

Gemeinde Gonten AI

BH	DS	RD	AFU
ARE	H+F	LBA	H+E
24. Okt. 2011			
BAU- UND UMWELTDEPARTEMENT AI			
Kopie an:			
Ablage:			

Planungsbericht

8. Juni 2011

Revision der Ortsplanung



Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
1.1	Bestehende Ortsplanungsinstrumente	4
1.2	Planungsablauf	4
1.3	Planungsorganisation	5
1.4	Information und Mitwirkung	5
2	Grundlagen	6
2.1	Konzeptionelles	6
2.2	Rechts- und Planungsgrundlagen	8
3	Entwicklungsstrategien	10
3.1	Allgemeine Entwicklung	10
3.2	Grobkonzept	10
3.3	Zielsetzungen	10
4	Zonenplan	13
4.1	Jakobsbad	13
4.2	Schwarzenberg	16
4.3	Gonten Dorf	16
4.4	Gontenbad	20
4.5	Gewerbe- und Industriezonen	22
4.6	Zonen ausserhalb des Baugebietes	23
4.7	Überlagerungen	23
4.8	Waldrandfestlegung	24
5	Schutz	26
5.1	Allgemeines	26
5.2	Landschaft	27
5.3	Natur	31
5.4	Ortsbilder und Kulturobjekte	34
6	Reglemente	38
6.1	Allgemeine Zonenbestimmungen	38
6.2	Sportzonenreglement	38
6.3	Freihaltezone mit besonderen Vorschriften	38
6.4	Baureglement	38
7	Vorprüfung	39
7.1	Erste Vorprüfung	39
7.2	Zweite Vorprüfung	42

8 Folgeaufgaben	43
8.1 Folgeplanungen	43
9 Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht	44
9.1 Ziele der Raumplanung (Art. 1 RPG):	44
9.2 Grundsätze der Raum-planung (Art. 3 RPG):	45
9.3 Anforderungen des übrigen Bundesrechtes	45
9.4 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan	46
10 Kapazität Siedlungsgebiet	47
10.1 Kapazitätsberechnung	47
Plananhang	50
A1 Erschliessungsprogramm	51
A2 Normalprofil Ortsdurchfahrt Gonten	52
Impressum	53

1 Ausgangslage

1.1 Bestehende Ortsplanungsinstrumente

Der Bezirk Gonten verfügt über eine rechtskräftige Ortsplanung aus dem Jahre 1993 (Bearbeitung: 1992). Die Ortsplanungsinstrumente bestehen aus folgenden Erlassen:

- Bezirksrichtplan mit Bericht, genehmigt am 9. November 1993
- Bezirkszonenplan, Bauzonenpläne Jakobsbad, Gonten, Gontenbad und Hinterwees-Anker, sowie Sportzone Büel, genehmigt am 9. November 1993
- Register der geschützten Natur- & Kulturobjekte, genehmigt am 9. November 1993
- Sportzonenplan Jakobsbad vom 7. Oktober 1998, mit Reglement vom 8. September 1998
- Zonenplanänderung Jakobsbad vom 12. September 2000
- Teilzonenplan Sportzone Golfplatz Gonten vom 22. Juni 2004, mit Reglement
- Teilzonenplan Gontenbad, Parz. Nr. 183 / 1147, vom 10. Mai 2005
- Umzonung Parzelle 1076 (Loretto), vom 15. Mai 2007

Die Planung hat mit einem Alter von gut 15 Jahren (seit 1992) ihre vorgesehene Lebensdauer erreicht. Der Zonenplan konnte die Nachfrage nach Entwicklungsflächen bislang befriedigen. Trotzdem sind umfangreiche Entwicklungsflächen insbesondere in Jakobsbad vorhanden, die sich bislang im Markt nicht bewährten. Für die künftigen Bedürfnisse sind daher trotz der vorhandenen Reserven neue Entwicklungsflächen zu schaffen und nicht marktgängige aus der Bauzone zu entlassen.

1.2 Planungsablauf

Die Planungsarbeiten zeichneten sich durch einen partizipativen Planungsprozess aus, der zum Ziel hatte, die Kommunalentwicklung umfassend und nicht nur auf die Nutzungsplanung beschränkt anzugehen. Folgende Arbeitsschritte erfolgten:

- Konferenz der Bezirke des inneren Landes, mit dem Ziel, Grundsätze der gegenseitigen Koordination der Bezirksplanungen zu entwickeln, 2004
- Erarbeitung und Beratung der Entwürfe des Grobkonzeptes zur Ortsentwicklung durch Bezirksrat Gonten im Dezember 2007
- Beratung der revidierten Ortsplanung durch den Bezirksrat 2008
- Mitwirkungsverfahren | Vernehmlassung bei der Bevölkerung 2008
- Kantonale Vorprüfungen 2008 und 2011
- Öffentliche Auflagen in 4 Etappen von 2008 bis 2011
- Erste Genehmigung Zonenplan Grundnutzung (ohne Siedlungsgebiete Gontenbad und Schwarzenberg) am 21. September 2009

1.3 Planungsorganisation

Aufgrund eines durch alle Bezirke des inneren Landes durchgeführten Auswahlverfahrens wurde die Strittmatter Partner AG, St. Gallen, vom Bezirksrat mit der Revision der Ortsplanung betraut. Das Planungsbüro berät die Planungskommission, welche sich aus folgenden Mitgliedern zusammensetzt:

Vorsitz

- Ruedi Eberle, reg. Hauptmann

Mitglieder

- Josef Koch, stillst. Hauptmann
- Josef Manser, Ratsherr
- Johann Brülisauer, Ratsherr
- Ruedi Ulmann, Ratsherr

Fachberatung (Strittmatter Partner AG)

- Armin Meier, Projektleitung
- Andreas Brunner, Fachbearbeitung Schutz | Koordination
- Edna Tiedemann, Fachbearbeitung Nutzung und Städtebau
- Nathalie Chambaz, Planungsassistenz und Planbearbeitung auf GIS
- Mathias Eisenring, Planungsassistenz und Planbearbeitung auf GIS

1.4 Information und Mitwirkung

Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden sind gemäss Art. 4 RPG (Bundesgesetz über die Raumplanung) verpflichtet, die Bevölkerung über die Ziele und den Ablauf der Planung zu orientieren und sie in geeigneter Weise mitwirken zu lassen. Die Bevölkerung von Gonten wurde bisher wie folgt in die laufende Ortsplanung miteinbezogen:

- Beratung in Planungskommission (Bezirksrat)
- Information in den Medien über die Vernehmlassung
- Informationsveranstaltung
- Vernehmlassungsverfahren
- Kontaktstunden

2 Grundlagen

2.1 Konzeptionelles

2.1.1 Nutzung

Die Schwerpunkte der Planung ergeben sich aufgrund der kantonalen Richtplanung, des Resultats der Koordination der Bezirksplanungen im Inneren Land (Bericht des Büros Strittmatter Partner AG vom 30. März 2005) und der Ergebnisse des Grobkonzeptes, welches die langfristige Entwicklung des Bezirkes umschreibt.

Im Bereich Nutzung sind die für die künftige Entwicklung des Bezirkes notwendigen Spielräume zu schaffen. Im Vordergrund steht die Bereitstellung von erhaltlichem Bauland für die Weiterentwicklung von Gonten als attraktivem und wirtschaftlich leistungsfähigem Wohn- und Arbeitsstandort sowie als wichtigem Standort für touristische Angebote.

2.1.2 Schutz

Der Bereich Schutz, im Sinne der Erhaltung der wertvollen und touristisch bedeutenden Kulturlandschaft, geniesst einen hohen Stellenwert. Zudem müssen verschiedene kantonale Inventare zwingend, aufgrund des kantonalen Richtplanes, umgesetzt werden. Dabei ist nicht die Menge der Schutzobjekte wichtig, sondern die Fokussierung auf die wichtigsten Objekte und deren konsequenter Schutz.

Ein besonderes Augenmerk verdient der Schutz der charakteristischen Moorlandschaft Gontenmoos, welche auch im kantonalen Richtplan als Landschaftsschutzgebiet von kantonalen Bedeutung bezeichnet ist. Im Weiteren sind auch verschiedene Einzelobjekte zu beachten.

Verschiedene wertvolle Bauten, darunter auch einige Kapellen, sowie erstmals die Hütten im Gontenmoos, sind bei der Bezeichnung der geschützten Kulturobjekte zu beachten.

2.1.3 Gestaltung

Während der Bereich Nutzung einen passiven und der Bereich Schutz einen statischen Charakter haben, geht es im Bereich Gestaltung um die Frage, mit welchen Massnahmen der Bezirk seinen Lebensraum bewusst aufwerten kann, um das im Rahmen der Entwicklungsstrategie für das Innere Land erarbeitete Potenzial von Gonten optimal nutzen zu können.

Siedlung

Die Gestaltung im Bereich Siedlung fokussiert sich vor allem auf den öffentlichen Raum mit seinen Strassenräumen und Bahnlinien. Dazu zu zählen sind auch die Fusswege, die sowohl von der Bevölkerung als auch von Touristen genutzt werden.

Die Siedlungsbegrünung stellt, bei zunehmender Dichte der Bebauung, einen ebenfalls wichtigen Bereich der Siedlungsgestaltung dar. Sie findet häufig auf privatem Grund statt, wo die Planung ihre Grenzen hat. Dafür kann hier mit Öffentlichkeitsarbeit Einiges erreicht werden.

Landschaft

Im Fokus steht die Betrachtung der Landschaft als Naherholungs- und Freizeitraum. Dem gegenüber erfolgt das Thema «ökologische» Vernetzung unter der Federführung des Kantons.

2.1.4 Infrastruktur

Der Bereich Infrastruktur behandelt alle durch die öffentliche Hand bereitgestellten, öffentlichen Ausstattungen (Schule, Verwaltung, Sport, Freizeit etc.), die Anlagen der Ver- und Entsorgung sowie die Verkehrsinfrastruktur. Die Analyse ergab im Allgemeinen keinen besonderen Handlungsbedarf. Die Dorfdurchfahrt von Gonten Dorf ist allerdings verbesserungsbedürftig.

