaft langfristig von der Bebauung freigehalten werden. In §1 Abs. 1a ist im vorliegenden Verordnungsentwurf zudem festgehalten, dass eine maßvolle Siedlungsentwicklung mit Verdichtung nach innen und Nutzung der Widmungsreserven das Ziel ist, ein platzsparender Umgang mit Grund und Boden ist zu praktizieren. Südöstlich der GST 135/1 und 136/3 sind noch Baulücken vorliegend. Ein unmittelbarer Bedarf an Wohnfläche innerhalb der nächsten 10 Jahre von Seiten des Verfassers der Stellungnahme ist nicht erkennbar, eine weitere Bevorratung potentieller Bauflächen wird abgelehnt.“

Bgm. Hans-Peter Pfanner stellt den Antrag zur Bewilligung der Behandlung der Stellungnahme wie vorgetragen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu.

### **Stellungnahme 5 – Stellungnahme betreffend GST 584/3**

„GST 584/3 ist bereits parzelliert und somit nachvollziehbar für eine Bebauung vorgesehen. Diese Bebaubarkeit soll gemäß der vorliegenden Stellungnahme im REP für einen kurz- bis mittelfristigen Bedarf abgesichert werden. Der Bedarf innerhalb der Familie des Verfassers der Stellungnahme ist nachvollziehbar, wobei für eine Schaffung zusätzlichen Wohnraumes in Form eines Einfamilienhauses eine Widmung von 600 m<sup>2</sup> für ausreichend bzw. praktikabel befunden wird. Es entspricht dies dem Grundsatz im Verordnungstextentwurf zur bodensparenden Siedlungsentwicklung. Das angrenzende landschaftliche Sichtfenster ist jedenfalls vor weiterer Bebauung zu schützen, der Grünkorridor ist entsprechend knapp an den kleinräumig erweiterten Siedlungsrand zu legen. Es entspricht dies einer geringfügigen Änderung des REP Zielplanentwurfs und stellt eine Bereinigung gemäß der ursprünglich vorgesehenen bzw. zugesagten Flächennutzung dar.“

Bgm. Hans-Peter Pfanner stellt den Antrag zur Bewilligung der Behandlung der Stellungnahme wie vorgetragen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu.

### **Stellungnahme 6 – Abänderung bzw. Ausdehnung des Siedlungsrandes im Siedlungsweilers Gatschief für eine mögliche spätere Bebauung von GST 708/2 auf drei Flächen mit je ca. 700 m<sup>2</sup>**

„Der REP Zielplanentwurf bildet für Gatschief einen Siedlungsweiler ab. Gemäß dem textlichen Verordnungsentwurf §1 Abs. 6a sind hier Neuwidmungen von Bauflächen mit je max. 500 m<sup>2</sup> als BW möglich, die Neuwidmungen müssen unmittelbar an den Gebäudebestand anschließen und eine siedlungsmorphologische Abrundung darstellen. Der REP Entwurf schließt somit vorliegendes Anliegen nicht aus. Eine Behandlung ist jedoch erst infolge eines konkreten Widmungsantrags bei tatsächlich eintretendem Bedarf möglich.“

Bgm. Hans-Peter Pfanner stellt den Antrag zur Bewilligung der Behandlung der Stellungnahme wie vorgetragen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu.

### **Stellungnahme 7 – Widmung von GST 64/2, .277, GST 64/1, .223/1, .223/2 und 63/1 zur als Baumischgebiet, „in eventua als Bauwohngebiet“**

