

# Räumlicher Entwicklungsplan (REP) Hard

## ERLÄUTERUNGSBERICHT | ENTWURF

23. Jänner 2025



**DI Maria Anna Schneider-Moosbrugger**

**Landschaftsarchitektur, Raumplanung**

Hof 1173, A-6863 Egg

T 0043 (0)664 561 7176

[office@landrise.at](mailto:office@landrise.at), [www.landrise.at](http://www.landrise.at)

## Inhalt

|          |                                                           |            |
|----------|-----------------------------------------------------------|------------|
| <b>1</b> | <b>Raum- und Gemeindeprofil</b>                           | <b>4</b>   |
| 1.1      | Grundlagenanalyse                                         | 4          |
| 1.1.1    | Siedlungsentwicklung                                      | 4          |
| 1.1.2    | Mobilität                                                 | 13         |
| 1.1.3    | Technische Infrastruktur und Klima                        | 16         |
| 1.1.4    | Wirtschaft                                                | 22         |
| 1.1.5    | Freiraum, Landwirtschaft und Ökologie                     | 25         |
| 1.1.6    | Sozialraum und Bevölkerung                                | 30         |
| 1.2      | SWOT Schwächen – Stärken – Risiken – Chancen              | 355        |
| <b>2</b> | <b>Räumliche Entwicklung</b>                              | <b>387</b> |
| 2.1      | Grundsätze und Ziele zur Siedlungsentwicklung             | 388        |
| 2.1.1    | Innenentwicklung                                          | 402        |
| 2.1.2    | Quartiersentwicklung                                      | 422        |
| 2.1.3    | Zonierung und Bonussystem                                 | 444        |
| 2.2      | Grundsätze und Ziele zu Wirtschaft und Versorgung         | 488        |
| 2.2.1    | Betriebsgebiete                                           | 49         |
| 2.2.2    | Ortszentrum und Quartiere                                 | 500        |
| 2.3      | Grundsätze und Ziele zum Verkehr                          | 511        |
| 2.3.1    | Landesstraßen L3, L202                                    | 522        |
| 2.3.2    | Dorfachsen                                                | 533        |
| 2.3.3    | Nachbarschaftswege                                        | 566        |
| 2.4      | Grundsätze und Ziele zur Naherholung                      | 577        |
| 2.4.1    | Bodensee                                                  | 577        |
| 2.4.2    | Bregenzerach                                              | 588        |
| 2.5      | Grundsätze und Ziele zur Landwirtschaft                   | 59         |
| 2.5.1    | Nahversorgung                                             | 600        |
| 2.5.2    | Kulturlandschaft und Biodiversität                        | 611        |
| 2.6      | Grundsätze und Ziele zu Natur und Freiraum                | 62         |
| 2.6.1    | Grünachsen                                                | 64         |
| 2.6.2    | Biodiversitätsflächen                                     | 66         |
| 2.6.3    | Freiräume                                                 | 66         |
| 2.7      | Grundsätze und Ziele zum Sozialraum                       | 67         |
| 2.8      | Grundsätze zu Energie, Klima und technische Infrastruktur | 700        |
| <b>3</b> | <b>REP Zielplan</b>                                       | <b>743</b> |
| <b>4</b> | <b>REP Umsetzung</b>                                      | <b>776</b> |
| <b>5</b> | <b>REP Verfahren</b>                                      | <b>78</b>  |
|          | <b>Anhang</b>                                             | <b>81</b>  |



## 1. Raum- und Gemeindeprofil

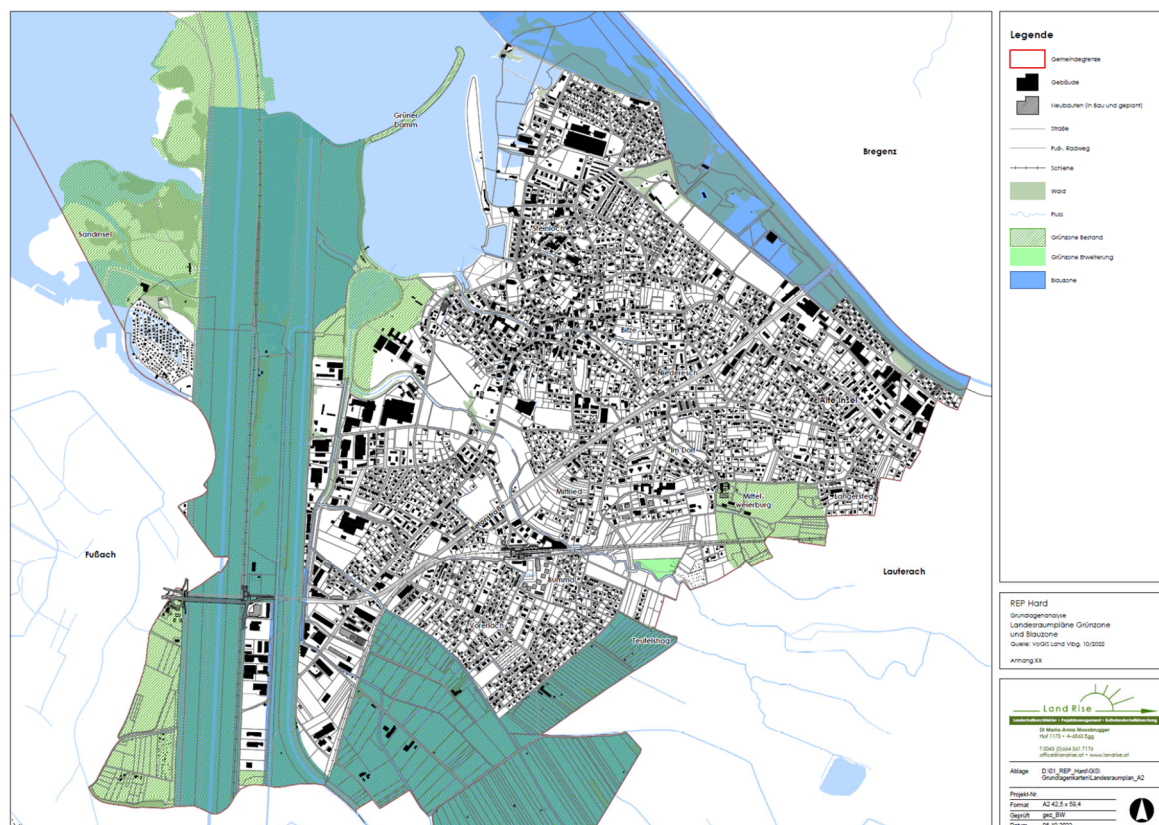








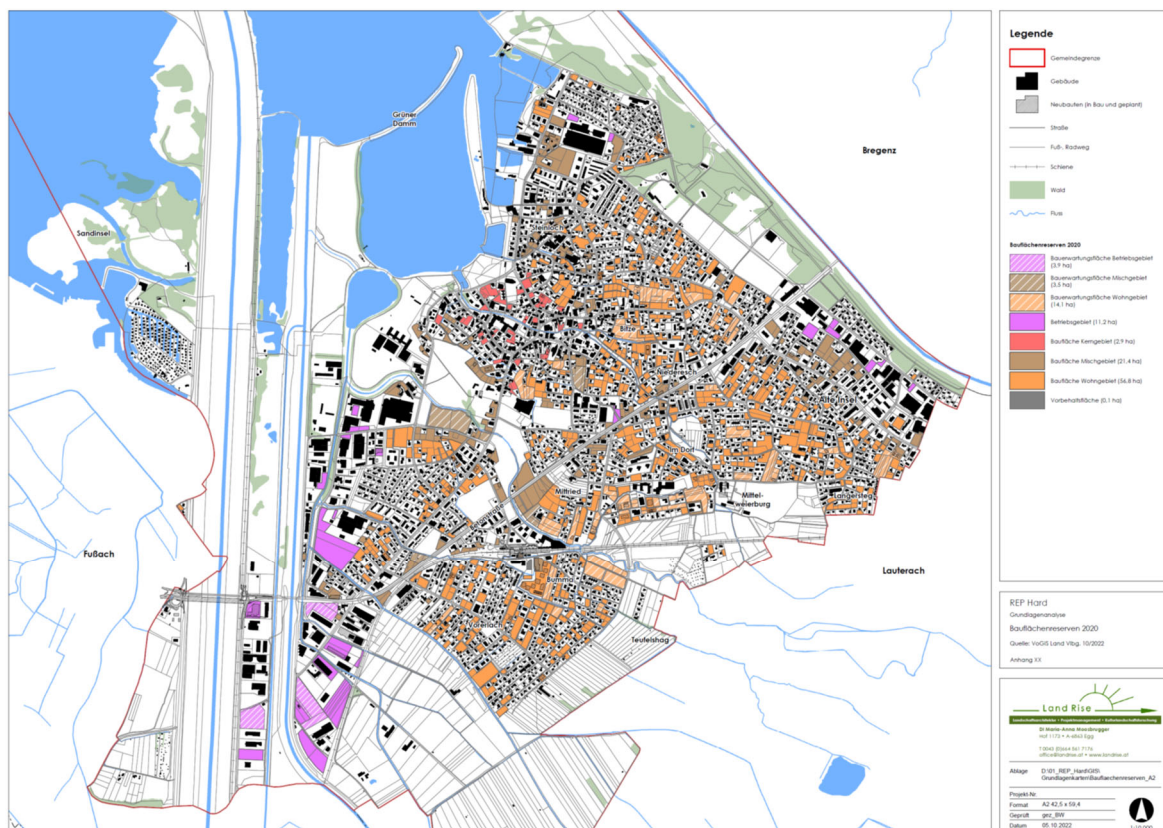
Anhang 02 – Siedlungsentwicklung 1930er bis 2022



Anhang 03 – Landesraumpläne, Landesgrünzone und Landesblauzone 2022

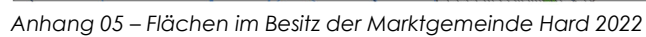
Innerhalb des Siedlungsrandes besteht über das gesamte Gemeindegebiet noch ein überdurchschnittlich hoher Anteil an Bauflächenreserven. Rund 57 ha Baufläche-Wohngebiet (BW), 21 ha Baufläche-Mischgebiet (BM), 3 ha Baufläche-Kerngebiet (BK) und 11 ha Baufläche-Betriebsgebiet (BB) sind aktuell nicht bebaut. Hinzu kommen noch rund 4 ha Bauerwartungsfläche-Betriebsgebiet, 4 ha Bauerwartungsfläche-Mischgebiet und 14 ha Bauerwartungsfläche-Wohngebiet. Die Grundstücke, welche im Besitz der Gemeinde Hard sind, befinden sich vorrangig am See, im Ortszentrum, bei der Mittelweiherburg und am Wasserturm (siehe Anhang 04 und 05).

Würden die insgesamt 81 ha Bauflächen-Wohngebiet (BW), -Mischgebiet (BM) und -Kerngebiet (BK) zuzüglich der 18 ha Bauerwartungsflächen-Wohngebiet (BW) und -Mischgebiet (BM) als Standorte für Einfamilienhäuser mobilisiert werden, so würde dies bei einer angenommenen Grundstücksgröße von 400 m<sup>2</sup> mit neu je 4 Bewohnern eine Steigerung der Wohnbevölkerung um rund 9.900 Einwohner bedeuten. Im Zuge der REP-Fortschreibung wurde diskutiert, ob Bauerwartungsflächen weiterhin in Bauflächen umgewidmet werden sollen. Alle Bauerwartungsflächen sind erschlossen. Mit einer nur teilweisen Umwidmung könnte zumindest ein Teil dieser Flächen als Freiflächen innerhalb des Siedlungsraumes nachhaltig gesichert werden.



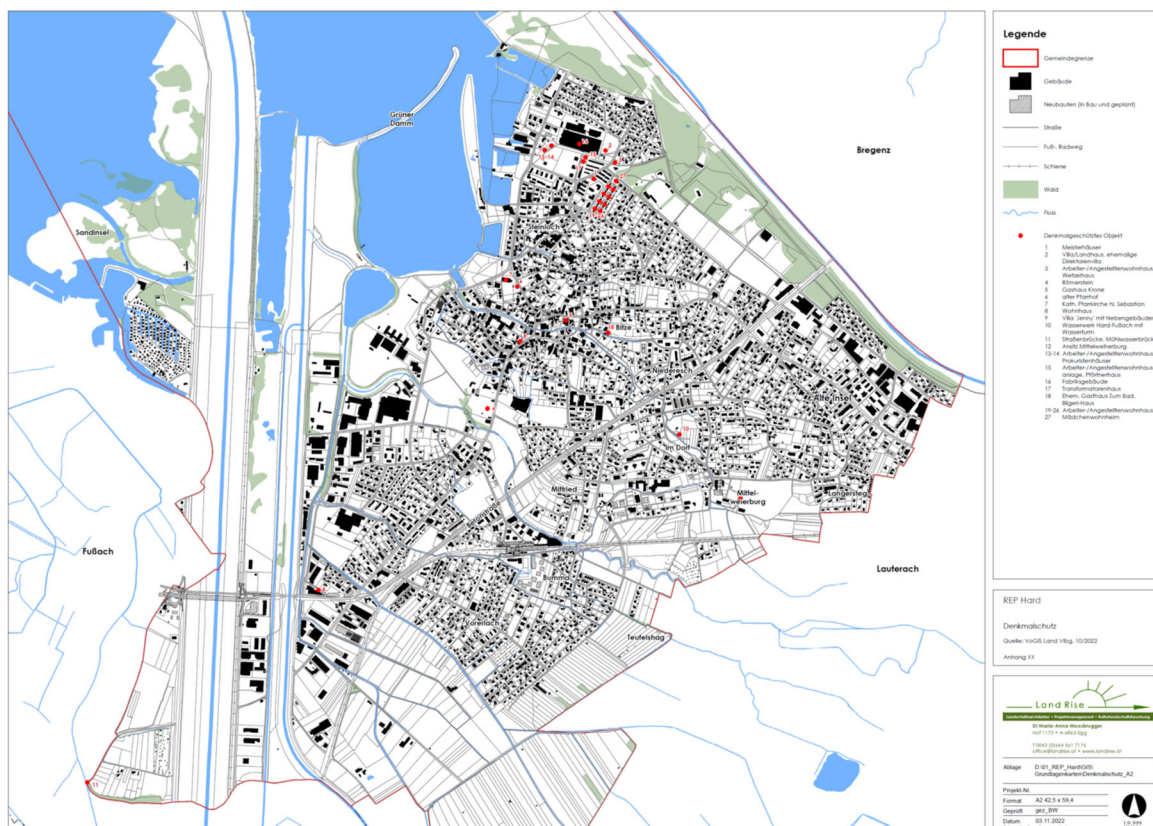
Anhang 04 – Bauflächenreserven 2020





Die Analyse der Gebäudenutzungen zeigt mit 29,1 % einen recht hohen Anteil von Gebäuden mit 2 oder mehreren Wohnungen über das gesamte Gemeindegebiet verteilt. Der Anteil an Gebäuden mit einer Wohnung liegt im Vergleich dazu bei 54,7 %. Der verbleibende Anteil ist öffentlichen und betrieblich genutzten Gebäuden zuzurechnen. Verteilungsschwerpunkte von Gebäuden mit mehr als 20 Hauptwohnsitzmeldungen liegen in den Ortsteilen (Ortsteilnamen lt. VoGIS) Alte Insel, südlich am Kammgarn, am Rande des Ortszentrums, im Niederesch, zwischen Dorf und Mitfried, im Bereich Bommen und nordwestlich der Landstraße. Diese betragen 3,1 % aller Hauptwohnsitzmeldungen in Hard (siehe Anhang 06).

Die Analyse zu den denkmalgeschützten Standorten zeigt, dass diese in Hard überwiegend einen industriellen Hintergrund haben. Der Verteilungsschwerpunkt liegt im Bereich Kammgarn mit dem Fabriksgebäude selbst, den ehemaligen Arbeiter- und Angestelltenwohnhäusern bzw. den Prokuristenhäusern, der ehemaligen Direktorenvilla, den Meisterhäusern, dem Pförtnerhaus und dem ehemaligen Mädchenwohnheim. Im Ortszentrum finden sich als denkmalgeschützte Objekte noch das Gasthaus Krone, das ehem. Gasthaus Zum Bad sowie die Pfarrkirche und der alte Pfarrhof. Periphere denkmalgeschützte Objekte sind die Villa Jenny mit ihren Nebengebäuden, der Wasserturm samt Wasserwerk und der Ansitz Mittelweiherburg (siehe Anhang 07).



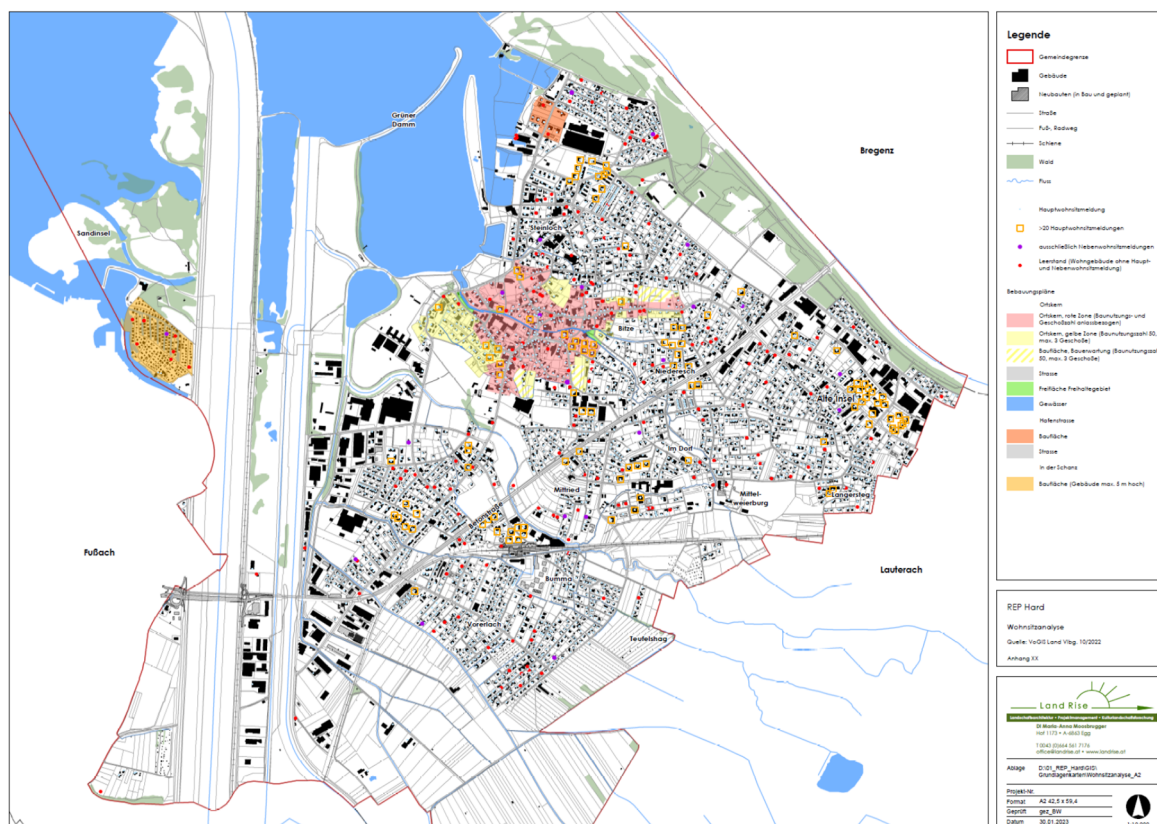
Anhang 07 – Denkmalgeschützte Objekte 2022



Der Anteil an leerstehenden Gebäuden beläuft sich auf 4,8 %. Sie sind gleichmäßig über das gesamte Gemeindegebiet verstreut zu finden. Wohnungen ausschließlich mit Nebenwohnsitzmeldungen machen 0,3 % der Wohnsitzmeldungen aus (siehe Anhang 08).

### Grundsätze der Siedlungsentwicklung in Hard (REK 2019)

- Die Siedlungsentwicklung erfolgt maßvoll und nimmt Bezug auf die Harder Gegebenheiten.
- Die äußeren Siedlungsränder werden gehalten, im Wesentlichen sind das die äußeren Grenzen der bestehenden Bauflächen.
- Die Siedlungsentwicklung im Inneren sucht und sichert einen Ausgleich zwischen „Qualitätsvoller Nachverdichtung“ und „Hoher Wohn- und Lebensqualität“.
- Alte Bausubstanz hat einen hohen Stellenwert für Ortsbild und „Hard-Identität“.
- Zusammenhängende, größere Reserven werden nach einem Gesamtkonzept und ggf. schrittweise entwickelt; ... Entwicklungspotentiale über Projektgrenzen und Grundstücksgrenzen hinaus werden untersucht.
- Eine verstärkte Bodenpolitik und Anreize zur Nachverdichtung und energetischen Optimierung bestehender Bebauung sind Bestandteile einer zielgerichteten Siedlungsentwicklung.
- Ferienwohnsitze / Ferienwohnungen (lt RPG-VIbg § 16 Abs. 2) sind nicht erwünscht.



Anhang 08 – Haupt- und Nebenwohnsitze, Leerstand 2023

## Geltende Festlegungen zur baulichen Entwicklung

### **a) Bebauungspläne**

In Hard gelten mit dem Räumlichen Entwicklungskonzept (REK) u.a. basierend auf dem Siedlungsentwicklungskonzept (SEK), den Bebauungsrichtlinien-Ortskern, dem Bebauungsplan-Hafenstraße, dem Bebauungsplan-Bommen und dem Bebauungsplan Fahrradabstellanlagen Planwerke unterschiedlichen Alters, unterschiedlicher Zielsetzung bzw. Fokussierung sowie unterschiedlicher Aussagenschärfe. Westlich des Rheins gilt der Bebauungsplan-In der Schanz. Das REK-Hard (2019) konstatiert dazu vielfältige, schwer administrierbare und insbesondere am Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans-Ortskern unübersichtliche Rahmenbedingungen.

### **b) Zonierung und Bonussystem**

Als Grundlage für orts- und situationsbezogene Handlungshinweise zur baulichen Entwicklung wird das Harder Siedlungsgebiet in fünf Zonen gegliedert:

- Zone 1: Randgebiete | Wohngebiete am Rand des Siedlungsgebietes in Richtung Bregenzerach im Nordosten und das Ried im Süden sowie isolierte Baulandsplitter im Ried.
- Zone 2: Wohn- und Mischgebiete | Vorrangig der Wohnnutzung unterliegende Quartiere z.T. mit betrieblicher Nutzung durchmischt.
- Zone 3: Verdichtungsraum entlang L202 und L3 | Verdichtung vorrangig für Gewerbe
- Zone 4: Ortszentrum | Ortskern und angrenzende Flächen
- Zone 5: Betriebsgebiete | Im Flächenwidmungsplan als Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie I (BB-I) oder Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie II (BB-II) festgelegte Flächen.

Für die Zonen 1, 2 und 3 wurde ein Rahmen für die Bebauungsdichte (Baunutzungszahl, BNZ) und für die Gebäudehöhe (Geschoßanzahl) festgelegt. Über ein Bonussystem ist die Erhöhung der maximalen Bebauungsdichte möglich, es besteht jedoch kein Rechtsanspruch. Das Bonussystem wurde zur Erreichung einer höheren Qualität in der siedlungsräumlichen Entwicklung eingeführt. Mittels der Unterstützung durch die Bauverwaltung und den Gestaltungsbeirat werden Bonusgründe zu den Schwerpunkten Architektur, Städtebau, Ortsbild, Freiraum, Parkierung und Sanfte Mobilität untersucht und beurteilt. Es besteht bis dato jedoch kein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Bonus, die Deckelung des Bonus erfolgt für die einzelnen Zonen individuell.

Für die Zone 4 „Ortszentrum“ werden allfällige Rahmenbedingungen zur Bebauungsdichte und Gebäudehöhe mit dem Instrument der Baugrundlagenbestimmung umgesetzt.

Für die in Zone 5 zusammengefassten, als Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie I (BB-I) oder Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie II (BB-II) festgelegten Flächen erfolgt eine Beurteilung im Anlassfall unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse, der Standortumgebung und der architektonischen und städtebaulichen Qualität (siehe Anhang 09).





Anhang 09 – Haupt- und Nebenwohnsitze, Leerstand (Stand x.x.xxxx)

### Nachlese REK 2016/2019 | Erfahrungswerte und Fortschreibung aus Sicht der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung enthält das REK ambitionierte Zielsetzungen auf strategischer Ebene, insbesondere zu den Schwerpunkten Siedlung, Soziale Infrastruktur und Mobilität. Für den Bereich Siedlung sind „Durchmischung“ (privat-öffentlich), „hoher“ Freiflächenanteil, „vielfältiges/alternatives“ Wohnangebot, „gute“ Nahversorgung und „leistbares“ Wohnen wichtige REK-Ziele. Hinsichtlich der sozialen Infrastruktur kann der REK-Grundsatz einer „flächendeckenden“ Versorgung mit sozialer/öffentlicher Infrastruktur und das Ziel zur Aufwertung des Ortszentrums als „Ort der Begegnung“ unterstützt werden.

Bezüglich der Mobilität ist der Grundsatz der „kurzen Wege“ für Fußgänger und Radfahrer ein zentraler und wichtiger Aspekt. Aus Sicht der Verwaltung ist die Übersetzung in Mindeststandards und Folgewerkzeuge bislang mangelhaft. Folglich sind auch die Erfahrungswerte mit dem REK bzw. REP in der Verwaltung beschränkt.

Die Zonierung anhand der Baunutzungszahl (BNZ) und der maximalen Anzahl der Geschosse, die Bebauungsrichtlinien durch die Baugrundlagenbestimmung für Flächen im Ortszentrum, die Baugrundlagenbestimmung ab 1000 m<sup>2</sup> und/oder 4 Wohneinheiten und das Bonuspunktesystem für „Qualität“ sind Instrumente, die von der Verwaltung genutzt werden. Diverse bestehende Konzepte wie z.B. das Straßen- und Wegekonzzept, das Spielraumkonzept und die Dorfseele Hard sind für den Verwaltungsalltag zu strategisch.

Ansonsten dienen strategische Ziele aus dem REK der gemeindeeigenen Entwicklungstätigkeit (Mobilität, Freiraum, ...) und zur Untermuerung von Einzelprojekten (z.B. Fahrradstraßen, Begegnungszonen).

Im Zuge der gemeindeeigenen Entwicklungstätigkeit sind strategische Zielsetzungen demnach sinnvoll. Für „repetitive“ Umsetzungen (z.B. Straßenraumgestaltungen) durch die Verwaltung wären zusätzlich Handlungsleitlinien wünschenswert. Für Gehsteigkanten oder Bepflanzungen liegen solche beispielsweise bereits vor. Wünschenswert wäre auch eine Ausformulierung des Straßenquerschnitts zugunsten von Radfahrern oder Fußgängern. Bei regulierenden Eingriffen seitens der Gemeinde, z.B. in der Siedlungsentwicklung, braucht es klare Handlungsleitlinien, um die Gleichbehandlung aller sicherzustellen.

Als Herausforderung gilt die Umsetzbarkeit der strategischen Ziele im REK in der Praxis. Diese sollten über Folgeinstrumente weiter definiert werden. Zentrales Ziel ist es, die Qualität in der Siedlungsentwicklung zu sichern. ‚Qualität‘ bezieht sich auf Wohnqualität, Wohnumfeldqualität, Freiraumqualität und Lebensqualität. Es stellt sich jedoch die Frage, wie Qualität im Arbeitsalltag sichergestellt werden kann. Folgende Formulierungen im REK sind wichtig, lassen aber Interpretationsspielraum:

- Zur qualitätsvollen Weiterentwicklung des Siedlungsgebiets wird eine maßvolle, auf die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten abgestimmte, bauliche Verdichtung angestrebt.
- Zentrales Thema ... ist der „öffentliche Raum“. Er wird als örtlicher Lebensraum und Treffpunkt weiterentwickelt.

Die bestehenden Instrumente sollen weiterentwickelt werden, um die wohn- und städtebauliche Qualität zu sichern. Eine gute Arbeitsgrundlage ist die Zonierung mit der Baunutzungszahl (BNZ). Alleine sichert diese jedoch noch keine Qualität und bedarf einer Ergänzung durch die Bauflächenzahl, um den Versiegelungsgrad zu berücksichtigen. Für das Ortszentrum bestehen mit den Bebauungsrichtlinien und der Baugrundlagenbestimmung bereits gute Möglichkeiten gleich zu Beginn der Siedlungsentwicklung Einfluss zu nehmen. Das Anwendungsfeld geht jedoch zu sehr ins Detail baulicher Maßnahmen. Das Bonuspunktesystem (BNZ max) ist ein weiteres Instrument zur Sicherung von „Qualität“, allerdings ist es zu wenig ausgeformt, Bonuspunkte werden von den Bauwerbern vielfach einfach mitgedacht. Hier sollten höhere Ansprüche formuliert werden, für klarere, objektivere Kriterien bei der Vergabe.