Öffentliche Ausstattung

Im Gebiet Oberhof besteht ein auf private Initiative hin erstelltes Spielfeld. Dieses Areal ist aber auch das bevorzugte Bauentwicklungsgebiet und müsste daher ersetzt werden.

Ver- und Entsorgung

Hier sind derzeit keine besonderen Ergänzungen vorzunehmen.

Verkehr

Für das Dorf Gonten wird angestrebt, die Dorfdurchfahrt zum Schutze der Bevölkerung und zur Stärkung des Tourismus zu beruhigen. Mit den heutigen Verkehrszahlen (durchschnittlicher Tagesverkehr im Jahre 2000: 2500, im Jahr 2008: ca. 2700 Fahrzeuge) ergibt sich, bezogen auf die in der Kernzone massgebende Lärmempfindlichkeitsstufe III, folgende Lärmbelastung:

- bei einem Abstand von 3m ab der Strassenachse wird der Tages-Immissionsgrenzwert von 65 dB(A) um 4 dB(A) überschritten, während der Nachtwert eingehalten ist;
- bei einem Abstand von 6 m bleibt der Immissionsgrenzwert eingehalten.
- Bei den unmittelbar an der Strasse stehenden Gebäuden ist somit der Lärmgrenzwert überschritten.

Lange Zeit blieb die Betrachtung beim Verkehr fast ausschliesslich auf den motorisierten Individualverkehr fokussiert. Dieser wird auch künftig starke Beachtung finden müssen. Die Zielsetzungen sind:

- Erschliessung von Neubaugebieten
- Anbindung für Fussgänger an die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs

Im Rahmen der Planung wurde darauf geachtet, primär das gut mit dem ÖV erschlossene Dorf Gonten zu stärken.

2.2 Rechts- und Planungsgrundlagen

In den letzten Jahren sind verschiedene, für die kommunale Raumplanung relevante Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planungsinstrumente in Kraft getreten oder geändert worden. Die wichtigsten planungsrelevanten Erlasse, Pläne und Inventare sind:

2.2.1 Eidgenössische Ebene

- Raumplanungsgesetz (RPG)
- Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG) mit Verordnung
- Umweltschutzgesetz (USG)
 - mit Lärmschutzverordnung (LSV) und Luftreinhalteverordnung (LRV)
- Sachpläne und Inventare des Bundes
- Gewässerschutzgesetz (GSchG)
- Waldgesetz (WaG) mit Verordnung (WaV)
- ICOMOS Inventar historischer Gärten und Anlagen der Schweiz
- Inventar der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung, 2006

2.2.2 Kantonale Ebene

- Baugesetz 1985 und Bauverordnung 1986
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz 1989
- Richtplan 2002
- Liste schützenswerter Bauten im Kanton Appenzell I.Rh., März 2005
- Naturschutzzonen mit privaten Verträgen
- Inventar der Naturobjekte 1989
- Aktuelle Kartei der Amphibien- und Reptilienstandorte gemäss Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz der Schweiz (KARCH)
- Geotopinventar vom 17. Mai 2006
- kantonale Gefahrenkarte

2.2.3 Bezirksebene

- Schutzregister, genehmigt am 9. November 1993
- Kulturlandschaft Gontenmoos, Gebäudeinventar, Bericht vom 14. November 1997
- Kulturlandschaft Gontenmoos, Die Vegetation im Gontenmoos, Bericht vom 14. November 1997

3 Entwicklungsstrategien

3.1 Allgemeine Entwicklung

Die Weiterentwicklung der Ortsplanung erfolgt unter Berücksichtigung eines jährlichen Bevölkerungswachstums von 0.5 – 1.0 %/a.

Dies entspricht dem im Rahmen der Koordination der Bezirksplanungen des inneren Landes erwünschten jährlichen Wachstum.

3.2 Grobkonzept

Das Grobkonzept sieht vor, dass den drei Bezirksorten Jakobsbad, Gonten Dorf und Gontenbad entsprechend ihrer heutigen Nutzungsschwerpunkte unterschiedliche Funktionen zugewiesen werden, welche die bisherige Entwicklung unterstützen und in räumlich zweckmässige Bahnen lenken.

So bildet Jakobsbad einen Tourismusschwerpunkt *Aktion*; das heisst, touristische Nutzungen, welche mit Sport, Bewegung und grösserem Publikumsverkehr verbunden sind, haben hier ihren Platz.

In Gonten Dorf herrscht die Funktion *Leben im Dorf* vor. Dies umfasst die üblichen Nutzungen Wohnen, Arbeiten, aber auch öffentliche Nutzungen (Schule und Kirche).

Gontenbad wird ein Tourismusschwerpunkt *Ruhe* zugewiesen; dort finden touristische Nutzungen aus dem Bereich Hotellerie, Wellness, Heilanstalten, Leben im Alter sowie mehr extensiv genutzte Sportanlagen (Golf) ihren Platz.

3.3 Zielsetzungen

3.3.1 Nutzung

Die drei Orte sollen in ihrer Nutzungsstruktur und -vielfalt auf folgende Weise gestützt werden:

Jakobsbad

- Ausrichtung auf die touristische Infrastruktur der Kronbergbahn und der umgebenden Bauten und Anlagen (Skisport, Rodelbahn, Fliegen, Klettern);
- Berücksichtigung eines sinnvollen Miteinanders von privatem und öffentlichem Verkehr, der Parkierung sowie der zweckmässigen Fussgängerführung;
- respektvoller Abstand zu Klosteranlagen;
- Hotel „Jakobsbad“ besser in Siedlungsgestaltung einbinden.

Gonten Dorf

- Ausrichtung auf das Leben im Dorf. Im Vordergrund steht das Leben für die ansässige Bevölkerung mit wohnlichen Quartieren und einem guten Angebot an Gewerbebetrieben;
- Die öffentlichen Nutzungen (Schule, Kirche, Verwaltung) sind hier im Zentrum des Bezirks angesiedelt;

- Für die zahlreichen Touristen soll das Dorf durch Pflege des Ortsbilds sowie ein gutes Angebot an Dienstleistungsbetrieben (Läden, Restaurants) attraktiv bleiben.

Gontenbad

- Für den wichtigen Gewerbebetrieb Mineralquelle Gontenbad sind die Möglichkeiten zum Erhalt und zur Weiterentwicklung offen zu halten.;
- der Standort zur Erstellung eines Hotelbetriebes in Zusammenhang mit dem Golfplatz und dem Moorbad ist zu sichern;
- die Wohnnutzung soll sich mit Ausnahme seniorengerechten Wohnens nicht weiter ausdehnen.

3.3.2 Infrastruktur

Übergeordnete Strasse

- Aufwertung der Hauptstrasse im Bereich der Ortsdurchfahrten als Aufenthalts- und Begegnungsfläche (vgl. Anhang, Normalprofil Ortsdurchfahrt Gonten);
- Verdeutlichen der Ortseingänge mit Unterscheidung von inner- und ausserorts;
- Anpassung der Strassenquerschnitte bei geplanten Sanierungsarbeiten an die Anforderungen aller Verkehrsteilnehmer, insbesondere der Fussgänger;
- Stärkere Berücksichtigung des Langsamverkehrs in der Planung und Umgestaltung von bestehenden Strassenabschnitten;
- einheitliche, typische Gestaltung und ortsbauliche Aufwertung im Sinne der Vernetzung und Identitätsstiftung.

Ruhender Verkehr

Jakobsbad

- Einbindung der Parkierung und des Strassenraums in ein gestalterisches, landschaftsbezogenes Konzept.

Gonten Dorf

- Entwicklung eines ortsverträglichen, dem dörflichen Charakter entsprechenden Parkierungskonzeptes in Form kleiner, im Gesamort verteilter Einheiten.

Gontenbad

- Bedarf nach öffentlichen Parkplätzen klären und diese durch gestalterische Massnahmen, im Zusammenhang mit verbesserter Verkehrsführung im Ortseingangsbereich, aufwerten.

Öffentlicher Verkehr

Da der Zug Appenzell – Urnäsch überörtliche Funktionen erfüllen muss, kann er nur beschränkt als Feinverteiler zwischen den drei Orten Jakobsbad, Gonten und Gontenbad genutzt werden. Der primäre Umsteigepunkt bleibt damit das Dorf Gonten und die Verbindung nach Appenzell.

Langsamverkehr

Entlang der Route Jakobsbad – Gonten – Gontenbad ist dem funktionierenden Langsamverkehr (Fuss- und Radweg) hohe Priorität einzuräumen. Auch die Fortsetzung nach Appenzell, aber auch nach Urnäsch, muss in jedem Fall gewährleistet bleiben.

Langlaufloipe

Die Langlaufloipe Gontenbad soll als wichtige touristische Einrichtung in natürlicher Umgebung erhalten bleiben. Sie dient dem sanften Tourismus und der wirtschaftlichen Stärkung von Gonten. Den Anforderungen des Naturschutzes ist angemessen Rechnung zu tragen.

Freihaltezonen

Entlang der Bäche und zur Schaffung der Ausblicke in die Landschaft werden Freihaltezonen ausgeschieden, welche teilweise über den gesetzlich erforderlichen Gewässerabstand hinausgehen.

Sportzone

Die im Zonenplan bezeichnete Sportzone Jakobsbad im Gebiet "Schlepfen-Wees" wurde 1998 vom Bezirk Gonten festgelegt und mit dem dazugehörenden Reglement von der Standeskommission genehmigt; sie erfährt in diesem Bereich keine Änderung. Die Details der Nutzung, insbesondere für den Skilift und die Sommer-Rodelbahn, richten sich nach dem bisherigen Reglement, das in ein neues Sportzonenreglement Gonten überführt wird.

