

# RÄUMLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

## GEMEINDE FRAXERN



QUELLE: <http://commons.wikimedia.org/wiki/File:FraxernVlb1.JPG> (Aufruf: 07.01.2013)



## *Inhalt*

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>A.</b> | <b>Allgemeine Zielsetzungen .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>B.</b> | <b>Leitsätze zur räumlichen Entwicklung .....</b>                                  | <b>5</b>  |
| 1.        | Siedlung und Bevölkerung.....  | 5         |
| 2.        | Wohnen .....   | 10        |
| 3.        | Infrastruktur .....  | 12        |
| 4.        | Wirtschaft.....  | 14        |
| 5.        | Natur und Umwelt.....  | 15        |
| 6.        | (Kirschen-) Kulturlandschaft Fraxern.....  | 17        |
| 7.        | Landwirtschaft .....   | 18        |
| 8.        | Ver- und Entsorgung .....  | 19        |
| 9.        | Verkehr und verkehrstechnische Infrastruktur.....                                  | 21        |
| <b>C.</b> | <b>Erläuterung der Plandarstellung und ergänzende textliche Festlegungen .....</b> | <b>23</b> |
| 1.        | <b>Aussagen zur Siedlungsentwicklung .....</b>                                     | <b>23</b> |
| 2.        | <b>Erläuterungen zur Landschafts- und Freiraumentwicklung.....</b>                 | <b>36</b> |
| <b>D.</b> | <b>Maßnahmenkatalog.....</b>   | <b>38</b> |



## AUFGABE DES RÄUMLICHEN ENTWICKLUNGSKONZEPTES

Im Zuge der Fortschreibung des bestehenden Räumlichen Entwicklungskonzeptes (REK) der Gemeinde Fraxern aus dem Jahr 2002 wurden die damals formulierten Zielsetzungen und Maßnahmen der räumlichen Entwicklung evaluiert und hinsichtlich der aktuellen Problemstellungen sowie der Zukunftsvorstellungen weiterentwickelt.

Das REK ist ein Planungsinstrument auf Ebene der örtlichen Raumplanung und soll gemäß § 11 Vorarlberger Raumplanungsgesetz (RPG) als wichtige Grundlage für weiterführende Planungen für das gesamte Gemeindegebiet erstellt werden. Es versteht sich als ein Planungsinstrument im Sinne eines strategischen Planes, welcher Aussagen zu räumlich relevanten Themen wie Bevölkerung, Siedlungs- und Wohnraum, Tourismus, Infrastruktur, Verkehr, Natur, Kulturlandschaft und Landwirtschaft beinhaltet. In diesem Zusammenhang definiert das REK die konzeptionellen raumbezogenen Vorstellungen der Gemeinde Fraxern für die nächsten 10 Jahre und stellt eine Vorstufe zum Flächenwidmungsplan und zum Bebauungsplan sowie für weitere projektbezogene Planungen dar. Als Orientierungshilfe und Handlungsrahmen der Gemeinde identifiziert bzw. definiert es als fundierte fachliche Grundlage verschiedene Handlungsziele und zielgerichtete Maßnahmen für die weitere Entwicklung im Gemeindegebiet. Mit dem REK erhält die Gemeinde eine wichtige strategische Planungsgrundlage, die planerische Entscheidungen und Aussagen im Rahmen weiterführender Planungen und Standortentscheidungen nachvollziehbar machen. Es dient somit der Gemeinde Fraxern und weiteren Akteuren als Richtschnur bei raumordnungsfachlichen Entscheidungen.

Das REK setzt sich aus einem Textteil (Allgemeine Zielsetzungen, Leitsätze, Maßnahmen) sowie einem Planteil mit textlichen Erläuterungen zusammen. Die im vorliegenden REK getroffenen Festlegungen bzw. Aussagen bauen auf einer umfassenden Bestandsaufnahme und Problemanalyse auf und sind Resultat der Diskussionen in der Gemeindevertretung und einer umfassenden Einbindung der Bevölkerung.



## A. Allgemeine Zielsetzungen

- Schaffung von leistbarem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung zur Sicherung des Lebens- und Wohnraumes
- Stabilisierung bzw. moderates Bevölkerungswachstum im Zusammenhang mit einer gesunden Altersstruktur
- Erhalt und Förderung der gewachsenen Identität und des dörflichen Charakters
- Kontrolliertes Wachstum durch eine Konzentration der Siedlungsentwicklung innerhalb der im vorliegenden REK definierten Siedlungsgrenzen in Verbindung mit der Mobilisierung von Boden im Sinne der ortsansässigen Bevölkerung
- Erhalt der bestehenden Infrastruktur und Nahversorgung mit einer räumlichen Konzentration in zentraler Ortslage sowie dessen bedarfsbezogener Ausbau
- Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau von Einrichtungen des Gemeinschaftslebens
- Erhalt und Pflege der Kirschobstbaukultur („Kriase-Kultur“) als wichtiger Bestandteil der Gemeindeidentität. Absicherung und Förderung von Maßnahmen auf verschiedenen Ebenen (Pflanzung, Pflege, Vermarktung etc.)
- Erhalt und zukunftsorientierte Weiterentwicklung der gewachsenen Kulturlandschaft und der damit zusammenhängenden ökologisch und landschaftlich bedeutenden Naturräume und Landschaftsbestandteile innerhalb des Gemeindegebietes
- Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung und Alpwirtschaft und die damit verbundene Unterstützung und Förderung von landschaftspflegerischen Maßnahmen
- Natur und Umwelt sind als Grundvoraussetzung für die hohe Wohn- und Erholungsqualität im Zuge einer qualitätsbetonten und nachhaltigen Nutzung langfristig zu erhalten



## B. Leitsätze zur räumlichen Entwicklung

### 1. Siedlung und Bevölkerung

#### 1.1 Fraxern als attraktiver Lebensraum für alle Generationen

Die Gemeinde Fraxern war in der jüngeren Vergangenheit durch eine stagnierende Bevölkerungsentwicklung gekennzeichnet, wobei sich die Einwohnerzahl bezogen auf die Hauptwohnsitze in den letzten 15 Jahren im Bereich zwischen 639 Einwohner im Jahr 2007 und 680 Einwohner im Jahr 2003 bewegte. Dabei steht einer positiven Geburtenbilanz eine negative Wanderungsbilanz entgegen, wobei insbesondere bei der jüngeren Erwachsenengeneration verstärkte Abwanderungstendenzen festzustellen sind.

Aufgrund der Lage von Fraxern und den dadurch bedingten eingeschränkten wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeiten stellt sich die Gemeinde als klassische Wohngemeinde dar. Um Fraxern als attraktiven Wohnstandort und Lebensraum langfristig zu stärken, liegen die zentralen Aufgaben in der Schaffung von wirtschaftlich leistbarem Wohnraum bzw. Bauland für die ortsansässige Bevölkerung sowie in der Sicherung einer guten Wohn- und Infrastrukturqualität. Eine nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Bevölkerung in Verbindung mit der Vermeidung von Nutzungs- und Flächenkonkurrenzen muss gewährleistet sein.

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung liegt eine wesentliche Zielsetzung für die Zukunft im Halten der jungen ortsansässigen Bevölkerung zur Stabilisierung der Einwohnerzahl und des Altersdurchschnittes. Ziel ist eine Stabilisierung bzw. ein moderates Bevölkerungswachstum im Einklang mit der dörflichen Struktur und der derzeitigen Bevölkerungsgröße von Fraxern sowie eine ausgewogene Altersstruktur der Bevölkerung. Die Einwohnerentwicklung soll dabei vor allem auf einem natürlichen Bevölkerungswachstum aufbauen. Zuwanderungen von außen werden von der Gemeinde grundsätzlich als positiv betrachtet soweit diese in einem adäquaten Maß und im Einklang mit der örtlichen Struktur erfolgen.

#### **Maßnahmen:**

- Verfügbarkeit von leistbaren Wohnbauflächen bzw. Wohnungen für die ortsansässige Bevölkerung
- Sicherung der Wohnstandortqualität (z.B. durch Erhalt der Infrastruktur, leistbarer Wohnraum, Wohnumfeldqualitäten, etc.)
- Ausrichtung der Siedlungsentwicklung vornehmlich auf den gemeindeeigenen Bedarf
- Nachhaltiger Umgang mit Baulandreserven und Neuwidmungen von Wohnbauland
- Um die dörfliche Identität von Fraxern zu erhalten, wird ein Einwohnerzuwachs von 10% bis maximal 15% in den nächsten 10 Jahren angestrebt



- Die Ausweisung von Bauland muss mit der angestrebten Bevölkerungsentwicklung abgestimmt werden
- Berücksichtigung der Bedürfnisse sämtlicher Bevölkerungsgruppen im Rahmen zukünftiger Entwicklungsabsichten bzw. Planungen
- Fraxern präsentiert sich als familien- und bürgernahe Gemeinde

## 1.2 Konzentration der Siedlungsentwicklung innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen

Die weitere Siedlungsentwicklung erfolgt innerhalb der im gegenständlichen REK festgelegten Siedlungsgrenzen, wohingegen in Bereichen von außerhalb befindlichen Streulagen über die Bestandsregelung hinaus keine weiteren baulichen Erweiterungen erfolgen sollen. Mit der Festlegung der Siedlungsgrenze wird die ungeordnete Ausdehnung des Siedlungsgebietes verhindert und der Spielraum für die zukünftige bauliche Entwicklung abgesteckt. Eine Bebauung außerhalb der Siedlungsränder ist grundsätzlich zu vermeiden und nur in besonders begründeten Ausnahmefällen denkbar. Ausnahmen betreffen in erster Linie den Erhalt von Bestandsgebäuden im Sinne der Bestandsregelung gem. § 58 des Raumplanungsgesetzes (RPG). Darüber hinaus gehende bauliche Maßnahmen außerhalb der Siedlungsgrenzen müssen in besonderer Weise zur Erreichung der Entwicklungsziele der Gemeinde beitragen und mit den Zielen der Raumplanung gem. § 2 RPG zu vereinbaren sein.

