



Gemeinde Mellau

Textteil

Anlage 2

Räumlicher Entwicklungsplan (REP)

1 Siedlung

Ziel S1: Bauliche Entwicklung nach innen lenken

Mellau ist in den letzten Jahrzehnten vor allem in den peripheren Gebieten mit eher schlechter Anbindung an den ÖPNV gewachsen, obschon es im besser erschlossenen Dorfkern ausreichend Bauflächenreserven gibt. Die Außenentwicklung von Mellau führt zusehends dazu, dass der ländliche Charakter sowie dorfnaher Naturraum schwinden. Durch die Beschränkung der baulichen Entwicklung auf das Zentrum und zentrumsnahe Gebiete entstehen zum einen kurze Wege zwischen Wohnen, Einkaufen, Arbeiten, Sport und Treffpunkten, zum anderen kann der Druck auf den angrenzenden Naturraum verringert werden.

S.1.1 Halten der Siedlungsränder

Die Siedlungsentwicklung hat innerhalb der im Plan fixierten Siedlungsränder stattzufinden. In den Berg- und Hangbereichen soll sich das Siedlungsgebiet auf den bereits bebauten Bereich beschränken.

In begründeten Ausnahmefällen sind geringfügige Arrondierungen (ca. 200 m²) am Siedlungsrand zulässig, sofern dies raumplanerisch zweckmäßig ist.

Im Sinne der Bestandspflege sind bei bereits bestehenden Gewerbebetrieben, mit einem ausgewiesenen Bedarf und aufgrund eines Betriebskonzepts Widmungsarrondierungen am Siedlungsrand zulässig.

S.1.2 Bebauungskonzepte für größere zusammenhängende Bauflächen (Quartiere)

Um die zweckmäßige Erschließung und widmungsgemäße sowie haushälterische Überbauung sicherzustellen, ist für größere gewidmete, nicht parzellenbezogene Baugebiete (Quartiere) die Erstellung eines Bebauungskonzepts zu prüfen und ggf. mit einem Teilbebauungsplan abzusichern.

S.1.3 Stärkung des Ortszentrums

Aufgrund der bestehenden und angestrebten Nutzungen im Zentrum ist für das Ortszentrum von Mellau eine Umwidmung in die Widmungsklasse Baufläche Kerngebiet vorzunehmen. Verdichtungszone im Ort sind keine vorgesehen.

Die Gemeinde wirkt darauf hin, dass im Ortszentrum Dienstleistungs- und andere publikumsaktive Nutzungen in der Erdgeschoßzone gefördert und priorisiert werden.

S.1.4 Wenig geeignete Bauflächen

Arrondierung im Bereich von wenig geeigneten, bereits gewidmeten Bauflächen sind nicht vorgesehen und deshalb auch nicht mit einem Siedlungsrand im Zielplan ausgewiesen.

In begründeten Ausnahmefällen und eingehender fachlicher, raumplanerischer Prüfung sind kleinräumige Arrondierungen (ca. 200 m²) am Siedlungsrand auch mit Flächenkompensation (und Rückwidmung) durch weniger geeignete, bereits gewidmete Bauflächen (z. B. bei Gemeindebedarf, öffentlichem Interesse) möglich.

Ziel S2: Differenzierte Quartiersbetrachtung

Durch eine differenzierte Quartiersbetrachtung sollen die quartierspezifischen Qualitäten gestärkt und Entwicklungspotenziale genutzt werden. Hierbei soll speziell auf wertvolle bauliche Ensembles Rücksicht genommen werden.

S.2.1 Wertvolle bauliche Ensembles

Die hochwertigen und für Mellau historisch betrachtet typischen Ortsbilderscheinungen und Ensembles, sind zu schützen und zu erhalten. Neubauten und Sanierungen haben auf den historischen Wert Rücksicht zu nehmen.

Ortsbildprägende Erscheinungsbilder bestehen insbesondere:

- Im Bereich Übermellen, entlang des Straßenverlaufs zwischen Übermellen 18 und Übermellen 362.
- Im Bereich Tempel, mit dem denkmalgeschützten Haus Tempel 73 und dem umgebenden Brunnenplatz

Eine detaillierte Ausweisung und Inventarisierung wertvoller baulicher Ensembles wird angestrebt.