Wichtige Aspekte im Zuge der Ergänzung von Instrumenten sind die Sicherung der Qualität von Wohnumfeld und Freiraum. So wären von den Bauwerbern verpflichtend Außenraumkonzepte, Quartiersbetrachtungen mit Mindestinhalten und Wasserhaushalts- sowie Energiekonzepte vorzulegen. Reguläre Quartiersentwicklungsbeiträge bei dichteren Bebauungen mittels privatwirtschaftlicher Verträge ist ein weiteres zur Diskussion gestelltes Instrument.



Für „sanfte“ Instrumente spricht die höhere Flexibilität in der Beratung. So wären Richtlinien in Kombination mit der Baugrundlagenbestimmung eine interessante Alternative zum Bebauungsplan. Individuell mit dem jeweiligen Vorhaben abgestimmte „Nachhaltigkeitskonzepte“ seitens der Bauwerber werden für sinnvoll erachtet.

Räumliche Schwerpunkte im Zuge der REP Fortschreibung aus Sicht der Verwaltung:

- Maßnahmen gegen das „Ortszentrensterben“ u.a. die Nutzung bzw. Bespielung der Sockelzone z.B. für eine flächendeckende Nahversorgung und als Sozialisationsräume
- „Öffentlicher Raum“ und bürgernahe Bespielung im Zentrum / am See, u.a. auch eine Zwischennutzung des Schulareals
- Ortsteilzentrum Erlach / Bahnhof, hierfür bedarf es klarer Entwicklungsziele
- Entwicklung der Straßenräume L202 und L3
- Vision zur Ortsentwicklung von Hard „hinter der L202“
- Weiterentwicklung der Betriebsgebiete, insbesondere ihre städtebauliche Einbindung (Hard-West, Oberer Achdamm) und der Nutzungsgrad (Grafenweg und Hard / Fußbach L203)

Generell sehen die Vertreter der Verwaltung das Thema Nachhaltigkeit, v.a. in der Siedlungsentwicklung, unterrepräsentiert; es sollten klare Ansprüche bzw. Forderungen zur Siedlungsentwicklung und zu gemeindeeigenen Entwicklungen formuliert werden, z.B. betreffend „Schwammstadt“, Wasserhaushaltskonzepte und Erneuerbare Energie.

### 1.1.2 Mobilität

Gut die Hälfte des Siedlungsraumes von Hard liegt innerhalb der Zone, welche binnen 15 Minuten Gehzeit (4 km/h) fußläufig erreicht werden kann. Außerhalb dieser Zone liegen die Ortsteile nördlich am Kammgarn, östlich und nördlich der Rheinstraße (L202) sowie südöstlich der Gerbestraße. Die Ortsteile Mitried und Im Dorf sowie der Bahnhof Hard-Fußbach (Bommen) liegen auch innerhalb dieser fußläufigen 15-Minuten-Zone, jedoch wirkt die Rheinstraße (L202) psychologisch und faktisch als Barriere.

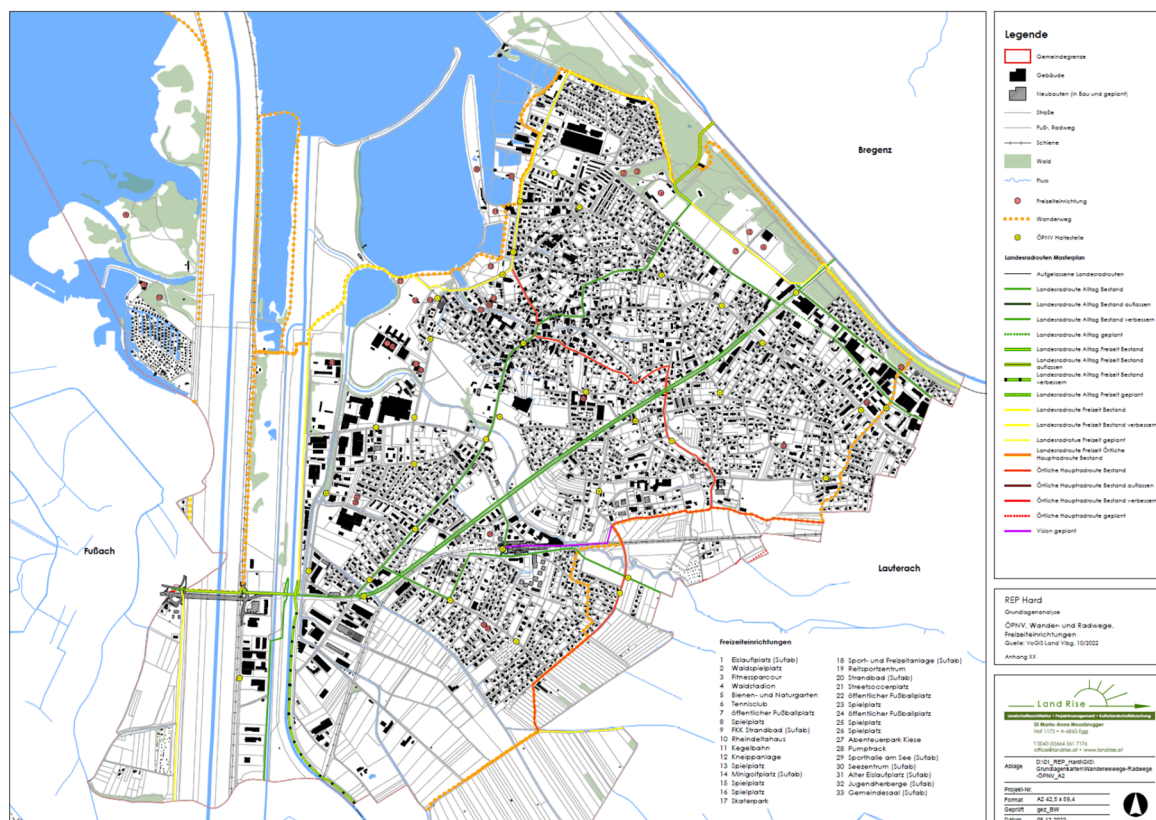
Für die Zukunft ist eine höhere Durchlässigkeit der Rheinstraße (L202) für Fußgänger und Radfahrer unabdingbar. Diese dient nicht nur der bestmöglichen Förderung ressourcenschonender Mobilität, sondern ist auch von zentraler Bedeutung für die sozialräumliche Verbindung der Ortsteile nordwestlich und südöstlich der L202. Die „Hard-Identität“ gewinnt über die fuß- und radläufige Vernetzung zwischen den Ortsteilen. Mit einem Höhenunterschied von nur rund 5 Metern über das gesamte Gemeindegebiet sind die Voraussetzungen für eine solche Vernetzung überaus günstig (siehe Anhang 10).



Schritttempo fahren. Mittelfristig sollte der Radverkehr von der Seepromenade weg verlagert werden (siehe Anhang 11).

Mit Bushaltestellen über das gesamte Gemeindegebiet ist die Marktgemeinde Hard gut an das regionale Busnetz angebunden, insgesamt sieben Buslinien verbinden die Marktgemeinde gut mit den anderen Gemeinden des Rheintals (siehe Anhang 11). Über die Bahnhöfe Hard-Fußach und Lauterach Unterfeld ist Hard nicht nur nach Bregenz, sondern auch grenzüberschreitend nach St. Margarethen angebunden. Eine Verbindung entlang des Bodenseeufer Richtung Lindau ist nur vom Bahnhof Lauterach (S1) ausgegeben. Werktags werden die Bus- und Bahnlinien tagsüber im Halbstundentakt geführt. Am Wochenende und in den Abendstunden ist die Anbindung des Ortzentrums an den ÖPNV ausbaufähig.

Für das Straßennetz in Hard verfolgt das Straßen- und Wegekonzept eine Kategorisierung in Hauptverkehrsstraßen (L3, L202, L203), Sammelstraßen (Schleifen) und Erschließungsstraßen. Durch diese verkehrsräumliche Gliederung sollen zwischen den Sammel- und Hauptstraßen abgrenzbare Quartiere entstehen, welche innerhalb der Anlagen verkehrsberuhigt werden, attraktive, kurze Wege für den Fuß- und Radverkehr bieten und unattraktiv für gebietsfremden Durchzugsverkehr werden.



Anhang 11 – ÖPNV, Wander- und Radwege, Freizeiteinrichtungen 2022

Bezüglich der Parkierung befürwortet die Gemeinde bisher die Errichtung eines Großteils der Kfz-Stellplätze in Tiefgaragen. Allerdings gibt es zunehmend auch Vorbehalte gegenüber großen Tiefbauvorhaben, da hierdurch Grundwasserströme beeinträchtigt



bzw. angestaut und somit der Wasserabfluss und die Retention empfindlich beeinträchtigt werden.

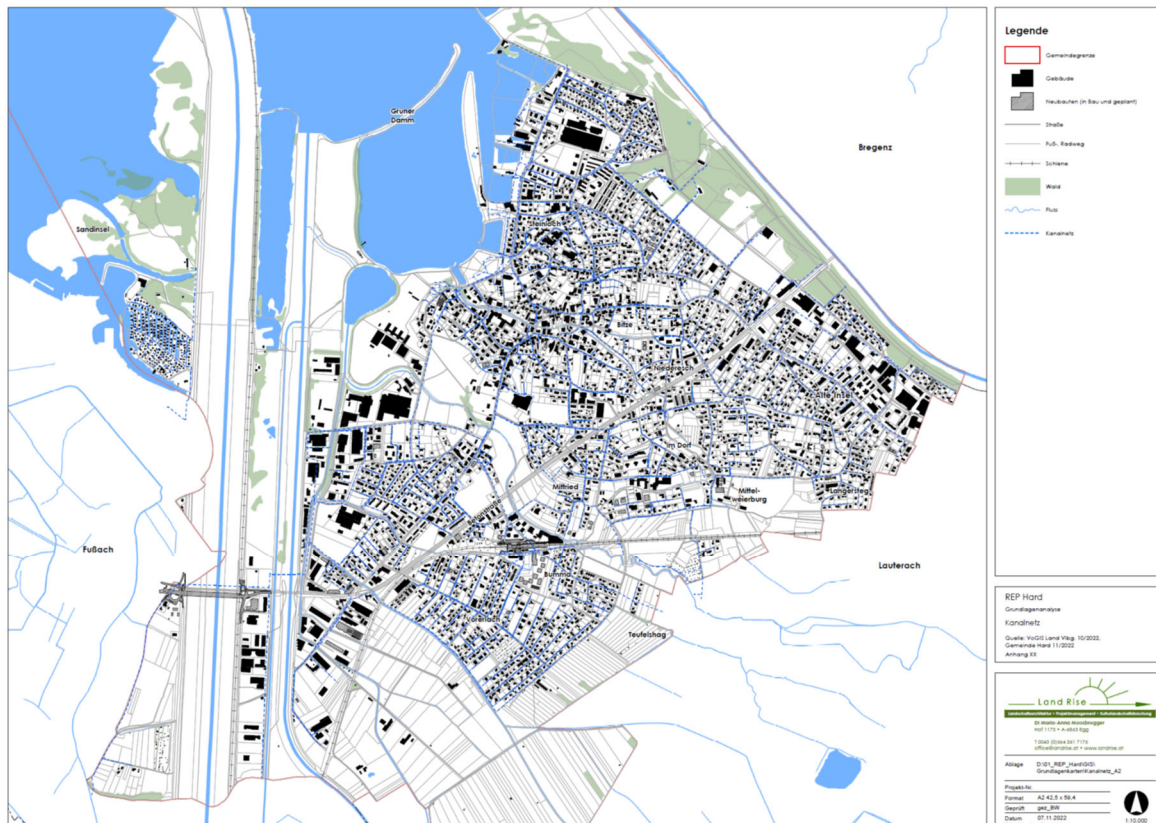
Gestalterisch hochwertige und ortsbildgerechte Lösungen für in das Erdgeschoss integrierte Parkplätze waren bisher schon eine mögliche Alternative, ebenso wie die Berücksichtigung von Kfz-Stellplätzen im Straßenraum. Oft wird hierdurch aber die straßenräumliche Begegnungs- und Freiraumqualität beeinträchtigt. Auch die Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer leidet erheblich. Eine Reduktion des motorisierten Individualverkehrs ist ebenso ein erklärtes Ziel der Gemeinde. Erfahrungsgemäß erwächst daraus ein erhöhter Parkierungsdruck auf Straßen, Plätzen und Nachbarschaften, so steht man in der Bevölkerung mit Skepsis gegenüber. Insgesamt ist man in Hard offen gegenüber alternativen Parkierungslösungen wie z.B. Sammelgaragen und Quartiersparkplätzen u.a. über Projektkooperationen von Bauwerbern bzw. -trägern in Abstimmung mit der Gemeinde. Die gesetzlichen Vorgaben dazu schreiben vor, dass die Parkplätze von Wohnanlagen in einem Radius von 200 m um das Grundstück liegen müssen.

### **1.1.3 Technische Infrastruktur und Klima**

#### Wasserwirtschaft

Das gesamte Siedlungsgebiet der Gemeinde Hard ist über ein 160 km langes Wasserleitungsnetz erschlossen. Die Pumpwerke im Netz beziehen das Trink- und Nutzwasser zu 100 % aus dem Grundwasser. Die Siedlungsräume sind zudem an das über 100 km lange Kanalisationsnetz angeschlossen. Im Kanalisationsnetz der Marktgemeinde Hard werden ca. 2/3 der Einzugsflächen im Trennsystem (Schmutzwasser und Regenwasser werden in eigenen Kanälen gesammelt) und 1/3 im Mischsystem (Schmutz- und Regenwässer werden in einem Kanal gesammelt) entsorgt. Kanäle mit Mischsystem werden heute nicht mehr errichtet.

Im Kanalsystem der Marktgemeinde Hard sind insgesamt 24 Schmutzwasserpumpwerke, drei Regenwasserpumpwerke, sechs Unterführungspumpwerke, zwei Regenüberlaufpumpwerke und ein Regenklärbecken umgesetzt. Sämtliche Abwässer der Gemeinden Hard, Lauterach, Wolfurt, Bildstein, Lustenau, Fußach, Höchst und Gaißau werden der Abwasserreinigungsanlage (ARA) in Hard zugeleitet, biologisch und chemisch gereinigt und anschließend in den Bodensee abgeleitet (siehe Anhang 12).



Anhang 12 – Kanalnetz der Marktgemeinde Hard 2022

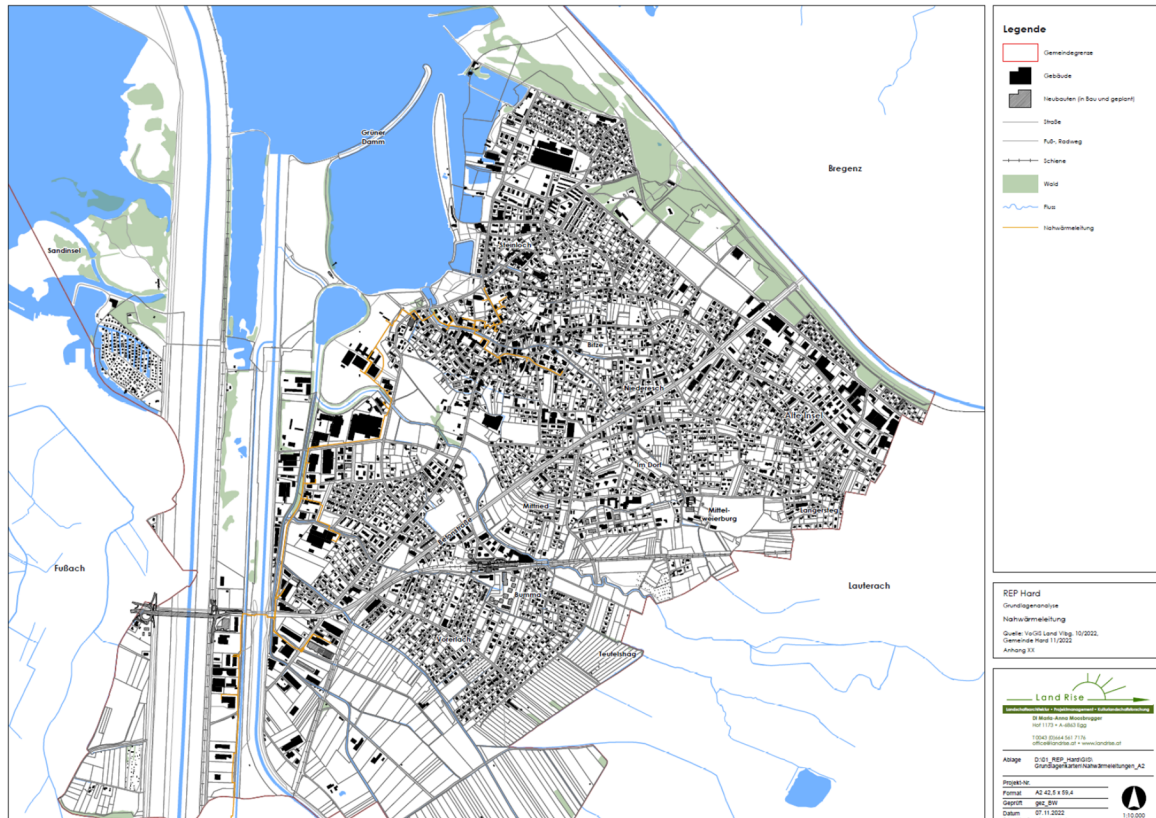
## Stromversorgung

Die Siedlungsgebiete der Marktgemeinde Hard sind flächendeckend mit Strom versorgt. Von Südwesten kommend über Im Birken, Erlach und Teufelshag (Ortsteilbezeichnungen lt. VoGIS) erreicht eine Freileitung mit begleitendem Baubeschränkungsbereich den Ortsteil Mitried, ab da erfolgt die Weiterleitung erdverlegt. Für den Fall eines Blackouts ist die Trinkwasserversorgung in Hard über ein Notstromaggregat zumindest für 24 Stunden sichergestellt; dasselbe gilt für die Abwasserbeseitigung bei einem Großteil der Harder Haushalte.

## Nahwärme

Derzeit erschließt die Nahwärmeleitung die Betriebsgebiete am westlichen Siedlungsrand und das Ortszentrum. Alle anderen Standorte in Hard sind nicht an Nah- bzw. Fernwärme angeschlossen (siehe Anhang 13). Für die Gemeinde liegt eine DHFOS-Analyse (Friedrich Lettner, 2022) vor, die Fernwärmeszenarien und Optimierungen durch Sanierung analysiert. Bei der bestehenden Nahwärmeleitung liegt ein Verdichtungspotenzial für 110 Objekte vor. Dadurch können langfristig, inklusive einer Sanierung der Objekte, 4,5 GWh/a erschlossen werden. Gebiete, die anhand ihrer Bebauungsstruktur fernwärmetechnisch interessant sind, kommen z.B. südlich der Bestandstrasse, im Bereich Südtirolerplatz und Sägewerkstraße zu liegen. Die bestehende Verteilstruktur reicht laut der Analyse aus, um die beschriebenen

Betriebsführung getätigt werden (ZT Lettner, 2022). Seit dem 25. Juni 2024 ist die illwerke vkw neue Eigentümerin der Nahwärme GmbH. Ein erster Schritt sind nun Detailplanungen für eine neue Energiezentrale auf dem Areal der ARA Hofsteig. In ein bis zwei Jahren sollen dort Wärmepumpen für die Nutzung der Abwärme in Betrieb gehen (siehe Anhang 13).

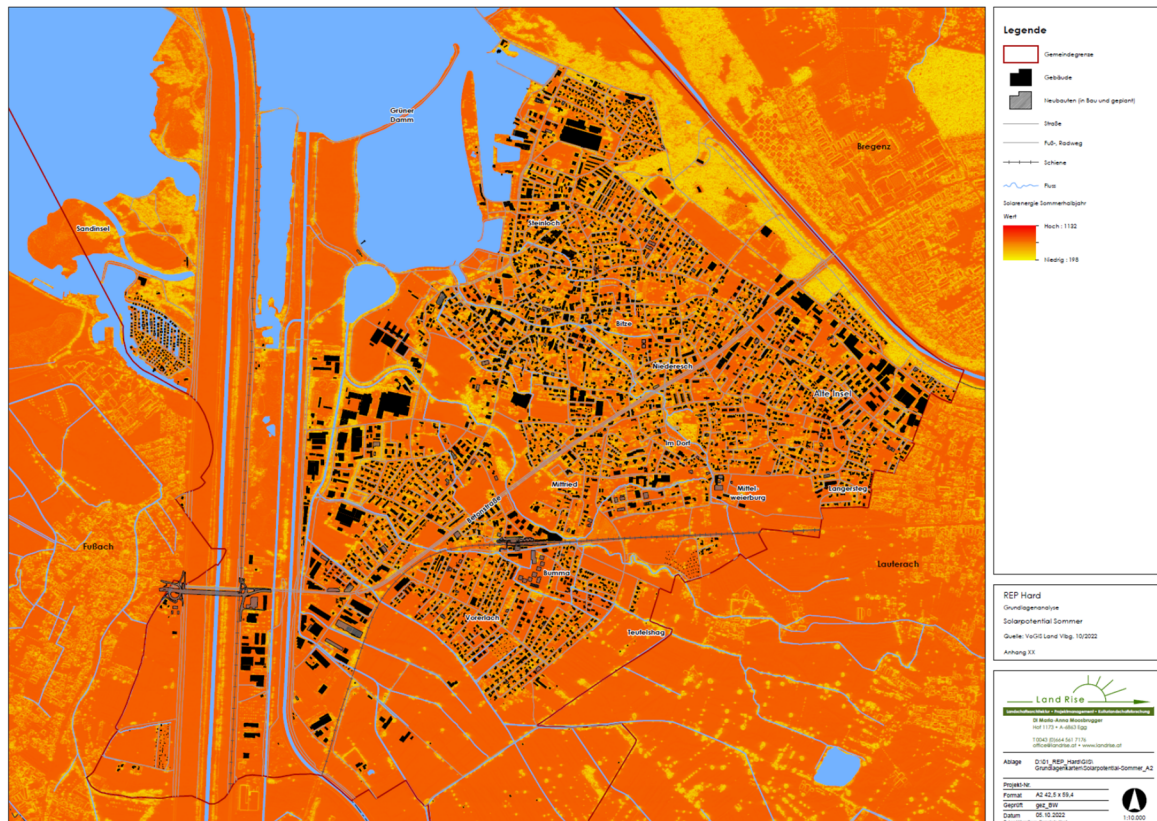


Anhang 13 – Nahwärmeleitung 2022

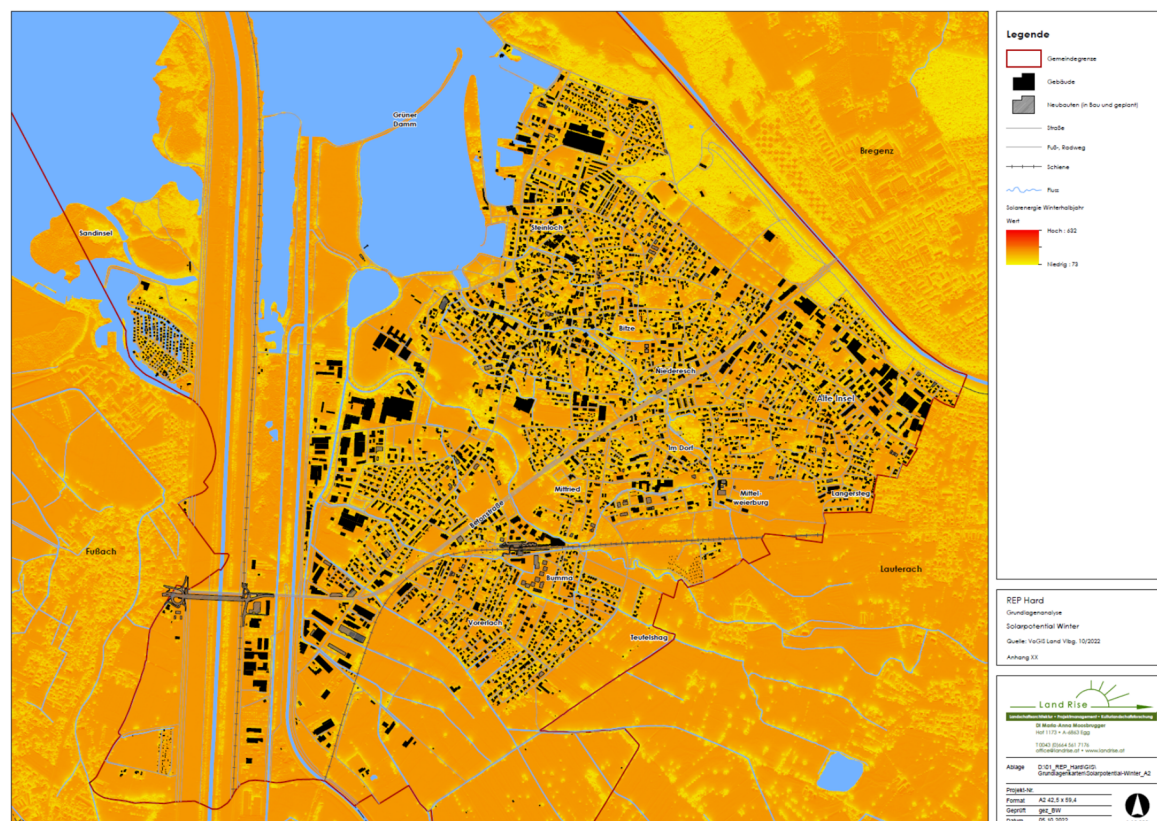
## Sonnenenergie

Die Gemeinde Hard verfügt dank ihrer Lage und naturräumlichen Prägung Sommer wie Winter über ein hohes Solarpotential, Hard ist förmlich sonnenüberflutet (siehe Anhang 14 und 15). Entsprechend ist die Installation von Photovoltaik-Anlagen an kommunalen Gebäuden und zur Erreichung von Bonuspunkten (Good-Practice) für die Bauwerber eine Schwerpunktmaßnahme. Es besteht noch großes Potential, u.a. in den Betriebsgebieten z.B. in Kombination mit Biodiversitätsdächern.





