



stadtländ

Dipl.-Ing.
Alfred Eichberger
GmbH

Technisches Büro
für Raumplanung
und Raumordnung

A 1070 Wien
Kirchengasse 19/12
Tel +43 1 236 1912 11
Fax +43 1 236 1912 90

A 6900 Bregenz
Albert-Bechtold-Weg 2/11
Tel +43 664 964 6633
Fax +43 5574 209920-3290

eichberger@stadtländ.at
www.stadtländ.at

rek mellau

22. Dezember 2010

Inhalt

1. Ausgangssituation + Rahmenbedingungen	3
2. Aufgabenstellung	4
3. Mellau wohin - generelle Überlegungen zur Gemeindeentwicklung	5
4. Rahmenbedingungen für die Siedlungsentwicklung	6
4.1 Planungsrechtlicher Rahmen	6
4.2 Flächennutzung	7
4.3 Bauflächenreserven (Stand 2009)	8
4.4 Naturraum	9
5. Zonierung des Siedlungsgebietes und allgemeine Handlungshinweise zur Siedlungsentwicklung	10
6. Handlungshinweise nach Ortsteilen	11
6.1 L200 Nord	11
6.2 L200 Ost	12
6.3 Berg / Hirschlitten	13
6.4 Siedlungsschwerpunkt Mellau Dorf	14
6.5 Siedlungsentwicklung Dürrenbach-Tourismus	18
Anhang: Ergebnisse des öffentlichen Workshops	19

Verfasser:

stadtland Dipl.-Ing. Alfred Eichberger GmbH
 Technisches Büro für Raumplanung und Raumordnung, Wien - Bregenz
www.stadtland.at

Bearbeiter:

Alfred Eichberger,
 Herbert Bork
 Daniel Latzer

Wien - Bregenz, .22. Dezember 2010

1. Ausgangssituation + Rahmenbedingungen

Zwei Themen prägen das REK-Mellau. Von der Aufgabenstellung über die Diskussionen mit der Kommunalpolitik und mit der Bevölkerung bis zum REK-Zielkatalog bestimmen die Fragestellungen „Tourismus“ und „Bedarf an verfügbaren Bauflächen für Einheimische“ den REK-Prozess.

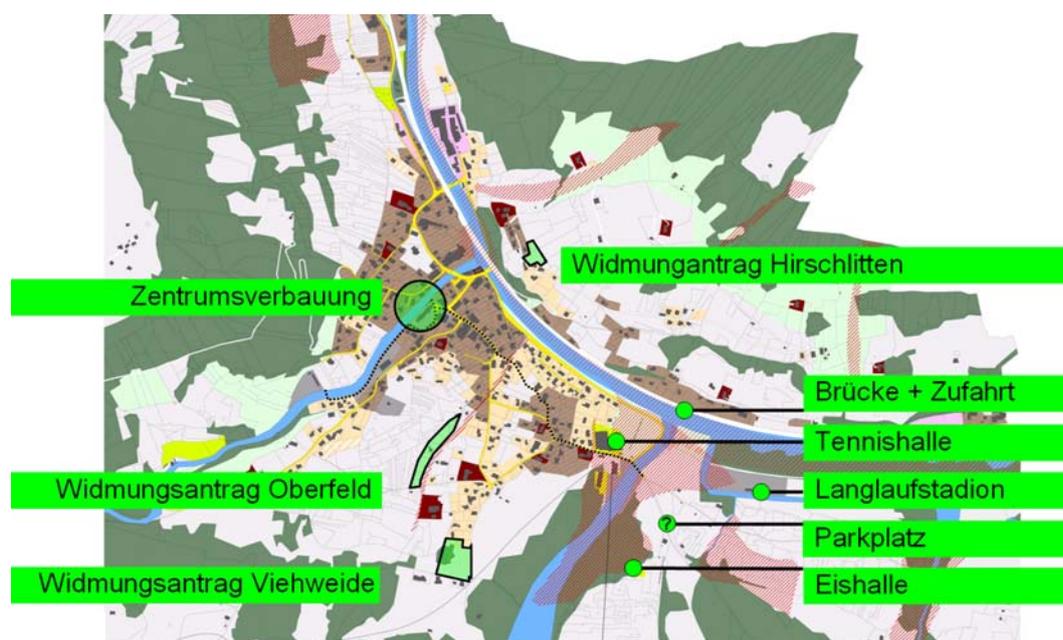
ad Tourismus

Mellau ist eine Tourismusgemeinde. In den 70er und 80er Jahren innovatives Aushängeschild für den Tourismus in Vorarlberg kämpft die Gemeinde mit Strukturproblemen. Nächtigungszahlen stagnieren bzw sind rückläufig. Marktanteile werden an andere Wintersportregionen verloren. In der Folge stagniert auch die Gemeindeentwicklung. Vor diesem Hintergrund verstärkt die Gemeinde ihre Bemühungen für einen Turn around im Tourismus. Neben Großvorhaben wie dem Zusammenschluss der Schigebiete Mellau und Damüls und dem „sonne lifestyle resort“ bildet ein Konzept zur Neuorientierung des Tourismus (Haimayer Projektentwicklung, 2009) die Grundlage für die zukünftige Entwicklung. Weitere Tourismusprojekte - lokale und regionale - sind angedacht.

ad Bauflächenbedarf

Das kompakte Siedlungsgebiet weist umfangreiche Flächenreserven für den Wohnbau (und andere Nutzungen) auf. Der Großteil der Flächen ist jedoch nicht verfügbar. Versuche zur Flächenaktivierung sind bislang gescheitert. Zusammen mit den strukturellen Problemen (beschränktes Arbeitsplatzangebot, zT längere Pendlerdistanzen) verstärkt die fehlende Verfügbarkeit von Bauplätzen Abwanderungstendenzen. Damit sieht die Gemeinde hier vorrangigen Handlungsbedarf.

Folgende Tourismusprojekte und Widmungsanträge waren bzw sind mit Anlass für die REK-Erarbeitung zum jetzigen Zeitpunkt (Kartendarstellung auf Basis Flächenwidmungsplan):



gabenstellung

Das REK-Mellau ist ein Prozess. Er definiert den Rahmen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde. Das REK nimmt dabei Bezug auf bestehende Ziele und Konzepte, verschränkt diese und ergänzt sie. Infolge der Bedeutung des Tourismus für die Gemeinde und damit für die Gemeindeentwicklung sind damit vorrangig lokale und regionale Ziele und Maßnahmen zur Tourismusentwicklung angesprochen, hier wiederum vorrangig die aktuelle „Konzeption zur Neuorientierung des Tourismus“ (Haimayer Projektbegleitung, 2009).

Von einem *räumlichen* Entwicklungskonzept für die Gemeinde Mellau werden daher Antworten auf folgende Fragen erwartet:

- Was kann der Tourismus zur (räumlichen) Entwicklung der Gemeinde beitragen; dh, welche Leitlinien sind aus Sicht der Gemeindeentwicklung für einen nachhaltigen, ortsverträglichen Tourismus zu formulieren?
- Wie kann die örtliche Raumplanung den Tourismus unterstützen; dh, wie sollten Siedlungsentwicklung, Maßnahmen zur Mobilität, Vorgaben zur Freiraumentwicklung etc konzipiert sein, um die Entwicklung des Hauptwirtschaftsfaktors Tourismus zu unterstützen?

Der REK-Mellau ist als Prozess mit vier Arbeitsschritten konzipiert:

- 1 Mellau wohin - ein Rahmen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde
- 2 Kooperation mit den Nachbarn - gemeindeübergreifende Zusammenarbeit
- 3a Siedlungsentwicklung Mellau - Siedlungsgrenzen
- 3b Siedlungsentwicklung Mellau - bauliche Entwicklung

Aktuell als „erste Etappe“ beauftragt und somit Bestandteil dieser Arbeit sind die Bausteine 1 und 3a. Damit trägt die Gemeinde dem finanziellen Spielraum und dem dringenden Handlungsbedarf betreffend die Bereitstellung verfügbarer Bauflächen Rechnung.

Aus Sicht der Verfasser dieser Arbeit möchten wir dazu festhalten, dass sich sowohl in den Diskussionen mit der Arbeitsgruppe als auch im Rahmen der Bürgerbeteiligung ein Bedarf an der Weiterführung des REKs, vor allem an der Bearbeitung des Bausteins 2 „Kooperation mit den Nachbarn“ gezeigt hat. Diese Einschätzung wird auch durch Aussagen in der „Konzeption zur Neuorientierung des Tourismus“ (Haimayer Projektbegleitung, 2009) unterstrichen, die in der Kooperation mit Nachbarn einen notwendigen und zentralen Bestandteil der touristischen Entwicklungsstrategie sieht, und auf der Ziel- und Maßnahmenebene ein intaktes Orts- und Landschaftsbild wiederholt als wichtigen Beitrag zur Positionierung. In der Zusammenarbeit über Gemeindegrenzen hinaus liegen große Chancen aber auch großer Handlungsbedarf.

Das REK-Mellau wird unter Einbeziehung der Bevölkerung erarbeitet. Die Ergebnisse des öffentlichen REK-Workshops vom 3. Mai 2010 fließen in den REK-Zielkatalog ein, das Protokoll zum Bevölkerungsworkshop findet sich im Anhang zum REK.