Ziel S3: Ortszentrum funktional und ortsbaulich stärken

Das bestehende Zentrum von Mellau im Bereich Platz wird bereits heute aufgrund einer hohen Dichte an Beherbergungs- und Gastronomiebetrieben, einer gewissen Häufung von Detailhandelsbetrieben und öffentlicher Infrastruktur wie Gemeindeamt und Gemeindsaal, Bildungseinrichtungen und der Kirche als Zentrum wahrgenommen. Die Zentrumsfunktionen sollen gestärkt und weiter ausgebaut, sowie ortsbauliche Qualitäten geschaffen werden, um das Zentrum zu einem Ort der Begegnung, des Einkaufens, des Konsums und des Wohnens mit einer höheren Dichte zu machen

S.3.1 Ortsbauliche Akzentuierungen von öffentlichen Räumen

Neben der gestalterischen Aufwertung vom reinen Straßenraum hin zu Plätzen mit Begegnungszonen sind in diesem Zusammenhang auch weitere verkehrstechnische Anordnungen (Verkehrsführung, Verkehrsberuhigung u. dgl.) zu prüfen und auf die Anordnung von geeigneten Umfeldnutzungen hinzuwirken.

Öffentliche Plätze entlang der innerörtlichen Erschließungsachse sind (im Zielplan mit "öf" gekennzeichnet):

- Übermellen (altes kommerzielles Zentrum mit Platz)
- Dorfplatz / Kirchplatz
- Bären / Engel, Sport Natter
- Platz Tempel (Brunnenplatz)
- Platz Bergbahn und Hotel Die Wälderin

Ziel S4: Aktive Bodenpolitik der Gemeinde

Es sind ausreichend zentrumsnahe Bauflächenreserven (Wohn- und Mischgebiet) vorhanden. Die Mobilisierung dieser Flächen ist seit geraumer Zeit kaum umsetzbar. Die Gemeinde soll sich verstärkt im Bereich der aktiven Bodenpolitik engagieren und zudem Rahmenbedingungen schaffen, damit Bauflächen auf den Markt kommen. Die Bebauung von Bauflächenreserven ist gegenüber Neuwidmungen immer vorzuziehen.

S.4.1 Kauf strategischer Grundstücke

Die Bildung eines Bodenfonds in Zusammenarbeit mit dem Land Vorarlberg zur Unterstützung von raumplanerischen Maßnahmen ist zu unterstützen. Die Gemeinde behält sich vor, für die erwünschte Entwicklung der Gemeinde strategisch wichtige Grundstücke zu erwerben.

S.4.2 Aktive Beratung und Vermittlung

Die Gemeinde ist bestrebt, durch proaktive Beratung und Vermittlung Nachfrage und Angebot von leerstehenden Bauflächen zusammenzubringen bzw. auf alternative Möglichkeiten hinzuweisen. Dazu ist eine Inventarisierung des Bestandes leerstehender (auch zusammenhängender) Bauflächen durchzuführen.

Ziel S5: Vielfältiges und qualitätsvolles Wohnangebot

Das Angebot an Wohnraum soll den verschiedenen Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht werden. Es soll ein qualitätsvolles, vielfältiges und innovatives Angebot an Wohnraum, insbesondere für junge Familien, begünstigt werden. Durch Bestandsqualifizierung wie auch durch hochwertige Neubauten sollen sowohl der Wunsch nach Eigentum als auch die Nachfrage nach Mietwohnungen befriedigt werden. Damit kann insgesamt eine positive Einwohnerentwicklung unterstützt werden.

S.5.1 Teilbebauungspläne und Vertragsraumordnung

Die Gemeinde sieht als ihre Aufgabe an, mittels Teilbebauungsplänen bei Quartierentwicklungen auf Wohnkonzepte und Bebauungs- und Gestaltungsqualitäten Einfluss zu nehmen.

Soweit nicht über privatwirtschaftliche Maßnahmen nach dem Raumplanungsgesetz Rahmenbedingungen im gegenseitigen Einvernehmen festgelegt werden, ist der Erlass eines Teilbebauungsplanes, insbesondere in ortsbaulich wichtigen Lagen, zu prüfen.

