

# Strategische Umweltprüfung (SUP) zum REP

Umweltbericht

Marktgemeinde Lustenau

14.11.2023





## **Bearbeitung**

Franziska Stocker

BSc FHO in Landschaftsarchitektur

Jürgen Hengsberger

MSc ETH in Raumentwicklung, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur/-planung

Metron Raumentwicklung AG

Stahlrain 2

Postfach

5201 Brugg

T 056 460 91 11

info@metron.ch

www.metron.ch

## **Begleitung**

Franz Wiesinger

MSc, Gemeindeplanung Marktgemeinde Lustenau

## **Auftraggeber**

Marktgemeinde Lustenau

Bgm. Dr. Kurt Fischer

Titelbild: Lustenau, Metron 2018

Dieser Bericht ist für einen doppelseitigen Ausdruck gelayoutet

---



# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>7</b>
1.1	Aufgabenstellung und Zusammenfassung	7
1.2	Untersuchungsrahmen	7
1.3	Verwendete Grundlagen	7
1.4	Erläuterungen zum Planungsprozess	8
1.5	Beziehung zu übergeordneten Planungen	8
<b>2</b>	<b>Ist-Zustand</b>	<b>9</b>
2.1	Mensch	9
2.2	Flora, Fauna und Lebensräume	11
2.3	Boden	12
2.4	Wasser	13
2.5	Luft und Klima	14
2.6	Landschaft inkl. Kulturerbe und Archäologie	15
2.7	Voraussichtliche Entwicklung des derzeitigen Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des REP	16
<b>3</b>	<b>Beurteilung der Umweltauswirkungen</b>	<b>18</b>
3.1	Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP /Screening)	18
3.2	Beurteilung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (SUP)	37
<b>4</b>	<b>Massnahmenübersicht</b>	<b>49</b>



# 1 Einleitung

## 1.1 Aufgabenstellung und Zusammenfassung

Sämtliche Gemeinden sind per Gesetz dazu verpflichtet, bis zum 31. Dezember 2022 einen Räumlichen Entwicklungsplan (REP) zu erstellen. Der REP stellt eine Gesamtplanung dar; eine planerische Gesamtsicht auf zentrale Themenbereiche der Gemeindeentwicklung. Der REP unterliegt, gemäss der Richtlinie 2001/42/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, der Pflicht zur Strategischen Umweltprüfung.

Die vorliegende Strategische Umweltprüfung (SUP) untersucht, ob durch die Umsetzung der im REP enthaltenen Ziele und darauffolgenden Massnahmen, erhebliche negative Umweltauswirkungen zu erwarten sind (siehe Kapitel 3).

Bei dieser Untersuchung wurde durch sechs Festlegungen im REP eine erhebliche Umweltauswirkung festgestellt. Bei drei der betroffenen Punkte gibt es bereits ausgearbeitete Projekte, in deren Rahmen eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt wurde. Bei drei weiteren Punkten liegen noch keine konkreten Projekte vor und es erfolgte im Rahmen dieses Umweltberichts eine erste Beurteilung und der Vorschlag von Massnahmen (siehe Kapitel 3.2 und Zusammenfassung Kapitel 4).

Demgegenüber steht der Grossteil der im REP formulierten Ziele und Massnahmen, bei deren Umsetzung eine Verbesserung auf die betrachteten Schutzgüter zu erwarten ist.

## 1.2 Untersuchungsrahmen

### 1.2.1 Untersuchungszeitraum

Der REP-Planungshorizont beträgt 15 Jahre, demzufolge werden in der SUP nur Auswirkungen innerhalb dieses Zeitraums berücksichtigt.

## 1.3 Verwendete Grundlagen

### 1.3.1 Rechtliche Grundlagen

- Richtlinie 2001/42/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme
- Bundesgesetz über die Prüfung der Umweltverträglichkeit (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 – UVP-G 2000) idGF BGBl. I Nr. 80/2018
- Gesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz), idGF LGBl. Nr. 4/2019

### 1.3.2 Fachliche Grundlagen

- Verordnung und Plan REP Lustenau, Entwürfe vom März 2023 (Metron)
- Entwurf Erläuterungsbericht vom September 2021 (Metron)

### 1.3.3 Weitere Grundlagen

- Masterplan Siedlungsentwicklung (Metron, 2017)
- Masterplan Betriebsgebiete (Metron, 2018)

- Landschaftsentwicklungskonzept Lustenau (Metron, 2019)
- Energieraumplanung Lustenau (alpS GmbH, 2019)
- Entwurf Strassen- und Wegekonzep Lustenau (Verkehrsingenieure Besch und Partner KG, 2021)
- Umweltbericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung Flächenwidmungsplanänderung „Äußere Heitere“ (stadtland, 2018)
- Entwicklungskonzept Gewerbegebiete Süd-Ost, Lustenau, Millennium Park Ost und Heitere bzw. der Variantenentwicklung Gewerbeentwicklung Heitere (beide Metron, 2008)
- Biodiversitätskonzepts Heitere (in Erarbeitung durch ARGE natur vielfalt bauen, seit 2021)
- Fussballkonzept Lustenau (Metron, 2016)
- Umweltbericht zur Strategischen Umweltverträglichkeitsprüfung Fussballnachwuchszentrum im Schweizer Ried (Entwurf von stadtland, 2016).
- Entwicklungskonzept Kleingartenanlage «Alter Rhein» (stadt-land-see Bürogemeinschaft, 2017)
- Umwelterheblichkeitsprüfung Neufestlegung FS Fernwärmeheizwerk Glaserweg (stadtland, 2021)

#### 1.4 Erläuterungen zum Planungsprozess

Der bisherige Planungsprozess zum REP umfasste folgende Meilensteine:

- Planungsgespräch & Förderzusage Land Vorarlberg, 30.07.2020
- Vergabe REP im GVO, 14.01.2021
- Vergabe Vertiefungsarbeiten zur übergeordneten Verkehrsplanung, 09.03.2021
- Behandlung im Planungsausschuss: 13.07.2020, 14.12.2020, 01.03.2021, 14.06.2021, 17.11.2021, 24.03.2022
- Besprechung Bestandsaufnahme mit Land Vorarlberg, 11.08.2021
- sechs themenbezogene Fokusgruppentermine mit Teilnehmenden aus Politik und Verwaltung von Sep. - Okt. 2021
- Besprechung REP-Entwurf mit Land Vorarlberg, 10.03.2022
- Präsentation REP-Entwurf im Planungsausschuss, 24.03.2022
- Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit an fünf Terminen von Mai - Jul. 2022
- Einarbeitung der Inputs aus der Beteiligung in REP-Entwurf
- Einbezug Planungsausschuss

Die weitere Planung umfasst folgende Meilensteine:

- Umweltprüfung REP-Entwurf durch das Land Vorarlberg
- Abschliessende Behandlung im Planungsausschuss
- Beschluss REP Entwurf in Gemeindevertretung
- Veröffentlichung (Auflage) für mindestens 4 Wochen zur allgemeinen Einsicht mit Stellungnahmemöglichkeit für Gemeindegänger\*innen und Eigentümer\*innen
- Beschluss Verordnung in Gemeindevertretung
- Genehmigung durch Landesregierung

#### 1.5 Beziehung zu übergeordneten Planungen

Gemäss der REP-Verordnung bestehen folgende Beziehungen zu übergeordneten Planungen:

---



- Das «Raumbild Vorarlberg 2030» bildet den übergeordneten strategischen Handlungsrahmen. Lustenau nimmt dabei eine zentrale Rolle als Grenzgemeinde im «Ballungsraum Rheintal» ein.
- Das «Mobilitätskonzept Vorarlberg 2019» stellt die Handlungsanleitung für die künftige Mobilitäts- und Verkehrspolitik des Landes dar. Der REP Lustenau baut auf diesen Grundsätzen für die künftige Verkehrspolitik auf und berücksichtigt dabei auch den nationalen «Mobilitätsmasterplan 2030».
- Das «Agglomerationsprogramm Rheintal 4. Generation» wurde unter Mitwirkung der Marktgemeinde Lustenau erarbeitet. Der REP Lustenau ist darauf abgestimmt.
- Die Gemeinde setzt sich im Rahmen ihrer Kompetenzen und Möglichkeiten dafür ein, dass das Instrument der Landesgrünzone überprüft und an die heutigen Verhältnisse angepasst wird. Im Rahmen von Kompensationen sollte z. B. der Aspekt der qualitativen Aufwertung der Landschaft stärker betont werden (in Ergänzung zur flächigen Kompensation).
- Aus Sicht der Gemeinde ist im Bereich der Blauzone die Umsetzung schutzwasserbaulicher Massnahmen erforderlich. Die Gemeinde setzt sich im Rahmen ihrer Kompetenzen und Möglichkeiten dafür ein.

## 2 Ist-Zustand

Die Inhalte und Abbildungen aus diesem Kapitel basieren, wenn nicht anders ausgewiesen, auf dem Erläuterungsbericht zum REP (21.09.21, Metron Raumentwicklung AG).

### 2.1 Mensch

Im Rahmen der Erarbeitung des Masterplans Siedlung wurde in einer quantitativen Analyse eine Reihe von Bevölkerungs- und Siedlungsdaten untersucht. Eingeflossen sind bspw. das Zentrale Melderegister (ZMR) sowie das 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.

#### **Bevölkerungsentwicklung und Demographie**

Die Bevölkerungsentwicklung der Marktgemeinde Lustenau ist von 1869 bis heute von fortwährendem Wachstum geprägt. 2020 lebten in Lustenau 23'309 Personen. Laut «Regionaler Bevölkerungsprognose» des Landes Vorarlberg werden bis zum Jahr 2050 für die Marktgemeinde Lustenau 25'496 Einwohner\*innen erwartet.

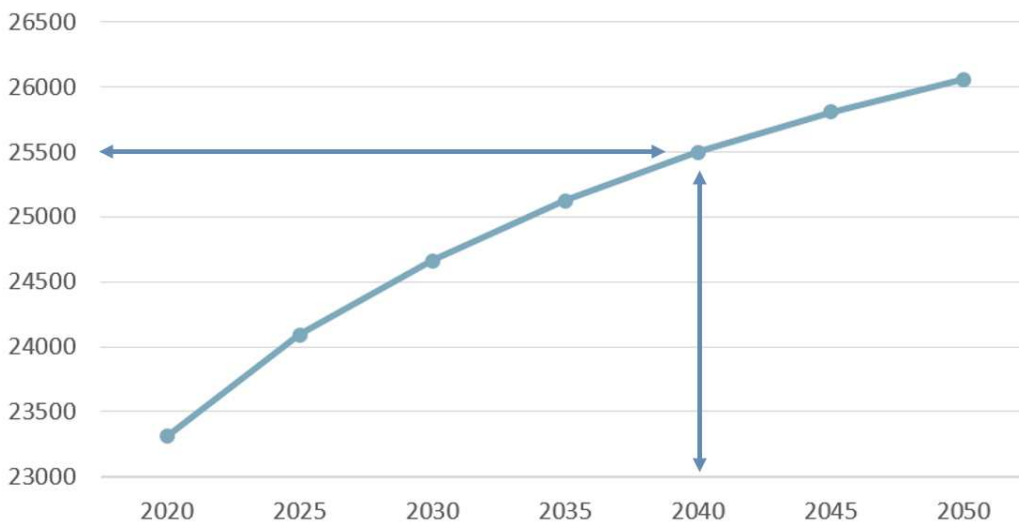


Abbildung 1: Bevölkerungsprognose bis 2050

### Gesundheit und Wohlbefinden (Lärmbelastung)

In Kapitel 3 Beurteilung der Umweltauswirkungen werden die Änderungen im REP dahingehend beurteilt, inwiefern sie die Gesundheit bzw. das Wohlbefinden des Menschen beeinträchtigen oder verbessern. Relevante Faktoren, welche diese Aspekte beeinflussen, sind Lärmbelastungen, insbesondere durch den Verkehr oder Betriebsgebiete. Diverse weitere Schutzgüter, welche einen wichtigen Erholungswert bieten, beeinflussen die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen, u.a. Luft und Klima sowie auch Wasser oder Lebensräume. Diese Aspekte werden in den jeweiligen Unterkapiteln betrachtet.

Lärminensitive Bereiche im Siedlungsgebiet befinden sich entlang der Dornbirner, Grindel-, Reichshof-, Bahnhofs- und Hagstrasse sowie an der Zellgasse, wobei sich besonders im Bereich der Dornbirner- und der Hohenemser-Strasse ein stark lärmbelasteter Bereich befindet. (siehe Abbildung 2). Der Eisenbahnlärm liegt in Lustenau nicht im relevanten Bereich. Lärm durch betriebliche Nutzungen kann teilweise in Bereichen, an denen Wohngebiete direkt an Betriebsgebiete angrenzen, vorkommen. Wohnnutzung innerhalb der Betriebsgebiete sind erheblich durch Lärm belastet. An bestehenden Situationen soll dieser Konflikt entschärft, in neuen Betriebsgebieten sollen Wohnnutzungen zum Schutz der Gesundheit ausgeschlossen werden.



## 2.2 Flora, Fauna und Lebensräume

Die Änderungen des REP sind auf ihre Auswirkungen (positive oder negative) auf die biologische Vielfalt, die Flora und die Fauna zu beurteilen.

Im LEK (Metron Raumentwicklung AG, 2009) werden die Lebensräume in Lustenau folgendermassen beschrieben: Im Lustenauer Ried befinden sich zahlreiche hochwertige Naturschutzgebiete. Besonders zu erwähnen sind die Natura 2000-Gebiete Gsieg – Obere Mähder und Unteres Schweizer Ried. Die Streu- und Riedwiesenlandschaften weisen zahlreiche seltene und gefährdete Tier- und Pflanzenarten auf. Sie stellen Brut- oder Nahrungshabitate für eine Vielzahl von gefährdeten Vogelarten dar. Das Grabensystem im Lustenauer Ried mit den angrenzenden Nutzungen aus Kleingärten und Gehölzen bietet u. a. wichtige Lebensräume für Amphibien (z. B. Gelbbauchunke). Eine grossräumige ökologische Vernetzungsachse mit Naturschutzgebieten und naturnahen Flächen besteht zwischen Gsieg, Unterem Heuried, Unterem Schweizer Ried und Rhein.

Die Naturwerte im Ried sind durch verschiedene Faktoren gefährdet. Bei den Stillgewässern sind dies z. B. die Zunahme der Erholungs- und Freizeitaktivitäten und die damit verbundenen Störungen, die Auffüllung bzw. Planierung von Kleingewässern und die Austrocknung von Tümpeln infolge fortschreitender Grundwasserabsenkung.

<sup>1</sup> Karte Strassenverkehr ([https://maps.laerminfo.at/?g\\_card=landesstrasse\\_17\\_24h#](https://maps.laerminfo.at/?g_card=landesstrasse_17_24h#)), abgerufen am 11.05.2022

Streuwiesen sind u. a. von zunehmender Verbrachung und Verschilfung, Dünger- und Nährstoffeinträgen aus angrenzenden Landwirtschaftsflächen, von der Absenkung des Grundwassers und der Ausbreitung von Neophyten betroffen.

