

Gemeinde V a n d a n s

**RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
INNERBACH-RODUND 2017**

**Auflageentwurf 2017 10 17
gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.10.2017**

Vorbemerkung

Das räumliche Entwicklungskonzept (REK) Innerbach-Rodund stellt für den Planungsbereich südlich des Relsbaches eine zukunftsorientierte Handlungsanleitung für die räumliche Entwicklung dar. Die Grundsätze (Leitbilder) und Ziele geben an, wo die Gemeinde Vandans bzw. das Gebiet Innerbach - Rodund in den nächsten 10 bis 20 Jahren stehen will.

Blick in die Zukunft

Mit dem räumlichen Entwicklungskonzept Innerbach-Rodund werden vorwiegend die Ziele und Maßnahmen betreffend der Siedlungs- und Tourismusentwicklung im Planungsgebiet dargelegt. Festgelegt wird, wie sich der Weiler Innerbach-Rodund mittel- bis langfristig (10 bis 20 Jahre) entwickelt.

Dieses Konzept ist ein Leitbild mit konkreten Maßnahmevorschlägen für einen längeren Zeitraum, ein langfristiger Orientierungs- und Handlungsrahmen, der Chancen wahrnimmt, Interessen abwägt und Spielräume offenhält.

Einbindung der Entscheidungsträger

Die Ausarbeitung dieses räumlichen Entwicklungskonzeptes erfolgt in Zusammenarbeit mit der **Arbeitsgruppe REK Innerbach-Rodund**. Vor allem die Bearbeitung des zentralen Themas (Wildbachführung neu und Verlagerung der Landesstraße mit zwei neuen Brückenbauwerken) erfolgt in enger Abstimmung mit der zuständigen Behörde, der Gemeinde und der betroffenen Grundbesitzer.

Warum wurden die Anrainer nicht involviert??

Planungsgebiet

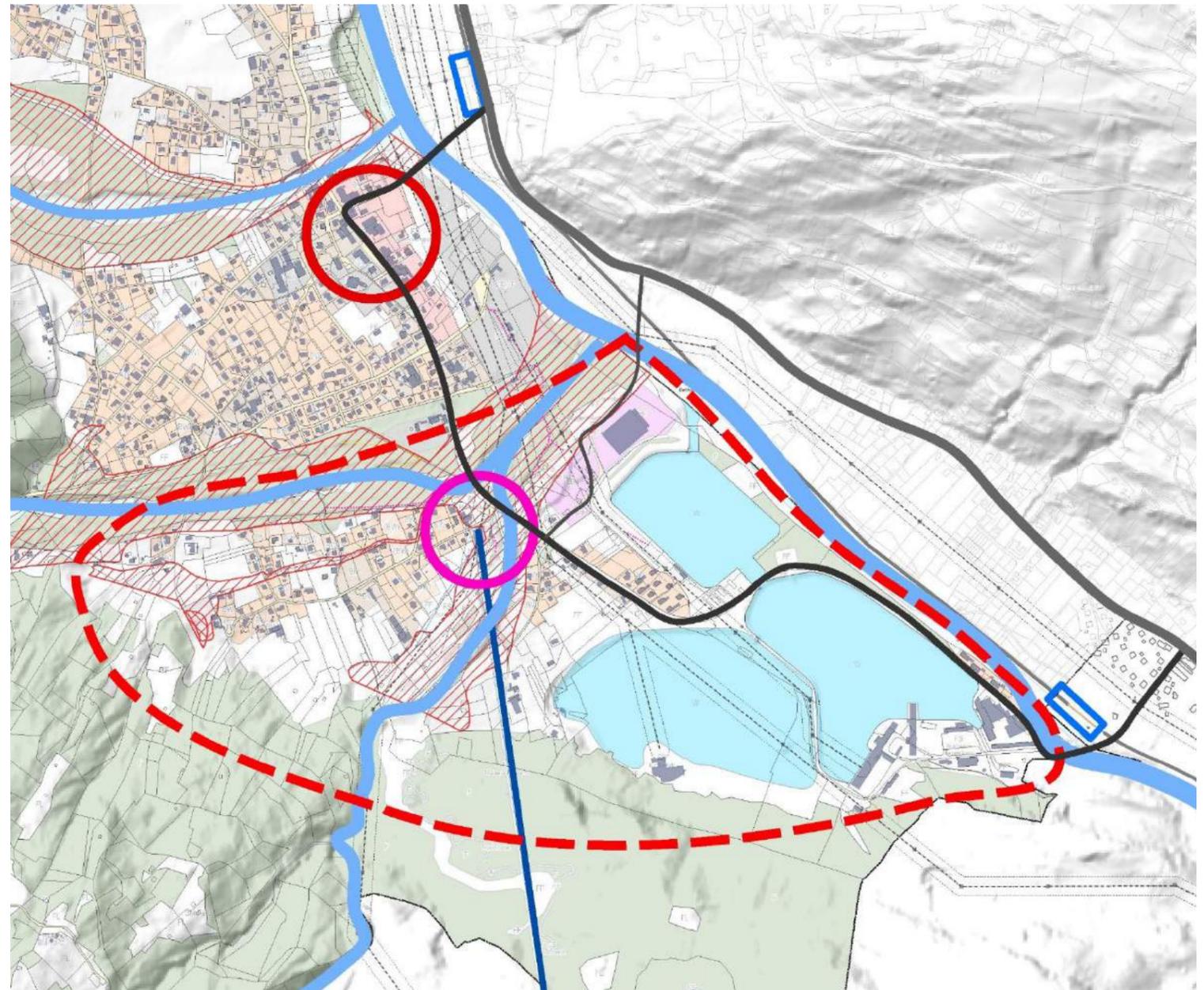
Das Planungsgebiet ist der Siedlungsbereich mit den angrenzenden Freiflächen südlich des Relsbaches mit den Weilern Innerbach und Rodund (Gemeindegebiet Vandans).

1. Situation – Rahmenbedingungen

Maßgebliche Rahmenbedingungen

Räumlich prägend / wichtig für den Bereich Innerbach-Rodund sind:

- Die Wildbäche Relsbach und Aualtschbach mit den großflächigen roten Gefahrenzonen die sich in die bestehenden Siedlungsgebiete ausdehnen. Durch diese Gefahrenzonen mit schutztechnisch ungünstiger Wildbach-Gewässerführung ist die **derzeitige Nutzung in der Umgebung der derzeitigen Landesstraße nur eingeschränkt entwickelbar**. Zu erwähnen ist auch, dass die bestehenden Brückenbauwerke entlang der Landesstraße (Relsbach- und Aualtschbachbrücke in einem baulich schlechten Zustand sind).
- Innerbach ist geprägt durch die bestehenden touristischen Infrastruktureinrichtungen mit Sommer- und Winternutzung wie Talstation- Golmerbahn, Couster, Ski- und Rodelbahnen. Großflächige Parkplätze kennzeichnen auch das Gebiet um diese touristische Infrastruktur.
- Im Gebiet Innerbach an der Ill liegt das einzige größere Betriebsgebiet in einer raumordnend günstigen Lage. Die Wohngebiete mit teilweise touristischer Nutzung liegen in ruhiger Hanglage im westlichen Siedlungsbereich. Die angrenzende offene Kulturlandschaft mit **bestehenden aktiven Landwirtschaftsbetrieben** im Bereich der Siedlungsränder ist sowohl für die Siedlungsqualität als auch für den Tourismus wichtig.
- Besonders markant und in der Flächennutzung einschränkend sind die bestehenden Hochspannungsleitungen mit den bestehenden Bauverbots- bzw. Baubeschränkungs-bereichen.
- Die bestehenden drei Wasserspeicherseen mit den dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen der Illwerke AG sind für den Bereich Rodund prägend.



Wird hier ein Projekt entwickelt, um "mehr Tourismus" zu ermöglichen oder steht tatsächlich der Schutz der Anrainer im Mittelpunkt? Der Bach wurde in den letzten Jahren verbaut, die rote Zone betrifft das Gebiet um die Lifanlage.

Bauflächensituation / Bauflächenreserven

Von den insgesamt 111ha Bau- und Bauerwartungsflächen in Vandans liegen 16,7ha im Ortsteil Innerbach-Fadagal-Rodund. Ca. 15% der Bauflächen von Vandans liegen in diesem Ortsteil.

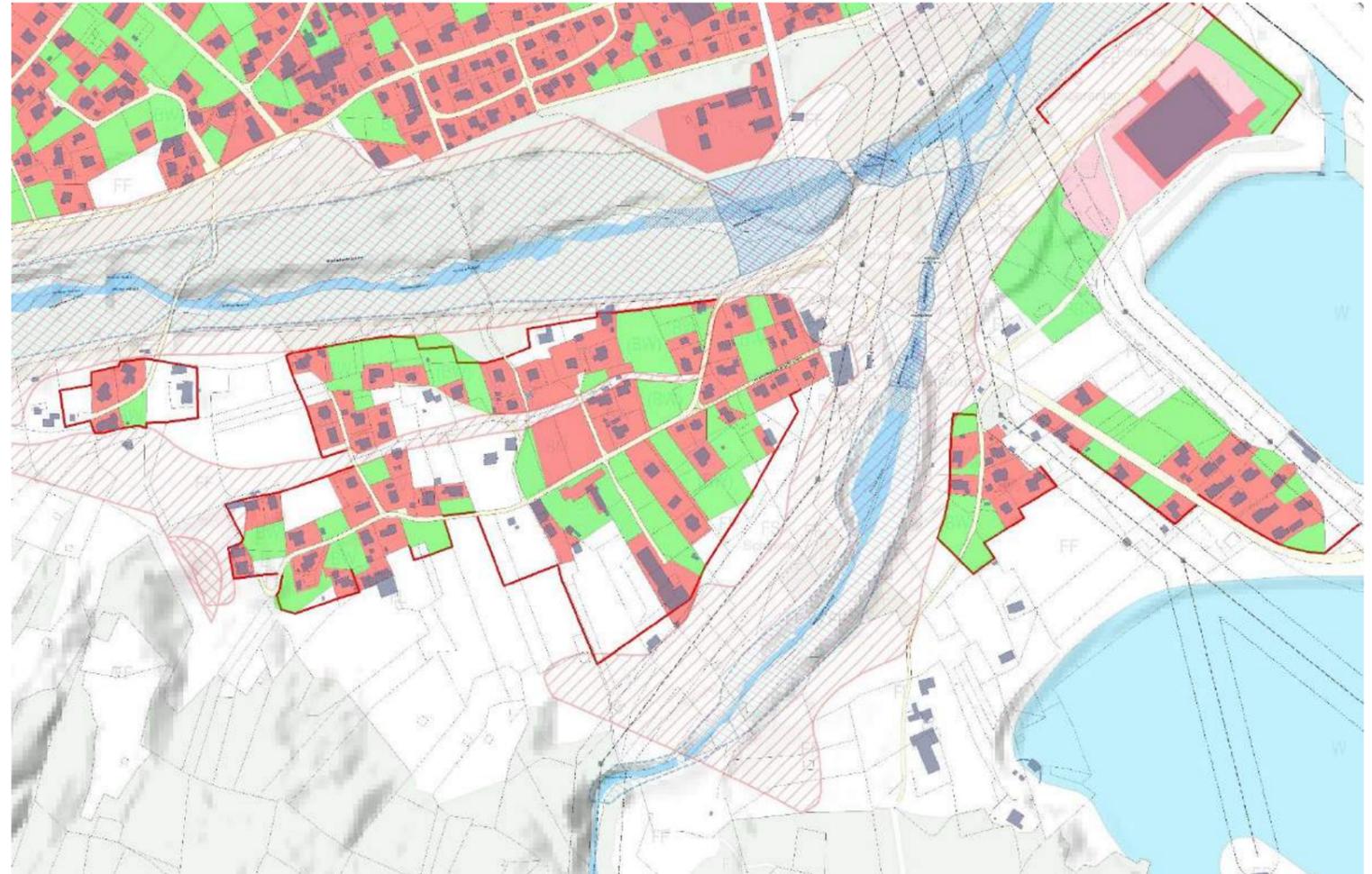
Mit Stand 2015 sind in Vandans rund 36% in Innerbach-Rodund 46% nicht bebaut (Quelle Land Vorarlberg). **Damit verfügt Vandans gesamt rund 40 ha Baulandreserven.** Die derzeit gewidmeten Baulandreserven im Ortsteil Innerbach-Rodund (ohne Betriebsgebiete) betragen ca. 5,3ha.