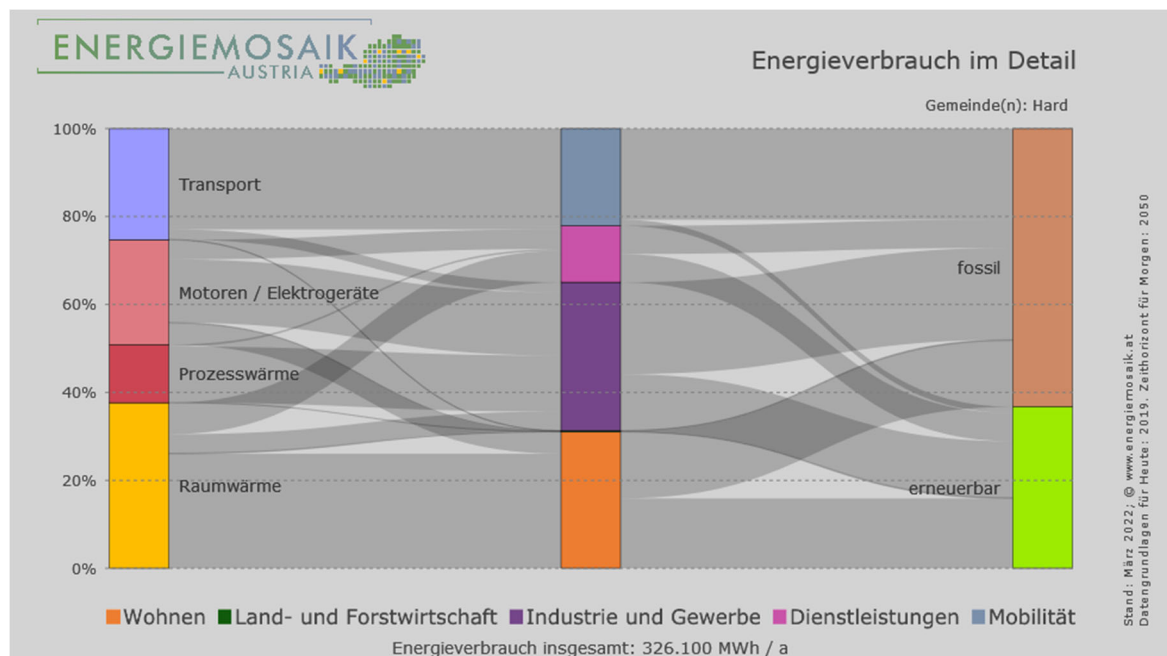
Anhang 14 – Solarpotential Sommer Stand 2022



Anhang 15 – Solarpotential Winter Stand 2022

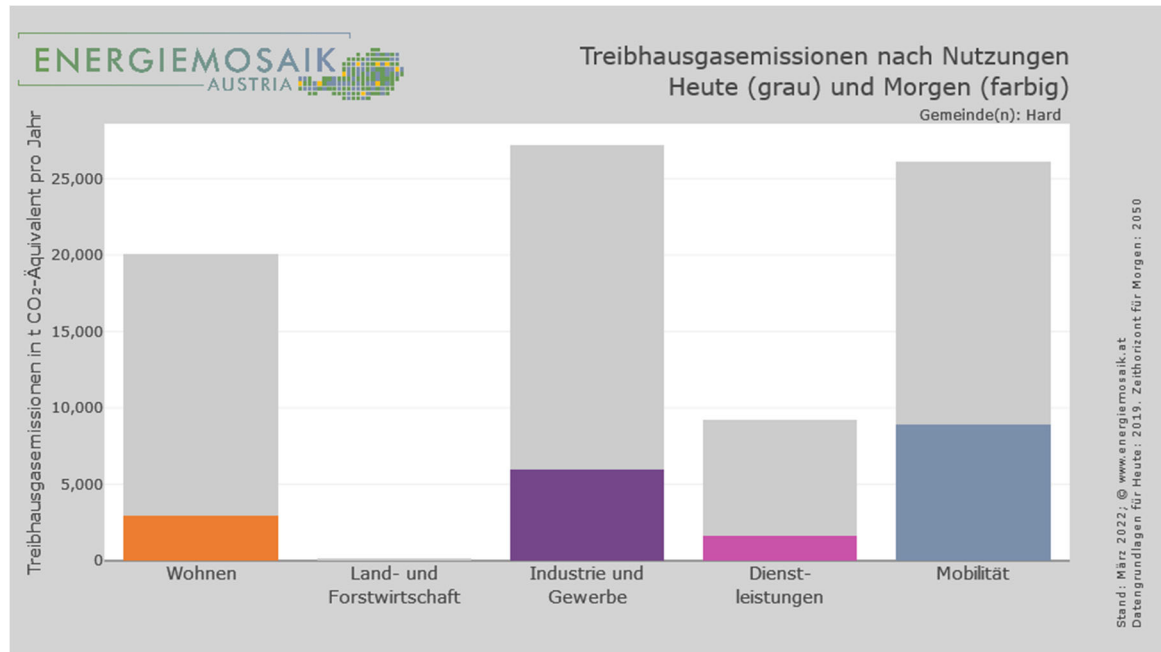
### Energieeffizienz, Klimaschutz

Entsprechend der vom Energiemosaik Austria (Abart-Heriszt, 2022) erstellten Modellierung kann auf Basis von „Strukturdaten“ wie Flächenangaben, Erwerbstätigenzahlen, Personen- und Tonnenkilometer der Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen österreichischer Gemeinden abgeschätzt werden. In Hard liegt anhand der im Jahr 2022 vorliegenden Daten ein Energieverbrauch von 326.100 MWh pro Jahr vor. Davon entfallen je ein Drittel auf Wohnen sowie Industrie und Gewerbe. Auf die Mobilität entfallen etwa 20 % des Gesamtenergieverbrauchs der Gemeinde. Die angesprochenen Nutzungen tragen im Wesentlichen zu den Treibhausgasemissionen bei. Etwa ein Drittel der Energie wird bereits durch erneuerbare Energieträger abgedeckt, während zwei Drittel aus fossilen kommen. Dieser Überblick stellt den Status quo dar und dient als Ausgangspunkt für die Entwicklung energie- und klimarelevanter Strategien (siehe Energieverbrauch im Detail).



Energieverbrauch im Detail (<https://www.energiemosaik.at>)

Visionär befasst sich das Energiemosaik Austria auch mit der Frage, um wieviel CO<sub>2</sub>-sparsamer Wärme, Prozesse und Transport in allen Nutzungskategorien bereitgestellt werden können und müssen, um die gesetzten Klimaziele zu erreichen. Das Reduktionspotenzial bis 2050 für die Gemeinde Hard wird in dem Diagramm „Reduktionspotenzial nach Nutzungen“ dargestellt. Es braucht eine Vielfalt an Reduktionsmaßnahmen durch Vermeidung, Effizienzsteigerung und den Einsatz erneuerbarer Energien. Beispielsweise trägt ein dichtes, nutzbares Fuß- und Radwegenetz zur Vermeidung von Treibhausgasemissionen aus Transport/Mobilität bei. Durch Gebäudesanierung und den Ausbau des Nahwärmenetzes kommt es weiters zu einer Effizienzsteigerung bei der Bereitstellung von Raumwärme und der Einsatz erneuerbarer Energieträger (Solarenergie, Nahwärme, innovative Antriebsformen, ...) in allen Sektoren reduziert weiters die Emission von Treibhausgasen.



Reduktionspotenzial nach Nutzungen (<https://www.energiemosaik.at>)

In den Kapiteln Nahwärme und Sonnenenergie werden bereits Entwicklungspotenziale angesprochen, die bezüglich der Verwendung alternativer Energieträger vorliegen. Zudem ist Hard als e5-Gemeinde strategisch in ein Netz eingebunden, das das Ziel hat, die Herausforderungen der Energiewende zu verfolgen.

Seit 2013 ist Hard e5-Gemeinde und wurde 2020 mit vier „e“ zertifiziert. Die Gemeinde sieht sich in der Verantwortung, angesichts der fortschreitenden Zerstörung von Natur und Umwelt einen aktiven Beitrag zur Erhaltung der Lebensgrundlagen zu leisten. Prioritär verfolgt das e5-Team der Gemeinde die Entwicklung einer klimafreundlichen, klimaresilienten, unabhängigen und sicheren Energieversorgung jetzt und in Zukunft, die im Einklang mit den Pariser Klimazielen, der Mission Zero und dem Programm Energieautonomie Vorarlberg 2050 steht. Wichtige Aktivitäten der vergangenen Jahre dazu waren:

- 2014 Bezug von Ökostrom für alle kommunalen Gebäude
- 2015 PV-Nachrüstaktion für Wohngebäude
- 2016 Einführung sensorgesteuerter Straßenbeleuchtung
- 2017 Bürger:innenaktion Solaranlagen-Check
- 2018 Umfangreiches Parkraummanagement in Kooperation mit den „plan b-Gemeinden“
- 2018 Bürger:innenaktion Heizungs-Check
- 2019 Probier amol: Mobilitätswoche
- 2022 Umsetzung und Bewerbung der Kampagne „Die Sonne und du“ inkl. Informationsveranstaltung
- 2022 Eröffnung Neubau Bahnhof Hard-Fußach als Mobilitätsdrehscheibe
- 2023 Neugestaltung „Alter Schulplatz“ am Dorfbach durch Entsiegelung, Grüninseln und flexible Möblierung



### Klimawandelanpassung

Temperaturextreme, Starkregen oder Trockenheit werden auch in Hard als Herausforderungen begriffen. Ziel ist es, sich proaktiv auf Gefährdungen vorzubereiten bzw. sich als Standort mit hoher Klimawandelanpassung und Klimaresilienz zu entwickeln. Die Gemeinde Hard ist seit 2020 Mitglied der KLAR-Modellregion Plan-B.

#### **1.1.4 Wirtschaft**

Die Marktgemeinde Hard verzeichnet per 1.1.2023 5.973 Beschäftigte und 1.016 Arbeitsstätten. Betriebsstandorte und -struktur sind vielfältig. 17 Arbeitsstätten sind dem primären, 152 Arbeitsstätten dem sekundären (v.a. Herstellung von Waren und Bau) und 847 Arbeitsstätten dem tertiären Sektor (v.a. persönliche, soziale und öffentliche Dienste; Freiberufliche/technische, wirtschaftliche Dienstleistung; Handel; Beherbergung und Gastronomie; Finanz- und Versicherungsdienstleistungen; Verkehr; Information und Kommunikation; Grundstücks- und Wohnungswesen) zuzuordnen. Zwischen 2011 und 2021 nahm die Anzahl der Arbeitsstätten im primären Sektor um 25 % ab, im sekundären Sektor nahm die Anzahl der Arbeitsstätten um 30 % zu, im tertiären Sektor wuchs die Zahl der Arbeitsstätten nur um 2 %. Die Gesamtanzahl der Beschäftigten beträgt im primären Sektor 36, im sekundären Sektor 2.598 und im tertiären Sektor 3.339 Personen (Statistik Austria, 2023).

Die Verteilung der unselbstständig Beschäftigten stellt sich per 1.1.2023 wie folgt dar:

- 819 Kleinstunternehmen (Arbeitsstätten mit 0-9 unselbstständig Beschäftigten)
- 92 Kleinunternehmen (Arbeitsstätten mit 10-49 unselbstständig Beschäftigten)
- 15 Mittel- und Großunternehmen (Arbeitsstätten mit >50 unselbstständig Beschäftigten)

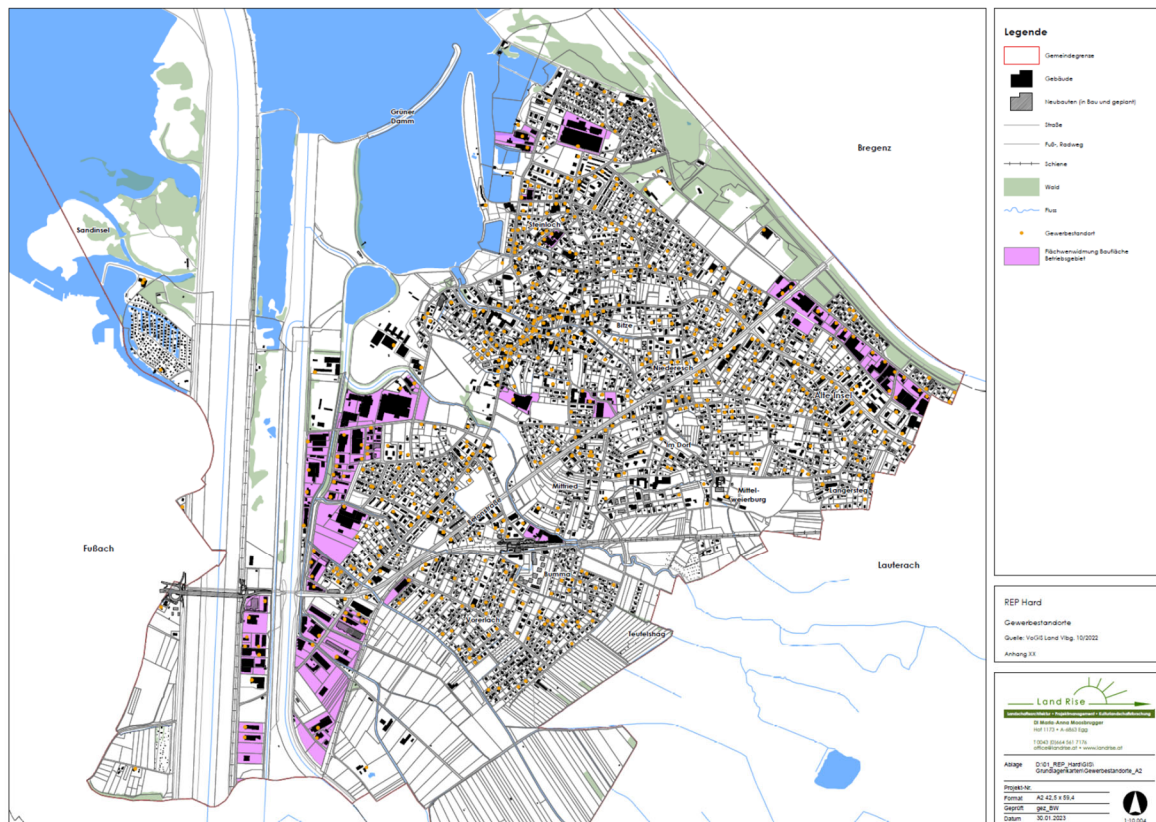
Die Arbeitsstätten finden sich über das gesamte Siedlungsgebiet verteilt, wichtige Standorte sind die Betriebsgebiete Hard-West, Gewerbegebiet Grafenweg und das Gewerbegebiet Hard/Fußbach an der L203 am westlichen Rand des Siedlungsraumes. Der Nutzungsgrad der Standorte liegt zwischen 40% und 70%. Allen drei Gewerbegebieten gemein ist die problematische großräumige Erschließungssituation. Um eine vergleichsweise weit entfernte A14-Anschlussstelle zu erreichen, müssen mehrere Ortsgebiete durchfahren werden. Von einer geplanten Verbindung vom unteren Vorarlberger Rheintal mit dem Schweizer Autobahnnetz erwartet man sich eine deutliche Verbesserung. Auch Anläufe für eine gleistechnische Anbindung weiterer Standorte wurden mehrfach genommen (Statistik Austria, 2023).

Weiters bestehen Betriebsstandort-Inseln innerhalb des Siedlungsgebietes. An diesen Standorten besteht mehr oder weniger latenter Umnutzungsdruck:

- Die Bootswerft Hartmann ist standortgebunden und Teil der Freizeitnutzung am See. Die Fa. Hartmann Holzbau schließt direkt daran an. Tatsächlich erschwert dieser Standort allfällige Entwicklungsmöglichkeiten der Seepromenade gegen Norden erheblich.
- Die Standorte der Firmen Faigle Kunststoff und Faigle Textil liegen ebenfalls isoliert im Siedlungsgebiet. Faigle Textil wurde inzwischen verkauft, die Nachnutzung ist noch offen.

- Im Bereich Schoeller-Kammgarn fand zuvor eine teilweise industrielle und kulturelle Zwischennutzung statt, inzwischen wurde der Standort jedoch verkauft. Die Nachnutzung ist noch offen, das Areal ist teilweise denkmalgeschützt.
- In der Wirke wurden im Rahmen eines Gesamtkonzepts Arbeitsplätze, Wohnraum und ein Veranstaltungszentrum geschaffen.
- Großflächig brach liegendes Bauerwartungsfläche-Mischgebiet (BM) wie z.B. östlich an der Mitriedstraße auf den GST 1429, 1433 und 1430 bergen zusätzlich die Gefahr weiterer isolierter Gewerbestandorte innerhalb dicht besiedelter Räume nahe am Ortszentrum.

Neben den Betriebsgebieten am westlichen Rand des Siedlungsraumes (Hard-West, Grafenweg, Hard/Fußach an der L203) spielen insbesondere das Ortszentrum entlang der Landstraße, aber auch die Ortsteile bzw. Quartiere eine bedeutende Rolle als Betriebs- bzw. Erwerbsstandorte (siehe Anhang 16).



Anhang 16 – Arbeitsstätten bzw. Gewerbestandorte 2023

Die Betriebsstandorte im Ortszentrum und in den Quartieren sind ein wesentlicher Faktor für die „Lebendigkeit“ des Dorfes durch Wohnen und Arbeiten in unmittelbarer Nachbarschaft. Erwiesenermaßen entscheidet die Sockelzone neuer Quartiere mit über deren Sozialisationspotential. Das Dorf als Lebens- und Arbeitsraum ist im Harder Selbstverständnis verankert. Faktisch sind per 1.1. 2020 von den insgesamt 6.601 Erwerbstätigen am Wohnort 4.760 AuspendlerInnen, knapp die Hälfte davon pendeln nach Bregenz oder Dornbirn. Dem gegenüber stehen 3.501 erwerbstätige EinpendlerInnen, 2.346 davon kommen aus dem Bezirk Bregenz (siehe Anhang 17; Statistik Austria, 2023).

Hard versteht sich als Partner der Wirtschaftstreibenden; die Unterstützung ansässiger Betriebe steht im Vordergrund. Die Gemeinde sieht sich als Ansprechpartner für die

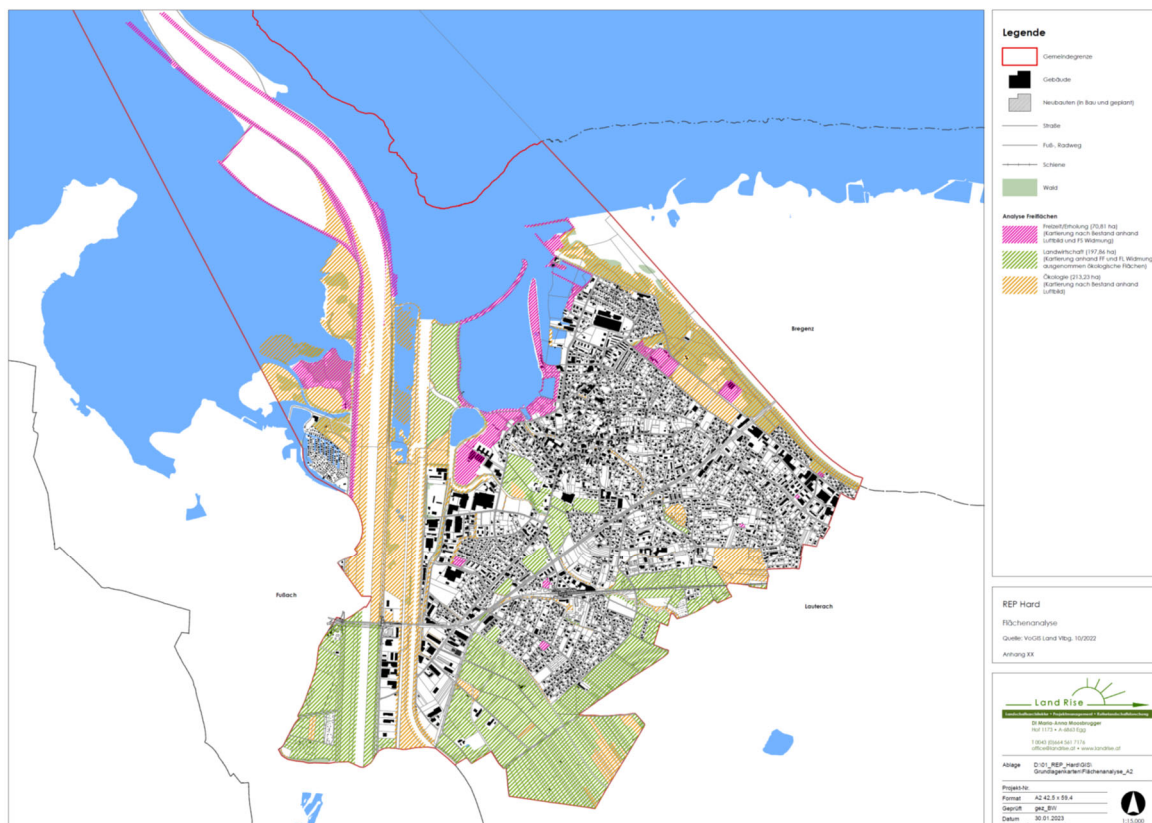




### 1.1.5 Freiraum, Landwirtschaft und Ökologie

#### Freiraumfunktion

482,92 ha der Gemeindefläche von Hard sind Freiflächen außerhalb des Siedlungsrandes. Davon sind 72,3 ha mit vielfältigen Freizeit- bzw. Erholungsnutzungen belegt und besitzen die Widmung als Freifläche-Sondergebiet (FS). 227,7 ha verfügen über eine starke ökologische Prägung und sind Schutzgebiete. 183,0 ha werden im Rahmen produktiver Landwirtschaft genutzt und sind entweder als Freifläche-Landwirtschaftsgebiet oder als Freifläche-Freihaltegebiet (FF) gewidmet. Somit entfallen auf jeden Einwohner 52,4 m<sup>2</sup> Freizeitflächen, 165,1 m<sup>2</sup> Schutzgebiete und 132,7 m<sup>2</sup> Fläche mit primär landwirtschaftlicher Nutzung; diese zählen auch als Flächen der Grün- und Blauzone, liegen jedoch außerhalb von Schutzgebieten und Biotopen. Zusätzlich spielen die unbebauten Bauerwartungsflächen und die Flächen mit einer Widmung als Baufläche derzeit noch eine Rolle als innerörtliche Freiräume und für die landwirtschaftliche Produktion (siehe Anhang 18).



Anhang 18 – Analyse Freiflächen, Erholung – Landwirtschaft – Ökologie 2023

Gemeinsam mit den insgesamt 21,5 ha Bauerwartungsflächen und 92,4 ha vorrattsgewidmeten Bauflächen ergibt sich daraus eine Summe von 596,8 ha unbebauten Flächen außerhalb und innerhalb des Siedlungsrandes. Davon sind 19,1 % langfristig nicht gesichert, da es sich um gewidmete Bauflächen oder Bauerwartungsland innerhalb des Siedlungsrandes handelt. Mit einer sukzessiven Bebauung fehlen diese Flächen als

Grünräume innerhalb der Siedlungsräume, ebenso gehen weitere Flächen für die landwirtschaftliche Produktion verloren. Infolge der damit verbundenen steigenden Einwohnerzahl sinkt der Freiflächenanteil pro Kopf weiter.

Das Leitbild Hard (2007) bekennt sich beim Thema Freiraum zum hohen Stellenwert von Landschaft- und Umweltschutz in gemeindeeigenen Planungen. Die Gemeindeentwicklungsplanung (1993) formuliert als Ziele für die Harder Freiräume u.a.

- die Aufwertung des Ortszentrums u.a. durch Verkehrsberuhigung sowie Straßen- und Freiraumgestaltung,
- die weitere Gestaltung im Seeuferbereich,
- die intensive Erholungsnutzung ortsseitig des Binnenbeckens und die extensive Erholungsnutzung westseitig,
- eine Natur- und Ruhezone zwischen Dornbirner Ache und Rhein.

Im REK (2016/2019) wird nochmals auf die Bedeutung der „Wasserräume“ Bodensee, Binnenbecken, Bregenzerach, Rhein, Lustenauer Kanal und Dornbirner Ache hingewiesen. Auch im Lauteracher Ried prägen Bäche und Gräben den Landschaftsraum mit. Die Gräben innerhalb des Siedlungsraumes werden z.T. von Grünzügen begleitet, besonders der Dorfbach hat im Zuge seiner Renaturierung große Freiraum- und Begegnungsqualität generiert. Temporäre Interventionen zur Transformierung des öffentlichen Raums unterstützen das weiter, so z.B. 2023 das Pilotprojekt „Hard am Limit“ mit seiner klima- und menschenfreundlichen Gestaltung des zuvor brachliegenden, versiegelten Schulplatzes am Dorfbach.

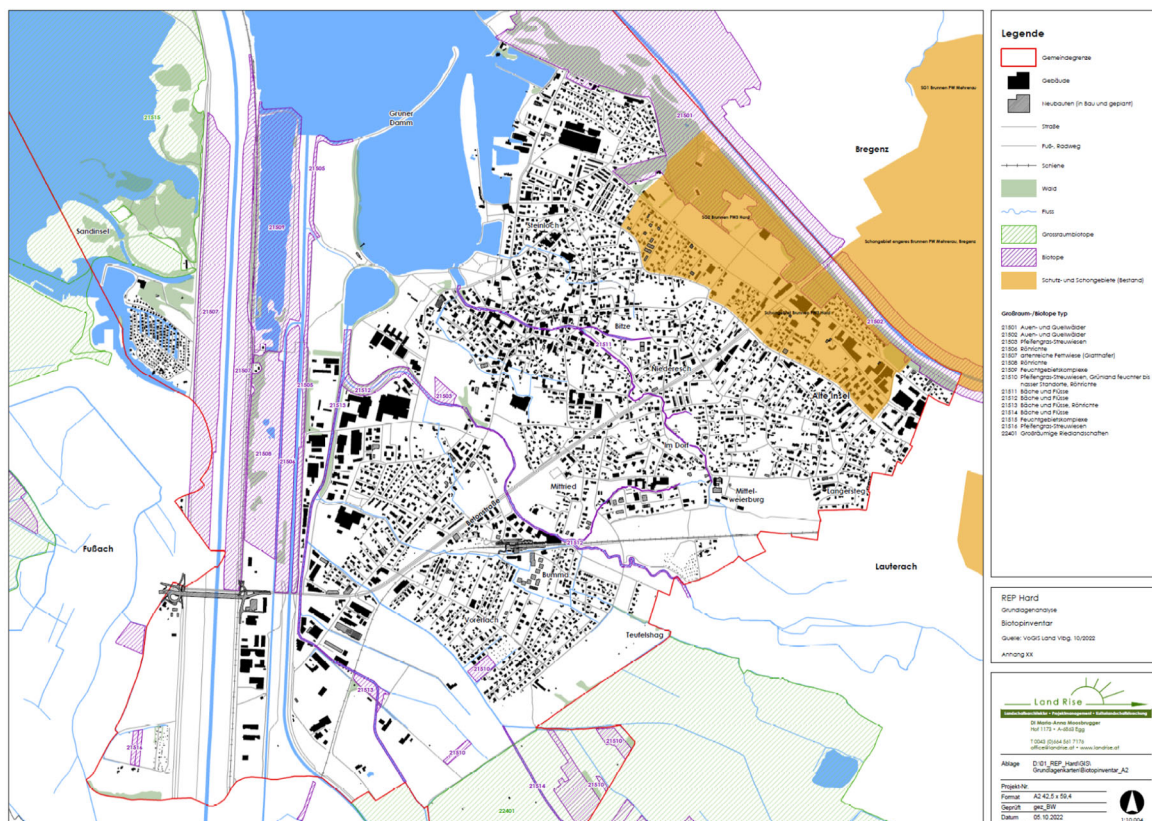
Wichtige Zonen für die Freizeit- und Erholungsnutzung in Hard sind die Seeuferzone und das Ried. Von der Harder Bevölkerung wurden sehr unterschiedliche Wahrnehmungen dieser Gebiete vermittelt. Während die Seepromenade zwischen Binnenbecken und Ortszentrum vor allem im Sommerhalbjahr sehr stark frequentiert (v.a. von Menschen mit Lebensmittelpunkt außerhalb von Hard) wahrgenommen wird, gelten die Sekundärnaturräume um den Industriehafen und im Mündungsbereich der Bregenzerach als ruhiger und privater. Weiters gilt das Ried als besonders ruhiges Naherholungs- und Ruhegebiet der lokalen Bevölkerung. Die weitere Entwicklung in Bezug auf die Öffentlichkeit bzw. die Exklusivität entlang der Seeuferzone wurde dabei in der Vergangenheit mehrfach konträr diskutiert. Konsens herrscht jedoch über die Notwendigkeit grünräumlicher und kurzer Verbindungen der beiden Freizeit- und Erholungsgebiete bzw. der beiden Ortsteile nördlich und südlich der Rheinstraße. Auch soll das Seeufer öffentlich zugänglich bleiben.

### Biotope und Schutzgebiete

Mit einer Fläche von rund 72 ha gehören die Bregenzerachmündung und -auen nördlich der Achbrücke zu den naturräumlichen Kostbarkeiten der Gemeinde. Dieses Gebiet ist ebenfalls als Teil des europäischen Schutzgebietsnetzwerk Natura2000 ausgewiesen. Der naturnahe Auwald- und Uferkomplex mit Elementen der harten und weichen Aue, Schilfröhrichten, Kriechrasen sowie Schotter- und Schlickflächen ist u.a. ornithologisch von internationaler Bedeutung. Das Naturschutz- und Natura2000-Gebiet Rheindelta bietet auf einer Fläche von rund 286 ha mit ausgedehnten Röhrichtflächen und reichem Tierleben

ebenfalls einzigartige Lebensräume. Durch den Rückgang der Nährstoffbelastung des Bodenseewassers hat sich hier die ökologische Situation der aquatischen und semiaquatischen Lebensräume erheblich verbessert, u.a. konnte die Ausweitung geschützter Arten nachgewiesen werden (siehe Anhang 19 und 20).

Das Großraumbiotop Lauteracher Ried erstreckt sich ebenfalls mit zusammenhängenden Teilfläche bis auf das Harder Gemeindegebiet, neben der Lebensraumqualität für Flora und Fauna sind die Flächen ungemein bedeutend für die Wasserretention, als Wasserspeichervolumen und als CO<sub>2</sub>-Senken. Weitere bedeutsame Biotope liegen u.a. entlang der Lauterach und ihren Nebenbächen, an der Dornbirnerach, am Birkengraben im Lauteracher Ried, auf dem rechtsufrigen Damm und auf dem Vorland der Dornbirnerach, in der Mündungszone des Lustenauer Kanals, am Rheindamm, im Feuchtgebietskomplex südlich des Schleienlochs und in der Uferzone des Schleienlochs. Biotope innerhalb des Siedlungsrandes liegen am Dorfbach und am Lauterach Bach. Großräumige Entwicklungsprojekte wie Rhessi (Rhein, Erholung und Sicherheit), „Fünf Gemeinden – ein Fluss“, das Lauteracher Ried oder auch Konzepte für einzelne Biotope und Schutzgebiete setzen sich mit den vielfältigen Aspekten von Biodiversität und Ressourcenschutz in den betreffenden Teilräumen auseinander. Sie verfolgen vielfältige Strategien zum Erhalt und zur Steigerung der Lebensraumqualität und zur Entwicklung der Klimaresilienz. Aspekte des Arten- und Lebensraumschutzes finden dabei ebenso Berücksichtigung wie der Hochwasserschutz und die Naherholungsfunktion (siehe Anhang 19 und 20).