Dieses Schutzgut hat direkten Einfluss auf den Aspekt Gesundheit und Wohlbefinden der Menschen, da die vielfältigen Lebensräume auch zur Erholung genutzt werden. Das Lustenauer Ried ist bei der Bevölkerung beliebt zum Radfahren, Wandern und Laufen. Bedeutend für die Erholung ist auch das Gebiet Alter Rhein.<sup>2</sup>

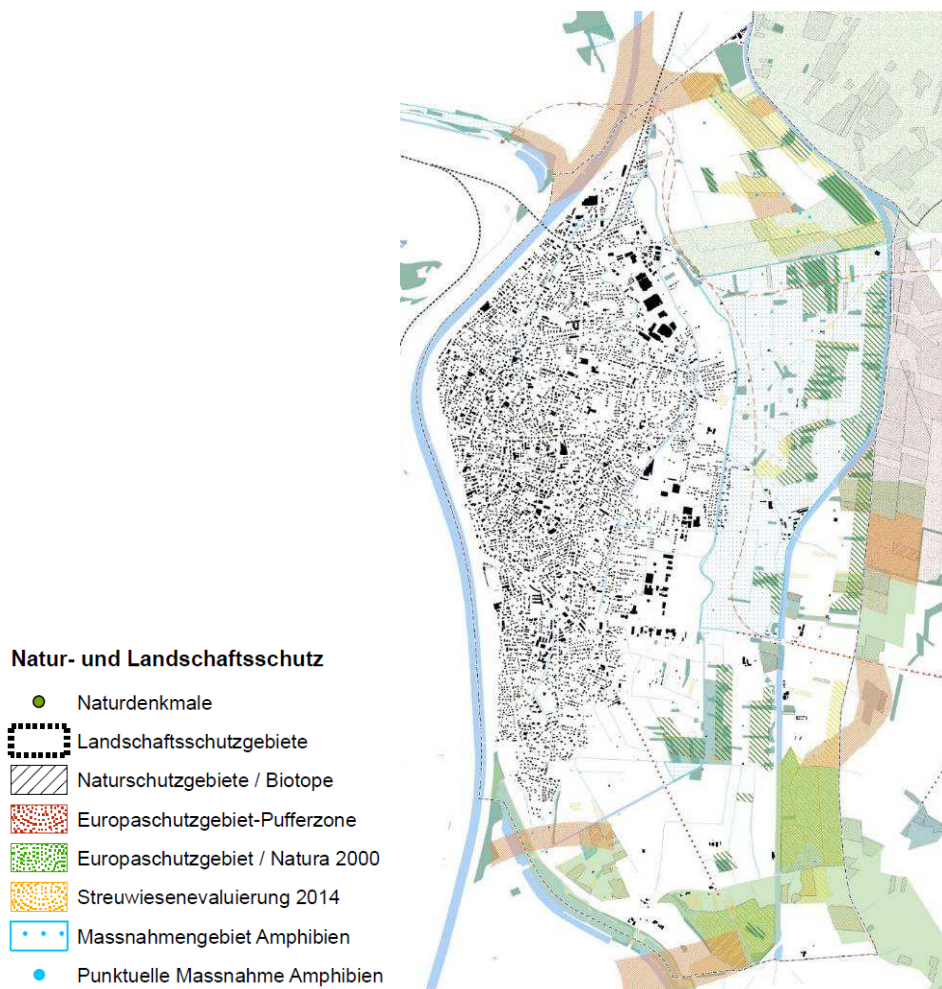


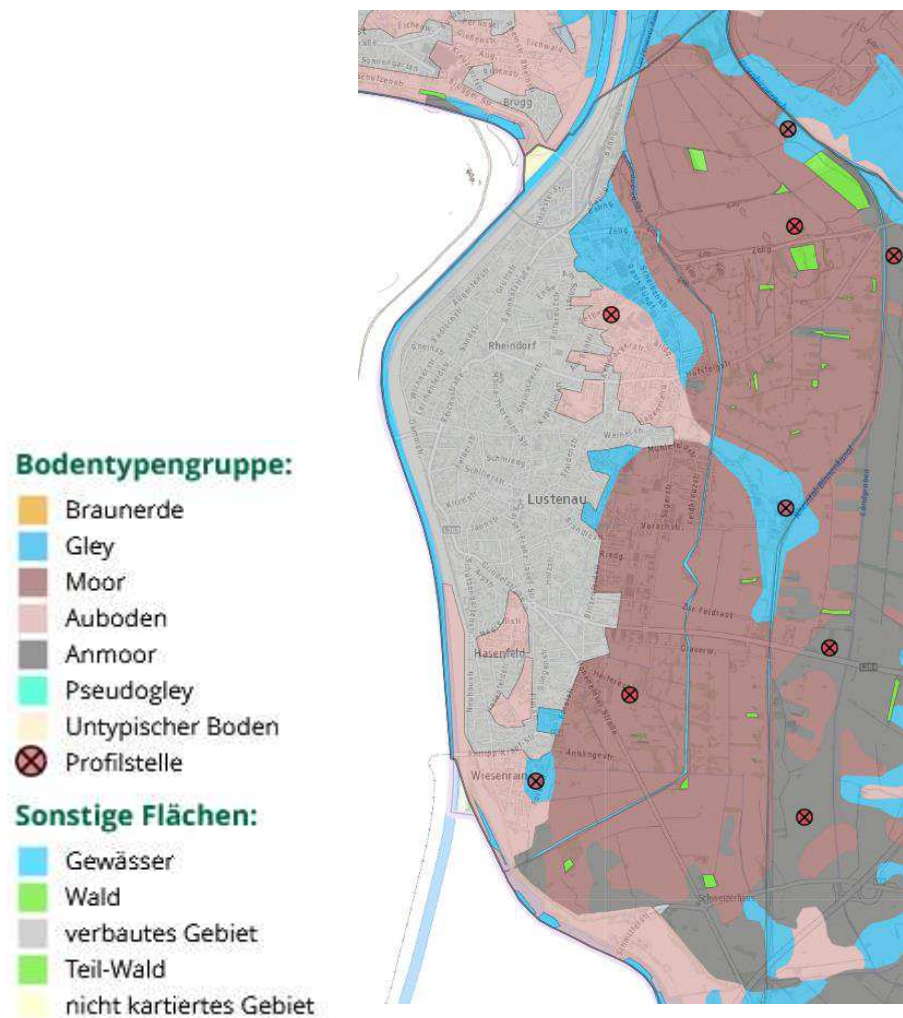
Abbildung 3: Plan Naturschutz und Vernetzung (LEK 2009, Metron AG)

### 2.3 Boden

Natürlich gewachsene Böden sind eine wertvolle und nicht ersetzbare Ressource. In Lustenau dominieren die Böden, welche zur Bodentypengruppe Moor gezählt werden. Diese Böden sind nur gering durchlässig, weshalb die Böden mässig feucht bis feucht sind. Die Wertigkeit des Grünlands wird als mittelwertig eingeschätzt. Punktuell und hauptsächlich in den Schwemflächen kommen Auböden und Gley vor, welche weniger durchlässig und etwas trockener sind als die Moorböden.

Die Böden mit ihren Bodenfunktionen werden in erster Linie durch Versiegelung infolge Bautätigkeit beeinträchtigt, des Weiteren auch durch Eintrag von Schadstoffen oder durch Verdichtung.

<sup>2</sup> LEK, Anhang 1, Metron Raumentwicklung AG (2009)

Abbildung 4: Karte Bodentypengruppe<sup>3</sup>

## 2.4 Wasser

Im LEK (Metron Raumentwicklung AG, 2009) werden die Gewässer in Lustenau wie folgt beschrieben:

Das wichtigste Gewässer in Lustenau ist der Rhein. Er stellt die zentrale Lebensraumachse dar und erfüllt eine Vielzahl verschiedener Funktionen, wie z. B. Grundwasseranreicherung, Abführung von Hochwasser, Gewässerlebensraum, Vernetzungsachse, Siedlungsgliederung und Raum für Freizeit und Erholung.

Das Lustenauer Ried ist von einem dichten Gewässernetz mit Bächen (z.B. Staldenbach, Moosbach), Kanälen (z.B. Neunerkanal, Lustenauer Kanal) und zahlreichen Gräben durchzogen. Die Gewässer sind prägend für das Landschaftsbild und stellen wichtige Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie ökologische Vernetzungsachsen dar. Sie sind gleichzeitig wertvolle Erholungs- und Naturerfahrungsräume für die Bevölkerung. In den letzten Jahren wurden verschiedene Anstrengungen unternommen, die Gewässer aufzuwerten.

Der Rheintal-Binnenkanal gilt als überregional bedeutende, der Neunerkanal und der Staldenbach gelten als regional bedeutende Gewässerachsen. Während zahlreiche Gewässer naturferne bzw. beeinträchtigte Linienführungen aufweisen, verläuft z.B. der Moosbach noch weitgehend natürlich bzw. naturnah.

<sup>3</sup> Digitale Bodenkarte (<https://bodenkarte.at/#/center/9.6533,47.4386/zoom/13.3/1/t,true,60,kb>), abgerufen am 11. Mai 2022

## 2.5 Luft und Klima

### 2.5.1 Luft

In Lustenau wird die Luftbelastung mit Feinstaub an den Messstellen Lustenau-Wieserain und Zollamt überwacht.

Im Gemeindegebiet von Lustenau ist das Gebiet entlang der Landesstrassen (siehe Abbildung 5) von Luftschadstoffen (Stickstoffoxid) betroffen und gilt somit als belastetes Gebiet.<sup>4</sup>

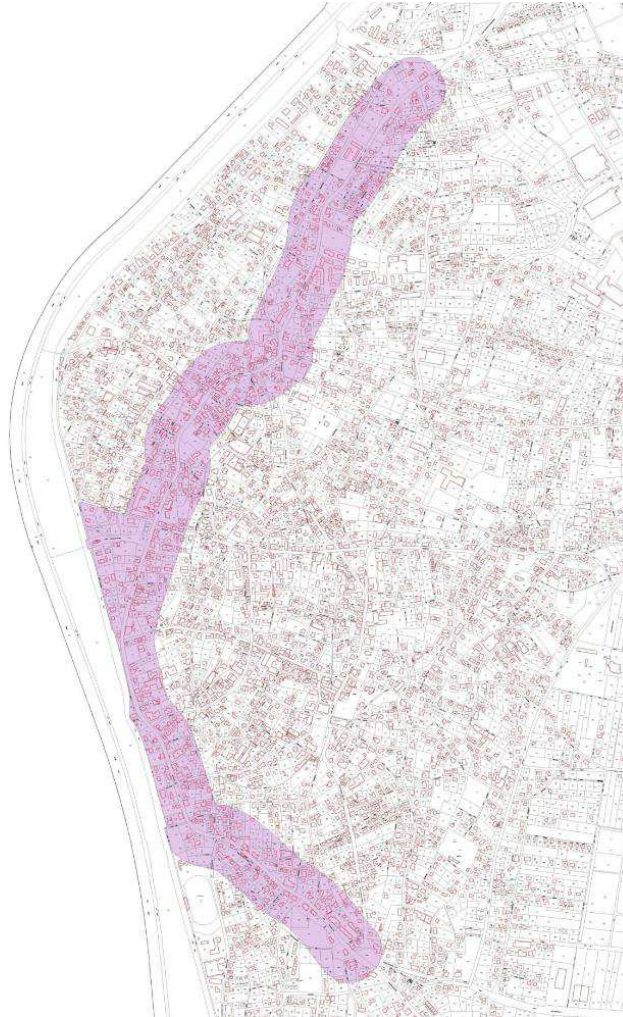


Abbildung 5: Belastetes Gebiet Lustenau  
(Quelle: [www.risk.bka.gv.at](http://www.risk.bka.gv.at))

<sup>4</sup> Verordnung der Bundesministerin für Nachhaltigkeit und Tourismus über belastete Gebiete (Luft) 2019, Fassung vom 19.05.2022.

## 2.5.2 Klima

Die Region weist ein feuchtes und warmes Kontinentalklima auf. Der heisseste Monat ist der Juli mit durchschnittlich 17.3°C, am kältesten wird es im Januar mit durchschnittlich -2.2°C<sup>5</sup>. Am meisten regnet es im Juni, der trockenste Monat ist der Februar.

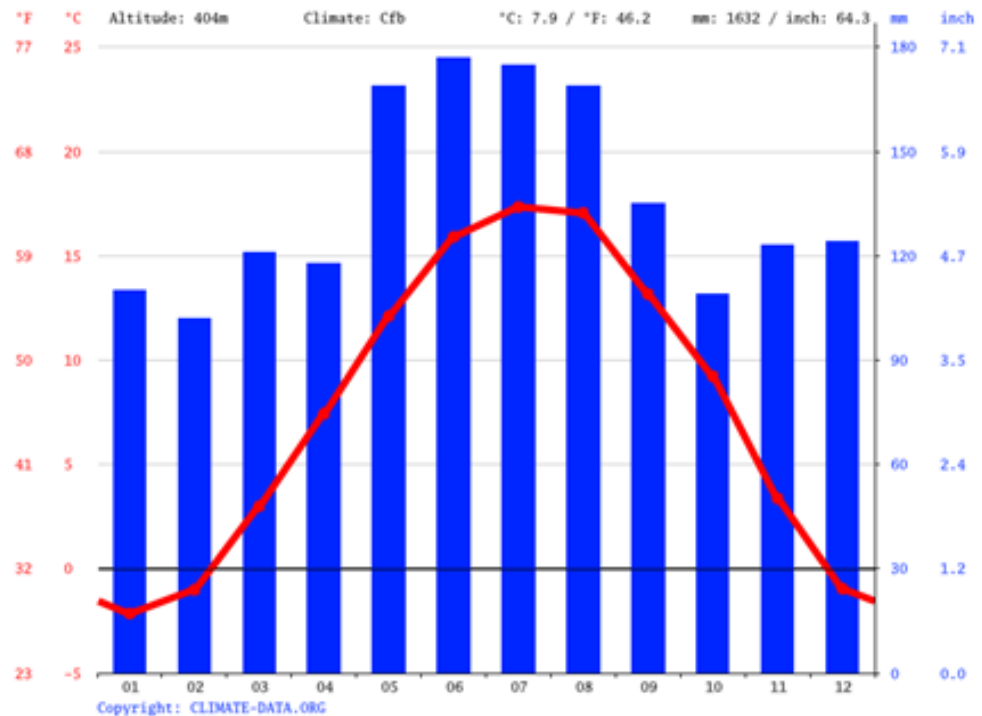


Abbildung 6: Klimadiagramm Lustenau  
(Quelle: climate-data.org)

Gemäss dem Klimarückblick Vorarlberg 2020<sup>6</sup> gab es 2020 in Lustenau im Vergleich zur Periode von 1961 bis 1990 eine Erhöhung der Jahresmitteltemperatur und der Sonnenscheindauer, sowie eine leichte Erhöhung des Niederschlags. Diese Temperaturwerte reißen sich ein in die Werte aus den Vorjahren, 15 der 16 wärmsten Jahre aus fast ein- einhalb Jahrhunderten traten nach 2000 ein. Seit 1980 nahm auch die durchschnittliche Sonnenscheindauer zu, in Lustenau (analog Feldkirch) um 19 % im Jahr 2020. Diese ansteigenden Werte sind eine Folge des menschengemachten Klimawandels und werden in dieser Tendenz weiter zunehmen<sup>7</sup>.

## 2.6 Landschaft inkl. Kulturerbe und Archäologie

Das LEK (Metron Raumentwicklung AG, 2009) macht zum Thema Landschaft folgende Aussagen:

Es 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, Vorseer und Streueried hingegen dominieren durch Gehölze (Hecken,

<sup>5</sup> Klima Lustenau (<https://de.climate-data.org/europa/oesterreich/vorarlberg/lustenau-22968/>, abgerufen am 25.07.2022)

<sup>6</sup> Hiebl J., Orlik A., Höfler A. (2021): Klimarückblick Vorarlberg 2020, CCCA (Hrsg.) Wien

<sup>7</sup> Der Klimawandel und seine Folgen ([https://www.oesterreich.gv.at/themen/bauen\\_wohnen\\_und\\_umwelt/klimaschutz/Seite.1000200.html#Oesterreich](https://www.oesterreich.gv.at/themen/bauen_wohnen_und_umwelt/klimaschutz/Seite.1000200.html#Oesterreich), abgerufen am 25.07.2022)

Einzelbäume, Waldstücke) und Riedhütten reich strukturierte und kleinräumige Landschaften.

Das Ried ist eine alte Kulturlandschaft, die aus teilweise gehölzbewachsenen, tümpeldurchsetzten, feuchten Verlandungsmooren des ehemaligen Rheintalsees hervorgegangen ist. Im Laufe der Zeit wurden die Verlandungsmoore ausgeholzt und als Allmende zum gemeinsamen Viehtrieb benützt. Über Jahrhunderte wurde Streu gemäht und Torf gestochen. Erst das starke Bevölkerungswachstum gegen Ende des 18. Jahrhunderts führte zu einer vermehrten Nutzung des Rieds für den Feldbau. Vor allem in der zweiten Hälfte des letzten Jahrhunderts bewirkten die Entwässerung und Intensivierung einen starken Verlust der Streuwiesen im Vorarlberger Rheintal.

Das dichte Gewässernetz mit Bächen (z.B. Staldenbach, Moosbach), Kanälen (z.B. Neunerkanal, Lustenauer Kanal) und zahlreichen Gräben ist ein wichtiges, landschaftsprägendes Element.

Grössere und stark befahrene Strassen, die das Ried durchqueren, bewirken Zerschneidungseffekte und visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Störend auf das Landschaftsbild wirken sich zudem Infrastrukturanlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen, Kiesabbau bei Heidensand) und grosse Landwirtschaftsbauten aus.

Im Landschaftsraum befinden sich weitere Bauten und Anlagen aus den Bereichen Ver- und Entsorgung (z. B. Gaswerk, Betonmischanlage, Wasserversorgung, Ferngasleitung Übergabestation, Lagerplatz), Freizeit und Erholung (z.B. Modellflugplatz, Hundesportplatz) sowie Gewerbe (z.B. Gasthäuser, Gärtnerei, Reparaturwerkstätte).

Archäologische Fundstellen sind in Lustenau keine bekannt.

