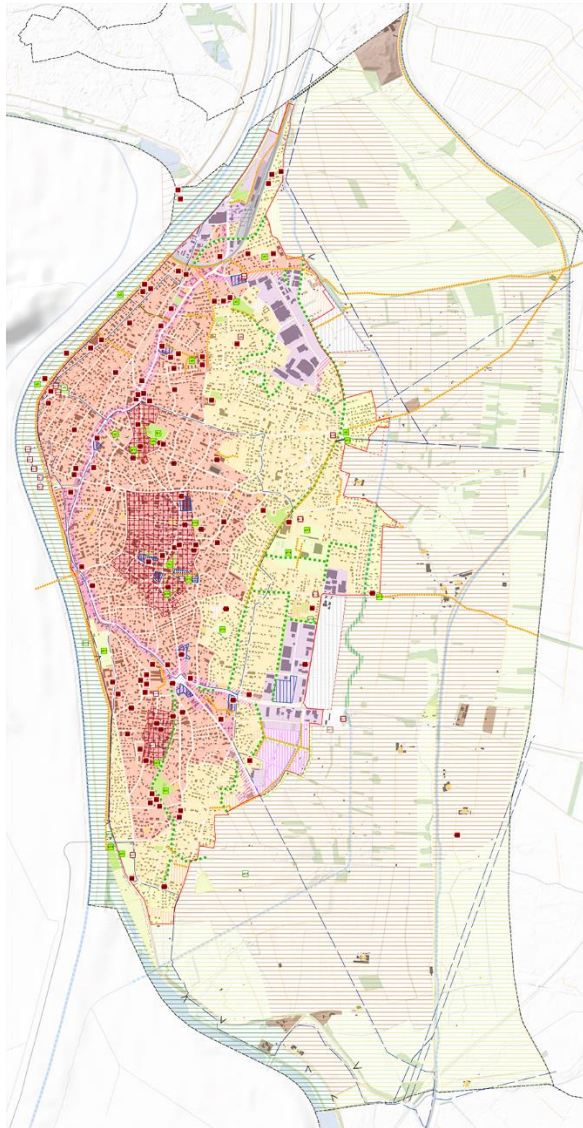


# Räumlicher Entwicklungsplan Lustenau

Erläuterungsbericht

Marktgemeinde Lustenau

27.6.2024



**Bearbeitung**

Beat Suter

dipl. Ing. FH in Raumplanung FSU/SIA

Jürgen Hengsberger

MSc ETH in Raumentwicklung,

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur/-planung

Franziska Stocker

BSc FHO in Landschaftsarchitektur

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2

Postfach

5201 Brugg

T 056 460 91 11

info@metron.ch

www.metron.ch

**Projektauftraggeber**

Marktgemeinde Lustenau, Bgm. Kurt Fischer

**Projektleiter**

Bernhard Kathrein, Planung und Entwicklung

Franz Wiesinger, Gemeindeplanung

**Projektlenkungsgruppe**

Kurt Fischer, Bürgermeister

Eugen Kanonier, Gemeindeamtsleiter

Bernhard Kathrein, Planung und Entwicklung

Franz Wiesinger, Gemeindeplanung

Florian Gabriel, Baurecht und Infrastruktur

Bettina Epple, Verkehr und Tiefbau

Titelbild: Ausschnitt Zielplan REP

# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1	Übersicht REP Lustenau	4
1.2	Erarbeitungsprozess	5
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Rahmenbedingungen</b>	<b>6</b>
2.1	Übergeordnete Ziele und Konzepte	6
2.2	Übergeordnete Planungsvorhaben	10
<b>3</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>16</b>
3.1	Orts- und Landschaftsbild Lustenau	16
3.2	Entwicklungen in der Vergangenheit	18
3.3	Sechs Lesarten der Siedlungsstruktur	22
3.4	Quantitative Analysen	25
3.5	Fazit der Bestandsaufnahme	30
<b>4</b>	<b>REP: Inhalte und Grundlagen</b>	<b>32</b>
4.1	Allgemeines	32
4.2	Siedlungsraum	32
4.3	Wirtschaftsraum	35
4.4	Freiraum und Landschaft	37
4.5	Sozialraum	39
4.6	Versorgungsraum	40
4.7	Mobilität	40
4.8	Verfahrensfragen	42
<b>5</b>	<b>Anhang</b>	<b>43</b>
5.1	Grundlagen	43
5.2	Stellungnahmen Veröffentlichung	46
5.3	Umweltbericht REP	48
<b>6</b>	<b>Beilagen</b>	<b>49</b>
6.1	Beilage 1 - Umweltbericht Heitere	49
6.2	Beilage 2 - Beteiligungsprozess	49
6.3	Beilage 3 - Konzepte	49

# 1 Einleitung

## 1.1 Übersicht REP Lustenau

Mit der am 1. März 2019 in Kraft getretenen Gesetzesänderung sind sämtliche Gemeinden in Vorarlberg verpflichtet (bis zum 31. Dezember 2022 bzw. bis zum 31. Dezember 2024 gem. RPG-Novelle 57/2023) einen Räumlichen Entwicklungsplan, kurz REP zu erstellen, der die Räumlichen Entwicklungskonzepte (REK) ersetzt. Der REP ist von der Gemeindevertretung zu beschließen, von der Landesregierung aufsichtsbehördlich zu genehmigen und anschließend als Verordnung kundzumachen.

Das bestehende REK Lustenau wurde im Jahr 2006 verabschiedet. Es ist also mehr als 15 Jahre alt. Auch vor diesem Gesichtspunkt ist eine Überprüfung bzw. Überarbeitung notwendig.

Mit der Erarbeitung des REP wird die strategische Planungsgrundlage der Marktgemeinde Lustenau aktualisiert. Gleichzeitig wird der aktuellen Gesetzeslage entsprochen. Der REP stellt eine planerische Gesamtsicht auf zentrale Themenbereiche der Gemeindeentwicklung dar. Er berücksichtigt sowohl übergeordnete Vorgaben und Konzepte (z. B. Raumplanungsgesetz (RPG), Raumbild Vorarlberg, Mobilitätskonzept Vorarlberg) als auch konkrete Planungsvorhaben (z. B. Grenzübergang Au, Schnellstraße S18).

Die untenstehende Grafik gibt einen Überblick über die acht Themenbereiche des REP Lustenau.

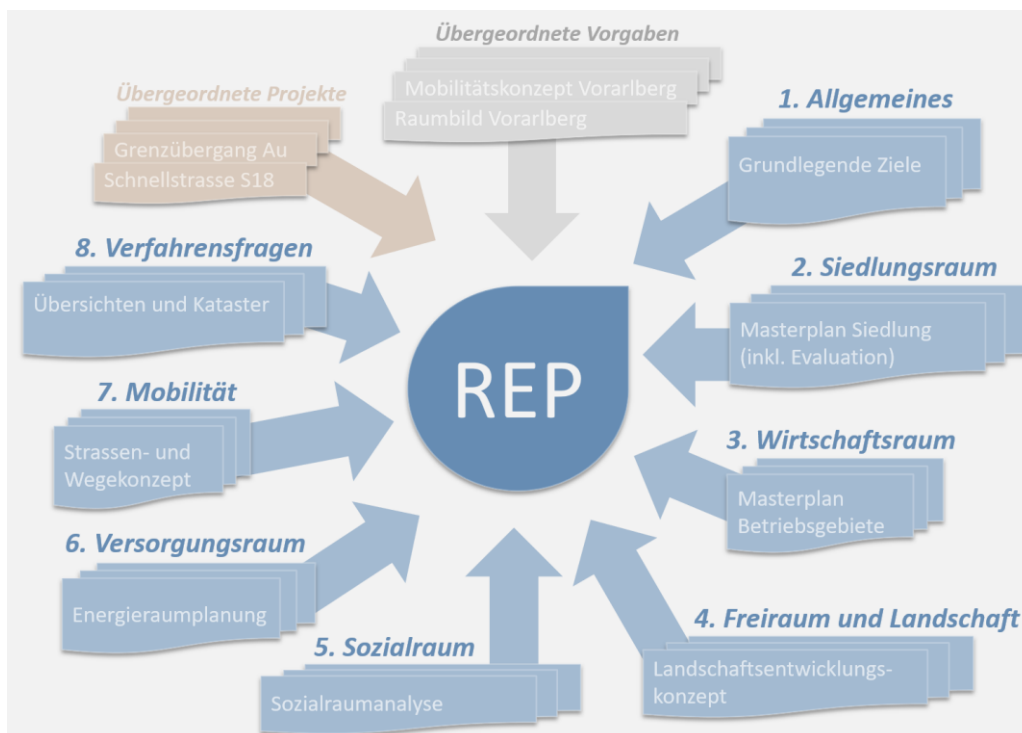


Abbildung 1: Übersicht Themenbereiche und zentrale Grundlagen

Der REP Lustenau besteht aus einer Verordnung und einem Zielplan. Der Zielplan ist integrierender Bestandteil der Verordnung. Der vorliegende Bericht dient als ergänzende Erläuterung. Die Verordnung gliedert sich analog den in Abbildung 1 dargestellten

Themenbereichen in acht Abschnitte. Wo nötig (z. B. in den Bereichen Siedlung, Verkehr oder Landschaft) werden die Inhalte der Verordnung im Zielplan dargestellt.

## 1.2 Erarbeitungsprozess

Planungsanstoß war die einleitend erwähnte Novelle des RPG 2019. Daraufhin erfolgten ein Planungsgespräch und die Förderzusage des Landes Vorarlberg im Juli 2020. Die Vergabe und der Start der Planung erfolgte im Januar 2021.

Die Planungsstände wurden laufend im **Planungsausschuss** der Marktgemeinde Lustenau behandelt (z.B. 13.07.2020, 14.12.2020, 01.03.2021, 14.06.2021, 17.11.2021, 24.03.2022, 20.06.2022, 21.09.2022, 30.11.2022, 22.02.2023, 13.09.2023, 11.01.2024; Aufzählung nicht abschließend).

Mit dem **Amt der Vorarlberger Landesregierung** erfolgten eine Besprechung der Bestandsaufnahme (August 2021), eine Besprechung des REP-Entwurfs (Oktober 2022) sowie eine Abstimmung des Entwurfsstands Anfang 2024.

Aufbauend auf der Bestandsaufnahme fanden im Oktober 2021 mit sechs themenspezifischen **Fokusgruppen** eine gemeinsame inhaltliche Diskussion und Erarbeitung der REP-Bestandteile statt.

Im Mai und Juni 2022 fand eine **überörtliche Abstimmung** des REP-Entwurfs mit den Nachbargemeinde Dornbirn, Hohenems und Lauterach statt.

Von Mai bis Juli 2022 fanden zur **Bürgerbeteiligung** drei Quartiergespräche mit Rundgängen in den Ortsteilen Hasenfeld, Rheindorf und Kirchdorf sowie eine Radfahrt entlang des östlichen Siedlungsrandes und durch das Ried mit abschließender Diskussionsveranstaltung im Rathaus statt. Der REP-Entwurf wurde daraufhin ausgestellt und Rückmeldungen aus der Bevölkerung gesammelt.

Zum REP-Entwurf wurde eine **Umweltprüfung** erstellt. Diese beinhaltet neben der Beschreibung des Ist-Zustands eine Beurteilung der Umweltauswirkungen des REP in Form einer Umwelterheblichkeitsprüfung und einer Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen inklusive Maßnahmen. Im April 2023 wurde die Umweltprüfung beim Amt der Vorarlberger Landesregierung eingereicht. Im September 2023 erfolgten die Stellungnahmen seitens der Landesbehörden und die Behandlung im Planungsausschuss. Daraufhin wurde die Umweltprüfung überarbeitet. Die Kenntnisnahme durch die Umweltbehörde des Landes erfolgte im November 2023.

Der **REP-Entwurf** wurde im Planungsausschuss vom 20.02.2024 behandelt und von der Gemeindevertretung in der Sitzung vom 07.03.2024 beschlossen. Der REP-Entwurf wurde in der Folge vom 29.3.2024 bis zum 26.4.2024 auf dem Veröffentlichungsportal der Marktgemeinde Lustenau im Internet veröffentlicht. Gleichzeitig erfolgte eine Medieninformation und eine Planungsausstellung im Foyer des Rathauses. Insgesamt wurden 18 Stellungnahmen eingebracht. Diese fanden größtenteils Eingang in die Bereinigung des REP-Entwurf (siehe Zusammenfassung in Kapitel 5.2).

Zum Abschluss des REP sind folgende **Schritte** vorgesehen:

- Behandlung im Planungsausschuss am 3.6.2024
- Beschluss in der Gemeindevertretung
- Genehmigung durch Landesregierung

## 2 Übergeordnete Rahmenbedingungen

### 2.1 Übergeordnete Ziele und Konzepte

Die folgenden übergeordneten Zielsetzungen und Konzepte wurden bei der Erarbeitung des REP berücksichtigt.

#### 2.1.1 Raumplanungsgesetz (RPG)

Gemäß § 2 Abs. 2 RPG sind die grundlegendsten Ziele der Raumplanung die «nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen des Menschen, besonders für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, einschließlich der Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft» sowie «die Erhaltung der Vielfalt von Natur und Landschaft». Das RPG formuliert darüber hinaus zwölf weitere Ziele, die bei Planungen zu berücksichtigen sind. Dazu gehört die haushälterische Nutzung von Grund und Boden und dabei insbesondere die bodensparende Nutzung von Bauflächen; keine weitere Ausdehnung der Siedlungsråder; Erhaltung und Stärkung der Ortskerne; Bildung räumlicher Strukturen, die eine umweltverträgliche Mobilität begünstigen. Der § 11 des RPG beinhaltet die gesetzlichen Festlegungen zum REP. Demnach hat die Gemeindevertretung als Grundlage für die Flächenwidmungs- und die Bebauungsplanung für das gesamte Gemeindegebiet durch Verordnung einen räumlichen Entwicklungsplan zu erlassen. Dazu werden grundsätzliche Aussagen zu einer Reihe von Mindestinhalten vorgeschrieben (teilweise gekürzt):

- a. die wesentlichen **örtlichen Vorzüge**, deren Erhaltung und mögliche Verbesserung,
- b. die **Aufgaben in der Region** und die übergemeindliche Zusammenarbeit,
- c. die **angestrebte Wirtschaftsstruktur**,
- d. die **zu sichernden Freiräume** für die Landwirtschaft, für die Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie für Kinder und Jugendliche und die Naherholung,
- e. die zu sichernden Freiräume zum **Schutz vor Naturgefahren**,
- f. die **angestrebte Siedlungsentwicklung**; dabei sind insbesondere Siedlungsschwerpunkte, Verdichtungszone, Freiräume für die Naherholung sowie die Gliederung der Bauflächen relevant
- g. jene **Siedlungsschwerpunkte**, für die ein Quartiersentwicklungskonzept zu erstellen ist,
- h. die **Erhaltung und Stärkung des Ortskerns**,
- i. die **Verkehrsabwicklung** und die Ausgestaltung des Verkehrsnetzes unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse für den öffentlichen Verkehr, Fußgänger und Radfahrer,
- j. die **Energieversorgung** unter besonderer Berücksichtigung der nachhaltigen Nutzung erneuerbarer Energien,
- k. die **erforderlichen Gemeinbedarfseinrichtungen**, einschließlich solcher für den gemeinnützigen Wohnbau,
- l. die **Handhabung der privatwirtschaftlichen Maßnahmen** (§ 38a).

#### 2.1.2 Raumbild Vorarlberg 2030

Für die gesamthafte Raumentwicklung Vorarlbergs zeigt das Raumbild Vorarlberg 2030 Richtung und Ziele auf und bildet damit einen strategischen Handlungsrahmen für Politik und Verwaltung. Die Ziele werden für die vier Bereiche Freiraum und Landschaft, Siedlung und Mobilität, Wirtschaft, Tourismus, Land- und Forstwirtschaft sowie Regionale Zusammenarbeit festgelegt. Diese werden durch priorisierte sogenannte

---

Handlungen ergänzt. Der untenstehende Kartenausschnitt zeigt das Raumbild im Umfeld von Lustenau. Demnach liegt Lustenau im sogenannten Ballungsraum Rheintal. Ebenfalls ersichtlich sind übergeordnete Vorhaben wie das Projekt Rhesi und das unter dem Titel «Verkehrsverbinding stärken/ausbauen» angeführte Projekt S18.

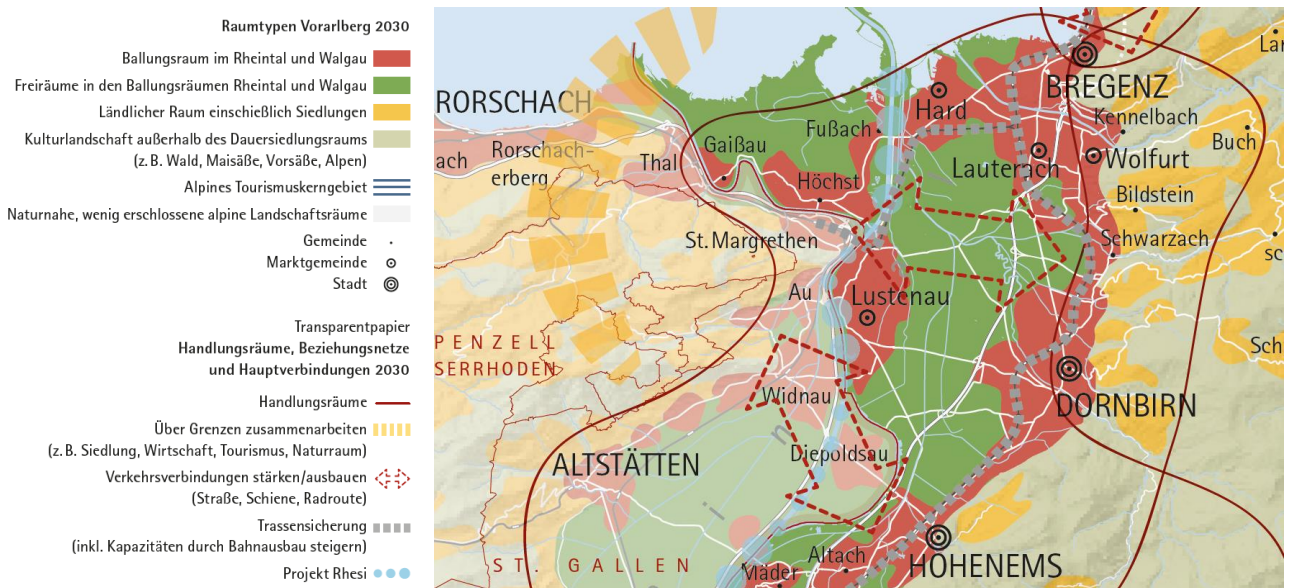


Abbildung 2: Ausschnitt Raumbild Vorarlberg 2030

### 2.1.3 Mobilitätskonzept Vorarlberg 2019

Abgestimmt auf das Raumbild Vorarlberg 2030 wurde 2018 das Mobilitätskonzept Vorarlberg 2019 von der Landesregierung beschlossen. Es dient als Handlungsanleitung für die künftige Mobilitäts- und Verkehrspolitik des Landes. Ausgehend von Grundsätzen für die künftige Verkehrspolitik (z. B. den «Verkehr umweltverträglich und sicher gestalten») werden darin Ziele und neun Schwerpunkte definiert. Schwerpunkte sind beispielsweise: ein Qualitätsnetz mit attraktiven Schnittstellen im öffentlichen Verkehr und Radverkehr zu etablieren, das Mobilitätsmanagement systematisch zu intensivieren, die Siedlungs- und Betriebsgebiete mit der Verkehrsplanung abzustimmen und den öffentlichen Raum in Zentren und Quartieren aufzuwerten. Abschließend wurde ein priorisierter Maßnahmenkatalog erstellt, der Maßnahmen in allen Schwerpunktbereichen enthält. Zu den Maßnahmen, deren Zuständigkeit auf Gemeindeebene liegt, gehören eine landesweite Attraktivierung von Busknoten und Haltestellen (Witterungsschutz, Sitzgelegenheiten etc.), ein qualitativer und quantitativer Ausbau von Bike & Ride sowie der Ausbau der E-Ladeinfrastruktur für den Rad- und Pkw-Verkehr.

