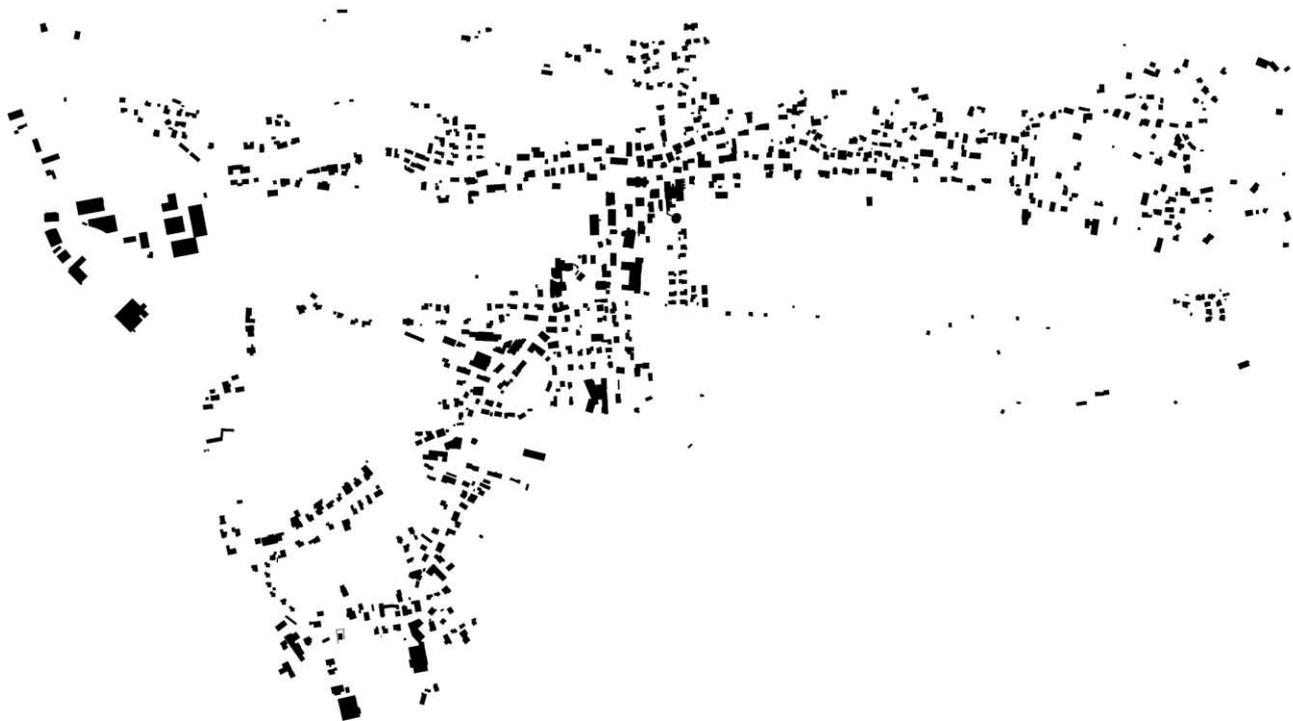


# Räumlicher Entwicklungsplan Bezau

## Erläuterungsbericht

07.11.2022



**kairos**

Salzmann  
Raumplanung  
Architektur

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Anlass und rechtliche Grundlagen.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Der Prozess.....</b>	<b>4</b>
2.1	<b>Grundlagen .....</b>	<b>5</b>
2.2	<b>Beteiligungsprozess.....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Die Grundlagendaten und Analyse.....</b>	<b>7</b>
3.1	<b>Bevölkerungsstruktur .....</b>	<b>7</b>
3.1.1	Bevölkerungsentwicklung.....	7
3.1.2	Geschlechterverteilung.....	9
3.1.3	Lebensphasenmodell .....	10
3.1.4	Bevölkerungsbewegung.....	13
3.1.5	Migrationsanteil in Bezau .....	14
3.1.6	Kinder in Kinderbetreuungseinrichtungen .....	15
3.2	<b>Privathaushalte und Familien.....</b>	<b>17</b>
3.3	<b>Flächenbilanz und Bauflächen .....</b>	<b>19</b>
3.3.1	Bauflächen .....	19
3.3.2	Flächenbilanz.....	20
3.4	<b>Erwerbstätigkeit und Arbeitsstätten.....</b>	<b>21</b>
3.4.1	Arbeitsstättenzählung .....	21
3.4.2	Pendler/-innen.....	22
3.5	<b>Wohnen .....</b>	<b>24</b>
3.5.1	Gebäude- und Wohnungen .....	24
3.5.2	Hauptwohn- und Nebenwohnsitz .....	27
3.6	<b>Energie .....</b>	<b>28</b>
3.6.1	Photovoltaikanlagen.....	28
3.6.2	Biomasse- Nahwärmenetz.....	29
3.6.3	Ölkessel.....	30
3.6.4	Gründächer .....	30
<b>4</b>	<b>Salongespräche und ihre Ergebnisse.....</b>	<b>32</b>
4.1	<b>Ablauf der Salongespräche und Programm .....</b>	<b>32</b>
4.2	<b>Ergebnisse.....</b>	<b>34</b>
4.2.1	Zugehört und weitergedacht.....	34
4.2.2	Was die Gemeinde tun könnte .....	38
4.2.3	Wie die BewohnerInnen einbinden.....	38
<b>5</b>	<b>Bezau 2050.....</b>	<b>39</b>
5.1	<b>Vision.....</b>	<b>39</b>
5.2	<b>Ziele und Leitsätze .....</b>	<b>39</b>
5.2.1	Siedlung und Mobilität .....	39
5.2.2	Freiraum und Umwelt .....	40
5.2.3	Gemeinbedarf und Energie .....	41
5.2.4	Wirtschaftliche Entwicklung.....	41
5.2.5	Gemeinschaft und Vielfalt.....	42
<b>6</b>	<b>Potentialgebiete.....</b>	<b>43</b>

<b>6.1 Raumbereiche Rot, Grün, Zwischenbereich.....</b>	<b>43</b>
<b>6.2 Prinzipien.....</b>	<b>45</b>
<b>6.3 Themen.....</b>	<b>47</b>
6.3.1 Quartiere entwickeln .....	47
6.3.2 Bauen vornehmlich für:.....	48
6.3.3 Freiraum für alle bieten .....	48
6.3.4 Verbindende Grünzüge durch .....	49
<b>6.4 Maßnahmen für ausgewählte Potentialgebiete .....</b>	<b>50</b>
6.4.1 Pelzrain .....	50
6.4.2 Bizauer Straße .....	52
6.4.3 Freizeit an der Ach.....	53
6.4.4 Wilbinger.....	55
6.4.5 Unterdorf Quartiersentwicklung.....	56
6.4.6 "Am Stein" Quartierentwicklung.....	57
6.4.7 Obere Quartiersentwicklung.....	59
6.4.8 Greben Gabelung.....	60
6.4.9 Ellenbogen.....	61
<b>7 Straßen und Wege .....</b>	<b>63</b>
<b>7.1 Mobilitätskonzept .....</b>	<b>63</b>
<b>7.2 Öffentlicher Raum .....</b>	<b>64</b>
7.2.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV).....	65
7.2.2 Öffentlicher Verkehr.....	65
7.2.3 Fuss- und Radverkehr.....	65
<b>8 Anhang.....</b>	<b>67</b>
<b>8.1 Abbildungsverzeichnis.....</b>	<b>67</b>
<b>8.2 Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>69</b>
<b>8.3 Potentialplan.....</b>	<b>69</b>

# 1 Anlass und rechtliche Grundlagen

Die Marktgemeinde Bezau hat im Jahr 2002 mit DI Georg Rauch ein Räumliches Entwicklungskonzept erarbeitet. 2013 wurde eine Anpassung vorgenommen, die jedoch nicht beschlossen wurde. Im Jahr 2018 wurde das REK 2002 kundgemacht und gilt seither als Räumlicher Entwicklungsplan (REP).

Ein zentrales Ziel der Novelle des Vorarlberger Landesraumplanungsgesetzes (RPG in der Novelle LGBl.Nr.4/2019) im Jahr 2019 war die Einführung eines verpflichtenden Räumlichen Entwicklungsplans für alle Vorarlberger Gemeinden. Mit diesem Plan soll jede Gemeinde erarbeiten, welche Entwicklungsziele für den Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren verfolgt werden sollen.

## 2 Der Prozess

In der Marktgemeinde Bezau war vor Beginn der Ausarbeitung des Räumlichen Entwicklungsplans der Druck aus der Bevölkerung groß. Wie in vielen Gemeinden sind zwar viele Flächen als Bauflächen gewidmet und noch nicht genutzt – diese stehen aber praktisch nicht zur Verfügung und werden von den EigentümerInnen als langfristige Reserve gehalten.

Neue Widmungen wurden seit Beginn der Arbeit der neuen Gemeindevertretung kaum mehr getätigt, die Planungsgrundlagen aus dem Jahr 2002 waren dazu nicht mehr geeignet. Die Marktgemeinde Bezau hat die Verpflichtung des Landesgesetzgebers für die Erstellung eines REP als Gelegenheit gesehen, in einem partizipativen Prozess die BürgerInnen der Gemeinde mit einzubeziehen und damit die Akzeptanz der Ergebnisse möglichst breit in der Bevölkerung abzustützen. Gleichzeitig aber ein REP zu erarbeiten, das den Herausforderungen zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, Rechnung trägt und mit den aktuellen Zielsetzungen der Gemeinde abgestimmt ist, die stark auf eine nachhaltige Entwicklung abzielen.



Es wurde eine Steuerungsgruppe für das REP gegründet und die Büros Salzmann Raumplanung Architektur und Kairos mit der Begleitung des Prozesses beauftragt.

Das Prozessdesign baute auf vier Salongesprächen auf, in denen die unterschiedlichsten Themen, die relevant für die räumliche Entwicklung von Bezau sind, von ExpertInnen angerissen, von der Bevölkerung fundiert diskutiert werden und die Ergebnisse davon für die Definition von Zielen für den Räumlichen Entwicklungsplan die Grundlage darstellen. Absicht war es von Anfang an, klare Zielsetzungen zu definieren, die sich aus der Meinung der BürgerInnen ergeben und erst anschließend auf dieser Basis Maßnahmen abzuleiten, die geeignet sind, diese Ziele zu erreichen.



Abbildung 2: Werkstatt in der Elastisana mit 3D Modell Foto: Geli Salzmann

In der Elastisana wurde eine ‚REP Werkstatt‘ aufgebaut, die für die Salongespräche aber auch für zahlreiche weitere Veranstaltungen und Sitzungen genutzt wurde. So erhielt das REP seinen Raum und der Prozess zog in den Veranstaltungen mehr als 450 Menschen aus Bezau an, die sich in der einen oder anderen Form, einmalig oder mehrfach, einbrachten und sich beteiligten. Die Inhalte der Salongespräche sind weiter unten in einem eigenen Kapitel dokumentiert.

# 3 Die Grundlagendaten und Analyse

## 3.1 Bevölkerungsstruktur

### 3.1.1 Bevölkerungsentwicklung

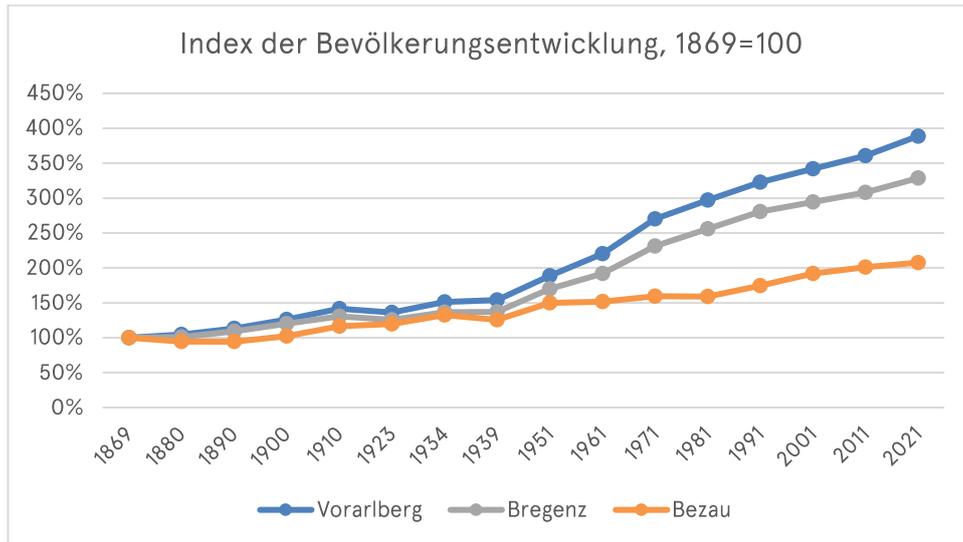


Abbildung 3: Index der Bevölkerungsentwicklung (Quelle: Statistik Austria)

Die Volkszählungsergebnisse von 1869 bis 2011 zeigen einen deutlichen Anstieg der Bevölkerung. Seit 2000 stagniert das durchschnittliche jährliche Bevölkerungswachstum und lag in Bezau zwischen 2015–2020 bei rund 0,4%. Die Daten beziehen sich auf alle Personen, die am jeweiligen Stichtag ihren Hauptwohnsitz in Vorarlberg hatten.

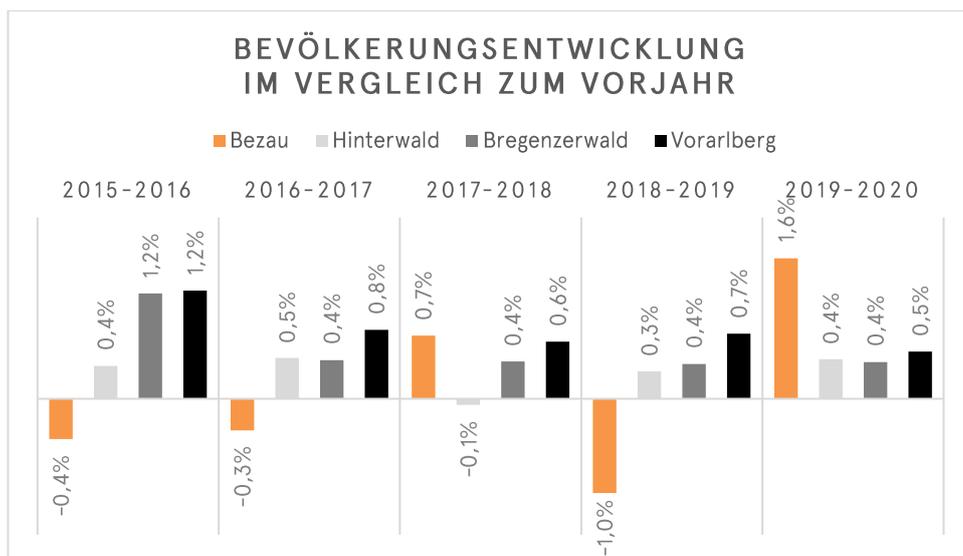


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich zum Vorjahr (Quelle: SBAEG 2021)

Die Tabelle zeigt sowohl die absoluten Zahlen der Gesamtbevölkerung mit Hauptwohnsitz in der Planungsregion Hinterwald im Vergleich zu der Marktgemeinde Bezaу, wie auch die relative Veränderung von 2015-2020.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Saldo	Relative Veränderung von 2015-2020 in %
Au	1.707	1.732	1.739	1.744	1.769	1.782	75	4,4
<b>Bezaу</b>	<b>2.022</b>	<b>2.013</b>	<b>2.006</b>	<b>2.020</b>	<b>1.999</b>	<b>2.030</b>	<b>8</b>	<b>0,4</b>
Bizau	1.068	1.083	1.109	1.119	1.127	1.112	44	4,1
Damüls	304	309	314	306	308	327	23	7,6
Mellau	1.303	1.317	1.303	1.297	1.300	1.290	-13	-1,0
Reuthe	645	666	658	651	658	658	13	2,0
Schnepfau	468	444	451	460	456	469	1	0,2
Schoppernau	956	952	950	946	954	942	-14	-1,5
Schröcken	215	213	225	213	210	206	-9	-4,2
Warth	164	155	169	162	164	168	4	2,4
Summe	8.852	8.884	8.924	8.918	8.945	8.984	132	1,5

Tabelle 1: Gesamtbevölkerung Hinterwald (Quelle: SBAEG 2021)

Relative Zahlen erscheinen in kleineren Gemeinden eventuell höher aufgrund der Anzahl der Bewohner. In der Darstellung unterhalb sieht man jedoch gut, daß es bei dem Großteil der Gemeinden eine positive Bevölkerungsentwicklung gab. Lediglich in Mellau, Schoppernau und Schröcken ist in den Jahren von 2015 bis 2020 ein negativer Trend erkennbar.

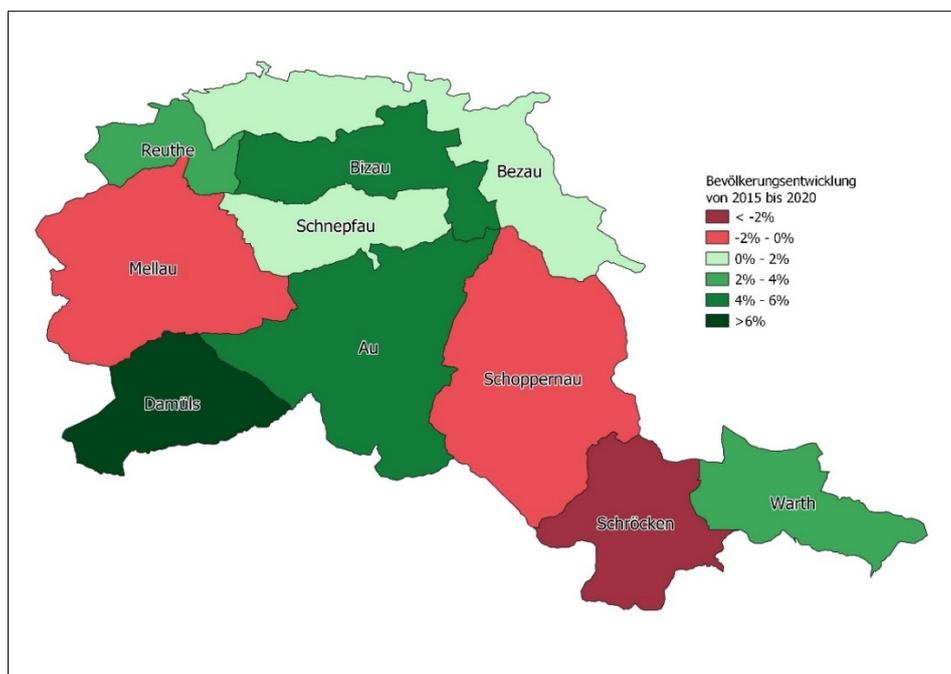


Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung Hinterwald (Quelle: SBAEG 2021)

### 3.1.2 Geschlechterverteilung

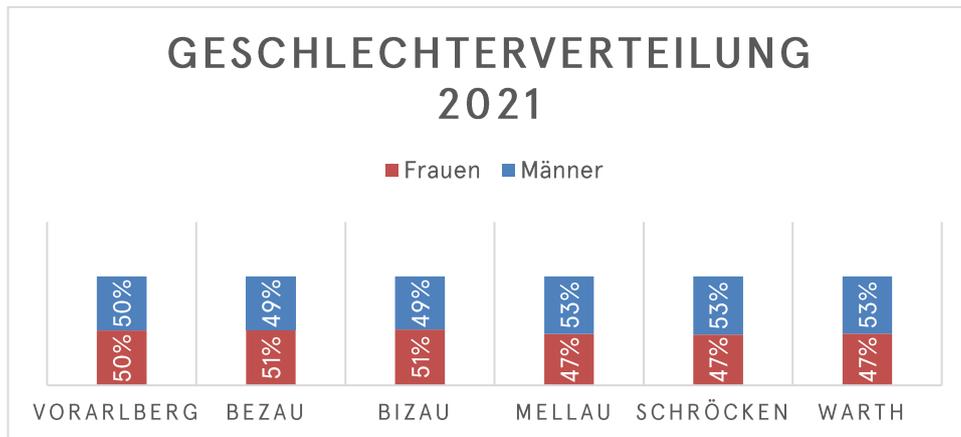


Abbildung 6: Geschlechterverteilung Anteil (Quelle: Statistik Austria)

Betrachtet man die Bevölkerung aufgeteilt nach Männer und Frauen, ist das Verhältnis in Vorarlberg ausgewogen. In der Marktgemeinde Bezau wurde der weibliche Überschuss in den letzten zehn Jahren immer weniger. War der Anteil der weiblichen Bevölkerung 2010 noch über 52%, sind es heute nur mehr knapp 51%.

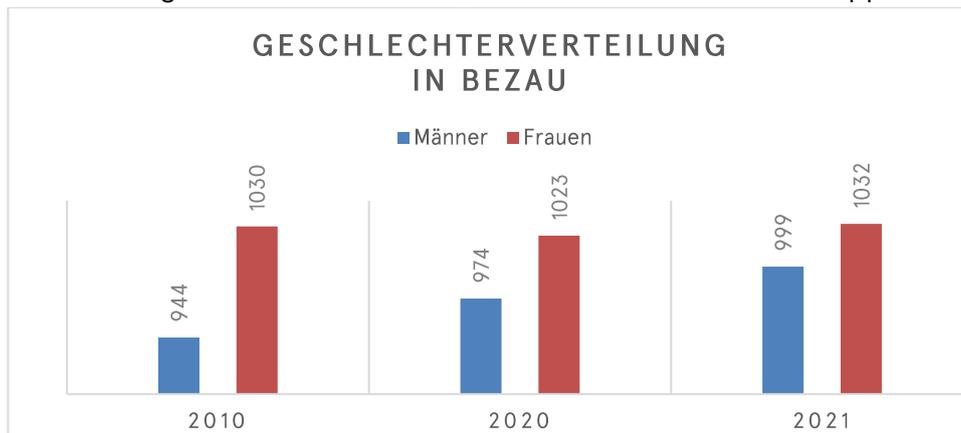


Abbildung 7: Geschlechterverteilung Absolut (Quelle: Statistik Austria)

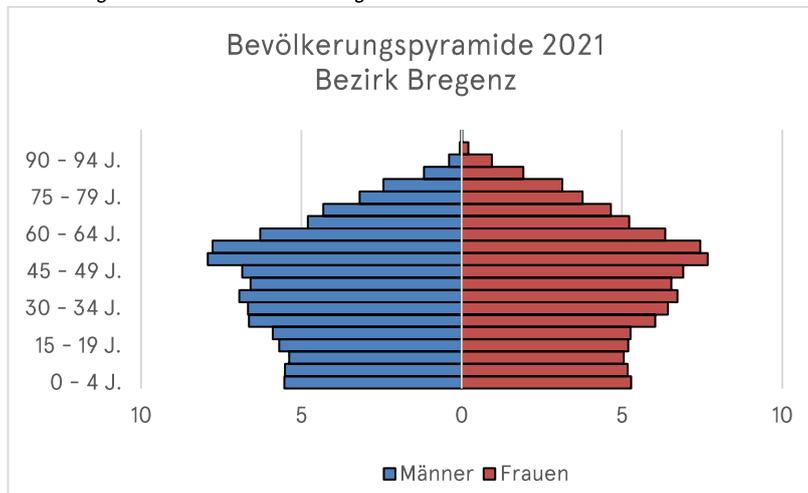


Abbildung 8: Bevölkerungspyramide Vorarlberg (Quelle: Statistik Austria)

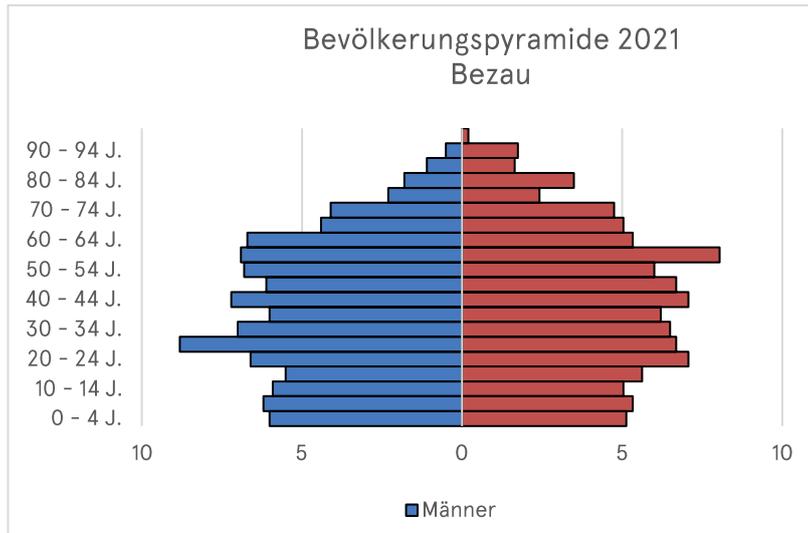


Abbildung 9: Bevölkerungspyramide Bezirk Bregenz (Quelle: Statistik Austria)