Durch die Umzonung der weiter nordöstlich im Gebiet „Wees“ gelegenen Wohn-Gewerbezone hingegen wird die Sportzone erweitert (vgl. Wohn- und Gewerbezone, Absatz 1). Die Nutzung in diesem Gebiet ist noch offen; geplant ist ein Seilpark; für Zeiten mit grossem Besucherandrang ist hier auch die Anordnung von Parkplätzen vorgesehen. Die Hochwassergefahr ist gebührend zu berücksichtigen.

Dem Naturschutz wird mit der bestehenden Naturschutzzone wie bisher Rechnung getragen.

Campingzone

Die Campingzone bleibt im Bereich des bestehenden Campingplatzes unter Anpassung der südlichen Zonengrenze im Wesentlichen erhalten und wird um den bestehenden Gewerbebetrieb erweitert. Die Standeskommission wird im Rahmen einer Ausnahmegewilligung über die Zulässigkeit des Betriebes in der Campingzone befinden müssen.

Gefahrenzone

Im unteren Bereich des Weissbachs sind auf einer grösseren Fläche Überflutungen und Übersarungen des Geländes möglich. Die durch das Büro Herzog Ingenieure AG, Davos, eruierten Gefahrenzonen sind im Zonenplan festgelegt (vgl. Kap. 4.7.1). In seiner Aktennotiz „Überflutungsgefährdung und Nutzungen Weissbach Gonten“ vom 21.08.2009 macht das Ingenieurbüro Vorschläge zur angepassten Nutzung. Insbesondere schlägt es vor, in der westlich an den Weissbach angrenzenden Sportzone, in der Gefahrenzone geringer Gefährdung, das Gelände gezielt um rund 1 m anzuheben. Unter Freihaltung der Abflusswege lassen sich somit die vorgesehenen Nutzungen (Seilpark, Parkplätze) auf einem Teil der Fläche relativ sicher erstellen.

4.2 Schwarzenberg

4.2.1 Siedlungsstruktur und langfristige Entwicklung

Siedlungsstruktur

Das Wohngebiet von Schwarzenberg liegt in einiger Entfernung von Jakobsbad und dem Dorf Gonten und somit auch von den öffentlichen Einrichtungen und den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs. Deshalb soll es nicht mehr stark wachsen. Eine massvolle Entwicklung soll hingegen möglich sein. Sie wird gegenüber dem bisherigen Zonenplan aber nicht im Norden, sondern südwestlich angrenzend an das bestehende Siedlungsgebiet angeordnet, wo das Land schon weitgehend erschlossen und etwas weniger von Naturgefahren betroffen ist.

4.2.2 Zonenplanfestlegungen

Wohnzonen

Im Südwesten von Schwarzenberg wird eine Ergänzung der Wohnzone W2 vorgenommen. Bisherige Reservebauzonen im Norden werden der Landwirtschaftszone zugewiesen. Der bisherige, nordöstlich gelegene Bauzonenteil am Wissbach wird ausgezont und der Landwirtschaftszone zugewiesen.

4.3 Gonten Dorf

4.3.1 Siedlungsstruktur und langfristige Entwicklung

Siedlungsstruktur

Der zentrale Bereich Gontens ist als Strassendorf entstanden und weist im Kern eine intakte traditionelle Struktur mit einer lebendigen vielfältigen Nutzung auf.

Die am westlichen Hang entstandene, proportional zum Ort eher grossflächige "Loretto-Siedlung", welche sich ausschliesslich aus Einfamilienhausbebauung zusammensetzt, ist in keinem direkten Zusammenhang zum historischen Dorfkern entstanden. Zwischen beiden vermittelt funktional das neu errichtete Gemeindehaus. Die Ausdehnung des langfristigen Siedlungskörpers muss unter anderem die Integration der Siedlung in den Gesamtort gewährleisten.

Die Siedlungsform von Gonten soll so ergänzt werden, dass ein harmonisches Gesamtbild entsteht, welches sowohl die bestehenden Siedlungsstrukturen integriert, als auch eine geeignete Einbettung in die Landschaft gewährleistet. Die Ausblicke in die offene Landschaft über Gewässerkorridore oder wichtige Wanderwege (Richtung Hundwiler Höhe) sollen erhalten und gestärkt werden.

Die nordwestlich ansteigende Topographie formuliert natürliche Wachstumsgrenzen für den Ort. Aus diesem Grund muss eine langfristige Entwicklung die Flächen in der Ebene zwischen der Bahnlinie und dem Bachlauf mit in Betrachtung ziehen. Dabei sind auch Anlagen wie Sportfelder oder andere „grüne“ Nutzungen denkbar.

Die nachfolgende Darstellung zeigt die anzustrebende räumliche Entwicklung für den langfristigen Zeithorizont der nächsten 30-40 Jahren auf.

Siedlungsentwicklung, langfristig ohne Massstab



Gestaltung

Gestalterische Leitpunkte sind die qualitative Aussenraumgestaltung und die Verzahnung mit der umgebenden Landschaft. Folgende Schwerpunkte sind dabei zu benennen:

- Aufwerten der öffentlichen Räume:
 - Platzgestaltung im historischen Kern;
 - Gestaltung des öffentlichen Raumes (Gontenstrasse, vgl. Anhang A2);
 - Verdeutlichen der Ortseingänge (historisch und neu) aus bestehendem Gebäude und gegenüberliegendem grosskronigen Einzelbaum aus einer Grünfläche;
- Erhalten und Ausbauen von Durchblicken und Landschaftsfenstern;
- Freihalten und Aufwerten der Bachläufe.

Wohnen

Die Wohnnutzung ist nach dem Prinzip der kurzen Wegdistanzen auf das Zentrum auszurichten. Mit einem ausreichenden Bauzonenangebot soll das angestrebte Wachstum des Bezirks Gonten von 0,5 - 1,0 % pro Jahr ermöglicht werden. Dazu sind einerseits die bestehenden Reserven in den Wohnzonen zu nutzen, andererseits wird eine neue Wohnzone in guter Nähe zum Bahnhof, am Hang Richtung Oberhof, geschaffen.

Gewerbe-Industrie

Der Sägereibetrieb im Zentrum südlich der Bahnlinie hat seinen angestammten Platz. Die weiteren auf der Südseite der Hauptstrasse ausgeschiedenen Wohn- und Gewerbezone weisen noch Reserven auf. Die Reserven entlang des Bachlaufs sind durch Hochwasser gefährdet, was bei zusätzlicher Bebauung Objektschutzmassnahmen nötig macht.

Im Übrigen soll sich das Gewerbe nach Möglichkeit auch in der Kernzone entlang der Hauptstrasse weiter entwickeln.

Öffentliche Nutzung

Für die Bauten mit öffentlicher Nutzung, wie Kirche und Schule sind die erforderlichen Zonen ausgeschieden. Das Gebiet südöstlich der Bahnlinie ist topographisch geeignet, Sportflächen einzurichten. Auf die Ausscheidung einer Bauzone für den langfristig möglichen Sportplatz wird zur Zeit noch verzichtet.

Freihaltung

Mit dem Freihalten der Bachläufe sollen der Hochwasserschutz, eine ökologische Aufwertung und landschaftliche Durchblicke ermöglicht werden.

4.3.2 Zonenplanfestlegungen

Wohnzonen

Das Grobkonzept als Leitbild für die Entwicklung zugrunde legend, wird folgende Fläche zusätzlich als Wohnzone in den Zonenplan aufgenommen:

- In Richtung Oberhof wird als erste Etappe ein Teilbereich der Parzelle 19 der Wohnzone W2 zugewiesen und mit einer Quartierplanpflicht überlagert. Dabei ist der bestehende Sport-/ Spielplatz in die Ebene zu verlegen. In einer späteren 2. Etappe ist eine Erweiterung nach oben bis zum Hof Oberhof möglich.

Diese Zone wird mit Quartierplanpflicht belegt. Die Quartierplanung soll folgende Ziele berücksichtigen:

- Der Topographie entsprechende Reaktion der Bebauung und Erschliessung mit Berücksichtigung der Fernwirksamkeit

- Formulierung des Ortsrandes
- Weiterführung der Erschliessung als Fusswege und Vernetzung mit bestehenden landwirtschaftlichen Wegen sowie untereinander
- Gestaltung der Erschliessung als nutzbare öffentliche Fläche
- Verwendung ortstypischer Materialien und
- moderne Interpretation traditioneller Architektursprache

Wohn- und Gewerbebezonen | Gewerbe- und Industriezone

Die bestehenden Wohn-Gewerbebezonen sowie die Gewerbe-Industriezone, welche entlang des Baches liegen, werden im Bereich des Bachs der Freihaltezone zugewiesen. Zur Sicherung der Objektschutzmassnahmen gegen Hochwasser wird eine Quartierplanpflicht bezeichnet.

Die südwestlich der Kernzone liegende Wohn-Gewerbezone auf Parz. 54 wird in die zweckmässigere Kernzone integriert.

Im Übrigen bleiben die Zonen in ihrer Ausdehnung unverändert.

Kernzone

Die Kernzone bleibt, mit Ausnahme der Reduktion um die Freihaltezone am nördlichen Ortseingang, in ihrem bisherigen Umfang bestehen. Parzelle 54 wird neu der Kernzone zugewiesen, wobei ein südlicher Grundstücksteil der Freihaltezone zugewiesen wird.

Für die Parzelle 55 mit dem Bahnhofsgebäude hat sich eine bahnfremde Nutzung ergeben, weshalb die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen nicht mehr zweckmässig ist. Das Grundstück wird der Kernzone zugewiesen.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen für Kirche und Schule bleiben bestehen. Die Liegenschaft der Bezirksverwaltung inmitten eines Wohnquartiers wird der Wohnzone zugeschrieben. Auf die Reservefläche Wees als Alternativstandort für die entfallene Sportfläche im Norden wird vorderhand verzichtet.

Freihaltezone

Zur Sicherung der siedlungsgliedernden Freiräume sowie zur Gewährleistung von zweckmässigen Gewässerbereichen werden zahlreiche Freihaltezonen ausgeschieden. Sie ersetzen zum Teil Bauzonenbereiche, welche bisher unüberbaut waren.