3. Mellau wohin - generelle Überlegungen zur Gemeindeentwicklung

Die Ergebnisse der fachlichen Analyse der räumlichen Gegebenheiten werden in den folgenden Kapiteln zusammengefasst. Mindestens gleichbedeutend für den REK-Prozess ist die Einschätzung der örtlichen Gegebenheiten und der Stimmung im Dorf durch die lokalen Akteure. Die REK-Arbeitsgruppe (Workshop am 1. Juni 2009) und die interessierte Bevölkerung (Bevölkerungsworkshop am 3. Mai 2010) schätzen in jeweiligen Stärken-Schwächen-Analysen die Situation im Dorf in ähnlicher Weise ein. Diese Einschätzung bestätigt auch eine SWOT-Analyse im Zuge „Konzeption zur Neuorientierung des Tourismus“ (Haimayer Projektbegleitung, 2009).

Stärken von Mellau:

- Eine starke Raumplanung, dh ein guter Flächenwidmungsplan, der einen klaren Siedlungsrand definiert und damit ein kompaktes Siedlungsgebiet;
- Damit verbunden kurze Wege im Dorf und eine gute, leistbare Infrastruktur;
- Eine Ausgewogenheit unterschiedlicher Nutzungen; Landwirtschaft, Tourismus und Gewerbe funktionieren mit- und nebeneinander.

Schwächen von Mellau:

- Schlechte Stimmung im Dorf, dh wenig Miteinander und Motivation und eine gewisse Orientierungslosigkeit;
- Wenig Zusammenhalt (zB in den Vereinen); Konkurrenzdenken überwiegt.
- Fehlender Nachwuchs im Tourismus;
- Fehlende Gewerbeflächen/-vorsorge, dh kaum Möglichkeit für Betriebe im Ort;
- Starke Durchmischung, die zu Nachbarschaftskonflikten führt;
- Wenig attraktives Ortszentrum: es fehlen Einkaufsmöglichkeiten, Parkplätze und Veranstaltungssaal.

Chancen für Mellau werden vorrangig einer verstärkten Kooperation gesehen:

- Wirtschaftlich/regional im Rahmen der Gopf-Gemeinden (Stichwort: Witus)
- Im Tourismus durch gemeinsame Angebote (Bregenzerwald Card, Nachttaxi, Ortsbus)
- Durch die Zusammenlegung der Schigebiete
- Durch gemeinsame Tourismusinfrastruktur - zB Langlaufloipen verbinden
- Durch gemeinsame Nutzung der Infrastruktur: Feuerwehr, Bergrettung, Musikverein etc
- Im Dorf durch Kooperation der Vereine und Treffpunkte

Handlungshinweise

- Es besteht kein Anlass von der bisherigen Ausrichtung der Siedlungsentwicklung (Stichwort: kompaktes Siedlungsgebiet) abzugehen - siehe dazu auch Analysen und Handlungshinweise in den nachfolgenden Kapiteln.
- Touristische Entwicklungsziele können nur zusammen mit den Nachbarn erreicht werden. (vgl Hinweise zur Kooperation in Kap 2)
- Auch innerhalb der Gemeinde ist auf allen Ebenen mehr Kooperation erforderlich.
- Zentrale Aufgabe wird eine Abstimmung zwischen raumplanerischen Zielen und Maßnahmen und der Tourismusentwicklung sein; nur so kann eine nachhaltige Gemeindeentwicklung sichergestellt werden, die die natürlichen Ressourcen schont und für den Tourismus in Wert setzt.
- Treffpunkte und gemeinsame Veranstaltungsräumlichkeiten fördern Kooperation und Gemeinsamkeit; sie sollten daher Bestandteil aller Überlegungen zur räumlichen Entwicklung sein.

4. Rahmenbedingungen für die Siedlungsentwicklung

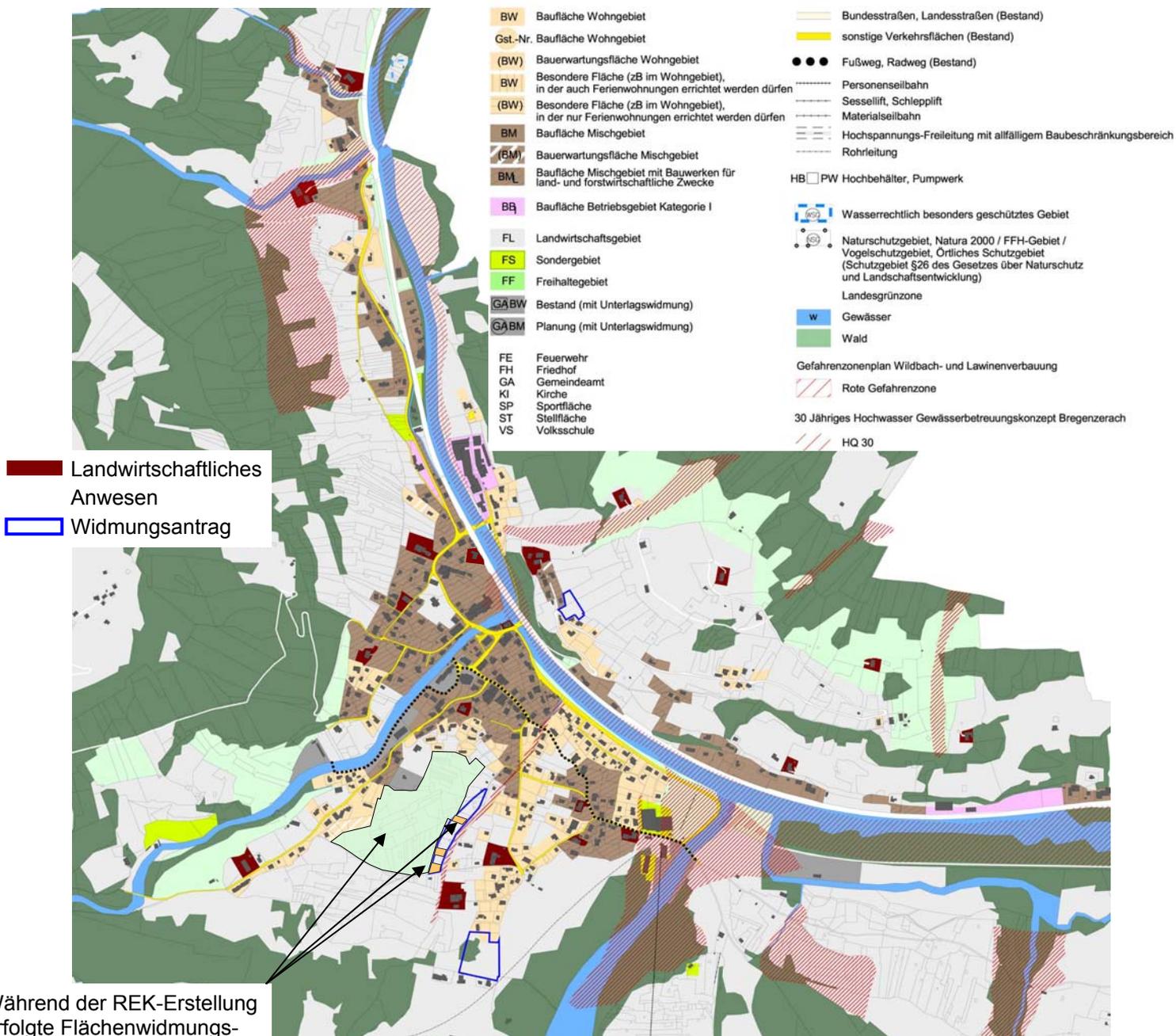
4.1 Planungsrechtlicher Rahmen

Flächenwidmung:

- Kompaktes Hauptsiedlungsgebiet (Dorf) westlich der Bregenzerach
- Baulandsplitter östlich Bregenzerach (Hirschlitten)
- Punktuelle Gewerbegebiete an der L200
- Großflächige gewidmete „Baufläche Mischgebiet“ ermöglicht Durchmischung.

Gefahrenzonen:

- Rote Gefahrenzonen begrenzen Hauptsiedlungsgebiet im Osten

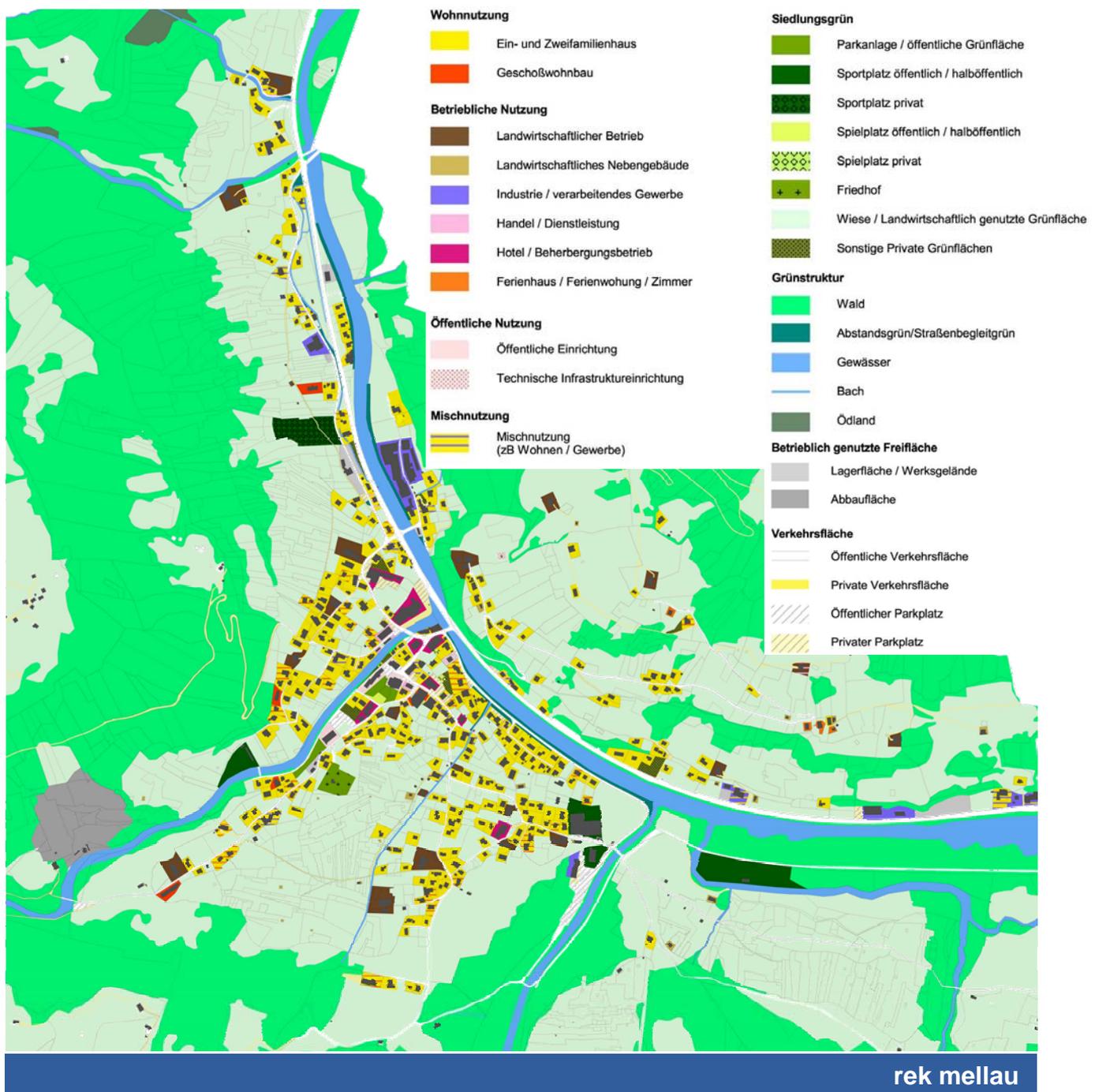


■ Landwirtschaftliches Anwesen
□ Widmungsantrag

Während der REK-Erstellung erfolgte Flächenwidmungsplanänderung von FL in BW bzw in FF (von der GV beschlossen am 4. 10. 2010)

4.2. Flächennutzung

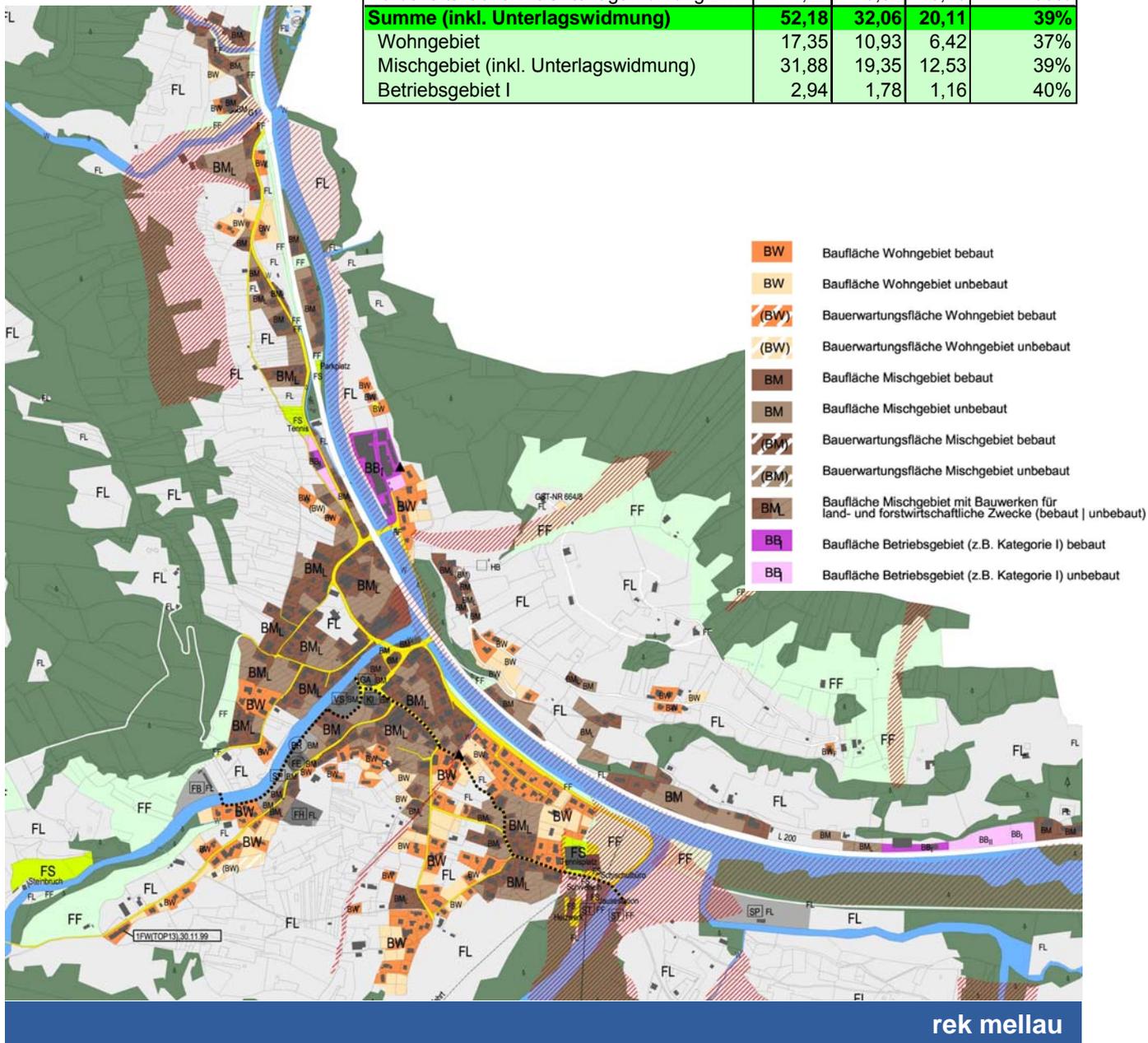
- Vorrangige Wohnnutzung / Einfamilienhäuser (durchmischt mit Beherbergungsbetrieben)
- Beherbergungsbetriebe konzentrieren sich im Zentrum.
- Kleinteilige Struktur im und um den Ortskern.
- Gewerbliche Nutzung an der L200.
- Landwirtschaftliche Betriebe im Ort und am Ortsrand.
- Freizeit- und Tourismuseinrichtungen am Ortsrand.
- Punktuelle/isolierte Wohnnutzung (Siedlungssplitter) am Hang östlich/nördlich der L200.



4.3 Bauflächenreserven (Stand 2009)

- Rund 40% Bauflächenreserven rechtfertigen keine umfassenden Bauflächenwidmungen.
- Baulandeinschlüsse (FL-Flächen) im Ort vergrößern das Flächenpotenzial.
- Flächenverfügbarkeit ist weitgehend nicht gegeben.
- Lokale Nachfrage nach Bauplätzen kann nicht befriedigt werden.
- Keine Wohnbauflächen im Eigentum der Gemeinde

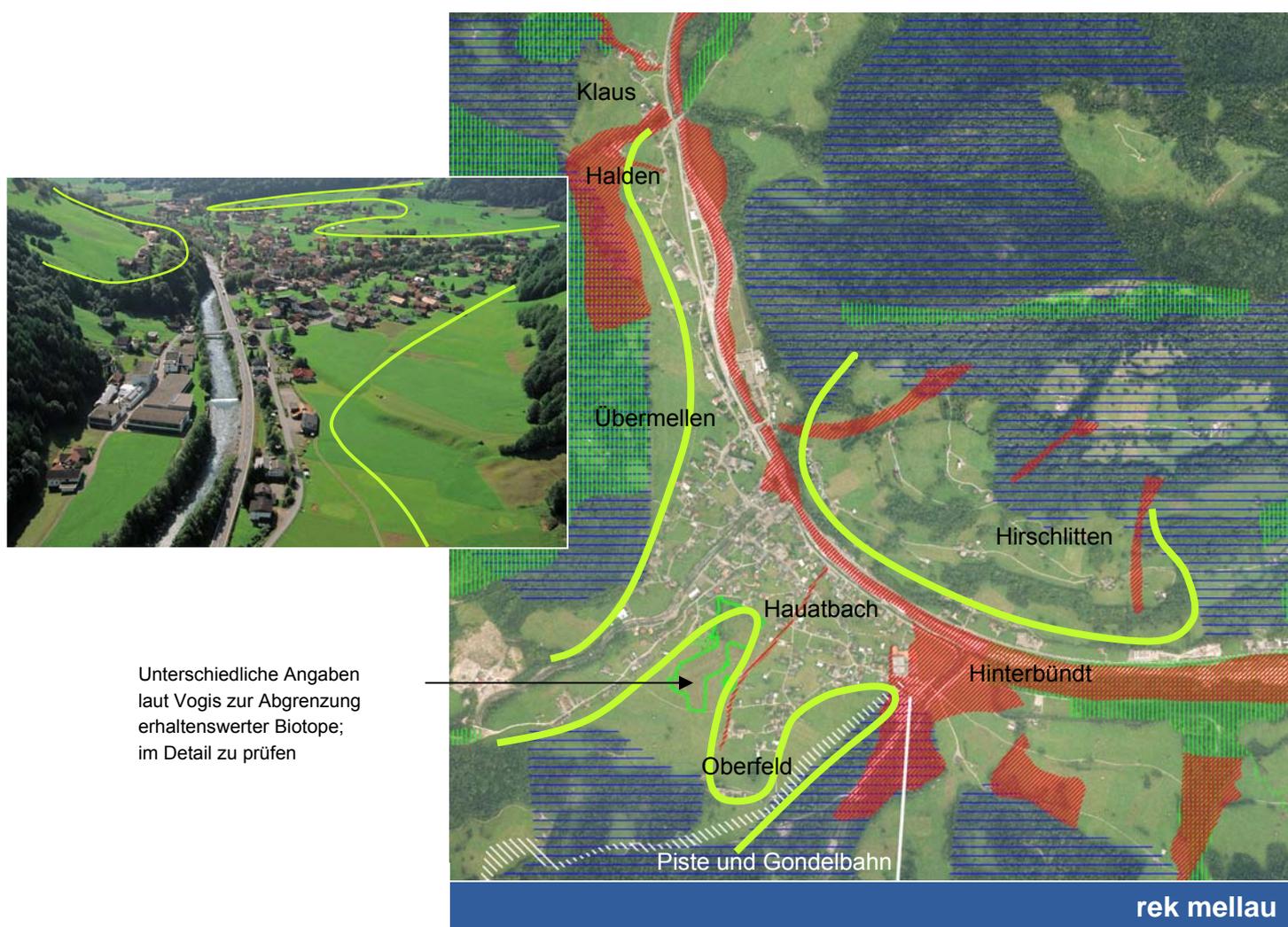
	ha	ha	ha	Anteil unbebaut
Baufläche	50,33	31,24	19,09	38%
Wohngebiet	16,84	10,93	5,91	35%
Mischgebiet	6,79	4,02	2,77	41%
Mischgebiet (inkl. BM-L)	23,76	14,51	9,25	39%
Betriebsgebiet I	2,94	1,78	1,16	40%
Bauerwartungsfläche	0,62	-	0,62	100%
Wohngebiet	0,51	-	0,51	100%
Mischgebiet	0,11	-	0,11	100%
Vorbehaltsfläche mit Unterlagswidmung BM	1,22	0,82	0,40	33%
Summe (inkl. Unterlagswidmung)	52,18	32,06	20,11	39%
Wohngebiet	17,35	10,93	6,42	37%
Mischgebiet (inkl. Unterlagswidmung)	31,88	19,35	12,53	39%
Betriebsgebiet I	2,94	1,78	1,16	40%