Dies rund 5ha stellen das derzeit rechnerische Entwicklungspotential für die Siedlungsentwicklung in Innerbach-Rodund dar.

Bauflächenbilanz 2015

	Gesamt		bebaut/genutzt		nicht/schlecht genutzt	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
VANDANS (gesamt)						
BK, BM und (BM)	225.714		159.696	70,8%	66.018	29,2%
BW und (BW)	841.584		533.164	63,4%	308.420	36,6%
BB	44.115		15.691	35,6%	28.424	64,4%
Summe VANDANS	1.111.413	100,0%	708.551	63,8%	402.862	36,2%
INNERBACH - RODUND						
BK, BM und (BM)	16.717		12.997	77,7%	3.720	22,3%
BW und (BW)	117.033		67.392	57,6%	49.641	42,4%
BB	33.510		9.323	27,8%	24.187	72,2%
Summe INNERBACH - RODUND	167.260	15,0%	89.712	53,6%	77.548	46,4%

Soll das ganze Dorf verbaut werden? Dies führt nicht nur zu einer Einschränkung der Lebensqualität für die Bewohner, sondern wirkt sich auch negativ auf den Tourismus aus!



2. Grundsätze - Leitbilder

Die Grundsätze (Leitbilder) geben an, wo die Gemeinde Vandans bzw. das Gebiet Innerbach - Rodund in den nächsten 10 bis 15 Jahren stehen will.

2.1. Allgemeine Leitbilder der Gemeinde

- Vandans ist ein hochwertiger Lebensraum/Wohnort für alle Generationen. Das soll auch so bleiben!
- Vandans erhält den dörflichen Charakter. Halten der Siedlungsränder – Baulandreserven nutzen. Wichtig ist die Erhaltung der Verzahnung mit dem gegebenen Landschaftsraum. Der dörfliche Charakter wird so zerstört!
- Erholung, Wohnen, Tourismus, Arbeiten und Einkaufen sind in Vandans in verträglicher Durchmischung und auf hohem Qualitätsniveau möglich.
- Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor, der auf der bestehenden touristischen Infrastruktur und den Ressourcen „Landschaft“ aufbaut – Qualität statt Quantität. Das REK denkt QUANTITÄT vor QUALITÄT an!!
- Vandans wird auch in Zukunft über eine funktionierende Landwirtschaft verfügen. In Vandans sterben die Bauern aus!!!
- Wildbach-Gefahrenbereiche in Siedlungsgebieten werden im verträglichen Maße und in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden minimiert /entschärft.

2.2. Grundsätze für den Weiler Innerbach - Rodund

A GEFAHRENZONE

Wildbäche (Gefahrenzonen) prägen das Siedlungsgebiet Innerbach - Rodund. Die Minimierung der Gefahrenbereiche ist für die Siedlungsentwicklung von zentraler Bedeutung.

Die Gemeinde Vandans bekennt sich zur Entschärfung der Wildbach Gefahrenzonen in Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinerverbauung.

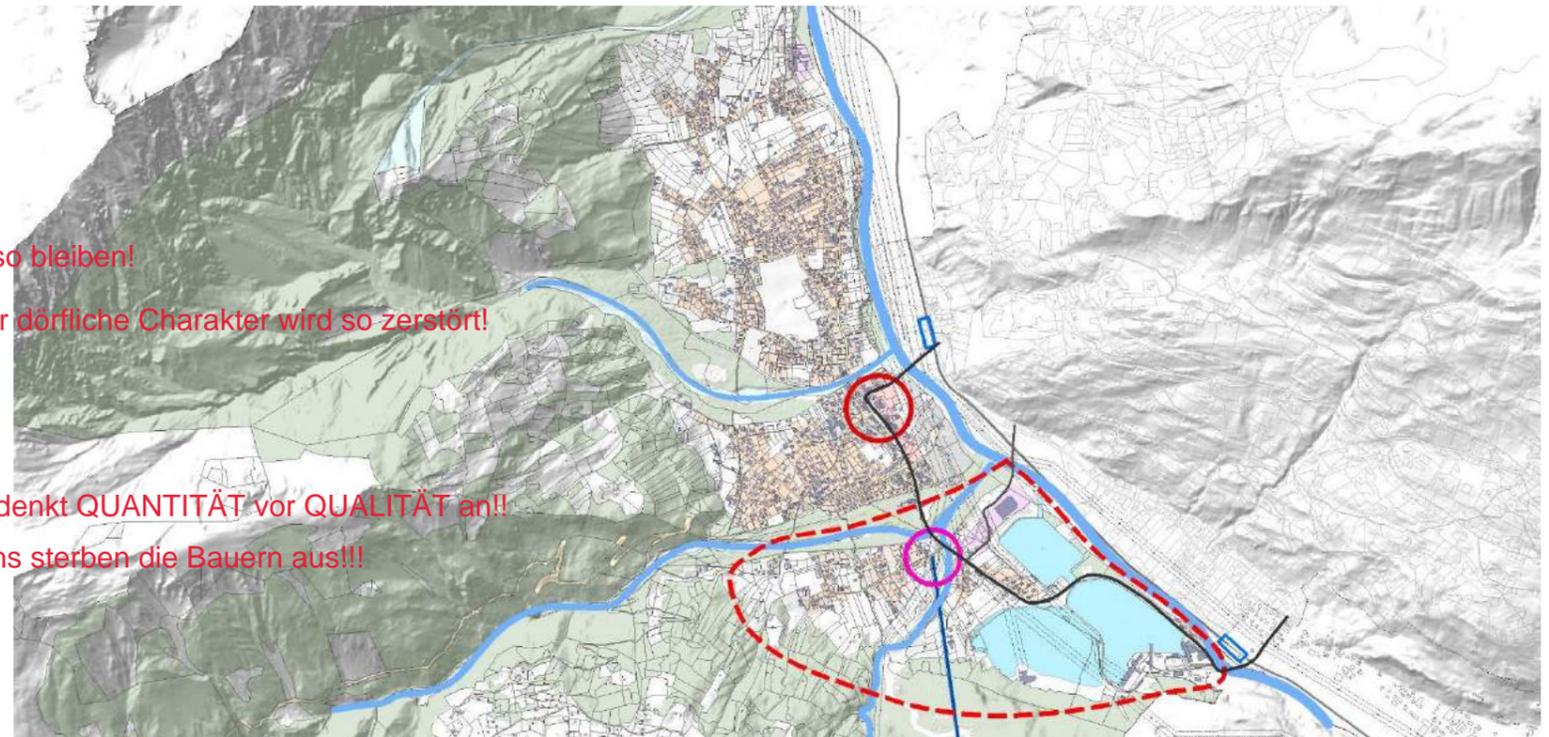
Das größte Gefahrenpotential ist der Aualatschbach und der Relsbach im Bereich Rodundstraße. Die Gemeinde forciert auch Projekte/Maßnahmen zur Entschärfung dieses Gefahrenpotentials. Dabei soll zukünftig der Aualatschbach und Relsbach verlegt/begradigt werden. Dies erfordert vor allem, in Abstimmung mit dem Straßenerhalter (Land und Gemeinde), die Verlegung der Landesstraße auf einer Länge von ca. 430m mit zwei neuen Brückenbauwerken.

B LEBENSRAUM INNERBACH-RODUND

Innerbach, ein lebendiger Ortsteil von Vandans mit Wohnen, Tourismus und Arbeiten.

In Verbindung mit der allgemeinen angestrebten Entwicklung der Gemeinde, ist zukünftig der Ortsteil Innerbach ein multifunktionales, attraktives und lebendiges Siedlungsgebiet mit **Schwerpunkt Tourismus, Wohnen und Arbeiten**. Die bestehende dörfliche Qualität bildet den Rahmen für die Entwicklung des Weilers Innerbach. Wichtig ist auch die Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen der touristischen Nutzung und der Wohnnutzung.

Innerbach – Rodund ist nicht nur Tourismus- und Wohnstandort, sondern auch Wirtschaftsstandort. Innerbach bietet Entwicklungsmöglichkeiten für das ortsansässige Gewerbe. Die Stärkung als Gewerbestandort erfolgt unter optimaler Ausnutzung der vorhandenen Potentiale im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden bzw. im Sinne der Leitbilder der Gemeinde.



C TOURISMUS

Zukünftig klare touristische Positionierung für das Gebiet Innerbach.

Das Gebiet Innerbach ist der bedeutendste touristische Baustein der Gemeinde Vandans. Dieser Weiler bekennt sich verstärkt zu einer klaren touristischen Positionierung unter Berücksichtigung der aktuellen und künftigen Potentiale. Diese klare Positionierung vorwiegend im Infrastruktur- und Beherbergungsbereich orientiert sich auch an der touristischen Entwicklung der Destination Montafon.

Durch die Minimierung der Gefahrenbereiche mit der Verlegung der Landesstraße ergeben sich neue touristische Entwicklungsmöglichkeiten. Diese räumlichen Veränderungen tragen zur Weiterentwicklung und Qualitätsverbesserung des touristischen Angebotes bei. Die Erhaltung und Aufwertung der touristischen Infrastruktur und die Erhöhung des qualitätsvollen Gästebettenangebotes mit einem qualitätsvollen Campingangebot sind bei dieser zukünftigen Tourismusentwicklung Innerbach von zentraler Bedeutung.

Zukünftig ist eine optimale Verkehrsanbindung und ein sparsamer Umgang mit Parkplatzen eine wichtige Voraussetzung für eine funktionierende Tourismusentwicklung. Angedacht ist zukünftig/längerfristig die Errichtung von Tiefgaragen.

Lenkung der Zweitwohntentwicklung (Ferienwohntentwicklung) auf ein verträgliches Maß.

Der Anteil von Ferienwohnungen ist vor allem im Siedlungsbereich Innerbach – Rodund auf ein verträgliches Maß im Sinne einer nachhaltigen Weiterentwicklung zu begrenzen. Dabei ist der sparsame Umgang mit Bauflächen wichtig. Das ist doch ein Widerspruch in sich!

D VERKEHR, ENERGIE Die Gäste benutzen die L 144! Lösung hierfür??

Verkehrssituation unter Berücksichtigung der Entschärfung Gefahrenzone und im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden optimieren.

Die Potentiale ergeben sich vorwiegend aus der Entschärfung der Gefahrenzone Aualatschbach und Relsbach sowie im Bereich der touristisch genutzten Parkplätze.