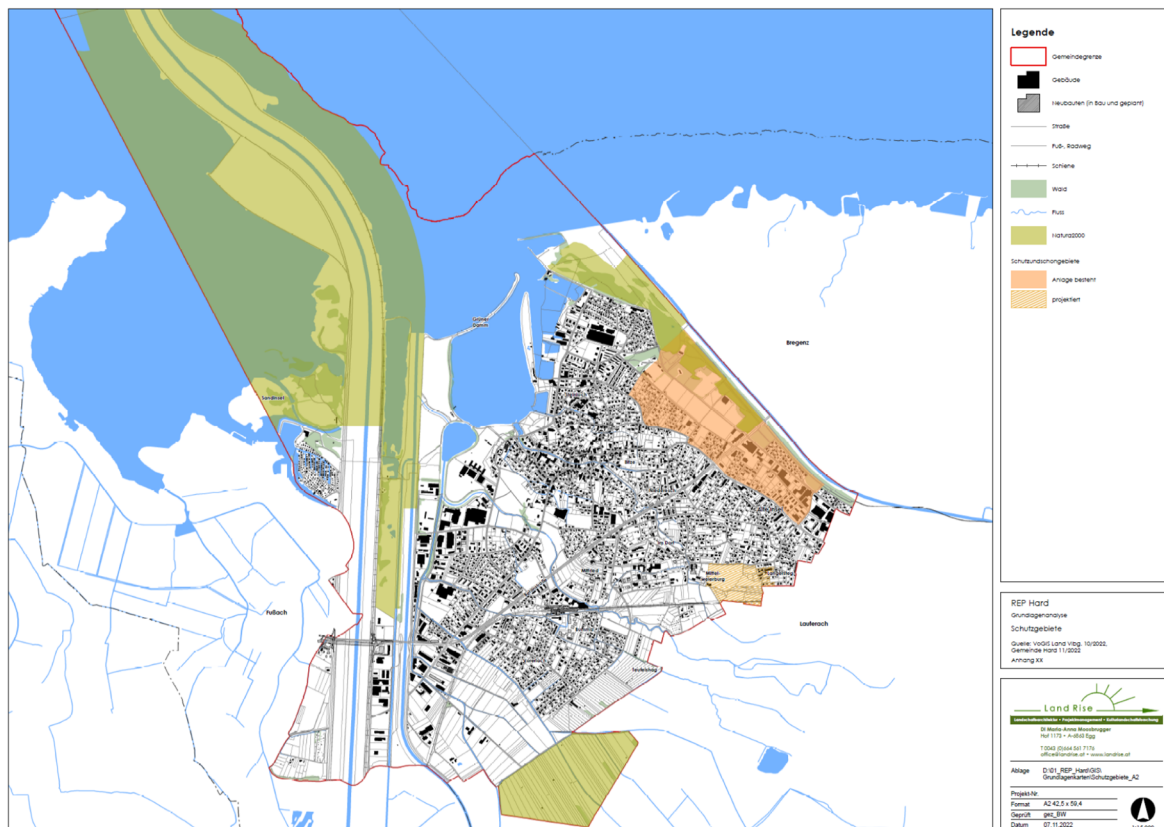


Anhang 19 – Großraumbiotop, Biotop, Schutz- und Schongebiete 2022



## Grünzone und Blauzone

Grün- und Blauzone sind im Rahmen der Landesraumordnung verordnete Freihalteflächen. In Hard überlagern sich beide Zonen weitgehend. Sie kommen entlang des Rheindamms, und im Ried bei Erlach zu liegen. Zahlreiche Gewerbestandorte befinden sich im Nahebereich dieser Zonen, eine Überschneidung besteht jedoch keine. Die Flächen werden weitestgehend landwirtschaftlich genutzt und dienen im Hochwasserfall als Retentionsflächen und zur Erhaltung eines funktionsfähigen Naturhaushalts und des Landschaftsbilds.

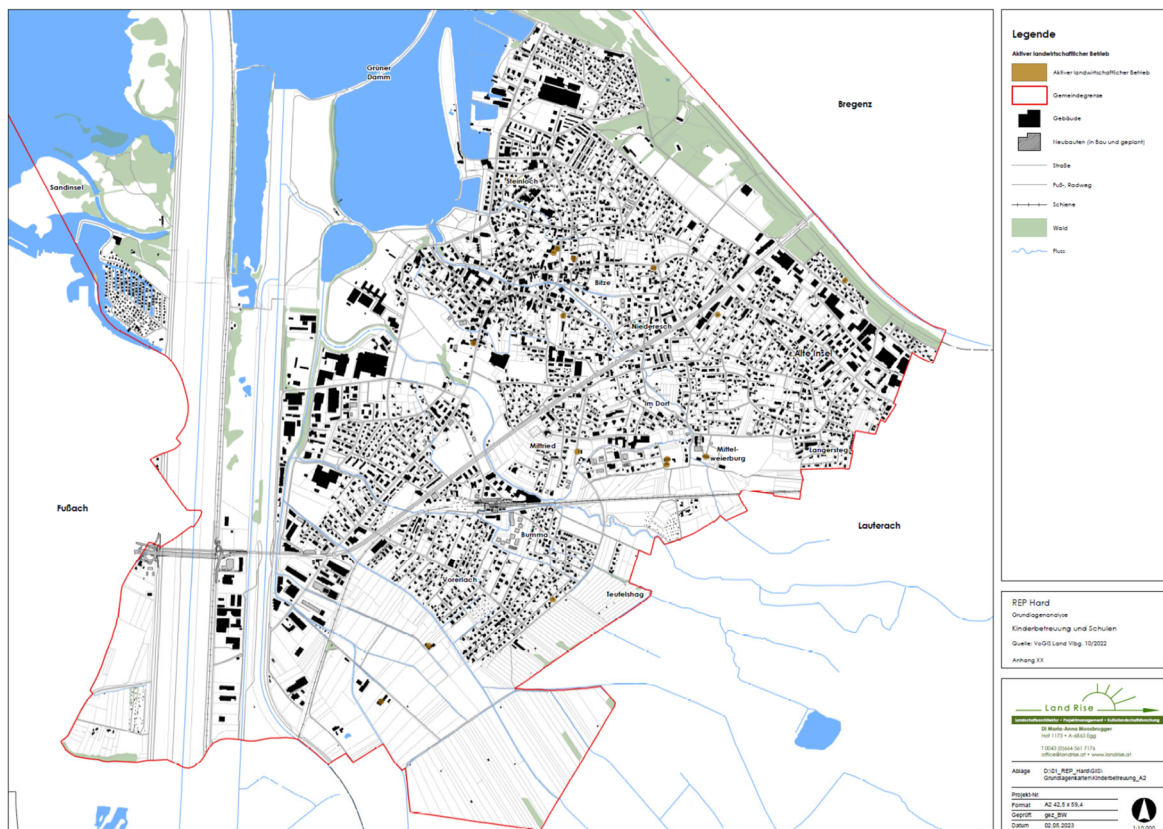


Anhang 20 – Natura 2000, Schutz- und Schongebiete bestehend/projektiert 2022

## Landwirtschaft

Die gemeindeinterne Erhebung erfasste 2023 in Summe 15 aktive landwirtschaftliche Betriebe in Hard. Davon liegen 8 Betriebe innerhalb des Siedlungsraumes, 5 Betriebe am südöstlichen Siedlungsrand in den Bereichen Mittelweiherburg, Mittried und Bommen. Zwei Betriebe haben ihren Standort im Bereich Im Birken (siehe Anhang 21). Insgesamt werden 410 ha (Statistik Austria, 2020) in Hard landwirtschaftlich genutzt. Die durchschnittliche Betriebsgröße im Haupterwerb nahm zwischen 2010 und 2020 um 6 % von 20,6 ha auf 19,3 ha ab. Hingegen vergrößerte sich die durchschnittliche Betriebsfläche im Nebenerwerb von 8,1 ha auf 13,7 ha um 69,4 %. Während innerhalb des Bezirks im selben Zeitraum die durchschnittliche Betriebsfläche von Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben nur

um 1,2 % größer wurde, verzeichnen die Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe in Hard eine Steigerung der durchschnittlichen Betriebsgröße um 17,4 %. Während die durchschnittliche Betriebsgröße der Haupterwerbslandwirte im Bezirk mit 40,8 ha doppelt so groß ist als in Hard, liegen die Nebenerwerbslandwirte in Hard nur noch 3,2 ha hinter dem Durchschnitt der Landwirte im Bezirk. Die Landwirtschaft in Hard ist hinsichtlich Betriebsgröße, Viehbestand, Anbau und Kulturen sowie Produktschwerpunkte sehr divers. Viehhaltung spielt eine große Rolle, im Ackerbau überwiegen Kartoffeln und Silomais, wobei auch Gemüsebau vorliegt. Erwerbsobstbau und letzte Streuobstwiesenkulturen sind ebenfalls vertreten. Interessant sind die Nischenprodukte und Absatzmöglichkeiten mit welchen einzelne Landwirte in Hard über das Dorf hinaus Bekanntheit und Nachfrage entwickelt haben. Sie wissen ihren Standort im dicht besiedelten unteren Rheintal für den Absatz auf kurzem Wege gut zu nutzen. Seit der COVID-19-Pandemie zwischen 2020 und 2022 und im Zuge der aktuellen Klimaentwicklung steigt das Bewusstsein um die Bedeutung von unmittelbarer Nahversorgung durch Landwirte im Dorf.



Anhang 21 – Aktive landwirtschaftliche Betriebe 2023

Nach Berechnungen der Vereinten Nationen werden rein rechnerisch für den Anbau von Lebensmitteln, die jeder Europäer verbraucht, 4.000 m<sup>2</sup> Ackerfläche benötigt. Die Initiative „Weltacker“ (Projekt der Zukunftsstiftung Landwirtschaft mit Ursprung in Berlin) setzt diesen Wert, bewussten Konsum vorausgesetzt, mit 2.000 m<sup>2</sup> bei der Hälfte an. Laut Austria Statistik werden in Hard 410 ha Flächen durch Landwirte bewirtschaftet. Daraus errechnet sich eine Fläche von rund 297,5 m<sup>2</sup> pro Einwohner - ein Wert, der wesentlich unter dem Flächenbedarf für die Versorgung eines Einwohners liegt.

Im Zuge der aktuellen Klimaentwicklung ist jedenfalls erkannt, dass auch produktive landwirtschaftliche Flächen hinsichtlich ihrer Bodenbeschaffenheit und Nutzung klimaresilient entwickelt werden müssen. Temperaturextreme, Starkregen oder Trockenheit setzen auch der Landwirtschaft zu. Maßnahmen zur Klimawandelanpassungen sind unausweichlich, um das aktuelle Versorgungsniveau halten zu können. Für die Bindung von CO<sub>2</sub> spielt der Humusanteil der Böden eine zentrale Rolle, dahingehend hat die Art der Bewirtschaftung einen großen Einfluss.

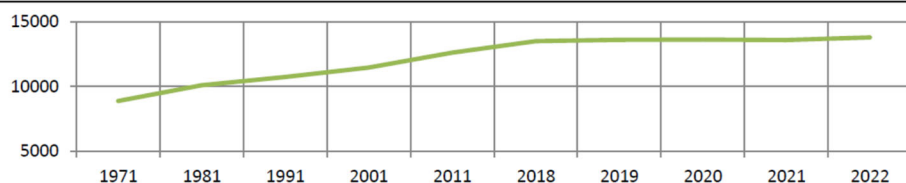
### 1.1.6 Sozialraum und Bevölkerung

Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde zeigt Rückgänge zwischen 1869 und 1890, mehr oder weniger Stagnation zwischen 1900 und 1939, ab 1951 einen starken Anstieg, 2018 flacht die Kurve der Bevölkerungsentwicklung in Hard jedoch signifikant ab. Laut Bevölkerungsstatistik im November 2022 zählt die Gemeinde 13.787 Einwohner. Nach Altersgruppen beträgt der Anteil der bis 19-jährigen 21,0 %; 60,6 % sind 20 bis 64 Jahre alt; 18,4 % der Bevölkerung sind 65 Jahre und älter. Hochrechnungen des Landes prognostizieren für Hard lediglich ein geringes Bevölkerungswachstum, im Zuge der allgemeinen demografischen Entwicklung kommt es zu einer Verschiebung der Altersklassen in Richtung älterer Menschen (Statistik Austria, 2023).

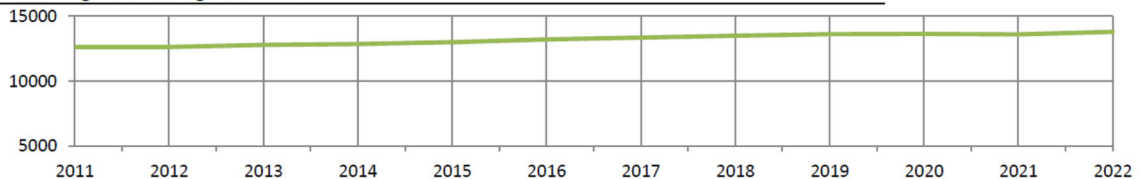
#### Gemeinde Hard Bevölkerungsentwicklung

Quelle: Statistik Austria: Statistik des Bevölkerungsstandes 2020, Registerzählung 2011  
erstellt am 04.11.2021

##### Bevölkerungsentwicklung 1971-2022



##### Bevölkerungsentwicklung 2011-2022

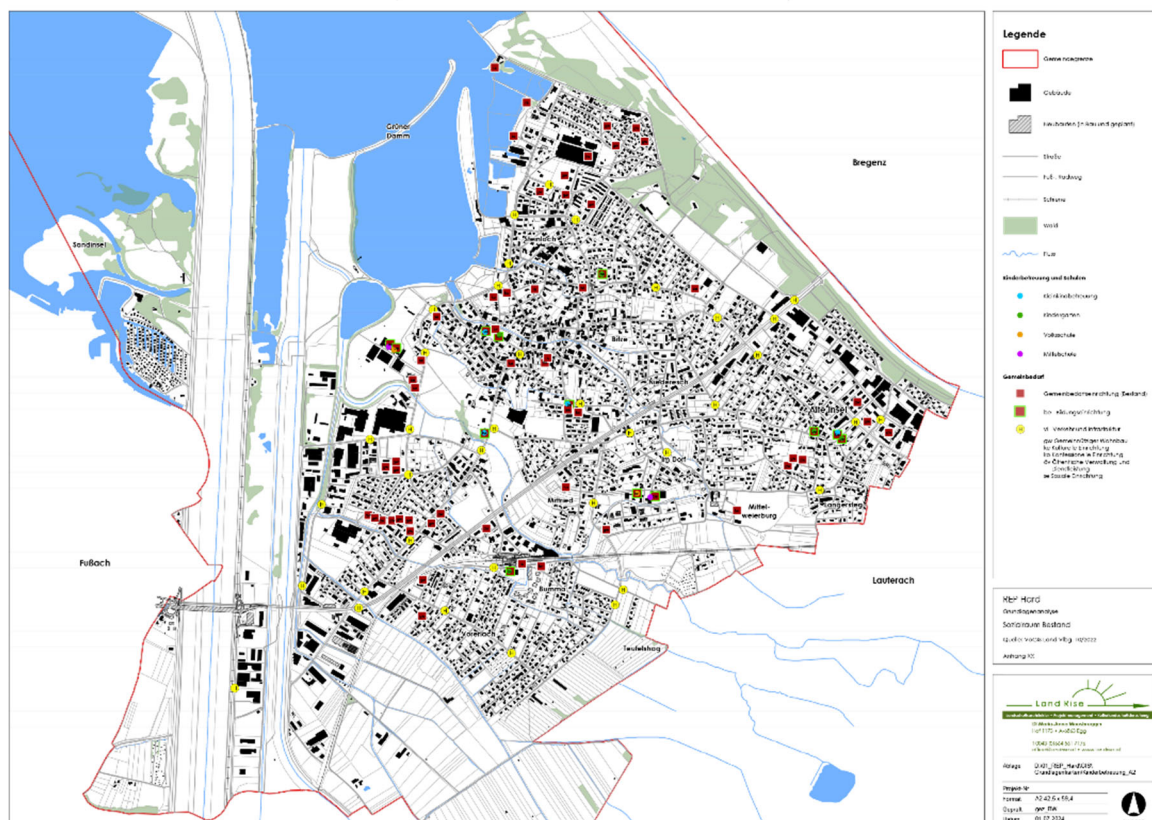


Die Gemeinde verfolgt eine flächendeckende Versorgung mit sozialer bzw. öffentlicher Infrastruktur für alle Altersgruppen. Wesentliche Einrichtungen wurden im Ortszentrum konzentriert, zusätzlich wird die dezentrale Grundversorgung weiter ausgebaut. Der Siedlungsraum südöstlich der L202 ist bislang minder mit Einrichtungen des Gemeinbedarfs versorgt. Nordwestlich der L202 finden sich in der Zone nördlich von Niederesch nur wenige sozialräumliche Angebote. Neben Einzelhandelsangeboten verfolgt die Gemeinde den Erhalt und die Entwicklung gastronomischer Angebote, die Schaffung von Freiräumen ohne Konsumpflicht, soziale und öffentliche Einrichtungen und kulturelle Angebote.

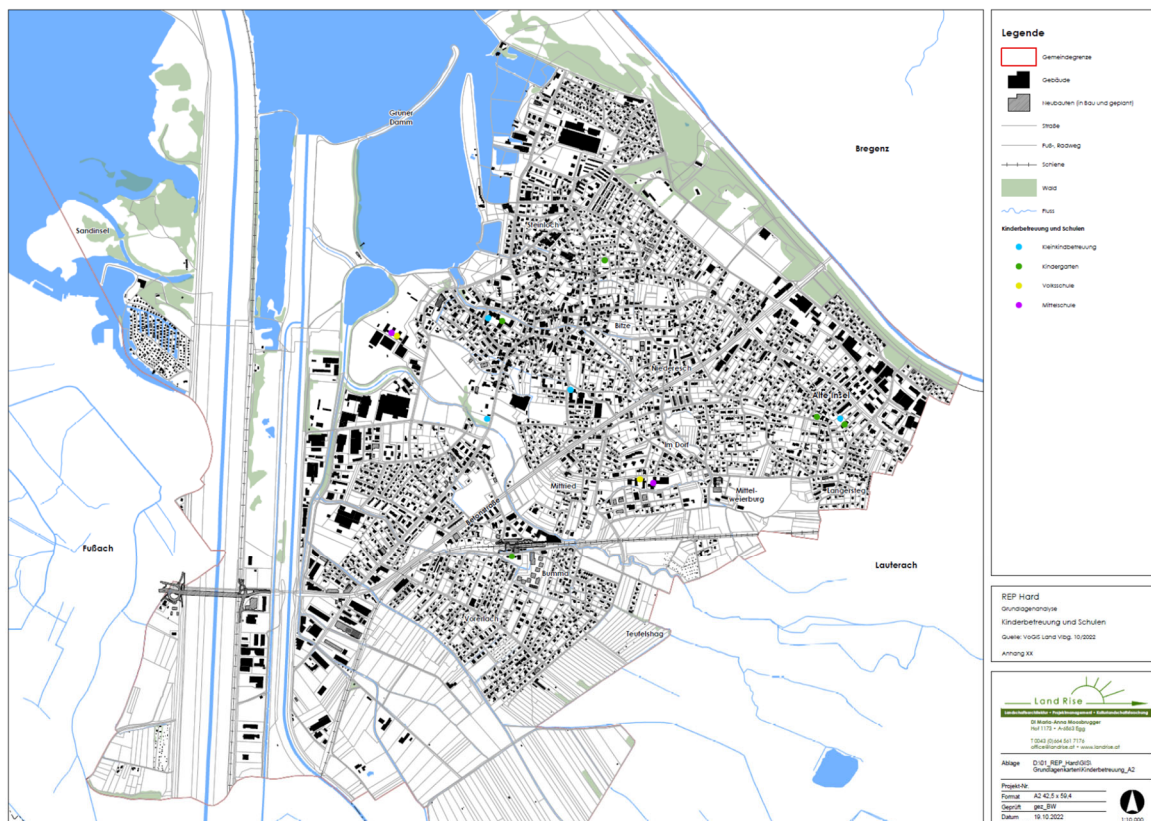


Die Gemeinde nutzt hierzu neue Infrastrukturprojekte ebenso wie die Nachnutzung von Standortbrachen. Die Nachnutzung des Standorts der Schule Markt und die Umnutzung des Seezentrums wurden bislang nur teilweise bzw. überbrückend gelöst, jedoch konnte für das ehemalige Gasthaus Löwen ein interessantes Konzept zur Nachnutzung gefunden werden. Sondierungen bzw. die Planung von Nachnutzungsmöglichkeiten ist auch für das Thaler Areal im Gange. Quartiersentwicklungskonzepte bieten die Chance zur Entwicklung interessanter dezentraler sozialräumlicher Angebote u.a. für Kultur, Freizeit, Gesundheit und Begegnung (siehe Anhang 22).

Weiters generieren die Standorte von Schulen, Kindergärten und Kinderbetreuungseinrichtungen sukzessive sozialräumliche Versorgungsqualität. Das Angebot der Kinder- und Kleinkinderbetreuung wird laufend dem Bedarf entsprechend ausgebaut. Einen bemerkenswerten Beitrag zur sozialräumlichen Qualität leisten die Spielorte in der Gemeinde. Gemäß den Zielen des Spielraumkonzepts „halau“ (2011) und seiner Fortschreibung (2024) werden bestehende spiel- und freiräumliche Angebote weiter zielgruppenbezogen attraktiviert. Neue Angebote wie z.B. ein Spielplatz im Bereich Wasserturm sind vorgesehen. Der Maßnahmenschwerpunkt des Spiel- und Freiraumkonzepts liegt innerhalb des Siedlungsraums, wobei die Erreichbarkeit der Landschaftsräume Ried, See und Bregenzerach als versorgungsrelevant erkannt wurden. Beachtlich ist der sozialräumliche Beitrag durch die Offene Jugendarbeit in Hard. Neben Angeboten in den Jugendräumlichkeiten bestehen mobile Angebote im ganzen Ortsgebiet. Zudem bringt sich die offene Jugendarbeit im Rahmen der Kinderbeteiligung, einem Freizeitprogramm für Kinder, mit Lernhilfe und Schulsozialarbeit stark ein (siehe Anhang 23).



Anhang 22 – Standort Gemeinwesen | Gemeinbedarf 2024



Anhang 23 – Kinderbetreuung und Schulen 2022

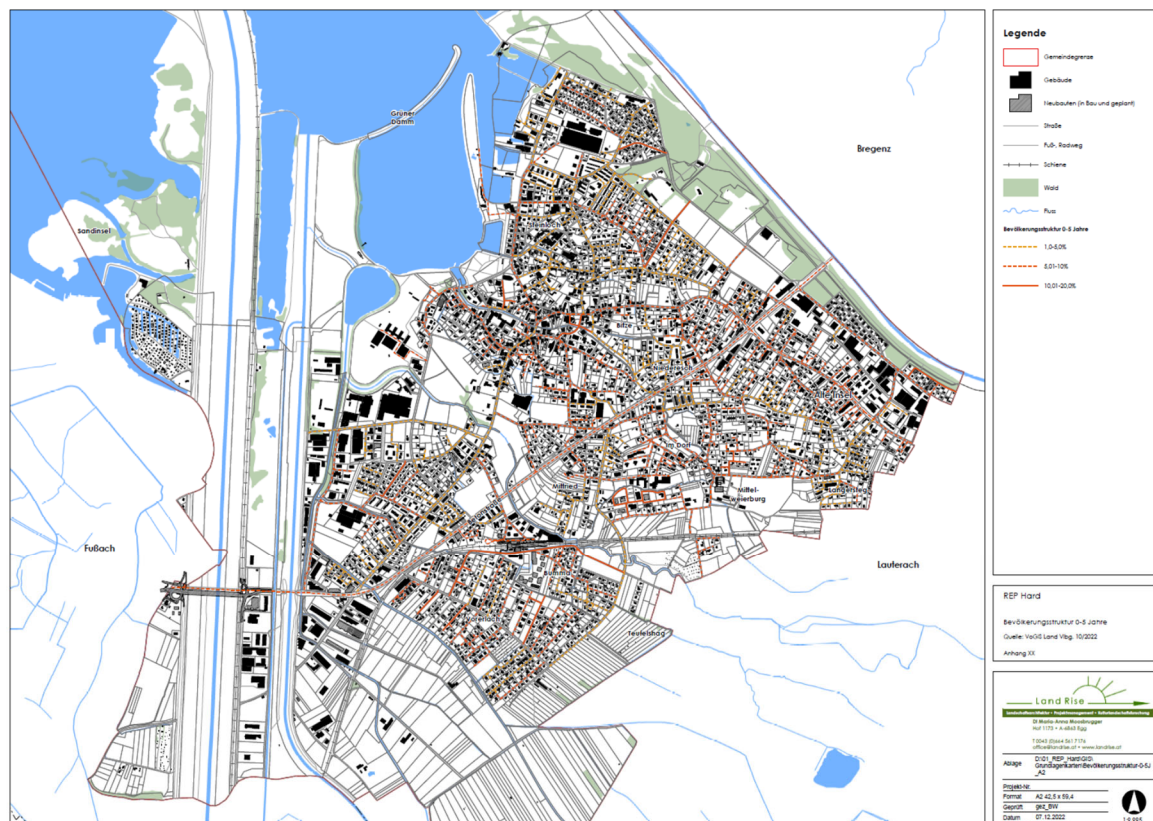
Der Sicherstellung der Altenbetreuung und -pflege sowie der Aufrechterhaltung der medizinischen Versorgung wird große Bedeutung eingeräumt. Mit dem Verein Sozialsprengel Hard hat die Gemeinde eine starke Anlaufstelle für Senioren, in Belangen von Betreuung und Pflege. Dieser Verein stellt zahlreiche Angebote wie das Case Management, Ambulanten Betreuungsdienst, Tagesbetreuung, Essen auf Rädern und Freizeitangebote für alte und pflegebedürftige Menschen zur Verfügung.

Die Gemeinde Hard nutzt weiters ihren Einfluss bzw. die Beratungsmöglichkeiten im Rahmen von Quartiersentwicklungen zum weiteren Ausbau der dezentralen Grundversorgung, der flächendeckenden Nahversorgung sowie von Elementen zur Förderung von Nachbarschaft und Sozialisation generell. Die soziale Durchmischung ist ebenso ein Grundsatz der Gemeindeentwicklung. Auch die Vernetzung auf kurzem Wege zwischen den Ortsteilen und ins Ortszentrum spielt dabei eine wichtige Rolle. Die Begegnungszone im Ortszentrum zielt langfristig auf eine attraktive Entwicklung mit Aufenthaltsqualität besonders für Fußgänger und Radfahrer ab.

## Ortsteile und Altersgruppen

Mittels einer vertiefenden Untersuchung im Rahmen der REP-Fortschreibung wurden die Verteilungsschwerpunkte der sozialraumrelevanten Zielgruppen nach Wohnstandorten aktuell und nach Altersgruppen differenziert dargestellt. Die Analyse mittels Landesmelderegister (08/2021) zeigt zur räumlichen Verteilung von Einwohnern verschiedener Altersgruppen ein aufschlussreiches Profil. Grundsätzlich sind alle

Altersgruppen an allen Siedlungsstandorten entsprechend der dort vorherrschenden Bewohnerdichte vertreten. Die Altersgruppe von 0-5 Jahre ist anteilig am stärksten im Ortszentrum, in Bommen und Im Dorf vertreten. Am schwächsten ist diese Altersgruppe in den Ortsteilen Steinloch, Langersteg, Mittried und westlich der Landstraße vertreten. Anteilige Verteilungsschwerpunkte der 6- bis 19jährigen liegen im Neubaugebiet nördlich des Bahnhofs Hard-Fußach, entlang der L3 und im nördlichen Ortszentrum. Bei den 20- bis 39jährigen liegen die anteilmäßigen Verteilungsschwerpunkte zwischen Mittried und Mittelweiherburg, im Ortszentrum, nordöstlich der L3, im Dorf und an der Landstraße. Der Anteil der Altersgruppe der 40- bis 69jährigen ist im Ortszentrum, zwischen Mittried und Mittelweiherburg, an der L3, an der Hofsteigstraße und an der Landstraße unterrepräsentiert. Die Bevölkerungsgruppe der ab 70jährigen ist östlich Im Dorf, nördlich In der Au, in der Rebengasse, in der Schweizergasse und in der Schabengasse, im Erlengrund und am Falkenweg stärker vertreten; mit auffallend geringem Anteil ist diese Altersgruppe im Bereich am Mühlebach und im Erlach vertreten (siehe Anhang 24 - 26).