4.4 Naturraum

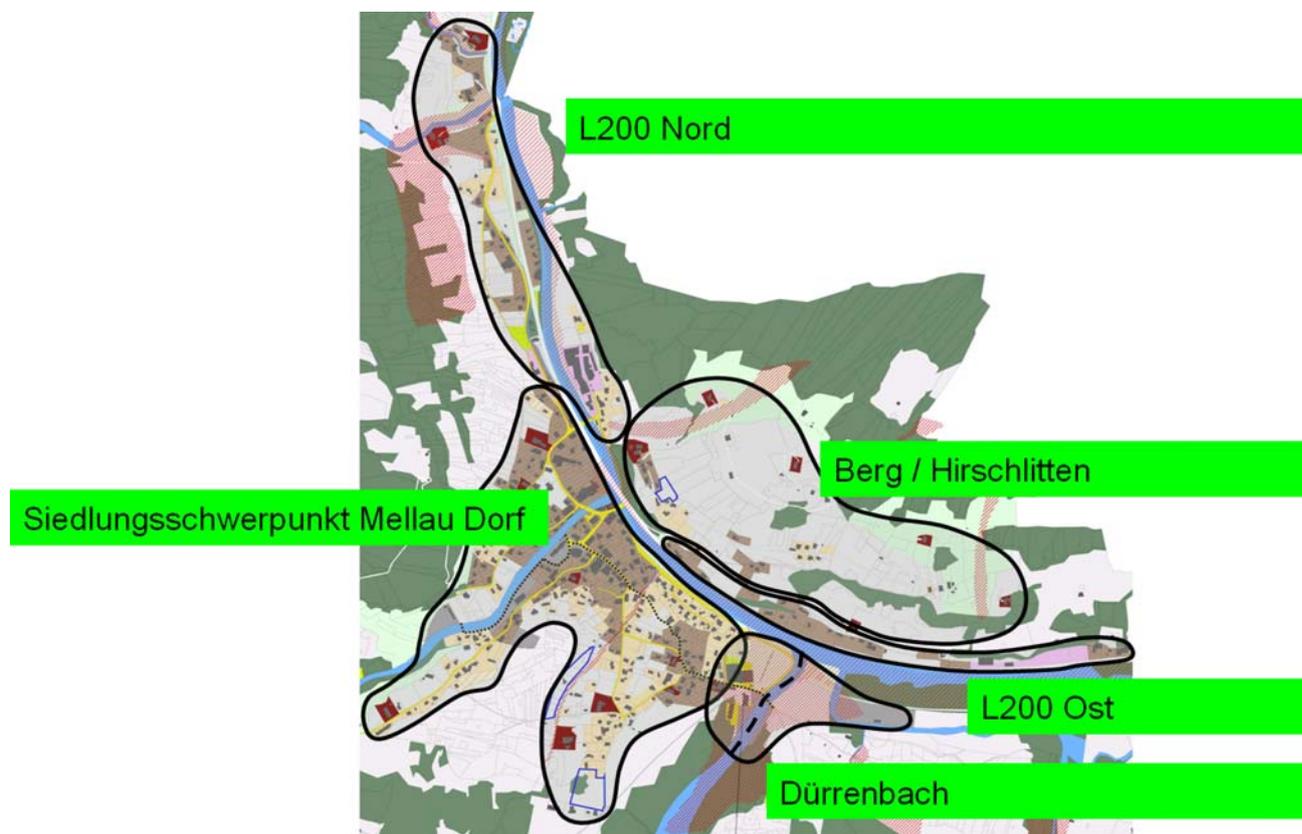
Naturräumliche Gegebenheiten begrenzen den Hauptsiedlungsraum (siehe Karte):

- Schutzwald (blaue Schraffur)
 - Rote Gefahrenzone und HQ30-Zonen lt Gewässerbetreuungskonzept Bregenzerach (rote Schraffur)
 - Erhaltenswerte Biotope (grüne Schraffur)
- Die Bregenzerach (mit Gefahrenzone und L200) und der Dürrenbach definieren das Ende des Hauptsiedlungsgebietes nach Norden und Westen. In Hirschlitten und östlich des Dürrenbaches sind damit ruhige und attraktive, ortsnahe Landschaftsräume erhalten geblieben.
 - Die strukturierte Hangzone Hirschlitten wirkt zudem als attraktive Kulisse für das ganze Dorf.
 - Der weit in das Dorf hineinreichende Grünzug zwischen Mellenbach und Hautatbach bzw Dürrenbach ist das vorrangige orts- und landschaftsbildprägende Element.
 - Die Wiesen nördlich Übermellen komplettieren den attraktiven „grünen Rahmen“ um das Dorf.



5. Zonierung des Siedlungsgebietes und allgemeine Handlungshinweise zur Siedlungsentwicklung

Das Siedlungsgebiet Mellau, Bezugsraum dieses ersten REK-Bausteines gliedert sich in folgende fünf Teilräume (Ortsteile) - Handlungshinweise nach Teilräumen siehe Kap 6.

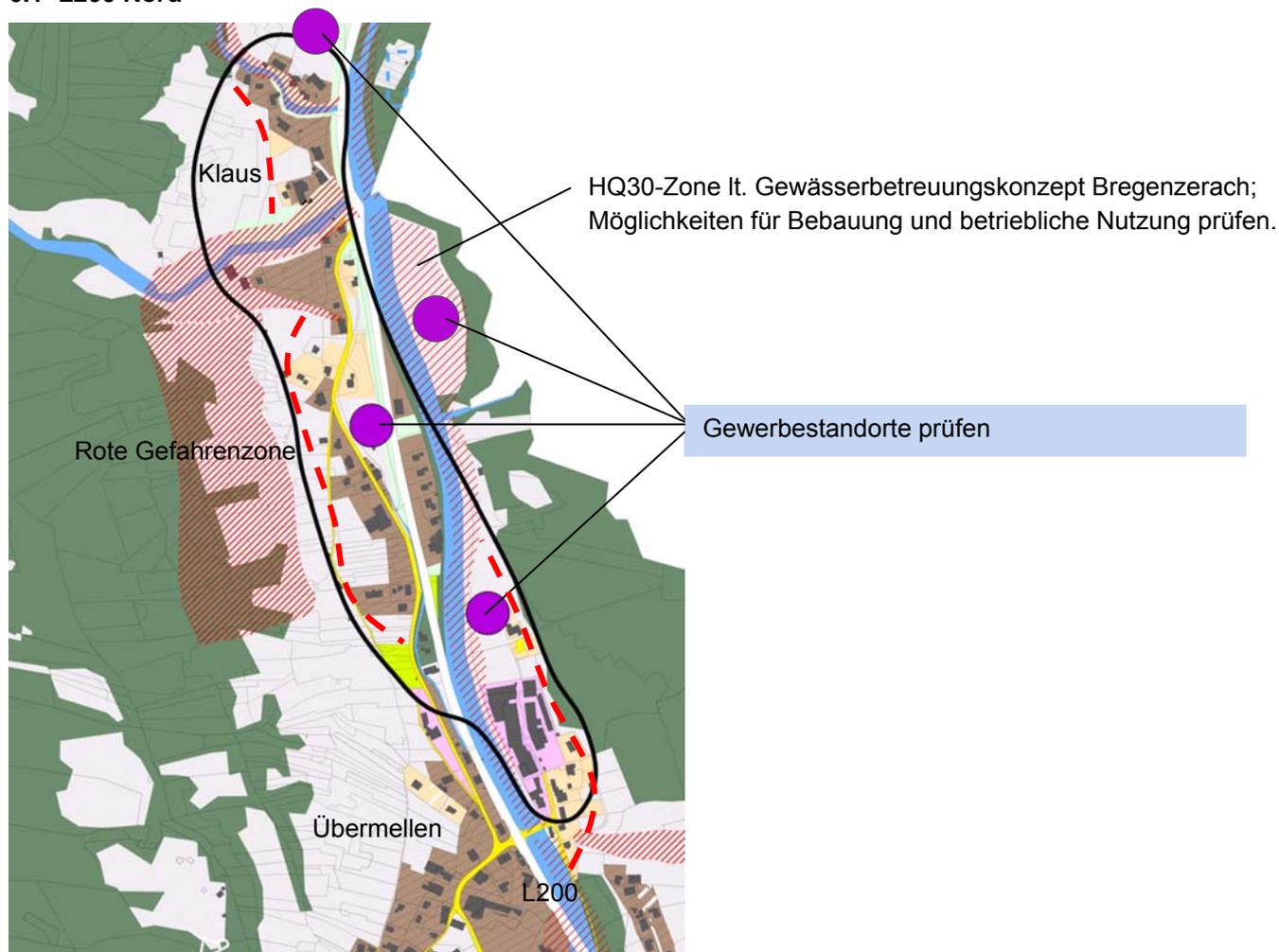


Als Leitfaden für die Siedlungsentwicklung Mellau und damit für alle Teilräume gelten folgende Handlungshinweise (Grundsätze und Leitziele):