### 2.1.4 Übergeordnete Nutzungsrestriktionen und -vorgaben

Der nachfolgende Übersichtsplan zeigt unterschiedliche Nutzungsrestriktionen bzw. -vorgaben für die örtliche Planung im Gemeindegebiet von Lustenau.

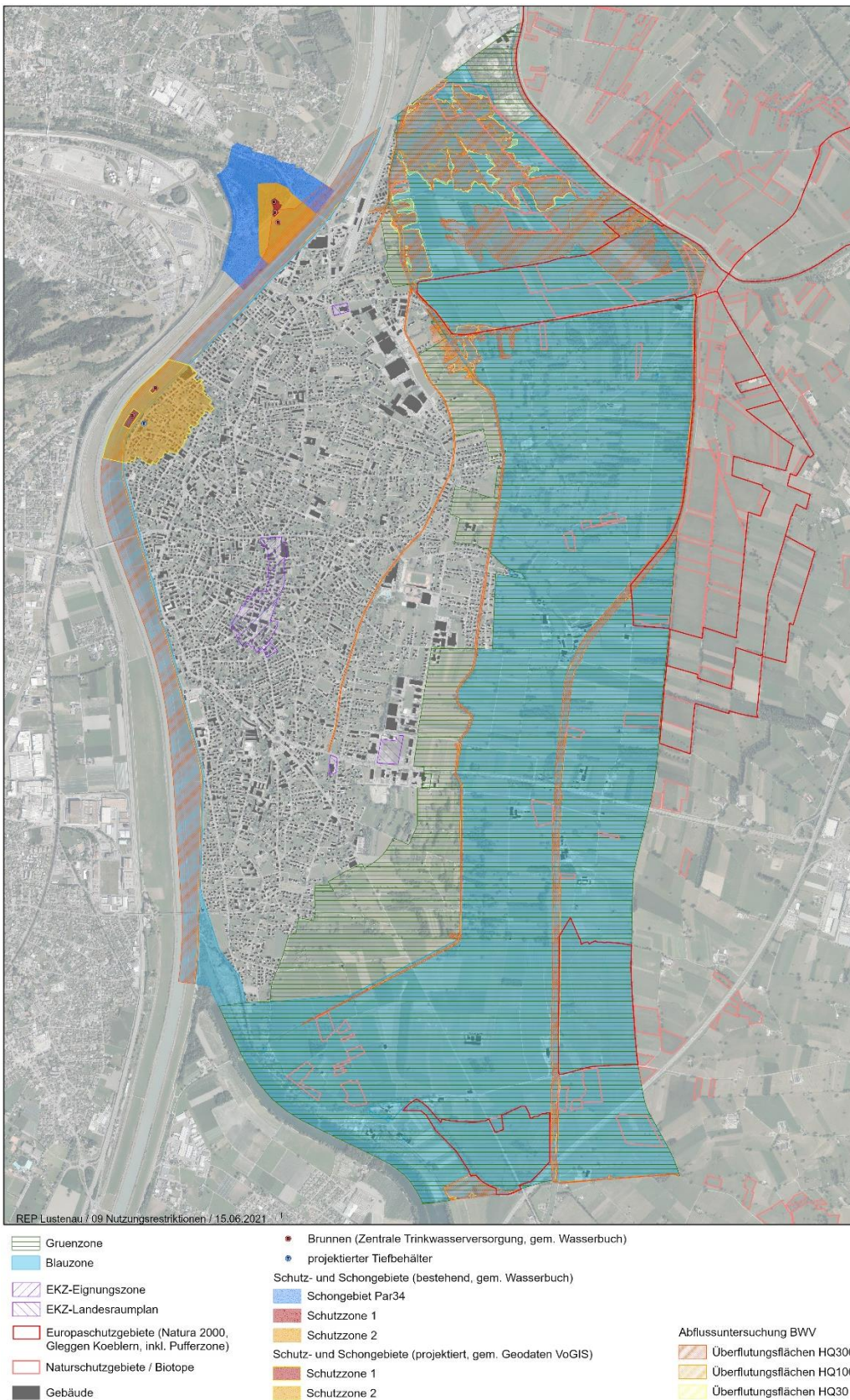


Abbildung 3: Übersichtsplan «Übergeordnete Nutzungsrestriktionen und -vorgaben» im Bereich Lustenau

Nutzungs- bzw. Widmungsrestriktionen bestehen beispielsweise im Bereich der Landesgrünzone (keine Widmung von Bauflächen oder Bauerwartungsflächen) im Osten der Gemeinde oder durch die Blauzone, die als Freiflächen zum Schutz vor Hochwasser die



gesamte Gemeinde umgibt. Zu diesem Thema beinhaltet der Übersichtsplan auch die Hochwasser-Überflutungsflächen (gemäß BWV) für 30-, 100- und 300-jährige Hochwasserereignisse. Aus dem Wasserbuch zeigt der Übersichtsplan die bestehenden Brunnenanlagen, deren Schutz- und Schongebiete sowie den projektierten Tiefbehälter an der Augartenstraße in Lustenau. Der Übersichtsplan beinhaltet zudem Restriktionen aus Sicht des Naturschutzes (Europaschutzgebiete, Naturschutzgebiete/Biotope). Als überörtliche Vorgaben zeigt der Übersichtsplan auch die Inhalte der Landesraumpläne für Einkaufszentren. Das Zentrum Kirchdorf ist unter den regional bedeutsamen Ortszentren als Eignungszone für Einkaufszentren ausgewiesen. Zudem finden sich in Lustenau vier weitere projektspezifische Gebiete für Einkaufszentren im Landesraumplan. Das größte und derzeit unbebaute Gebiet liegt an der Dornbirnerstraße (Millennium Park Süd).

### 2.1.5 Agglomerationsprogramm Rheintal 4. Generation

Das Agglomerationsprogramm Rheintal der 4. Generation wurde mit dem Ziel einer grenzüberschreitenden und aufeinander abgestimmten Siedlungsentwicklung und Verkehrsplanung gemeinsam durch 22 Schweizer und österreichische Gemeinden erarbeitet. Die Agglomerationsplanung im Rheintal versteht sich als langfristiges, unterstützendes Planungsinstrument mit Zielsetzungen und Maßnahmen in den Bereichen Siedlung, Landschaft und Verkehr mit unterschiedlichen Horizonten.

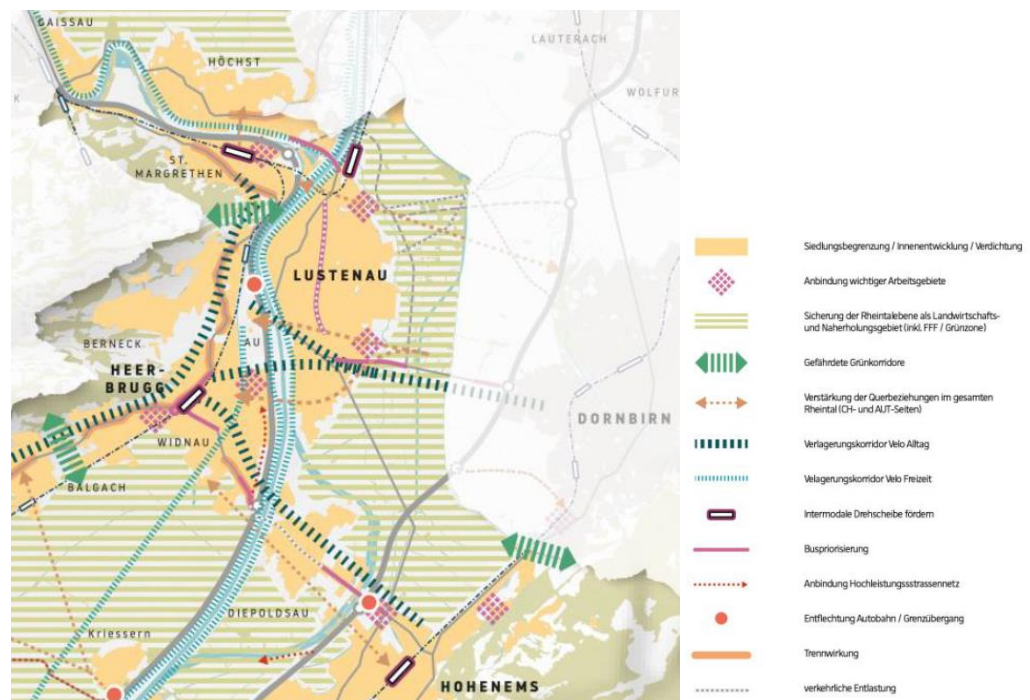


Abbildung 4: Ausschnitt Plan Handlungsbedarf, Agglomerationsprogramm 4. Generation

Im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Lustenau beinhaltet das Agglomerationsprogramm die nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen.

Übergeordnete Maßnahmen Verkehr:

- MIV\_M100 – Bodensee Schnellstraße S18

Siedlung:

- S 2.3 – ESP Lustenau Zentrum

#### Landschaft:

- L3.2 – LEK Lustenau

#### Infrastrukturmaßnahmen Verkehr (Einzelmaßnahmen):

- 3231.LV\_M001.RF – Rheinbrücke Au–Lustenau für den Fuß- und Veloverkehr
- 3231.MIV\_M033 – Strecke Au-Lustenau inkl. Autobahnanschluss und Zollübergang

#### Maßnahmenpaket LV pauschal A-Horizont

- 80303.LV\_M026 – Velospange Raiffeisenstr.-Negrellistr.
- 80303.LV\_M029 – Velospange Raiffeisenstr.-Negrellistr. (Querung L203 - Lichtsignalanlage)
- KM550 – Knoten L203 km 10.5/Kirchstraße, Querungssituation über Landesstraße verbessern
- KM551 – Kirchstraße Fahrradstraße, Fahrradstraße ab Landesstraße bis Kirchplatz
- KM553 – Rathausstraße/Pfarrweg, Routenführung intuitiv sichtbar machen (Variantenprüfung), Radroute bevorzugen (prüfen)
- KM554b – Staldenstraße/Vorachstraße, Routenführung intuitiv sichtbar machen (Variantenprüfung), Radroute bevorzugen (prüfen)
- KM558 – Spange Heitere Radverkehrsinfrastruktur, Lückenschluss im Radrouennetz

#### Maßnahmenpaket Aufwertung / Sicherheit Straßenraum pauschal A-Horizont

- 80303.MIV\_M29 – Gestaltung L203, Neugestaltung der Landesstrasse L203 inkl. verbesserter Querungsmöglichkeiten für den Langsamverkehr.

## 2.2 Übergeordnete Planungsvorhaben

Im Rahmen des REP sind insbesondere drei übergeordnete Planungsvorhaben von großer Bedeutung: zwei Vorhaben im Bereich der übergeordneten Verkehrsinfrastruktur (Umfahrung S18 und Grenzübergang Au–Lustenau) und die Rheinsanierung Rhesi.

### 2.2.1 Bodensee Schnellstraße S18

Die Bodensee Schnellstraße S18 blickt auf eine sehr lange Planungshistorie zurück. Ziel ist die Schaffung einer Verbindung der Autobahnen im nördlichen Rheintal und die Entlastung der umliegenden Gemeinden.

#### Zusammenfassung der Planungshistorie

- |        |   |
|--------|---|
| 1964   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Fertigstellung Anschlusspunkt und Fortführung nach Österreich zusammen mit dem Bau der Ausfahrt St. Margrethen</li> <li>– Die S18 wurde ursprünglich als Bodensee Autobahn (A15) geplant.</li> <li>– Nach Scheitern des Projekts startet das Nachfolgeprojekt Bodensee Schnellstraße (S18).</li> </ul> |
| 1980er | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Verhandlungen über verschiedene Trassen und Varianten</li> </ul>   |
| 1992   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– erste Verhandlung nach Landschaftsschutzgesetz</li> </ul>  |
| 1994   | <ul style="list-style-type: none"> <li>– öffentliche Auflage der Planunterlagen für die Trasse und zunehmende Diskussionen mit Bürger*innen</li> </ul>  |
-

- 1997
- Die Trasse wird mit der Variante von Lauterach nach Sankt Margrethen festgelegt
  - Die gewählte Trasse führt sehr dicht am Vogelschutzgebiet Lauteracher Ried vorbei, was zu einer Verschlechterung des Habitats führen würde.
  - Beschwerdeverfahren der EU-Kommission gegen die Republik Österreich
- 2006
- Laut dem Urteil des Europäischen Gerichtshofs (EuGH) (23.03. 2006) führt die geplante Trasse durch ein «faktisches Vogelschutzgebiet»; ein Gebiet, das aufgrund seiner Bedeutung für den Vogelschutz unter Schutz gestellt werden müsste, aber rechtlich nicht geschützt ist.
  - Der Beschwerde gegen das Genehmigungsverfahren an sich wird vom EuGH allerdings nicht stattgegeben, da das Verfahren vor dem EU-Beitritt Österreichs eingeleitet wurde.
  - Der österreichische Verfassungsgerichtshof hat mittlerweile die Trassenverordnung aufgehoben. Begründung: Zwar hält die geplante Straße einen Mindestabstand von 150 Metern zum etwas weiter nördlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet Lauteracher Ried – sehr wohl betroffen sind allerdings andere schützenswerte Gebiete (faktische Vogelschutzgebiete).
  - Da bei der Planung der Bodensee Schnellstraße lediglich das Lauteracher Ried berücksichtigt wurde, nicht jedoch die anderen in das Vogelschutzgebiet einzubeziehenden Regionen, sind die «Überlegungen zur Umweltverträglichkeit der dann verordneten Trasse für die gehörige Entscheidungsfindung (...) unzureichend». Den Anträgen auf Aufhebung eines Teils der Trasse wird daher stattgegeben.
- 2007
- Ursprünglich geplanter Baubeginn für die S18 mit Fertigstellung bis 2011. Da die geplante Trasse aber nicht mehr realisierbar ist, startet ein konsensorientierter Planungsprozess.
  - Neu sollen alle möglichen Lösungen geprüft werden und nach dem neuen Verkehrskonzept vom Land Vorarlberg auch andere Maßnahmen als der Bau einer Schnellstraße einbezogen werden.
  - Erste Zwischenberichte ergeben, dass nur eine Kombination eines Ausbaus des öffentlichen Verkehrs und einer Entlastungsstraße die gewünschten Ergebnisse bieten können.
- 2011
- Von 20 eingereichten Varianten befinden sich noch zwei in der Diskussion: Variante Z und Variante CP.
  - Der Schlussbericht des konsensorientierten Planungsprozess «Mobil im Rheintal» (2006–2011) empfiehlt die Priorisierung von Variante Z, der Riedquerung mit Unterflurtrasse von Dornbirn-Nord nach Lustenau-Nord und weiter in die Schweiz; dies in Begleitung der Förderung des öffentlichen Verkehrs.
- 2016
- Land Vorarlberg initiierte «SP-V: Strategische Prüfung im Verkehrsreich (2012–2016)
  - Im September wird das Ergebnis vom Verkehrsministerium positiv beurteilt.
  - Im Dezember wird das Gesetz bezüglich der neu geplanten S 18 geändert, da der Anschlusspunkt von der A14 nicht mehr in Lauterach sein soll, sondern weiter südlich in Dornbirn.