Bei jeder Neuwidmung von Bauflächen soll eine Vertragsraumordnung abgeschlossen werden. Mittels dieser strebt die Gemeinde an, die quartierspezifischen Qualitäten (Nutzungen, ortsbauliche Gestaltung) aktiv zu fördern und zu unterstützen.

S.5.2 Festlegung von Bereichen für den gemeinnützigen verdichteten Wohnungsbau

Die nachfolgenden Bereiche eignen sich als mögliche Standorte für den gemeinnützigen verdichteten Wohnungsbau. Diese sind bei weiterem Bedarf im Detail zu prüfen und ggf. mit einer Vorbehaltsflächen Widmung zu belegen:

- zwischen dem Hotel Kreuz und Gasthof Sonne in Übermellen
- zwischen dem Hotel Bären und dem Gemeindeamt

Ziel S6: Aktivierung von Leerstand und alter Bausubstanz

Leerstehende Objekte im Siedlungsraum, an teils zentralsten Lagen, wirken einem schonenden Umgang mit der Ressource Boden entgegen. Die Reaktivierung und Aufwertung ungenutzter Bausubstanz ist Neubauprojekten vorzuziehen.

Ziel S.6.1 Leerstandsmanagement

Die Gemeinde erfasst die Leerstände periodisch und bewertet diese betreffend Verfügbarkeit und Nutzbarkeit. Damit setzt sich die Gemeinde aktiv dafür ein, dass Leerstände aktiviert werden.

Ziel S.6.2 Schützenswerte Bausubstanz

Die Gemeinde erstellt ein Inventar identitätsstiftender und schützenswerter Gebäude.

Ziel S7: Ferienwohnungen eingrenzen und kontrollieren

Die Zahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz in Mellau ist in den letzten Jahren leicht rückläufig, während die Zahl der Einwohner mit Nebenwohnsitz in Mellau diesen Rückgang überkompensiert hat. Die Gemeinde sieht sich damit einerseits mit der Problematik des zu geringen Angebots an bezahlbarem Wohnraum konfrontiert und andererseits resultieren daraus zusätzliche Preissteigerungen für Wohnraum. Dadurch ist es unter anderem für junge Familien erheblich erschwert, Wohnraumeigentum zu erwerben. Die Gemeinde Mellau sieht demnach vor, Wohnsituationen laufend zu kontrollieren und Ferienwohnungsnutzungen einzuschränken, um so zu einer Entspannung auf dem Immobilienmarkt beizutragen.

Ziel S.7.1 Keine Widmung von Ferienwohnungen

Die Gemeinde nimmt keine Neuwidmungen für Ferienwohnungen mehr vor.

2 Wirtschaft

Ziel W1: Entwicklungsreserven für bestehende und neue Betriebe sicherstellen

Die Gemeinde Mellau verfügt kaum über Reserven gewidmeter Betriebsgebiete. Damit ansässige, bestehende Betriebe sich entwickeln können, müssen die notwendigen Voraussetzungen geschaffen werden. Zudem sollen für Neuansiedlungen Flächen vorgesehen werden.

W1.1 Sicherung bestehender Betriebe

Im Sinne der Bestandspflege sind bei ansässigen Gewerbebetrieben, mit einem ausgewiesenen Bedarf und aufgrund eines Betriebskonzepts Widmungsarrondierungen am Siedlungsrand (ca. 200 m²) zulässig.

Eine zeitnahe Umsetzung des Betriebskonzeptes ist mittels privatwirtschaftlicher Maßnahmen gemäß Raumplanungsgesetz abzusichern.

W1.2 Regionale Betriebsgebietsplanung

Die Gemeinde setzt sich aufgrund der Bedürfnisse von Betrieben in den regionalen Gremien für die Interessen der bestehenden Betriebe ein. Weiteres beteiligt sie sich nach Möglichkeit an der Umsetzung einer regionalen Betriebsgebietsplanung.

W1.3 Betriebsgebietsreserven

Die folgenden Grundstücke werden als Erweiterung des Betriebsgebiets vorgesehen:

- Die unbebauten Grundstücke 2499/7-8 und 617/1 im Bereich Brand (aktuelle Widmung: Baufläche Mischgebiet)
- Die unbebauten Grundstücke in den Gebieten Mischen (2499/11) und Zimmerau (487/1-2, 477/1 und südlicher Teilbereich 474) (aktuelle Widmung: FL)
- Die unbebauten Grundstücke im Bereich Klaus 461/1 und 461/4 (aktuelle Widmung: teils BW und Großteil FL)

Es wird angestrebt, diese betriebsgebietsfremden Nutzungen freizuhalten, ggf. mit einem Teilbauungsplan abzusichern und bei Bedarf in Baufläche Betriebsgebiet umzuwidmen.