Für Freihaltezonen, in welchen auch Autoabstellplätze zugelassen werden sollen, wird eine Freihaltezone mit besonderen Vorschriften geschaffen, wobei die zulässige Nutzung im Baureglement festgehalten wird. Eine solche Freihaltezone mit besonderen Vorschriften ist auf Parzelle Nr. 19 (Areal Bären) ausgeschieden worden. Diese Ausscheidung stimmt mit dem Quartierplan Bären

überein, welcher in der Freihaltezone ebenfalls das Abstellen von Fahrzeugen zulässt.

4.4 Gontenbad

4.4.1 Siedlungsstruktur und langfristige Entwicklung

Siedlungsstruktur

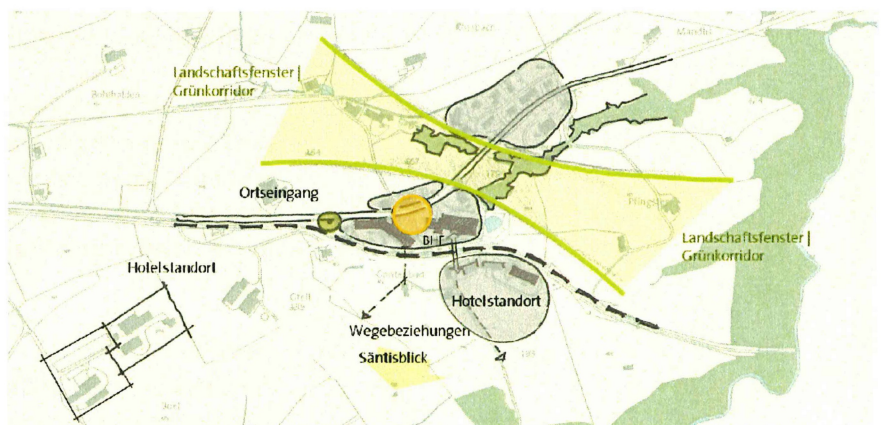
Gontenbad präsentiert sich als Konglomerat verschiedenartiger, teils gewichtiger Nutzungen (insbesondere der Betrieb der Mineralquelle Gontenbad und das Alterszentrum), welche nebeneinander stehen und teilweise ineinander greifen. Die landschaftlich reichhaltige Umgebung und ein wertvoller Baumbestand werten den Ort auf.

Die Konflikte, die aus Immissionen des Gewerbebetriebs mit den Erholungsnutzungen entstehen, sind mittels zweckmässiger Anordnung der Bauzonen und Bauten zu minimieren. Ebenso ist die Geschwindigkeit des Durchgangsverkehrs im Bereich der Ortsdurchfahrt zu senken. Im Bereich der den Ort querenden Bachläufe ist ein Grünkorridor vorzusehen.

Zur Weiterentwicklung des Ortes sollen die Voraussetzungen zum Bau eines Hotels geschaffen werden.

Die nachfolgende Darstellung zeigt die anzustrebende räumliche Entwicklung für den langfristigen Zeithorizont der nächsten 30-40 Jahren auf.

Siedlungsentwicklung, langfristig ohne Massstab



Gestaltung

- Verdeutlichen der Zusammengehörigkeit der Nutzungen über Ausbildung und Gestaltung eines zentralen Bereiches.
- Klärung des öffentlichen Raumes durch Differenzierung von öffentlich und privat.
- Ausbilden eines Ortseinganges mit grosskronigem Einzelbaum mit optischer Einengung zur Geschwindigkeitsreduktion.

4.6 Zonen ausserhalb des Baugebietes

4.6.1 Landwirtschaftszonen

Im Sinne des Erhaltes zusammenhängender und somit gut nutzbarer landwirtschaftlicher Flächen erfolgt die Ausscheidung von Zonen des Baugebietes möglichst kompakt im Innern oder am Rand der bestehenden Siedlungsgebiete. Damit bleibt die Landwirtschaftszone grossflächig erhalten.

Wo es der besseren Siedlungsgliederung dient, wird zu Lasten bisheriger Bauzonen oder Bauentwicklungsgebiete in den drei Orten die Landwirtschaftszone ausgedehnt.

4.6.2 Sömmerungsgebietszonen

Die Sömmerungsgebietszonen umfassen die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen im Sömmerungsgebiet gemäss Landwirtschaftsgesetzgebung. Es betrifft dies die höheren Lagen gegen den Kronberg und den obersten Bereich gegen die Hundwilerhöhe.

Mit der öffentlichen Auflage des Zonenplans lagen erstmals indirekt auch die Festlegungen zum Alpkataster auf. Deshalb konnten Einsprachen nicht nur gegen die Sömmerungsgebietszone, sondern auch gegen die zugrunde liegenden Festlegungen des Alpkatasters erhoben werden.

4.7 Überlagerungen

4.7.1 Gefahrenzonen

Die kantonal erhobenen Gefahrenzonen sind in den drei Kategorien hohe, mittlere und geringe Gefährdung als überlagernde Zonen in den Zonenplan aufgenommen. Die Zuweisung zu den einzelnen Kategorien ergibt sich aus der Wahrscheinlichkeit eines Ereignisses und dessen Intensität. Die Konflikte zwischen den Naturgefahren (vorliegend nur die gravitative Gefahr Hochwasser) und baulicher Nutzung sind hinsichtlich der Ufererosion und der Überschwemmungswirkung zu berücksichtigen. Die drei Gefahrenstufen haben folgende raumplanerische Bedeutung:

Kategorie	raumplanerische Bedeutung
Zone hoher Gefährdung	Verbotsbereich
Zone mittlerer Gefährdung	Gebotsbereich
Zone geringer Gefährdung	Hinweisbereich
keine Gefahrenzone	keine Einschränkung

Für die einzelnen Kategorien gelten dabei mit Blick auf Wohngebäude folgende Grundsätze gemäss Art. 27a BauG:

Zone hoher Gefährdung

Soweit nicht bereits baulich genutzt, sollen Bereiche innerhalb Gefahrenzonen hoher Gefährdung einer Nichtbauzone zugewiesen werden. Auch innerhalb von Bauzonen sind Neubauten unzulässig. Der Unterhalt und die zeitgemässe Erneuerung bestehender Bauten und Anlagen bleiben gewährleistet.

Zone mittlerer Gefährdung

Soweit möglich, sollen Bereiche innerhalb der Zone mittlerer Gefährdung ebenfalls einer Nichtbauzone zugewiesen werden. Innerhalb der Bauzone sind Erweiterungen und Neubauten nur zulässig, wenn die für das Objekt notwendigen Objektschutzmassnahmen nachgewiesen werden können.

Zonen geringer Gefährdung

Für öffentliche Bauten und Anlagen sowie für Nutzungen mit grossen und/oder schlecht geschützten Menschenansammlungen, hohen Sachwerten oder hohem Folgeschadenpotenzial sind Objektschutzmassnahmen nachzuweisen. Für alle übrigen Nutzungen gelten Objektschutzmassnahmen nach Empfehlung.

keine Gefahrenzone

In diesem Bereich bestehen nach aktuellem Kenntnisstand keine oder vernachlässigbare Gefährdungen.

Für alle anderen Nutzungen sind die Konsequenzen der Naturgefahrenzone im Einzelfall zu prüfen (z.B. Campingplätze, Lagerplätze, Ver- und Entsorgungsanlagen). Generell bedürfen alle Vorhaben innerhalb einer Gefahrenzone der Zustimmung des Departements.

4.7.2 Wintersportzonen

Die Wintersportzonen dienen gemäss Art. 27 Baugesetz „der Freihaltung von Geländeteilen für die ungehinderte Ausübung des Wintersportes“. Sie wurden dort ausgeschieden, wo es zur Freihaltung der Abfahrtsbereiche geboten ist. Die Abgrenzung gemäss bisherigem Zonenplan wurde überprüft und an die aktuelle Situation angepasst.

Auf die Ausscheidung von Wintersportzonen für die bestehende Loipe Gontenmoos wurde verzichtet (vgl. Kap. 4.4.1).

4.8 Waldrandfestlegung

Die an die Bauzonen angrenzenden Waldränder werden gemäss Bundesgesetz über den Wald festgelegt. Diese Waldränder bleiben dann - unabhängig von der tatsächlichen Bestockung - bestehen.

4.8.1 Bestehende Festlegungen des Waldrandes

Die an die bestehenden Bauzonen angrenzenden Waldränder wurden von der Standeskommission am 27. Februar 2006 genehmigt.

4.8.2 Neue Festlegungen des Waldrandes

Mit Datum vom 27. Februar 2006 wurden grundsätzlich alle Waldränder neu bestimmt. Basierend auf diesem Beschluss kann jetzt für diejenigen Bauzonen, die neu an den Wald angrenzen, der Waldrand in diesem Verfahren definitiv festgelegt werden.

5 Schutz

5.1 Allgemeines

Die kantonale Verordnung über den Natur- und Heimatschutz verlangt, dass die Bezirke die schützenswerten Natur- und Kulturobjekte in einem Schutzregister aufführen und im Zonenplan als geschützte Objekte bezeichnen. Ebenso sind Natur- und Landschaftsschutzzonen zu bezeichnen.

5.1.1 Grundlagen

Als Grundlagen der im Zonenplan und Schutzregister festgelegten Schutzgegenstände dienen dem Bezirk Gonten die bestehenden Inventare, namentlich:

- die Naturschutzvertragsgebiete des Kantons;
- das rechtskräftige Schutzregister von 1993 (basierend auf dem Inventar der Naturobjekte von 1989, welches 1992 ergänzt wurde, und dem Inventar der Kulturobjekte von 1992);
- die Zusammenstellung der schützenswerten Bauten des Kantons Appenzell I.Rh. von 2005;
- das Inventar der historischen Gärten und Anlagen der Schweiz (ICOMOS), von 2000;
- das Geotopinventar von 2006;
- die in den Grundlagen zum kantonalen Richtplan umschriebenen Schutzgebiete.