- Siedlungsränder halten; Angesichts umfassender Bauflächenreserven - rd 40% unbebaute Bauflächen, zusätzlich umfangreiche Baulandeneinschlüsse - fehlen Argumente für umfassende weitere Bauflächenausweisungen.
- Kleineräumige Abrundungen am Siedlungsrand sind zulässig; Bauflächen-Neuwidmungen jedoch nur in Verbindung mit einer kurzfristigen Flächenaktivierung; keine Vorratswidmungen.
- Vordringliches Ziel ist die Aktivierung innerörtlicher Flächenreserven für die Wohnnutzung. Dazu sind - im Rahmen der Möglichkeiten bodenpolitische Maßnahmen der Gemeinde erforderlich.
- Ergänzend leerstehende und/oder nur teilweise genutzte Gebäude aktivieren.
- Landschaft und Ortsbild als zentrale Ressourcen für den Tourismus schützen und weiterentwickeln. Dies gilt:
 - für das am Bauen im Dorf;
 - insbesondere für das Bauen am Dorfrand und in exponierten Lagen;
 - und für Baumaßnahmen in der freien Landschaft (Tourismus, Landwirtschaft).
- Dabei Baumaßnahmen (Projekte) in ihrer Gesamtheit betrachten; dh Architektur + Erschließung + Freiraumgestaltung

6. Handlungshinweise nach Ortsteilen

6.1 L200 Nord



Handlungshinweise

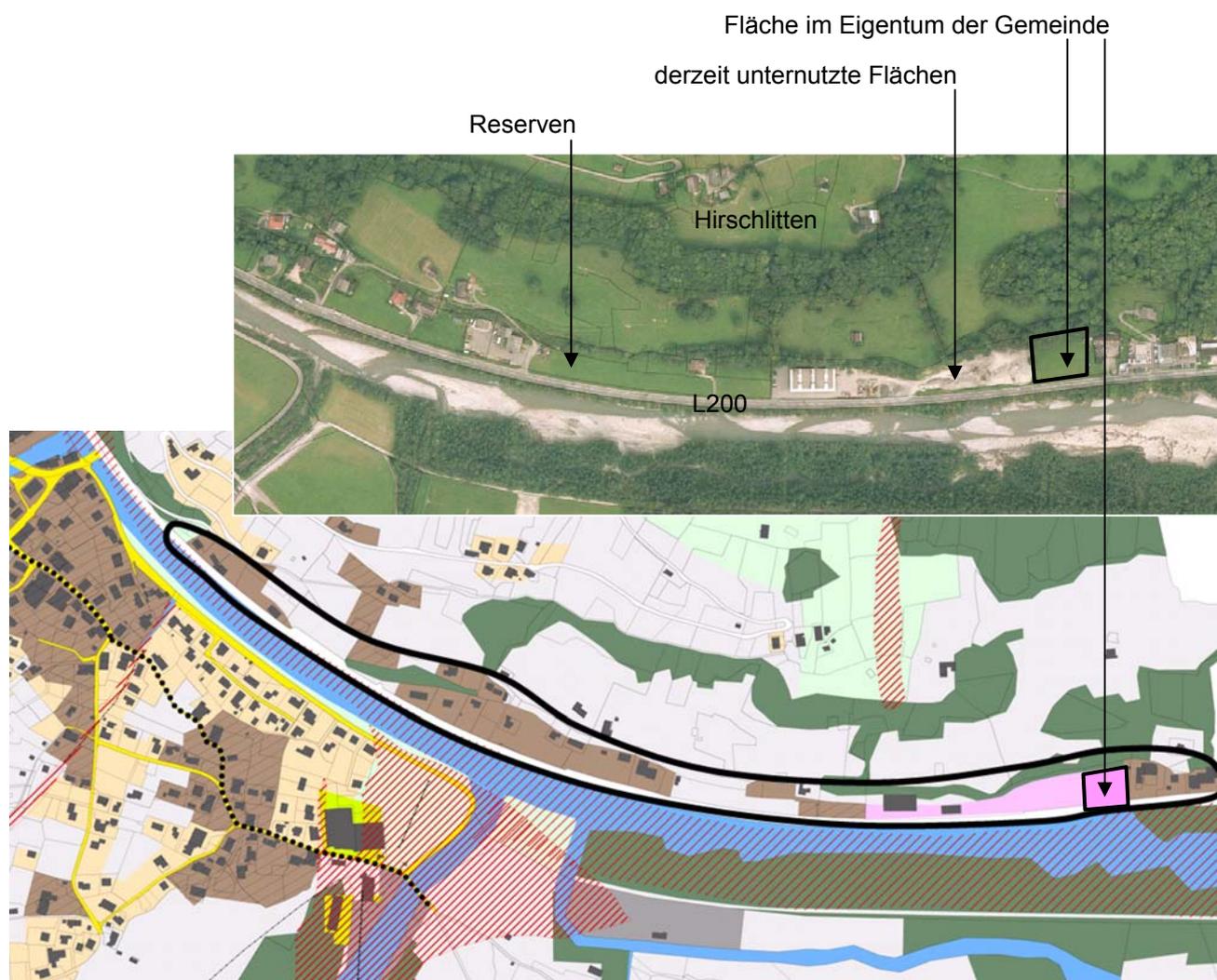
- Siedlungsgrenze abrunden - siehe rote strichlierte Linie in der Plandarstellung; dazu vorrangig Lücken entlang der L200 schließen.
- Gewerbe an der L200 entwickeln; dh
 - Spielraum zur Erweiterung bestehender Betriebe nutzen;
 - Kleingewerbe ansiedeln (strukturverträgliche Klein- und Mittelbetriebe);
 - Gewerbliche Objekte zur Abschirmung der dahinter liegenden Wohnhäuser gegenüber der L200;
 - Nutzungskonflikte mit der Wohnnutzung vermeiden; dh u.a., Betriebszufahrten von der L200 nicht durch Wohngebiet.

Genereller Hinweis:

Neue Gewerbegebiete nach Möglichkeit als BB widmen (nicht als BM), um Fehlentwicklungen (neue Wohnhäuser im Gewerbegebiet) zu vermeiden

- Ortsbild entlang der L200 entwickeln, dazu Vorgaben im Rahmen weiterer REK-Bausteine oder in Form von Bebauungsrichtlinien oder Baugrundlagenbestimmungen formulieren.