Ziel W2: Dienstleistungsbetriebe und zentrumsrelevante Nutzungen auf das Ortszentrum lenken

Um das Zentrum weiter in dessen Funktionalität zu stärken und allgemein zu einem Ort der Begegnung zu machen, fördert die Gemeinde die Ansiedelung von Dienstleistungsbetrieben und zentrumsrelevanten Nutzungen.

W2.1 Koordination Zentrumsentwicklung

Die Maßnahmen zur Stärkung des Ortszentrums haben in Etappen und koordiniert zu erfolgen.

Ziel W3: Wirtschaftliche und touristische Leitbetriebe absichern

Touristisch qualitätsvolle Leitbetriebe sind für den Fortbestand und die Weiterentwicklung des Tourismus in Mellau zentral. Dazu soll die Gemeinde die Betriebe bei Bedarf in unterschiedlichen Belangen unterstützen.

W3.1 Absicherung Hotellerie

Die Gemeinde setzt sich für den Erhalt und die Sicherung des Bestandes der traditionellen Hotellerie ein. Es sind keine weiteren Zonen für Investorenmodelle vorgesehen.

3 Freizeit, Sport und Kultur

Ziel SK1: Attraktive Sport-, Spiel-, Kultur- und Freizeitplätze fördern

Die Gemeinde sieht die Maßnahmen des Spielraumkonzepts als Basis der weiteren Entwicklung. Auch sollen Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende Anlagen gesichert werden. Auch soll ein kulturelles Angebot mit Veranstaltungen im Dorfzentrum das Angebot für Bevölkerung und Gäste ergänzen.

SK1.1 Spiel- und Freiraumkonzept

Das bestehende Spielraumkonzept dient als Basis für die weitere Spiel- und Freiraumplanung. Die bestehenden Sport- und Freizeitanlagen sowie Freiräume sind nach Möglichkeit zu erhalten und mit dem Langsamverkehr sachgerecht zu erschließen. Die Gemeinde überprüft in regelmäßigen Abständen das Spielraumkonzept und passt dieses soweit erforderlich (z.B. bei geänderten Bedürfnissen) an.

SK1.2 Sicherstellung Sport-, Kultur-/Veranstaltungs- und Vereinsinfrastruktur

Die Gemeinde fördert Sportinfrastruktur und öffentliche Sportanlagen. Sie hat außerdem als Ziel das öffentliche Vereinsleben langfristig abzusichern. Auch soll die öffentliche Infrastruktur im Ort dazu dienen, ein kulturelles Veranstaltungsangebot für das Dorf sicherzustellen.

4 Öffentliche Infrastruktur

Ziel I1: Weiterentwicklung Betreuungsangebot für Familien und Senioren

Mit der älter werdenden Bevölkerung steigt der Bedarf nach Betreuungsangeboten. Um für ein Wachstumsszenario gewappnet zu sein und zudem attraktiv für junge Familien zu bleiben, ist eine Weiterentwicklung der Betreuungsangebote (wie z.B. Kindertagesstätten, ambulante Seniorbetreuung, neue Wohnformen) in organisatorischer und zeitlicher Hinsicht notwendig.

I1.1 Generationenwohnen / besondere Wohnformen und Betreuungsangebot

Im Rahmen des gemeinnützigen Wohnungsbaus soll mittelfristig ein ganzheitliches Angebot für junge Familien geschaffen werden. Neben dem Wohnraum sind somit z. B. auch die notwendigen Kinderbetreuungsplätze in die Planung miteinzubeziehen. Weiter ist die Integration von „altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum“ und „neue Wohnformen“ in diesem Zusammenhang zu prüfen.

I1.2 Optimierung des bestehenden Betreuungsangebotes

Die Gemeinde setzt sich weiter für koordinierte Betreuungsangebote in der Region und somit für gemeinsame regionale Betreuungslösungen für Kinderbetreuung, Kindergarten und Volksschule ein.