## **2.7 Voraussichtliche Entwicklung des derzeitigen Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des REP**

### **2.7.1 Mensch**

Es kann von einem Bevölkerungswachstum und dadurch mit einer baulichen Verdichtung und einer Zunahme des Verkehrs ausgegangen werden. Bezüglich Luftqualität und Lärmemissionen würde dies ohne die Zielvorgaben des REP höchstwahrscheinlich zu einer Verschlechterung führen. Durch eine ungesteuerte Verdichtung würden Naherholungs- und Grünräume innerhalb des Siedlungsgebiets reduziert und somit auch die Möglichkeit zur Erholung im direkten Umfeld eingeschränkt. Auch die abkühlende Wirkung von Grünräumen würde verringert und es kann zu gesundheitlicher Belastung durch stärkerer Hitzeentwicklungen innerhalb der Siedlung kommen. Der REP hingegen soll mit seinen Zielsetzungen eine geordnete Raumentwicklung und dementsprechende Anordnung von unterschiedlichen Nutzungen sicherstellen und damit auch die Auswirkungen der Bevölkerungsentwicklung auf das Schutzgut Mensch reduzieren.

### **2.7.2 Flora, Fauna, Lebensräume**

Bei Nichtdurchführen des REP käme es insbesondere innerhalb der Siedlung zu Verlusten von Grünräumen und somit von potenziell ökologisch wertvollen Lebensräumen. Der REP weist diverse Massnahmen zugunsten Flora, Fauna und Lebensräume auf, bspw. die Grünverbindungen, welche durch den REP gesichert werden. Bei einer Nichtumsetzung kann dieses Potenzial nicht ausgeschöpft werden.

### **2.7.3 Boden**

Innerhalb der Siedlung werden durch den REP-Freiflächen freigehalten, welche bei einer Nichtumsetzung bebaut und somit versiegelt werden könnten, was einen erheblich negativen Einfluss auf das Schutzgut Boden hätte. In Bereichen in jenen der REP eine

---



Siedlungsrandenerweiterung vorsieht und damit eine Bebauung zu erwarten ist, ist bei einer Umsetzung des REP hingegen mit einer Einschränkung des Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen zu rechnen.

#### **2.7.4 Wasser**

Im REP sind Massnahmen enthalten, welche verschiedene positive Auswirkungen auf die Lustenauer Gewässer haben. Bei Nichtumsetzen des REP sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

#### **2.7.5 Luft und Klima**

Ein Nichtumsetzen des REP würde insbesondere im Bereich Luft zu einer Verschlechterung des Ist-Zustands führen, da der Verkehr vor allem in den bereits belasteten Bereichen zunehmen wird. Langfristig kann durch übergeordnete Vorgaben bezüglich Schadstoffemissionen durch Motorfahrzeuge von einer Verbesserung der Ist-Situation ausgegangen werden, dies überschreitet jedoch den REP-Horizont.

Lustenau als e5 Gemeinde setzt sich für Klimaschutz ein. REP-Massnahmen bestärken und konkretisieren den Klimaschutz in der Gemeinde, bei Nichtumsetzen des REP ist die Gemeinde trotzdem zu Klimaschutz verpflichtet, die Bestärkung und die Vorgaben seitens REP würden jedoch wegfallen.

Bei Nichtumsetzung des REP würden die Massnahmen bezüglich Klimaanpassung nicht umgesetzt, was eine erhebliche Auswirkung auf das lokale Klima und demzufolge Auswirkung auf die Gesundheit und das Wohlbefinden hätte.

#### **2.7.6 Landschaft**

Mit Vorgaben im REP zur Innenverdichtung, Gestaltung von Bauten, Gestaltung des Siedlungsrandes, Grünräumen und Haltung des Siedlungsrandes für Wohngebiete sind bezüglich Landschaft bei Umsetzen des REP positive Auswirkungen zu erwarten.

# 3 Beurteilung der Umweltauswirkungen

## 3.1 Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP /Screening)

Das Screening umfasst die folgenden sechs (der insgesamt 8) Abschnitte des REP Lustenau:

2. Abschnitt: Siedlungsraum
3. Abschnitt: Wirtschaftsraum
4. Abschnitt: Freiraum und Landschaft
5. Abschnitt: Sozialraum
6. Abschnitt: Versorgungsraum und technische Infrastruktur
7. Abschnitt: Verkehr und Mobilität

Der Planungshorizont des REP Lustenau beträgt 15 Jahre. Bei den Entwicklungsgebieten wird zwischen kurzfristigen (bis 7 Jahre) und mittelfristigen (7 – 15 Jahre) Entwicklungen unterschieden. Ergänzt werden diese beiden Kategorien mit einem langfristigen Blick über den REP-Horizont von 15 Jahren. In der vorliegenden Untersuchung werden jedoch nur jene Zielsetzungen und Massnahmen innerhalb des verbindlichen REP-Planungshorizonts von 15 Jahren betrachtet.

Nachfolgend werden die einzelnen Zielsetzungen und Massnahmen aufgelistet und beurteilt, dabei werden auch die betroffenen Schutzgüter gekennzeichnet.

Gemäss Anhang I der SUP-Richtlinie sind die Auswirkungen auf die folgenden Aspekte darzulegen:

- biologische Vielfalt
- Bevölkerung
- Gesundheit des Menschen
- Fauna, Flora und Lebensräume
- Boden
- Wasser
- Luft und klimatische Faktoren
- Landschaft
- Kulturerbe und Archäologie

Die Aspekte werden zu sechs Schutzgüter zusammengefasst:

1. Mensch
2. Flora, Fauna und Lebensräume
3. Boden
4. Wasser
5. Luft/Klima
6. Landschaft

Die einzelnen Paragraphen der REP-Verordnung werden in der nachfolgenden Tabelle auf ihre Auswirkungen auf das jeweilige Schutzgut einer ersten Beurteilung unterzogen. Eine positive Auswirkung wird mit einem + gekennzeichnet, eine sehr positive mit ++. Negative Auswirkungen werden ebenfalls je nach Erheblichkeit mit -, bzw. - - gekennzeichnet. Besteht keine Auswirkung auf ein Schutzgut ist das jeweilige Feld frei bzw. grau hinterlegt. Zudem erfolgt jeweils eine Erläuterung der Auswirkung. Negativ beurteilte Punkte werden anschliessend im Kapitel 3.2 Beurteilung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (SUP) vertieft behandelt.

---

Siedlungsraum									
Untersuchungsgegenstand		Schutzgüter					Relevanzprüfung		
§	Titel	Beschreibung						Erläuterungen	
			Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft/Klima		Landschaft
§5	Siedlungsentwicklung		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Siedlungsentwicklung
(1)		Allgemeine Vorgaben und Ziele für die Siedlungsentwicklung Lustenaus: a) Ausbau und Verbesserung der hohen Siedlungsqualität b) Ausbau und Verbesserung dichter, multifunktionaler und lebendiger Ortszentren c) ortsverträgliche und differenzierte Weiterentwicklung und Verdichtung der Wohngebiete d) Förderung der Nachverdichtung und Umstrukturierung vorhandener Bausubstanz	++				+	+	Kategorisierung orientiert am Siedlungs- und Landschaftsbild innen dicht und gegen aussen locker; gesteigerte Aufenthaltsqualität und Klimawirkung durch Förderung Langsamverkehr und Minimierung MIV / Parkierung; Rücksichtnahme auf Ort- und Landschaftsbild, Durchgrünung in den lockeren und sehr lockeren Wohngebieten; Grünflächenziffer.
(2)		Zielformulierungen für die Zentrumsentwicklung in den Bereichen: a) Abstimmung Bestehendes und Neues b) architektonische und städtebauliche Qualität c) Gestaltung öffentlicher Räume d) Nahversorgung in den Zentren ist sicherzustellen e) Langsamverkehr und öffentlichen Verkehr f) motorisierter Individualverkehr und Parkierung	++				+	+	
(3)		Festlegung von Kategorien für das Siedlungsgebiet: a) Zentrumsgebiete b) dichte Wohngebiete c) lockere Wohngebiete d) sehr lockere Wohngebiete	+				+	+	
(4)		Aufbauend auf REP soll der bestehende Masterplan Siedlung aktualisiert werden inkl. Detailregelungen für z.B. die Baunutzungszahl, die Bauflächenzahl, die Geschoszahl und eine Grünflächenziffer.	+	+	+		+	+	
(5)		Festlegung zu den Zentrumsgebieten	+				+	+	
(6)		Festlegung zu den dichten Wohngebieten	+				+	+	
(7)		Festlegung zu den lockeren Wohngebieten	+	+			+	+	
(8)		Festlegung zu den sehr lockeren Wohngebieten	+	+			+	+	

Siedlungsraum									
Untersuchungsgegenstand			Schutzgüter					Relevanzprüfung	
§	Titel	Beschreibung						Erläuterungen	
			Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft/Klima		Landschaft
§6	Verdichtung		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Verdichtung:
(1)		Priorisierung der Innenentwicklung. Bestmögliche Nutzung der Bauflächenreserven und der Potenziale in der bebauten Bauzone. Sicherstellung der Siedlungsqualität bei der Verdichtung.	+		+			+	Konzentration von Belastungen auf bestimmte Zonen; haus- hälterischer Umgang mit Boden; zu (3) Rücksichtnahme aufs Ortsbild, klimawirksame Quali- tätskriterien, Gestaltung der Aussenräume insb. mit Platz für Grossbäume.
(2)		Bezeichnung von zwei Verdichtungs-zonen westlich und öst- lich des Zentrums Kirchdorf.	+					+	
(3)		Definition eines Verdichtungsbonus für herausragende Bau- vorhaben und der Beurteilungskriterien in den Bereichen: a) Einpassung von Gebäuden b) Aufenthalts- und Gestaltungsqualität von Aussenräumen c) Berücksichtigung bestehender Bäume d) Minimierung versiegelter Flächen e) Versickerung f) Parkierung	+	+	+	+	++	+	
§7	Orts- und Landschaftsbild		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Orts- und Landschaftsbild
(1)		Bezeichnung wertvoller baulicher Objekte und Zielsetzung für Umgang (Erhalt und zu Pflege) sowie Zielsetzung zur Ausarbeitung eines Ortsbildinventars.						+	Erhalt und Aufwertung des Ortsbilds; Förderung von Aufent- haltsorten im Aussenbereich; Förderung von standortgerech- ter Bepflanzung; haushälterischer Umgang mit Boden und Quartiersbetrachtung bei Grossprojekten; Förderung von Grossbäumen.
(2)		Umsetzung bestehender und Prüfung neuer Quartiersplan- nung.	+					+	
(3)		Bei Entwicklung grösserer zusammenhängende Bauflä- chenreserven von mehr als 2'000m2 ist Quartiersbetrach- tung durchzuführen (inkl. Ortsbild, Freiraum).	+	+	+	+	+	+	
(4)		Aussenraumkonzept bei Bauvorhaben mit mehr als fünf Wohnungen.	+	++			+	+	
(5)		Koordination und Unterstützung Netzwerk «Ein guter Rat» zur Reaktivierung leerstehender Gebäude.	+					+	
(6)		Festlegung der max. Höhe von Einfriedungen (120cm).						+	
(7)		Baumkataster; Baumschutz und Neupflanzung als Ziel.	+	+	+	+	+	+	

Siedlungsraum									
Untersuchungsgegenstand		Schutzgüter					Relevanzprüfung		
§	Titel	Beschreibung						Erläuterungen	
			Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft/Klima		Landschaft
§8	Freiflächen im Siedlungsgebiet		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Freiflächen im Siedlungsgebiet
(1)		Erhalt, Pflege und sukzessiver Ausbau der innerörtlichen Freiräume. Mit Zielen in den Bereichen: a) Vorgärten oder Obstbaumwiesen b) Aufenthalts-, Spiel- und Bewegungsräumen c) identitätsstiftende Landschaftselemente innerhalb der Siedlung d) Anbindung der siedlungsumgebenden Landschaft an die Freiflächen im Siedlungsgebiet und Integration von Gewässern in die Freiraumplanung e) Mehrfachnutzung von Freiflächen f) Aufenthalts-, Spiel- und Bewegungsräumen bei grösseren Wohnanlagen g) Strassenräumen, öffentliche Räume h) Minimierung versiegelter Flächen i) Vermeidung von Überhitzung und Hitzeinseln j) Schutz der Gesundheit der Bevölkerung in Bezug auf die Auswirkungen des Klimawandels k) Erhaltung der innerörtlichen Luftzirkulation und Vernetzung der Freiräume l) Erhaltung und Förderung der Biodiversität	++	++	+	+	++	+	Qualitativ hochwertige Aussenräume, Verschiedene Typen von öffentlichen (Begegnungs-)Räumen, Sicherheit, weniger Versiegelung; Einbezug Gewässer; Sicherung von öffentlichen Freiräumen, Biodiversitätsförderung und Klimaanpassung.
(2)		Bezeichnung bedeutender innerörtlicher Freiräume und Festlegung von Zielen (z.B. Freihaltung von Bebauung, Nutzung als öffentliche Freiräume).	+	+	+	+	+	+	
§9	Siedlungsrand		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Mittelfristiger Siedlungsrand REP
(1)		Festlegung eines mittelfristigen Siedlungsrandes im REP-Zeithorizont (8-15 Jahre) und orientierende Darstellung eines langfristigen (Ausblick auf strategische Erweiterungsflächen im Falle einer Änderung der Landesgrünzone bspw. für die Widmung von Betriebsgebieten geeignet). Eine Erweiterung des Siedlungsgebiets für Wohn- und Mischgebiete wird langfristig ausgeschlossen.		-	-		-	-	Aufwertung Landschaftsbild, Naherholung und Schaffung Lebensräume durch Gestaltung des Siedlungsrandes; die Kompensationsstrategie enthält Massnahmen hinsichtlich Natur- und Umweltschutzes (qualitativer Ersatz).  (1) siehe Überprüfung der Umwelterheblichkeit in Kapitel 3.2.1: Es besteht eine nachteilige Einwirkung auf bestehende

Siedlungsraum									
Untersuchungsgegenstand			Schutzgüter				Relevanzprüfung		
§	Titel	Beschreibung					Landschaft	Erläuterungen	
			Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser			Luft/Klima
		Kleinräumige, orts- und landschaftsbildverträgliche Abrundungen sind jedoch zulässig, insofern keine naturschutzrechtlich relevanten Flächen betroffen sind.						Lebensräume, Boden und Landschaftsbild durch die mittelfristige Erweiterung des Siedlungsrandes.	
(2)		Gestaltung der Übergänge von der Siedlung zur Landschaft im Sinne eines attraktiven und naturnahen Landschaftsbildes.	+	+			+		
(3)		Kompensationsstrategie Lustenau, zur Entwicklung eines Flächen- und Massnahmenpools, um etwaige künftige Siedlungserweiterungen zu kompensieren, wird langfristige weiterverfolgt.		++			+		
§10	Teilung von Grundstücken		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Teilung von Grundstücken
(1)		Erhalt grösserer zusammenhängender Grundstücke im Zentrum.						+	Wahrung Ortsbild, Reduktion Zufahrtswege
(2)		Festlegung von Erschliessungsgrundsätze bei der Teilung von Grundstücken (z.B. Dimensionierung, Durchwegung).						+	
§ 11	Umlegung von Grundstücken		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	
(1)		Instrument Baulandumlegung und Festlegungen zu berücksichtigende Aspekte.							
§12	Energie und Klima		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Klima und Energie
(1)		Grundhaltung der Gemeinde zu Klimaaspekten (z.B. e5-Gemeinde, Steigerung Energieeffizienz, Energieautonomie) und Festlegung von Zielen im Bereich Energieeffizienz, Klimaschutz und Klimaanpassung.	+	+			++		Massnahmen zum Erreichen der Klimaziele sowie Klimaanpassung, Grünflächen / Förderung Biodiversität; Energieautonomie
(2)		Vorgabe Photovoltaik und Dachbegrünung für Neubauten.		+			+		
(3)		Erstellung eines Energie- und Klimaschutzleitbildes.	+				+		

Wirtschaftsraum									
Untersuchungsgegenstand			Schutzgüter					Relevanzprüfung	
§	Titel	Beschreibung	Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaft	Erläuterungen
§13	Wirtschaftsentwicklung		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Wirtschaftsentwicklung
(1)		Zielsetzungen zur Aufrechterhaltung des attraktiven Wirtschaftsstandortes	+						Lustenau als attraktiver Wohn- und Arbeitsort, angepasst an Bevölkerungsentwicklung; häusliche Bodennutzung; Erschliessung mittels Langsamverkehr / ÖV, Vermeidung von Belästigungen (insb. Lärm).
(2)		Differenzierte und zukunftsgerichtete Wirtschaftsentwicklung in den Kern- und Mischgebieten sowie den Betriebsgebieten.	+						
(3)		Synergien und Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen und Betriebe fördern, Belästigungen vermeiden bzw. minimieren, Ausschluss von Wohnnutzungen bei Neuwidmung von Betriebsgebieten.	++						
(4)		Vorgaben zur Betriebsansiedelung (z.B. an gut erschlossenen Orten).	+		+		+		
§14	Kern- und Mischgebiete		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Kern- und Mischgebiete
(1)		Aktive Zentrumsbildung, Ortskernbildung.	+					+	Attraktiver Ortskern, Förderung Gewerbe / Arbeitsplätze innerhalb bestimmter Zonen.
(2)		Nichtstörende Betriebe in den Kern- und Mischgebieten als Ergänzung zu den Betriebsgebieten.	+						
(3)		Bezeichnung von Gewerbeschwerpunkten in den Mischgebieten.	+						
(4)		Vorgaben zur Lage von Hotellerie, Gastronomie und Handel (z.B. in den Mischgebieten, in den Zentren).	+						
§15	Betriebsgebiete		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Betriebsgebiete
(1)		Definition von Zielen für die Betriebsgebietenentwicklung: a) Erhalt differenziertes Angebot an Betriebsstandorten für kleine, mittlere und grosse Unternehmen b) Aufeinander abgestimmte Nutzungen und verträgliche Nutzungen für angrenzende Wohngebiete c) geordneten, etappenweisen Entwicklung grösserer Gebiete d) Aufrechterhaltung des guten Standort-Images e) Vereinbarkeit Familie und Beruf	+					+	Attraktiver Standort durch differenziertes Angebot inkl. Kinderbetreuung, Ortsbildverträglichkeit; häusliche Bodennutzung, Einpassung neuer Bauten ins Ortsbild; Vorteile in den Bereichen Luft und Klima durch Massnahmen im Bereich Verkehr; Hochwertige Freiraumgestaltung insb. hinsichtlich Klimaanpassung; Erweiterung Betriebsgebiete bedeutet Verlust an Naturwerten, u.a. Boden, Landschaftsbild / FFL profitiert von einer hochwertigen und naturverträglichen Gestaltung; die Auswirkungen sind zu prüfen.