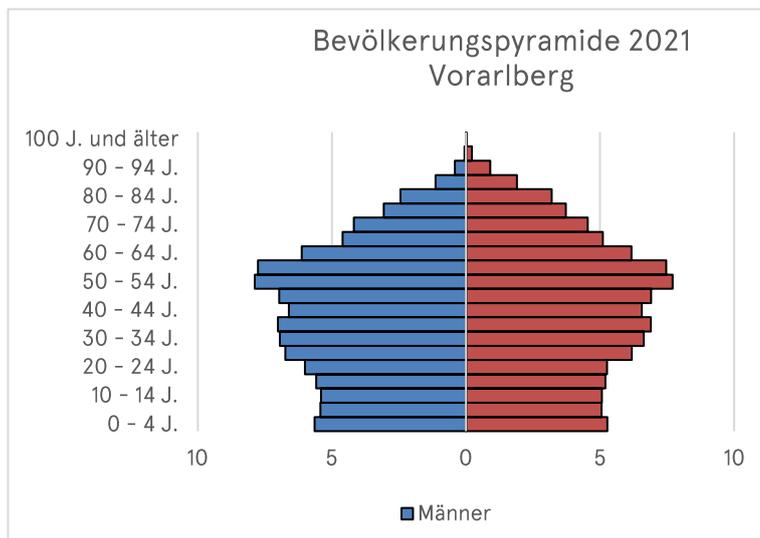


Abbildung 10: Bevölkerungspyramide Bezau (Quelle: Statistik Austria)

### 3.1.3 Lebensphasenmodell

Die Bevölkerung kann in verschiedene Altersklassen unterteilt werden, die die jeweiligen Lebensphasen einer Person widerspiegeln. (SBAEG April 2021)

- 0 bis unter 4 Jahre (Kleinkind- Alter)
- bis unter 6 Jahre (Kindergarten- Alter)
- bis unter 10 Jahre (Volksschul- Alter)
- 10 bis unter 15 Jahren (Alter „weiterführende Schule bis Pflichtschulende“)
- 15 bis unter 18 Jahre (Jugendliche bis zur Volljährlichkeit)
- 18 bis unter 65 Jahre (Erwerbs-Alter)
- 65 bis unter 80 Jahre (Seniorinnen und Senioren)
- 80 Jahre und älter (Langlebige)

Relativer Anteil der Bevölkerung in den verschiedenen Altersklassen gemessen an der Gesamtbevölkerung (Hauptwohnsitz) in Bezau:

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Veränderung von 2015-2020
0-4J.	4,7	4,9	4,5	4,5	4,1	4,3	-0,4
4-6J.	2,7	2,6	2,5	2,2	2,3	2,5	-0,2
6-10J.	4,8	4,9	4,8	4,8	4,7	4,4	-0,4
10-15J.	5,7	6,0	5,9	5,3	5,9	5,5	-0,2
15-18J.	3,8	3,0	3,2	3,3	3,3	3,6	-0,2
18-65J.	63,4	63,6	63,9	64,3	63,5	62,9	-0,5
65-80J.	10,2	10,6	11,0	11,0	11,2	11,6	1,3
>80J.	4,7	4,3	4,2	4,7	5,1	5,3	0,5

Tabelle 2: Altersklassen in der Bevölkerung (Quelle: SBAEG 2021)

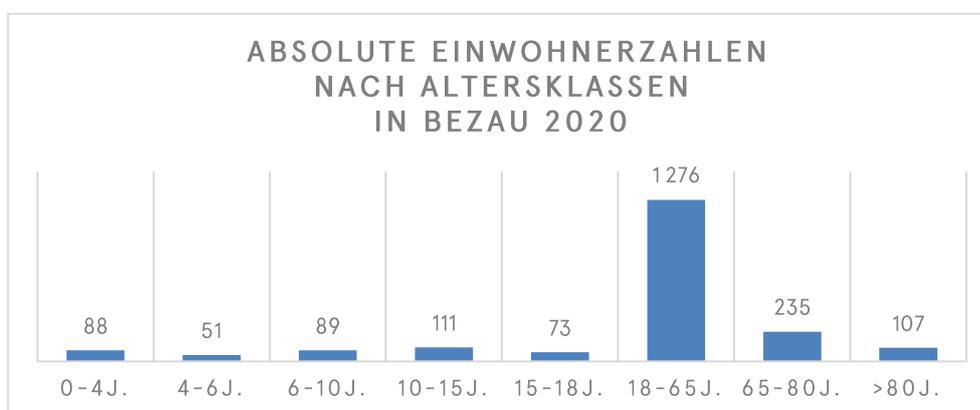


Abbildung 11: Absolute Einwohnerzahlen nach Altersklassen (Quelle: SBAEG 2021)

Zusammensetzung der Bevölkerung in Bezau in Prozenten:

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Veränderung von 2015-2020
<18J.	21,7	21,5	21,0	20,1	20,3	20,3	-1,2
18-65J.	63,4	63,6	63,9	64,3	63,5	62,9	-0,7
>65J.	15,0	15,0	15,2	15,6	16,3	16,8	1,9

Tabelle 3: Altersklassen in Bezau (Quelle: SBAEG 2021)

Der größte Anteil der Bevölkerung befindet sich im erwerbsfähigen Alter. Während in den Jahren 2015–2020 die Zahl der Personen unter 65 Jahren rückläufig ist, gibt es bei den über 65 Jahren einen Zuwachs von beinahe 2%.

Zusammensetzung der Bevölkerung 2020:

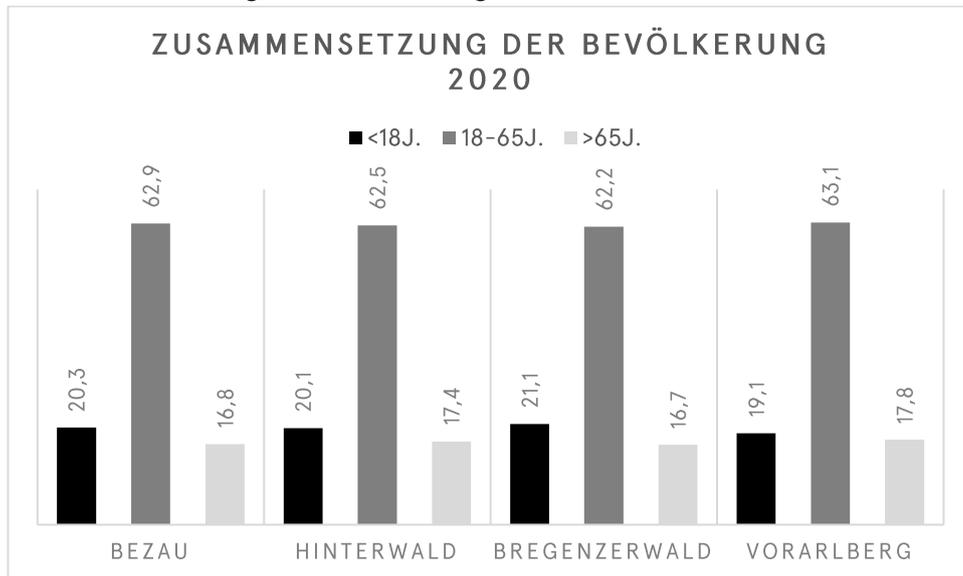


Abbildung 12: Altersklassen im Vergleich (Quelle: SBAEG 2021)

### 3.1.4 Bevölkerungsbewegung

Während in den Jahren 2014, 2018 und 2020 in Bezau eine verhältnismäßig hohe Zuwanderung herrschte, kam es in den Jahren 2015–2017 und vor allem 2019 zu einer starken Abwanderung. Insgesamt bleibt damit der Wanderungssaldo in den Jahren 2014 bis 2020 ausgeglichen.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	gesamt
Zuzüge	129	149	97	147	170	132	124	
Wegzüge	108	150	108	154	155	158	113	
Wandersaldo Bezau	21	-1	-11	-7	15	-26	11	2
Wandersaldo Hinterwald	12	42	-8	26	-27	-13	-12	20
Wandersaldo Bregenzerwald	94	387	242	11	31	2	-8	759
Wandersaldo Vorarlberg	2.044	4.319	3.158	1.812	1.341	1.567	1.303	15.544

Tabelle 4: Bevölkerungsbewegung im Vergleich (Quelle: SBAEG 2021, Statistik Austria)

In der Planungsregion Hinterwald gibt es in Summe mehr Zuzüge als Wegzüge in den 6 Jahren des Betrachtungszeitraums, ebenso im gesamten Bregenzerwald und Vorarlberg.

Auf Gemeindeebene ist gut erkennbar, dass es große Unterschiede zwischen den Gemeinden gibt. Im Zeitraum 2014–2020 weist Bezau eine minimal positive Wanderbilanz auf.

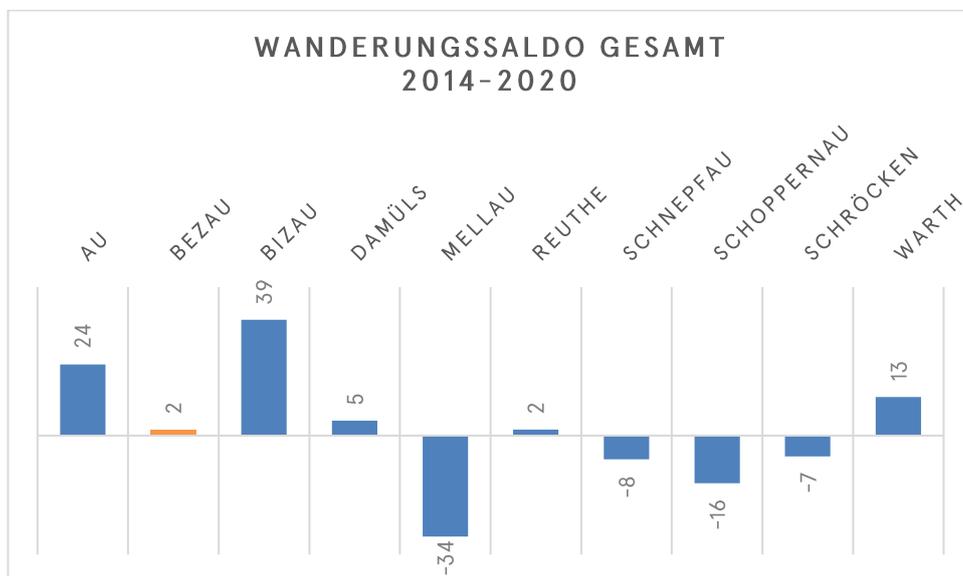


Abbildung 13: Wanderungssaldo (Quelle: SBAEG 2021, Statistik Austria)

### 3.1.5 Migrationsanteil in Bezau

Relativer Anteil der Personen mit anderer Staatsangehörigkeit als D, A, CH, LIE gemessen an der Gesamtbevölkerung

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Veränderung 2015-2020
<b>Bezau</b>	13,6	13,6	13,3	12,9	12,6	12,2	-1,4
<b>Hinterwald</b>	8,0	8,3	8,7	8,7	8,7	8,4	0,4
<b>Bregenzerwald</b>	6,1	6,6	6,9	6,9	6,8	6,6	0,5
<b>Vorarlberg</b>	11,6	12,3	12,6	12,9	13,2	13,4	1,8

Tabelle 5: Migrationsanteil relativ (Quelle: SBAEG 2021)

Anzahl der Personen mit anderer Staatsangehörigkeit als D, A, CH, LIE in Bezau

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>0-4J.</b>	27	21	14	12	13	16
<b>4-6J.</b>	9	10	11	8	8	*
<b>6-10J.</b>	21	21	16	14	15	15
<b>10-15J.</b>	13	12	16	11	16	13
<b>15-18J.</b>	9	11	9	7	*	*
<b>18-65J.</b>	184	186	187	193	179	173
<b>&gt;65J.</b>	11	12	14	16	17	20

Tabelle 6: Migrationsanteil absolut (Quelle: SBAEG 2021, aus Datenschutzgründen werden Absolutzahlen, die zw. 1 bis 6 Pers. liegen mit einem \* gekennzeichnet)

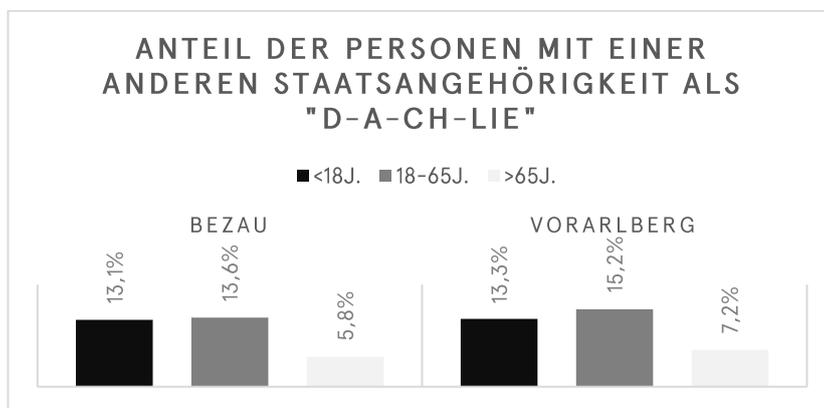


Abbildung 14: Migrationsanteil relativ (Quelle: SBAEG 2021)

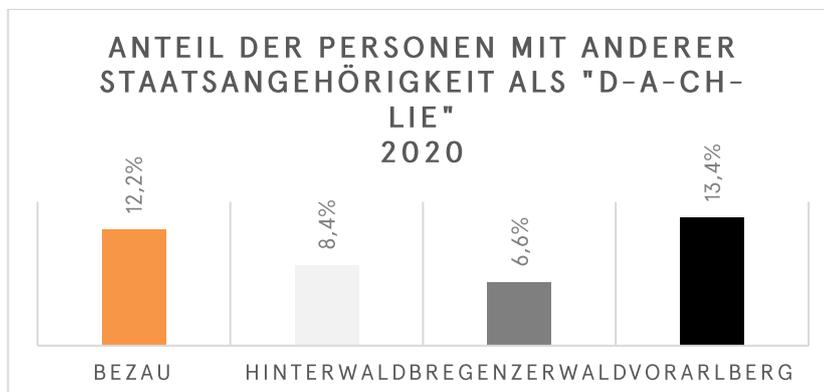


Abbildung 15: Migrationsanteil im Vergleich

Der Anteil von EinwohnerInnen mit anderer Staatsangehörigkeit als Deutschland, Österreich, Schweiz oder Liechtenstein ist damit in Bezau zwar leicht unter dem Landesschnitt. Im Vergleich zum Bregenzerwald aber fast doppelt so hoch. Hier zeigt sich auch die Zentrumsfunktion von Bezau im Hinterwald.

### 3.1.6 Kinder in Kinderbetreuungseinrichtungen

Anteil der unter 6-Jährigen, die eine Kinderbetreuungseinrichtung besuchen, an allen 6-Jährigen:

	2015	2016	2017	2018	2019
Bezau	61,3	54,3	69,5	71,9	91,4
Hinterwald	45,6	48,5	46,7	47,6	55,3
Bregenzerwald	49,5	50,9	51,7	53,8	56,4
Vorarlberg	60,0	60,5	61,0	62,2	62,2

Tabelle 7: Anteil Kinder unter 6 Jahren in einer Kinderbetreuung (Quelle: SBAEG 2021)

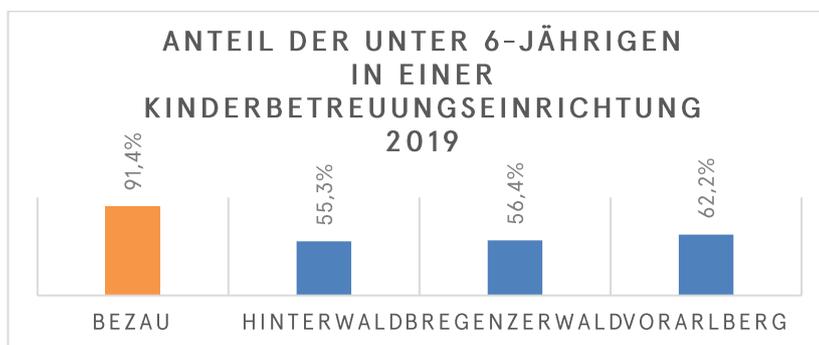


Abbildung 16: Anteil der unter 6-jährigen in Kinderbetreuung im Vergleich (Quelle: SBAEG 2021)

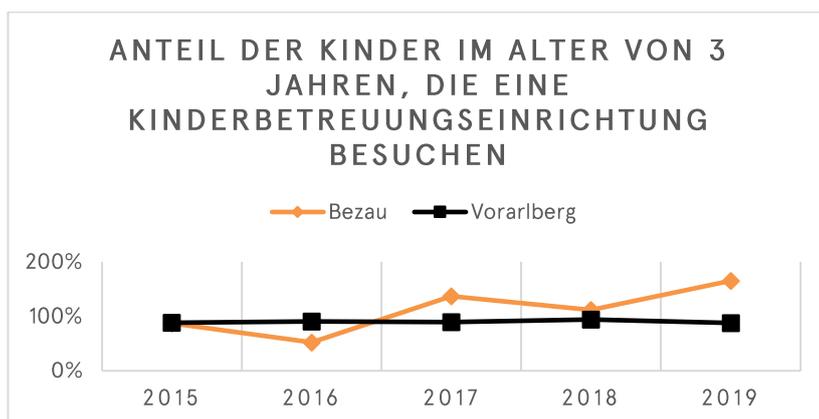


Abbildung 17: Anteil der Kinder in Betreuung (Quelle: SBAEG 2021)

Auffallend ist der deutliche Anstieg des Anteils der Kinder im Alter von 3 Jahren, die eine Kinderbetreuungseinrichtung besuchen.

Zu beachten ist, dass die Zuordnung der Kinder zu den Gemeinden über den Standort der Kinderbetreuungseinrichtung erfolgt und nicht über die Herkunftsgemeinde des Kindes. Dadurch können sich

Betreuungsquoten über 100% ergeben, wenn Kinder aus Nachbargemeinden mitbetreut werden. (SBAEG April 2021, Seite 180). Das wird im Fall von Bezau maßgeblich für den sehr hohen Anteil sein und ist ein weiterer Beleg für die Zentrumsfunktion von Bezau.

Kinder in Kinderbetreuungseinrichtungen mit migrantischem Hintergrund:

Unter 6-Jährige in Kinderbetreuung in Bezau:

	2015	2016	2017	2018	2019
deutsche Muttersprache	73	56	69	77	87
nicht deutsche Muttersprache	19	26	29	20	30
Summe	92	82	98	97	117

Tabelle 8: Migrationsanteil bei Kindern in Betreuung (Quelle: SBAEG 2021)

Anteil der unter 6-Jährigen in Kinderbetreuungseinrichtungen mit nicht deutscher Muttersprache in Bezau:

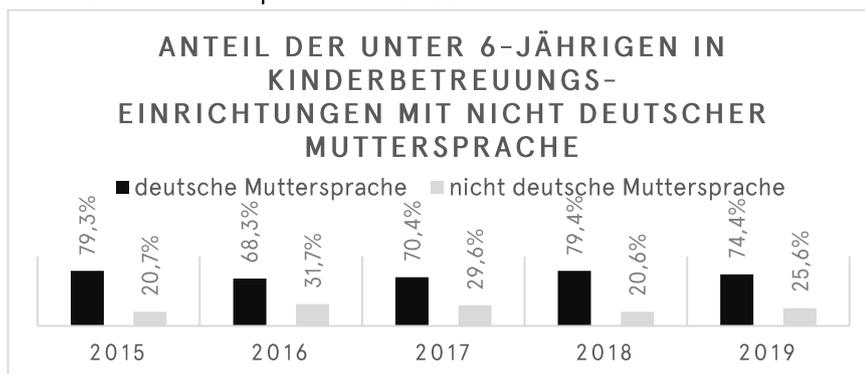


Abbildung 18: Anteil Kinder mit nicht deutscher Muttersprache in Betreuung (Quelle: SBAEG 2021)

## 3.2 Privathaushalte und Familien

In den letzten Jahren gab es einen Anstieg an der Anzahl der Privathaushalte in Bezau. Der Anteil von Familien-Haushalten (größer als 3 Personen) ist in Bezau immer noch deutlich höher als im Landesschnitt. Der Anteil der kleinen Haushalte steigt allerdings stark an. In Bezau noch deutlich stärker als im gesamten Hinterwald.

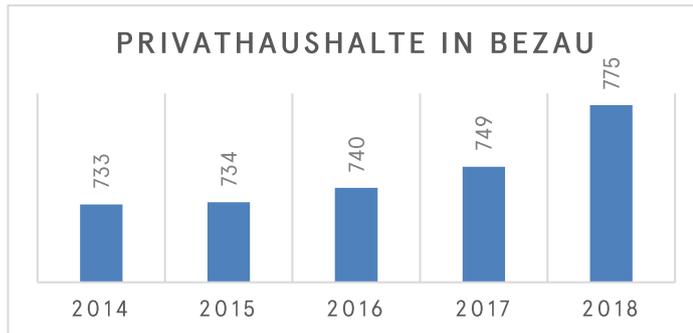


Abbildung 19: Anzahl Privathaushalte in Bezau (Quelle: SBAEG 2021)

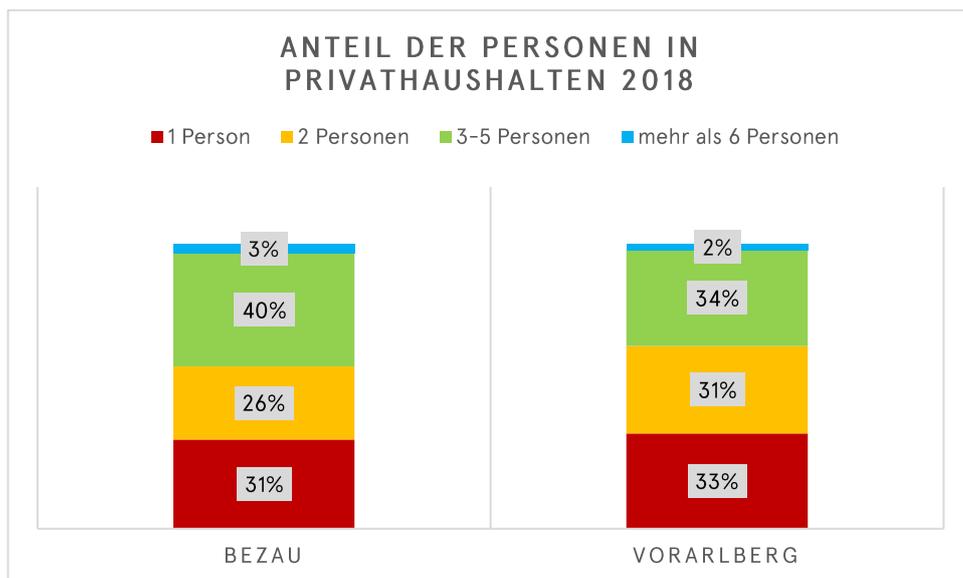


Abbildung 20: Größe der Privathaushalte in Bezau (Quelle: SBAEG 2021)

Anteil der Ein-Personen-Haushalte gemessen an allen Privathaushalten:

	2014	2015	2016	2017	2018	Veränderung 2014-2018
<b>Bezau</b>	29,2	29,7	30,4	30,3	31,4	2,2
<b>Hinterwald</b>	28,2	29,0	29,4	29,2	29,6	1,5
<b>Bregenzerwald</b>	27,3	28,0	28,1	28,2	28,7	1,5
<b>Vorarlberg</b>	32,6	33,0	33,0	33,2	33,5	0,9

Tabelle 9: Anteil Ein-Personen-Haushalte im Vergleich (Quelle: SBAEG 2021)

Die Anzahl der Ein-Personen-Haushalte stieg in Bezau sehr stark. Während der Anteil der unter 65-jährigen Personen, die alleine in einem Haushalt wohnen stark anstieg, stagnierte der Anteil der über 65-jährigen bzw. ist bis 2018 sogar rückläufig gewesen.