Bekennnis zur Wasserkraft

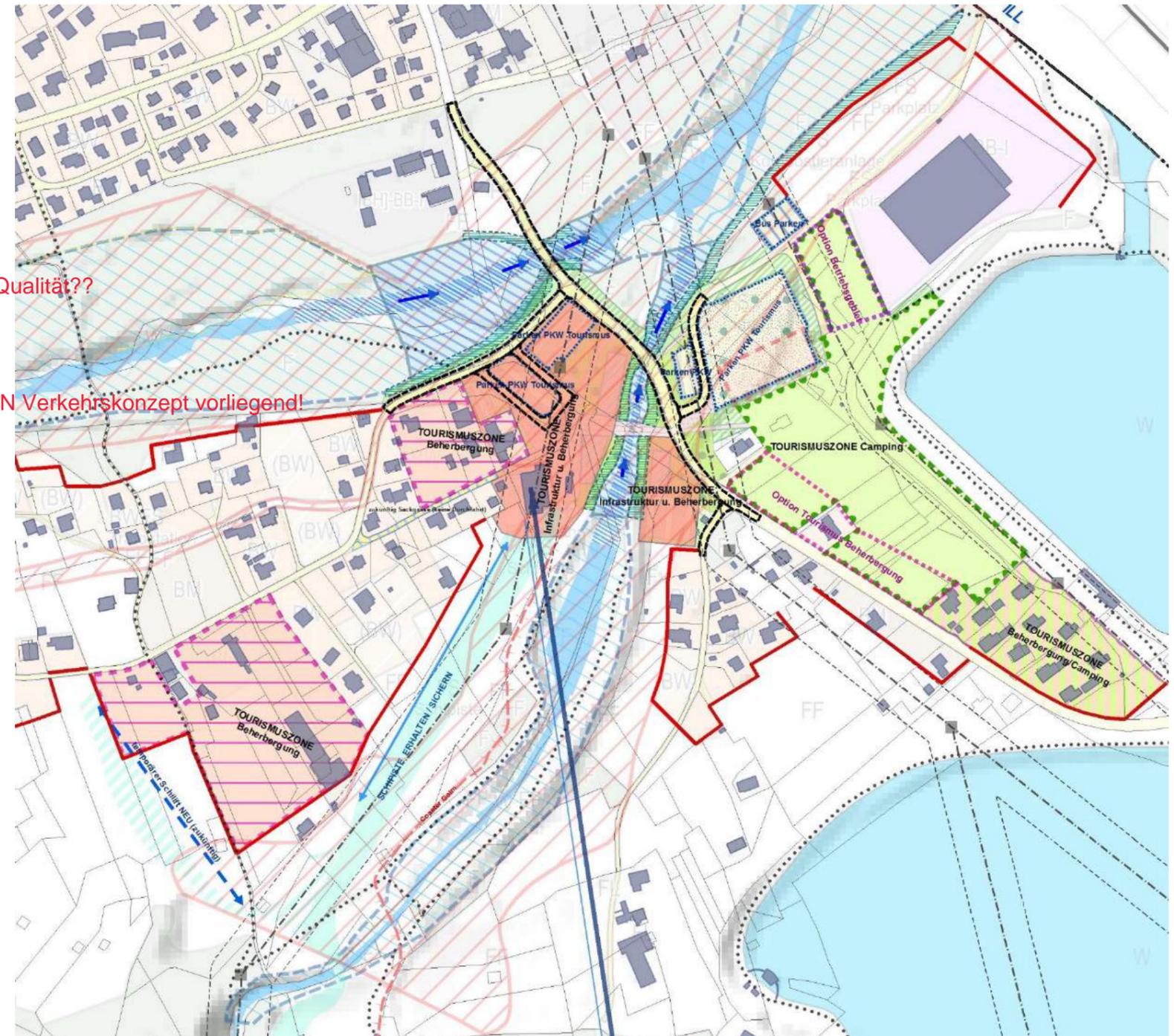
Innerbach–Rodund ist geprägt von der Energieproduktion mit den Kraftwerken, Ausgleichsbecken als Energiespeicher und den Hochspannungsleitungen. Die Gemeinde Vandans bekennt sich zur Weiterentwicklung/Sicherung dieser Anlagen. Die bestehenden Wasserspeicherseen werden verstärkt auch als Nacherholungsraum genutzt/zugänglich gemacht.

E NATUR UND LANDSCHAFT

Vielfalt der Kultur- und Naturlandschaft als Fundament für Lebensqualität und Tourismus erhalten; Sicherung der Produktionsgrundlagen für die Landwirtschaft.

Erhaltung der Landschafts- und Erholungsqualität sowie der naturräumlichen Qualität als Grundvoraussetzung einer qualitätsorientierten Gesamtentwicklung für das Gebiet Innerbach - Rodund.

Langfristige Sicherung der Produktionsgrundlagen für die Landwirtschaft. Eine wichtige Aufgabe der Landwirtschaft liegt in der Erhaltung der Pflege der Kulturlandschaft. Charakteristische Grün- und Freiraumelemente bleiben erhalten.



Dieses Projekt sieht die Verbauung der Flächen und nicht deren Erhalt vor! Zudem haben wir in Vandans nur mehr 3 Bauern!

3. Ziele - Maßnahmen

Das allgemeine Leitbild der Gemeinde Vandans und die oben angeführten Grundsätze für das Gebiet Innerbach-Rodund bilden die wesentliche Grundlage für die Ausarbeitung der Ziele und Maßnahmen. Es sind dies die generellen Vorstellungen der Gemeinde für die zukünftige räumliche Entwicklung des Gebietes Innerbach-Rodund.

A GEFAHRENZONE

Wildbäche (Gefahrenzonen) prägen das Siedlungsgebiet Innerbach - Rodund. Die Minimierung der Gefahrenbereiche ist für die zukünftige Siedlungsentwicklung von zentraler Bedeutung.

A1 Gefahrenzone Aualatsch- und Relsbach kurzfristig entschärfen

A1.1 Gefahrenzone Aualatsch- und Relsbach im Bereich der Landesstraße L83 **entschärfen – Begradigung der Bäche** unterhalb bzw. im Bereich bestehender Auffangbecken bis zur Zusammentreffen Rels- und Aualatschbach.

Kurzfristig – Umsetzung des Projektes von der Wildbach- und Lawinerverbauung in Abstimmung mit dem Landesstraßenbauamt und der Gemeinde Vandans.

A1.2 Verlegung und Errichtung von neuen Schutzdämmen im Bereich der neuen begradigten Wildbachzonen:

- entlang der zukünftigen Innerbachstraße
- beidseitig der neuen Wildbachzone Aualatschbach
- Relsbach - entlang dem zukünftigen nördlichen Betriebsgebietsrand bis zur III-Einmündung
- Weitere Bereiche siehe Plan.

Dies sind wesentliche Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt der Wildbach- und Lawinerverbauung (siehe A1.1) und der Änderung des Gefahrenzonenplanes (siehe A1.4).

A1.3 Verlegung und Neubau Aualatsch- und Relsbachbrücken L83 und Verlegung der Straße L83 Richtung Norden bis zu 65m in einer Länge von ca. 430m. Dabei sind die besonderen Interessen der Gemeinde Vandans gemäß diesem Entwicklungskonzept zu berücksichtigen.

Sind die Anrainer/Vandanser nicht betroffen??

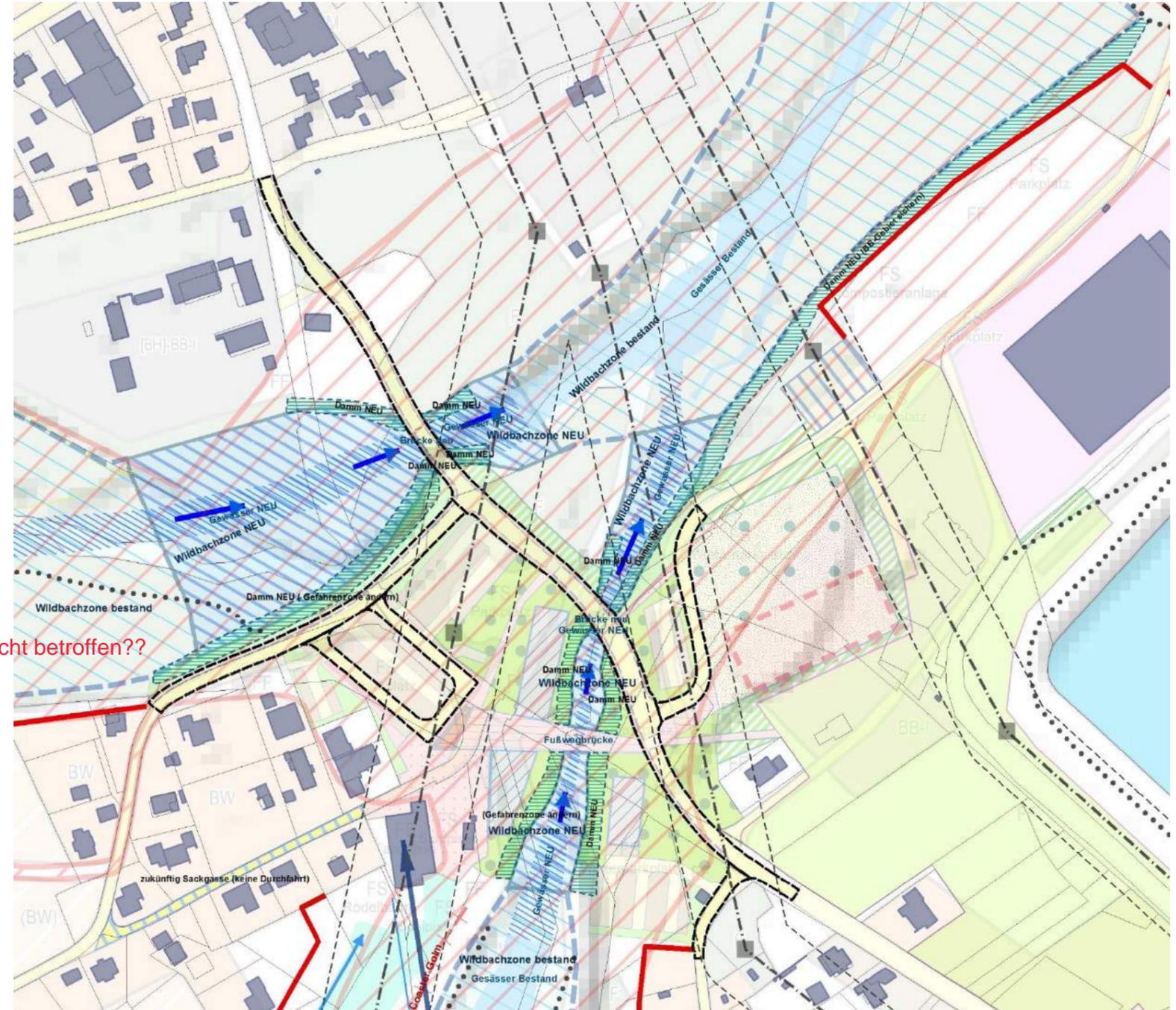
Dieses Projekt wird mit allen Betroffenen (Bund, Land und Gemeinde) abgestimmt. Wichtig dabei ist der optimale Umgang mit den entstehenden Ressourcen (Flächen) - sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung von Nutzungskonflikten, etc. - im Sinne der Entwicklungsüberlegungen der Gemeinde Vandans.

Wichtig ist auch, dass die Fußwegbeziehung Richtung Rodund (zum Parkplatz, Campingplatz) aufgewertet wird.

- Ergänzende Maßnahmen siehe B1.

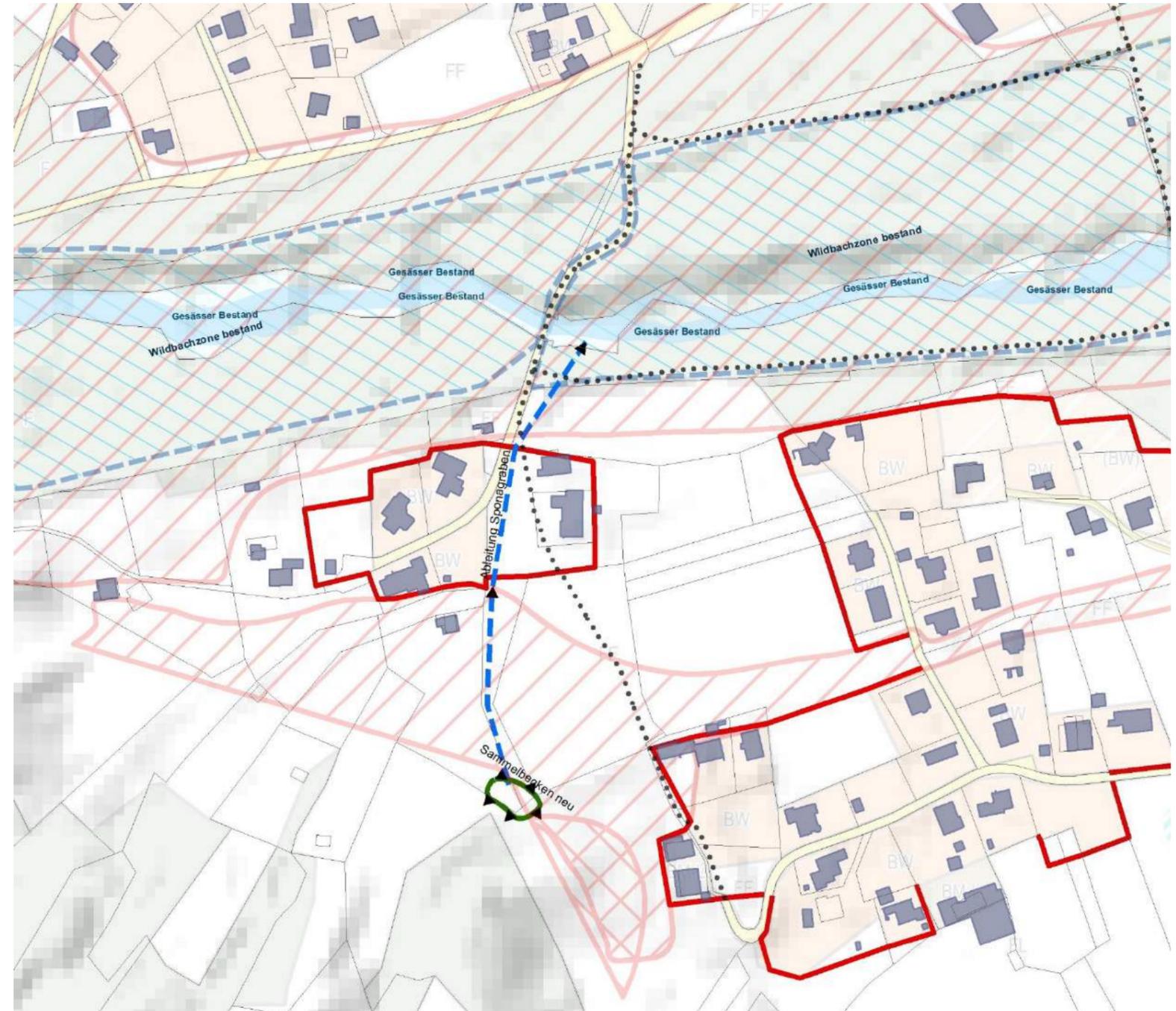
A1.4 Zukünftig Änderung Gefahrenzonenplan Rels- und Aualatschbach auf Grundlage der oben umgesetzten Maßnahmen – Wildbach- und Lawinerverbauung.