Wirtschaftsraum									
Untersuchungsgegenstand			Schutzgüter				Relevanzprüfung		
§	Titel	Beschreibung					Erläuterungen		
			Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser		Luft/Klima	Landschaft
(2)		Definition von Zielsetzung im Bereich Gebäude bspw. hinsichtlich Nutzungsmass, häuslicher Bodennutzung, Lage, Orientierung der Bauten und naturverträgliche Beleuchtung und Verglasung.		+	+				
(3)		Definition von Zielsetzung im Bereich Verkehr bspw. hinsichtlich Erschliessung, Verkehrsvermeidung und Verkehrsminimierung.	+				++		
(4)		Definition von Zielsetzung im Bereich Freiraum bspw. hinsichtlich Freiraumgestaltung, Umwelt- und Nachbarschaftsverträglichkeit.		+			+		
(5)		Vorgaben zum Betriebsgebiet Millenniumpark (Erhalt und Aussenraumgestaltung). Orientierender Ausblick auf langfristige Erweiterungsoption und Übergang zur Landschaft.						(5) Im Horizont REP nicht relevant, jedoch langfristig auf Erheblichkeit zu prüfen. (siehe Erläuterungen zur Umwelterheblichkeit in Kapitel 3.2.2).	
(6)		Vorgaben zum Betriebsgebiet Millenniumpark Süd (nördlich der Dornbirnerstr.). Entwicklung gem. städtebaulichem Gesamtkonzept mit ortsspezifischer und innovativer Nutzungsstrategie. Nutzung Handlungsspielraum für Verkaufsflächen (EKZ-Widmung). Vermeidung von Konkurrenzierung es Zentrums und grosser Verkehrsanziehungen.	+					+	
(7)		Vorgaben zum Betriebsgebiet Industrie Süd (Heitere). Etappenweise Entwicklung und Berücksichtigung Biodiversitätskonzept.	+	-	-			-	(7) siehe Prüfung der Umwelterheblichkeit in Kapitel 3.2.3: Durch die Erweiterung werden grosse Flächen versiegelt und es entstehen Auswirkungen auf Lebensräume und Landschaft.
(8)		Vorgaben zu Betriebsgebieten im Norden der Gemeinde (Bahnhofsumfeld). Differenzierte Entwicklung je nach Lage und Umgebung. Orientierender Ausblick auf mögliche langfristige Erweiterung im Norden.							(8) Im Horizont REP nicht relevant, jedoch langfristig auf Erheblichkeit zu prüfen; siehe Erläuterungen zur Umwelterheblichkeit in Kapitel 3.2.4.
(9)		Vorgaben zur Entwicklung des Betriebsgebiet Industrie Nord, auf Basis einer grossflächigen Erschliessungs- und Umlegungsstudie und einer Gesamtkonzeption für die Bebauung, Nutzung und Aussenraumgestaltung.	-	-	-	-		-	(9) siehe Prüfung der Umwelterheblichkeit in Kapitel 3.2.5 Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Lebensräume, Boden, Wasser und Landschaft sind durch die Erweiterung zu erwarten.



Wirtschaftsraum									
Untersuchungsgegenstand				Relevanzprüfung					
§	Titel	Beschreibung	Schutzgüter						Erläuterungen
			Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaft	
		Nutzungsdurchmischung von Arbeiten und betriebszugehörigem Wohnen. Ausblick auf mittel- und langfristige Erweiterungen nach Osten.							Der Bestand bleibt erhalten, daraus ergeben sich weder negative noch positive Auswirkungen auf die Schutzgüter.
(10)		Keine Ausweitung des Gefahrenpotentials im Bereich des Seveso II Schutzabstands, Zunahme der Gefährdung für Mensch und Umwelt vermeiden							
§ 16	Einzelhandel		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Einzelhandel
(1)		Flächendeckende Nahversorgung wird angestrebt.	+						Sicherstellung Versorgung; Konzentrierung Einzelhandel, Freihaltung Peripherie / Siedlungsrand.
(2)		Bezeichnung von Eignungsgebieten für den Einzelhandel.	+						
(3)		Verzicht auf Einzelhandelsstandorte an der Peripherie.						+	

Freiraum und Landschaft									
Untersuchungsgegenstand				Relevanzprüfung					
§	Titel	Beschreibung	Schutzgüter						Erläuterungen
			Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaft	
§ 17	Ziele der Landschaftsentwicklung		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Ziele der Landschaftsentwicklung
(1)		Grundlegende Ziele für die Nutzung und Gestaltung des Landschaftsraums in den Bereichen Landschaftscharakter, Ried, Beschränkung Siedlungsraum.		+	+	+	+	++	Beschränkung des Siedlungsraums und Aufwertung Siedlungsrand, Bewahrung und Förderung Ried hinsichtlich Landschaft und Lebensräume; Minimierung MIV und Förderung vom Langsamverkehr wirkt sich positiv auf Menschen, Bodenverbrauch und Klima aus; Förderung von Gewässer und Vernetzungsachsen hat nebst positivem Einfluss auf
(2)		Ziele mit Bezug zur Verkehrsentwicklung (z.B. Reduktion der negativen Umweltauswirkungen, Minimierung Bodenversiegelung, Wege im Ried).	+		+		+		

Freiraum und Landschaft									
Untersuchungsgegenstand			Schutzgüter				Relevanzprüfung		
§	Titel	Beschreibung	Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaft	Erläuterungen
(3)		Ziele im Bereich Natur- und Gewässerschutz (z.B. hinsichtlich Rhein und Rheinvorland, Lebensräume, Bäche und Gräben).	+	+		++	+	+	Lebensräume und Landschaft auch Einfluss aufs Klima, was sich positiv auf den Menschen auswirkt; Landwirtschaft nimmt Rücksicht auf Landschaft, Wald und Umwelt; Vorgaben für Erholungsnutzung im Ried.
(4)		Ziele im Bereich Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Jagd (z.B. hinsichtlich Leitplanken für Betriebsentwicklungen, Boden, Wald, Wild).		+	+			+	
(5)		Ziele im Bereich Erholung und Sport (z.B. hinsichtlich Erholungsräume, Schrebergärten, Fussballplätze, Riedhütten).	+(-)	-	-			+(-)	
§18	Landschafts- und Naturschutz		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Landschafts- und Naturschutz
(1)		Bezeichnung und Zieldefinition für Grünzüge bzw. -verbindungen, hochwertige Landschaftsbilder sowie Flächen für ökologisch orientierte Landwirtschaft.	+	++	+	+	+	+	Vorgaben für Ökologie und Vernetzung fördern diese.
(2)		Ziel Biotopverbund in Abstimmung mit den Nachbargemeinden.		+	+	+	+	+	
§19	Gewässerschutz		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Gewässerschutz
(1)		Abgestimmt mit dem Hochwasserschutzprojekt «Rhesi: Rhein – Erholung und Sicherheit».	+	+		++		+	Öffnung, Renaturierung und Schutz der Gewässer; Gewässer bieten Erholungsraum (Abkühlung) und Naturraum; Freihaltung der Uferbereiche und eine naturnahe Gestaltung dieser in Abstimmung mit der Erholungsnutzung; offene Gewässer mit Begleitstrukturen bedeuten innerhalb und ausserhalb der Siedlung wichtige Vernetzungsachsen.
(2)		Wichtigkeit von offenen Fließgewässern.	+	+		++	+	+	
(3)		Öffnung und Renaturierung von Bächen, Gräben und Kanälen.		+		++	+	+	
(4)		Freihaltung von Bauten und Gestaltung von Uferstreifen von beidseitig mind. 5m.	+	+		++		+	
(5)		Festlegung, dass Bebauungsplan zum Gewässerschutz im Bereich der grösseren Fließgewässer erstellt wird.		+		++		+	
§20	Landwirtschaft		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Landwirtschaft
(1)		Erhalt und Förderung von kultur- und naturlandschaftlich wertvollen Elementen, wie z.B. Flurgehölze.	+	+				+	Die landwirtschaftliche Nutzung nimmt Rücksicht auf naturräumliche und landschaftliche Gegebenheiten, insbesondere

Freiraum und Landschaft									
Untersuchungsgegenstand			Schutzgüter					Relevanzprüfung	
§	Titel	Beschreibung	Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaft	Erläuterungen
(2)		Unterteilung Landwirtschaftsflächen im REP hinsichtlich Schwerpunktfunktion in produktionsorientierte und ökologisch orientierte Flächen.		+				+	in den Gebieten mit ökologisch orientierter Landwirtschaft; Landwirtschaft erfolgt in Abstimmung mit der Erholungsnutzung in den dafür vorgesehenen Gebieten; Einpassung Bauten in die Landschaft.
(3)		Festlegungen zu Flächen der produktionsorientierten Landwirtschaft, z.B. Verbesserung der Bedingungen für die landwirtschaftliche Produktion.	+						
(4)		Festlegungen zu Flächen der ökologisch orientierten Landwirtschaft, z.B. extensive Bewirtschaftung Förderung von Landschaftsstrukturen.		+				+	
(5)		Vorgaben für aktive landwirtschaftliche Betriebe hinsichtlich baulicher Weiterentwicklung.						+	
§21	Freizeit und Erholung		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	
(1)		Zielsetzungen zur Naherholung sowie Abstimmung mit anderen Nutzungen und den Natur- und Landschaftsschutz.	+					+	Erholungsnutzung in Abstimmung mit einem attraktiven Landschaftsbild; Sensibilisierung der Besuchenden des Natur- und Erholungsgebiets Alten Rhein, Erholungsnutzung, ohne dessen Naturwerte zu schmälern; ausgewiesene Standorte für Erholungsnutzung ausserhalb der Siedlung in Abstimmung mit dem Landschaftsbild.
(2)		Zielsetzung zum Naturpark Alter Rhein, z.B. hinsichtlich Auwalds, Naturbildung, Veranstaltungen.	+	+				+	
(3)		Bezeichnung Entwicklungsgebiet für Sport- und Freizeitpark (Fussballnachwuchszentrum und weitere Sport- und Freizeiteinrichtungen).	+	-	-			-	(3) siehe Prüfung der Umwelterheblichkeit des Fussballnachwuchszentrum in Kapitel 3.2.6: Durch das FNZ sind Auswirkungen auf Lebensräume, Boden und Landschaft zu erwarten. (ebenso § 17 Abs. 5 Ziele der Landschaftsentwicklung)
(4)		Erhalt und Weiterentwicklung der bestehenden Schrebergartenanlagen nach Entwicklungsvorgaben. Option auf neue Gartenanlage im Bereich Brugger Wiesen.	+	-	-			-	(4) siehe Prüfung der Umwelterheblichkeit der Erweiterung der Schrebergartenanlage in Kapitel 3.2.7: Die Erweiterung hat Auswirkungen auf Lebensräume, Boden und das Landschaftsbild.
(5)		Rechtliche und gestalterische Sanierung des Riedhüttenaltbestandes.	+					+	

Freiraum und Landschaft									
Untersuchungsgegenstand			Schutzgüter					Relevanzprüfung	
§	Titel	Beschreibung	Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaft	Erläuterungen
§22	Schutz vor Naturgefahren		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Schutz vor Naturgefahren In Hochwasserrisikozonen werden bei der Beurteilung weitere Umweltbereiche wie Boden, Gewässer etc. berücksichtigt.
(1)		Definition Beurteilungsgrundlagen Hochwasserschutz (HORA, lokale Beurteilung).		+	+	+			
(2)		Bezug zu neu zu erstellendem Bebauungsplan entlang grösserer Gewässer.		+		+		+	
§23	Sondergebiete		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Sondergebiete Bedingte Ausscheidung von Sondergebieten mit Prüfung der Umwelterheblichkeit.
(1)		Festlegung restriktiver Handhabung von Sondergebietswidmungen (FS) und Bewilligungen gem. AWG.			+			+	
(2)		Überprüfung und ggf. Korrektur bestehender FS-Widmungen aufgrund realer Flächennutzung.							
(3)		Umwidmung Gst-Nrn 4598, 4597, 6831/3, 4594, 4595/2, an Dornbirner Strasse von FS -Gärtnerei in FS – Gartenbau und Erdbewegung gem. vorliegendem Konzept.		-	-				(3) siehe Prüfung der Umwelterheblichkeit der Umwidmung in Kapitel 3.2.8. Durch den geplanten Gartenbaubetrieb sind Auswirkungen auf Lebensräume, Boden und Landschaft zu erwarten, es handelt sich um eine bereits bestehende Nutzung und mit der Umwidmung eine Anpassung an den Bestand, eine positiv abgeschlossene Umweltprüfung liegt vor.
(4)		Umwidmung der am östlichen Siedlungsrand Lustenaus am Glaserweg gelegenen Grundstücke Nummer 5342/1, 5342/2, 5343/2 von rechtsgültiger Freifläche Freihaltegebiet in Freifläche Sondergebiet Bauhof, Materialaufbereitungs- und Lagerplatz.		-	-			-	(4) siehe Prüfung der Umwelterheblichkeit der Umwidmung in Kapitel 3.2.9. Durch den geplanten Bauhof, Materialaufbereitungs- und Lagerplatz sind Auswirkungen auf Lebensräume, Boden und Landschaft, sowie durch Lärmbelastungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Sozialraum									
Untersuchungsgegenstand			Schutzgüter					Relevanzprüfung	
§	Titel	Beschreibung						Erläuterungen	
			Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft/Klima		Landschaft
§24	Struktur des Sozialraums		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Struktur des Sozialraums Berücksichtigung sozialer Bedürfnisse bei Planungen.
	(1)	Gem. § 3 bedarfsgerechte Planung sozialer Infrastrukturen und aktiver Einbezug sozialer Themen in die Raumentwicklung.	+						
	(2)	Bei <u>Quartiersbetrachtungen</u> (gem. § 7 Abs. 2) und <u>Quartierentwicklungskonzepten</u> (gem. § 7 Abs. 3) im Rahmen von Wohnbauvorhaben sind auch soziale Themen in den einzelnen Bearbeitungsschritten mit aufzunehmen.	+						
§25	Bildung und Chancengerechtigkeit für Kinder und Jugendliche		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Bildung und Chancengerechtigkeit für Kinder und Jugendliche.
	(1)	Zielsetzung chancenreichster Lebensraum für Kinder zu werden. Bildungsprojekte und weitere Massnahmen in diesem Bereich Massnahmen haben höchste Priorität.	+						
§26	Bildungs-, Kinder- und Jugendeinrichtungen		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Bildungs-, Kinder- und Jugendeinrichtungen Massnahmen zugunsten Kinder und Jugendlichen, sowie Betreuungsorganisationen, Förderung Vereinbarkeit Familie und Beruf.
	(1)	Es soll mehr Verantwortung im Bereich Klein-Kinderbetreuung übernommen und Angebote im frühpädagogischen, Säuglings- und Kleinkindbereich geschaffen werden. Ausserdem niederschwellige und zentrale Beratung und Unterstützung für Eltern.	+						
	(2)	Kindergärten und Schulen werden bei der Siedlungsentwicklung nach Bedarf mit entwickelt.							
	(3)	Ganztägige Schüler*innenbetreuung wird an allen Schulstandorten bzw. in unmittelbarer Nähe angeboten. Erfordert eine Erweiterung des Raum- und Betreuungsangebots.	+						
	(4)	Mittagsverpflegung wird in allen Kleinkind-Betreuungs- und Bildungs-Einrichtungen angeboten. Um- und Neubauten nehmen diesen Bedarf mit in die Planung auf.	+						

