

Räumlicher Entwicklungsplan (REP) Hittisau

ERLÄUTERUNGSBERICHT

3. Mai 2024



Inhalt

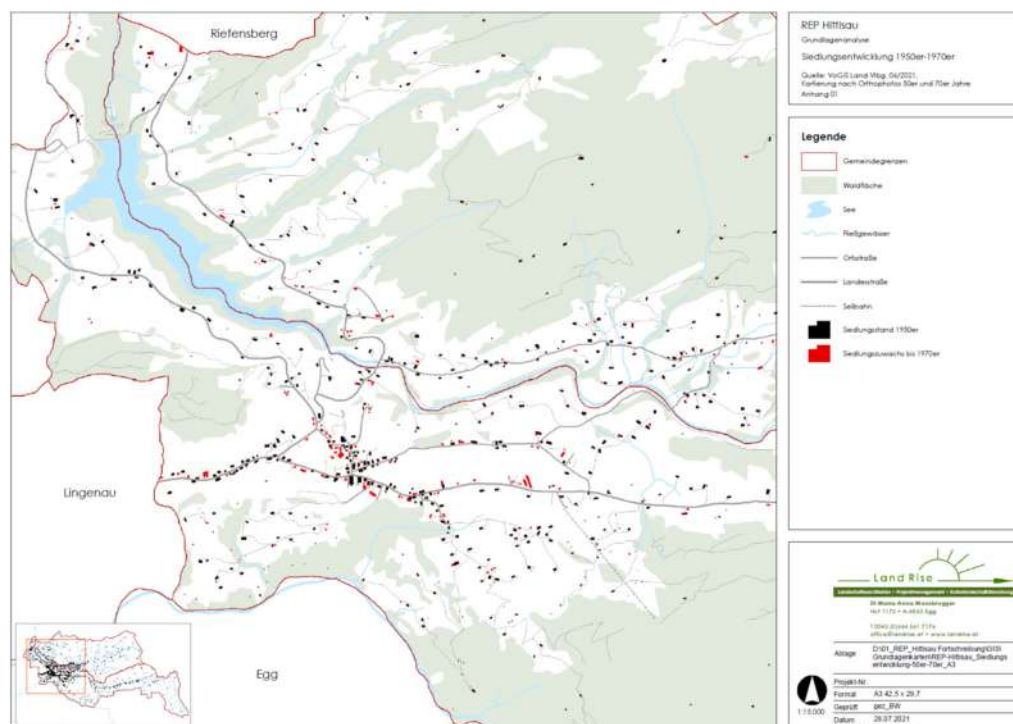
1. Raum- und Gemeindeprofil	Seite 3
1.1. Grundlagenanalyse	Seite 3
1.1.1. Siedlungsentwicklung	Seite 3
1.1.2. Bauflächenreserven	Seite 7
1.1.3. Leerstände, Unternutzung	Seite 10
1.1.4. Verkehrsinfrastruktur und Kanalnetz	Seite 12
1.1.5. Gefahrenzonen	Seite 16
1.1.6. Bevölkerung	Seite 17
1.1.7. Pendler	Seite 20
1.1.8. Wirtschaft und Tourismus	Seite 21
1.1.9. Biotope	Seite 23
1.1.10. Landwirtschaft und Alpen	Seite 25
1.2. Natur- und Siedlungsräumliche Stärken	Seite 26
1.3. SWOT Schwächen – Stärken – Risiken – Chancen	Seite 27
1.4. Grundsätze und Schwerpunkte zur Gemeindeentwicklung	Seite 29
2. Räumliche Entwicklung	Seite 30
2.1. Grundsätze und Ziele zur Siedlungsentwicklung	Seite 30
2.1.1. Kerngebiet – Entwicklungsziele	Seite 31
2.1.2. Weiler – Entwicklungsziele	Seite 34
2.1.3. Einzelhöfe / Gebäudeensembles – Entwicklungsziele	Seite 38
2.2. Grundsätze und Ziele zur Wirtschaft und Versorgung	Seite 38
2.3. Grundsätze und Ziele zum Verkehr	Seite 40
2.4. Grundsätze und Ziele zum Tourismus	Seite 42
2.5. Grundsätze und Ziele zur Alp-, Land- und Forstwirtschaft	Seite 43
2.6. Grundsätze und Ziele zur Natur und Landschaft	Seite 45
2.7. Grundsätze und Ziele zum Sozialraum	Seite 46
2.8. Grundsätze und Ziele zu Energie, Klima und technische Infrastruktur	Seite 47
3. REP Zielplan	Seite 47
4. REP Umsetzung	Seite 49
5. REP Verfahren	Seite 49
Anhang	Seite 52

1. Raum- und Gemeindeprofil

1.1. Grundlagenanalyse

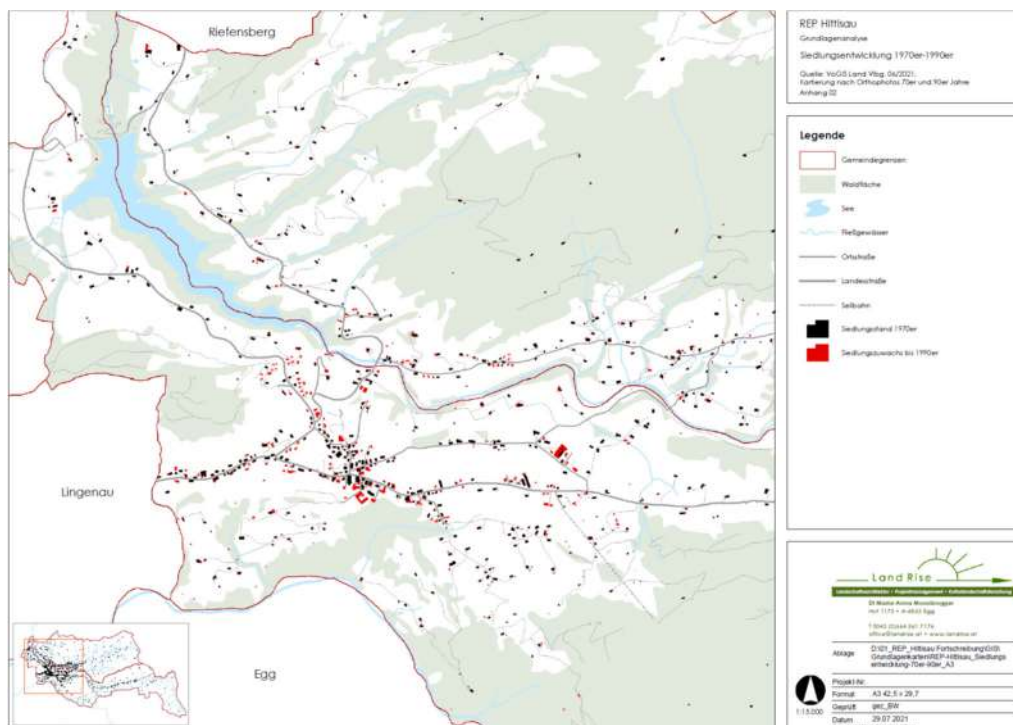
1.1.1. Siedlungsentwicklung

Anhand eines Luftbildvergleichs können klare Tendenzen in der Siedlungsentwicklung von Hittisau nachgewiesen werden. Auf dem Luftbild aus den 1950er Jahren sind Siedlungsverdichtungen im Zentrum zwischen Platz und Banholz, im Bereich Nußbaum, Wirt und Windern sowie im Bereich Heideggen erkennbar. Ansonsten besteht zu dieser Zeit noch eine ausgeprägte Streusiedlungsstruktur.

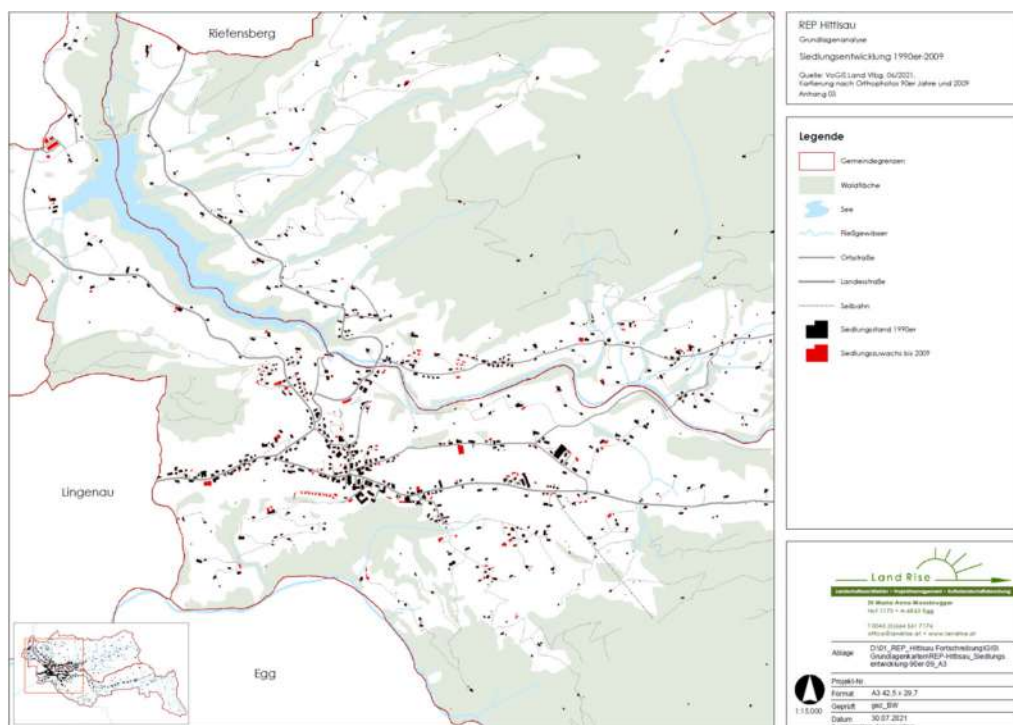


Anhang 01 – Siedlungsentwicklung 1950er bis 1970er

Zwischen den 1950er Jahren und 2009 (Orthofoto) findet Bautätigkeit vor allem im Zentrum sowie in zentrumsnahen Bereichen statt. Die Siedlungsräume in den Bereichen Platz, Banholz, Tannen, Häleisen, Komma, Bühl, Windern, Nußbaum, Wirt und Scheidbach erfahren durch Verdichtung und Erweiterung eine starke Entwicklung. In mittlerer Entfernung zum Zentrum entwickeln sich in diesem Zeitraum auch die Siedlungszellen Mühle, Ach, Häusern, Großenbündt, Nordhalden und Sütten. Auch periphere Standorte verzeichnen eine Entwicklung durch den Neubau von Wohngebäuden, diese Entwicklung vollzieht sich vor allem im Zeitraum zwischen den 1950er Jahren und 2001, zwischen 2001 und 2009 kommen kaum mehr neue Wohnbauten in den entlegenen Siedlungsräumen hinzu.

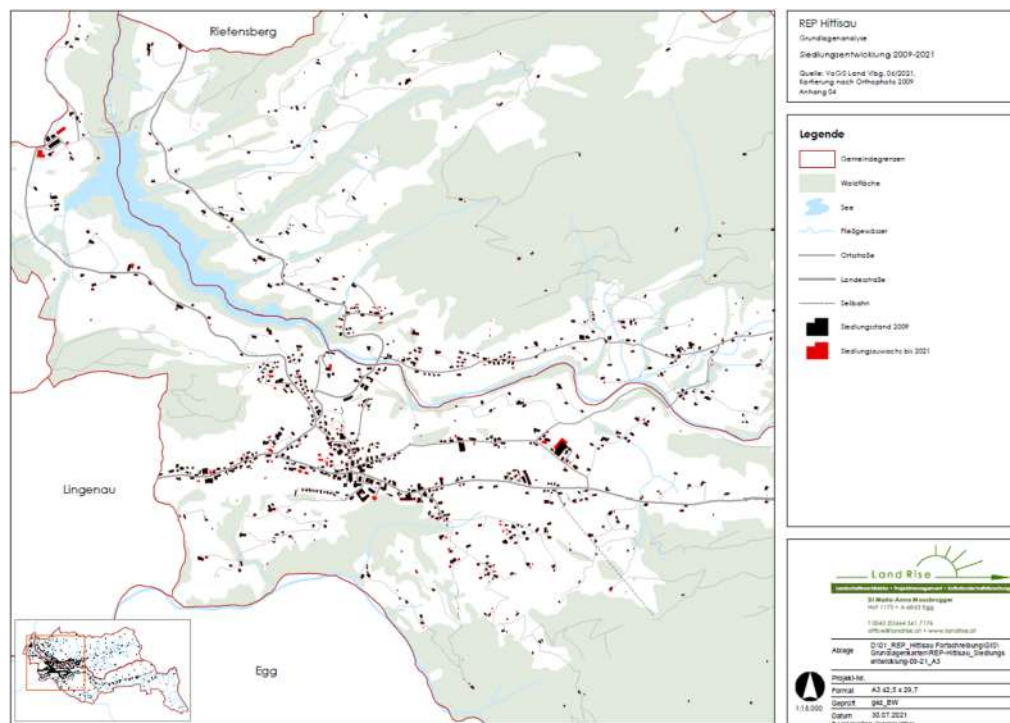


Anhang 02 – Siedlungsentwicklung 1970er bis 1990er



Anhang 03 – Siedlungsentwicklung 1990er bis 2009

Zwischen 2009 und 2021 verzeichnet die Gemeinde eine moderate Siedlungsentwicklung im Kerngebiet zwischen Häleisen, Scheidbach und Heideggen, sowohl Nachverdichtungen als auch Erweiterungen der Siedlungsränder. In den Siedlungsweilern Gfäll, Häusern, Korlen und Dorf können für diesen Zeitraum ebenfalls Ausweitungen der Siedlungsränder dokumentiert werden. Im Betriebsgebiet Basen kommen zwei größere Bauten hinzu, am Betriebsstandort in Sütten erweitert die Firma Mersen ebenfalls baulich.

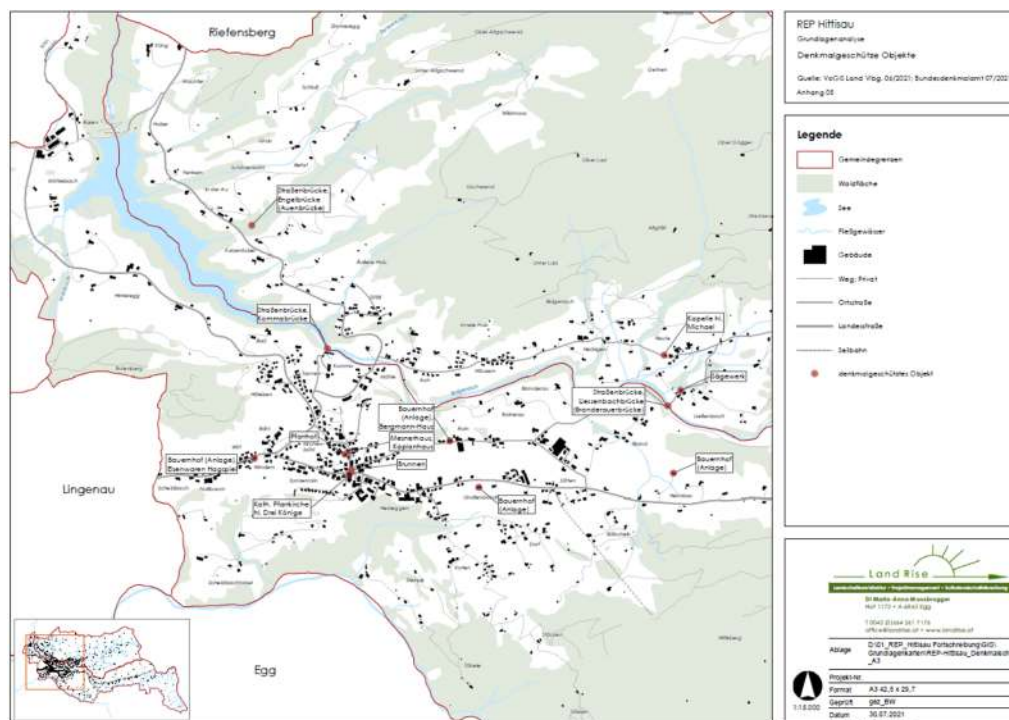


Anhang 04 – Siedlungsentwicklung 2009 bis 2021



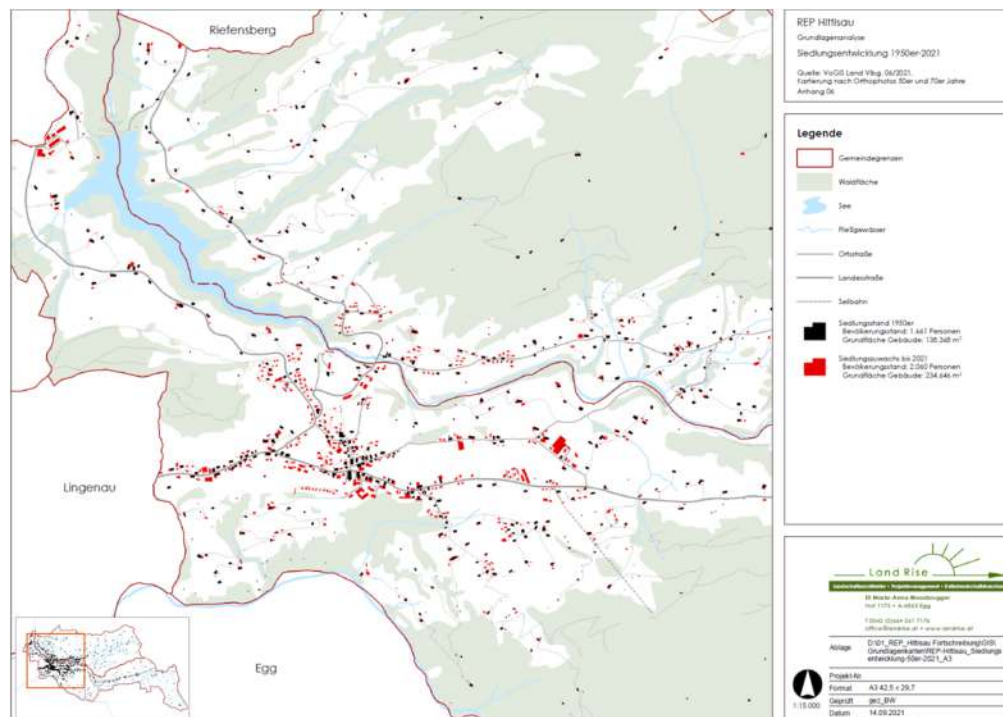
Urmappe 1857, Dorfkern und Umgebung von Hittisau

Im Kataster von 1857 sind im Vergleich dazu das Zentrum sowie als weitere Siedlungszellen die Bereiche Windern (heute gegliedert in Windern, Wirt, Nußbaum und Scheidbach), Heideggen, Dorf und Hinteregg dokumentiert. Dies ist umso interessanter, als dass heute zwischen den historischen Siedlungszellen Windern und Heideggen ein zentrumsnaher Siedlungsschwerpunkt liegt. Die Siedlungszelle Dorf zeigt schwache Entwicklungstendenzen, in der peripheren Siedlungszelle Hinteregg vollzog sich seit 1857 keine nennenswerte Entwicklung des Gebäudebestandes. Denkmalgeschützte Objekte sind die Pfarrkirche, der Pfarrhof, das Mesnerhaus/Kaplanhaus, der Brunnen am Dorfplatz, mehrere Bauernhöfe (u.a. Bergmann-Haus), einige Brückenanlagen (Engelbrücke, Kommabrücke, Ließenbachbrücke), das Sägewerk Ließenbach und die Kapelle Hl. Michael in Reute.



Anhang 05 – Denkmalgeschützte Objekte

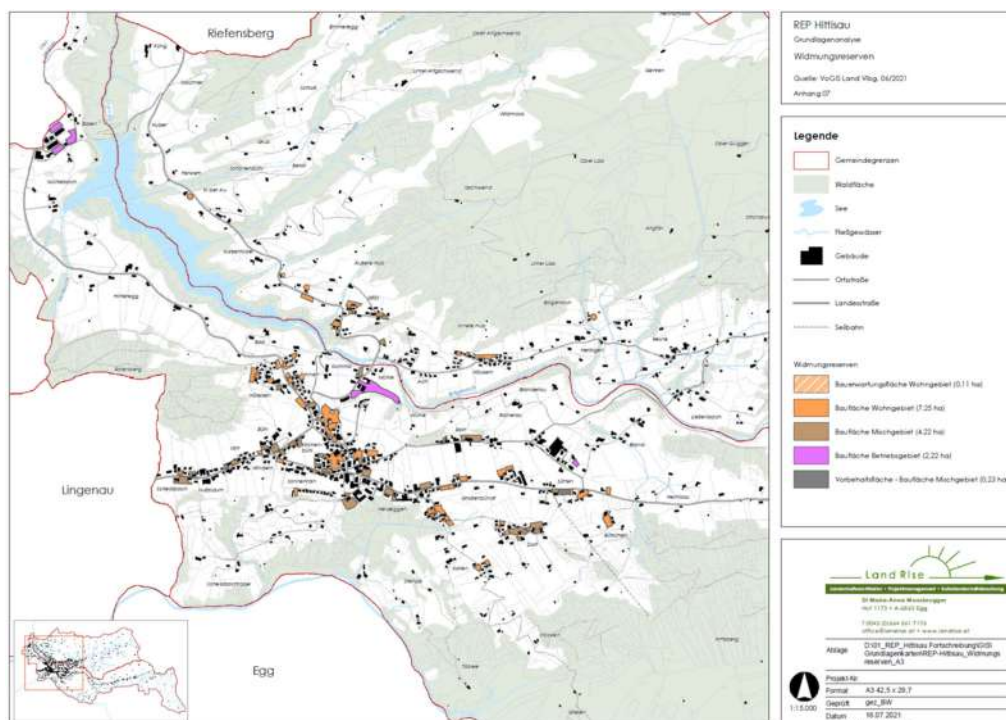
Innerhalb von knapp 100 Jahren vollzog sich in der Gemeinde Hittisau zwischen 1950 und 2021 im Kerngebiet und in den umliegenden Siedlungsweilern eine starke Ausweitung der Siedlungsränder, auch neue Siedlungsstandorte entwickelten sich. Die Zersiedelungstendenzen beeinträchtigen das Orts- und Landschaftsbild zunehmend.