Auf Grundlage der Gefahrenzonenänderung kann zukünftig der Bereich um den Rels- und Aualatschbach besser im Sinne dieses REKs genutzt werden.



A2 Gefahrenzone Sponnagraben entschärfen

- A2.1 **Sponnagraben oberhalb der Siedlung in den Relsbach ableiten – Hochwasserentlastung.**
Das bestehende Gerinne durch den Siedlungsbereich Innerbach bleibt bestehen.
- A2.2 **Sponnagraben – Errichtung eines neuen Schotterauffangbeckens** oberhalb der Siedlung.
- A2.3 **Zukünftig Änderung Gefahrenzonenplan Sponnagraben** im Siedlungsbereich auf Grundlage der oben umgesetzten Maßnahmen – Wildbach- und Lawinerverbauung.
- Ausarbeitung eines Projektes der Wildbach- und Lawinerverbauung.*
- Ausarbeitung eines Projektes der Wildbach- und Lawinerverbauung im Zusammenhang mit der Hochwasserentlastung siehe A2.1.*
- Auf Grundlage der Gefahrenzonenänderung kann zukünftig der Siedlungsbereich besser genutzt werden. Wichtig dabei ist die Erhaltung eines Siedlungsgliedernden Grünzuges im Bereich dieses Kleingewässers (siehe B2.1).*



B1.5 Nicht erschlossene bzw. nicht gewidmete größere zusammenhängende Bereiche nach einem Gesamtkonzept entwickeln (z.B. Umlegung). Dabei wird auch die Vertragsraumordnung angewendet.

Die zu entwickelnden Flächen liegen vor allem im Bereich Sponnabach – Innerbachstraße – südliche Schipiste (Aualatschbach). Flächenwidmung auf Grundlage eines Gesamtkonzeptes.

B1.6 Innerbach-Rodund bietet längerfristig Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe – **BB Entwicklung**. Die zukünftigen Entwicklungsüberlegungen/Maßnahmen sind:

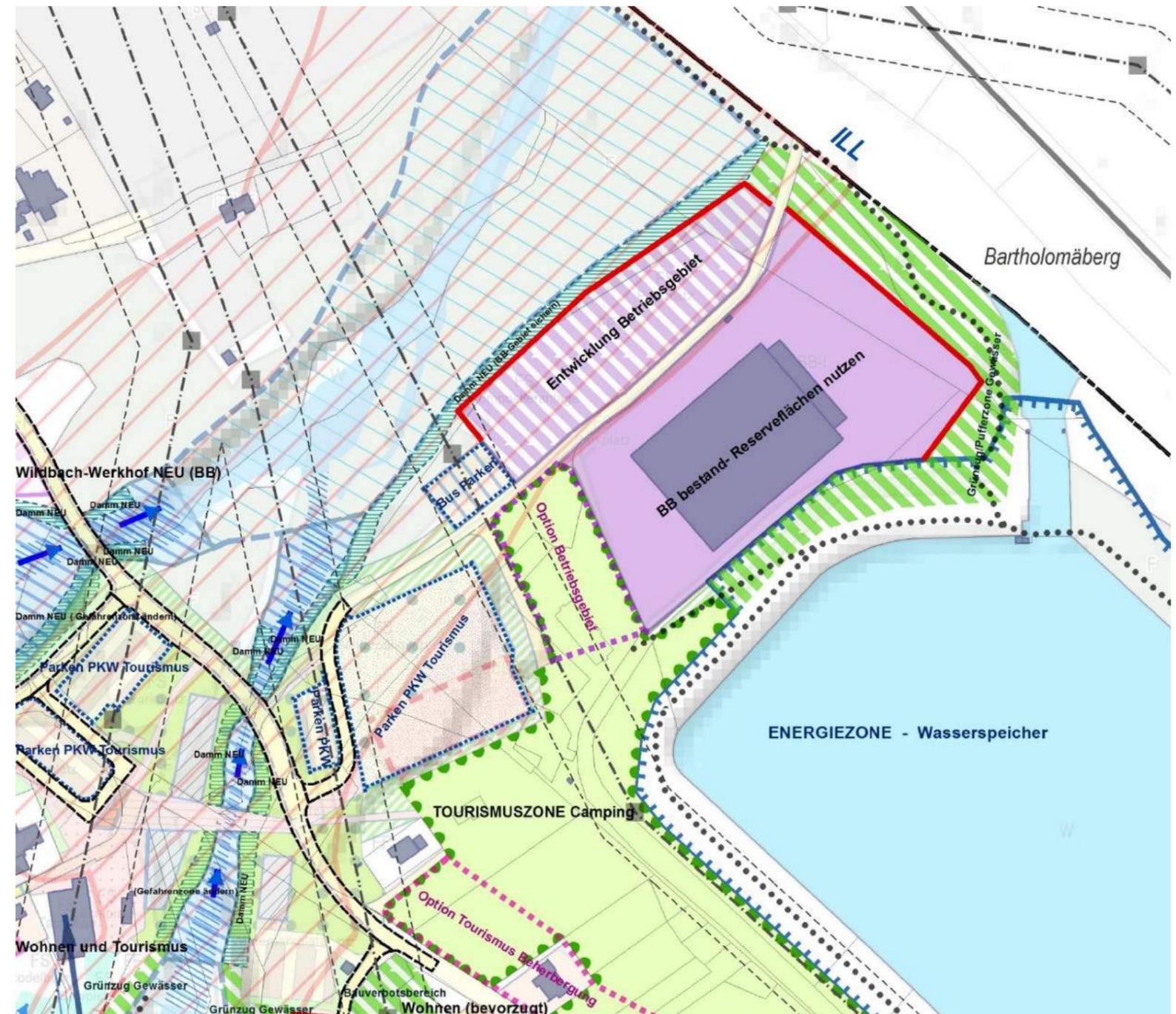
Langfristig ist es wichtig diese Lagerfläche nordwestlich der Riederstraße als Betriebsgebiet zu nutzen. Eine effiziente betriebliche Nutzung im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden ist im Zusammenhang mit der zukünftigen touristischen Parkplatzentwicklung und der Änderung der Gefahrenzonen umzusetzen (siehe A1, C1.2b).

B1.6a - **Bestehende Baulandreserven nutzen für den Betrieb FORM.**

B1.6b - **Langfristige Betriebsgebietsentwicklung** zwischen der Riederstraße und dem Relsbach. Abstimmung mit der Wildbach- und Lawinerverbauung – Gefahrenzone, Schutzbaumaßnahmen (siehe A1.2)

B1.6c **Optionale Betriebsgebietsentwicklung** zwischen dem bestehenden Betriebsgebiet FORM und dem derzeitigen Parkplatzdamm. Beabsichtigt ist, diese Fläche touristisch als Campingplatz zu nutzen, wenn es aus wirtschaftlicher Sicht erforderlich ist. Sofern diese Fläche nicht für einen Campingplatz benötigt wird, wird diese Fläche zukünftig als Betriebsgebiet genutzt.

B1.7 Schwerpunkt der touristischen Nutzung und Beherbergung im Siedlungsbereich siehe C2.



B2 Grünstrukturen und Freiräume erhalten/entwickeln

B2.1 Innerörtliche Grünstrukturen bleiben erhalten. Vorrangig handelt es sich um den **Sponnabach** (Rote Gefahrenzone) und die **Bauverbotsbereiche** der Hochspannungsleitungen im Bereich Rodund. Diese Bauverbotsbereiche stellen teilweise auch eine Pufferzone zwischen den unterschiedlichen Nutzungen dar. Entlang dem Sponnabach ist zukünftig eine fußläufige Durchwegung des Siedlungsgebietes sinnvoll/anzustreben.

B2.2 Pufferzone zwischen dem Siedlungsgebiet und der touristischen Infrastruktur (Lifтанlage, Schipiste) **erhalten** – **Vermeidung von Nutzungskonflikten. Nicht störende touristische Winternutzung** (z.B. Kinderland) ermöglichen.

Wie sollen sich so viele Touristen und Anrainer an EINEM

B2.3 Freiflächen zwischen den Weilern erhalten. Es handelt sich dabei vorrangig um die Freiräume zwischen dem Battlogweg und Rosaweg sowie um die Landwirtschaftsflächen westlich Grannaweg in Innerbach.

B2.4 Der Relsbach (Wildbachzone) ist im Sommer ein bedeutender Naherholungsraum. Wichtig ist zukünftig eine Erholung am Gewässer zu ermöglichen:

B2.4a - Bereich mit Zugang zum Gewässer zwischen L83 und Waldweg festlegen/lenken – Lenkungsmaßnahmen, Übernutzung vermeiden – **Erholung am Gewässer.**

B2.4b - Langfristig – im Nahbereich des Parkplatzes, im Einmündungsbereich des Aualatschbaches - Errichtung eines informellen Spiel- und Erlebnisraumes am Gewässer, ein zusätzliches Angebot für den Sommertourismus – **Erlebnis Gewässer**

Keine Bauflächenwidmung innerhalb dieser innerörtlichen Grünstrukturen/Grünachsen. Bei neuen Erschließungen im Bereich Gefahrenzone Sponnabach sollte langfristig vor allem bei größeren Bauflächenentwicklungen auch eine fußläufige attraktive Wegverbindung angedacht/berücksichtigt werden.