Sozialraum									
Untersuchungsgegenstand				Relevanzprüfung					
§	Titel	Beschreibung	Schutzgüter					Erläuterungen	
			Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft/Klima		Landschaft
(5)		Jugendliche finden (Frei-) Räume in Lustenau, an denen sie willkommen sind und sich engagieren können.	+						
§27	Spiel-, Aufenthalts und Begegnungsräume		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Spiel-, Aufenthalts und Begegnungsräume Das Angebot aus diesen Freiflächen trägt zur Erholung und somit zum Wohlbefinden der Bevölkerung bei.
(1)		Für die Spiel-, Aufenthalts und Begegnungsräume wird ein hierarchisch gegliedertes Netz von Freiflächen verteilt über das gesamte Gemeindegebiet angestrebt.	+						
(2)		Das öffentliche Interesse an einer Sicherung von Spiel-, Aufenthalts und Begegnungsräumen wird aktiv in Entwicklungsprojekten eingebracht und Bau- und Widmungsanträge dahingehend geprüft (siehe auch § 8).							
§28	Gemeinbedarfseinrichtungen		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Gemeinbedarfseinrichtungen Ausreichende Versorgung ist gewährleistet.
(1)		Siedlungsentwicklung und Bedarfsplanung der Gemeinbedarfseinrichtungen erfolgen integral und auf Basis der demographischen Entwicklung. Der REP beinhaltet bestehende und folgende geplante Gemeinbedarfseinrichtung.	+						
(2)		Im Bereich der Sporteinrichtungen und Turnhallen werden die Defizite auf Basis einer zu erarbeitenden Sportstrategie behoben.	+						
(3)		Es wird eine flächendeckende und damit gut erreichbare medizinische Versorgung angestrebt.	+						
(4)		Der Raum- und Flächenbedarf für Kultur bzw. kulturelle Einrichtungen werden im Kulturleitbild bzw. der Kulturstrategie abgebildet.	+						
§29	Gemeinnütziger Wohnbau		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Gemeinnütziger Wohnbau Bedarf ist gedeckt.
(1)		Aktuell besteht kein zusätzlicher Bedarf. Der Bedarf wird laufend geprüft und Vorhaben entsprechend geplant.							
(2)		Neben den bestehenden punktuellen grösseren Angeboten, soll auch ein flächendeckenderes und kleingliedrigeres Angebot geschaffen werden. Konzentrationen sind zu vermeiden.							

Sozialraum									
Untersuchungsgegenstand					Relevanzprüfung				
§	Titel	Beschreibung	Schutzgüter					Erläuterungen	
			Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft/Klima		Landschaft
(3)		Lenkung des gemeinnützigen Wohnbaus auf Gebiete mit keinen oder wenigen Angeboten, zur Schaffung differenzierter Angebote auf Quartierebene.	+						
§30	Publikumsintensive Veranstaltungsstätten		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Publikumsintensive Veranstaltungsstätten
(1)		Für publikumsintensive Veranstaltungsstätten gem. § 16b RPG ist künftig eine eigene Widmungskategorie festzulegen, dies wird im Einzelfall überprüft. Nur an gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Orten. Fahrzeugaufkommen und die Anzahl Parkplätze minimieren. Grossflächige oberirdische Parkplätze vermeiden.			+		+		Vermeidung von grossen versiegelten Flächen sowie hohen Verkehrsaufkommen
Versorgungsraum und technische Infrastruktur									
Untersuchungsgegenstand					Relevanzprüfung				
§	Titel	Beschreibung	Schutzgüter					Erläuterungen	
			Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft/Klima		Landschaft
§31	Versorgungsnetze		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Versorgungsnetze
(1)		Generell (gem. § 3 Abs. 1) wird energie-, flächen-, und kosteneffiziente Raumstrukturen entwickelt und Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern angestrebt. Dabei integrale Planung sowie nachhaltige Weiterentwicklung der Versorgungsinfrastruktur.					+		Positive Klimaauswirkung bei Verzicht auf fossile Energieträger; Verlust von unversiegeltem Boden, Lebensräumen und Landschaftseingriff beim Bau des Fernwärmeheizwerks, die Auswirkungen sind zu prüfen.
(2)		Grundsätzlich besteht das Ziel, Privatstrassen möglichst ins öffentliche Gut zu übernehmen.							

Versorgungsraum und technische Infrastruktur									
Untersuchungsgegenstand				Schutzgüter			Relevanzprüfung		
§	Titel	Beschreibung	Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaft	Erläuterungen
(3)		Planerische und bauliche Massnahmen im Bereich der Leitungsverlegung, der Strassenerneuerung, der Strassenraumgestaltung, der Verkehrsberuhigung sowie der Bepflanzung erfolgen integrativ und aufeinander abgestimmt.							
(4)		Die Erneuerung des Wasserleitungsnetzes und der Kanalisation erfolgen auf Basis von Reinvestitionsplanungen.							
(5)		In dem im REP-Planteil bezeichneten Bereich am Glaserweg, wird neu ein Fernwärmeheizwerk errichtet.		-	-			-	(5) siehe Prüfung der Umwelterheblichkeit des Fernwärmeheizwerks in Kapitel 3.2.10. Durch das Heizwerk sind Auswirkungen auf Lebensräume, Boden und Landschaft zu erwarten.
(6)		Die bestehenden und geplanten Brunnenstandorte sowie der geplante Tiefbehälter sind im REP-Planteil bezeichnet.							
(7)		Themenbereich Abfall mit Grundsätzen.							

Verkehr und Mobilität									
Untersuchungsgegenstand				Schutzgüter			Relevanzprüfung		
§	Titel	Beschreibung	Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaft	Erläuterungen
§32	Verkehrsentwicklung		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Versorgungsnetze
(1)		Anliegen und Ziele zur künftigen Verkehrsentwicklung gem. Positionspapier zur Planung Verkehrsinfrastruktur Rheintal und Entlastung Lustenau (26.1.2022). Grundlegende Zielsetzungen: a) rasche Entlastung Ortsdurchfahrt b) Erhöhung Verkehrssicherheit c) Erreichung Klimaneutralität im Verkehrssektor	+				++		Entlastung der Ortsdurchfahrt und zukunftsgerichtete Verkehrsplanung verbessern Luft- sowie Aufenthaltsqualität und verringern Lärmbelastung; Bestreben hin zur Klimaneutralität zur Erreichung Klimaziele.



Verkehr und Mobilität									
Untersuchungsgegenstand				Relevanzprüfung					
§	Titel	Beschreibung	Schutzgüter					Erläuterungen	
			Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft/Klima		Landschaft
(2)		Die Marktgemeinde Lustenau begrüsst und unterstützt die Anstrengungen des nationalen «Mobilitätsmasterplans 2030» zur Erreichung der Klimaneutralität im Verkehrssektor.					+		
(3)		Die vier Pfeilern der Lustenauer Verkehrsplanung: a) Verkehr verlagern: nachhaltiger Modal Split und Reduktion des Transit- und Durchgangsverkehrs b) Verkehr verträglich gestalten: die Siedlungs- und Verkehrsentwicklung aufeinander abstimmen c) Verkehr vermeiden: eine Durchmischung und abgestimmte räumliche Strukturen und Nutzungen d) Verkehrsinfrastrukturen verbessern: mit einem siedlungsverträglichen und regional abgestimmten Ersatz bzw. Ergänzungen übergeordneter Verkehrsinfrastrukturen sowie Massnahmen auf kommunaler Ebene	+				+		
(4)		Das aktive Parkraummanagement der Marktgemeinde Lustenau soll beibehalten und ausgebaut werden.							
(5)		Es soll ein «Masterplan Verkehr», als Schnittstelle zwischen übergeordneten Verkehrsprojekten, kommunalen Verkehrsstrategien und Strassenraumgestaltungen, erstellt werden.	+						
§33	Überörtliche Abstimmung		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Überörtliche Abstimmung
(1)		Die Marktgemeinde Lustenau verfolgt auf überörtlicher Ebene mit Priorität eine integrale Gesamtverkehrssicht.	+		+		+	+	Minimierung Verkehrsbelastung im Projekt Rheinbrücke fördert Luft- und Aufenthaltsqualität.
(2)		Der Marktgemeinde Lustenau ist es ein zentrales Anliegen, dass die übergeordneten Planungsorgane aufzeigen, wie der Verkehr kurz-, mittel- und langfristig abgewickelt werden soll und wie die nationalen, regionalen und kommunalen Ziele erreicht werden können.	+		+		+	+	S18: Die Beurteilung des Projekts Bodensee Schnellstrasse ist nicht Teil dieses Berichts, mit den Forderungen können jedoch Auswirkungen betreffend Boden und Landschaft möglichst minimiert werden.

Verkehr und Mobilität									
Untersuchungsgegenstand				Relevanzprüfung					
§	Titel	Beschreibung	Schutzgüter					Erläuterungen	
			Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft/Klima		Landschaft
(3)		Forderungen an Projekt Rheinbrücke - Strecke Au–Lustenau inkl. Autobahnanschluss und Zollübergang: a) Verkehrsbelastung des Siedlungsgebiets von Lustenau beschränken b) Zollabfertigung: mit der neuen Rheinbrücke keine Schwerverkehrsabfertigung mit anschliessender Durchfahrt durch Lustenau	+				+		
(4)		Forderungen an Projekt S18 Bodensee Schnellstrasse: a) Flächenbedarf bzw. Flächenverbrauch minimieren und möglichst unterirdische Führung sowie optimale landschaftliche Einbettung sicherstellen. b) Modal Split und Prognosen auf «Mobilitätsmasterplan 2030» sowie auf aktuelle Verkehrsprognosen abzustützen. c) Erforderlichen flankierende Massnahmen auf kommunaler Ebene in das Projekt einbeziehen.			+			+	
§34	Strassen und Wege		Me	FFL	Bo	Wa	LK	La	Strassen und Wege
(1)		Der Entwurf des Strassen- und Wegekonzeptes bildet die Grundlage für die Weiterentwicklung der Strassen und Wege, der Strassenräume und öffentlichen Räume sowie die Verkehrssteuerung auf kommunaler Ebene.						+	Chance für ansprechende Gestaltung des öffentlichen Raums durch Strassen- und Wegekonzept; weniger Lärmbelastung durch Temporeduktion; Auswirkungen der neuen Bahntrasse sind zu prüfen; weniger Störung im Ried durch Lenkung bzw. Beschränkung des dortigen Verkehrs.
(2)		Auf den Sammelstrassen gilt Tempo 40 km/h (bereits umgesetzt), auf den Erschliessungsstrassen Tempo 30 km/h (Umsetzung Frühjahr 2022 geplant) und in ruhigen Wohnstrassen ist künftig Tempo 20 zu prüfen.	+						Das Strassen- und Wegekonzept ist einer gesonderten Umweltprüfung zu unterziehen.
(3)		Generell sollen sich der öffentliche Verkehr bevorrangt im Strassennetz bewegen. In künftigen Verkehrsplanungen sind Korridore für den öffentlichen Verkehr vorzusehen.	+						
(4)		Die Erweiterung und Neuerrichtung von Begegnungszonen erfolgt gem. Strassen- und Wegekonzept idgF. Mittel- bis langfristig ist die Umsetzung einer Fussgängerzone im Bereich Blauer Platz zu prüfen.	+						

Verkehr und Mobilität									
Untersuchungsgegenstand			Schutzgüter					Relevanzprüfung	
§	Titel	Beschreibung	Mensch	Flora, Fauna und Lebensräume	Boden	Wasser	Luft/Klima	Landschaft	Erläuterungen
(5)		Die Möglichkeit der Festlegung von Spielstrassen bzw. Wohnstrassen in dafür geeigneten Strassenabschnitten wird im Einzelfall geprüft.	+						
(6)		Der weitere Ausbau von Fahrradstrassen erfolgt gem. Strassen- und Wegekonzept in der jeweils geltenden Fassung. Die auf das Zentrum zulaufenden Strassen werden als attraktive und bevorrangte Fahrradstrassen gestaltet.	+						
(7)		Im Norden der Gemeinde bezeichnet der REP Planteil eine neue Bahntrasse, welche im Bedarfsfall zur Bahnerschließung für die dort angesiedelten Betriebsflächen gedacht und von Bebauung freizuhalten ist.		-	-			-	(7) siehe Erläuterungen zur Umwelterheblichkeit in Kapitel 3.2.11: Durch das neue Bahntrasse können Auswirkungen auf die Schutzgüter Lebensräume, Boden und Landschaft entstehen.
(8)		Der motorisierte Verkehr im Ried wird aktiv gelenkt und der riedfremde Verkehr eingedämmt.		+					



### **3.2 Beurteilung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (SUP)**

Die REP-Massnahmen, welche in Kapitel 3.1 Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP /Screening) mit (möglichen) negativen Auswirkungen auf eines oder mehrere der Schutzgüter beurteilt wurden, werden im nachfolgenden Kapitel eingehender beurteilt. Dabei werden nur die negativ betroffenen Schutzgüter beschrieben.

#### **3.2.1 § 9 Siedlungsrand, Absatz 1**

In § 9 Abs. 1 sind Festlegungen zu der mittel- und langfristigen Erweiterung des Siedlungsrandes angeführt. Die langfristige Erweiterung (>15 Jahre) liegt nicht im Beurteilungshorizont des vorliegenden Berichts und wird deshalb nicht näher betrachtet. Es ist keine grossflächige (>250 m<sup>2</sup>) Erweiterung für Wohn- oder Mischgebiete vorgesehen. Die Erweiterung des Siedlungsrandes betrifft hauptsächlich Betriebsgebiete. Diese werden in § 15 Abs. 5, 7, 8 und 9 beschrieben und im nachfolgenden Kapitel beurteilt.

#### **3.2.2 § 15 Betriebsgebiete, Absatz 5**

Das Betriebsgebiet Milleniumpark enthält eine potenzielle und langfristige Erweiterungsfläche nach Osten. Mit dem vorgesehenen Zeithorizont von über 15 Jahren, liegt das Vorhaben nicht im Beurteilungshorizont des vorliegenden Berichts.

#### **3.2.3 § 15 Betriebsgebiete, Absatz 7**

Das Betriebsgebiet Industrie Süd (Heitere) soll etappenweise von Norden nach Süden entwickelt werden. Dabei werden das vorliegende Entwicklungskonzept sowie das Biodiversitätskonzept berücksichtigt. Für die Details, insbesondere zu den Ausgleich- und Minderungsmaßnahmen, wird auf den Umweltbericht zur Umweltverträglichkeitsprüfung Flächenwidmungsplanänderung „Äussere Heitere“ verwiesen.

#### **Standort und Alternativenprüfung**

Die Erweiterungsfläche des Betriebsgebiets befindet sich im Gebiet zwischen den bestehenden Betriebsgebieten nördlich und südlich, sowie der Landesgrünzone. Eine Analyse des Standorts wurde mit dem Entwicklungskonzept Gewerbegebiete Süd-Ost, Lustenau, Millennium Park Ost und Heitere bzw. der Variantenentwicklung Gewerbeentwicklung Heitere (beide Metron, 2008) durchgeführt.