Ziel I2: Ausbau digitale Infrastruktur

Mit dem Ausbau der digitalen Infrastruktur soll der ländliche Raum auch in diesem Bereich gestärkt werden und somit ein Anreiz für Rück- und Zuwanderer gesetzt werden.

I2.1 Ausbau Breitbandnetz

Der geplante regionale Breitband Ausbau wird von der Gemeinde Mellau unterstützt und weiter vorangetrieben. Zentral dabei ist, dass die geschaffene Infrastruktur im Einflussbereich der öffentlichen Hand bleibt und das Netz als Open-Access-Netz betrieben wird.

Ziel I3: Förderung nachhaltiger Energieversorgung und Maßnahmen zum Klimawandel

Mit der Förderung von erneuerbaren Energien beteiligt sich die Gemeinde Mellau an der Energie-wende im Sinn einer Loslösung von fossilen Energieträgern, um den Schaden für Gesellschaft und Klima zu begrenzen. Außerdem ist die Gemeinde Mellau ein aktiver regionaler Partner zum Thema Maßnahmen gegen den Klimawandel.

I3.1 Ausbau nachhaltige Energieversorgung

Die Gemeinde Mellau setzt sich als Ziel, bei Neu- oder Umbauten eine nachhaltige Energieversorgung (z. B. durch Photovoltaik oder Anschluss an das Biomasse Heizwerk Mellau) voranzutreiben und bei gemeindeeigenen Bauten umzusetzen.

I3.2 Regionale Zusammenarbeit zum Thema Klimawandel

Die Gemeinde Mellau beteiligt sich aktiv an der regionalen Zusammenarbeit zu gemeinsamen Maßnahmen gegen den Klimawandel.

5 Verkehr

Ziel V1: Verkehrssicherheit und Qualität im Dorf stärken

Die (verkehrstechnische) Sicherheit im Dorf soll weiter verstärkt werden und somit die Lebensqualität für sämtliche Verkehrsteilnehmer sowie die Aufenthaltsqualität gesteigert werden.

Ziel V1.1 Aufwertung Busstationen

Die Busstationen sollen vollumfänglich mit Wartehäusern und Fahrradabstellbereichen ausgestattet werden, um Schutz vor Witterung zu bieten und das Gesamtpaket des ÖPNV angenehmer auszugestalten.

Ziel V2: Verkehrsoptimierung

Die L200 bildet das Rückgrat der Erschließung von Mellau. Einerseits führt sie den Transitverkehr am Dorf vorbei, andererseits können die Ortsteile nah ab der L200 erschlossen werden. Ein ständiges Thema ist die Anbindung der Bergbahnen, um den Tagesverkehr möglichst erträglich zu gestalten. Hier sind weitere Optimierungen geplant und vorgesehen. Im Rahmen eines Verkehrskonzepts ist außerdem die optimierte Verkehrsführung und Erschließung zu prüfen.

Ziel V2.1 ÖPNV-Erschließung Bergbahnen

Die Bergbahnen sollen mit dem ÖPNV attraktiver angeschlossen werden, um den Individualverkehr zu verringern. In diesem Rahmen sind Bevorzugungen und Ausnahmeverkehrslenkungen der Linienbusse zu prüfen.

Ziel V2.2 Verkehrslenkung

Die Lenkung des Verkehrs im Siedlungsgebiet ist hinsichtlich der angestrebten verkehrsberuhigenden Maßnahmen zu überprüfen.

Ziel V2.3 Rückgrat L200 – Beschilderung

Die Beschilderung auf der L200 ist in Zusammenarbeit mit dem Land zu überprüfen, um den Verkehr innerhalb des Siedlungsgebiets ideal zu führen.

Ziel V2.4 Zufahrtsoptimierung Bergbahnen

Die Gemeinde setzt gemeinsam mit den Bergbahnen das Projekt der optimierten Zufahrt zu den Bergbahnen zeitnah um und plant in diesem Zusammenhang eine Verkehrsberuhigung der Achsiedlung vor allem in der Zwischen- und Sommersaison.

Ziel V2.5 Parkierung Zentrum und Carsharing

Für das Mellauer Zentrum soll ein Parkierungskonzept erstellt werden. Die unterschiedlichen Interessen und Bedürfnisse sind dabei aufeinander abzustimmen und zu berücksichtigen (zentrale Parkierung, Carsharing-Stellplatz, Kurzzeit-, Langzeit-Parker, Verkehrsregime etc.).