Anhang 24 – Anteilmäßige Verteilung der 0-5-jährigen 2022





## 1.2 SWOT Schwächen – Stärken – Risiken – Chancen

### SCHWÄCHEN

#### Siedlungsraum

- Bonuspunkte im Zusammenhang mit Dichte
- Nachhaltigkeitsanspruch im Wohnbau wird noch nicht breit genug gedacht

#### Ortszentrum

- Ortszentrum bzw. Dorfplatz im Bereich Brückenwage – Volksschule
- Ortszentrum und Sockelzone
- Langsamverkehr und Freiraumqualität durch das Ortszentrum
- Umfahrungsverkehr durch das Ortszentrum

#### Raumplanung

- Werkzeuge zur Übersetzung / Umsetzung des REP's dürftig
- Lineare Abgrenzung von Zonen mit bestimmten raumplanerischen Zielgrößen sind ungeeignet
- Städtebauliche Kriterien zu Betriebsgebieten / Betriebsstandorten fehlten, Mobilisierung der BB-Vorratswidmungen gelingt kaum

### STÄRKEN

#### Siedlungsraum

- „Dorfseele“, „Hard-Identität“

#### Wirtschaft

- Wichtiger Wirtschaftsstandort im unteren Rheintal

#### Tourismus

- Seezone touristisch stark

#### Naturraum | Lebensraum

- Freiräumliche Versorgung am See, an der Bregenzerach, im Ried

#### Infrastruktur

- Soziale und technischen Infrastruktur

#### Dorfentwicklung | Raumplanung

- REK mit strategischer Ebene und detaillierten Aussagen v.a. zum Thema Siedlungsraum
- Flächendeckende Baugrundlagenbestimmung ab 1000 m<sup>2</sup> und/oder 4 Wohneinheiten

## RISIKEN

### Siedlungsraum

- Auslegung der Baunutzungszahl, bisher in die Breite statt in die Höhe; Freiraumpotentiale werden nicht ausgeschöpft
- Wachstum/Verstädterung von Hard
- Verdichtung in Einfamilienhausgebieten, adäquate Handhabung tut not
- Beengte Wohnverhältnisse bis hin zu fehlender freiräumlicher Versorgung im unmittelbaren Wohnumfeld
- Standortherausforderung Bahnhof, tradierte Einfamilienhausstruktur und angrenzende Verdichtungstendenzen

### Mobilität

- Stellplatzverordnung und resultierend der steigende Parkierungsdruck

### Raumplanung

- Anbindung/Vernetzung der Ortsteile „hinter der Landstraße“
- Fehlende Verfügbarkeit relevanter Flächen u.a. für Betriebsstandorte, Grünachsen usw.

## CHANCEN

### Raumplanung | Gemeindeentwicklung | Siedlungsraum

- Vorhandene Grundlagen und Konzepte
- „Dorf-Seele“ Hard
- Betrachtungen auf Quartiersebene: Quartiersentwicklungskonzepte, Teilbebauungspläne
- Werkzeuge für die Umsetzung der strategischen Ziele im REP; REP als inhaltliche Grundlage der Werkzeuge
- Bonuspunkte für Best-Practice, Beurteilung durch ein unabhängiges Gremium
- Nachhaltigkeit als Grundsatz im Wohnbau breit gedacht: Mobilität, Wasserhaushalt, Erneuerbare Energien, Schwammstadtprinzip, Begegnungsqualität, Nachbarschaft, ...

### Energie | Infrastruktur | Mobilität

- Energie-Kooperative u.a. mit Nachbargemeinden
- Bahnhof Hard als alternative Erschließungsstruktur  
→ Anknüpfungspunkt
- Investitionen in Fahrradverbindungen

### Freiraum | Lebensraum

- Freiraum- und Grünraumqualität  
Vernetzung und Durchgängigkeit öffentlicher Räume
- Lineare Freiraumversorgung und Grünraumvernetzung entlang von Bächen und Flüssen



## 2. Räumliche Entwicklung



## 2 Räumliche Entwicklung

Im Rahmen des REPs werden Ziele und Grundsätze zu den 8 Themenbereichen formuliert:

- Siedlungsentwicklung
- Wirtschaft und Versorgung
- Verkehr
- Naherholung
- Landwirtschaft
- Natur, Landschaft und Ortsbild
- Sozialraum
- Energie, Klima und technische Infrastruktur

### 2.1 Grundsätze und Ziele zur Siedlungsentwicklung

#### Grundsätze

- Die Siedlungsränder werden gehalten, es erfolgt **Verdichtung nach innen, d.h. innerhalb der Siedlungsränder**. Nachverdichtung im Sinne von **Mehrgenerationen- bzw. Mehrfamilienhäusern** wird in Hard ein hoher Stellenwert beigemessen.
- **Kleinräumige Abrundungen** von **maximal 200 m²** sind entlang dem Siedlungsrand im Interesse einer effektiven Nachverdichtung und zur Bau- sowie Widmungsbestandsnutzung möglich.
- Bauliche Maßnahmen werden grundsätzlich nach ihrem Beitrag zur **Aufwertung der Lebensraumqualität** und zur **Entwicklung des Ortsbildes** (Beziehung vom Objekt zum Raum) beurteilt. Eine vertiefende Betrachtung für eine möglichst nachhaltige Baukultur erfolgt im Rahmen der Beurteilung nach dem **Bonussystem für Good- und Best-Practice**.
- **Flexible Wohnformen** mit Bedacht auf den Lebenszyklus der Bevölkerung werden angeboten. **Gemeinnütziger Wohnbau, altersgerechtes/betreubares Wohnen** sowie **neue Formen von Mehrgenerationenwohnen** bzw. alternative Wohnformen sollen bedarfsbezogen weiter ausgebaut werden. Zukünftige Standorte des Gemeinwesens, sollen über die Ausweisung als Vorbehaltsflächen im Flächenwidmungsplan abgesichert werden. Neue Flächen für **Ferienwohnungen** sollen hingegen nicht mehr ausgewiesen werden.
- **Leistbares Wohnen** und eine soziale **Durchmischung** der Wohn- und Einwohnerstruktur sind zu forcieren, dies soll u.a. über **Bonuspunkte**, im Rahmen der **Quartiersplanung** sowie im Zuge der **Vertragsraumplanung** berücksichtigt werden.
- **Baulandmobilisierungen ab einer Gesamtfläche von 3.000 m²** sollen mittels **Quartiersentwicklungskonzepten** von Seiten der Bauwerber vorbereitet und über Bebauungsplanungen abgesichert werden.

- Für die **Baunutzungszonen entlang der L3, der L202 und um den Bahnhof** sind höhere Baunutzungszahlen vorstellbar. Im Ortszentrum und in den verbleibenden Wohn- und Mischgebieten soll die dörfliche Struktur erhalten bleiben.
- Für Bauvorhaben im **Ortszentrum** ist weiterhin der Bebauungsplan-Ortskern die Grundlage, unwesentliche Änderungen sollen davon jedoch ausgenommen werden.
- Bei **Neuwidmung von Bauflächen**, welche im aktuellen Flächenwidmungsplan als Bauerwartungsland ausgewiesen und im REP Zielplan als Entwicklungsflächen abgebildet sind, wird **ab 1000 m²** die Bebauung mittels **privatwirtschaftlicher Maßnahmen folgend § 38a** in Form von Vereinbarungen mit den Grundeigentümern geregelt. Inhalt dieser Vereinbarungen sind insbesondere die widmungsgemäße Verwendung der Bauflächen, der Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde oder durch einen Dritten sowie Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit der Erschließung und Verwendung der Bauflächen. Wird **Bauerwartungsland ab 3000 m² in eine Baufläche** umgewidmet, so ist ein **verpflichtender Anteil von mindestens 10% als Freifläche-Freihaltegebiet (FF)** für die öffentliche frei- und grünräumliche Versorgung der Gemeinde zu widmen. **Good-Practice verlangt, dass 20% und Best-Practice, dass 30 % der Wohnanlage gemeinnützig vermietet oder verkauft werden.** In der Erdgeschosszone sollen Gewerbe und Dienstleistung angesiedelt werden.
- **Baukultur** ist als Wert an sich erkannt und wird bestmöglich praktiziert. Als unterstützendes Gremium dazu fungiert der **Fachbeirat** mit 2-3 Mitgliedern verschiedener Fachgebiete.
- Für das **Ferienhausgebiet „In der Schanz“** sollen **weiterführende Überlegungen für eine Widmungsänderung in Baufläche-Wohngebiet zur Nutzung vorzugsweise für Hauptwohnsitze** angestellt werden.
- **Kommunikationsräume (Dritte Orte)** werden im Ortszentrum, in den Ortsteilen und in den Freiräumen über gemeindeeigene Planungen und Quartiersentwicklungskonzepte forciert.
- Ein **sparsamer Umgang mit Grund und Boden** wird praktiziert; **lineare Freiräume und Grünzungen** innerhalb der Siedlungsräume werden gesichert und entwickelt.
- Grundsätzlich gilt für Bebauungen innerhalb des Siedlungsraumes: **So nahe als möglich an die Straßen oder stattdessen die Entwicklung einer Platzsituation zur Straße; jedenfalls ohne Zäune und Mauern. Zu Fließgewässern soll beidseitig mindestens 5 m Abstand gehalten werden.**

Diese Aspekte markieren die zukünftige Siedlungsentwicklung in Hard und werden nachfolgend näher beschrieben.

- **Innenentwicklung**
- **Quartiersentwicklung**
- **Zonierung und Bonussystem**





bauliche Erweiterungen in Form von **An- bzw. Zubauten**, möglicherweise auch **Gebäudeaufstockung** in Frage. **Solange in der bestehenden Gebäudekubatur bzw. mit nur kleinen, unwesentlichen Änderungen gebaut wird, ist das Vorhaben nicht an die vorgegebene Dichte gebunden.**

- Die **Mobilisierung von Bauflächenreserven bzw. Entwicklungsflächen** (Bauerwartungsflächen) dient ebenso der Innenverdichtung. Bei der **Mobilisierung kleinstrukturierter Grundstücke für Einfamilienhäuser** soll auf eine **bodensparende Platzierung des Baukörpers** und die **Erschließungsmöglichkeit freibleibender Bereiche innerhalb des Grundstücks, jedoch auch angrenzender Bau- oder Bauerwartungsflächen** geachtet werden. Die Möglichkeit einer allenfalls späteren Nachverdichtung muss mit bedacht werden. **Alternative Wohnformen wie Doppel- oder Reihenhäuser** sollten in die Überlegungen der Antragsteller mit einbezogen werden, die Gemeinde leistet dazu Bewusstseinsbildung und Beratung im Zuge der Baugrundlagenbestimmung.
- Bei der Mobilisierung größerer zusammenhängender Bau- oder Entwicklungsflächen muss **ab einer projektierten Fläche von 3.000 m<sup>2</sup> seitens der Bauwerber ein Quartiersentwicklungskonzept unter Miteinbeziehung der Gemeinde** erarbeitet werden. **Die Quartiersentwicklungskonzepte sind über Bebauungsplanungen abzusichern. Mindestinhalte der Bebauungsplanungen sind Erschließung, Durchwegung, Grünflächenanteil, Technische Infrastruktur (Kanal, Wasser, Strom), Parkierung, ev. auch Etappierung des Vorhabens.** Neben einer hochwertigen Baukultur sind eine hohe Aufenthalts- und Gestaltungsqualität der Außenräume, die nachbarschaftliche Einbindung ins Dorf und in das Quartier sowie ein umfassender Beitrag zur klimaresilienten Raumentwicklung Basiskriterien bei der Konzepterarbeitung.
- Werden **Bauerwartungsflächen ab einer Größe von 3.000 m<sup>2</sup> mobilisiert**, müssen **mindestens 10% der Flächen für die öffentliche frei- bzw. grünräumliche Nutzung als Freiraumbbeitrag** erhalten bleiben. Entlang von Straßen wären dies z.B. Begegnungsräume, welche aus der Straße bzw. aus einem Gehweg heraus erschlossen werden. Werden im Zuge von Quartiersentwicklungen entlang von Straßen keine Begegnungsräume angeboten, so ist die Bebauung unter Berücksichtigung eines Straßenquerschnitts auch für Radfahrer und Fußgänger sowie eines grünräumlichen Beitrags zum Straßenraum möglichst nahe an die Straße zu legen. Es dient dies der Entwicklung attraktiver **Dorfachsen**. Entlang von **Gewässern mit begleitenden Fußwegen** könnten ebenfalls **Flächen als Freiraumbbeitrag angerechnet** werden.
- **Beidseitig entlang von Gewässern** muss unabhängig von der Größe des Bauvorhabens im Zuge des Bauverfahrens ein mindestens **5-Meter-Streifen von Bebauung freigehalten und naturnah entwickelt** werden, dies ist über die **Widmung als Freifläche-Freihaltegebiet (FF)** abzusichern. Hiermit können die Gewässer innerhalb des Siedlungsraumes sukzessive zu **Grünachsen** entwickelt werden.

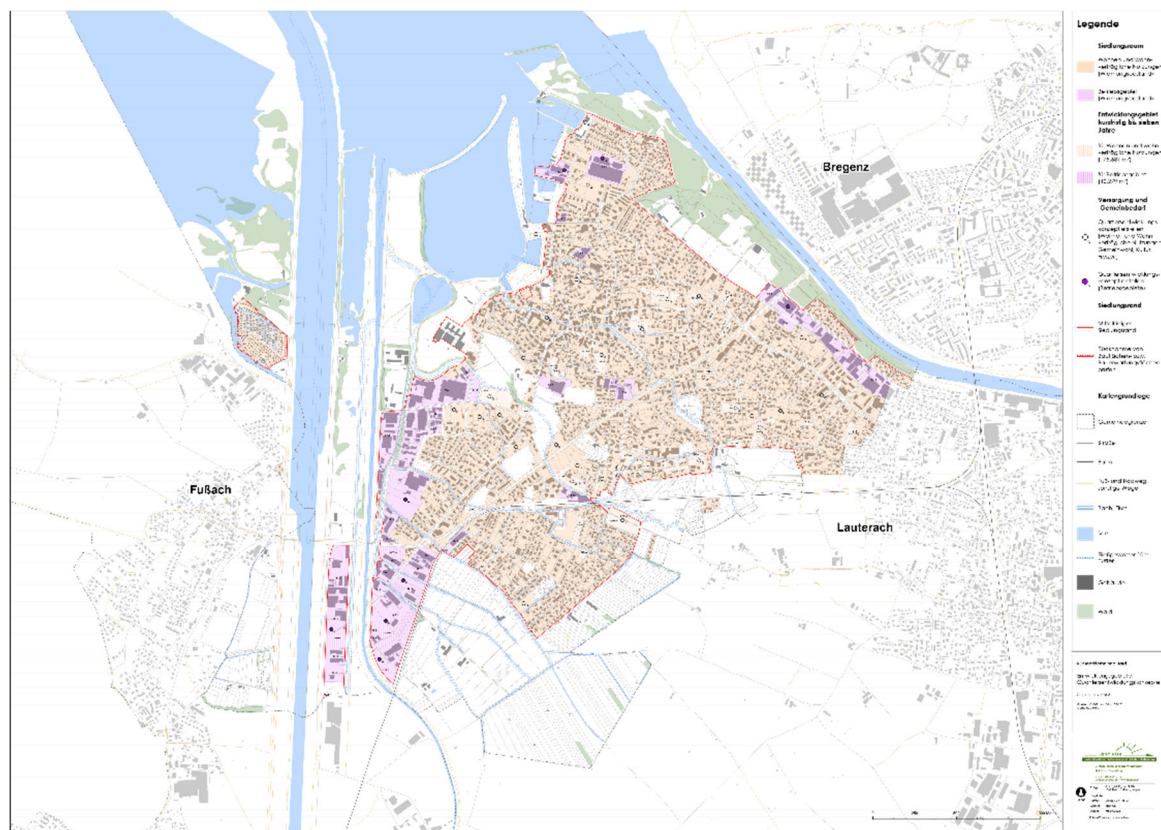
### 2.1.2 Quartiersentwicklung

Mit einer qualitätsvollen Quartiersentwicklung sucht die Gemeinde Hard nach neuen, innovativen Antworten für die zukünftigen räumlichen und sozialen Herausforderungen. Die Prägung als Dorf wird als Standortqualität begriffen. Grünraumversorgung, Nachbarschaft und Nahversorgung auf kurzem Wege gilt es zu sichern und zu entwickeln. Klimaresiliente und energieeffiziente Raumentwicklung muss facettenreich gedacht werden.

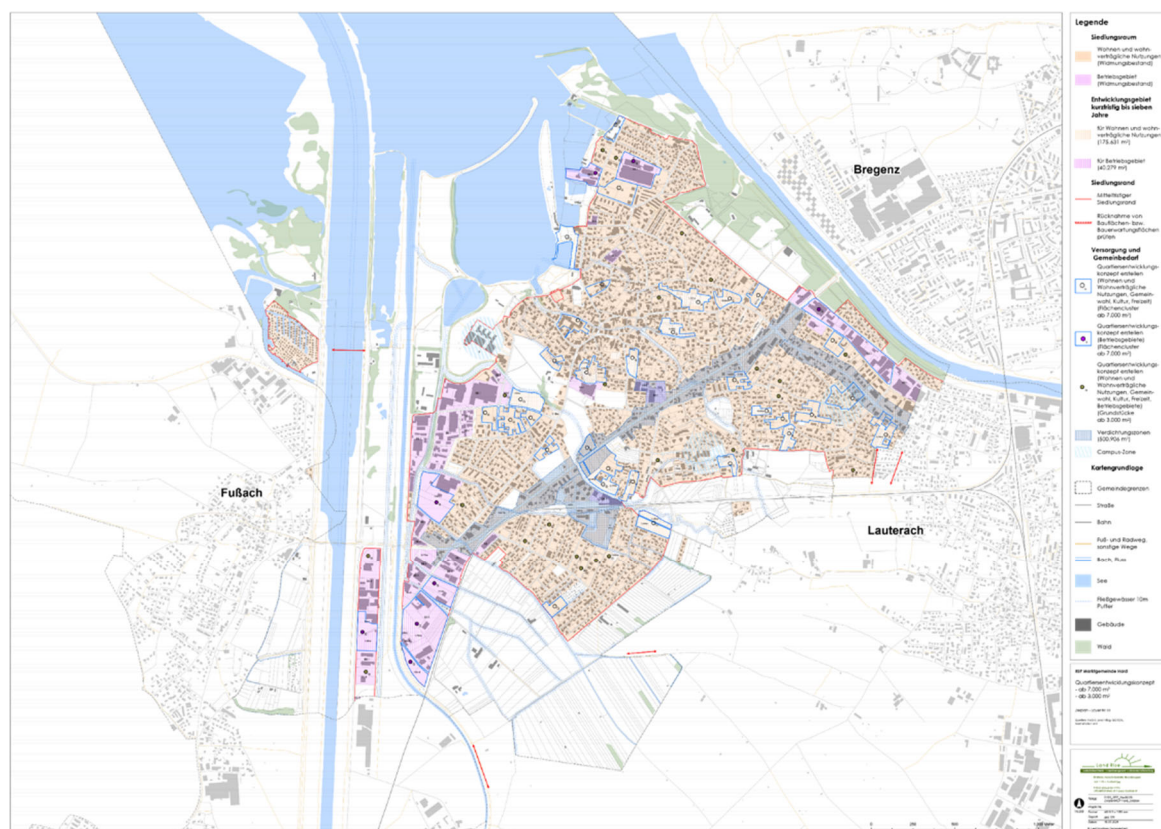
#### Ziele und Maßnahmen

- Im REP Zielplan markiert die Signatur **OQ** Gebiete mit **zusammenhängenden unbebauten Bau- oder Bauerwartungsflächenreserven für Wohnen und wohnverträglichen Nutzungen sowie für Betriebsgebiete mit einer Gesamtgröße ab 7.000 m<sup>2</sup>**. Werden in diesen Gebieten Teilflächen bzw. Einzelgrundstücke **ab einer Größe von 3.000 m<sup>2</sup>** mobilisiert, ist eine **Quartiersentwicklungsplanung verpflichtend zu erstellen**.
- Bei der Mobilisierung von **Bau- oder Bauerwartungsflächen für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen ab einer Gesamtgröße von 3.000 m<sup>2</sup>** besteht die **Pflicht zur Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzepts**. In Quartiersentwicklungskonzepten für Wohnen und wohnverträgliche Nutzungen müssen die **Mindestinhalte von Good-Practice und Best-Practice gemäß dem Bonussystem** abgebildet werden.
- Bei der Mobilisierung von **Bau- oder Bauerwartungsflächen für Betriebsgebiete ab einer Gesamtgröße von 3.000 m<sup>2</sup>** besteht ebenso die **Pflicht zur Erstellung eines Quartiersentwicklungskonzepts**. In Quartiersentwicklungskonzepten für Betriebsgebiete müssen neben **baukulturellen Aspekten** wie Materialität, Fassaden- und Dachgestaltung auch die **Gestaltqualität und der naturräumliche Wert von Außenräumen z.B. als Trittsteinbiotope oder Sekundärhabitats** mit bedacht werden. Möglichkeiten zur **Verdichtung in die Höhe** sollen entsprechend den betrieblichen Voraussetzungen und den ortsräumlichen Gegebenheiten ausgeschöpft werden. Möglichkeiten für **kooperative Lösungen z.B. für Energieeffizienz, Parkraum und Mitarbeiteraußenräume** sollen geprüft werden. Eine kombinierte Nutzung der **Dachflächen für Biodiversitätsflächen** und zur **Nutzung der Solarenergie** wird vorausgesetzt; darüber hinaus könnten die Dachflächen zumindest bereichsweise als Aufenthaltsflächen genutzt werden. Die **Retention von Dach- und Oberflächenwässern** soll innerhalb der projektierten Fläche gelöst werden.





Anhang 28 – REP Layer Entwicklungsgebiete, Quartiersentwicklungskonzepte (Stand x.x.xxxx)



Anhang 29 – REP Layer Quartiersentwicklungskonzept | Flächen (Stand x.x.xxxx)

### 2.1.3 Zonierung und Bonussystem

Hinsichtlich der Bebauungsdichte wird innerhalb des Siedlungsrandes von Hard zukünftig nur mehr zwischen **4 Zonen** unterschieden. Im Zuge eines Bauvorhabens besteht in 3 der 4 Zonen die Möglichkeit zur Ausschöpfung eines **zweistufiges Bonussystems für Good- und Best-Practice**. Mittels diesem kann von Bauwerbern vorausgesetzt eines hohen Standards mit innovativen und zukunftssträchtigen Lösungen eine höhere Baudichte erreicht werden.

#### Ziele und Maßnahmen

- Die **Baugrundlagenbestimmung** ab 1000 m<sup>2</sup> und/oder 4 Wohneinheiten für das gesamte Ortsgebiet soll verpflichtend beibehalten werden.
- Die **Richtlinie Kleinbauvorhaben** soll beibehalten werden.
- **Solange in der bestehenden Gebäudekubatur bzw. mit nur kleinen, unwesentlichen Änderungen gebaut wird, ist das Vorhaben nicht an die vorgegebene Dichte gebunden.**
- **Gemeinnützige Bauten und / oder Bauten im öffentlichen Interesse sowie Bauten mit besonderen funktionalen Erfordernissen sind nicht an die vorgegebene Dichte gebunden.**
- **Bei Kleinprojekten bis zu einer Grundfläche von 1000 m<sup>2</sup> sind zu einzelnen verpflichtenden Themenclustern im Bonussystem Ausnahmen möglich.**
- Mit Hilfe von **Quartiersentwicklungskonzepten** und dem **Bonussystem** verfolgt die Gemeinde für Hard **flächendeckend eine qualitätsvolle Baukultur und hohe Lebensraum- bzw. Lebensqualität.**
- Als wichtige Aspekte der **Baukultur** seitens dem Fachbeirat geprüft werden müssen u.a. die **Dachform, die Einbindung ins Standortgefüge, die Körnung der Baukörper und die Materialität.**

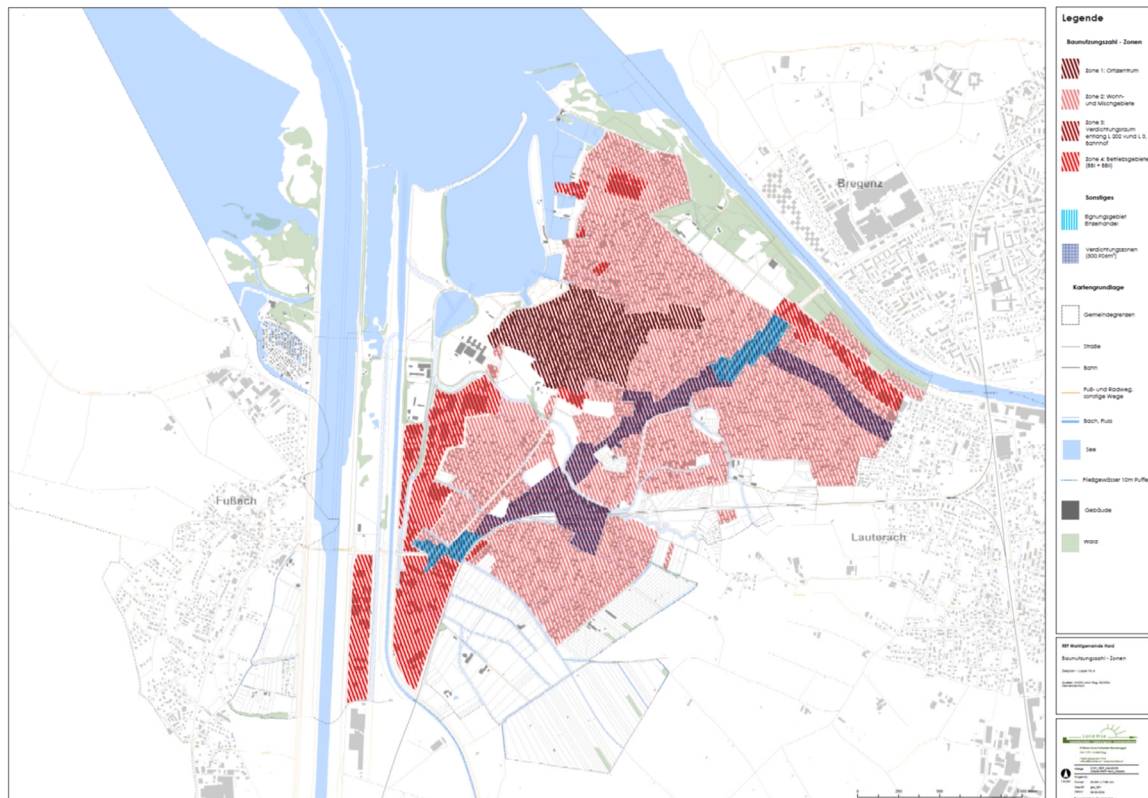
#### Baunutzungszahl (BNZ)-Zonen

➔ **ZONE 1 | Ortszentrum:** Es finden hier die **Baugrundlagenbestimmung auf Basis der Ortskern-Bebauungsrichtlinien** und das **Bonussystem** Anwendung.

➔ **ZONE 2 | Wohn- und Mischgebiete** (inklusive „Randgebiete“ gem. REK): **BNZ max. 50 + max. 20 Bonuspunkte** (10 Punkte für Good Practice | insgesamt 20 Punkte für Best-Practice); **maximal 3 Geschosse, bei Best-Practice maximal 4 Geschosse**

➔ **ZONE 3 | Verdichtungsraum L3, L202 und Bahnhof:** **BNZ max. 50 + max. 30 Bonuspunkte** (10 Punkte für Good Practice | 20 Punkte für Best-Practice), **maximal 5 Geschosse, 3m Mindesthöhe** (lichte Raumhöhe) **im Erdgeschoß, 9m Mindestgebäudehöhe** oder **zumindest 3 Geschosse in der ersten Bautiefe an der L3 und L202** (siedlungsräumlich ergänzende Handlungshinweise zu baulichen Entwicklungen entlang der L3 und L202 unter Pkt. 2.3.1. Landesstraßen, Ziele und Maßnahmen)

→ **ZONE 4 | Betriebsgebiete:** Eine Festlegung einer Baunutzungszahl (BNZ) ist nicht sinnvoll. Stattdessen soll projektbezogen ein **Mindestmaß der baulichen Nutzung im Rahmen der Baugrundlagenbestimmung** festgelegt werden. Grundlagen hierfür sind die **betrieblichen Voraussetzungen** sowie relevante **Aspekte für Quartiersentwicklungskonzepte** in Betriebsgebieten. **Ab einer Grundfläche von 1000 m<sup>2</sup> ist eine verpflichtende Auseinandersetzung mit dem Projekt seitens der Bauwerber notwendig, diese ist vom Fachbeirat zu prüfen** (siehe Anhang 30).



