ANLAGE 2

Gemeinde Doren

Verordnungsentwurf zum Räumlichen Entwicklungsplan (REP Doren)

Stand 4.12.2025

Inhalt

§ 1 Siedlungsraum **3**

(1) Grundsätze 3

(2) Ziele und Maßnahmen 4

(3) Ortskern

(4) Parzellensiedlungen 6

(5) Siedlungsweiler 8

(6) Einzelhofsiedlungen und periphere Siedlungssplitter 8

§ 2 Wirtschaft, Nahversorgung und Gastronomie **9**

(1) Grundsätze 9

(2) Ziele und Maßnahmen 10

§ 3 Verkehr und Mobilität **10**

(1) Grundsätze 10

(2) Ziele und Maßnahmen 11

§ 4 Naherholung und Spielräume **12**

(1) Grundsätze 12

(2) Ziele und Maßnahmen 12

§ 5 Land- und Forstwirtschaft **13**

(1) Grundsätze 13

(2) Ziele und Maßnahmen 13

§ 6 Natur und Landschaft **14**

(1) Grundsätze 14

(2) Ziele und Maßnahmen 15

§ 7 Sozialraum **15**

(1) Grundsätze 15

(2) Ziele und Maßnahmen 16

§ 8 Energie, Klima und technische Infrastruktur **16**

(1) Grundsätze 16

(2) Ziele und Maßnahmen 17

§ 1

Siedlungsraum

(1) Grundsätze

a) Doren entwickelt sich zu einer **Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität für Jung und Alt**. Als genereller Entwicklungsgrundsatz gilt Qualität vor Quantität. Der **dörfliche bzw. ländliche Charakter** der Gemeinde soll erhalten bleiben.

b) Die Gemeinde Doren praktiziert einen **sparsamen Umgang mit Grund und Boden**.

c) Doren schafft eine **ressourcenschonende und raumverträgliche Siedlungsentwicklung**. **Verdichtung nach innen** wird forciert. Die **Nutzung bzw. Mobilisierung von Bauflächenreserven und der leerstehenden Bausubstanz** sowie **aktive Bodenpolitik** wird seitens der Gemeinde aktiv verfolgt.

d) Der **mittelfristige Siedlungsrand** soll gemäß dem REP Zielplan gehalten werden. **Kleinräumige Abrundungen** durch Neuwidmung von Bauflächen am Siedlungsrand sind nur **im Umfang von maximal 300 m² vorstellbar**, sofern die abzurundende Baufläche für sich genommen aufgrund ihrer Größe, Form und Lage für eine geordnete Bebauung nicht geeignet ist. **Ziel ist eine Nachverdichtung**.

e) Der **Ortskern** soll als **Begegnungs- und Kommunikationszone** gesichert werden. **Gebäudesubstanz und Freiraumbestand** sind dazu laufend attraktiv zu erhalten und zu entwickeln. **Funktionen des Gemeinwesens, Nahversorgung und Dienstleistungen sowie die Gastronomie** haben einen wichtigen Stellenwert.

f) Das **Kirchdorf** wird als **lebendiges Zentrum** erhalten. Nahversorgung, Dienstleistung, Gastronomie sowie **Begegnungs- und Kommunikationsräume** für Kinder, Jugendliche und Erwachsene werden laufend weiter ausgebaut.

g) Der **Erhalt und die Entwicklung der fußläufigen Vernetzung** vom Ortskern in die Parzellensiedlungen und Siedlungszellen, zwischen den Parzellensiedlungen sowie in die umliegenden Kultur- und Naturlandschaftsräume sind Kriterien der nachhaltigen Raumentwicklung in Doren.

h) **Grünzüge, -verbindungen und Freihaltezonen entlang der Landesstraßen sowie orts- und landschaftsbildprägende Blickbeziehungen** werden freigehalten.

i) Doren schafft räumliche **Möglichkeiten für die Erweiterung bzw. Neuansiedlung von Betrieben**. Die **Schaffung neuer Arbeitsplätze und die Förderung der regionalen Wertschöpfung** hat einen hohen Stellenwert und wird verfolgt.

j) Die **landwirtschaftlichen Freiflächen** von Doren werden weiterhin bestmöglich gesichert.

k) **Naturwerte und Landschaftsressourcen** werden in Doren gepflegt und entwickelt. **Landschaftliche Ruhezonen** werden bewusst geschützt.

l) Die **Sicherung und Entwicklung der sozialen Ressourcen** und einer hierfür notwendigen Infrastruktur wird in der räumlichen Entwicklung von Doren stets mit bedacht.

m) Die **Sicherung und Entwicklung der sozialen Ressourcen** durch Begegnungs- und Kommunikationsräume hat in der örtlichen Raumplanung von Doren weiterhin einen hohen Stellenwert.

n) Die Bereitstellung einer adäquaten **technischen Infrastruktur** (z.B. Kanalnetz, Wasser- und Trinkwasser Notverbund) wird seitens der Gemeinde gesichert.

o) Bei **Neuwidmungen von Baufläche-Wohngebiet (BW) und Baufläche-Mischgebiet (BM) ab einer Größe von 1000 m²** wird die Bebauung mittels Privatwirtschaftlicher Maßnahmen folgend § 38a in Form von Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über eine widmungsgemäße Verwendung, über den Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde oder durch einen Dritten sowie über Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit der Erschließung und Verwendung von Bauflächen geregelt.