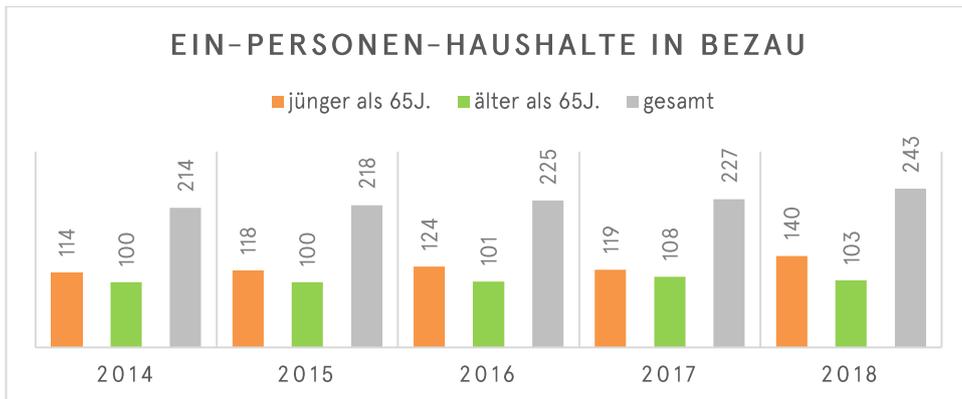


Abbildung 21: Trend Ein-Personen-Haushalte (Quelle: SBAEG 2021)

## 3.3 Flächenbilanz und Bauflächen

### 3.3.1 Bauflächen

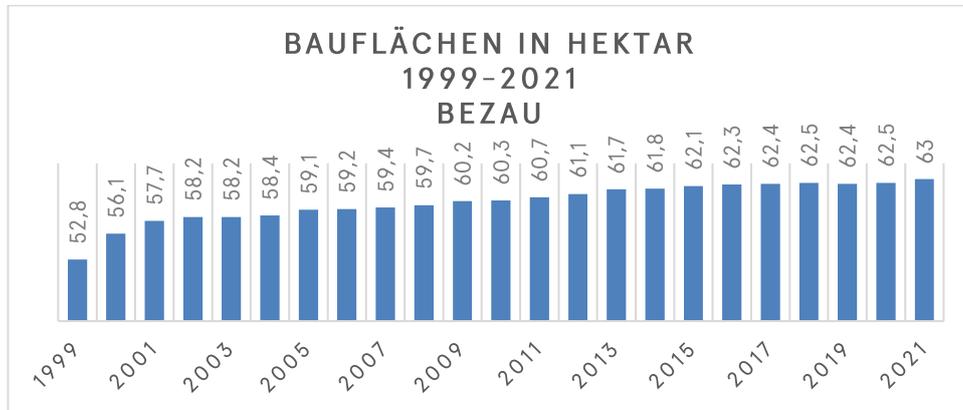


Abbildung 22: Bauflächen Absolut in Bezau (Quelle: Raumeobachtung Vorarlberg)

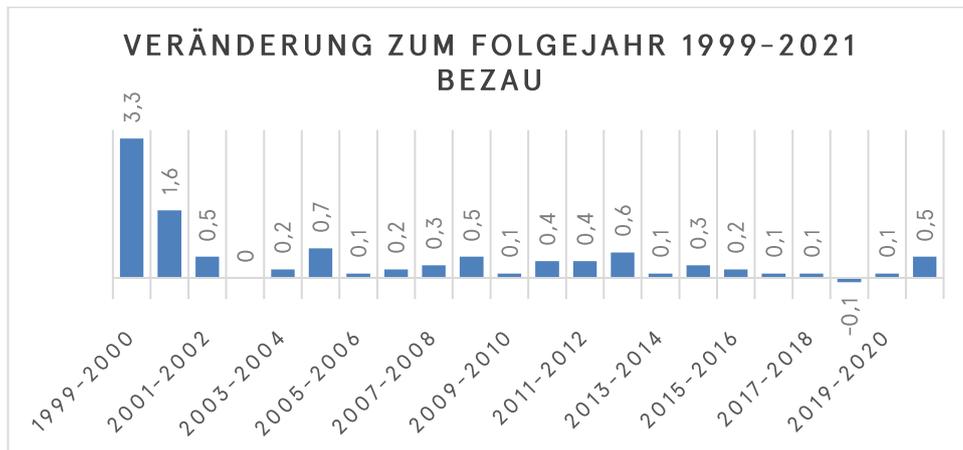


Abbildung 23: Veränderung Bauflächen pro Jahr (Quelle: Raumeobachtung Vorarlberg)

Nach einem sehr starken Wachstum bis zum Jahr 2002 ist die Ausweisung von Bauflächen in Bezau danach eingeschränkt worden. Das hat sich auch sehr positiv auf die Flächenbilanz von Bezau ausgewirkt. Im Gegensatz zu anderen Gemeinden, in denen oft ein Drittel und mehr der gewidmeten Bauflächen ungenutzt ist, hat Bezau mit 21% einen Baulandüberhang der nun auch als Planungsgrundlage dienen kann. Dieser Wert ist auch deutlich besser als der Landesschnitt und für eine ländliche Gemeinde ohne einen offensichtlichen Flächenengpass eine ausgesprochen gute Grundlage.

### 3.3.2 Flächenbilanz

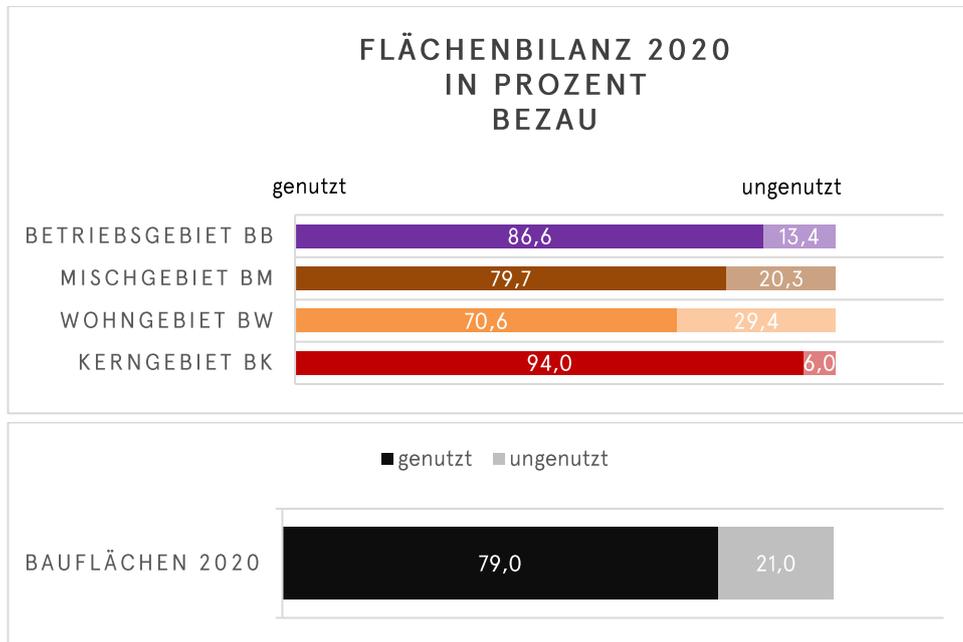


Abbildung 24: Flächenbilanz 2020 Bezau (Genutzt/Ungenutzt) (Quelle: VoGIS-Daten)

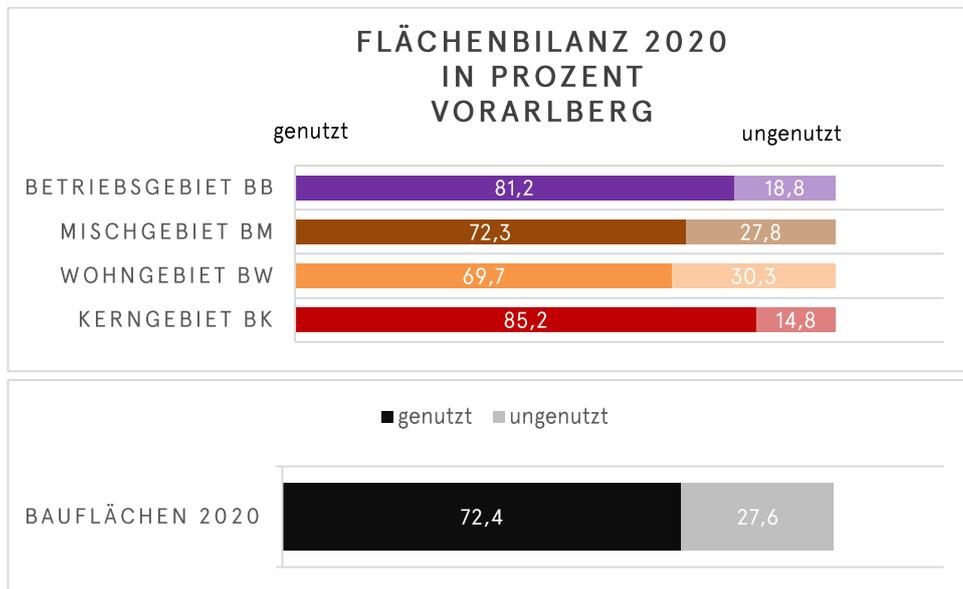


Abbildung 25: Flächenbilanz 2020 Vorarlberg (Quelle: VoGIS-Daten)

### 3.4 Erwerbstätigkeit und Arbeitsstätten

Die Erwerbstätigenquote der 15–64-Jährigen liegt in Bezau bei 80,7% und die Arbeitslosenquote (15 Jahre und älter) bei 2,5%. (Abgestimmte Erwerbsstatistik und Arbeitsstättenzählung 2019, Statistik Austria)

#### 3.4.1 Arbeitsstättenzählung

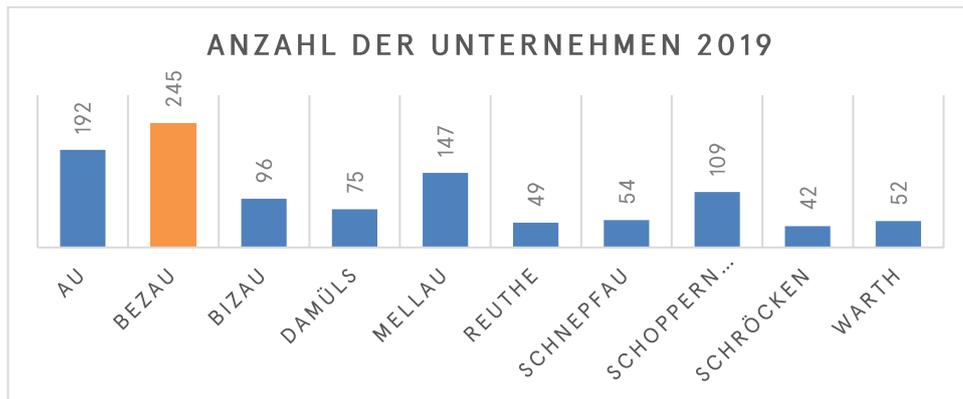


Abbildung 26: Anzahl der Unternehmen im Hinterwald (Quelle: Statistik Austria)

Bezau kann sowohl die größte Anzahl von Unternehmen, wie auch die größte Anzahl der Arbeitsstätten in der Planungsregion Hinterwald vorweisen. Ein weiterer Hinweis auf die Zentrumsfunktion von Bezau.

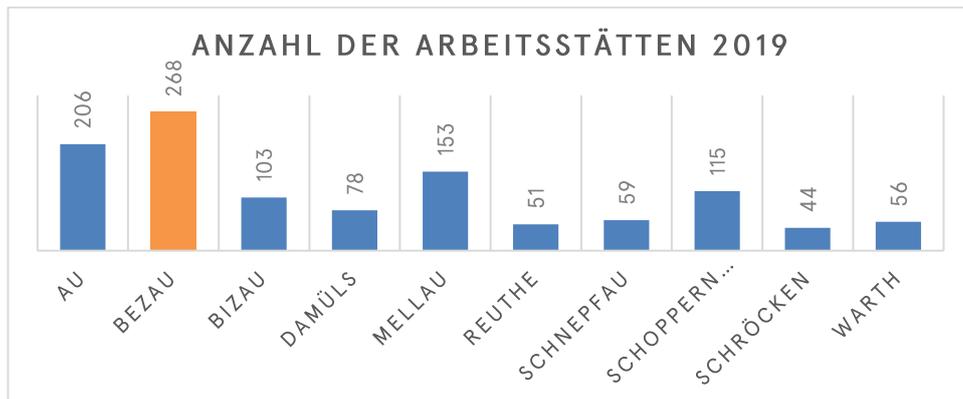


Abbildung 27: Anzahl der Arbeitsstätten im Hinterwald (Quelle: Statistik Austria)

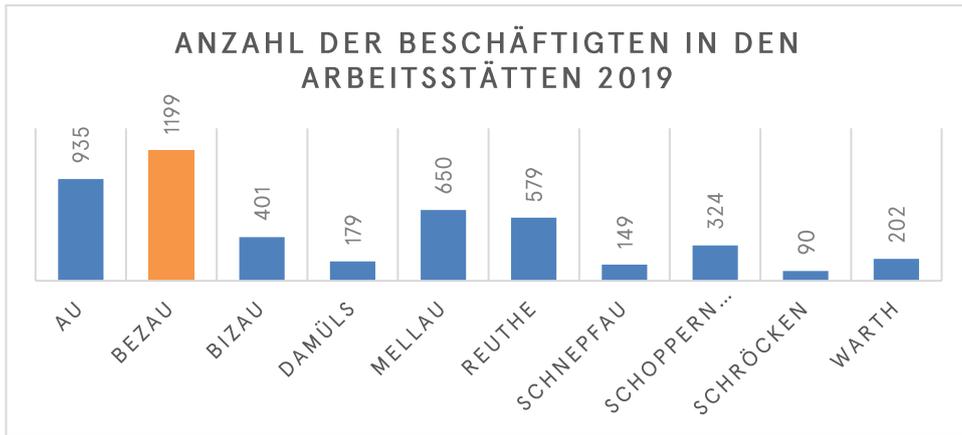


Abbildung 28: Anzahl der Beschäftigten in Arbeitsstätten (Quelle: Statistik Austria)

Rund 1200 Personen waren im Jahr 2019 in der Gemeinde Bezau beschäftigt.

### 3.4.2 Pendler/-innen

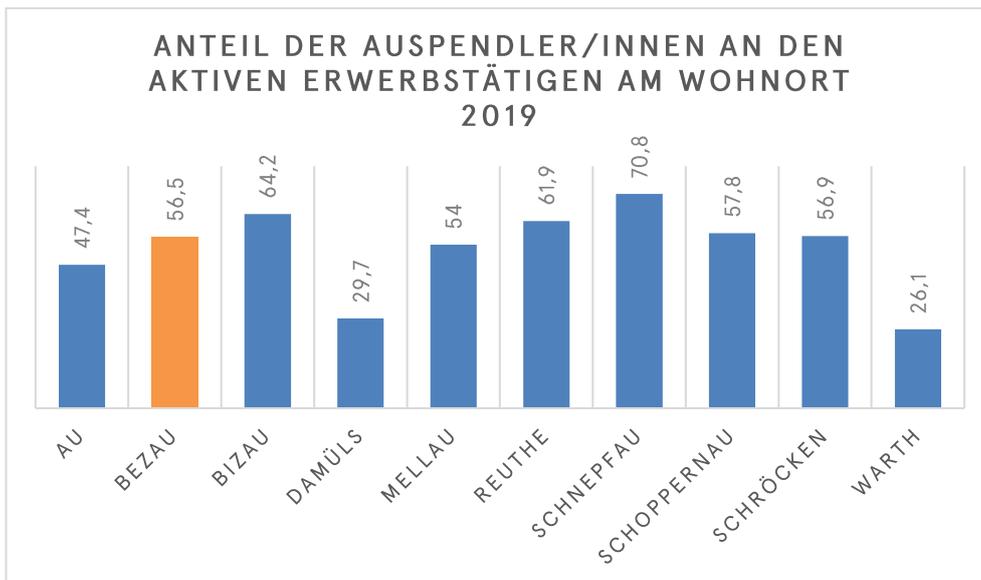


Abbildung 29: Anteil der AuspendlerInnen (Quelle: Statistik Austria)

Über die Hälfte der Bezauer Erwerbstätigen pendelt zum Arbeiten in eine andere Gemeinde. In den Gemeinden des Hinterwaldes gibt es keine einheitliche Tendenz.

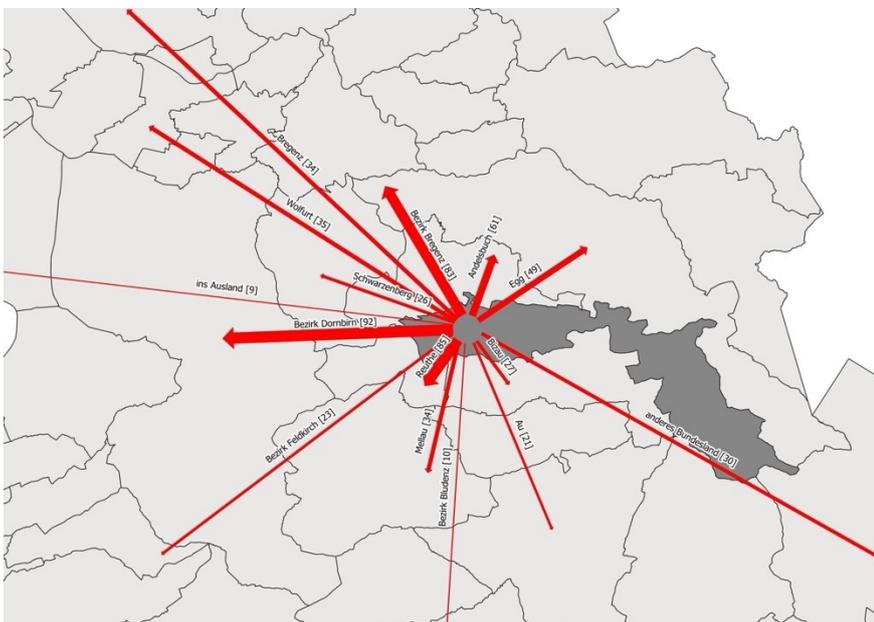


Abbildung 30: AuspendlerInnen aus Bezau 2019 (Quelle: Statistik Austria)

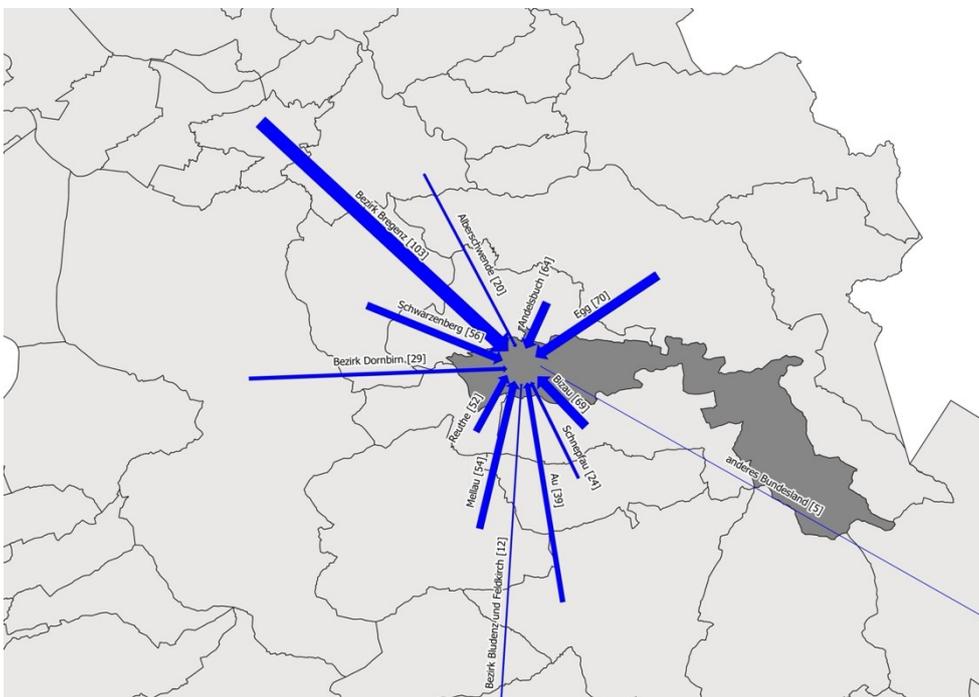


Abbildung 31: EinpendlerInnen nach Bezau (2019) (Quelle Statistik Austria)

## 3.5 Wohnen

### 3.5.1 Gebäude- und Wohnungen

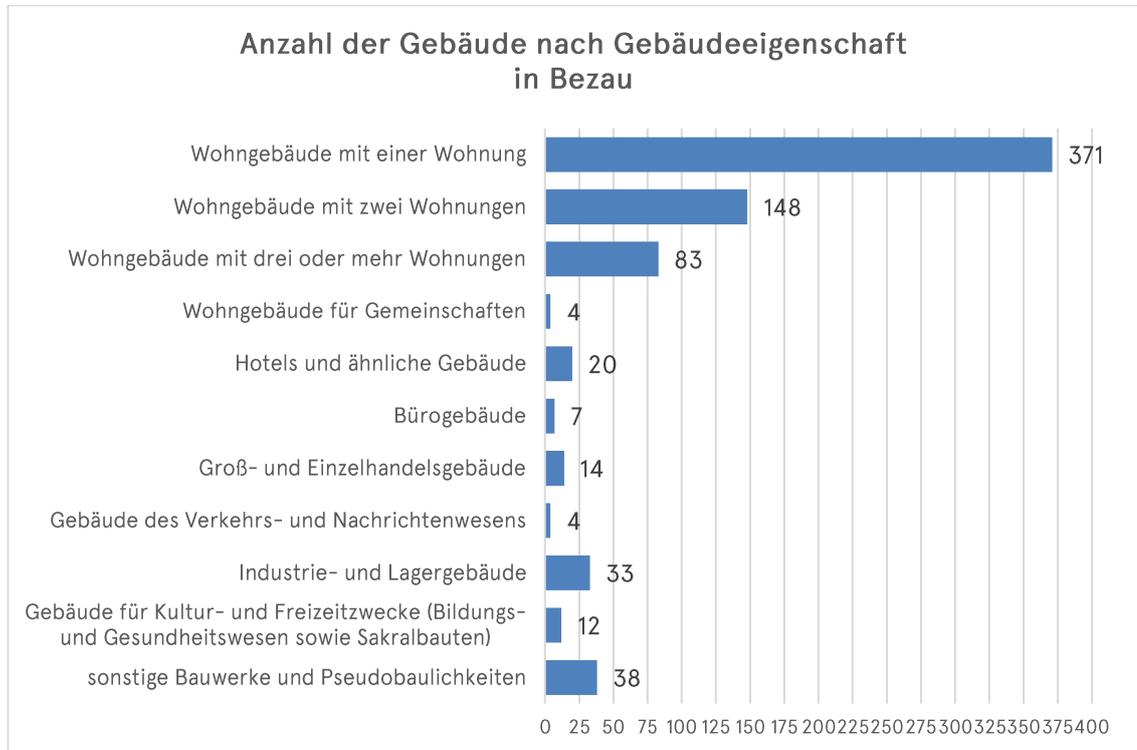


Abbildung 32: Anzahl der Gebäude nach Eigenschaft. (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2021)

Die Wohngebäude in Bezau sind keine Einfamilienhäuser. Mehr als die Hälfte der Wohngebäude sind inzwischen mit zwei oder mehr Wohnungen ausgestattet. Dieser Trend ist zu begrüßen und trägt auch der Größe der Wohngebäude Rechnung.

Die folgenden Darstellungen zeigen, dass ein erheblicher Anteil der Wohngebäude in Bezau größer als 250m<sup>2</sup> ist. Auffallend und für das Gemeindegebiet prägend ist auch die Tatsache, dass fast ein Drittel der Gebäude in Bezau vor dem Jahr 1919 erbaut wurde. Diese großen, oft bäuerlich geprägten Gebäude haben durchwegs Potential, mehr als eine Wohnung zu beherbergen.