### **Maßnahmen:**

- Nutzung von verfügbaren Entwicklungspotenzialen innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes („Innenentwicklung vor Außenentwicklung“)
- Bauliche Entwicklung innerhalb der im gegenständlichen REK-Konzept festgelegten Siedlungsgrenzen und keine neue Baulandausweisung in Streulagen
- Nutzung von gewidmetem Bauland innerhalb der Siedlungsgrenzen
- Nutzung von baulichen Entwicklungsbereichen im Sinne eines häuslicheren Umganges mit Grund und Boden und einer maßvoll verdichteten Bebauungsstruktur
- Baulandmobilisierung zur Schaffung von leistbarem Wohnraum
- Aktive Bodenpolitik seitens der Gemeinde durch Flächenankauf/-tausch
- Nutzung des Gemeindegutes für Wohnbauzwecke im Rahmen eines integrierten Konzeptes („Dorfzukunft II“)
- Neuwidmung von Bauland nur bei konkretem Bedarf und sofern eine mit den Zielen der Gemeinde zu vereinbarende Nutzung innerhalb der nächsten Jahre gewährleistet ist
- Baulandausweisung nur im Anschlussbereich an das bestehende bzw. geplante Ver- und Entsorgungsnetz und unter Berücksichtigung der naturräumlichen Erfordernisse



### 1.3 Erhalt und zukunftsfähige Weiterentwicklung des dörflichen Charakters und der gewachsenen Siedlungsstruktur

Neben der landschaftlichen Qualität beruht die Attraktivität und Identität der Gemeinde Fraxern ebenso auf die gewachsene dörfliche Struktur und das ortstypische Erscheinungsbild. Die Struktur im Dorfkern ist durch eine einheitliche Bebauung mit einer traditionellen Dachlandschaft gekennzeichnet, wobei dem Ensemblebereich Kirche, Volksschule und Gemeindeamt eine Ortsmittelpunktfunktion zukommt und eine repräsentative Bedeutung erhält. Es ist von grundlegender Bedeutung, dass die Ablesbarkeit des Ortsbildes durch die Erhaltung ortsbildprägender Ensembles und erhaltenswerter Bausubstanz gesichert bleibt. Eine verantwortungsvolle bauliche Entwicklung bedingt daher auch eine grundlegende Auseinandersetzung mit dem Ortsbild sowie den bestehenden freiräumlichen und ortsbaulichen Qualitäten. Verantwortungsvoll bauen bedeutet dabei, den Ort, die freiraum- bzw. landschaftsprägende Struktur (Topografie, Blickbeziehungen, Grünstrukturen, etc.), die Umgebung und die lokalen und regionalen Bautraditionen zu berücksichtigen. Insbesondere im Bereich des Ortskerns ist bei Neu- und Umbauten auf die bestehenden Baustrukturen Bedacht zu nehmen und auf ein behutsames Einfügen in das Ortsbild sowie eine maßstäbliche bauliche Integration zu achten. Die Gestaltungsgrundsätze sollten den bisherigen ortsbaulichen Rahmen abbilden, wobei dies neben einer ortsangepassten Bauvolumenentwicklung und Baukörpergestaltung auch eine an die örtlichen und regionalen Bautraditionen angeknüpfte zeitgemäße und authentische Weiterentwicklung der Architektur beinhaltet.

#### **Maßnahmen:**

- Berücksichtigung des Ortsbildes und dörflichen Charakters im Rahmen von baulichen Maßnahmen (ortsbildgerecht bauen)
- Erhalt der vorhandenen historischen Bausubstanz
- Im Rahmen von Neu- und Umbauten ist auf die Einbindung in die bestehende Baustruktur zu achten
- Ortsangepasste Baumassenentwicklung
- Formulierung von ortsbaulichen Vorgaben und Bebauungskriterien

### 1.4 Weiterentwicklung in Orsanka im Sinne einer Eigenentwicklung

Im Bereich der Parzelle Orsanka wird eine Siedlungsgrenze festgelegt, innerhalb derer eine bauliche Entwicklung im Sinne des aus der Parzelle entstehenden Bedarfes ermöglicht wird. Innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenze in Orsanka sollen Wohnbauflächen nur in dem Umfang ausgewiesen werden, wie sie für die Befriedigung des Bedarfes aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung, steigenden Flächenansprüchen der ansässigen Bevölkerung und für den allfälligen Ersatz für abgängigen Wohnraum erforderlich sind. Durch die Möglichkeit der „Eigenentwicklung“ sollen für die Bevölkerung entsprechende Perspektiven gewahrt bleiben und der ansässigen Bevölkerung bauliche Entwicklungsperspektiven im erforderlichen bzw. ortsverträglichen Umfang ermöglicht werden. Da der Siedlungsplatz Orsanka trotz der Nähe zum Rheintal keinen begünstigten Wohnplatz darstellt, ist eine darüber hinaus gehende Entwicklung nicht vorgesehen. Gleichzeitig wird durch die



Festlegung einer Eigenentwicklung die örtliche Basis in Orsanka unter besonderer Berücksichtigung der vorhandenen Weilerstruktur sowie der Grün- und Freiraumstrukturen erhalten. Für den ausgewiesenen Siedlungsbereich von Orsanka wird eine Mischnutzung festgelegt werden, um insbesondere Wohnnutzungen und Landwirtschaft in verträglicher Form zu ermöglichen. Entwicklungen in Orsanka werden dabei mit der unmittelbar angrenzenden Nachbargemeinde abgestimmt.

**Maßnahmen:**

- Festlegung einer Siedlungsgrenze, innerhalb derer eine bauliche Entwicklung im Sinne einer Eigenentwicklung gewährt wird
- Berücksichtigung der Zielsetzungen des angrenzenden Naturschutzgebietes im Rahmen baulicher Maßnahmen
- Enge Abstimmung mit der Nachbargemeinde

**1.5 Siedlungsentwicklung im Einklang mit der Natur und Landschaft zur Sicherung eines strukturierten Gesamtbild aus Siedlung und Freiraum**

In der Gemeinde Fraxern bilden die charakteristischen Elemente der bestehenden Kulturlandschaft eine Grundvoraussetzung für die gewachsene Identität der Gemeinde. Im Rahmen der weiteren räumlichen Gestaltung und baulichen Entwicklung ergibt sich daraus der Auftrag einer intensiven Auseinandersetzung mit der bestehenden Kulturlandschaft, die im siedlungsnahen Umfeld insbesondere durch die Kirschobstbautradition geprägt ist. Der Verbindung von ortsbaulichen und landschaftlichen Strukturen kommt deshalb in der räumlichen Gestaltung der Gemeinde Fraxern eine hohe Bedeutung zu. Hierbei sind nicht nur die Obstgärten als identitätsstiftendes Merkmal von Bedeutung, sondern auch die vielfältig vorhandenen Freiraumelemente (z.B. prägende Grünzüge, Geländekanten, etc.). Um den gewachsenen Charakter der „Kulturlandschaft Fraxern“ und die Erlebbarkeit der kleinräumigen topografischen Gegebenheiten langfristig bewahren zu können, soll eine Berücksichtigung der vorhandenen Grün- und Freiraumstrukturen im Rahmen der ortsbaulichen Entwicklung gewährleistet sein. Darüber hinaus soll auch auf einen harmonischen Übergang in die umgebende Landschaft bzw. auf eine landschaftliche Einbindung des Siedlungsrandes Bedacht genommen werden.

**Maßnahmen:**

- Die Bebauung soll mit sparsamem Grundverbrauch erfolgen
- Abstimmung baulicher Entwicklungsmaßnahmen mit den Zielen von Natur und Landschaft sowie unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Nutzungsformen
- Berücksichtigung von Landschafts- und Freiraumelementen (Kirschbäume, Hangbereiche, etc.) im Rahmen baulicher Entwicklungsmaßnahmen
- Landschaftliche Einbindung des Siedlungsrandes durch entsprechende Grüngestaltung, um einen harmonischen Übergang zwischen Siedlung und Landschaft zu erreichen



## 1.6 Anwendung von qualifizierten Steuerungswerkzeugen zur Sicherung einer hohen ortsbaulichen Qualität

Das Räumliche Entwicklungskonzept bildet die strategische Grundlage für die weitere Gemeindeentwicklung und es bedarf dementsprechend eine zielgerichtete Anwendung von geeigneten Steuerungswerkzeugen, um eine möglichst hohe bauliche Qualität auch weiterhin sicherzustellen. Im Zusammenhang mit der Erhaltung der gewachsenen dörflichen Bebauungsstruktur und einer ortsangepassten Weiterentwicklung wird die Festlegung von Bebauungsbestimmungen bzw. die Erlassung eines Bebauungsplanes auf Basis der örtlichen Rahmenbedingungen angestrebt.

### **Maßnahmen:**

- Erstellung eines Bebauungsplanes bzw. Bebauungsbestimmungen unter Berücksichtigung der Ziele des gegenständlichen REK
- Überprüfung und Anpassung des Flächenwidmungsplanes an die Ziele des gegenständlichen REK
- Anwendung von weiteren Steuerungsinstrumenten (z.B. Vertragsraumordnung), sofern die Ziele der Gemeinde nicht durch die vorhandenen Planinstrumente (Flächenwidmungsplanung, ggf. Bebauungsplan) umgesetzt werden können

## 1.7 Erhalt der gemeinsamen dörflichen Identität und des Gemeinschaftslebens

Die Gemeinde Fraxern möchte sich nicht zu einer ausschließlichen „Schlafgemeinde“ entwickeln, sondern ein Ort der Begegnung und Kommunikation unter der Bevölkerung sein. Dementsprechend bauen die Qualitäten und die Identität der Gemeinde Fraxern nicht zuletzt auf das dörfliche Gemeinschaftsleben auf, wobei insbesondere die Vereine bzw. Vereinsaktivitäten einen wichtigen Baustein des gesellschaftlichen Zusammenhalts bilden. Die Vereine leisten dabei durch verschiedenste Angebote einen großen Beitrag zur Einbindung der Jugend und Integration. Eine wichtige Funktion hinsichtlich Integration und Kommunikation haben zudem auch der Kindergarten und die Volksschule. Diese Bildungseinrichtungen müssen deshalb langfristig in der Gemeinde erhalten bleiben, wobei dies eine positive Entwicklung der Geburtenzahlen und die Inanspruchnahme der örtlichen Einrichtungen durch die Bevölkerung voraussetzt.