Anhang 30 – REP Layer Baunutzungszahl-Zonen (Stand x.x.xxxx)

## Bonussystem

### Good-Practice Bonus | Kriterienliste im ersten Bonusschritt

(Mindestinhalte-Cluster in Violett)

- Umsetzung **hochwertiger und nachbarschaftsverträglicher Baukultur** (Architektur, Städtebau):

- angemessene **Körnung & Höhenentwicklung**, gute **Erschließung**, **Außenraumbezug** durch funktionale **Verknüpfung von Gebäude und Außenraum** (Wege, Zugänge) sowie formulierter **Schnittstelle zum Straßenraum**,
- einladende **Fassadengestaltung** und angemessene **Dachform**, hochwertige **Materialisierung**
- Vermeidung von „Verhüttelung“ durch freistehende Abstellräume, **Nebenräume im Gebäudevolumen** integriert



- **Flexible Grundrisse** (Um- und Nachnutzung im Lebenszyklus)

- Beitrag zur **Erhöhung der Sozialraumqualität** am Standort und **Stärkung der Dorfachsen**

- standortgerechte **Funktion, Nutzung** und **Gestaltung der Erdgeschoss- bzw. Sockelzonen**; z.B. Gewerbeeinheiten oder Gemeinschaftsflächen im EG, attraktive Erschließungsräume mit Aufenthaltsqualitäten
- Bewusste **Gestaltung der Schnittstelle zum Straßen- bzw. öffentlichen Raum** im Sinne der Dorfachsen, **Adressbildung** zum öffentlichen Raum

- **Hochwertige Parkierungslösungen**

- **Minimierung** von **Verkehrsflächen**, insbesondere **versiegelter Flächen**
- Errichtung eines **Großteils der KFZ-Stellplätze in Tiefgaragen** inkl. ortsbildgerechter Lösung von Ein-/Ausfahrten oder
- **hochwertige** situations- und ortsbildgerechte Lösung bei **erdgeschossigen Stellplätzen**
- Mindestens **20%** der geplanten Stellplätze als **Allgemein- bzw. Besucherstellplätze**
- **Abstimmung** der Parkierungslösung mit den direkt angrenzenden Parzellen (z.B. **gemeinsame Abfahrten**)

- Entwicklung hoher **Aufenthalts- und Gestaltungsqualität von Außenräumen** innerhalb des Baugrundstücks

- **ausformulierte Außenraum- / Freiraumplanung** mit hochwertigen Oberflächen, vielfältiger Ausstattung, standortgerechter Vegetation
- **attraktive** Wegführung / **Erschließung** im Außenraum
- **Hochwertige** private Freiräume sowie **gemeinschaftlich nutzbare** und gestaltete **Freiräume** auch für Wohneinheiten ohne private Freifläche
- **Spielplätze** in Größe, Ausstattung und Nutzbarkeit **deutlich über der baugesetzlichen Mindestnorm** mit sicherer Erschließung

- Beitrag zur **sozialen Gerechtigkeit** und **Wohnqualität**

- Mindestanteil von **20%** der Wohnungen (aufgerundet) als **gemeinnütziger Wohnbau**
- **Attraktive Wohn-/ und Schlafräume** (Größe, Zuschnitt, Belichtung, Möblierbarkeit, ...)
- Hochwertig ausgestaltete **Begegnungsräume** und **gemeinschaftlich nutzbare Flächen / Räume / Freiräume** innerhalb des Projekts

- Förderung der „**green mobility**“

- **Endnutzerfreundlicher** Ausbau der (Fahrrad-)Stellplätze für **E-Mobilität** („Plug-n-Play“)
- Angebot **gemeinschaftlicher Mobilitätsformen** (z.B. shared car)
- **Ressourcensparender** Umgang mit Bestand

- **Sanierung**, In-Wert-Setzung und Weiterentwicklung von erhaltenswertem **Gebäudebestand**, z.B. Umnutzung von Einfamilienhausstrukturen oder ehemaligen Gewerbearealen
- Maßnahmen für eine struktur-, standort- und ortsbildverträgliche **Nachverdichtung im bzw. mit dem Bestand**
- **Geringer Versiegelungsgrad und nachhaltige Oberflächenplanung**
  - Nachweis eines **Frei- bzw. Grünflächenanteils von mindestens einem Drittel** der projektierten Fläche, weiters die Maximierung des Anteils an unversiegelten Flächen bzw. Minimierung von versiegelten Verkehrsflächen.
  - Nutzung der **Solarenergie** am Standort, **PV-Anlagen müssen umgesetzt** werden
  - Umsetzung von **Gründächern** auf Flachdächern
  - **Fassadenbegrünungen**
- **Flächenbeitrag zum öffentlichen Freiraum** und Verbesserung der **öffentlichen Durchwegung auf dem Baugrundstück** / innerhalb des Planungsparameters in Abstimmung mit den Entwicklungszielen der Gemeinde (per Vertragswesen & Dienstbarkeiten etc.)
  - Öffentliche **Mit-Nutzbarkeit von Teilräumen** des Planungsparameters
  - Errichtung, Sicherung und Instandhaltung attraktiver, auch **öffentlich nutzbarer Fuß- und Radwegverbindungen innerhalb des Planungsparameters** und/oder im bzw. zwischen den Quartieren; Verbesserung der Durchwegung und Schaffung kurzer Wege

### **Best-Practice Bonus | aufbauende Kriterien im zweiten Bonusschritt**

jede **Kategorie** muss durch (einzelne) Aspekte abgedeckt werden

- Beitrag zur **sozialen Gerechtigkeit und Wohnqualität**
  - Mindestanteil von **30%** der Wohnungen (aufgerundet) als **gemeinnütziger Wohnbau**
  - **Frei- / Raumangebote** für **Jugendliche** zwischen 12-24 J. und **Senioren** ab 65 J. in Abstimmung mit den Entwicklungszielen der Gemeinde
- **Aktives Regenwassermanagement, nachhaltige Oberflächenplanung & Biodiversitätsbeiträge**
  - **Wasserhaushaltskonzept: Schwammstadtprinzips** (Optimierung der Versorgungsfunktion der Baum- bzw. Pflanzenstandorte als auch im erweiterten Verständnis zur Ausschöpfung von Retentions- und Transpirationspotentiale) sowie anderweitige **Retentions- und Transpirationsmaßnahmen** am Standort. Integration von Systemen zur **Grauwassernutzung**
  - Mindestens **30% der Fassadenfläche** nachhaltig **begrünt**
  - Umsetzung von **Biodiversitätsdach, Solargründach oder Retentionsdach** auf Flachdächern

- **Abrücken vom Bachufer** mit Widmung sowie Bebauung **um mindestens 10m**
- Umsetzung der **Freiraum- und Objektplanung nach dem Konzept des Animal Aided Design** (AAD; Bedürfnisse und Anforderungen von Tieren und Pflanzen werden in der Stadt- und Bauplanung mit einbezogen)
- **Beiträge** zur baufeldüberschreitenden **Quartiers- und Ortsentwicklung**
  - **Nachbarschaftliche Parkierungslösungen** (Sammelgaragen, Quartiersparkplätze)  
*Hinweis: lt. Gesetz müssen Parkplätze von Wohnanlagen in einem Radius von 200m um das Grundstück liegen.*
  - **Nachbarschaftliche Freiraumlösungen** u.a. für Freiflächennutzung (z.B. Urban Gardening), Vernetzungsstrukturen, Gemeinschaftsräume und Parkräume, z.B. bauparzellenübergreifender Spielplatz oder öffentlich zugänglicher Spielplatz
  - Beitrag zur **Aufwertung des öffentlichen Raumes**, z.B. Errichtung von Freiraumangeboten (Spielflächen u.ä.) im öffentlichen Raum
  - Maßnahmen mit **Mehrwert für Dorfachsen, Grünachsen und Nachbarschaftswege** wie beispielsweise Flächenabtretungen für Wegeparzellen, Spelaugen u.ä., finanzieller Beitrag zu Infrastrukturmaßnahmen abseits des Baufelds
  - **Ausschöpfung des Nahversorgerpotentials** am Standort, u.a. mittels Verschränkung von Wohnen und Arbeiten bzw. Wohnraum und Sockelzone
  - Entwicklung von **Energie-Kooperativen auf Quartiersebene oder mit der Gemeinde**

## 2.2 Grundsätze und Ziele zu Wirtschaft und Versorgung

### Grundsätze

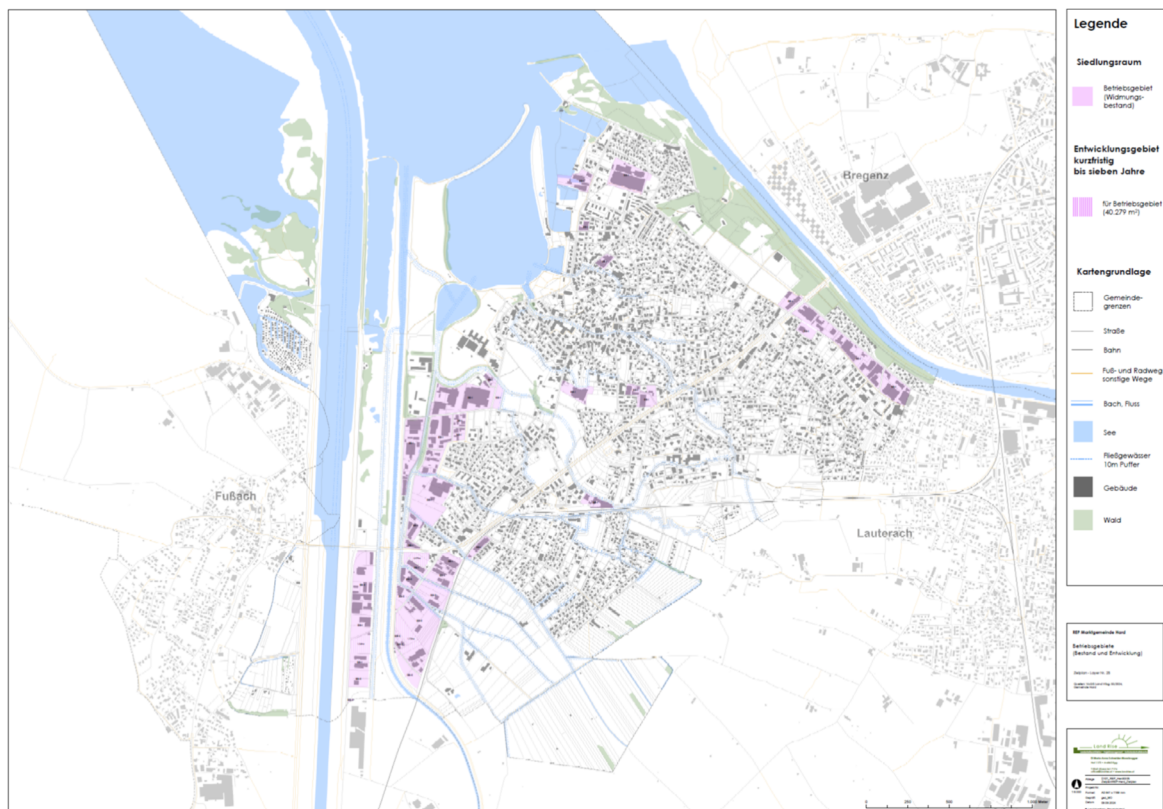
- **Wirtschafts- und Versorgungsstandorte** sollen **über das gesamte Gemeindegebiet gesichert und entwickelt** werden.
- Eine vielseitige Wirtschaftsstruktur mit vielfältigen Erwerbsmöglichkeiten ist ein wichtiges Entwicklungsziel. Die **Vielfalt** an Arbeitsplätzen wird gefördert.
- Für **standortgerechte Betriebsansiedelung und –entwicklung** sind Untersuchungen zur Verkehrsinduktion, zur Verträglichkeit mit umliegenden Nutzungen und zu den Erweiterungsmöglichkeiten bereits im Vorfeld notwendig.
- Die **dezentrale Grundversorgung** in der Gemeinde ist aufrecht zu erhalten bzw. weiter zu entwickeln.
- **Energieeffizienz** ist ein Produktionsgrundsatz, Anlagen und Prozesse werden entsprechend ausgerichtet.
- Neben den **ausgewiesenen Betriebsgebieten** spielen das **Ortszentrum** und die **Ortsteile bzw. Quartiere** bevorzugt entlang der Dorfachsen eine wichtige Rolle für **Strukturvielfalt bzw. Diversifizierung und Nahversorgung**. Dem soll weiterhin in gemeindeeigenen Planungen und in Quartiersentwicklungskonzepten Rechnung getragen werden.



- **Standortbrachen** wie südlich am Margarethendamm sowie ungenutzte Bauflächen- und Bauerwartungsflächen-Betriebsgebiet schwächen das wirtschaftliche Profil bzw. begrenzen die Möglichkeiten für Betriebsansiedelungen am Standort. Eine **Um- oder Nachnutzung** bzw. **Mobilisierung der Standorte u.a. für Neugründer bzw. Jungunternehmer** soll angestrengt werden.

## 2.2.1 Betriebsgebiete

Die Harder Betriebsgebiete liegen größtenteils am westlichen Rand des Siedlungsgebiets und finden sich durch die L202, die Dornbirnerach bzw. den Lustenauer Kanal in folgende drei Teilräume gegliedert: das Gewerbegebiet Hard-West beidseitig des Harder Grabens mit vergleichsweise hohem Nutzungsgrad, das Gewerbegebiet Grafenweg zwischen Dornbirnerach und ÖBB mit einem niedrigen Nutzungsgrad und damit erheblichen Entwicklungsreserven und das Gewerbegebiet Hard/Fußbach an der L203 ebenfalls mit Entwicklungsreserven. Ein weiteres größeres zusammenhängendes Betriebsgebiet erstreckt südlich am Margarethendamm, hier liegt ein erheblicher Teil der Anlage brach. Weitere Standorte finden sich über das gesamte Gemeindegebiet verteilt (siehe Anhang 31).



Anhang 31 – REP Layer Betriebsgebiete und Entwicklungsgebiete (Stand x.x.xxxx)

## Ziele und Maßnahmen

- Die **Bauflächen bzw. Bauerwartungsflächen** an den Betriebsstandorten im Westen des Siedlungsraumes sollen **sukzessive mobilisiert** werden. Für eine qualitätsvolle

Entwicklung ist im Falle einer Mobilisierung einer Gesamtfläche ab 3.000m<sup>2</sup> ein **Quartiersentwicklungskonzept** zu erstellen.

- In Quartiersentwicklungskonzepten für Betriebsgebiete müssen neben **baukulturellen und bauökologischen Aspekten** wie Materialität, Fassaden- und Dachgestaltung auch die **Gestaltqualität und der naturräumliche Wert von Außenräumen zur Durchgrünung z.B. als Trittsteinbiotope oder Sekundärhabitats** mit bedacht werden. Möglichkeiten zur **Verdichtung in die Höhe** sollen entsprechend den betrieblichen Voraussetzungen und den ortsräumlichen Gegebenheiten ausgeschöpft werden. Möglichkeiten für **kooperative Lösungen z.B. für Energieeffizienz, Parkraum und Mitarbeiteraußenräume** sollen geprüft werden. Eine kombinierte Nutzung der **Dachflächen für Biodiversitätsflächen** und zur **Nutzung der Solarenergie** wird vorausgesetzt; darüber hinaus könnten die Dachflächen zumindest bereichsweise als Aufenthaltsflächen genutzt werden. Die **Retention von Dach- und Oberflächenwässern** soll innerhalb der projektierten Fläche gelöst werden. Die **Bodenversiegelung** ist auf ein Minimum zu reduzieren.
- Für **brachliegende Standorte wie südlich am Margarethendamm oder Am Kammgarn** sollen weiterführende Überlegungen zur **Nachnutzung bzw. Revitalisierung** u.a. mittels gemeindeeigener Planungen angestellt werden.
- Die Widmung zur Nutzung als Betriebsgebiete soll für **traditionelle Standorte** in isolierter oder peripherer Lage wie z.B. die Zimmerei Hartmann, die Firma Faigle Kunststoff oder auch nordöstlich am Bahnhof im Sinne einer **Durchmischung** erhalten bleiben.
- Für Betriebsgebiete **mit entsprechenden lagebedingten Voraussetzungen soll die Möglichkeit eines Bahnanschlusses** seitens der Gemeinde weiterverfolgt werden.
- Maßnahmen zur **Ökologisierung von Freiräumen, Dachflächen und Fassaden von Betriebs- bzw. Produktionsgebäuden** sind entsprechend den betrieblichen Möglichkeiten zu forcieren.

### 2.2.2 Ortszentrum und Quartiere

Mit **Klein- und Mittelbetrieben** bieten das Ortszentrum und zunehmend auch die Quartiere eine flächendeckende Grund- bzw. Nahversorgung in Hard, die noch weiter verbessert werden kann. Der Erhalt ortszentrumsnaher Standorte vor allem des Einzelhandels stellt im **Wettbewerb mit Standorten entlang der L202 und der L3 sowie im regionalen Kontext** auch zukünftig eine große Herausforderung dar. Entscheidend für die Wettbewerbsfähigkeit zentraler Standorte und deren Handelsbetrieben ist die **Gesamterlebnisqualität**; d.h. der Mix aus **Raum, Kultur, Atmosphäre und Konsum**. Gastronomische Angebote sowie Begegnungs- und Freiräume abseits der Konsumpflicht sind hierbei bedeutend. Für die **Aufenthaltsqualität auch an Hitzetagen** ist eine **grünräumliche Gestaltung** zentraler bzw. verdichteter Standorte für die Zukunft unverzichtbar. Ähnlich verhält es sich mit der Attraktivität von Standorten in den Quartieren, wobei hier zusätzlich die **Vernetzungsqualität**

**ins Zentrum bzw. zu Treffpunkten** eine wichtige Rolle spielt. Für das Dorf sind jedenfalls Zentren bzw. Subzentren von Versorgung und Begegnung auch als Erwerbsmöglichkeiten von großer Bedeutung.

## Ziele und Maßnahmen

- Weitere **Attraktivierung des Ortszentrums** für eine hohe Aufenthaltsqualität auf der **Begegnungszone**, in angrenzenden **Frei-, Grün- und Spielräumen** und auf attraktiven **Rad- und Fußwegen**. Als ein Instrument zur Erreichung dieses Ziels, soll weithin eine **Spielplatzabgabe** eingehoben werden, im Fall, dass ein öffentlich zugänglicher Spielplatz im Umkreis von 500m vom Baugrundstück entfernt zur Verfügung steht oder geschaffen wird. Diese sichert eine Grundversorgung mit Spielräumen für Kinder und Jugendliche über das gesamte Gemeindegebiet. Bei der Entwicklung von Wohnanlagen > 3.000m<sup>2</sup> gilt es ein angemessenes Angebot im eigenen Planfeld zu entwickeln.
- **Förderung von wohnverträglichen Nutzungen** in der **Sockelzone** der Gebäude im Ortszentrum und in den Quartieren.
- **Implementierung dezentraler Versorgungs- und Nahversorgungsangebote** im Zuge der **Quartiersentwicklungsplanung**.
- **Entwicklung kurzer Wege zur Vernetzung** zwischen Ortszentrum und dezentralen Standorten.
- Entwicklung der **Möglichkeiten zur effektiven Erreichbarkeit** von zentralen und dezentralen Betriebsstandorten und Nahversorgern mittels Intermodalem Verkehr, d.h. die Verkettung der Verkehrsmittel innerhalb eines Weges.
- Die Möglichkeiten zur **Reorganisation bzw. Reduktion der Parkflächen** im Ortszentrum und in den Quartieren werden geprüft; eine **behindertenfreundliche und barrierefreie** Entwicklung für Inklusion wird weiter forciert.

## 2.3 Grundsätze und Ziele zum Verkehr

### Grundsätze

- Die Gemeinde setzt sich abseits der Landesstraßen auf dem gesamten Gemeindegebiet für eine **Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h** ein.
- Attraktive Vernetzungsstrukturen bzw. **kurze Wege für Fußgänger und Radfahrer** über das gesamte Gemeindegebiet bilden einen Schwerpunkt in gemeindeeigenen Planungen und werden auch mit Hilfe der Quartiersentwicklung verfolgt. Mit der **innerörtlichen Verkehrsplanung werden Fußgänger und Radfahrer forciert**, weiters wird der Ausbau bzw. die Abwicklung des ÖPNV prioritär behandelt. Sicherheit und Erlebnisqualität für Fußgänger sollen durch den Radverkehr nicht beeinträchtigt werden.
- Im Ortszentrum hat die Reorganisation der **Begegnungszonen, Parkflächen** und **Freiräume** Priorität, dabei wird auch hier der Vorrang für Fußgänger, Radfahrer und den Öffentlichen Verkehr entwickelt. Möglichkeiten für **Entsiegelungsmaßnahmen** sind zu prüfen.



- Die **Landesstraßen L202 und L3** sollen mit einer **hohen Permeabilität / Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer** entwickelt werden. **Unterführungen und Überführungen besonders entlang der Dorfachsen über die L202 und L3 sollen sicher und attraktiv gestaltet bzw. ausgebaut werden.** Für Grünachsen wie z.B. entlang dem Lauterachbach sollen **Querungen der L202 in Form von Grünbrücken** verfolgt werden. Einer Isolation der Ortsteile südöstlich der L202 und nordöstlich der L3 wird damit gegengesteuert. Für den motorisierten Verkehr sollen die Quermöglichkeiten der Landesstraßen L 202 und L3 hingegen nicht weiter ausgebaut werden. Solcherart entwickeln die Landesstraßen letztlich Semipermeabilität zu Gunsten des Langsamverkehrs.
- Die **Verbindung zum Bahnhof Hard-Fußach**, aber auch zu den **Bahnhöfen in Lauterach, Lauterach Unterfeld und Bregenz Rieden** muss durch einen **engeren Takt der betreffenden Buslinie(n)** sowie durch **Lückenschlüsse in der Radinfrastruktur** verbessert werden. Lückenschlüsse der Radinfrastruktur sollten z.B. im **Ried in Richtung Lerchenauerstraße, nach Lustenau durch eine neue Brücke über die Dornbirner Ach** auf Höhe Loacker sowie für die Bodenseerundfahrt mittels einer **Fahrradbrücke über den Rhein nach „In der Schanz“** realisiert werden. **Intermodale Mobilität z.B. mit Zug, Bus, Car-sharing-Modellen, Fahrrad und zu Fuß** soll in Hard niederschwellig und alltagstauglich entwickelt werden. Die Chancen des **Verleihs von E-Scootern und E-Bikes** für eine bessere Verbindung zwischen Bodensee und Bahnhof ist zu prüfen.
- Die Gemeinde Hard verfolgt insgesamt Maßnahmen für **klimaneutrale Mobilität**. Hierfür spielt der **Ausbau des Zugverkehrs für Personen und Güter** eine zentrale Rolle. Weiters sollen erforderliche Strukturen für **Elektromobilität** gegeben sein. Infolge gemeindeeigener Planungen zugunsten der Fußgänger und Radfahrer soll der motorisierte Verkehr abseits der Sammelstraßen entscheidend von seiner Attraktivität einbüßen.

### 2.3.1 Landesstraßen L3, L202

In den Verdichtungsräumen entlang der L3 und der L202 sind in der ersten Bautiefe entlang den Straßen keine Wohnnutzungen vorgesehen. Die Sockelzone wird im Zusammenhang mit der langfristigen Entwicklung eines attraktiven Straßenquerschnitts gesehen, welcher Radfahrer und Fußgänger angemessen berücksichtigt. Straßenseitig sollten Parkflächen zugunsten sicherer und attraktiver Wege bzw. Begegnungszonen für Fußgänger und Radfahrer entfallen.

#### Ziele und Maßnahmen

- **Sichere Querungen über die L202 und die L3 haben höchste Priorität** in gemeindeeigenen Planungen. Für **kurze Wege** zur attraktiven Vernetzung des Siedlungsraumes **nordwestlich und südöstlich der Bahntrasse** über die L202 und zur sicheren Verbindung über die L3 in Richtung Margarethendamm müssen alle möglichen Anstrengungen unternommen werden.

- Der REP Zielplan unterscheidet für **bestehende Querungen der L202 und der L3 zwischen Lösungen mit Ampel, Zebrastreifen, Mittelinsel und Unterführung**, eine Erhöhung der **Sicherheit** und der **Attraktivität der Querungen** ist in gemeindeeigenen Planungen und Quartiersentwicklungskonzepten prioritär zu berücksichtigen. Die Verbindungen sollen aus dem Siedlungsraum heraus als **Dorfachsen** entwickelt werden und über die Landesstraßen hinweg eine **hohe Durchgängigkeit für Fußgänger und Radfahrer** bieten.
- Im Bereich von **Querungen der Gewässer mit der L202** sowohl in offenem als in verbaulichem bzw. verrohrtem Zustand müssen **beidseitig des Gewässers ein mindestens 5-Meter-Streifen von Bebauung** freigehalten und mittels einer Widmung als Freifläche Freihaltegebiet (FF) abgesichert werden. **Bachbegleitende grünräumliche Strukturen** helfen die monotonen Straßenachsen zu brechen und können mittel- und langfristig mit einem zukünftigen **straßenbegleitenden Grünstreifen** verbunden und rad- bzw. fußläufig vernetzt werden. Die **ortsräumliche Qualität** entlang der L202 und L3 erfährt solcherart eine erhebliche Verbesserung.
- **Straßenbegleitende Grünstreifen u.a. entlang der L202 und der L3** sollen im straßenräumlichen Querschnitt eine Zone **erhöhter Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer** generieren. Vitale **Baumreihen bzw. -alleen** sollen mittels der Auswahl von Zukunftsbäumen sowie dem erforderlichen Substratvolumen und -aufbau etabliert werden.
- Siedlungsräumlich ergänzende **Handlungshinweise zu baulichen Entwicklungen entlang der L3 und der L202**
  - Keine Wohnnutzung im Erdgeschoß in der ersten Bautiefe entlang der L3 und der L202. Ausnahmen auf von der L3 abgewandten Gebäudeseite nur bei umfassender Begrünung möglich.
  - Grundsätzlich maximal **5 Geschoße**.
  - **9 m Mindestgebäudehöhe** oder zumindest 3 Geschoße in der ersten Bautiefe an der L3 und L202.
  - **Keine Parkplätze straßenseitig der L3 und der L202.**
  - Entwicklung des Straßenraumes nach definiertem Regelquerschnitt.
  - **Best-Practice Bonus nur bei überwiegend betrieblicher Nutzung** (über 50 % der Geschoßfläche), eine Verdichtung der Wohnnutzung in stark vom Verkehrslärm belasteten Zonen wird abgelehnt.

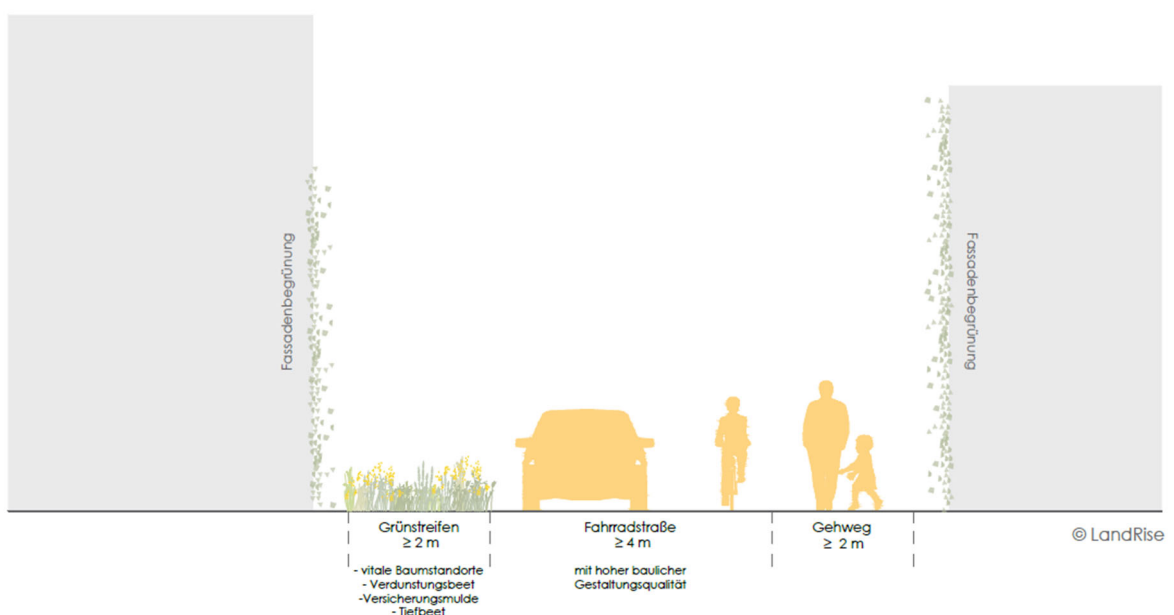
### 2.3.2 Dorfachsen

Innerhalb des Siedlungsrandes und an den Rändern sollen Straßen zu Dorfachsen mit Querschnitten für eine hohe Vernetzungs- und Begegnungsqualität für Fußgänger und Radfahrer entwickelt werden. Mittels gemeindeeigener Planungen und Quartiersentwicklungskonzepten soll dies abschnittsweise realisiert werden.