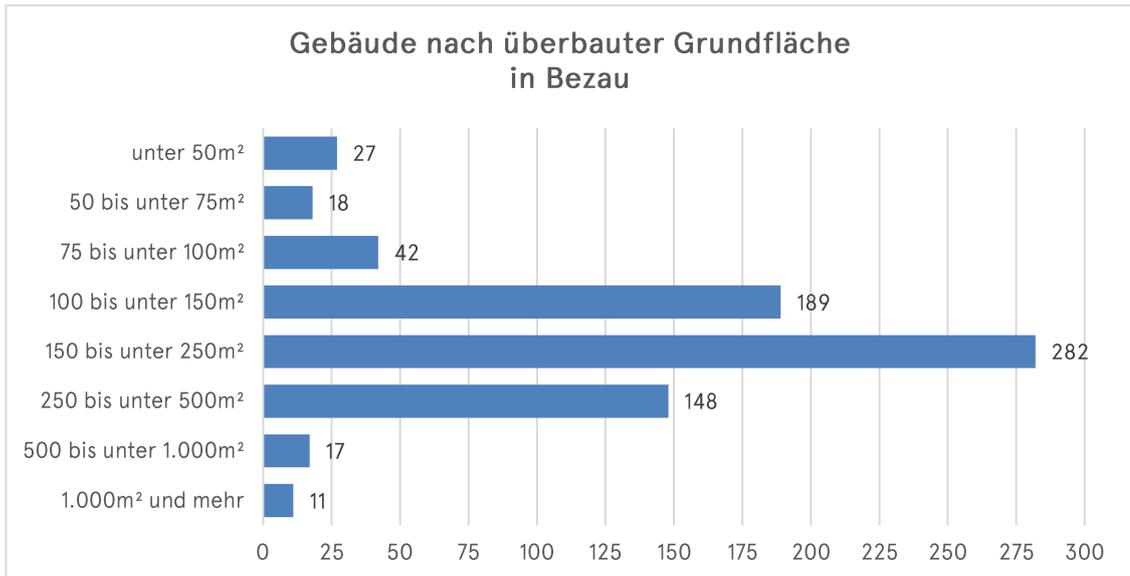


Abbildung 33: Anzahl Gebäude nach überbauter Grundfläche (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2021)

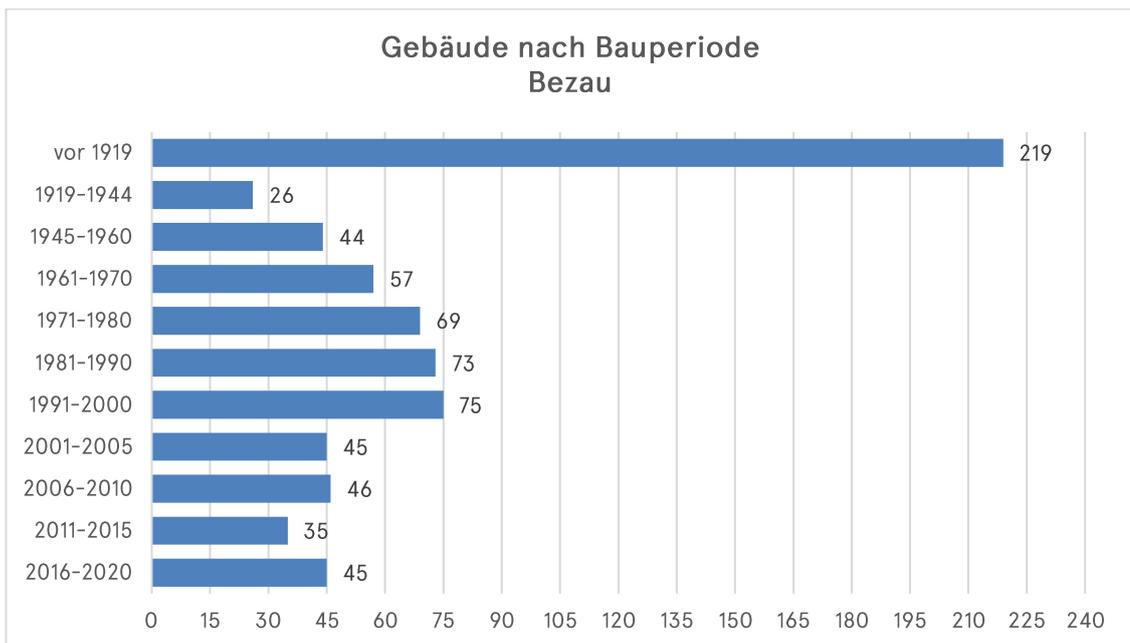


Abbildung 34: Anzahl Gebäude nach Alter (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2021)

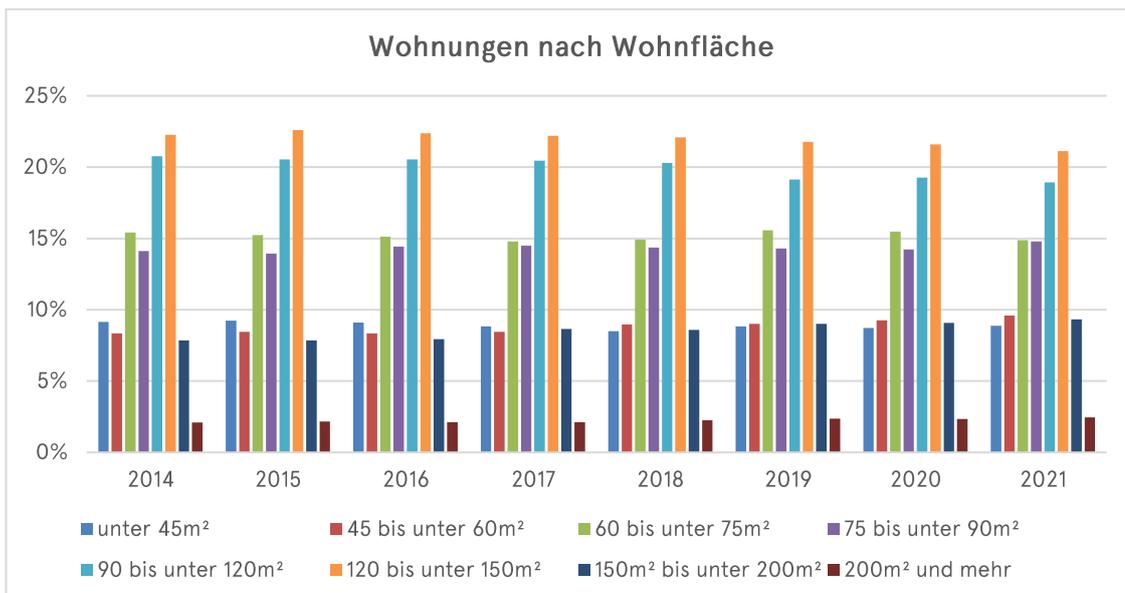
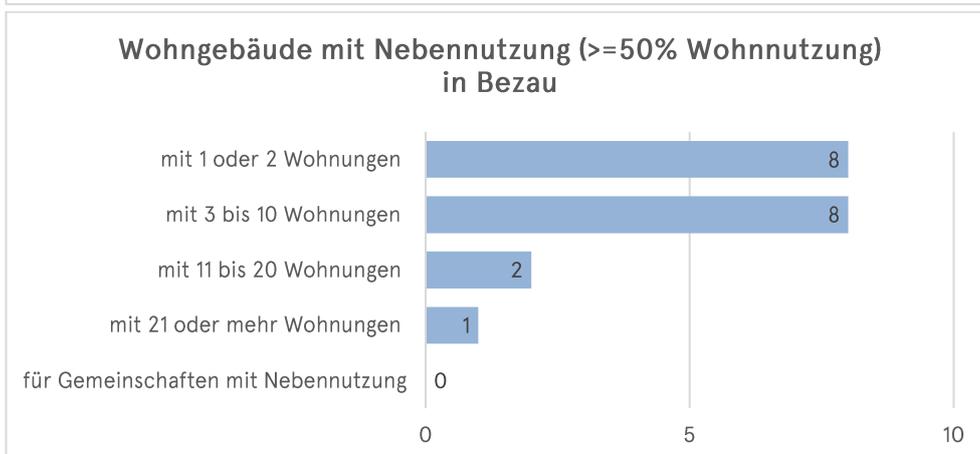
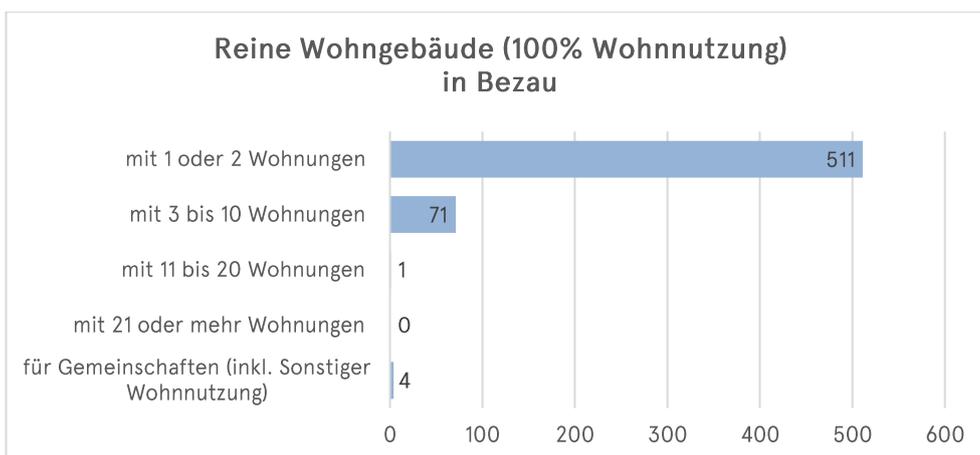


Abbildung 35: Anteil Wohnungen nach Größe (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2014-1.1.2021 jährlich)



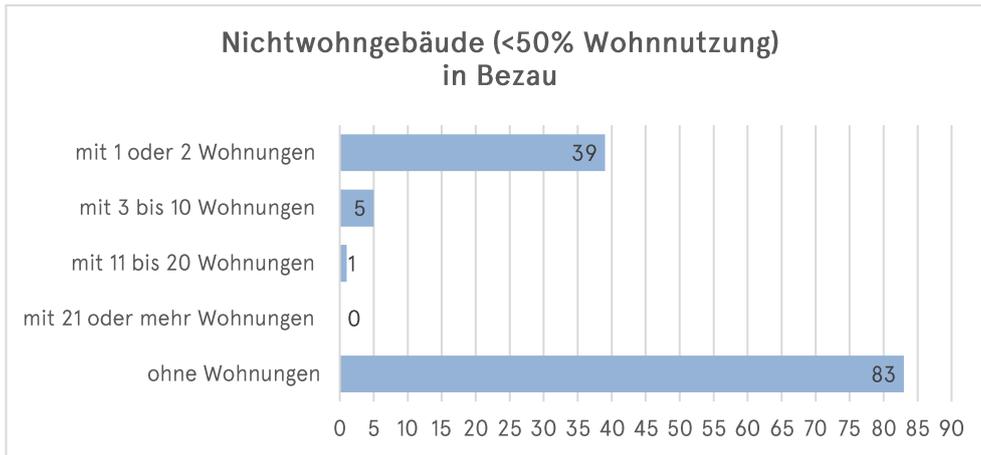


Abbildung 36: Anzahl Wohnungen nach Nutzungen und Größe (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2021)

### 3.5.2 Hauptwohn- und Nebenwohnsitz

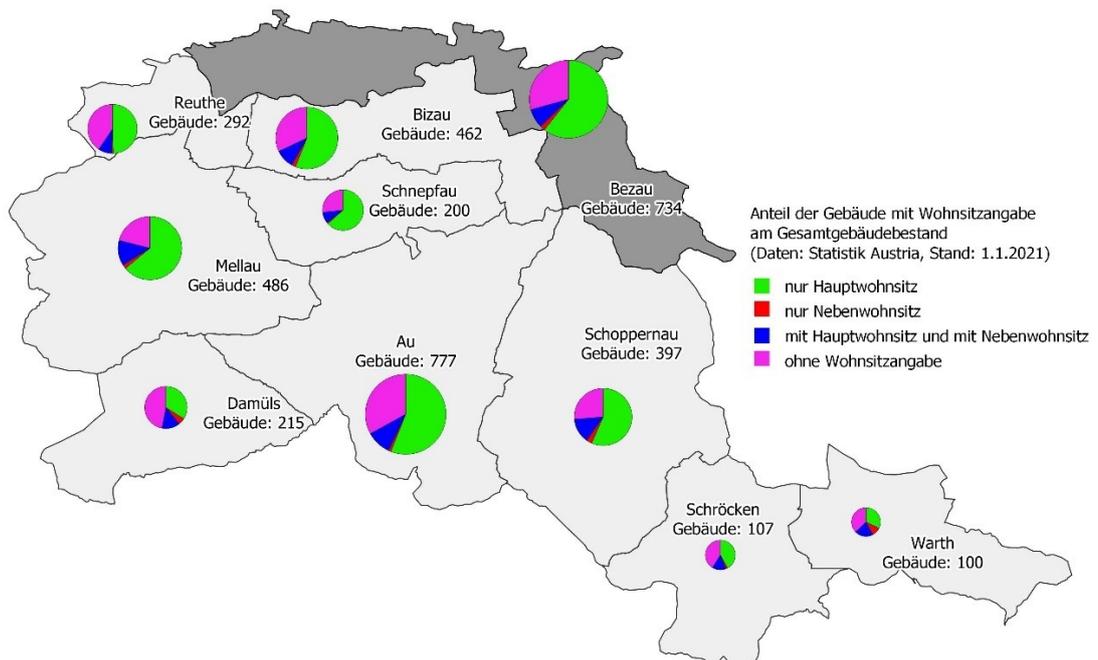


Abbildung 37: Anteil Gebäude nach Wohnsitzabgabe Hinterwald (Quelle: Statistik Austria)

## 3.6 Energie

### 3.6.1 Photovoltaikanlagen

Die folgenden Darstellungen zeigen die Gemeinden im Bereich Hinterwald. Sie geben einen Vergleich über die vom Klima- und Energiefonds und die von der OeMAG geförderten Photovoltaik-Anlagen einerseits nach spezifischer Anzahl (Anlagen pro 1.000 Einwohner) und andererseits nach spezifischer Leistung (kW pro 1.000 Einwohner).

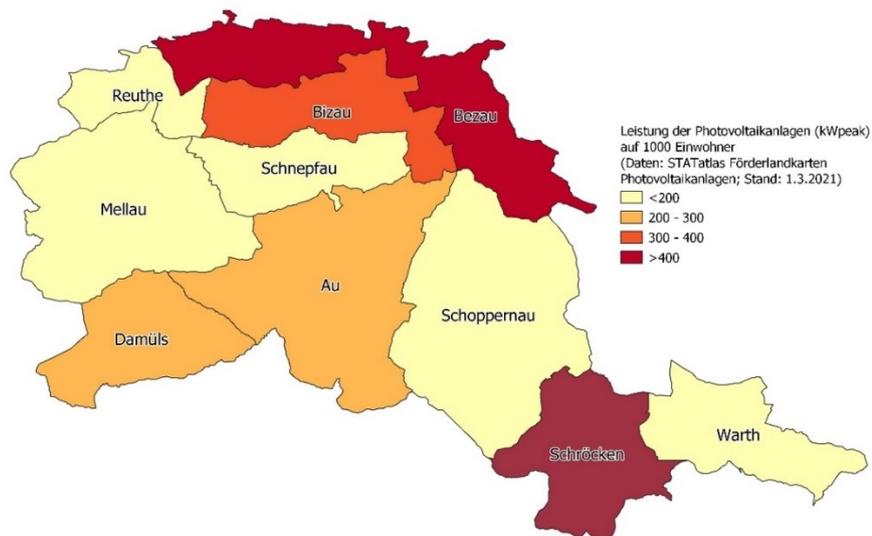


Abbildung 38: Leistung von Photovoltaikanlagen auf 1000 EinwohnerInnen (Quelle: STATatlas)

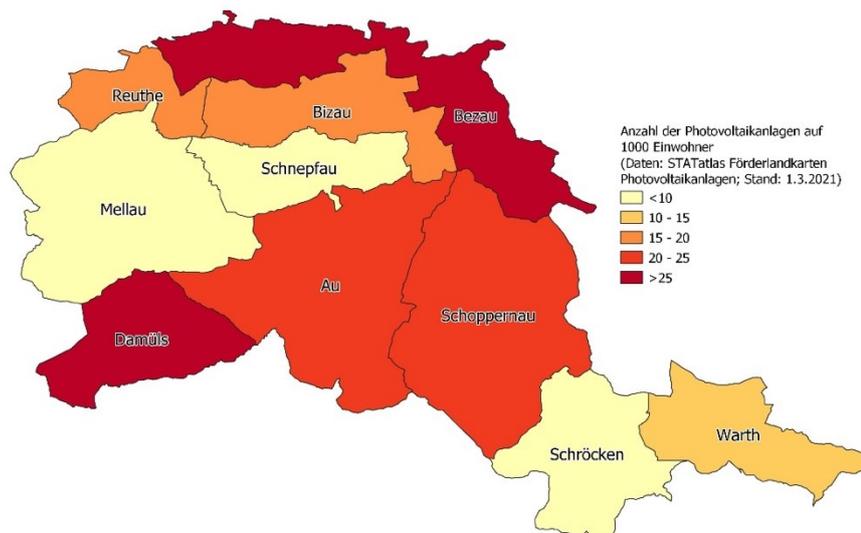


Abbildung 39: Anzahl Photovoltaikanlagen nach Einwohner (Quelle: STATatlas)

### 3.6.2 Biomasse- Nahwärmenetz

Das Nahwärmenetz der Marktgemeinde Bezau wird vom Biomasse Heizwerk Bezau gespeist und hat derzeit eine Gesamtlänge von ca. 4.300m. Rund 80 Gebäude sind an das Nahwärmenetz angeschlossen.

Auf dem Weg zur Klimaneutralität in Bezau wird ein Umstieg bzw. der Anschluss sowohl bei Bestandsgebäuden wie auch bei Neubauten gefordert, sofern sich das Gebäude bzw. die Grundstücksgrenze innerhalb eines 50m Radius der Trasse befindet.

Zur Zeit sind rund 80 Gebäude innerhalb dieses 50 m Puffers situiert und könnten zusätzlich an die bestehende Trasse angeschlossen werden. Zukünftig wäre ein Ausbau der Biomasse- Nahwärme-Trasse sowohl nach Osten Richtung Seilbahn Talstation, in südlicher Richtung entlang der Gemeindestraße im Bereich Ellenbogen und Pelzrain und nach Westen in Richtung Unterdorf-Wilbinger zu überlegen. Dies bedeutet eine Verlängerung der Haupttrasse um ca. 4.000m. Mit diesen Maßnahmen wäre eine Erschließung von zusätzlich rund 180 Gebäuden/Haushalten möglich.

Insgesamt könnten somit rund 60% des derzeitigen Gebäudestands im Bereich der Siedlungsgrenze an das Nahwärmenetz angeschlossen werden. Dies sind ca. 45% der Gesamtadressen im Gemeindegebiet von Bezau.

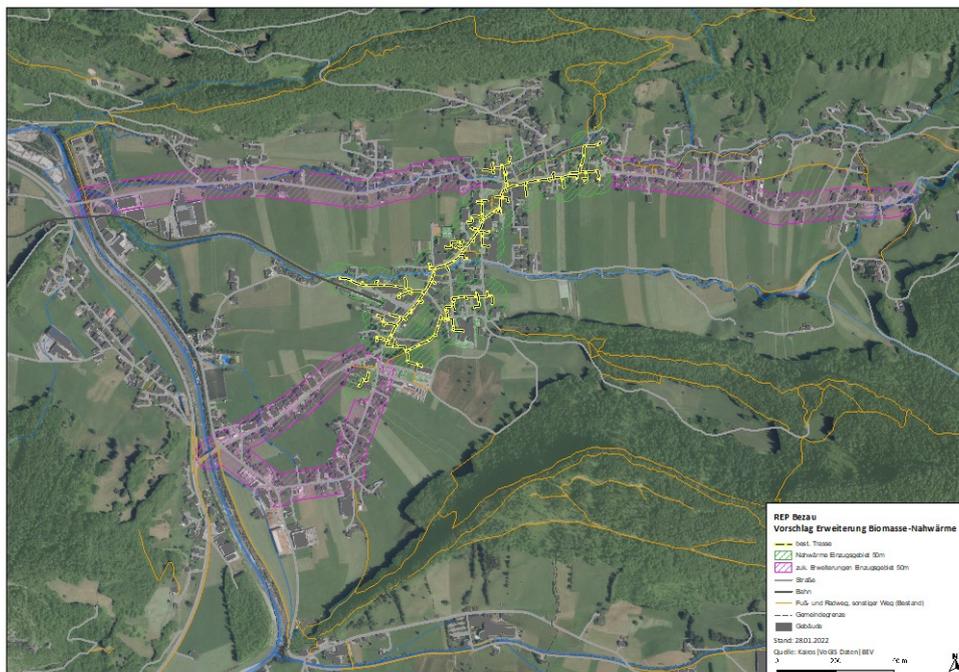


Abbildung 40: Möglichkeiten für Ausweitung von Nahwärmeleitungen (Quelle: Eigene Darstellung)

### 3.6.3 Ölkessel

#### Auswertung 2017:

Insgesamt gab es im Jahr 2017 noch 166 Ölheizungen in Bezau. Bei dieser Erfassung ist nicht ersichtlich, welche Rolle diese Kessel im Haus spielen. Es könnte sich um ein Zweit- bzw. Drittheizsystem handeln, was gerade bei Öl öfters vorkommt.

Leistung	<=70 kW	>70 kW	
Baujahr <=2000	132	1	133
Baujahr 2001 - 2005	18	3	21
Baujahr 2006 - 2010	4	0	4
Baujahr 2011 - 2015	7	1	8
Baujahr 2016 - 2020	0	0	0
<b>gesamt</b>	<b>161</b>	<b>5</b>	<b>166</b>

Tabelle 10: Anzahl Ölheizungen in Bezau (Quelle: „Kaminkehrerdatenbank“ bzw. Datenbank Emitierender Anlagen der Gemeinden und des Landes Vorarlberg)

#### Jahresbericht

##### 2021:

	Anzahl gesamt
Öl/jährl.	19
Öl/2-jährl	162
Gas/jährl	0
Gas/2-jährl	1
Pellets	14
Stückholzkessel	77
Hackgut	13

Tabelle 11: Auszug Jahresbericht Kaminkehrerdatenbank Heizungen (Quelle: Jahresbericht Kaminkehrer: 01.09.2021-31.09.2021)

### 3.6.4 Gründächer

Begrünte Dächer spielen in Bezau eine untergeordnete Rolle. Derzeit sind in Bezau nur 3% aller Dachflächen begrünt. Bei einem Anteil von Flachdachflächen von insgesamt 22% in Bezau ist dieser Anteil ausbaufähig. Insgesamt sind in Bezau nur 1.335m<sup>2</sup> Dachflächen begrünt.

Sowohl im Schnitt des Bregenzerwalds als auch im Landesschnitt ist dieser Wert gering.

### Anteil begrünter Dachflächen

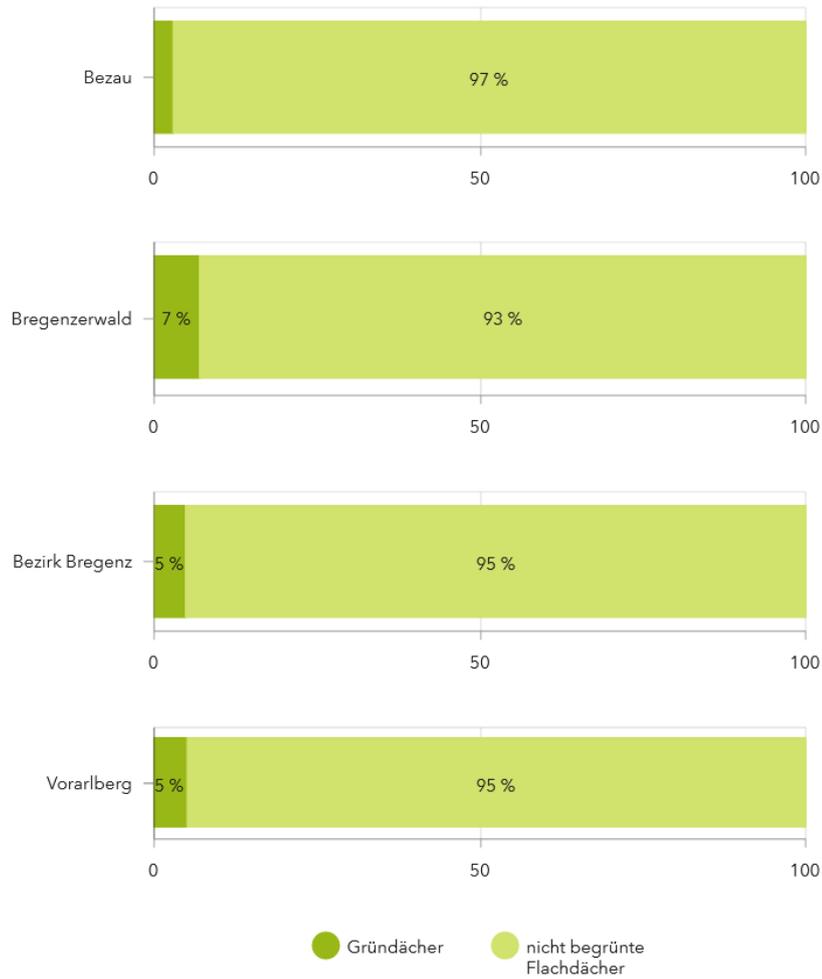


Abbildung 41: Anteil begrünter Dachflächen im Vergleich (Quelle/Abbildung: Raubeobachtung Vorarlberg, Stand: Ersterhebung Luftbild 2018, Nachbearbeitung: Luftbild 2020)

## 4 Salongespräche und ihre Ergebnisse

Wie eingangs erwähnt, war ein ausführlicher und intensiver Beteiligungsprozess die Basis für die Entwicklung des REP Bezau. Aus einer umfangreichen Befassung der BürgerInnen mit der Entwicklung ihrer Gemeinde wurden Ziele abgeleitet, die schließlich die Basis für die vorgeschlagenen Maßnahmen bilden.

Zentral ist, dass die Ziele also durch die Bevölkerung selbst entwickelt wurden. 4 der insgesamt 6 Salongespräche standen unter diesem Gesichtspunkt. Wenn gut abgestimmte und breit getragene Ziele vorliegen, ist die Chance hoch, auch ambitionierte Maßnahmenvorschläge beschließen und schließlich umsetzen zu können.

Alle Salongespräche folgten einem einheitlichen Format: nach einer kurzen Begrüßung durch den Bürgermeister und einer Einführung durch die Prozessbegleitung wurden die TeilnehmerInnen in zwei Gruppen aufgeteilt und unternahmen jeweils einen Ortsspaziergang. Dabei waren jeweils auch ImpulsgeberInnen von Außen mit dabei, die damit bereits einen ersten Eindruck der Gemeinde erhielten.