Die Gastronomie in Fraxern ist gegenwärtig durch ein abnehmendes Angebot gekennzeichnet. Ergänzend zu Veranstaltungen kommt den Gasthäusern eine wesentliche Bedeutung für Begegnungen und Kommunikation zu, so dass die Gemeinde den Erhalt und gegebenenfalls die Schaffung neuer sozialer Treffpunkte nach ihren gegebenen Möglichkeiten unterstützt.

### **Maßnahmen:**

- Sicherung des Gemeinschaftslebens durch Erhalt und Ausbau von Kultur- und Freizeitangeboten
- Erhalt und bedarfsbezogene Schaffung von Treffpunkten bzw. Begegnungsstätten
- Erhalt der Gastronomie
- Erhalt der Vereinsaktivitäten sowie der Kultur- und Brauchtumpflege



## 2. Wohnen

### 2.1 Erfüllung des Wohnbedarfs aller Einkommenschichten der ortsansässigen Bevölkerung

Aufgrund der attraktiven naturräumlichen Lage von Fraxern und der dadurch bedingten Nachfrage nach Bauland stiegen die Grundpreise in der Gemeinde kontinuierlich, so dass insbesondere für die jüngere Bevölkerung entsprechende Anreize fehlen bzw. die Schaffung von leistbarem Wohnraum für die Bürger schwieriger wird. Die Deckung des Wohnbedarfs aller Einkommenschichten ist dabei eine Grundvoraussetzung, um die ortsansässige Bevölkerung in der Gemeinde zu halten und dieser ausreichend Zukunftsperspektiven zu bieten. Um leistbare Angebote für die Bevölkerung zu schaffen, wurde begleitend zur Erstellung des REK das Projekt „Dorfzukunft II“ initiiert. Das Projekt setzt auf eine aktive Bodenpolitik auf Basis des Gemeindegutes, wonach einzelne unmittelbar am Siedlungsrand gelegene Flächen des Gemeindegutes als Bauland für die ortsansässige Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden. Vor dem Hintergrund einer Flächenausgleichsverpflichtung werden seitens der Gemeinde Fraxern wiederum landwirtschaftlich genutzte Ersatzflächen für das Gemeindegut angekauft. Durch die zielgerichtete Nutzung von Gemeindegutsflächen für Wohnzwecke soll ein maßgeschneidertes und zukunftsorientiertes Angebot an leistbarem Wohnraum geschaffen werden.

#### **Maßnahmen:**

- Nutzung von Gemeindegutsflächen für die Schaffung von Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung in Verbindung mit dem Ankauf von Ersatzflächen für das Gemeindegut
- Nutzung von Gemeindegut für Wohnen nur im Falle eines nachgewiesenen Bedarfes
- Förderung eines gemischten Wohnungsangebotes
- Sicherung und Förderung einer Ortsbaulichen, architektonischen und technischen Qualität bei Wohnbauprojekten
- Sparsame Erschließung von entsprechendem Bauland



## 2.2 Schaffung eines attraktiven und familienfreundlichen Wohnumfeldes für die Bevölkerung

Das Wohnumfeld beeinflusst die Lebensqualität in hohem Maße, sodass der Attraktivität des Wohnstandortes und der Identifikation der Bevölkerung mit der Gemeinde eine hohe Bedeutung zu Gute kommt. Für die Gemeinde Fraxern bedeutet dies, dass neben einer gut ausgebauten Infrastruktur und leistbarem Wohnraum ein attraktives, familienfreundliches Wohnumfeld mit Spiel- und Bewegungsräumen für die junge Generation sowie generationsübergreifende Begegnungsräume im Dorf erhalten bleiben und gegebenenfalls adaptiert werden.

### **Maßnahmen:**

- Erhalt des ÖPNV und Förderung von weiteren Mobilitätskonzepten
- Erhalt der Nahversorgungsmöglichkeiten
- Erhalt von gemeinschaftlichen Einrichtungen, Spiel- und Bewegungsflächen für Kinder und Jugendliche sowie der Kinderbetreuungs- und Bildungsinfrastruktur



### 3. Infrastruktur

#### 3.1 Erhalt der öffentlichen Einrichtungen in Verbindung mit einer räumlichen Konzentration im Ortszentrum

Eine grundlegende Aufgabe der Gemeindeentwicklung besteht in der Bereitstellung eines bedarfsgerechten und wirtschaftlich vertretbaren Angebotes an sozialen und kulturellen Einrichtungen und eine entsprechende Anpassung an die Bevölkerungsentwicklung. Um ein belebtes Dorf bzw. ein funktionsfähiges Gemeindeleben zu sichern, müssen daher soziale Einrichtungen (Volksschule, Kinderbetreuung etc.), kulturelle Einrichtungen (Kirche, Gemeindesaal), Gemeindeverwaltung, Feuerwehr und Freizeiteinrichtungen (Freizeit- und Sportanlagen) erhalten und bedarfsbezogen weiterentwickelt bzw. angepasst werden. Die Konzentration von öffentlichen Einrichtungen im Ortszentrum ist zu erhalten, wobei seitens der Gemeinde Flächen für Erweiterungsmöglichkeiten und allfällige Neubauten langfristig gesichert werden sollen. Auf diese Weise soll ein erlebbares Dorf zukunftsorientiert gestaltet werden.

##### **Maßnahmen:**

- Vorausschauende Flächenpolitik zur Sicherung von Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen und Freizeiteinrichtungen
- Sicherstellung und Aufwertung des Angebotes an kinder- und jugendspezifischen Freizeitangeboten

#### 3.2 Erhalt und Schaffung einer generationenübergreifenden Infrastruktur

Fraxern möchte für seine Bevölkerung Lebensraum auf Lebenszeit bieten. Im Rahmen einer generationsübergreifenden Dorfentwicklung sind die Interessen unterschiedlicher Generationen im Rahmen entwicklungspolitischer und baulicher Maßnahmen zu berücksichtigen. Dies erfordert zum einen ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Einrichtungen, welche von unterschiedlichen Generationen und – damit verbunden – den Vereinen genutzt werden können. Darüber hinaus ist im Sinne eines generationenübergreifenden Ansatzes neben der Schaffung von leistbarem Wohnraum für Familien und junge Erwachsene auch eine Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der älteren Bevölkerung erforderlich. Dabei ist durch die allgemeine Entwicklung einer zunehmenden Alterung der Gesellschaft von einem erhöhten Bedarf an betreutem und barrierefreiem Wohnen auszugehen.

##### **Maßnahmen:**

- Sicherung und bedarfsbezogene Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur und von generationsübergreifenden Angeboten (Bildungseinrichtungen, Treffpunkte, Sport- und Freizeiteinrichtungen).



- Schaffung von „Betreutem Wohnen“ bei vorliegendem Bedarf, wobei dies insbesondere in Zusammenarbeit bzw. in Abstimmung mit dem Sozialzentrum Vorderland erfolgen soll. Im Falle eines konkreten Bedarfes an betreutem Wohnen sollte entsprechender Wohnraum bzw. eine Ansiedlung entsprechender Einrichtungen im Ortszentrum erfolgen.

### 3.3 Sicherung der Nahversorgung

Für die Standort- und Wohnqualität von Fraxern ist die Versorgung mit Waren des kurzfristigen Bedarfs ein wesentlicher Qualitätsfaktor, sodass die vorhandene Grundversorgung durch das Lädlele als Nahversorgungseinrichtung im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten langfristig unterstützt wird.

#### **Maßnahmen:**

- Erhalt der Nahversorgung (Lädlele) im Ort



## 4. Wirtschaft

### 4.1 Erhalt und Förderung von ortsverträglichen Wirtschaftsbetrieben

Aufgrund von Lage und Topografie ergeben sich innerhalb des Gemeindegebietes von Fraxern nur eingeschränkte Möglichkeiten für Gewerbe- und Wirtschaftstreibende. Obwohl sich Fraxern zu einem klassischen Wohnstandort entwickelt hat, sind für die Gemeindeentwicklung der Erhalt und die Förderung von wirtschaftlichen Aktivitäten von grundlegender Bedeutung. Deshalb unterstützt die Gemeinde gewerbliche Betriebsstandorte auf Basis ihrer Möglichkeiten, sofern diese hinsichtlich der Nutzungsart, dem dadurch bedingten Verkehrsaufkommen und der Betriebsgröße mit dem Umfeld und den Entwicklungszielen der Gemeinde in Einklang stehen.

#### **Maßnahmen:**

- Sicherung der Nahversorgung
- Erhalt von ortsgerechten Dienstleistungsbetrieben
- Ermöglichung von ortsgerechten Gewerbebetrieben unter Berücksichtigung des baulichen Umfeldes
- Erhalt der Gastronomie



## 5. Natur und Umwelt

### 5.1 Erhalt einer intakten Natur und Landschaft als wesentliche Grundlage einer hohen Lebens-, Wohn- und Erholungsqualität in der Gemeinde Fraxern

Die Gemeinde Fraxern profitiert in hohem Maße von der weitgehend intakten Natur und Landschaft und dem damit verbundenen Freizeit- und Erholungswert. Der Erhalt der landschaftlichen Vielfalt und Eigenart nimmt im Zuge einer zukunftsorientierten Weiterentwicklung eine wesentliche Stellung ein, wobei eine qualitätsorientierte Inwertsetzung des vorhandenen Naturkapitals einen rücksichtsvollen und nachhaltigen Umgang mit Natur und Landschaft erfordert. Die Erhaltung un bebauter Grün- und Freiflächen und zusammenhängender Grünstrukturen dient der Bewahrung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes und ist dementsprechend im Rahmen der weiteren Siedlungsentwicklung und baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist der Erhalt der Natur- und Kulturlandschaft im Zusammenhang mit einem möglichst schonenden Umgang durch angepasste Nutzungen und der nachhaltigen Entwicklung des ökologischen Wertes der Landschaft zu gewährleisten. Dabei kommt insbesondere der aktiven landwirtschaftlichen Nutzung, dem Obstanbau und der Alpbewirtschaftung eine tragende Rolle zu. Es ist ein langfristiges Ziel der Gemeinde, dass die Vielfalt der Kulturlandschaft erhalten bleibt und durch eine aktive Landschaftspflege mittels landwirtschaftlicher Nutzungen eine offene Landschaft langfristig gesichert wird (Vermeidung von Verbuschungen, keine Neuaufforstungen). Dies gilt insbesondere für die extensiv genutzten Grünflächen in Steillagen, deren Aufforstung und Zuwachsen es zu vermeiden gilt. Eine begleitende Aufgabe besteht in der Stärkung des Bewusstseins in der Bevölkerung für die Werte des Natur- und Landschaftsraumes mit seiner Artenvielfalt.