- 2017 – Die geplante Strecke wird als S18 ins Bundesstraßengesetz aufgenommen und der Autobahnbetreiber ASFINAG mit einem Vorprojekt beauftragt.
- 2018 – Behörden von Österreich und der Schweiz informierten darüber, dass die Entscheide zum Bau der Autobahn samt neuer Zollanlage im Grundsatz gefällt sind und die konkrete Planung in Gang ist.
- Die Autobahn wird mit einer gemeinsamen Zollanlage versehen, die von der Schweiz gebaut wird. Das entsprechende Areal wurde auf Schweizer Seite bereits ausgeschieden und der Auftrag für die Erarbeitung des generellen Projekts erteilt.
- 2020 – Die ASFINAG gibt bekannt, dass die Wahl auf die CP-Variante gefallen ist, deren Kernstück eine Ostumfahrung Lustenau ist. Für die Z-Variante durch das Natura-2000-Gebiet Soren, Gleggen – Köblern, Schweizer Ried und Birken – Schwarzes Zeug wird keine Chance auf rechtliche Genehmigung gesehen. Bei der CP-Variante seien die Auswirkungen auf Natur, Ökologie und Schutzgebiete im Vergleich zur Z-Variante geringer.
- Diese Entscheidung ruft vor allem heftige Kritik aus der Gemeinde Lustenau hervor, die sich vehement für die Z-Variante eingesetzt hatte. Gleichzeitig korrigiert die ASFINAG die Kostenschätzung von 1.3 auf 1.5 Mrd. Euro.
- seit 2021 – Aktuell erarbeitet die ASFINAG das Vorprojekt der CP-Variante inkl. Raum- und Umweltuntersuchungen, Variantenentwicklungen und Empfehlung Trassenlage. Das Projekt sieht eine rund 8.5 Kilometer lange Strecke vor. Geplant sind die vier Anschlussstellen Lustenau-Süd, Lustenau-Mitte, Lustenau-Nord und Höchst. Ein großer Teil verläuft unterirdisch.
- Aufbauend auf dem Vorprojekt soll die Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgen.
- Parallel dazu kam es zu einem Entschließungsantrag des Nationalrats zur Prüfung möglicher Alternativverbindungen zwischen der A14 und Schweizer N13 zur Evaluation von Alternativen für eine möglichst rasche Verkehrslösung. Anfang 2023 wurde durch das Klimaschutzministerium die neue Alternativvariante «Lustenau Süd» zwischen den Autobahn-Anschlüssen Dornbirn Süd/Diepoldsau und Widnau/Diepoldsau präsentiert. Parallel zum Planungsprozess der CP-Variante erfolgt eine Vertiefung dieser Alternative.
-

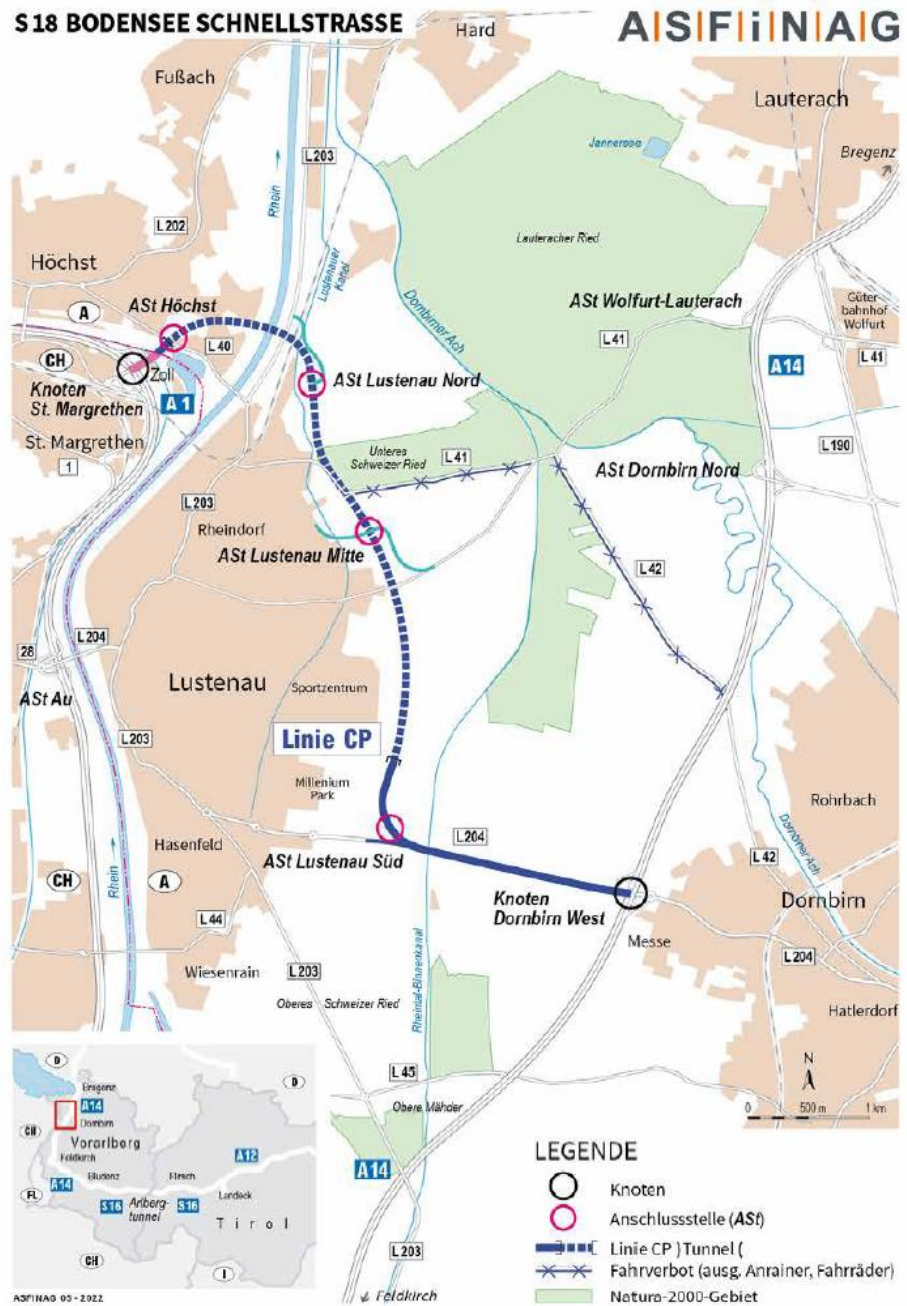


Abbildung 5: Lageplan Variante CP (Quelle: ASFINAG, Vorprojekt 2022)

### Stellenwert im REP, Chancen und Risiken

Verglichen mit dem Planungshorizont wäre mit einer Realisierung der S18 frühestens gegen Ende des REP-Horizonts (10–15 Jahre) zu rechnen. Die Planung hat einen großen Einfluss auf den Raum Lustenau; sowohl funktional (z. B. Erschließung, Verkehrsbelastungen und -verlagerungen sowie Erreichbarkeit) als auch aus Sicht des Ortsbilds, des Natur- und Landschaftsschutzes. Der REP setzt sich deshalb mit den Vor- und Nachteilen sowie mit den Chancen und Risiken der S18 im Zusammenhang mit der räumlichen Entwicklung Lustenaus auseinander.

<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lokale Entlastung / Bündelung von Durchgangsverkehr</li> <li>– Erhöhung der Verkehrssicherheit</li> <li>– übergeordnet: direktere Verbindung der Autobahnen</li> <li>– bessere Erschließung Industrie Lustenau</li> <li>– aus regionaler Sicht ist die Anbindung mit CP besser</li> <li>– Auflösung von Stausituationen, Verbesserung Erreichbarkeit</li> </ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– starke Zäsur, Barriere zum Ried</li> <li>– Beeinträchtigung Ortsbild, Siedlungsrand</li> <li>– Beeinträchtigung Landschaft, Umwelt, Natur</li> <li>– schränkt Siedlungsentwicklung ein</li> <li>– erhöhte Lärm- und Luftemissionen</li> <li>– übergeordnet: induzierter Verkehr</li> <li>– übergeordnet: kein Anreiz, auf den ÖV umzusteigen</li> </ul>
<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aufwertung L203 zu siedlungsorientiertem Raum (S18)</li> <li>– Schleichverkehr eindämmen</li> <li>– freigespielte Flächen nutzen für Begegnungsorte / Grünräume</li> <li>– Anbindung Bahnhof / wichtige ÖV-Haltestellen mit Rad- und Fußverkehr auf entlasteten Straßen</li> <li>– Anbindung Industrie</li> <li>– Platz für Stärkung des ÖV sowie des Fuß- und Veloverkehrs für nachhaltige Mobilitätsentwicklung (S18, Grenzübergang, Velobrücke)</li> </ul>	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zeitliche Abstimmung S18 mit Brücken-/Zollbau zwischen Au und Lustenau</li> <li>– Ausweichverkehr auf L203 bei Überlastungen</li> <li>– Einbuße an Standortattraktivität → Durchfahrtsort ohne Verweilen</li> <li>– ohne flankierende Maßnahmen gewinnt der MIV an Attraktivität</li> </ul>

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Umsetzung der S18 – insbesondere in der aktuell angedachten Führung – aus Sicht Landschaft-, Umwelt- und Naturschutz äußerst kritisch betrachtet werden muss. Die Potenziale liegen in der Entlastung der Verkehrsachsen innerhalb des Siedlungsgebiets und der diversen positiven Effekte, die damit einher gehen. Um diese Potenziale auszuschöpfen, sind aber konsequente flankierende Maßnahmen umzusetzen (z. B. Umbau und Aufwertung von heute stark belasteten Straßen). Zudem ist die Verlagerungswirkung im Zusammenhang mit dem Variantenentscheid zum Grenzübergang zu überprüfen.

Die kommunale Verkehrs- und Siedlungsplanung muss optimal auf das übergeordnete Vorhaben abgestimmt sein. So können negative Effekte minimiert und Potenziale ausgeschöpft werden. Ein Einbezug der betroffenen Gemeinden in die Erarbeitung der weiteren Schritte und die Entscheidungsfindung sowie eine regelmäßige und transparente Kommunikation sind dafür äußerst wichtig.

### 2.2.2 Rheinbrücke Au–Lustenau

Die Nutzungsdauer der bestehenden Rheinbrücke am Grenzübergang Au–Lustenau endet in den nächsten Jahren. Die Brücke muss daher entweder Instand gesetzt oder neu erstellt werden. Die Zollanlage Au überlagert sich zudem örtlich mit dem Autobahnanchluss auf Schweizer Seite. Dies führt aufgrund der hohen Verkehrsmengen zunehmend zu Kapazitätsengpässen sowie zu gefährlichen Situationen für den Rad- und Fußverkehr.

Die Marktgemeinde Lustenau ist bereits heute durch die Rheinbrücke, die den motorisierten Individualverkehr und den Güterverkehr mitten in den Siedlungsraum führt, stark vom regionalen und überregionalen Verkehr betroffen. Insbesondere das hohe Güterverkehrsaufkommen führt zu einer unhaltbaren Situation mit negativen Folgen auf die Lärm- und Luftsituation, die Sicherheit, die Gesundheit und die Lebensqualität in der Marktgemeinde Lustenau.

Seit 2021 läuft das Projekt der Zweckmäßigkeitsbeurteilung mit umfangreichen Variantenuntersuchungen für die neue Rheinbrücke. Die Marktgemeinde Lustenau war am Planungsprozess beteiligt und hat im Zuge dessen drei Positionspapiere und eine Stellungnahme abgegeben. Darin hält sie fest, dass die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur auf eine integrale, verbindliche Gesamtlösung abzustützen ist. Die Vorhaben zur S18, zur Netzstrategie Raum DHAMK (Diepoldsau, Hohenems, Altach, Mäder, Kriessern) und zur neuen Rheinbrücke Au–Lustenau sollen demnach gesamthaft geprüft und zu einer überzeugenden Gesamtlösung zusammengefügt werden. Ebenfalls festgehalten wird, was aus Sicht der Marktgemeinde nicht akzeptiert werden kann:

- eine neue Rheinbrücke, die die bestehenden Verkehrsbelastungen und Probleme (Luft-, Lärm-, Licht-Emissionen etc.) mit einem Neubau fortschreibt;
- eine neue Rheinbrücke, welche auf der bisher vorliegenden, fortschreibenden Verkehrsprognose basiert und dazu führt, dass die Klimaziele nicht erreichen werden können;
- eine neue Rheinbrücke nördlich der bestehenden Brücke, die die geplanten Brunnenstandorte und die Brunnenschutzzone I tangiert und somit die Trinkwasserversorgung der Gemeinde gefährdet;
- eine neue Rheinbrücke, deren geplante Verbreiterung als weitere «Stauspur» für LKW dient;
- eine neue Rheinbrücke, die Anrainer weiterhin über Gebühr belastet;
- eine provisorische Rheinbrücke vor und während der Bauphase, die zu zusätzlichen Verkehrsbelastungen durch Stau und Umwegfahrten führt;
- ein Aufrechterhalten des 24h-Betriebs am Zoll in der bisherigen Dimension und mit den bisherigen Funktionen.

## 3 Bestandsaufnahme

*Grundlagen für das vorliegende Kapitel bilden die Berichte des Masterplans Siedlung «Siedlungsanalyse Lustenau – Zusammenfassung der qualitativen und quantitativen Siedlungsanalysen» vom Januar 2016 (Salzmann Architektur und Raumplanung, DI MAS ETH Geli Salzmann in Kooperation mit Mag. Arch Marina Hämmerle, Stadtland, DI Alfred Eichberger) und «Masterplan Siedlungsentwicklung Lustenau» vom März 2017 (Metron Raumentwicklung AG) sowie der Bericht zum «Landschaftsentwicklungskonzept Lustenau» vom Januar 2019 (Metron Raumentwicklung AG). Die Inhalte wurden – wo nötig und möglich – ergänzt oder aktualisiert.*

### 3.1 Orts- und Landschaftsbild Lustenau

Die untenstehende Abbildung zeigt deutlich die typische Lustenauer Siedlungs- und Landschaftsstruktur. Vom Rhein im Westen begrenzt, erstreckt sich das Siedlungsgebiet weit in Nord-Süd-Richtung und wird wiederum im Osten durch das großflächige Ried gefasst.

Im Ried lassen sich in Lustenau grundsätzlich zwei verschiedene Landschaftstypen unterscheiden: Das Untere und Obere Schweizer Ried weisen offene und weite Landschaften mit nur wenigen strukturierenden Elementen und kaum Gebäuden auf. In den Gebieten Heitere, Vorsee und Streueried hingegen dominieren durch Gehölze (Hecken, Einzelbäume, Waldstücke) und Riedhütten reich strukturierte und kleinräumige Landschaften.

Das dichte Gewässernetz mit Bächen (z. B. Staldenbach, Moosbach), Kanälen (z. B. Neunerkanal, Lustenauer Kanal) und zahlreichen Gräben wie auch das engmaschige Straßennetz sind ein prägendes Element der Siedlungs- und Landschaftsstruktur Lustenaus.

Das Siedlungsgebiet von Lustenau wuchs ausgehend von einer dezentralen Struktur der sieben Weiler Wiesenrain, Grindel, Weiler, Rheindorf, Hag, Stalden und Holz in die Fläche. Die Weiler wuchsen zuerst entlang der Hauptstraßen und später allmählich auch in der Fläche zusammen zu einem großflächigen und stark durchgrüntem Siedlungsraum. Die bauliche Struktur ist geprägt von einem Nebeneinander unterschiedlicher Bauten und Nutzungen wie auch einer großen Anzahl von unbebauten Bauflächen. Die ursprüngliche dezentrale Weilerstruktur spiegelt sich in der heute vorhandenen Polyzentrik wider. Als Ortsteilzentren fungieren Rheindorf, Kirchdorf und Hasenfeld. Prägend sind zudem die am Rand zum Ried liegenden Betriebsgebiete, der im Norden situierte Bahnhof und der Grenzübergang Au im Westen.



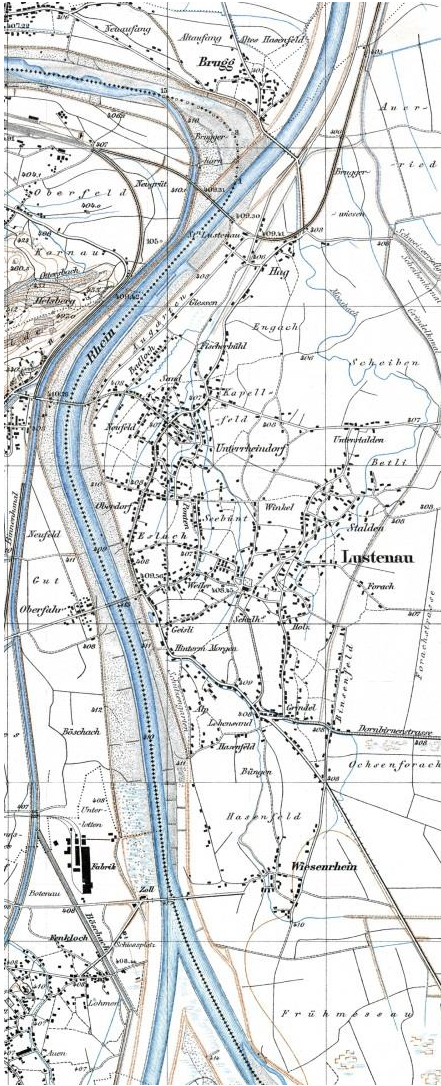


Abbildung 6: Siedlungs- und Landschaftsstruktur Lustenau

## 3.2 Entwicklungen in der Vergangenheit

### 3.2.1 Rückblick: rund 80 Jahre Gemeindeentwicklung<sup>1</sup>

1930

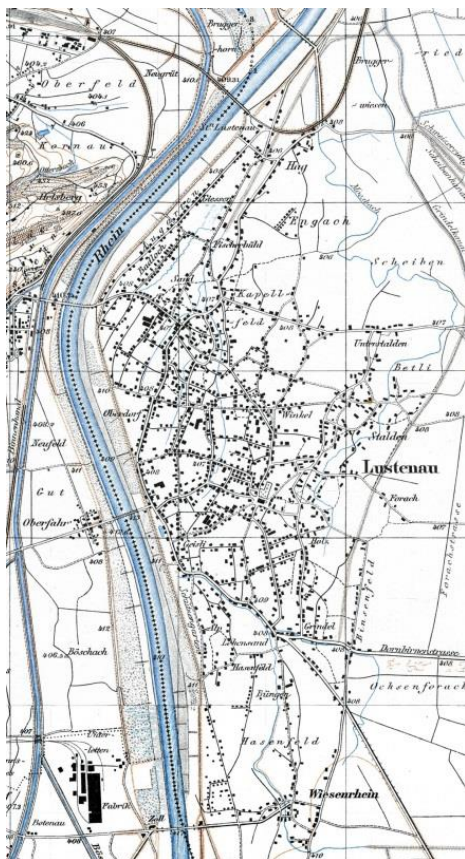


Um 1930 leben in Lustenau rund 8'600 Personen<sup>2</sup>. Die Eckpunkte und Hauptachsen des Siedlungsgebiets sind, verglichen mit den heutigen Siedlungsrändern, bereits ablesbar. Die wichtigen Hauptstraßen in Nord-Süd-Richtung (wie Bahnhofs-, Reichs-, Dornbirner und Hohenemser Straße) sowie einige Querverbindungen (wie Kirch-, Schiller- oder Hofsteigstraße) bestehen bereits. Die Rheinübergänge sind eine logische Fortsetzung dieses Erschließungssystems und knüpfen direkt daran. Die baulichen Entwicklungen beziehen sich zu dieser Zeit noch stark auf einzelne Ortsteile (Rheindorf, Stalden, Kirchdorf, Hasenfeld, Wiesenrhein) und Kreuzungspunkte. Auffällig sind jedoch bereits erste lineare Entwicklungen der ortstypischen Bürgerhäuser entlang der Straßen, die das Ortsbild damals prägten und heute zum Teil zu den schützenswerten, wertvollen Gebäuden zählen. Vor allem entlang der Reichsstraße und entlang der davon abgehenden Straßen ist dies bereits deutlich ablesbar. In den folgenden Jahrzehnten wird diese lineare Entwicklung verstärkt fortgeführt, bis dann – beginnend mit den 1970er Jahren – auch vermehrt in die Flächen dazwischen gebaut wird. Um 1930 ist das Ortsbild von Lustenau jedoch noch geprägt von offener Landschaft.