Im Anschluss an den Spaziergang wurden die externen ExpertInnen gebeten, ihr Kernthema in Bezug auf Bezau in 5 min anzureißen. Alle ExpertInnen erhielten anschließend einen Bereich in der Elastisana mit einer Moderation und die BesucherInnen konnten sich frei zu einer Gruppe setzen und auf den Impuls reagieren. Die Gespräche wurden dokumentiert. Die Ergebnisse sind die Basis für die Formulierung der Ziele des Räumlichen Entwicklungsplans.

### 4.1 Ablauf der Salongespräche und Programm

#### Salon 1: 10. September 2021 19–21 Uhr

Christian Schützinger (Geschäftsführer von Vorarlberg Tourismus) und Kriemhild Büchel-Kapeller (Büro für freiwilliges Engagement, Land Vorarlberg) standen als GesprächspartnerInnen zur Verfügung. Kernthemen waren also der Gesellschaftliche Wandel und wie er gelingen kann sowie der Blick von Außen und die Positionierung, die der Tourismus für den Bregenzerwald und für Bezau im Speziellen einnimmt.

### **Salon 2: 24. September 2021 19–21 Uhr**

Heike Mennel-Kopf (Fachbereich Jugend und Familie), Walter Vögel (Abteilung Landwirtschaft und Ländlicher Raum) und Markus Niedermayr (Fachbereich Energie und Klimaschutz) begleiteten die Spaziergänge und standen später für Kleingruppengespräche zur Verfügung. Die Kernthemen waren Familie, Kinder und Jugendliche; ländlicher Raum und ländliche Entwicklung sowie Energie und Klimaschutz.

### **Salon 3: 8. Oktober 2021 14–16 Uhr**

Naomi Mittempergher (Raumplanungsabteilung Land Vorarlberg), Stefan Simma (Direktor der Landwirtschaftskammer Vorarlberg) und Jörg Zimmermann (Bereich Verkehrsplanung im Land Vorarlberg). Die Hauptthemen waren dementsprechend: Wohnen und Raumplanung, Landwirtschaft sowie Mobilität und Verkehr.

### **Salon 4: 22. Oktober 2021 14–16 Uhr**

Christiane Machold (Land Vlb., Abt. Umwelt & Klimaschutz), Catherine Sark (Land Vlb., Abt. Raumplanung), Guido Flatz (Obmann Regio Bregenzerwald) sowie Arnold Hirschbühl (Altbürgermeister Krumbach). Das vierte Salongespräch behandelte eine breite Palette von Themen. Von Naturschutz und Biodiversität über Widmungen, Räumliche Entwicklung, Raumplanung bis hin zu Regionale Abstimmung und Koordination sowie Mobilität im Wohnen und Baukultur.



Abbildung 42: Salon 4 Spaziergang durch den Ort

Erst nach der Formulierung der Ziele und dem Vorlegen eines Zwischenberichts wurde auf Basis dieser Ziele dann der Zielplan für den Räumlichen Entwicklungsplan erstellt und eine Reihe von Maßnahmen für die Umsetzung der Ziele entwickelt.

In drei weiteren Veranstaltungen wurde wiederum die Bevölkerung informiert, zum Gespräch eingeladen und zur breiten Abstimmung der getroffenen Entscheidungen eingebunden. Einmal eine Veranstaltung für die Öffentlichkeit für die Vorstellung und Kommentierung der Ziele. Und zwei Veranstaltungen für die Präsentation des Zielplans und der vorgeschlagenen Maßnahmen. Hierzu wurde wieder das 3D-Modell verwendet und der Zielplan auf das Modell projiziert. Eine Veranstaltung war für die breite Öffentlichkeit geplant, eine zweite an einem Sonntag Vormittag für die Landwirte um auch hier eine breite Akzeptanz für die Maßnahmen zu finden.

## **4.2 Ergebnisse**

Die folgenden zwei Kapitel sind eine Zusammenfassung der Inhalte, die in den ersten vier Salongesprächen von der Bevölkerung geäußert wurden. Neben den Zielen, die anschließend dokumentiert sind, zeigen sich hier die zentralen Einstellungen und Vorstellungen der Bevölkerung zur Siedlungsentwicklung in Bezau.

Die Auflistung soll die Ergebnisse der Salongespräche dokumentieren, hat aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit und ist eine Zusammenfassung und Interpretation aller Workshopergebnisse.

### **4.2.1 Zugehört und weitergedacht**

„Bezau ist attraktiv, weil es keine (kaum) Wohnblöcke gibt...Besser ist es große Häuser wie die Bestehenden zu bauen, wenn auch anders genutzt. Dies ist die Postkarte von Bezau!“ Bezau ist eine Bilderbuchgemeinde im alpinen Raum.

Mehrfamilienhäuser für die Nutzung aller Vorteile von gemeinsamem Wohnen ohne die Nachteile (entweder soziale Kontrolle oder aber Anonymisierung).

Es entstehen derzeit viele Wohnungen, die zu teuer, unpassende Zuschnitte und/oder nicht dem Bedürfnis der jungen Generation entspricht. Mit den Bauten schaffen wir viele Zweitwohnsitze und Alterswohnsitze. Die Bauträger sind oftmals Bezauer Firmen. Welche

Möglichkeiten gibt es um das so genannte „Betongold“ im Dorf gerecht zu verteilen. „Wieviel Wohnraum ist notwendig? Für wen schaffen wir Wohnraum? 100 Wohnungen in 10 Jahren? Wie gelingt es uns für junge BezauberInnen im Ort Lebensraum und Wohnraum zu schaffen. Es braucht sofort Lösungen und Möglichkeiten.

Die Gemeinde soll aktiver in die Bodenpolitik einsteigen. In dem sie Grundstücke oder Gebäude kauft und Baurechte vergibt, Sanierungen vorantreibt oder vergibt. Leerstände, die die Gemeinde besitzt könnten zur Verfügung gestellt werden. Neue Strategien wie z.B. langfristiges Baurecht sollen versucht werden. Die Gemeinde erhält sich Steuerungsmechanismen, das Bauen wird für Menschen günstiger, wenn das Grundstück nicht angekauft werden muss. Gemeindewohnungen statt Gemeinnütziger Wohnbau?

Siedlungsentwicklung ist auch eine Verteilungsfrage. Wer bekommt die Widmung, wer nicht? Wie verteilen wir die Lasten und die Vorteile? Grundbesitz ist nicht nur mit Rechten verbunden, sondern auch mit Pflichten. Wer Grund besitzt ist mitverantwortlich für die Schaffung eines schönen und lebenswerten Dorfs.

Wirtschaften im Ort: In Bezaub gibt es alles. Schulen, Geschäfte, KMU Betriebe, Freizeitstätten, Lebensmittel aus eigener Produktion, Landwirtschaft, Gastwirtschaften und Hotels, öffentlicher Verkehr, Solaranlagen...; Wo sind die idealen Erweiterungsflächen für die einzelnen Sparten damit wir den Boden bestmöglichst schonen und nutzen zugleich. Grund und Boden ist nicht vermehrbar. Ideal wäre, wenn der Boden – egal wem er gehört – entsprechend genutzt wird und nicht brach liegt; selbiges gilt auch für Häuser. Das Angebot von Fachkräften für Gewerbe, Handel und Gastronomie muss in allen Planungen und Zielsetzungen berücksichtigt werden. Die touristischen Infrastrukturen noch besser mit dem Dorf verzahnen, ist eine Aufgabenstellung (von Gaststuben in Hotels bis Seilbahn). Die Chancen der Direktvermarktung der Landwirtschaft sollen ausgebaut und genutzt werden. In Kooperation zwischen Landwirten, mit Gastronomie und Gemeinschaftsverpflegung, mit der Bevölkerung.

Landwirtschaft braucht große zusammenhängende Bewirtschaftungsflächen. Diese erfordern einen besonderen Schutz. Hofstellen außerhalb des Siedlungsgebiets sollen klarer definiert werden. Landwirtschaft und KMU's sollen nicht konkurrenzierend, sondern ergänzend betrachtet werden. Um ausgleichend agieren zu können, wäre von Vorteil, wenn die Gemeinde unterschiedliche

Grundstücke besitzt, die langfristig für entsprechende Nutzungen vergeben werden könnten.

Die großen, zusammenhängenden Wiesen direkt am Siedlungsgebiet sind nicht nur Produktionsfläche sondern bilden mit die Identität von Bezau. Zwischen jedem Haus hindurch geht der Blick in die Wiesen. Die großen Flächen müssen langfristig von Bebauung freigehalten werden. Auch durch landwirtschaftliche Bauten: Freihaltegebiete widmen.

Die Alpwirtschaft, landwirtschaftliche Gebäude und Gemeinschaftsställe sind für den Erhalt der Kulturlandschaft von großer Bedeutung. Es gilt jedenfalls diese Gebäude zu erhalten. Diese stellen aus baukultureller Sicht eine Besonderheit dar, insbesondere in Bezug auf landschaftsgerechtes Bauen.

Es kommt mittlerweile öfters vor, dass diese Bauten erneuert werden; manchmal sind auch Umnutzungen zu Ferienwohnungen etc. feststellbar. Diese Entwicklungen müssen beobachtet werden. Zum Erhalt der Kultur der 3-Stufen-Landwirtschaft braucht es Regelungen für die Sicherstellung der Bewirtschaftung von Vorsäben. Ohne die Bewirtschaftung gehen die Vorsäbe verloren. Viele einzelne Vorsäbe und Alpen prägen die Landschaft; auch Schönebach, die bekannteste Siedlung dieser Art in Vorarlberg. Neben der landwirtschaftlichen Nutzung dient der Ort auch der Erholung und als Ausflugsort. Schönebach könnte zukünftig eine Art „Alplabor“ – eine Vorbildsiedlung für die Anpassung der Alpnutzungen an die Bedürfnisse von heute sein bzw. werden.

Der Waldbestand hat für Bezau eine große Bedeutung. Er dient dem Siedlungsraum als Schutz vor Erosionen, als Lärm- und Staubpuffer. Der Wald hat eine bedeutende Rolle im Klimaschutz als CO<sub>2</sub> Speicher und ist darüber hinaus für Erholungssuchende ein attraktiver Erlebnisraum. Vor allem ist er Lebensraum für viele Pflanz- und Tierarten, den es zu erhalten gilt. Der Wald braucht eine entsprechende Pflege und Durchforstung, sodass ein stabiler und robuster Schutz durch den Waldbestand gewährleistet ist.

In Zusammenarbeit mit der Landwirtschaftskammer und der Abteilung Landwirtschaft Land Vorarlberg sollte ein gutes Maß für anstehende Entwicklungen und Erneuerungen gefunden werden. Diversifizierung ist in der Landwirtschaft eine Chance, auch wenn Viehzucht und Milchwirtschaft weiterhin die stärkste Säule bleiben wird. Gemüsebau und Sonderkulturen bieten noch Potential. Vor allem auch im Nahbereich zu Nachbarn.

Die Busanbindung im Ort ist gut. Der Busplatz könnte attraktiver sein. Auch der öffentliche Verkehr in Bezau muss aber in die Zukunft denken. Dekarbonisierung ist auch hier die Herausforderung. In Bezau kann man auch ohne Auto leben. Auf den Straßen und Plätzen verstellen jedoch viele Autos den öffentlichen Raum. Die Fußwege am Grebenbach, die Viehgasse, bei der Schule etc. sind wichtige autofreie Verbindungen. Dieses Netz soll erhalten, attraktiver und ausgebaut werden. Alte Fußwegverbindungen können aktiviert werden, fußläufige Durchwegung soll gestärkt werden. Ortsteile können durch kurze Fußwege zusammenrücken und das Auto für kurze Wege überflüssig werden. Fahrrad fahren gewinnt zunehmend an Bedeutung, vor allem mit dem E Bike. Diese Art von Fortbewegung soll auf Straßen entsprechend berücksichtigt werden. Auch Abstellanlagen dafür braucht es.

Der Zusammenhalt in der Gemeinde ist gut. Viele BürgerInnen, jung und alt, sind an der Entwicklung der Gemeinde interessiert. Dies hat Potential für Gemeinschaftsprojekte. Mittelfristig müssen wir darauf achten, dass wir Begegnungsorte für die Bevölkerung erhalten und ausbauen. Was können wir vom Gemeinschaftsgarten, vom Markt, von Spazierwegen für den sozialen Zusammenhalt lernen? Wo finden Jugendliche freie Räume, sich zu entfalten?

Die Integration von Zugewanderten bleibt in Bezau eine Herausforderung. Von Kindern bis zu alten Menschen.

Der menschengemachte Klimawandel wirkt sich mittelfristig auf alle Lebensbereiche auch in Bezau aus. Von Forstwirtschaft bis zu Hitzetagen sind im Zeitraum unseres Planungshorizonts spürbare Veränderungen zu erwarten.

Wir stehen dazu auch in der Verantwortung, nicht nur in Anpassungsmaßnahmen zu investieren, sondern in die Dekarbonisierung von Wirtschaft und Gesellschaft. Energie Einsparen und den Rest mit erneuerbaren Energieträgern abzudecken muss gelten für Wärme, Strom, Mobilität und auch Ernährung. Die Ebene unserer Gemeinde hat hier über die neuen Gesetze neue Möglichkeiten und Handlungsfelder (Energiegemeinschaften etc).

Biodiversität ist ein wichtiges Handlungsfeld. Für Anpassungsleistung, Sicherheit, Touristisches Potential, Ökosystemleistung etc. Von Hausgärten über kommunale Leistungen bis hin zu landwirtschaftlicher Bewirtschaftung.

#### **4.2.2 Was die Gemeinde tun könnte**

- Gemeinde soll für die Jungen „Wohn“ Perspektive schaffen.
- Gemeinde soll Grundstücke erwerben und ev. im Baurecht weitergeben
- Gemeinde kann alte und mindergenutzte Gebäude erwerben und Sanierungsprojekte in Pacht vergeben
- Ein Energienetz könnte gemeindeweit aufgezogen werden. Damit könnten größere PV und Solaranlagen auf betrieblich genutzten Dächern und öffentlichen Gebäuden errichtet werden
- Festlegung des örtlichen Schutzgebietes „Grebauer Moos“
- Möglichkeit per Gemeindeverordnung der Festlegung von Dachbegrünung bei neuen Flachdächern
- Schaffung von Fußwegen und Radwegen zur Steigerung der Attraktivität „weg vom Auto“
- Schaffung eines Direktvermarktungsladen?
- Gemeinde soll Orte schaffen für Jugendliche und auch für Senioren

#### **4.2.3 Wie die BewohnerInnen einbinden**

- Informieren und Bewusstseinsbildung
- Abfrage von Leistungen der Bevölkerung an die Gemeinschaft
- Kooperative Planungsprozesse
- Baugruppen, gemeinschaftliches Wohnen
- Mobilität im Wohnen: Altersgerecht, der Lebenssituation optimal entsprechend
- Baulandfonds gründen – Verteilung von Widmungsgewinnen
- Gemeinschaftsgärten
- Bewusstseinsbildung im ökologischen Bereich v.a. bei Einfriedungen, Biodiversität,...
- Reparaturwerkstatt

# 5 Bezau 2050

## 5.1 Vision

Bezau ist ein attraktiver Wohnort und das regionale Zentrum im Hinterwald.

Natur, Kulturlandschaft und Siedlungsraum sind schön wie ein Postkartenmotiv.

Für Familien, junge und alte, eingesessene und zugezogene BewohnerInnen bietet Bezau Infrastruktur für Sicherheit, Bildung, Gesundheit, Begegnung, Austausch und Anregung zur Selbsthilfe

In Bezau wird Wert geschöpft. Arbeit mit Anspruch, Wirtschaften in einer guten Kultur, mit einer Vielfalt unterschiedlichster Branchen von Urproduktion bis Digitalisierung.

## 5.2 Ziele und Leitsätze

### 5.2.1 Siedlung und Mobilität

- Der Siedlungsraum und die Landschaft sind gleichwertig. Alle Entwicklungen – baulich und freiräumlich – erfordern ein faires Abwägen.
- Der Raum zwischen den Gebäuden ist gleich wichtig wie das Gebäude selbst. Jedes Bauvorhaben hat die Verantwortung, das Dorf mitzugestalten.
- Gebäude in Bezau orientieren sich an Größenordnung und Anordnung am historischen Erbe. So entstehen Mehrfamilienhäuser mit guter Mischung. Zuerst indem bestehende Gebäude schlaue umgebaut werden, dann im Neubau. Zuerst da, wo gewidmete Flächen zur Verfügung stehen, danach darüber hinaus. Für Vorsätze werden regional einheitliche Lösungen erarbeitet, die Landwirtschaft, Tourismus und Kulturlandschaft in Einklang bringen.

- Die Gemeinde hilft jungen BezauerInnen einen Haushalt zu begründen, und allen BezauerInnen, die richtige Wohnform für ihren Lebensabschnitt zu finden. Wohnraum schaffen wir für die Menschen, die dauerhaft hier wohnen.
- Gebaut wird für viele Generationen. Gewohnt wird für den Bedarf des Lebensabschnitts. In Bezau kommt Bewegung ins Wohnen. Die Infrastruktur für die Zukunft wird dabei mitberücksichtigt: Fernwärme und Breitband gewinnen an Bedeutung. Die Gemeinde ist selbst Akteur im Wohnungsmarkt und gestaltet so mit.
- Bezau ist engmaschig durch Wege und Verbindungen vernetzt. Alle wichtigen Wege können in Bezau zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigt werden. Fahrradfahren und zu Fuß gehen ist attraktiv, der öffentliche Verkehr gut ausgebaut.

### **5.2.2 Freiraum und Umwelt**

- Bezau lebt vom Freiraum. Für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und alte Menschen. Für Gäste und Einheimische. Der Freiraum wird erhalten und in der Qualität gestärkt.
- Die Natur braucht Freiraum. Sie lässt sich nicht konzentrieren, einzäunen oder künstlich erzeugen. Sie ist die Grundlage für unsere langfristige Sicherheit.
- Ein spezieller Freiraum sind die landwirtschaftlichen Flächen. Sie erfüllen einen Zweck weit über die Produktion von Lebensmitteln hinaus und sind für Bezau das prägendste Element.
- Landwirtschaft und Naturschutz brauchen einander und stehen nicht im Gegensatz. Naturvielfalt und Naturschutz fließen in alle Entscheidungen mit ein.

### 5.2.3 **Gemeinbedarf und Energie**

- Wir entwickeln unsere Infrastrukturen generationengerecht. Leistbarkeit, Erreichbarkeit und Nachhaltigkeit sind im Einklang.
- Der Umgang mit Grund und Boden ist eine Verteilungsfrage. Bezau findet Wege für einen fairen Ausgleich: Wo Private profitieren, fällt auch für die Gemeinschaft etwas ab.
- Zentrale Zukunftsthemen werden konsequent in den Blick genommen: Klimaschutz, Senkung der Emissionen und erneuerbare Energie, Digitalisierung. Unsere gemeindeeigenen Trinkwasserquellen sind langfristig gesichert.
- Der öffentliche Raum erhält besonderes Augenmerk. Er lädt zum Verweilen ein und ist zu Fuß oder per Rad erreichbar. Wir sichern Flächen für regionales Bildungs- und Freizeitangebot und öffentliche Infrastrukturen.

### 5.2.4 **Wirtschaftliche Entwicklung**

- Die Unternehmen in Bezau agieren wie MitbürgerInnen. Sie haben Rechte aber auch Pflichten. Sie tragen zum Gemeinwohl bei und erhalten die nötige Unterstützung. Die Unternehmen planen und wirtschaften boden-, energie- und ressourcenschonend. Qualität geht in Bezau vor Quantität.
- In Bezau ist das Wirtschaften mit dem Dorf verzahnt. Gewerbe, Dienstleistungen, Handwerk, Landwirtschaft, Gastronomie und Tourismus finden zu einem Neben- und Miteinander mit der Bevölkerung. In Bezau passt der Branchenmix.
- Die Landwirtschaft ist der prägende Wirtschaftszweig in Bezau. Sie gestaltet unsere Siedlung und produziert unsere Lebensmittel. Die Vorsäße und Alpen erhalten ihren Charakter durch die prägende 3-Stufen-Wirtschaft.
- Entwicklungspotentiale für Gewerbegebiete, aber auch Wohngebiete, sind gemeinsam mit den Nachbargemeinden erhoben und gesichert.

## 5.2.5 Gemeinschaft und Vielfalt

- Partizipation und Teilhabe  
Es gilt die gesellschaftliche Vielfalt bei der Gestaltung des gemeinsamen Lebensraums zu berücksichtigen. Gesellschaftliches Ziel ist es, die Voraussetzungen für eine partizipative Teilhabe und Integration aller BewohnerInnen und NutzerInnen zu schaffen.
- Vielfalt und Bedürfnisse  
Auf die unterschiedlichen Bedürfnisse innerhalb der Bevölkerung aufgrund von Alter, Geschlecht, Herkunft und Sprache sowie aufgrund der verschiedenen, sich permanent verändernden Ansprüche, Lebensstile, Erfahrungen, Kompetenzen und Erwartungen wird Rücksicht genommen.
- Gemeinschaft pflegen  
Bezauer und Bezauerinnen sind eine Gemeinschaft. Der Zusammenhalt in Bezau ist gut und die Menschen in Bezau fühlen sich für die Entwicklung der Gemeinde verantwortlich.
- Öffentlicher Begegnungsraum schaffen  
Gemeinschaft braucht Begegnung. Begegnung braucht entsprechende Orte im öffentlichen Raum. Für das Begegnen sichert sich die Gemeinde Bezau entsprechende Räume, Wege, Gärten und Grünflächen. Insbesondere für Kinder und Jugendliche werden altersgerechte Möglichkeiten zur Entfaltung geschaffen.

## 6 Potentialgebiete

Zur Erreichung dieser Ziele wurde eine Vielzahl von Maßnahmen entwickelt, die im Verordnungstext und im Zielplan des REP dokumentiert sind. Sie sind hier nicht weiter ausgeführt. Die folgenden Präzisierungen dienen als Erläuterung zu einzelnen Maßnahmen, die im Verordnungstext festgelegt sind. Sie sind allerdings beispielhaft zu sehen und zeigen die Absicht der Maßnahmen zum Zeitpunkt des Beschlusses.

Die spezielle Ausformung der Maßnahmen kann im Einzelfall angepasst werden. Zentral ist dabei aber, dass die Maßnahme jeweils die beschlossenen Ziele optimal erreichen helfen soll. Die Ziele selbst stehen nicht zur Disposition und sind für den Zeitraum des REP gültig und basieren auf den Vorstellungen der Bevölkerung.

Die Darstellungen sind exemplarisch zu verstehen und basieren auf dem Zwischenstand der Raumbereichsabgrenzungen (Rot, Grün, Zwischenbereich) vom 11.6.2022. Geringfügig hat sich diese Grenze verändert. Diese Veränderungen, die tw. aus der Bevölkerung kommen wurden evaluiert und mit dem Raumplanungsausschuss und dem Bauausschuss abgestimmt. Der Potentialplan „Bezau 2050 Potentialgebiete 1/5000“ Stand 7.11.2022 befindet sich im Anhang. Der Potentialplan ist nicht vollständig, zeigt die relevanten Themen auf und zeigt Lösungsansätze. Er könnte weiterhin methodisch weiterentwickelt werden und als Grundlage für die Flächenwidmungsplanung bzw. bauliche Veränderungen dienen.

### 6.1 Raumbereiche Rot, Grün, Zwischenbereich

Mit den Bezauerinnen und Bezauern wurden eine Vision und langfristige Gemeindeziele erarbeitet. Die bunten Ergebnisse sind die Basis für den räumlichen Entwicklungsplan (REP), der auf den Handlungsbedarf für die nächsten 10-15 Jahre abzielt. Manche Entwicklungspotentiale sind längerfristig zu betrachten. Nicht alles wird in diesem Zeitraum umsetzbar sein. Alle Handlungen die wir jedoch jetzt setzen, müssen unserer Vision dienlich sein. Unser Tun darf die längerfristigen Ziele nicht verunmöglichen.

Die Siedlungen in Bezau wurden ursprünglich entlang der landwirtschaftlich wenig gut nutzbaren Hangkanten und im Ellenbogen angelegt. In den letzten 60 Jahren wurde zunehmend der Talkessel und entlang der Ach angesiedelt. Der besiedelbare Raum ist begrenzt und

nicht endlos vermehrbar. Für Wohnen, Arbeiten, Ernähren, Erholen etc. brauchen wir stets mehr Fläche. Teilweise sind diese auch suboptimal genutzt. Zurücknahmen von Fehlentwicklungen sind jedoch sehr schwer umsetzbar.

Das Abwägen und Verteilen der kostbaren Flächen ist die größte Herausforderung für die Gemeinde. Einerseits geht es darum die hohe Lebensqualität, die Bezau bietet zu erhalten und weitere Entwicklungen nach bestimmten Kriterien zu ermöglichen. Dies alles jedoch, wie im Raumplanungsgesetz §3 festgehalten, unter Abwägung aller berührten Interessen, sodass sie dem Gesamtwohl der Bevölkerung am besten entspricht unter möglichster Schonung des Privateigentums.