#### **Maßnahmen:**

- Schutz ökologisch und landschaftlich wertvoller Bereiche bzw. Strukturen vor unerwünschten Entwicklungen (z.B. Naturschutzflächen, Biotope, Bergmähder, Grünstrukturen, etc.)
- Vermeidung und Minderung von Nutzungskonflikten zwischen verschiedenen Flächennutzungen
- Pflege von Natur und Landschaft durch eine zielgerichtete Landschaftspflege
- Frühzeitige Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und der zuständigen Behörden im Rahmen von naturbedeutsamen Planungen und Maßnahmen
- Infrastrukturelle Erschließungen (Wege, Strom, etc.) nur im notwendigen und verträglichen Ausmaß
- Bewusstseinsbildende Maßnahmen und Förderung von Initiativen mit Bezug zur Natur- und Landschaftserhaltung bzw. nachhaltiger Weiterentwicklung der Kulturlandschaft
- Vermeidung von Aufforstungen und Verbuschungen
- Erhaltung und Pflege der Alpbewirtschaftungsflächen



## 5.2 Erhalt der ökologisch wertvollen Grünstrukturen

Fraxern ist geprägt von ländlichen Strukturen, eingebettet in eine intakte, gut erhaltene Natur- und Kulturlandschaft. Für die langfristige Sicherung der Vielfalt und Unverwechselbarkeit der Kulturlandschaft ist der Erhalt der charakteristischen Landschafts- und Grünelemente innerhalb der Gemeinde Fraxern von grundlegender Bedeutung. Daher ist dauerhaft sicherzustellen, dass die charakteristische Strukturierung und Gliederung des Gemeindegebietes durch die vorhandenen Grün- und Freiraumelemente (z.B. Gehölze, Obstbäume, Geländekanten, etc.) erhalten bleibt. Hierzu gehört ein verantwortungsvoller Umgang mit den vorhandenen Strukturen, wobei insbesondere die Landwirtschaft und die Bewirtschaftung der Obstgärten nach wie vor von großer Bedeutung sind. Dementsprechend kann nur durch eine aktive Flächennutzung und -gestaltung eine Erlebbarkeit der vielfältigen Kulturlandschaft gesichert werden.

### **Maßnahmen:**

- Erhalt von markanten Grünstrukturen zur Gliederung der Landschafts- und Freiraumstruktur
- Sicherung wertvoller Grünstrukturen und Freiraumelemente innerhalb des Siedlungsbereiches und Vernetzung mit der Umgebung
- Berücksichtigung von Freiraumstrukturen und landschaftsästhetischer Aspekte bei der Höhenentwicklung und Situierung von Bauten

## 5.3 Förderung von Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energieträger

Ein grundlegender Gedanke in der weiteren Gemeindeentwicklung ist die Orientierung an einer energie- und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung der Nutzung von erneuerbaren Energien. Die Gemeinde Fraxern unterstützt eine ökologisch orientierte und nachhaltige Energieversorgung. Ein Beitrag der Gemeinde ist hierbei die bestehende Nahwärmeversorgung im Ortszentrum von Fraxern über ein Biomasse-Heizwerk, welches mit regionalen Rohstoffen beliefert wird. Ein weiterer Baustein ist eine sinnvolle Nutzung von Wasserkraft zur Energieerzeugung.

Im Zuge der weiteren Gemeindeentwicklung sollen in der Gemeinde Fraxern weiterhin Anstrengungen unternommen werden, um eine aktive und ökologisch motivierte Energiepolitik zu betreiben.

### **Maßnahmen:**

- Berücksichtigung von energieeffizienten Bauweisen im Rahmen der Formulierung von ortsbaulichen Kriterien
- Zulassen von zeitgenössischen, energieoptimierten Bauformen
- Maßnahmen zur besseren Stromeffizienz bei öffentlichen Gebäuden
- Berücksichtigung von ortsbaulichen und ortsgestalterischen Gesichtspunkten bzw. freiraumbezogenen Zielen bei der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie (z.B. bei Photovoltaik- und Solaranlagen)
- Nutzung von erneuerbaren Ressourcen zur lokalen Energieerzeugung



## 6. (Kirschen-) Kulturlandschaft Fraxern

### 6.1 Erhalt und Sicherung des charakteristischen Kirschenanbaus

Die vorhandenen Landschafts- bzw. Freiraumelemente tragen zur Identität der Gemeinde Fraxern bei. Eine grundlegende Rolle kommt dabei den Kirschbäumen zu, welche seit Jahrhunderten das Erscheinungsbild der Gemeinde Fraxern prägen und deren Bedeutung nicht zuletzt deshalb auch im Wappen der Gemeinde abgebildet ist. Die „Kriase-Kultur“ stellt einen festen Bestandteil von Fraxern dar und soll auch zukünftig erhalten und weiterentwickelt werden.

#### **Maßnahmen:**

- Stärkung der gemeinsamen „Kriase-Vermarktung“ im Zusammenhang mit bewusstseinsbildenden Maßnahmen
- Förderung der „Kriase-Kultur“ durch Informationsvermittlung
- Förderung von Wertschöpfungsketten
- Realisierung von Impulsprojekten zur Förderung der charakteristischen (Kirschen-) Kulturlandschaft

### 6.2 Erhalt von Kulturlandschaft und Landschaftsbild als Grundvoraussetzungen für Identität und Landschaftserleben

Fraxern lebt neben einer belebten dörflichen Struktur und dem ortsbaulichen Charakter auch von einer intakten und vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft. Im Zusammenhang mit den naturräumlichen Voraussetzungen entwickelte sich durch eine jahrhundertelange Gestaltung und einer standortangepassten Flächenbewirtschaftung eine attraktives Landschaftsbild, welches durch die gewachsene Siedlungsstruktur ergänzt wird.

Aus der Landschaft und der Siedlungsstruktur entsteht ein komplexes Gesamtbild, welches verschiedenste Qualitäten erzeugt und eine hohe Verantwortung für die weitere Gestaltung der Kulturlandschaft als Kapital für den Lebens- und Wohnraum Fraxern definiert. Um nicht zur reinen Kulisse degradiert zu werden, kommt einer aktiven und produzierenden Landwirtschaft in Verbindung mit dem Kirschanbau eine hohe Bedeutung zu.

#### **Maßnahmen:**

- Abwägung von baulichen Entwicklungsmaßnahmen mit den Belangen des Landschaftsschutzes und dem Landschaftsbild.
- Erhaltung und bedarfsbezogene Aufwertung von charakteristischen Elementen der Kulturlandschaft (markante Geländekanten, Grünstrukturen, etc.) sowie von ökologisch bedeutsamer Strukturen (z.B. Biotope, zusammenhängende Waldflächen)
- Unterstützung der landwirtschaftlichen Produktion und des Obstanbaus mit den zur Verfügung stehenden Maßnahmen
- Schutz und Berücksichtigung des Landschaftsbildes bei allen Planungen



## 7. Landwirtschaft

### 7.1 Die Landwirtschaft ist als ein wichtiges Instrument für die Pflege von Natur und Landschaft dauerhaft zu unterstützen

Auch wenn der produzierenden Landwirtschaft in der Gemeinde Fraxern nur noch eine geringe Bedeutung als Wirtschafts- und Erwerbszweig zukommt, besitzt die Landwirtschaft und Alpwirtschaft in der Gemeinde Fraxern traditionell einen hohen Stellenwert. Die Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Bewirtschaftung liegt nicht nur im Interesse der Landwirtschaft, sondern soll insbesondere zur Pflege des Landschaftsbildes und der gewachsenen Kulturlandschaft beitragen. Die Sicherung bzw. Schaffung von räumlichen Voraussetzungen und strukturellen Rahmenbedingungen für eine leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft wird daher aktiv unterstützt.

#### **Maßnahmen:**

- Sicherung von gut bewirtschaftbaren Flächen und zusammenhängenden Gunstflächen für eine dauerhafte landwirtschaftliche Nutzung.
- Erhaltung und Pflege der Alpen und Bergmähder

### 7.2 Erhaltung und Absicherung von landwirtschaftlichen Betrieben

Eine wesentliche Voraussetzung für die dauerhafte Flächenbewirtschaftung in der Gemeinde Fraxern sind insbesondere aktive ortsansässige Akteure im Bereich der Landwirtschaft. Die Gemeinde ist bestrebt, entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Betriebe und Nutzungen unter Vermeidung von Nutzungskonflikten sicherzustellen.

#### **Maßnahmen:**

- Erhalt von landwirtschaftlichen Betriebsstandorten, wobei bauliche Erweiterungen unter Berücksichtigung weiterer Nutzungs- und Flächenansprüche ermöglicht werden sollen.
- Abstimmung von landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung, um die Wohnstandortqualität aufrechtzuerhalten und Konflikte (z.B. Geruchs-, Lärmbelastung) zu minimieren. Dies gilt insbesondere bezüglich Flächenwidmungen im Umfeld von landwirtschaftlichen Betrieben / Nutzungen.



## 8. Ver- und Entsorgung

### 8.1 Wasserversorgung

In der Gemeinde Fraxern lag der Anschlussgrad an die öffentliche Wasserversorgung im Jahr 2009 bei 100% (AdVL – Abt. Wasserwirtschaft). Darauf aufbauend sind die langfristige Sicherstellung einer ausreichenden und qualitativ guten Wasserversorgung und der Funktionserhalt der technischen Anlagen zu gewährleisten. Ein grundlegendes Erfordernis ist hierbei die regelmäßige Überprüfung und Abstimmung der Versorgungsinfrastruktur mit der Siedlungs- bzw. Nutzungsplanung.