p) Bei **Neuwidmungen von Baufläche-Betriebsgebiet (BB)** wird die Bebauung mittels Privatwirtschaftlicher Maßnahmen folgend § 38a in Form von Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über eine widmungsgemäße Verwendung, über den Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde oder durch einen Dritten sowie über Infrastrukturmaßnahmen im Zusammenhang mit der Erschließung und Verwendung von Bauflächen geregelt. **Ausgenommen** davon sind Neuwidmungen von Baufläche-Betriebsgebiet (BB) für **kleinräumige Erweiterungen im Ausmaß von maximal 300 m².**

(2) Ziele und Maßnahmen

a) Die **Siedlungsentwicklung** soll **ortskernnah und entlang der Landesstraßen** (L4 und L20) erfolgen. Eine gute fußläufige Vernetzung innerhalb bzw. von nahe außerhalb der **Zone mit maximal 15 Gehminuten in den Ortskern** soll erhalten und im Fall von Siedlungserweiterungen bzw. -verdichtungen weiterentwickelt werden.

b) In den Parzellensiedlungen **Dorf, Hemmessen, Kirchdorf, Oberschnoran und Oberhuban** sollen die **Widmungsreserven zur Nachverdichtung und Siedlungsabrundung** genutzt werden. Im Bereich **Kirchdorf Ost, Schnoran, Huban, Hemmessen und Dorf** sollen in den nächsten 15 Jahren auch **Bauflächen bedarfsbezogen mobilisiert** werden.

c) Bauprojekte sollen keine neuen Baulücken verursachen, **Verdichtung nach innen hat Vorrang**. Siedlungsränder sind gemäß dem REP Zielplan zu halten, nur **kleinräumige Abrundungen im Ausmaß von maximal 300m²** sind vorstellbar.

d) Für den Siedlungsweiler im Bereich **Brenden** ist der Siedlungsrand gemäß dem REP Zielplan, vorbehaltlich lokaler Abrundungen im Ausmaß von maximal 500m² zu halten.

e) **Verdichtete Bauweise, z.B. in Form von Mehrfamilien- oder Reihenhäusern,** sowie **flexible Wohnformen** entsprechend verschiedener Lebensphasen der Bewohner sollen insbesondere in Neubaugebieten mit bedacht werden. **Quartiersentwicklungskonzepte bzw. Masterplanungen (O_Q) sind über Bebauungspläne oder über eine Vertragsraumordnung abzusichern**. Neben der Erschließung, der fußläufigen Vernetzung sowie der Anordnung der Wohnobjekte sind **Begegnungs- und Kommunikationsräume** mit zu berücksichtigen.

f) Für Umbaumaßnahmen im Sinne der **Nachverdichtung**, z.B. für die bauliche Umwandlung von Objekten von Ein- in Mehrfamilienhäuser, werden **Erweiterungen zu bestehenden Widmungsflächen im Umfang von max. 300 m²** ermöglicht.

g) **Alte und/oder leerstehende Objekte** sollen genutzt werden, attraktive Konzepte bzw. Beispiele dazu sollen ein entsprechendes **Bewusstsein für die Möglichkeiten zur Revitalisierung** schaffen.

h) Mittels der Mobilisierung von GST 983/1 durch die Gemeinde werden bestmögliche Voraussetzungen für **leistbares Wohnen** für Menschen mit Lebensmittelpunkt in Doren geschaffen.

i) Um zusätzliche Standorte für **Gemeinnützigen Wohnbau** zu mobilisieren**,** werden Vorabklärungen für die GST 99, 103/2, .15 und 97 westlich im Ortskern getroffen.

Der Siedlungsraum wird in folgende Teilräume gegliedert:

- **Ortskern**: Kirchdorf
- **Parzellensiedlungen**: Dorf, Hemmessen (-Nord), Kirchdorf (-Ost), Schnoran, Kaltschmieden (-Nord), Oberschnoran, Huban und Oberhuban
- **Siedlungsweiler:** Brenden
- **Einzelhofsiedlung und periphere Siedlungssplitter:** Moos, Brunst, Stocker, Stein, Kaltschmieden (-Süd), Huban (-Süd), Sulz, Hüttersberg, Langschwend, Rotach, Standbach, Schönengrund, Brenden (-Süd), Hemmessen (-Süd), Rohrhalden, Rain, Egg, Dorf (Nord)

(3) Ortskern
Kirchdorf

a) **Funktionen des Gemeinbedarfs** sowie **Nahversorgung, Dienstleistung und Gastronomie** sollen im Ortskern angesiedelt sein.

b) Aufgrund der eingeschränkten Erweiterungsmöglichkeiten bedingt durch begrenzte räumliche Voraussetzungen bzw. die teilweise naturräumliche Gefährdung ist die **vorhandene Bausubstanz bestmöglich zu nutzen**.

c) **Gebäude, Straßen- und Freiräume** sollen eine zunehmend **attraktive Mitte für Kommunikation und Begegnung** in Doren begründen.

d) Eine **bauliche Erweiterung des Ortskerns** primär gegen Westen, oberhalb der Landesstraße, anschließend an das ‚Dorfhus' ist möglich.

e) Eine **weitere Bebauung bzw. zweite Bautiefe südlich der Landesstraße L4** ist bedingt durch die Gefährdung am Gschlief zu **vermeiden**.