Ziel V3: Verbesserungen für den Langsamverkehr

Die Langsamverkehrsinfrastruktur soll in Mellau punktuell ergänzt und so das Angebot verbessert werden.

Ziel V3.1 Aufwertung und Aktivierung Fußwegverbindungen

Die Gemeinde setzt sich für ein angemessenes attraktives Fuß- und Wanderwegnetz über das gesamte Gemeindegebiet ein und prüft den weiteren Ausbau. Dies betrifft insbesondere alte Wegverbindungen.

Ziel V3.2 Langsamverkehrskonzept

Anhand eines Langsamverkehrskonzepts soll eine bestmögliche Einbindung des Langsamverkehrs auf den zentralen Erschließungsachsen sichergestellt werden. Im Bereich der L200 soll dies auch in Absprache mit dem Land erfolgen.

Ziel V3.3 Radabstellanlagen

Die Gemeinde prüft die flächendeckende Bereitstellung von klar ausgewiesenen gedeckten und sicheren Radabstellanlagen bei öffentlichen und publikumsorientierten Nutzungen (z.B. an Bushaltestellen).

6 Natur und Landwirtschaft

Ziel N1: Wertvolle Grün- und Naturräume erhalten und aufwerten (Vernetzung Siedlungsgliederung)

Grün- und Freiflächen sind wichtige Lebensräume für die Natur. Aber auch die Bevölkerung wünscht sich nutzbaren und erlebbaren Grünraum. Mellau ist deshalb bestrebt, nicht nur die Bebauung, sondern auch die Grün- und Freiflächen gezielt, vielfältig und naturnah zu gestalten und zu unterhalten und damit gleichzeitig die Biodiversität zu fördern.

Ziel N1.1 Bachläufe aufwerten

Die Bachläufe, insbesondere die Uferbereiche, sollen divers erhalten und gepflegt werden und somit Lebensraum für die heimische Flora und Fauna bieten.

Ziel N1.2 Hochwertiges Landschaftsbild Hirschlitten

Das hochwertige Landschaftsbild der nordöstlichen Talflanke im Raum Hirschlitten, Rosenberg und Berg, ist für das Dorf eine attraktive Landschaftskulisse, die vor weiterer Überbauung freigehalten werden soll. Diesbezüglich wurde der Siedlungsrand entsprechend eng gezogen, um eine Zersiedelung zu verhindern.

Ziel N1.3 Blickbeziehung Kanisfluh

Der Anblick des weitgehend isoliert stehenden Bergmassivs prägt das Orts- und Landschaftsbild von Mellau stark. Diese Blickbeziehung vom Zentrum / Kirche zur Kanisfluh soll nicht verstellt werden. Die bauliche Entwicklung hat auf diese Blickbeziehung Rücksicht zu nehmen.

Ziel N2: Der Landwirtschaft bestmögliche Böden erhalten

Die Gemeinde Mellau unterstützt die vom Land Vorarlberg geplante Ausweisung von landwirtschaftlichen Vorrangflächen in ihrem Gemeindegebiet. Damit sollen Flächen mit bester Bodenbonität für die Landwirtschaft langfristig erhalten werden.

Ziel N2.1 Ausweisung landwirtschaftlicher Vorrangflächen

Die Gemeinde Mellau unterstützt die Ausweisung von Landwirtschaftlichen Vorrangflächen in ihrem Gemeindegebiet. Die Gebietsausweisungen werden von Land, Gemeinde und in regionaler Abstimmung gemeinsam erarbeitet. Um die oben genannten Ziele zu erreichen, ist es vorgesehen, Landwirtschaftliche Vorrangflächen als Freifläche–Freihaltegebiet (FF) zu widmen. Bei aktiven Hofstellen und im räumlichen Naheverhältnis zur Hofstelle kann die Widmungskategorie Freifläche–Landwirtschaftsgebiet (FL) für betriebliche Entwicklungen bestehen bleiben (die FL-Flächen sind durch die Umwidmung zu FF-Flächen zu begrenzen). Aus- oder Teilaussiedlungen von landwirtschaftlichen Betrieben sind bei landwirtschaftlicher Notwendigkeit weiterhin möglich. Auch bestehende Widmungen als Freifläche–Sondergebiet, Verkehrsfläche oder Vorbehaltsfläche können erhalten bleiben.