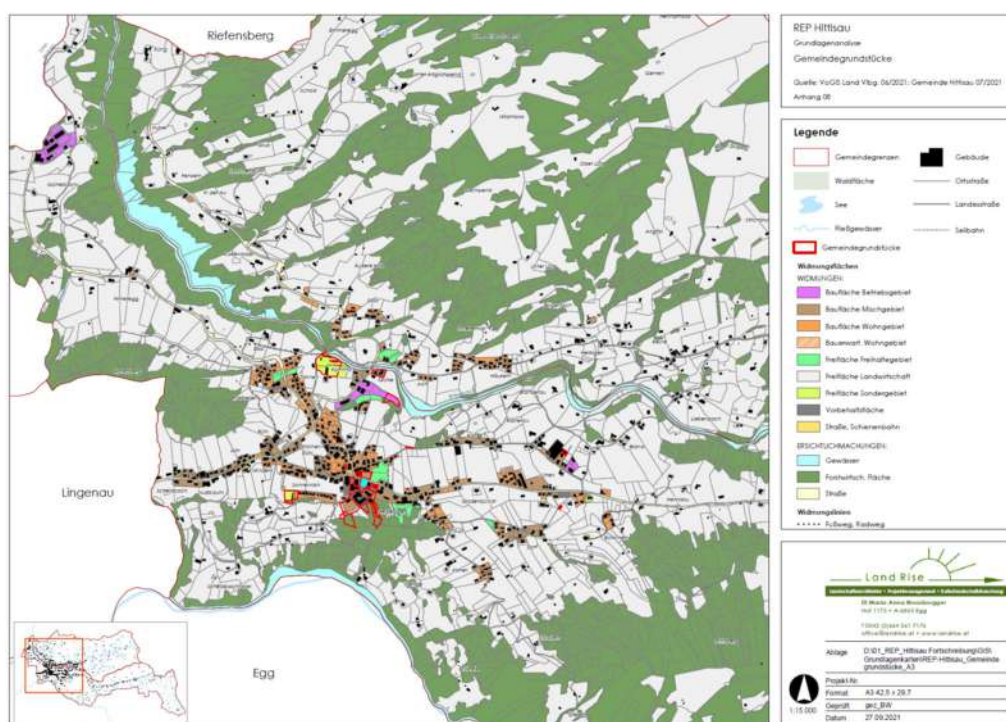
Anhang 06 – Siedlungsentwicklung 1950er bis 2021

1.1.2. Bauflächenreserven

Zur Ermittlung der Bauflächenreserven wurde ein Vergleich zwischen dem Flächenwidmungsplan und dem Orthofoto von 2021 angestellt. Dieser Vergleich zeigt erhebliche Widmungsreserven bei den Kategorien Baufläche-Wohngebiet (BW), Baufläche-Mischgebiet (BM). In der Kategorie Baufläche-Betriebsgebiet (BB) ist der Widmungsvorrat vergleichsweise gering. Die Widmungsreserven der Kategorien Baufläche-Wohngebiet (BW) und Baufläche-Mischgebiet (BM) sind größtenteils in Privatbesitz. Die Gemeinde verfügt über zwei größere Flächen mit einer Widmung als Baufläche-Mischgebiet (BM) im Zentrum; eine Fläche liegt gegenüber dem Gemeindehaus, eine weitere befindet sich südwestlich der Mittel- bzw. Volksschule, wobei diese im Zuge des Schulumbaus teilweise mit einer Sportplatznutzung belegt wurde. Für die Fläche gegenüber dem Gemeindehaus wurde bereits 2004 ein Baukünstlerischer Wettbewerb unter dem Titel „Zentrumsverbauung Hittisau II“ ausgeschrieben, das vorliegende Ergebnis wird jedoch nicht weiterverfolgt.



Anhang 07 – Widmungsreserven 2021



Anhang 08 – Gemeindegrundstücke

Die Verteilungsschwerpunkte der Vorratswidmungen für Baufläche Wohngebiet liegen zentrumsnah in den Bereichen Banholz, Tannen, Häleisen, Platz, Heideggen und Dorf. Insgesamt sind per 30.01.2023 rund 7,3 ha (2009: 7,7 ha) Baufläche-Wohngebiet (BW) von insgesamt 27,9 ha, also 26% (2009: 28,9 %) aktuell ungenutzt. Bei der Baufläche-Mischgebiet (BM) liegt der Anteil ungenutzter Fläche mit 4,2 ha (2009: 5,1 ha) von insgesamt 17,2 ha bei 25 % (2009: 30,9 %). Die Widmungsreserven bei den Betriebsgebieten belaufen sich auf 2,2 ha (2009: 2 ha) der derzeit insgesamt 5,62 ha, das entspricht 44 % (2009: 46,4 %) der Flächen.

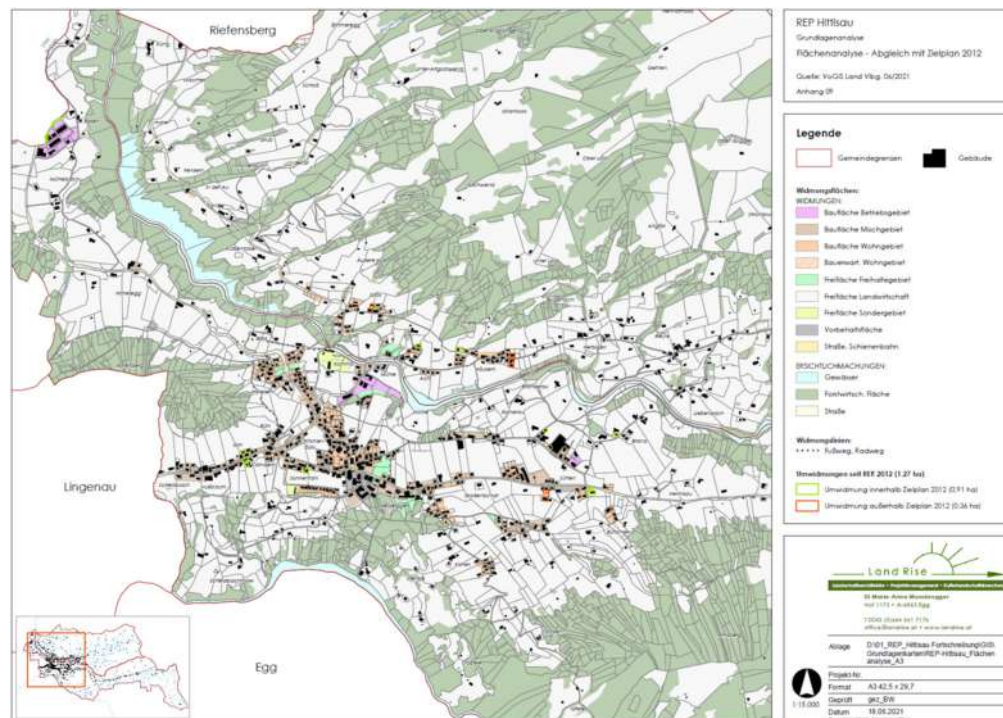
Bauflächenbilanz Gemeinde Hittisau 2023

Quelle: VoGIS Land Vlbg.: Flächenwidmungsplan (Stand 30.01.2023) und Widmungsreserven 2020
erstellt am 30.01.2023

Widmungskategorie	gewidmet [ha]	bebaut		unbebaut	
		[ha]	[%]	[ha]	[%]
Baufläche Wohngebiet	27,93	20,68	74%	7,25	26%
Bauerwartungsfläche Wohngebiet	0,11	0,00	0%	0,11	100%
Baufläche Mischgebiet	17,18	12,96	75%	4,22	25%
Baufläche Betriebsgebiet	5,62	3,40	60%	2,22	40%
Vorbehaltsfläche Baufläche Mischgebiet	0,52	0,29	56%	0,23	44%
Summe	51,36	37,33	73%	14,03	27%

Gesamt belaufen sich die unbebauten Flächen der Kategorie Baufläche-Wohngebiet (BW) und Baufläche-Mischgebiet (BM) auf insgesamt 11,5 ha. Diese Flächen sind allerdings kaum verfügbar. Sollte eine kurzfristige Mobilisierung in einem größeren Umfang passieren, so würden dies die Infrastruktur der Gemeinde überfordern. Bei vorliegendem Widmungsvorrat und einer angenommenen Grundstücksgröße von 500 m² könnten damit 230 Bauplätze bzw. Einfamilienhäuser umgesetzt werden. Wird eine Haushaltsgröße von 4 Personen angenommen, so wäre das 920 Einwohner zusätzlich. Würden wiederum 6 Einfamilienhäuser jährlich auf vorratsgewidmeten Flächen erbaut, so würde man in Hittisau mit den Widmungsreserven rund 38 Jahre sein Auskommen finden. Noch unberücksichtigt dabei sind das Nachverdichtungspotential innerhalb bebauter Gebiete sowie die Leerstände.

Hinsichtlich der Widmungspraxis seit Erstellung des REK 2013 zeigt sich, dass zwischen 2012 und 2021 ein großer Anteil an Neuwidmungen innerhalb der Siedlungsgrenzen gemäß REK-Zielplan liegen. Während in diesem Vergleichszeitraum 0,91 ha der zusätzlichen gewidmeten Bauflächen innerhalb der Siedlungsräume gemäß REK 2013 liegen, wurden nur 0,36 ha außerhalb der Siedlungs- bzw. Siedlungweiler-Grenzen gemäß REK 2013 gewidmet. Generell ist seit der Erstellung des REK 2013 ein Rückgang an Neuwidmungen festzustellen, das Bewusstsein für den sparsamen Umgang mit Grund und Boden bzw. Raum ist gestiegen. Die konsequente Umsetzung der Grundlage REK u.a. durch den Raumplanungsausschuss der Gemeinde hat dazu einen wesentlichen Beitrag geleistet. Darüber hinaus wurden die REK-Ziele mittels Wahrnehmungsspaziergängen, sowie dem Leitbild Siedlungsentwicklung als Bürgerbroschüre multipliziert.

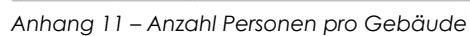


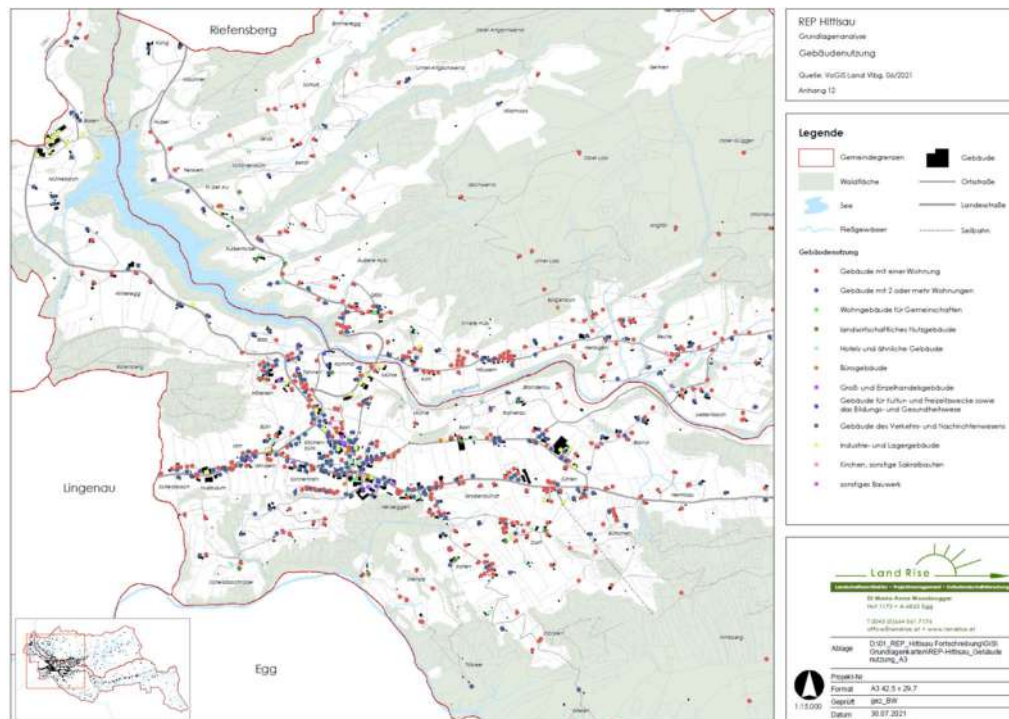
Anhang 09 – Flächenanalyse, Abgleich mit dem Zielplan 2012

1.1.3. Leerstände, Unternutzung

2011 standen rund 50 Gebäude im Dauersiedlungsraum der Gemeinde leer, diese fanden sich vor allem in den peripheren Siedlungsräumen, einzelne zentrumsnah in Richtung Rain, sowie im Bereich Nußbaum, Wirt und Scheidbach. 2021 kann auf Basis des Melderegisters nach wie vor ein Leerstand von insgesamt 39 Gebäuden dokumentiert werden. Gehäuft tritt der Leerstand in den Siedlungsweilern und Streusiedlungen östlich des Ortskerns Heideggen, Korlen, Dorf, Stöcken, Bütscheln, Rainerau/Branderau und Helmsau, sowie im westlichen Kerngebiet zwischen Scheidbach bis Windern auf.

Relevant im Hinblick auf eine effiziente Wohnraumnutzung, wurde weiters die Anzahl der in einem Haushalt wohnenden Personen mit Hauptwohnsitz analysiert. In den peripheren Streusiedlungen und Siedlungsweilern (Großenbündt, Sütten, Bütscheln) ist der Anteil an Gebäuden mit nur 1-2 Bewohnern (Hauptwohnsitz) generell hoch. Auch nördlich der Bolgenach (Ach, Gfäll, Häusern, Reute) sowie im Dorfkern ist dieser Anteil hoch. Neben der Mobilisierung von Leerständen bieten derart unternutzte Standorte weitere Möglichkeiten zur Wohnraum-Mobilisierung z.B. mittels baulicher Maßnahmen zur Gebäudenutzung mit 2 oder mehr Wohnungen. Die Analyse der aktuellen Gebäudenutzung dokumentiert für Hittisau generell einen hohen Anteil von Gebäuden mit nur einer Wohnung, welche häufig unternutzt sind.





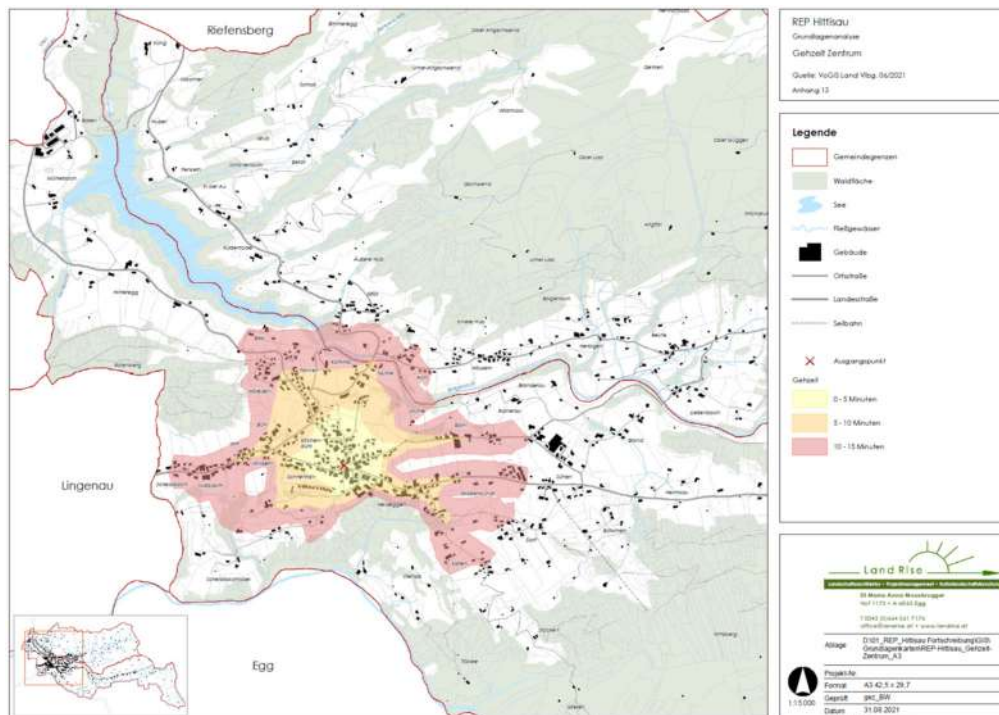
Anhang 12 – Gebäudenutzung

1.1.4. Verkehrsinfrastruktur und Kanalnetz

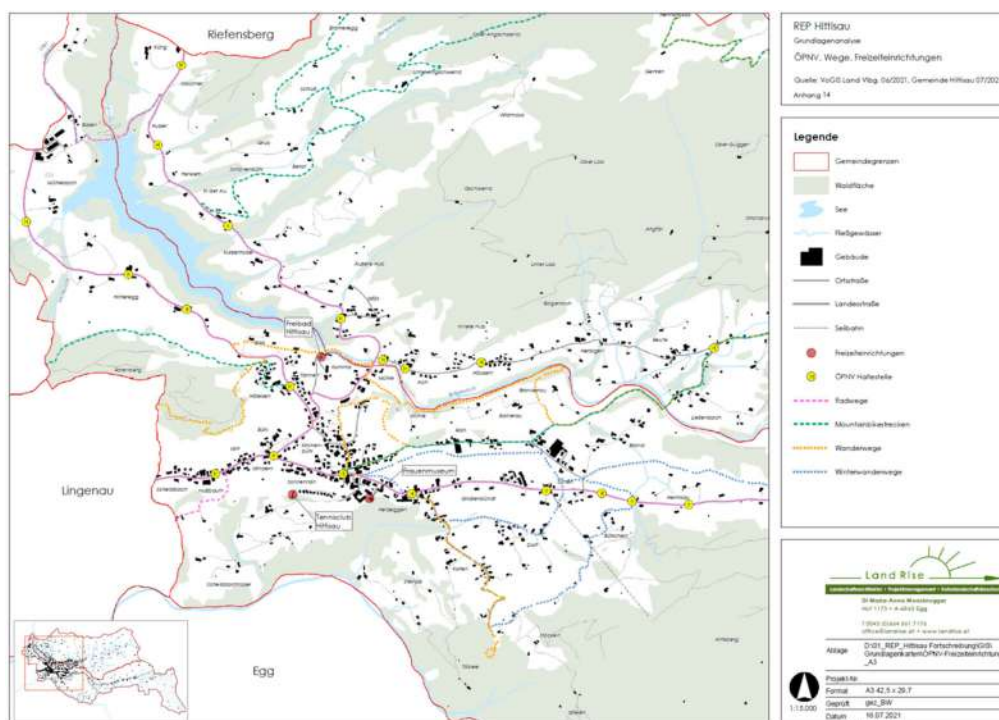
Hinsichtlich der bestehenden Verkehrsinfrastruktur wurden insbesondere die Rahmenbedingungen zur fußläufigen Vernetzung zwischen den Siedlungszellen und ins Zentrum sowie die Möglichkeiten zur Nutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln untersucht. Innerhalb 5 Minuten Gehzeit (4 km/h) sind die verschiedenen Standorte im Dorfkern untereinander gut erreichbar. Innerhalb einer fußläufigen Distanz von bis zu 15 Gehminuten liegen die Siedlungszellen Scheidbach, Häleisen, Ach, Rain, Großenbündt und Korlen. Es deckt sich diese Zone mit der Ausweisung von Siedlungsweilern 1. Ordnung.

Bestehende Wanderwege und Winterwanderwege bieten teilweise gute Möglichkeiten zur fußläufigen Vernetzung bis ins Zentrum; abseits der Hauptstraßen bedeuten sie für Erwachsene und Kinder ein relevantes Angebot zur ressourcenschonenden Mobilität.