### Ziele und Maßnahmen

- o Entlang von Dorfachsen ist entweder eine **Bebauung direkt an der Straße** oder stattdessen die **Konzeption eines öffentlichen, baumbestandenen Freiraums** (Alleen, Baumpflanzungen) vorzusehen. **Parkplätze zwischen Straßenraum und Gebäuden sind nach Möglichkeit abzulehnen**, **straßenbegleitende Besucherparkplätze** wären möglich.
- o Die **Dorfachsen sind als Verkehrsachsen mit starker Attraktivierung für Rad- und Fußgängerverkehr** sowie einer **starken grünräumlichen Prägung** zu entwickeln. Entlang der Dorfachsen sind **Schwerpunkte bzw. Trittsteine für Lebensqualität und Begegnung** umzusetzen, z.B. als **Schattenplätze**, mit **Trinkbrunnen**, mit **Nebelduschen**, mit **Sitzbänken** und als **Ruheplätze**.
- o Zur detaillierten Ausformulierung des **Straßenquerschnitts für Fußgänger und Radfahrer** sind am jeweiligen Standort **Variantenprüfungen** vorzunehmen, je nach verfügbarem Straßenraum und der Straßennachbarschaft ist eine Ausgestaltung als **Fahrradstraße**, mit getrennten **Rad- und Fußgängerstreifen** bzw. -wegen oder mit einem **gemeinsamen Streifen für Fußgänger und Radfahrer** vorstellbar. Auch eine Organisation als **Einbahnstraßen** ist möglich.
- o Im Zuge **frei- und grünräumlicher Gestaltungen entlang von Dorfachsen** sind auch die Möglichkeiten für eine zumindest teilweise **Flächenentsiegelung** und die Integration eines **Wasserhaushaltskonzeptes** zu prüfen (z.B. auf Höhe Villa Flair).
- o Eine **attraktive Vernetzung der Dorfachsen mit den Grünachsen** gilt als langfristiges Ziel, die Koexistenz von Freiraumnutzung und Biotopqualität wird in Hard auch entlang linearer Strukturen angestrebt.

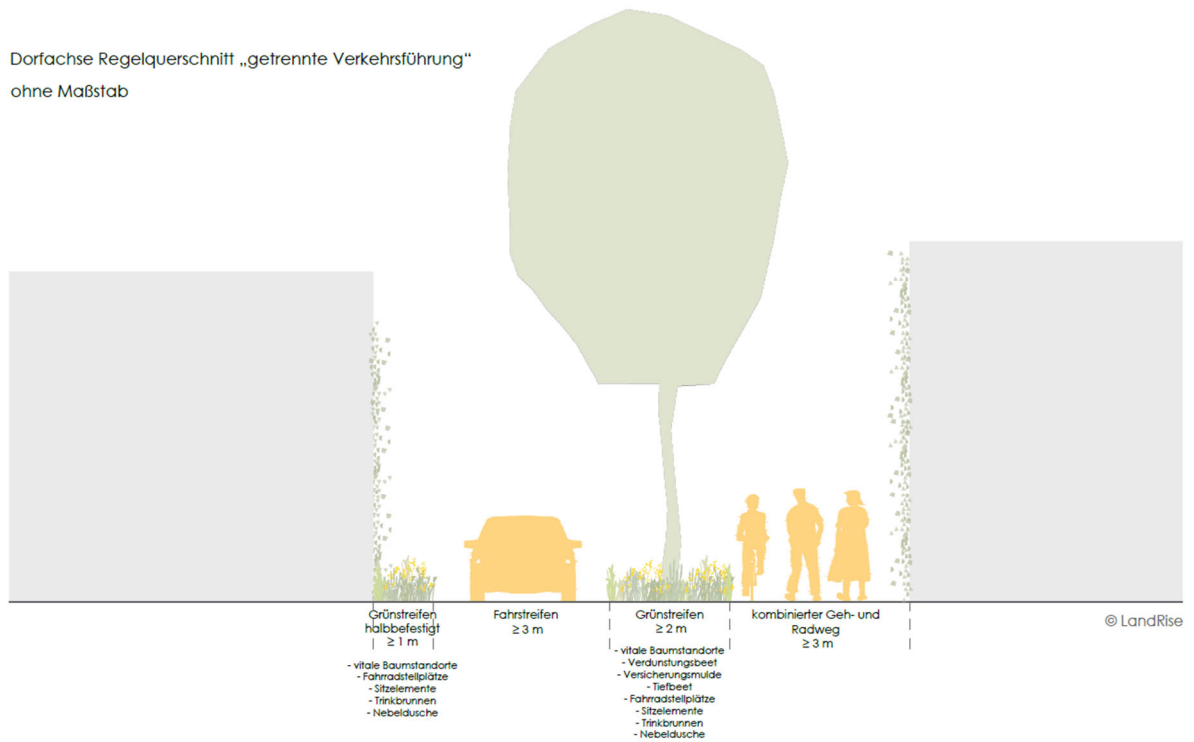
Dorfachse Regelquerschnitt „Fahrradstraße“  
ohne Maßstab



Dorfachse Regelquerschnitt getrennte Verkehrsführung | 8 m

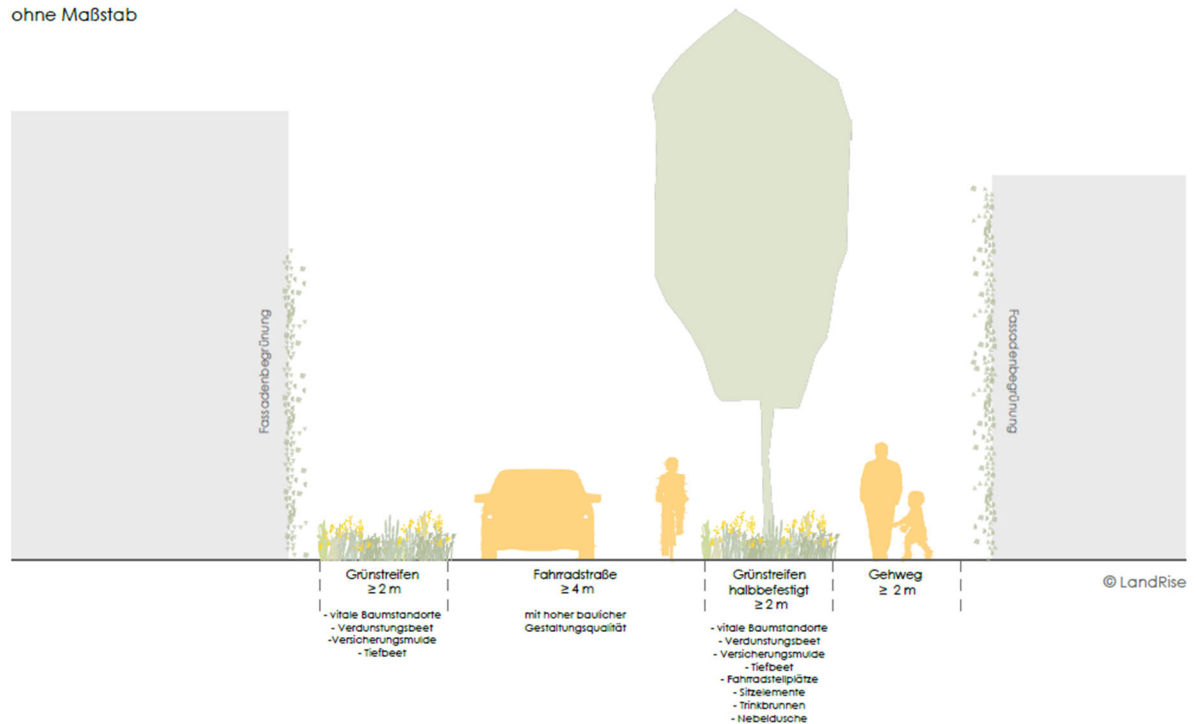


Dorfachse Regelquerschnitt „getrennte Verkehrsführung“  
ohne Maßstab



Dorfachse Regelquerschnitt getrennte Verkehrsführung | 9 m

Dorfachse Regelquerschnitt „Fahrradstraße“  
ohne Maßstab



Dorfachse Regelquerschnitt „Fahrradstraße“ | 11 m

### 2.3.3 Nachbarschaftswege

Zusätzlich zu den Dorfachsen, zur Begegnungszone und zu den öffentlichen Fuß- und Radwegen der Gemeinde soll ein engmaschiges Netz an Fuß- und Radverbindungen als Nachbarschafts- bzw. Schleichwege erhalten und weiterentwickelt werden (siehe Anhang 32).

#### Ziele und Maßnahmen

- In Quartiersentwicklungskonzepten sind die Möglichkeiten zum Erhalt und zur Planung von **öffentlich nutzbaren nachbarschaftlichen Wegverbindungen** auszuschöpfen.
- Im **Bonussystem** erfahren Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von Nachbarschaftswegen eine hohe Gewichtung. Idealerweise münden **Nachbarschaftswege in öffentlich nutzbare Frei- oder Grünräume** eines Quartiers.
- **Hohe Abgrenzungen bzw. Hecken entlang von Nachbarschaftswegen sollen vermieden werden**, Gartenzaun-Nachbarschaften mit dörflichem Charakter sind aber durchaus vorstellbar.
- **Nachbarschaftswege für Fahrräder** sind mit **Wegbreiten für Fahrrad-Anhänger und Lastenräder** zu konzipieren.



Anhang 32 - REP Layer Grünachsen, Dorfachsen, Begegnungszone, Straßenquerungen, Nachbarschaftswege, Seeufer-Promenade (Stand x.x.xxxx)

## 2.4 Grundsätze und Ziele zur Naherholung

Hard ist an allen Wohnstandorten nah versorgt mit großräumigen Erholungslandschaften. Interessant sind die jeweils eigenen Raumprofile am Bodensee, an der Bregenzerach und im Ried. Diese unterschiedlichen Gebietsprägungen gilt es in ihrer Eigenart zu erhalten und mit ihren Potentialen als wertvolle kommunale bzw. regionale Naherholungsstandorte weiter zu entwickeln.

### 2.4.1 Bodensee

Ausgehend vom Mündungsbereich der Bregenzerach über die Uferzone des Binnenbeckens bis zum Grünen Damm charakterisiert eine vielseitige Prägung das Bodenseeufer in Hard. Freizeitnutzungen mit und ohne Konsumationszwang wechseln sich Gewerbe- und Gemeinbedarfsstandorten und schließlich mit stärker informellen, naturgeprägten Zonen ab. Die Straßenquerschnitte in den seenahen Zonen sind vielfach überdimensioniert, entlang des Seeufers zeigt sich die Kombination von Fußgängern und Radfahrern teilweise unverträglich. Ruhender Verkehr und Standortbrachen beeinträchtigen bereichsweise das Erholungs- und Freiraumerlebnis. Die fuß- und radläufige Vernetzung aus dem Ortszentrum heraus an den See ist bislang nur bedingt attraktiv, positiv nimmt sich hier der Fuß- und Radweg entlang dem Dorfbach aus.

#### Ziele und Maßnahmen

- **Parkplätze und Straßenräume** entlang dem Bodensee sollen **redimensioniert** werden, **Wege und Infrastruktur für Fußgänger und Radfahrer** sollen ausgebaut werden. Die **Anbindung des Seeufers an den Bahnhof Hard** soll mittels ÖPNV bzw. für **intermodulare Mobilität** attraktiver entwickelt werden.
- Die **Seepromenade soll vom Hartmann-Hafen über den Seepark bis zur Schule am See weiterentwickelt** und **fußläufig sowie frei- bzw. grünräumlich weiter attraktiviert** werden. Der Landes- bzw. Bodensee-Radweg soll zumindest vom Hartmann-Hafen bis zur Einmündung des Lauterachbachs nicht unmittelbar am Seeufer verlaufen. Stattdessen soll z.B. der Straßenquerschnitt der Kohlplatzstraße für eine attraktive radläufige Verbindung umgebaut werden.
- In den Häfen der Marktgemeinde Hard stehen rund 1.450 Liegeplätze für Ruder-, Segel- und Motorboote zur Verfügung. Die **Elektrifizierung der Liegeplätze** für Segel- und Motorboote ist ein Ziel.
- Die **freie Zugänglichkeit des Bodenseeufers** hat einen hohen Stellenwert und muss in Entwicklungsplanungen prioritär behandelt werden.
- Brachliegende, ortsseitige Gebäude und Plätze sollen mittels **Um- und Nachnutzungen zur Entwicklung des Freizeit- und Kulturangebots** und zur Verbesserung einer **attraktiven Zugänglichkeit bzw. des Erlebniswerts am Seeufer** herangezogen werden. Sinnvolle **Maßnahmen zur Entsiegelung** sind hierbei stets zu prüfen.

- **Kurze Wege für Fußgänger und Radfahrer** aus dem Ortszentrum und den benachbarten Quartieren heraus sollen in Form von **Grünachsen und Nachbarschaftswegen** verbessert werden.
- Exemplarisch ist dazu die **Rücknahme des Siedlungsrandes im Bereich Ablas Garten** anzustrengen; die Pflanzung einer öffentlich zugänglichen Streuobstwiese und die Absicherung derselben mittels einer **Widmung als Freifläche-Freihaltegebiet (FF)** sollen vorgenommen werden.
- Die **extensive Erholungsnutzung westseitig des Binnenbeckens und nördlich des Hartmann-Hafens** soll in der vorliegenden Form erhalten bleiben.

#### 2.4.2 Bregenzerach

Die Bregenzerach ist ein bedeutender Erholungsraum für die Harder Bevölkerung. Mit ihrer besonderen naturräumlichen Prägung und einer stärker informellen Nutzung haben die Uferzonen bzw. der Mündungsbereich der Bregenzerach einen hohen Stellenwert unter den Naherholungsstandorten der Gemeinde.

##### Ziele und Maßnahmen

- Die **extensive Freizeitnutzung im Mündungsbereich und am Ufer der Bregenzerach** soll beibehalten werden. Der **informelle Charakter und die große Naturnähe** werden von der Harder Bevölkerung sehr geschätzt. Das Gebiet ist ein wichtiger **Identifikationsraum** für die Bevölkerung.
- Die **Schutzgüter im Naturschutzgebiet Achmündung** sollen erhalten und bewusst gemacht werden.
- Auf dem Areal des ehemaligen Industriehafens soll mit dem **neuen Seenotstützpunkt ein gemeinsamer Standort für Wasserpolizei und Wasserrettung** umgesetzt werden. Die **Erschließung des Standorts soll möglichst unschwellig und naturraumverträglich** abgewickelt werden.
- Die **Wege zur und an der Bregenzerach sind auf sanfte Mobilität** auszulegen, **Besucherlenkung schont sensible Bereiche**.
- Die **Charta „Fünf Gemeinden – ein Fluss“** soll in Abstimmung mit den Nachbargemeinden weiterverfolgt bzw. umgesetzt werden. **Natur-, Grund- und Hochwasserschutz** sind dabei wichtige Anliegen. Bei allen Aktivitäten um das Gewässer steht die Nachhaltigkeit im Vordergrund.



### 2.4.3 Ried

Das Ried zwischen den Siedlungsräumen von Hard und Lauterach ist ein regionaler Naherholungsraum und solcherart für die Harder von großer Bedeutung. Die Vernetzung zwischen See und Ried gewinnt weiter an Bedeutung. Aufgrund seiner Weitläufigkeit und

den attraktiven Siedlungsråder von Bommen bis Mittelweiherburg werden besonders die Radwege ins Ried von der Bevölkerung in Hard sehr gerne angenommen.

#### Ziele und Maßnahmen

- Ein **Ausgleich zwischen den verschiedenen Nutzungsansprüchen von Naherholung, Landwirtschaft sowie Natur- und Landschaftsschutz** muss laufend gesucht werden.
- Mit Hilfe von **Besucherlenkung** soll sowohl den Schutzgedanken als auch den Nutzungsansprüchen der Landwirtschaft entsprochen werden.
- Die **Erreichbarkeit des Rieds zu Fuß und mit dem Fahrrad** wird sichergestellt und aufgewertet. Idealerweise erfolgen die Maßnahmen in Abstimmung mit den Renaturierungsmaßnahmen im Riedgrabensystem, u.a. zur **Fortführung der Grünachsen** des Siedlungsraums. Weiterer Anknüpfungspunkt ist das Landesradroutenkonzept. Sämtliche Maßnahmen haben jedenfalls landschaftsverträglich und im Einklang mit den Nutzungsansprüchen im Ried zu erfolgen.

## 2.5 Grundsätze und Ziele zur Landwirtschaft

Für die produzierende Landwirtschaft in Hard spielen die Riedflächen, die Freiflächen entlang dem Lauterachbach und das Rheinvorland eine wichtige Rolle. Die brachliegenden Widmungsreserven werden ebenfalls von den Landwirten bewirtschaftet, diese werden kurz-, mittel- oder langfristig aber bebaut werden. Auch für die extensive Nutzung bzw. Pflege der Wiesenbiotope spielt die Landwirtschaft eine zentrale Rolle.

#### Grundsätze

- Die Marktgemeinde Hard bekennt sich zur **Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe für Nahversorgung, Flächenbewirtschaftung und Naturraumpflege**. Wertschätzung für die landschafts-, gesellschafts- und volkswirtschaftsrelevanten Leistungen wird vermittelt.
- Sowohl auf den hochwertigen landwirtschaftlichen Böden als auch in Bereichen extensiver Kulturlandschaft ist die **Landwirtschaft ein wichtiger Systempartner** und wird als solcher in die betreffenden gemeindeeigenen Entwicklungskonzepte mit eingebunden.

- Für den **dörflichen Charakter der Gemeinde spielen Grünland, Äcker, Streuobstwiesen und Gärten** innerhalb des Siedlungsraumes für das Orts- und Landschaftsbild eine

wichtige Rolle. Standorte mit bzw. für **artenreiche(n) Streuobstwiesen, zukunftsfähige(n) Sonderkulturen oder auch geeignete(n) Flächen für solidarische Landwirtschaft** oder **Urban Gardening** sollten mithilfe der Flächenwidmung als Freiflächen-Freihaltegebiete (FF) oder als Freiflächen-Sondergebiete erhalten bzw. entwickelt werden.

### 2.5.1 Nahversorgung

Für eine krisensichere bzw. klimaresiliente Raumentwicklung spielt die Landwirtschaft eine zentrale Rolle. Mit ihren Produkten, dem sozialräumlichen Beitrag sowie den Möglichkeiten zur Nachbarschaftshilfe haben Landwirte eine große Bedeutung im Dorf.

#### Ziele und Maßnahmen

- Mittels **kurzer und attraktiver Wege** für Fußgänger und Radfahrer sollen Standorte von **Hofläden oder Produktautomaten** gut erschlossen werden.
- Bereits bei den Kindern und in der Schule soll **Bewusstseinsbildung für die landwirtschaftliche Produktion von Lebensmitteln** weiter betrieben werden, Kooperationen mit ortsansässigen Landwirten sollen dafür entwickelt werden.
- Im Interesse einer weiteren **Diversifizierung** soll **Quereinsteigern z.B. zu Sonderkulturen, zu Projekten der solidarischen Landwirtschaft** oder für einen „Weltacker“ nach Möglichkeit Flächen vermittelt werden.
- Zukünftig spielen Landwirte auch eine Rolle für **Energiekooperationen**, die Möglichkeiten hierfür sind im Dialog laufend zu prüfen bzw. zu entwickeln.
- Generell sind **große zusammenhängende und hochwertige landwirtschaftliche Böden außerhalb des Siedlungsrandes als Freiflächen zu sichern**.



Anhang 33 – REP Layer Landwirtschaft (Stand x.x.xxxx)

## 2.5.2 Kulturlandschaft und Biodiversität

Für die extensive Bewirtschaftung traditioneller Kulturlandschaften und Pflege von Biotopflächen ist die Landwirtschaft lange schon ein wichtiger Systempartner. Im Zuge der Intensivierung gingen in den vergangenen Jahrzehnten auch traditionelle Kulturlandschaften und Lebensräume verlustig. Im Zusammenhang mit dem Klimawandel gewinnt Landwirtschaft weiter an Brisanz. Humusaufbau wird zur zentralen Kenngröße für die Speicherung von CO<sub>2</sub>. Trockenheit und Starkregenfälle erfordern je nach Betriebszweig resiliente Pflanzenarten, -sorten, -kulturen oder -gesellschaften.

### Ziele und Maßnahmen

- Ziel ist eine Bewirtschaftung bzw. Landnutzung unter den jeweiligen Erfordernissen von **Klimaresilienz bzw. Klimawandelanpassung der Landschaftsräume**. Klimawandelanpassung darf jedenfalls nicht zu Lasten tradierter Kulturlandschaften und der Biodiversität gehen.
- **Bodenverdichtung** im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung von Freiflächen muss vermieden werden. Stattdessen sollen **Maßnahmen für den Humusaufbau** praktiziert werden.
- Möglichkeiten zur **energieeffizienten Betriebsführung** werden geprüft und genutzt. Die Anlage von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (vgl. Solarpark) wird jedoch seitens der Gemeinde abgelehnt.

- Nutzungen und Baulichkeiten, welche nicht vorrangig der Landwirtschaft dienen, sollen im Ried nicht entwickelt werden.
- Innerhalb von Schutzgebieten bzw. auf Biotopflächen ist seitens der Bewirtschaftung weiterhin auf die **landschaftsökologischen Gegebenheiten und Schutzgüter** Bedacht zu nehmen.
- Entlang von Fließgewässern soll beidseitig innerhalb eines mindestens 5-Meter-Streifens eine extensive Nutzung praktiziert werden. Stoffeinträge in das Gewässer sind auszuschließen.
- Generell hat der **Schutz von Boden, Grundwasser, Flora und Fauna** Priorität.
- Gut proportionierte und **landschaftlich verträgliche Kubaturen** werden auch bei landwirtschaftlichen Zu- oder Neubauten erwartet.

## 2.6 Grundsätze und Ziele zu Natur und Freiraum

Naturgeprägte Freiräume im Ried, an der Bregenzerach, am Bodensee und am Rhein prägen das Landschaftsbild in Hard. Entlang der Fließgewässer innerhalb der Siedlungsränder finden sich mehr oder weniger attraktive Uferzonen, teilweise mit Arten der Weichholzaunen. Die grünräumlichen Strukturen entlang dem Dorfbach prägen das Ortsbild bis in Zentrum. Weitere ortsbildprägende Landschaftselemente sind die verbliebenen Streuobstwiesen überwiegend mit Kernobst-Hochstammbäumen. Privatgartenflächen in Hard sind überaus divers und zeigen eine große Bandbreite im Hinblick auf Nutzungsintensität, Naturnähe und Produktivität.

Vor dem Hintergrund des sinkenden Freiraumangebots je Einwohner werden die verbleibenden Freiräume umso bedeutender; die zusammenhängenden Flächen außerhalb des Siedlungsrandes und die linearen grünräumlichen Strukturen entlang von Bächen, Wegen und Straßen durch den Siedlungsraum. Lineare Freiräume gewinnen noch weiter an Bedeutung für Vernetzung und Aufenthalt. Entlang von Wegen, Straßen und Bächen werden Menschen in ihrem unmittelbaren Wohnumfeld angesprochen. Im Zuge der Quartiersentwicklung sowie bei gemeindeeigenen Projekten wird zudem die Sicherung und Entwicklung öffentlicher Freiräume bedeutend.

Neben ihrer Funktion für Sozialisation und Naherholung kommt den Freiräumen auch eine große Bedeutung als ökologische Ausgleichsflächen u.a. in Bezug auf ihren Biotopwert und ihre Retentionsfunktion zu. Für Renaturierungsmaßnahmen entlang von Gewässern stellt das EU-Gesetz zur Wiederherstellung von Natur eine wichtige Grundlage dar. Die Verfügbarkeit wertvoller ökologischer Freiräume entscheidet in Zukunft über die Lebensqualität von Standorten. Insbesondere für ältere Menschen und Kinder sind Freiräume im Hinblick auf ihr Potential zur Raumkühlung bereits jetzt schon von zentraler Bedeutung.





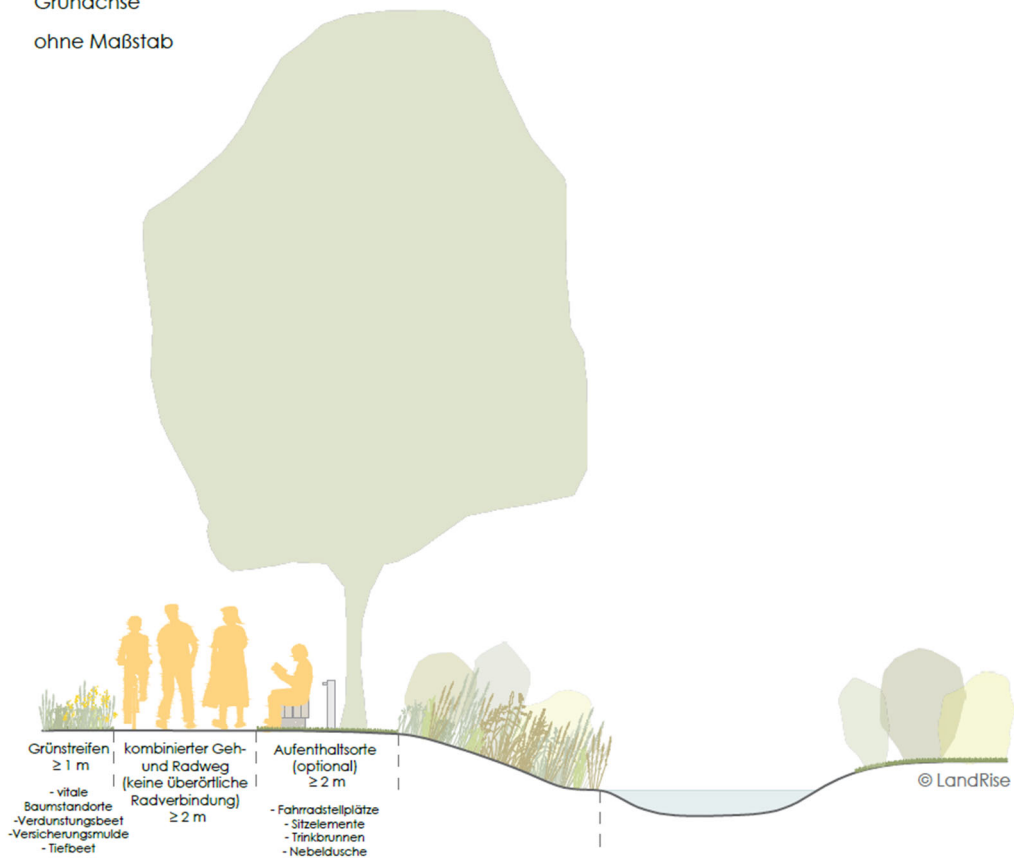
### 2.6.1 Grünachsen

Entlang der Fließgewässer innerhalb des Siedlungsraumes sowie an Dämmen und Straßen an den Siedlungsrändern sollen Grünachsen naturnah geplant bzw. entwickelt werden. Hierfür sind u.a. beidseitig der Fließgewässer ein 5-Meter-Uferstreifen von Bebauungen freizuhalten und mittels einer Widmung als Freifläche-Freihaltegebiet (FF) abzusichern. Weiters gilt es Baumbestände und bestehende Alleen zu erhalten und weiterzuentwickeln. Renaturierungsmaßnahmen können mit einer sanften Erschließung für Fußgänger und Radfahrer kombiniert werden. Sie dienen der Vernetzung von Lebensräumen sowie der Naherholung.

