



Räumliche Entwicklung  
Biosphärenpark Großes Walsertal



# Räumlicher Entwicklungsplan Gemeinde Blons

## Erläuterungsbericht

Beschluss der Gemeindevertretung vom 6.6.2023



Quelle: Gemeinde Blons

*heimaten.*

Markus Berchtold Ph.D., A-6867 Schwarzenberg

Ingenieurbüro für Raumplanung & Unternehmensberatung & Systemische Prozessbegleitung

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für Raumplanung und Dorferneuerung



Räumliche Entwicklung  
Biosphärenpark Großes Walsertal



### **Auftraggeber**

Gemeinde Blons

Blons 9

6723 Blons

### **Zusammenarbeit mit**

Bürgern der Gemeinde Blons

Gemeindevertretung der Gemeinde Blons



## Geschlechterneutralität

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in der Regel die männliche Schreibweise verwendet. Der Autor weist an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass sowohl die männliche als auch die weibliche Schreibweise für die entsprechenden Beiträge gemeint ist.

## Abkürzungen

|            |   |
|------------|---|
| BHK        | Berghofkataster   |
| BM-Flächen | Baufläche Mischgebiet nach dem Flächenwidmungsplan            |
| EPU        | Ein-Personen-Unternehmen                                      |
| FF-Flächen | Freifläche-Freihaltegebiet nach dem Flächenwidmungsplan       |
| FL-Flächen | Freifläche-Landwirtschaftsgebiet nach dem Flächenwidmungsplan |
| GVE        | Großvieheinheit   |
| KMU        | Klein- und Mittelbetriebe                                     |
| LVA        | Landesvermessungsamt  |
| REGIO      | Regionalplanungsgemeinschaft                                  |
| regREK     | Regionales Räumliches Entwicklungskonzept                     |
| REP        | Räumlicher Entwicklungsplan                                   |
| SUP        | Strategische Umweltprüfung                                    |
| UEP        | Umwelterheblichkeitsprüfung                                   |
| WKO        | Wirtschaftskammer Österreich                                  |
| WKV        | Wirtschaftskammer Vorarlberg                                  |



## Inhalt

|  |           |
|--|-----------|
| Nutzen und Aufbau des REP Blons .....  | 8         |
| <b>1 Wesentliche örtliche Vorzüge.....</b>                                   | <b>11</b> |
| 1.1 Lage im Raum.....  | 11        |
| 1.2 Geschichtliche Entwicklung .....   | 11        |
| 1.3 SWOT-Analyse Blons .....   | 12        |
| 1.3.1 Stärken der Gemeinde Blons.....  | 12        |
| 1.3.2 Schwächen der Gemeinde Blons.....                                      | 12        |
| 1.3.3 Chancen für die Gemeinde Blons.....                                    | 13        |
| 1.3.4 Gefahren für die Gemeinde Blons.....                                   | 13        |
| <b>2 Aufgaben in der Region und die übergemeindliche Zusammenarbeit.....</b> | <b>14</b> |
| 2.1 Miteinander zwischen den Gemeinden in der Region Großes Walsertal .....  | 14        |
| 2.2 Kooperationen / Verflechtungen mit der Region Bregenzerwald .....        | 15        |
| 2.3 Kooperationen / Verflechtungen mit der Region Hochtannberg .....         | 15        |
| 2.4 Kooperationen / Verflechtungen mit der Region Klostertal.....            | 15        |
| 2.5 Kooperationen / Verflechtungen mit der Region Laternsertal.....          | 16        |
| 2.6 Kooperationen / Verflechtungen mit der Region Walgau.....                | 16        |
| 2.7 Regionale Identität .....  | 16        |
| <b>3 Angestrebte Wirtschaftsstruktur .....</b>                               | <b>17</b> |
| 3.1 Gewerbe & Betriebsgebiete.....   | 17        |
| 3.1.1 Arbeitsstätten .....   | 17        |
| 3.1.2 Neugründung von Unternehmen.....                                       | 17        |
| 3.1.3 Lehrlinge .....  | 18        |
| 3.1.4 Berufspendler, Erwerbstätigen- und Arbeitslosenquote.....              | 19        |
| 3.1.5 Betriebsgebiete.....   | 19        |
| 3.2 Touristische Entwicklung .....   | 19        |
| 3.2.1 Bedeutung des Tourismus.....   | 19        |
| 3.2.2 Touristische Leitidee des Biosphärenparks Großes Walsertal .....       | 20        |



|       |   |           |
|-------|---|-----------|
| 3.3   | Handel- und Nahversorgung und Kreislaufwirtschaft.....                                  | 21        |
| 3.4   | Digitalisierung .....   | 22        |
| 3.5   | Landwirtschaftliche Entwicklung.....  | 22        |
| 4     | Zu sichernde Freiräume für die Landwirtschaft .....                                     | 22        |
| 4.1   | Bedeutung der Landwirtschaft.....   | 22        |
| 4.2   | Übersicht Landwirtschaftsbetriebe .....   | 24        |
| 4.3   | Produktionsflächen für die Landwirtschaft.....  | 25        |
| 4.4   | Regionale Leitlinien für den Umgang mit Maisäße und Alpen .....                         | 26        |
| 4.5   | Erhebung des Waldbestandes .....  | 28        |
| 5     | Zu sichernde Freiräume für die Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft ..... | 30        |
| 5.1   | Biotope .....   | 30        |
| 5.2   | Naturwaldzellen .....   | 31        |
| 5.3   | Naturschutzgebiete .....  | 31        |
| 5.4   | UNESCO Biosphärenpark Großes Walsertal.....   | 31        |
| 5.5   | Weißzonen.....  | 33        |
| 6     | Zu sichernde Freiräume zum Schutz vor Naturgefahren .....                               | 33        |
| 7     | Angestrebte Siedlungsentwicklung.....   | 35        |
| 7.1   | Grundhaltungen zur Siedlungsentwicklung .....   | 35        |
| 7.2   | Ausweisung der Siedlungsränder und Bauflächenwidmungen .....                            | 35        |
| 7.2.1 | <i>Entwicklung der Streusiedlung .....</i>  | <i>35</i> |
| 7.2.2 | <i>Architektonische Gestaltung der Gebäude .....</i>                                    | <i>37</i> |
| 7.2.3 | <i>Bestehende Entwicklungskonzepte.....</i>   | <i>37</i> |
| 7.2.4 | <i>Typische Bauplatzgröße.....</i>  | <i>37</i> |
| 7.2.5 | <i>Ferienwohnungen .....</i>  | <i>38</i> |
| 7.2.6 | <i>Analyse der Flächenwidmung .....</i>   | <i>38</i> |
| 7.2.7 | <i>Bauflächenreserven .....</i>   | <i>40</i> |
| 7.2.8 | <i>Mindernutzung bestehender Bausubstanz.....</i>                                       | <i>41</i> |
| 7.2.9 | <i>Angestrebte Bevölkerungsentwicklung .....</i>  | <i>41</i> |



|        |  |    |
|--------|--|----|
| 7.3    | Mindestangebot an Serviceeinrichtungen .....                                       | 42 |
| 7.4    | Wohnen für Jung und Alt .....  | 42 |
| 7.5    | Entwicklung Betriebsgebiete .....  | 43 |
| 7.6    | Etablierung eines regionalen Bodenfonds Großes Walsertal .....                     | 43 |
| 8      | Siedlungsschwerpunkte für die ein Quartiersentwicklungskonzept notwendig ist ..... | 43 |
| 9      | Erhaltung und Stärkung des Ortskernes .....  | 44 |
| 10     | Verkehrsabwicklung und die Ausgestaltung des Verkehrswegenetzes .....              | 44 |
| 11     | Energieversorgung .....  | 45 |
| 12     | Erforderliche Gemeinbedarfseinrichtungen .....                                     | 47 |
| 12.1   | Schulen / Kinderbetreuung .....  | 47 |
| 12.2   | Gemeindeinfrastruktur .....  | 47 |
| 12.3   | Treffpunkte der Bürger .....   | 47 |
| 12.4   | Sport-, Bewegungs- und Freizeitangebot .....                                       | 48 |
| 13     | Handhabung der privatwirtschaftlichen Maßnahmen (§ 38a RPG) .....                  | 48 |
| 14     | Beurteilung der Eignung von Standorten für gemeinnützigen Wohnbau .....            | 48 |
| 15     | Angestrebte Entwicklung des Sozialraumes .....                                     | 48 |
| 15.1   | Einwohner und Arbeitsplätze .....  | 48 |
| 15.2   | Soziale Infrastruktur .....  | 49 |
| 15.2.1 | Öffentliche Einrichtungen .....  | 49 |
| 15.2.2 | Einrichtungen der Grundversorgung .....  | 49 |
| 15.2.3 | Freizeitangebot .....  | 50 |
| 15.2.4 | Medizinische Versorgung .....  | 50 |
| 15.2.5 | Pflege / Betreutes Wohnen .....  | 50 |
| 15.2.6 | Vereine .....  | 51 |
| 15.2.7 | Religion .....   | 52 |



|        |   |           |
|--------|---|-----------|
| 16     | Angestrebte Entwicklung des Versorgungsraumes.....                            | 52        |
| 16.1   | Abwasserableitung ARA/Kanal .....   | 52        |
| 16.2   | Müll- und Wertstoffentsorgung .....   | 52        |
| 16.3   | Aushubdeponie .....   | 52        |
| 16.4   | Glasfasernetz .....   | 53        |
| 16.5   | Trink- und Löschwasserversorgung .....  | 53        |
| 16.6   | Strom.....  | 53        |
| 16.7   | Standorte Sendemasten .....   | 53        |
| 16.8   | Straßenbeleuchtung .....  | 53        |
| 17     | Umsetzung des REP Blons .....   | 55        |
| 18     | Ergebnis der Umweltprüfung .....  | 56        |
| 19     | Anhang 1 Plandarstellungen .....  | 57        |
| 20     | Anhang 2 Verfahrensbericht.....   | 67        |
| 20.1   | Einbindung in die Räumliche Entwicklung Biosphärenpark Großes Walsertal ..... | 67        |
| 20.1.1 | <i>Angestrebter Nutzen des Projektes .....</i>                                | <i>68</i> |
| 20.1.2 | <i>Auftrag und Anspruch des Büro heimatent®.....</i>                          | <i>69</i> |
| 20.1.3 | <i>Prozessstruktur .....</i>  | <i>69</i> |
| 20.2   | Grundlagen zur Erstellung .....   | 72        |
| 20.3   | Beteiligung der Öffentlichkeit .....  | 75        |
| 20.3.1 | <i>Bürgerbeteiligung &amp; Veranstaltungen.....</i>                           | <i>75</i> |
| 20.3.2 | <i>Bürgerbeteiligung &amp; Mitwirkende in den Arbeitsgruppen .....</i>        | <i>75</i> |
| 20.3.3 | <i>Veranstaltungen .....</i>  | <i>76</i> |



# Nutzen und Aufbau des REP Blons

## Raumplanung in der Gemeinde

Der Räumliche Entwicklungsplan (REP) mit den raumplanerischen Zielvorstellungen ist das zentrale Dokument für die Raumplanung der Gemeinde. Die Gemeinde ist verpflichtet, einen REP zu erstellen und diesen spätestens nach 10 Jahren zu überarbeiten.

Die Raumplanung in der Gemeinde ist nach den Bestimmungen des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes (RPG) durchzuführen.

Die Ziele der Raumplanung nach § 2 RPG sind

- die nachhaltige Sicherung der räumlichen Existenzgrundlagen der Menschen, besonders für Wohnen, Wirtschaft und Arbeit, einschließlich der Sicherung von Flächen für die Landwirtschaft unter besonderer Berücksichtigung der bodenabhängigen Lebensmittelerzeugung,
- die Erhaltung der Vielfalt von Natur und Landschaft,
- der bestmögliche Ausgleich der sonstigen Anforderungen an das Gebiet.

Bei der Raumplanung sind alle berührten Interessen so gegeneinander abzuwägen, dass sie dem Gesamtwohl der Bevölkerung am besten entspricht. Die Planung ist unter möglicher Schonung des Privateigentums durchzuführen.

Weitere wesentliche Grundsätze der Raumplanung sind die demokratische Legitimation, die Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer, die Kontinuität, Durchgängigkeit, Nachvollziehbarkeit, Vollständigkeit der Planungen sowie die Angemessenheit und Nachhaltigkeit der angestrebten Lösungen.

## Nutzen des Räumlichen Entwicklungsplanes

Der REP ist ein strategisches Instrument, welches die Entwicklungsziele der Gemeinde für einen längeren Zeithorizont (ca. 10-15 Jahre) definiert. Damit wird Klarheit über die eigene Entwicklungsvision und die Strategien zur Erreichung der Entwicklungsziele geschaffen und breit getragene Regeln für die räumliche Entwicklung der Gemeinde festgelegt.

Der REP verankert die Gemeindeentwicklung in rechtlichen, gestalterischen, ökologischen, unternehmerischen und verwaltungstechnischen Belangen. Raumplanung ist mehr als bodenbezogene Planung. Die Gemeinde kann sich auch mit Themen befassen, die sich nicht unmittelbar auf eine lokale Bebauung auswirken.

Damit bündelt der REP die vorhandenen Kräfte und strebt die stimmige Weiterentwicklung der bestehenden Lebensräume an, schafft neue Lebensqualitäten, stärkt die Handlungsspielräume und Resilienz der Gemeinde und unterstützt die Bildung der raumbezogenen Identität.

Der REP bildet die Grundlage für den Flächenwidmungsplan und allfällige Bebauungspläne. Der REP ist der Rahmen für weitere Planungen der Gemeinde wie z.B. Spielraumkonzept, Straßen- und Wegekonzept, Quartiersentwicklungskonzept. Außerdem können privatwirtschaftlichen Maßnahmen der Gemeinde im



Sinne einer „Selbstbindung“ festgehalten werden, dazu gehören beispielsweise der Umgang mit Immobilien oder die Vergabe von Fördermitteln.

### **Erstellung des Räumlichen Entwicklungsplanes**

Die Inhalte des REP müssen im Inhalt nach § 11 RPG bearbeitet werden, dies umfasst im Wesentlichen die allgemeine Entwicklungsvision und Rolle der Gemeinde in der Region sowie Aussagen zum Siedlungsraum, Wirtschaftsraum, Freiraum, Sozialraum, Versorgungsraum und zum Umgang mit den Ressourcen und Klimawandel.

Das bedeutet aber noch keine Festlegung, wie sehr die jeweiligen Inhalte in die Tiefe bearbeitet werden, da besteht ein Ermessensspielraum, der durch die kommunale Planungshoheit vorgegeben ist. Das ermöglicht den gemeindespezifischen Blick auf die Raumplanungsziele und entspricht dem Anliegen, dass eine Gemeinde eine sehr breite Strategie erarbeiten kann und soll.

Die Erstellung des REP erfolgt unter Mitwirkung der Bevölkerung.

Bei der Erstellung des Räumlichen Entwicklungsplanes ist auf Planungen des Bundes, des Landes sowie allfällige, gemeinsam mit anderen Gemeinden erarbeitete Entscheidungsgrundlagen, wie regionale Entwicklungskonzepte, Bedacht zu nehmen. Der Räumliche Entwicklungsplan darf einem Landesraumplan nicht widersprechen.

Für den REP werden aus der allgemeinen Planungsstrategie diejenigen Ziele und Maßnahmen herausgefiltert, welche als Verordnung formuliert werden können. Die Ziele und Maßnahmen bedürfen einer planlichen Darstellung und einer Erläuterung sowie einer Umweltprüfung (§§ 10a bis 10g RPG).

Der REP ist zur Einsicht und Stellungnahme öffentlich aufzulegen und nach ihrem Beschluss aufsichtsbehördlich vom Amt der Landesregierung zu genehmigen und dies für die Rechtskraft auch kundzumachen.

### **Aufbau des Räumlichen Entwicklungsplanes**

Der Räumliche Entwicklungsplan wird in drei Teile gegliedert:

- |                      |  |
|----------------------|--|
| Textteil:            | Festlegung von Zielen und Ableitung von Handlungsschwerpunkten und Maßnahmen zur Erreichung der Ziele zu den im Raumplanungsgesetz aufgeführten Themen (§ 11 Abs. 1 lit. a) bis l) RPG). Dieser Text bildet die Raumplanungsstrategie der Gemeinde und sollte öffentlich diskutiert werden. Dabei bilden nur Textteil und Plan die eigentliche Verordnung. Regelungen und Festlegungen, die der Gemeinde wichtig sind, müssen darin aufgeführt werden, denn nur der Verordnungsteil entfaltet eine rechtsverbindliche Wirkung. |
| Planteil:            | Eine kartographische Darstellung zumindest zur angestrebten Siedlungsentwicklung und zu den zu sichernden Freiräumen einschließlich der Freiraumentwicklung.   |
| Erläuterungsbericht: | Die Inhalte in den Erläuterungen haben eine erklärende und begründende Wirkung, sie sind nicht rechtsverbindlich. Sie erläutern die Regelungsabsicht der Gemeinde und helfen dabei die rechtsverbindlichen Festlegungen zu begründen.  |



Teile des Erläuterungsberichtes sind eine nicht-technische, allgemein verständliche Zusammenfassung des REP, die Analyse der Ist-Situation, die Begründung der Ziele und Maßnahmen sowie Angaben zum Verfahren einschließlich der angemessenen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie das Ergebnis des Anhörungs- bzw. Auflageverfahrens und das Ergebnis der Umweltprüfung sowie erforderlichenfalls der Umweltbericht.



# 1 Wesentliche örtliche Vorzüge

## 1.1 Lage im Raum

Blons ist eine der sechs Gemeinden des Großen Walsertales und ist Teil des von der UNESCO anerkannten „Biosphärenpark Großes Walsertal“.

Die geographisch-topographisch bedingte Abgeschlossenheit des Großen Walsertales von den anderen Talräumen, seine Siedlungsgeschichte und seine Funktion als Bindeglied zwischen Walgau einerseits und Bregenzerwald andererseits haben dazu beigetragen, dass das Tal heute als eigenständiger Kulturraum wahrgenommen wird.

Blons liegt zwischen den Gemeinden St. Gerold und Sonntag am Südhang des Gebirgszuges von der Mutabellaspitze über die Löffelspitze zum Pfrondhorn bis zur Lutz. Blons ist von der Streusiedlungsstruktur mit einem Dorfkern um die Kirche geprägt.

Blons ist eine attraktive und überwiegend ruhige Wohngemeinde in einem abwechslungsreichen Zusammenspiel von Wald, Gehölzen, Streu- und Magerwiesen dominierten Landschaftsbild. Die Kulturlandschaft ist gepflegt und mit zahlreichen Güterwegen durchzogen.

## 1.2 Geschichtliche Entwicklung

Auf den ältesten Jagdpfaden der ersten rätoromanischen Hochalpenjäger bewirtschaften ab dem ersten Jahrtausend rätoromanische Bauern das unwegsame Gebiet in den steilen, abweisenden und lawinengefährlichen Berglehnen und Tobelschluchten die gebirgsklimatisch begünstigten Wiesen und Hochweideböden. Aufgrund der gesicherten Flurnamen ist erkennbar, dass die erste Besiedlung durch die Rätoromanen erfolgte. Sie scheint planvoll mit der Gründung des Klösterlein „zue Friesen“ vom heiligen Gerold Ende des 1. Jahrtausends gelenkt und gefördert worden zu sein. Waldparzellen und Siedlungsland wurden zugeteilt und belehnt. Die ersten Urhöfe entstehen auf den Bergen Plons und Planken, deren Hausnamen heute noch von der Ursiedlung zeugen.

Das rätoromanische Sprachgut der Flurnamen, Wegenamen, Oberflächen, Rodungstätigkeiten, Bauwerken und menschlichen Tätigkeiten wurde durch die zweiten Siedler, die etwa im 14. Jhdt. aus dem Wallis kommenden Walser, übernommen und germanisiert. Die Bevölkerung wächst und mit ihr die Tätigkeiten, die zu Ausbaufuren führen. Die Änderungen der Flur- und Hausnamen sind historisch bis in die Barockzeit gut belegt und zeugen von den Veränderungen sowohl in der Nutzung (Maisäß, Stallzubau, Wohnteil) als im Wechsel der Eigentümer.