Aufgrund von Luftbildaufnahmen (Orthofotos) wurden einzelne Naturobjekte zusätzlich vom Planer zum Schutz vorgeschlagen und vom Bezirksrat festgelegt.

5.1.2 Umfang

Aus rechtlichen Gründen muss sich der Zonenplan auf die Bezeichnung der eigentlichen Schutzgegenstände beschränken. Weitere Aussagen mit Konzept- oder Hinweischarakter können im Zonenplan nicht dargestellt werden. Dazu sind die Sachplanungen (wie z.B. die Waldentwicklungsplanung, Vernetzungskonzepte, Ausscheidung von Wildruhegebieten und dergleichen) im Einzelnen zu konsultieren.

5.1.3 Schutzvorschriften

Für die Schutzgegenstände gelten die in der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz enthaltenen Bestimmungen, auf welche in der Legende zum Zonenplan verwiesen wird.

5.2 Landschaft

5.2.1 Landschaftsschutz, allgemein

Besonders schöne sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften oder Landschaftsteile sind als Landschaftsschutzzonen zu bezeichnen. Es handelt sich dabei um die Landschaften Gontenmoos, Kaubad und einen Landschaftsteil in Rapisau. Die Gebiete Gontenmoos und Kaubad sind auch Bestandteile von Geotoplandschaften gemäss kantonalem Geotopinventar.

In Landschaftsschutzzonen soll auf das charakteristische Landschaftsbild, die ökologische Bedeutung und den Erholungswert Rücksicht genommen werden. Die für das Gebiet charakteristischen Merkmale oder Eigenschaften sollen erhalten und vor Beeinträchtigung geschützt werden. Es gelten die Bestimmungen von Art. 4 ff. der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz.

5.2.2 Landschaft Gontenmoos

Umschreibung

Bei der Landschaft Gontenmoos handelt es sich im Kernbereich um eine Moorlandschaft, die in ökologischer Hinsicht, als Kulturlandschaft und als Zeuge der Landschaftsgeschichte (Geotop) von besonderem Wert ist. Sie wird deshalb im Zonenplan als Landschaftsschutzzone bezeichnet. Im Vergleich zur Abgrenzung im kantonalen Richtplan als Landschaftsschutzgebiet von kantonaler Bedeutung erstreckt sie sich im Südosten weiter bis zur Blattersegg. Nicht in die Schutzzone einbezogen ist der Golfplatz, für welchen eine Sportzone ausgetrennt ist. Für dieses Gebiet gelten die Bestimmungen im Sportzonenreglement. Ebenfalls verzichtet wird auf die Bezeichnung der Landschaftsschutzzone zwischen dem eigentlichen Gontenmoos und der Hauptstrasse, da sich dieser Landschaftsteil nicht wesentlich von anderen ähnlichen, wie zum Beispiel im Jakobsbad, unterscheidet.

Die Moorlandschaft Gontenmoos weist zahlreiche wertvolle Biotope auf. Darunter befinden sich auch folgende, gemäss den entsprechenden Bundesinventaren als Flach- und Hochmoore von nationaler Bedeutung geschützte Gebiete:

- Flachmoore Nrn. 120 bis 123, Gontenmoos
- Hochmoor Nr. 163, Gontenmoos

In den Bundesinventaren und im Bericht „Die Vegetation im Gontenmoos“ vom 14. November 1997 sind die Biotope näher umschrieben.

Grosse Bedeutung haben auch die als Kulturgut erhaltenen Streuehütten, Torfhütten („Toobeschöpfen“) und Geräteschuppen, die der Bewirtschaftung des Landes, einschliesslich der Torfgewinnung, dienen (vgl. Bericht „Gebäudeinventar“ vom 14. November 1997). Zahlreiche von ihnen konnten mit Hilfe des Fonds Landschaft Schweiz (FLS) und der Stiftung Landschaftsschutz Schweiz

(SL) renoviert werden. Sie werden mit dem Zonenplan nun unter Einzelschutz gestellt. Die nicht unter Schutz stehenden traditionellen Gebäude sind erhaltenswert. Bei Bauvorhaben gelten nach Art. 6 der Natur- und Heimatschutzverordnung bei sämtlichen Bauten und Anlagen innerhalb der Landschaftsschutzzone erhöhte Anforderungen in Bezug auf die Einpassung ins Landschaftsbild; es wird die herkömmliche Bauart verlangt.

Was die Bedeutung als Geotop anbelangt, so sind im Gebiet Gontenmoos die Zeugen der letzten Gletscher (Moränenwälle, Zungenbecken, usw.) erkennbar. Es handelt sich um das Geotop von regionaler Bedeutung:

- AI 15, Glaziallandschaft Gontenmoos

Schutzumfang

Präzisierend zu den Vorschriften in Art. 4 bis 6 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (VNH) werden für die Landschaftsschutzzone Gontenmoos die folgenden richtungsweisenden Vorgaben gemacht:

a) Ziele

- Die Landschaft Gontenmoos ist in ihrem Erscheinungsbild und ihrer Vielfalt zu erhalten und vor Eingriffen zu schützen.
- Die Moore sind in ihrem Naturwert zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- Die charakteristischen Hütten sind als Zeugen der traditionellen Bewirtschaftung zu erhalten.

b) Behördenverbindliche Anweisungen

- Es wird darauf hingewirkt, dass zwischen einzelnen Naturschutzgebieten liegende Flächen extensiviert oder ebenfalls der Naturschutzzone (Kerngebiet oder Puffer) zugewiesen werden. Solche Flächen dürfen nicht weiter drainiert werden.
- Die naturnahen Elemente wie Moorflächen, Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken und dergleichen sind als strukturreiche Landschaftselemente zu erhalten und zu pflegen.
- Grundeigentümer und Bewirtschafter werden in ihren Bestrebungen zur ökologischen Vernetzung unterstützt.
- Bestrebungen zur Erhaltung der Torfhütten werden weitergeführt.
- Neue oder geänderte Bauten und Anlagen haben sich besonders gut in die herkömmliche Kulturlandschaft einzufügen. Sie haben den erhöhten gestalterischen Anforderungen nach Art. 6 VNH zu genügen.
- Neue nichtlandwirtschaftliche Bauten und Anlagen können nur bewilligt werden, wenn sie einer umfassenden Interessenabwägung (Standortgebundenheit, Bestandesgarantie, Moorschutz, Gestaltung, usw.) standhalten und die Eingriffe mit dem Landschaftsschutz zu vereinbaren sind.

4 Zonenplan

4.1 Jakobsbad

4.1.1 Siedlungsstruktur und langfristige Entwicklung

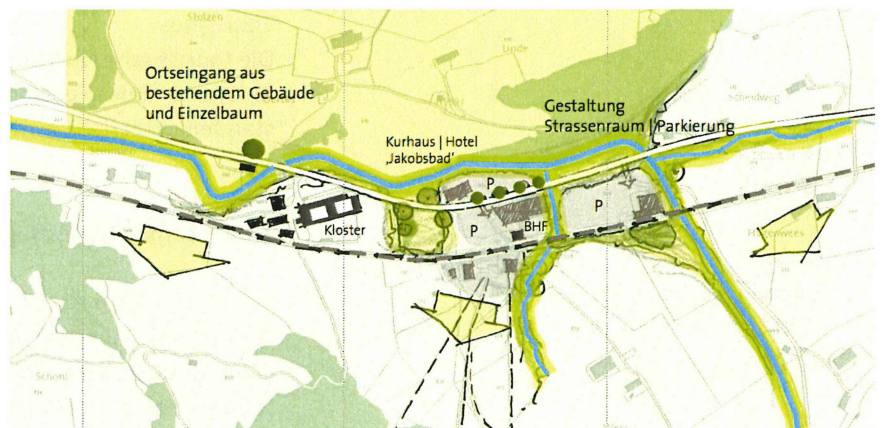
Siedlungsstruktur

Jakobsbad zeichnet sich durch ein wertvolles Orts- und Landschaftsbild mit dem Bachlauf des Wissbaches und den historischen Klosterbauten aus. Zusammen mit der Kronbergbahn, dem Hochseilgarten und dem alteingesessenen Hotelbetrieb / Kurhaus "Jakobsbad" ergibt sich ein attraktiver Tourismusschwerpunkt mit vielfältigem Freizeitangebot. Die grossen Parkierungsflächen sind derzeit nicht angemessen in das Orts- und Strassenbild integriert. Der öffentliche Raum wird der hervorragenden Tourismusfunktion nicht gerecht.

Die Ausblicke in die Landschaft gegen Süden prägen den Ort. Der Bach formuliert die nördliche Siedlungsbegrenzung. Die zuführenden untergeordneten Bäche sind zum Teil durch angrenzende Nutzungen beeinträchtigt und schwer ablesbar.

Die nachfolgende Darstellung zeigt die anzustrebende räumliche Entwicklung für den langfristigen Zeithorizont der nächsten 30-40 Jahren auf.

Siedlungsentwicklung, langfristig ohne Massstab



Entwicklung und Gestaltung

Folgende Aspekte bilden die Schwerpunkte zum Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes bei gleichzeitiger Stärkung des Tourismusschwerpunktes:

- Freihalten von Blickbezügen von der Gontenstrasse in die Landschaft Richtung Süden
- Definieren des westlichen Ortseingangs mit bestehendem Gebäude und gegenüberliegendem grosskronigen Einzelbaum
- "Ausbauen" des Wissbachlaufes als natürliche nördliche Siedlungsgrenze
- Betonen der untergeordneten Bachläufe als Grünzäsuren mittels Freihaltezonen, die über den erforderlichen Gewässerabstand hinausgehen
- Erhalten der Freistellung der Klosteranlage zur Strasse
- Herausarbeiten des „Nebeneinander“ der Nutzungen durch Hervorheben der landschaftlichen Gliederung
- Einbinden des Strassenraumes und der Parkierungsflächen in ein landschaftsbezogenes Konzept

Tourismus

Die touristische Nutzung soll erhalten und gestärkt werden. Die Bauten und Anlagen sollen so gestaltet werden, dass die Natur als Teil des Angebots verstanden und erlebt wird.