Grund und Boden sind die Basis für all unseres Tun. Aus ursprünglichen Allmeinden, wie sie in der Alpwirtschaft noch anzutreffen sind, sind kleine Einzelparzellen mit vielen EigentümerInnen entstanden. Mit dem REP und dem darauf aufbauenden Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplan hat die Gemeinde die Möglichkeit die Nutzungen der Parzellen und Flächen zu bestimmen und zu sichern. Diese hoheitliche Planungskompetenz muss die Gemeinde wahrnehmen. Darüber hinaus muss die Gemeinde sich wieder um eine Art Allmeinde bemühen. Nicht alle Bürger und Bürgerinnen besitzen Bauland oder Landwirtschaftsflächen.

Aus der Siedlungsgenese heraus geht es darum in erster Linie, dass der Freiraum bestmöglichst gesichert wird. Umgekehrt wie in anderen Gemeinden üblich, wurde deshalb geprüft, welche unbebauten Flächen strikter freigehalten gehören. Darin berücksichtigt wurden Kriterien wie intakte Bauernhöfe, Bodengüte, Naturgefahren, Naturlandschaften, Energieversorgung, Naherholung, Sichtbezüge im Orts- und Landschaftsbild, Siedlungsstrukturen.

Das Ergebnis daraus ist die so genannte "grüne Linie", die den Freiraum darstellt. Etwaige Bauten oder Nutzungsbedarf darin, sollen zukünftig geordnet und den Zielen entsprechend erfolgen. Die Sicherung für diese Vorgehensweise hat sofortige Konsequenzen in der Flächenwidmungsplanung. Alle FL (Freifläche Landwirtschaftsgebiet) Flächen in der "grünen Zone" werden in FF (Freiflächen Freihaltegebiet) umgewidmet.

Zukünftige Widmungen in dieser Zone können nur für bedarfsgerechte und ortsgerechte Nutzungen sein. Als Widmungen kommen hier nur FF, FL, FS (Freifläche Sondergebiet) und Vorbehaltsflächen gem. RPL §20 in Frage.

Eine Sonderstellung bilden dabei die Bauerwartungsflächen (RPL §17). Diese dürfen seit der Änderung des RPL Gesetzes 04/2019 nur noch als Folgewidmung ausgewiesen werden. Die bestehenden Bauerwartungsflächen (BW) im Unterdorf und Mittlere ragen teilweise über die "grüne Linie" Diese Widmung bleibt als Bestand erhalten. Mittels Quartiersentwicklungen werden die Entwicklungen dieser Areale vertieft geprüft.

Bauflächen gem RPL. § 14-16 (BW, BM, BK, BB) sind nur außerhalb der "grünen Zone" möglich. Einerseits besteht ein Überhang an gewidmeter Baufläche, die bebaut werden sollte. Die Gemeinde hat im gewidmeten Gebiet wenig Möglichkeiten dies voranzutreiben. Nur durch Grundstückserwerb oder vielleicht mit Hilfe des Bodenfonds könnte der Grundstückshortung entgegengetreten werden.

Die Fläche zwischen der gewidmeten Baufläche, die mit der so genannten "roten Linie" umfasst ist, entsteht ein Spielraum für Umwidmungen. Der Zwischenbereich zwischen Grün und Rot ist nicht zu 100% in Baufläche umwandelbar. Im Grenzbereich sind Korrekturen notwendig, die auch den landschaftsräumlichen Themen Rechnung tragen.

Die nachfolgenden Prinzipien und Beschreibungen der Potentialgebiete zielen darauf ab, dass sich Bezau für die nächsten 10-15 Jahre einen Entwicklungsspielraum jenseits der ungenutzten aber gewidmeten Bauflächen schafft. Ein Spielraum braucht Spielregeln. Diese gehen auf den spezifischen Bedarf und die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten ein. Vor allem aber – und das ist die Hauptaufgabe der Gemeinde – muss der Gemeinschaft und für das Gemeinwohl auch einiges bleiben. Ein Spiel- und ein Standbein eben!

## **6.2 Prinzipien**

Grundsätzlich ist der nicht bebaute Raum die Ausgangslage für Widmungsänderungen. Bauland kann nur neu gewidmet werden, wenn Bedarf besteht und auch dem Gemeinwohl dient. Der Freiraum ist die natürliche Lebensgrundlage, der im Zweifelsfall immer Vorrang hat und unwiederbringlich ist.

Die Gemeinde versucht möglichst viele Grundstücke zu erwerben, diese im Baurecht weiter zu geben, sodass die Lebensgrundlage für die BewohnerInnen langfristig gesichert ist. Der soeben durch die

Landesregierung beschlossene "Bodenfonds" spielt dabei auch eine zentrale Rolle.

Die Gemeinde prüft bei jeder Widmungsänderung und bei Anträgen auf Grundteilungen, ob Grundstückszuschnitte, Zusammenlegungen, Erschließung, Topografie etc. korrelieren und eine nachhaltige Bebauung entstehen kann. Dies bildet die Grundlage für weitere Bearbeitungen wie ggf. Quartiersentwicklungen, Bebauungspläne, Baugrundlagenbestimmungen usw. Grundteilungen abseits von Entwicklungsgebieten oder anderen widmungsfähigen Flächen zum Zwecke der Erbteilung sind zu versagen.

Widmungsänderungen können nur im Bereich zwischen der bestehenden Bauflächen Widmung (rote Linie) und dem angrenzenden Freiraum (grüne Linie) entstehen.

Auch landwirtschaftliche Neubauten erfordern außerhalb dieser Zone zukünftig ein Widmungsverfahren. Zur Sicherung der Freiflächen bedeutet dies, dass alle FL Freihaltegebiet Landwirtschaftsflächen innerhalb der "grünen Zone" in FF Freihaltegebiet Freifläche gewidmet werden.

Der öffentliche Raum, Straßen, Wege und Plätze und auch öffentliche Gebäude sollen gut erreichbar sein, miteinander vernetzt und energieautark bzw. dekarbonisiert funktionieren. Beste Gestaltung, Umsetzung und Lesbarkeit dieser Bereiche sind der Gemeinde ein besonderes Anliegen. Sie fungiert als Vorbild für die privaten Baubelange, sowohl freiräumlich als auch baulich.

Der Gestaltungsbeirat unterstützt und berät die Gemeinde laufend in baukulturellen Angelegenheiten und achtet auf die Umsetzung der im REP gesetzten Ziele und Maßnahmen.

Bezeichnend für Bezau ist die Durchmischung von Landwirtschaft, Gewerbe und Wohnen. Die Verzahnung von Gebäude und Felder ist im Ortsgefüge ablesbar. Im Zentrum und den einzelnen Weilern findet Mischnutzung statt. Die Nutzungen sollen weiterhin im Ort diversifiziert angesiedelt sein. Dafür wird Rechnung getragen.

Nachverdichtung baulicher Art erfordert ein Umdenken in Bezug auf zugehörige Freiräume. Parkierung und Spielplätze sollen gebündelt, idealerweise mit Fuß/Radwegen vernetzt sein. Bei zunehmender Dichte braucht es auch ein ausreichendes Angebot an zugehörigen Freiflächen. Die Gemeinde bemüht sich Sammelgaragen und Kinderspielplätze öffentlich anzubieten. Je nach Standort und Objektgröße können

Bauherren mittels entsprechender Abgaben teilweise auf die Errichtung verzichten. Dies trägt zu leistbarem Wohnraum bei. Generell ist darauf zu achten, dass nur notwendige Flächen versiegelt werden. Alle Außenflächen und Bepflanzungen inkl. Beschreibung sind in den Einreichplänen darzustellen.

## **6.3 Themen**

Die genannten Schwerpunkte und Prinzipien sind die Grundlage des Potentialplans. Die zugehörige Verortung ist im Plan und der Legende erläutert. Inhaltlich bildet der Langtext der Legende die Themen folgendermaßen ab:

### **6.3.1 Quartiere entwickeln**

Priorität 1: Am Stein  
Priorität 2: Unterdorf  
Priorität 3: Obere

Quartiersentwicklung ist in aller Munde.  
Aber was ist ein Quartier eigentlich?

Ein Stadtviertel, ein Dorfzentrum, ein Weiler; Quartiere sind in Größe und auch in der speziellen Funktion sehr unterschiedlich, sie bilden aber immer eine Gemeinschaft und eine Nachbarschaft.

Das Quartier wird durch die Bewohner und die Eigentümer und durch die Gemeinde mitbestimmt. Neben dem intimen privaten Wohn/Arbeitsbereich sind auch Privatstraßen, halböffentliche Gemeinschaftsplätze und der öffentliche Raum wie die Straßen, Wege, Museen, Schule etc. Teile eines Quartiers.

Dort, wo aus der Gesamtsicht, in geeigneten Lagen Potentiale für die kommenden 10 Jahre sinnvoll sind, wird die Gemeinde mit den Anrainer\*innen, den Eigentümer\*innen und weiteren Interessensgruppen die bestmögliche Nutzung für die kostbaren Flächen erarbeiten.

Um dies zu erreichen, ist die Betrachtung eines Einzelgrundstückes nicht zielführend. Durch Umlegen und Zusammenlegen von Flächen wird erst ein Mehrwert generiert und eine generationengerechte Verteilung möglich. Alle sind gefordert. Gemeinsam wird ein Planungsprozess gestartet, der eine gute Nachbarschaft sicherstellt.

### **6.3.2 Bauen vornehmlich für:**

#### **Wohnen mit Homeoffice**

Die in den Planskizzen rot dargestellten Rechtecke stehen exemplarisch für Gebäude, die hauptsächlich dem Wohnen dienen und auch ein Büro oder ein wohnverträgliches Gewerbe beinhalten sollen. Jedenfalls sollen idealerweise ortstypisch große Volumen entstehen, die für Generationen halten. Auch für gemeinnützige Wohnungen gilt es maßvoll zu sorgen.

#### **Gewerbe mit Wohnen**

Auf braun hinterlegten Flächen stehen exemplarisch Gebäude, die als BM Baufläche Mischgebiet gewidmet sind oder werden sollen. Im Falle einer Neuwidmung muss die Gemeinde darauf achten, dass zumindest die Erdgeschoßzonen für betriebliche und gewerbliche Nutzungen gesichert werden.

#### **Energieversorgung**

Im Bereich des bestehenden Heizwerks sind ausreichend Flächen als Vorbehaltsfläche zum Zwecke der Energieversorgung zu sichern. Der Neu- bzw. Ausbau eines gemeindeweiten Nahwärmenetzes, Datennetzes, Kanals, Wasserversorgung, elektrische Energie etc. soll weiter betrieben werden.

#### **Großbetriebe**

Die violett dargestellten Rechtecke stehen exemplarisch für Gebäude, die als BB Baufläche Betriebsgebiet gewidmet sind oder werden sollen. Im Falle einer Neuwidmung muß die Gemeinde im Einzelfall prüfen und darauf achten, dass diese Flächen nur für Betriebe in Frage kommen, die aufgrund von Emissionen etc. auf diese Lagen am Siedlungsrand angewiesen sind.

### **6.3.3 Freiraum für alle bieten**

#### **Straßen umbauen**

- |             |   |
|-------------|---|
| Priorität 1 | a) Pelzrain   Gewerbe<br>b) Staudenhof   Wilbinger                                  |
| Priorität 2 | a) Triangel Ellenbogen   Pelzrain<br>b) Bahnhof Busplatz<br>c) Gericht   Hotel Post |
| Priorität 3 | a) Cafe Natter   Tankstelle<br>b) Betriebsgebiet Bizauer Straße                     |

## **Wegenetz ausbauen**

- Priorität 1    Wegekonzzept erstellen  
Inhalte:  
Bestehende Wege verorten und sichern  
Neue Wege sichern und errichten  
Haltestellen und Fahrradwege ausbauen  
Fahrradstellplätze, Werkstatt einrichten  
Loipen erhalten und sichern

## **Historische Orte bewahren**

- Bezauer Zentrum entwickeln  
Architekturqualität halten  
öffentlicher Raum und öffentliche Gebäude  
vielfältig nutzbar machen  
Areal Gams | Gemeinde forcieren  
Erweiterung Sammelgarage prüfen  
Kindersichere Wege ins Zentrum
- Ellenbogen | Historisches Ortszentrum  
Architekturqualität halten  
öffentlicher Raum aufwerten  
Areal "Devich" entwickeln

## **Freizeitzentrum sichern**

- An der Ach Flächen für Freizeit und Urlaub sichern (Vorbehaltsfläche) Camping, Fußball, Schwimmbad etc.
- gut für Langsamverkehr erreichbar machen,
- Straße Staudenhof ausbauen und Querschnitt prüfen

## **6.3.4 Verbindende Grünzüge durch**

### **Grünraumkorridore schaffen**

- Sichtbezüge erhalten
- Hang | Tal und Feld | Feld Grünkorridore erhalten
- Gewässerbegleitende Bepflanzung pflegen und ergänzen

### **Bäume erhalten und ergänzen**

- Bestandsbäume im Siedlungsgebiet rechtlich schützen und erhalten
- Auch Baumpflegekurse anbieten

### **Neue Bäume pflanzen**

- Ökologisch wertvolle Bestockung pflanzen
- Beschattung von Bächen und Wegen
  - Lebensbaum für jedes Neugeborene spendieren

## **6.4 Maßnahmen für ausgewählte Potentialgebiete**

Die hier angeführten Potentialgebiete sind jene in der Talsohle, die sich in bestehenden und zukünftig möglichen Bauflächen - Widmungen befinden. Darüber hinaus gilt es vor allem das Vorsäß "Schönenbach" zu erhalten und zu schützen. Auch hierfür wäre eine Quartiersentwicklung angebracht, die aber nicht auf Erweiterungen, sondern auf den Erhalt und die Pflege des Kulturguts und der Landschaft fokussiert.

Einzelne Bauten und Vorsäße für Landwirtschaft und Tourismus, die sich außerhalb des Talsiedlungsraumes befinden, sind für Bezau ebenfalls typisch. Auf dem Ausflugsort Sonderdach und weiteren Streusiedlungen bzw. Einzelgebäude muss gut geachtet werden. Entwicklungen, die dem Ort förderlich sind und landwirtschaftlich unbedingt notwendig sind, sollen möglich sein, jedoch nicht an beliebigen Orten. Jeder einzelne Fall muss sorgfältig geprüft und betrachtet werden.

### **6.4.1 Pelzrain**

Über die Achbrücke und den Pelzrain führt die Hauptzufahrt ins Zentrum. Gleich nach der Brücke biegt sie stark befahrene Landesstraße nach Bizau ab. Weder Gebäude noch die Straßengestaltung wirken attraktiv und bilden wenig räumliche Qualität. Die Nutzungen der nördlichen Bebauung sind im EG vorwiegend gewerblich und Geschäfte. Im Süden herrscht eine Zeilenbebauung durch Einfamilienhäuser vor.

Die Portalwirkung durch Cafe, Tankstelle und Gartencenter ist kaum ausgebildet. Die Straße mit Haltestelle ist für den Langsamverkehr unattraktiv und soll bewusst als Dorfeinfahrt gestaltet werden.

Dabei sind räumlich und gestalterisch zwei unterschiedliche Bereich zu entwickeln: der "Portalbereich" von der Brücke bis zum Bach und die nachfolgende "Zeilenbebauung".



Abbildung 43: exemplarische Planskizze zur Entwicklung des Gebiets Pelzrain (eigene Darstellung)

### Potentiale/Maßnahmen

- Der Bereich Cafe kann baulich markant hervortreten, die nördliche, tiefer liegende EFH Bebauung hingegen soll in der Wahrnehmung zweitrangig bleiben.
- Der Vorbereich und die Gebäude Tankstelle bis Gartencenter sollen attraktiver werden.
- Logische räumliche Trennung zwischen Zeilenbebauung und Portalbereich ist der Bachlauf, der auch im Straßenraum wahrnehmbar sein soll. Ein öffentlicher Weg von der Bushaltestelle zum Freizeitbereich und der Kneippanlage mit entsprechender Bepflanzung wäre anzustreben.
- Die beidseitige Zeilenbebauung eröffnet stets Durchblicke in die Felder. Diesen Sichtbezug gilt es zu erhalten.
- Der Straßenraum gehört aufgewertet und für Fahrradfahrende und zu Fuß gehende sicherer gemacht (Zebrastreifen, Baumreihe und gebündelte Besucherstellplätze im öffentlichen Raum, Fassadenflucht zum Straßenraum, Gebäudetypologie etc.).
- Die nördliche Zeile bietet Potential für gewerbliche Nutzungen. Eine geringfügige Ausweitung der Bauzonen soll hier ermöglicht werden, sodass bestehende Betriebe und neu Dazukommende sich entfalten können.

**Ein Gestaltungskonzept soll erstellt werden und folgende Aussagen enthalten:**

- Straßenraumgestaltung mit Bepflanzung, Besucherstellplätze, Fahrradweg, Gehsteig, Bushaltestelle
- Bauliches Maß (Kubatur, Dachform etc) für Zeile Nord, Zeile Süd und Kopfbau inkl. Bereich Abzweigung nach Bizau
- Versiegelungsgrad festlegen.
- Sicherung (Baurechtsvertrag, Teilbebauungsplan) der EG Zonen für Gewerbe (Geschosshöhe)
- Verpflichtung Baugrundlagenbestimmung bzw. Bebauungsplan

### 6.4.2 Bizauer Straße

Von der Brücke bis zum Siedlungsrand verläuft die Landesstraße in einem leichten Bogen. Am Zenith biegt der Ellenbogen ein. Ein historisches Gebäude (Ellenbogen 210) markiert die Einmündung des Ellenbogens. Zur Ach sind Betriebe angesiedelt, nach Osten wechselt die Einfamilienhausbebauung in das südliche Betriebsgebiet. Diese Straßenseite wirkt baulich kontrastierend und birgt Nutzungskonflikte in sich.



Abbildung 44: exemplarische Planskizze Raum "Bizauer Straße" (eigene Darstellung)

Die Einfamilienhäuser sind durch die Betriebe belastet. Diese Nutzung soll nicht ausgeweitet werden. Möglicherweise findet langfristig eine ähnliche Nachverdichtung wie am Pelzrain statt (EG-Gewerbenutzung, Wohnen Hochparterre).

Die bestehende Flächenwidmung nimmt im nördlichen Bereich keinen Bezug zur Topografie und zum Bach und verläuft in einen Spitz. Im Süden, an der Siedlungsgrenze nach Bizau kann eine Erweiterung ermöglicht werden. Die Bebauung hat Portalwirkung und muss freiräumlich und architektonisch entsprechend gestaltet sein.

### **Maßnahmen**

- Historisches Gebäude bei Ellenbogen erhalten und Sichtbezug in den Straßenfluchten berücksichtigen
- Portalbildung im Süden
- Siedlungsrandänderung im Norden, sodass eine ortsverträgliche Bebauung möglich ist
- Abklärung/Koordination mit Landesstraßenbauamt: Straßenraum insgesamt Gestaltung und Prüfung der erforderlichen Querschnitte für Schwerverkehr, Radfahren und Gehsteig.
- Prüfung Bushaltestelle im Betriebsgebiet
- Nutzung der Dächer für Energiegewinnung (Einspeisung in Gesamtnetz)
- Änderung Flächenwidmungsplan (Flächentausch) bzw. Rückwidmung im Norden. Wenn eine Rückwidmung nicht möglich ist; Sicherung der nördlichen Bebauungsflucht durch Baugrundlagenbestimmung/Bebauungsplan)
- Änderung FWP Süd: Die Gemeinde versucht diese Flächen zu erwerben (Bodenfonds, etc) und gibt sie in Baurecht weiter. Diese Maßnahme kann langfristig betrachtet werden.

### **6.4.3 Freizeit an der Ach**

Das bestehende Freizeitzentrum soll erhalten und für zukünftige Nutzungen und Erweiterungen sollen Flächen reserviert werden. Die bestehende Vorbehaltsfläche soll erhalten bleiben. Idealerweise werden diese Nutzungen hier gebündelt. Zudem soll eine gute Anbindung für den Langsamverkehr geschaffen werden, sodass nicht jeder mit dem Auto ins Bad oder zum Fußball fahren muss.

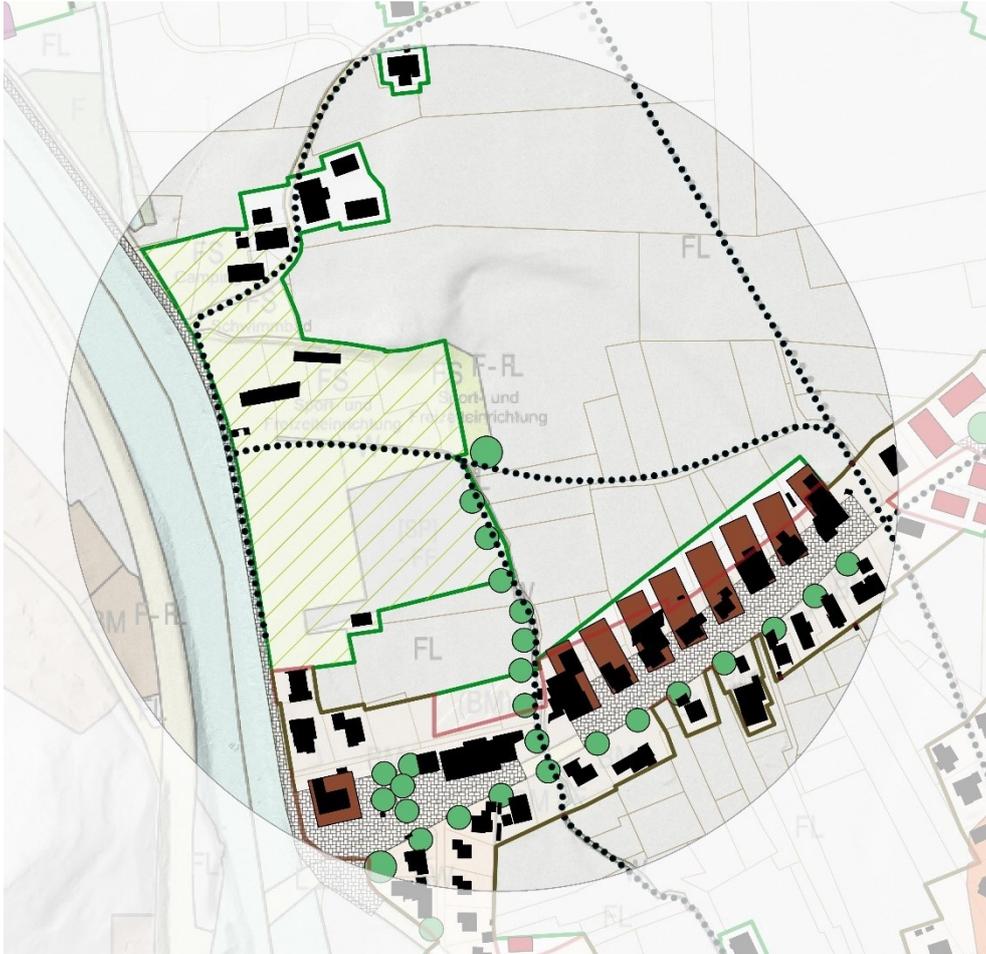


Abbildung 45: exemplarische Planskizze Entwicklung Freizeitzentrum an der Ach (eigene Darstellung)

### Maßnahmen:

- Verlängerung/Neuaufgabe der Vorbehaltsfläche für Freizeit und Sportanlagen rechtlich klären
- Möglicherweise kann durch Tausch das Potential gesichert werden. Jedenfalls ist eine Vorbehaltsfläche für Sport vorzusehen.
- Verbindung zur Ach naturräumlich ausbauen und nutzbar machen (Freiraumplanung)
- Parkplatzmanagement für Freizeitnutzung überdenken (200 m Radius - ev. Pelzrain oder im Norden Wilbinger)
- Fahrradverkehr bevorzugen Fahrradparkplätze für Kiki und Lastenräder berücksichtigen)
- Weg und Baumreihe an Bachkante prüfen; ev. Weiterführung über Pelzrain nach Süden
- Fußläufige Verbindung ab Pelzrain 751 direkt in das Freizeitgebiet entwickeln.

#### 6.4.4 Wilbinger

Die Ortseinfahrt Wilbinger beginnt südseitig mit dem Betriebsgebiet und wechselt beim Autohaus auf die Nordseite. Die gesamte Einfahrt ist durch dieses Wechselspiel geprägt. Die Bebauung Wilbinger ist mit zwei großen freiräumlichen Hang-Talverbindungen durchsetzt. Diese gilt es zu erhalten. Problematisch scheint die Situation beim Autohaus. Durch verstellte Freiflächen wird der Naturraum zurückgedrängt. Die Freiraumbrücke muss an dieser Stelle repariert werden. Kleine Arrondierungen im Betriebsgebiet (v.a. Richtung Bahntrasse) sind möglich, auch der Lückenschluss an der Ach ist denkbar.