## 1.3 SWOT-Analyse Blons

### 1.3.1 Stärken der Gemeinde Blons

- Die Traditionen und eigenen Wurzeln sind gut wahrnehmbar
- Es besteht eine hohe Verbundenheit mit der Landschaft und der Gemeinde
- Attraktiver, natürlicher Lebensraum mit hoher Wohnqualität
- Geringe Verschmutzung durch Abgase, Lärm, Licht
- Gut eingeübter Umgang mit Naturgefahren und Herausforderungen
- Hohes Sozialkapital und besonderes ehrenamtliches Engagement mit zahlreichen Vereinen und sonstigen Institutionen
- Gute Kultur des Miteinanders sowie lösungsorientiertes Vorgehen in der Gemeinde erlebbar
- Funktionierende Land- und Alpwirtschaft
- Hohes Sicherheitsgefühl durch starke Feuerwehr einschließlich Feuerwehrjugend
- Teil des Biosphärenparks Großes Walsertal sowie der Energiemodellregion
- Zentrale Lage im Großen Walsertal
- Standort der Mittelschule Biosphärenpark Großes Walsertal
- Gut ausgebaute technische Infrastruktur (Abwasserkanal, Wasserversorgung, Güter- und Wanderwege, hochwertiges Internet)
- Gute Bildungseinrichtungen (Kindergarten, Volksschule, Mittelschule) und soziale Infrastruktur (Ärztin mit Hausapotheke, Krankenpflegeverein, MoHi, usw.)
- Attraktiver Ortskern mit guter Infrastruktur wie Gemeindeamt, Dorfladen, Gasthaus, Ärztin, Dorfplatz usw.
- Hohe Rückkehrquote von jungen Bürgern nach Abschluss ihres Studiums, dadurch hohe Akademikerquote
- Hoher Anteil junger Menschen
- Handwerkliches Geschick der Menschen

### 1.3.2 Schwächen der Gemeinde Blons

- Steilheit der Topographie und dadurch ständige Naturgefahren
- Finanzielle Abhängigkeit vom Land Vorarlberg
- Geringe Dichte an sozialen Interaktionen im Vergleich zu einer Stadt – „man muss sich organisieren“
- Hohe Kosten für Infrastrukturen für die Gemeinschaft wie auch für den Einzelnen



- Abhängigkeit vom Auto
- Schlechte Anbindung an Eisenbahn mit öffentlichem Verkehr
- Wenig Freizeitangebot für junge Familien sowie teils unattraktive Wege für eine Fortbewegung mit Kinderwagen
- Raumplanungskultur mit dem Ziel der Sicherung des Bestandes (Angst vor Abwanderung)
- Wenig Bauplätze und Wohnungen vorhanden / geringe Verfügbarkeit durch die Gemeinde
- Beengte Ortseinfahrt und Zufahrt zur Mittelschule einschließlich unbefriedigender Kirchenvorplatz-Situation
- Kein Gehsteig entlang der L 193 Faschinastraße
- Schlechte externe Anbindung des bestehenden Glasfasernetzes

### 1.3.3 Chancen für die Gemeinde Blons

- Konzentration auf die eigenen Ressourcen (Natur, Menschen) und stärkere Bindung der Einwohner an die Gemeinde, gemeinsame Prozesse in der Sicherung des „Eigenen“ entwickeln
- „selbstbindende Regeln auferlegen“ bzw. „neue Kultur des Miteinanders (in der Raumplanung) aufbauen“
- Raumplanungskultur der Steuerung von Wachstum entwickeln
- Durch die Tendenz einer Sättigung in weiten Teilen Vorarlbergs und guter Infrastruktur erhöht sich die Attraktivität für Leben und Arbeiten im Tal
- Eigene Stärken und Erfolge stärker zeigen und „vermarkten“ - Standortmarketing
- Zusammenarbeit und gegenseitige Unterstützung in allen Bereichen stärken
- Ausbau und Verlängerung der eigenen Wertschöpfungsketten, Nutzung der regionalen Leitbetriebe und des Leitbildes Biosphärenpark Großes Walsertal
- Teil der Modellregion für nachhaltige Entwicklung
- Mit dem Regionalmanagement steht zukünftig ein Kümmerer insbesondere für talweite Anliegen zur Verfügung
- Ruhe als großer Wert für Bewohner und Touristen

### 1.3.4 Gefahren für die Gemeinde Blons

- Nachfolgen fremder Trends statt Besinnung auf eigene Stärken
- Abhängigkeit von öffentlichen Förderungen des Landes und des Bundes, Abhängigkeit und Fremdeinflüsse und dadurch wenig Gestaltungs- und Entscheidungsspielräume



- Dominanz von finanzstarken Akteuren von außen
- Abbau von Vertrauen sowie Streit und Neid zwischen den Menschen, Unternehmen und Institutionen
- Die einer Gemeinde übertragenen Aufgaben sind von einer Kleingemeinde wie Blons eigenständig nicht mehr vollumfänglich erfüllbar
- Abhängigkeit von der Bereitschaft zu ehrenamtlichen Leistungen
- Zwang zu Kooperation
- Abwanderung durch fehlenden Glauben an die Zukunftsfähigkeit und Attraktivität der Region, fehlendes Miteinander oder schroffer Umgang
- Fehlende Perspektive im Alter und Gefahr der Vereinsamung
- Hohe Kosten für Altersversorgung und Infrastruktur
- Hohe Preissteigerungen für Autoverkehr
- Dominanz natürlicher Gefahren inklusive Klimawandel
- Anhäufung außerordentlicher Witterungsverhältnisse und dadurch Zunahme von Naturkatastrophen und Schwächung des Schutzwaldes
- Bauernland nicht in Bauernhand gefährdet die Bewirtschaftung der Kulturlandschaft; Verbuschung nicht bewirtschafteter Flächen

## 2 Aufgaben in der Region und die übergemeindliche Zusammenarbeit

### 2.1 Miteinander zwischen den Gemeinden in der Region Großes Walsertal

Blons ist Teil der Region Großes Walsertal und pflegt enge Beziehungen zu den Nachbargemeinden in der Region. Der Gemeinde ist das Miteinander in der Region von großer Bedeutung. Die Gemeinde ist die Standortgemeinde für die regionale Mittelschule Großes Walsertal, darüber hinaus nimmt die Gemeinde keine besondere Stellung in der Region ein.

Die Gemeinde unterstützt bestehende Kooperationen mit den anderen Gemeinden, diese umfassen die Mitgliedschaft in:

- Biosphärenpark Großes Walsertal



- REGIO Großes Walsertal
- Schulsprengel Mittelschule Großes Walsertal
- Bauverwaltung Großes Walsertal
- Feuerwehr-Löschkreis Großes Walsertal
- e5 Gemeinde Großes Walsertal
- Gemeindeverband Arzthaus
- Krankenpflegeverein Großes Walsertal
- Mobiler Hilfsdienst Großes Walsertal
- Familienverband Großes Walsertal
- Heimatpflegeverein Großes Walsertal mit dem Museum Großes Walsertal
- Walserherbst – Kultur
- Internationale Walservereinigung
- Kinderhüsle Regaboga – für Kinder von 1 bis 3 Jahren
- Walserbibliothek
- Tourismusverein Großes Walsertal
- GWT Seilbahnen Sonntag-Stein GmbH
- ARA Raggal Blons GmbH
- Verein Bergholz

## 2.2 Kooperationen / Verflechtungen mit der Region Bregenzerwald

Es bestehen Verflechtungen der Gemeinde Blons mit der Region Bregenzerwald (z.B. Arzthausverband, Krankenpflegeverein, ÖPNV, Bregenzerwald-Card usw.).

## 2.3 Kooperationen / Verflechtungen mit der Region Hochtannberg

Es besteht keine Verflechtung der Gemeinde Blons mit der Region Hochtannberg.

## 2.4 Kooperationen / Verflechtungen mit der Region Klostertal



Es besteht keine Verflechtung der Gemeinde Blons mit der Region Klostersertal.

## 2.5 Kooperationen / Verflechtungen mit der Region Laternsertal

Es besteht keine Verflechtung der Gemeinde Blons mit der Region Laternsertal.

## 2.6 Kooperationen / Verflechtungen mit der Region Walgau

Die Verflechtung der Gemeinde Blons mit der Region Walgau ist intensiv.

Die Stadt Bludenz ist die Bezirkshauptstadt mit den entsprechenden Behörden, Unterstützung in der Gemeindeverwaltung (z.B. EDV), Case-Care Management durch den Sozialraum, Spital- und Rettungswesen, Mobilpunkt/Verkehrsknotenpunkt (Bahn, Buslinie/ÖPNV, Autobahn), Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Schulsprengel Fahrschule, Arbeitgeber.

Weitere Kooperationen in der Region Walgau sind:

- Alpenregion Bludenz-Tourismus
- Lehre im Walgau, Nenzing
- Finanzdienstleistungszentrum Blumenegg
- Musikschule Blumenegg Großes Walsertal
- Staatsbürgerschaftsverband Thüringen
- Standesamtsverband Thüringen
- ÖPNV Großes Walsertal mit Ludesch u. Thüringen
- IAP Ludesch - Sozialzentrum
- Sozialsprengel Bludenz-Walgau – Großes Walsertal
- JKAW Jugend-Kooperationsarbeit Walgau

## 2.7 Regionale Identität

Den Bürgern von Blons ist das Miteinander und Ausbildung einer regionalen Identität bzw. die Identifizierung mit dem Großen Walsertal wichtig.



## 3 Angestrebte Wirtschaftsstruktur

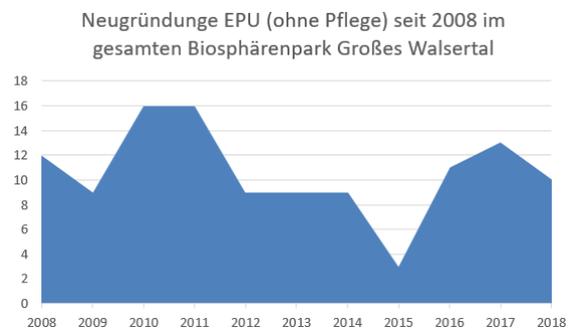
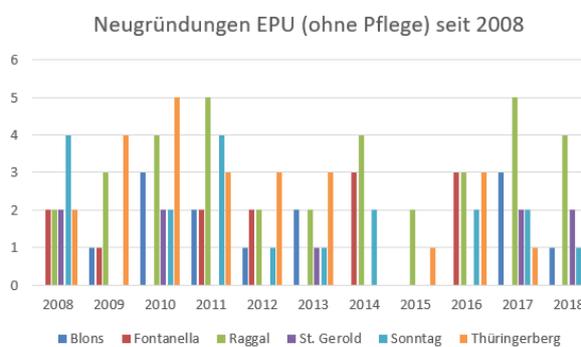
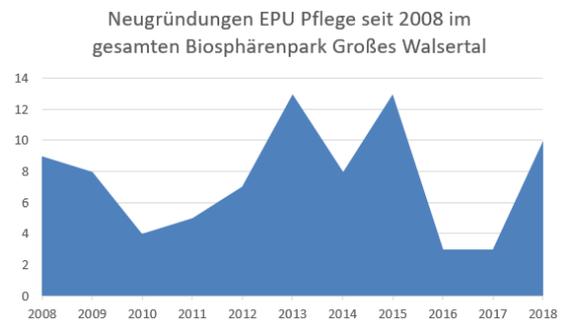
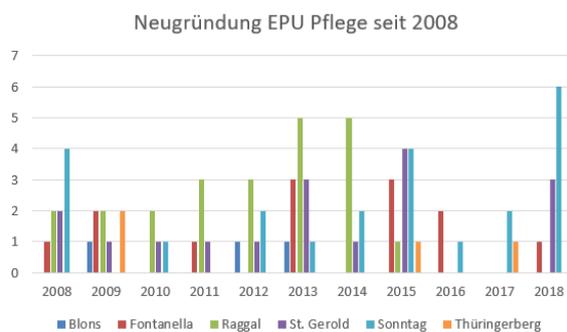
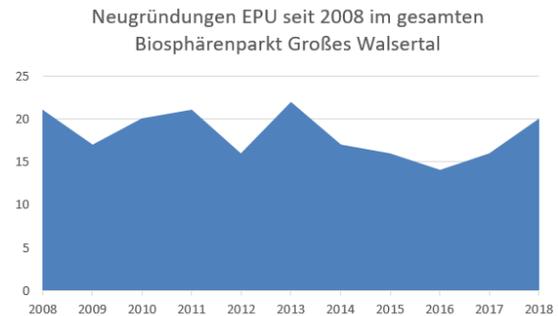
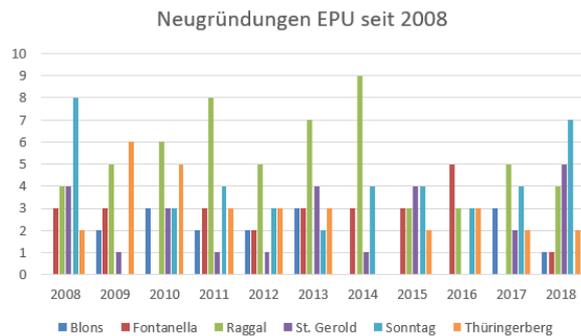
### 3.1 Gewerbe & Betriebsgebiete

#### 3.1.1 Arbeitsstätten

Die Anzahl der Betriebsstätten (ohne Ein-Personen-Unternehmen) in der Gemeinde Blons ist von 2008 bis 2017 von 2 auf 8 Betriebsstätten gestiegen. (Quelle: WKO Vorarlberg, 2019, Bearbeitung heimatlen®)

#### 3.1.2 Neugründung von Unternehmen

In der Gemeinde Blons erfolgt durchschnittlich jährlich eine Unternehmensneugründung.



(Quelle WKV 2019, Bearbeitung heimatën®)

### 3.1.3 Lehrlinge

Im Zeitraum der letzten 15 Jahre ist die Zahl der Lehrlinge in der Gemeinde Blons, mit durchschnittlich drei Lehrlingen pro Jahr, konstant geblieben.



### 3.1.4 Berufspendler, Erwerbstätigen- und Arbeitslosenquote

Die Pendlererhebung der Statistik Austria aus dem Jahr 2015 weist einen hohen Anteil (rund 70 %) an Auspendlern in der Gemeinde Blons aus. Von den 164 Erwerbstätigen am Wohnort sind 115 Erwerbstätige Auspendler und 22 Erwerbstätige Einpendler. (Quelle Statistik Austria Registerzählung vom 31.10.2011 - Erwerbs- und Schulpendingler/-innen nach Entfernungskategorie)

Die Erwerbstätigenquote mit 74,5 % entspricht ungefähr dem Landesdurchschnitt von 73,3 %. Die Arbeitslosenquote liegt mit 3,4 % deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 5,1 %.

### 3.1.5 Betriebsgebiete

In der Gemeinde Blons sind derzeit 2.722 m<sup>2</sup> als Betriebsgebiet Kategorie II gewidmet, jedoch nur ca. 10 % verbaut. Die bestehenden Flächen sind derzeit jedoch nicht verfügbar.

Eine detaillierte Prognose für den Bauflächenbedarf für Betriebe ist begrenzt möglich, da die Entwicklung der Betriebsstrukturen oftmals in Schüben erfolgt.

Aus Rückmeldungen der Wirtschaftstreibenden in der Gemeinde Blons besteht ein nicht genau quantifizierbarer Bedarf an Betriebsgrundstücken. Die Erhebungen im Rahmen eines regionalen Wirtschaftskonzeptes kann Klarheit schaffen.

## 3.2 Touristische Entwicklung

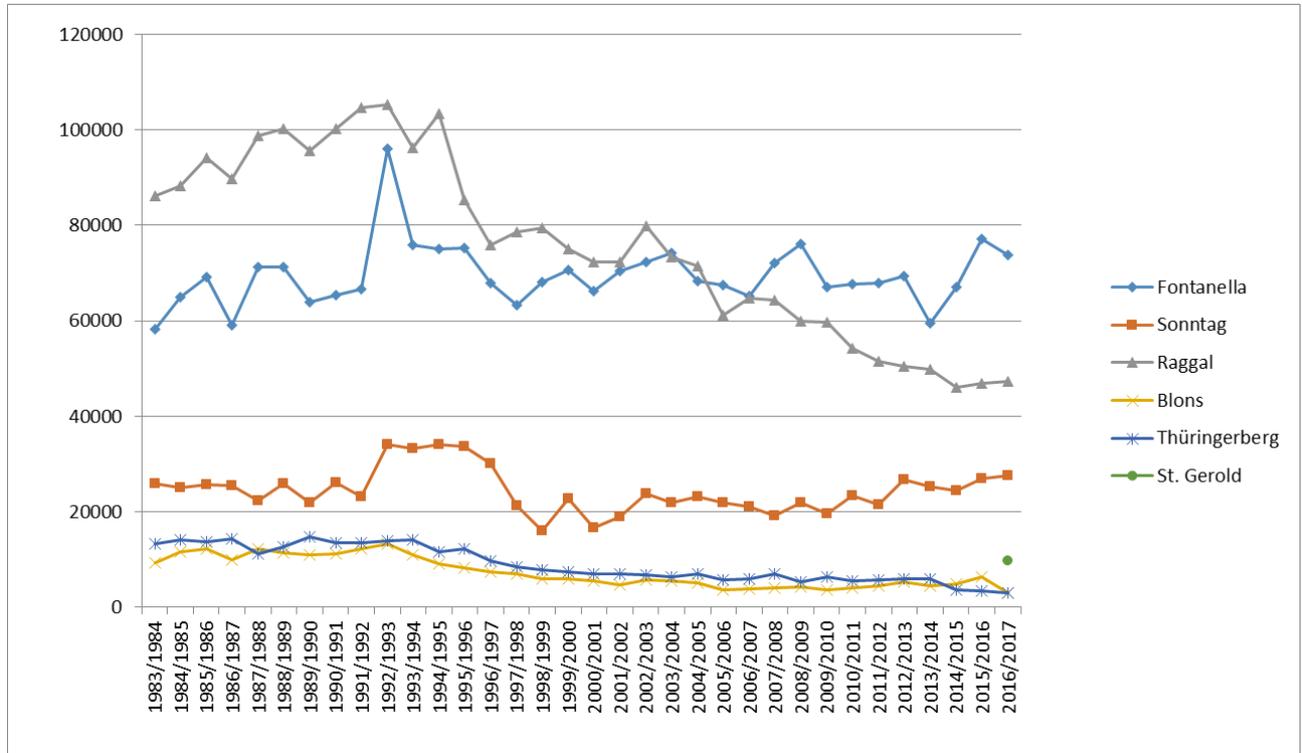
### 3.2.1 Bedeutung des Tourismus

Der Tourismus leistet einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der Infrastruktur in der Gemeinde Blons z.B. Wanderwege, Gasthaus. Der Tourismus bietet als Nebenerwerb mit dem Betreiben von Ferienwohnungen ein gutes Zubrot.

In der Gemeinde Blons befindet sich kein Hotel, es bestehen jedoch Ferienwohnungen bzw. Ferienhäuser. In der Gemeinde befindet sich ein Gasthof.



Grafik Nächtigungszahlen pro Gemeinde 1983 bis 2016



(Quelle: Alpenregion Bludenz, 2019)

### 3.2.2 Touristische Leitidee des Biosphärenparks Großes Walsertal

Die touristische Leitidee des Biosphärenparks Großes Walsertal lautet „Urlaub im Biosphärenpark – Entschleunigung | Slow Motion - Das Tal das GUT tut“. Diese touristische Leitidee basiert auf 4 Säulen die für die touristische Angebotsentwicklung richtungsweisend sind.

#### A) WalserKultur, WalserStolz

„Walser“ Geschichte | Kultur | Eigenheit | Menschenschlag | Freiheit | Verrücktheit | Könnerschaft

#### B) Naturjuwel Biosphärenpark

Alpgarten | Alpen-Idylle | Kräuter | Blumen | Wasserfälle, Bäche, Seen | Steilheit | Sanftheit

#### C) Dorfleben, Begegnung

Intaktes Dorfleben | Spannende Begegnungen | Gegenseitiges Lernen | Zeit für den Gast

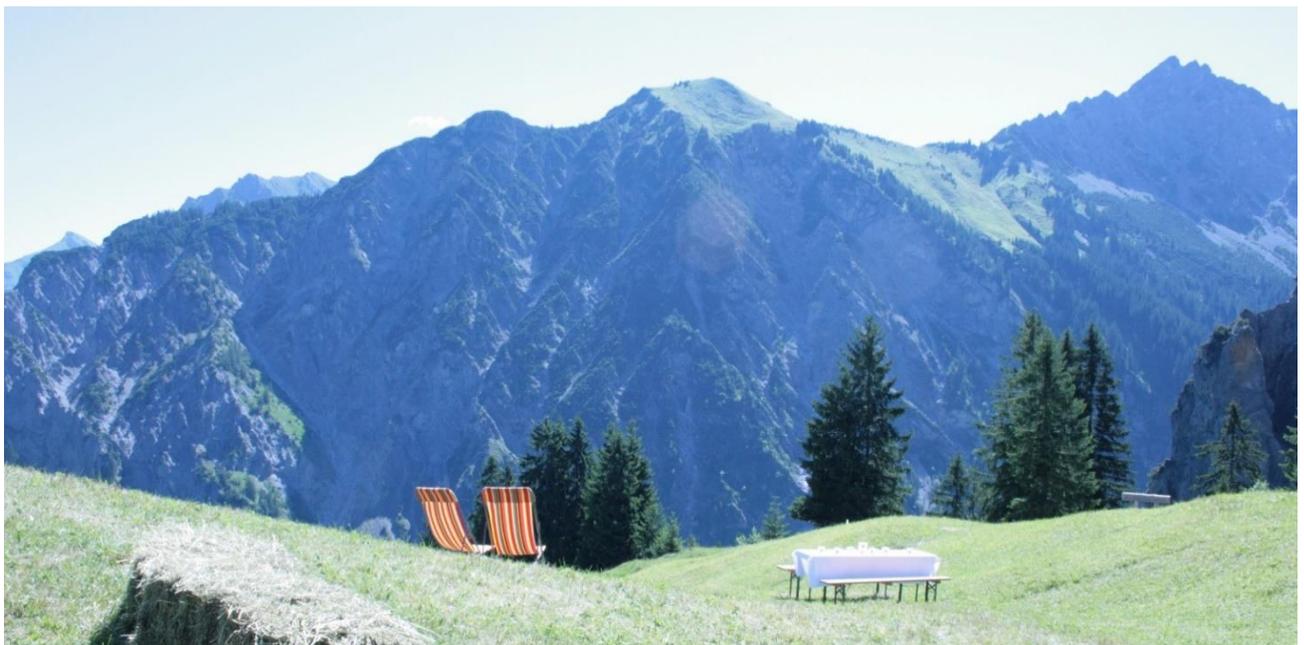


## D) Energie, Architektur

Energie-Kompetenz | e5 – Orte | Betriebe | Architektur – Tradition und Moderne

Die touristische Angebotsentwicklung „Urlaub im Biosphärenpark Großes Walsertal“ soll sich an folgenden Qualitäten orientieren:

- Begegnungsqualität
- Ursprünglichkeit
- Nachhaltigkeit
- Zeitbewusstsein
- Langsamkeit
- Einzigartige Momente



(Quelle: Biosphärenpark Großes Walsertal/M. Chmara©)

## 3.3 Handel- und Nahversorgung und Kreislaufwirtschaft

Ein wesentlicher Bestandteil eines funktionierenden Dorflebens ist die Nahversorgung im Ort. In der Gemeinde ist ein Nahversorgungsgeschäft im Dorfkern vorhanden.

Auf regionaler Ebene ist die Erstellung eines Kreislaufwirtschaftskonzeptes in Erarbeitung.



### 3.4 Digitalisierung

Das Leben und die Wirtschaft sind im Wandel. Digitale Technologien bieten die Möglichkeit, Produktions- und Arbeitsprozesse effizienter und wirtschaftlicher zu gestalten oder neue Ideen, Geschäftsmodelle und Produkte zu kreieren. Die Einführung und verstärkte Nutzung von Digitaltechnik, Computern und Internet finden nicht nur in der Wirtschaft statt, sondern prägen immer mehr das öffentliche Leben und sind im privaten Alltag nicht mehr wegzudenken.

In der Gemeinde Blons sind rund 2/3 aller Haushalte an eine digitale Datenleitung angeschlossen. Die Gemeinde verlegt bei allen Leitungsbauten Leerverrohrungen für digitale Datenleitungen mit.