„Grundsätzlich ist festzuhalten, dass im Rahmen des Räumlichen Entwicklungsplans keine Umwidmung sondern nur die Ausweisung als Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen erfolgen kann. Der REP-Entwurf bildet für die GST 64/2 und .277 ein solches Entwicklungsgebiet ab. Somit bestehen neue Entwicklungsmöglichkeiten am und um den Standort des Bestandsgebäudes. Für die GST 64/1, GST 63/1 und .223/1 sowie .223/2 bildet der Zielplan ein Entwicklungsgebiet für Freizeiteinrichtung (mit Bauwerken) ab. Dies ist u.a. der Lage des Standorts in unmittelbarer Nachbarschaft der Sonderwidmung FS Freibad geschuldet. Die Gemeinde Innerbraz sichert hierdurch im Süden des Sondergebiets Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Freibadnutzung und sorgt einer Ansiedelung erforderlichenfalls ergänzender Freizeitnutzungen vor. Damit handelt die Gemeinde im Interesse des Gemeinwohls bzw. des Gemeinwesens u.a. durch die Sicherung und Vorsorge für Freizeitinfrastruktur für Bewohner und Gäste in Innerbraz.

Weiters ist für die Gemeinde bei den Personen, welche die Stellungnahme abgegeben haben, kein unmittelbarer Bedarf an Wohnraum am behandelten Standort für die nächsten 10 Jahre erkennbar. Eine großflächige Ausweisung des Standorts als Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen würde eine Bevorratung potentieller Bauflächen in Innerbraz weiter befeuern, dies wird abgelehnt.“

Bgm. Hans-Peter Pfanner stellt den Antrag zur Bewilligung der Behandlung der Stellungnahme wie vorgetragen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu.

### **Stellungnahme 8 – Ausweisung von Entwicklungsgebieten für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen auf GST 189 und GST 82/1, 86/3, 85/2**

a) „Eine Ausweisung von Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen auf GST 189 widerspricht mehrfach den Zielen des REP Entwurfs. Ein unmittelbarer Bedarf an Wohnfläche seitens des Stellung nehmenden ist für die nächsten 10 Jahre nicht erkennbar, eine weitere Bevorratung potentieller Bauflächen durch die Gemeinde wird abgelehnt. Unter § 2 Abs. 1a hält der REP Entwurf fest, dass den landwirtschaftlichen Betrieben entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten geboten werden müssen. Hierfür besonders bedeutend ist die Sicherung von Grund und Boden durch einen sparsamen Umgang. Vorliegendes Begehren würde zudem eine Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes am Standort erheblich einschränken. Entgegen der Argumentation des Verfassers der Stellungnahme ist festzuhalten, dass bauliche Erweiterungen des bestehenden Betriebes bzw. die Errichtung eines bäuerlichen Wohnhauses im Verbund mit dem bestehenden landwirtschaftlichen Anwesen infolge der vorliegenden Flächenwidmung als FL und auf Basis des vorliegenden REP Entwurfs sehr wohl möglich ist.

Hierzu wird auf das Raumplanungsgesetz RPG § 18 Abs. 3 verwiesen: *In Landwirtschaftsgebieten ist die Errichtung von Gebäuden und Anlagen zulässig, soweit dies für die bodenabhängige land- und forstwirtschaftliche Nutzung einschließlich der dazu gehörenden erforderlichen Wohnräume und Wohngebäude und für Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft sowie die häuslichen Nebenbeschäftigung notwendig ist.*“

- b) „Der REP Zielplanentwurf bildet Teilflächen von GST 85/2, GST 86/3 und GST 82/1 als Entwicklungsgebiet für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen ab. Der Siedlungsrand ist derart festgelegt, dass eine Ausschöpfung der ausgewiesenen Entwicklungsflächen und des Verdichtungspotentials im angrenzenden Widmungsbestand für eine Bebauung notwendig werden. Vorausgesetzt einer verdichteten Bau- bzw. Siedlungsweise wird auf diese Weise eine Umsetzung zweier zusätzlicher Wohngebäude innerhalb des im REP Entwurf ausgewiesenen Siedlungsrandes möglich. Ein darüberhinausgehender Wohnbedarf seitens der die Stellungnahme abgebenden Personen innerhalb der nächsten 10 Jahre ist nicht erkennbar. Eine weitere Bevorratung potentieller Bauflächen im Rahmen des REP muss vermieden werden.“

Bgm. Hans-Peter Pfanner stellt den Antrag zur Bewilligung der Behandlung der Stellungnahmen wie vorgetragen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu.