f) Eine **Bebauung des ehemaligen Liftgeländes wird nicht verfolgt**, die Widmung als Freifläche Freihaltegebiet [FF] soll auch in Zukunft als landschaftliches Sichtfenster einen attraktiven Moment im Ortsbild begründen.

g) Im **Bereich zwischen Mittelschule und der Feuerwehr** ist eine weitgehend **geschlossene Wohnbebauung** durch die **Widmung als Baufläche Wohngebiet [BW]** anzustrengen. Die in diesem Bereich vorhandenen verrohrten Bäche sind in der Planung durch die Einhaltung eines beidseitigen, 10 m breiten Pufferstreifens entsprechend zu berücksichtigen, die Gefahrenzonen als Räume sind der besonderen Prüfung zu unterziehen.

h) Zusätzlich zu den beiden bestehenden Standorten (Schnoran 404 und ‚Dorfhus'), ist auf den GST 99, 103/2, .15 und 97 ist die **Umsetzung von Gemeinnützigem Wohnbau** vorstellbar.

(4) Parzellensiedlungen

Dorf, Hemmessen (-Nord), Kirchdorf (-Ost), Schnoran, Kaltschmieden (-Nord), Oberschnoran, Huban und Oberhuban

a) **Siedlungsentwicklung** ist in den Parzellensiedlungen **Dorf, Hemmessen (-Nord), Kirchdorf (-Ost), Schnoran, Kaltschmieden (-Nord), Oberschnoran, Huban und Oberhuban** möglich.

b) Aufgrund der Geländeform, der unmittelbaren Anbindung an den ÖPNV, der fußläufigen sicheren Vernetzung mit rund 15 Gehminuten in den Ortskern sowie der vergleichsweisen Distanz zum Gschlief ist kurz- und mittelfristig die **Siedlungsentwicklung in der Parzellensiedlung Schnoran zwischen den Landesstraßen L4 und L20** sowie in der **Parzellensiedlung Huban zwischen der L4 und der Straße nach Oberhuban bzw. nördlich der Straße nach Oberhuban anzustrengen**.

c) Auf GST 983/1 soll infolge der Mobilisierung durch die Gemeinde **leistbares Wohnen für Menschen mit Lebensmittelpunkt in Doren entwickelt** werden. Mittels des Werkzeuges der **Quartiersentwicklung bzw. einer Masterplanung (O_Q)** ist die qualitätsvolle Bebauung vorzubereiten.

d) Zur Siedlungsentwicklung ist die Nutzung der **vorhandenen Widmungsreserven** der Kategorien Baufläche Wohngebiet [BW] und Baufläche Mischgebiet [BM] in der **Parzellensiedlung Huban** anzustreben.

e) Zur weiteren Siedlungsentwicklung sind die **vorhandenen Widmungsreserven** für Baufläche Wohngebiet [BW] und Baufläche Mischgebiet [BM] in den Parzellensiedlungen **Hemmessen (-Nord)**, **Schnoran und Kirchdorf (-Ost)** zu nutzen.

f) In der Parzellensiedlung Schnoran ist die **bedarfsbezogene Schaffung weiterer gemeinnütziger Wohnungen** zu prüfen. Voraussetzungen hierfür bilden die entsprechende Parzellengröße sowie die Verfügbarkeit der Fläche.

g) In der **Siedlungsparzelle Oberschnoran** ist eine Erweiterung in Richtung Osten möglich

h) Als Reserve zur Siedlungsentwicklung gelten die **kleinflächigen vorhandenen Widmungsreserven** in den Parzellensiedlungen **Dorf, Oberschnoran und Oberhuban**.

i) **Bauliche Erweiterungen nördlich der Landesstraße L4** sind in den Siedlungsparzellen Dorf und Hemmessen möglich.

j) **Siedlungsabrundung an den Rändern, Verdichtung nach Innen** und **Erweiterung des Bestandes** wird in den Siedlungsparzellen **Dorf und Hemmessen** ermöglicht. Das Ausmaß der Abrundung ist je nach siedlungsstrukturellen sowie orts- und landschaftsbildlichen Kriterien zu prüfen. Der **unmittelbare Bedarf von Menschen mit Lebensmittelpunkt in Doren** muss dazu nachvollziehbar belegt werden.

k) Der **Siedlungsrand unterhalb der Straße** ist in den Siedlungsparzellen **Dorf und Hemmessen** möglichst **südlich der ersten Bauzeile zu halten**. Der Charakter einer linearen Straßensiedlung und ein entsprechender Abstand zu den weiter südlich liegenden Hofstellen sind zu wahren. Der Siedlungsrand und der Landschaftskorridor sind zu halten.

l) **Siedlungserweiterung** in zweiter und dritter Bautiefe **südlich der Landesstraße L4** ist im südlichen Teil der Parzellensiedlung Schnoran möglich.

m) Die **nördlichen Siedlungsränder der Parzellensiedlungen Dorf, Hemmessen, Kirchdorf (-Ost), Schnoran, Oberschnoran, Huban und Oberhuban** sind bereichsweise bedingt durch die nahen Waldränder sowie durch Geländevernässung oder Rutschung gefährdet und dementsprechend **zu halten**. Eine bauliche Entwicklung durch **Nachverdichtung** ist möglich.

n) Bei einer **Widmung der Flächen oberhalb der Sennerei Huban** ist auf die **Hangwässer Rücksicht zu nehmen**. Im unmittelbaren Umfeld der ehemaligen Sennerei Huban ist auf eine **wohnverträgliche Nutzung** zu achten. Zur **Entwicklung von Begegnung und Kommunikation im Umfeld des ehemaligen Sennereistandorts**, ist für die Fläche zwischen L4 und der Straße in Richtung Oberhuban die **Widmung als Baufläche Mischgebiet [BM]** und eine entsprechende **kombinierte Nutzung für Wohnen, Dienstleistung und Kleinhandwerk anzustreben**.

o) Für den Bereich Schnoran sind die **Spielräume zur räumlichen Nutzung zu erhalten**, im Zusammenhang mit dem Gschlief könnten mittel- oder langfristig Erfordernisse zur Umlegung der Landesstraße L4 Vorrang haben.