### 3.5 Landwirtschaftliche Entwicklung

Siehe nachfolgendes Kapitel 4. Zu sichernde Freiräume für die Landwirtschaft

## 4 Zu sichernde Freiräume für die Landwirtschaft

### 4.1 Bedeutung der Landwirtschaft

Die Landwirtschaft ist eine wichtige Säule im wirtschaftlichen und kulturellen Leben in der Gemeinde Blons.

Die land- und forstwirtschaftlichen Familienbetriebe im Haupt- und Nebenerwerb sichern für viele Menschen ihre Lebensgrundlagen. Der Sektor Landwirtschaft- und Forstwirtschaft bietet für 44 Personen einen Arbeitsplatz im Dorf (Statistik Austria, Agrarstrukturerhebung 2010).

In der Gemeinde Blons, wie auch im Biosphärenpark Großes Walsertal, dominiert die Viehwirtschaft, Acker und Getreidebau sind nicht vorhanden. Der Bauernhof ist das ganze Jahr über Lebens- und Arbeitsmittelpunkt einer Familie. Die Alpen dienen nur wenige Wochen im Jahr als Weidegrund.

Doch es ist ein mehrfacher Wandel im Gange: Seit Jahrzehnten nimmt die Anzahl der Betriebe in der Gemeinde und im Biosphärenpark Großes Walsertal ab, bei nahezu gleichbleibender bewirtschafteter Fläche. Gleichzeitig hat sich der Anteil der Bevölkerung, welcher nicht der Landwirtschaft zuzuordnen ist, massiv erhöht.

Wurden früher im Frühling und Herbst die Maisäße bestoßen, so dienen diese heute aus wirtschaftlichen Gründen nur mehr als Weide- und Heuflächen. Urlauber und Naherholungssuchende nutzen die bestehenden Gebäude.



Die Landwirtschaft dient auch der Strukturierung und des Erhalts des Landschaftsbildes. Eine attraktive und gepflegte Kulturlandschaft, die landschaftlichen Elemente und Wegstrukturen sind wesentliche Voraussetzungen für die erfolgreiche Gesamtentwicklung der Gemeinde.

Die breit über das Gemeindegebiet verstreuten, überwiegend kleinstrukturierten landwirtschaftlichen Betriebe sind wesentlich für den Erhalt der Kulturlandschaft. Wesentliche Kulturelemente sind die bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude, Heubarge, Ställi, Maisäß und Alpe.

In meist nicht zu steiler Lage, sicher vor Naturgefahren wurden die Wohnhäuser und Stallgebäude errichtet. Um das Wohnhaus und den Stall waren die landwirtschaftlichen Wiesen.

Die Walser hielten aus Gründen des Brandschutzes das Wohnhaus und das Stallgebäude getrennt. Es fand die typische 3-Stufen-Wirtschaft statt, der Winter im Heimbetrieb im Tal, im Frühjahr und Herbst im Maisäß und im Sommer auf der Alpe im Hochgebirge.

Jeder Landwirt hatte Platz um seinen Hof und die Wiesen waren für die Heuarbeit und die Viehweide in der Nähe. Die Häuser und Ställe wurden bei den Gütern und damit verstreut über das Gemeindegebiet errichtet. Die ganze gerodete Fläche war potentielles „Siedlungsgebiet“. Dadurch entstand die kulturell typische Streusiedlung.

Die Bewirtschaftung der Flächen erfolgt überwiegend nach nachhaltigen und ökologischen Kriterien und dient dem Schutz der (Arten-) Vielfalt und dem Schutz der natürlichen Lebensräume. Die Landwirtschaft bewirtschaftet, pflegt und erhält die Biotope in der Region. Besondere Wertschätzung in der Gemeinde erfährt die bodengebundene Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen durch ortsansässige Betriebe.

Für die langfristige Sicherung des Bestandes der breit über das Gemeindegebiet verstreuten landwirtschaftlichen Betriebe ermöglicht die Raumplanung

- a) die bewirtschafteten Flächen in ihrem Gesamtzusammenhang zu erhalten und die Bebauung der Freiflächen zu steuern mittels Festlegung von FF-Flächen (Freifläche Freihaltegebiet laut Vorarlberger Raumplanungsgesetz) und / oder
- b) die Sicherung der Flächen beim Hof bzw. den Schutz des Hofes durch die Festlegung von Hofflächen, die von landwirtschaftsfremder Bebauung freigehalten werden sollen. Jeder aktive landwirtschaftliche Hof benötigt für seine Existenz eine Auslaufläche für seine Tiere sowie eine Rangierfläche für den Betrieb. Aktuell sind in den meisten Fällen die Hofflächen im Eigentum des Hofbewirtschafters, der diese Flächen selbst gestaltet kann. Doch im Zuge der Entwicklung kann sich dies ändern und eine bewusste Sicherung der nötigen Hofflächen wird erforderlich.

Die Festlegung von Schutzzonen (für Austrieb, Emissionsschutz, Rangierfläche, etc.) bei jedem aktiven landwirtschaftlichen Hof (ca. 1 ha „Hoffläche“) dient der Sicherung der Landwirtschaft. Die Umsetzung erfolgt als Folgemaßnahme. Die Schutzzonen sind in einem Plan auszuweisen und bilden die Grundlage für spätere Änderungen des Flächenwidmungsplanes.

Die landwirtschaftlichen Gebäude sind prägend für die Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes, daher sollen im Rahmen von Gestaltungsleitlinien Regelungen getroffen werden. Angestrebt wird bei großvolumigen landwirtschaftlichen Gebäuden die Anbringung einer überwiegend unbehandelten Holzfassade, welche die Verwendung regionaler Ressourcen fördert und durch die Verwitterung der Fassade eine Einfügung in die Kulturlandschaft unterstützt.



Die Landwirtschaft ist ein Umsetzer von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftsentwicklung. Werden für Großprojekte Dritter, z.B. Wasserkraftwerke solche Maßnahmen vorgeschrieben, bietet sich die Landwirtschaft als möglicher Partner an.

## 4.2 Übersicht Landwirtschaftsbetriebe

Die Anzahl der Bergbauern mit Erschwernissen in Blons und im Großen Walsertal liegt deutlich über dem landesweiten Durchschnitt liegt. Der Berghöfekataster (BHK) zeigt die betriebsindividuellen Erschwernisse bei der Bewirtschaftung eines Bergbauernbetriebes auf. Die Bergbauern Betriebe werden in vier BHK-Gruppen eingeteilt, wobei die Gruppe 4 die höchsten Erschwernisse aufweist. Die anderen Betriebe sind keine Bergbauern-Betriebe.

Tabelle Landwirtschaftsstruktur Großes Walsertal 2010

|   | Blons       |      | Großes Walsertal |      | Vorarlberg   |      |
|---|-------------|------|------------------|------|--------------|------|
|   | Zahl        | %    | Zahl             | %    | Zahl         | %    |
| <b>Betriebe nach Struktur gesamt</b>          | <b>22</b>   |      | <b>232</b>       |      | <b>4.464</b> |      |
| Haupterwerb                                   | 9           | 41 % | 97               | 42 % | 1.428        | 32 % |
| Nebenerwerbsbetrieb                           | 10          | 45 % | 98               | 42 % | 2.357        | 53 % |
| Personengemeinschaften                        | 0           | 0 %  | 5                | 2 %  | 154          | 3 %  |
| Betrieb Juristische Person                    | 3           | 14 % | 32               | 14 % | 525          | 12 % |
| <b>Betriebsgröße in ha Haupterwerb</b>        | <b>22,2</b> |      | <b>24,5</b>      |      | <b>31,7</b>  |      |
| <b>Betriebe im Berghöfekataster insgesamt</b> | <b>23</b>   |      | <b>233</b>       |      | <b>4.493</b> |      |
| Betriebe ohne Berghöfekataster-Gruppe         | 7           | 30 % | 52               | 22 % | 2.066        | 46 % |
| Betriebe in Berghöfekataster-Gruppen insg.    | 16          | 70 % | 181              | 78 % | 2.427        | 54 % |
| BHK-Gruppe 1                                  | 0           | 0 %  | 3                | 2 %  | 452          | 19 % |
| BHK-Gruppe 2                                  | 0           | 0 %  | 11               | 6 %  | 1.012        | 42 % |
|   |             |      |                  |      |              |      |
| BHK-Gruppe 3                                  | 3           | 19 % | 60               | 33 % | 612          | 25 % |



|              |    |      |     |      |     |      |
|--------------|----|------|-----|------|-----|------|
| BHK-Gruppe 4 | 13 | 81 % | 107 | 59 % | 351 | 14 % |
|--------------|----|------|-----|------|-----|------|

|                                    |            |      |             |      |               |      |
|------------------------------------|------------|------|-------------|------|---------------|------|
| <b>Viehbestand insgesamt</b>       | <b>575</b> |      | <b>3952</b> |      | <b>96.484</b> |      |
| Rinder                             | 281        | 49 % | 2852        | 72 % | 65.692        | 68 % |
| Pferde                             | 5          | 1 %  | 109         | 3 %  | 2.574         | 3 %  |
| Schweine                           | 0          | 0 %  | 129         | 3 %  | 11.110        | 12 % |
| Schafe                             | 96         | 17 % | 543         | 14 % | 12.753        | 13 % |
| Ziegen                             | 193        | 34 % | 319         | 8 %  | 4.355         | 5 %  |
| <b>Ackerland insgesamt (in ha)</b> | <b>0</b>   |      | <b>0</b>    |      | <b>3.003</b>  |      |

(Quelle Statistik Austria)

Im Landesschnitt bestehen in Vorarlberg ca. 15 % Bio-Landwirtschaftsbetriebe. Rund 70 % der landwirtschaftlichen Betriebe der Gemeinde Blons sind Bio-Landwirtschaftsbetriebe.

### 4.3 Produktionsflächen für die Landwirtschaft

Boden ist die Grundlage für die Landwirtschaft. Die Bewertung des Bodens erfolgt anhand der Bodenklimazahl sowie des Ertragswertes.

Die Bodenklimazahl eines Grundstücks ist eine Verhältniszahl zwischen 1 und 100. Sie drückt die natürliche Ertragsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Bodenflächen dieses Grundstücks im Verhältnis zum ertragsfähigsten Boden Österreichs mit der Wertzahl 100 aus.

Ermittelt wird der Ertragswert von landwirtschaftlichen Grundstücken auf Basis der Ertragsmesszahl der Finanzbodenschätzung. Die Unterschiede dokumentieren die natürlichen Ertragsbedingungen und ergeben sich aus der Bodenbeschaffenheit, aus der Geländegestaltung, aus den Wasser- und Klimaverhältnissen.

Die Analyse der Bodenklimazahl und Ertragswerte der landwirtschaftlich genutzten Flächen zeigt deutlich, dass die Böden in Blons in Relation zu den Böden der Tallagen im Walgau was den Futterertrag angeht ertragsarm, aufgrund der Hanglage die Wasserhaltekapazitäten reduziert und auch schwer zu bewirtschaften sind. (Quelle: <https://www.bmf.gv.at/themen/steuern/immobilien-grundstuecke/grundbesitzabgabeneinheitsbewertung/land-und-forstwirtschaftliches-vermoegen-bodenschaetzung.html#Bodenklimazahl>)

Der Erhalt hochwertiger Böden (Bodenklimazahl größer ca. 25, Ertragswert größer ca. 500) ist wesentlich für den Erhalt der funktionierenden Landwirtschaft in der Gemeinde. Ebenso wichtig ist, dass die Landwirtschaftsflächen zusammenhängend und möglichst einfach zu bewirtschaften sind.



Die Landwirtschaft hat in den vergangenen Jahren hochwertige Flächen durch Bebauung verloren.

Eine gemeinsame Handlungsstrategie zwischen Landwirten und der Gemeinde fehlt. Ein eigenes Landwirtschaftskonzept Blons als eigenständiges Projekt der Land- und Forstwirte sowie der Hobbygärtner wird von der Gemeinde unterstützt.

*Hinweis: Plandarstellung Bodenklimazahl im Anhang*

## 4.4 Regionale Leitlinien für den Umgang mit Maisäße und Alpen

Der flächenmäßig größte Teil der Landwirtschaftsflächen befindet sich außerhalb des Dauersiedlungsraumes. Dies umfasst vor allem auch die Maisäße und Alpen.

Die Landwirtschaft als ehemalige Errichterin und Betreiberin der landwirtschaftlichen Gebäude befindet sich im Wandel. Früher war die landwirtschaftliche Nutzung der Gebiete außerhalb des Dauersiedlungsraumes und der Gebäude in diesem Gebiet überlebensnotwendig, heute ist sie meist freiwillig. Die Bedeutung der freizeitwirtschaftlichen und touristischen Nutzung der Alp- und Maisäßgebäude und der umliegenden Landschaft wird immer größer. Die Nutzung der Landschaft wird mehr und mehr von der Nutzung der Gebäude für landwirtschaftliche Zwecke entkoppelt.

Die traditionelle, historische Bauweise mit ihren typischen Merkmalen geht in diesen Gebieten immer mehr zurück. Einzelne Gebäude oder Gebäudeteile stehen leer und drohen zu verfallen.

Alpgebäude, Maisäße, Ställi und Heubargen sind Teil der Kulturlandschaft des Großen Walsertales bzw. der Gemeinde Blons. Deren Erhaltung ist wichtig für die Erhaltung der Identität, der Naherholung, des sanften Tourismus, für die Landwirtschaft und die Landschaftspflege.

Im Rahmen der Räumlichen Entwicklung Biosphärenpark Großes Walsertal wurden folgender Entwurf für den Umgang mit landwirtschaftlichen Gebäuden im Freiraum entwickelt.

### A) Relevante Typen bestehender landwirtschaftlicher Gebäude im Freiraum

Aus raumplanungsfachlicher Sicht soll ein gemeinsames Verständnis geschaffen werden, wo und in welchem Ausmaß künftig Entwicklungen stattfinden dürfen. Dabei wird eine talweit einheitliche Entwicklung in Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümern bzw. Eigentümergemeinschaften angestrebt. Im Zentrum stehen dabei insbesondere 4 Gebäudekategorien, welche einer großen Bedeutungsveränderung unterworfen sind:

1. Heubargen: Die freistehenden Stadel dienen der Lagerung von Heu oder Trockenholz und Gerätschaften zur Heueinbringung.
2. Ställi: Die freistehenden Gebäude, welche der Lagerung von Heu, Gerätschaften zur Heueinbringung sowie Unterschlupf für Tiere bieten.



3. Maisäße: Wirtschaftsgebäude mit zugehörendem Wohngebäude zwischen dem Dauersiedlungsraum und den Hochalpen mit einer Bestoßung im Frühling und im Herbst. (Das Gebäude weist zumindest eine Stallung für mindestens 4 GVE und ein Heulager für mindestens 3 Wochen auf, mindestens 25 % der Gebäudegrundfläche sind für die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.) Teilweise ist bereits eine touristische Nutzung vorhanden.
4. Alpgebäude: Wirtschaftsgebäude für die Landwirtschaft mit zugehörnden Wohngebäuden in den Hochalpen zur Bewirtschaftung im Sommer. Teilweise ist bereits eine touristische Nutzung vorhanden.

## **B) Einheitlicher Umgang mit bestehenden landwirtschaftlichen Gebäuden**

Die neuen Nutzungsbedürfnisse an Alpgebäude, Maisäße, Ställi und Heubargen erfordern zeitgemäße Rahmenbedingungen, die einerseits heutige Nutzungsformen durch entsprechende Infrastruktur ermöglichen, andererseits aber traditionelle und regionaltypische Kulturlandschaftselemente und Bauformen möglichst erhalten. Grundsätzlich sind 5 Varianten der weiteren Entwicklung möglich:

- a) Geordnete Entleerung und Rückbau der Gebäude- und Siedlungsstruktur.
- b) Erhaltung, Bewirtschaftung und Nutzung durch die Landwirtschaft ohne Fremdnutzung durch Gäste oder Erholungssuchende; Bewirtschaftung der umliegenden bestehenden Kulturlandschaft.
- c) Behutsame Nutzung und Weiterentwicklung der Gebäude durch Wohnen im Eigengebrauch bzw. sanften Tourismus (nur 1 Ferienwohnung) in Kombination mit der ursprünglichen Nutzung durch die Landwirtschaft, Bewirtschaftung der umliegenden bestehenden Kulturlandschaft.
- d) Nutzung und Weiterentwicklung der Gebäude durch die Ausbildung von Ferienhausgebieten ohne weitere Neubauten; Bewirtschaftung der umliegenden bestehenden Kulturlandschaft.
- e) Weiterentwicklung Alpgelände mit touristischer Nutzung, entsprechender Weiterentwicklung der Gebäude und Bewirtschaftung der umliegenden bestehenden Kulturlandschaft.

Der Erhalt der Gebäude ist erwünscht, hingegen ist der Verfall der Gebäude unerwünscht und widerspricht dem Erhalt des landeskulturellen Erbes.

Unabhängig der Entwicklungsvarianten sind eine qualitativ hochwertige architektonische Gestaltung und eine sensible Einfügung der Gebäude in die Landschaft sowie die Einhaltung der gesetzlichen Standards notwendig.

## **C) Festlegung von zusammenhängenden landwirtschaftlichen Gebieten mit zugehörigen Entwicklungsvarianten**

Die Gemeindevertretung kann gemäß § 16 Abs. 4 lit. d Raumplanungsgesetz die Nutzung des Wohnteils als Ferienwohnung eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgebäudes auf Antrag eines Eigentümers mit Bescheid bewilligen, wenn das Gebäude in einem mit Verordnung der Gemeindevertretung ausgewiesenen Maisäß-, Vorsäß- oder Alpgelände liegt, die ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung der dem Antragsteller gehörenden landwirtschaftlichen Flächen in diesem Gebiet gesichert ist und die Wirtschaftsgebäude erhalten werden.

Basierend auf bestehenden Erhebungen sollen die Gebäude verortet, die vorhandenen Infrastrukturanschlüsse erfasst werden und die jeweiligen Entwicklungsvarianten gebäude- oder quartiersbezogen festgelegt werden.

Als Richtschnur für den REP dienen folgende Ziele:

- a) Heubargen: Entwicklungsvariante a) oder b)
- b) Ställi: Entwicklungsvariante a) oder b)
- c) Maisäße: Entwicklungsvarianten a,) b), c) oder d) sowie Verordnung als Maisäßgebiet sowie
- d) Alpgebäude: Entwicklungsvarianten a), b), c) oder d)
- e) sowie Verordnung als Alpgebiet.

Die konkreten Festlegungen erfolgen in Abstimmung mit den jeweiligen Eigentümern bzw. Eigentümergemeinschaften sowie der Standortgemeinde.

Sonderentwicklungen / Sondernutzungen z.B. durch künstlerische Interventionen wie z.B. Themenwege, das Projekt „Flurkapellen“, sowie sakrale Bauten sind möglich, bedürfen jedoch einer sensiblen Prüfung und regionalen Abstimmung.

Die allgemeine technische Infrastruktur wie Erschließung, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Internetzugang soll nur den gesetzlichen Mindestanforderungen entsprechen. Grundsätzlich sind alternative Varianten zu prüfen, um den finanziellen Aufwand und den Eingriff in die sensible Natur und Landschaft möglichst gering zu halten, z.B. durch Pflanzenkläranlagen, gemeinsam genutzte Sende- und Empfangsanlagen etc.

## 4.5 Erhebung des Waldbestandes

Die gesamte Waldfläche in der Gemeinde Blons beträgt 635 ha, davon befinden sich 221 ha Wald im Eigentum der Gemeinde Blons. Die Bestände des Waldes in Blons können größtenteils den natürlichen Waldgesellschaften sowohl des Fichten-Tannen-Buchenwaldes und Fichten-Tannenwaldes zugeordnet werden. Des Weiteren sind in tiefen Lagen Buchenbestände anzutreffen.



Tabelle Gemeindewald:

| Bezeichnung  | Fläche in ha  | Anteil in %   |
|--|---------------|---------------|
| Aufforstungen  | 38,50         | 17,40         |
| Gehölzbrachen  | 7,60          | 3,40          |
| Pionierbestände und Dauerstadien an Extremstandorten       | 6,80          | 3,10          |
| Ahorn-Eschenwälder sehr nährstoffreicher Böden             | 0,30          | 0,10          |
| Ahornwälder schneereicher Lagen                            | 2,00          | 0,90          |
| Kalk-Buchenwälder mittlerer Standorte                      | 11,30         | 5,10          |
| Kalk-Buchenwälder trockener und wechselfrockener Standorte | 2,70          | 1,20          |
| Buchenwälder schneereicher Lagen                           | 9,30          | 4,20          |
| Bodensaure Fichten-Tannen-Buchenwälder                     | 0,80          | 0,40          |
| Braunerde-Richten-Tannen-Buchenwälder                      | 14,60         | 6,60          |
| Kalk-Fichten-Tannen-Buchenwälder mittlerer Standorte       | 24,30         | 11,00         |
| Fichten-Tannen-Buchenwälder schneereicher Lagen            | 26,00         | 11,80         |
| Mäßig bodensaure Fichten-Tannenwälder                      | 11,30         | 5,10          |
| Kalk-Fichten-Tannenwälder                                  | 11,80         | 5,30          |
| Fichten-Tannenwälder schneereicher Lagen                   | 21,90         | 9,90          |
| Subalpine Sauerboden-Fichtenwälder                         | 31,90         | 14,40         |
| <b>Gemeindewald gesamt</b>                                 | <b>221,10</b> | <b>100,00</b> |

(Quelle Waldwirtschaftsplan Blons 2012).

## 5 Zu sichernde Freiräume für die Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft

### 5.1 Biotope

Das Siedlungsgebiet des Großen Walsertales ist durchzogen von 82 Biotopen. Biotope sind Standorte einer in sich mehr oder weniger geschlossenen Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren. Die Biotopfläche unterliegt gänzlich oder in Teilen einem Schutz durch das Vorarlberger Naturschutzgesetz. In der Region dominieren die Waldbiotope. Die Bewirtschaftung der Biotope erfolgt durch die Land- und Forstwirtschaftsbetriebe.