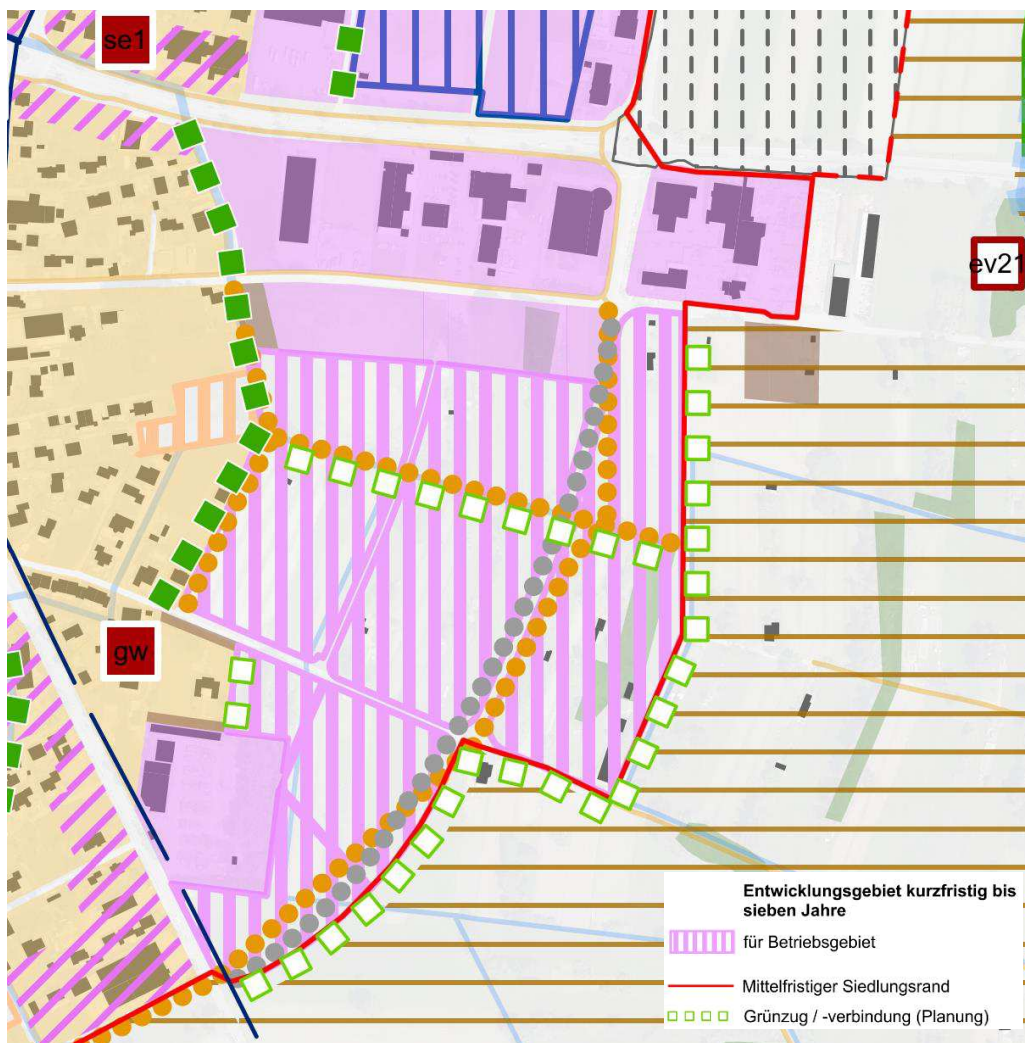


Abbildung 7: Planausschnitt REP (Entwurf Stand 09.11.2023)

### Betroffene Schutzgüter

Durch die Erweiterung des Betriebsgebietes sind die Schutzgüter Flora, Fauna, Lebensräume, Boden und Landschaft betroffen.

Gemäss dem Entwicklungskonzept von 2008 sind im Perimeter keine schützenswerte Fauna oder Flora bzw. Lebensräume vorhanden. Im Rahmen des Biodiversitätskonzepts Heitere (in Erarbeitung durch ARGE natur vielfalt bauen) werden Felderhebungen inkl. Bewertung der Naturwerte durchgeführt. Zudem werden Massnahmen zugunsten von Biodiversität, Klima und Aufenthaltsqualität im Aussenraum formuliert, welche im Rahmen der Gebietsentwicklung umzusetzen sind. Für die Flächenwidmungsplanänderung wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt (stadtländ 2018).

Der Versiegelungsgrad des Bodens wird durch die Erweiterung des Betriebsgebietes stark zunehmen. Die natürlichen Bodenfunktionen werden durch die Versiegelung komplett gestört. Im Betriebskonzept wird davon ausgegangen, dass 10 – 20 % der Fläche unversiegelt bleibt. In diesen Bereichen kann es trotzdem zu Nutzungen kommen, welche eine Belastung für den Boden bedeuten. Durch Massnahmen im Betriebskonzept sollen die Gebäude einen möglichst kleinen Fussabdruck haben, eingeschossige, flächenintensive Bauten werden ausgeschlossen.

Es sind grundlegende Auswirkungen auf den Bereich Landschaft durch die zusätzliche Bebauung am Siedlungsrand zu erwarten. Die bestehenden Wiesenflächen werden

grösstenteils überbaut. Gemäss Entwicklungskonzept soll das Betriebsgebiet und auch der Siedlungsrand in hohem Masse durchgrünt und ansprechend gestaltet werden.

### Massnahme

In der UVP (stadtland 2018) werden Minderungs- und Ausgleichsmassnahmen formuliert. Diese beinhalten u.a. die ökologische Gestaltung des Lärmschutzwalls sowie der Gräben. Diese sind, auch gemäss der Kenntnisnahme der Vorarlberger Landesregierung vom 05.02.2018, wie beschrieben umzusetzen.

#### 3.2.4 § 15 Betriebsgebiete, Absatz 8

Die Betriebsgebiete im Norden der Gemeinde und im Bahnhofsumfeld werden langfristig weiterentwickelt. Mit dem vorgesehenen Zeithorizont von über 15 Jahren liegt das Vorhaben nicht im Beurteilungshorizont des vorliegenden Berichts.

#### 3.2.5 § 15 Betriebsgebiete, Absatz 9


Die Entwicklung im Betriebsgebiet Industrie Nord ist aufgeteilt in einen mittel- und einen langfristigen Zeithorizont. Im vorliegenden Bericht wird nur die mittelfristige Entwicklungsoption im Planungshorizont des REP betrachtet. Das Gebiet ist als Entwicklungsgebiet für wohnen und wohnverträgliche Nutzungen eingetragen. Die langfristige Entwicklung ist lediglich orientierend enthalten.


### Standort und Alternativenprüfung

Die Erweiterung der Industrie Nord wurde im Masterplan Betriebsgebiete (Metron 2018) in mehreren Varianten geprüft. Die vorliegende Variante der mittelfristigen Entwicklung bezieht sich auf ein bereits teilweise bebautes Gebiet mit bestehenden Wohnnutzungen zwischen dem bestehenden Industriegebiet und dem Scheibenbach, beziehungsweise dem geplanten Trasse der S18. Die Landesgrünzone wird nicht berührt. Der im REP festgelegte Siedlungsrand folgt der Grenze der Landesgrünzone.



Entwicklungsgebiet mittelfristig acht bis fünfzehn Jahre

 für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen

 Potenzielles Entwicklungsgebiet langfristig >15 Jahre

Siedlungsrand

 Mittelfristiger Siedlungsrand


 Langfristiger Siedlungsrand (> 15 Jahre) in Abhängigkeit zur Landesgrünzone

Abbildung 8: Planausschnitt REP (Entwurf Stand 14.11.2023)

### **Betroffene Schutzgüter**

Durch die mittelfristige Erweiterung des Betriebsgebietes sind die Schutzgüter Mensch, Flora, Fauna, Lebensräume, Boden, Wasser und Landschaft betroffen.

Das Gebiet ist bereits teilweise bebaut bzw. als Wohnraum genutzt, teils sogar schon als Bauland (Baufläche Mischgebiet) gewidmet. Mit der Widmung der Fläche als Mischgebiet ist die Lärmsituation (Schutzgut Mensch) zu berücksichtigen, gemäss REP-Verordnung sind jedoch reine Wohnanlagen und stark emittierende Betriebe zu vermeiden.

Im Bereich Flora, Fauna, Lebensräume sind die Gewässer am Rande (Scheibekanal und Neunerkanal) bedeutend, ebenfalls erwähnenswert sind im Perimeter vorkommende Baumhecken. Die Überflutungsflächen des Neunerkanals befinden sich teilweise im Perimeter. Durch die Bautätigkeit nimmt die Versiegelung des Bodens zu und die natürlichen Bodenfunktionen können nicht oder nicht mehr in ursprünglicher Qualität erreicht werden. Durch die Siedlungsrandlage hat die Entwicklung Auswirkungen auf die Landschaft.

### **Massnahme**

Voraussetzung für die Baulandentwicklung ist – ergänzend zu den Zielen der Raumplanerischen Entwicklungsstudie (ArGe Raumplanung Hörburger – Kuëss, 2012) – eine Neuordnung der Grundstückstruktur (Umlegung – Erschliessung und Parzellierung), auf Basis eines Gesamtkonzeptes (Erschliessung, Bebauung, Grünraum).

Um die Lärmeinwirkung auf bestehende und künftige Wohnnutzungen auf ein erträgliches Mass zu reduzieren, sind nur Anlagen und sonstige Gebäude zulässig, welche das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Ansiedlung von kleinen und mittleren Betrieben ist grundsätzlich möglich. Die Auswirkungen auf die Umgebung und die Verträglichkeit mit der bestehenden Nutzung sind im Rahmen von Ansiedlungen in den nachfolgenden Bewilligungsverfahren (Bauverfahren, Gewerberechtliches Verfahren) zu gewährleisten.

In den Studien und der Gesamtkonzeption sollen erhaltenswerte Grünstrukturen behandelt werden, diese sind wenn möglich zu belassen bzw. ins Areal zu integrieren oder zu ersetzen. Bei einer späteren Bebauung ist die Lage des Gebietes am Siedlungsrand zu beachten. Besonders hervorzuheben ist die Einbindung in den Landschaftsraum, die ansprechende Gestaltung des Siedlungsrandes, die Minimierung der Versiegelung verbunden mit einem kleinen Fussabdruck der Gebäude und einer hohen Durchgrünung mit Aufenthaltsorten. Des Weiteren sind Ziele bezüglich Überbauungsgrad, Oberflächenbeschaffenheit, Dachbegrünung und (ökologischen) Grünstrukturen in die Planung zu integrieren sind. Zudem sind die Bauten so auszurichten, dass allfällige Kaltluftströme nicht unterbrochen werden.

Bauten und Anlagen müssen den Mindestabstand zu den Gewässern einhalten, beim Neunerkanal sind zudem die Überflutungsflächen aus dem HORA zu berücksichtigen. Als Ausgleich für den Bodenverbrauch sollen ausreichend Pufferflächen zu den Gewässern eingeplant werden. Auf diesen Allgemeinflächen können Ausgleichs- und Minderungsmassnahmen gesetzt werden. In weiterer Folge ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

### **3.2.6 § 17 Ziele in der Landschaftsentwicklung, Abs 5 / § 21 Freizeit und Erholung, Abs 3**

In den Paragrafen 17 und 21 wird u.a. das Fussballnachwuchszentrum erwähnt, bei welchem die Umweltauswirkungen zu prüfen sind.

---



## Standort und Alternativenprüfung

Konzeptvarianten und eine Standortevaluation wurden im Rahmen des Fussballkonzepts Lustenau (Metron, 2016) durchgeführt. Es wurden die Standorte «Vorachstrasse / Milleniumpark Nord», «Glaserweg» und «Schweizer Ried» nach Kriterien geprüft, welche nebst Umweltschutzgüter u. a. auch Wirtschaftlichkeit, Fussball-Vereinsbetrieb und Bautechnik einschlossen. Unter Berücksichtigung reiner Umweltkriterien wäre gemäss des Umweltberichts (stadtland, 2016) die Variante am Standort «Vorachstrasse / Milleniumpark Nord» aufgrund der bereits teilweise bestehenden Bebauung und der Lage am bestehenden Siedlungsgebiet am besten geeignet. Aufgrund nicht gesicherter Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümerschaften werden jedoch die Standorte «Vorachstrasse / Milleniumpark Nord» und «Glaserweg» nicht weiterverfolgt.

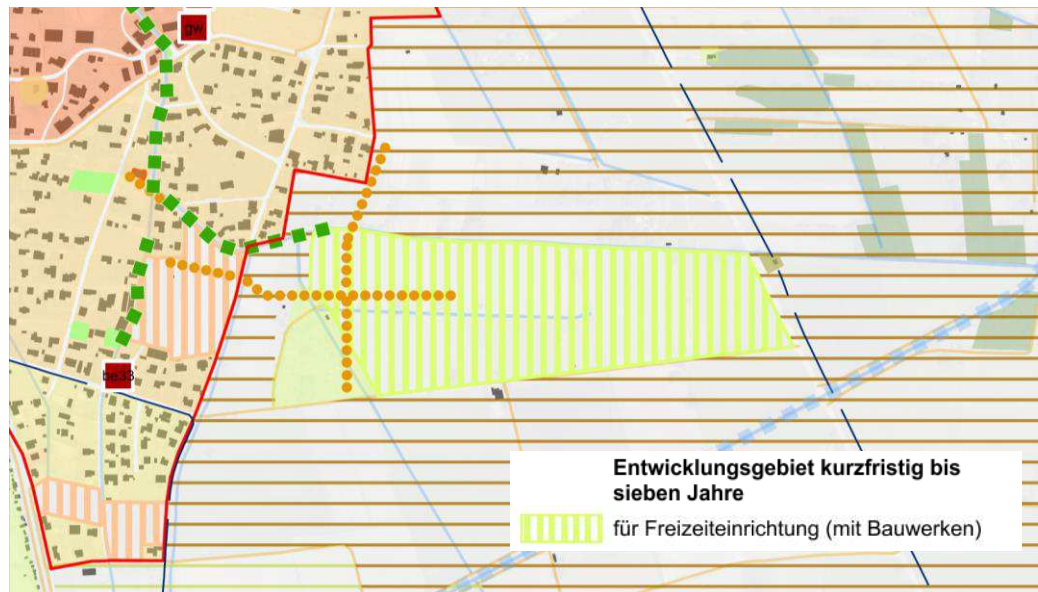


Abbildung 9: Plananschnitt REP (Entwurf Stand 09.11.2023)

## Betroffene Schutzgüter

Für das geplante Fussballnachwuchszentrum, bzw. die Umwidmung in eine Freifläche Sondergebiet «Sport» wurde eine Strategische Umweltprüfung durchgeführt (Entwurf von stadtland, 2016). Dabei wurde eine negative Auswirkung auf die Schutzgüter Flora, Fauna, Lebensräume, Boden und Landschaft festgestellt. Betroffene Lebensräume sind die Streuwiesen sowie wichtige Flächen für Wiesenbrüter u.a. dem Kiebitz. Es befinden sich keine Schutzgebiete am Standort. Durch die Absetzung der Anlage von der bestehenden Siedlung wird die landschaftliche Wahrnehmbarkeit erhöht, eine Abschirmung durch hohe Bepflanzung ist untypisch für den Standort und deshalb ebenfalls ein markanter Landschaftseingriff, zudem widerspricht diese Art der Bepflanzung dem Erhalt der Wiesenbrüter. Durch den Spielbetrieb ist von einer Zunahme des Lärms in den angrenzenden Wohngebieten auszugehen. Die Zufahrt soll von Osten her erfolgen, weshalb hier nicht mit einer Lärmzunahme gerechnet werden muss. Ebenfalls durch den Spielbetrieb werden Lichtemissionen zunehmen. Die Anlage bedeutet einen Verlust an natürlich gewachsenem und landwirtschaftlich genutztem Boden. Es wurde aber auch die positive Auswirkung auf das Schutzgut Mensch durch die Erholungswirkung erwähnt.

## Massnahmen

Die im Umweltbericht zur Strategischen Umweltprüfung erwähnten Massnahmen und Planungsvorgaben bezüglich der betroffenen Schutzgüter sind umzusetzen, u.a.

beinhalten diese Lärm- und Lichtschutzmassnahmen, eine landschaftliche Eingliederung sowie eine ökologische Gestaltung des Puffers zwischen Siedlung und Anlage.

### 3.2.7 § 21 Freizeit und Erholung, Abs 4

Die Fläche in den Brugger Wiesen ist eine vorgesehene Vorrangfläche für Schrebergärten. Bei Bedarf sollen in diesem Bereich neue Schrebergärten angeboten werden. Es handelt sich beim Vorhaben um eine mittelfristige Entwicklung im Zeitraum von 8 bis 15 Jahren.

#### Standort und Alternativenprüfung

Gemäss Landschaftsentwicklungskonzept Lustenau (Metron, 2018) eignet sich dieser Standort aufgrund der Nähe zum Siedlungsgebiet und weil das Gebiet bereits heute eine hohe Dichte an Gärten aufweist.