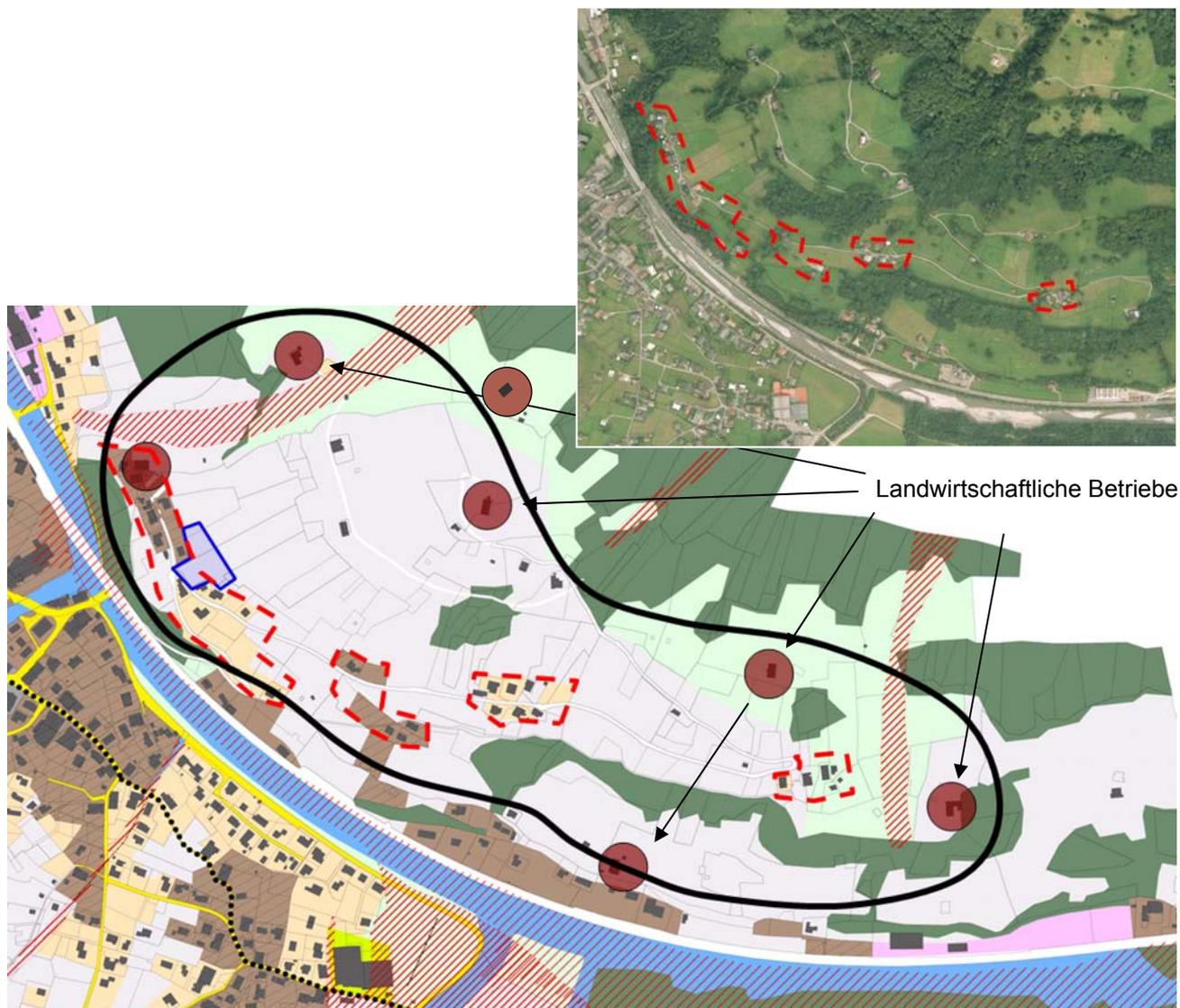
6.2 L200 Ost



Handlungshinweise

- Lücken entlang der L200 füllen, jedoch keine zweite Bautiefe in Richtung Hang.
- Gewerbe an der L200 weiterentwickeln; dh
 - Spielraum zur Erweiterung bestehender Betriebe nutzen;
 - Kleingewerbe ansiedeln (strukturverträgliche Klein- und Mittelbetriebe);
 - Nutzungskonflikte mit der Wohnnutzung vermeiden
- Möglichkeiten für kleinen Gewerbepark prüfen, dazu Flächen im Eigentum der Gemeinde nutzen und ggf Fläche erweitern.
- Gewerbeflächen in Wert setzen und effizient nutzen.
- Zufahrten von L200 nach Möglichkeit bündeln,

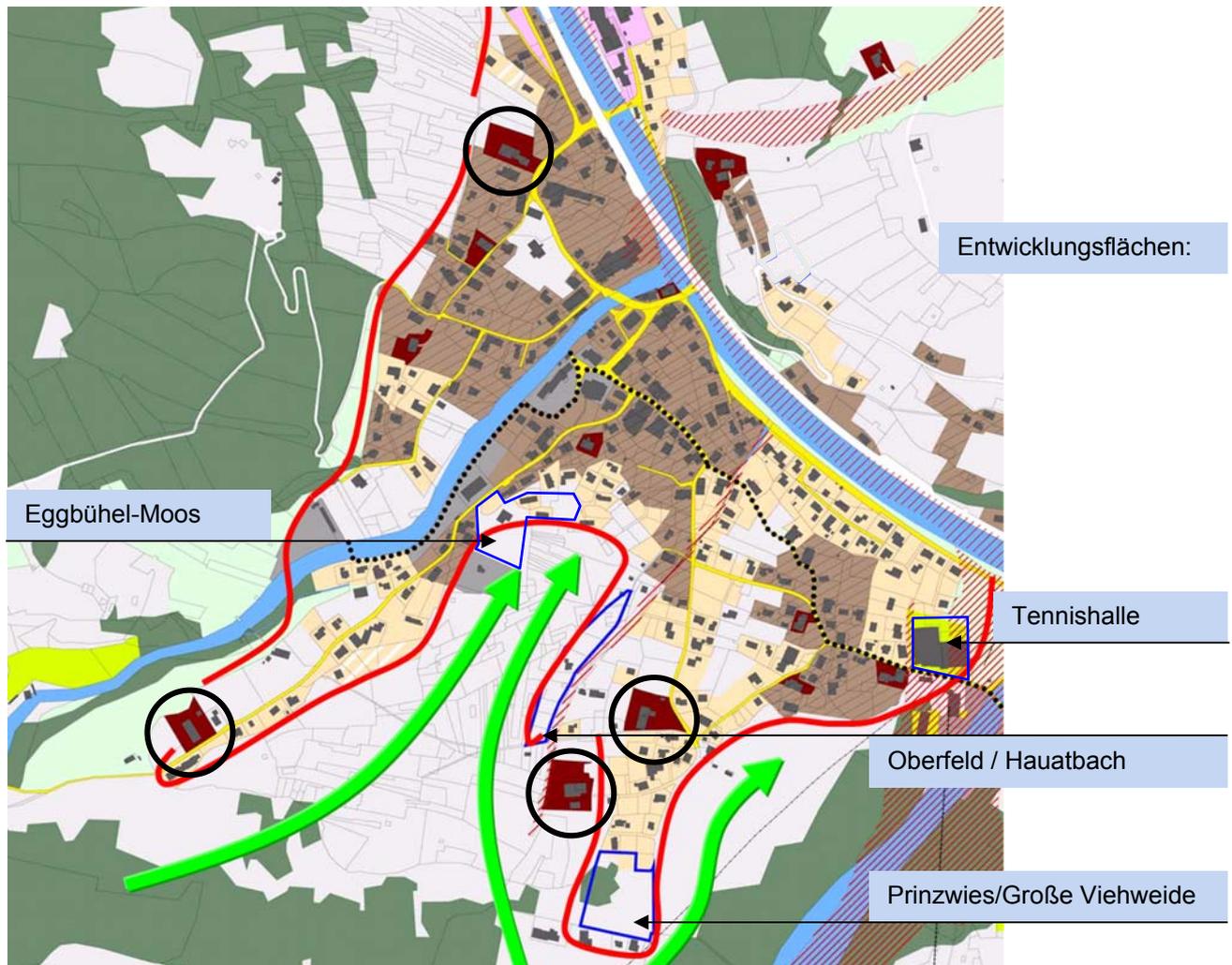
6.3 Berg / Hirschlitten



Handlungshinweise

- Vorrangige Entwicklung nach innen, dh Weiler und Häusergruppen auffüllen (siehe rote Linie).
- Keine deutliche Ausweitung der Bauflächen nach außen, insbesondere wenn dadurch neue Erschließungsflächen (für weitere Bautiefe) erforderlich werden.
- Keine Bauflächenbänder entlang der Erschließungswege
- Landwirtschaften schützen (Weiterentwicklung nach §58)
- Mit dem Hang bauen; dh Gebäudesituierung und Gebäudestellung beachten; dazu Gebäudesockel, Hangsicherungen und -anschnitte minimieren.

6.4 Siedlungsschwerpunkt Mellau Dorf



Handlungshinweise zu den Siedlungsrändern

- Siedlungsränder halten; dazu Beschränkung auf behutsame und kleinräumige Bauflächenabrundungen innerhalb der mittel- bis längerfristigen Siedlungsgrenze (rote Linie).
- Bauflächenwidmung nur nach Gesamtkonzept; dh Abstimmung mit Umgebungsraum, Verkehrserschließung, Orts- und Landschaftsbild etc und bei sofortiger/ kurzfristiger Flächenverfügbarkeit und Flächenaktivierung; dazu:
 - Rahmen für Bauen am Dorfrand formulieren (Etappen, Architektur, ...)
 - Ziele für Flächenwidmung und Bauen am Dorfrand im Zuge aktueller Entwicklungsflächen (siehe oben) beispielhaft umsetzen.
- Grünzug ins Dorf sichern; dazu Freiräume um das Dorf (vgl grüne Pfeile in der Plandarstellung) im Flächenwidmungsplan als Freifläche-Freihaltegebiet (FF) sichern.
- Landwirtschaftliche Betriebe schützen; dazu:
 - behutsame Flächenwidmung im Nahbereich landwirtschaftliche Betriebe am Siedlungsrand (vgl schwarze Kreise in der Plandarstellung);
 - Entwicklungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Betriebe offen halten.