Im Biotopinventar Vorarlberg sind folgende Biotope in der Gemeinde Blons ausgewiesen:

| Name  | Biotopnummer | Größe    |
|---|--------------|----------|
| Feuchtflächen östlich Walkenbach  | 10205        | 3,39 ha  |
| Magerwiesen am Waldrand oberhalb Valentschina-Hüggen                      | 10209        | 19,97ha  |
| Waldflächen, Magerwiesen und Flachmoore zwischen Bundesstraße und Stausee | 10213        | 21,44 ha |
| Pfrondhorn  | 10201        | 24,27 ha |
| Großraumbiotop Ladritsch  | 10202        | 310,41ha |
| Rüfi- und Mühltoibel (Stampftobel)  | 10203        | 67,59 ha |
| Schilfbestand südlich Sentum Alpe   | 10204        | 1,55 ha  |
| Laubwälder im Bereich der Staumauer                                       | 10206        | 39,23 ha |
| Stutzwald   | 10207        | 18,19 ha |
| Wiesengelände südlich Ortszentrum   | 10208        | 0,72 ha  |
| Laubwald zwischen Blons und Oberblons                                     | 10210        | 2,78 ha  |
| Laubwaldinseln zwischen Walkenbach und Hüggen und im Bereich Valentschina | 10211        | 10,95 ha |



|  |       |          |
|--|-------|----------|
| Wald- und Wiesenkomplex unterhalb des Güterweges Richtung Valentschina | 10212 | 16,63 ha |
| Ergänzungsbiotope  | 10214 | 0,65 ha  |

(Quelle Biotopinventar Vorarlberg, 2017)

*Hinweis: Plandarstellung Biotopinventar im Anhang*

## 5.2 Naturwaldzellen

In Blons befinden sich die beiden Naturwaldzellen „Eggwald“ und „Eggawald“ mit je 10 ha. Ziel ist es, die beiden Naturwaldzellen langfristig zu erhalten und daher den bis zum Jahr 2026 vereinbarten Vertrag mit der Vorarlberger Landesregierung zu verlängern.

## 5.3 Naturschutzgebiete

In Blons sind keine Naturschutzgebiete ausgewiesen.

## 5.4 UNESCO Biosphärenpark Großes Walsertal

Der UNESCO Biosphärenpark Großes Walsertal weist die Zonen Kern, Pflege, Entwicklung und Regeneration auf. Die Gemeinde Blons ist Teil des Biosphärenparks Großes Walsertal. Das Siedlungsgebiet von Blons liegt in der Entwicklungszone.

| Gemeinde  | Kategorie                        | Größe in ha |
|---|----------------------------------|-------------|
| Blons, Raggal, Sonntag  | Kernzone Biosphärenpark          | 3.304,22    |
| Blons, St. Gerold, Thüringerberg, Fontanella, Raggal, Sonntag | Pflegezone Biosphärenpark        | 13.331,36   |
| Blons, St. Gerold, Thüringerberg, Fontanella, Raggal, Sonntag | Entwicklungszone Biosphärenpark  | 2.586,53    |
| Blons, St. Gerold, Thüringerberg, Raggal                      | Regenerationszone Biosphärenpark | 8,78        |

(Quelle: Biosphärenpark Großes Walsertal, Landschaftsleitbild und Zonierung, 2004)



(Quelle: Biosphärenpark Großes Walsertal, UNESCO Verleihung)

Die UNESCO nennt gleichrangig drei Funktionen von Biosphärenparks:

1. Schutz von großflächigen Ökosystemen und Landschaften, Erhaltung der biologischen und kulturellen Vielfalt und der genetischen Ressourcen.
2. Entwicklung und Förderung von ökologisch, wirtschaftlich und soziokulturell nachhaltigen Formen der Landnutzung.
3. Unterstützung von Forschung, Umweltbeobachtung und Bildungsaktivitäten für besseres Verstehen der Wechselwirkungen zwischen Mensch und Natur.

Zwischen Kern- und Entwicklungszone liegt die Pflegezone mit naturnah genutzten Lebensräumen. Umweltverträgliche Nutzungsformen wie die Holznutzung, die Wiesen- und Weidewirtschaft, aber auch Tourismus und Bildungsaktivitäten sind hier möglich.

Im Großen Walsertal gehören zur Pflegezone vor allem ausgedehnte Alpweiden sowie traditionell genutzte Bergwiesen und Bergwälder, die zusammen rund 65 Prozent der Gesamtfläche umfassen. Laut nationaler Kriterien sollten die Pflegezonen zusammen mit den Kernzonen mindestens 20 Prozent der Gesamtfläche einnehmen.

Die Entwicklungszone ist der Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum der Bevölkerung und umfasst auch die Siedlungsgebiete. Ziel ist es, nachhaltige Wirtschaftsweisen zu erproben, die den Ansprüchen von Menschen und Natur gleichermaßen gerecht werden. Hier liegen die Möglichkeiten für die Entwicklung eines umwelt- und sozialverträglichen Tourismus, aber auch für Gewerbe und Dienstleistungen, die sich an Umwelt- und an sozialen Kriterien orientieren. Im Großen Walsertal gehört der gesamte Dauersiedlungsraum zur Entwicklungszone.

*Hinweis: Plandarstellung Zonierung Biosphärenpark im Anhang*



## 5.5 Weißzonen

Weißzonen sind ursprüngliche, naturnahe und wenig erschlossene alpine Landschaftsräume. Das Land Vorarlberg weist im Nord-Osten der Gemeinde Blons die Weißzone „Walserkamm“ aus.

Der Walserkamm trennt das Große Walsertal vom Laternsertal. In Blons verbinden schmale, meist bewachsene Gräte die Gipfel Löffelspitze und Mutabellaspitze miteinander.

| Name Weißzone | ID | Gemeindegebiet                            | Gesamtfläche in ha |
|---------------|----|---|--------------------|
| Walserkamm    | 81 | St. Gerold, Thüringerberg, Laterns, Blons | 1192               |

(Quelle: LVA, Weißzonen, Aufgliederung heimatlen®)

*Hinweis: Plandarstellung Weißzonen im Anhang*

## 6 Zu sichernde Freiräume zum Schutz vor Naturgefahren

Naturgefahren sind im Großen Walsertal allgegenwärtig. Lawinen treten fast jeden Winter auf. Die Sturzbahnen und die Reichweite der Lawinen sind den Bewohnern seit Jahrhunderten bekannt, so dass sie ihren Siedlungsraum an diese Gefahren angepasst haben. Lawinenereignisse haben außerdem in der Regel eine lokal begrenzte Schadenswirkung.

Prägend für das Große Walsertal sind der Lawinenwinter 1953/54 mit zahlreichen Lawinenabgängen sowie insbesondere die Lawinenkatastrophe vom 11. Jänner 1954. Im Großen Walsertal wurden etwa 50 % der Gesamtfläche der Hänge, auf denen der Hauptteil der Siedlungen liegt, von trockenen Lockerschnee- und Staublawinen bis dahin unbekanntem Ausmaßes überfahren, wobei die Anbruchgebiete sowohl im Freiland als auch im Wald lagen. Insgesamt gingen im Tal 46 Lawinen ab. Das dramatische Ausmaß der katastrophalen Lawinnenniedergänge zeigen folgende Zahlen im Großen Walsertal: 164 Personen wurden verschüttet, davon konnten 83 nur mehr tot geborgen werden, 52 Wohn- und Wirtschaftsgebäude wurden zerstört, 59 beschädigt. Am schwersten betroffen war die Gemeinde Blons: Von den 365 Einwohnern wurden 118 von den Lawinen verschüttet, 57 konnten nur mehr tot geborgen werden. Vom 10. bis 13. Jänner 1954 waren die Bewohner des Tales völlig sich selbst überlassen und konnten wegen Nichterreichbarkeit von der Außenwelt keine Hilfe erwarten.

Als Folge der Katastrophenereignisse im Jänner 1954 kam es zu einem massiven Ausbau von Lawinenverbauungen. Die Analyse der Lawinenkatastrophe von Blons war schließlich auch die Grundlage für die Entwicklung der Methoden zur Lawinenberechnung (Voellmy). Damit lösten die Lawinenkatastrophen 1951 und 1954 wichtige Entwicklungen für den Lawinenschutz in Österreich aus.



Mit der Klimaveränderung sind auch Veränderungen in den Gefahren wie auch bei den Schutzwäldern zu erwarten. „Im nördlichen Alpenraum ist die mittlere Temperatur in den vergangenen 30 Jahren um bis zu 1.6°C, im globalen Mittel um ca. 0.8°C angestiegen. Noch bedeutungsvoller für die Auswirkungen der Klimaänderung ist die saisonale Verschiebung der Niederschlagsmengen mit niedrigeren Werten im Sommer und höheren Werten im Spätwinter bzw. Frühjahr. Nach wissenschaftlichen Prognosen ist im Alpenraum auch in den nächsten 30 Jahren mit weiteren erheblichen klimatischen Veränderungen, wie dem überproportionalen Anstieg der Temperatur, der Änderung der saisonalen Verteilung der Niederschläge und der Zunahme der Frequenz und Intensität von meteorologischen Extremereignissen, zu rechnen. Die Auswirkungen der Klimaänderung machen sich in den Alpen besonders bemerkbar, da sie als Gebirge extrem klimasensitiv sind. [...] Die Auswirkungen meteorologischer Extremereignisse wie Stürme und Starkniederschläge, die u.a. zu Murenabgängen und Hochwasser führen, [sind] mit erheblichen ökologischen, ökonomischen und sozialen Schäden verbunden.“ (Klimawandel im Alpenraum, Lebensministerium 2006, S 46)

Auf Basis der Auswertung der bisherigen Ereignisse und der potentiellen Gefährdungen durch Naturgefahren werden Gefahrenzonen ausgewiesen. Der Grad der Gefährdung wird durch die Unterscheidung in Rote und Gelbe Gefahrenzonen parzellenscharf dargestellt. Die Rote Gefahrenzone umfasst jene Flächen, die durch Wildbäche oder Lawinen derart gefährdet sind, dass ihre ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke wegen der voraussichtlichen Schadenswirkungen des Bemessungsereignisses oder der Häufigkeit der Gefährdung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Das bedeutet grundsätzlich ein Bauverbot für neue Gebäude in Roten Gefahrenzonen. Die Gelbe Gefahrenzone umfasst alle übrigen durch Wildbäche oder Lawinen gefährdeten Flächen, deren ständige Benützung für Siedlungs- oder Verkehrszwecke infolge dieser Gefährdung beeinträchtigt ist. Eine Bebauung in Gelben Gefahrenzonen ist daher unter Einhaltung von Auflagen, die im Rahmen eines Einzelgutachtens der zuständigen Gebietsbauleitung im Bauverfahren vorgeschrieben werden, möglich. Darüber hinaus werden in den Gefahrenzonenplänen noch Blaue Vorbehaltsbereiche (Freihaltung für Schutzmaßnahmen) und Braune (andere Gefahren, z.B. Steinschlag oder Rutschung) bzw. Violette (z.B. notwendige Überflutungsräume) Hinweisbereiche ausgewiesen. (Quelle die.wildbach)

Im Gefahrenzonenplan werden die Gefahrenzonen für Blons ausgewiesen. Der Großteil des Siedlungsgebietes der Gemeinde Blons liegt in der gelben Gefahrenzone, insgesamt befinden sich 6 Gebäude in der Roten Gefahrenzone.

Gefahrenzonen durch Bachläufe und insbesondere durch Lawinen prägen das nördliche, höher gelegene Gemeindegebiet. Die besonders dominanten roten Gefahrenzonen sind:

- Ladritsch Tobel
- Glarnerin, Lutz
- Valentschina- Stutzlawine, Fuchstöbeli
- Walkenbach, Hüggenlawine
- Hüggenlawine
- Eschtobellawine, "Gant"-Lawine, Hüggenlawine, Eschtobel
- Mühletobel



*Hinweis: Plandarstellung Gefahrenzonen im Anhang*

## 7 Angestrebte Siedlungsentwicklung

### 7.1 Grundhaltungen zur Siedlungsentwicklung

Im Zuge der regionalen und lokalen Prozesse zur Räumlichen Entwicklung Großes Walsertal von 2018 bis 2020 wurde auf Basis bestehender Erfahrungen folgende Grundhaltungen zur Siedlungspolitik entwickelt:

- Sparsamen Umgang mit Grund und Boden pflegen.
- Verdichtung nach Innen sowie intensivere Nutzung des Bestandes, abgestimmt auf die örtlichen Gegebenheiten.
- Erhaltung und Stärkung des Ortskernes.
- Geringes Marktversagen im Immobilienmarkt (geringe Hortung von Bauflächen oder mindergenutzter Bausubstanz).
- Möglichst geringe neuverbaute Fläche je neuem Einwohner (jedoch keine städtischen Strukturen).
- Leichtes Wachstum der Bevölkerung.
- Stärkung des Miteinanders im Dorf, Gemeinwohl vor Einzelinteressen.
- Attraktive Gestaltung der Frei- und Siedlungsflächen.
- Siedlungsentwicklung erfolgt auf Grundlage des Räumlichen Entwicklungsplanes.

### 7.2 Ausweisung der Siedlungsränder und Bauflächenwidmungen

#### 7.2.1 Entwicklung der Streusiedlung

Die Besiedlung von den größten Teilen/Gebieten des Tales erfolgte zuerst durch die Rätoromanen. Danach wurden die Rätoromanen von den Walser-Einwanderern „verdrängt“. Die Flurnamen deuten noch in weiten Teilen auf die Rätoromanen hin.

Im 14. Jahrhundert wanderten die Walser aus dem Gebiet des heutigen Schweizer Kanton Wallis aus und besiedelten die topographisch herausfordernde Region, eine typische Kerbtalstruktur mit steilen Hängen.

Die Walser hatten das Wohnhaus und das Stallgebäude getrennt (Brandschutz). Es gab nur Erschließungswege und keine Straßen. Es fand die typische 3-Stufen-Wirtschaft statt, der Winter im Heimbetrieb im Tal, im Frühjahr und Herbst im Maisäb und im Sommer auf der Alpe im Hochgebirge.



Die landwirtschaftlichen Betriebe wurden über das Tal verstreut in meist nicht zu steiler Lage, sicher vor Naturgefahren errichtet. Um das Wohnhaus und den Stall waren die landwirtschaftlichen Wiesen. Somit waren in allen Ortsteilen die Häuser/Ställe „verstreut“. In einzelnen Gebieten rückten die Menschen baulich näher zusammen. Die Streusiedlungen wurden dichter und es kam zu kleinen Zentrums- oder Weilerbildungen.

Jeder Landwirt hatte Platz um seinen Hof und die Wiesen waren für die Heuarbeit und die Viehweide in der Nähe. Die Häuser und Ställe wurden bei den Gütern und damit verstreut über das Gemeindegebiet errichtet. Die ganze gerodete Fläche war potentiell „Siedlungsgebiet“. Dadurch entstand die kulturell typische Streusiedlung. Dies trifft auch in Blons zu.

Die einzelnen Höfe wurden mittels Güterwege erschlossen, deren Qualität in den letzten Jahren wesentlich verbessert wurde. Ebenso erfolgten in den letzten Jahren massive Investitionen in die Errichtung des Abwasserkanals, der Trink- und Löschwasserversorgung sowie die Verbesserung des Strom- und Datennetzes (Erdkabel). Aufgrund von fehlenden Möglichkeiten sowie dem Wunsch der gegenseitigen Unterstützung der Bewohner und der Finanzierung der Investitionen in die Infrastruktur wurden in der Nähe des Hofes weitere Wohnbauten errichtet. Teilweise sind Weilerstrukturen entstanden.

Im Rahmen des regionalen Entwicklungskonzeptes Großes Walsertal werden die Bedeutung und der Erhalt des Streusiedlungscharakters mehrfach festgeschrieben:

„Die Besiedlungsstruktur ist durch steile Hänge, die Lutz in der Talsohle, den daraus resultierenden Naturgefahren sowie die Landesstraßen als Haupteerschließungsstraßen geprägt. Ausgehend von der landwirtschaftlich bestimmten Streusiedlung hat sich dieser Siedlungscharakter bei hohem Erhaltungsaufwand bis heute gehalten und sich zu einer regionalen Besonderheit entwickelt.“ regREK Ziele und Maßnahmen S 6

„Wesentlich für die Region ist [...] die Weiterentwicklung der historisch gewachsenen Weiler und Gebäudeensembles in der Streusiedlung.“ regREK Ziele und Maßnahmen S 7

„Die bestehenden Weiler und Gebäudeensembles der Streusiedlung werden erhalten und weiterentwickelt.“ regREK Ziele und Maßnahmen S 9

„Zur Erhaltung des Streusiedlungscharakters können zwischen den Weilern Freiräume definiert werden. Diese Freiräume werden weiterhin von der Landwirtschaft bewirtschaftet.“ regREK Ziele und Maßnahmen S 11

„Das Landschaftsbild der Streusiedlung des Großen Walsertals als anerkannter UNESCO Biosphärenpark wird in Einzelbereichen weiterentwickelt.“ regREK Ziele und Maßnahmen S 13

„Polyzentrische Entwicklung der Region und der Gemeinden, d.h. der Streusiedlungscharakter als Kulturlandschaft wird erhalten und die Weiterentwicklung der Ortskerne und Weiler gestärkt. Damit wird auch die bereits vorhandene und vom Land Vorarlberg geförderte Infrastruktur genutzt.“ regREK Bestandsanalyse S 13

Zudem wird mit dem Erhalt der Streusiedlung die Bewirtschaftung der kleinteiligen landwirtschaftlichen Gebiete sichergestellt sowie der Abwanderung der Bevölkerung aus den teils abgelegenen Gebieten bestmöglich entgegengewirkt.

Zusammenfassend sind daher auch vereinzelt Bauflächenwidmungen außerhalb der im REP ausgewiesenen Siedlungsschwerpunkte und Weiler mit Abrundungs- und Erweiterungspotenzialen im Einzelfall notwendig.



In Blons hat sich ein Dorfzentrum mit öffentlichen und halböffentlichen Einrichtungen wie Gemeindeamt, Kirche, Bildungseinrichtungen sowie Nahversorgung, Gastronomie gebildet. In und um dieses haben sich Einfamilienhausstrukturen etabliert.

*Hinweis: Plandarstellung Entwicklung Bebauung im Anhang*

*Hinweis: Plandarstellung Siedlungsschwerpunkte und Weiler im Anhang*

## 7.2.2 Architektonische Gestaltung der Gebäude

Die Architektur der Gebäude in Blons ist vielfältig geworden. In Form, Materialisierung und Farbe ist vor allem bei jüngeren Gebäuden eine große Vielfalt zu verzeichnen. Der ehemals prägende Baustil der Walsershäuser wurde in den letzten Jahrzehnten von modernen Entwicklungen teils weiterentwickelt, teils überformt und teilweise negiert. Die architektonische Ausdrucksweise befindet sich aktuell in einer Phase der Neuorientierung.

Auffallend ist noch vielfach, dass es wenig eingezäunte Grundstücke gibt, bei vielen Gebäuden geht die vorgelagerte private Rasenfläche ohne umfangreiche Abgrenzung in die landwirtschaftliche Wiese über.

Gerade in den letzten Jahrzehnten wurde zum Geländeausgleich Mauern errichtet, um ebene private Rasenflächen zu schaffen. Diese Terrassierungen verändern das Siedlungsbild, da sie die natürlichen Geländeverläufe unterbrechen und den Eingriff in die Natur vergrößern.

## 7.2.3 Bestehende Entwicklungskonzepte

Das Regionale Räumliche Entwicklungskonzept 2019 sowie das Leitbild des Biosphärenpark Großes Walsertal 2019 setzten die Rahmenbedingungen für räumliche Entwicklung.

In der Gemeinde besteht für die Planung ein Flächenwidmungsplan. Die äußeren Siedlungsränder sind in der Gemeinde derzeit nicht festgelegt. Für einzelne Quartiere wurden seitens der Gemeinde kleinräumige Entwicklungskonzepte erstellt. Es sind keine örtlichen Entwicklungspläne oder sonstigen Leitbilder vorhanden.

## 7.2.4 Typische Bauplatzgröße

Für die Berechnung des Bauflächenbedarfes bzw. als Leitgröße für allfällige Grundteilungen wird auf Basis der örtlichen Erfahrungen sowie der allgemeinen Bauflächenentwicklung in Vorarlberg die Größe von ca. 550 m<sup>2</sup> bei flachen ebenen Grundstücken angenommen, diese können sich durch die starke Hangneigung bzw. bei unförmigen Grundstücken auf ca. 800 m<sup>2</sup> erhöhen.



## 7.2.5 Ferienwohnungen

Wohnraum soll intensiv genutzt werden, d.h. weder ganz oder zeitlich leer stehen. Ferienwohnungen dienen nicht der Deckung eines ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes, sondern sie werden nur zeitweilig während des Urlaubs, der Ferien oder sonst zu Erholungszwecken benützt.

Wegen der begrenzten Verfügbarkeit von Wohnraum zur Deckung des ganzjährig gegebenen Wohnbedarfs soll die Errichtung von neuen Ferienwohnungen vermieden werden.

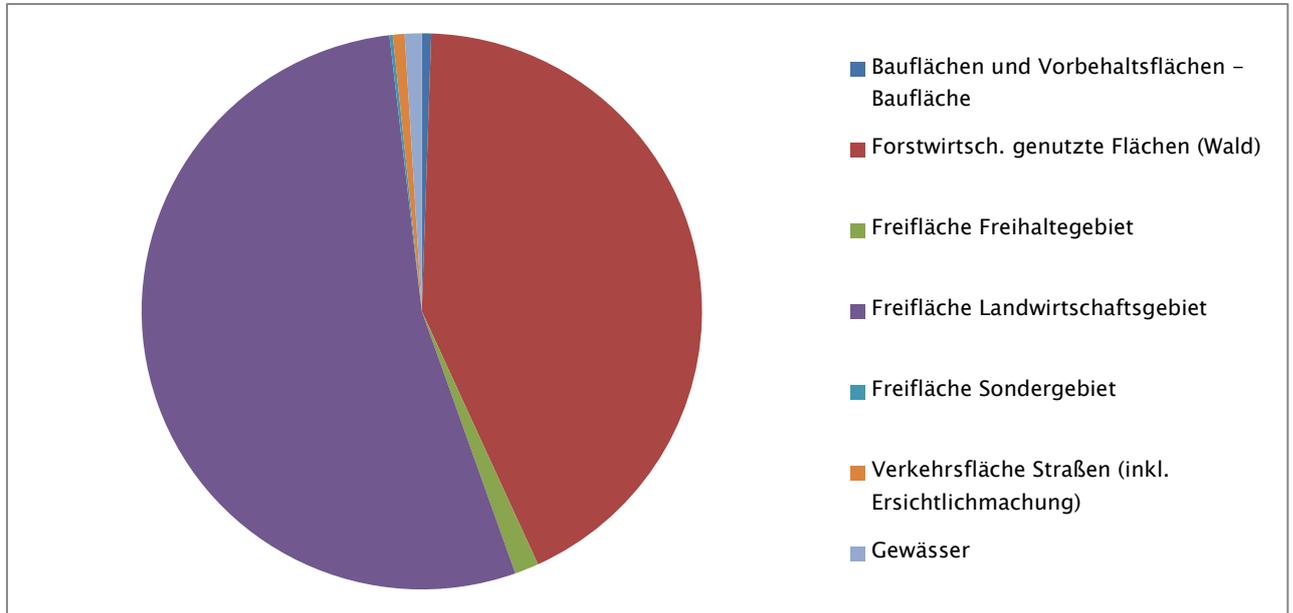
Die Regelungen nach § 16 Abs. 4 Raumplanungsgesetz bleiben davon unberührt. So kann die Gemeindevertretung gemäß §16 Abs. 4 lit. d Raumplanungsgesetz die Nutzung des Wohnteils als Ferienwohnung eines Maisäß-, Vorsäß- oder Alpegebäudes auf Antrag eines Eigentümers per Bescheid bewilligen, wenn das Gebäude in einem mit Verordnung der Gemeindevertretung ausgewiesenen Maisäß-, Vorsäß- oder Alpegebiet liegt, die ortsübliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung der dem Antragsteller gehörenden landwirtschaftlichen Flächen in diesem Gebiet gesichert ist und die Wirtschaftsgebäude erhalten werden.