(5) Siedlungsweiler
Brenden

a) Im Siedlungsweiler Brenden ist eine **Verdichtung nach innen bzw. Abrundung an den Rändern** möglich.

b) Ein **Zusammenwachsen des Siedlungsweilers Brenden** mit der benachbarten Parzellensiedlung Dorf ist zu **unterbinden**. Die **Orts- und landschaftsbildprägende Blickbeziehung** gegen Süden sowie die Freihaltezone gegen Norden sind ortsbildprägend und entsprechend zu sichern.

c) **Alte und/oder leerstehende Objekte** sollen genutzt, einer **Entsiedelung des Gebiets soll vorgesorgt** werden.

(6) Einzelhofsiedlungen und periphere Siedlungssplitter
Moos, Brunst, Stocker, Stein, Kaltschmieden (-Süd), Huban (-Süd), Sulz, Hüttersberg, Langschwend, Rotach, Standbach, Schönengrund, Brenden (-Süd), Hemmessen (-Süd), Rohrhalden, Rain, Egg, Dorf (Nord)

a) Die **traditionelle, landwirtschaftliche Siedlungsstruktur mit den typischen Einzelhöfen** soll in den Einzelhofsiedlungen und peripheren Siedlungssplittern Moos, Brunst, Stocker, Stein, Kaltschmieden (-Süd), Huban (-Süd), Sulz, Hüttersberg, Langschwend, Rotach, Standbach, Schönengrund, Brenden (-Süd), Hemmessen (-Süd), Rohrhalden, Rain, Egg, Dorf (Nord) **erhalten bzw. nicht weiter gestört** werden. **Neue Bauflächenwidmungen** sind **abzulehnen**, der **Erhalt und die Revitalisierung der Altsubstanz** sind zu **begrüßen**.

b) **Neubauten auf bestehenden Hausparzellen** sind möglich.

c) **Einzelhöfe und Gebäudeensembles** sollen **nicht zu Parzellen ausgebaut** werden, auch sollen keine neuen Einzel- bzw. Streusiedlungen entstehen.

d) Mit jungen BewohnerInnen in den Einzelhofsiedlungen und peripheren Siedlungssplittern soll seitens der Gemeinde nach einem gangbaren, raumplanungsfachlich vertretbaren Weg gesucht werden. **Es sind attraktive Standorte in zentraler Lage für junge Familien, z.B. als Gemeindebaugebiet, zu mobilisieren.** Die Einrichtung einer **Arbeitsgruppe** seitens der Gemeinde, **laufende Beratung** und die **Einbindung der Bevölkerung** ist anzustrengen.

e) Für die **Reihenhaussiedlung Egg** sind Möglichkeiten einer Nachverdichtung und lokalen Siedlungsabrundung hinsichtlich der **geologischen Verhältnisse sowie orts- und landschaftsbildlichen Kriterien zu prüfen**.

§ 2

Wirtschaft, Nahversorgung und Gastronomie

(1) Grundsätze

a) **Erwerbsmöglichkeiten bzw. Arbeitsstätten in Doren** werden entwickelt, die **Vielfalt** wird dabei gefördert.

b) Die Gemeinde Doren bekennt sich zu den **bestehenden Betriebsgebieten bzw. den Widmungen als Baufläche Betriebsgebiet I (BB-I) und Baufläche Betriebsgebiet II (BB-II),** die sowohl innerhalb der Siedlungen (Firma Steurer) als auch am Ortsrand (Firma Vögel Transporte) liegen, sowie zu der als Baufläche Betriebsgebiet II (BB-II) neugewidmeten Fläche im Nordwesten des Fußballplatzes.

c) Die **Ausweisung von Betriebsgebieten** ist ausschließlich für den Bereich **Rotach bis Brenden (-West)** vorstellbar. Infolge einer Beteiligung der Gemeinde am **interkommunalen Betriebsgebiet** der Vorderwälder Gemeinden im Bereich **Krumbach Glatz** sollen Widmungswerber von der Gemeinde, vorausgesetzt der Eignung, auch auf diesen Standort verwiesen werden.

d) Die **Standorte für Handwerk, Kleingewerbe und Dienstleistungen** in Baumischgebieten [BM] entlang der Landesstraßen L4 und L20 sind zu sichern. Die **Vereinbarkeit von Wohnen und Arbeiten** an den betreffenden Standorten ist als Qualität in Doren zu sichern, vorausgesetzt ein mit angrenzenden Wohnnutzungen verträglicher Betrieb ist gewährleistet.