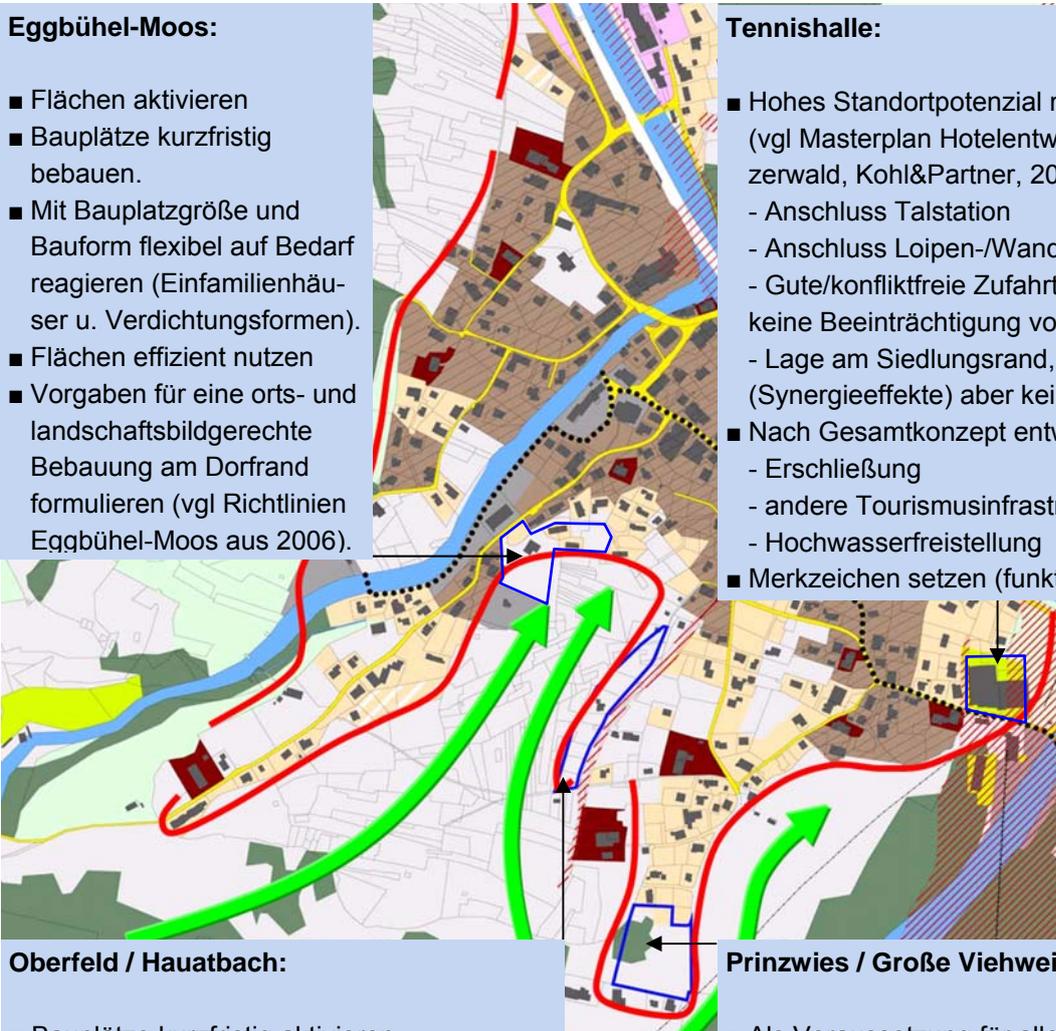
Handlungshinweise zu den Entwicklungsflächen am Dorfrand

Eggbühel-Moos:

- Flächen aktivieren
- Bauplätze kurzfristig bebauen.
- Mit Bauplatzgröße und Bauform flexibel auf Bedarf reagieren (Einfamilienhäuser u. Verdichtungsformen).
- Flächen effizient nutzen
- Vorgaben für eine orts- und landschaftsbildgerechte Bebauung am Dorfrand formulieren (vgl Richtlinien Eggbühel-Moos aus 2006).

Tennishalle:

- Hohes Standortpotenzial nutzen; (vgl Masterplan Hotelentwicklung im Bregenzerwald, Kohl&Partner, 2009):
 - Anschluss Talstation
 - Anschluss Loipen-/Wanderwegenetz
 - Gute/konfliktfreie Zufahrt von L200, aber keine Beeinträchtigung von Dorf und Ortskern
 - Lage am Siedlungsrand, dh zwar „im Ort“ (Synergieeffekte) aber keine Nutzungskonflikte
- Nach Gesamtkonzept entwickeln:
 - Erschließung
 - andere Tourismusinfrastruktur
 - Hochwasserfreistellung
- Merkzeichen setzen (funktional, gestalterisch)

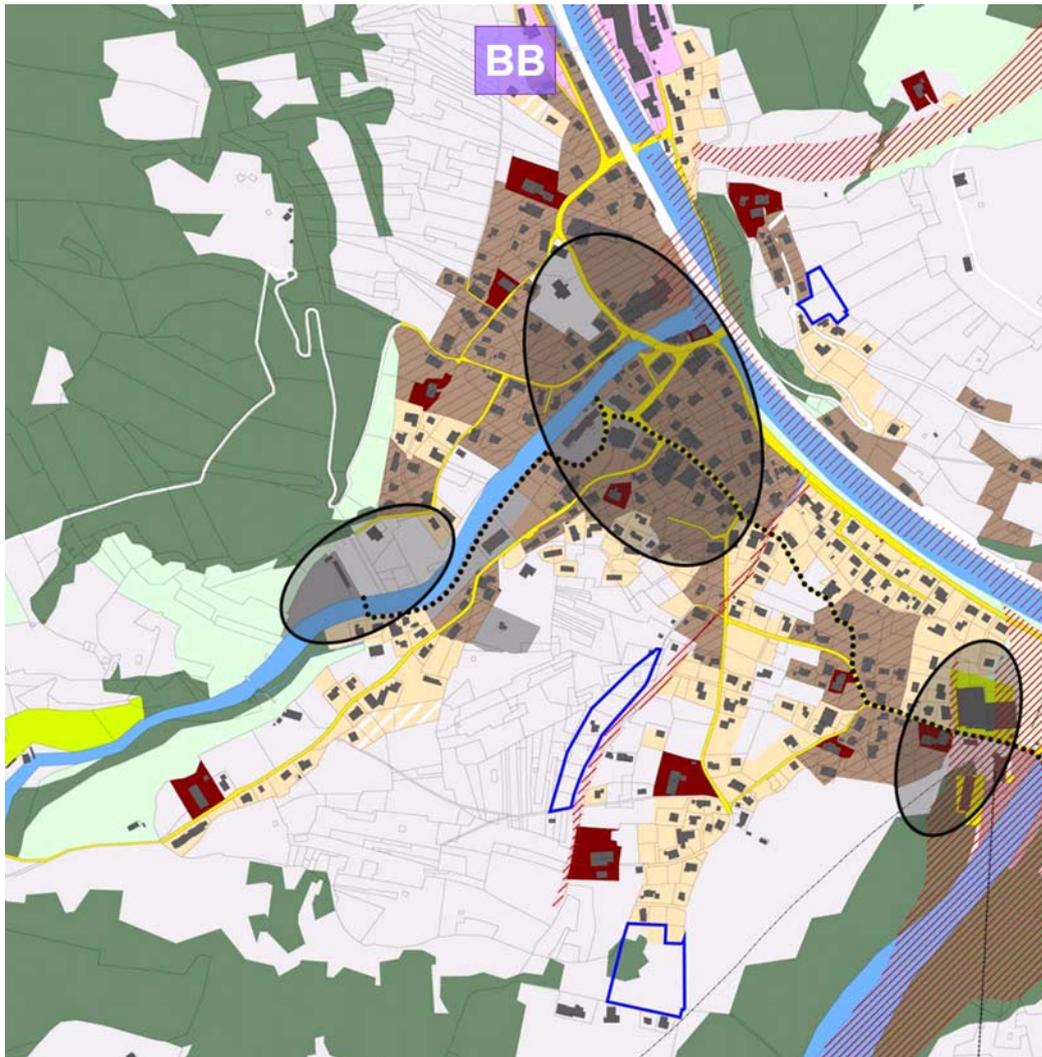


Oberfeld / Hautbach:

- Bauplätze kurzfristig aktivieren.
- Teilflächen im Anlassfall widmen.
- Flächen effizient nutzen.
- Gleichzeitig mit Bauflächenwidmungen siedlungsgliedernde Freifläche vom Siedlungsrand bis Höhe Wegparzelle 2482/2 als FF widmen. (Anm: Dies als ersten Schritt zur Sicherung dieser Freifläche. Ziel ist die gänzliche FF-Widmung der Freiflächen zwischen Dorfrand und Wald.)
- Bebaubaren Bereich (BW) auf einen 25m breiten Streifen (gemessen vom Weg nach Westen) beschränken.
- Vorgaben zur Bebauung („für's Bauen am Dorfrand“) formulieren. Dabei:
 - geländeangepasst bauen,
 - neben der Architektur auch die Freiraumgestaltung am Dorfrand thematisieren.

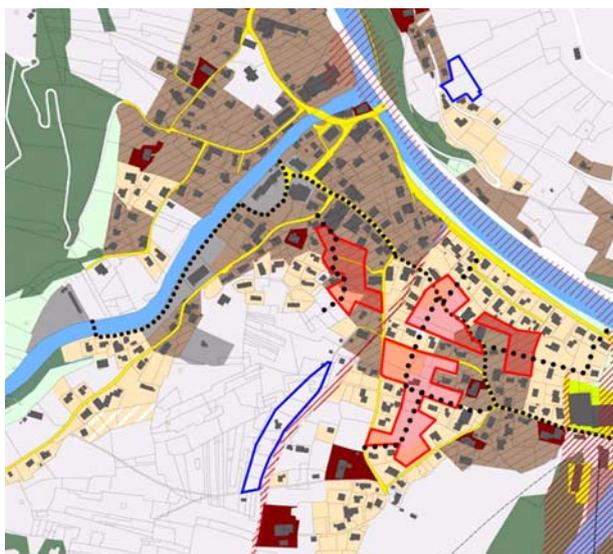
Prinzwies / Große Viehweide:

- Als Voraussetzung für alle weiteren Schritte Hochwassersicherheit herstellen (vgl Aussagen Dr Walter Bauer).
- Schutzdamm landschaftsbildverträglich ausformen (unregelmäßig, naturnah).
- In Etappen entwickeln; dh von Norden nach Süden bzw von Osten nach Westen.
- Flächenwidmung in Etappen; dh erst Bebauung gewidmelter Flächen, dann erst weitere Flächenwidmungen.
- Vorgaben zur Bebauung („für's Bauen am Dorfrand“) formulieren; dabei „das Dorf weiterbauen“, dh:
 - auf ortstypische Gegebenheiten eingehen,
 - geländeangepasst bauen,
 - neben der Objektgestaltung auch Freiraumgestaltung thematisieren.
 (Anm: Mit dem Teilbebauungsplan Mellau-Oberfeld zwischenzeitlich umgesetzt.)