## 7.2.6 Analyse der Flächenwidmung

Die Nutzung des Gemeindegebietes ist gemäß dem aktuellen Flächenwidmungsplan (Stand Juli 2020) wie folgt aufgeteilt:

|    | Flächenaufteilung Gemeindegebiet                           | Fläche in ha | %       |
|----|--|--------------|---------|
|    | Baufläche und Vorbehaltsflächen - Baufläche                | 8,02         | 0,5 %   |
| F  | Forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald)                | 635,46       | 42,7 %  |
| FF | Freifläche Freihaltegebiet                                 | 20,69        | 1,4 %   |
| FL | Freifläche Landwirtschaftsgebiet                           | 798,00       | 53,6 %  |
| FS | Freifläche Sondergebiet                                    | 2,85         | 0,2 %   |
|    | Verkehrsfläche Straßen (inkl. Ersichtlichmachung, Planung) | 10,10        | 0,7 %   |
| W  | Gewässer   | 14,60        | 1,0 %   |
|    | Gesamtflächen lt. Flächenwidmungsplan                      | 1.489,72     | 100,0 % |

(Quelle: Gemeinde Blons, LVA, eigene Bearbeitung, Stand Juli 2020)



(Quelle: Großes Walsertal, LVA, eigene Bearbeitung, Stand Juli 2020)

Die Bauflächen und Vorbehaltsflächen - Baufläche machen rund 8 ha aus und sind in folgende Widmungskategorien unterteilt:

|       | Widmung Bauflächen                      | Fläche in ha | in %    |
|-------|---|--------------|---------|
| (BW)  | Bauerwartungsfläche Wohngebiet          | 0,81         | 10,0 %  |
| BB-II | Baufläche Betriebsgebiet - Kategorie II | 0,27         | 3,4 %   |
| BM    | Baufläche Mischgebiet                   | 1,41         | 17,6 %  |
| BW    | Baufläche Wohngebiet                    | 4,95         | 61,8 %  |
| BW-R  | Baufläche Wohngebiet - Roter Punkt      | 0,20         | 2,5 %   |
|       | Vorbehaltsfläche - Baufläche Wohngebiet | 0,38         | 4,7 %   |
|       | Summe Bau- und Bauerwartungsfläche      | 8,02         | 100,0 % |

(Quelle: Gemeinde Blons, LVA, eigene Bearbeitung, Stand Juli 2020)

In der Gemeinde bestehen zwei „rote Punkt Widmungen“, die beide konsumiert sind.



*Hinweis: Plandarstellung Flächenwidmung im Anhang*

## 7.2.7 Bauflächenreserven

Auf bereits gewidmeten Bauflächen sind zahlreiche Baugrundstücke ungenutzt. Der Abgleich zwischen den gewidmeten Flächen erfolgt auf Basis des Luftbildes sowie der Restgröße der Bauflächen inklusive Bauerwartungsflächen von ca. 23.700 m<sup>2</sup>. Dies entspricht rund 31 % der gesamten gewidmeten Bauflächen. Landesweit sind durchschnittlich 33 % der Bau- und Bauerwartungsflächen unbebaut (Quelle: Raumbild Vorarlberg 2030, Seite 14)

| Bauflächenreserven Blons                              | Gesamtfläche in m <sup>2</sup> |                |             |                                   |             |
|---|--------------------------------|----------------|-------------|-----------------------------------|-------------|
|   | gewidmet                       | bebaut         |             | ungenutzt<br>(ohne Siedlungsrand) |             |
| Bauflächenart   | gewidmet                       | m <sup>2</sup> | %           | m <sup>2</sup>                    | %           |
| Wohngebiet  | 47.347                         | 34.417         | 73 %        | 12.930                            | 27 %        |
| Wohngebiet Roter Punkt                                | 2.000                          | 2.000          | 100 %       | 0                                 | 0 %         |
| Wohngebiet Bauerwartung                               | 9.686                          | 1.647          | 17 %        | 8.040                             | 83 %        |
| Vorbehaltsfläche                                      | 3.782                          | 3.782          | 100 %       | 0                                 | 0 %         |
| Mischgebiet   | 12.718                         | 9.988          | 79 %        | 2.730                             | 21 %        |
| <b>Gesamtes Wohn- und Mischgebiet</b>                 | <b>75.533</b>                  | <b>51.834</b>  | <b>69 %</b> | <b>23.699</b>                     | <b>31 %</b> |
| Bauerwartungsfläche Betriebsgebiet - Kategorie I      | 0                              | 0              | 0 %         | 0                                 | 0 %         |
| Betriebsgebiet Kategorie I + II                       | 2.722                          | 271            | 10 %        | 2.451                             | 90 %        |
| <b>Potentielle Baufläche inklusive Betriebsgebiet</b> | <b>78.255</b>                  |                |             | <b>26.150</b>                     | <b>33 %</b> |

(Quelle: LVA, eigene Bearbeitung heimatlen®, Stand 30.10.2018)

*Hinweis: Plandarstellung Bauflächenreserven im Anhang*



### 7.2.8 Mindernutzung bestehender Bausubstanz

Die Reserven in der bestehenden Bausubstanz werden durch die Größe des Objektes sowie durch die Nutzung bestimmt. Die durchschnittliche Wohnnutzfläche je Bewohner beträgt in Österreich ca. 45m<sup>2</sup>. Im Rahmen des Projektes „Alte Bausubstanz“<sup>1</sup> wurde die Nutzung von mehr als 100 m<sup>2</sup> je Person als Grenze für Mindernutzung festgelegt.

Bei Menschen mit einem Alter von über 70 Jahren erfolgt die stärkere Nutzung des Bestandes nur durch Zuzug neuer Personen. Kommt es zu einem Zuzug, wird an einem anderen Ort wieder Wohnraum leer.

In der Gemeinde Blons sind 15 Objekte mindergenutzt. 3 Objekte stehen leer, 2 Objekte werden von nur 2 Personen über 70 Jahre und 3 Objekte von nur 1 Person über 70 Jahre benutzt.

### 7.2.9 Angestrebte Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerung von Blons beträgt 2020 insgesamt 342 Einwohner. Ein Bevölkerungswachstum ist erwünscht, so hat die Gemeindevertretung von Blons als politisches Ziel das Wachstum der Bevölkerung auf 395 Einwohner bis 2030 in der Gemeindevertretung am 06.11.2018 beschlossen.

Der Zuwachs an Einwohnern von 1991 bis 2019 (28 Jahre) betrug 19 Einwohner, d.h. rund 0,7 Einwohner je Jahr. Auf Basis der letzten 28 Jahre kann bis 2030 von einem Bevölkerungswachstum um ca. 8 Einwohner auf ca. 345 Personen ausgegangen werden.

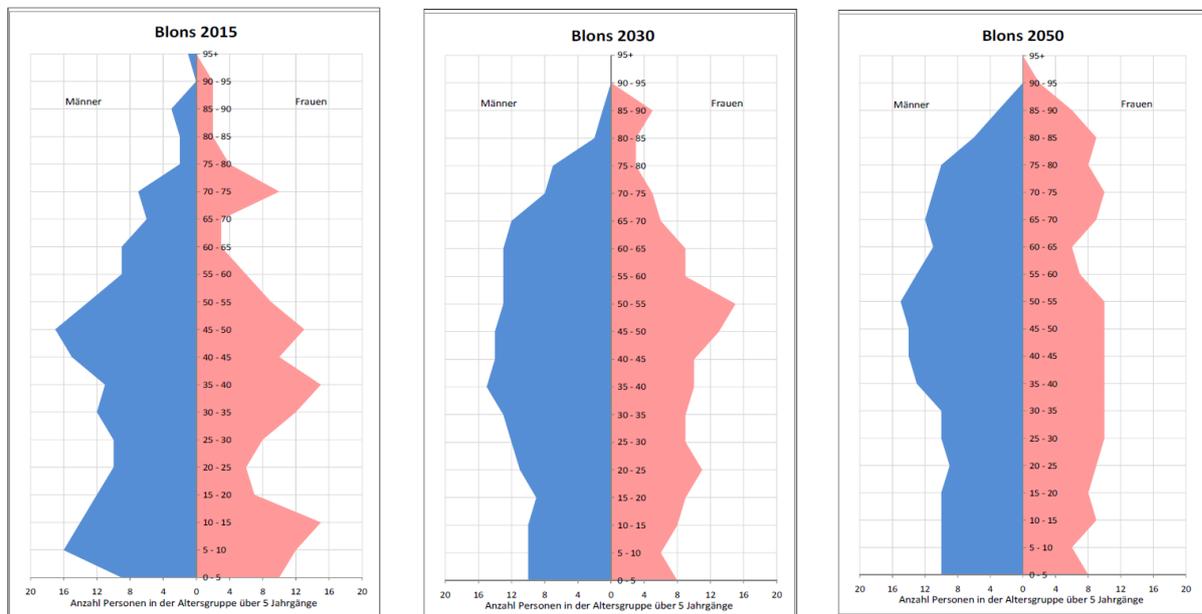
Der Aufbau der Bevölkerungsstruktur von Blons ist pyramidenförmig mit der Perspektive in der Ausbildung einer Glockenform. Die Zunahme der älteren Bevölkerungsschicht ist deutlich. Der angestrebte gesunde Bevölkerungsaufbau mit dem hohen Jugendanteil bedingt zukünftig einen erhöhten Wohnraumbedarf. Die Bereitstellung von ausreichenden attraktiven Bau- und Wohnflächen unterstützt den Bevölkerungszuzug bzw. verhindert die Abwanderung von jungen Menschen.

---

<sup>1</sup> Ein Projekt der REGIO Bregenzerwald, 2008-2015



Abbildung Bevölkerungspyramide Blons



(Quelle: Land Vorarlberg Bevölkerungspyramiden der Gemeinden 2015-2050)

### 7.3 Mindestangebot an Serviceeinrichtungen

Folgendes Angebot an Serviceeinrichtungen besteht in der Gemeinde:

- Gemeindeamt / Bürgerservice
- Dorfplatz / Treffpunkt / Walserbibliothek
- Dorfladen / Café
- Mittelschule / Volksschule / Kindergarten / Kinderbetreuung
- Ärztliche Versorgung
- Öffentlicher Personen Nahverkehr
- Öffentliches WLAN / Internetanschluss
- Postzustellung

### 7.4 Wohnen für Jung und Alt

Siehe Kapitel 14 Beurteilung der Eignung von Standorten für gemeinnützigen Wohnbau



Siehe Kapitel 15 Angestrebte Entwicklung des Sozialraumes

## 7.5 Entwicklung Betriebsgebiete

In der Gemeinde Blons sind derzeit 2.722 m<sup>2</sup> als Betriebsgebiet Kategorie II gewidmet, jedoch nur ca. 10 % verbaut. Die bestehenden Flächen sind derzeit jedoch nicht verfügbar.

Eine detaillierte Prognose für den Bauflächenbedarf für Betriebe ist begrenzt möglich, da die Entwicklung der Betriebsstrukturen oftmals in Schüben erfolgt.

Aus Rückmeldungen der Wirtschaftstreibenden in der Gemeinde Blons besteht ein nicht genau quantifizierbarer Bedarf an Betriebsgrundstücken. Die Erhebungen im Rahmen eines regionalen Wirtschaftskonzeptes kann Klarheit schaffen.

## 7.6 Etablierung eines regionalen Bodenfonds Großes Walsertal

Im Rahmen des Regionalen Räumlichen Entwicklungskonzept (reg REK) Biosphärenpark Großes Walsertal wurde die Etablierung eines regionalen Bodenfonds Großes Walsertal für die Bereitstellung von Grundstücken, für die Errichtung von kommunalen Einrichtungen, Wohn- und Wirtschaftsbauten an den raumplanerisch optimierten Standorten, zur Vermeidung von temporärem Leerstand sowie Ausverkauf der Heimat, des Erhalts des sozialen Friedens und der Weiterentwicklung der Kulturlandschaft beschlossen. Die Arbeiten bauen auf den Erkenntnissen aus dem Projekt „Comunis“ auf (siehe Regionalentwicklung Vorarlberg (2011): Comunis, Implementierung im Großen Walsertal).

## 8 Siedlungsschwerpunkte für die ein Quartiersentwicklungskonzept notwendig ist

Es bestehen keine Siedlungsschwerpunkte, für die ein Quartiersentwicklungskonzept notwendig ist.



## 9 Erhaltung und Stärkung des Ortskernes

Der Ortskern von Blons befindet sich um die Kirche von Blons. Hier sind zahlreiche öffentliche und halböffentliche Infrastrukturen, insbesondere das Gemeindeamt, Dorfladen, Gasthaus, Kindergarten, Volksschule und die Mittelschule Großes Walsertal angesiedelt.

## 10 Verkehrsabwicklung und die Ausgestaltung des Verkehrswegenetzes

Das Verkehrswegenetz in Blons baut auf der Landesstraße L 193 Faschinastraße (Nüziders - Ludesch – Damüls – Au) auf. Von diesem abgehend erschließen Genossenschaftswege (Güterwege) die einzelnen Siedlungsbereiche, die Gemeinde leistet Beiträge zur Sanierung und Erneuerung dieses Straßennetzes.

In Blons gibt es im Dauersiedlungsraum nahezu keine Gemeindestraßen. Das ist eine mit den meisten anderen Gemeinden in Vorarlberg nicht vergleichbare Situation.

Die Feinerschließung durch Güterwege ist gut. Die Zu- und Durchfahrtsituation auf der L 193 Faschinastraße wird als unzureichend empfunden. Die Anforderungen an das ländliche Straßennetz wachsen mit der wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung im ländlichen Raum (Tourismus, Wohnen, Gewerbe, etc.).

Die Güterwege sind in vielen Fällen nicht vermessen. Es laufen Prozesse des Landes Vorarlberg um mehr Rechtssicherheit zu schaffen. Das Land Vorarlberg hat Erhebungen über den konkreten, langfristigen Ausbau- und Instandsetzungsbedarf der Güterwege durchgeführt. (siehe Handbuch, Visuelle Zustandsbewertung im ländlichen Raum, Version 1.0, Dezember 2018)

Wesentliche Verkehrserzeuger sind der Tourismus, die gewerblichen Transporte sowie das tägliche Pendeln der zahlreichen Auspendler.

In der Bevölkerungsbefragung 2009 wurde festgestellt, dass im Großen Walsertal das Auto das dominanteste Verkehrsmittel ist. Nur in den Wegezwecken „Ausbildung“ und „Arbeit“ haben öffentliche Verkehrsmittel und Mitfahrer nennenswerte Anteile. Der wichtigste Zweck für Fahrten nach Bludenz ist „Einkaufen“. Bei der Befragung der Bevölkerung wurde festgestellt, dass die Verbesserungen zum überwiegenden Teil im öffentlichen Verkehr, gefolgt von Fahrgemeinschaften und Elektro-Mobilität möglich sind.

Die Fußgänger benützen die Güterwege und Feldwege. Der Gehsteig entlang der Landesstraße L 193 Faschinastraße ist nur teilweise vorhanden, der Ausbau ist angestrebt. Die Fußwegverbindung zwischen Raggal und Blons ist nur begrenzt ausgebaut.

Ein Fahrradweg von Blons bis in die Walgau-Talsole sowie bis nach Fontanella-Faschina fehlt. Ebenso fehlt eine Radwegverbindung zwischen Raggal und Blons.

Eine ausgewiesene Mountainbikestrecke vom Dorfkern zur Alpe Sera ist vorhanden.



Das Angebot von ÖPNV in der Gemeinde Blons während des Tages wird grundsätzlich als gut erachtet, jedoch fehlt das Angebot am Nachmittag, an den Tagesrandzeiten, insbesondere am späten Abend, sowie in der Nacht. Aufgrund der vielen Haltestellen der Linien beträgt die Fahrzeit des Buses für dieselbe Strecke doppelt so lang wie die eines Autos. Dies ist auch ein Grund, weshalb viele Bürger den Bus nicht benutzen und das Auto bevorzugen. In der nachstehenden Tabelle werden die ÖPNV Verbindungen zwischen den einzelnen Gemeinden bzw. des Biosphärenpark Großes Walsertal ausgewiesen. (Stand Dezember 2018)

**Tabelle: Übersicht Busverbindungen Wochentags 2019**

| von           | nach          | Tagesfahrten |
|---------------|---------------|--------------|
| Thüringerberg | Fontanella    | 12           |
| Fontanella    | Thüringerberg | 12           |
| Thüringerberg | Raggal        | 13           |
| Raggal        | Thüringerberg | 12           |
| Fontanella    | Raggal        | 9            |
| Raggal        | Fontanella    | 9            |
| Blons         | Thüringen     | 12           |
| Thüringen     | Blons         | 12           |

(Quelle: vmobil 2019, Bearbeitung heimatlen®)

Die Zahl der Pendler im ÖPNV wurde vom Verkehrsverbund Vorarlberg (VvV) auf Basis des Jahreskartenverkaufes erhoben. Im Jahr 2017 wurden im Biosphärenpark Großes Walsertal 416 Jahreskarten verkauft, davon 167 Jahreskarten an Pendler von gesamt rund 1200 Berufspendlern. Die restlichen Jahreskarten betreffen Schülerkarten. Dies entspricht einem Einwohnerprozentsatz von 4,5. Vergleichsweise liegt dieser Wert im Bregenzerwald bei 7,1 Prozent.

## 11 Energieversorgung

Die Energieversorgung im Gemeindegebiet funktioniert gut und erfolgt über das VKW-Netz.

Das Große Walsertal ist mit seinen 6 Gemeinden seit 2001 eine e5-Region. Dieses Programm beinhaltet die 6 Handlungsfelder Kommunale Gebäude und Anlagen, Versorgung und Entsorgung, Mobilität, interne Organisation, Kommunikation und Kooperation sowie Entwicklungsplanung und Raumordnung. Derzeit hält



die Region 5 von 5 möglichen „e“. Die erneuerbaren Energiequellen werden im Biosphärenpark Großes Walsertal breit genutzt.

Die Energieversorgung mit erneuerbarer Energie hat für den Biosphärenpark Großes Walsertal einen hohen Stellenwert. Die Stromverteilung im Biosphärenpark Großes Walsertal ist zum heutigen Zeitpunkt gewährleistet. Durch den zu erwartenden Ausbau der Produktion von Strom aus Photovoltaikanlagen könnte bis 2030 eine Erhöhung der Kapazitäten des bestehenden Leitungsnetzes notwendig werden.



(Quelle: Biosphärenpark Großes Walsertal, Photovoltaikanlage Blons)

Im Dorfkern von Blons ist ein Nahwärmenetz mit Biomasseheizwerk vorhanden. In den nächsten Jahren ist kein weiterer wesentlicher Ausbau zu erwarten.

In Blons besteht die größte Freiflächenphotovoltaikanlage Vorarlbergs. Diese generiert jährlich ca. 400.000 kWh.

Die örtliche Produktion von Strom benötigt langfristig Speichermöglichkeiten vor Ort.

Die Lagerkapazitäten von Holzhackschnitzel beim Biomasseheizwerk sind ausreichend vorhanden bzw. organisatorisch mit entsprechender Logistik passend gelöst.

Langfristig ist es sinnvoll, die großen Höhenunterschiede der Topographie für die Errichtung von Wasserkraftwerken zu nutzen.

Die Beteiligung von Bürgern ist für die Erreichung der Energieziele von höchster Wichtigkeit. Hierzu leistet die öffentliche Hand durch die Unterstützung von Privatinitiativen und Bürgerbeteiligungsmodellen in allen Bereichen einen wesentlichen Beitrag.

Der Klimawandel fordert eine besondere Achtsamkeit und den Schutz von Infrastrukturen und Bauwerken vor Extremwetterlagen.



## 12 Erforderliche Gemeinbedarfseinrichtungen

### 12.1 Schulen / Kinderbetreuung

Der Besuch des Kindergartens, der Volksschule und der Mittelschule ist in der eigenen Gemeinde möglich. Eine Kleinkindbetreuung wird im „Kinderhütle Regaboga“ in St. Gerold angeboten.



(Quelle: Biosphärenpark Großes Walsertal, Volksschule Blons)

### 12.2 Gemeindeinfrastruktur

Grundsätzlich verfügt die Gemeinde über eine gute Infrastruktur (Gemeindeamt mit Bürgerservice, Bauhof, usw.).

### 12.3 Treffpunkte der Bürger

Treffpunkte für die Bevölkerung bzw. Vereine sind in der Gemeinde vorhanden. Dies sind Dorfladen, Dorfgasthaus, Walserbibliothek, Sportplatz, Tennisplatz, Feuerwehrhaus und Kirche.

Ein mobiler Jugendtreff ist vorhanden.



## 12.4 Sport-, Bewegungs- und Freizeitangebot

In der Gemeinde ist ein Sportplatz, Tennisplatz und Freizeitplatz vorhanden. Derzeit wird ein Standort für eine regionale Sportstätte für alle Gemeinden des Großen Walsertales gesucht.

## 13 Handhabung der privatwirtschaftlichen Maßnahmen (§ 38a RPG)

Die Gemeinde Blons wendet derzeit die Vertragsraumordnung an.