e) Das Kirchdorf bzw. der **Dorfkern** ist als **Wirtschaftsstandort** zu erhalten, eine **Zentrumsbelebung** mit Nahversorgern, Dienstleistern und Gastronomie wird von der Gemeinde weiter forciert. **Einrichtungen des Gemeinbedarfs** wie z.B. die Schulen sollen weiterhin **Arbeitsplätze in der Gemeinde schaffen**. Eine **Aufwertung des Standorts** über ein entsprechendes **Verkehrskonzept** sowie die weitere Entwicklung der **spiel- und freiräumlichen Angebote** wird von der Gemeinde verfolgt.

f) **Baumischgebiete [BM]** werden als räumliche Qualität gesichert, vorausgesetzt einen konfliktarmen, d.h. wohnverträglichen Betrieb. Für **Handwerk und Dienstleistung** erfolgt damit eine **Standortsicherung entlang der Landesstraßen L4 und L20**, in Zukunft insbesondere auch in den Parzellen **Schnoran** und **Huban**. Für die **Nachnutzung des ehemaligen Sennerei-Standorts Huban** wird eine **Umwidmung als Baufläche Mischgebiet (BM) angestrebt**. Auch **in direkter Nachbarschaft** dieses Standorts soll eine **Widmung als Baufläche Mischgebiet [BM]** verfolgt werden.

g) **Energieeffizienz und Ressourcenschutz** soll von Betrieben, Anbietern und Dienstleistern in Doren als Grundsatz für Anlagen, Produktion und Angebote verfolgt werden.

(2) Ziele und Maßnahmen

a) Möglichkeiten zur Nutzung als **Betriebsgebiete der Widmungskategorien BB-I und BB-II** sind im Westen der Gemeinde **angrenzend an die gewidmeten Betriebsstandorte bzw. in deren Nahebereich** vorstellbar.

b) Die **Erschließung der Neuwidmung als Baufläche Betriebsgebiet II (BB-II) im Nordwesten des Fußballplatzes** ist durch die Straße talseitig des Fußballplatzes vorstellbar, um komplizierte Leitungsquerungen zu umgehen.

c) **Erweiterungsmöglichkeiten für Betriebsgebiete der Kategorie Baufläche Betriebsgebiet II (BB-II)** sind südlich der bestehenden Widmung im Bereich Säge an einem mittelsteilen Hang westlich der Landesstraße L4 und somit außerhalb des Siedlungsraumes möglich. Bei einer **allfälligen Bebauung** ist auf die **geologischen Verhältnisse Rücksicht zu nehmen**. Unter anderem sind die an der Grenze zwischen Lockergestein und Fels auftretenden Quellen sorgfältig zu erfassen sowie Abschnittsböschungen zu sichern. Diese Fläche wird zur kurzfristigen Entwicklung geändert. Eine weitere Entwicklungsmöglichkeit wird im REP Zielplan über das Symbol für **Betriebsstandorte zur Prüfung** angezeigt.

d) Bei konkreten Anfragen bzw. bei Bedarf ortsansässiger Betriebe sind für die **Flächen zwischen Rotach, Nellenburg und Brenden (-West) geologische Gutachten einzuholen** und bei der **Planung zu beachten**, sowie die Flächen auf deren Verfügbarkeit zu prüfen.

e) Auf **bestehenden Flächen der Widmungskategorie Baufläche Mischgebiet [BM]** werden auch in Zukunft **wohnverträgliche erwerbsmäßige Nutzungen entlang der Landesstraßen L4 und L20 ermöglicht**. Die **Vereinbarkeit von Handwerk, Kleingewerbe, Dienstleistungen und Wohnen** wird damit als Standortqualität bzw. Lebensqualität erhalten.

f) Für **standortgerechte Betriebsansiedelung und -entwicklung** ist deren **verkehrsinduzierende Wirkung**, die **Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen** sowie die **Erweiterungsmöglichkeiten im Umfeld** frühzeitig zu prüfen.

§ 3

Verkehr und Mobilität

(1) Grundsätze

a) Sämtliche **Planungsvorhaben** sollen auf ihre **verkehrsinduzierende Wirkung** hin untersucht werden. Doren verfolgt eine **Verringerung des motorisierten Binnenverkehrs**

b) Die Erschließung und Vernetzung von Dorfkern, Parzellen, Spiel- und Freiräumen sowie Naturräumen für **Fußgänger und Radfahrer** sind ein Entwicklungsschwerpunkt der Gemeinde.

c) **Freiräume für Begegnung und Kommunikation** sollen im Ortskern, in der Parzelle Huban, in der Bozenau und grundsätzlich entlang von Wanderwegen geschaffen werden.

d) Landschaftlich attraktive **Dorf- bzw. Wanderwege** zwischen den Parzellen sowie in zentrale als auch periphere Natur-, Spiel- und Freiräume sollen generell erhalten und entwickelt werden.