4.1.2 Zonenplanfestlegungen

Wohn- und Gewerbezone | Gewerbe- und Industriezone

Die über die Bahnlinie nach Süden greifende, bislang nicht nachgefragte und daher unüberbaute Wohn- und Gewerbezone wird aufgehoben und in Zusammenhang mit den bestehenden Freizeitnutzungen folgerichtig in die Sportzone umgezont (vgl. Sportzone).

Die Gewerbe-Industriezone am östlichen Ortsende wird, mit Ausnahme des bestehenden Betriebsgebäudes, der Wohn- und Gewerbezone zugewiesen, da weitere grössere Gewerbebetriebe nicht dem Ort entsprechen.

Im Bereich der Talstation Kronbergbahn wird eine Fläche der WG2 zugewiesen, um dort die Errichtung eines Kiosk-Restaurants zu ermöglichen.

Kernzone

Die Klosteranlage verbleibt in der Kernzone. Der östlich anschliessende unüberbaute Bereich (bisher Wohn- und Gewerbezone WG3) gelangt in die Landwirtschaftszone. Der Weiterbestand des Klosters mit seinen bisherigen Bauten und Anlagen bleibt ein vorrangiges Ziel.

Wegeführung

Die südlich des Bahnareals bestehende Wegeführung, mit Querung der Zufahrtsstrasse zur Quelle Gontenbad, ist unklar und sollte verbessert werden.

Wohnen

Das Wohngebiet über der Strasse am östlichen Ortseingang ergänzt die hauptsächlich gewerbliche Nutzung von Gontenbad. Aus ortsbaulicher Sicht soll die isolierte Wohnnutzung an dieser Stelle aber nicht weiter ausgebaut werden.

Wohnen und Gewerbe

Die Wohn- und Gewerbegebiete entsprechen dem Charakter des Ortes. Entlang des Bachlaufs sind die Freiflächen zu verstärken.

Golfplatz und Gontenmoos

Der Golfplatz, der sich in südwestlicher Richtung von Gontenbad erstreckt, findet seine Grenze am Gontenmoos, welches als ökologisch wertvolles Moorgebiet zu schützen ist. Die Verzahnung von Sportanlagen und Naturschutzflächen verleihen dem Golfplatz eine besondere Attraktivität.

Der Bau eines Hotelneubaus, der in engem Zusammenhang mit dem Golfplatz steht, soll ermöglicht werden. Die Einzelheiten sind in einem Quartierplan zu regeln. In diesem Sinne wird das Sportzonenreglement bezüglich Golfplatz Gonten angepasst.

Loipe Gontenmoos

Die bestehende Langlauf-Loipe im Gebiet Gontenmoos soll weiterhin bestehen bleiben. Im Rahmen der 4. öffentlichen Auflage (15. Februar bis 17. März 2011) wurde der Verlauf der Loipe im Zonenplan als Wintersportzone bezeichnet. Nachdem sich gegen diese Festlegung von Seiten vieler Grundeigentümer starker Widerstand bildete, wurde das Vorhaben, die Loipe im Zonenplan eigentümerverschreibend festzulegen, wieder aufgegeben. Somit gilt der bisherige Zustand.

4.4.2 Zonenplanfestlegungen

Wohnzonen und Freihaltezonen

Die teilweise bebaute Parzelle Nr. 182 wird zur Arrondierung des Siedlungsgebiets von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2 eingezont. Entlang des Bachlaufes wird eine Freihaltezone ausgeschieden.

Kernzone

Die bestehende Kernzone auf Parz. Nr. 183, auf welcher ein Hotelbau möglich ist, wird neu der Quartierplanpflicht unterstellt.

Sportzone Golfplatz

Die im Zonenplan bezeichnete Sportzone Golfplatz Gonten wurde vom Bezirk Gonten festgelegt und mit dem dazugehörenden Reglement am 22. Juni 2004 von der Standeskommission genehmigt. Die Details der Nutzung richten sich nach diesem rechtskräftigen Reglement.

Im neuen Sportzonenreglement wird ergänzt, dass ein zusätzlicher Hotelneubau zulässig ist. Das Hotel muss einen betrieblichen Zusammenhang mit dem Golfplatz aufweisen, da das vorgesehene Hotel eine Ergänzung des bisherigen Angebots darstellen soll.

Freihaltezone mit besonderen Vorschriften

Das Gebiet östlich der Werkgebäude der Mineralquelle Gontenbad (Goba) umfasst heute Landwirtschaftsland, in welchem sich ein Park mit Weiher findet. Diese landschaftliche Funktion soll in Zukunft weitgehend erhalten bleiben. Gleichzeitig soll ein Parkplatz geschaffen werden können, welcher den Naherholungssuchenden und Mitarbeitern der Betriebe im Gontenbad dient.

Für diesen Zweck wird eine Freihaltezone ausgeschieden, für welche reglementarisch im Sinne von Art. 15 Abs. 3 BauG die Zulässigkeit von Parkplätzen statuiert wird. Diese Freihaltezone verläuft auch um den bestehenden Weiher. Sollte dieser verlegt, verkleinert oder aufgehoben werden, können die in der Freihaltezone zulässigen Nutzungen auch auf diesen Bereich ausgedehnt werden.

4.5 Gewerbe- und Industriezonen

4.5.1 Standortevaluation

Der Bezirk Gonten hat verschiedene Varianten zur Neuausscheidung von Gewerbe- und Industriezonen geprüft. Insbesondere wurden im Dorf Gonten sowie im Gebiet Rapisau mögliche Gebiete genauer in Betracht gezogen. Alle geprüften Flächen wurden im Rahmen der Interessenabwägung wieder verworfen.

Die Ausscheidung neuer Gewerbe- und Industriezonen südlich der Bahn- und Strassenlinie von Gonten bringt erhebliche ortsplanerische Nachteile mit sich. Die Erschliessung wird aufwendig, die Landschaft, die ihren Wert auch dem benachbarten Gontenmoos verdankt, würde stark belastet. Aus Gründen der Positionierung als touristisch attraktiver Bezirk weist ein solcher Standort somit gravierende Nachteile auf.

Die Prüfung der Gebiete im Raum Rapisau hat ergeben, dass entweder zu aufwendige Erschliessungen nötig würden oder die Erhältlichkeit nicht gegeben ist. Somit wurde auch in diesem Gebiet keine neue Bauzone ausgeschieden.

Geschützte Kulturobjekte,
enthalten in bisherigem Schutzregister 1993

Nr.	Objekt	Ortsbezeichnung	Bemerkungen
5601	Pfarrkirche St. Verena	Dorf	Schutzreg.'93: Nr. 551, Inventar 2005: Nr. 5.01
5602	Kapuzinerinnenkloster Leiden Christi	Jakobsbad	Schutzreg.'93: Nr. 552, Inventar 2005: Nr. 5.02
5603	Kapelle Maria von Loreto	Hintergonten	Schutzreg.'93: Nr. 555, Inventar 2005: Nr. 5.03
5604	Kapelle St. Georg	Hinterkau	Schutzreg.'93: Nr. 556, Inventar 2005: Nr. 5.04
5609	Kapelle St. Johann zum guten Brunnen	Rapisau	Schutzreg.'93: Nr. 559, Inventar 2005: Nr. 5.09
5610	Kapelle Hl. Dreifaltigkeit	Rapisau	Schutzreg.'93: Nr. 558, Inventar 2005: Nr. 5.10
5611	Kapelle Heiligkreuz beim Anker	Hintergonten	Schutzreg.'93: Nr. 554, Inventar 2005: Nr. 5.11
5612	Kapelle St. Johann	Himmelberg	Schutzreg.'93: Nr. 553, Inventar 2005: Nr. 5.12
5613	Kapelle St. Jakob	Kronberg	Schutzreg.'93: Nr. 557, Inventar 2005: Nr. 5.13

Geschützte Kulturobjekte, neu aufgenommen

Nr.	Objekt	Ortsbezeichnung	Bemerkungen
5605	Bürgerhaus Roothuus	Dorf	Inventar 2005: Nr. 5.05
5606	Bauernhaus Mülpi	Lank	Inventar 2005: Nr. 5.06
5607	Bauernhaus Langheemed	Rinkenbach	Inventar 2005: Nr. 5.07
5608	Bauernhaus Grossheemed	Vordergonten	Inventar 2005: Nr. 5.08
5614	Schulhaus	Dorf	Inventar 2005: Nr. 5.14
5615	Geissersmühle auch Münzmühle	Rapisau	Inventar 2005: Nr. 5.15
5616	Gasthaus Bären (ohne Anbau)	Dorf	Inventar 2005: Nr. 5.16
5617	Gasthaus Löwen	Dorf	Inventar 2005: Nr. 5.17
5619	Bauernhaus Baad Pette- telis Urchenhanses	Dorf	Inventar 2005: Nr. 5.19
5620	Bauernhaus Oberstein	Rapisau	Inventar 2005: Nr. 5.20
5621	Bauernhaus Obere	Rinkenbach	Inventar 2005: Nr. 5.21

Nr.	Objekt	Ortsbezeichnung	Bemerkungen
	Bitzi		
5623	Alpgebäude Klein Bäumli	Kronberg	Inventar 2005: Nr. 5.23
5624	Alpgebäude Gross Loch	Löchli	Inventar 2005: Nr. 5.24
5625	Ehem. Jakobskapelle	Kronberg	
5626	Torfschuppen	Zoll (Parz. 142)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 3
5627	Torfschuppen	Som (Parz. 158)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 5
5628	Torfschuppen	Som (Parz. 161)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 6
5629	Torfschuppen	Som (Parz. 467)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 7
5630	Torfschuppen	Som (Parz. 470)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 8
5631	Torfschuppen	Som (Parz. 469)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 9
5636	Torfschuppen	Beim Neuhof (Parz. 101)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 15
5637	Torfschuppen	Neuhof (Parz. 100)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 16
5638	Torfschuppen	Moos (Parz. 557)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 19
5639	Streueschuppen	Moos (Parz. 595)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 21
5640	Torfschuppen	Moos (Parz. 546)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 23
5641	Torfschuppen / Streueschuppen	Schützenhaus (Parz. 965)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 25
5644	Streueschuppen	Moos (Parz. 531)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 28
5645	Streueschuppen	Moos (Parz. 532)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 31
5646	Torfschuppen	Moos (Parz. 535)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 32
5648	Torfschuppen	Moos (Parz. 517)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 34
5649	Torfschuppen	Moos (Parz. 558)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 35
5650	Torfschuppen	Moos (Parz. 513)	Inventar Gontenmoos

8 Folgeaufgaben

8.1 Folgeplanungen

Im Rahmen dieses Vollzugs sind teilweise Folgeplanungen notwendig, welche die Zonenplanung umsetzen.