#### **Stellungnahme 9 – Begehren zur Ausweitung des Siedlungsrandes bzw. zur Ausweisung zusätzlicher Entwicklungsgebiete auf den GST 24, 21/1, 23, 26, 27/2, 28/1, 27/1**

„Der REP Entwurf verfolgt eine maßvolle Siedlungsentwicklung mit Verdichtung nach innen und Nutzung der Widmungsreserven. Ein platzsparender Umgang mit Grund und Boden soll praktiziert werden, vgl. dazu § 1 Abs. 1a im Verordnungstextentwurf. Eine weitere Bevorratung potentieller Bauflächen bzw. die Begünstigung von Spekulation muss im Rahmen des REP jedenfalls unterbunden werden. Gegenüber dem REK von 2013 bildet der REP Zielplanentwurf auf Flächen der Erbnachfolger ohnehin zusätzliches Entwicklungsgebiet im Umfang von einer bis zwei Bautiefen ab. Ein darüber hinaus gehender unmittelbarer Wohnraumbedarf innerhalb der nächsten 10 Jahre seitens der Erbnachfolger ist jedenfalls nicht nachvollziehbar. Generell erschließt sich die Argumentation mit *der gerechten Erbaufteilung ohne Streitigkeiten* für das vorgebrachte Begehren nicht, Widmungsbestand auf den von den Änderungswünschen betroffenen Grundstücken ist FL, somit sind Landwirtschaftsflächen Gegenstand der Erbaufteilung.“

Bgm. Hans-Peter Pfanner stellt den Antrag zur Bewilligung der Behandlung der Stellungnahme wie vorgetragen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu.

### **Stellungnahme 10 – Änderungsvorschlag betreffend GST 227**

„GST 227 wurde vom Verfasser des Änderungsvorschlages gekauft, liegt im Kerngebiet und kann durchaus als Siedlungseinschluss gelesen werden. Wunsch ist es, eine Teilfläche im Ausmaß einer Bautiefe als Entwicklungsgebiet im REP Zielplan auszuweisen. Das Grundstück ist nicht Teil des Erbhofes. Der Verfasser des Änderungsvorschlages kann einen familiären Bedarf an Wohnraum innerhalb der nächsten 10 Jahre durch seine drei Kinder glaubhaft machen. Diese haben kein Interesse an der Übernahme des Erbhofes möchten jedoch gerne in Innerbraz ansässig werden. Infolge der Lage zum Kerngebiet, des möglicherweise vorliegenden Siedlungseinschlusses sowie des nachvollziehbaren Bedarfs soll diesem Änderungsvorschlag mittels einer geringfügigen Korrektur des REP Zielplanentwurfs um 0,15 ha entsprochen werden.“

Bgm. Hans-Peter Pfanner stellt den Antrag zur Bewilligung der Behandlung der Stellungnahme wie vorgetragen.

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag des Bürgermeisters einstimmig zu.

### **Stellungnahme 11 – Einspruch zur Ausweitung der zweiten Baureihe auf den GST 142/1 und 167**

„Eine Ausweitung der zweiten Bautiefe in Bereich von GST 142/1 auf eine Bautiefe von 23 Metern für Bebauung und Erschließung ist nicht notwendig, zumal Gartenflächen außerhalb des Siedlungsrandes bzw. auf FL realisierbar sind. Somit ist nur eine Erweiterung der derzeit rund 16 m auf 20 m vorstellbar. Im Gegenzug soll das Entwicklungsgebiet auf GP 167 entfallen, auch zur Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes gegen Süden. Die Anpassung beläuft sich in Summe auf rund 0,041 ha und entspricht einer geringfügigen Änderung des REP Zielplanentwurfs.“

**Der Räumliche Entwicklungsplan wurde schließlich am 7. Februar 2024 von der Gemeindevertretung Innerbraz beschlossen.**