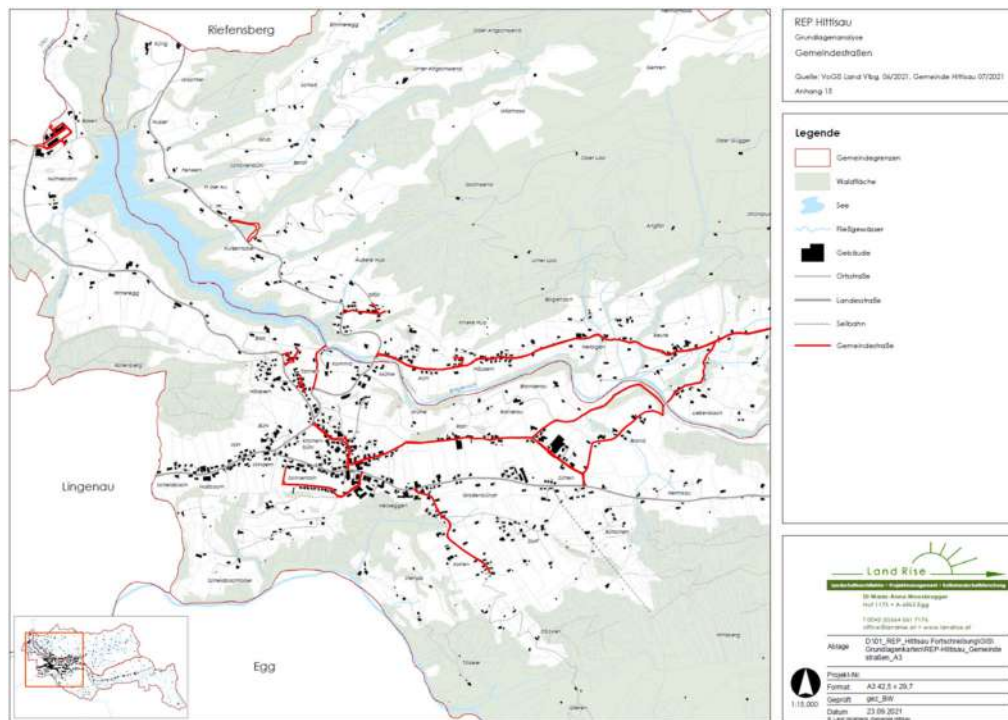
Entlang der Landesstraßen, der L5, der L205 und der L22, sind die Einzugsgebiete in günstigen Distanzen mit Bushaltestellen versorgt. An der Gemeindestraße in Richtung Reute sind die Siedlungsschwerpunkte ebenfalls über vergleichsweise nahe Bushaltestellen versorgt. Die Gemeindestraßen ab Korlen, am Sonnenrain sowie am Rain bieten für Fußgänger und Radfahrer vergleichsweise verkehrsberuhigte Möglichkeiten zur attraktiven Vernetzung zum Ortskern.



Anhang 13 – Gehzeit Zentrum

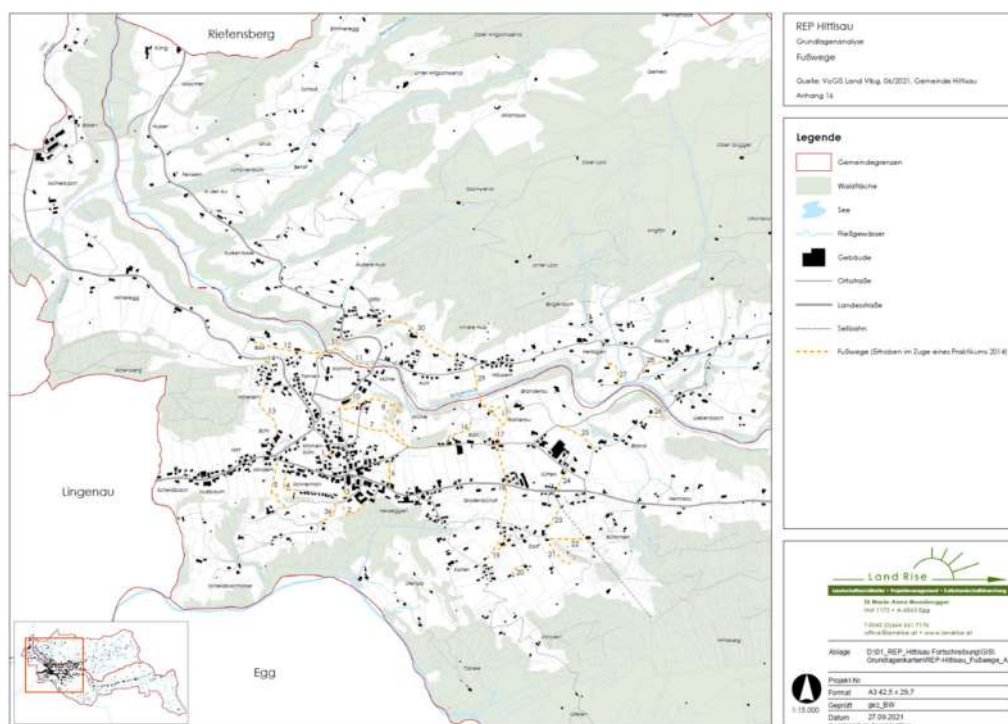


Anhang 14 – ÖPNV, Wege, Freizeiteinrichtungen

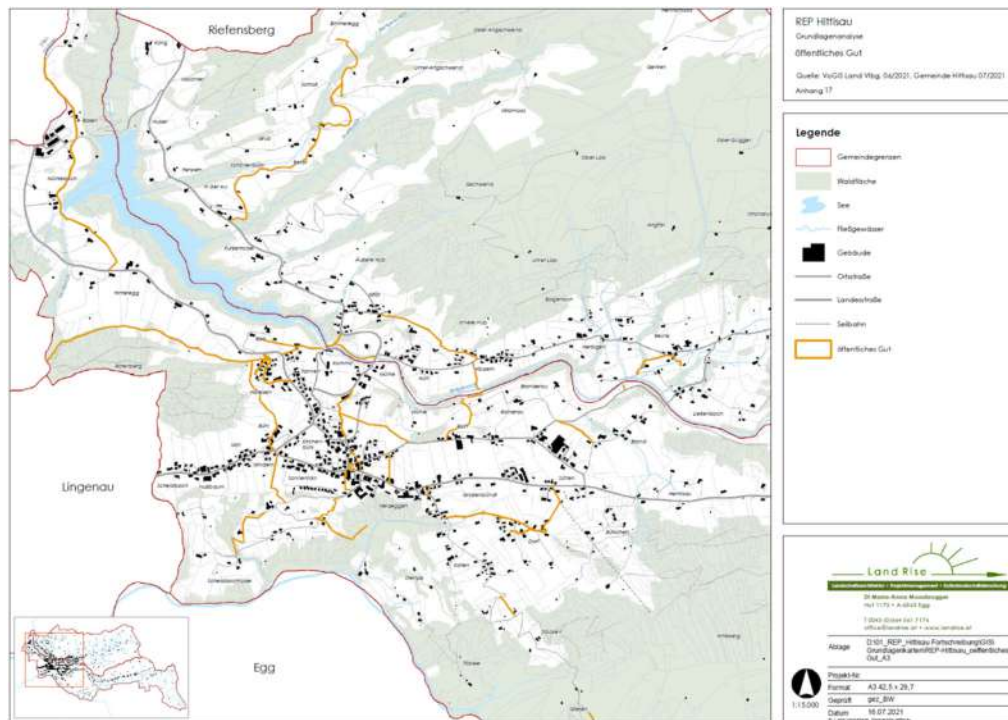


Anhang 15 – Gemeindestraßen

Neben Wanderwegen und Gemeindestraßen existieren in Hittisau alte Fußwege (Erhebung und Dokumentation 2014), welche auf kurzem Wege zwischen den Siedlungsweilern, zwischen den Siedlungsstandorten nördlich und südlich der Bolgenau sowie in Richtung Dorfkern vernetzen. Größtenteils sind diese Wege öffentliches Gut und dementsprechend abgesichert.



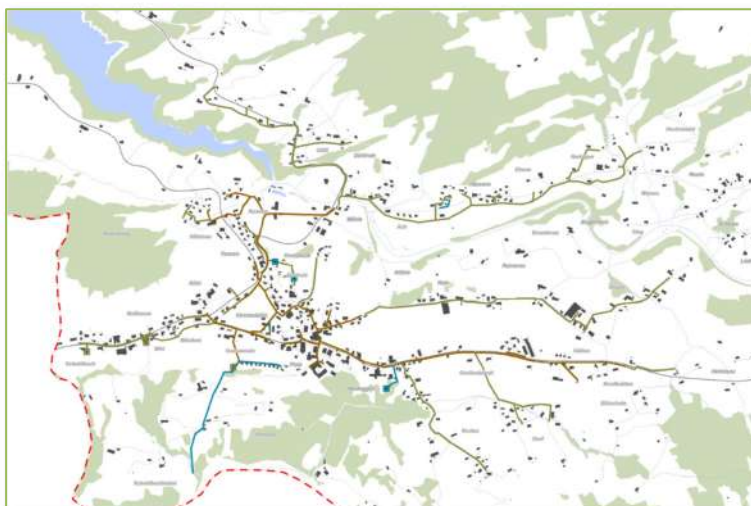
Anhang 16 – Fußwege (Erhoben 2014)



Anhang 17 – Öffentliches Gut

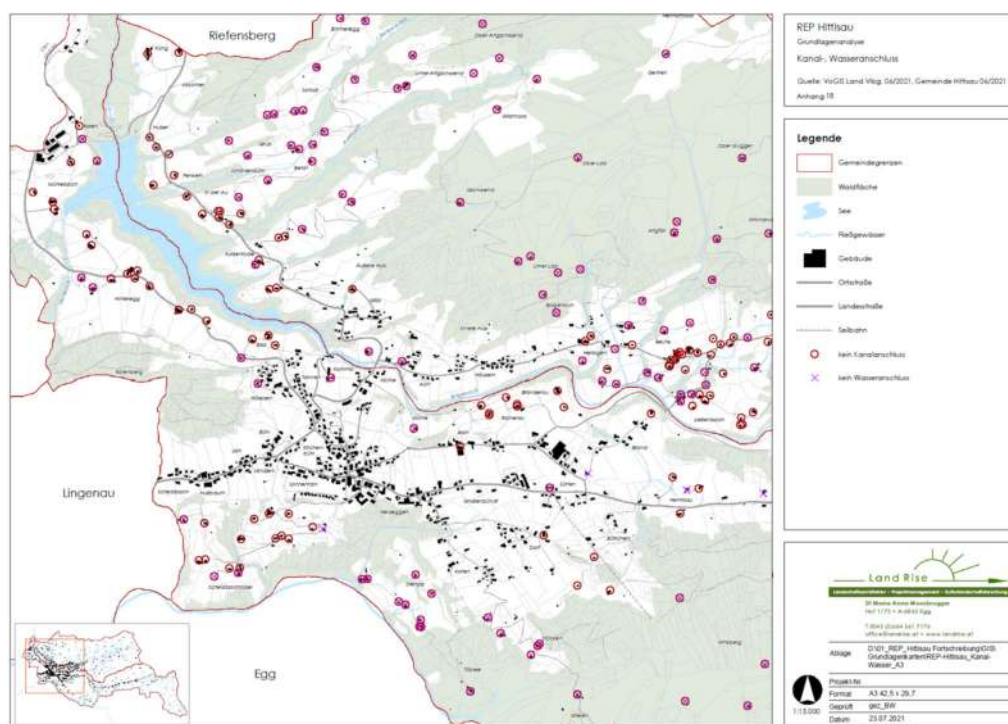
Das Schmutzwasserkanalnetz der Gemeinde reicht vom Zentrum entlang der L22 bis kurz vor Kurzentobel im Norden und bis Scheidbach im Westen. Entlang der L5 verläuft ein Mischwasserkanal bis Nordhalden, ausgehend von diesem zweigen Schmutzwasserkanäle in Richtung Korlen, Dorf und Helmsau ab.

Entlang der Straße am Rain verläuft ein weiterer Schmutzwasserkanal über Sütten bis Brand. Im Osten an der L205 sind die Bereiche Tannen, Häleisen und Komma ebenfalls mit Schmutz- bzw. Mischwasserkanälen erschlossen. Die Siedlungszellen nördlich der Bolgenach sind bis vor Reute mit einem Schmutzwasserkanal versorgt. Die Streusiedlungen außerhalb dieser Versorgungsstränge sind nicht ans Schmutz- bzw. Mischwasserkanalnetz der Gemeinde angeschlossen.



Schmutz- und Mischwasserkanalnetz

Mit Stand Juni 2021 zeigt die Grundlagenanalyse betreffend Kanal- und Wasseranschlüsse aller Wohnstandorte in Hittisau eine gute Erschließung des Dorfkernes bzw. des Kerngebiets, zusätzlich auch noch der Siedlungsweiler Gfäll, Ach, Häusern, Brand, Großenbündt, Sütten, Bütscheln, Dorf und Korlen, Herbigen und teilweise auch Reute. Über den Kanal nicht erschlossen sind die Standorte Ließenbach, Branderau, Rainerau, Helmsau, Scheidbachtobel, Kurzentobel. In Helmsau gibt es eine Abwassergenossenschaft, welche in einer eigenen Leitung die Abwässer über einen Sammelshacht in Brand in die öffentliche Abwasserentsorgung leiten, in der Au, Hinteregg und Mühlbach. In den Siedlungsweilern Herbigen, Reute und Ließenbach sowie in den Streusiedlungen Scheidbachtobel, Kurzentobel, Hinteregg und Mühlbach befinden sich Wohngebäude auch ohne Wasseranschluss.



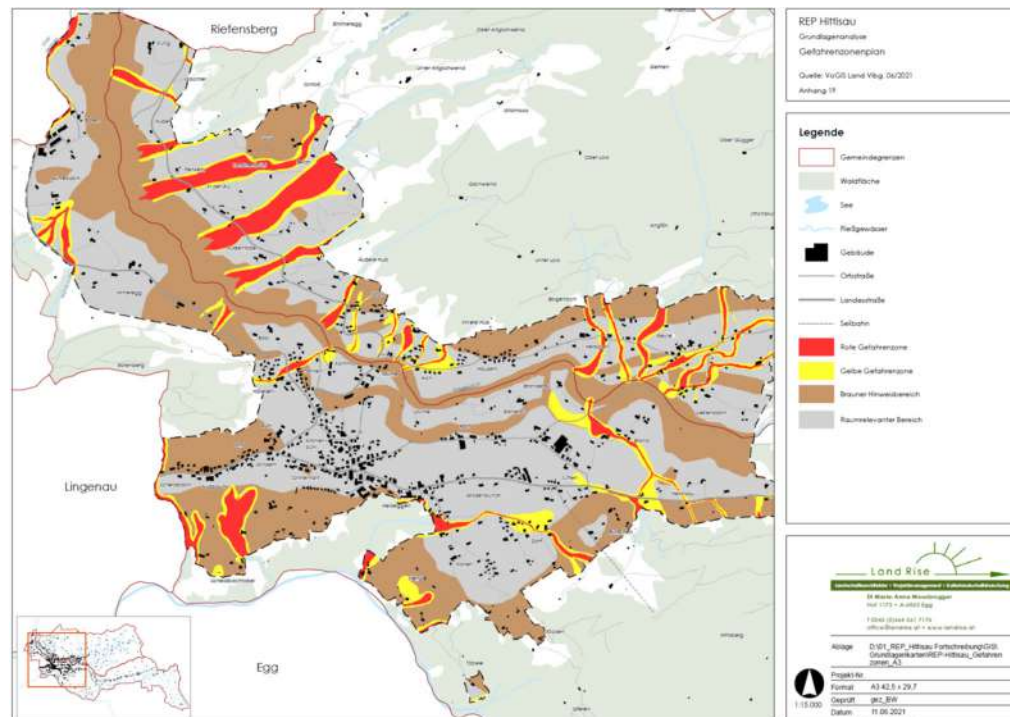
Anhang 18 – Kanal-, Wasseranschluss

1.1.5. Gefahrenzonen

Eine Gefährdung durch Hochwasser ist für die Uferzonen der Bolgenach in den Bereichen Engenloch, Mühle und Komma als Rahmenbedingung zur räumlichen Entwicklung festzuhalten. Rote und gelbe Gefahrenzonen liegen insbesondere entlang der Gewässertobel nördlich dem Stausee Bolgenach, in den Gewässergräben um die Streusiedlung bzw. Siedlungszellen zwischen Herbigen und Ließenbach, im Bereich Brand sowie an den Wassergräben nördlich der Subersach.

Als Brauner Hinweisbereich im Gefahrenzonenplan vermerkt sind insbesondere die Hangzonen nördlich zwischen Häusern und Hochstadel, an den Terrassenkanten zu beiden Seiten der Bolgenach, am Fuß des Hittisberges im Bereich Bütscheln, zwischen dem Kägersbach und dem Steinpisgraben sowie an den Hängen östlich und westlich des Hirtobelbachs.

Der Dorfkern sowie die zentrumsnahen Siedlungszellen liegen außerhalb der Roten Zonen. Gebäude der Parzelle Dorf liegen in der Gelben Zone am Kägersbach. Innerhalb Brauner Hinweisbereiche liegen die Gebäude der Siedlungszellen im Bütscheln, bei Häusern sowie Objekte der Streusiedlungen in mehr oder minder peripherer Lage.



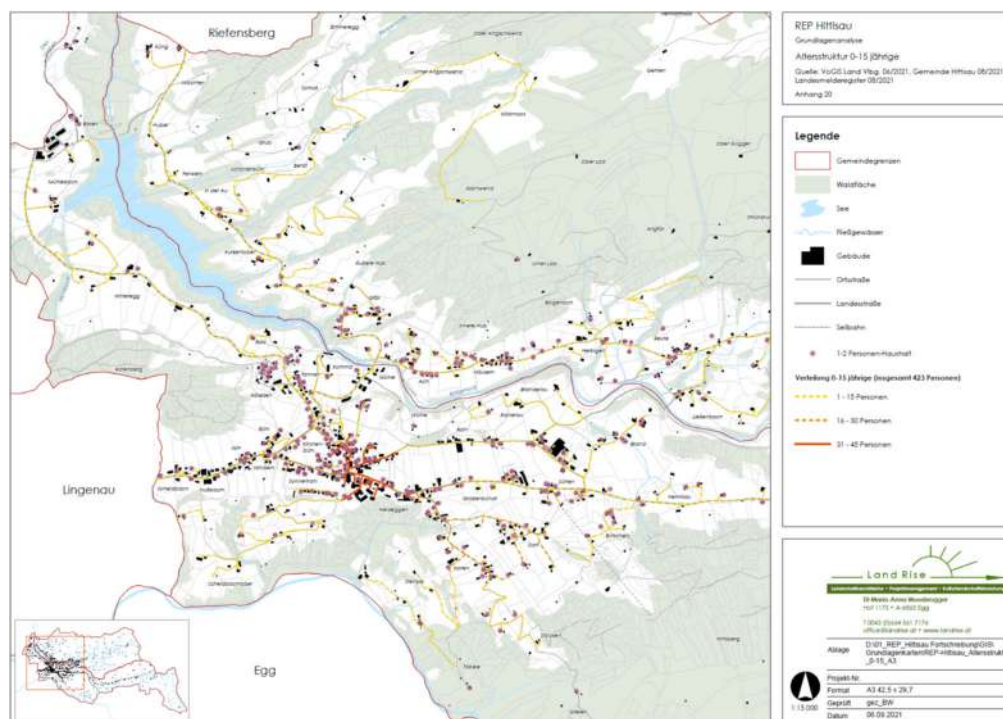
Anhang 19 – Gefahrenzonenplan

1.1.6. Bevölkerung

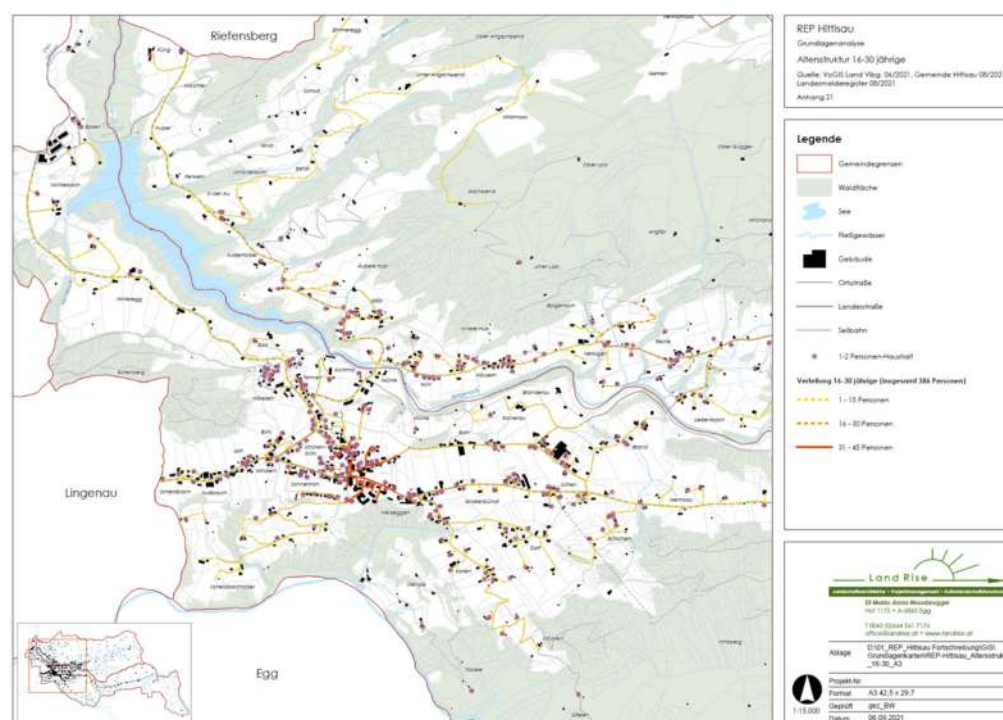
Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde zeigt deutliche Rückgänge zwischen 1869 und 1900, Stagnation zwischen 1900 und 1971 und ab 1971 wieder eine deutliche Zunahme von durchschnittlich 5,5 % innerhalb von 10 Jahren. 2011 waren 1.829 Einwohner in Hittisau gemeldet, die Einwohnerzahl von 1.992 im Jahre 1869 war zu dem Zeitpunkt noch nicht erreicht. Laut Bevölkerungsstatistik im November 2022 zählt die Gemeinde inzwischen 2.242 Einwohner. Nach Altersgruppen beträgt der Anteil der bis 19-jährigen 23,9 %; 56,5 % sind 20 bis 64 Jahre alt; 19,6 % der Bevölkerung sind 65 Jahre und älter.