#### Ziele und Maßnahmen

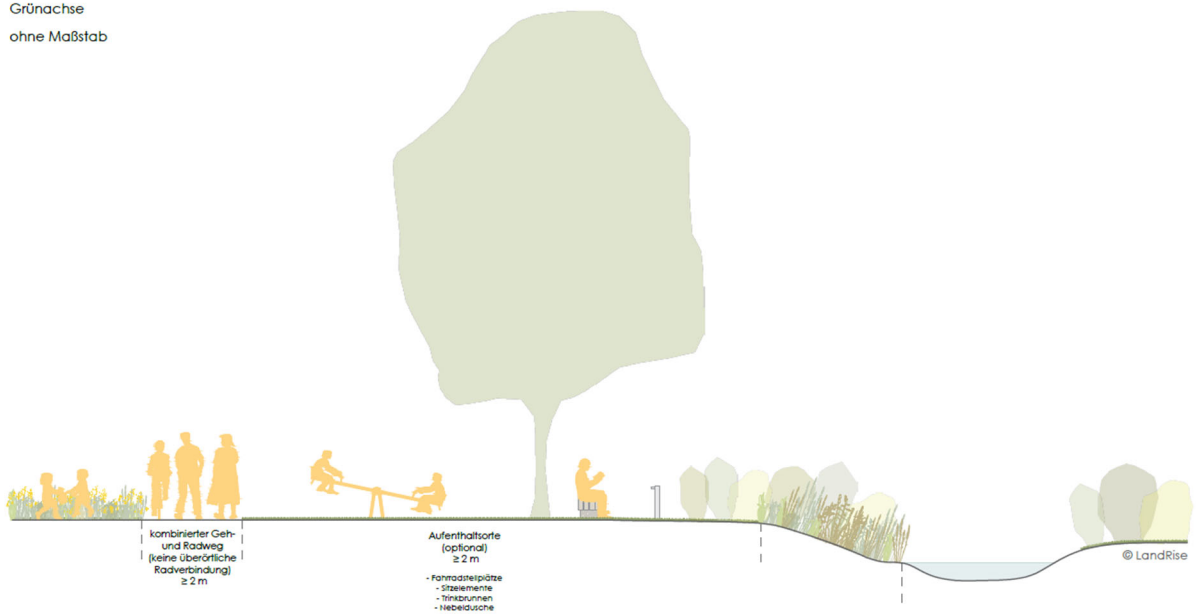
- Innerhalb des Siedlungsraumes sind fließgewässerbegleitende Grünachsen am **Lauterachbach**, am **Gerbebach** und am **Birkengraben** vom See bis in Ried umzusetzen. Die Durchgängigkeit des Dorfbaches soll mittels weiterer Maßnahmen an den südlichen Abschnitten bis zur Mittelweiherburg weiterentwickelt werden.
- **Schattenplätze, Trinkbrunnen, ggf. Nebenduschen, Sitzbänke und Ruheplätze** sollen entlang der Grünachsen umgesetzt werden.
- Bei der Umsetzung ist auf die Integration eines **Wasserhaushaltskonzepts** zu achten.
- Weitere Grünachsen sind entlang dem **Dornbirnerach** und auf dem **Margarethendamm** weiter umzusetzen. Entlang dem **Bregenzerach** ist die Grünachse zwischen Schießstand und L202 für Fußgänger weiter zu attraktivieren.
- Eine weitere Grünachse soll **entlang dem südlichen Siedlungsrand** von der **Dornbirnerach bis zur Mittelweiherburg** umgesetzt werden.
- Außerhalb des Siedlungsrandes sollen die Grünachsen durch **Renaturierungen auf landwirtschaftlich genutzten Freiflächen** ihre Fortsetzung finden.
- Für Grünachsen, welche die L202 queren, sollen **Strukturen zur Biotopvernetzung beidseitig der Landesstraße** mitentwickelt werden. Grünachsen sind mit **standorttypischen heimischen Pflanzenarten** und einem **hohen Strukturreichtum** zu planen und zu entwickeln. Die Verwendung autochthoner Naturmaterialien wird vorausgesetzt.

Grünachse  
ohne Maßstab



**Grünachse Regelquerschnitt 5 m**

Grünachse  
ohne Maßstab



**Grünachse Regelquerschnitt 15 m**

### 2.6.2 Biodiversitätsflächen

Für die Entwicklung artenreicher Lebensräume sollen in Zukunft an bzw. auf Gebäuden und in Freiräumen Biodiversitätsflächen berücksichtigt werden. Neben ihrer Bedeutung für Flora und Fauna leisten Biodiversitätsflächen einen wichtigen Beitrag zur klimaresilienten Raumentwicklung, indem sie als Retentionsräume fungieren, die Umgebung kühlen und besonders regenerationsfähig sind.

#### Ziele und Maßnahmen

- **Dachflächen sind als Biodiversitätsdächer** auszuführen, auch eine **Kombination von Photovoltaik und Biodiversitätsdach** sind möglich.
- **Fassadenbegrünung** an Gebäuden wird forciert.
- Projekte im Hochbau, Straßenbau, Wegebau und in der Freiraumplanung müssen einen **Beitrag zur Steigerung der Biodiversitätsflächen** in Hard leisten.
- In intensiv landwirtschaftlich genutzten Freiflächen sollen regelmäßig Elemente zur Steigerung der **Biodiversität in Form von Blühflächen, Feldgehölzen, Hecken und Einzelbäumen** eingebracht werden.
- Auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Freiflächen entlang von Fließgewässern soll beidseitig des Gewässers ein **5-Meter-Uferstreifen extensiviert bzw. mit Elementen zur Steigerung der Biodiversität** aufgewertet werden.

### 2.6.3 Freiräume

Freiräume spielen eine zentrale Rolle für die Lebensraum- und Lebensqualität in Hard. Sie dienen je nach Ausprägung der grünräumlichen Grundversorgung im direkten Wohn- oder Arbeitsumfeld, der Naherholung, der Artenvielfalt und dem ökologischen Ausgleich sowie der landwirtschaftlichen Produktion. Die Systempartner zum Erhalt und zur Entwicklung sind ebenso divers wie die Freiräume selbst. Ein breiter Dialog sowie laufende Bewusstseinsbildung zur Bedeutung der Freiräume ist essentiell wichtig.

#### Ziele und Maßnahmen

- Bei der Planung und Entwicklung öffentlicher Freiräume ist die **Nutzbarkeit für alle Generationen** mit zu bedenken. Freiraumgestaltung soll Räume für **spontanes Spielen und Naturerlebnis** mit bedenken. Die **Zugänglichkeit und Nutzbarkeit von Frei- und Naturspielräumen** wird gesichert und entwickelt.
- Bei **Quartiersentwicklungen** sollen Zonen für eine öffentliche Durchwegung bzw. mit öffentlich nutzbaren Freiräumen als **Freiraumbeitrag** mit entwickelt werden.
- Entlang von Fließgewässern soll ein mindestens 5-Meter-Uferstreifen von Bebauung freigehalten und mittel- bis langfristig einer sanften **öffentlichen Nutzung** mittels einer **Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer** zugänglich gemacht werden.



- Entlang von **Dorfachsen und Nachbarschaftswegen** soll die Freiraumversorgung mittels gemeindeeigener Planungen und Quartiersentwicklungsprojekten weiterentwickelt werden.
- **Temporäre Interventionen** wie beispielsweise die Errichtung von Parklets zur Transformation des öffentlichen Raums bzw. zur Steigerung der freiräumlichen Versorgung werden in gemeindeeigenen Planungen und Kooperationen berücksichtigt.
- Als Ausstattungselemente öffentlicher Plätze und Freiräume sind **öffentliche WC-Anlagen** und freier Zugang zu **WLAN-Zugang** anzudenken.
- Freiräumliche Maßnahmen zielen auf die **Entwicklung klimaresilienter Lebensräume für Menschen und Mitwelt** ab. Neben den verschiedenen Zielgruppen haben die Planungen auch dem Prinzip des **Animal-Aided-Design** zu folgen.
- Die **Retentions- und Regenerationsfähigkeit von Freiräumen** ist ein Basiskriterium für Freiraumentwicklung.

## 2.7 Grundsätze und Ziele zum Sozialraum

### Grundsätze

Die sozialräumliche Grundversorgung in Hard wird laufend entwickelt und umfasst eine Vielzahl von Einrichtungen und Maßnahmen. Kinder, Jugendliche und ältere Menschen sind wichtige Zielgruppen, der Sozialsprengel sowie die offene Kinder- und Jugendarbeit

leisten einen wesentlichen Beitrag. Mit der Fortschreibung des gemeindeeigenen Spiel- und Freiraumkonzepts betont Hard seinen Schwerpunkt als lebenswerte Gemeinde für Kinder und Jugendliche. Als Modellregion für die Gestaltung einer demenzfreundlichen Umgebung oder der Erarbeitung eines Inklusions-Leitfadens setzt die Gemeinde Hard starke Zeichen für ein abgestimmtes, barrierefreies und gleichberechtigtes Umfeld für alle.

Entlang der Alltagswege, kann ein großes Potenzial für Begegnungs- und Sozialisationsräume sowie Nachbarschaftszonen geschaffen werden, wenn diese zu Fuß, mit dem Rad oder mit dem ÖPNV bewältigt werden können. Dadurch entsteht sozialräumliche Qualität mit großer Breitenwirkung. Die Vernetzung der zentralen Begegnungszone mit den Campuszonen und in die Quartiere ist für eine flächendeckende, vielfältige und attraktive Sozialraumentwicklung ebenfalls von Bedeutung. Die sozialräumliche Entwicklung der Gemeinde durch die Vereinstätigkeit im Ort ist zu schätzen und soll weiter gefördert werden. Weiters wird die sozialräumliche Entwicklung auf Gemeindeebene über interkommunale, regionale und überregionale Zusammenarbeit vorangetrieben.

### Ziele und Maßnahmen

- Offene **freiräumliche Strukturen** sowie die gute **Durchwegung über Dorfachsen und Nachbarschaftswege** im Ortszentrum und zwischen den Ortsteilen bzw. Quartieren sollen laufend entwickelt werden.
- Freiräumliche Strukturen und Standorte sind überaus relevant für zwanglose **Sozialisation im Dorf**, unter diesem Aspekt sind Wege, Plätze und Freiräume in ihrer freien Zugänglichkeit und Nutzbarkeit zu erhalten und zu entwickeln.
- Hierbei soll im Zuge konkreter Projektumsetzungen reagiert werden. Jedenfalls aber sind Maßnahmen zur Entwicklung der **Begegnungszone**, der **Dorfachsen**, der **Grünachsen** und der **Nachbarschaftswege** gemäß REP Zielplan für die Sozialisation bedeutend.
- Im Zuge der **Verdichtung** ist das **Sozialraumpotential mittels der Bestandsumnutzung vom Einfamilien- zum Mehrfamilien- bzw. Mehrgenerationenhaus** zu nutzen. Bei Neubauten sind vor allem betreibbare Wohneinheiten sowie flexible Grundrisse mit zu planen bzw. umzusetzen.
- **Gemeinbedarfsfunktionen** sind auch weiterhin im Ortszentrum anzusiedeln, darüber hinaus kommt den **Campuszonen und größeren Quartieren** eine wichtige Versorgungsfunktion zu.
- Als **Campuszonen** markiert der REP-Zielplan den Standort und das Umfeld der **Schule am See**, den **Schulen Mittelweiherburg**, im Ortsteil **Alte Insel** und **beim Falkenweg**. Für eine stärker dezentrale Versorgung sollen an diesen Standorten die **Entwicklungschancen der Kinder gefördert und eine Unterstützung für Familien und älterer Menschen angeboten** werden. Die Campuszonen sollen mit Begegnungs-, Beratungs- und Bildungsangeboten lebendig entwickelt werden. Dezentrale Standorte für Funktionen des Gemeinwesens, z.B. **Quartiersbegleitung oder offene Jugendarbeit bzw. Jugendtreffpunkte, Eltern-Kind-Zentren, Standorte für Altenbetreuung** u.ä. können im Interesse einer **quartiersnahen Versorgung** weiter ausgebaut werden. Kurze Wege zur **Vernetzung der Campuszonen ins dörfliche Umfeld** bzw. in die Quartiere und in das Ortszentrum sind wichtig.
- **Identitätsstiftende Elemente** in der Harder Kulturlandschaft sind wichtige Teile des Sozialraums. Dazu gehören denkmalgeschützte Gebäude, orts- und landschaftsbildprägende Blickbeziehungen sowie die Alleen. Sie gilt es zeitgemäß zu erhalten und weiterzuentwickeln



## 2.8 Grundsätze zu Energie, Klima und technische Infrastruktur

### Grundsätze

Energieeffizienz ist ein integrierter Bestandteil aller Ziele und Maßnahmen in der Politik und den gemeindeeigenen Planungen. Konkret gilt es die Ziele aus den Pariser Klimazielen, der Mission Zero und dem Programm Energieautonomie Vorarlberg 2050 im REP zu implementieren. Die Marktgemeinde Hard setzt sich weiterhin auch im Rahmen ihrer raumplanerischen Zuständigkeit für die Erreichung der Energieautonomie und Klimaresilienz ein. Bisherige Erfolge im Bereich Energieeffizienz, die Mitgliedschaft im e5-Programm und das REP bilden die Grundlagen hierfür. Ziele zur Energieeffizienz und zur Reduktion des Energieverbrauchs sind impliziter Bestandteil u.a. der REP-Schwerpunkte Siedlungsentwicklung, Wirtschaft und Versorgung, Verkehr und Landwirtschaft.

### Ziele und Maßnahmen im Abgleich mit der e5-REP-Checkliste

(Energieinstitut Vorarlberg, überarbeitet 2021)

#### a) Prüfung der Möglichkeit zur Ausweisung von Vorrangflächen und Standorten für die Energieversorgung und Ressourcenbereitstellung

- Der REP-Zielplan bildet die Möglichkeit der **Seewärme-Nutzung** sowie der **Abwasserwärmenutzung bei der ARA** ab.
- Das Prinzip der **Abwärmenutzung ist bei gemeindeeigenen Betrieben** umzusetzen; z.B. könnte die Abwärme des Eislaufplatzes für die Heizung genutzt werden. Photovoltaik ist Standard, nicht nur bei kommunalen Gebäuden. Im Rahmen des Bonussystems sind **PV-Anlagen im Good-Practice-Bonus** verankert.
- Die **Leitungstrasse der Nahwärme** sind im REP-Zielplan abgebildet.
- Detailstudien, Alternativen- bzw. Variantenprüfungen für mögliche **Standorte eines Blockheizkraftwerks, ein gemeinsames Nahwärmenetz mit Lauterach bzw. eine Versorgung dezentraler Ortsteile über Lauterach** wurden forciert. Basis hierfür bilden u.a. eine Erhebung der Versorgungssituation in den verschiedenen Ortsteilen. Auch das Potenzial von Biomasse und „Kalter“ Fernwärme soll geprüft werden.
- Ziel ist u.a. eine höhere Dichte von **Lade- bzw. Schnellladestationen**, was wiederum nach einem Ausbau der Starkstromtrassen verlangt. Dies liegt allerdings im alleinigen Kompetenzbereich der VKW, die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde diesbezüglich sind begrenzt.

#### b) Ausweisung von raumplanungsrelevanten Klimawandelanpassungsmaßnahmen

- Raumplanerische Maßnahmen zur **Vermeidung sommerlicher Überhitzung** (Bepflanzung, Dachbegrünung, Vermeidung von Hitzeinseln, Grünflächenvernetzung) sind u.a. im Bonussystem verankert und in den Grundsätzen und Zielen zu Siedlungsentwicklung, Natur und Freiraum sowie Naherholung ausführlich abgehandelt.



- Raumplanerische Maßnahmen zur **Vermeidung von lokalen Hochwassersituationen** (Retentionsflächen, Freihalteflächen, Vermeidung von Versiegelung) sind u.a. im Bonussystem verankert und in den Grundsätzen und Zielen zu Siedlungsentwicklung, Natur- und Freiraum, Landwirtschaft sowie Naherholung ausführlich abgehandelt. Ergänzend dazu spricht sich das REP für die **Umsetzung des Schwammstadtprinzips bei gemeindeeigenen Planungen und bei Quartiersentwicklungen** aus. Generell soll im Rahmen der Baugrundlagenbestimmung nach den Kriterien des Schwammstadtprinzips im engeren und im weiteren Sinne beraten werden.
- **Grundwasserströme und Speichervolumen z.B. in Form von großräumigen, kiesigen Bodenkörpern** dürfen von **Tiefbaumaßnahmen in ihrer Funktionalität nicht beeinträchtigt** werden.
- Raumplanerischen Maßnahmen zur **Sicherung der Biodiversität** sind in den Grundsätzen und Zielen zur Naherholung, zur Landwirtschaft und zu Natur und Freiraum abgehandelt.
- Maßnahmen zum Schutz der **Gesundheit der Bevölkerung** in Bezug auf die **Auswirkungen des Klimawandels** sind u.a. in den Grundsätzen und Zielen zum Verkehr, zur Naherholung, zur Landwirtschaft und zu Natur und Freiraum beschrieben.

### Schwammstadtprinzip als Planungsgrundsatz in Hard

Beim **Schwammstadtprinzip im engeren Sinn** handelt es sich um eine innovative Bauweise, welche eine vitale Entwicklung großkroniger Bäume in befestigten Flächen ermöglicht und gleichzeitig einen unterirdischen Retentionsraum für Niederschlagswasser schafft. Dies entlastet das Kanalsystem und versorgt die Bäume auch in Trockenperioden.

Das **Schwammstadtprinzip im umfassenden Verständnis** verfolgt die **Ausschöpfung jeglicher Retentions- und Transpirationspotentiale** mittels Baumpflanzungen, Fassaden- und Dachbegrünung, zusätzlich zu unversiegelten Oberflächen, versickerungsfähigen Beläge, unverdichteten Böden usw. In der Folge wird u.a. die Verbesserung der Kühlung, der Durchlüftung und der Biodiversität erreicht. Die Wasserspeicherfähigkeit der Standorte wird erheblich verbessert.

### c) Abstimmung von räumlicher Entwicklung und Mobilitätsplanung

- Siedlungsentwicklung und Baumaßnahmen sollen entsprechend den Erfordernissen zum Klimaschutz erfolgen, **Nachverdichtung und effiziente Wohnraumnutzung** gemäß REP Zielplan müssen bewusstseinsbildend initiiert und forciert werden.
- Betreffend die Abstimmung von räumlicher Entwicklung und Mobilitätsplanung enthält der REP mittels der **Forcierung von Fußgänger- und Radverkehr, der**

**Ausweisung von Dorfachsen und Nachbarschaftswegen** eine umfassende Strategie für eine umweltfreundliche und konfliktarme Erschließung des Ortszentrums.

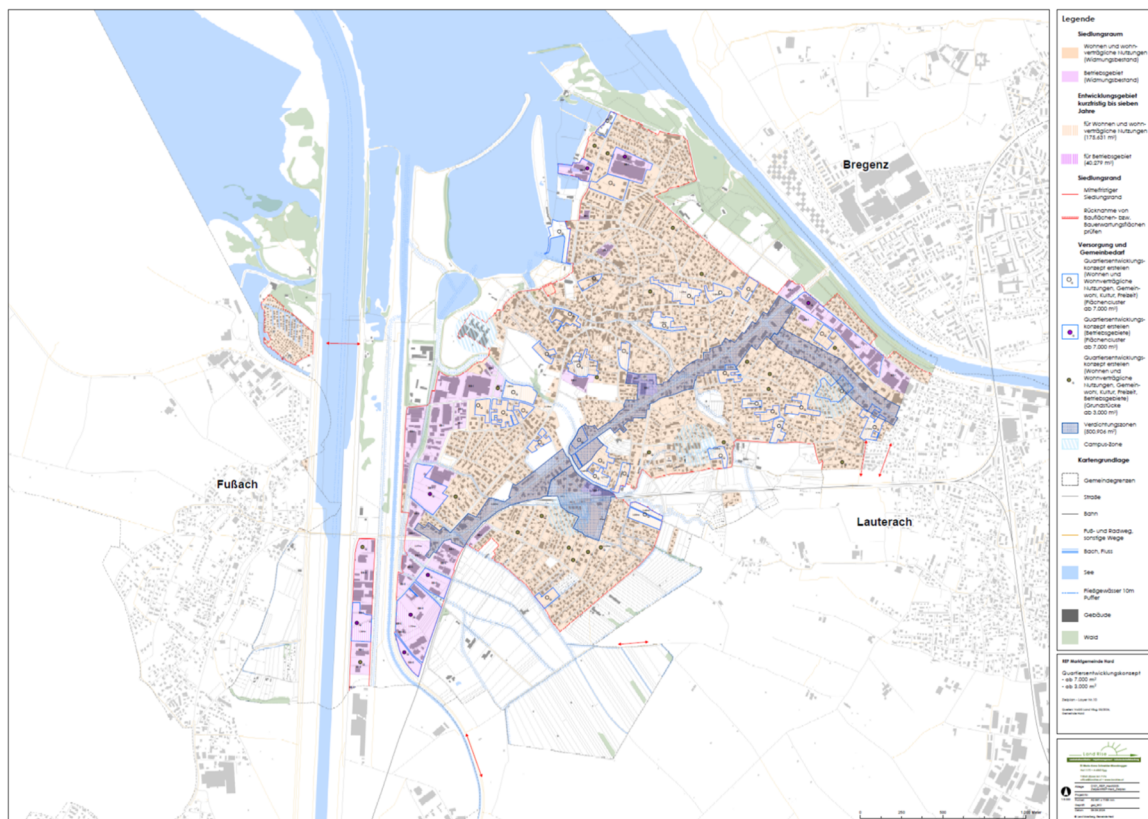
- Für die **Erschließung der Gewerbegebiete spricht sich der REP u.a. für einen Anschluss an den Güterverkehr der Bahn** aus.
- Generell etabliert der REP mit den Dorfachsen, Grünachsen und Nachbarschaftswegen entschlossen eine **Strategie für energieneutrale Mobilität mit hoher Begegnungs- und Naherholungsqualität**. Es dient dies schließlich auch der flächenhaften Verkehrsberuhigung.
- Ebenso werden Maßnahmen zur Förderung des öffentlichen Verkehrs, u.a. durch eine bessere **Anbindung an den Bahnhof Hard-Fußach, Lauterach-Unterfeld und Lauterach** sowie zur **Attraktivierung der Angebote für intermodale Mobilität** u.a. unter den Grundsätzen und Zielen zum Verkehr beschrieben.

## REP Zielplan (Stand 23.01.2025)

### 3 REP Zielplan

#### Zusammenfassung

1. **Siedlungsentwicklung** innerhalb der Siedlungsränder | qualitätsvolle Innenentwicklung unter Anwendung des Bonussystems nach **Zonen**.
2. Netz aus **verbindenden Dorf- und Grünachsen** für Mobilität, Lebensraumqualität und Biotopverbund: Dorfachsen, Grünachsen, Nachbarschaftswege mit sicherer und attraktiver **Querung der Rheinstraße**  
→ kurze, ansprechende, klimawandelangepasste Wege mit Begegnungs- und Aufenthaltsqualität.
3. **Quartiersentwicklungskonzepte** zur Steigerung der frei- bzw. grünräumlichen Qualität und des Sozialisationspotentials.
4. Förderung und Entwicklung der Biodiversität in **Freiräumen** sowie sanfte Erholungsnutzung von **Natur- und Kulturlandschaften**.



Anhang 36 – REP Layer Quartiersentwicklungskonzept | Flächen (Stand x.x.xxxx)





## 4. REP Umsetzung



## 4 REP Umsetzung

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

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

Die Gemeinde praktiziert ab einer Grundfläche von 1000 m<sup>2</sup> ersatzweise privatwirtschaftliche Maßnahmen folgend § 38a in Form von Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über eine widmungsgemäße Verwendung der Bauflächen, über den Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde oder durch einen Dritten sowie über Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit der Erschließung und Verwendung von Bauflächen.

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

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

## 5. REP Verfahren





## 5 REP Verfahren

### Chronologie zur Konzepterarbeitung und Beteiligung

|                            |                                                                                                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Februar 2022               | Vorbesprechung zu Projektabwicklung, Projektplanung                                                          |
| 30. Mai 2022               | <b>REP-Kick-off</b> in der Arbeitsgruppe/RPA                                                                 |
| Juli – September 2022      | Aufruf zur Sommernotiz an die Mitglieder der Arbeitsgruppe                                                   |
| September – Oktober 2022   | Grundlagenanalyse und -aufbereitung                                                                          |
| 1. November 2022           | <b>REP-Auftaktworkshop</b> in der Arbeitsgruppe                                                              |
| 12. November 2022          | <b>REP-Spaziergang</b> mit den Mitgliedern der Arbeitsgruppe                                                 |
| Dezember 2022 – April 2023 | Grundlagenvertiefung, Schwerpunktcluster, Zielplanentwurf                                                    |
| 3. Mai 2023                | <b>REP-Vertiefungsworkshop 01</b> in der Arbeitsgruppe                                                       |
| 3. Juli 2023               | <b>REP-Vertiefungsworkshop 02</b> in der Arbeitsgruppe                                                       |
| August – November 2023     | Zielplan-Layer-Vertiefung seitens der Mitglieder der Arbeitsgruppe                                           |
| Jänner 2024                | Finaler Feedback-Call zu REP-Zielplan und Schwerpunkten                                                      |
| 19. Februar 2024           | <b>REP-Feedback-Diskussion</b> in der Arbeitsgruppe, Projektausblick                                         |
| 09. Juli 2024              | <b>REP-Erläuterungsbericht   Ausgabe Zielplan und Erläuterungsbericht</b>                                    |
| 17. September 2024         | <b>REP-Preview   Gemeindevertretung</b>                                                                      |
| 17. – 27. September 2024   | Feedback-Phase nach dem REP-Preview                                                                          |
| 5. Oktober 2024            | <b>Bürgerinformation zum REP Entwurf</b>   Ausstellung und Wahrnehmungsspaziergang                           |
|                            | <b>Aufsichtsbehördliche REP-Entwurf</b> mit der Landesraumplanung, Klärung einer allfälligen UEP-Erfordernis |
| ???                        | Start Umwelterheblichkeitsprüfung (falls notwendig)                                                          |

|                   |                                                                                                                           |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Februar 2025      | Gemeindevertretungs-Grundsatzbeschluss zum REP Zielplan und Erläuterungsbericht                                           |
| März – April 2025 | Finalisierung REP Zielplan, Erläuterungsbericht und Verordnungstext                                                       |
| Mai 2025          | Gemeindevertretungs-Beschluss zur REP Auflage                                                                             |
| ... (4 Wochen)    | Auflageverfahren                                                                                                          |
| ...               | Finalisierung der Unterlagen zur Beschlussvorlage u.a. Entwurf zur Behandlung der Stellungnahmen aus dem Auflageverfahren |
| ...               | Beratung und Beschluss in der Gemeindevertretung Verordnung REP Hard                                                      |

#### Kommunikation, Information und Verordnung

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

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

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

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

## **Anhang**

### **Bestandsanalyse**

- Anhang 01: Urmappe 1857, Siedlungsraum und Flächennutzungen
- Anhang 02: Siedlungsentwicklung 1930er bis 2022
- Anhang 03: Landesraumpläne, Landesgrünzone und Landesblauzone
- Anhang 04: Bauflächenreserven 2020
- Anhang 05: Flächen im Besitz der Marktgemeinde Hard 2022
- Anhang 06: Gebäudenutzung
- Anhang 07: Denkmalgeschützte Objekte
- Anhang 08: Haupt- und Nebenwohnsitze, Leerstand
- Anhang 09: Fußläufigkeit, 15-Minuten-Zone
- Anhang 10: ÖPNV, Wander- und Radwege, Freizeiteinrichtungen
- Anhang 11: Kanalnetz der Marktgemeinde Hard
- Anhang 12: Nahwärmeleitung
- Anhang 13: Solarpotential Sommer
- Anhang 14: Solarpotential Winter
- Anhang 15: Arbeitsstätten bzw. Gewerbestandorte
- Anhang 16: Pendlerströme
- Anhang 17: Analyse Freiflächen, Erholung – Landwirtschaft - Ökologie
- Anhang 18: Großraumbiotop, Biotop, Schutz- und Schongebiete
- Anhang 19: Natura 2000, Schutz- und Schongebiete bestehend/projektiert
- Anhang 20: Aktive landwirtschaftliche Betriebe
- Anhang 21: Standort Gemeinwesen | Gemeinbedarf
- Anhang 22: Kinderbetreuung und Schulen
- Anhang 23: Anteilsmäßige Verteilung der 0-5jährigen
- Anhang 24: Anteilsmäßige Verteilung der 20-39jährigen
- Anhang 25: Anteilsmäßige Verteilung der > 70jährigen

### **Räumliche Entwicklung**

- Anhang 26: REP Layer Entwicklungsgebiete
- Anhang 27: REP Layer Entwicklungsgebiete, Quartiersentwicklungskonzepte
- Anhang 28: REP Layer Quartiersentwicklungskonzept (Flächen)
- Anhang 29: REP Layer Baunutzungszahl-Zonen
- Anhang 30: REP Layer Betriebsgebiete und Entwicklungsgebiete
- Anhang 31: REP Layer Grünachsen, Dorfachsen, Begegnungszone, Straßenquerungen, Nachbarschaftswege, Seeufer-Promenade

Anhang 32: REP Layer Landwirtschaft

Anhang 33: REP Layer Freiraum, Grünachsen, Ortsbild

Anhang 34: REP Layer Versorgung, Gemeinbedarfseinrichtung, Campuszonen,  
Begegnungszonen, Dorfachsen

## **Zielplan**

Zielplan

## **Ev. Umwelterheblichkeitsprüfung (UEP) Verfahrensergebnis**

Anhang 35: UEP Abschließende Stellungnahme