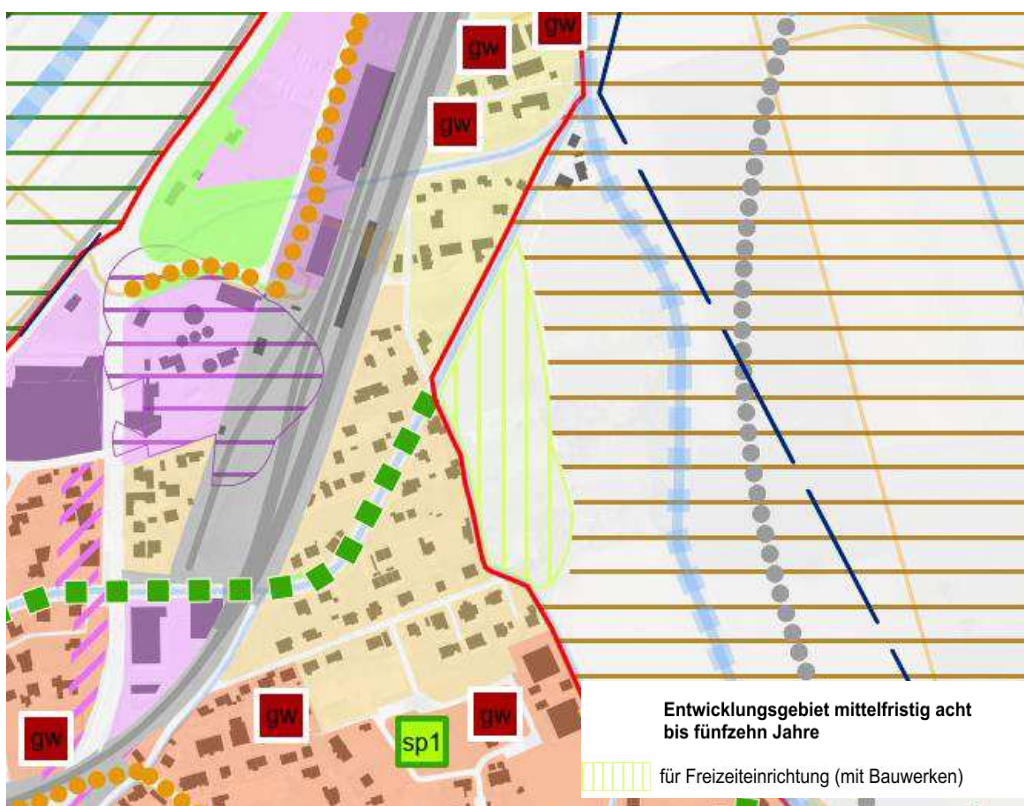


Abbildung 10: Planausschnitt REP (Entwurf Stand 09.11.2023)

#### Betroffene Schutzgüter

Durch die Erweiterungsfläche werden am Siedlungsrand die Schutzgüter Flora, Fauna, Lebensräume, Boden und Landschaft betroffen.

Am Standort befinden sich einige Einzelbäume und Heckenstrukturen, welche bei der Bepflanzung des Areals zu beachten, d.h. zu schützen oder allenfalls zu ersetzen sind. Zudem können durch den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Dünger im Schrebergarten negative Auswirkungen auf das Schutzgut Flora, Fauna Lebensräume auftreten. Befestigte Elemente (Bauten, befestigte Wege und Plätze) sind Teil eines Schrebergartenareals und tragen zur Erhöhung der Bodenversiegelung bei. Durch die Lage am Siedlungsrand in einer zuvor mehrheitlich offenen Fläche sind Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten.

**Massnahmen**

Die Massnahmen beziehen sich auf die Gestaltung des Schrebergartenareals und dessen Nutzung. Es werden dieselben Massnahmen für die Erweiterung Schrebergartenareal Brugger Wiesen vorgeschlagen, welche für die Kleingartenanlage «Alter Rhein» im Entwicklungskonzept Kleingartenanlage «Alter Rhein» formuliert wurden. Dabei soll die Versiegelung der Gartenparzelle möglichst geringgehalten werden, die Gartenparzellen sollen naturnah bewirtschaftet werden (auf den Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln und Düngern ist zu verzichten) und die Anlage soll mittels Umgebungsgestaltung ansprechend in die Landschaft eingebunden werden. Um das Areal zu erschliessen ist es an den öffentlichen Verkehr bzw. an bestehende Fahrradstrassen anzubinden, die Anreise mit MIV soll möglichst unterbunden werden.

**3.2.8 § 23 Sondergebiete, Absatz 3**

Der REP beinhaltet im Bereich Oberes Heuried an der L204 Dornbirner Strasse eine Sonderfläche Sondergebiete. Ausserhalb des Siedlungsrandes ist hier eine Umwidmung der Flächen von Freifläche Sondergebiet Gärtnerei in Freifläche Sondergebiet Gartenbau und Erdbewegung und in Freifläche Freihaltegebiet für die Entwicklung für Gartenbau und Erdbewegungsbetriebe geplant. Das Vorhaben hat die sinnvolle und effiziente Anordnung der Nutzungen mit einer haushälterischen Bodennutzung ohne Inanspruchnahme weiterer Flächen zum Ziel.

Für das Vorhaben wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung (DI Georg Rauch, 2018) durchgeführt, die abschliessende Stellungnahme der Umweltfachstellen liegt bereits vor.

**Standort und Alternativenprüfung**

Die Umwidmung betrifft eine bereits dem Widmungszweck entsprechend genutzte Fläche, ein alternativer Standort ist aus raumplanerischer Sicht nicht sinnvoll, es wurden daher keine Alternativen geprüft.



Abbildung 11: Planausschnitt REP, umrahmte Fläche (Entwurf Stand 09.11.2023)

### Betroffene Schutzgüter

Gemäss der Umweltprüfung hat das Vorhaben keine negativen Umweltauswirkungen. Es gehen keine naturräumlich wertvollen Flächen verloren, gemäss der vorgesehenen Entwicklung soll das Gebiet aus ökologischer und landschaftlicher Sicht aufgewertet werden. Es sind keine Lärm- oder weiteren Belästigungen z.B. durch Mehrverkehr zu erwarten, welche das Schutzgut Mensch beeinträchtigen. Diese Schlussfolgerungen aus dem Umweltbericht, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, werden in der abschliessenden Stellungnahme der Umweltfachstelle bestätigt.

### Massnahmen

Da keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind keine Massnahmen erforderlich.

### 3.2.9 § 23 Sondergebiete, Absatz 4

Der REP beinhaltet am Glaserweg eine Sonderfläche Sondergebiete. Es ist die Umwidmung dieser Flächen von Freifläche Freihaltegebiet in Freifläche Sondergebiet Bauhof, Materialaufbereitungs- und Lagerplatz geplant. Diese liegen ausserhalb des Siedlungsrandes. Vorgesehen ist die Errichtung eines Bauhofs mit unterschiedlichen Nutzungen (Büro, Werkstatt), Lagerboxen für diverse Materialien und Manipulationsflächen. Mit der Umsetzung des Vorhabens werden die bestehenden Lager- und Aufbereitungsplätze westlich des Standorts aufgelassen. Für das Vorhaben wurde ein Betriebskonzept erarbeitet und eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt (stadtland, 2021).

### Standort und Alternativenprüfung

Gemäss der Umweltprüfung wurde 2005 an 16 bestehenden Standorten das Entwicklungspotenzial untersucht. Aus verschiedenen Gründen (fehlende Flächenreserven, Nutzungskonflikte, mangelnde Verkehrsanbindung, erhebliche Umweltauswirkungen etc.) konnte kein Standort favorisiert werden. Eine «Grosse Standortlösung» am Glaserweg wurde 2012 geprüft und aufgrund erheblicher Auswirkungen, insb. aufgrund des

Lärms, verworfen. In einer 2015 durchgeführten rheintalweiten Untersuchung wurden 13 Standorte in Lustenau untersucht, wobei sich jedoch keine umsetzungsfähige regionale Standortlösung abzeichnete. Der Bedarf an einer Versorgung mit Tiefbauleistungen war weiterhin vorhanden, weshalb eine Reduktion der «Grossen Standortlösung», also eine «Kleine Standortlösung» am Glaserweg, weiterverfolgt wurde. Diese beinhaltete unter anderem eine deutliche Reduktion der Brechertätigkeit und somit der Lärmbelastung. Überzeugende «konfliktärmere und verfügbare Alternativstandorte» wurden gem. Umweltbericht nicht gefunden.

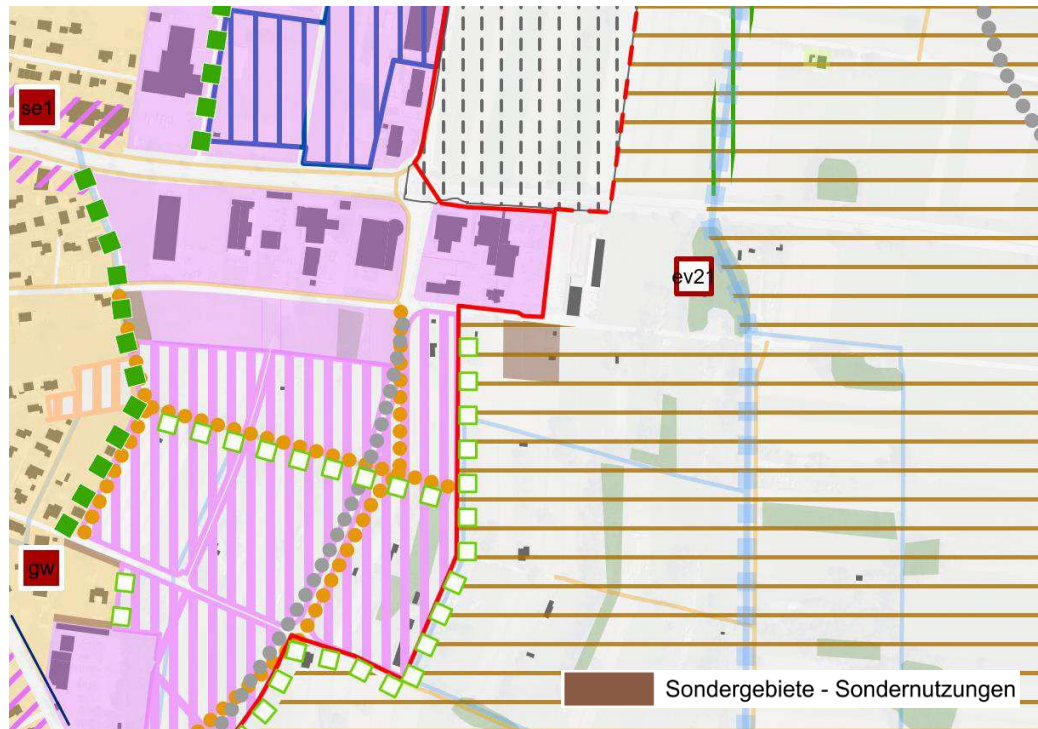


Abbildung 12: Planausschnitt REP (Entwurf Stand 09.11.2023)

### **Betroffene Schutzgüter**

Durch die Anlage sind Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Lebensräume, Boden und Landschaft zu erwarten.

Gemäss dem Umweltbericht sollen Lärmbelastungen durch technische Möglichkeiten an der Quelle, sowie durch die Anordnung der Nutzungen und den Einsatz von Lärmschutz auf ein betrieblich notwendiges Minimum beschränkt werden. Die Minimalabstände zu den Wohnungen werden eingehalten. Trotzdem ist eine Zunahme der Lärmbelastung in den nordwestlich gelegenen Wohngebieten zu erwarten. Aufgrund fehlender Informationen konnte zum Thema Lärm / Schall von der amtlichen Fachstelle keine abschliessende Stellungnahme verfasst werden, die Bewilligungsfähigkeit des Vorhabens seitens Schallschutzes ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben.

Der Projektperimeter befindet sich gemäss der Stellungnahme Naturschutz teilweise im Uferschutzbereich eines Riedgrabens, dessen Vernetzungsfunktion erhalten werden soll. Durch das Vorhaben geht Boden, inklusive seiner Nutzungs- und Regenerationsfähigkeit, verloren.

Durch das Vorhaben ausserhalb des bestehenden Siedlungsrandes entsteht ein Eingriff in das Landschaftsbild. Gemäss der fachlichen Stellungnahme kann der Eingriff durch die vorgesehenen Begrünungsmassnahmen nicht ausreichend gemindert werden.

## Massnahmen

Aufgrund der kritischen Stellungnahmen der amtlichen Fachstelle sind für Bewilligung der Umwidmung Anpassungen am Projekt notwendig. Diese betreffen insbesondere den Bereich Lärm und die landschaftliche Einbettung.

### 3.2.10 § 31 Versorgungsnetze, Abs 5

Der REP bezeichnet am Glaserweg ein Standort für ein neues Fernwärmeheizwerk. Der Standort der Anlage befindet sich ausserhalb des mittelfristigen Siedlungsrandes.

#### Standort und Alternativenprüfung

Gemäss der Energieraumplanung ist der Anteil an fossilen Energieträgern (Öl und Gas) insbesondere bei Einfamilienhäusern und weiteren Wohnnutzungen mit über 70 % sehr hoch. Der Bedarf nach alternativen Energieträgern ist nachvollziehbar. Bedingungen für den Standort des Biomassefernwärmeheizwerks sind Akzeptanz der Anrainer, Platzangebot und eine ausreichende Erschliessung. Der vorgesehene Standort am Glaserweg erfüllt diese Bedingungen und liegt zudem in direkter Nähe einer Produktionsstätte von Biomasse.

Voraussetzung für den Standort ist eine Änderung der Flächenwidmung. Die Umwidmung von Freifläche Freihaltegebiet bzw. von Forstwirtschaftlicher Fläche in eine Freifläche Sondergebiet Fernwärmeheizwerk wurde von der Marktgemeinde Lustenau am 30. Juni 2022 beschlossen. Für das Vorhaben wurde eine Umwelterheblichkeitsprüfung (stadtland, 2021) durchgeführt. Vorgesehener Baustart für das Fernwärmeheizwerk ist 2024.

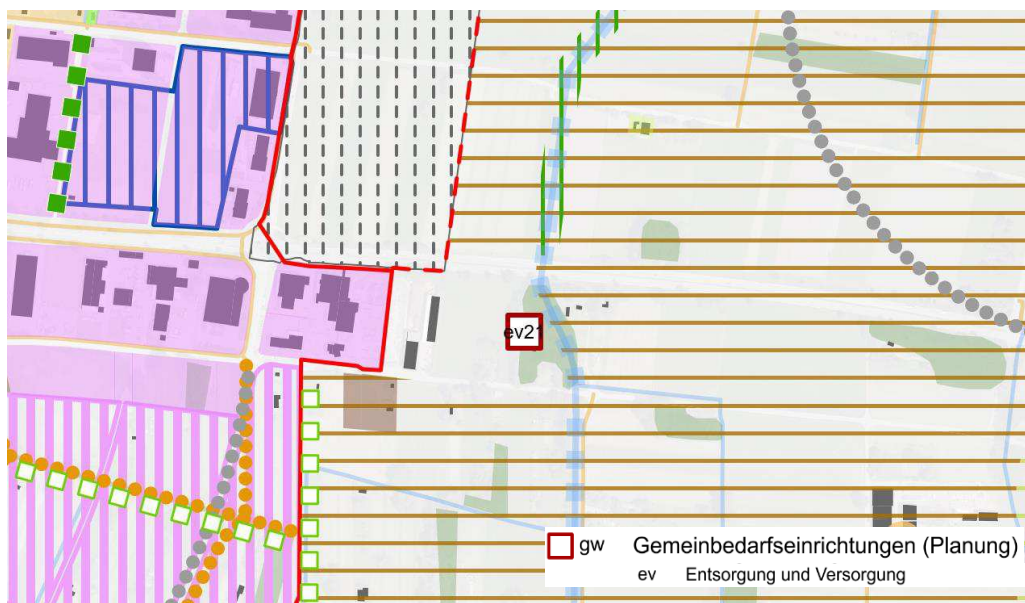


Abbildung 13: Planabschnitt REP (Entwurf  
Stand 09.11.2023)

#### Betroffene Schutzgüter

Durch das Fernwärmeheizwerk sind die Schutzgüter Flora, Fauna, Lebensräume, Boden und Landschaft betroffen.

Die Beurteilung erfolgte bereits im Rahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung. Das Vorhaben hat erhebliche Umweltauswirkungen, welche jedoch durch Minderungs- und Ausgleichsmassnahmen aus Sicht des Landes als vertretbar erachtet werden können.

### Massnahme

Massnahmen, um die Umweltauswirkung des Vorhabens zu mindern oder zu kompensieren wurden im Rahmen der Planung erarbeitet. Diese beinhalten u.a. Ausgleichmassnahmen am Neunerkanal, Massnahmen zur Einpassung der Bauten in die Landschaft und die Photovoltaikanlage in Kombination mit einer Dachbegrünung. Die Umsetzung dieser Massnahmen ist Voraussetzung für das Vorhaben.<sup>8</sup>

### 3.2.11 § 34 Strassen und Wege, Absatz 7

Im Norden der Gemeinde ist eine Bahntrasse freizuhalten, welches bei Bedarf zur Erschliessung der dort angesiedelten Betriebsflächen realisiert werden kann.

### Standort und Alternativenprüfung

Die Lage des Trassees ergibt sich durch die direkte Verbindung der zu erschliessenden Betriebsgebiete und den Anschluss an bestehende Gleise.