<sup>1</sup> Quelle Kartenmaterial: Schweizer Bundesamt für Landestopografie swisstopo

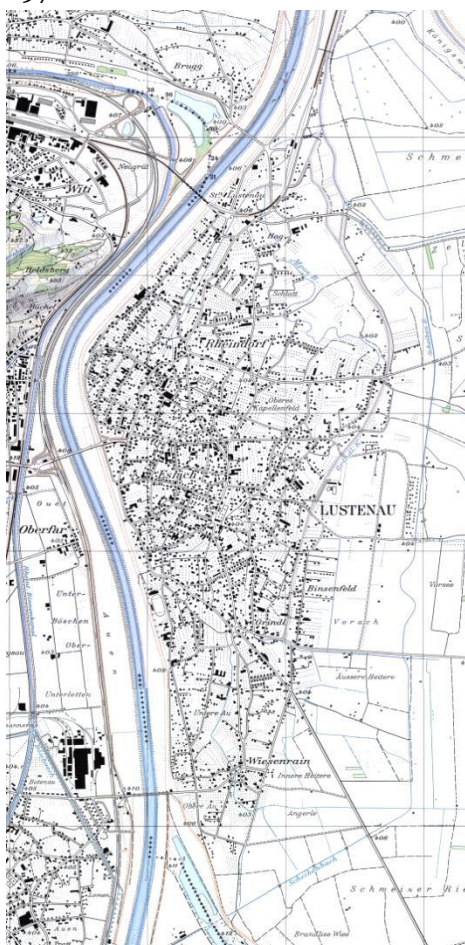
<sup>2</sup> Quelle Bevölkerungszahlen: Statistik Austria, POPREG, gerundet

1950



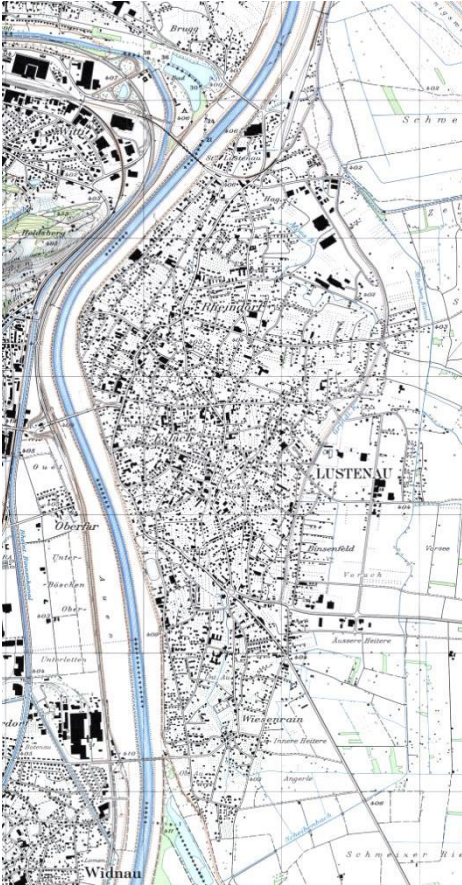
Die Bevölkerung wächst in den folgenden 20 Jahren auf rund 10'200 Einwohner an. Das Siedlungsbild Lustenaus präsentiert sich bereits entsprechend dichter. Das Straßennetz wird weiter ausgebaut und die baulichen Entwicklungen erfolgen stark orientiert an diesen bis heute markanten Straßenzügen. Durch die Verästelung zeichnet sich bereits die flächige Siedlungslandschaft ab: Es findet keine Konzentration auf die Ortsteile statt, sondern eine flächige Besiedelung entlang der dazwischenliegenden Hauptstraßen und es kommt in dieser Zeit schon zu einzelnen Bauten an Stichstraßen. Richtung Schweiz bestehen weiterhin die alten Rheinübergänge, die aus den lokalen Verkehrsachsen hervorgingen.

1970



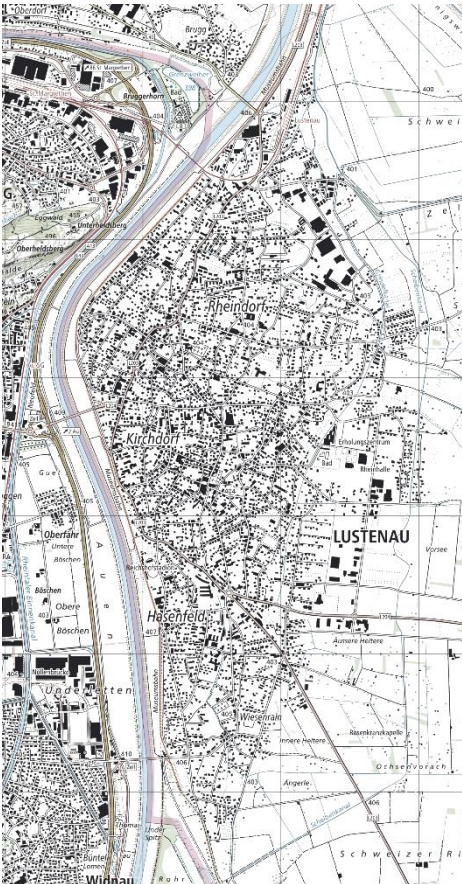
Zwischen 1950 und 1970 wächst die Bevölkerung um rund 5'000 auf 15'500 Einwohner an. Das Ortsbild beginnt, sich markant zu verändern. Es entstehen die ersten großvolumigen Bauten – sowohl mit gewerblichen, industriellen Nutzungen als auch für öffentliche Nutzungen (wie die Schulen Hasenfeld und Rotkreuz) sowie Wohnhochhäuser. Den größten Einfluss bis heute haben die Errichtung der neuen Rheinbrücke zum Grenzübergang Au und der damit verbundene direkte Anschluss an die Schweizer Autobahn. Der Rückbau der bisherigen Grenzübergänge in der Verlängerung der Rheinstraße und auf Höhe der Kirchstraße geht damit einher. Der Hauptverkehrsstrom wird nun, über die Landesstrassen gebündelt, in die Mitte Lustenaus geführt. Das Netz der übergeordneten Straßen ist weitgehend ausgebaut und die bauliche Entwicklung findet nicht mehr primär entlang dieser Hauptachsen statt, sondern auch vermehrt an Stichstraßen. Trotzdem bleibt das Siedlungsbild von großzügigen grünen Kammern geprägt.

1990



Bis Ende der 1980er Jahre verzeichnet Lustenau ein deutlich größeres Bevölkerungswachstum als in den darauffolgenden Jahren. Zwischen 1951 und 1981 wächst Lustenau jährlich um rund 240 Personen pro Jahr, wobei sich bereits in den 1970er Jahren ein geringeres Wachstum abzeichnet. Nach 1981 geht das Wachstum bis 2011 auf etwa 130 Personen pro Jahr zurück. Die baulichen Tätigkeiten spiegeln dieses Wachstum wider und bis 1990 zeigt sich das vollflächige Siedlungsgebiet, wie es mehr oder weniger bis heute abgesteckt ist. Es kommt vermehrt zur funktionalen Trennung von Wohn- und Arbeitsnutzungen. Die Betriebsgebiete an den Rändern etablieren sich mit großmaßstäblichen Gebäuden und die wirtschaftliche Entwicklung gewinnt wieder an Bedeutung. Die grünen Kamern beginnen sich damit nach und nach immer dichter mit unterschiedlichsten Gebäudetypen zu füllen. Die Erschließungsstrassen sind nicht immer durchgängig und in das bestehende Netz integriert, sondern häufig als tiefe Stichstraßen ausgestaltet.

2018



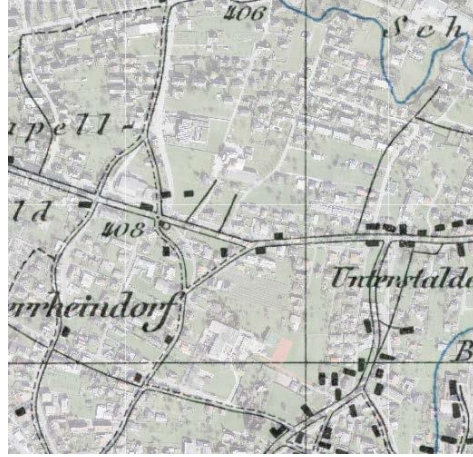
Zwischen 2011 und 2018 wächst Lustenau wieder stärker (mit etwas mehr als 200 Personen pro Jahr) auf rund 22'800 Einwohner. Die Betriebsgebiete entwickeln sich weiter und prägen die Ortsteile am östlichen Siedlungsrand. Im Wohnbau wird vom Einfamilienhaus über Doppelhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser bis hin zu großen Mehrfamilienhäusern in unterschiedlicher Qualität gebaut. Die disperse Verdichtung im gesamten Siedlungsgebiet führt zu einer Kleinteiligkeit mit einer starken Verästelung von Straßen. Diese Heterogenität zusammen mit den verbleibenden Grünflächen macht das heutige Erscheinungsbild Lustenaus aus. Rund ein Drittel der Baufläche ist bis dato unbebaut. Der Masterplan Siedlungsentwicklung gibt die Richtung vor, in die diese Flächen und auch die bereits bebauten Flächen in Abhängigkeit zu ihrer Umgebung entwickelt werden sollen.

### 3.2.2 Beispiel für die bauliche Entwicklung<sup>3</sup>

Am Beispiel eines Ausschnitts rund um die Lorettokapelle im Dreieck zwischen Rheindorf, Rotkreuz und Stalden ist die bauliche Entwicklung in Lustenau sehr gut ablesbar:

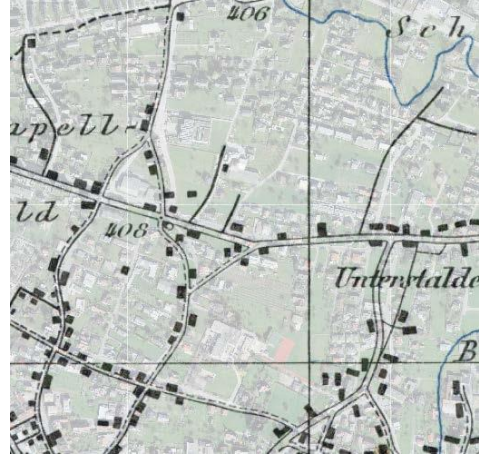
**1930**

Erste Bauten an der Hofsteigstraße



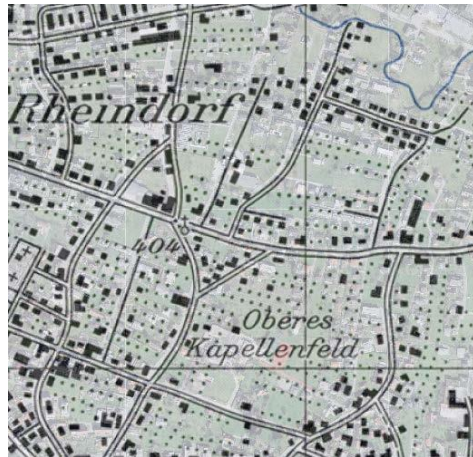
**1950**

Bautätigkeiten entlang der Hauptstraßen



**1970**

Erste Bautätigkeiten an Stich- bzw. Erschließungsstraßen



**1990**

Weitere Stichstraßen und vermehrte Bautätigkeiten in die Tiefe



**2018**

Zunahme der Bautätigkeiten in der zweiten, dritten und vierten Bautiefe



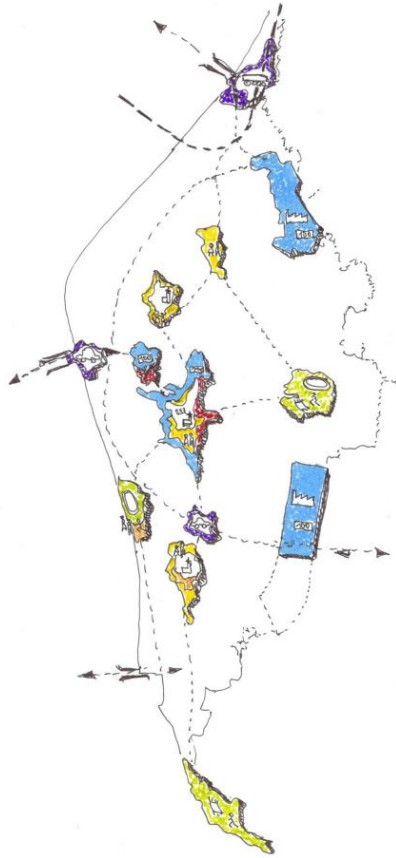
<sup>3</sup> Quelle Kartenmaterial: Schweizer Bundesamt für Landestopografie swisstopo

### 3.3 Sechs Lesarten der Siedlungsstruktur

Sechs Bilder zu unterschiedlichen Lesarten der Siedlungsstruktur Lustenaus zeigen deren charakteristische Eigenheiten und ortsspezifische Merkmale.

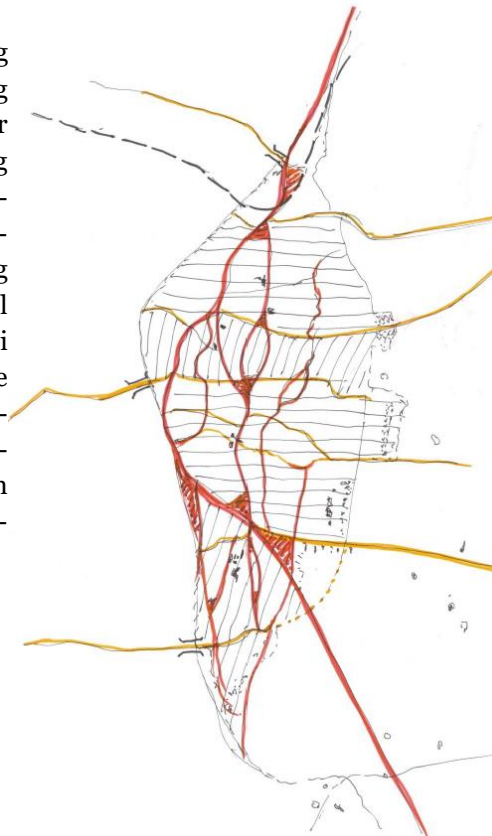
#### Polyzentrik

Das aus sieben Weilern entstandene Lustenau präsentiert sich heute mit einer polyzentrischen Struktur. Die einzelnen Ortsteile sind geprägt von unterschiedlichen Eigenschaften und unterschiedlicher Bedeutung: Das Kirchdorf stellt das räumliche und funktionale Hauptzentrum der Gemeinde dar. Öffentliche Bauten und Räume, Handels- und Dienstleistungsflächen wie auch Wohnbauten prägen das Ortsbild. Das Rheindorf und das Hasenfeld sind dem Kirchdorf untergeordnete Ortsteilzentren. Markante Knotenpunkte stellen die Engelkreuzung, der Grenzübergang und der Raum rund um den Bahnhof dar. Die Betriebsgebiete bilden, verglichen mit der gesamten Siedlungsstruktur Lustenaus, in sich homogene Areale. Großflächige attraktive Frei- und Erholungsräume sind der Sportpark, das Reichshofstadion mit dem Sozialzentrum Schützengarten und der Naherholungsraum Alter Rhein.



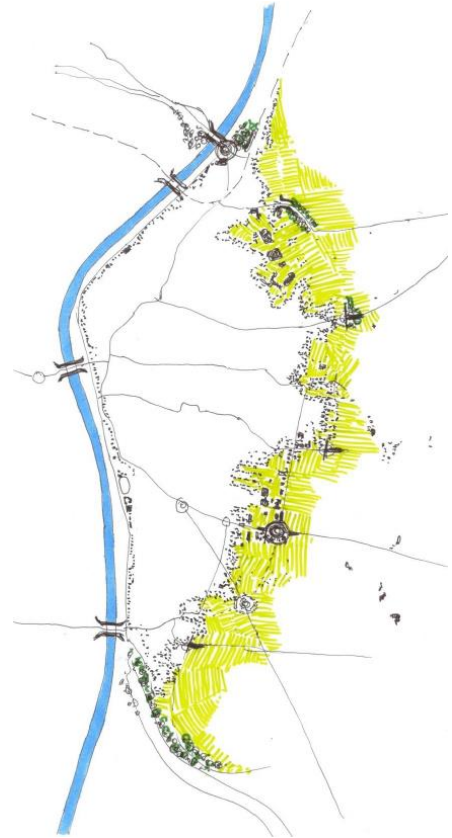
#### Gewebe

Horizontale Achsen in Ost-West-Richtung und vertikale Achsen in Nord-Süd-Richtung gliedern das Siedlungsgebiet Lustenaus. Der Siedlungsraum kann durch die Betrachtung von Norden nach Süden grob in vier Kammern unterteilt werden. An den Überschneidungen der Achsen ergeben sich auffällig häufig dreieckförmige Areale. Diese Triangel sind zentral für die Orientierung im Ort. Bei der künftigen Planung ist vermehrt auf diese Schnittstellen Rücksicht zu nehmen. Bauliche Akzentuierungen oder markante Freiräume können an diesen Kreuzungspunkten wesentlich zu einer verbesserten Orientierung beitragen.



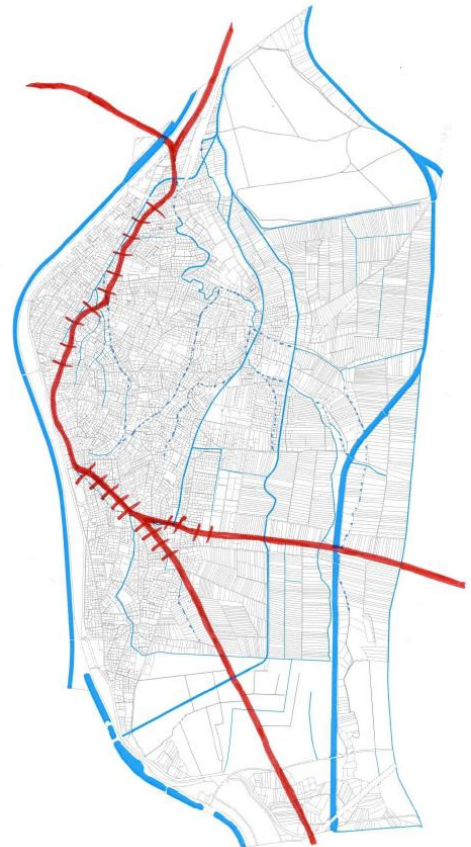
### Ränder und Portale

Die im Norden und Süden spitz zulaufende Siedlungsform bildet zwei prägnante und von Grund auf unterschiedliche Siedlungsränder aus: den Rhein im Westen und das Ried im Osten. Der Siedlungsraum ist damit klar abgesteckt. Die Übergänge über den Rhein sind punktuell und konzentriert. Die Übergänge vom Siedlungsraum ins Ried sind entsprechend der teilweise feingliedrigen Durchwegung deutlich vielfältiger.



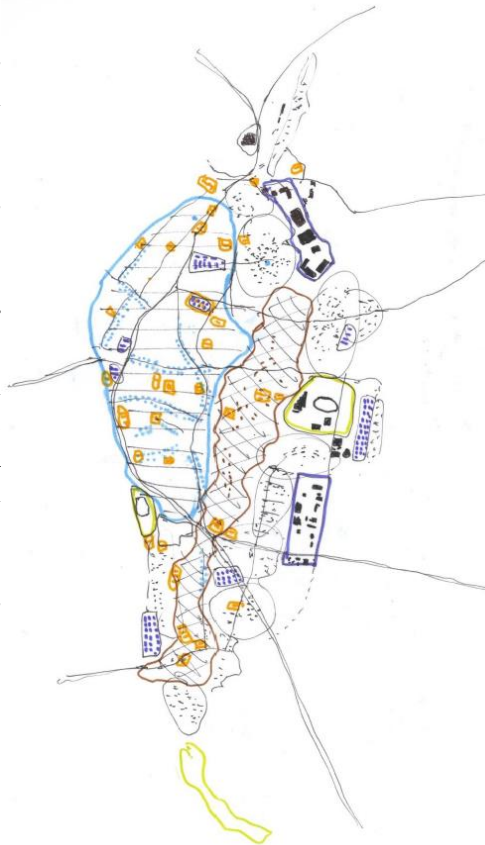
### Gräben

Die markanten strukturierenden Elemente, insbesondere die Landesstrassen, der Rhein und die größeren Gräben, können mitunter Barrieren darstellen. Die Landesstrassen werden durch den stetig zunehmenden Verkehr, vor allem den Transitverkehr, sowie aus sicherheits- und lärmtechnischen Gründen zu einer immer stärkeren Zäsur im Siedlungsraum. Die Kanäle stellen einerseits eine Barriere dar, bergen andererseits aber auch große Potenziale für die Siedlungsqualität. Insbesondere die Zugänglichkeit und die Querungsmöglichkeiten sind von Bedeutung.