#### **Maßnahmen:**

- Erhalt einer leistungsfähigen und gut unterhaltenen Infrastruktur (und ggf. Anpassung)
- Erstellung einer Erschließungssatzung unter Berücksichtigung raumordnungsfachlicher Grundlagen

### 8.2 Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde Fraxern ist an die Abwasserreinigungsanlage „Vorderland“ in Koblach angeschlossen, welche vom Abwasserverband Region Vorderland betrieben wird. Innerhalb des Gemeindegebietes von Fraxern waren im Jahr 2009 insgesamt 210 Gebäude an das Kanalnetz angeschlossen, wobei 10 Gebäude von der Anschlusspflicht ausgenommen sind. Unter Einbezug sämtlicher Gebäude in der Gemeinde Fraxern ergab sich dadurch ein Anschlussgrad von 92,11 %, bezogen auf alle anschlusspflichtigen Objekte liegt dieser bei 100%<sup>1</sup>. Mit der Erweiterung der Ortskanalisation wird die Parzelle Orsanka an das Kanalsystem angeschlossen.

Ziel ist weiterhin die hygienische und schadlose Ableitung der anfallenden Abwässer unter Berücksichtigung des Umweltschutzes sowie der Schutz des Grundwassers bzw. der Oberflächengewässer.

#### **Maßnahmen:**

- Erhaltung und Sicherung einer geordneten und leistungsfähigen Abwasserentsorgung (und ggf. Anpassung der Infrastruktur)
- Erstellung einer Erschließungssatzung unter Berücksichtigung raumordnungsfachlicher Grundlagen

### 8.3 Abfallentsorgung

In der Gemeinde Fraxern besteht eine funktionierende Abfallentsorgung, welche auf den Zielen und Grundsätzen des Vorarlberger Abfallwirtschaftsplanes aufbaut. Die Gemeinde Fraxern ist gemäß dem Vorarlberger Abfallwirtschaftsplan der Abfallregion Oberland zugeordnet.

<sup>1</sup> Jahresbericht 2013 Abwasserreinigungsanlagen in Vorarlberg

**Maßnahmen:**

- Erhalt und flächendeckende Sicherung der Abfallentsorgung gemäß dem Vorarlberger Abfallwirtschaftsplan

**8.4 Stromversorgung**

Die Stromversorgung in der Gemeinde Fraxern ist ausreichend sichergestellt. Neben dem Erhalt einer hohen Versorgungsqualität sind langfristige Chancen im Bereich der regenerativen Energieerzeugung zu nutzen.

**Maßnahmen:**

- Erhalt und ggf. Anpassung einer leistungsfähigen Versorgungsinfrastruktur
- Unterstützung von alternativen Energieerzeugungsanlagen (Biomasse, Photovoltaik, Solarenergie, Kleinwasserkraft) und Berücksichtigung von ortsbaulichen und freiraumplanerischen Gesichtspunkten

**8.5 Energieversorgung (Wärme)**

Im Bereich des Ortszentrums von Fraxern sind öffentliche Einrichtungen und einzelne private Haushalte an das Verteilernetz der Nahwärmeversorgung der Biomasseanlage angeschlossen.

**Maßnahmen:**

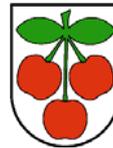
- Sicherstellung und ggf. Ausweitung der Nahwärmeversorgung

**8.6 Kommunikationsinfrastruktur (Datennetz/Internet, Mobilfunk etc.)**

Um eine hohe Standortqualität in der Gemeinde Fraxern sicherzustellen und weiter zu verbessern, ist der Ausstattungsgrad bzw. -qualität der bereits vorhandenen Kommunikationsinfrastruktur zu überprüfen und entsprechend der allgemeinen technischen Standards gegebenenfalls anzupassen.

**Maßnahmen:**

- Flächendeckende Bereitstellung einer technischen Infrastruktur mit hoher Ausstattungsqualität innerhalb des Siedlungsgebietes (insbesondere Breitband-Internet)



## 9. Verkehr und verkehrstechnische Infrastruktur

Im Zusammenhang mit dem Verkehrskonzept Vorderland wurden – gestützt auf das „Verkehrskonzept Vorarlberg 2006“ – in einem gemeindeübergreifenden Beratungsprozess verschiedene Vorschläge und Handlungsschwerpunkte als Orientierungshilfe für die lokale Verkehrsplanung erarbeitet. Von den vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in den vergangenen Jahren in der Gemeinde Fraxern insbesondere eine Verbesserung des Fußwegenetzes (Gehweg, Schutzwege) erreicht sowie neue Bodenmarkierungen bzw. Verkehrsbeschilderung, Temporeduktion und Parkraumbewirtschaftung bzw. -organisation umgesetzt.

### 9.1 Verkehrstechnische Erschließung

Die Gemeinde Fraxern verfolgt im Sinne einer ökonomischen Siedlungsentwicklung eine möglichst effiziente Planung von Erschließungsstraßen. Eine Erweiterung des derzeitigen Straßennetzes ist nur im Zusammenhang mit Baulanderschließungen sowie für notwendige land- und forstwirtschaftliche Bringungswege vorgesehen.

#### **Maßnahmen:**

- Erschließung nach Möglichkeit durch Ringstraßen
- Berücksichtigung der Eignung der Straßen für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer
- Neuerschließungen sind in einem abgestimmten Gesamtkonzept auszuführen (Erschließungskonzept)
- Neue Erschließungsstraßen sind mit einer Mindestbreite von 4,00 m auszuführen (3,50 m zzgl. jew. 0,25 m Straßenbankett)

### 9.2 Qualitative, hochwertige Gestaltung des Straßenraumes

Die Anforderungen an den Verkehr sollen grundsätzlich ganzheitlich betrachtet und aufeinander abgestimmt (MIV, ÖPNV, Langsamverkehr) werden, wobei auf eine hochwertige Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes unter Berücksichtigung der Ansprüche aller Verkehrsteilnehmer Bedacht zu nehmen ist. Insbesondere für den Fußgängerverkehr ist aufbauend auf das „Verkehrskonzept Vorderland“ die Sicherheit gegenüber anderen Verkehrsteilnehmern und Barrierefreiheit in den Vordergrund zu stellen.

#### **Maßnahmen:**

- Sicherstellung einer hochwertigen Straßenraumgestaltung mit entsprechender Oberflächengestaltung bzw. Markierungen unter Berücksichtigung allfälliger punktueller Aufwertungsmaßnahmen
- Bei Neuerschließungen und Ausbaumaßnahmen ist auf die Belange aller Verkehrsteilnehmer abzustellen (insbesondere Fußgänger, Radfahrer) und es ist ein ausreichender Straßenquerschnitt zu gewährleisten



### 9.3 Erhalt und langfristige Sicherung einer guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr

Vor dem Hintergrund der naturräumlichen Lage von Fraxern ist eine ausreichende Bedienungsqualität im Öffentlichen Verkehr sichergestellt. Während an Werktagen die Gemeinde durch den Landbus bedient wird, steht an Wochenenden und Feiertagen ein Rufbus zur Verfügung. Eine Verlagerung des motorisierten Individualverkehrs der Pendler und des Tagestourismus auf den öffentlichen Personennahverkehr wird seitens der Gemeinde auch weiterhin nach gegebenen Möglichkeiten unterstützt.

#### **Maßnahmen:**

- Sicherstellung einer guten zeitlichen Anbindungsqualität an das Rheintal inkl. des Rufbusses

### 9.4 Parkraumbewirtschaftung

Die Erforderlichkeit einer Parkraumbewirtschaftung und -organisation ist in Fraxern vor allem hinsichtlich des Parkplatzes „Kapieters“ beim Sportplatz gegeben, welcher in erster Linie vom Ausflugsverkehr bzw. den Erholungssuchenden in Anspruch genommen wird. Neben einem abgestimmten Parkraumkonzept für die Benützung des Parkplatzes „Kapieters“, sieht die Gemeinde weiters ein Halte- und Parkverbot an der Zufahrtsstraße zu diesem Parkplatz vor. Darüber hinaus tritt bei voller Auslastung des Parkplatzes das an der Abzweigung „Dorfstraße/Kugelweg“ markierte „Fahrverbot“ in Kraft. Ziel der Gemeinde ist der Erhalt und die bedarfsgerechte Anpassung der Parkraumbewirtschaftung des Parkplatzes „Kapieters“.

Im Dorfzentrum sollen dagegen weiterhin kostenlose Parkplätze zur Verfügung stehen.

#### **Maßnahmen:**

- Erhalt der Parkraumbewirtschaftung des Parkplatzes beim Sportplatz (kostenpflichtiges Parken, Parkleitsystem, Kontrollen etc.)
- Zufahrtsbeschränkungen zum Parkplatz beim Sportplatz bei Tagen mit erhöhter Nachfrage, um ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zu vermeiden



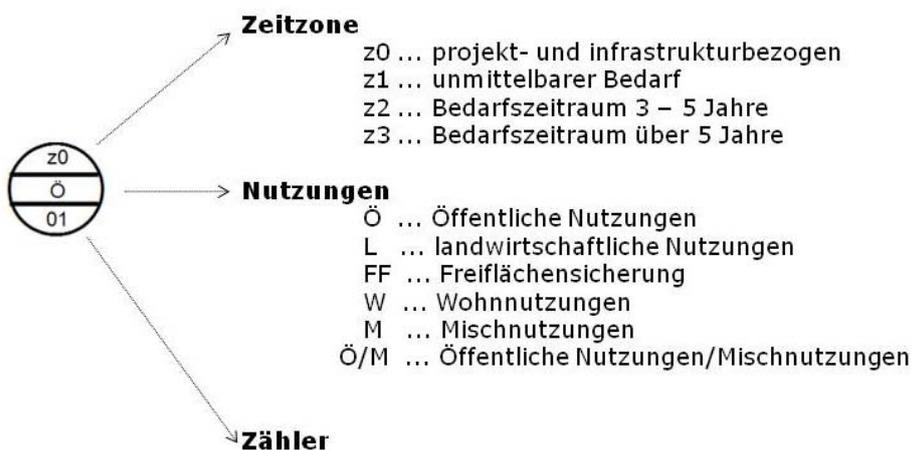
## C. Erläuterung der Plandarstellung und ergänzende textliche Festlegungen

Auf Basis der textlichen Festlegungen zur weiteren räumlichen Entwicklung in der Gemeinde Fraxern erfolgt im Konzeptplan des gegenständlichen Räumlichen Entwicklungskonzeptes die räumliche Konkretisierung bzw. grafische Darstellung der festgelegten Zielsetzungen, Leitsätze und Maßnahmen. Ebenso werden im Konzeptplan die baulichen Entwicklungsbereiche mit den jeweiligen Festlegungen (Entwicklungsstempel) dargestellt.