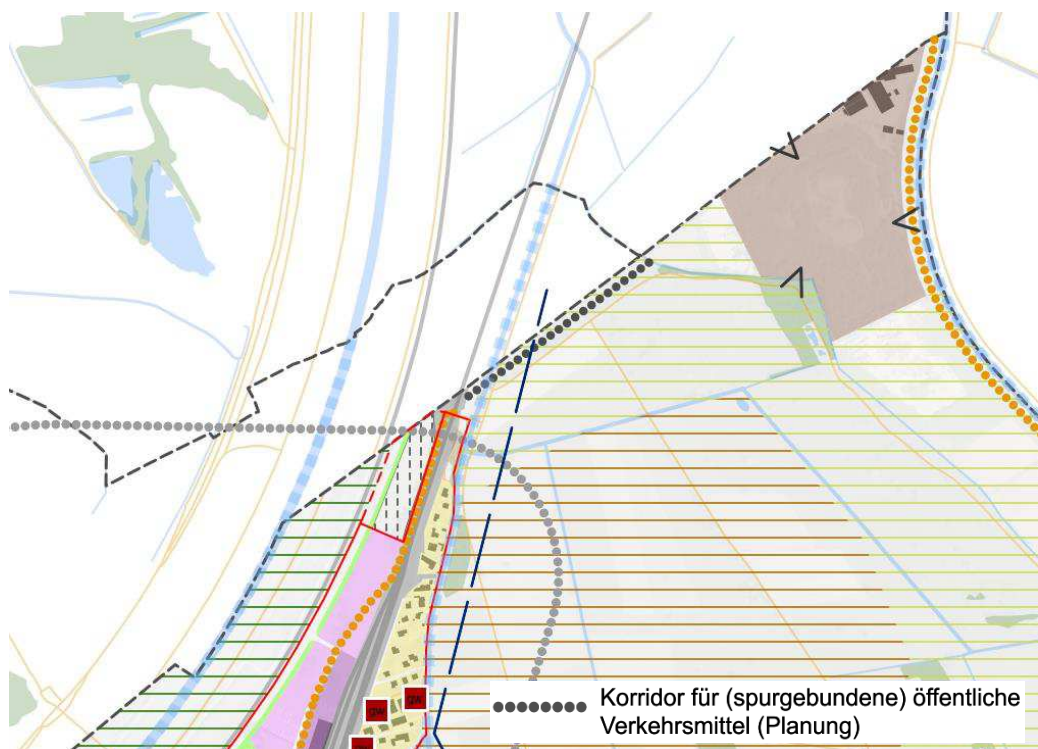


Abbildung 14: Planausschnitt REP (Entwurf Stand 09.11.2023)

### Betroffene Schutzgüter

Die REP-Verordnung sieht die Freihaltung des Bahntrassees vor. Bei Umsetzung der Bahnverbindung sind Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora, Fauna, Lebensräume, Boden und Landschaft zu erwarten.

### Massnahme

Im Rahmen einer allfälligen Realisierung ist bei der Linienführung auf die bestehenden Naturwerte (Baumhecken, Einzelbäume) zu achten und diese soweit möglich zu schonen. Für Umweltauswirkungen wie Bodenversiegelung und Verlust von Naturwerten

<sup>8</sup> Gemäss der Beschlussvorlage «Entwurf Verordnung der Gemeindevertretung der Marktgemeinde Lustenau über die Änderung des Flächenwidmungsplanes» vom 30.06.2022, beschlossen am 30.06.2022 durch die Gemeindevertretung

sind geeignete Ersatz- oder Ausgleichsmassnahmen zu formulieren und umzusetzen. Zudem kann eine Aufwertung des Siedlungslands im Zuge des Projekts erfolgen.





## 4 Massnahmenübersicht

§ Verordnung, Thema	Auswirkung	Grundlage	Massnahmen	Umsetzung
§ 15 Betriebsgebiete, Absatz 7 Erweiterungsfläche Industrie Süd (Heitere)	Erhöhte Versiegelung, negative Auswirkung auf Landschaft	Umweltverträglichkeitsprüfung der Flächenwidmung (stadtland 2018)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmschutzmassnahmen</li> <li>- Aufwertung Siedlungsrand</li> <li>- Begrünungsmassnahmen, Erhöhung ökologischer Wert</li> <li>- Förderung Langsamverkehr</li> <li>- Erhalt und Aufwertung von Lebensräumen (Gräben)</li> <li>- freiraumplanerisches Gesamtkonzept</li> <li>- Ersatzflächen zur Kompensation der Landesgrünzone</li> <li>- Kompensation für den Verlust von Gewässerlebensräumen</li> </ul>	Umsetzung der Massnahmen im Rahmen der Realisierung/Entwicklung durch die aktive Rolle der Gemeinde bei der Standortentwicklung
§ 15 Betriebsgebiete, Absatz 9 Erweiterungsfläche Betriebsgebiet Industrie Nord	Negative Auswirkung auf vorhandene Lebensräume, zusätzliche Versiegelung des Bodens, Auswirkungen auf die Landschaft	Raumplanerische Entwicklungsstudie (ArGe Raumplanung Hörburger – Kuëss, 2012)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vertiefung der Auswirkungen im «Entwicklungskonzept Erweiterung Industrie Nord»</li> <li>- Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung</li> <li>- Integration der Ziele aus der Entwicklungsstudie bezüglich Erschliessung und Landschaftsgestaltung.</li> </ul>	Definition Massnahmen im Rahmen der weiteren Planung
§ 17 Ziele in der Landschaftsentwicklung, Abs 5 / § 21 Freizeit und Erholung, Abs 3 Fussballnachwuchszentrum	Negative Auswirkung auf die Schutzgüter Flora, Fauna, Lebensräume, Boden und Landschaft	Strategische Umweltprüfung (Entwurf von stadtland, 2016).	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung Siedlungsrand</li> <li>- Lichtmanagement</li> <li>- Einbettung in die Landschaft: Vorgaben für Gestaltung der Anlage, Naturpuffer um die Anlage</li> <li>- Neophytenvorbeugung</li> <li>- Ökosystemaufwertung in Zusammenhang mit dem «Masterplan Ried»</li> </ul>	Umsetzung der Massnahmen gem. UVP im Rahmen der Realisierung: Einsetzen einer ökologischen Bauaufsicht, regelmässiges Screening der Umweltauswirkungen in den ersten Jahren
§ 21 Freizeit und Erholung, Abs 4 Schrebergärten Brugger Wiesen	Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora, Fauna, Lebensräume, Boden und Landschaft	Entwicklungskonzept Kleingartenanlage «Alter Rhein» (stadtland-see Bürogemeinschaft, 2017)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduktion der Versiegelung der Gartenparzelle</li> <li>- naturnahe Bewirtschaftung der Gartenparzellen (auf den Einsatz von chemischen Pflanzenschutzmitteln und Düngern ist zu verzichten)</li> <li>- ansprechende Einbindung der Anlage in die Landschaft mittels Umgebungsgestaltung</li> <li>- Erschliessung des Areals mittels Anbindung an den öffentlichen Verkehr bzw. Anbindung an bestehende Fahrradstrassen, Unterbindung der Anreise mit MIV</li> </ul>	Definition Ziele, Massnahmen und Umsetzung im Rahmen des Entwicklungskonzepts Kleingartenanlage Brugger Wiesen
3.2.8 § 23 Sondergebiete, Absatz 3 Umwidmung von Freifläche Sondergebiet Gärtnerei in Freifläche Sondergebiet Gartenbau und	Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora, Fauna, Lebensräume, Boden und Landschaft	Umwelterheblichkeitsprüfung zur Flächenwidmungsplanänderung ausserhalb der äusseren Siedlungsränder (Raumplanung DI Georg Rauch, 2018)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und Aufwertung des bestehenden Grüngürtels von 12m Breite. Zusätzliche Pflanzung eines 5m breiten, ökologisch wertvollen Grünstreifens, sowie Solitärgehölze zwischen den Parzellen</li> </ul>	Umsetzung der Massnahmen im Rahmen der Realisierung

§ Verordnung, Thema	Auswirkung	Grundlage	Massnahmen	Umsetzung
Erdbewegung und in Freifläche Freihaltegebiet für die Entwicklung für Gartenbau und Erdbewegungsbetriebe			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellung eines Konzepts für die landschaftliche Einpassung von Firmen- und Werbeschildern. Beleuchtung jeglicher Schilder ist nicht gestattet</li> </ul>	
§ 23 Sondergebiete, Absatz 4 Umwidmung der Flächen von Freifläche Freihaltegebiet in Freifläche Sondergebiet Bauhof, Materialaufbereitungs- und Lagerplatz vorgesehen	Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Flora, Fauna, Lebensräume, Boden und Landschaft	Umweltbericht zur strategischen Umweltverträglichkeitsprüfung FS Bauhof, Materialaufbereitungs- und Lagerplatz Glaserweg, Fa Fitz GmbH (stadtland, 2021), amtliche Stellungnahmen zu Schall, Naturschutz, Landwirtschaft, Abfall- und Wasserwirtschaft	<p>Gemäss Umweltbericht vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und Gestaltung des Grüngürtels hin zum Betriebsentwicklungsgebiet «Heitere»</li> <li>- Erhalt und ökologisch hochwertige Gestaltung des umgebenden Grünpuffers</li> <li>- effiziente, insektenfreundliche Beleuchtung</li> <li>- Neophytenpräventionsmassnahmen</li> </ul> <p>Zusätzlich gefordert:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überarbeitung hinsichtlich Schall / Lärmschutz</li> <li>- zusätzliche Begrünungsmassnahmen zur landschaftlichen Einbettung</li> <li>- Einhaltung Gewässerabstand</li> </ul>	Definition Massnahmen und ggf. Ergänzungen oder allenfalls Projektanpassung im Rahmen der weiteren Planung. In den ersten Jahren sollen die Umweltauswirkungen einem Screening unterzogen werden, das anschliessende Monitoring ist Gegenstand der Detailplanung.
§ 31 Versorgung, Abs 5 Fernwärmeheizwerk	Die Schutzgüter Flora, Fauna, Lebensräume, Boden und Landschaft sind betroffen.	Umweltherheblichkeitsprüfung (stadtland, 2021)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausgleichmassnahmen am Neunerkanal</li> <li>- Massnahmen zur Einpassung der Baute in die Landschaft</li> <li>- Photovoltaikanlage in Kombination mit einer Dachbegrünung</li> </ul>	Umsetzung dieser Massnahmen ist Voraussetzung für das Vorhaben
§ 34 Strassen und Wege, Absatz 7 Freihaltung Bahntrasse	Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora, Fauna, Lebensräume, Boden und Landschaft.		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rücksichtnahme auf die bestehenden Naturwerte (Baumhecken, Einzelbäume)</li> <li>- Formulierung und Umsetzung von geeigneter Ersatz- oder Ausgleichmassnahmen für Umweltauswirkungen wie Bodenversiegelung und Verlust</li> <li>- Aufwertung des Siedlungsrand im Zuge des Projekts</li> </ul>	Definition Massnahmen im Rahmen der weiteren Planung



metron

Stahlrain 2  
Postfach

5201 Brugg  
Schweiz

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



Marktgemeindeamt Lustenau  
Rathausstraße 1  
6890 Lustenau  
E-Mail: [gemeindeamt@lustenau.at](mailto:gemeindeamt@lustenau.at)

Auskunft:  
Andreas Grabher  
T +43 5574 511 24521

Zahl: IVE-410.98-55// -15  
Bregenz, am 22.11.2023

Betreff: Gemeinde Lustenau; Erstellung des Räumlichen Entwicklungsplanes; SUP -  
Kenntnisnahme Umweltbericht  
Bezug: Umweltbericht vom 14.11.2023, REP Entwurf vom 07.11.2023 und Zielplan vom  
14.11.2023  
Anlagen: 3

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Marktgemeinde Lustenau erstellt einen Räumlichen Entwicklungsplan (REP) für ihr Gemeindegebiet. Bisher liegt ein verordnetes Räumliches Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2006 vor, in dem auch bereits ein Siedlungsrand festgelegt wurde.

Ausgehend vom bestehenden Siedlungsrand beziehungsweise dem Widmungsbestand sind insbesondere folgende raum- und umweltrelevanten Maßnahmen geplant:

1. Entwicklung eines Gebietes für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen östlich des Betriebsgebietes Industrie Nord unter Einbeziehung der bestehenden Nutzungen,
2. Ausweisung einer Sondernutzung „Bauhof, Materialaufbereitungs- und Lagerplatz“ im Bereich des Glaserweges,
3. Ausweisung einer Sondernutzung „Gartenbau und Erdbewegung“ im Bereich Oberes Heuried,
4. Entwicklung des Betriebsgebietes Heitere (Industrie Süd) sowie
5. Entwicklung eines Sport- und Freizeitparks inklusive Fußballnachwuchszentrum östlich der Forststraße.

Während der Ausarbeitung des REP wurde eine strategische Umweltprüfung durchgeführt (§ 10a Abs. 3 iVm § 11a) und ein Umweltbericht erstellt. Unabhängig davon wurden bereits zuvor Umweltprüfungen für die Sondernutzung „Bauhof, Materialaufbereitungs- und Lagerplatz“ am

Glaserweg sowie den Sport- und Freizeitpark östlich der Forststraße begonnen. Für die Entwicklung des Betriebsgebietes Heitere liegt bereits ein Umweltbericht vor und die Sondernutzung „Gartenbau und Erdbewegung“ am Glaserweg wurde bereits einer Umwelterheblichkeitsprüfung unterzogen.

Ein Umweltbericht muss die in Anhang I der Richtlinie 2001/42/EG angeführten Informationen enthalten. Unter anderem hat der Umweltbericht demnach die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen, die die Änderung des Flächenwidmungsplanes auf die Umwelt hat, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind auch der Ist-Zustand und dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung des Planes zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Es ist die Prüfung von vertretbaren Alternativen durchzuführen. Die Alternativen sind ebenfalls hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen darzustellen. Es sind geplante Maßnahmen anzuführen, die mit der beabsichtigten Planänderung verbundene erhebliche negative Umweltauswirkungen verhindern, verringern und so weit wie möglich ausgleichen.

Der Umweltbericht zum REP vom 17.04.2023 wurde zur Prüfung vorgelegt. Der Bericht enthält auch eine Umwelterheblichkeitsprüfung (Kapitel 3.1).

Zur Prüfung des Umweltberichtes wurden Stellungnahmen aus den Fachbereichen Raumplanung, Wasserwirtschaft, Landwirtschaft, Lufthygiene, Maschinenbau und Elektrotechnik, Verkehr, Straßenbau sowie Natur- und Landschaftsschutz eingeholt. Dabei wurden noch einige Lücken im Umweltbericht sowie Unklarheiten in den Planunterlagen festgestellt.

Mit Schreiben vom 15.11.2023 wurde daher ein ergänzter Umweltbericht vom 14.11.2023 übermittelt, der auf einem verbesserten Entwurf des REP basiert.

**Der ergänzte Umweltbericht vom 14.11.2023 weist nunmehr einen ausreichenden Umfang und Detaillierungsgrad auf und kann seitens der Umweltbehörde zur Kenntnis genommen werden.**

Der separate Umweltbericht für das Betriebsgebiet Heitere ist zusammen mit dem Umweltbericht zum REP aufzulegen. Die bereits begonnenen Umweltprüfungen für die Sondernutzung „Bauhof, Materialaufbereitungs- und Lagerplatz“ am Glaserweg sowie für das Sport- und Freizeitzentrum östlich der Forststraße sind im Rahmen der geplanten Umwidmungen weiterzuführen. Der Umweltbericht zum REP kann diese nicht ersetzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die potentiellen langfristigen Entwicklungsgebiete (> 15 Jahre) und der Korridor für die Straßenverbindung S18 nicht Gegenstand dieser Umweltprüfung waren. Diese aus Umweltsicht kritischen Vorhaben sind – sofern sie weiterverfolgt werden – zu einem späteren Zeitpunkt beziehungsweise auf anderer Ebene zu prüfen.

Ebenfalls nicht geprüft wurde die nachträglich dargestellte Fuß- und Radwegverbindung nach Dornbirn in Verlängerung der Vorachstraße. Diese ist unter Berücksichtigung des gesamten Verlaufs auf anderer Ebene zu prüfen.


Mit freundlichen Grüßen

Für die Vorarlberger Landesregierung  
im Auftrag

gez. Ing Andreas Grabher

Nachrichtlich an:

1. Abt. Raumplanung und Baurecht (VIIa), Intern
2. Abt. Wasserwirtschaft (VIId), Intern
3. Abt. Landwirtschaft und ländlicher Raum (Va), Intern
4. Abt. Maschinenbau und Elektrotechnik (VIc), Intern
5. Abt. Straßenbau (VIIb), Intern
6. Abt. Allgemeine Wirtschaftsangelegenheiten (VIa), Intern
7. Institut für Umwelt und Lebensmittelsicherheit des Landes Vorarlberg (UI), Intern
8. Bezirkshauptmannschaft Dornbirn, Abt. II - Wirtschaft und Umweltschutz (BHDO-II), Intern

	<p>Dieses Dokument ist amtssigniert im Sinne des E-Government-Gesetzes.</p> <p>Mechanismen zur Überprüfung des elektronischen Dokuments sind unter <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at/">https://www.signaturpruefung.gv.at/</a> verfügbar.</p> <p>Ausdrucke des Dokuments können beim</p> <p>Amt der Vorarlberger Landesregierung Landhaus A-6901 Bregenz E-Mail: <a href="mailto:land@vorarlberg.at">land@vorarlberg.at</a> überprüft werden.</p>
---	---