## Epochen

Wie bereits aufgezeigt, weisen die unterschiedlichen Ortsteile trotz der flächenhaften Gesamtentwicklung der Gemeinde charakteristische Bauten der jeweiligen Entstehungsära auf. So entwickelte sich über die Jahrzehnte ein heterogenes Gefüge aus bäuerlichen Strukturen (die mit der Innenentwicklung und Verdichtung zunehmend seltener werden), bürgerlichen Bauten (vor allem entlang der Straßenzüge), Eigenheimsiedlungen (häufig zwischen 1930 und 1950 entstanden), Südtirolersiedlungen, Großbauten aus den 1960er und 1970er Jahren, Betriebsgebieten am Siedlungsrand, Einfamilienhäusern wie auch kompakten Wohnsiedlungen neuern Datums sowie aus Sport- und Naherholungsgebieten.



## Freiräume

Ergänzend zur baulich fokussierten Betrachtung stellen die Grünräume, öffentlichen Räume und Landschaftsräume innerhalb der Siedlung und in ihrer unmittelbaren Umgebung wichtige strukturierende Elemente dar. Das gesamte Gemeindegebiet betrachtend fallen zusammenhängende Freiraumstrukturen, Obstgärten, Hoschtat, Grünzüge, Alleen, Plätze, große Sportplätze und Gräben auf. Innerhalb der einzelnen Quartiere findet sich eine Vielzahl an Grün- und Freiflächen mit ortsspezifischen Nutzungen. Gerade mit der zunehmenden Innenentwicklung und Verdichtung gewinnt die Beachtung und aktive Mitgestaltung der Siedlungsfreiräume an Bedeutung.





### 3.4 Quantitative Analysen

Im Rahmen der Erarbeitung des Masterplans Siedlung wurde in einer quantitativen Analyse eine Reihe von Bevölkerungs- und Siedlungsdaten untersucht. Eingeflossen sind beispielsweise Daten aus dem Zentralen Melderegister (ZMR) sowie dem Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister (AGWR). Die Registerdaten wurden in der Analyse mit den räumlichen Vermessungsdaten verknüpft und liefern so wichtige Grundlagen zum Gebäudebestand, zur Flächennutzung, zu den Flächenreserven und Dichten. Eine Zusammenfassung der Analyse findet sich im Bericht «Siedlungsanalyse Lustenau – Zusammenfassung der qualitativen und quantitativen Siedlungsanalysen».

#### 3.4.1 Bevölkerungsentwicklung und Demographie

Auszug Energieraumplanung (ERP) Marktgemeinde Lustenau: «Die Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Lustenau ist von 1869 bis heute von fortwährendem Wachstum geprägt. Mit 01.01.2018 lebten in Lustenau 22.821 Personen. Laut «Regionaler Bevölkerungsprognose» des Landes Vorarlberg werden bis zum Jahr 2050 für die Marktgemeinde Lustenau 27.038 EinwohnerInnen erwartet. Dies entspricht einer Steigerung von 17 % gegenüber dem Referenzjahr 2016.»

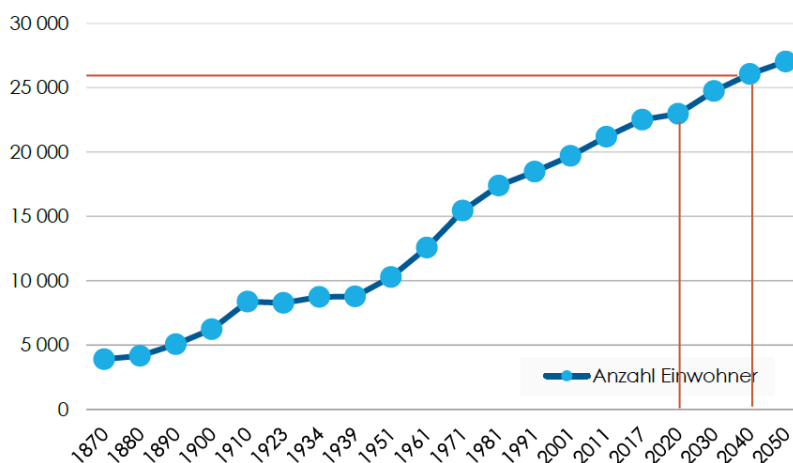


Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung  
(Quellen: Energieraumplanung (ERP) Markt-  
gemeinde Lustenau; Statistik Austria; Regio-  
nale Bevölkerungsprognose 2015 bis 2050,  
Amt der Vorarlberger Landesregierung, Lan-  
desstelle für Statistik)

### 3.4.2 Bauflächenreserven

Ein wesentliches quantitatives Element der Siedlungsentwicklung stellen die Bauflächenreserven dar. Die Abbildung auf der nachfolgenden Seite zeigt die vorhandenen Bauflächenreserven (grün) per 2018. In der untenstehenden Tabelle ist die Baulandnutzung (Stand 2018) angeführt.

	<i>bebaut</i>		<i>unbebaut</i>		<i>Total</i>
Baufläche Betriebsgebiet	39.1 ha	71%	15.7 ha	29%	54.7 ha
Baufläche Kerngebiet	36.9 ha	81%	8.7 ha	19%	45.6 ha
Baufläche Mischgebiet	149.0 ha	75%	50.8 ha	25%	199.7 ha
Baufläche Wohngebiet	228.8 ha	66%	118.2 ha	34%	347.0 ha
<i>Gesamttotal:</i>	<i>453.8 ha</i>	<i>70%</i>	<i>193.3 ha</i>	<i>30%</i>	<i>647.1 ha</i>

Bauerwartungsfläche Wohngebiet	7.3 ha
Bauerwartungsfläche Mischgebiet	1.7 ha
Vorbehaltsflächen (teilweise un bebaut)	19.3 ha

Tabelle 1: Baulandnutzung 2018 (Quelle: Landeserhebung 2018)

Bei rund 22'800 Einwohner\*innen (2018) ergibt sich eine durchschnittliche Einwohnerdichte von rund 55 Einwohner\*innen pro Hektar innerhalb der bebauten Kern-, Misch- und Wohngebiete. Unter der Annahme, dass die vorhandenen Bauflächenreserven in den Kern-, Misch- und Wohngebieten mit einer ähnlichen Dichte bebaut werden, ergibt sich ein theoretisches Potenzial von rund 10'000 zusätzlichen Einwohnenden.

Bei einer differenzierten Betrachtung je nach Lage im Ort und unter Annahme einer bestimmten Ausschöpfung der Bauflächenreserven sowie einer Verdichtung der bereits bebauten Gebiete liegt das Entwicklungspotenzial bei verdichteter Bauweise bis zum Horizont 2040 zwischen rund 5'500 bis 16'000 zusätzlichen Einwohnenden.

<i>Potenziale</i>	<i>Fläche (ha, 2018)</i>	<i>durchschn. Dichte aktuell (E/ha)</i>	<i>Annahme zukünftige Dichte (E/ha) von - bis</i>	<i>Theoretisches Einwohnerpotenzial bei voller Ausschöpfung von - bis</i>	<i>Annahme Ausschöpfung bis 2040</i>	<i>theoretisches Einwohnerpotenzial 2040 von - bis</i>
<b>Verdichtung innerhalb der bebauten Bauflächen</b>						
Zentrumsgebiete	109	60	100 - 200	4'351 - 15'230	15%	653 - 2'285
Dichte Wohngebiete	188	60	80 - 200	3'753 - 26'269	20%	751 - 5'254
Lockere Wohngebiete	115	50	70 - 100	2'300 - 5'750	10%	230 - 575
Sehr lockere Wohngebiete	15	50	60 - 80	152 - 456	5%	8 - 23
<b>Überbauung von unbebauten Bauflächen</b>						
Zentrumsgebiete	32	0	100 - 200	3'207 - 6'413	30%	962 - 1'924
Dichte Wohngebiete	75	0	80 - 200	5'998 - 14'996	30%	1'799 - 4'499
Lockere Wohngebiete	73	0	70 - 100	5'079 - 7'255	20%	1'016 - 1'451
Sehr lockere Wohngebiete	7	0	60 - 80	431 - 575	10%	43 - 57
Total Potenziale:						5'461 - 16'067
Bevölkerung 2018:						22'800 - 22'800
Gesamttotal Einwohnerpotenzial 2040:						28'261 - 38'867

Tabelle 2: Differenzierte Betrachtung Potenziale



Abbildung 8: Bauflächenreserven (Quelle: Landeserhebung 2018)

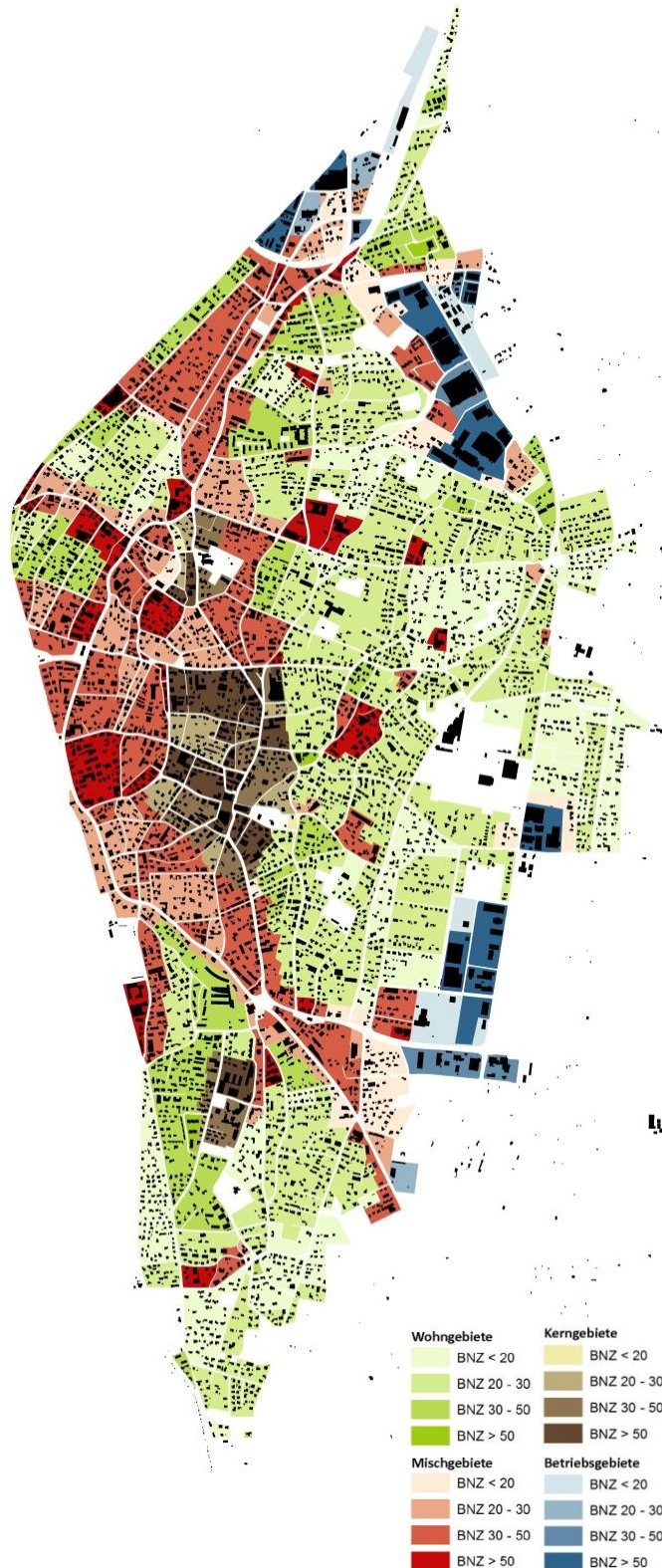
### 3.4.3 Bauliche Dichte und Nutzungsdichte

Als Grundlage und zur Annäherung an die Vorgaben zur baulichen Entwicklung wurden im Rahmen des Masterplans Siedlungsentwicklung die aktuelle Nutzungsdichte (Einwohner pro Hektar) ermittelt, eine grobe Berechnung der aktuell realisierten Baunutzungszahl (BNZ) durchgeführt und die Gebäudenutzungen und -typologien (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser oder Gebäude mit Wohn- und Arbeitsnutzungen) analysiert.

Beim Vergleich von Nutzungsdichte und baulicher Dichte zeigte sich vor allem in den Misch- und Kerngebieten ein unterschiedliches Bild. Dabei bei der Berechnung der Nutzungsdichte nur Einwohner berücksichtigt wurden, jedoch keine Arbeitsplätze, ist diese deutlich tiefer als die bauliche Dichte desselben Orts. Die bauliche Dichte dagegen spiegelt auch das Erscheinungsbild der Gebäude deutlich wider und ist unabhängig von der aktuellen Wohnungsbelegung, die immer nur eine Momentaufnahme darstellt.

Die parzellenweise Betrachtung von Typologie, Nutzungsart und Nutzungsdichte lieferte zwar Hinweise auf die konkrete bauliche Situation, aufgrund der starken Heterogenität ist jedoch eine Aggregation von Gebieten entsprechend der Einteilung der Widmungsflächen zweckmäßiger.

Auf Basis dieser Analyse erwiesen sich im Rahmen des Masterplan Siedlung die Nutzungskategorien gemäß Flächenwidmung und die bauliche Dichte (BNZ) am praktikabelsten für Vorgaben zur baulichen Entwicklung. Die Abbildung rechts zeigt die Ist-Situation der durchschnittlichen BNZ in den jeweiligen Gebieten gemäß Flächenwidmung.



### 3.4.4 Gemeinnütziger Wohnbau

Die untenstehende Abbildung zeigt eine Übersichtskarte zur Situation des gemeinnützigen Wohnbaus in der Marktgemeinde Lustenau. Neben der Lage und Größe der Wohnobjekte sowie den Eigentumsverhältnissen zeigt die Karte auch die versorgten Gebiete (Umkreis von 300m) und die unterversorgten Gebiete. Deutlich wird daraus die Unterversorgung vor allem im Zentrum und im Osten der Gemeinde. Der REP geht auf diese Situation ein und legt im Abschnitt 5 Sozialraum (siehe Kapitel 4.5) mit § 29 die Grundsätze und Ziele zum gemeinnützigem Wohnbau fest und dabei auch, dass – vor allem in Bereichen, welche heute unterversorgt sind – ein flächendeckenderes und kleingliedrigeres Angebot zu schaffen ist.

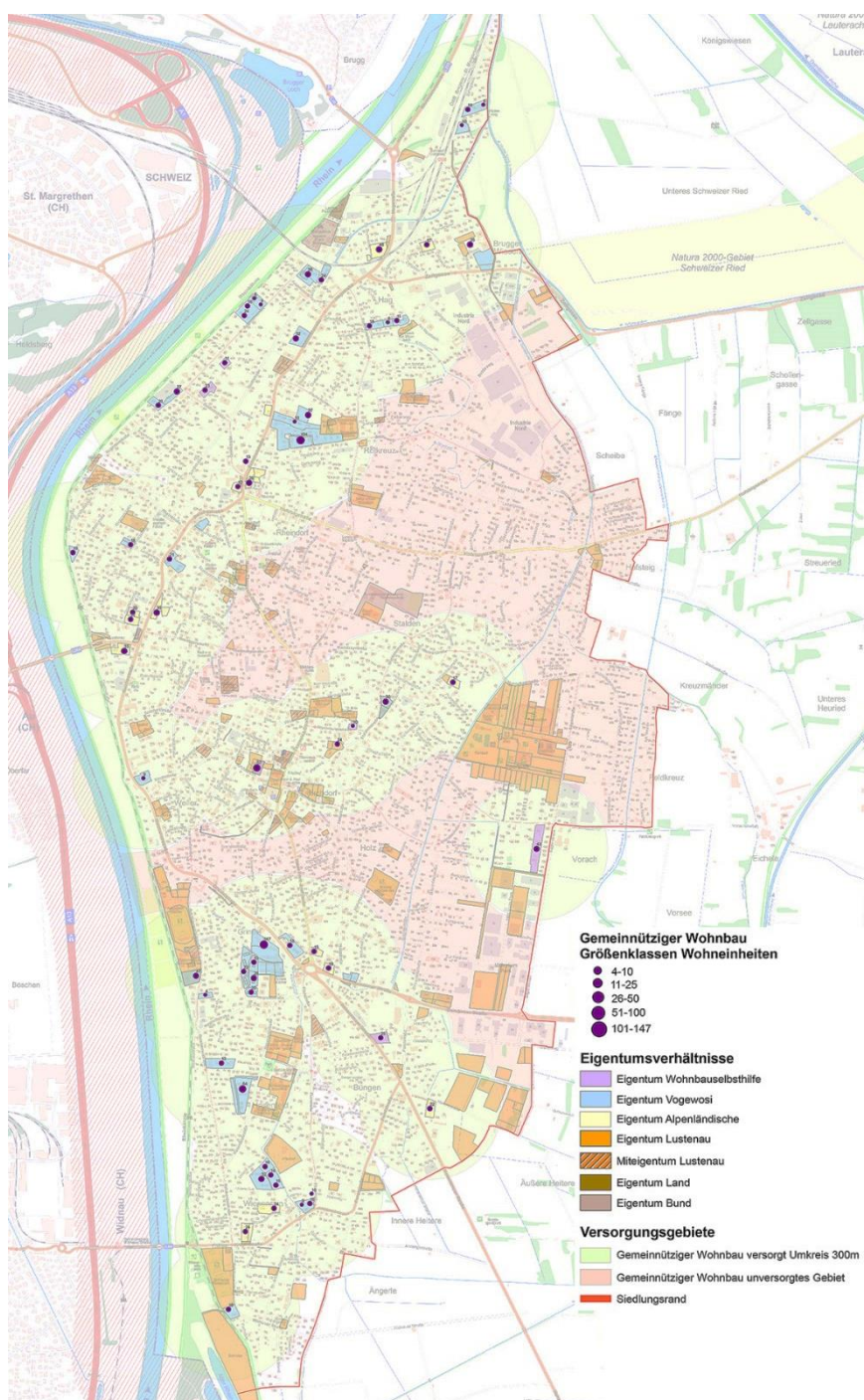


Abbildung 9: Übersichtskarte gemeinnütziger Wohnbau in Lustenau (Quelle: Marktgemeinde Lustenau 2024)