Abbildung 46: exemplarische Planskizze Betriebsgebiet Ach (eigene Darstellung)

#### Maßnahmen

- Portalwirkung mit Baumreihe und Gebäudeerweiterung nach Westen bei Autohaus verbessern und Umwidmung ermöglichen.
- Am Grebenbach kleine BB Fläche ermöglichen – Siedlungsrand bewusst gestalten,
- Potentialfläche an der Ach: Sowohl Freizeit als auch Betriebsnutzung ist möglich. Gemeinde soll Fläche als Vorbehaltsfläche Sport oder durch Bodenfonds sichern

- Parkplatzmanagement für Freizeitnutzung und Betriebe überdenken – nicht für Parkplätze widmen!
- Bushaltestelle im Betriebsgebiet mit alternativem Mobilitätsangebot überdenken (Buswarteplatz)
- Nutzung der Dächer für Energiegewinnung (Einspeisung in Gesamtnetz)
- Naturraum Grebenbach und Siedlungsrand am Betriebsgebiet durch Freiraumplanung aufwerten

#### 6.4.5 Unterdorf Quartiersentwicklung

Das Wohnbaugebiet Unterdorf entspringt der Idee aus den 1990er, wo auf 600 m<sup>2</sup> Grundfläche ein Einfamilienhaus bzw. Doppelhäuser geplant waren. Diese kamen Großteils zur Umsetzung. Westlich, am Hang, befinden sich Bauerwartungsflächen, die keinen logischen Zusammenhang mit der bestehenden Siedlung bilden. Es ist anzunehmen, dass in den nächsten Jahren eine Nachverdichtung (2. Generation) ansteht und insgesamt das Siedlungspotential eruiert gehört.

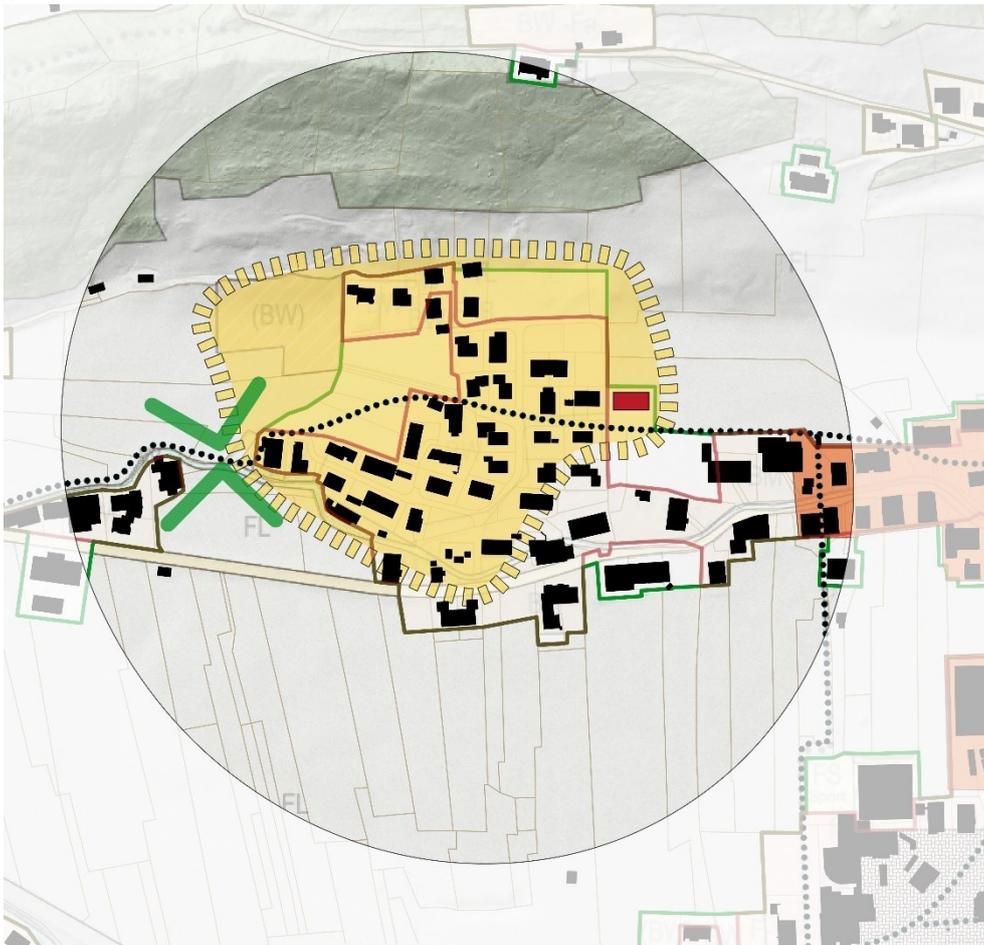


Abbildung 47: exemplarische Plandarstellung Quartier Unterdorf

Es wird empfohlen hier eine Quartiersentwicklung zu erarbeiten. Gemeinde, Eigentümer, Nachbarn und Planende sollen gemeinsam zu einem Ergebnis kommen.

Die westliche Erweiterung (Bauerwartungsfläche) wird problematisch gesehen, der mögliche Perimeter für Bebauung muss im Vorfeld geprüft werden, bevor die baulichen Regeln erstellt werden.

Es wird möglicherweise Umlegungsverfahren notwendig sein. Wichtig wäre auch eine gute fußläufige Anbindung für SchülerInnen zu generieren, abseits der Straße, die im Querschnitt durch bauliche Enge zu unsicher ist. (z.B. Höhe Unterdorf 718 bis Unterdorf 12 im Zuge möglicher Widmungen in diesem Bereich)

### **Abgrenzung Quartiersentwicklung:**

Im September 2022 über ein Teilgebiet am östlichen Rand als erweitertes Potential diskutiert. Eine Ost-West Wegverbindung wäre bei zusätzlicher Gebietsausdehnung unbedingt notwendig und muss in Verbindung mit dieser Ausweitung gesehen werden. (s. Skizze unten)

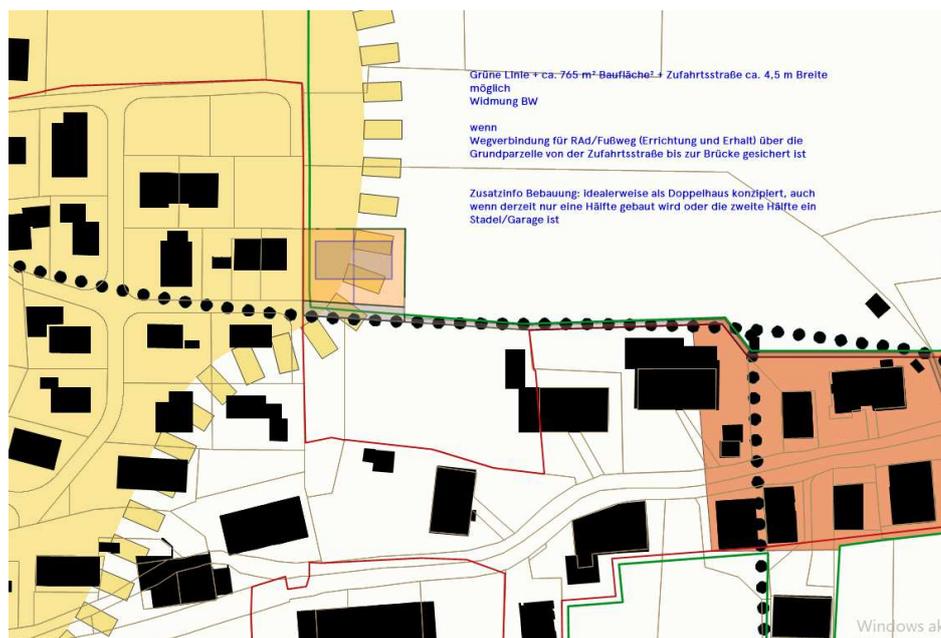


Abbildung 48: exemplarische Planskizze als Erweiterung im Bereich Unterdorf. (eigene Darstellung)

### **6.4.6 "Am Stein" Quartierentwicklung**

Die Hangflächen "Am Stein" im Ortsteil Mittlere sind großflächig als Bauerwartungsfläche gewidmet. Die Grenzziehung in Bezug auf die spezielle Topografie, den Stein im Westen und die nördliche Hangstufe

wurde bei der Ausweisung als Bauerwartungsfläche unpräzise gewählt. Unberücksichtigt blieb auch die Erschließung des Gebiets.

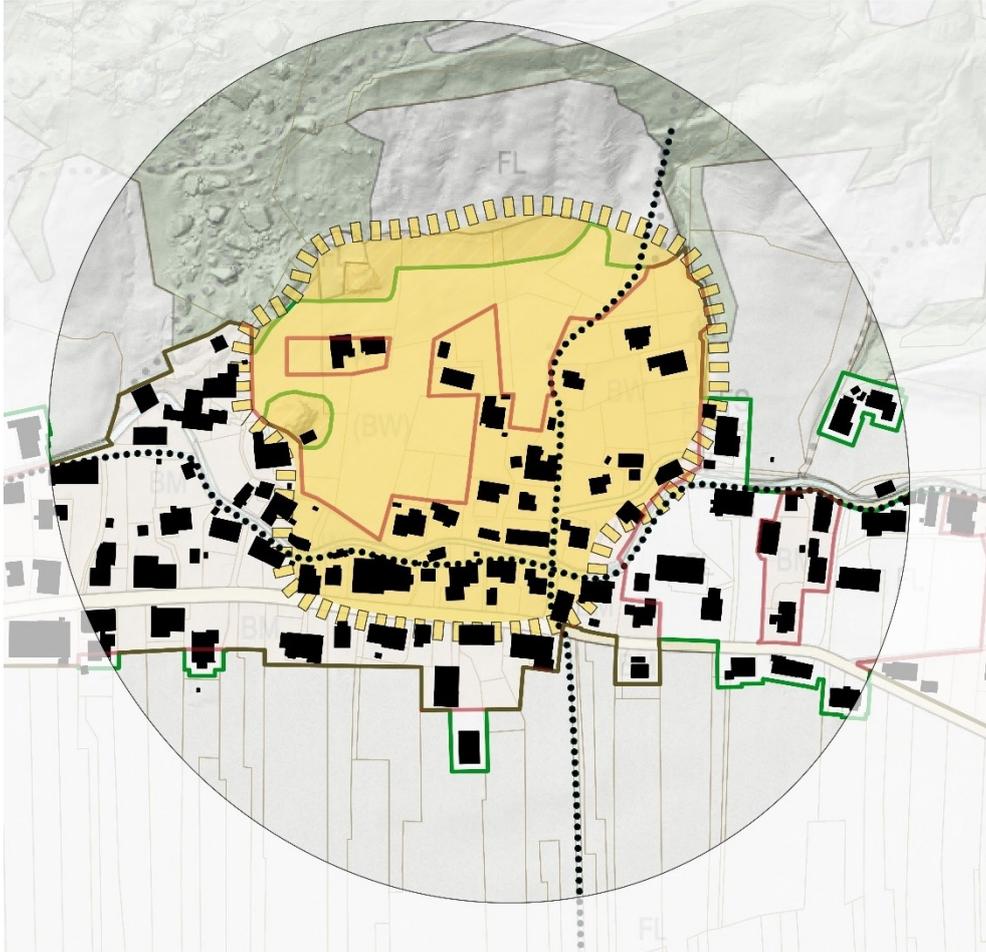


Abbildung 49: exemplarische Planskizze zur Abgrenzung des Gebiets am Stein. (eigene Darstellung)

Es wird empfohlen auch hier eine Quartiersentwicklung zu erarbeiten. Dieses Gebiet hat höchste Priorität. Die Gemeinde soll jedenfalls viele Grundstücke sichern um leistbare Wohnmöglichkeiten im Baurecht für die junge Generation zu schaffen. Eine sofortige Widmung als Vorbehaltsfläche gemeinnütziger Wohnbau wäre zu erwägen. Der Betrachtungsperimeter muss bis zur Mittlere reichen, da sämtliche Zufahrtssituationen geprüft und das öffentliche Straßennetz erweitert gehört. Möglicherweise ist hier eine Sammelgarage sinnvoll. Eine solche kann als Ersatzneubau einer Tenne auch oberirdisch ausgeführt werden.

#### **Abgrenzung Quartiersentwicklung:**

Das Quartiersentwicklungsgebiet „Am Stein“ umfasst in der derzeitigen Ausweisung als Bauerwartungsbereich ein Flächenpotential von ca. 24.500 m<sup>2</sup>. Im Zielplan für das REP wurde dieses Gebiet entsprechend der topografischen Besonderheiten maßvoll verkleinert und umfasst nun

einen Bereich von ca. 19.000 m<sup>2</sup>. Für die Entwicklung sind Umlegungen sehr wahrscheinlich notwendig.

#### 6.4.7 Obere Quartiersentwicklung

Die Obere ist durch große landwirtschaftliche Flächen mit kleineren Bauten vorwiegend – Einfamilienhäuser – geprägt. Es besteht ein Überhang an gewidmeter Baufläche der Kategorie Wohngebiet. Der "Jolerbühl" ist teilweise als Baufläche gewidmet. Zukünftige Baukörper am Bühel müssen präzise in Bezug auf die Topografie gesetzt werden. Darauf muss im Bauverfahren geachtet werden.

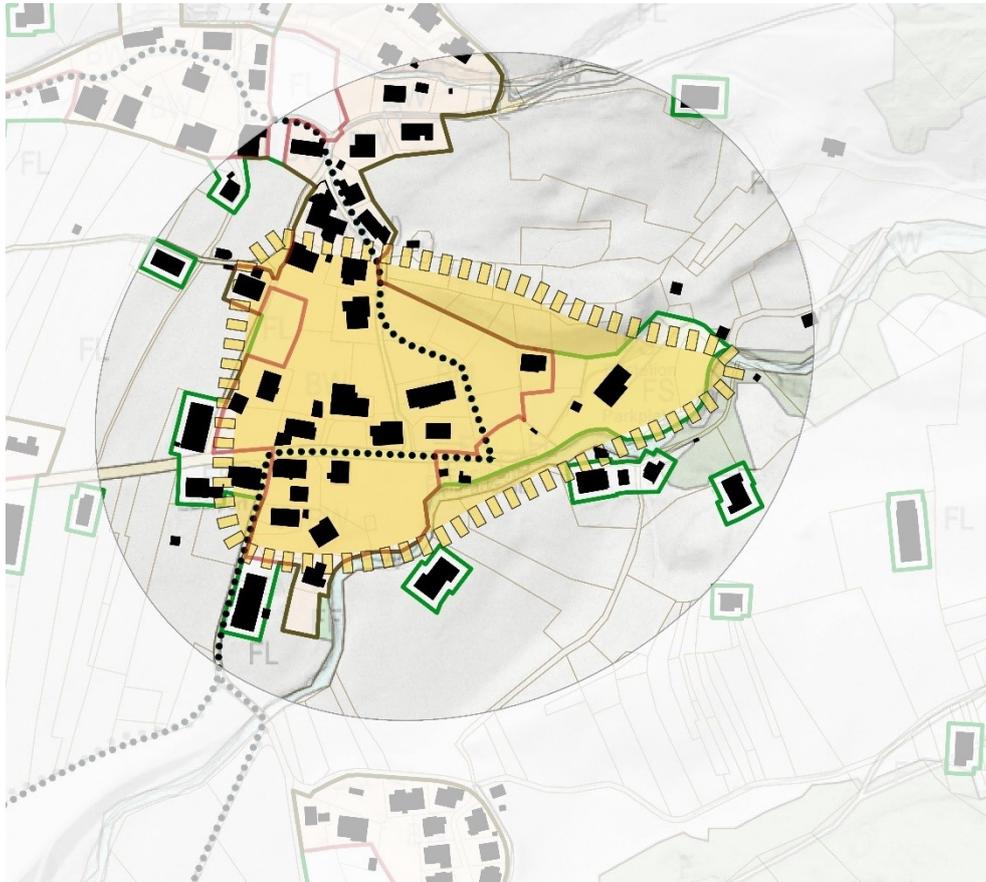


Abbildung 50: exemplarische Plandarstellung Quartier Obere (eigene Darstellung)

Es wird empfohlen langfristig eine Quartiersentwicklung zu erarbeiten, da große bereits gewidmete Bauflächen vorhanden sind und rechtzeitig eine adäquate Bebauung angedacht wird.

Der Parkplatz Seilbahn nimmt ebenfalls große Flächen ein und besetzt Bauflächen. Landschaftsarchitektonisch als auch baulich soll hier eine Verbesserung stattfinden. Auch ein Experte für Verkehr und Mobilität soll im Prozess der Quartiersentwicklung mitwirken, sodass für Freizeitverkehr und Anwohner eine gute Lösung entsteht.

### 6.4.8 Greben Gabelung

Das Komot stellt einen Kopfbau dar, wo sich Pelzrain und Ellenbogen gabeln. Komot und Sozialzentrum sind prägende Gebäude mit großem Defizit im Außenbereich. Die Gabelung soll ein durchgängiges dreieckiges Baufeld mit guter Durchlässigkeit und Außenraumgestaltung haben. Der Sockel der Tiefgarage zerstört den Zwischenraum. Die Straßen sind über die gesamte Länge zugestellt. Die Birkenhaine am Fußweg werden gefällt.

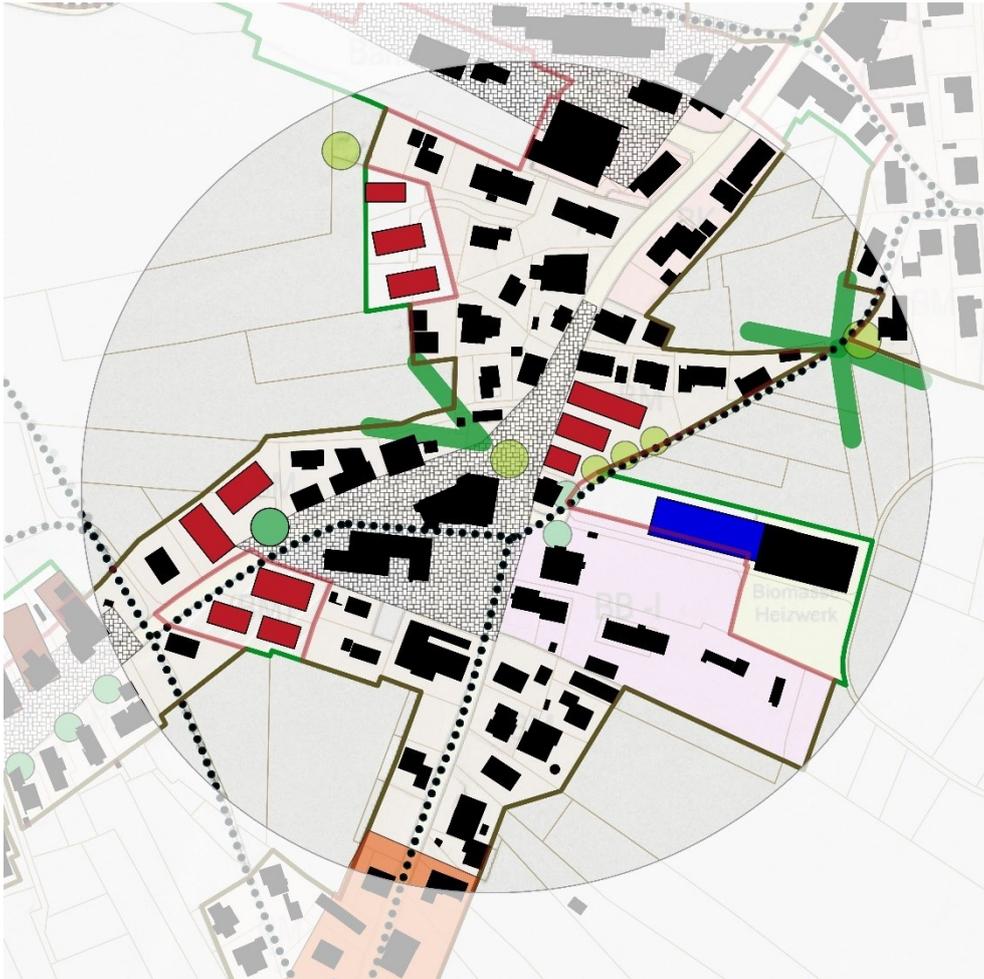


Abbildung 51: exemplarische Plandarstellung Gabelung Greben (eigene Plandarstellung)

Für das Heizwerk sollen Erweiterungsflächen gesichert werden, es entsteht eine kleine Potentialfläche auch für eine Hotelerweiterung.

#### Maßnahmen

- Widmung Vorbehaltsfläche Heizwerk sichern, Arrondierung Widmung BB bzw. BM zwischen Heizwerk und Hotel Gretina (unterirdische Verbindung zu Bestand möglich)
- Voraussetzung für Widmung ist Erhalt Erweiterung Fläche Heizwerk und die Erhaltung des Fußwegs Alpgass

- Relevante Bäume neu pflanzen, bestehender Hain ergänzen, Fußweg unbedingt in dieser Form erhalten und ausbauen
- Straßengabelung gestalten, Parkplatzmanagement
- Sichtbezüge zu den Feldern durch offene Bebauung sichern (nördliche Zeile Pelzrain)
- Freihalten des Bereichs beim Trafohäuschen – Sichtbezug Feld und Gelenk Gabelung
- Kleine Arrondierungen: Bei Umwidmung könnte die Gemeinde versuchen teilweise eine gemeinnützige Wohnung zu lukrieren, indem zB ab 6 Wohneinheiten 20% für gemeinnützigen Wohnbau eingefordert werden.

#### **6.4.9 Ellenbogen**

Ellenbogen ist ein historisch gewachsener Ort mit besonderer Struktur. Kapelle, Museum und die Bauernhäuser bilden ein erhaltenswertes Ensemble. Neubauten müssen sich an diese Struktur halten und sich einfügen. Der Leerstand "Haus Devich" stellt ein großes Potential dar. Die Gemeinde sollte dieses Grundstück erwerben oder auch als Vorbehaltsfläche Wohnbau sichern. Kleine Arrondierungen im Südosten sind möglich.

Zur Bizauer Straße kann eine einhüftige offene Bebauung ergänzt werden. Eventuell kann der Straßenraum durch eine Baumreihe ergänzt werden.



Abbildung 52: exemplarische Plandarstellung Entwicklung Ellenbogen (eigene Darstellung)

### Maßnahmen

- Ortszentrum Ellenbogen Bebauungsrichtlinien, Architektur, Dachform, Bepflanzung, Vorplätze...
- Straßenachse von Fischer Areal bis Bizauer Straße gestalten (Bänkle mit Baum, Baumreihe, Vorplätze minimieren...)
- Kleine Arrondierungen: Bei Umwidmung könnte die Gemeinde versuchen teilweise eine gemeinnützige
- Wohnung zu lukrieren, indem zB ab 6 Wohneinheiten 20% für gemeinnützigen Wohnbau eingefordert werden.
- Allf. Bebauung vor dem Museum: Portalwirkung des Museums durch Rücksprung der Bebauung sichern.
- Fußwegverbindung durchs Feld von der Kapelle zum neuen Wohnhaus "Fröwis am Pelzrain" bis Wilbinger
- Naturraum Bizauerbach und Weg nach Bizau erhalten

# 7 Straßen und Wege

## 7.1 Mobilitätskonzept

Wege und Straßen, die auch befahrbar sind, erfordern ein entsprechendes Mobilitätskonzept und eine ansprechende Gestaltung. Jedenfalls ist darauf zu achten, dass eine gleichberechtigte Nutzung bzw. eine Bevorrangung des Langsamverkehrs gesichert wird (z.B. durch Ausweisung von Fahrradstraßen, Shared Space etc.)

Bei zunehmender Raumnutzung durch mehr Gebäude, mehr Wanderer, mehr Freizeitanlagen etc. nimmt auch die Bedeutung einer guten Durchwegung – vor allem für zu Fuß gehende und Radfahrende zu. Historisch geprägte, teilweise aufgelassene Wege sind in der Parzellenstruktur noch erkennbar, aber oft unbenutzt und nicht mehr als Weg durchgängig. Diese Struktur gilt es wieder zu aktivieren und auch durch neue Verbindungen zu ergänzen.

Strukturgeber für den Langsamverkehr sind z.B. naturräumlicher Art wie Bachläufe, Hangkanten, aber auch "Umsteigeplätze" vom Auto/Busverkehr zu Rad/Fußverkehr wie Bushaltestellen, Fahrradstellplätze, Parkplätze und hoch frequentierte Orte wie Schulen, Freizeitanlagen, Seilbahnstation etc. Diese Strukturen gilt es zu ergänzen, vor allem deren Nutzung öffentlich zu sichern und attraktiv und erkennbar zu gestalten.

Nicht zu vergessen sind auch die Winterwege, die teilweise andere Trassen brauchen. Ski/Langlaufloipe, Rodelbühel und Schneewege sollen auch im Konzept berücksichtigt werden.

Bebauung, die Durchlässigkeit im Freiraum und die Vorplatzsituationen an besonderen Wegen müssen für den Fußgeher attraktiv sein. Stellplätze für Autos sollen auch nach diesem Grundsatz positioniert und gestaltet werden.