### 1. Aussagen zur Siedlungsentwicklung

#### Erläuterung Festlegungen / Legende

##### Entwicklungsstempel



##### Baulandumlegung



Innerhalb des Siedlungsgebietes der Gemeinde Fraxern ist derzeit aufgrund ungünstiger Grundstücksstrukturen und fehlender Erschließung eine zweckmäßige und Boden sparende Bebauung nur stark eingeschränkt möglich. Für die bauliche Nutzung solcher Flächen soll durch eine Baulandumlegung eine Neuordnung erfolgen, um auf diese Weise zweckmäßig bebaubare Grundstücke zu erhalten. Auf diese Weise sollen die ortsbaulichen Zielsetzungen der Gemeinde erreicht werden. Die Umlegung erfolgt im Rahmen eines geregelten Umlegungsverfahrens gemäß Raumplanungsgesetz, wobei die erforderlichen Erschließungsflächen durch die Grundstückseigentümer anteilmäßig aufgebracht werden.



## **Erschließungskonzept**

|   |
|---|
| E |
|---|

Um im Zuge von baulichen Entwicklungsmaßnahmen auf bislang unerschlossenen Flächen eine funktionierende Erschließungsstruktur in Abstimmung mit angrenzenden Bereichen zu garantieren, ist in den jeweiligen Gebieten ein Erschließungskonzept zu erstellen.

## **Erläuterung Zeitzonen**

### **Zeitzone Z0:**

Gebiete, in denen eine bauliche Entwicklung projekt- oder infrastrukturbezogen vorgesehen ist. Neben der Schaffung der notwendigen infrastrukturellen Voraussetzungen sind entsprechende Projektvorhaben erforderlich.

### **Zeitzone Z1:**

Gebiete, für die eine unmittelbare bauliche Entwicklung vorgesehen ist. Im Falle von Bauland-Neuwidmungen ist die Mobilisierung durch entsprechende Maßnahmen sicherzustellen.

### **Zeitzone Z2:**

Hierbei handelt es sich prinzipiell um Gebiete, für die ein mittelfristiger Bedarf (3 – 5 Jahre) angenommen wird. Bei Nachweis eines konkreten und ausreichend begründeten Bedarfs sowie Vorliegen der entsprechenden verkehrsmäßigen und infrastrukturellen Erschließung ist jedoch auch die Möglichkeit einer unmittelbaren Widmung gegeben.

### **Zeitzone Z3:**

Gebiete dieser Zeitzone haben langfristigen Bedarf (5 – 10 Jahre).

## **Erläuterung Nutzungsarten für bauliche Entwicklungen**

### **Öffentliche Nutzung (Ö)**

Flächen, welche vorwiegend für öffentliche Nutzungen bzw. Einrichtungen sowie Aktivitäten von allgemeinem Interesse vorgesehen sind.

### **Wohnnutzung (W)**

Vorwiegend für Wohnnutzung vorgesehene Bereiche.

### **Mischgebiet (M)**

Vorwiegend gemischte Nutzung. Gebiete mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen, Gastronomie, Gebäude und Anlagen für landwirtschaftliche Zwecke sowie ortsverträgliche gewerbliche Betriebseinrichtungen.



### Öffentliche Nutzung / Mischgebiet (Ö/M)

Vorwiegend gemischte Nutzung mit zusätzlichen Flächen für öffentliche Nutzungen.

### Landwirtschaft (L)

Flächen außerhalb des Siedlungsgebietes mit landwirtschaftlichen Betriebsstandorten.

Im Rahmen des gegenständlichen REK erfolgen entsprechend der Bestandssituation und der weiteren Entwicklungsabsichten Nutzungsfestlegungen, auf deren Basis die weitere bauliche Entwicklung und Widmungen erfolgen sollen. Einzelne Flächen innerhalb eines Gebietes können in Einzelfällen auch mit einer anderen Nutzungsart besetzt werden, sofern diese mit dem Umfeld verträglich ist.

### Siedlungsgrenze

Die ausgewiesenen Siedlungsgrenzen dienen der Begrenzung des Siedlungsgebietes von Fraxern und Orsanka und dürfen im Allgemeinen nicht durch Baulandwidmungen überschritten werden. Bauliche Entwicklungen über die Siedlungsgrenze hinaus dürfen im Einzelfall nur zugelassen werden, sofern diese mit den Raumplanungszielen gem. RPG und den Entwicklungszielen der Gemeinde zu vereinbaren sind. Die Absicherung dieser Ziele hat durch geeignete Maßnahmen zu erfolgen.

### Denkmalschutz

Gemäß § 3 Abs. 4 des Bundesgesetzes vom 25.09.1923, BGBl. Nr. 533/23 (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung BGBl. I Nr. 170/1999 und BGBl. I Nr. 2/2008 werden in einer durch das Bundesdenkmalamt veröffentlichten Liste folgende unter Denkmalschutz stehende unbewegliche Denkmale in der Gemeinde Fraxern bekannt gegeben (Hinweis: rechtlich nicht verbindlich):

| Stempel | Bezeichnung                                     | Adresse   | Gst.Nr. | Status |
|---------|---|-----------|---------|--------|
| D 1     | Kruzifix  | Eggweg 5  | 1403/2  | §2a    |
| D 2     | Volksschule                                     | Im Dorf 5 | 29      | §2a    |
| D 3     | Kath. Pfarrkirche hl. Jakobus d.Ä. und Friedhof | Im Dorf 6 | .1, 1   | §2a    |
| D 4     | Pfarrhof  | Im Dorf 7 | 21      | §2a    |
| D 5     | Kriegerdenkmal                                  | Im Dorf 6 | 1       | §2a    |



### **Bauliche Entwicklung**

Ziel für die weitere Siedlungsentwicklung in Fraxern ist die Erhaltung der bisher prägenden Siedlungsstruktur in Verbindung mit einem kontrollierten Wachstum durch Nutzung von Potenzialen innerhalb des Siedlungsgebietes sowie der Mobilisierung von Boden für die Schaffung von leistbarem Wohnraum für die ortsansässige Bevölkerung.

Im Rahmen der weiteren Entwicklung ist gemäß der im Konzeptplan dargestellten Entwicklungsstempel unter Berücksichtigung der jeweils festgelegten Zeitzone und des tatsächlichen Bedarfes eine bauliche Nutzung bzw. Widmung nach Maßgabe der im REK enthaltenen textlichen Ausführungen möglich. Die Festlegungen der einzelnen Bestimmungen erfolgen in Abhängigkeit von der jeweiligen Lage der entsprechenden Gebiete und ob diese bereits als Bauflächen gewidmet sind oder derzeit als Freiflächen genutzt werden.

Im Sinne der Ziele der örtlichen Raumordnung sind Boden sparende Bauweisen anzuwenden. Darüber hinaus ist im Zuge von Baumaßnahmen auf eine Abstimmung und Anpassung an die bestehende Gebietscharakteristik zu achten, wobei insbesondere in Randbereichen eine verstärkte Berücksichtigung des Landschaftsbildes und der vorhandenen Kulturlandschaftselementen (z.B. Obstbäume) erfolgen sollte.

Die Baudichten sollen sich an den in Fraxern vorhandenen Bebauungsstrukturen und sonstigen örtlichen bzw. topografischen Gegebenheiten orientieren. Das Siedlungsgebiet von Fraxern ist weitgehend durch eine gering verdichtete Einfamilienhausstruktur geprägt, welche auch zukünftig unter Berücksichtigung einer Boden sparenden Bauweise weiterentwickelt werden soll. Im Zentrumsbereich wird dagegen eine verdichtete Bauweise angestrebt. Dies gilt ebenso für Flächen, die für den geförderten Wohnbau geeignet sind (z.B. Fäscha) und damit einhergehend höhere Dichten aufweisen können.

### **Voraussetzungen für Widmungen**

Widmungen stellen die Grundlage der Entwicklungssteuerung der Gemeinde dar, wobei bei künftigen Baulandausweisungen die Bestimmungen des gegenständlichen Räumlichen Entwicklungskonzeptes und die textlichen Ausführungen zu den Entwicklungsstempeln maßgeblich sind. Als Voraussetzung für die Widmung von innerhalb der Siedlungsgrenzen liegenden Flächen sind insbesondere nachfolgend angeführte Bedingungen zu erfüllen:

- Widmungen kommen nur zustande, wenn ein konkreter raumplanerischer Bedarf im Sinne des Raumplanungsgesetzes bzw. ein besonderes öffentliches Interesse der Gemeinde an einer baulichen Entwicklung vorliegt. Das jeweilige Nutzungsvorhaben entspricht dabei den im REK verankerten Entwicklungszielen der Gemeinde.
- Es ist auf ein verträgliches Maß der Widmungsfläche im Verhältnis zur baulichen Nutzung zu achten. Diesbezüglich sind Rahmenbedingungen für Baumaßnahmen festzulegen (z.B. Höchstausmaß Bauplatz, Dichte- und Höhenfestlegungen, etc.). Eine



Festlegung entsprechender Bestimmungen nach Maßgabe der örtlichen Rahmenbedingungen kann im Rahmen von allgemeinen Bebauungsrichtlinien, welche in Baugrundlagenbestimmungen münden und/oder eines Bebauungsplanes erfolgen.

- Im Rahmen von Baumaßnahmen ist der Nachweis der notwendigen verkehrstechnischen und infrastrukturellen Erschließung erforderlich. Die verkehrstechnische Erschließung muss der beabsichtigten Verwendung des Bauplatzes entsprechen. Bei Neuwidmungen und -erschließungen ist ein Erschließungskonzept für den gesamten baulichen Entwicklungsbereich zu erstellen, wobei neu zu errichtende Erschließungsstraßen, welche der inneren Erschließung dienen, mit einer Mindestbreite von 4,00 m (3.50 m zzgl. jew. 0,25 m Straßenbankett) auszuführen sind.
- Für die Wasserversorgung und Abwasser- sowie Oberflächenwasserentsorgung (Anschluss an eine öffentliche Kanalisation mit Kläranlage) ist nachzuweisen, dass diese mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand hergestellt werden kann.
- Nachweis der Gefahrenfreiheit bzw. Nachweis, dass Maßnahmen zur Abwendung solcher Gefahren technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar sind.
- Die tatsächliche Nutzung der neu gewidmeten Flächen in angemessener Zeit ist durch geeignete Maßnahmen sicher zu stellen.