### 3.5 Fazit der Bestandsaufnahme

#### 3.5.1 Die örtlichen Vorzüge und Schwächen Lustenaus

##### **örtliche Vorzüge, Stärken**

- kleinstrukturierter und vielfältiger Siedlungsraum
- Polyzentrik und gute Erreichbarkeiten durch enges Straßen- und Wegenetz und flache Topografie
- attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort, gute Nachfrage und Entwicklungsdynamik
- starke Durchgrünung und teilweise hohe Wohnumfeldqualität (Privatgärten, Hoschtat, Obstgärten)
- Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen, Durchmischung und kurze Wege
- vielfältiges Freizeit- und Versorgungsangebot
- Landschaftsraum als Bestandteil einer der größten zusammenhängenden Grünräume im Rheintal
- Lage am Rhein und Nähe zur Schweiz

##### **örtliche Schwächen**

- teilweise fehlende Orientierung und Strukturierung
- Zentrumsentwicklungen noch im Umbruch, noch Potenzial (z. B. Verkehrsberuhigung, höhere Aufenthaltsqualität)
- Verkehrsbelastung, -überlastung, starker Durchgangsverkehr
- teilweise starke Verkehrs-/Lärmbelastung und damit beeinträchtigtes Ortsbild entlang der Landesstrasse
- Zerschneidung der Landschaft, auch künftig
- Bahnhof peripher und abgehängt

### 3.5.2 Die Chancen und Risiken der Ortsentwicklung

#### **Chancen der Ortsentwicklung**

- Wohnen und Arbeiten miteinander denken, am gleichen Ort, in der Nähe entwickeln, «Stadt der kurzen Wege»
- bestehende Bauzonen qualitativ weiterentwickeln
- «Fahrradgemeinde», sehr gute Voraussetzungen (viele, ebene Wege) nutzen
- Verkehrsentlastung im Zentrum durch Umfahrung S18, sehr großes Potenzial für Aufwertung nutzen
- Anbindung Betriebsgebiete an S18
- Zentren positionieren und aufwerten
- Rhein und Rhesi nutzen: entlang Rhein anders orientieren, neue Sichtweise etablieren
- Rhein in die Mitte nehmen, Verbindung zur Schweiz stärken
- Bahnhof-Anbindung stärken, Bahnhofsgebiet aufwerten

#### **Risiken der Ortsentwicklung**

- teilweise großflächige Baureserven, heute Grünraum, Risiko: verdichtete Überbauung mit fehlender Aussenraumqualität
- S18: Beeinträchtigung Siedlungsraum und Landschaftsraum sowie Verbindung Siedlung–Ried
- Rheinbrücke Au–Lustenau: Fehler der Vergangenheit werden neu zementiert oder sogar noch verschlimmert

## 4 REP: Inhalte und Grundlagen

Die Basis für die Formulierung der Verordnung und für den Zielplan bilden die vorhandenen Ziele, Strategien und Konzepte auf Gemeindeebene.

### 4.1 Allgemeines

Einleitend enthält die REP-Verordnung im Abschnitt 1 allgemeine Grundsätze. Die in § 3 formulierten grundlegenden Ziele der Gemeindeentwicklung wurden aus den vorhandenen Strategien und Konzepten abgeleitet und aktualisiert. Der Abschnitt 1 «Allgemeine Grundsätze» beinhaltet folgende Paragraphen:

- § 1 Bestandteile REP
- § 2 Alleinstellungsmerkmale Lustenaus
- § 3 Grundlegende Ziele der Gemeindeentwicklung
- § 4 Bezug zu übergeordneten Strategien

### 4.2 Siedlungsraum

Die aktuelle Planungsgrundlage für den REP im Bereich Siedlung bildet der Masterplan Siedlungsentwicklung von 2017. Grundlage für den Masterplan wiederum waren der aktuelle Flächenwidmungsplan und das REK von 2006. Der Masterplan beinhaltet Vorgaben zur baulichen Entwicklung (unterschieden nach Gebietskategorien und überlagerten Anforderungen) und ein Bonussystem. Für die unterschiedlichen Gebiete werden darin beispielsweise die Bebauungsdichten mit der Baunutzungszahl oder Gebäudehöhen bzw. Geschosshöhen definiert.

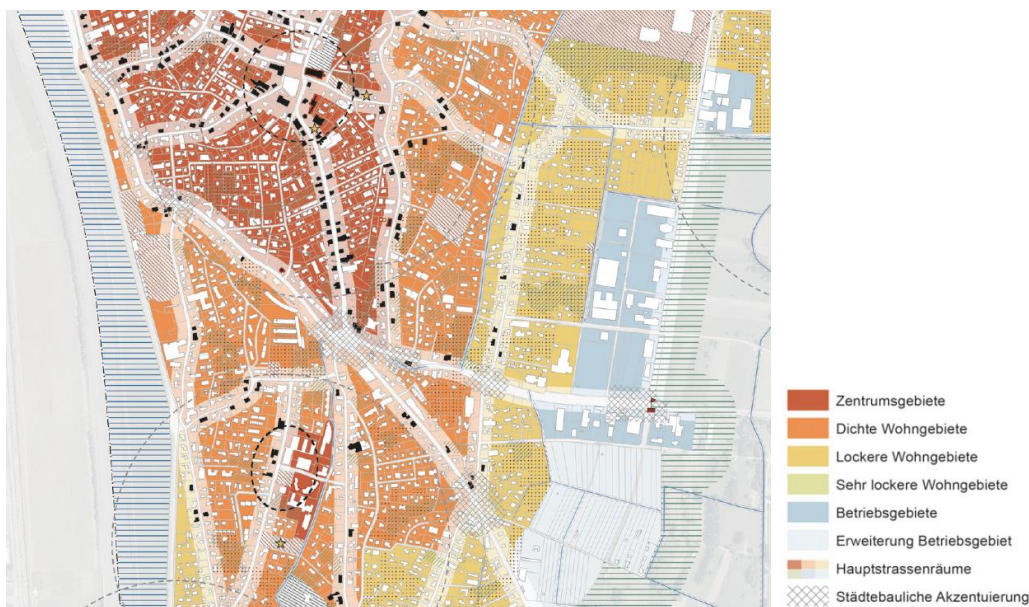


Abbildung 10: Ausschnitt Masterplan Siedlungsentwicklung (2017)

Überlagernde Anforderungen sind im Masterplan beispielsweise für die Hauptstraßenräume definiert. Für diese Räume entlang der ortsbildprägenden Hauptstraßen gelten besondere Anforderungen an die Ausgestaltung von Gebäuden und an den öffentlichen Raum wie beispielsweise eine gute Einordnung entlang der Straßenflucht, ein gutes Erscheinungsbild im Straßenraum oder die Akzentuierung durch höhere Bauten (5 bis 6 Geschosse) an Knoten. Der Masterplan legt zudem Bereiche und Anforderungen für



«städtebauliche Akzentuierungen» an wichtigen Knotenpunkten fest. Als wichtige Rahmenbedingung enthält der Masterplan auch die Siedlungsgrenzen zum Ried und zum Rhein. Innerhalb dieser Grenzen ist gemäß Masterplan der Entwicklung der zusammenhängenden Bauflächenreserven von mehr als 5'000 m<sup>2</sup> besondere Beachtung zu schenken, da es sich hier häufig um bedeutende Grünräume handelt, welche die Qualität und das Ortsbild Lustenaus prägen. Der Masterplan enthält Ansätze (z. B. die Minimierung der versiegelten Fläche, die Grünraumgestaltung oder ein Grünraumkonzept), um ein schleichendes Verschwinden dieser Flächen zu verhindern.

Nach rund zwei Jahren Anwendung wurde der Masterplan Siedlungsentwicklung einer Evaluation unterzogen. Sie zeigt, dass das Bonussystem (und dabei insbesondere dessen Anwendung) zu überarbeiten, eine Höchstgeschosszahlen bzw. Mindestgeschosszahlen zu überprüfen, eine Grünflächenziffer resp. ein maximaler Versiegelungsgrad einzuführen und bei größeren Bauvorhaben ein Aussenraumkonzept einzufordern sind. Diese Themen werden im Rahmen des REP aufgearbeitet. Zudem hält die Evaluation Optimierungen im Planungsprozess fest.

Neben dem übergeordneten Masterplan Siedlungsentwicklung wurden in der Vergangenheit auch Planungen in den Zentren Kirchdorf, Rheindorf und Hasenfeld durchgeführt. In allen Zentrumsbereichen wurden bereits Begegnungszonen realisiert. Der Masterplan Zentrum Kirchdorf bildet die Grundlage für die schrittweise Weiterentwicklung des Zentrums Kirchdorf. Er bezeichnet unter anderem Aktionsfelder und zeigt mögliche Bebauungsvarianten sowie Maßnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Raums auf. Ein aktuelles Beispiel für die Umsetzung ist die Projektierung einer Überbauung mit Tiefgarage zwischen Kirchstraße und Fröwispark.

Der Abschnitt 2 «Siedlungsraum» formuliert allgemeine Zielsetzungen zur Siedlungsentwicklung, wie beispielsweise den Ausbau und die Verbesserung der hohen Siedlungsqualität sowie Zielsetzungen für vier unterschiedliche Kategorien der Wohn- und Mischgebiete:

- a) Zentrumsgebiete
- b) Dichte Wohngebiete
- c) Lockere Wohngebiete
- d) Sehr lockere Wohngebiete

Im Zielplan werden diese vier Kategorien ebenfalls unterschieden und dargestellt.

Folgende Paragraphen beinhaltet der Abschnitt 2 «Siedlungsraum»:

- § 5 Siedlungsentwicklung
- § 6 Verdichtung
- § 7 Orts- und Landschaftsbild
- § 8 Freiflächen im Siedlungsgebiet
- § 9 Siedlungsrand
- § 10 Teilung von Grundstücken
- § 11 Umlegung von Grundstücken
- § 12 Energie und Klima

In § 5 Abs. 1 und 2 werden Ziele für die allgemeine Siedlungsentwicklung und für die Zentrumsentwicklungen formuliert. Diese bauen auf den Definitionen des Masterplans Siedlungsentwicklung auf. Wie oben erwähnt, wurde der Masterplan Siedlungsentwicklung evaluiert. Im Zuge der Evaluation wurde eine Reihe von Neubauten hinsichtlich der Zielerreichung beurteilt und diskutiert. Für die Beurteilung der im REP geforderten hohen Siedlungsqualität, der architektonischen und städtebaulichen Qualität sowie die

Gestaltung von öffentlichen Räumen, können die Erkenntnisse der Evaluation als Grundlage für zukünftige Bauvorhaben herangezogen werden. Der REP definiert zudem in § 35 Abs. 4 den Gestaltungsbeirat und die darin vertretenen Disziplinen, welcher die Beurteilung der Zielsetzung unterstützen kann.

§ 7 Abs. 6 behandelt das Thema Einfriedungen. Die dort festgelegte maximale Höhe von Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen von 120 cm wird in Hinblick auf die Verkehrssicherheit als überblickbare Höhe angesehen und lässt auch keine wesentlichen, negativen Auswirkungen auf das Ortsbild erwarten. Im Bereich von Kreuzungen und Einmündungen wird im REP auf die notwendigen Sichtfenster gemäß Richtlinien und Vorschriften des Straßenwesens verwiesen. Der Absatz hält auch fest, dass «Lebende Zäune» (wie z.B. Hecken) nicht als Einfriedungen im baurechtlichen Sinn angesehen werden.

§ 8 Abs. 1 definiert die Zielsetzungen zum Erhalt, der Pflege und dem sukzessiven Ausbau der innerörtlichen Freiräume. In § 8 Abs. 2 wird auf den Zielplan verwiesen, welcher «Bedeutende innerörtliche Freiräume» bezeichnet. Bei diesen Flächen handelt es sich um größere Freiräume innerhalb des Siedlungsgebietes. Diese sollen gemäß REP möglichst gesichert, erhalten und nicht verbaut werden. Ziel dabei ist eine Freiraumsicherung im öffentlichen Interesse, bspw. für die Errichtung von Parks und Spielplätzen oder der Erhalt von wertvollen Freiraumstrukturen, um damit die Wohnqualität Lustenau zu erhalten oder zu verbessern. Von den Festlegungen im Zielplan sind keine gewidmeten Baulandflächen betroffen. Die Umsetzung soll auf Basis eines Freiraumkonzeptes erfolgen.

§9 beinhaltet Vorgaben zum Siedlungsrand. Der mittelfristige Siedlungsrand ist im Zielplan dargestellt und bezieht sich auf den Zeithorizont des REP für Siedlungsentwicklungen von etwa 8 bis 15 Jahren. Als Orientierungsinhalt zeigt der Zielplan darüber hinaus einen langfristigen Siedlungsrand (Zeithorizont > 15 Jahre) im Sinne eines Ausblicks auf strategische Erweiterungsflächen, welche im Falle einer Änderung der Landesgrünzone bspw. für die Widmung von Betriebsgebieten geeignet wären. Folglich zeigt der Zielplan, auf Basis der regional abgestimmten Planung „Betriebsgebiete Rheintal Nord“, als Orientierungsinhalt zwei potenzielle langfristige (Zeithorizont > 15 Jahre) Entwicklungsgebiete (östlich des Millenniumparks und Industrie Nord / Scheibe). Neben der Landesgrünzone sind bei etwaigen zukünftigen Entwicklungen in diesen Bereichen insbesondere Themen wie die Verkehrsanbindung, die Boden- und Entwässerungssituation, der landwirtschaftliche Wert und Klimathemen wie die Kaltluftproduktion zu berücksichtigen.

Die Themen im Bereich Energie und Klima werden im REP in den einzelnen Abschnitten integral behandelt. § 12 beinhaltet die Ziele der Marktgemeinde Lustenau im Bereich Energieeffizienz, Klimaschutz und Klimaanpassung sowie die Vorgabe für die Erstellung eines Energie- und Klimaschutzleitbilds.

Eine Basis dafür kann das Umwelt- und Energieleitbild (2008) bilden, welches Visionen, Leitsätze und Ziele hinsichtlich Umwelt und Energie in unterschiedlichen Themenbereichen wie beispielsweise Mobilität, Siedlung oder Landschaft beinhaltet. Der Zielhorizont ist zwar mit 2015 definiert, eine Reihe der Ziele haben aber im Grundsatz auch aus heutiger Sicht Bedeutung und Aktualität, so zum Beispiel die Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses oder umfassende thermische Sanierungen von Gebäuden wie auch die Steigerung des Anteils der Wege, die umweltfreundlich mit dem Fahrrad, zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln zurückgelegt werden.

Als aktuelle Planungsgrundlage im Bereich Energie verfügt Lustenau über eine Energie- raumplanung (2019). Auf Basis einer energetischen und raumstrukturellen Analyse (z. B. der Gebäude- und Siedlungsstruktur oder dem Energiebedarf) und unter der Berücksichtigung demographischer Daten sowie der energiepolitischen Rahmenbedingungen Lustenaus zeigt die Energieraumplanung drei Szenarien für die künftige energetische Entwicklung der Gemeinde auf. Die ERP soll so die Grundlage für die Diskussion energierelevanter Fragestellungen und Herausforderungen im Rahmen der Raumplanung bilden. Nach Untersuchung eines exemplarischen Ortsteils schlägt die ERP zudem folgende prioritären Maßnahmen vor:

- zonale Wärmeversorgungspläne erstellen (Flächenplan mit der zonalen Differenzierung in Versorgungsgebiete)
- Nutzung regenerativer Energiequellen forcieren
- Instrumente und Verfahren der Raumplanung Klima- und Energie-fit machen
- integrale Planung stärken
- Versiegelung reduzieren

### 4.3 Wirtschaftsraum

Der Masterplan Betriebsgebiete bildet die strategische Grundlage der Gemeinde für die Entwicklung der Betriebsgebiete. Er legt allgemeine Ziele für die Betriebsgebietsentwicklung und konkrete fachspezifische Ziele für die Bebauung, den Verkehr und den Freiraum fest. Die folgenden Betriebsgebiete werden im Masterplan behandelt:

1. Bahnhofsgebiet
2. Industrie Nord
3. Sägerstraße
4. Millennium Park
5. Dornbirner Straße
6. Heitere / Industrie Süd (in Planung)

Aufbauend auf den allgemeinen Zielsetzungen definiert der Masterplan für diese sechs Gebiete spezifische Entwicklungsziele und konzeptionelle Vorgaben hinsichtlich Strukturierung, Bebauung, Erschließung und Freiraum.

In Summe verfügen die fünf bestehenden Betriebsgebiete (Nr. 1–5) über rund 54.5 ha Baugebiet, wovon rund 4.4 ha (8 %) unbebaut, jedoch genutzt sind (bspw. als Abstell- oder Schuttflächen) sowie 12.7 ha (23 %) unbebaut und derzeit nicht (bzw. nur temporär) betrieblich genutzt sind. Im neuesten Betriebsgebiet Heitere / Industrie Süd (Nr. 6) konnte in den vergangenen Jahren die Widmung vollzogen werden. Aktuell finden bereits erste Betriebsansiedelungen statt. In Summe stehen hier rund 14.5 ha zusätzliches Betriebsgebiet zur Verfügung (wovon ca. 2 ha von bestehenden Nutzungen belegt sind). Gesamthaft betrachtet verfügt Lustenau so über rund 69 ha reines Betriebsgebiet, von denen rund 6.4 ha (9 %) unbebaut, jedoch genutzt und rund 25.2 ha (36 %) unbebaut und derzeit auch nicht betrieblich genutzt sind.

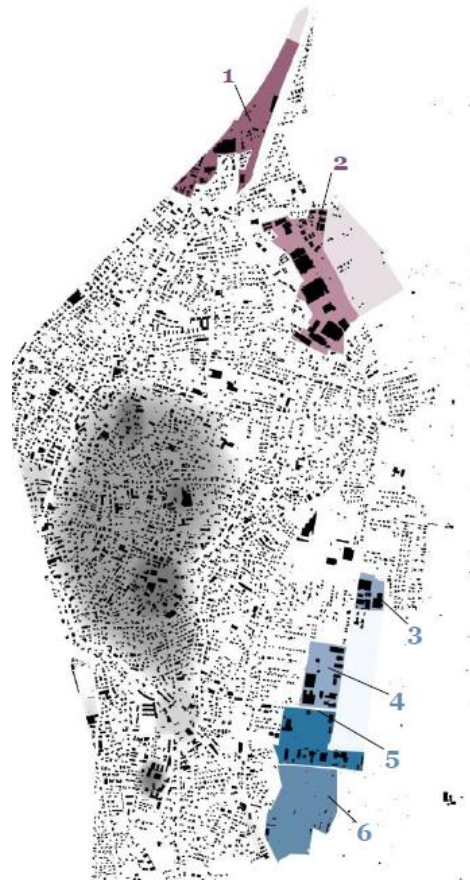


Abbildung 11: Lage der Betriebsgebiete

Eine Vielzahl von Betrieben befindet sich in Mischgebieten, verstreut im Siedlungsgebiet von Lustenau. Diese werden im Masterplan Betriebsgebiete Lustenau nicht im Detail behandelt, jedoch bei den allgemeinen Zielsetzungen mitberücksichtigt.