Eine Analyse mittels Landesmelderegister (08/2021) zeigt zur räumlichen Verteilung von Einwohnern verschiedener Altersgruppen ein aufschlussreiches Profil. Generell sind alle Altersgruppen an allen Siedlungsstandorten gemäß der dort vorherrschenden Bewohnerdichte entsprechend vertreten. Die Gruppe der 0-15-jährigen ist im Ortskern so wie alle anderen Altersgruppen am stärksten vertreten, wobei in Siedlungsweilern und peripheren Siedlungsstandorten diese Altersgruppe ebenfalls verhältnismäßig vertreten ist. Gleich verhält es sich mit der Altersgruppe der 16-30-jährigen und der über 70-jährigen. Auffallend bei der Altersgruppe der 31-50-jährigen ist eine überverhältnismäßige Präsenz

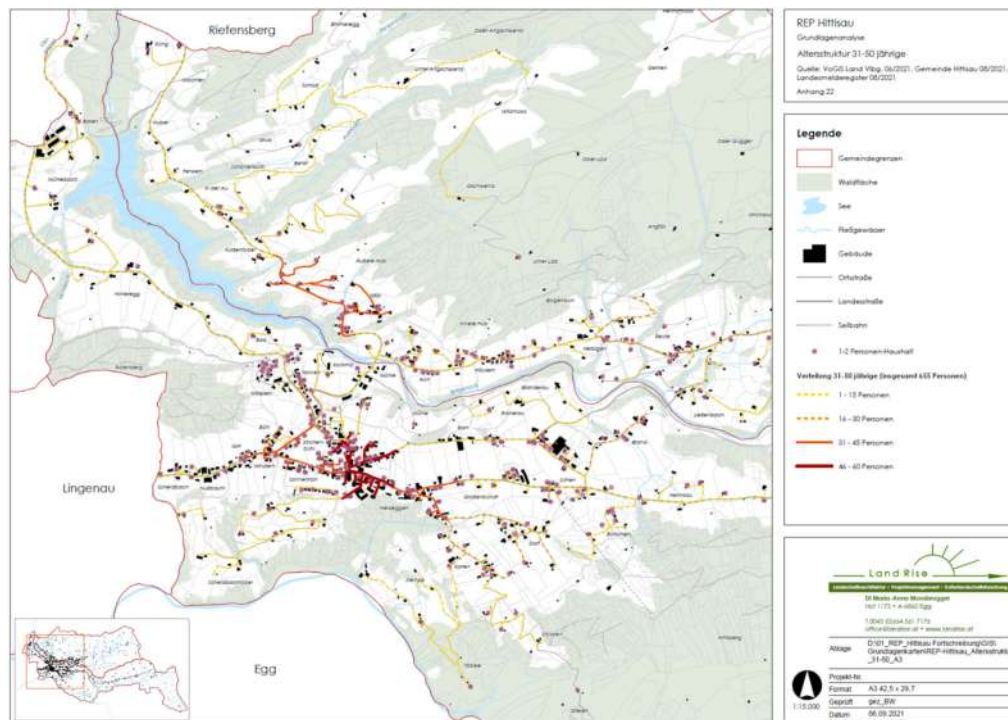
zwischen Gfäll und Kurzentobel sowie im Raum Wirt – Windern – Bühl. Auch die Altersgruppe der 51-70-jährigen ist im Dreieck Wirt – Windern – Bühl überrepräsentiert. In Zusammenschau mit der Analyse zu den Leerständen und den Gebäude-Unterbelegungen unterstreicht dies ein nennenswertes Mobilisierungspotential im Kerngebiet der Gemeinde. Die weitgehend ausgewogene Verteilung aller Altersgruppe über das gesamte Gemeindegebiet dokumentiert eine durchgängig ausgewogene Bewohnerstruktur mit altersmäßig guter Durchmischung.



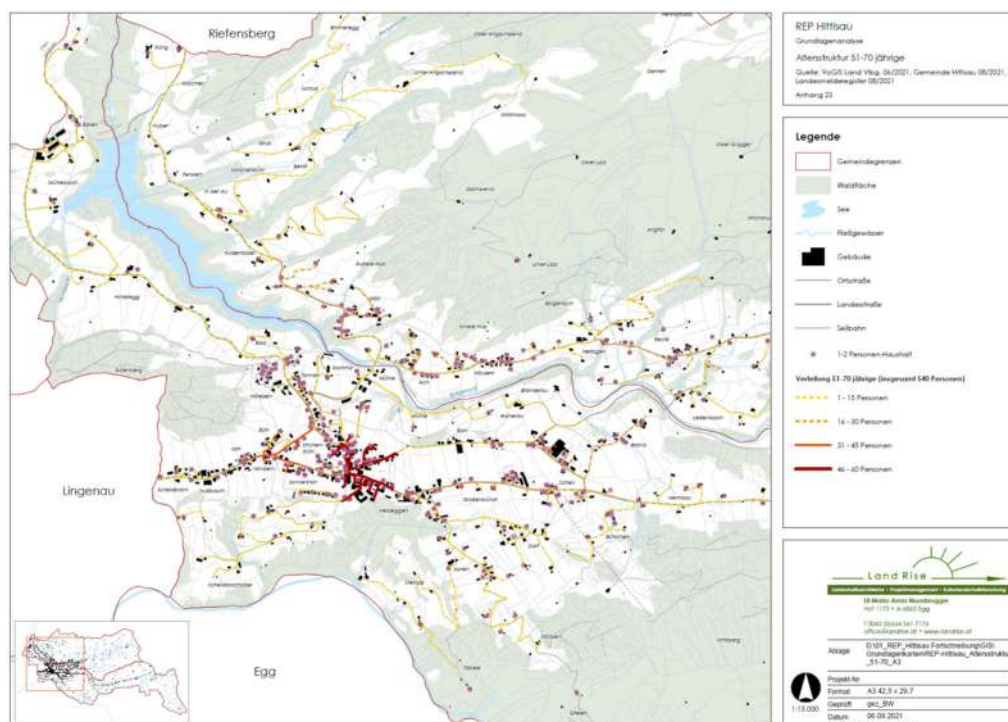
Anhang 20 – Altersstruktur 0–15-jährige



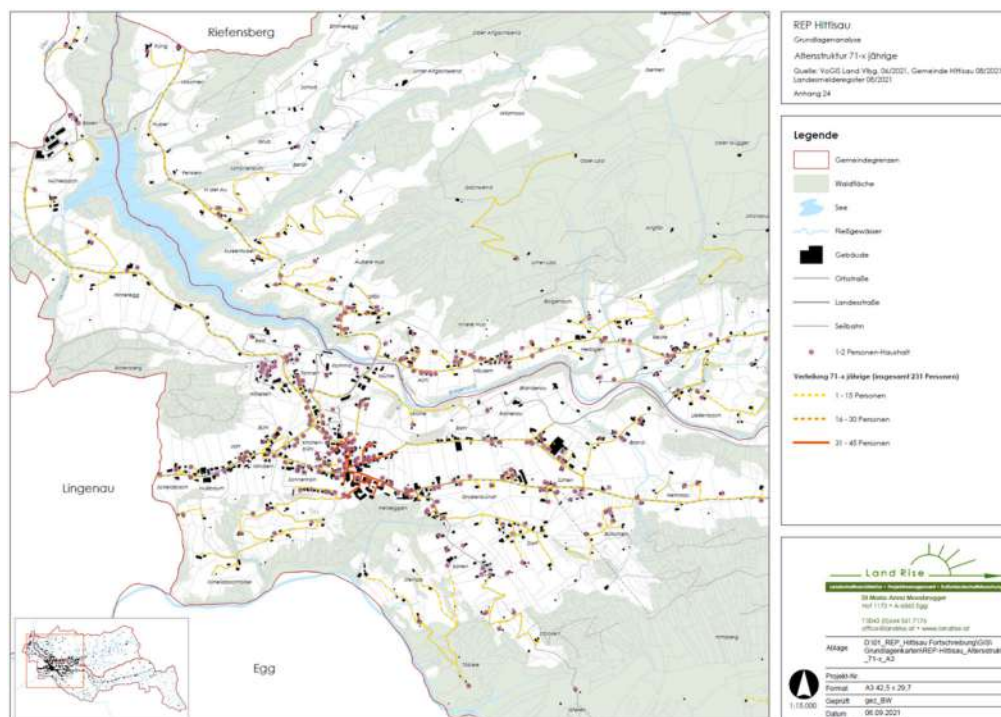
Anhang 21 – Altersstruktur 16-30-jährige



Anhang 22 – Altersstruktur 31-50-jährige



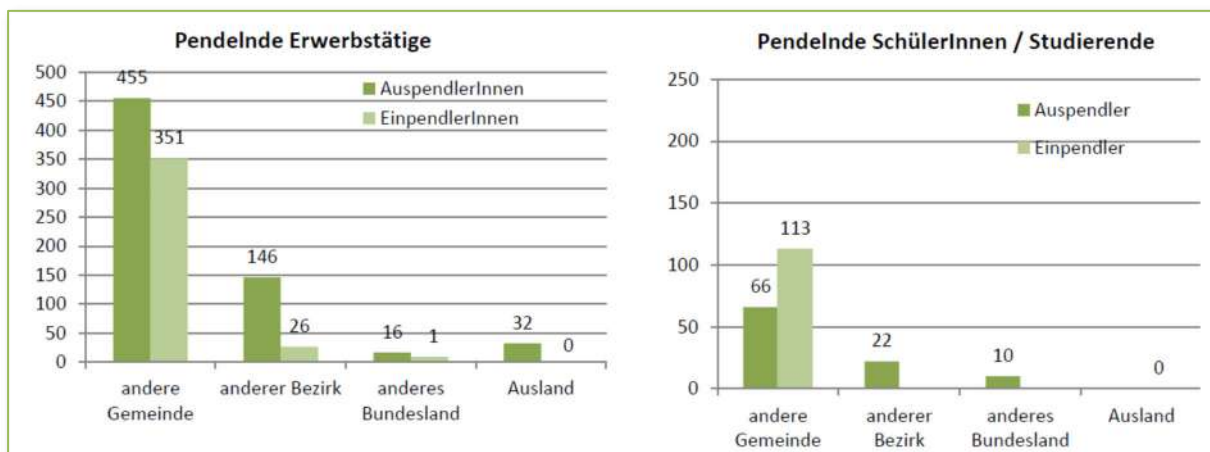
Anhang 23 – Altersstruktur 51-70-jährige



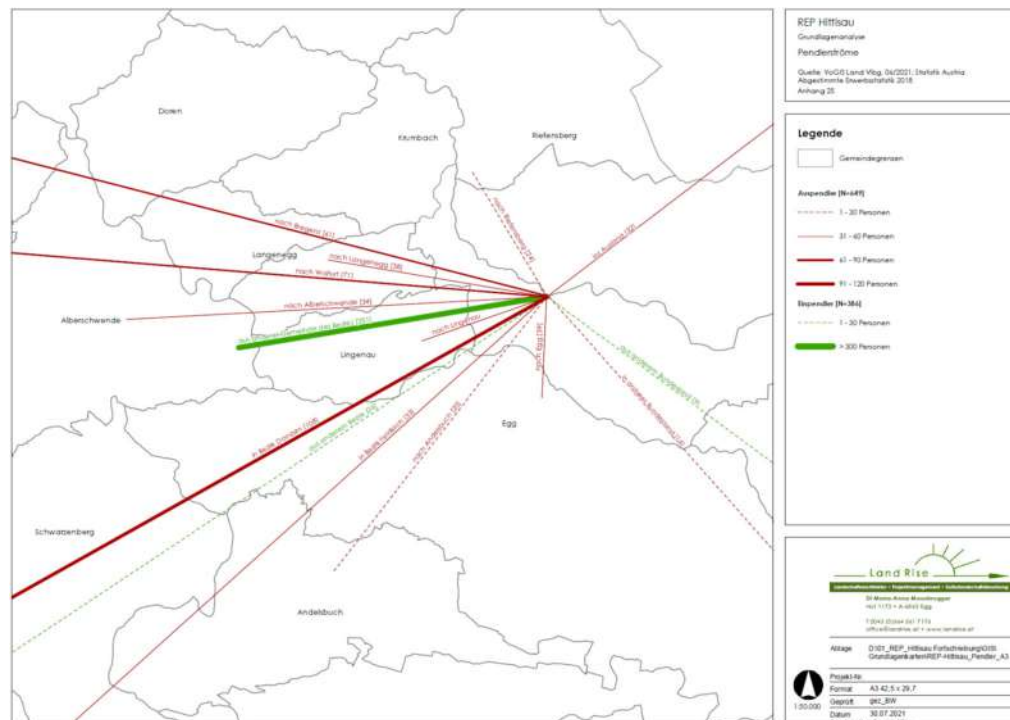
Anhang 24 – Altersstruktur 71-x-jährige

1.1.7. Pendler

Rund 649 erwerbstätige Personen sind Auspendler, wichtige Zielgebiete sind Dornbirn, Wolfurt, Bregenz und Lingenau; rund 386 Personen der Erwerbstätigen in Hittisau sind Einpendler, fast zur Gänze aus dem Bezirk Bregenz. Rund 98 Schüler und Studenten pendeln aus. Die Zahl der Einpendler von Schülern und Studenten aus anderen Gemeinden des Bezirks liegt bei rund 113 Schülern und Studenten, dies unterstreicht die Bedeutung der Gemeinde als regionaler Bildungsstandort.



Pendelnde Erwerbstätige, SchülerInnen / Studierende

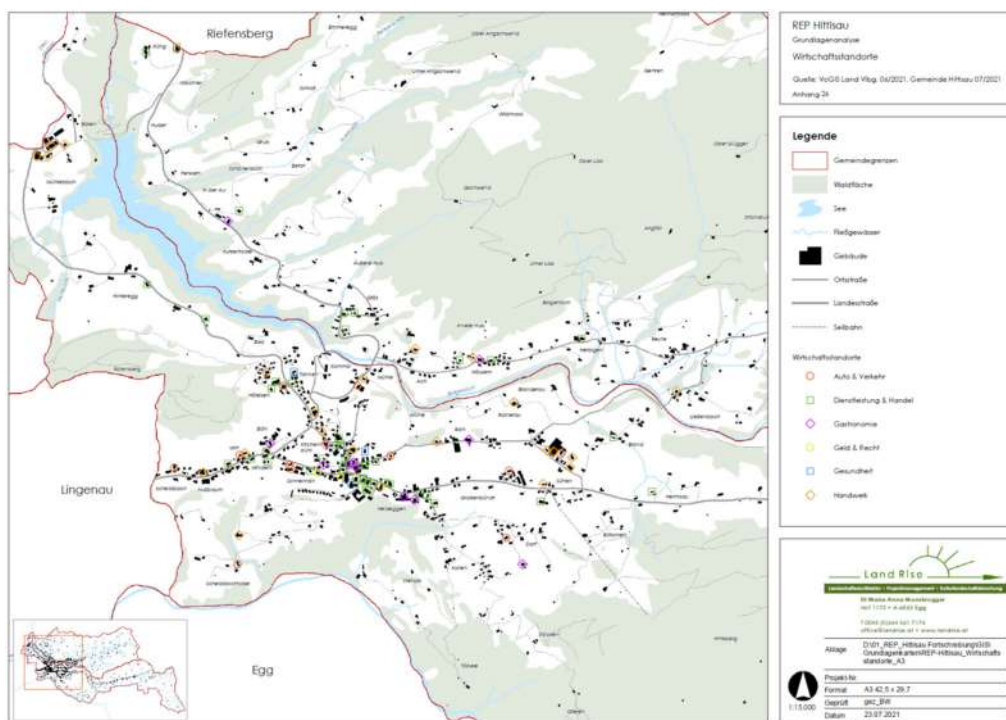


Anhang 25 – Pendlerströme

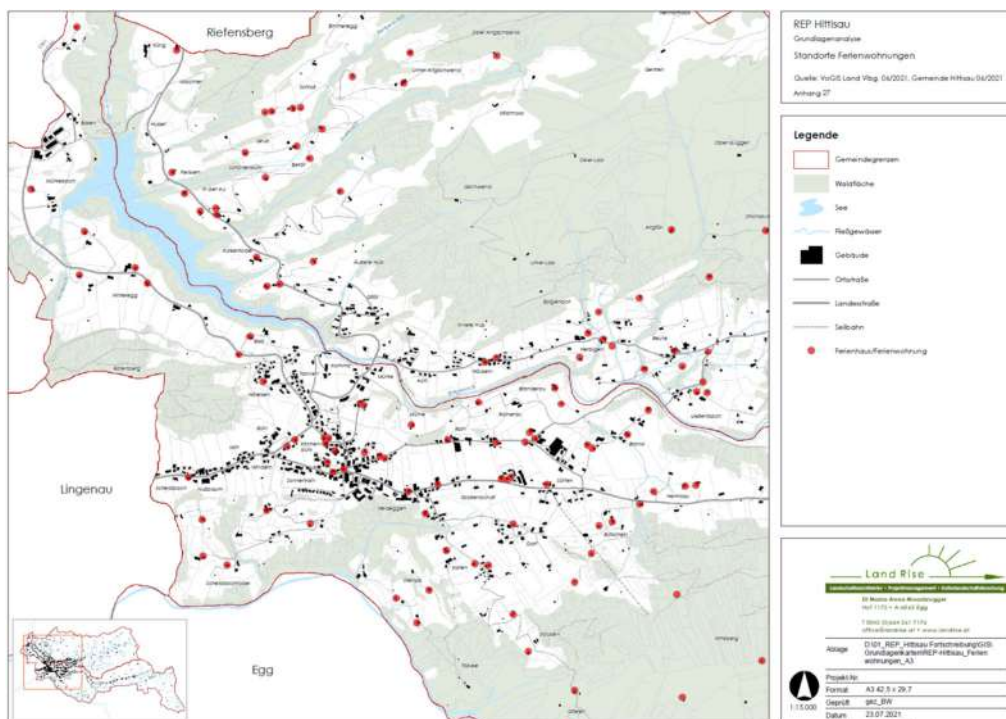
1.1.8. Wirtschaft und Tourismus

In Summe verzeichnet die Gemeinde rund 111 Unternehmen in den Kategorien Auto und Verkehr (12), Dienstleistung und Handel (49), Essen und Trinken (17), Geld und Recht (4), Gesundheit (5) und Handwerk (24). Ein vielfältiger Verteilungsschwerpunkt findet sich im Zentrum mit Standorten von Dienstleistung und Handel, Gastronomie, Gesundheit und Handwerk. Zentrumsnah liegen insbesondere in den Bereichen Wirt, Häleisen und Heideggen weitere Standorte bzw. Standortcluster von Dienstleistung und Handel, Auto und Verkehr sowie Handwerk. Vor allem Handwerk sowie Dienstleistung und Handel finden sich auch zentrumsferner. Gastronomie und dort insbesondere Ferienzimmervermieter bzw. Ferienwohnungen befinden sich in peripheren Bereichen des Dauersiedlungsraumes.

Mit insgesamt 16,7 ha Baufläche Mischgebiet bietet die Gemeinde beste Voraussetzungen für eine heterogene Struktur und Verteilung der im Wohnumfeld verträglichen Wirtschaftsstandorte. Flächen der Widmungskategorie Baufläche Betriebsgebiet liegen im Bereich Sütten (BB-I), Mühle (BB-I) und Basen (BB-II).



Anhang 26 – Wirtschaftsstandorte



Anhang 27 – Standorte Ferienwohnungen

Die Arbeitsstättenenerhebung seitens der Statistik Austria im Jahr 2011, ergab eine Gesamtanzahl von 144 Standorten, ohne landwirtschaftlicher Standorte. Erfasst wurden dabei Arbeitsstätten in den Bereichen Herstellung von Waren (23), Energieversorgung (1), Bau (5), Handel (33), Verkehr (7), Beherbergung und Gastronomie (17), Information und Kommunikation (5), Finanz- und Versicherungsdienstleistung (3), Grundstücks- und Wohnungswesen (9), Freiberufler/technische, wirtschaftliche Dienstleistung (14) sowie persönliche, soziale und öffentliche Dienste (27).

Im Zuge der Arbeitsstätten-Probezahlung 2011 wurden insgesamt 720 Erwerbstätige mit Arbeitsort in der Gemeinde Hittisau erhoben, damit liegt die Anzahl der Arbeitsplätze pro Arbeitsstätte bei 5; welches einen hohen Anteil an Klein- und Mittelbetrieben hindeutet.