8.1.1 Teil Nutzung

kurzfristig

- Abschluss von Vereinbarungen mit Grundeigentümern über die Erhältlichkeit bzw. die Erschliessung der Bauzonen
- Antrag an Standeskommission zur Zulässigkeit der mechanischen Werkstätte in der Campingzone

mittel- bis langfristig

- Bauzonenausscheidung nach Bedarf und Erhältlichkeit, gemäss den im Bericht aufgezeigten langfristigen Siedlungsentwicklungs-Konzepten

8.1.2 Schutz

- Ergänzung/Überprüfung der Inventare auf der Basis des einheitlichen Inventarblatts
- Abschluss von Pflegevereinbarungen für Naturobjekte

8.1.3 Quartierplanung

- Einverlangen ortsbaulicher Konzepte als Grundlage für Quartierplanungen mit dem Ziel der Vernetzung von Siedlung und Landschaft
- Schaffung quartiergerechter Strassenräume mit hoher Aufenthaltsqualität
- Sicherung feinmaschiger, überlagerter Fusswegverbindungen
- Offenhaltung von Korridoren für spätere Erweiterungen (Strassen und Wege)
- Nach Bedarf Vorschriften zur Gefahrenabwehr

8.1.4 Strassenplanung

- Im Rahmen von Neubau- und Sanierungsmassnahmen Abklärung der Defizite hinsichtlich Gestaltung und Sicherheit
- Ausarbeitung von Gestaltungskonzepten als Grundlage für die Projektierung durch versierte Planer
- Überprüfung von Strassenbauprojekten von Dritten hinsichtlich der Berücksichtigung der Anliegen des Langsamverkehrs, Ortsbildes oder des Images des Bezirkes
- Aufwertung der Ortsdurchfahrten als Aufenthalts- und Begegnungsfläche
- Verdeutlichen der Ortseingänge als Wechsel vom Ausserorts- zum Innerortsbereich

9 Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht

Gemäss Art. 2 der Verordnung über die Raumplanung des Bundes (RPV) sind die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abzustimmen - bei allfälligen Handlungsspielräumen sind die Interessen gemäss Art. 3 RPV gegeneinander abzuwägen. Die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG) sowie die übergeordnete Planung und Gesetzgebung sind zu beachten.

9.1 Ziele der Raumplanung (Art. 1 RPG):

Die Ziele der Raumplanung sind mit den vorgängig erläuterten Festlegungen wie folgt erfüllt.

Haushälterische Nutzung des Bodens

- Anpassung der Bauzonendimensionierung an den tatsächlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre

Ordnung der Besiedlung

- Konzentration der Siedlungsschwerpunkte an den gut erschlossenen, zentralen Lagen
- Siedlungstrennung und -gliederung

Schutz der natürlichen Lebensgrundlage

- Ausscheidung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten
- Bezeichnung zusammenhängender Landwirtschaftsgebiete
- Schutz von Hecken, Feld- und Ufergehölzen

Wohnliche Siedlungen und räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft

- Eignung und Verkehrslage der Baugebiete bei der Zonenausscheidung und bei der Verteilung auf die Bezirksteile berücksichtigt

Sicherung einer einheitlichen Versorgungsbasis

- Erhalt von zusammenhängenden Landwirtschaftszonen, Berücksichtigung der hochwertigen Fruchtfolge

Gewährleistung der Gesamtverteidigung

- Planerisch nicht relevant

5.2.3 Landschaft Kaubad

Umschreibung

Bei der als Landschaftsschutzzone ausgeschiedenen Landschaft Kaubad handelt es sich um eine Glaziallandschaft mit besonderem Gepräge. Sie war im bisherigen Zonenplan als Landschaft „Schmalzgrüebli – Schneggenberg“ bezeichnet. Sie ist auch Teil der Geotoplandschaft von regionaler Bedeutung „Kaubad“ gemäss Geotopinventar:

- Al 16, Glaziallandschaft Kaubad,

in welcher wie im Gontenmoos Zeugen des letzten Gletschers (Moränenmassen und Wälle) erkennbar sind. Es haben sich im Bereich Bleichenhöfli Moorgebiete und Weiher ausgebildet, welche in struktureicher Umgebung liegen.

Der Vergleich der bisherigen Zonenabgrenzung mit der übrigen Landschaft des Bezirks Gonten hat ergeben, dass der obere Bereich (Oberer Rotstein und Schneggenberg) keine besonderen Qualitäten aufweist, die ihn vor anderen Gebieten auszeichnen. Der fragliche Landschaftsteil liegt im Sömmerungsgebiet, wo seit dem Erlass des bisherigen Zonenplans neue alpwirtschaftliche Gesetzesbestimmungen in Kraft getreten sind, die den sorgfältigen Umgang mit dem Alpgebiet sicherstellen. Die Landschaftsschutzzone wird deshalb auf den wertvollen Bereich (Rotstein, Schmalzgrueb und Bleichenhöfli) beschränkt, der durch diese Konzentration wirksamer geschützt werden kann.

Schutzzumfang

Präzisierend zu den Vorschriften in Art. 4 bis 6 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (VNH) werden für die Landschaftsschutzzone Kaubad die folgenden richtungsweisenden Vorgaben gemacht:

a) Ziele

- Die Landschaft Kaubad ist in ihrem Erscheinungsbild und ihrer Vielfalt zu erhalten und vor Eingriffen zu schützen.
- Die Moorflächen und Weiher sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- Die Landschaft Kaubad soll der sanften touristischen Nutzung weiterhin offen stehen; Auswirkungen auf Landschaft und Umwelt sind gering zu halten.

b) Behördenverbindliche Anweisungen

- Die naturnahen Elemente wie Moorflächen, Weiher, Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken und dergleichen sind als struktureiche Landschaftselemente zu erhalten und zu pflegen.

- Neue oder geänderte Bauten und Anlagen haben sich besonders gut in die herkömmliche Kulturlandschaft einzufügen. Sie haben den erhöhten gestalterischen Anforderungen nach Art. 6 VNH zu genügen.
- Neue nichtlandwirtschaftliche Bauten und Anlagen können nur bewilligt werden, wenn sie einer umfassenden Interessenabwägung (Standortgebundenheit, Bestandesgarantie, Naturschutz, Gestaltung, usw.) standhalten und die Eingriffe mit dem Landschaftsschutz zu vereinbaren sind.
- Touristische Einrichtungen (Parkplätze, Zufahrten, Bänke, Feuerstellen und dergleichen) sind nur sehr zurückhaltend zu bewilligen. Wege und Strassen sind vorwiegend mit einem Naturbelag zu versehen.

5.2.4 Landschaftsteil Rapisau

Beim Landschaftsteil Rapisau handelt es sich um einen kleinen, südlichen Teilbereich der im kantonalen Richtplan als Landschaftsschutzgebiet von kantonalem Interesse bezeichneten Rippenlandschaft im Gebiet Schlatt und Haslen. Diese ist gemäss Geotopinventar Teil des Geotops von nationaler Bedeutung:

- AI 11, Schichtrippenlandschaft „Enggenhütten – Unterschlatt“

Bei diesem Geotop handelt es sich um eine Tallandschaft, die mit dem Durchbruch der Sitter durch die Gäbris-Molasse entstanden und durch Gletscher trogförmig erweitert worden ist. Sie ist durch zahlreiche, zum Teil kleinräumig differenzierte, parallel verlaufende Rippen geprägt. In dieser Abfolge von Mulden und Kretenlagen hat sich ein abwechslungsreiches Mosaik mit Trocken- und Feuchtgebieten gebildet. Die Sitter ist wesentlicher Bestandteil dieser Landschaft und hat in diesem Abschnitt ihren natürlichen Lauf und eine aktive Flusssdynamik, mit weitgehend unverbauten Ufern behalten.

Schutzumfang

Präzisierend zu den Vorschriften in Art. 4 bis 6 der kantonalen Natur- und Heimatschutzverordnung (VNH) werden für die Landschaftsschutzzone Rapisau die folgenden richtungsweisenden Vorgaben gemacht:

a) Ziele

- Die Landschaft Rapisau ist in ihrem Erscheinungsbild und ihrer Vielfalt zu erhalten und vor Eingriffen zu schützen.
- Die charakteristischen Merkmale mit dem kleinräumigen Wechsel der Landschaftsformen sind zu bewahren.
- Die naturnahe Gestaltung der Landschaft ist zu unterstützen.

b) Behördenverbindliche Anweisungen

- Die naturnahen Elemente wie Trocken- und Feuchtstandorte, Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Steilborde und dergleichen sind als strukturreiche Landschaftselemente zu erhalten und zu pflegen.

- Bestrebungen der Grundeigentümer und Bewirtschafter zur ökologischen Vernetzung werden unterstützt.
- Neue oder geänderte Bauten und Anlagen haben sich besonders gut in die Umgebung einzufügen. Sie haben den erhöhten gestalterischen Anforderungen nach Art. 6 VNH zu genügen.
- Neue nichtlandwirtschaftliche Bauten und Anlagen können nur bewilligt werden, wenn sie einer umfassenden Interessenabwägung (Standortgebundenheit, Bestandesgarantie, Gestaltung, usw.) standhalten und die Eingriffe mit dem Landschaftsschutz zu vereinbaren sind.