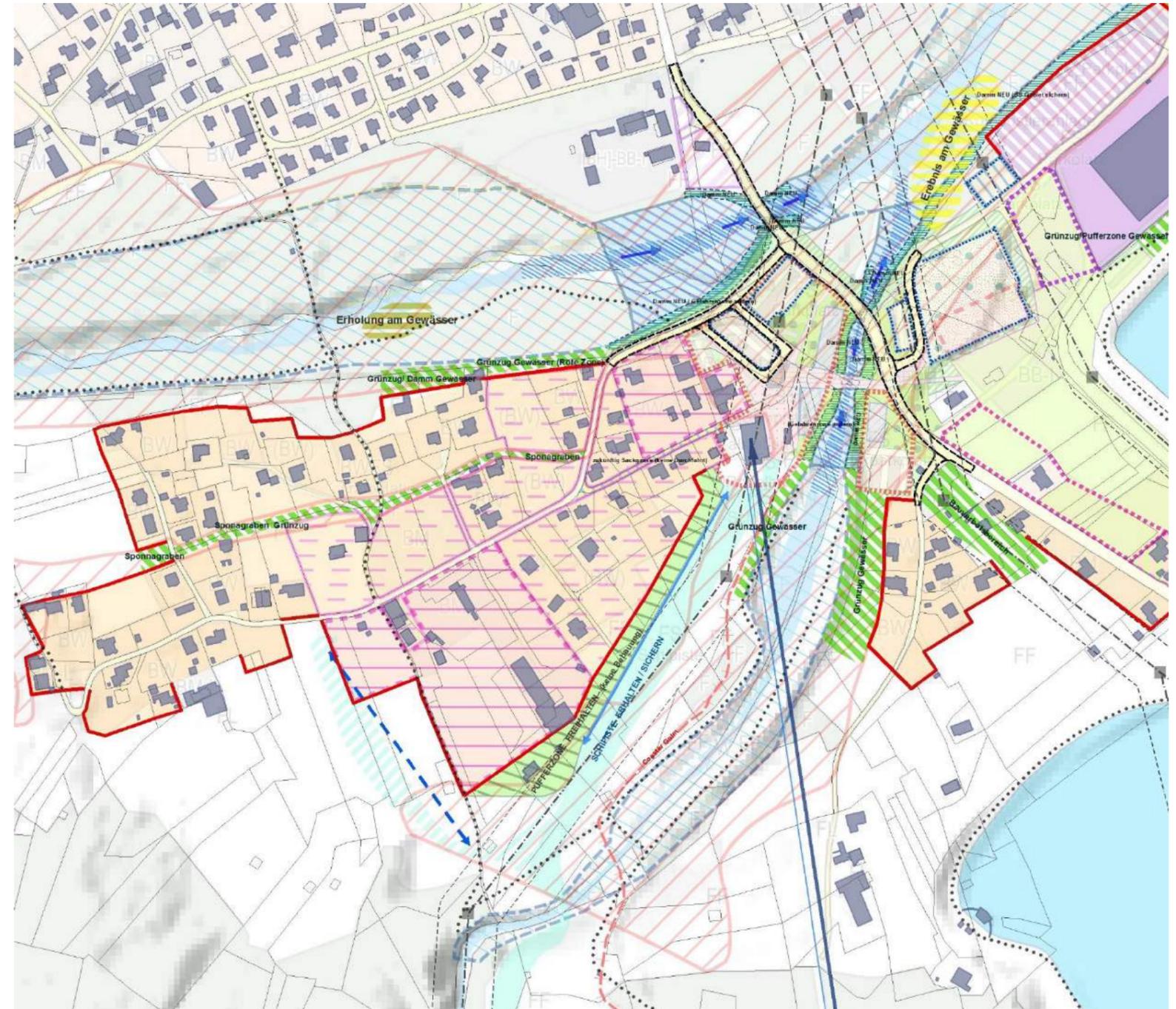
Keine Bebauung/Bauflächenwidmung in dieser Pufferzone. Der Schiabfahrtsraum darf orts- und landschaftsbildlich durch die Siedlungsentwicklung nicht beeinträchtigt werden.

FLECK nicht stören?? Keine Siedlungsentwicklung im Bereich dieser landwirtschaftlich und landschaftsbildlich wichtigen Freiflächen.

Abstimmung mit Wildbach- und Lawinerverbauung sowie mit der Illwerke AG – Gefahrenbereich Schwallbetrieb.

Grundsätzliches Nutzungskonzept – Erlebnisraum Relsbach-ausarbeiten.

Entwickeln/Umsetzung im Zusammenhang mit der Begradigung Aualatschbach (siehe A1) und einer Flächenoptimierung des Parkplatzbereiches (siehe C1.2).



Soll der Innerbach zu einem Freizeitpark mutieren? Mehr Angebot bedeutet auch mehr Lärm, mehr Touristen - weniger Lebensqualität.

C TOURISMUS

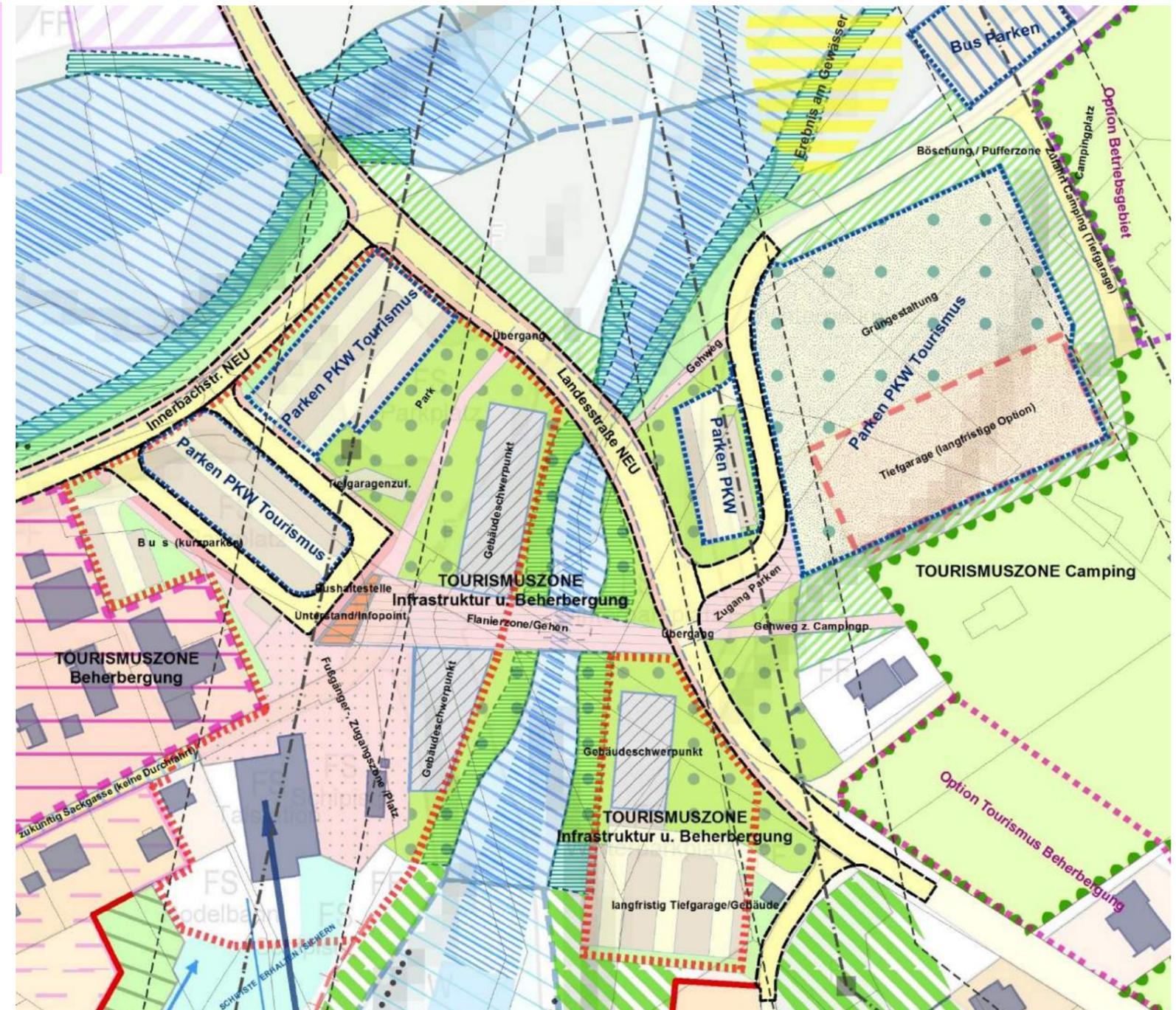
Zukünftig klare touristische Positionierung für das Gebiet Innerbach.

C1 Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur Innerbach-Rodund ermöglichen

- C1.1 **Tourismus Infrastrukturzone mit Beherbergung im Bereich Rodundstraße – Seilbahnstraße.** Zukünftig **qualitätsvolle Weiterentwicklung** der bestehenden Infrastrukturanlagen unter Berücksichtigung vorhandener bzw. freierwerdender Ressourcen z.B. durch die Begradigung des Rels- und Aualatschbaches (siehe A1). Wichtig dabei ist die Vermeidung von Nutzungskonflikten. Beabsichtigt ist
- die Errichtung eines autofreien Platzes im Bereich der Talstation- Seilbahnstraße
 - die Errichtung einer zentralen Bushaltestelle mit Überdachung/Infopoint und einer Flanierzone mit Restaurant im Bereich des touristischen Ausgangspunktes
 - langfristig die Errichtung von touristisch genutzten Gebäuden und Beherbergungsbetrieben
 - Bus – Kurzparkzone
 - PKW Tourismusparkplätze
 - zusammenhängende Grünflächen (Park) im Bauverbotsbereich
 - Optimierung von Fußwegbeziehungen und sicheren Straßenübergängen im Sinne der kurzen Wege.

Die Entwicklungsmöglichkeiten hängen wesentlich von den Maßnahmen im Bereich der Wildbachzone Rels- und Aualatschbach ab. Um diese Zone optimal zu nutzen bzw. aufzuwerten, ist es wichtig, dass die bestehende Landesstraße im Zuge dieser Begradigung der Wildbäche nach Nordosten verschoben wird (siehe Plan).

*Wichtig ist diese Infrastrukturzone zukünftig auf Grundlage eines **Masterplanes** (kleinräumliche Entwicklungsstudie) zu entwickeln.*



C2 Tourismus Beherbergung - Qualitative Weiterentwicklung durch einen Nächtigungszuwachs verbunden mit einem moderaten Bettenwachstum.

C2.1 Im Rahmen der touristischen Entwicklung wird **vor dem Hintergrund der Qualitätsverbesserung ein Wachstum der Gästebetten angestrebt.** Festgelegt wird eine **Tourismuszone (Intensivzone) für Beherbergung** im Bereich

- um die **IFTanlage-Talstation** und
- **zwischen Planggaweg und Granaweg** (zwischen Innerbachstraße und der Schipiste).

Die Tourismuszone Beherbergung wird zukünftig vorrangig für zweisaisonal genutzte Gästebetten und teilweise für Ferienwohnungen genutzt. Der Ferienwohnungsanteil darf max. 25% der Bruttogeschossfläche betragen.

In dieser Zone werden zukünftig **neue Hotelanlagen bzw. Pensionen** (touristische Beherbergungsbetriebe) errichtet/erweitert. Keine neuen Wohngebäude. Bei der Flächenwidmung ist auf diese zukünftige beabsichtigte touristische Nutzung zu achten.

Wichtig ist, dass der Charakter der dörflichen Siedlungsstruktur nicht gefährdet wird.

C2.2 Im Sinne einer qualitätsvollen touristischen Weiterentwicklung wird eine **Tourismuszone Campingplatz** nördlich der Rodunderstraße, angrenzend an das Ausgleichsbecken festgelegt.

C2.2a Die Entwicklung des **Campingplatzes** erfolgt unter besonderer Berücksichtigung der Umgebungsstruktur (eingeschränkte Nutzung durch das Ausgleichsbecken, Bauverbotsbereiche der Hochspannungsleitung), der bestehenden Bebauung.

C2.2b **Erweiterungszone** - langfristig Einbindung der Illwerke-Gebäude im Bereich der Rodunderstraße in die **Campinganlage bzw. Nutzung für Beherbergung und Wohnen.**

C2.2c **Option Tourismus Beherbergung** entlang der Rodunderstraße. Beabsichtigt ist diesen Bereich touristisch als Campingplatz zu nutzen. Sofern diese Fläche nicht für einen Campingplatz benötigt wird, kann diese Fläche langfristig für Beherbergungsbetriebe genutzt werden.