## 14 Beurteilung der Eignung von Standorten für gemeinnützigen Wohnbau

Als Standort für gemeinnützigen Wohnbau eignen sich die Flächen im gesamten Dorfkern aufgrund der Nähe zu den Infrastruktureinrichtungen.

## 15 Angestrebte Entwicklung des Sozialraumes

### 15.1 Einwohner und Arbeitsplätze

Die Anzahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz liegt Ende 2020 bei 342, die mit Nebenwohnsitz bei 11. Die Bevölkerungspyramide zeigt in der vorliegenden Bevölkerungsprognose 2015 bis 2050, dass der Anteil der Kinder und Jugendlichen in der Gemeinde Blons abnehmen, während der Anteil der über 65-Jährigen stark zunehmen wird (siehe Kapitel Bauflächenbedarfsberechnung). Die Entwicklung ist ähnlich derer in ganz Vorarlberg.



In Zukunft werden die Herausforderungen an die Gesellschaft für jene Generation, im Bereich der Altenversorgung und -pflege noch größer. Bis 2050 wird ca. jeder dritte Einwohner der Gemeinde über 60 Jahre alt sein. Die Lebenserwartung in Vorarlberg steigt weiter und wird im Jahr 2050 bei den Männern bei über 86 Jahren und bei Frauen bei über 90 Jahren liegen.

Der Bedarf nach Pflege wird in der Gemeinde aufgrund der höheren Zahl chronisch kranker und demenzkranker Personen steigen. Die älteren Menschen bedürfen auch neuer, d.h. in der Region noch wenig angewendeter Wohnformen, wie betreutes Wohnen oder Gemeinschaftswohnen sowie einer altersgerechten Siedlungsstruktur mit ausreichend Naherholungs- und Bewegungsmöglichkeiten bei der Wohnung.

In der Gemeinde Blons wurde im Frühjahr 2022 ein gemeinnütziger Wohnbau mit kostengünstigen Wohnungen, insbesondere Starterwohnungen für junge Bürger oder Kleinfamilien im Zentrum der Gemeinde fertiggestellt. In diesem Gebäude wurden neben Wohnraum auch Büroflächen für bis zu 15 Arbeitsplätze geschaffen.

## 15.2 Soziale Infrastruktur

### 15.2.1 Öffentliche Einrichtungen

In der Gemeinde Blons bestehen zahlreiche öffentliche Einrichtungen:

| Einrichtungen für öffentliche Verwaltung, Sicherheit und Kultur | Einrichtungen für Gesundheit und Sozialwesen | Einrichtungen für Bildung/Erziehung/Kinder- und Jugendbetreuung   |
|---|--|---|
| Gemeindeamt, Bauhof, Feuerwehr, Walserbibliothek, Walserherbst  | Arzt, Massage                                | Kinderbetreuung in St. Gerold, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule, Musikschule, regionale Jugendbetreuung, Feuerwehrjugend, Sportverein (Fußball & Ski), Tennisclub, Ministrantenrunde |

(Quelle: Erhebung Gemeinde)

### 15.2.2 Einrichtungen der Grundversorgung

Blons selbst verfügt über ein Lebensmittelgeschäft, ein Gasthaus und eine Elektro Tankstelle. Diese werden von der Bevölkerung gerne angenommen.



### 15.2.3 Freizeitangebot

Der Bevölkerung steht ein Spielplatz für Kinder, Fußballplatz, Tennisplatz sowie eine Bücherei zur Verfügung.



(Quelle: Gemeinde Blons, Bücherei)

Eine regionale Sportstätte mit dem Schwerpunkt Fußball existiert nicht, dies ist aber gewünscht.

Es fehlt ein örtliches bzw. regionales Sportangebot für junge Mädchen. Angebote hinsichtlich Volleyball, Tennis, Schifahren und Fußball sind vorhanden.

### 15.2.4 Medizinische Versorgung

Blons verfügt über eine Ärztin für Allgemeinmedizin.

First Responder (Ersthelfer, der noch vor der Rettung am Einsatzort sein kann) sind in der Gemeinde Blons einsatzbereit. Eine Außenstelle der Rettung befindet sich in Sonntag, diese bedient das ganze Große Walsertal.

### 15.2.5 Pflege / Betreutes Wohnen

Der Krankenpflegeverein und der mobile Hilfsdienst sind gut aufgestellt und betreuen die Bürger der Gemeinde Blons.

Die Pflege wird großteils durch Familienangehörige abgedeckt. Dabei werden sie unterstützt durch:

- das gute Angebot des MOHI Großes Walsertal
- das gute Angebot des Krankenpflegevereines Großes Walsertal
- das Case and Care Management



- die Betreuung durch die 24h-Hilfen
- die starken Familienstrukturen
- sonstige Angebote wie die Tagesbetreuung in Marul und die Urlaubsbetten im IAP Ludesch

Das Angebot eines Pflegeheims bzw. des betreuten Wohnens in Blons fehlt. Pflegebedürftige können im IAP Ludesch untergebracht werden.

## 15.2.6 Vereine

Die Vereine sind eine wichtige Grundlage für die Lebensqualität in der Gemeinde. Vereine dienen der Bindung an die Gemeinde. Durch die Vereine werden soziale Kompetenzen gefördert, Gemeinschaft gelebt und sehr oft Traditionen und Kulturgut des Großen Walsertals lebendig gehalten. Eine öffentliche Förderung der Vereinstätigkeit ist wichtig z.B. durch die Bereitstellung von attraktiver Infrastruktur.

Kinder lernen in den Vereinen bzw. in der Gemeinschaft zudem Leistungen zu erbringen und mit Sieg und Niederlage umzugehen. Wichtig ist, dass Eltern den Kindern die Bedeutung der Vereine vermitteln.

In der Gemeinde gibt es derzeit 13 Vereine: Krippenfreunde Großes Walsertal, Seniorenbund, Sonnasita, Telekommunikation, Tennisclub, Union Sportverein, Viehzuchtverein, Üser Gasthus Falva, Funkenzunft, Kirchenchor, Kameradschaftsbund, Obst- und Gartenbauverein, Trachtenverein.

Es bestehen folgende gemeindeübergreifende ehrenamtliche Vereinigungen

- Schiclub Großes Walsertal
- Spielgemeinschaft Großes Walsertal (Fußball)
- Tennisclub Großes Walsertal
- Volleyballklub Großes Walsertal
- Jungmusik (Raggal, Sonntag)
- Chorgemeinschaft
- Familienverband
- Heimatpflegeverein
- Krankenpflegeverein
- Krippenbauverein
- Walser Dart Club
- Oldtimer Freunde Großes Walsertal



### 15.2.7 Religion

Die barocke Kirche Blons wurde 1684 errichtet und mit dem Friedhof 1697 geweiht. 1689 wurde sie zur selbständigen Pfarrkirche erhoben und dem Stift Einsiedeln inkorporiert. 1701 wurde der Chor erweitert und 1863 das Langhaus verlängert. Sie ist eines der vier denkmalgeschützten Objekte in Blons. Dazu gibt es ein Kriegerdenkmal und ein Denkmal an die Lawinenkatastrophe von 1954.

## 16 Angestrebte Entwicklung des Versorgungsraumes

### 16.1 Abwasserableitung ARA/Kanal

Die Gemeinde Blons betreibt eine umfangreiche öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage (Abwasserkanal), die beinahe sämtliche Gebäude mit Hauptwohnsitz und großteils auch die Maisäße erfasst. Die gesammelten Abwässer werden in die ARA Raggal Blons und die ARA Sonntag eingeleitet.

Die derzeitige Abwasserentsorgung wird als gut, jedoch nicht als Ideallösung angesehen, da durch die Pumpwerke und die geringe Nutzungsintensität hohe Betreiberkosten anfallen.

### 16.2 Müll- und Wertstoffentsorgung

Die strategische Sicherung der Ressource Müll als Wertstoff einerseits und die Bedeutung einer funktionierenden Kreislaufwirtschaft andererseits werden für die Entwicklung nachhaltiger Lösungen immer wichtiger.

Die Müll- und Wertstoffentsorgung in der Gemeinde erfolgt über die bestehende Müllsammelstelle im Dorfkern.

### 16.3 Aushubdeponie

Für die Verringerung des ökologischen Fußabdruckes und den Einbau von Aushubmaterial sind aufgrund des Gewichtes und der Menge kurze Wege entscheidend. Ein dezentrales Angebot an mehreren Aushubdeponien ist erwünscht. Diese Deponien sollen einen örtlichen Mehrwert z.B. durch die Bildung von ebenen Flächen schaffen.



## 16.4 Glasfasernetz

Die verstärkte Nutzung von Digitaltechnik, Computer und Internet prägen immer mehr das öffentliche und private Leben, sowie den wirtschaftlichen Alltag. Der Verein Telekommunikation Blons organisiert den Anschluss an das Glasfasernetz in Blons.

Die Versorgung mit Internetanbindung in Blons ist weit fortgeschritten, jedoch nicht abgeschlossen. Die Anzahl der angeschlossenen Haushalte beträgt ca. 70 von insgesamt 115 Haushalten.

Die externe Anbindung des Ortsnetzes an eine zukunftsfähige Breitbandleitung (backbone) soll forciert werden.

## 16.5 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Anpassung und Vorsorge der Trinkwasserversorgung an die Auswirkungen des Klimawandels wird immer wichtiger. Eine funktionierende Trink- und Löschwasserversorgung ist ein finanzieller Kraftakt für die Gemeinden.

Beinahe das gesamte Gemeindegebiet ist über das Versorgungsnetz der Wassergenossenschaft Blons mit Trink- und Löschwasser erschlossen.

Die Gemeinden und Trinkwasserversorgungsgenossenschaften befinden sich bereits im Ausbau ihrer Notverbände der Trinkwasserversorgung. Grundlage hierzu ist das Wasserversorgungskonzept 2050 vom Land Vorarlberg.

## 16.6 Strom

Die Stromversorgung im Gemeindegebiet erfolgt über die VKW-Netz AG sowie über Eigenversorgung durch PV-Anlagen.

## 16.7 Standorte Sendemasten

Derzeit gibt es keine Sendemasten in der Gemeinde Blons. Die Versorgung erfolgt insbesondere über den Sendemasten in der Gemeinde Raggal.

## 16.8 Straßenbeleuchtung



Entlang der Landesstraße L 193 Faschinastraße besteht teilweise eine Straßenbeleuchtung.

Für die öffentliche Beleuchtung im Biosphärenpark Großes Walsertal wurde im Jahr 2015 ein Gesamtkonzept erstellt.



## 17 Umsetzung des REP Blons

Für die Umsetzung des Räumlichen Entwicklungsplanes stehen insbesondere die Gemeindevertretung, die Budgetmittel der Gemeinde, die Gemeindeverwaltung sowie die lokale Bevölkerung, die ortsansässigen Unternehmen und Vereine zur Verfügung. Weiterhin kann für die Umsetzung auf die vorhandenen Netzwerke und Kooperationen zurückgegriffen werden.



## 18 Ergebnis der Umweltprüfung

Der Entwurf des REP Blons wurde einer strategischen Umweltprüfung unterzogen (§ 11a Abs. 1 iVm § 10a Abs. 3 RPG). Im Rahmen der Umweltprüfung wurde der Umweltbericht vom 5.10.2022 erstellt. Dieser Umweltbericht ist Teil des Erläuterungsberichtes. Gemäß dem Umweltbericht vom 5.10.2022 sind aufgrund des REP Blons keine voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Der Umweltbericht vom 5.10.2022 wurde der Abteilung Umwelt und Klimaschutz (IVe) als Umweltbehörde zur Prüfung vorgelegt und somit die Umweltbehörde konsultiert (§ 11a Abs. 1 iVm § 10b Abs. 4 RPG). Nach erfolgter Prüfung des vorgelegten Umweltberichtes hat die Umweltbehörde mit Schreiben vom 29.3.2023, Zahl: IVE-410.98-9//17, mitgeteilt, dass der Umweltbericht hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad zur Kenntnis genommen werden kann.

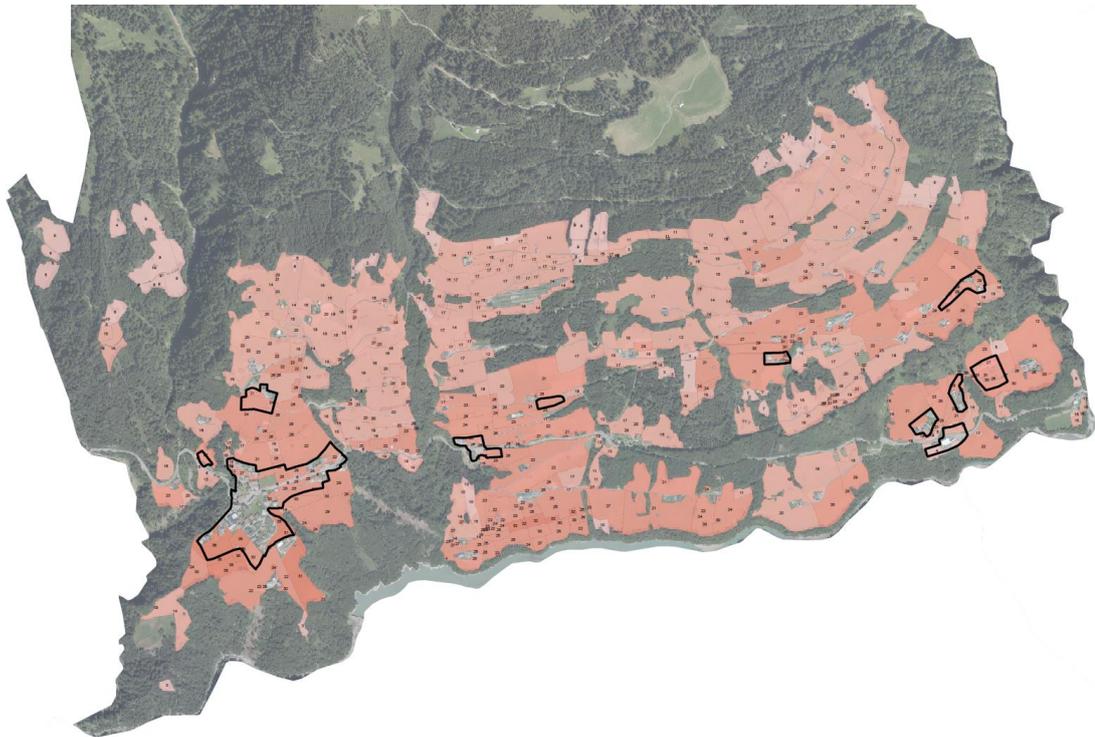


## 19Anhang 1 Plandarstellungen

- Bodenklimazahl
- Biotope
- Zonierung Biosphärenpark
- Weißzonen
- Gefahrenzonen
- Entwicklung Bebauung
- Plandarstellung Siedlungsschwerpunkte und Weiler im Anhang
- Flächenwidmung
- Bauflächenreserven



## Plandarstellung Bodenklimazahl



### Blons | Bodenklimazahl

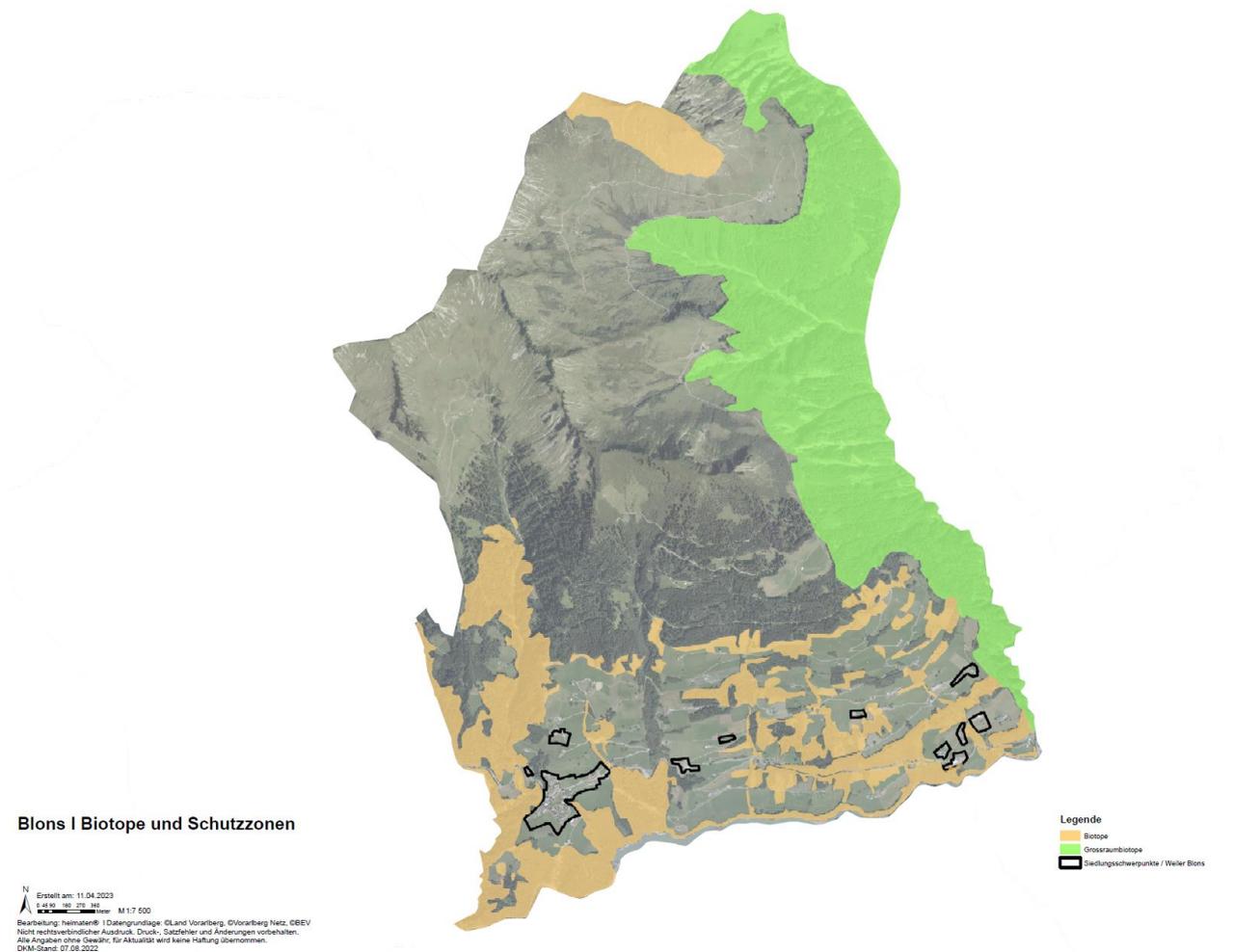
Erstellt am: 11.04.2023  
 52681 48° 12' 30" N 10° 45' 00" E M 1:4 000  
 Baurheingeb. Neumarkt | Datengrundlage: ©Land Vorarlberg, ©Vorarlberg Netz, ©BEV  
 Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck. Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten.  
 Alle Angaben ohne Gewähr. Für Aktualität wird keine Haftung übernommen.  
 DKIM-Stand: 07.08.2022

| Legende |                                      |
|---------|--------------------------------------|
|         | Siedlungsschwerpunkte / Wälder Blons |
|         | Bodenklimazahl                       |
|         | bis 10                               |
|         | 11 - 20                              |
|         | 21 - 30                              |
|         | 31 - 40                              |
|         | 41 - 50                              |
|         | 51 - 60                              |
|         | 61 - 70                              |
|         | 71 - 80                              |
|         | 81 - 90                              |

(Quelle: LVA, eigene Darstellung heimat®)



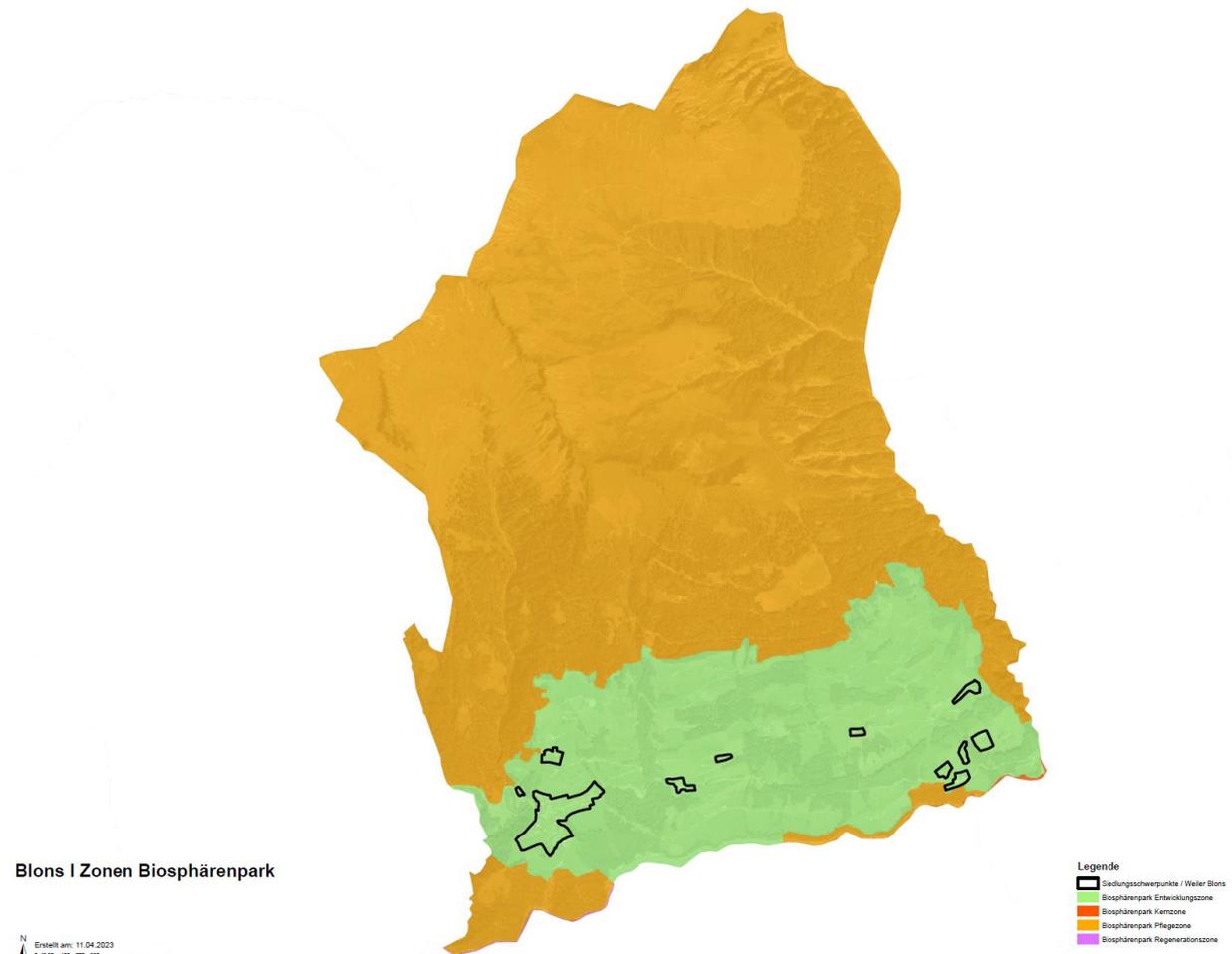
## Plandarstellung Biotope



(Quelle: LVA, eigene Darstellung heimatler®)