(2) Ziele und Maßnahmen

a) Ausgehend vom **Ortskern** sind die **fußläufigen Verbindungen in die Parzellen sowie in angrenzende Naturräume** zu verbessern. Für Neubaugebieten insbesondere innerhalb und randlich der **Zone mit 15 Gehminuten Distanz in den Ortskern** ist eine sichere und attraktive Verbindung für Fußgänger und Radfahrer mit einzuplanen.

b) Die Gemeinde Doren strebt die Entwicklung einer **attraktiven fußläufigen Vernetzung** ausgehend vom Ortskern **in die nördlichen und südlichen Natur- und Landschaftsräume** an.

c) Die **Konzeption eines Spielrings** vom Ortskern aus **in die nördlichen und südlichen Natur- und Landschaftsräume** sowie im weiteren Verlauf **durch die Parzelle Huban** führend wird von der Gemeinde weiter geprüft. In der Parzelle Huban wird die Entwicklung einer **freiräumlichen Begegnungszone auf Höhe des ehemaligen Sennereistandorts** verfolgt.

d) **Fuß-, Wander- und Winterwege** zwischen dem Ortskern und dem Gebiet Hüttersberg im Norden sowie der Weißachbrücke und der Bozenau im Süden sind möglichst attraktiv zu erhalten und zu entwickeln. Das Kirchdorf als Brennpunkt jeweils eines **Sonnenpanorama- bzw. Wasserweges** ist das Ziel. Der **StandWort-Weg** soll als freiräumliches Angebot erhalten und gepflegt werden.

e) Die hohe Dichte an **Bushaltestellen** mit Busverbindungen entlang der Landesstraßen L4 und L20 ist zu sichern. Die Gemeinde schafft ein **Bewusstsein in der Bevölkerung** zur **Nutzung des öffentlichen Verkehrs**.

f) Im **Ortskern** tritt der Verlauf der Landesstraße L4 in den Hintergrund, die Entwicklung von **freiräumlichen Qualitäten mit Begegnungsqualität** wird von der Gemeinde angestrebt, der Ortskern **als Schaufenster** der Gemeinde verlangt nach einer entsprechenden Gestaltung.

g) Im **Ortskern** soll der motorisierte Verkehr auf der **Landesstraße L4 entschleunigt** werden. Ein entsprechendes Verkehrskonzept zur **Gestaltung des Straßenraumes als**

Begegnungszone sowie eine **Reorganisation der Parkplätze** wird von der Gemeinde weiter verfolgt. Die freiräumlichen Qualitäten angrenzender Standorte sind zu entwickeln.

h) **Landschaftliche Ruhezonen** wie z.B. an der Weißach bzw. Weißachmündung sollen durch Fahr- und Parkverbote gesichert werden. Die Organisation von Fahrgemeinschaften bzw. einem nachbarschaftlich organisierten Elterntaxi zwischen Kirchdorf und der Freizeitzone Bozenau werden von der Gemeinde geplant.

§ 4

Naherholung und Spielräume

(1) Grundsätze

a) Die **vorhandenen Naturwerte, Lebensräume und Landschaftsqualität** in Doren sind zu schützen und weiter zu entwickeln.

b) Die **unverwechselbare Kulturlandschaft der Gemeinde** soll für **Menschen mit Lebensmittelpunkt in Doren** und für Gäste erlebbar und erfahrbar bleiben. Dazu sind **Grünzüge und -verbindungen** zwischen den Parzellen entlang der Straßen sowie zwischen Parzellen bzw. Siedlungszellen und den von Einzelhöfen geprägten Kulturlandschaftszonen frei zu halten. Standorttypische Obstbaumkulturen sind zu erhalten und zu entwickeln. **Orts- und landschaftsbildprägende Blickbeziehungen**, insbesondere jene entlang der Landesstraße L4, sollen durch entsprechende Einblicke eine spannende Perspektive der regionalen Landschaft bieten.

c) In peripherer Lage ist die **bestehende Siedlungsstruktur mit Einzelhöfen** weitgehend zu erhalten. Das Gebiet soll vorrangig zur **landschaftsverträglichen Naherholung für Menschen mit Lebensmittelpunkt in Doren und Gäste** im Sommer und Winter **entwickelt** werden.

(2) Ziele und Maßnahmen

a) Der **unvergleichliche Panoramablick in die Region** ist durch den **Erhalt der ortsräumlichen und landschaftsbildlichen Qualitäten** zwischen Langschwend, Sulz, Hüttersberg und Hochstadel zu sichern.

b) In der Bozenau liegt der Ausgangs- bzw. Endpunkt der Radverbindung Doren – Schoppernau. Eine **Freizeitnutzung** auf Basis der **Umsetzung einer ökologisch vertretbaren Infrastruktur** ist ein Ziel der Gemeinde.

c) Das **Ufer der Weißach ist als Ruhezone zu erhalten**. Zwischen der Weißachbrücke und dem Gschlief sind **zurückhaltende Maßnahmen zur Erschließung** vorstellbar.

§ 5

Land- und Forstwirtschaft

(1) Grundsätze

a) Die landwirtschaftlichen **Betriebe und Flächen sollen erhalten bleiben**, **Entwicklungsmöglichkeiten** sind zu wahren. In **Zonen mit hochwertigem Landschaftsbild** und auf **Flächen mit hoher Produktivität** sollen Nutzung und Pflege gemäß den standörtlichen Gegebenheiten erhalten werden.

b) **Zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen** sind von anderen Nutzungen frei zu halten. Dies betrifft insbesondere den Bereich **Moos bis Oberhuban**, sowie das **Gebiet zwischen Hemmessen und Brenden südlich der Landesstraße L4**, die **Geländeterrasse zwischen Langschwend, Sulz, Hüttersberg und Hochstadel** und das **Gebiet um die Siedlungszelle Rotach**.

c) Innerhalb der Zone **hochwertiger Landschaftsraum, Erhalt und Entwicklung der Kulturlandschaft und Lebensraumqualität** soll die bäuerliche Siedlungsstruktur – **Streusiedlung mit Einzelhöfen** – erhalten werden. Eine entsprechende raum- bzw. landschaftsverträgliche bauliche Gestaltung wird von der Gemeinde verfolgt.

d) Eine **standortangepasste Nutzung** der landwirtschaftlichen Flächen sowie die **Biotoppflege und -entwicklung** sollen aufrechterhalten und entsprechend wertgeschätzt werden.

e) Innerhalb der **Pufferzonen von Quellen bzw. in Quelleinzugsgebieten sind Stoffeinträge zu minimieren**.

f) Die Gemeinde verfolgt eine **energieeffiziente und umweltschonende Bewirtschaftung** der Betriebe.