C2.2d Ergänzendes siehe auch C1.6c und D1.3

C2.3 **Wohn- und touristische Nutzung** in der Umgebung touristischer Infrastruktur und touristischer Zonen für Beherbergung siehe B1.3

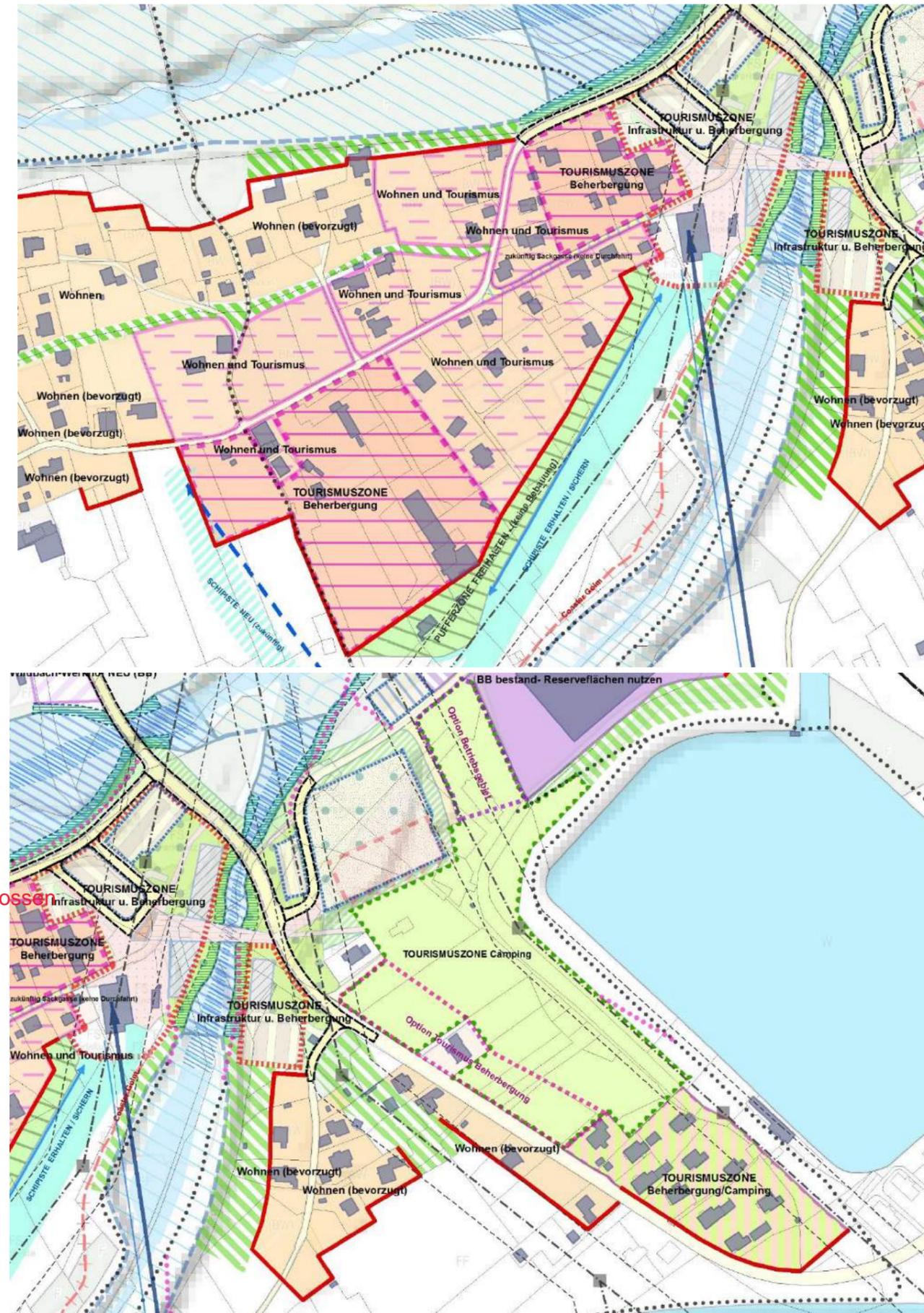
In Verbindung mit dem Bau einer neuen Hotelanlage können untergeordnet als Ergänzung im Sinne eines Gesamtangebotes max. 25% der Bruttogeschossfläche – nach Möglichkeit vorrangig gewerblich genutzt – errichtet werden.

*Bei einer Widmung sind, im Interesse der Gemeinde, die raumplanungsgesetzlichen Möglichkeiten der **Vertragsraumordnung** anzuwenden.*

*Eine orts- und landschaftsbildlich angepasste Bebauung ist wichtig im Sinne der **Erhaltung der Siedlungsqualität** (siehe B2.4).*

Zukünftige Nutzungskonflikte werden auf Grundlage eines detaillierten Konzeptes/Planes vermieden. Vorgeschlagen wird die Parkplatzsituation durch die Mitverwendung zukünftiger Tiefgaragenanlagen (siehe C1.2b) zu optimieren.

Campingplatz: es werden bereits jetzt - obwohl das REK nicht beschlossen wurde - Ablöseverhandlungen geführt!



C3 Lenkung der Zweitwohntwicklung (Ferienwohntwicklung) auf ein für den Ortsteil Innerbach-Rodund verträgliches Maß.

C3.1 Für eine nachhaltige Weiterentwicklung im Sinne eines bodensparenden Umganges mit Bauflächen und der Sicherung der räumlichen Existenzgrundlage der Bevölkerung ist es erforderlich, dass der Anteil der Ferienwohnungen in der Tourismuszone Beherbergung auf ein verträgliches Maß begrenzt wird.

Als Ergänzung zu einem angestrebten Bettenwachstum mit einer Qualitätsverbesserung in Innerbach - siehe Tourismuszone für Beherbergung C2.1 – und im Sinne einer Lenkung der Ferienwohntwicklung auf ein verträgliches Maß wird in diesen Tourismus-zonen für Beherbergung der Ferienwohnungs-anteil für nicht gewerbliche Nutzung auf **max. 25% der Bruttogeschossfläche** begrenzt.

Dieser Anteil der nicht gewerblichen Ferienwohnnutzung gilt auch für **Neubauten und Umbauten mit überwiegend gewerblicher Nutzung** in der Zone mit bevorzugter Wohnbebauung – siehe B1.2 – sowie in der Zone für Wohn- und touristische Nutzung – siehe B1.3.

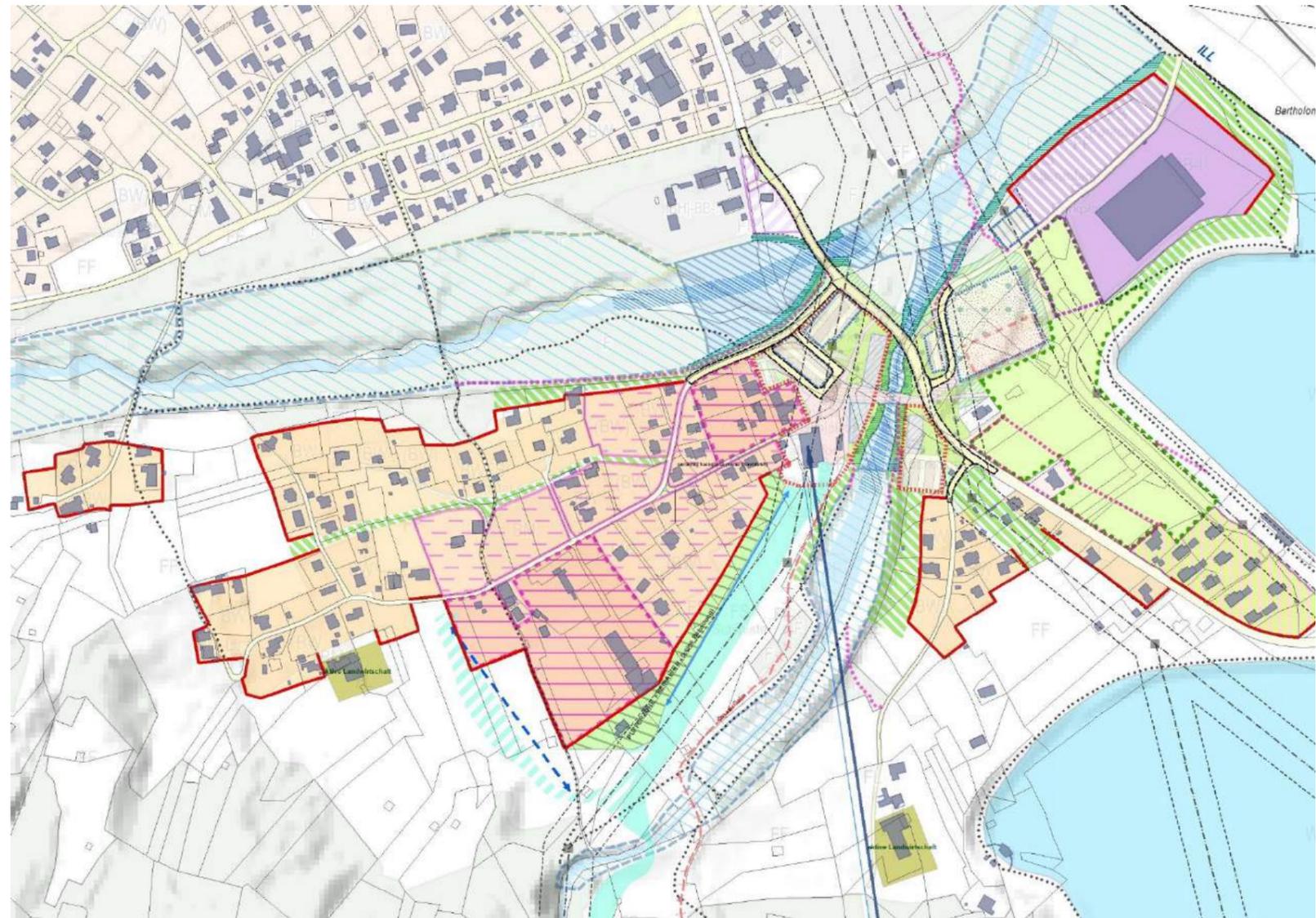
C3.2 Grundsätzlich keine Erhöhung der Zweitwohnsitze für bestehende Gebäude außerhalb des Dauersiedlungsraumes *und im Siedlungsbereich Innerbach-Rodund.*

Für **bestehende Gebäude** in der Zone für bevorzugte Wohnbebauung (siehe B1.2) und in der Zone für wohn- und touristischen Nutzung (siehe B1.3) sowie für Gebäude außerhalb des Dauersiedlungsraumes **gilt die Richtlinie der Gemeinde Vandans für die Errichtung und Bewilligung zur Nutzung von Wohnungen oder Wohnräumen als Ferienwohnungen.**

Sehr gut. Dafür holen wir ausländische Investoren ins Boot. Diese sind "mit Sicherheit" an der Lebensqualität der Einheimischen interessiert....

In den Ortsteilen Innerbach – Fadergall – Rodund werden insgesamt **110 Betten** in „Privatzimmern“ und **35 Betten** in „Gewerblichen Betrieben,“ vermietet.

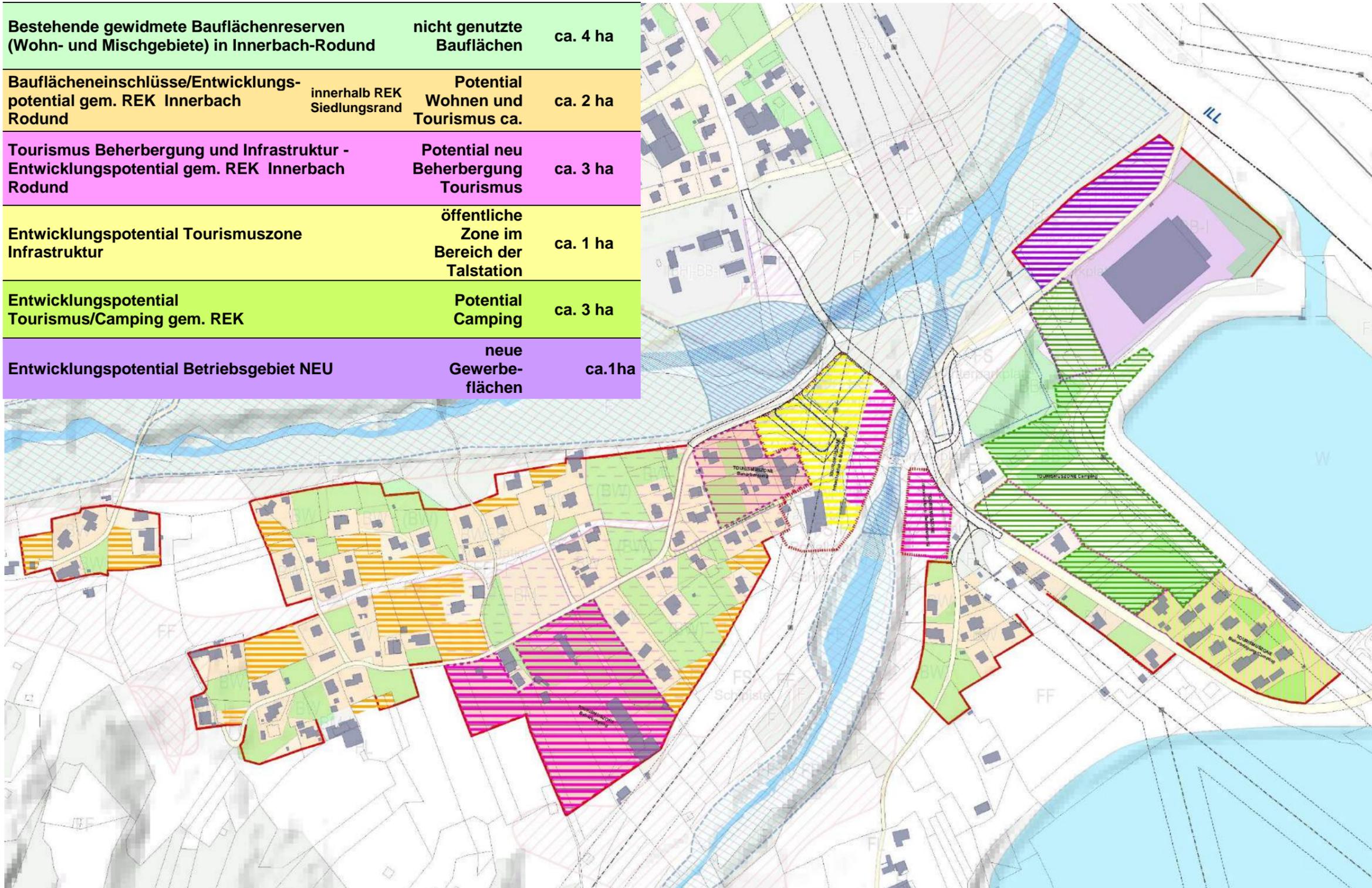
Außerdem gibt es in den genannten Ortsteilen **5 Objekte mit Wohnungen**, die über eine offizielle **Bewilligung zur Nutzung als Ferienwohnung** verfügen.



