

Gemeinde Gaißau
Räumlicher Entwicklungsplan
(REP Gaißau 2024)

ZIELPLAN REP Gaißau 2024

Entwurf 2024-06-05 zur öffentlichen Auflage
gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 05. Juni 2024

Darstellungen sind nur für die Gemeinde Gaißau gültig.

Grundlagen / Quellen:
GIS-Grunddaten vom Amt der Vorarlberger Landesregierung;
Flächenwidmungsplan Gaißau 2023 01; Orthofoto 2022;
DKM 2023 01; eigene Erhebungen
Gaißau, Juni 2024

Maßstab
1:4 000

Bestand	
	Radweg (Landesradroute)
	Fuß-, Wandweg
	Aktiver landwirtschaftlicher Betrieb
	Naturdenkmal / erhaltenswerter Baum
	Freizeiteinrichtung Sport, Spiel
	Wald bzw. Gehölze
	Gemeindegrenze
	Straße
	Gebäude
	Bodensee
	Alter Rhein
	Kanal bzw. Graben

Ziele und Maßnahmen

A Siedlungsraum und Wirtschaft

- A1 Sparsamer und sorgsamer Umgang mit Baugrund**
- A1b) Kurzfristiges Wohnentwicklungsgebiet (Q2 und Q3)
 - A1c) Mittelfristiges Wohnentwicklungsgebiet
 - Q Quartiersentwicklungskonzept - Gesamtkonzept
- A2 Mittelfristiger Siedlungsrand**
- A2 Mittelfristiger Siedlungsrand - Siedlungsrande halten
- A3 Wohngebiete maßvoll und differenziert entwickeln**
- A3 a) Bauzone 1 - Dorferkernbebauung
 - A3 b) Bauzone 2 - Wohngebiet mittlere Baudichte
 - A3 c) Bauzone 3 - lockeres Wohngebiet
- A4 Dorfkern Gaißau stärken bzw. entwickeln**
- Dorfkern
- A5 Ziele zu Betrieben und Entwicklung von Betriebsgebieten**
- Betriebsgebiet
 - A5 a) Gewerbegebiet (Riedstraße)
 - A5 b) Schwerpunkt Gewerbe/Dienstleistung - Hauptstraße
 - bb-1 A5 c) Kurzfristige effiziente Betriebsgebietsnutzung der FS Flächen in Abstimmung mit dem Amt der Vbg, Landesregierung (Grünzone).
 - bb-2 A5 d) Mittelfristige Betriebsgebietsentwicklung in Abstimmung mit dem Amt der Vbg, Landesregierung unter Berücksichtigung der Ziele der Grünzone.
 - bb-3 A5 f) Mittelfristige Gewerbegebietsentwicklung westlich der Riedgasse in Abstimmung mit dem Amt der Vbg, Landesr. unter Berücksichtigung der Ziele der Grünzone.

B Sozial-, Versorgungsraum und Aufgaben in d. Region

- Gemeinbedarfseinrichtung (Bestand)
 - Gemeinbedarfseinrichtung (Planung)
- Für Bestand wie Planung:
be Bildungseinrichtung
gw Gemeinnütziger Wohnbau
ke Kulturelle Einrichtung
ko Konfessionelle Einrichtung
ov Öffentliche Verwaltung und Dienstleistung
rs Rettung- und Sicherheitseinrichtung
se Soziale Einrichtung*
- B2 Nahversorger am Alten Rhein sichern**
- En Nahversorgung (Einzelhandel) sichern
- B3 Sicherung und Ausbau einer Versorgungszone**
- B3 Das Areal der ehemaligen Kläranlage bzw. der bestehende Bauhof wird dauerhaft als öffentliche Versorgungszone entwickelt. (ev. Entsorgung und Versorgung)
- B4 Weiterentwicklung Freizeit und Sporteinrichtungen**
- B1 4a) Neue Sportstätte - Weiterentwicklung Freizeit und Sporteinrichtungen (Planung)
 - B1 4c) Sicherung "Tschütterplatz" am Alten Rhein

C Freiraum, Landwirtschaft und Ressourcen

- C1 Identitätsstiftende Natur- und Naherholungsgrünräume erhalten**
- Naturschutzgebiet Rheindelta
 - C1 a) Rheinspitz - extensive Bademöglichkeit bleibt erhalten
 - C1 c) Alter Rhein - naturräumliche Vielfalt am Gewässer erhalten
 - C1 c) Alter Rhein - Teiche im Horn werden extensiv für Erhaltungssuche genutzt
 - C1 d) Landwirtschaft am Alten Rhein
 - C1e) ökologisch orientierte Landwirtschaft (Pflanzengras-, Streuwiesen erhalten)
 - C1e) Wanderkorridore für die Natur - Brachflächen und Heckenstrukturen erhalten
- C4 Aufwertung und Sicherung des Gaißauer Grabensystems**
- C4b) Pöschengraben naturräumlich und landschaftsbildlich aufwerten
 - C4c) Siedlungsrand mit Bepflanzungsmaßnahmen aufwerten; Entwässerungsgg. erhalten

D Mobilität

- D1 Gestaltung und Aufwertung öffentlicher Räume**
- D1 a) Postplatz als Ort der Begegnung aufwerten
 - D1 b) gestalterische Aufwertung der Kirchstraße
 - D1 c) verkehrstechnische und gestalterische Verbesserung Kesslerplatz
- D2 Förderung des nichtmotorisierten Verkehrsverhaltens**
- D2 d) Verbesserung des Netzes regionaler Radwegrouten
 - Fuß- und regionale Radwegplanung entlang der Rheinstraße
 - Polderdamm als regionale Radwegroute nutzen
- D3 Langfristige Verbesserung des innerörtlichen Erschließungssystems**
- D3 a) zukünftige Trassensicherung Entlastungsstraße von Offen- bis Landesstraße