(2) Ziele und Maßnahmen

a) Eine **Nachnutzung des ehemaligen Sennereistandorts mit einer wohnverträglichen Nutzung** wird von der Gemeinde im Anlassfall abgesichert.

b) Die **Kulturlandschaft zwischen Rain und Rohrhalden** soll durch die Aufrechterhaltung der Bewirtschaftung offengehalten werden.

c) Die **Nutz- und Schutzfunktion der Wälder** wird erhalten. Eine Bestandsentwicklung mit standortgerechten und klimaverträglichen Arten wird praktiziert.

d) **Zonen mit hochwertigem Landschaftsraum sind, mit Ausnahme der bestehenden Hofstellen bzw. der Einzelhof-Objekte, von Bebauung freizuhalten.** Von weiterer Siedlungstätigkeit ist abzusehen. Es sind dies nördlich der Landesstraße L4 das Gebiet **Sulz – Langschwend – Hüttersberg – Hochstadel – Halden** und südlich der Landesstraße L4 die Gebiete **Moos, Hemmessen bis Brenden und Rotach**. Die Bewirtschaftung der Zonen für **hochwertigen Landschaftsraum, Erhalt und Entwicklung der Kulturlandschaft und Lebensraumqualität** ist möglichst naturraumverträglich aufrecht zu erhalten.

e) In **Zonen mit hochwertigem Landschaftsbild bzw. Ruhegebieten**, in **Moorflächen** (Hochmoor und Streuewiesen), an **Waldrändern**, entlang von **Galeriewäldern und Gehölzsäumen** sowie in **Quellgebieten** ist besonders naturverträglich und ressourcenschonend zu wirtschaften.

§ 6

Natur und Landschaft

(1) Grundsätze

a) Die **Naturvielfalt** in der Gemeinde soll auf öffentlichen Flächen, in Privatgärten, in Naturwaldzonen, entlang der Weißach, auf Sukzessionsflächen wie z.B. dem Gschlief und durch standortangepasste Flächennutzung in der Landwirtschaft erhalten und entwickelt werden.

b) Mit **Sichtfenstern** und **Grünkorridoren** sowie durch **attraktive fußläufige Vernetzungen** soll die **Erlebbarkeit natur- und kulturlandschaftlicher Qualitäten** gefördert werden. Grünzüge und -verbindungen werden zusätzlich als **naturnahe Grünräume** freigehalten.

c) **Landschaftliche Ruhezonen** entlang der Weißach und der Rotach werden als Lebensräume für Flora und Fauna geschützt.

d) In Zonen für **hochwertigen Landschaftsraum, Erhalt und Entwicklung der Kulturlandschaft und Lebensraumqualität** hat die traditionelle Siedlungsstruktur sowie die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang.

e) Widmungen von **Bauflächen im Uferschutzbereich von Fließgewässern**, d.h. innerhalb des Hochwasserabflussgebiets und eines daran beidseitig anschließenden 10 m breiten Geländestreifens, sind **im Einzelfall hinsichtlich eine Bebaubarkeit zur prüfen**. **Hier soll im**

Einzelfall entschieden werden, wie breit die Uferschutzbereiche sein müssen, um erhebliche Beeinträchtigungen der Fließgewässer und deren Uferschutzbereiche abzuwenden bzw. das Gefährdungspotential durch das Fließgewässer auf ein vertretbares Maß zu reduzieren.

f) Die **Flächensicherung zum Schutz vor Naturgefahren,** insbesondere **entlang und im Einzugsgebiet von Gräben und Bächen sowie um das Gschlief**, ist ein **Planungsgrundsatz der Gemeinde.** Eine diesbezüglich vorausschauende Siedlungsentwicklung wird von der Gemeinde verfolgt. Die **Freihaltung gefährdeter Standorte** ist für die Gemeinde selbstverständlich, Maßnahmen zur Minderung der Gefährdung durch Naturgefahren werden von der Gemeinde laufend angestrengt.

(2) Ziele und Maßnahmen

a) Zur Markierung von Siedlungsgrenzen, Grenzen zu Streusiedlungen bzw. zur Naturlandschaft werden **bestehende Grünzüge und -verbindungen erhalten und weiterentwickelt**. Die Entwicklung von **standorttypischen Obstbaumkulturen** wird von der Gemeinde angestrengt.

b) Bereiche, die über orts- und landschaftsbildprägende Blickbeziehungen **besondere landschaftliche Ausblicke entlang der Landesstraße L4 sowie an der Straße nach Oberhuban** ermöglichen, werden geschützt und von Bebauung freigehalten.

c) Die Planung von **naturkundlichen Beobachtungen** zur Entwicklung von **Arten und Lebensräumen am Gschlief** wird von der Gemeinde angestrebt.

d) Die **traditionelle Bewirtschaftung bzw. die Pflege der Biotopflächen** soll aufrechterhalten werden. Zu Moorflächen wie z.B. dem **Flachmoor Hemmessen** sind unbebaute Pufferstreifen frei zu halten, **der Wasserhaushalt und die Vegetation** der Standorte darf nicht beeinflusst werden.

e) **Bach- und grabenbegleitende Galeriewälder sowie Gehölzsäume** entlang markanter Geländekanten sind zu erhalten und zu entwickeln. Die **Lebensräume und Landschaftselemente entlang von stehenden und fließenden Gewässern** sind als Lebensräume für Flora und Fauna sowie als wichtige Elemente im Biotopverbund zu erhalten und zu schützen.