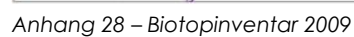
Mit rund 783 Gästebetten (2021) und insgesamt rund 48.662 Nächtigungen ist das touristische Angebot in Hittisau ebenfalls ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. 2021 liegt die Anzahl der Nächtigungen im Winterhalbjahr (Oktober – März) pandemiebedingt bei nur 11.379 Nächtigungen, im Sommer mit rund 37.283 Nächtigungen wieder deutlich höher. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste lag 2021 bei 3,8 Tagen.

1.1.9. Biotope

18,14 % des Gemeindegebiets sind Biotopflächen, zudem ist die Gemeinde Mitglied im Naturpark Nagelfluhkette. Hinsichtlich des Biotoptyps dominieren Bergwaldbiotope mit 58,44 % der Biotopfläche; es gibt hier insgesamt 3 Teilflächen. 20,07 % der Biotopflächen der Gemeinde sind Tobel-, Hang- und Schluchtwälder in zwei verschiedenen Teilflächen. 42 Teilflächen mit Hang-, Flach- und Quellmooren machen insgesamt 12,54 % der Biotopflächen der Gemeinde aus. 5,24 % der Biotopflächen sind Hochmoore, hierzu wurden 18 Teilflächen kartiert.

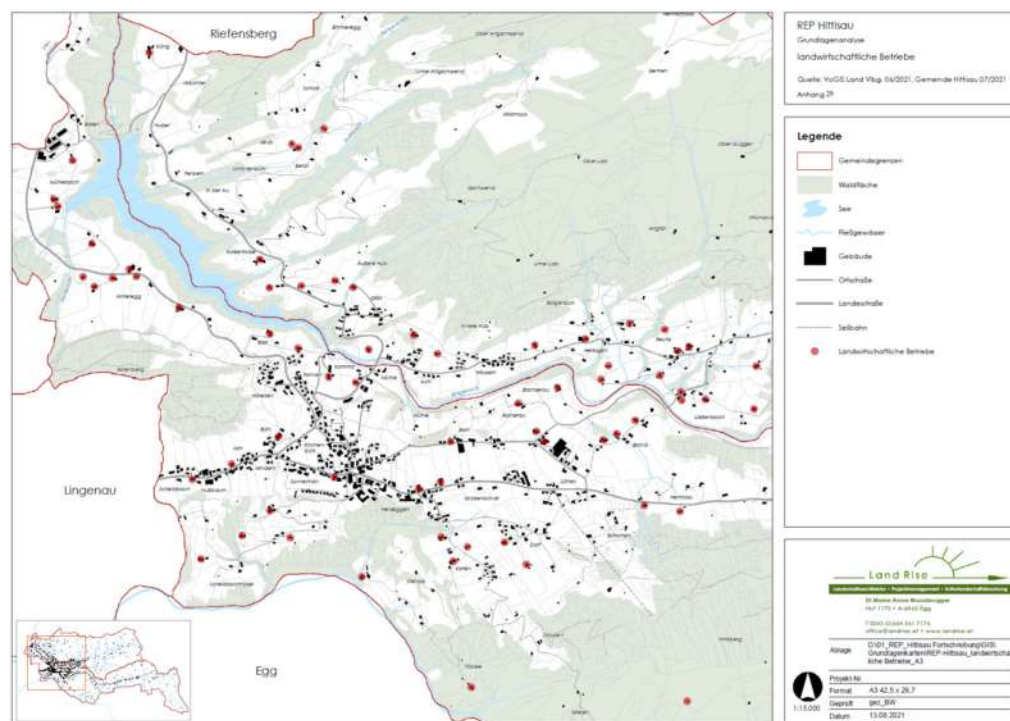
Weitere Biotoptypen in Hittisau sind subalpin-alpine Biotopkomplexe, Magerweiden, Seen und Weiher, Grünland feuchter bis nasser Standorte sowie Pfeifengras-Streuwiesen. Als Bereiche mit großräumiger Abfolge vielfältiger Lebensräume sind die Bolgenach mit den angrenzenden Feuchtbiotopen; die Subersach mit den begleitenden, teilweise steilen Waldbiotopen und das Großraumbiotop Feuerstatterkopf, ein Bergwaldbiotop mit zahlreichen Hang-, Flach- und Quellmooren hervorzuheben.

Neben den Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind auch die charakteristischen Oberflächenformen und Gesteinsformationen in den Lebensräumen vom Fuße bis in die Gipfelregionen des Hochhädereichs, am Koppachstein, am Hittisberg und im Balderschwangertal bemerkenswert. Durch eine naturverträgliche Nutzung konnten auch Kulturbiotope auf den Alpen, z.B. auf der Nussbaumeralpe, der Unteren Ochsenlageralpe, der Kälberweidenalpe, der Äuele-Alpe, der Hochleckachalpe und der Sippersegg-Alpe erhalten werden. Auffällig ist, dass in Freiflächen-Landwirtschaftsgebiet (FL) am Talboden zwischen der L 205 und Helmisau keine Biotope kartiert wurden; die intensive Nutzung des Grünlandes begründet die artenarmen Standorte in Siedlungs- bzw. Zentrumsnähe.



1.1.10. Landwirtschaft und Alpen

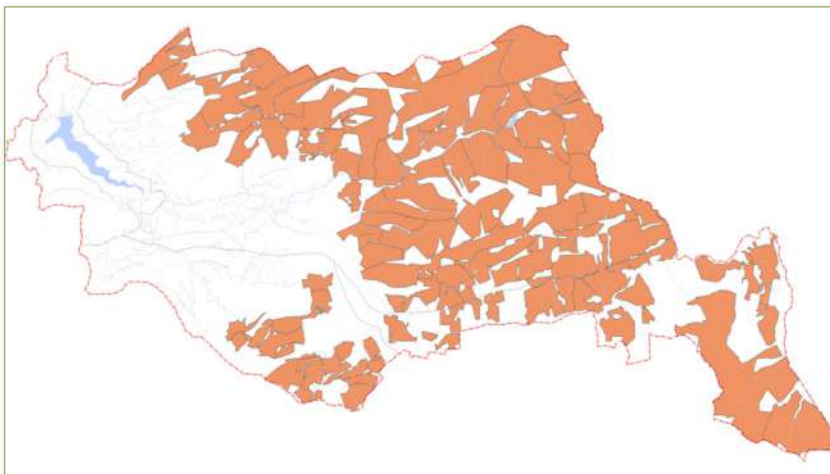
Landwirtschaftliche Betriebe im Haupt- und Nebenerwerb finden sich über das gesamte Gemeindegebiet gleichmäßig verteilt. Von 1999 bis 2022 verringerte sich die Anzahl der Betriebe um 30, von 98 auf 68 Betriebe. Die landwirtschaftlichen Betriebe und die Dorfsennerei sind wichtige Nahversorger in der Gemeinde, weiters leistet die Landwirtschaft einen wichtigen Beitrag zur Pflege der Kulturlandschaft. Die überwiegend solitären Hofensembles mit den umgebenden Freiflächen prägen das Orts- und Landschaftsbild von Hittisau. Bemerkenswert ist die hohe Bodenklimazahl insbesondere auf den ebenen Flächen südwestlich, südöstlich und östlich des Ortskernes.



Anhang 29 – Landwirtschaftliche Betriebe

Hittisau ist die alpenreichste Gemeinde Österreichs. Die Alpwirtschaft prägt die Landschaftsräume abseits der Dauersiedlungen im Balderschwangertal, im Lecknertal sowie an den Hängen und in den Gipfelregionen der umliegenden Berge. Hittisau verfügt über 22 km² Alpenflächen, damit machen die Alpen 47 % der Gesamtfläche der Gemeinde aus. Mit insgesamt 64 (2011: 69) bewirtschafteten Alpen (Alpstatistik Vorarlberg 2021) ist Hittisau auch die alpenreichste Gemeinde Österreichs, die Alpen sind meist Privatalpen und entsprechend klein strukturiert.

Insgesamt werden jährlich rund 1600 Stück Vieh gealpt, darunter ca. 607 Milchkühe, 700 Rinder, 220 Schafe, 58 Ziegen und 15 Pferde. Im landesweiten Vergleich zwischen den Gemeinden werden in Hittisau die meisten Milchkühe gealpt. Rund die Hälfte der gealpten Rinder und Milchkühe kommen aus landwirtschaftlichen Betrieben in Hittisau. 64 % der Alpen sind Niederalpen (bis 1300 m), 36 % sind Mittelalpen (1300 bis 1700 m). 28 Alpen sind Melkalpen, auf 12 Sennalpen wird die Milch zu Käse verarbeitet. Die Alpen sind fast zur Gänze für die Zufahrt über einen Güterweg erschlossen.



Alpen in Hittisau

1.2. Natur- und Siedlungsräumliche Stärken

Das Gemeindegebiet von Hittisau ist in drei Großräume gegliedert, die Siedlungsschwerpunkte und -zellen sowie Streusiedlungen finden sich im Raum zwischen Basen und Helmisau. Im Balderschwangertal und im Lecknertal prägen die Alp- und Forstwirtschaft eine vielfältige Kulturlandschaft. Naturräumlich sind die Bolgenach und die Subersach bedeutende lineare Strukturen, welche mit ihren geologischen Aufschlüssen sowie den begleitenden Lebensräumen einen wesentlichen Beitrag zur Naturvielfalt in Hittisau leisten. Entlang der Bolgenach erschließen sich in unmittelbarer Nähe zum Dorfkern interessante Orte zur Naherholung und zum Naturerlebnis.

Der Rotenberg und der Hittisberg sind Molasseberge, welche bemerkenswerte Elemente in der naturräumlichen Ausprägung darstellen. Auf den ebenen Terrassen zwischen Hittisberg und Rotenberg liegen die Siedlungsschwerpunkte und das Kerngebiet der Gemeinde. Zwischen der Bolgenach und der Nagelfluhformation, welche sich über Alp- und Waldgebiete zum Hochhädlerich hin aufbaut, liegt ein weiterer Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde. Aus der historischen Streusiedlung entwickelten sich hier einzelne Weiler nördlich der Bolgenach. Das „Streichen“ der Gesteinsformationen von Nordost nach Südwest ist insbesondere im Bereich der Nagelfluhformationen bzw. deren Ausläufer ablesbar.

Insgesamt ist das Gebiet geologisch und hydrologisch sehr interessant, in der Folge entwickelten sich bedeutende naturräumliche Qualitäten, allerdings besteht hier auch ein Zusammenhang mit der naturräumlichen Gefährdung am Rande der Siedlungsschwerpunkte von Hittisau.

Spuren eiszeitlicher und nacheiszeitlicher Landschaftsentwicklung sind im Gelände deutlich ablesbar, erwähnenswert sind beispielsweise die Terrassenkanten der Hittisauer Ebene hinunter zur Bolgenach. Entlang der Gewässer und auf den Ausläufern der Molasse- und Nagelfluhformationen ziehen raumrelevante Grünzungen und –Strukturen bis ans Zentrum bzw. an die zentrumsnahen Siedlungszellen heran.

Kurze Wege zwischen den Siedlungsräumen und an den angrenzenden Naturräumen begründen eine hohe Lebensqualität durch fußläufige Vernetzung. Zahlreiche Wander-, Kirch- und Dorfwege verknüpfen zentrale und dezentralere Räume, Begegnungsräume entstehen entlang der frequentierten Wege.

Der lebendige Dorfkern ist eine große Stärke der Gemeinde; Handel, Gastronomie, Handwerk und Dienstleistungen stellen ein vielfältiges Angebot zur Nahversorgung dar und fördern die Begegnung. Schwerpunkte in den Bereichen Verwaltung, Bildung und Pflege sind im Zentrum angesiedelt; Entwicklungsmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld der betreffenden Einrichtungen sind gegeben.

Im Dorfkern bieten Gasthäuser bzw. Hotels vielfältige Gastfreundschaft mit Persönlichkeit. Neben den zahlreichen Wanderwegen spielen die Winterwanderwege und die Loipen eine zentrale Rolle im touristischen Angebot der Gemeinde. Mit dem Betriebsgebiet Basen hat die Gemeinde in geeigneter Lage einen wichtigen Grundstein zur wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde gelegt. Neben diesem peripheren Wirtschaftsstandort bieten Baumischgebiete im Kerngebiet und entlang der Landesstraßen gute Voraussetzungen für den selbstständigen Erwerb, sofern die Verträglichkeit mit den umliegenden Wohnnutzungen gegeben ist.

1.3. SWOT Schwächen – Stärken – Risiken - Chancen

S C H W Ä C H E N

- **Mobilität**
 - o Radwege/Fußwege
 - o Lärm entlang Landesstrassen
 - o Mobilität am Limit
- **Siedlungsraum**
 - o Fehlen von verfügbaren Bauflächen (BM, BW, BB)
 - o Widmungsreserven
 - o Mobilisierung minder genutzter Gebäude
 - o Leerstandsmobilisierung
 - o Auslegung Bestandsregelung (vgl. ehemals Landwirtschaftliche Nutzung), RPG §58
 - o Rote Punkte

STÄRKEN

- **Siedlungsraum**
 - o kompakter Dorfkern
 - o ausgedehnte zusammenhängende Freiflächen
 - o Siedlungsweiler mit Nachbarschaft
 - o traditionelle Streusiedlungslandschaft
- **Wirtschaft | Landwirtschaft | Tourismus**
 - o „gesunde“ Vielfalt: Handel, Dienstleistung, Industrie, Gewerbe, Nahversorgung
 - o gute Gasthäuser
- **Naturraum | Lebensraum**
 - o vielfältig, attraktiv
 - o Umwelt und Natur als Ressourcen
 - o Abgeschlossenheit
 - o sonnige Lage
 - o gute Bodenbeschaffenheit
 - o Wasserressourcen
 - o Alpgelände
- **Infrastruktur**
 - o gute Erschließung: Straßen, Spazierwege, Fußgänger
 - o Infrastruktur: Freizeit, Straße, Durchzug, Anbindung
 - o Energieversorgung: Biomasse, Sonne, Wasser – z.B. Kleinwasserkraftwerke
- **Dorfentwicklung | Raumplanung**
 - o REK 2013 als Grundlage
 - o Bevölkerung zum REP sensibilisiert: Vertragsraumplanung, Werte, Lebensqualität
 - o Regionale Bedeutung

RISIKEN

- **Siedlungsraum**
 - o Hausgrundrisse (breit genug planen für praktikable Erweiterungen später)
 - o Zweitwohnsitze, Ferienwohnungen (!)
 - o Abwanderung
 - o Schlafgemeinde
 - o Speckgürtel Rheintal
 - o Siedlungsgrenzen
- **Naturraum | Lebensraum**
 - o Möglichkeiten zukünftiger Generation „verjubeln“
- **Sozialkapital | Sozialraum**
 - o Demografische Entwicklung / Überalterung → unattraktiv
 - o Verlust von Begegnung, 3. Orte! | Stärke/Chance!
 - o zu starke Bevölkerungsentwicklung → Verlust vom Dorfcharakter
 - o Gesellschaft → Einfamilienhauskultur
- **Nahversorgung | Wirtschaft**
 - o Gewerbeentwicklung
- **Landwirtschaft**
 - o landwirtschaftliche Standorte (von Nachbarschaft) freihalten

CHANCEN

- **Nahversorgung | Wirtschaft**
 - o Ausbau Gewerbeflächen
 - o Gute Struktur im Zentrum halten
- **Sozialkapital | Sozialraum**
 - o Sozialisation (wieder) lernen!
- **Siedlungsraum**
 - o alternativer Ansatz zu Leerstand, Bestandsnutzung
 - o Neubaugebiet für junge Familien
 - o Optimierung bestehender Gebäude, Verdichtung, ...
 - o höher bauen
 - o Mobilisierung, aktive Bodenpolitik
 - o Parzellen erhalten, beleben
- **Dorfentwicklung | Raumplanung**
 - o Dorfcharakter halten
 - o keine zusätzliche Vorratswidmung
 - o bessere Steuerung von Zuwanderung
- **Landwirtschaft**
 - o Landwirtschaftliche Gunstlagen/Flächen schützen
- **Verkehr | Infrastruktur**
 - o Ausbau Infrastruktur (Straßen, Energie, Netz)
 - o Fußwege und Freizeiträume für Bevölkerung
 - o Energieraumplanung: Gunstlagen, Nahwärme, Solarstrom (privatrechtliche Absicherung?!)
 - o Busverbindung, ÖPNV, Vernetzung, Achsen ↔ Begegnung!
 - o Radfreundliche Gemeinde
- **Naturraum | Lebensraum**
 - o Schutz von erhaltenswerter Natur- und Landwirtschaftsflächen
 - o Grünzungen sichern

1.4. Grundsätze und Schwerpunkte zur Gemeindeentwicklung

Die Lebensqualität für die Menschen in Hittisau soll erhalten und entwickelt werden. Räume für **Begegnung und Kommunikation** spielen dabei eine zentrale Rolle. Die Funktionen **Arbeit, Wohnen und Erholung** sollen erhalten und räumliche Erfordernisse für die zukünftige Entwicklung geschaffen werden. Standorte für **Verwaltung, Bildung, Pflege und Kultur** sind insbesondere hinsichtlich ihrer Angebote sowie der räumlichen und freiräumlichen Entwicklung zu bedenken. **Naturräumliche und landschaftliche Ressourcen** sind in zentraler und peripherer Lage gleichermaßen zu sichern und zu entwickeln.

Nachfolgende Grundsätze aus dem Entwicklungsleitbild der Gemeinde vom November 2010 wurden im Rahmen der Beteiligung und Fortschreibung zum Räumlichen Entwicklungskonzept auch im Räumlichen Entwicklungsplan wieder aufgenommen.

- Die Gemeinde Hittisau geht mit freien Flächen und landschaftsprägenden Eingriffen sparsam und behutsam um.
- Die Natur wird in Hittisau als Erholungsraum für Gäste und Bewohner in Hittisau hoch geschätzt und in ihrer Ursprünglichkeit nachfolgenden Generationen erhalten.
- Alternativen zum Autofahren wie das zu Fuß gehen, Fahrrad- und Busfahren werden in Hittisau gefördert.
- Durch eine naturverträgliche Landwirtschaft wird in Hittisau der verantwortungsvolle Umgang mit Tieren, Boden und Wasser gelebt.
- In Hittisau funktioniert das Zusammenleben in guter Nachbarschaft.
- Die Gemeinde schafft Rahmenbedingungen für leistbaren, qualitätsvollen und ressourcenschonenden Wohnraum.
- Hittisau unterstützt die Gründung neuer und die Entwicklung ansässiger Klein- und Mittelbetriebe.
- Die Anzahl und Vielfalt der Arbeitsplätze stehen in einem ausgewogenen Verhältnis zur ansässigen Bevölkerung.
- Hittisau ist eine familienfreundliche Gemeinde.
- Hittisau hat ein vielfältiges Kulturangebot.

2. Räumliche Entwicklung

2.1. Grundsätze und Ziele zur Siedlungsentwicklung

Grundsätze

- Eine **zentrumsnahe** Siedlungsentwicklung (Kerngebiet) wird forciert. Für Standorte im Zentrum wird seitens der Gemeinde eine **höhere Dichte** verfolgt.
- Es erfolgt **Verdichtung nach Innen** unter Berücksichtigung raumplanerischer Standards; Siedlungsränder werden gehalten bzw. kleinräumig abgerundet.
- **Kleinräumige Abrundungen von max. 200 m²** sind entlang dem mittelfristigen Siedlungsrand und entlang der Ränder für Weilersiedlungen möglich.
- Bauliche Maßnahmen werden nach ihrem Beitrag zur **Aufwertung der Lebensqualität** und zur **Entwicklung des Ortsbildes** (Beziehung vom Objekt zum Raum) beurteilt.

- **Flexible Wohnformen** mit Bedacht auf den Lebenszyklus der Bevölkerung werden angeboten. **Gemeinnütziger Wohnbau, betreubares Wohnen** sowie **neue Formen von Mehrgenerationenwohnen** sollen bedarfsbezogen ausgebaut werden.
- **Baulandmobilisierungen ab einer Gesamtfläche von 3000 m²** sollen mittels **Quartiersentwicklungskonzepten** vorbereitet und über Bebauungsplanungen abgesichert werden.
- Für die insgesamt vier **Verdichtungszone**n im Ortskern verfolgt die Gemeinde **höhere Baunutzungszahlen**.
- Bei **Neuwidmungen von Bauflächen** wird grundsätzlich die Bebauung mittels **Privatwirtschaftlicher Maßnahmen folgend § 38a** in Form von Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über eine widmungsgemäße Verwendung der Bauflächen, über den Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde oder durch einen Dritten sowie über Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit der Erschließung und Verwendung von Bauflächen geregelt.
- **Kommunikationsräume** werden im Zentrum, in Weilern und in Freiräumen geschaffen.
- Es erfolgt eine Förderung der Baukultur, insbesondere auch der **Holz(bau)kultur**.
- Ein **sparsamer Umgang mit Grund und Boden** wird praktiziert; Grünzungen werden gesichert.