Im Rahmen der Ausweisung der FF-Flächen sind auch die Biotop-Inventar-Flächen zu überprüfen und aufgrund einer Interessenabwägung zu aktualisieren.

Ziel N3: Druck auf Vorsäße sowie Alpen minimieren

Für Mellau hat die Alpwirtschaft einem Flächenanteil von rund 36 % vor allem im Mellental eine große Bedeutung. Die Vorsäße und Alpen (3-Stufen-Landwirtschaft) sind eine kulturlandschaft-

liche Besonderheit der Region. Sie sollen in authentischer Form erhalten werden, um ein Fortbestehen der Bewirtschaftung sicherzustellen.

Ziel N3.1 Verträgliche Erschließung Landschaftsraum

Die Alp- und Vorsäßbereiche sollen zur Erhaltung der traditionellen Bewirtschaftung sowohl quantitativ als auch qualitativ zurückhaltend erschlossen werden. Um dies zu erreichen, sind die Vorsäß- und Alpbereiche zu erfassen und abzugrenzen und in weiterer Folge als Freifläche – Freihaltegebiet (FF) zu widmen.

Aus-, Um- oder Neubauten von landwirtschaftlichen Betrieben in diesen Gebieten sind bei landwirtschaftlicher Notwendigkeit weiterhin möglich, sowie auch andere Freiflächenwidmungen und Widmungen in Verkehrsflächen.

Ziel N3.2 Gebäude und Ensemble authentisch erhalten

Noch verbliebende erhaltenswerte Bauensembles im Mellental und in anderen Vorsäß- und Alpbereichen sollen in authentischer Form erhalten werden. Hierzu wird ein Bebauungsplan für Alp- und Vorsäßbereiche geprüft.

Ziel N4: Versiegelung von Böden vermindern und Schutz vor

Naturgefahren

Die knappe Ressource Boden ist aufgrund dessen vielseitigen Funktionen sehr wertvoll. Boden filtert und reinigt Wasser, stellt Rohstoffe und Energie bereit und ist Lebensraum für eine vielfältige Tier- und Pflanzenwelt. Des Weiteren ist Boden für die Nahrungsmittelproduktion unbedingbar und speichert CO₂. Die Gemeinde Mellau ist bestrebt der Versiegelung von Boden mit verschiedenen Maßnahmen entgegenzuwirken und die Bevölkerung vor Naturgefahren zu schützen.

Ziel N4.1 Straßenraum als Lebensraum

Straßenräume sollen vermehrt als Lebensräume betrachtet werden und eine vollständige Versiegelung des Bodens ist wann immer möglich zu verhindern. Bei zukünftigen Straßenraumgestaltungen wird speziell auf die Bepflanzung mit Bäumen geachtet.

Ziel N4.2 Grünraumziffer

Die Gemeinde prüft im Rahmen eines Gesamtbebauungsplans die Festlegung einer Grünraumziffer, welche im Einzelfall den Anteil der privaten Grundstücksfläche festlegt, der naturnah gestaltet werden muss.

Ziel N4.3 Schutz vor Naturgefahren

Gefahrenzonen bzw. Schutz vor Naturgefahren sollen gemäß den Empfehlungen der Wildbach- und Lawinerverbauung (WLV) berücksichtigt und eingehalten werden.

Ziel N5: Gefahrensicherung Steinbruch

Im Jahr 1999 wurde Sprengstoff im Bereich Steinbruch Bengath verschüttet. Durch die Überschüttung besteht aktuell keine Gefahr. Grabungen und Bohrungen sind zur Gewährleistung der dauerhaften Sicherheit im betroffenen Bereich aber verboten. Auf die ermittelte Gefahr soll in geeigneter Form hingewiesen werden.

Ziel N5.1 Gefahrensicherung Steinbruch

Im Zielplan ist eine Sperrzone Steinbruch ausgewiesen, da hier v.a. Bohrungen im betroffenen Gebiet eine Gefahr darstellen. Um das Gefahrenpotential zu minimieren, ist eine Widmung dieses Bereichs in Freifläche-Freihaltegebiet (FF) zu prüfen.