§ 7

Sozialraum

(1) Grundsätze

a) **Nachbarschaft und Zusammenhalt** im Dorf bilden die Basis des Sozialkapitals, der **Beitrag der aktiven Vereine** wird von der Gemeinde anerkannt.

b) Die **vielfältige Ausgestaltung des Sozialraumes** wird erhalten und weiter entwickelt, dazu zählen insbesondere die Kristallisationspunkte **Kindergarten, Naturparkschule VS Doren, Talenteschule MS Doren, Nahversorger, Gemeindeamt, Vereinslokale, Klein Wien bzw. Bücherei und der Gemeindesaal**.

c) **Offene freiräumliche Strukturen** sowie die **gute Durchwegung innerhalb der Hauptsiedlungsräume** sind beizubehalten.

d) Um eine **zwanglose Sozialisation im Ortskern und in den Siedlungsschwerpunkten** beizubehalten bzw. weiterzuentwickeln, sind sowohl **Wege, Plätze und Freiräume in ihrer freien Zugänglichkeit und Nutzbarkeit zu erhalten und zu entwickeln**, als auch Maßnahmen zur Entwicklung der Begegnungszone für die Sozialisation im Dorf umzusetzen**.** Es ist anlassbezogen im Zuge konkreter Projektumsetzungen zu reagieren.

(2) Ziele und Maßnahmen

a) Die **Partizipation der Gemeinde Doren an der Entwicklung der Talschaft** durch ihre große **Kooperationsbereitschaft innerhalb der regionalen Netzwerke**, z.B. als Mitglied der Regio Bregenzerwald, der Baurechtsverwaltung Bregenzerwald und des Bregenzerwald Tourismus, soll beibehalten werden. Ebenfalls soll die enge **Zusammenarbeit mit den weiteren Vorderwaldgemeinden** weitergeführt werden, z.B. der Zusammenschluss zur Wirtschaftsregion Vorderwald, zur Finanzverwaltung Vorderwald, zur Energieregion Vorderwald, beim regionalen Wasser- und Trinkwasser-Notverbund und zum Sozialsprengel Vorderwald. Die **Mitgliedschaft beim Naturpark Nagelfluhkette** ist ebenfalls beizubehalten.

§ 8

Energie, Klima und technische Infrastruktur

(1) Grundsätze

a) **Siedlungsentwicklung und Baumaßnahmen** sollen **entsprechend den Erfordernissen zum Klimaschutz** erfolgen.

b) Das **Potential für Photovoltaik und Solarthermie** soll bei Gemeinden als Vorbildträger genutzt werden.

c) Die **Waldbewirtschaftung zur Biomassenutzung** soll einen hohen Stellenwert in der Gemeinde Doren behalten.

d) Durch die in Doren angestrebte **ressourcenschonende und wenig verkehrsinduzierende Siedlungsentwicklung** (z.B. Nachverdichtung in bestehenden Siedlungsräumen, maximale Distanz von 15 Gehminuten zum Dorfkern für Flächen zur mittel- und langfristigen Nutzung als Neubaugebiete, kein Ausbau peripherer Streusiedlungen zu Parzellensiedlungen) sowie durch die **Vermeidung des motorisierten Individual- bzw. Binnenverkehrs** wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

(2) Ziele und Maßnahmen

a) Es sind die **Ziele und Maßnahmen der Energieregion Vorderwald** umzusetzen.

b) Die Gemeinde schafft ein Bewusstsein für die **Bedeutung und die Möglichkeiten zum Energiesparen und zur klimafreundlichen Energiegewinnung bei** Privaten, Landwirten und Wirtschaftstreibenden.

c) **Landwirtschaftliche Freiflächen und gesunde Böden** sind zu erhalten und zu schützen. Der **Schutz von Moorflächen** dient dem **Erhalt von Retentionsräumen**, nach dem Prinzip „Schwammland“ sind sie von besonderer Bedeutung.

d) Die **Möglichkeit für Entsiegelungsmaßnahmen** sind zu prüfen.

e) **Raumplanerische Maßnahmen zur Vermeidung sommerlicher Überhitzung**, z.B. durch Dachbegrünungen, Bepflanzungen und Grünflächenvernetzung, sowie **Maßnahmen zum Schutz der Gesundheit der Bevölkerung in Bezug auf die Auswirkungen des Klimawandels**, z.B. durch die Anlage von Schattenplätzen und Trinkbrunnen, sollen bei der Gestaltung von Frei- bzw. Grünräumen stets mitgedacht werden.

f) Eine zukünftige **Anbindung an den Trinkwasserverband Bregenzerwald soll geprüft werden**.

g) Das **bestehende Nahwärmenetz** ist zu erhalten.

h) **Potentiale für Abwärmenutzungen** sind u.a. bei der **Entwicklung von Betriebsstandorten** zu prüfen.