Zusammenfassung der Entwicklungspotentiale Tourismus, Wohnen und Arbeiten

ENTWICKLUNGSPOTENTIALE gemäß REK Innerbach-Rodund

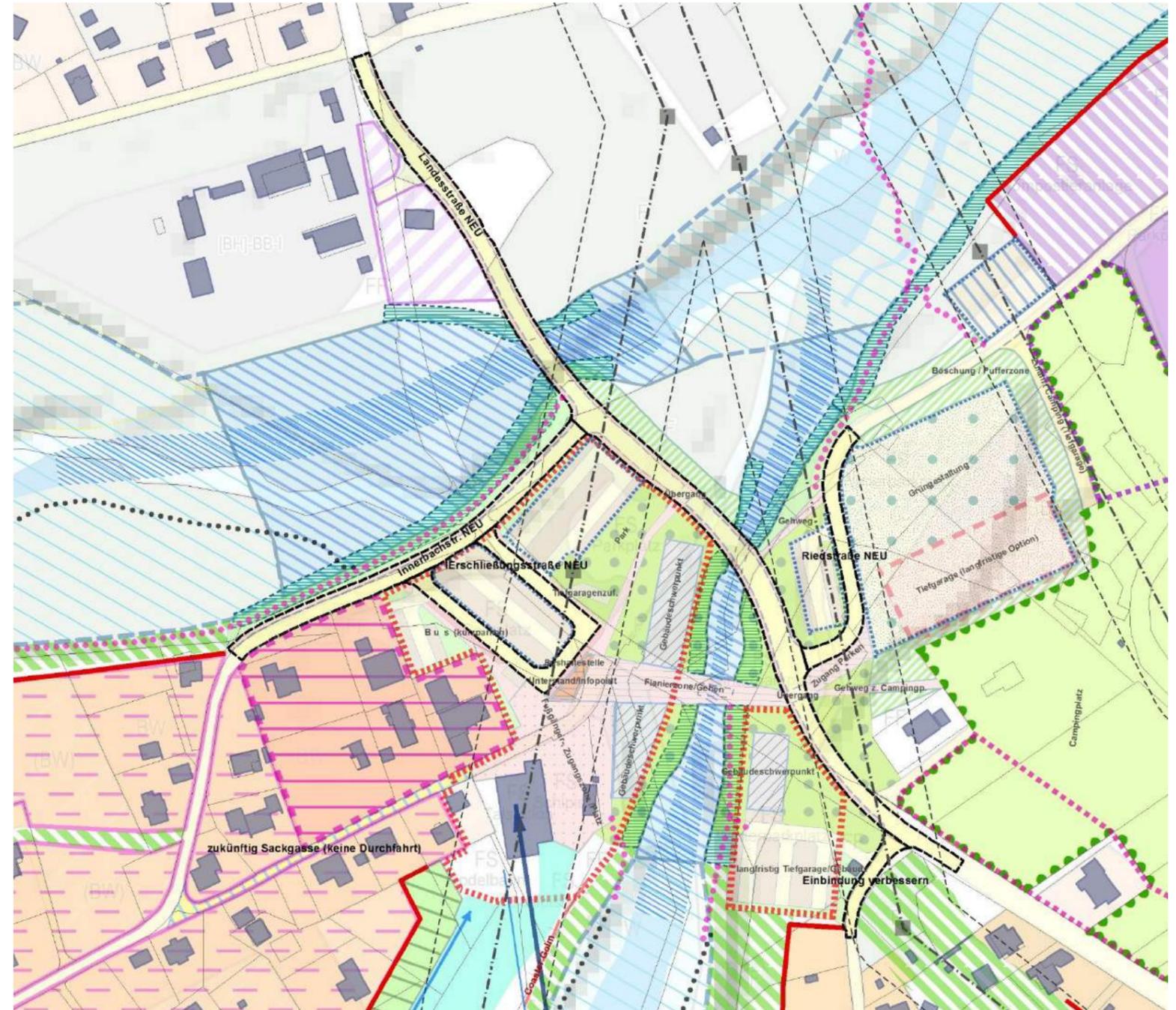
Bestehende gewidmete Bauflächenreserven (Wohn- und Mischgebiete) in Innerbach-Rodund	nicht genutzte Bauflächen	ca. 4 ha
Bauflächeneinschlüsse/Entwicklungspotential gem. REK Innerbach Rodund	innerhalb REK Siedlungsrand Potential Wohnen und Tourismus ca.	ca. 2 ha
Tourismus Beherbergung und Infrastruktur - Entwicklungspotential gem. REK Innerbach Rodund	Potential neu Beherbergung Tourismus	ca. 3 ha
Entwicklungspotential Tourismuszone Infrastruktur	öffentliche Zone im Bereich der Talstation	ca. 1 ha
Entwicklungspotential Tourismus/Camping gem. REK	Potential Camping	ca. 3 ha
Entwicklungspotential Betriebsgebiet NEU	neue Gewerbeflächen	ca.1ha



D VERKEHR, ENERGIE

D1 Verkehrssituation unter Berücksichtigung der Entschärfung Gefahrenzone und im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden und der Verkehrssicherheit optimieren/verbessern.

- D1.1 **Neubau und Versetzung der Rels- und Aualatschbachbrücke L83** im Zusammenhang mit der Entschärfung der Gefahrenzone – siehe A1.1. **Neubau / Verlagerung der L83 auf eine Länge von ca. 430m** unter Berücksichtigung des Projektes der Wildbach- und Lawinerverbauung (siehe A1.1).
- Verlegung der Brücken Richtung Norden bis zu 65m. Weiters sind wichtig - Aufwertung / Verbesserung der Verkehrsanbindung zur Talstation mit Optimierung der Parkplatzsituation, Bushaltestelle etc. (siehe C1.1)*
- D1.2 **Verlegung und Verlängerung Innerbachstraße mit Anschluss (Spange) an die Golmerbahn-Talstation** – Planung und Neubau unter Berücksichtigung des Wildbachprojektes, dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der Optimierung der Infrastrukturzone gemäß Vorschlag C1.1.
- Wichtig ist eine optimierte Straßenführung. Keine IV Anbindung an die Seilbahnstraße. Autofreie Zone im Bereich der Talstation mit optimierten Gehwegverbindungen.*
- D1.3 **Zukünftig Verlegung der Riederstraße** auf die bestehende Straße im Bereich des Parkplatzes. Auflösen der bestehenden Riederstraße südöstlich des bestehenden Parkplatzes (siehe auch B1.6).
- Verlegung vor allem unter Berücksichtigung der verbesserten Parkplatzorganisation – siehe C1.2b. Diese neue Verkehrsverbindung kann auch für die zukünftige Tiefgaragenzufahrt verwendet werden.*
- D1.4 **Seilbahnweg ist zukünftig eine Sackgasse** – keine Durchfahrt. Die Gebäude an der Seilbahnstraße werden zukünftig über die Innerbachstraße erschlossen.
- Umsetzung im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Platzes (autofreien Zone) und der Verlegung der Innerbachstraße im Bereich der Talstation.*
- D1.6 Optimierung der Parkplatzorganisation im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden im Sinne eines verbesserten touristischen Gesamtangebotes – siehe C1-2



D2 Optimierung ÖPNV und Fußwegbeziehungen

D2.1 **Errichtung einer autofreien Zone (Platz, Aufenthalts- und Flanierzone)** im Bereich der Talstation. Dabei sind städtebauliche und gestalterische Überlegungen zu berücksichtigen.

Ein Masterplan für die gesamte Infrastrukturzone bildet die detaillierte Grundlage für die Umsetzung/Planung.

D2.2 Zukünftig Errichtung einer **Bushaltestelle mit überdachtem Aufenthaltsbereich** in der Nähe der Talstation und der autofreien Zone. Zukünftige Aufwertung der touristischen Infrastrukturzone (siehe C1.1) – im Sinne der Verkehrssicherheit und der Verbesserung der Aufenthaltsqualität.

Siehe Plan

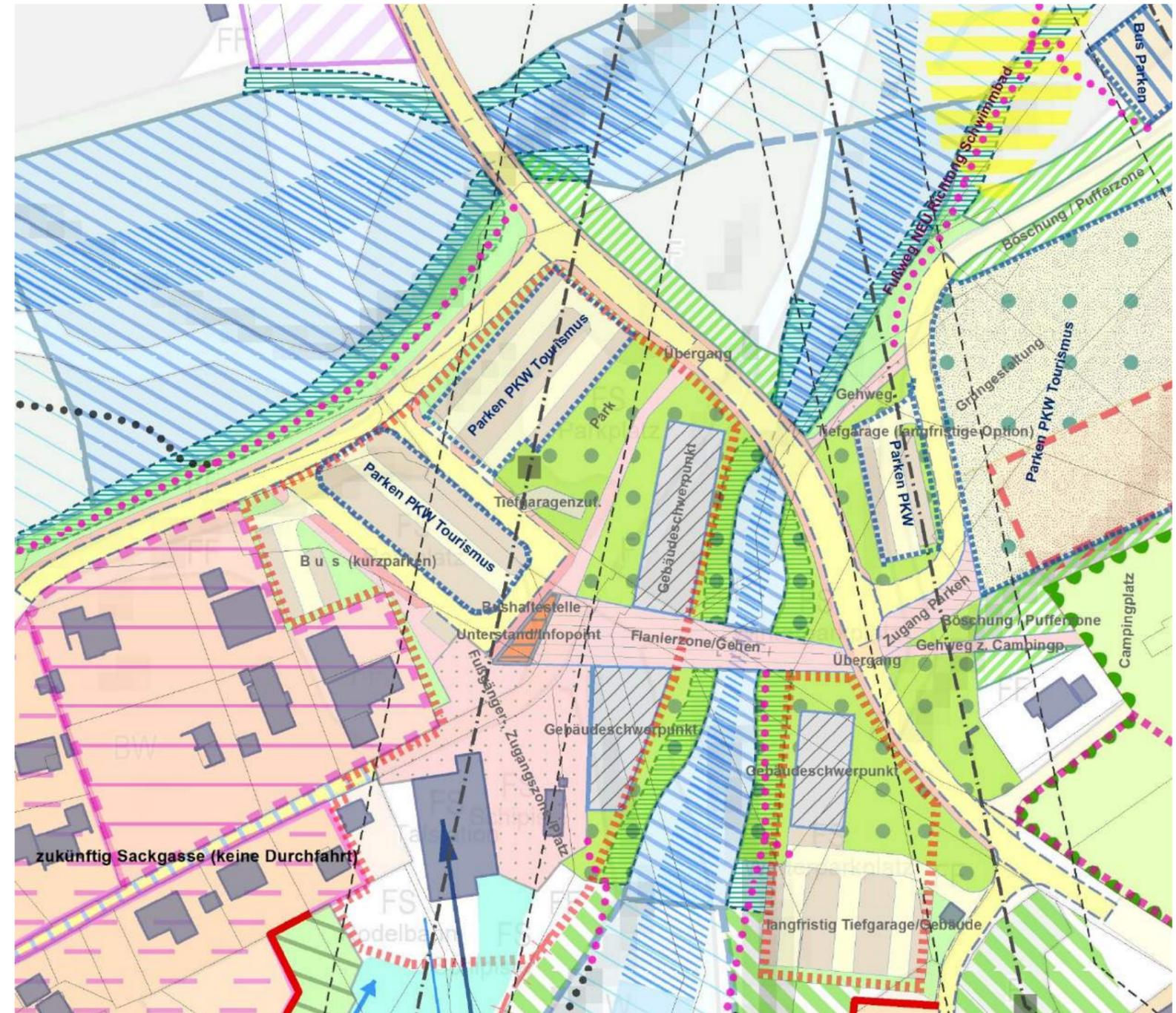
D2.3 **Schaffung von Strukturen der kurzen, attraktiven und sicheren Fußwege.**

D2.3a **Fußwegbeziehungen zum zentralen Infrastruktur- Zielpunkt optimieren.** Direkte Fußwegebeziehungen fördern sowie Optimierung der Verkehrssicherheit für Fußgänger im Bereich der neu zu errichtenden L83. Errichtung von attraktiven Fußwegübergängen und Gehsteigen entlang der neuen L83.