Auch ist darauf zu achten und die NutzerInnen zu informieren, dass die Felder rundum nicht zu betreten und Wege Littering zu verhindern ist. Wegbeschriftungen mit Angaben der Ziele, Kartenausschnitte, Gehdauer etc. sollen erarbeitet werden.

Generell wird empfohlen, in einem eigenen Verkehrs- bzw. Mobilitätskonzept die angeregten Themen vertiefen. Dazu gehören auch Sammelgaragen (z.B. für die Entwicklung des Gebiets „am Stein“), oberirdische Stellplätze, Besucherstellplätze, Bahn und Bussystem, Internet und Datensysteme etc., die bei jedem Widmungs- bzw. Bauverfahren eine Rolle spielen, da dies der Zeitpunkt ist, wo die Gemeinde Rechte und Pflichten von den EigentümerInnen einfordern kann und muss.

## 7.2 Öffentlicher Raum

Bezauer und Bezauerinnen sind eine Gemeinschaft. Der Zusammenhalt in Bezau ist gut und die Menschen in Bezau fühlen sich für die Entwicklung der Gemeinde verantwortlich. Gemeinschaft braucht Begegnung. Begegnung braucht entsprechende Orte im öffentlichen Raum. Für das Begegnen sichert die Gemeinde Bezau entsprechende Räume, Wege, Gärten und Grünflächen. Insbesondere für Kinder und Jugendliche werden altersgerechte Möglichkeiten zur Entfaltung geschaffen.

Der öffentliche Raum, Straßen, Wege und Plätze und auch öffentliche Gebäude sollen gut erreichbar sein, miteinander vernetzt und energieautark bzw. ohne CO<sub>2</sub>-Ausstoß funktionieren. Der öffentliche Raum gewinnt durch Nachverdichtung und durch die veränderte Gesellschaftsstruktur zunehmend an Bedeutung. Er soll nicht nur für das Auto, sondern vor allem den Menschen als so genanntes „Dorfparterre“ als eine Art „öffentlicher Salon“ zur Verfügung stehen.

Die Gestaltung des öffentlichen Raums, also der Straßen, Plätze und Wege aber auch die Spielplätze, usw. soll im Kontext gesamtheitlich gesehen werden und sorgfältig mit ansprechender Materialität umgesetzt werden. Sämtliche Freiräume, sowohl private als auch öffentliche sollen insgesamt ineinander übergehen und aufeinander abgestimmt sein.

Der öffentliche Raum und öffentliche Gebäude müssen für jeden gut erreichbar sein; möglichst barrierefrei. Teile des öffentlichen Raums sind auch für Rad, Auto und Bus nutzbar. Um eine Gleichberechtigung unter den verschiedenen Verkehrsteilnehmer\*innen wie Mensch, Bus, Radfahrer, Autofahrer, Traktor und LKW zu schaffen, braucht es vor allem eine Geschwindigkeit, bei der alle mithalten können. Idealerweise beträgt die Obergrenze dafür zwischen 20–30 km/h.

Für den öffentlichen Verkehr, den motorisierten Verkehr, das Parkieren von Autos und den Fuß/Radverkehr inkl. Abstellplätzen und Servicestationen braucht es Konzepte. Folgende Punkte wurden bereits gesammelt und sollen in der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden;

### **7.2.1 Motorisierter Individualverkehr (MIV)**

- MIV entschleunigen, sodass Fußgeher und Radfahrer im Straßenraum sicher sind.
- Parkplätze bündeln.
- Sammelgaragen im Zentrum gemeinsam mit anderen Eigentümern entwickeln.
- möglichst viele Besucherstellplätze öffentlich nutzbar machen.
- CO<sub>2</sub>-neutrale Mobilität mitdenken, Infrastruktur anbieten.
- Bei Bauvorhaben öffentliche Zufahrten minimieren, sodass der Straßenraum – vor allem der parallel verlaufende Rad/Fußverkehr – nur punktuell berührt ist.
- Sicherheit für die schwachen Verkehrsteilnehmer\*innen berücksichtigen.

### **7.2.2 Öffentlicher Verkehr**

- Busplatz beim Sutterlüty ausbauen. Platz vom Busplatz bis zum Bahnhof ist derzeit unattraktiv. Große versiegelte Flächen sollen minimiert werden. (Parkplatzmanagement)
- Haltestelle Wilbinger zu Park and Ride ausbauen (hier steigen viele Pendler ein) Es fehlt an attraktiven Abstellanlagen für E Bike, Auto, usw).
- Ortsbus 34 zur Seilbahnstation und nach Mellau ganzjährig führen.
- Busstation beim Cafe Natter unattraktiv: fehlender gesicherter Übergang Pelzrain und Lage der Haltestelle.

### **7.2.3 Fuss- und Radverkehr**

- Fuss- und Radverkehr soll priorisiert werden. Das Siedlungsgebiet von Bezau ist verhältnismäßig eben und auch per Rad gut zu erreichen.
- Die Gestaltung der Wege und Plätze ist wichtig.
- Sichere Übergänge und Fußwege schaffen (fehlende Gehsteige im Zentrum...)
- Verbindung Unterdorf Volksschule nördlich des Dorfbachs schaffen – sichere Schulwege insgesamt schaffen.

- Winterwege (Loipen) sind wichtig.

Folgende Wege und Straßen gehören für den Langsamverkehr (Fuß/Radverkehr) gesichert und ausgebaut: (Liste unvollständig)

- Viehgasse – Historische Verbindung von der Obere bis Zentrum – neue Weiterführung vom Zentrum über Quartier Unterdorf bis Wilbinger.
- Die Viehgasse stellt eine attraktive West-Ostverbindung entlang der Hangkante, am Dorfbach dar. Die noch vorhandenen Bauernhäuser, der Bach und die idyllisch anmutende bäuerliche Struktur sind einzigartig. Die Viehgasse soll in dieser Art erhalten bleiben. Es ist darauf zu achten, dass Ersatzbauten in ähnlicher Kubatur und mit naturnahen Außenräumen sich an den Viehweg fügen.
- Sennereiweg – historischer Weg im Zentrum (Hotel Post – Sennerei)
- Weg bei Mittlere (Neue Tal-Bergverbindung) vom Grebenbach über Sennerei Oberdorf bzw. Hotel Engel über Mittlere zum Wanderweg bei Innauers.
- Alpgaß: Historischer Weg von St. Jodok bis Ach (Zentrum, Greben, Mittelschule, Gretina mit Birkenbaumreihe, bis zur Gabelung und Verlängerungen ev. Geh/Radtrasse am Pelzrain bzw Ellenbogen)
- Historischer Weg von Ellenbogen – historischer Kern – über Feld zu Pelzrain bis Ach – Erweiterung von Grebenbach bis Wilbinger.
- Weg entlang des Grebenbachs von Seilbahn bis Dorf
- Wegverbindung bei Sportplatz der Schule (FS) zum südlichen Berg
- Sportplatzweg zur Bushaltestelle entlang dem Bachlauf – eventuell Verlängerung bis von Haus Ellenbogen 201
- Sportplatzweg bis Haus Manser und dann über Pelzrain ins Zentrum.
- Straßen die auch Wanderwege sind:
  - entlang der Ach
  - vom Camping über Natter bis Bahnhof/Busplatz usw.
- Gemeindestraßen allgemein:
  - dort wo Fuß/Radwegeverbindungen an die Straßen stoßen – Übergänge schaffen und markieren (Zebrastreifen, Baumreihen, Beleuchtung...
  - generell Tempolimit auf Gemeindestraßen zB 30 km/h
  - Gehsteige bzw. Radtrassen dort, wo die Gemeindestraße auch Teil des Langsamverkehrsnetz ist.
- Landesstraße Bizauerstraße
  - Querschnitt prüfen bei BB Gebiet
  - Tempolimit

# 8 Anhang

## 8.1 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Prozessdesign und Projektidee Quelle: eigene Darstellung.....	5
Abbildung 2: Werkstatt in der Elastisana mit 3D Modell Foto: Geli Salzmann.....	6
Abbildung 3: Index der Bevölkerungsentwicklung (Quelle: Statistik Austria) .....	7
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich zum Vorjahr (Quelle: SBAEG 2021) .....	7
Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung Hinterwald (Quelle: SBAEG 2021).....	8
Abbildung 6: Geschlechterverteilung Anteil (Quelle: Statistik Austria) .....	9
Abbildung 7: Geschlechterverteilung Absolut (Quelle: Statistik Austria) .....	9
Abbildung 8: Bevölkerungspyramide Vorarlberg (Quelle: Statistik Austria).....	9
Abbildung 9: Bevölkerungspyramide Bezirk Bregenz (Quelle: Statistik Austria) ..	10
Abbildung 10: Bevölkerungspyramide Bezau (Quelle: Statistik Austria) .....	10
Abbildung 11: Absolute Einwohnerzahlen nach Altersklassen (Quelle: SBAEG 2021) .....	11
Abbildung 12: Altersklassen im Vergleich (Quelle: SBAEG 2021) .....	12
Abbildung 13: Wanderungssaldo (Quelle: SBAEG 2021, Statistik Austria).....	13
Abbildung 14: Migrationsanteil relativ (Quelle: SBAEG 2021) .....	14
Abbildung 15: Migrationsanteil im Vergleich .....	14
Abbildung 16: Anteil der unter 6-jährigen in Kinderbetreuung im Vergleich (Quelle: SBAEG 2021) .....	15
Abbildung 17: Anteil der Kinder in Betreuung (Quelle: SBAEG 2021).....	15
Abbildung 18: Anteil Kinder mit nicht deutscher Muttersprache in Betreuung (Quelle: SBAEG 2021) .....	16
Abbildung 19: Anzahl Privathaushalte in Bezau (Quelle: SBAEG 2021).....	17
Abbildung 20: Größe der Privathaushalte in Bezau (Quelle: SBAEG 2021) .....	17
Abbildung 21: Trend Ein-Personen-Haushalte (Quelle: SBAEG 2021).....	18
Abbildung 22: Bauflächen Absolut in Bezau (Quelle: Raumb Beobachtung Vorarlberg) .....	19
Abbildung 23: Veränderung Bauflächen pro Jahr (Quelle: Raumb Beobachtung Vorarlberg) .....	19
Abbildung 24: Flächenbilanz 2020 Bezau (Genutzt/Ungenutzt) (Quelle: VoGIS-Daten) .....	20
Abbildung 25: Flächenbilanz 2020 Vorarlberg (Quelle: VoGIS-Daten).....	20
Abbildung 26: Anzahl der Unternehmen im Hinterwald (Quelle: Statistik Austria) .....	21
Abbildung 27: Anzahl der Arbeitsstätten im Hinterwald (Quelle: Statistik Austria) .....	21
Abbildung 28: Anzahl der Beschäftigten in Arbeitsstätten (Quelle: Statistik Austria) .....	22
Abbildung 29: Anteil der AuspendlerInnen (Quelle: Statistik Austria).....	22
Abbildung 30: AuspendlerInnen aus Bezau 2019 (Quelle: Statistik Austria) .....	23
Abbildung 31: EinpendlerInnen nach Bezau (2019) (Quelle Statistik Austria).....	23

Abbildung 32: Anzahl der Gebäude nach Eigenschaft. (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2021) .....	24
Abbildung 33: Anzahl Gebäude nach überbauter Grundfläche (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2021) .....	25
Abbildung 34: Anzahl Gebäude nach Alter (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2021) .....	25
Abbildung 35: Anteil Wohnungen nach Größe (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2014–1.1.2021 jährlich) .....	26
Abbildung 36: Anzahl Wohnungen nach Nutzungen und Größe (Statistik Austria, Gebäude- und Wohnungsregister, Stand: 1.1.2021) .....	27
Abbildung 37: Anteil Gebäude nach Wohnsitzabgabe Hinterwald (Quelle: Statistik Austria) .....	27
Abbildung 38: Leistung von Photovoltaikanlagen auf 1000 EinwohnerInnen (Quelle: STATatlas) .....	28
Abbildung 39: Anzahl Photovoltaikanlagen nach Einwohner (Quelle: STATatlas)	28
Abbildung 40: Möglichkeiten für Ausweitung von Nahwärmeleitungen (Quelle: Eigene Darstellung) .....	29
Abbildung 41: Anteil begrünter Dachflächen im Vergleich (Quelle/Abbildung: Raumbearbeitung Vorarlberg, Stand: Ersterhebung Luftbild 2018, Nachbearbeitung: Luftbild 2020) .....	31
Abbildung 42: Salon 4 Spaziergang durch den Ort .....	33
Abbildung 43: exemplarische Planskizze zur Entwicklung des Gebiets Pelzrain (eigene Darstellung) .....	51
Abbildung 44: exemplarische Planskizze Raum "Bizauer Straße" (eigene Darstellung) .....	52
Abbildung 45: exemplarische Planskizze Entwicklung Freizeitzentrum an der Ach (eigene Darstellung) .....	54
Abbildung 46: exemplarische Planskizze Betriebsgebiet Ach (eigene Darstellung) .....	55
Abbildung 47: exemplarische Plandarstellung Quartier Unterdorf .....	56
Abbildung 48: exemplarische Planskizze als Erweiterung im Bereich Unterdorf. (eigene Darstellung) .....	57
Abbildung 49: exemplarische Planskizze zur Abgrenzung des Gebiets am Stein. (eigene Darstellung) .....	58
Abbildung 50: exemplarische Plandarstellung Quartier Obere (eigene Darstellung) .....	59
Abbildung 51: exemplarische Plandarstellung Gabelung Greben (eigene Plandarstellung) .....	60
Abbildung 52: exemplarische Plandarstellung Entwicklung Ellenbogen (eigene Darstellung) .....	62

## 8.2 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Gesamtbevölkerung Hinterwald (Quelle: SBAEG 2021) .....	8
Tabelle 2: Altersklassen in der Bevölkerung (Quelle: SBAEG 2021).....	11
Tabelle 3: Altersklassen in Bezau (Quelle: SBAEG 2021).....	11
Tabelle 4: Bevölkerungsbewegung im Vergleich (Quelle: SBAEG 2021, Statistik Austria) .....	13
Tabelle 5: Migrationsanteil relativ (Quelle: SBAEG 2021).....	14
Tabelle 6: Migrationsanteil absolut (Quelle: SBAEG 2021, aus Datenschutzgründen werden Absolutzahlen, die zw. 1 bis 6 Pers. liegen mit einem * gekennzeichnet) .....	14
Tabelle 7: Anteil Kinder unter 6 Jahren in einer Kinderbetreuung (Quelle: SBAEG 2021) .....	15
Tabelle 8: Migrationsanteil bei Kindern in Betreuung (Quelle: SBAEG 2021).....	16
Tabelle 9: Anteil Ein-Personen-Haushalte im Vergleich (Quelle: SBAEG 2021) ...	18
Tabelle 10: Anzahl Ölheizungen in Bezau (Quelle: „Kaminkehrerdatenbank“ bzw. Datenbank Emitierender Anlagen der Gemeinden und des Landes Vorarlberg) .....	30
Tabelle 11: Auszug Jahresbericht Kaminkehrerdatenbank Heizungen (Quelle: Jahresbericht Kaminkehrer: 01.09.2021-31.09.2021) .....	30

## 8.3 Potentialplan

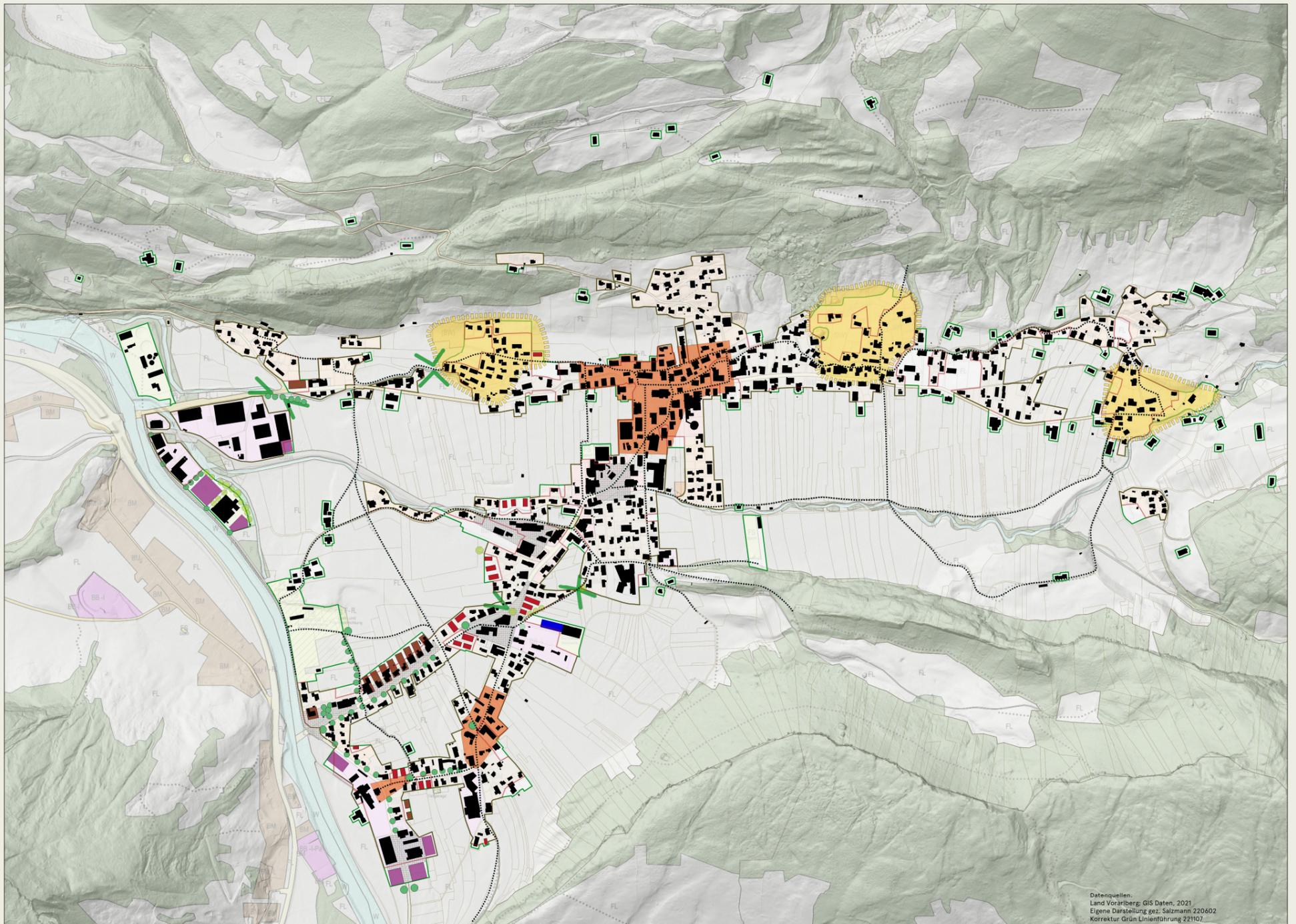
Im Erläuterungsbericht als verkleinerte Darstellung auf A3 inkl.

Druckrand (=40% von Original in M 1:5000 Blattgröße ohne Druckrand  
500\*700mm) s. nächste Seite

Anmerkung: Der Potentialplan wurde für die Bevölkerungspräsentation  
am 11.6.2022 erstellt und dort auch präsentiert und diskutiert. Der  
Potentialplan greift bereits dem REP vor und stellt erste  
Umsetzungspotentiale für die Bebauungsentwicklung dar.

# Bezau 2050 Potentialgebiete

Präsentation Zielplan 11.6.2022, ergänzt 7.11.2022



Datenquellen:  
Land Vorarlberg; GIS Daten, 2021  
Eigene Darstellung; gez. Salzmann 220602  
Korrektur Grün Linienführung 221102

## Quartiere entwickeln in



**Priorität 1 Stein**

**Priorität 2 Unterdorf**

**Priorität 3 Obere**

Quartiersentwicklung ist in aller Munde. Aber was ist ein Quartier eigentlich. Ein Stadtviertel, ein Dorfzentrum, ein Weiler; Quartiere sind in Größe und auch in der speziellen Funktion sehr unterschiedlich, sie bilden aber immer eine Gemeinschaft und eine Nachbarschaft.

Das Quartier wird durch die Bewohner und die Eigentümer und durch die Gemeinde mitbestimmt. Neben dem intimen privaten Wohn/Arbeitsbereich sind auch Privatstraßen, halböffentliche Gemeinschaftsplätze und der öffentliche Raum wie die Straßen, Wege, Museen, Schule etc. Teile eines Quartiers.

Dort, wo aus der Gesamtsicht, in geeigneten Lagen Potentiale für die kommenden 10 Jahre sinnvoll sind, wird die Gemeinde mit den Anrainer\*innen, den Eigentümer\*innen und weiteren Interessensgruppen die bestmögliche Nutzung für die kostbaren Flächen erarbeiten.

Um dies zu erreichen, ist die Betrachtung eines Einzelgrundstückes nicht zielführend. Durch Umlegen und Zusammenlegen von Flächen wird erst ein Mehrwert generiert und eine generationengerechte Verteilung möglich. Alle sind gefordert. Gemeinsam wird ein Planungsprozess gestartet, der eine gute Nachbarschaft sicherstellt.

## Bauen vornehmlich für



**Wohnen mit Homeoffice**

Die rot dargestellten Rechtecke stehen exemplarisch für Gebäude, die hauptsächlich dem Wohnen dienen und auch ein Büro oder ein wohnverträgliches Gewerbe beinhalten sollen. Jedenfalls sollen idealerweise ortstypisch große Volumen entstehen, die für Generationen halten. Auch für gemeinnützige Wohnungen gilt es maßvoll zu sorgen.



**Gewerbe mit Wohnen**

Die braun dargestellten Rechtecke stehen exemplarisch für Gebäude, die als BM Baufläche Mischgebiet gewidmet sind oder werden sollen. Im Falle einer Neuwidmung muß die Gemeinde darauf achten, dass zumindest die Erdgeschosbzonen für betriebliche und gewerbliche Nutzungen gesichert werden.



**Energieversorgung**

Im Bereich des bestehenden Heizwerks sind symbolisch blau dargestellt ausreichend Flächen als Vorbehaltsfläche zum Zwecke der Energieversorgung zu sichern. Der Neu- bzw. Ausbau eines gemeindeweiten Nahwärmenetzes, Datennetzes, Kanals, Wasserversorgung, Elektrische Energie etc. soll weiter betrieben werden.



**Großbetriebe**

Die violett dargestellten Rechtecke stehen exemplarisch für Gebäude, die als BB Baufläche Betriebsgebiet gewidmet sind oder werden sollen. Im Falle einer Neuwidmung muß die Gemeinde im Einzelfall prüfen und darauf achten, dass diese Flächen nur für Betriebe in Frage kommen, die aufgrund von Emissionen etc. auf diese Lagen am Siedlungsrand angewiesen sind.

## Freiraum für Alle bieten



**Straßen umbauen**

Priorität 1 a) Pelzrain | Gewerbe  
b) Staudenhof | Wilbinger  
Priorität 2 a) Triangel Ellenbogen | Pelzrain  
b) Bahnhof Busplatz  
c) Gericht | Hotel Post  
Priorität 3 a) Cafe Natter | Tankstelle  
b) Betriebsgebiet Bizauer Straße



**Wegenetz ausbauen**

Priorität 1 Wegekonzept erstellen  
Inhalte:  
Bestehende Wege verorten und sichern  
Neue Wege sichern und errichten  
Haltestellen und Fahrradwege ausbauen  
Fahradstellplätze, Werkstatt einrichten  
Loipen erhalten und sichern



**Historische Orte bewahren**

Bezauer Zentrum entwickeln  
Architekturqualität halten  
öffentlicher Raum und öffentliche Gebäude vielfältig nutzbar machen  
Areal Gams | Gemeinde forcieren  
Erweiterung Sammelgarage prüfen  
Kindersichere Wege ins Zentrum  
Ellenbogen | Historisches Ortszentrum  
Architekturqualität halten  
öffentlicher Raum aufwerten  
Areal "Devich" entwickeln



**Freizeitzentrum sichern**

An der Ach Flächen für Freizeit und Urlaub sichern (Corbehaltsfläche) Camping, Fußball, Schwimmbad etc. gut für Langsamverkehr erreichbar machen, Straße Staudenhof ausbauen und Querschnitt prüfen

## Verbindende Grünzüge durch



**Grünraumkorridore schaffen**

Sichtbezüge erhalten  
Hang | Tal und Feld | Feld Grünkorridore erhalten  
Gewässerbegleitende Bepflanzung pflegen und ergänzen  
Wege mit Baumreihen begleiten



**Bäume erhalten und ergänzen**

Bestandsbäume im Siedlungsgebiet rechtlich schützen und erhalten  
Auch Baumpflegekurse anbieten



**Neue Bäume pflanzen**

Ökologisch wertvolle Bestockung pflanzen  
Beschattung von Bächen und Wegen  
Lebensbaum für jedes Neugeborene spendieren

kairos

Salzmann  
Raumplanung  
Architektur