## Entwicklungsstempel für die weitere bauliche Entwicklung

### Wohnnutzung

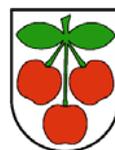
| Zähler    | W01   |
|-----------|---|
| Verortung | Im östlichen Ortsbereich, nördlich der L69 („Hof“)  |
| Zeitzone  | z1  |
| Maßnahmen | Erschließungskonzept  |
| Sonstiges | Bestehende Landschaftsstrukturen bzw. -elemente sind zu erhalten, überwiegend freistehende Objekte, verdichtete Bauweise möglich. |

| Zähler    | W02  |
|-----------|--|
| Verortung | Bereich zw. Schmalzgasse und Hangatweg                         |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)<br>z3 (Neuausweisung)                             |
| Maßnahmen | Erschließungskonzept, Parzellierung                            |
| Sonstiges | überwiegend freistehende Objekte, verdichtete Bauweise möglich |

| Zähler    | W03                                  |
|-----------|--------------------------------------|
| Verortung | Bereich zw. alter Dorfstraße und L69 |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)                         |
| Maßnahmen |                                      |
| Sonstiges | überwiegend freistehende Objekte     |

| Zähler    | W04                              |
|-----------|----------------------------------|
| Verortung | Platta                           |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)                     |
| Maßnahmen |                                  |
| Sonstiges | überwiegend freistehende Objekte |

| Zähler    | W05   |
|-----------|---|
| Verortung | Platta (nördlich Riedackerweg)  |
| Zeitzone  | z2 (Neuausweisung)  |
| Maßnahmen |   |
| Sonstiges | Bauliche Entwicklung vorzugsweise ausgehend vom gewidmeten Siedlungsbereich, überwiegend freistehende Objekte |



| Zähler    | W06                              |
|-----------|----------------------------------|
| Verortung | Bereich Sala                     |
| Zeitzone  | z0                               |
| Maßnahmen | Erschließungskonzept             |
| Sonstiges | überwiegend freistehende Objekte |

| Zähler    | W07   |
|-----------|---|
| Verortung | Bereich Steinweg / Riedackerweg               |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)<br>z2 (Neuausweisung)            |
| Maßnahmen | tws. Erschließungskonzept (für Neuausweisung) |
| Sonstiges | überwiegend freistehende Objekte              |

| Zähler    | W08   |
|-----------|---|
| Verortung | Bereich Hangatweg / Sala                            |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)  |
| Maßnahmen | tws. Erschließungskonzept, tws. geförderter Wohnbau |
| Sonstiges | überwiegend freistehende Objekte                    |

| Zähler    | W09   |
|-----------|---|
| Verortung | Bereich Egg / Rohracker / L69   |
| Zeitzone  | z0 (projekt- und infrastrukturbezogen)  |
| Maßnahmen | tws. Erschließungskonzept (für Neuausweisung)   |
| Sonstiges | Für diesen Bereich besteht bereits ein Erschließungskonzept, überwiegend freistehende Objekte, verdichtete Bauweise möglich |

| Zähler    | W10  |
|-----------|--|
| Verortung | Egg  |
| Zeitzone  | z1 (Siedlungsrand)<br>z3 (Neuausweisung)   |
| Maßnahmen | Erschließungskonzept, tws. Umlegung, tws. Parzellierung  |
| Sonstiges | Die Siedlungsabgrenzung orientiert sich an der natürlichen Siedlungsgrenze (markiert durch vorhandenen Tobel) überwiegend freistehende Objekte, verdichtete Bauweise möglich |



| Zähler    | W11  |
|-----------|--|
| Verortung | Eggweg   |
| Zeitzone  | z2 (Siedlungsrand)<br>z3 (Neuausweisung)                       |
| Maßnahmen | Erschließungskonzept   |
| Sonstiges | überwiegend freistehende Objekte, verdichtete Bauweise möglich |

| Zähler    | W12  |
|-----------|--|
| Verortung | Bereich zw. L69 und Kugelweg   |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)   |
| Maßnahmen | tws. Erschließungskonzept (für Nachverdichtung)  |
| Sonstiges | Im Falle von Nachverdichtungen sind neue Baugrundlagenbestimmungen zu erlassen, das vorhandene dörfliche Gefüge ist bei Nachverdichtungen zu berücksichtigen überwiegend, Grün- und Freiraumstrukturen sind möglichst zu integrieren, freistehende Objekte, verdichtete Bauweise möglich |

| Zähler    | W13  |
|-----------|--|
| Verortung | Östlicher Ortsbereich südlich der Dorfstraße |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)                                 |
| Maßnahmen |  |
| Sonstiges | überwiegend freistehende Objekte             |

| Zähler    | W14  |
|-----------|--|
| Verortung | Brand  |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)<br>z0 (projekt- und infrastrukturbezogen)         |
| Maßnahmen | Erschließungskonzept   |
| Sonstiges | überwiegend freistehende Objekte, verdichtete Bauweise möglich |

| Zähler    | W15   |
|-----------|---|
| Verortung | Bereich Kugelweg / Morgengab                                      |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)<br>z2 (Neuausweisung)                                |
| Maßnahmen | tws. Erschließungskonzept (für Neuausweisung), tws. Parzellierung |
| Sonstiges | überwiegend freistehende Objekte                                  |



| Zähler    | W16   |
|-----------|---|
| Verortung | Bereich zw. Kugelweg und Brunnenweg   |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)  |
| Maßnahmen | tws. Erschließungskonzept (für Nachverdichtung)   |
| Sonstiges | Im Falle von Nachverdichtungen sind neue Baugrundlagenbestimmungen zu erlassen und das vorhandene dörfliche Gefüge ist bei Nachverdichtungen zu berücksichtigen überwiegend, Grün- und Freiraumstrukturen sind möglichst zu integrieren, überwiegend freistehende Objekte |

| Zähler    | W17                                 |
|-----------|-------------------------------------|
| Verortung | Bereich zw. Kugelweg und Matonsweg  |
| Zeitzone  | z1 (Bestand),<br>z2 (Neuausweisung) |
| Maßnahmen |                                     |
| Sonstiges | überwiegend freistehende Objekte    |

| Zähler    | W18   |
|-----------|---|
| Verortung | Bereich südlicher Kugelweg / Morgengab („Schaufel“) |
| Zeitzone  | z1 (Bestand),<br>z2 (Neuausweisung)                 |
| Maßnahmen | tws. Erschließungskonzept (für Neuausweisung)       |
| Sonstiges | überwiegend freistehende Objekte                    |

| Zähler    | Ö/W01   |
|-----------|---|
| Verortung | Fäscha, Blois (Ortseingang, südöstlich der L69)   |
| Zeitzone  | z2/z3 (Neuausweisung)   |
| Maßnahmen | Erschließungskonzept, Arrondierung, Baulandumlegung.  |
| Sonstiges | Aufgrund der räumlich bedingten strategisch wichtigen Lage ist ein Qualitätsanspruch in der baulichen Entwicklung zu gewährleisten, wobei die Nutzung mit der langfristigen Strategie der Gemeinde zur weiteren Siedlungs- und Verkehrsentwicklung abzustimmen ist. Neben einer Wohnnutzung in überwiegend verdichtete Bauweise ist daher auch eine öffentliche Nutzung (z.B. für Parkraumschaffung) denkbar. |

**Mischgebiet**

| Zähler    | M01   |
|-----------|---|
| Verortung | Ortszentrum („im Dorf“), zw. Kirche und L69 |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)                                |
| Maßnahmen |   |
| Sonstiges | überwiegend freistehende Objekte            |

| Zähler    | M02   |
|-----------|---|
| Verortung | Ortszentrum, Bereich zw. Kirche und alte Dorfstraße |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)  |
| Maßnahmen |   |
| Sonstiges | überwiegend freistehende Objekte                    |

| Zähler    | M03                              |
|-----------|----------------------------------|
| Verortung | Bereich Alte Dorfstraße / Fäscha |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)                     |
| Maßnahmen |                                  |
| Sonstiges | überwiegend freistehende Objekte |

| Zähler    | M04   |
|-----------|---|
| Verortung | Bereich zw. Eggweg und L69                            |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)  |
| Maßnahmen |   |
| Sonstiges | Wohnen, Gastronomie, überwiegend freistehende Objekte |

| Zähler    | M05   |
|-----------|---|
| Verortung | Bereich Büchel / südlich L69                          |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)  |
| Maßnahmen |   |
| Sonstiges | Wohnen, Gastronomie, überwiegend freistehende Objekte |



| Zähler    | M06                  |
|-----------|----------------------|
| Verortung | Morgengabe           |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)         |
| Maßnahmen |                      |
| Sonstiges | Freistehendes Objekt |

| Zähler    | M07   |
|-----------|---|
| Verortung | Orsanka   |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)  |
| Maßnahmen | Eigenentwicklung auf Basis der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und steigenden Flächenansprüchen der ansässigen Bevölkerung und für den allfälligen Ersatz für abgängigen Wohnraum |
| Sonstiges | überwiegend freistehende Objekte  |

| Zähler    | M08   |
|-----------|---|
| Verortung | Bereich zw. L69 und Kapfweg   |
| Zeitzone  | z0 (projekt- und infrastrukturbezogen)<br>z1 (Bestand)  |
| Maßnahmen | Erschließungskonzept (als Widmungsvoraussetzung ist eine gesicherte infrastrukturelle Erschließung nachzuweisen), Verträglichkeit mit Landwirtschaft sicherstellen, |
| Sonstiges | überwiegend freistehende Objekte  |

| Zähler    | M09   |
|-----------|---|
| Verortung | Orsanka, Einzelgebäude (Bereich BP .76, GP 915, 910/1)  |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)  |
| Maßnahmen | Bestandserhalt, Deckung des erforderlichen Eigenbedarfes und für den allfälligen Ersatz für abgängigen Wohnraum |
| Sonstiges | freistehendes Objekt  |