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

- **Kerngebiet** – Dorfkern (DK) und linear davon ausgehende Siedlungsstrukturen (LS)
- **Weilersiedlungen**
- **Einzelhöfe bzw. Gebäudeensembles**

2.1.1. Kerngebiet – Entwicklungsziele

Dorfkern: Platz, Banholz, Kirchenbühl, Sonnenrain, Kreuzbühl

Linear vom Dorfkern ausgehende Siedlungsstrukturen: Scheidbach, Nußbaum, Wirt, Windern, Bühl, Tannen, Häleisen, Heideggen

- Zuerst wird gewidmetes **Bauland mobilisiert** (aktive Bodenpolitik: Vermittlung, Tausch, Kauf), z.B. am Kreuzbühl und im Bereich Heideggen. **Leerstehende Gebäude werden reaktiviert**.
- Es erfolgt **Verdichtung** unter raumplanerischen Kriterien, eine **korrespondierende Anordnung der Baukörper** wird berücksichtigt. Eine Ausweisung eigens von Verdichtungszone
- **Zusammenhängende Baulandreserven** zur strukturierten Siedlungsentwicklung unter sozialen, baulichen und freiräumlichen Gesichtspunkten werden gesichert; z.B. am Kirchenbühl oder südöstlich Banholz bzw. Kreuzbühl.
- Es erfolgt eine grünraumplanerische Sicherung **freiräumlicher Trittsteine**. **Durchwegungen** werden erhalten und entwickelt; z.B. sind die freien Flächen am Kirchenbühl ein wichtiger Trittstein zur freiräumlichen Vernetzung in Richtung Windern, Wirt, Nußbaum und Scheidbach; die Topografie begründet weiterhin ihre Funktion als Rodel- und Lärmschutzhügel.

- Die Freihaltung von **landschaftlichen Sichtfenstern** wird mittels einer **Darstellung als orts- und landschaftsbildprägende Blickbeziehung** bzw. als Grünkorridor im Zielplan abgebildet.
- **Anschlussmöglichkeiten an das Fernwärmenetz** der Gemeinde sind für Standorte im Kerngebiet zu prüfen und möglichst zu nutzen.

Detaillierte Erläuterung der Standorte im Kerngebiet

Kirchenbühl

- Am Kirchenbühl hängen Emotionen, die Bevölkerung nutzt diese Freifläche beispielsweise im Winter zum Skifahren, Rodeln und Langlaufen.
- Die Begehung der Freifläche zeigt eine hohe freiräumliche Qualität und die spezielle Geländeprägung am Standort; die Hügelkuppe soll jedenfalls in der Form unverändert bleiben.
- Bauliche Erweiterungen sind nur im Nordosten vorstellbar, die Erschließung ist über die vorhandene Zufahrt von Süden her möglich. Die bisher offen verbliebenen Ränder gegen Norden, Nordwesten und Süden sind frei zu halten. Für das charakteristische Ortsbild spielen die Freiräume am Kirchenbühl eine wichtige Rolle. Auch funktional gewinnt dieser zentrale Standort bei zunehmender baulicher Dichte im Zentrum von Hittisau.
- Das REK 2013 zeigt im Westen eine kleinräumige Entwicklungsmöglichkeit mit dreieckigem Zuschnitt an. Eine empfindliche Zerschneidung des Freiraumes wäre die Folge. Die Fläche wird im neuen REP so nicht mehr abgebildet, die Freifläche muss geschützt werden.
- Auch gegen Süden zur Straße hin soll die Freifläche von Bebauungen freigehalten werden, stattdessen ist eine Attraktivierung der Verkehrssituation zwischen der Kreuzung an der L205 bis zum Dorfplatz anzustreben. Die Straße ist stark und mit hoher Geschwindigkeit befahren und für Fußgänger und Radfahrer extrem gefährlich und ebenfalls völlig unattraktiv. So wäre eine Wegachse mit hoher Aufenthalts- und Begegnungsqualität (Begegnungs- und Flanierzone) für Fußgänger und Radfahrer entlang der L5 am Kirchenbühl umzusetzen. Langfristig ist der Kirchenbühl als zentraler Freiraum mit Naherholungsfunktion zu sichern. Eine solche Achse gewinnt im Zusammenhang mit einer allenfalls geplanten Wegverbindung für Fußgänger und Radfahrer entlang der Tobelkante, von Lingenau kommend.
- Leerstände im Westen sollten möglichst einer Nutzung zugeführt werden, bauliche Verdichtung an den betreffenden Standorten wäre vorstellbar.

Platz Nordost

- Die Siedlungs- bzw. Widmungsänderungen sollen so gehalten werden.
- Es werden der Erhalt und die Pflege der Streuobstwiesenbestände empfohlen. Es sind Elemente der traditionellen Kulturlandschaft und gehörten als Hausbündt oder Weiler-Obstbaumsaum zum typischen Ortsbild. Zudem sind die Streuobstwiesen wichtige Lebens- und Rückzugsräume für Vögel, Insekten, Reptilien und Kleinsäuger.

Windern

- Derzeit ist noch eine bauliche Lücke mit Sichtfensterqualität vorhanden, die Fläche besitzt jedoch eine BW-Widmung. Eine bauliche Verdichtung auch im Zusammenhang mit den Leerständen gegenüber in der Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (FL) ist hier an der Zufahrt zum Ortskern gerechtfertigt, so ist südlich der Straße eine bauliche Entwicklung in der zweiten Bautiefe vorstellbar.
- Eine attraktive straßenräumliche Abwicklung muss im Zuge allfälliger Projektierungen ebenso gesichert werden, wie eine attraktive fußläufige Durchwegung von Süden her (Fuß- und Radweg entlang Tobelkante von Lingenau kommend).
- Ansonsten sind die Siedlungs- bzw. Widmungsgrenzen südlich der Landesstraße in den Bereichen Windern, Nußbaum, Scheidbach etc. zu halten, die Ränder wie im REK 2013 ausgewiesen werden beibehalten.

- Zur potentiellen Entwicklungsfläche östlich FS Gärtnerei wird festgehalten, dass der Grünkorridor im Falle einer Bebauung erhalten werden soll. Aufgrund der zentrumsnahen Lage im Kerngebiet ist eine Verdichtung an diesem Standort vorstellbar. Von der Straße aus müssen die Durchblicke bzw. Lücken in die Kulturlandschaft erhalten bleiben. Die Baukörperanordnung, Erschließung und Freiraumsituation ist entsprechend zu planen. Es dient dies dem Erlebnis- und Aufenthaltswert für Fußgänger und Radfahrer auf der L205 sowie dem Ortsbild insgesamt.

Sichtfenster L205 gegenüber Kirchenbühl

- Das Sichtfenster an der L205, auf Höhe Kirchenbühl gegen Westen soll erhalten bleiben. Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes hat der Erhalt als Sichtfenster an diesem Standorte Vorrang.
- Die Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Siedlungsrandes können ausgeschöpft werden (südlich oder westlich des Bestandsobjekts).
- Ortsräumlich unglücklich ist die Positionierung und Ausgestaltung des Einfamilienhauses an der Kreuzung der Gemeindestraße mit der L205; Stützmauer und Heckenkörper tragen nicht zur Ortsbildqualität bei und verstärken den Effekt der Unübersichtlichkeit an dieser Stelle zusätzlich. Weit aus ortsbildverträglicher ist die Geländeabwicklung zwischen der Gebäudereihe nördlich der Gemeindestraße und dem angrenzenden Straßenraum.

Häleisen

- Im Westen liegen drei vorrattsgewidmete Bauparzellen (BW), eine Siedlungserweiterung auf diesen Flächen ist möglich und wird im REP Zielplan so abgebildet.
- In Anbetracht dessen, dass die Siedlungsstandorte Häleisen und Tannen im Kerngebiet der Gemeinde liegen, ist für diese Bereiche insbesondere Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungsränder angezeigt. Widmungsreserven sind bedarfsbezogen einer Nutzung zuzuführen.
- Nach eingehender Diskussion wird das Grundstück südlich der Haltestelle Häleisen, derzeit Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (FL), als mögliche Entwicklungsfläche im neuen REP vereinbart. Am Standort besteht die Aussicht auf eine verdichtete Bebauung durch private Initiative. Alternative Wohnformen mit Begegnungsräumen und Gemeinschaftsflächen auch im Freien sind anzudenken. Zentrumsnah und unmittelbar an Landesstraße und Bushaltestelle gelegen, ist der Standort für eine Entwicklung geeignet. Dem Ziel von leistbarem Wohnen muss entsprochen werden.
- Die Entwicklung des aufgeschütteten Grabenareals westlich der L205 als Betriebsstandort mit einer Widmung als Baufläche-Mischgebiet (BM) zur Schaffung attraktiver Arbeitsplätze ist ein Ziel der Gemeinde. Das Grundstück wurde seitens der Gemeinde erworben. Als Kompensation für die Umwidmung von Freifläche-Freihaltegebiet (FF) in Baufläche-Mischgebiet (BM) könnte an anderer Stelle in Freifläche-Freihaltegebiet (FF) gewidmet werden, hierfür kommt die Widmung als Baufläche-Betriebsgebiet (BB) am bewaldeten Hang im Bereich Wühle in Frage. Die Grabensituation östlich der Landesstraße kann gemäß behördlicher Auskunft nicht aufgefüllt und somit auch nicht einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

Windern-Wirt-Nußbaum-Scheidbach Siedlungsrand Nord

- Der REP spricht sich klar für eine Beibehaltung der bestehenden Siedlungs- und Widmungsgrenzen aus. Ein Ausfransen hangaufwärts muss unterbunden werden, mit jeder Ausnahme würde hierzu ein Präzedenzfall kreiert.
- Aus landwirtschaftlicher Sicht kommt hinzu, dass die moderate Verebnung an den Unterhängen für eine praktikable Bewirtschaftung unverbaut bleiben muss. Tendenziell ebene Auslaufflächen sind für eine sichere maschinelle Bewirtschaftung der Hanglagen wichtig.
- Generell besteht an diesen Standorten auch latent die Gefahr von Hangrutschungen, je stärker baulich in die Hänge eingegriffen wird, desto größer wird das Risiko.
- Überhaupt unterstreicht die Diskussion auch an diesem Standort, dass Neuwidmungen für Bebauungen sozusagen nur „Plan D“ sind, nach Leerstandsnutzung („Plan A“), Nachverdichtung („Plan B“) und Mobilisierung von Vorratswidmungen („Plan C“). Um dahingehend Bewusstsein und durchaus auch Druck aufzubauen, sind Entwicklungsflächen im REP Zielplan sehr zurückhaltend ausgewiesen.

2.1.2. Weiler – Entwicklungsziele

Für die Formulierung der Entwicklungsziele bei Weilern wird zwischen Weilern 1. Ordnung und Weiler 2. Ordnung unterschieden.

Grundsätze zur Siedlungsentwicklung in Weilern

- Siedlungszellen bzw. Weiler wachsen nicht zusammen.
- Es erfolgt eine maßvolle innere Verdichtung.
- Lokale oder kleinräumige Abrundungen sind möglich.
- Kommunikationsräume in den Siedlungszellen bzw. Weilern werden geschützt und entwickelt.

Weiler 1. Ordnung

Weiler 1. Ordnung sind vom Zentrum aus fußläufig in ca. 15 Minuten erreichbar. Es sind dies die Siedlungszellen im Bereich Korlen, Dorf, Rain, Sütten, Nordhalden, Brand, Bütscheln, Sonnenrain, Gfäll, Ach und Häusern.

Entwicklungsziele

- Zusätzliche Objekte dürfen keine naturräumliche Gefährdung verursachen.
- Der Weiler wird als traditionell **gewachsener, nachbarschaftlicher** und **lebendiger Weiler** gehalten.
- **Korrespondierender Architektur** ist der Vorzug zu geben.
- Platzsparende, gut proportionierte und **landschaftlich verträgliche Gebäude Kubaturen** sind zu fördern.
- Die Weiler sind über **Straßen und Fußwege sowie das Kanalnetz** der Gemeinde erschlossen; Wasser- und Stromversorgung sind sichergestellt.
- Objekte zum **Lückenschluss** oder zur **Abrundung** bestehender Siedlungsstrukturen müssen eine bauliche und landschaftliche Aufwertung bringen.
- Der **Abstand** zum nächsten Weiler bzw. zu den umliegenden Siedlungszellen muss trotz allfälliger baulicher Entwicklungen erhalten bleiben.
- Die **Zugänglichkeit und Nutzbarkeit von Frei- und Naturspielräumen** wird gesichert und entwickelt.

Detaillierte Erläuterung zu Weilern 1. Ordnung

Sonnenrain

- Eine bauliche Erweiterung ist ausschließlich ganz im Osten und im Süden, anschließend an den Bestand vorstellbar. Vorausgesetzt dem Schutz vor Naturgefahren soll der Standort mittels hoher Dichte effizient genutzt werden. Eine Nutzung mit Gemeinbedarfsfunktionen ist das Ziel.
- Die Möglichkeiten zur Erweiterung des landwirtschaftlichen Gehöfts Kirchenbühl 192, welches nördlich angrenzt müssen erhalten bleiben.

- Ansonsten sollen die zusammenhängenden Freiflächen als große, ebene landwirtschaftliche Produktionsfläche erhalten bleiben. Weitere bauliche Entwicklungen entlang der Erschließungsstraße Sonnenrain bzw. ausgehend von der bestehenden Bebauung im Norden werden abgelehnt. Von Osten und von Westen betrachtet hat diese Freifläche auch Sichtfensterqualität. Eine leichte Kuppierung des Geländes gegen Norden auf Höhe Sonnenrain kommt einer orts- und landschaftsbildverträglichen baulichen Erweiterung im Osten, wie oben beschrieben entgegen.

Gfäll Süd

- Westlich der Landesstraße soll der Siedlungsweiler über zwei bislang ungewidmete Grundstücke (GST 430/8 und 430/9) in der Südwestecke eine kleinräumige Abrundung erfahren.
- Östlich der Landesstraße ist ein größerer Lückenschluss auf GST 435/2 vorstellbar. Voraussetzung ist die Verfügbarkeit bzw. die Möglichkeit zur bedarfsorientierten Mobilisierung. Eine sichere fußläufige Verbindung in den Ortskern muss insbesondere entlang der Abschnitte auf der L205 verbessert werden.
- Für eine Mobilisierung soll jedenfalls das Instrument des Bebauungsplanes genutzt werden.
- Im Bereich von GST 429/1 ist ein Sichtfenster innerhalb dieses Siedlungsweilers offen zu halten. Es kommt dies u.a. der Solitärstellung der Kapelle sowie der orts- und landschaftsbildlichen Qualität allgemein zu Gute.

Gfäll außerhalb / West

- Der betrachtete Standort liegt westlich peripher, jedenfalls aber in der Streusiedlungslandschaft außerhalb der Siedlungs- bzw. Weilerränder. Der vorliegende Widmungsbestand auf den GST 475/3, 475/4, 475/5 ist einem nachlässigen Raumverständnis in der Vergangenheit geschuldet und soll keine Erweiterung erfahren.

Häusern

- Nördlich der Bolgenachstraße ist eine Abrundung des Siedlungsweilers in der zweiten Bautiefe auf GST 96/9 vorstellbar, dieser Standort hat bereits eine Zufahrt. Darüber hinaus soll der Siedlungsrand oberhalb der Straße aber gehalten werden. Der Respektabstand zu den angrenzenden Einzelhofgebäuden ist aus funktionalen und orts- sowie landschaftsbildlichen Gründen zu halten, im REP Zielplan sind dazu der Siedlungsrand abgebildet. Die typische Einzelhofsiedlungs- bzw. Streusiedlungsstruktur ist ein kulturelles Erbe, welches zum unverwechselbaren orts- und landschaftsbildlichen Profil beiträgt und als solches höchsten Respekt verdient.
- Auf GST 71/1 ist eine siedlungsräumliche Entwicklung möglich. Im Falle einer Mobilisierung der Flächen muss neben dem wichtigen Grund der Wohnraumschaffung auch eine bedarfsbezogene Verfügbarkeit u.a. für Ortsansässige sicher gestellt sein. Das Instrument des Bebauungsplanes ist für bauliche Nutzungen auszuschöpfen.

Ach

- Zwischen Ach und Häusern, nördlich und südlich der Bolgenachstraße, sollen keine weiteren baulichen Entwicklungen ermöglicht werden. Die Grundstücke zwischen der Bolgenach und der Straße sollen langfristig als zusammenhängende landwirtschaftlich genutzte Fläche frei gehalten werden, hierfür ist eine Anpassung des Flächenwidmungsplanes mit einer Widmung als Freifläche-Freihaltegebiet (FF) umzusetzen.
- Im Bereich Ach wirken die ersten Bauernhöfe auf Bolgenacher Seite prägend auf das Ortsbild, deshalb werden diese Objekte im REP Zielplan abgesetzt von den Weilersiedlungen als Solitär-Höfe dargestellt. Das erste Objekt südseitig der Bolgenacher Straße hat zudem eine historische Dimension, die Eltern von Josef Ritter von Bergmann haben hier gelebt. Zugunsten einer Absicherung der Solitärstellung dieses Gebäudes ist im REP Zielplan südlich der darauf folgenden drei Einfamilienbauten eine nur kleinräumige Entwicklungsmöglichkeit gemäß Zielplan für Mehrgenerationenhäuser, Doppelhäuser oder Ähnliches dargestellt.
- An der Bolgenach soll nordseitig des Baggersees eine Freizeitzone zur Umsetzung verfolgt werden. Voraussetzung ist, dass die dort vorhandenen Rechte und Pflichten, insbesondere betreffend Amphibien-Laichgewässer und Geschiebemanagement davon nicht beeinträchtigt werden.

Lager

- Eine Erweiterung des bestehenden Siedlungsweilers ist nicht vorgesehen, die landschaftliche und ortsbildliche Einbettung ist kompakt und nimmt sich bisher ortsbildlich günstig, da zurückhaltend aus. Der Widmungsbestand auch am westlichen Rand dieser Weilersiedlung wird im REP Zielplan innerhalb der Weilergrenzen abgebildet.
- Benachbarte, großflächige Widmungsreserven im Bereich Kreuzbühl gilt es hingegen zu mobilisieren.
- Ausgehend von der Gemeindestraße, östlich Standort Sutterlüty, ist im REP Zielplan ein Sichtfenster in die angrenzenden Freiflächen festgeschrieben. Im Zuge des geplanten Neubaus an diesem Standort sollen Begegnungs- und Aufenthaltsqualität in Richtung Dorfplatz entwickelt werden.

Korlen

- Der Siedlungsweiler Korlen zeigt eine korrespondierende Anordnung der Gebäude und eine hohe Begegnungsqualität auf der Erschließungsstraße.
- Gegen Westen und Südosten liegen randlich des Weilers landwirtschaftliche Gebäude, in deren Solitärstand nicht weiter eingegriffen werden soll. Die Weilergrenzen sind gemäß aktuellem Widmungsstand so zu halten, zusätzliche Abrundungen sind nicht vorgesehen. Die umgebende Streu- bzw. Einzelhoflandschaft muss geschützt werden, die Siedlungsweiler im Gebiet sind bestmöglich kompakt zu halten.
- Traditionelle Streuobstwiesenbestände an den Rändern von Siedlungsweilern sind als wertvolle landschaftliche Elemente zu erhalten, zu entwickeln oder zu ersetzen.

Dorf

- Auch an den Rändern des Siedlungsweilers Dorf sollen die Einzelhofgebäude in deren Solitärstand nicht beeinträchtigt werden. Die Grenzen des Siedlungsweilers sind hierfür konsequent an den Widmungsgrenzen zu halten.
- Generell fällt im Siedlungsweiler Dorf auf, dass insbesondere im Widmungsbestand Baufläche-Mischgebiet (BM), jedoch auch im Bereich der Flächen mit Widmungen als BW nennenswerte Reserven vorliegen, diese bieten gute Möglichkeiten für Nachverdichtung innerhalb der Weilergrenzen.
- Insbesondere im Umgriff der Hofstellen fallen Fragmente von Streuobstwiesen auf. Im Interesse einer vielfältigen Kulturlandschaft sollen der Erhalt und die Entwicklung dieser Strukturen verfolgt werden. Schnitt und allenfalls auch Nachpflanzungen in überalterten Beständen tun not. Vergleichbare Strukturen bieten Lebensräume für Flora und Fauna und sind u.a. informelle Spielorte im Umgriff der Siedlungen, Bestandssicherung und Bestandsentwicklung sind hier erklärtes Ziel der Gemeinde.
- Am Standort Georg Bechter Licht sollen entsprechend der zusätzlichen Flächenparzellierung gegen Westen (GST 1502/5), Entwicklungsflächen abgebildet werden. Nordöstlich davon, ist ein baulicher Lückenschluss in der 2. Bautiefe, östlich der Zufahrt zu Georg Bechter Licht vorstellbar.

Großenbündt

- Auf der Hittisauer Ebene sollen keine weiteren baulichen Entwicklungen mehr passieren, selbst an den Rändern ist eine solche unbedingt zu verhindern. Die zentrale Freifläche ist ortsbildprägend und von Bedeutung als landwirtschaftliches Vorranggebiet. Im Winter sind die Freiflächen Grundlage für ein bemerkenswertes Freizeitangebot für Langläufer, Winterwanderer etc. Am betrachteten Standort werden hierfür die Weilergrenzen von den Grundstücksgrenzen auf die Widmungsgrenzen zurückgenommen.