Der Masterplan Betriebsgebiete definiert zudem Handlungsfelder. Das Handlungsfeld Erschließung umfasst die Abstimmung von Betriebsgebietsentwicklung und Verkehrsplanung. Insbesondere geht es hier um die Optimierung von umweltfreundlichen Mobilitätslösungen. Als aktuelles Thema ist hier die Projektierung der Schnellstraße S18 zu nennen, deren Verlauf und Anschlusspunkte einen direkten Einfluss auf die künftige Erschließung der Betriebsgebiete haben.

Das Handlungsfeld Aktuelle Betriebsgebietsentwicklungen fasst die Maßnahmen für die Weiterentwicklung der bestehenden Betriebsgebiete zusammen. Ein aktuelles Beispiel ist die Entwicklung der gemeindeeigenen Grundstücke an der Dornbirner Straße (Millennium Park Süd).

Im REP werden auf dieser Basis Ziele für die Wirtschafts- und Betriebsgebietsentwicklung festgelegt. Es wird dabei sowohl auf die Abstimmung von Betriebsnutzungen und Wohnnutzungen eingegangen (wie die Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen Wohn- und Betriebsnutzungen) als auch auf die Abstimmung mit der Mobilität (Stichwort: Ansiedelung an gut erschlossenen Orten). Darüber hinaus werden Vorgaben für die Kern- und Mischgebiete gemacht und Gewerbeschwerpunkte entlang der Hauptstraßen festgelegt. Für die Betriebsgebiete werden einerseits Entwicklungsziele im Bereich Gebäude, Verkehr und Freiraum festgelegt. Andererseits macht der REP spezifische Aussagen zur Entwicklung der einzelnen Betriebsgebiete im Gemeindegebiet. Für die

Beurteilung der in § 15 definierten Zielsetzungen können z.B. die vorhandenen Planungen des Millenniumparks oder der Gewerbeentwicklung Heitere als Referenzbeispiele herangezogen werden. Zudem kann, wie im Bereich der Siedlungsentwicklung, der Gestaltungsbeirat beigezogen werden (vgl. § 35 Abs. 4)

Die REP-Verordnung beinhaltet folgende Paragraphen im Abschnitt 3 «Wirtschaftsraum»:

- § 13 Wirtschaftsentwicklung
- § 14 Kern- und Mischgebiete
- § 15 Betriebsgebiete
- § 16 Einzelhandel

## 4.4 Freiraum und Landschaft

### 4.4.1 Landschaft und Umwelt

Das Landschaftsentwicklungskonzept Lustenau (LEK 2019) bildet die aktuelle Planungsgrundlage im Bereich Landschaft und Umwelt und behandelt auch die Schnittstellenthemen Freizeit, Erholung, Sport, Langsamverkehr und Siedlungsgrenzen. Das LEK verfolgt das grundlegende Ziel, den gesamten Landschaftsraum Lustenaus aufzuwerten; dies unter anderem durch die Erhaltung und die Weiterentwicklung der bestehenden Natur- und Landschaftswerte, die Aufwertung der Erholungsqualitäten, die Klärung des künftigen Umgangs mit den Riedhütten, die Definition von Lage und Ausprägung der Siedlungsränder und die Abwägung der Auswirkungen von großen Infrastrukturprojekten auf die Landschaft.

Ausgehend von einer Bestandsaufnahme wurde der konkrete Handlungsbedarf für die Entwicklung des Landschaftsraums abgeleitet. Das darauf basierende LEK besteht aus einer Strategie der Landschaftsentwicklung mit Leitsätzen als übergeordnete Prinzipien und Zielsetzungen in den unterschiedlichen Themenbereichen, einer Festlegung von Vorranggebieten und der Definition der erforderlichen Maßnahmen.

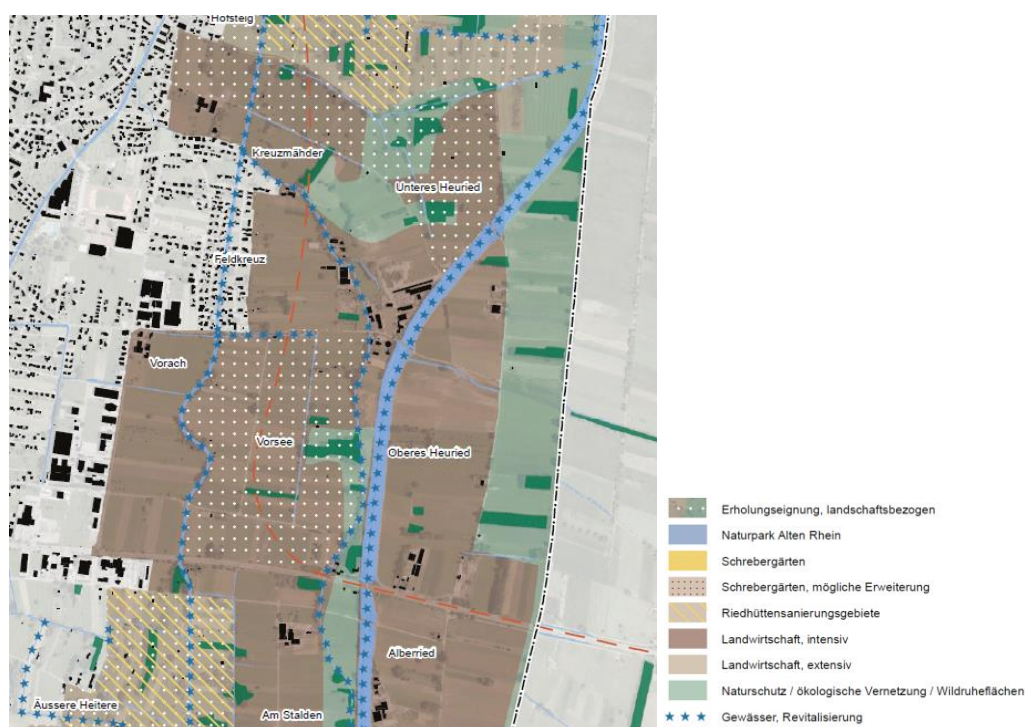


Abbildung 12: Ausschnitt LEK, Plan Vorranggebiete

Aus dem Maßnahmenkatalog wurden folgende Schlüsselmaßnahmen von besonderer Bedeutung und erster Priorität ausgewählt:

- Raumplanung/Bauen 4: Behebung von Gestaltungsdefiziten am Siedlungsrand
- Raumplanung/Bauen 5: Sanierung und Neubau von Riedhütten
- Raumplanung/Bauen 7: Großmaßstäbige landwirtschaftliche Betriebsgebäude
- Raumplanung/Bauen 9: Bodenpolitische Maßnahmen der Gemeinde
- Verkehr/Mobilität 2: Lenkung des motorisierten Verkehrs im Ried
- Naturschutz/Gewässer 2: Maßnahmen zur Förderung von Wiesenbrütern
- Naturschutz/Gewässer 5: Erweiterung Naturschutzgebiet Gsieg - Obere Mähder
- Naturschutz/Gewässer 6: Erhalt / Aufwertung großräumiger Biotopverbunde
- Naturschutz/Gewässer 9: Revitalisierung Gewässer / Gräben
- Landwirtschaft/Forstwirtschaft/Jagd 1: Landumlegung / Pachtlandarrondierung
- Landwirtschaft/Forstwirtschaft/Jagd 4: Landwirtschaftliche Bodenverbesserung
- Erholung/Sport 2: Optimierung der Ausstattung von Erholungsräumen

Die Gemeinde verfügt über eine sogenannte Kompensationsstrategie. Diese Ausgleichsflächenstrategie beinhaltet unterschiedliche Maßnahmen von quantitativen Kompensationsflächen (z. B. geeignete Flächen für die Erweiterung der Landesgrünzone) bis hin zu qualitativen Aufwertungsmaßnahmen bestehender Grünflächen.

#### 4.4.2 Freiraum, Freizeit und Sport

Das Spielraumkonzept Lustenau (2012) bildet eine umfassende Grundlage von der Analyse über Zielformulierungen bis hin zu Maßnahmen für die Themenbereiche Spielplätze, bewegungsfördernde Maßnahmen (beinhaltet z. B. Maßnahmen im Sportpark oder Parkbad), Nutzung von Schulhöfen, Naturräume (nennt z. B. Park im Kirchdorf und Naturpark Alter Rhein), Treffpunkte für Jugendliche, Begegnungsräume (z. B. Zentrum Kirchdorf/Kirchplatz), Verkehrsräume (Erhöhung Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität) sowie auch die Themen Wohnraum (Wohnumfeldgestaltung), Öffentlichkeitsarbeit und Aktionen. Aufbauend auf dem Spielraumkonzept wurden 2015 Empfehlungen zu Bestandsoptimierungen und zu Neufächen erarbeitet. Das Konzept zeigt auf, wie der künftige Bedarf einerseits durch Optimierung bzw. Erweiterung der bestehenden Spielplätze gedeckt werden kann und andererseits Versorgungslücken mit Neufächen geschlossen werden können.

Im Bereich Sport und konkret im Bereich Fußball wurde in den vergangenen Jahren an der Entwicklung des Fußballtrainingszentrums gearbeitet. Aktuell läuft die Projektierung für den Umbau des Reichshofstadions. Im Zuge des Stadionumbaus wird momentan unter dem Projekttitel «Tor zum Rhein» die Realisierung eines öffentlichen Freiraums direkt im Anschluss an die Westtribüne vorangetrieben.

Ausgehend von Zielen der Landschaftsentwicklung (unterteilt in grundlegende Ziele, Ziele hinsichtlich Verkehrsentwicklung, Natur- und Gewässerschutz, Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Jagd sowie Erholung und Sport) definiert der REP Vorgaben in den folgenden Bereichen:

- § 17 Ziele der Landschaftsentwicklung
  - § 18 Landschafts- und Naturschutz
  - § 19 Gewässerschutz
  - § 20 Landwirtschaft
  - § 21 Freizeit und Erholung
-

§ 22 Schutz vor Naturgefahren

§ 23 Sondergebiete

#### 4.5 Sozialraum

Ausgelöst vom Bevölkerungswachstum der vergangenen Jahre und im Hinblick auf das anhaltende Wachstum wurden in einer Sozialraumanalyse für Lustenau sechs Themenbereiche definiert, die in die künftige Planung integral eingebunden werden sollen:

1. Kinder, Jugend, Familie: Es geht sowohl um infrastrukturelle Themen wie beispielsweise den Bedarf an Spielplätzen oder Aufenthaltsorte für Kinder und insbesondere auch für Jugendliche als auch um inhaltliche Themen wie den Übergang von der Pflichtschule in eine weitere Ausbildung bzw. den Berufseinstieg.
2. Bildung: Neben den rein baulichen bzw. infrastrukturellen Voraussetzungen geht es hier um inhaltliche Bildungsthemen wie beispielsweise Bildungschancen, außerschulische Lernunterstützung oder Bildungspotenziale der jungen Erwachsenen.
3. Ältere Bevölkerung: Auch Lustenau ist vom allgemeinen Trend der starken Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen betroffen. Aus Sicht der Sozialplanung sind hier beispielsweise Themen wie Unterstützungsangebote oder Vereinsamung von Bedeutung. Aus Sicht der Raumplanung und Infrastruktur geht es um Themen wie das Angebot an Gesundheitseinrichtungen, Betreuungseinrichtungen oder spezifische Wohnformen für ältere Menschen.
4. Integration im Zusammenhang mit Migration: Die Integration und auch die Förderung des sozialen Aufstiegs von Zugewanderten ist ein fortwährender Prozess. Dieser kann im Rahmen der Raumplanung beispielsweise durch soziale Infrastrukturen (Überschneidung mit anderen Themen), öffentliche Räume und die Durchmischung und Belebung von Quartieren positiv beeinflusst werden.
5. Wohnen und Siedlungsräume: Thema ist hier einerseits der Umgang mit bestehenden Wohnanlagen und dabei Herausforderungen aus baulicher und sozialer Sicht: Sanierung, Abbrüche und die sich verändernden Wohnformen und -kosten; oder beim Status Quo die bestehenden demographischen und baulichen Strukturen. Andererseits ist die Berücksichtigung sozialer Aspekte bei Neubauten von Bedeutung (gemeinnütziger Wohnungsbau, Wohnungsvergabe, Hausgemeinschaften, Betreuung der älteren Bewohnerschaft, Außenraumgestaltung und -nutzbarkeit insbesondere für Kinder und Jugendliche).
6. Öffentlicher Raum: Neben der grundsätzlichen Verfügbarkeit von öffentlichen Räumen sind deren Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität von Bedeutung. Öffentliche Frei- und Grünräume bzw. Parks in erreichbarer und barrierefreier Nähe spielen eine essenzielle Rolle als Ausgleich zur Verdichtung (von Bebauung und Bevölkerung) im Ortsgebiet.

Der REP formuliert dazu als grundlegendes Ziel, soziale Infrastrukturen bedarfsgerecht zu planen und soziale Themen aktiv in die Raumentwicklung einzubeziehen. Dies umfasst die Abstimmung der Siedlungs-, Verkehrs- und Freiraumentwicklung mit der demographischen Entwicklung der Gemeinde. Ein weiterer zentraler Punkt im REP ist das Thema Bildung und Chancengerechtigkeit für Kinder und Jugendliche, das ebenfalls in der Verordnung verankert ist. Darüber hinaus beinhaltet der REP Aussagen zu sozialen Einrichtungen, Spiel-, Aufenthalts- und Begegnungsräumen sowie zu Gemeinbedarfeinrichtungen und dem gemeinnützigen Wohnbau. Die REP-Verordnung beinhaltet folgende Paragraphen im Abschnitt 4 «Sozialraum»:

§ 24 Struktur des Sozialraums

- § 25 Bildung und Chancengerechtigkeit für Kinder und Jugendliche
- § 26 Bildungs-, Kinder- und Jugendeinrichtungen
- § 27 Spiel-, Aufenthalts und Begegnungsräume
- § 28 Gemeinbedarfseinrichtungen
- § 29 Gemeinnütziger Wohnbau
- § 30 Publikumsintensive Veranstaltungsstätten

#### 4.6 Versorgungsraum

In Abschnitt 6 «Versorgungsraum und technische Infrastruktur», § 31 behandelt der REP grundlegende Vorgaben zu den Versorgungsnetzen in den folgenden Absätzen:

1. Flächen und kosteneffiziente Raumstrukturen sowie nachhaltige Weiterentwicklung der Versorgungsinfrastrukturen
2. Erschließungsstraßen
3. Integrative und aufeinander abgestimmte Planung und Realisierung von Infrastrukturen
4. Erneuerung Wasserleitungsnetz und Kanalisation
5. Fernwärmeheizwerk Glaserweg
6. Brunnenstandorte
7. Abfallwirtschaft

#### 4.7 Mobilität

Das Straßen- und Wegekonzept dient der Gemeinde als Leitfaden für die zukünftige Gestaltung der Mobilität im Gemeindegebiet. Es definiert eine funktionale Netzgliederung in Hauptverkehrs-, Sammel- und Erschließungsstraßen.

Das Hauptverkehrsstraßennetz setzt sich aus den Landesstrassen zusammen und übernimmt primär eine Durchleitungs- und Verbindungsfunktion. Die Sammelstraßen übernehmen zum einen die Funktion, den Quartierverkehr zu sammeln und auf das Hauptverkehrsstraßennetz zu leiten, zum anderen, die einzelnen Quartiere und Ortsteile miteinander zu verbinden. In der dritten Kategorie sind alle übrigen Erschließungsstraßen zusammengefasst. Zur Optimierung der Erschließungsstraßen sieht das Straßen- und Wegekonzept vor allem im Osten der Gemeinde zahlreiche Lückenschließungen durch neue Schleifen und Straßenverbindungen vor. Für die Straßen im Ried (Riedwege) sieht das Konzept künftig eine Vignettenpflicht vor, um das Verkehrsaufkommen zu minimieren.

Hinsichtlich Temporegime, Verkehrssicherheit und Ortsbild wurden in den vergangenen Jahren an mehreren Orten in der Gemeinde Geschwindigkeitsreduktionen und Begegnungszonen errichtet. Beispiele hierfür sind die Tempo-30-Zone im Zentrum Kirchdorf und Hasenfeld oder die Begegnungszonen in der Kaiser-Franz-Josef-Straße (VS Kirchdorf) und der Maria-Theresien-Straße (VS Rheindorf). Zudem wurde in der Schützengartenstraße eine Fahrradstraße realisiert.

Für die künftige Entwicklung führt das Straßen- und Wegekonzept weitere Maßnahmen wie Tempo 40 für Hauptverkehrs- und Sammelstraßen, die Ausweitung der Begegnungszone in der Kaiser-Franz-Josef-Straße über das gesamte Zentrum bis zum Rheincenter/Eurospar sowie die Einführung attraktiver und bevorrangter Fahrradstraßen auf den auf das Zentrum zulaufenden Straßen auf. Mittel- bis langfristig wird zudem die Option aufgeführt, eine Fußgängerzone im Rathausquartier zu errichten.



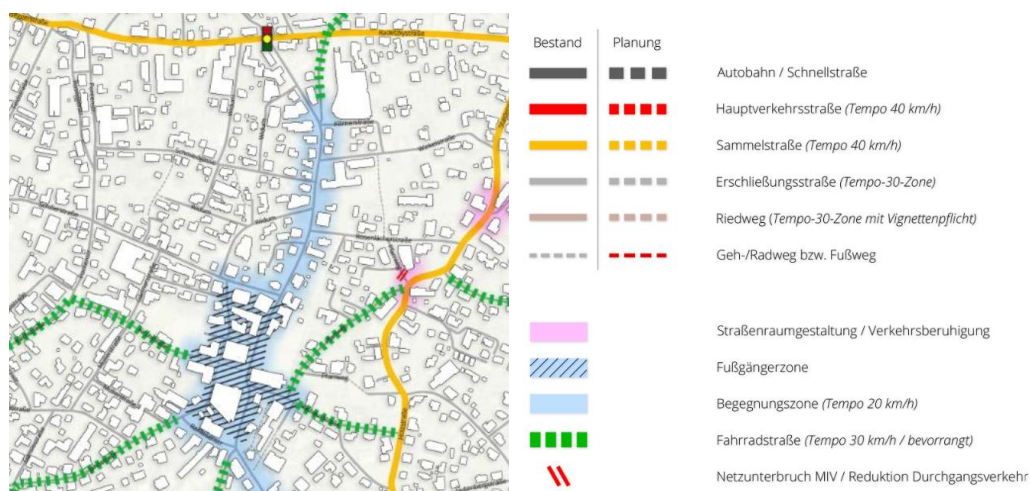


Abbildung 13: Ausschnitt Straßen- und Wegekonzept; Zentrum Kirchdorf

Darüber hinaus werden eine Reihe von weiteren Maßnahmen für neue Fahrradstraßen, neue Begegnungszonen, Straßenraumgestaltungen, Verkehrsberuhigungen und Netzunterbrüche für den motorisierten Verkehr formuliert.