*Vorgeschlagene Maßnahmen:
Flanierzone mit Fußgängerbrücke über den Aualatschbach
Fußweganschlüsse zum Parkplatz und Campingplatz.
Zwei sichere Fußwegübergänge über die L83.*

D2.3b Zukünftig **neue Wander-, Fußwegverbindung** von der Riederstraße **Richtung Schwimmbad** über den Relsbach.

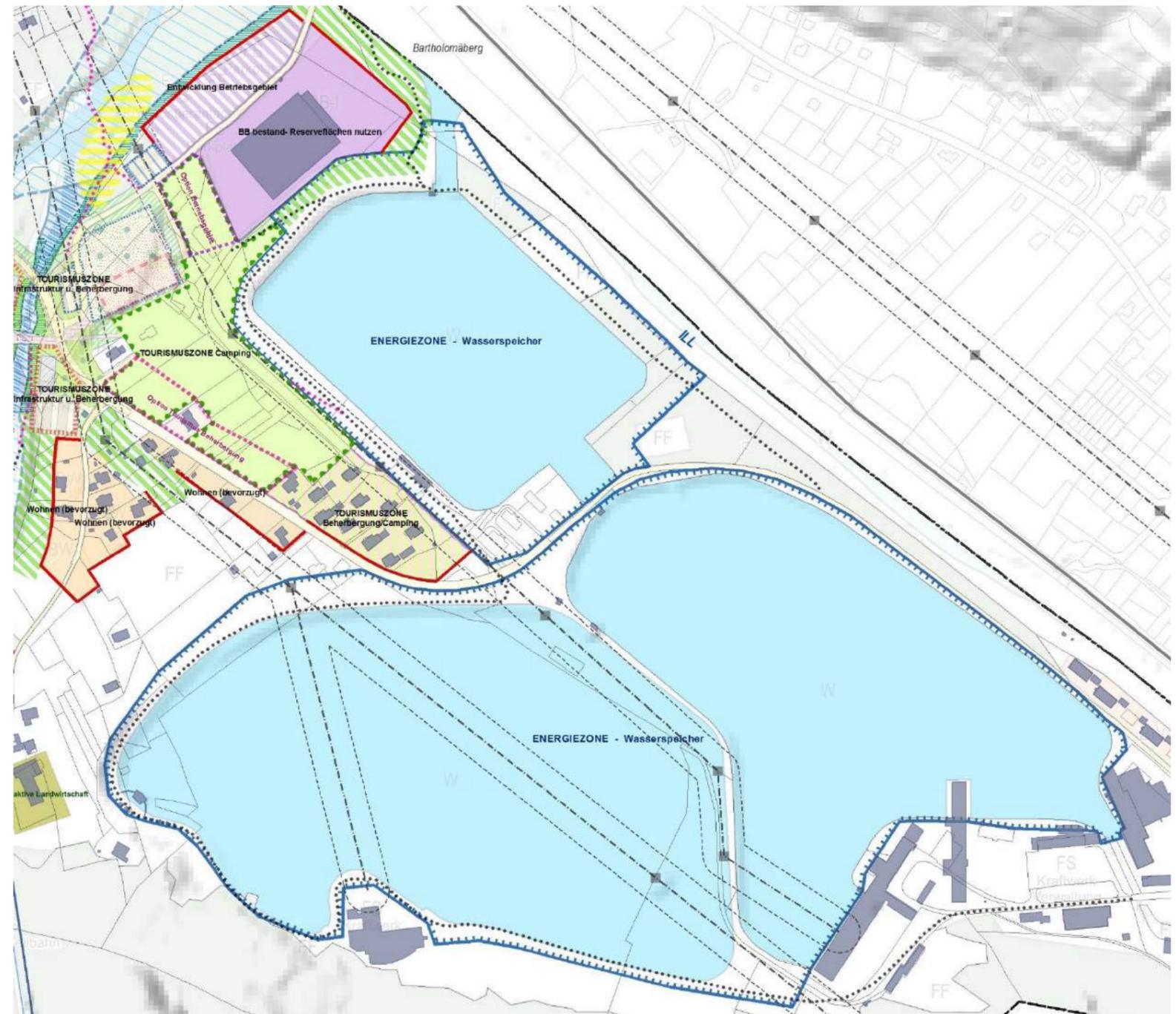
D2.3c **Langfristig Verbesserung der Fußwegbeziehung entlang dem Sponnabach** und im Bereich des Rels- und Aualatschbaches



D3 Bekenntnis zur Wasserkraft

D3.1 Innerbach–Rodund ist geprägt von der Energieproduktion mit den Kraftwerken, Ausgleichsbecken als Energiespeicher und den Hochspannungsleitungen. **Die Gemeinde Vandans bekennt sich zur Weiterentwicklung/Sicherung dieser Anlagen.**

Im Nahbereich bestehender Anlagen erfolgen keine neuen Bauflächenwidmungen. Nutzungsänderungen im Nahbereich erfolgen auch in Absprache mit der Vorarlberger Illwerke AG.



E NATUR UND LANDSCHAFT

E1 Vielfalt der Natur- und Kulturlandschaft um die Siedlung als Grundvoraussetzung einer qualitätsorientierten Gesamtentwicklung mit Bedeutung für den Tourismus erhalten.

E1.1 **Erhaltung und Pflege der vielfältigen offenen Kulturlandschaft um das Siedlungsgebiet.**

Neuaufforstungen und Verbuschung von Grenzertragsböden (z.B. steile Wiesen) vermeiden.

E1.2 **Erhaltung besonderer Kulturlandschaftselemente** und naturnaher Freiflächen insbesondere durch

- die Erhaltung ästhetisch ansprechender Einzelbäume
- die Erhaltung abwechslungsreicher Gewässerrandstreifen
- die Pflege und Erhaltung der Hochstammobstbäume

Wie wäre es mit dem Erhalt des Ortsteils - nicht "nur" einzelner ästhetisch ansprechender Bäume"???

E2 *Erhaltung der Landwirtschaft - Sicherung der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlage*

E2.1 **Landwirtschaftliche Betriebsstandorte werden durch eine vorausschauende Flächenwidmung gesichert.**

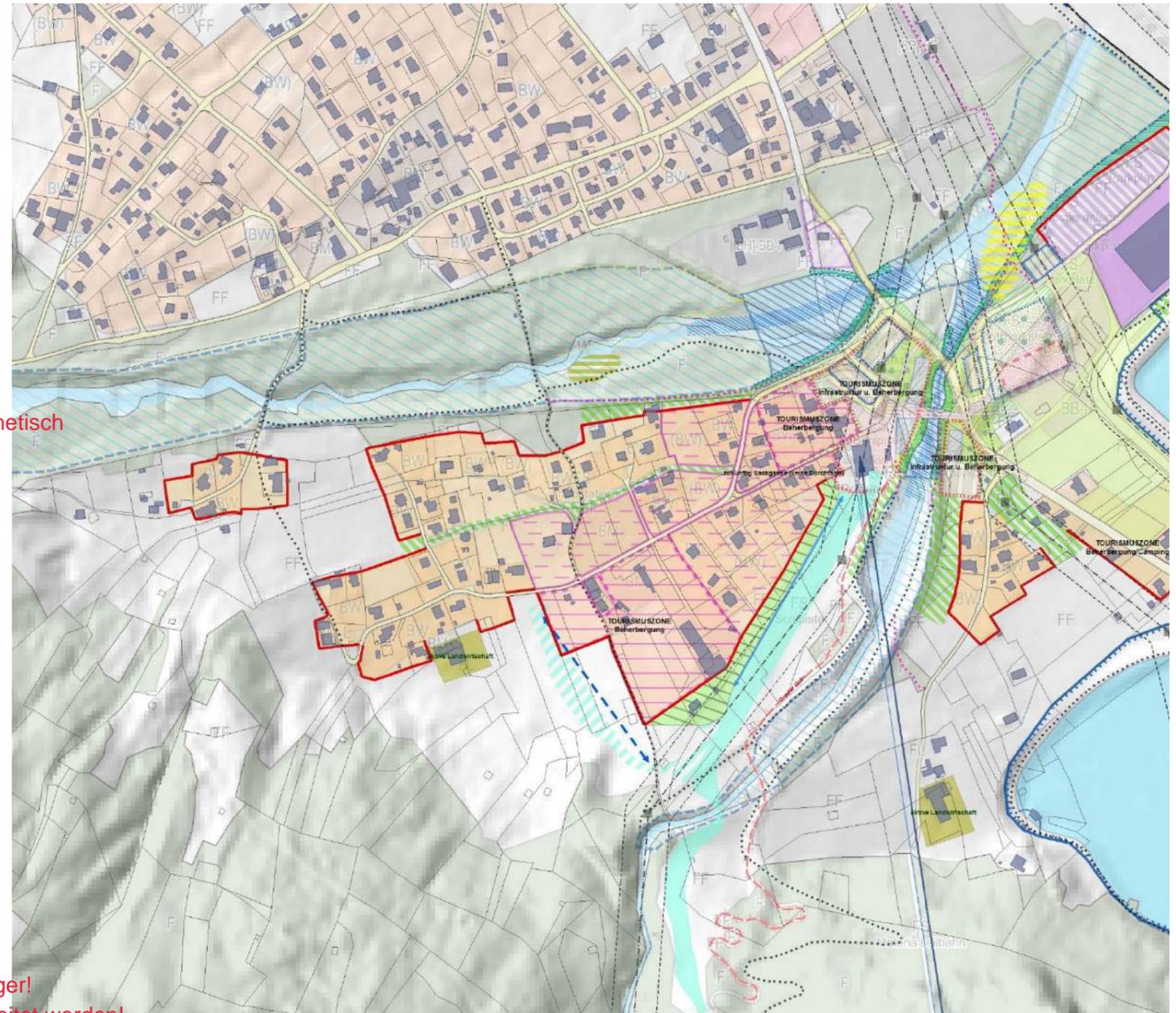
Aktive kleinstrukturierte Landwirtschaftsbetriebe in den Siedlungsrandlagen werden durch Bebauungen nicht behindert – Vermeidung von Nutzungskonflikten.

*Aktive Landwirtschaftsbetriebe durch Bebauung nicht behindern.
Keine Baulandwidmungen im Nahbereich bestehender Betriebe im Sinne der Vermeidung von Nutzungskonflikten.*

Die Landwirtschaft wird in Vandans seit Jahren immer weniger!
Für diese dramatische Entwicklung sollte ein Konzept erarbeitet werden!

E2.2 **Zusammenhängende Landwirtschaftsflächen um das Siedlungsgebiet erhalten.**

Es sind dies die Freiflächen westlich von Innerbach und im Bereich Rodund südöstlich des Aualatschbaches bis zum Ausgleichbecken.



Übersicht REK Entwurf 2017 09 21