### **Öffentliche Nutzung / Mischgebiet**

| Zähler    | Ö / M01   |
|-----------|---|
| Verortung | Ortszentrum (Bereich Volksschule, Gemeindeamt)                    |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)  |
| Maßnahmen |   |
| Sonstiges | Zentrumsentwicklung, Mischnutzungen (Wohnen, öffentliche Nutzung) |

### **Öffentliche Nutzung**

| Zähler    | Ö01                        |
|-----------|----------------------------|
| Verortung | Ortszentrum Kirche         |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)               |
| Maßnahmen |                            |
| Sonstiges | Kirche, Friedhof, Vorplatz |

| Zähler    | Ö02                   |
|-----------|-----------------------|
| Verortung | Sportanlage Kapieters |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)          |
| Maßnahmen |                       |
| Sonstiges | Sportanlage           |

| Zähler    | Ö03  |
|-----------|--|
| Verortung | Ortszentrum zwischen Eggweg und L 69                         |
| Zeitzone  | z1 (Bestand)   |
| Maßnahmen | Sicherung von Erweiterungsflächen                            |
| Sonstiges | Öffentliche Nutzungen (Kindergarten, Feuerwehr, Sportanlage) |



### **Landwirtschaftliche Nutzung (L)**

Ziel ist die langfristige Sicherung der Existenzgrundlagen der Landwirtschaft und ihrer Funktionserfüllung. Dementsprechend sollen erforderliche bauliche Einrichtungen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung in Verbindung mit der Schaffung des notwendigen Wohnraumes (Betriebsübernahme – Generationenwechsel) ermöglicht werden. Darüber hinaus sind auch weitere Nutzungsarten, soweit diese mit dem landwirtschaftlichen Betriebsstandort in Verbindung stehen und eine Nutzungsverträglichkeit mit der Umgebung stehen, in einem untergeordneten Ausmaß denkbar.

| <b>Zähler</b> | <b>L01</b>   |
|---------------|--------------|
| Verortung     | Hofstatt     |
| Zeitzone      | z1 (Bestand) |
| Maßnahmen     |              |
| Sonstiges     |              |

| <b>Zähler</b> | <b>L02</b>   |
|---------------|--|
| Verortung     | Bereich nordöstlich an Siedlungsgebiet angrenzend (Peterhof) |
| Zeitzone      | Z1 (Bestand)<br>Z2 (Neuausweisung)                           |
| Maßnahmen     |  |
| Sonstiges     |  |



## 2. Erläuterungen zur Landschafts- und Freiraumentwicklung

Die Landschafts- und Freiraumqualität sowie die (Kirschen-) Kulturlandschaft als Identifikationsraum sind bedeutende Faktoren für die Lebens-, Wohn- und Erholungsqualität in der Gemeinde Fraxern. Daraus ergibt sich der langfristige Auftrag, die vorhandenen Freiraumstrukturen und ökologisch wertvollen Räume zu erhalten bzw. kulturlandschaftliche Elemente in angepasster Weise weiter zu entwickeln und gegebenenfalls in Wert zu setzen (z.B. „Kriase-Kultur“).

### Freiflächensicherung (FF)

Ziel ist der Erhalt und die Sicherung von ökologischen und landschaftlich wertvollen Bereichen innerhalb des Gemeindegebietes. Innerhalb der Gemeinde Fraxern sind Freiflächen insbesondere im direkten Siedlungsumfeld im Sinne des Erhaltes einer vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft zu sichern. Zur Erhaltung des charakteristischen Landschafts- und Siedlungsbildes in der Gemeinde Fraxern und um eine nachhaltige Entwicklung zu gewährleisten, sollen die an das Siedlungsgebiet angrenzenden Obstgärten langfristig erhalten bleiben. Dies trägt unter anderem zur Bewahrung eines attraktiven Lebens- und Wohnstandortes bei und sichert wichtige Flächen für den Kirschenanbau. Die „FF-Zonen“ sollen insbesondere in Bereichen festgelegt werden, in denen keine unmittelbaren Konflikte mit landwirtschaftlichen Betriebsstandorten bestehen. Im Bereich von außerhalb des Siedlungsgebietes gelegenen Hofstellen werden „FL-Zonen“ festgelegt.

**FF 01:** Sicherung der Grün- und Freiraumstrukturen (Obstbäume, Grünelemente etc.) – nordwest

**FF 02:** Sicherung der Grün- und Freiraumstrukturen (Obstbäume, Grünelemente etc.) – südwest / süd

**FF 03:** Sicherung der Grün- und Freiraumstrukturen (Obstbäume, Grünelemente etc.) – nord / ost

### Flächen, die aus besonderen Gründen freizuhalten sind (FF)

#### Naturschutzgebiet

*NSG Hohe Kugel – Hoher Freschen – Mellental*

Das aufgrund der Verordnung der Landesregierung gem. LGBl.Nr. 7/1979 erlassene Schutzgebiet umfasst vielfältige Natur- und Landschaftsräume (Bergwälder, Alpweiden etc.) und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7.668 ha, die sich auf mehrere Gemeinden erstreckt.



## **Biotope**

### *F1: Laubmischwälder Weiler – Halden – Fraxern (Biotop 40602), ca. 20 ha (gesamt)*

Vielgestaltiger Waldbiotopkomplex aus Laubmischwäldern mit fließenden Übergängen von Traubeneichenwaldsäumen über einen lindenreichen Wald und buchendominierten Beständen in mittleren Hanglagen.

### *F2: Klausbachtobel (Biotop 40603), ca. 9,3 ha*

Tobel des Klausbaches von der Gemeindegrenze zu Weiler bis zur Querung der Straße Orsanka-Fraxern. Die Hangpartien sind je nach Standortverhältnissen mit unterschiedlichen Waldtypen bestockt (Eiben-Buchwald, Ahorn-Eschenwälder, Hainbuchenwälder, etc.).

### *F3: Ratzbach-Kesselschlucht (Biotop 40601), ca. 6,26 ha*

Bewaldeter, tief eingeschnittener Tobel des Ratzbaches an der gemeinsamen Gemeindegrenze zwischen Fraxern und Viktorsberg. Vielgestaltiger Bergbach mit einer Vielzahl von Kleinstrukturen und bachbegleitende bzw. auf den Hanglagen befindliche artenreiche Wälder (Bergahorn, Braunerde-Buchenwald, Eschen)

### *F4: Laubmischwälder Weiler – Halden – Fraxern (Biotop 42305), ca. 17,4 ha (gesamt)*

Hangwälder nördlich der L69 um die Ruine Altmontfort und in Fraxern an Kapfsüd- und –Istseite. Vielgestaltiger Waldbiotopkomplex von besonderes hohem ökologischen Wert.



## D. Maßnahmenkatalog

| Themenbereich Siedlung und Infrastruktur |  |   |  |           |             |               |             |
|--|--|---|--|-----------|-------------|---------------|-------------|
| #  | Problem  | Ziel  | Maßnahmen  | Umsetzung |             |               |             |
|  |  |   |  | durch     | kurzfristig | mittelfristig | langfristig |
| 1  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Durch steigende Bodenpreise und Verknappung des Angebotes, wird es immer schwieriger, eigenen Wohnraum zu schaffen</li> <li>➤ Abwanderung der Generation unter 35 Jahren</li> </ul> | Schaffung von leistbarem Wohnraum für die Fraxener Bevölkerung                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenankauf/-tausch (aktive Bodenpolitik)</li> <li>• Nutzung des Gemeindegutes für Wohnbauzwecke im Rahmen eines maßgeschneiderten Konzeptes</li> <li>• Räumliche Definition von Entwicklungsbereichen</li> </ul> | G, LR     | x           |               |             |
| 2  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ungenutztes gewidmetes Bauland, Baulandreserven</li> </ul>  | Bauliche Nutzung von gewidmetem Bauland, Wachstum nach innen (Innenentwicklung) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobilisierung von Nutzungspotenzialen im bestehenden Siedlungsgebiet</li> <li>• Ortsbauliche Integration in das bestehende bauliche Umfeld</li> </ul>   | G         | x           |               |             |
| 3  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Öffentliches Leben</li> </ul>   | Erhalt und bedarfsbezogener Ausbau der sozialen Infrastruktur                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von Treffpunkten und Begegnungsräumen für Jugendliche und Erwachsene</li> </ul>   | G         | x           |               |             |
| 4  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Rückgang des gastronomischen Angebotes</li> </ul>   | Erhalt der Gastronomie und Treffpunkte  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderung von zeitgemäßen und im Einklang mit Fraxern stehenden Gastronomie-Konzepten</li> </ul>  | G         | x           |               |             |



| Themenbereich Wirtschaft und Gewerbe      |   |   |  |           |             |               |             |
|---|---|---|--|-----------|-------------|---------------|-------------|
| #   | Problem   | Ziel  | Maßnahmen  | Umsetzung |             |               |             |
|   |   |   |  | durch     | kurzfristig | mittelfristig | langfristig |
| 5   | ➤ Eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich aufgrund der Standortvoraussetzungen | Erhaltung und Unterstützung von ortsverträglichen Betrieben | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung bestehender Betriebe und Entwicklungsmöglichkeiten für ortsverträgliche Gewerbenutzungen bieten</li> <li>• Möglichkeiten zur Generierung von Gewerbesteuern nutzen (z.B. Interkommunale Betriebsgebiete)</li> </ul> | G         |             |               |             |
| Themenbereich Landwirtschaft und Freiraum |   |   |  |           |             |               |             |
| #   | Problem   | Ziel  | Maßnahmen  | Umsetzung |             |               |             |
|   |   |   |  | durch     | kurzfristig | mittelfristig | langfristig |
| 6   | ➤ Rückgang des Kirschenanbaus   | Aufrechterhaltung des Kirschenanbaus                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Information, bewusstseinsbildende Maßnahmen</li> <li>• Gemeinschaftliche Vermarktung, Vermarktungsinitiativen etc.</li> <li>• Schaffung von Anreizen zur Bewirtschaftung der Obstgärten bzw. Kirschbäume.</li> </ul>          | G         | x           |               |             |
| 7   | ➤ Flächenkonkurrenzen   | Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freihalten von landwirtschaftlichen Gunstflächen</li> <li>• Sicherung von landwirtschaftlichen Betriebsstandorten</li> </ul>  | G         | x           |               |             |

G ... Gemeinde LR ... Landesregierung