Im Bereich des Fuß- und Radwegenetzes sind aktuell zwei Projekte von besonderer Bedeutung: die Radschnellwegverbindung auf dem Rheindamm in Verbindung mit dem Projekt Rhesi und die neue Fuß- und Radverkehrsbrücke über den Rhein nach Au. Im Zuge dessen soll zudem eine Aufwertung bzw. Reaktivierung bestehender sowie die Errichtung neuer Zugangspunkte zu diesen neuen Fuß- und Radwegeninfrastrukturen erfolgen.

Zur Attraktivierung des Busverkehrs sind im Straßen- und Wegekonzept an den Ortseingängen im Norden (L203, L40) und Südosten (L203, L204) vier Straßenabschnitte für Busspuren inklusive Pfortnerung des motorisierten Individualverkehrs vorgesehen.

Das REP baut auf dieser Grundlage auf und formuliert folgende grundlegende Zielsetzungen, die kommunal verfolgt und regional gefordert werden:

1. rasche Entlastung der Ortsdurchfahrt
2. Erhöhung der Verkehrssicherheit
3. möglichst rasche Klimaneutralität im Verkehrssektor

Damit in direktem Zusammenhang stehen die Übergeordneten Vorhaben S18, DHAMK und neue Rheinbrücke Au–Lustenau. Wie einleitend dargelegt hat die Marktgemeinde Lustenau im Rahmen des Vorhabens Rheinbrücke Au–Lustenau mehrere Positionspapiere bzw. Stellungnahmen abgegeben. Darin fordert die Marktgemeinde Lustenau von der übergeordneten Planung, dass die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur auf eine integrale, verbindliche Gesamtlösung abgestützt werden muss. Bei der Projektierung der Rheinbrücke – Strecke Au-Lustenau inkl. Autobahnanschluss und Zollübergang – brachte die Marktgemeinde Lustenau folgende Forderungen bei den übergeordneten Projektträgern ein:

- Verkehrsbelastung des Siedlungsgebiets von Lustenau beschränken
- Zollabfertigung: mit der neuen Rheinbrücke keine Schwerverkehrsabfertigung mit anschließender Durchfahrt durch Lustenau

Gem. den Positionspapieren sind die wichtigsten Forderungen der Marktgemeinde Lustenau an das Projekt der S18 Bodensee Schnellstraße:

- Der Flächenbedarf bzw. Flächenverbrauch und die damit einhergehenden Auswirkungen auf die Landschaft sind unbedingt zu minimieren und eine möglichst unterirdische Führung sowie optimale landschaftliche Einbettung müssen sichergestellt werden.
- Der Modal Split und die Prognosen, auf denen die Projektierung aufbaut, sind auf den «Mobilitätsmasterplan 2030» sowie auf aktuelle Verkehrsprognosen abzustützen.
- In den kommenden Planungsphasen und abgestützt auf die angestrebte Gesamtlösung sind auch die erforderlichen flankierende Maßnahmen auf kommunaler Ebene zwingend in das Projekt einzubeziehen.

Die REP-Verordnung beinhaltet folgende Paragraphen im Abschnitt 7 «Verkehr und Mobilität»:

- § 32 Verkehrsentwicklung
- § 33 Überörtliche Abstimmung
- § 34 Straßen und Wege

#### **4.8 Verfahrensfragen**

Der REP macht mit Blick auf die Umsetzung im letzten Abschnitt Aussagen zu Fragen bezüglich Planungsverfahren und -instrumenten. Letztere werden im § 35 behandelt. Er regelt den Stellenwert des REP selbst sowie dessen Umsetzung. Letztere beinhaltet Flächenwidmung, spezifische Bebauungspläne wie auch Quartiersbetrachtungen und die Arbeit des Gestaltungsbeirats. Des Weiteren legt der REP in § 36 fest, dass die Gemeinde eine aktive Bodenpolitik betreibt. Dies mit dem Ziel, ihre Spielräume zur Standortsicherung und Standortentwicklung zu vergrößern. Maßnahmen hierzu wären z. B. der Kauf und Tausch von Grundstücken, die Vermittlung von Grundstücken oder das Eingehen von Projekt- bzw. Entwicklungspartnerschaften. Der REP erlaubt auch, dass die Marktgemeinde Lustenau bei Bedarf privatwirtschaftliche Maßnahmen (wie Vereinbarungen oder Verträge) umsetzt (gem. § 38a RPG zur Erreichung der Raumplanungsziele).

Die REP-Verordnung beinhaltet folgende Paragraphen im Abschnitt 8 «Verfahrensfragen»:

- § 35 Planerische Umsetzung
  - § 36 Aktive Bodenpolitik und Vertragsraumordnung
  - § 37 Regionale Zusammenarbeit
  - § 38 Beteiligung und Interessensausgleich
-

# 5 Anhang

## 5.1 Grundlagen

<i>Nr.</i>	<i>Themenbereich/Titel</i>	<i>Stand</i>
00	Gesetze, Verordnungen, Richtlinien	
01	Raumplanungsgesetz	1996/2021
02	Einheitliche Planzeichen für räumliche Entwicklungskonzepte (inkl. Beispiellegende und GIS-Daten)	2018
03	Förderrichtlinie Raumplanung	2019
04	Förderrichtlinie regionale Zusammenarbeit	2017
01	Übergeordnete Planungen	
01	Raumbild Vorarlberg 2030	2019
02	Mobilitätskonzept Vorarlberg 2019	2019
03	Landesraumplan: Blauzone	2013
04	Landesraumplan: Eignungszone EKZ	2002
05	Landesraumplan: Grünzone	2017
06	Agglomerationsprogramm Rheintal 4. Generation (Teil 1a: Hauptbericht und Teil 2: Maßnahmenband, Vernehmlassungsentwürfe)	2020
07	Mobilitätskorridor Mittleres Rheintal (Projekthandbuch)	2020
08	S18 Vorprojekt Variantenempfehlung CP	2020
09	Rheintal Nord, Vision Rheintal	2014
10	Betriebsgebietsentwicklung im nördlichen Rheintal (Entwurf)	2014
11	Bedienungsqualität und Erschließungsgüte im Öffentlichen Verkehr, Vorarlberg	2017
12	Freiraum Rheintal	2017
13	Rheintal Mitte	2010
14	Rheinsanierung, Rhesi (Pläne, Berichte)	2017, 2020
15	S18 Strategische Prüfung Verkehr - Umweltbericht	2015
02	Raumplanung	
01	Richtplan Siedlung und Landschaft Lustenau	1994
02	Räumliches Entwicklungskonzept Lustenau	2006
03	Gemeinde- und Zentrumsentwicklung Lustenau (Kirchdorf) (Phase II und III - Masterplan)	2014
04	Straßenraumgestaltung Mittelschule Kirchdorf (Plan mit Erläuterungen)	2019
05	Flächenwidmungsplan Lustenau (online abgerufen)	2021
06	Bestandsaufnahme Siedlungsgebiet, Teil 1 Masterplan Siedlung	2016
07	Masterplan Siedlungsentwicklung	2017
08	Ergebnisse Evaluation Masterplan Siedlung	2020
09	Entwicklungskonzept Lustenau Rheindorf	2012
10	Geisterhäuser und Leerstand in Lustenau (Berichte, Präsentation)	2017
11	Katasterdaten	2021
12	Baulandreserven (GIS-Daten)	2018
13	Denkmalschutz, Liste Gebäude	
14	diverse Beschränkungen (GIS-Daten)	2021

15	Eignungszonen Einkaufszentren	2021
16	Platz- und Straßenraumgestaltung Ortszentrum Hasenfeld	2008
17	Entwicklung Kirchstraße Zentrum, Fröwis-Park (Bericht, Pläne)	2020
18	Städtebauliche Studie Augarten Areal (Arbeitsstand Bericht und Pläne)	2021
19	Umlegungsplan im Speicher	2020

### 03 Verkehr

---

01	Regionales Radroutenkonzept, Ausschnitt Lustenau	2015
02	Straßen- und Wegekonzept (Bericht, Plan) > dxf ins GIS importieren oder Straßen diesen Kategorien zuweisen; Straßennetz und Kategorien sollten im REP abgebildet werden	2021
03	Riedlaufstrecken	2017
04	Riedwegkonzept	2010
05	Radwegverbindung Dornbirn-Lustenau	2017
06	GIS-Daten öffentlicher Verkehr	2021
07	Landbus Unterland - Planungsstand «Lustenau» Sommer 2019	2019
08	Merkblatt: Erschließungsstraßen Ausbaustandards Wohngebiet	2020
09	Erschließungskonzept Vorach Nord	2020

### 04 Landschaft, Umwelt

---

01	Grünordnungsmasterplan (Bericht und Plan)	2010
02	Spielraumkonzept (inkl. Ergänzungen)	2012/2015
03	Landschaftsentwicklungskonzept LEK	2019
04	Kompensationsstrategie für Lustenau, Entwicklung eines Flächen- und Maßnahmenpools	2017
05	Grabenkonzept Lustenauer Ried	2015
06	Gefahrenzonenplan (Hochwasser)	2021
07	Spielplätze, Grün- und Parkanlagen (Plan, GIS-Daten)	2021
08	Umweltbericht Widmung Freifläche Sondergebiet Gartenbau und Erdbewegung im Bereich Oberes Heuried	2018

### 05 Wirtschaft

---

01	Gewerbeentwicklung Heitere (Umlegung, Konzept)	2008/2018
02	Millenniumpark (Bebauungsplan)	2005
03	Entwicklungsstudie Areal Scheibe	2012
04	Masterplan Betriebsgebiete Lustenau	2018
05	Millennium Park Süd Studie Quartierentwicklung	2020

### 06 Energie

---

01	Energieraumplanung Lustenau	2019
02	Umwelt- und Energieleitbild Lustenau	2008

### 07 Statistik

---

01	Arbeitsstätten und Beschäftigte Registerzählung	2011
02	Einwohnerstatistik 1869–2016	2016
03	Erwerbsstatistik, Pendler	2015

### 08 Sport und Freizeit

---

01	Fußball-Nachwuchszentrum im Schweizer Ried	2016
02	Testentwurf Fußballnachwuchszentrum und Kleingärten	2019
03	Strategischen Umweltverträglichkeitsprüfung Fußballnachwuchszentrum (Entwurf)	2016
04	Reichshofstadion und Tor zum Rhein (Bericht)	2020
<hr/>		
09	Soziales	
<hr/>		
01	Ausgangslage Sozialraum	2020
02	Sozialraumanalyse Lustenau Teil 1	2020
03	Sozialberichterstattung aus einem Guss Vorarlberg	2020
04	Statistik Austria Übersicht soziale Themen	2020
<hr/>		
10	Infrastrukturen	
<hr/>		
01	Übersicht Abfallsammelstellen	01/2021
02	Campus Rotkreuz (Pläne Wettbewerb, Projektbericht)	2020
03	Gemeinnütziger Wohnungsbau (Bestand und Bedarfsplanungen)	2018-2020
04	Kanal (GIS-Daten)	2021
05	Standorte Kindergärten und Schulen (GIS-Daten)	2021
06	Standorte Apotheken und Ärzte	2021
07	Standorte Soziale Einrichtungen	2021
08	Prognosen Kindergärten und Schulen, Machbarkeitsstudien Kindergartenstandorte	2015, 2016, 2017, 2020
09	Wasser (GIS-Daten) Leitungskataster	2020

## 5.2 Stellungnahmen Veröffentlichung

Die folgende Tabelle beinhaltet eine Zusammenfassung der im Rahmen der Veröffentlichung des REP-Entwurfs eingebrachten Stellungnahmen und dem jeweiligen Umgang damit.

Nr	Name	Bereich	Anliegen	Umgang
1	Privatperson	-	Frage nach Widmung des Gst im REP / Antrag auf Nutzungsänderung	Auskunft erteilt am 08.04.2024
2	Privatperson	Allgemein	Frage bez. Veröffentlichungsportal	Auskunft erteilt am 08.04.2024
3	Privatperson	Scheibenstraße, potenzielles langfristiges Entwicklungsgebiet; Aufschüttungsgebiet südl. Ortseinfahrt beiseitig der L203	Entwicklungsgebiet Scheibenstraße soll gegen Ortseinfahrt im Süden getauscht werden	Ausweisung potenzielles langfristiges Entwicklungsgebiet Scheibe wurde auf Basis übergeordneter Planung aufgenommen, wird als Orientierungsinhalt im Zielplan belassen. Die inhaltlichen Themen / Anliegen der Stellungnahme wurden im Erläuterungsbericht aufgenommen.
4	Wildbach- und Lawinenverbauung GBL Bregenz	Gesamtes Gemeindegebiet	Keine Interessen der WLW durch den REP betroffen	Zur Kenntnis genommen
5	Amt der Vorarlberger Landesregierung Abt. Raumplanung Amtssachverständige für Raumplanung, Landschaftsbild und Baugestaltung	Gesamtes Gemeindegebiet	Rückmeldungen zu Zielplan: langfristiger Siedlungsrand;  Sowie Verordnung: § 21 Abs 3; § 31 Abs 6; Und Hinweise zu Erläuterungsbericht	Langfristiger Siedlungsrand im Norden wurde überprüft und belassen (lediglich Orientierung über REP Horizont hinaus); § 21 Abs 3: FS-Widmung in Grünzone möglich; Formulierung wurde ergänzt: „Unter Berücksichtigung der Landesgrünzone“; § 31 Abs 6: Brunnenstandort und Tiefbehälter sind bereits im Plan vorhanden: «ev 3,4; ev 5; ev 10-14»; die Bezeichnung in Legende wurde auf Brunnen geändert
6	Stadt Dornbirn	Gesamtes Gemeindegebiet / Region	Regionale Zusammenarbeit	Zur Kenntnis genommen; Regionale Abstimmung findet laufend statt
7	Privatperson	-	Position Fuß- und Radweg (Planung)	Wurde angepasst
8	Privatperson	-	Position Fuß- und Radweg (Planung)	Wurde angepasst
9	Amt der Vorarlberger Landesregierung Abt. Wasserwirtschaft	Gesamtes Gemeindegebiet	§ 19 Abs 4: 5 m FF-Streifen auf Bauerwartungsflächen bzw. zukünftigen Bauflächen entlang Fließgewässer; § 19 Abs 3: Öffnung und Renaturierung von verrohrten Fließgewässern; FF-Streifen über Verrohrung	Formulierungen § 19 Abs 4 wurde um 5 m FF-Streifen auf Bauerwartungsflächen bzw. zukünftigen Bauflächen entlang Fließgewässer sowie um FF-Streifen über verrohrten Gewässern ergänzt
10	Privatperson	Zentrum Kirchdorf	Mehr Grünflächen im Zentrum Kirchdorf / Virglarhoschat;	§ 6 Abs 2 wurde dahingehend ergänzt
11	Privatperson	-	Fuß- und Radweg (Planung) Bereich HAK; Abgrenzung Zone „Dichtes Wohngebiet“	Wurde angepasst

12	Privatperson	Zentrumsbereich	<p>§ 5 Abs 5: Formulierung zu EFH im Zentrumsg Gebiet;</p> <p>§ 10 Abs 1: Größere Grundstücke im Zentrumsg Gebiet</p>	<p>Formulierungen wurden angepasst;</p> <p>§ 5 Abs 5: EFH sollen möglichst vermieden werden;</p> <p>§ 10 Abs 1: Grundsätzlich sollen in den Zentrumsg Gebieten größere zusammenhängende Grundstücke erhalten bleiben</p>
13	Privatperson	Ortskern Zentrum	Freiräume im Zentrum	§ 6 Abs 2 wurde dahingehend ergänzt
14	Privatperson	Allgemein	KWA-Gemeindesteckbrief als Beilage aufnehmen	Wird aufgenommen
15	Privatperson	Zentrumsg Gebiet, Dichtes Wohngebiet, Lockeres Wohngebiet	<p>§ 5 Siedlungsentwicklung</p> <p>§ 5 Abs 5 und 6 anzupassen; EFH im Wohngebiet;</p> <p>Keine Aufteilung in dichte und lockere Wohngebiete</p>	<p>Formulierungen wurden angepasst;</p> <p>§ 5 Abs 5: EFH sollen möglichst vermieden werden;</p> <p>§ 5 Abs 6: MFH sollen angestrebt werden;</p> <p>4 Zonen werden beibehalten</p>
16	Privatperson	Uferbereiche	§ 19 Abs 4; Bestimmung für Uferschutzstreifen soll geändert werden	5m Uferstreifen werden beibehalten; Anpassung gem. Stellungnahme Nr. 9 Wasserwirtschaft
17	Privatperson	-	Grundstücke sollen in Siedlungsrand und das Bauland aufgenommen werden	<p>Grundstücke befinden sich in der Landesgrünzone und waren nie als Bauland gewidmet. Eine Aufnahme in den mittelfristigen Siedlungsrand ist daher nicht möglich.</p> <p>Möglichkeit zur Herausnahme aus der Grünzone soll außerhalb des REP abgeklärt werden. Die Gemeinde regt an, die Grünzone in diesem Bereich anzupassen; es ist im Sinne der Gemeinde, diesen bereits erschlossenen Bereich zu widmen; zukünftige Änderung von REP und Widmung wird abgestimmt auf Landesgrünzone weiterverfolgt.</p>
18	Verein Agglomeration Rheintal	Gesamtes Gemeindegebiet	<p>S5 Langfristige Siedlungsgrenzen: werden kritisch gesehen;</p> <p>Teilstrategie Verkehr: Aufnahme Trasse Umfahungsstraße CP;</p> <p>Teilstrategie Klimawandelanpassung: Berücksichtigung im Entwurf;</p>	<p>Langfristige Siedlungserweiterungen stammen aus der Regionalplanung „Betriebsgebiete Rheintal Nord“ und werden als Orientierungsinhalte beibehalten, textliche Ausführungen im Erläuterungsbericht wurden ergänzt;</p> <p>CP-Variante: Dzt. ist für den Trassenkorridor kein Bundesstraßenplanungs-/Baugebiet verordnet; Die Variante und deren Lage sind noch zu wenig konkret, um diese in den REP als Zielsetzung für einen Verkehrskorridor aufzunehmen; des Weiteren wurde die Variante CP bei der Volksbefragung im November 2023 von der Lustenauer Bevölkerung abgelehnt</p> <p>§ 12 Energie und Klima sieht Erstellung eines Energie- und Klimaschutzleitbildes vor; Der Gemeindesteckbrief zur KWA wird in die Beilagen zum REP aufgenommen;</p>

**5.3 Umweltbericht REP**



# 6 Beilagen

**6.1 Beilage 1 - Umweltbericht Heitere**

**6.2 Beilage 2 - Beteiligungsprozess**

**6.3 Beilage 3 - Konzepte**

metron

Stahlrain 2  
Postfach

5201 Brugg  
Schweiz

[info@metron.ch](mailto:info@metron.ch)  
+41 56 460 91 11