Rain Ost

- An den Rändern der Hittisauer Ebene sollen keine weiteren baulichen Entwicklungen mehr stattfinden, so auch nicht im Bereich östlich des Siedlungsweilers Rain. Dieses Ziel muss konsequent mittels einer Widmung der Flächen als Freifläche-Freihaltegebiet (FF) verfolgt werden.

Süßen Nord

- Zwischen dem Standort Mersen und dem Baufläche-Betriebsgebiet (BB) östlich davon ist ein Lückenschluss als Baufläche-Mischgebiet (BM) vorstellbar. Dies jedoch gegen Norden nur bis auf Höhe der angrenzenden Widmungsgrenzen. Nordöstlich am Standort Mersen soll keine Erweiterung mehr möglich sein, ein Grünkorridor wird hierfür im REP-Zielplan abgebildet, in die Sichtbeziehungen in Richtung Bolgenach darf nicht weiter eingegriffen werden.

Süßen Ost

- An den Rändern der Hittisauer Ebene sollen keine weiteren baulichen Entwicklungen mehr stattfinden, so auch nicht am Standort zwischen der Gemeindestraße und der L5. Dieses Ziel muss konsequent mittels einer Widmung der Flächen als Freifläche-Freihaltegebiet (FF) verfolgt werden.
- Östlich von diesem Standort fokussiert im REP Zielplan ein Sichtfenster den Solitärstand des Landwirtschaftlichen Gebäudes auf GST 887 (.89), es ist dies an der Zufahrt zum Ortskern ein charakteristischer Moment im Ortsbild, dahinter präsentiert sich die landschaftliche Kulisse auf der Seite Bolgenach.

Brand Süd

- Die Weilergrenzen von Brand sollen gehalten werden. Ein Lückenschluss auf GST 871 ist nicht vorstellbar. Eine Widmung in Freifläche-Freihaltegebiet (FF) wird zur Sicherung dieses Bereichs angestrebt. Eine Nachverdichtung innerhalb der Weilergrenzen ist das Ziel.

Weiler 2. Ordnung

Als **Weiler 2. Ordnung** angesprochen werden die peripher liegenden, historischen Siedlungszellen im Bereich Herbigen, Reute und Ließenbach. Für deren Erhalt werden folgende Grundsätze bzw. Ziele formuliert.

Entwicklungsziele für Weiler 2. Ordnung

Als Weiler 2. Ordnung angesprochen werden die peripher liegenden, historischen Siedlungszellen im Bereich Herbigen, Reute und Ließenbach. Für deren Erhalt werden folgende Grundsätze bzw. Ziele formuliert:

- Entwicklungsmöglichkeiten sind durch die **Nutzung bestehender Bauflächen und Leerstände** gegeben.
- Neue **Objekte müssen sich in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen** und sollen räumlich in **Beziehung zu den bestehenden Objekten** treten.

Isoliert stehende Neubauten im Dorfkern und in den Weilern werden generell abgelehnt.

Detaillierte Erläuterung zu Weilern 2. Ordnung

Brand Nord

- Um den Gebäudebestand der nordöstlichen Siedlungszelle von Brand soll ein Weiler 2. Ordnung abgegrenzt werden. Bestandsnutzung und Nachnutzung sind für diesen Standort entsprechend nur innerhalb der Weilergrenzen angezeigt.
- Der Einzelhof nordöstlich davon soll als solcher in der Freifläche Landwirtschaftsgebiet (FL) erhalten bleiben, eine Nutzung im Rahmen der Bestandsregelung anstatt von Leerstand wäre das Ziel.

Reute

- Reute liegt als Weiler 2. Ordnung peripher im Osten von Bolgenach. Das REK 2013 formuliert für diesen Standort die Möglichkeit zur Verdichtung nach Innen, innerhalb der bestehenden Weilergrenzen, auf der bisher vorliegenden Widmung als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet (FL). Bolgenach ist bis Herbigen mit dem Kanal erschlossen, die fußläufige Vernetzung in den Ortskern ist schlecht bzw. liegt außerhalb des 15-Minuten-Radius.

- Die Küchentischgespräche 2020 haben für Reute den Wunsch nach Wohnmöglichkeiten für Einheimische aufgezeigt, die Möglichkeit ausgedehnter baulicher Entwicklungen auf GST 1217/1 wurde andiskutiert. Auf dem Wahrnehmungsspaziergang kommt die Arbeitsgruppe einhellig zum Schluss, dass eine (verdichtete) Bauweise z.B. in Form einer Kleinwohnanlage für diesen Standort aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes und insbesondere unter dem Aspekt des Ressourcenschutzes nicht vorstellbar ist. Die peripheren Standorte der Gemeinde sollen keine offensive bauliche Entwicklung erfahren. Die Qualität als Ruhegebiet an der Grenze zur naturgeprägten traditionellen Kulturlandschaft soll nicht mittels neuer Siedlungsatelliten gestört werden.
- Eine kleinräumige Erweiterung der Weilergrenze ist auf GST 1211/1 vorstellbar und wird als solche im REP Zielplan aufgenommen. Ansonsten sollen Bestandsnutzung und Nachverdichtung in diesem Weiler verfolgt werden.

Ließenbach und Herbigen

- Im Bereich Ließenbach und Herbigen sind ebenfalls Siedlungszellen als Weiler 2. Ordnung zur umgebenden Streusiedlung und Landschaft hin abgegrenzt. Kleinräumige Arrondierungen sind vorstellbar, ansonsten sind Bestandsnutzung und Nachverdichtung in diesen Weilern das Ziel.

2.1.3. Einzelhöfe / Gebäudeensembles – Entwicklungsziele

Über das gesamte Gemeindegebiet sind außerhalb von Siedlungs- bzw. Weilergrenzen peripher **Einzelhöfe, Einzelgebäude und kleine Hof- bzw. Gebäudeensembles** zu finden. Erklärtes Ziel der Gemeinde ist es, diese Standorte im Interesse des Orts- und Landschaftsbildes, zur Bestandsnutzung (gegen Leerstand), als Kulturgut und idealerweise als aktive Landwirtschaft zur Flächenbewirtschaftung und Landschaftspflege zu erhalten. Weitere Siedlungsentwicklungen an diesen Standorten werden jedoch abgelehnt. Entwicklungsmöglichkeiten sind unter den rechtlichen Voraussetzungen der Bestandsregelung gegeben.

Grundsätze zum Erhalt der Streusiedlungsstruktur

- Möglich sind ausschließlich Maßnahmen, die lt. Vorarlberger Raumplanungsgesetz **keine neue Bauflächenwidmung** erforderlich machen; es sind dies Maßnahmen zur Erhaltung und Revitalisierung der Altsubstanz sowie der Neubau auf bestehenden Bauparzellen.
- Die Maßnahmen erfolgen nur **an erschlossenen Standorten ohne naturräumliche Gefährdung**.
- Die **Landschafts- und Ortsbildverträglichkeit** von Maßnahmen wird vorausgesetzt.

2.2. Grundsätze und Ziele zu Wirtschaft und Versorgung

Grundsätze

- Für **standortgerechte Betriebsansiedlung und –Entwicklung** sind Untersuchungen zur Verkehrsinduktion, zur Verträglichkeit mit umliegenden Nutzungen und zu den Erweiterungsmöglichkeiten bereits im Vorfeld notwendig.

- Die **Vielfalt** an Arbeitsplätzen wird in Hittisau gefördert.
- Das **Zentrum** wird als Standort gestärkt.
- **Energieeffizienz** ist ein Produktionsgrundsatz, Anlagen und Prozesse werden entsprechend ausgerichtet.
- **Flächen mit der Widmung als Baufläche-Mischgebiet (BM)** werden als räumliche Qualität und Ressource gesichert und entwickelt, vorausgesetzt die Berücksichtigung nachbarschaftlicher Bedürfnisse.
- **Neugründer werden unterstützt;** durch Motivation, Beratung, Standort- bzw. Raumvermittlung und Vernetzung.
- Ein Entwicklungsschwerpunkt liegt im Bereich **energie- bzw. klimarelevanter Produkte** und Dienstleistungen sowie **Informations- und Nachrichtentechnik** (IT und NT).
- **Um- und Nachnutzung** werden gefördert, Standortbrachen vermieden.

Zur Formulierung der Ziele für die Entwicklung von Wirtschaftsstandorten wird in der Folge zwischen **Betriebsgebieten, Betriebs- bzw. Wirtschaftsstandorten** und dem **Zentrum** unterschieden. Eine **vielseitige Wirtschaftsstruktur** mit ebensolch **vielfältigen Erwerbsmöglichkeiten** ist dabei ein wichtiger Entwicklungsgrundsatz.

Entwicklungsziele für Betriebsgebiete (BB-I, BB-II)

- **Entwicklungen sind nur in den hierfür ausgewiesenen Flächen möglich.**
- **Qualität hat Vorrang.**
- **Erreichbarkeit, Umweltverträglichkeit, hohe bauökologische und gestalterische Standards** (Minimierung der Bodenversiegelung, Durchgrünung, hochwertige Architektur und Baukultur) sind Grundsätze bei der Entwicklung von Betriebsgebieten.
 - **Basen:** Gegen Nordosten und Osten erfolgt eine Erweiterung des Betriebsgebietes als Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie II (BB-II).
 - **Mühle:** Langfristig ist die Entwicklung als Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie I (BB-I) vorstellbar, mittelfristig bildet dazu der Zielplan keine Entwicklungsflächen ab. Die Voraussetzung der Flächenverfügbarkeit ist nicht gegeben, zudem gibt es starke Vorbehalten seitens von Nachbarn bzw. Anrainer am Standort. Die Uferzone an der Bolgenach soll zur landschaftlichen Einbindung gemäß den Änderungen des Wasserrechtsgesetzes 2011 zu beiden Seiten des Gewässers sukzessive ökologisch verbessert.

Entwicklungsziele für Betriebsstandorte

Widmungen als Baufläche Mischgebiet bieten gute Standortmöglichkeiten im Kerngebiet sowie in den Parzellen. Für kleinstrukturierte Betriebe und Einzelunternehmer sollen je nach Betriebsart und unter bestimmten Voraussetzungen Standorte innerhalb der Siedlungsräume ermöglicht werden.

- Im Bereich **Süften** (Baumischgebiete und Fläche mit der Widmung als Baufläche Betriebsgebiet Kategorie I, BB-I) stehen Solidarität und gute Nachbarschaft als wichtige Ziele im Vordergrund.
- Auf den Flächen mit der Widmung als Baufläche-Mischgebiet (BM) im Kerngebiet und in den Weilern sollen Standorte mit verträglichen Nutzungen erhalten und entwickelt werden.
- Standorte für **landwirtschaftliches Nebengewerbe** sollen in Streusiedlungen unter Ausschluss von Störungen ermöglicht werden.

Entwicklungsziele für die Standortqualität im Zentrum

- Das Zentrum wird als **lebendiger Standort für Wirtschaft und Erwerb** gestärkt. Standortsicherungen für Handel, Dienstleistungen, Handwerk und Gastronomie bzw. Tourismus tragen dazu bei.
- Die Bedeutung von **Bildungseinrichtungen** (Volksschule, Neue Mittelschule, Polytechnische Schule, Kindergarten, Kleinkindbetreuung und Erwachsenenbildung) als Arbeitsplätze sowie zur Entwicklung als attraktive Wohngemeinde wird bewusst wahrgenommen; die Standorte werden entsprechend weiterentwickelt.
- Standorte der **Verwaltung, Pflege und Kultur** (Ritter-von-Bergmann-Saal, Frauenmuseum, Pflegeheim) werden lebendig erhalten und qualitativ weiterentwickelt, auch unter Einbeziehung der Bevölkerung. Hittisau als Kulturgemeinde – das ist und soll weiterhin ein wesentlicher Beitrag zur Lebensqualität im Dorf sein.
- Ein **Ausbau der freiräumlichen Qualitäten** ist für die Zentrumsentwicklung unverzichtbar, dazu werden **spiel- und freiräumliche Angebote** sowie **Begegnungszonen** für das Kerngebiet entwickelt.
- Eine verkehrsplanerische Prüfung der Möglichkeiten zur **Entschleunigung des Durchzugsverkehrs** sowie zur **Verminderung des motorisierten Zielverkehrs** erfolgt.
- Einer **Erschließung des Zentrums mittels Fußwege und über öffentliche Verkehrsmittel** wird hohe Priorität eingeräumt.
- Die Möglichkeiten zur **Reorganisation bzw. Reduktion der Parkflächen** im Zentrum werden geprüft; eine **behindertenfreundliche und barrierefreie Entwicklung** für Inklusion im Dorfkern wird forciert.

2.3. Grundsätze und Ziele zum Verkehr

Grundsätze

Als e5-Gemeinde setzt Hittisau auf die **Verringerung und Entschleunigung des motorisierten Verkehrs. Die Erschließung und Vernetzung von Wegen und Plätzen für Fußgänger und Radfahrer sind ein Entwicklungsschwerpunkt.**

Eine große räumliche Qualität in Hittisau ist die hohe Dichte von Fuß-, Kirch- und Dorfwegen zur fußläufigen Vernetzung aus den Siedlungszellen ins Zentrum, zwischen den Siedlungszellen, innerhalb des Kerngebiets sowie aus dem Zentrum in die angrenzenden Landschafts- und Naturräume. Gegenständliches räumliches Entwicklungskonzept formuliert entsprechende Ziele für den motorisierten Verkehr sowie für Fußgänger und Radfahrer. Grundsätzlich soll eine **Ausgewogenheit zwischen ordnenden Eingriffen und Anreizen** verfolgt werden.

Entwicklungsziele für den motorisierten Verkehr

- Im Zentrum hat die Reorganisation der **Begegnungszonen, Parkflächen** und **Freiräume** Priorität, dabei wird der Vorrang für Fußgänger, Radfahrer und den Öffentlichen Verkehr entwickelt.
- Die L205, L5 und L22 sind als **Frequenzbringer für den Wirtschaftsstandort Hittisau bedeutend**.
- Eine **Verkehrsberuhigung** auf der Straße zwischen Kirche und Banholz, von der L5 in Richtung L205 ist das Ziel, eine entsprechende Routenänderung auch für den Öffentlichen Verkehr soll geprüft werden. Die Einhaltung der aktuellen Höchstgeschwindigkeitsgrenze von 40 km/h wird angestrebt.
- Zur **Entschleunigung auf Nebenstraßen** setzt sich die Gemeinden für die Einhaltung der jeweils geltenden Höchstgeschwindigkeitsgrenze ein; es sind dies auf der L22 60 km/h ab Schwimmbad, auf der Gemeindestraße Bolgenach 50 km/h, auf der Gemeindestraße Ließenbach 40 km/h, letztgenannte bleibt zudem nur für Anrainer befahrbar.
- **Anrainerinitiativen z.B. für 30 km/h auf Nebenstraßen** werden gefördert, die Möglichkeiten für **Tempo 30km/h auf Gemeindestraßen bzw. innerorts** werden geprüft.
- Es erfolgen **keine weiteren Erschließungen für den motorisierten Verkehr**; Güter- und Forstwege werden als notwendige Infrastruktur gesichert.
- Die **Verkehrsfreiheit im Hinteren Lecknertal** wird angestrebt, die Entwicklung des Lecknertals zumindest saisonal als Ruhegebiet wird versucht. Die **Parksituation am Eingang des Lecknertals** wird vertiefend geprüft, auch hinsichtlich der Möglichkeit eines **Busshuttles ab dem Dorfkern**.
- Die Entwicklung und Förderung **alternativer Transportsysteme** wie z.B. Pferdekutschen oder Elektroshuttles für eine nachhaltige Mobilität in Hittisau wird angestrebt.

Entwicklungsziele für Fußgänger und Radfahrer

- Straßen und Plätze im Dorfkern und in Weilern werden als **Begegnungszonen** entwickelt.
- Die fußläufige **Vernetzung zwischen Dorfkern und Weilern sowie zwischen den Weilern** wird gefördert; Kirch-, Dorf- und Wanderwege werden erhalten und entwickelt.
- Eine sichere, funktionale und attraktive **Anlage und Gestaltung der Wege** abseits der Hauptverkehrsachsen und zur **Vernetzung in Neubaugebiete** wird verfolgt.

- Es erfolgt eine **Sicherung der Wegabschnitte und Querungen** entlang der L5, L22 und L205.
- **Freiräume, Vernetzungskorridore, freiräumliche Trittsteine und Begegnungszonen** im Kerngebiet und im Zentrum werden entwickelt.
- **Attraktive Radwegverbindungen** werden gesichert und entwickelt.
- Die **Kombination Radfahrer / Fußgänger und Bus** wird durch attraktive Radabstellplätze und Wartezonen forciert.

2.4. Grundsätze und Ziele zum Tourismus

Die Vielfalt der touristischen Angebote sowie die gewachsenen und lebendigen Strukturen begründen ein unverwechselbares touristisches Angebot in Hittisau. Die Gastfreundschaft gegenüber Gästen und Einheimischen wird kultiviert, Angebotsstärken werden gemeinsam weiter ausgebaut.

Grundsätze

- **Qualitätstourismus** wird authentisch praktiziert, die Angebote für **Sommer und Winter** werden entwickelt.
- Die Erlebbarkeit vom **lebendigen dörflichen Alltag** wird den Gästen als hohe Urlaubsqualität vermittelt.
- **Regionalität** wird über die Partnerschaft mit der Land- und Alpwirtschaft gelebt.
- Das Angebot schöpft aus einer **vielfältigen Struktur**: die **gehobene und gutbürgerliche Gastronomie**, ein **Dorfgasthaus** sowie ein **Café** werden den verschiedenen Ansprüchen von Einheimischen und Gästen gerecht.
- **Angebotsstärken** wie z.B. die Kultur, der Wasserwanderweg, Alpwanderungen im Lecknertal, die Holzkultur, ein gelebtes e5-Programm, die Winterwanderwege und die Langlaufloipe werden erhalten und entwickelt.
- **Angebote mit geringer verkehrsinduzierender Wirkung** werden forciert; als Anreiz zur sanften Mobilität im Urlaub werden z.B. autofreie Urlaubspackages mit zentrumsnaher Erholung entwickelt.
- Verschiedene Möglichkeiten zur **Energieeffizienten Betriebsführung** der Anbieter werden geprüft und genutzt.
- In den **Ruhegebiete** am **Hittisberg**, saisonal im **Lecknertal**, an der **Subersach** und am **Rotenberg** sollen Menschen Ruhe und Erholung finden.

Entwicklungsziele zum Tourismus

- **Wander- und Kirchwege** werden zur **besseren Orientierung** entwickelt; die Wege werden sichtbar bzw. ablesbar zur Orientierung und einladend gestaltet.

- Die **Winterwanderwege** werden **erhalten und entwickelt**.
- Die **Langlaufloipe** wird räumlich gesichert, **Einkehrmöglichkeiten** entlang der Loipe werden erhalten bzw. entwickelt.
- Zwischen der Kommabrücke und Steg wird der Landschaftsraum um die Bolgenach als **Vorranggebiet für landschaftsgebundene Erholung** ausgewiesen, eine Sicherung der Naturvielfalt und der zentrumsnahen Erholung findet statt.

2.5. Grundsätze und Ziele zur Alp-, Land- und Forstwirtschaft

Ein Großteil des Gemeindegebiets erfährt seine räumliche Prägung und Qualität über die Nutzung seitens der Land-, Alp- und Forstwirtschaft. Eine ressourcenschonende und standortangepasste Nutzung ist für den Erhalt der Lebensraumqualität in Hittisau von zentraler Bedeutung; die Grundsätze und Ziele sind entsprechend entschlossen zu verfolgen.

Grundsätze zur Land- und Alpwirtschaft

- Die **landwirtschaftlichen Betriebe** werden **erhalten; Wertschätzung** für den Beitrag zur Nahversorgung sowie die landschafts-, gesellschafts- und volkswirtschaftsrelevanten Leistungen wird vermittelt.
- Der **Betriebsstandort** der **Dorfsennerei** ist weiterhin gesichert.
- Eine Bewirtschaftung erfolgt entsprechend den **naturräumlichen Voraussetzungen** und unter Berücksichtigung **besonderer Biotopqualitäten**: Standortangepasste Nutzung, abgestufter Wiesenbau, angemessener Viehbesatz entsprechend der Grundfutterverfügbarkeit, keine ertragssteigernden kulturtechnischen Maßnahmen oder Intensivierung in sensiblen Zonen, die Einhaltung der Nitratrichtlinie, Düngeverzicht und Mähtermine im Rahmen des ÖPUL-Programms werden zur guten landwirtschaftlichen Praxis entwickelt.
- Die **Sennalpen und das Alpleben bleiben** erhalten, **Weidepflege und Offenhaltung** werden praktiziert.
- Die **Offenhaltung der Kulturlandschaft** und die Erhaltung sowie **Entwicklung der vorbildlichen Landschaftspflege** werden gewährleistet.
- Möglichkeiten zur **energieeffizienten Betriebsführung** werden geprüft und genutzt.
- Die Entwicklung von **wertschöpfenden Absatzkooperationen** mit der Sennerei, anderen Nahversorgern und dem Tourismus wird weiterverfolgt.

Entwicklungsziele

- **Zentrumsnahe Grünzungen** werden zur standortangepassten landwirtschaftlichen Nutzung am Talboden gesichert. Die **Hittisauer Ebene sowie die Freiflächen südlich der L5 von Großenbündt bis Korlen** werden als Landwirtschaftsvorrangfläche mittels einer **Widmung als Freifläche Freihaltegebiet** geschützt.