## Plandarstellung Zonierung Biosphärenpark



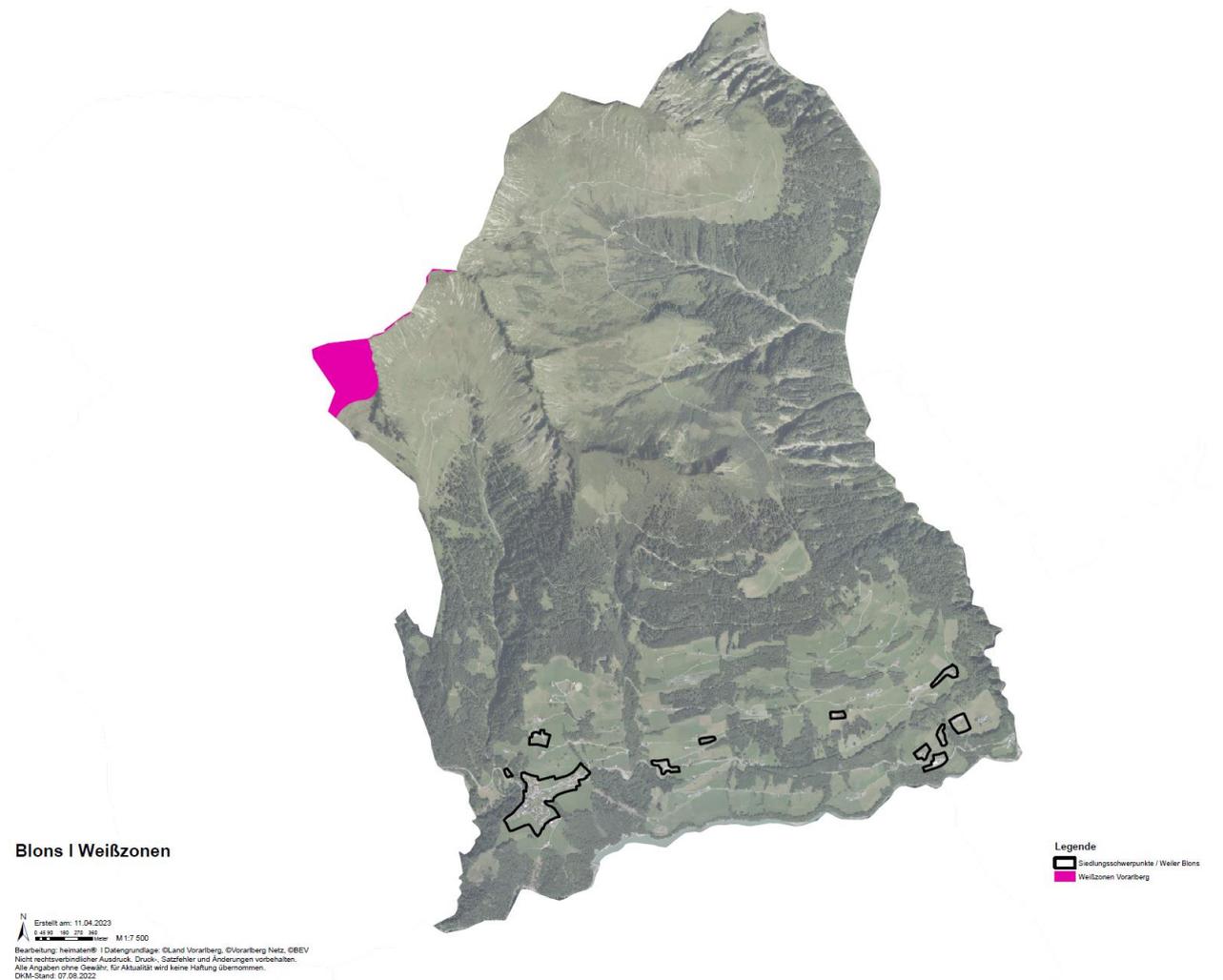
Blons | Zonen Biosphärenpark

N  
Erstellt am: 11.04.2023  
54.95 105.275 300  
M 1:7.500  
Bearbeitung: heimatent | Datengrundlage: SLand Vorarlberg, ©Vorarlberg Netz, ©BEV  
Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck. Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten.  
Alle Angaben ohne Gewähr. Für Aktualität wird keine Haftung übernommen.  
DKM-Stand: 07.08.2022

(Quelle: LVA, eigene Darstellung heimatent®)



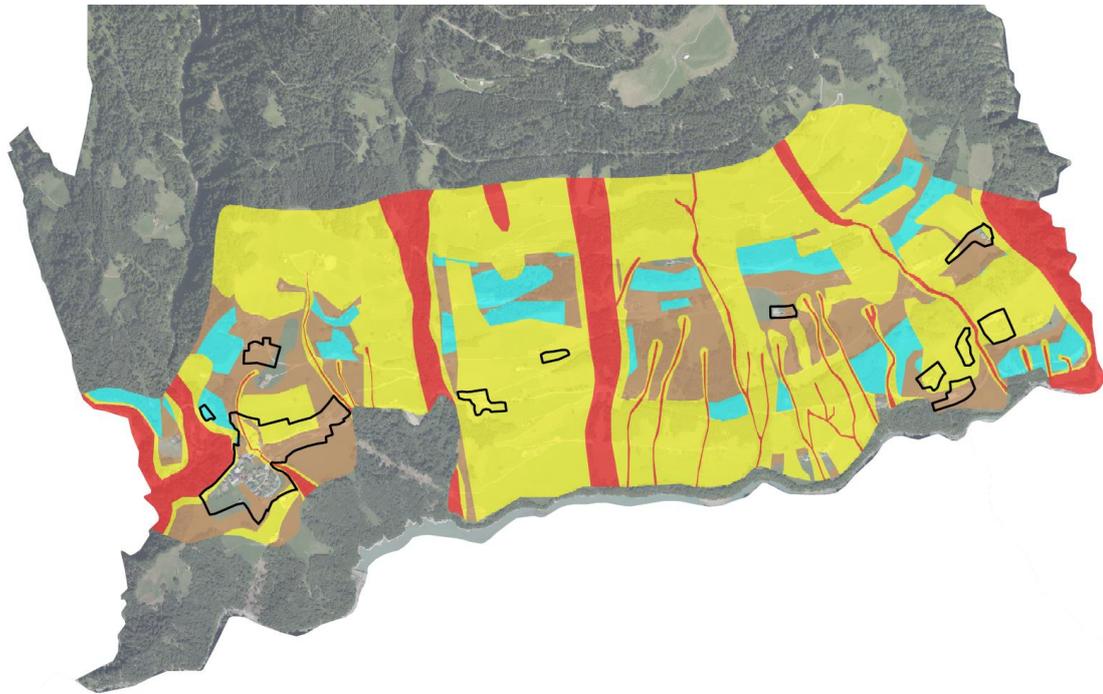
## Plandarstellung Weißzonen



(Quelle: Amt der Vorarlberger Landesregierung, Inventar Weißzone, 2017)



## Plandarstellung Gefahrenzonen



### Blons I Gefahrenzonen

Erstellt am: 11.04.2023  
M 1:4.000  
Bearbeitung: heimat@ | Datengrundlage: GLand Vöranberg, ©Vöranberg Netz, ©BEV  
Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck. Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten.  
Alle Angaben ohne Gewähr. Für Aktualität wird keine Haftung übernommen.  
DMM-Stand: 07.09.2022

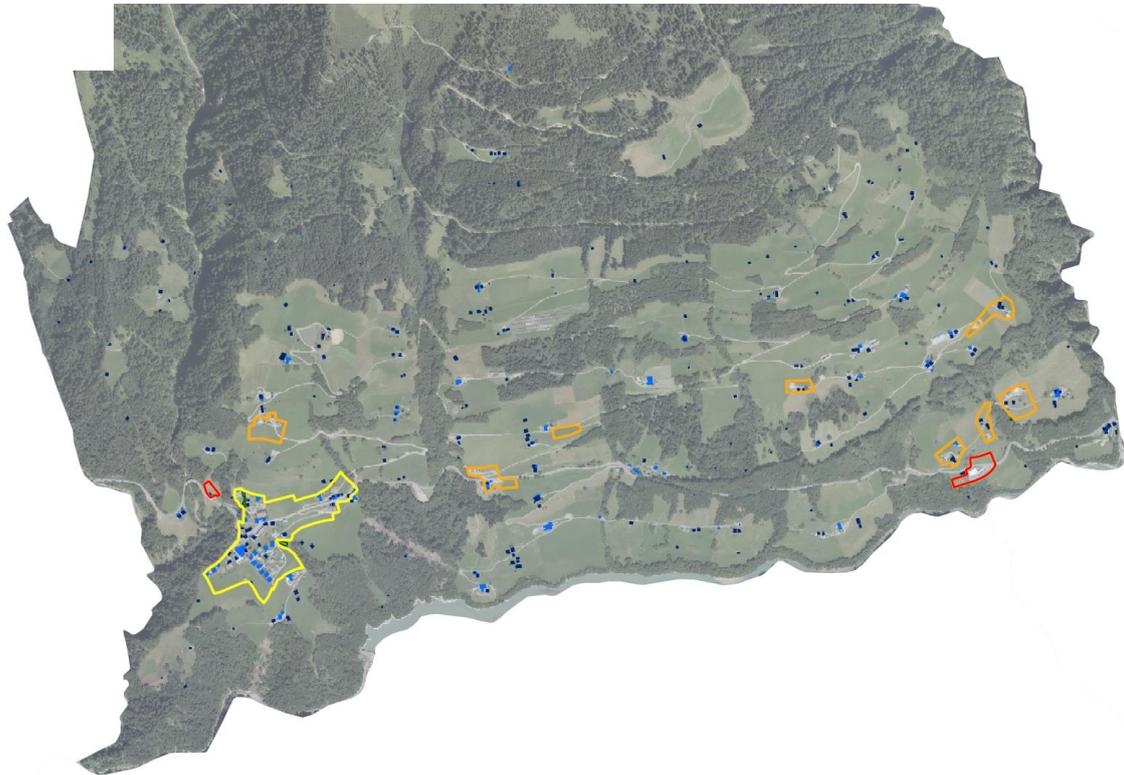
**Legende**

|                                    |                          |
|------------------------------------|--------------------------|
| Siedlungskernpunkte / Wälder Blons | Blauer Vorfallbereich    |
| Rote Gefahrenzone                  | Brauner Hinweisbereich   |
| Gelbe Gefahrenzone                 | Violetter Hinweisbereich |

(Quelle: LVA, eigene Darstellung heimat@)



## Plandarstellung Entwicklung Bebauung



### Blons | Entwicklung Bebauung

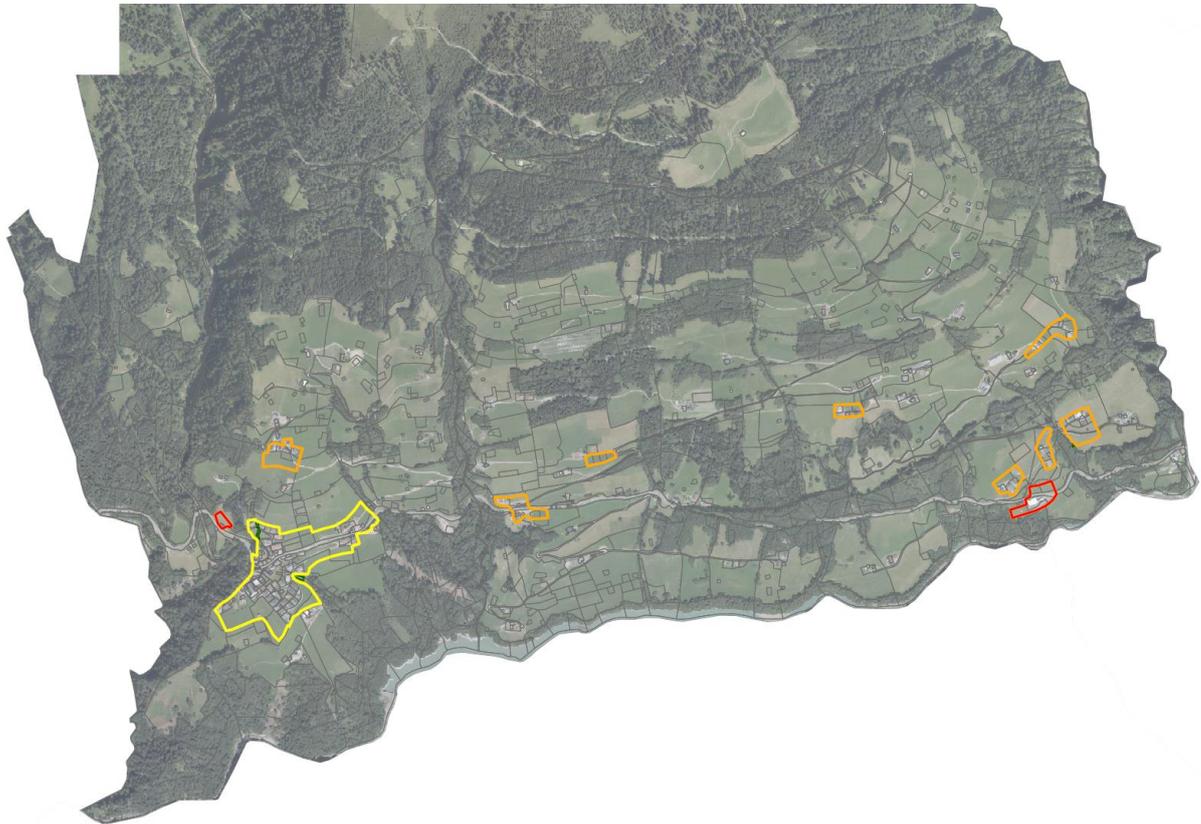
Erstellt am: 11.04.2023  
M 1:4 000  
Bearbeitung: heimat® | Datengrundlage: ©Land Vorarlberg, ©Vorarlberg Netz, OBEV  
Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck. Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten.  
Alle Angaben ohne Gewähr, für Aktualität wird keine Haftung übernommen.  
DMS-Gisland 07.09.2022

- Legende**
- Siedlungsschwerpunkte Blons
  - Weiler mit Gewerbe Blons
  - Weiler mit Entwicklungspotenzial und Abbrudungen Blons
  - Grünraum im Weiler Blons
  - Gebäudebestand 1900er
  - Gebäudebestand 1990er
  - Gebäudebestand 2018

(Quelle: LVA, eigene Darstellung heimat®)



## Plandarstellung Siedlungsschwerpunkte und Weiler



### Blons | Siedlungsbereiche

Erstellt am: 11.04.2023  
2.261,95 120,35  
M 1:4.000  
Einarbeitung: heimatlen® | Datengrundlage: ©Land Vorarlberg, ©Vorarlberg Netz, ©BEV  
Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck - Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten.  
Alle Angaben ohne Gewähr, für Aktualität wird keine Haftung übernommen.  
DNM-Stand: 07.08.2022

**Legende**

- Siedlungsschwerpunkte Blons
- Weiler mit Gewerbe Blons
- Weiler mit Entwicklungspotenzial und Abkündungen Blons
- Grenzen im Weiler Blons

(Quelle: LVA, eigene Darstellung heimatlen®)



## Plandarstellung Flächenwidmung



### Blons | Flächenwidmung

Erstellt am: 11.04.2023  
 1:2000  
 11.14.000  
 Bearbeitung: heimat@ | Datengrundlage: ©Land Vorarlberg, ©Vorarlberg Netz, GBEV  
 Nicht rechtsverbindlicher Ausdruck, Druck-, Satzfehler und Änderungen vorbehalten.  
 Alle Angaben ohne Gewähr, für Aktualität wird keine Haftung übernommen.  
 DTM-Stand: 07.08.2022

| Legende |  | WIDMUNGEN |                           |
|---------|--|-----------|---------------------------|
|         | Siedlungskernpunkte Blons                              |           | Bauwart, Kerngebiet       |
|         | Wälder mit Gewerbe Blons                               |           | Bauwart, Mischgebiet      |
|         | Wälder mit Entwicklungspotenzial und Abrundungen Blons |           | Bauwart, Wohngebiet       |
|         | Ordnungsraum im Wälder Blons                           |           | Baufläche Kerngebiet      |
|         |  |           | Baufläche Mischgebiet     |
|         |  |           | Baufläche Wohngebiet      |
|         |  |           | Baufläche Freizeitzentrum |
|         |  |           | Baufläche Landwirtschaft  |
|         |  |           | Bauwart, Betriebsgebiet   |
|         |  |           | Baufläche Sondergebiet    |
|         |  |           | Forstwirtschaft Fläche    |
|         |  |           | Vorbehaltsfläche          |
|         |  |           | Straße, Schienenbahn      |
|         |  |           | Straße (Planung)          |
|         |  |           | Straße                    |
|         |  |           | Straße (Planung)          |
|         |  |           | Straße                    |
|         |  |           | EDIGTEILCHENACHWUNGEN     |
|         |  |           | Demegrenzlinie            |

(Quelle: LVA, eigene Darstellung heimat@)





## 20Anhang 2 Verfahrensbericht

### 20.1 Einbindung in die Räumliche Entwicklung Biosphärenpark Großes Walsertal

Die Erstellung des Räumlichen Entwicklungsplans Blons erfolgt im Rahmen der Räumlichen Entwicklung Biosphärenpark Großes Walsertal. Folgende Grundhaltungen der Räumlichen Entwicklung Biosphärenpark Großes Walsertal werden für die Erstellung des Räumlichen Entwicklungsplanes Blons übernommen:

- Stärkung des Gestaltungsspielraumes der Gemeinden in der räumlichen Entwicklung ihres Gemeindegebietes.
- Planungshorizont 10 -15 Jahre, d.h. bis 2030.
- Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung auf Basis der letzten 15 Jahre, bei Bevölkerungsrückgang kann max. der jetzige Stand oder der regionale Schnitt angesetzt werden. Leichtes qualitätsvolles Wachstum soll ermöglicht werden.
- Einhaltung der Raumplanungsziele und der Interessenabwägung nach dem Vorarlberger Raumplanungsgesetz, dies umfasst insbesondere den Fokus auf das Gesamtwohl der Bevölkerung unter möglicher Schonung des Privateigentums.
- Die Einhaltung der Grundsätze Verhältnismäßigkeit, Schlüssigkeit, Nachvollziehbarkeit, Objektivität, Gleichheitsgrundsatz, Unparteilichkeit, Sachverstand und Transparenz.
- Auf dem Prinzip der nachhaltigen Entwicklung wird Bezug genommen, die „Sustainable Development Goals“ (SDGs) der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung dienen als inhaltlicher Referenzrahmen (Resolution der UN-Generalversammlung vom 25.09.2015; A/RES/70/1).
- Einhaltung der Ziele des Raumbild Vorarlberg 2030.
- Einhaltung der Ziele des Biosphärenparkleitbildes.
- Polyzentrische Entwicklung der Region und der Gemeinden, d.h. u.a. der Streusiedlungscharakter wird erhalten, die Weilerbildung und die Ortsteilzentren werden gestärkt. Der Erhalt und die Nutzung der bereits vorhandenen öffentlich geförderten Infrastruktur ist der wesentliche Grund für die weitere Erhaltung der Streusiedlungen.
- Effiziente Nutzung der bestehenden Gebäude, Vermeidung von Leerstand.
- Verfügbarkeit von Grund und Boden ist wichtig, doch nicht alleinig ausschlaggebend.
- Die durchschnittliche Bauplatzgröße für Einfamilienhäuser beträgt theoretisch ca. 550 m<sup>2</sup>, eine Detailausformulierung erfolgt auf Gemeindeebene.
- Weniger als 10 % der bestehenden unverbauten Bauflächen kommt bis 2030 auf den Markt, das entspricht einem „Marktversagen“ von über 90 % in dieser Zeitspanne.



- Die Abstimmung der räumlichen Planungen zwischen den Gemeinden erfolgt über REGIO Großes Walsertal bzw. im Zuge des Prozesses im Rahmen der Steuerungsgruppe der Räumlichen Entwicklung Biosphärenpark Großes Walsertal.
- Die Bearbeitungstiefe ist in den Gemeinden unterschiedlich. Die Erfahrungen und Erkenntnisse zur Raumplanung in den Gemeinden werden mit den anderen Gemeinden geteilt.
- Das Regionale Räumliche Entwicklungskonzept Großes Walsertal 2019 dient als Grundraster und Rahmen für die Erstellung des Räumlichen Entwicklungsplanes der Gemeinde Blons.

### 20.1.1 Angestrebter Nutzen des Projektes

Der Räumliche Entwicklungsplan Blons bzw. das Räumliche Entwicklungskonzept Großes Walsertal haben einen mehrfachen Nutzen:

#### **A Bewusstsein für das Besondere des Lebensraumes Großes Walsertal**

Ein gemeinsames Verständnis über die eigene Heimat als Gemeinde und als Region Biosphärenpark Großes Walsertal mit ihren besonderen Ritualen und Vereinbarungen dient der Kommunikation und Positionierung nach Innen (Bürger, verschiedene Gemeinden) und nach Außen (Land Vorarlberg, andere). Der Prozess Räumliche Entwicklung wird mit einem hohen Beteiligungsgrad der Bevölkerung durchgeführt.