Handlungshinweise zur Durchmischung und zur Verteilung der Nutzungen

- Durchmischung zulassen (entspricht angestrebtem Dorfcharakter);
dh verträglicher Mix aus Wohnen, Beherbergungsbetrieben und Gastronomie und Kleinbetrieben.
- Schwerpunkte für Freizeitnutzung und touristische Infrastrukturen sind:
 - der Ortskern;
 - das östliche Ortsende um das Areal Tennishalle;
 - der Bereich Freibad.
- Gewerbe an der L200 entwickeln
- Landwirtschaftliche Betriebe (im Plan dunkelrot markiert) als Teil des Dorfes bei Entwicklungsmaßnahmen und Flächenwidmung beachten.



Handlungshinweise zur Verdichtung und Erschließung

Dorf maßvoll verdichten; dazu:

- Maß nehmen an der bestehenden Gebäude- und Siedlungsstruktur - „Dorf weiter bauen“;
- Rahmenbedingungen durch örtliche Gegebenheiten (Proportionen, Dimensionen) mit Anforderungen der Tourismuswirtschaft verschränken - daraus Mellau-Identität entwickeln;
- vorrangig Lücken füllen; vgl umfangreiche Bauflächenreserven zwischen Ortskern und Dürrenbach (beispielhaft rot markiert)



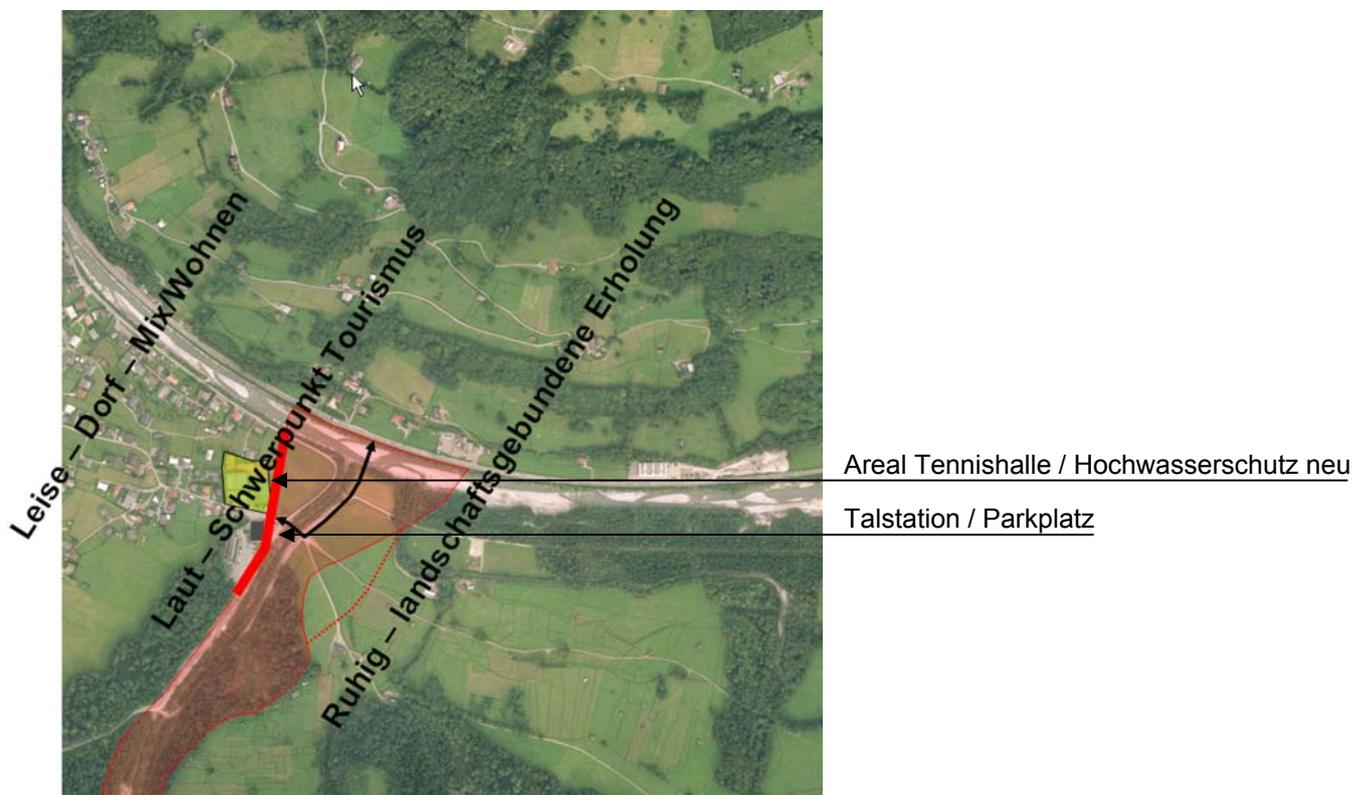
Schließen des Wegenetzes im Ortsgebiet;
beispielhafte Darstellung

Handlungshinweise zur Verdichtung und Erschließung

Durchlässigkeit sichern; dazu:

- Bei allen Entwicklungsmaßnahmen Möglichkeiten/Notwendigkeiten zur Verdichtung des Wegenetzes (Netzschlüsse) prüfen;
- Öffentliches Interesse „Wegenetz“ bei allen Verfahren (Baubewilligung, Bebauungsplanung, Flächenwidmung, Grundteilung etc) einbringen.
- Alte Wege sichern / aktivieren.

6.5 Siedlungsentwicklung Dürrenbach-Tourismus



Handlungshinweise

- Siedlungsstruktur und naturräumliche Gegebenheiten als Grundlage für eine ortsverträgliche Tourismusentwicklung nutzen, dh:
 - a) Verträgliche Durchmischung mit der Wohnnutzung im Dorf:
Kleinteiligkeit, beschränkte Nutzungsintensität und Emissionen, dorfverträgliche Dimensionen etc;
 - b) Touristische Infrastrukturen am Standort Tennishalle/Talstation bündeln;
 - c) Östlich des Dürrenbaches Entwicklung auf landschaftsgebundene Freizeitnutzung konzentrieren;
dh bauliche Eingriffe, Emissionen und Nutzungsintensität beschränken.
- Dürrenbach mit Roter Gefahrenzone als natürliche Grenze zwischen intensiver Nutzung ortsseitig und extensiver Nutzung Richtung Engevorsäß akzeptieren,
Anmerkung: Dies entspricht auch der aus Sicht der Siedlungsentwicklung sinnvollen Strategie der Wildbach- und Lawinverbauung, durch wasserbauliche Maßnahmen ortsseitig Gefahrenzonen zu reduzieren, ggf auch zu Lasten einer erhöhten Wildbachgefährdung rechtsufrig.
- Hochwasserfreistellung des Areals um die Tennishalle für touristisches Impulsprojekt nutzen.
- Bereich beidseits des Dürrenbaches nach Gesamtkonzept entwickeln.
- Verkehrserschließung (Zufahrt, Parkplatzfrage) gesamthaft klären, idealerweise im Rahmen einer Gesamtkonzeption für das ganze Dorf; dabei Entwicklungsspielräume berücksichtigen.

Anhang: Zusammenfassung der Ergebnisse des öffentlichen Workshops

Datum: 3. Mai 2010

Ort: Gemeindeamt Mellau

Moderation: DI Herbert Bork / stadthand

TeilnehmerInnen (nach öffentlicher Einladung) lt nachstehender Anwesenheitsliste:

NAMEN	ADRESSE	E-MAIL
NORSCHAL RÜDIGER BISCHOF LUDWIG	NOOS 308 ÜBERMELLEN 15	
HALLER CHRISTIANE ERICH	ÜBERMELLEN 361	haus@bruegge.at
Manfred Felder	Hinschlitten 475	felder@berge.at
VOGT ALOIS	UNTERRAIN 45	alois.vogt@aon.at
Simma Mathias	Oberfeld 400	info@skischule.mellau.at
NATTER Johannes	Platz 67a	info@sportnatter.com
Natter Xaver	Tempel 507	x.natter@pmx.at
Hager Albert	Übermellen 430	schindeler.@cable.vol.at
FELDER GERHARD	ÜBERNEUEN 521	GERHARD@FELDER-MELLAU.COM
Haller Jürgen	Tempel 72	office@juergenhalter.at
WÜSTNER GERHARD	EGGBÜHEL 478	gerhard.wuestner@mellau-teppich.com
Bertsch Martin	Oberfeld 103	bertsch.martin@cable.vol.at
Schneidas-Meyer Karin Gerdas, Jürgen	Platz 63	
Bischofberger Tobias	Mischen 518	tobias.bischofberger@vol.at

Ziel und Ablauf des Workshops

Die Bevölkerung wird einbezogen, um das lokale Wissen und die Anliegen der GemeindegängerInnen in das REK einfließen zu lassen. Die Workshop-TeilnehmerInnen diskutieren in 3 Arbeitsrunden Probleme, Lösungsansätze und Bedenken zu folgenden Themen:

- Dorfgemeinschaft
- Dorfentwicklung
- Kooperationen.

Die Ergebnisse sind auf den folgenden Seiten dargestellt.

In einer zusammenfassenden Diskussion kristallisierten sich vor allem folgende Themenbereiche von besonderer Dringlichkeit heraus:

- Vereinsleben: Zusammenarbeit der Vereine, Nutzen von Synergien, Gemeinsame Aktionen
- Kooperation mit Nachbargemeinden;
insbesondere im Tourismus (im Winter Damüls, im Sommer Gopfgemeinden);