- **Landschafts- und ortsbildverträgliche Baukultur** wird gepflegt; es gelten hohe bauökologische und gestalterische Standards auch für Bauernhäuser und Alphütten.
- **Extensive, traditionelle und periphere Nutzungen** werden praktiziert, die hierfür notwendigen Wirtschaftswege werden erhalten.
- **Landschaftsprägende Kleinarchitektur** (z.B. Heustadel, Wegkreuze, ...) und **natürliche Landschaftsstrukturen** sowie **charakteristische Oberflächenformen** (z.B. Hecken, Einzelbäume, Hausbäume, Obstbündel, Zäune, Molasse- / Nagelfluhaufschlüsse ...) bleiben erhalten.

Landwirtschaftsflächen | Zentral und über das gesamte Gemeindegebiet

- Im REP Zielplan sind **zentrale Freiflächen mit besonderer Bedeutung für Produktion sowie Orts- und Landschaftsbild** ausgewiesen. Diese Flächen sind jedenfalls mit einer Widmung als **Freifläche-Freihaltegebiet (FF)** zu versehen.
- Die **landwirtschaftlichen Potentialflächen mit hoher Produktivität** sollen in Zukunft der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten sein. Grundsätzlich unterstützt die Gemeinde Hittisau die vom Land geplante Umsetzung von **landwirtschaftlichen Vorrangflächen im Bregenzerwald**, nachfolgende Ziele dazu werden zur Kenntnis genommen:

Die Festlegung von landwirtschaftlichen Vorrangflächen dient

- dem Erhalt von regional bedeutsamen Flächen für die Landwirtschaft. Flächen von regionaler Bedeutung sind vorwiegend zusammenhängende und leicht zu bewirtschaftende Flächen mit hoher Bodenfruchtbarkeit.
- der Sicherung von Flächen für die bodenabhängige Erzeugung von hochwertigen Lebensmitteln.
- der Stärkung der wirtschaftlichen Bedeutung der Landwirtschaft. Die Sicherung von landwirtschaftlichen Flächen trägt zur Erhaltung der bäuerlichen Betriebsstrukturen und Hofstellen und somit zu einer zukunftsfähigen Landwirtschaft im Bregenzerwald bei.
- dem Erhalt der Alp- und Vorsäbblandwirtschaft durch die Sicherung ausreichend großer Heimgutflächen.
- der Bewahrung der Kulturlandschaft und des Orts- und Landschaftsbildes durch die Landschaftspflege und Offenhaltung von Wiesen- und Weidegebieten.

Grundsätze zur Forstwirtschaft

- Die Nutz- und Schutzfunktion der Wälder wird erhalten.
- Es erfolgt laufend eine Bewusstseinsbildung zur Bedeutung der **Naturverjüngung**.
- Die Entwicklung **abgestufter Waldränder** wird verfolgt.
- Eine **Bestandsentwicklung** mit entsprechend standortgerechter und klimaverträglicher Artenzusammensetzung wird praktiziert.
- Die **Holzmobilisierung** für regionale Produktionskreisläufe wird unterstützt.

- Eine lokale Vernetzung und ein Austausch der holzverarbeitenden Betriebe zur lebendigen **Holzkultur** finden statt.
- Bewusstseinsbildende Projekte mit **Kindern** zu den **Funktionen des Waldes** und zur **regionalen Holzkultur** werden aufgegriffen.
- Die Erhaltung, Pflege und Nutzung der siedlungsnahen **Gehölzstrukturen** entlang von Gewässern und Geländeformationen wird praktiziert.

2.6. Grundsätze und Ziele zur Natur und Landschaft

Grünzungen, Grünstrukturen und Grünräume in Zentrumsnähe sowie im Umfeld der Siedlungszellen sollen erhalten bleiben. Die Sicherung und Entwicklung von **Ruhegebieten und Ruhezeiten** sowie der Biotopschutz sollen Naturvielfalt, Naherholung und Landschaftserlebnis als wertvolle räumliche Ressource sichern.

Grundsätze zu Natur und Landschaft

- **Grünzungen, Grünstrukturen und Grünräume** bleiben erhalten und werden entwickelt.
- Zwischen Wühle und Steg, südlich angrenzend an die **Bolgenach** wird die bachbegleitende Ebene als **Vorranggebiet für landschaftsgebundene Erholung** zur zentrumsnahen Erholung und zum Erhalt der Naturvielfalt ausgewiesen.
- **Ruhegebiete** (Hittisberg, Hinteres Lecknertal) und **Ruhezeiten** (Wildenrain – Schlucht, Subersach – Wasserhölzer, Rotenberg) werden als solche geschützt und gesichert.
- Zum **Schutz der Biotopflächen** bzw. der **Naturvielfalt** erfolgen bewusstseinsbildende Maßnahmen unter Beteiligung der Bevölkerung.

Entwicklungsziele Grünzungen, Grünstrukturen und Grünräume

- Die **Freiflächen 1. Ordnung** werden durch die Widmung als **Freiflächen-Freihaltegebiet (FF) gesichert** (Hittisauer Ebene nördlich L 5, Freiflächen südlich L 5 von Großenbündt bis Korlen, Freiflächen Bolgenach, Freiflächen am Kirchenbühl).
- Die **Freiflächen 2. Ordnung** werden im Sinne des ressourcenschonenden Umgangs mit Grund und Boden ebenfalls langfristig von Bebauung und **für die landwirtschaftliche Nutzung** freigehalten.
- Der Schutz charakteristischer **orts- / landschaftsbildrelevanter naturräumlicher Besonderheiten** („Pias Bühel“, Terrassenkante südlich Rainerau und Wühle, ...) wird praktiziert.
- Die Freihaltung von **Sichtfenstern und Sichtbezügen** in die orts- und landschaftsbildprägenden Natur- und Freiräume wird ernst genommen.
- Die fußläufige **Vernetzung zwischen Landschaft und Siedlung** wird attraktiv entwickelt.

- Die Pflege und Entwicklung **siedlungsnaher Grünstrukturen** und strukturreicher Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft wird verfolgt. Dabei kommt dem Erhalt und der Entwicklung der Streuobstwiesen eine besondere Bedeutung zu.
- Die Sicherung und Zugänglichkeit von **zentrumsnahen Naturspielräumen** wird verfolgt.

Entwicklungsziele Biotopschutz und Erhalt der Natur- bzw. Lebensraumvielfalt

- Bewusstseinsbildende **Projekte mit Kindern** werden umgesetzt, ein Bildungsschwerpunkt mit **Geländepraktikum** wird gesetzt. Als **Naturparkschule** ist die Volksschule Hittisau ein wichtiger Partner für die Umsetzung dieser Maßnahme.
- **Maßnahmen zur Information und Bewusstseinsbildung** für **Besitzer, Bewirtschafter und die Bevölkerung** werden laufend durchgeführt.

Darüber hinaus bekennt sich die Gemeinde Hittisau zum **Regionalen Landschaftsentwicklungskonzept (regLEK) Bregenzerwald**.

2.7. Grundsätze und Ziel zum Sozialraum

Grundsätze, Entwicklungsziele und Maßnahmen

- Offene **freiräumliche Strukturen** sowie die gute **Durchwegung** im Kerngebiet und zwischen den Siedlungsweilern sollen beibehalten werden.
- Freiräumliche Strukturen und Standorte sind überaus relevant für zwanglose **Sozialisation im Dorf**, unter diesem Aspekt sind Wege, Plätze und Freiräume in ihrer freien Zugänglichkeit und Nutzbarkeit zu erhalten und zu entwickeln.
- Hierbei soll im Zuge konkreter Projektumsetzungen reagiert werden. Jedenfalls aber sind Maßnahmen zur Entwicklung der **Begegnungs- und Flanierzone** gemäß REP Zielplan für die Sozialisation im Dorf bedeutend.
- Im Zuge der **Verdichtung** ist das **Sozialraumpotential mittels der Bestandsumnutzung vom Einfamilien- zum Mehrgenerationenhaus** zu nutzen. Bei Neubauten sind vor allem betreubare Wohneinheiten mit zu planen bzw. umzusetzen.
- **Gemeinbedarfsfunktionen** sind auch weiterhin im Ortskern anzusiedeln.
- Im Hinblick auf Sozialraum bzw. Sozialkapital ist die große **Kooperationsbereitschaft der Gemeinde innerhalb der regionalen Netzwerke** hervorzuheben; als Mitglied der **Regio Bregenzerwald** und dem **Tourismusverband Bregenzerwald** partizipiert Hittisau unmittelbar an der Entwicklung der Talschaft. Weiters bestehen Gemeindegemeinschaften u.a. über die **Baurechtsverwaltung Bregenzerwald**, mit der **Energieregion Vorderwald**, mit der **Wirtschaftsregion Vorderwald**, mit der gemeinsamen **Finanzverwaltung Vorderwald** sowie dem **Schulerhalterverband Hittisau-Riefensberg-Sibratsgfall**. Als Mitglied des **Naturparks Nagelfluhkette** praktiziert Hittisau zudem gemeinde- und landesübergreifende Kooperationen.

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

Grundsätze, Entwicklungsziele und Maßnahmen

- Die Gemeinde Hittisau bekennt sich zu dem gemeinsamen Ziel der **Energieautonomie Vorarlberg 2050** und den **Klimazielen von Paris**. Auf dieser Grundlage werden in Zukunft Entscheidungen für den Klimaschutz sowie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel getroffen. Dazu zählen neben der **Steigerung der Energieeffizienz** auch die nachhaltige **Nutzung erneuerbarer Energieträger** auf Gemeindegebiet.
- Die Gemeinde Hittisau bekennt sich zum **Leitbild der Energieregion Vorderwald** und verfolgt aktiv seine Umsetzung.
- Siedlungsentwicklung und Baumaßnahmen sollen entsprechend den Erfordernissen zum Klimaschutz erfolgen, **Nachverdichtung und effiziente Wohnraumnutzung** gemäß REP Zielplan müssen bewusstseinsbildend initiiert und forciert werden.
- Das Potential für **Photovoltaik und Solarthermie** soll genutzt werden.
- Die **Möglichkeit zum Anschluss an das Fernwärmenetz** soll den Bewohnern im Kerngebiet laufend bewusst gemacht werden, seitens der Gemeinde bzw. des Heizwerks werden dazu Beratungen angeboten.
- Die **Waldbewirtschaftung zur Biomassenutzung** soll einen hohen Stellenwert behalten.
- **Privaten, Landwirten und Wirtschaftstreibenden** sollen laufend die Bedeutung und Möglichkeiten zum **Energiesparen und zur klimafreundlichen Energiegewinnung** bewusst gemacht werden. Eine sparsame und enkeltaugliche Betriebsführung soll mittels Leuchtturmprojekten weiter eingeführt werden.
- Die Gemeinde nimmt weiterhin ihre Vorbildfunktion zur Reduktion des Energieverbrauchs wahr und betreibt auch Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung. Maßnahmen hierfür sind u.a. die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Standort generell, energieeffiziente Bauweisen bei öffentlichen Gebäuden, alternative Mobilitätskonzepte z.B. **Car-Sharing und E-Bike-Infrastruktur**.
- Eine klimaresiliente Raumentwicklung am Standort verfolgt die Gemeinde u.a. über den **Erhalt und die Entwicklung öffentlicher Plätze und Grünräume** innerhalb der Siedlungsränder, über die **Begrünung von Straßen und öffentlichen Plätzen, über Fassaden und Dachbegrünung** sowie mittels der **Vermeidung weiterer großräumiger Flächenversiegelungen**. Vergleichbare Maßnahmen sind in Bebauungsplänen abzusichern.

3. REP Zielplan

Im vorliegenden Zielplan zum REP Hittisau sind die räumlichen Entwicklungsziele resultierend aus den Schwerpunkten Siedlungsentwicklung, Wirtschaft, Verkehr, Tourismus, Alp-, Land- und Forstwirtschaft, Natur und Landschaft, Sozialraum, sowie Energie, Klima und technische Infrastruktur zusammenfassend dargestellt.

Die Gemeinde Hittisau bekennt sich mit dem vorliegenden REP zur qualitätsvollen räumlichen Entwicklung von Kerngebiet bis in die Alpgebiete. Die räumlich und inhaltlich detailliert ausgeführten Ziele sind Grundlage zukünftiger Entscheidungen und bilden die Basis für einen ressourcenschonenden Umgang mit Grund, Boden und Raum. Das Identifikationspotential der Schwerpunkte, Grundsätze und Maßnahmen wurde im Zuge der Bürgerbeteiligung überprüft. Bei der Formulierung der Entwicklungsziele wurde räumlich zwischen Weiler 1. Ordnung und Weiler 2. Ordnung unterschieden. Weiler 1. Ordnung sind die Siedlungszellen im Bereich Korlen, Dorf, Rain, Sütten, Nordhalden, Brand, Bütscheln, Sonnenrain, Gfäll, Ach und Häusern, welche in ca. 15 Minuten vom Zentrum aus fußläufig erreichbar sind. Die Weiler 2. Ordnung sind peripher liegende, historische Siedlungszellen im Bereich Herbigen, Reute und Ließenbach.

Dementsprechend wurden die Ziele und Maßnahmen basierend auf den Bestand und Bedarf formuliert. Aufbauend auf den Bestand unterstreicht der REP Zielplan die Bedeutung kompakter Siedlungsstrukturen. Die Beibehaltung der bestehenden Siedlungs- und Widmungsgrenzen, sowie die maßvolle Verdichtung nach Innen sollen dabei angestrebt werden. Eine Ressourcenschonende und standortangepasste Nutzung ist für den Erhalt der Lebensraumqualität in Hittisau von zentraler Bedeutung.

Naturräumliche und landschaftliche Ressourcen sind in zentraler und peripherer Lage gleichermaßen zu sichern und zu entwickeln. Zusammenhängende Baulandreserven zur strukturierten Siedlungsentwicklung unter sozialen, baulichen, freiräumlichen Gesichtspunkten wie z.B. am Kirchenbühl oder südöstlich Banholz bzw. Kreuzbühl werden gesichert. Im REP Zielplan ausgewiesene zentrale Freiflächen mit besonderer Bedeutung für Produktion sowie Orts- und Landschaftsbild sind mit einer Widmung als Freifläche-Freihaltegebiet (FF) versehen.

Die Reduzierung und Verkehrsberuhigung des motorisierten Verkehrs, sowie die Erschließung und Vernetzung von neuen Wegen und Plätzen für Fußgänger, Radfahrer und den öffentlichen Verkehr gehören zu den Entwicklungsschwerpunkten Hittisaus. Neben den (Winter-) Wanderwegen und den Gemeindestraßen in Hittisau, existieren alte Fußwege, welche auf kurzem Wege zwischen den Siedlungsweilern, den Siedlungsstandorten nördlich und südlich der Bolgenach sowie Richtung Dorfkern vernetzen.

Gewidmetes Bauland soll durch aktive Bodenpolitik mobilisiert werden, wie z.B. am Kreuzbühl und im Bereich Heideggen. Leerstände und unternutzte Standorte im Westen sollen möglichst einer Nutzung zugeführt werden, ebenfalls eine bauliche Verdichtung an den betreffenden Standorten. Generell zeigt sich im Bereich des Ortskerns ein erhebliches Verdichtungspotential. Es sollen keine neuen Bauflächenwidmungen hinzukommen und es sollen auf Maßnahmen zur Erhaltung und Revitalisierung der Altsubstanz, sowie der Neubau der bestehenden Bauparzellen. Für kleinstrukturierte Betriebe und Einzelunternehmer soll je nach Betriebsart und unter bestimmten Voraussetzungen Standorte innerhalb der Siedlungsräume ermöglicht werden.

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

4. REP Umsetzung

Der Räumliche Entwicklungsplan ist Grundlage zukünftiger Entscheidungen und wegweisend für einen ressourcenschonenden, qualitätsvollen und zukunftsfähigen Umgang mit Grund, Boden und Raum. Als Entscheidungsgrundlage und Leitfaden zumindest für die nächsten 10 bis 15 Jahre soll der REP zur Umsetzung verfolgt werden. Gemäß dem Gesetz über die Raumplanung muss der REP spätestens alle zehn Jahre nach der Erstellung gesamthaft überprüft werden.

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

Die Gemeinde praktiziert ausnahmslos ersatzweise privatwirtschaftliche Maßnahmen folgend § 38a in Form von Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über eine widmungsgemäße Verwendung der Bauflächen, über den Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde oder durch einen Dritten sowie über Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit der Erschließung und Verwendung von Bauflächen.

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

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

5. REP Verfahren

Chronologie zur Konzepterarbeitung und Beteiligung

18. März 2021

Information des neuen Raumplanungsausschuss (RPA und des Gemeindevorstandes zu RPG, REP-Prozessablauf

26. Juni 2021	Vorbesprechung zu Projektabwicklung, Projektplanung
30. Juni 2021	Projektauftritt in der Arbeitsgruppe/RPA
19. Juli 2021	REP Denkwerkstatt, Arbeitsbericht RPA 2015-2020
Mai – August 2021	Grundlagenaufbereitung, -analyse
Juli 2021	Durchführung und Auswertung der Bürgerumfrage zu Angebot und Nachfrage an Bauflächen bzw. Wohnraumbedarf in den folgenden 10 Jahren
13. September 2021	Grundlagenpräsentation im RPA
27. September 2021	Auftaktworkshop zur REP-Fortschreibung Arbeitsgruppe
20. November 2021	Wahrnehmungsspaziergang Arbeitsgruppe 01
27. November 2021	Wahrnehmungsspaziergang Arbeitsgruppe 02
Dezember 2021	Fachplanerische Analyse, Grundlagenergänzung
Jänner 2021	Erarbeitung des REP Zielplanentwurfs
25. Jänner 2022	Präsentation und Diskussion des REP Zielplanentwurfs im RPA
19. April 2022	Aufsichtsbehördliche Erstabstimmung zum REP-Zielplanentwurf mit der Landesraumplanung
2. Mai 2022	REP Zielplanentwurf, finale Abstimmung im RPA
31. Mai 2022	Präsentation und Diskussion des REP Zielplanentwurfs Gemeindevertretung
29. Juni 2022	Bürgerabend mit Präsentation, Marktplatz und Workshopsequenz rund 80 partizipierende Bürgerinnen und Bürger aller Altersgruppen
15. September 2022	Nachlese zum Bürgerabend im RPA
18. Oktober 2022	Finale Abstimmung und Freigabe zum Zielplanentwurf in der Gemeindevertretung
16. Jänner 2023	Finale Präsentation und Abstimmung zu Zielplan, Erläuterungstext und Verordnungstext im RPA
März 2023	Start der Umwelterheblichkeitsprüfung Plandarstellung, Verordnungstext, Erläuterungsbericht
8. März 2024	UEP-Abschließende Stellungnahme vgl. dazu Anhang 31
März – April 2024	Finalisierung REP Texte und Plan zur Auflage

...	Gemeindevertretungs-Beschluss zur REP Auflage
... (4 Wochen)	Auflageverfahren
...	Finalisierung der Unterlagen zur Beschlussvorlage u.a. Entwurf zur Behandlung der Stellungnahmen aus dem Auflageverfahren
...	Beratung und Beschluss in der Gemeindevertretung Verordnung REP Hittisau

Kommunikation, Information und Verordnung

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

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

- ... (...): ...
- ... (...): ...

Der Räumliche Entwicklungsplan wurde schließlich am **XXX** von der Gemeindevertretung **XXX** beschlossen.

Anhang

Bestandsanalyse

- Anhang 01: Siedlungsentwicklung 1950er bis 1970er
- Anhang 02: Siedlungsentwicklung 1970er bis 1990er
- Anhang 03: Siedlungsentwicklung 1990er bis 2009
- Anhang 04: Siedlungsentwicklung 2009 bis 2021
- Anhang 05: Denkmalgeschützte Objekte
- Anhang 06: Siedlungsentwicklung 1950er bis 2001
- Anhang 07: Widmungsreserven 2021
- Anhang 08: Gemeindegrundstücke
- Anhang 09: Flächenanalyse, Abgleich mit dem Zielplan 2012
- Anhang 10: 1-Personen-Haushalte, Leerstände und Gebäudenutzung
- Anhang 11: Anzahl Personen pro Gebäude
- Anhang 12: Gebäudenutzung
- Anhang 13: Gehzeit Zentrum
- Anhang 14: ÖPNV, Wege, Freizeiteinrichtungen
- Anhang 15: Gemeindestraßen
- Anhang 16: Fußwege (Erhoben 2014)
- Anhang 17: Öffentliches Gut
- Anhang 18: Kanal-, Wasseranschluss
- Anhang 19: Gefahrenzonenplan
- Anhang 20: Altersstruktur 0-15-jährige
- Anhang 21: Altersstruktur 16-30-jährige
- Anhang 22: Altersstruktur 31-50-jährige
- Anhang 23: Altersstruktur 51-70-jährige
- Anhang 24: Altersstruktur 71-x-jährige
- Anhang 25: Pendlerströme
- Anhang 26: Wirtschaftsstandorte
- Anhang 27: Standorte Ferienwohnungen
- Anhang 28: Biotopinventar 2009
- Anhang 29: Landwirtschaftliche Betriebe
- Anhang 30: REK 2013

Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) Verfahrensergebnis

- Anhang 31: UEP Abschließende Stellungnahme