#### **B Selbstreflexion über die räumliche Entwicklung der Vergangenheit und den Herausforderungen der Zukunft**

Die eigenverantwortliche Prüfung der selbst gesetzten Ziele und deren Umsetzung sowie des eigenen Verhaltens im Umgang mit dem Lebensraum und dem Umfeld dienen der Stärkung der Resilienz gegenüber zukünftigen Herausforderungen.

#### **C Klarheit über die eigene Entwicklungsvision**

Weg von der situationsgetriebenen Raumumgestaltung hin zu einer zielorientierten und proaktiven Raumentwicklung. Der klare Blick in die Zukunft ermöglicht die gegenseitige Unterstützung durch die Bürger, die Unternehmen und das Umfeld in der Umsetzung. Bei den Bürgern werden das Bewusstsein und die Wertschätzung für die Raumplanung erhöht.

#### **D Entwicklung gemeinsamer Regeln und sinnvolle Selbstbeschränkung**

Vereinbarungen und deren Einhaltung dienen der Stärkung des Vertrauens der Bürger in die Öffentliche Hand und den anderen Bürgern in der Gemeinde und der Region. Sinnvolle Selbstbeschränkung gibt den Blick frei für Minderheiten und Schwache, die Unterstützung brauchen. Regeln können bereichern, zu einem Zuwachs an Kompetenzen führen und Ressourcen absichern. Die Räumliche Entwicklung Gemeinde Blons erfolgt in Abstimmung mit dem Land Vorarlberg. Die Überarbeitung der Leitlinien erfolgt in 10 bis 15 Jahren.



## E Erfolgreiche Region Biosphärenpark Großes Walsertal

Die Räumliche Entwicklung Biosphärenpark Großes Walsertal dient dem Erfolg der Region und der einzelnen Gemeinden. Die Gemeinden in der Region können im Miteinander die Lebensqualitäten für die Bürger erhalten und neue Möglichkeiten eröffnen (Bergholz, Alchemilla Kräuterfrauen, Walserstolz, Walser Eigenart, Walser Herbst, e5 und die Energiemodellregion, ...)

### 20.1.2 Auftrag und Anspruch des Büro heimat<sup>®</sup>

Der Auftrag lautet: Erstellung eines Räumlichen Entwicklungsplans (REP) der Gemeinde Blons im Rahmen der Räumlichen Entwicklung Biosphärenpark Großes Walsertal. Dieser REP soll sich in den übergeordneten Rahmen des Regionalen Entwicklungskonzeptes (regREK) der Region Großes Walsertal, welches parallel entwickelt wird, einfügen.

Der Anspruch von heimat<sup>®</sup> ist es, die Planungen in enger Abstimmung mit den Menschen vor Ort zu erstellen und diese intensiv in die Erarbeitung einzubinden. heimat<sup>®</sup> ist das Arbeiten an der eigenen Heimat. Dieser Räumliche Entwicklungsplan für die nächsten 10 Jahre soll breit getragen und die Zielerreichung durch Eigeninitiative der Bürger und der lokalen Institutionen unterstützt werden.

Der REP ist eine Momentaufnahme, d.h. nachfolgende Generationen werden an diesem Plan weiterarbeiten. Die Arbeiten sollen eine brauchbare Grundlage darstellen, auf der andere Menschen und Organisationen aufbauen können.

### 20.1.3 Prozessstruktur

Die Erstellung des Entwicklungsplanes Blons erfolgt im Rahmen des Prozesses zur Räumlichen Entwicklung Biosphärenpark Großes Walsertal. Auf örtlicher Ebene wurde 1 Arbeitsgruppe eingerichtet, welche durch Zuarbeiten durch den Bau- und Raumplanungsausschuss wesentlich unterstützt wurde. Die örtliche Arbeitsgruppe griff auf die Zwischenergebnisse der anderen Arbeitsgruppen zu und lieferte wiederum Impulse für die Diskussionen in den anderen Gemeinden sowie der regionalen Arbeitsgruppen.

Die Vernetzung zwischen den örtlichen und regionalen Arbeitsgruppen erfolgte über die Teilnahme von Mitgliedern in mehreren Arbeitsgruppen sowie durch das Büro heimat<sup>®</sup>.

Für die Steuerung des Prozesses zur Räumlichen Entwicklung Biosphärenpark Großes Walsertal mit welcher die Erstellung des Räumlichen Entwicklungsplanes der Gemeinde Blons sowie des regionalen Entwicklungskonzeptes der Region Großes Walsertal einhergeht, wurde eine Steuerungsgruppe eingerichtet.



Die Aufgabenstellungen für die regionale Steuerungsgruppe:

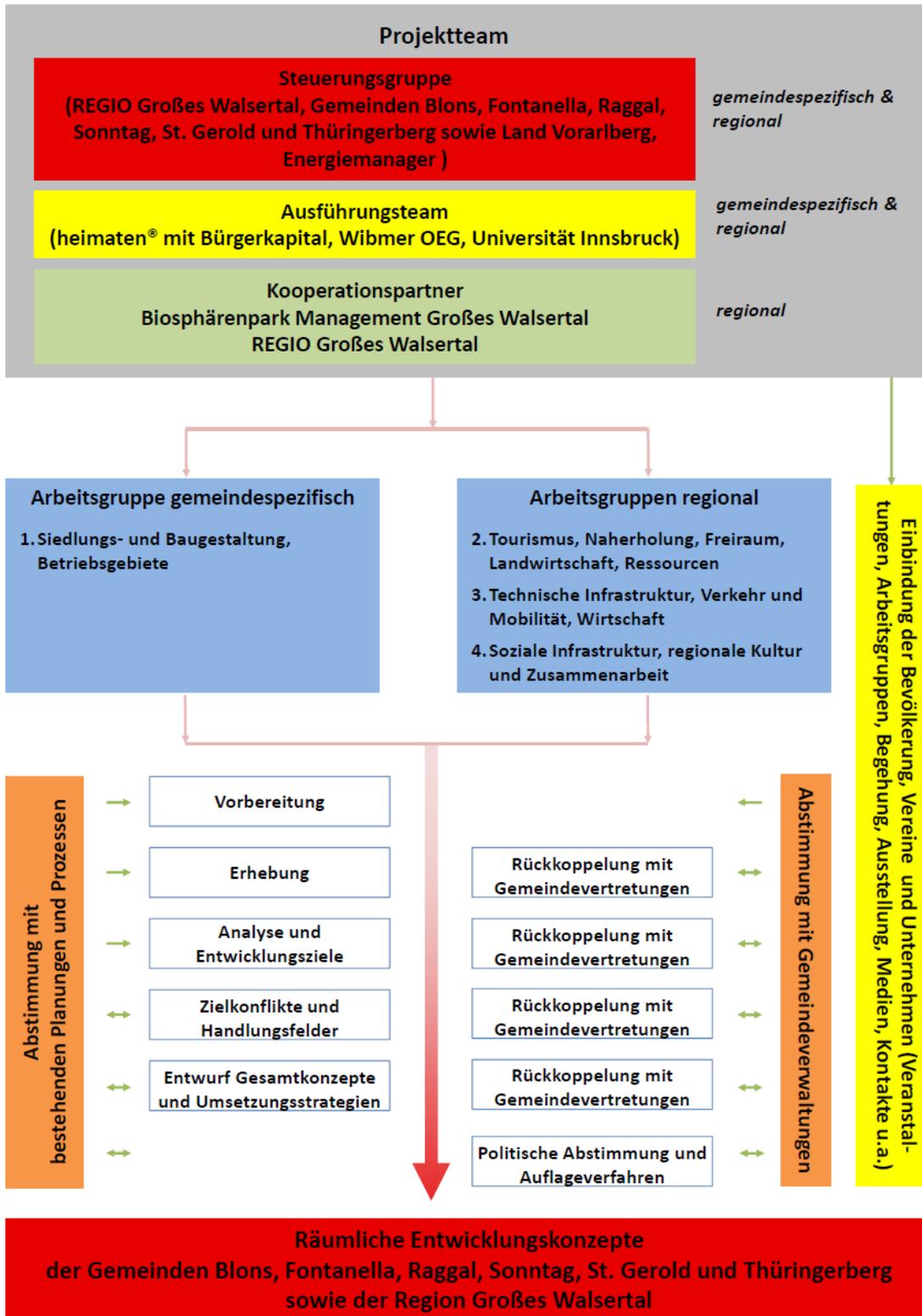
- A. Erhaltenswerte Strukturen und Qualitäten im Lebensraum Biosphärenpark Großes Walsertal herausarbeiten
- B. Steuerung der Entwicklung des Lebensraumes und maßvolle Innenentwicklung unterstützen
- C. Sensibilisierung und Unterstützung in der Bevölkerung stärken
- D. Motivation der Bürger zur Mitarbeit in den Arbeitsgruppen
- E. Zustimmung in den 6 Gemeindevertretungen sichern
- F. Zustimmung Landesverwaltung und anderer Institutionen sichern

Die Steuerungsgruppe des Prozesses besteht aus den folgenden zehn Personen:

1. Josef Türtscher / Andrea Schwarzmann (Obmann / Obfrau REGIO Großes Walsertal)
2. Wilhelm Müller (Obmannstellvertreter REGIO Großes Walsertal, Bürgermeister Thüringerberg)
3. Stefan Bachmann / Erich Kaufmann (Bürgermeister Blons)
4. Werner Konzett (Bürgermeister Fontanella)
5. Hermann Manahl / Alexandra Martin (Bürgermeister:in Raggal)
6. Luzia Martin-Gabriel / Stefan Nigsch (Bürgermeister:in Sonntag)
7. Alwin Müller (Bürgermeister St. Gerold)
8. Regina Rusch (Managerin REGIO Großes Walsertal, ersetzt im Zuge des Prozesses Werner Asam (Bauverwaltung Großes Walsertal) sowie Christine Klenovec (Managerin Biosphärenpark Großes Walsertal))
9. Albert Rinderer (Energiemanager Großes Walsertal)
10. Felix Horn (Abteilung Raumplanung, Amt der Vorarlberger Landesregierung)
11. Vertreter des Auftragnehmers heimatlen®

Der Steuerungsgruppe arbeiten regionale thematische Arbeitsgruppen zu. Die Arbeitsgruppe Blons behandelt insbesondere die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde sowie prüft und übernimmt die regionalen Ergebnisse.

Das Regionale Räumliche Entwicklungskonzept wurde in einer gemeinsamen Sitzung aller Gemeindevertreter der 6 Gemeinden beschlossen. Für die REPs wird eine mögliche gemeinsame Beschlussfassung ins Auge gefasst, jedoch die Entscheidung offengehalten.





## 20.2 Grundlagen zur Erstellung

Für die Erstellung des Räumlichen Entwicklungsplanes (REP) Blons wurden Informationen der Bürger des Großen Walsertals, Informationen der sechs Gemeinden (Blons, Fontanella, Raggal, Sonntag, St. Gerold, Thüringerberg) sowie der regionalen Einrichtungen Biosphärenpark Großes Walsertal sowie REGIO Großes Walsertal, Informationen der Abteilung Raumplanung und Raumordnung im Amt der Vorarlberger Landesregierung, GIS-Informationen des Landesvermessungsamtes sowie eigene Bestandserhebungen und Begehungen des Planungsbüro heimatlen® von 2018-2019 verwendet.

Als weitere Informationsquellen standen zur Verfügung:

- Alpenregion Bludenz (2018): Herkunftsmärkte Entwicklung
- Alpenregion Bludenz (2018): Saisonvergleich der Gemeinden der Destination Alpenregion Bludenz
- Alpenregion Bludenz (2018): Tälerentwicklung im Vorarlberg Vergleich
- Alpenregion Bludenz (2018): Übersicht Übernachtungen je Monat
- Alpenregion Bludenz (2018): Unterkünfte/Betten Großes Walsertal
- Amt der Vorarlberger Landesregierung (1995): Einkaufszentren – Ziele der Raumplanung. Heft 17 der Schriftenreihe Raumplanung Vorarlberg
- Amt der Vorarlberger Landesregierung (2001): Ortszentren als Einkaufsschwerpunkte. Heft 22 der Schriftenreihe Raumplanung Vorarlberg
- Amt der Vorarlberger Landesregierung (2009): BIO TOP, Aktualisierung des Biosinventars Vorarlberg
- Amt der Vorarlberger Landesregierung (2011): Handbuch der Vorarlberger Waldgesellschaften, Gesellschaftsbeschreibungen und waldbaulicher Leitfadens
- Amt der Vorarlberger Landesregierung (2015): Strategie zur Anpassung an den Klimawandel in Vorarlberg – Ziele, Herausforderungen und Handlungsfelder
- Amt der Vorarlberger Landesregierung (2016): Angemessene Beteiligung in der Raumplanung. Heft 27b der Schriftenreihe Raumplanung Vorarlberg
- Amt der Vorarlberger Landesregierung (2016): Regionale Bevölkerungsprognose 2015 bis 2050
- Amt der Vorarlberger Landesregierung (2016): Strategie Naturvielfalt Vorarlberg
- Amt der Vorarlberger Landesregierung (2017): Entwurf der neuen Förderstrategie und Förderungsrichtlinie
- Amt der Vorarlberger Landesregierung (2017): Strategie zur Anpassung an den Klimawandel in Vorarlberg. Aktionsplan 2017
- Amt der Vorarlberger Landesregierung (2017): Wenig erschlossene Landschaftsräume – Inventar Weißzone. Heft 29a der Schriftenreihe der Abteilung Raumplanung und Baurecht, Amt der Vorarlberger Landesregierung



- Amt der Vorarlberger Landesregierung (2017): Willkommen im Quartier – Von Dorfentwicklung und Städtebau in Vorarlberg. Heft 28 der Schriftenreihe der Abteilung Raumplanung und Baurecht, Amt der Vorarlberger Landesregierung
- Amt der Vorarlberger Landesregierung (2018): Wanderungsstatistik 2017)
- Amt der Vorarlberger Landesregierung (2019): Gemeindefinanzstatistik 2017
- Amt der Vorarlberger Landesregierung (2019): Raumbild Vorarlberg 2030
- Amt der Vorarlberger Landesregierung (2019): Tourismus 2019
- Amt der Vorarlberger Landesregierung, Landesvermessungsamt Vorarlberg (2018/2019): GIS-Daten
- Amt der Vorarlberger Landesregierung, Wildbach und Lawinenverbauung des Landes Vorarlberg (2018/2019): GIS-Daten
- Anne Goujon, Claudia Reiter und Michaela Potančoková (2018): Studie Religionszugehörigkeiten in Österreich auf Bundesländerebene: Schätzungen für Vorarlberg, 2001–2018
- Bätzing Werner. (2003): Die Alpen, Geschichte und Zukunft einer europäischen Kulturlandschaft
- Berchtold Markus. (2016): Dissertation, Entwicklung des multivariablen Raumplanungsinstrumentes SHARC zur Verbesserung der inneren Stärke der Gemeinden in Vorarlberg gegenüber zukünftigen Anforderungen
- Biosphärenpark Großes Walsertal (2011): Leitbild
- Biosphärenpark Großes Walsertal (2019): Leitbild
- BOKU Wien (2010): Gehen oder Bleiben, Die Motive des Wanderungs- und Bleibeverhaltens junger Frauen im ländlichen Raum
- Bundesministerium Finanzen (2020): Land-und forstwirtschaftliches Vermögen/Bodenschätzung, <https://www.bmf.gv.at/themen/steuern/immobilien-grundstuecke/grundbesitzabgaben-einheitsbewertung/land-und-forstwirtschaftliches-vermoegen-bodenschaetzung.html#Bodenklimazahl>
- CESBA Alps (2019): Territorial Assessment, Recommendations for Technical Experts
- Circular economy strategies and roadmaps in Europe: Identifying synergies and the potential for cooperation and alliance building (2019): <https://www.eesc.europa.eu/en/our-work/publications-other-work/publications/circular-economy-strategies-and-roadmaps-europe-study>
- Daniel Wibmer, Wibmer OEG, Prof. Dr. Martin Coy, Universität Innsbruck (2019): Informationen
- Energieinstitut Vorarlberg: e5-Landesprogramm für energieeffiziente Gemeinden. <https://www.energieinstitut.at/gemeinden/das-e5-landesprogramm/das-ist-das-e5-programm/was-ist-e5/>
- Environment Implementation Review (2019): [http://ec.europa.eu/environment/eir/country-reports/index\\_en.htm](http://ec.europa.eu/environment/eir/country-reports/index_en.htm)
- European Circular Economy Stakeholder Platform (2019): <https://circulareconomy.europa.eu/platform/>
- European Union (2016): CORK 2.0 Declaration, A Better Life in Rural Areas



- European Union (2016): Guidance for the Development of Community Led Local Development Strategies, Version 2
- Final Circular Economy Package (2019): [http://ec.europa.eu/environment/circular-economy/index\\_en.htm](http://ec.europa.eu/environment/circular-economy/index_en.htm)
- Green Public Procurement (2019): [http://ec.europa.eu/environment/gpp/index\\_en.htm](http://ec.europa.eu/environment/gpp/index_en.htm)
- Hartmann Max (2015): Konzept für die öffentliche Beleuchtung Biosphärenpark Großes Walsertal  
<https://enrd.ec.europa.eu/>
- Internationale Anliegen wie die der Vereinten Nationen mit den Millenniums-Entwicklungszielen  
<https://sustainabledevelopment.un.org>
- Energieinstitut Vorarlberg (2012): Umsetzungskonzept Energieregion Großes Walsertal
- Energieinstitut Vorarlberg (2015): e5 Audit Bericht Biosphärenpark Großes Walsertal
- Lebensministerium (2006): Klimawandel im Alpenraum
- Manuel Fleisch und Raimund Fend (2019): Raumplanungsgesetz Vorarlberg, Kommentierte Ausgabe des Vorarlberger Raumplanungsgesetzes samt den einschlägigen Verordnungen und dem Spielraumgesetz
- Mössler Stefanie (2019): Erhebungen zum Thema Mindernutzung
- National Energy and Climate Plans (2019): <https://ec.europa.eu/energy/en/topics/energy-strategy-and-energy-union/governance-energy-union/national-energy-climate-plans>
- Regionalentwicklung Vorarlberg (2011): Comunis, Implementierung im Großen Walsertal
- Statistik Austria (2010): Agrarstrukturerhebung
- Statistik Austria (2015): Abgestimmte Erwerbsstatistik - Erwerbs- und Schulpendingler/-innen nach Entfernungskategorie
- Statistik Austria (2015): Abgestimmte Erwerbsstatistik, Erwerbsspendler/-innen nach Pendelziel
- Statistik Austria (2018): Bevölkerungsstand und -struktur
- Verein Großes Walsertal Tourismus (2014): Walser Leitidee, Urlaub im Biosphärenpark Großes Walsertal
- Verkehrsverbund Vorarlberg (2018/2019), Pendlererhebung
- Verkehrsverbund Vorarlberg (2018/2019): <https://fahrplan.vmobil.at/>
- Vorarlberger Naturschutzrat (2013): Alpstrategie Vorarlberg 2013, Sömmerung und Lebensraumvielfalt
- Wirtschaftskammer Vorarlberg (2018): Beschäftigungsstatistik 2018
- Wirtschaftskammer Vorarlberg (2018): EPU Daten Großes Walsertal



## 20.3 Beteiligung der Öffentlichkeit

### 20.3.1 Bürgerbeteiligung & Veranstaltungen

Die Bürger der Gemeinde Blons wurden über das regionale Kommunikationsmedium talschafft – Gemeindeblatt (die gemeinsame Zeitung des Biosphärenparks und der Gemeinden), über Postwürfe an die Haushalte sowie über direkte Einladungen zur Mitarbeit in die einzelnen Arbeitsgruppen eingeladen. Ein späterer Einstieg im Laufe des Prozesses war möglich.

Bei der öffentlichen Startveranstaltung der Räumlichen Entwicklung Biosphärenpark Großes Walsertal, am 21.09.2018 in Blons, wurden die Inhalte der Bearbeitung sowie die Einladung zur Mitarbeit ebenfalls ausgesprochen.

Die Konzeption der Bürgerbeteiligung zur Räumlichen Entwicklung Gemeinde Blons erfolgt in enger Abstimmung mit den Bürgern selbst. Daher erfolgte deren Einbindung bedarfs- und situationsbezogen.

Die Mitarbeit auf örtlicher Ebene erfolgte im Rahmen der örtlichen Arbeitsgruppen AG1 mit dem Themenschwerpunkt Siedlungs- und Baugestaltung, Betriebsgebiete und Landwirtschaft.

Die Mitarbeit auf regionaler Ebene erfolgte im Rahmen der regionalen Arbeitsgruppen AG2 (Tourismus, Naherholung, Freiraum, Landwirtschaft, Ressourcen), AG3 (Technische Infrastruktur, Verkehr, Wirtschaft, Nahversorgung, (Tourismus)) sowie AG4 (Soziale Infrastruktur, regionale Zusammenarbeit und Positionierung).

### 20.3.2 Bürgerbeteiligung & Mitwirkende in den Arbeitsgruppen

Im Zuge der Bearbeitung haben auf regionaler Ebene ca. 100 Personen in den 10 Arbeitsgruppen bei über 70 Sitzungen teilgenommen.

#### Sitzungen örtliche Ebene Gemeinde Blons

26.09.2018 | 29.10.2018 | 03.12.2018 | 18.02.2019 | 06.03.2019 | 23.04.2019 | 04.06.2019 | 18.07.2019 | 29.09.2019 | 29.10.2019 | 11.6.2021

Ergänzend dazu wurden die Themen der Räumlichen Entwicklung Gemeinde Blons in den Gemeindevertretungssitzungen sowie anderen Ausschüssen, insbesondere dem Bau- und Raumplanungsausschuss behandelt.

#### Teilnehmer auf örtlicher Ebene Gemeinde Blons

Stefan Bachmann | Helga Bickel | Lukas Bickel | Ignaz Erhart | Maria Ganahl | Nico Jenny | Erich Kaufmann | Konrad Martin | Harald Nigsch | Cornelia Studer | Carina Türtscher | Martin Türtscher | Markus Berchtold

### 20.3.3 Veranstaltungen

Die Bürger haben bei der Startveranstaltung am 21.09.2018 bei der Planungswerkstatt umfangreich die Chance genutzt sich einzubringen, ihre Ziele und Anliegen anzubringen.

- Startveranstaltung am 21.09.2018



- Planungswerkstatt am 23. und 24.03.2019



- Blons „Gespräche mit Landwirten“ am 06.04.2019 und 09.04.2019
- Blons – Der Blick von Außen – PGS Räumliche Planung Biosphärenpark Großes Walsertal, 05.07.2019