5.2.5 Geotopschutz

Das kantonale Bau- und Umweltdepartement hat den Bezirken die Ergebnisse des kantonalen Geotopinventars vom 17. Mai 2006 zur Verfügung gestellt. In diesem Geotopinventar wurden Einzelobjekte, Konglomerate und Geotoplandschaften bezeichnet, welche wegen ihrer Einmaligkeit besondere Beachtung verdienen.

Die Abklärungen haben ergeben, dass zusätzlich zum oben umschriebenen Landschaftsschutz kein zusätzlicher Geotopschutz notwendig ist. Die betroffenen Landschaften befinden sich an Orten, wo keine grosse Gefahr von Veränderungen besteht. Wo ein Abbau- oder Deponievorhaben ansteht, durchläuft dies ohnehin das Baubewilligungsverfahren. Da es sich um Anlagen ausserhalb der Bauzone handelt, müssen sie als zonenfremde Anlagen beurteilt werden und könnten somit nur nach umfassender Interessenabwägung, welche auch die Interessen des Geotopschutzes umfasst, bewilligt werden.

Der Schutz kann sich deshalb auf Einzelobjekte im bisherigen Rahmen sowie auf die ausgewählten Landschaftsschutzzonen beschränken.

5.3 Natur

5.3.1 Lebensräume bedrohter Tierarten

Der Kanton hat Lebensräume bedrohter Tierarten sowie Kerngebiete in den kantonalen Richtplan aufgenommen, welche durch die Bezirke in ihren Zonenplänen umzusetzen sind (Objektblatt L.6). Für den Bezirk Gonten betrifft dies das Gebiet „nördlicher Kronberg“. Die Vorgabe aus dem kantonalen Richtplan (Objektblatt L.6), die Lebensräume bedrohter Tierarten, beziehungsweise zumindest die entsprechenden Kerngebiete mit Hilfe des Zonenplans unter Schutz zu stellen, kann noch nicht vollzogen werden. Rechtliche Abklärungen des Departements Bau und Umwelt haben ergeben, dass die bestehenden Rechtsgrundlagen dazu nicht ausreichen.

5.3.2 Naturschutzzonen

Im Bereich Naturschutz bestehen verschiedene Biotopflächen, für welche der Kanton Bewirtschaftungsverträge abgeschlossen hat. Diese Flächen sind verbindlich unter Schutz zu stellen. Es ergaben sich keine weiteren schützenswerten Flächen.

Bei den Naturschutzzonen handelt es sich gemäss kantonalem Baugesetz um Grundnutzungszonen, d.h. um Gebiete, in welchen der Naturschutz Vorrang vor anderen Bodennutzungen hat. Ihrer Funktion entsprechend sind sie aufgeteilt in Naturschutzzonen-Kerngebiete und Naturschutzzonen-Puffer, wobei in letzteren im Wesentlichen nur die Düngung untersagt ist. Grundsätzlich gelten die Bewirtschaftungsvorschriften, welche die kantonale Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz mit den Eigentümerinnen und Eigentümern in den Bewirtschaftungsverträgen vereinbart hat. Die allgemeinen Bestimmungen der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz sind dabei immer auch zu beachten.

Im Gebiet Gontenmoos wurden in den letzten Jahren Pufferzonen ausgeschieden, so dass die wertvollen Moorgebiete besser vor Nährstoffeintrag geschützt sind. Im neuen Zonenplan sind die korrigierten Flächen übernommen. Es kann hier festgehalten werden, dass die Pufferzonen nur der Sicherung der Naturschutz-Kerngebiete und nicht einer späteren Ausweitung derselben dienen.

5.3.3 Naturobjekte

Die schutzwürdigen Naturobjekte sind öffentlich-rechtlich verbindlich unter Schutz zu stellen. Es konnte weitgehend auf das Schutzregister von 1993 zurückgegriffen werden, in welchem die geschützten Naturobjekte bezeichnet sind. Die Prüfung der Fundorte von Amphibien und Reptilien gemäss der Datenbank der Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz (KARCH) ergab keine weiteren Schutzobjekte, da diese Fundorte entweder bei bestehenden Naturschutzgebieten lagen oder es sich dabei nur um Einzeltiernachweise handelt.

Die nachfolgenden Übersichten zeigen die Naturobjekte, die wie bis anhin unter Schutz stehen, beziehungsweise diejenigen, die neu unter Schutz gestellt worden sind.

Geschützte Naturobjekte,
enthalten in bisherigem Schutzregister 1993

Nr.	Objekt	Ortsbezeichnung	Bemerkungen
5001	Erratiker	Farnplatz	Schutzreg.'93: Nr. 521
5101	Hecke	Rapisau, Franzistlis	Schutzreg.'93: Nr. 501
5102	Hecke	Dählersegg	Schutzreg.'93: Nr. 502

Nr.	Objekt	Ortsbezeichnung	Bemerkungen
5103	Hecke	Gontenbad, Moos	Schutzreg.'93: Nr. 503
5104	Ufergehölz, Hecke	Moos	Schutzreg.'93: Nr. 504
5105	Ufergehölz, Hecke	Wiesli, Hölzli	Schutzreg.'93: Nr. 505
5106	Ufergehölz, Hecke	Nördli, Blinggern/Vorderrain	Schutzreg.'93: Nr. 506
5132	Ufergehölz, Hecke	Schwarz, Stanzlis, 2 Teile Süd-west und Nordost	Schutzreg.'93: Nr. 532a/b
5133	Ufergehölz, Hecke	Sulzbach	Schutzreg.'93: Nr. 533
5134	Hecke	Oberschwarz	Schutzreg.'93: Nr. 534
5135	Hecke	Vogelegg	Schutzreg.'93: Nr. 535
5136	Hecke	Grünfeld/Steinernes Brüggli	Schutzreg.'93: Nr. 536
5138	Hecke	Bei Dreifaltigkeitskapelle Ra-pisau	Schutzreg.'93: Nr. 538
5139	Hecke	Himmelberg	Schutzreg.'93: Nr. 539
5140	Ufergehölz, Baum-reihe	Sulzbach, Webern	Schutzreg.'93: Nr. 540
5141	Ufergehölz, Hecke	Sulzbach, Widen Süd	Schutzreg.'93: Nr. 541
5142	Ufergehölz, Hecke	Sulzbach, Widen West, 2 Teile	Schutzreg.'93: Nr. 542a/b
5143	Ufergehölz, Hecke	Webern, Raienhölzli	Schutzreg.'93: Nr. 543
5144	Ufergehölz, Hecke	Gehren, unterer Rüegger	Schutzreg.'93: Nr. 544, 545
5160	Ufergehölz	Münzmühle, ARA	Schutzreg.'93: Nr. 108
5161	Ufergehölz	Wees	Schutzreg.'93: Nr. 107, Teil Nord
5162	Ufergehölz	Biberen, untere Bitzi	Schutzreg.'93: Nr. 107, Teil Süd
5301	Einzelbaum	Bohlhalden, Gontenbad, Ab-zweigung Himmel-bergstrasse	Schutzreg.'93: Nr. 510
5302	3 Einzelbäume	Bohlhalden, Zoll, Gontenbad	Schutzreg.'93: Nr. 511
5501	Quelle	'Jakobiquelle', Kronberg	Schutzreg.'93: Nr. 520

Geschützte Naturobjekte, neu aufgenommen

Nr.	Objekt	Ortsbezeichnung	Bemerkungen
5147	Ufergehölz	Wissbach, Jakobsbad, Nord	
5148	Ufergehölz	Wissbach, Jakobsbad, Süd	
5149	Hecke	Friedhof, Jakobsbad	
5150	Hecke	Jakobsbad	
5151	Hecke	Jakobsbad, Hugenwees	
5152	Ufergehölz	Wissbach, Hugenwees	
5154	Hecke	Bömmeli	

Nr.	Objekt	Ortsbezeichnung	Bemerkungen
5156	Hecke	Schöni	
5158	Hecke	Lemerenswees	
5163	Baumreihe	Loos, Gonten	
5303	Baumgruppe	Jakobsbad, Talstation	ICOMOS-Inventar Nr. 3102-4
5304	2 Einzelbäume	Gehersbisches, Gonten	
5305	Einzelbaum	Dorf, Gonten	
5306	Einzelbaum	Dorf, Gonten	

5.4 Ortsbilder und Kulturobjekte

5.4.1 Ortsbildschutz

Im Bezirk Gonten gibt es keine Ortsbildschutzzone. Es wurde deshalb geprüft, ob für den eigentlichen Zentrumsbereich von Gonten eine Ortsbildschutzzone ausgeschieden werden soll. Im Rahmen der Beratungen wurde dann auf die Ausscheidung einer solchen Schutzzone verzichtet, in der Meinung, dass auch ohne diese die Erhaltung des Ortsbildes gewährleistet werden kann.

5.4.2 Kulturobjekte

Wertvolle Kulturobjekte sind zu schützen. Dazu zu zählen sind die Sakralbauten (Kirchen, Kapellen) und Profanbauten (Bauernhäuser usw.).

Für die Bezirke besteht ein kantonales Inventar der Kulturobjekte aus dem Jahr 1992; basierend darauf hat der Bezirk Gonten das Schutzregister von 1993 erlassen. Für das nun aktualisierte Schutzregister der Kulturobjekte wurde hauptsächlich auf die neuere Zusammenstellung der kantonalen Denkmalpflege von 2005 abgestellt, welches im Wesentlichen aber die bisherigen Kulturobjekte enthält. Für das Gebiet Gontenmoos wurde im Weiteren das Gebäudeinventar Gontenmoos von 1997 herangezogen. Gestützt auf dieses hat der Bezirk mit den Grundeigentümern bereits etliche Instandstellungen durchgeführt und finanziell unterstützt; die betroffenen Gebäude werden neu unter öffentlich-rechtlichen Schutz gestellt.

Die nachfolgenden Übersichten zeigen die Kulturobjekte, die wie bis anhin unter Schutz stehen, beziehungsweise diejenigen, die neu unter Schutz gestellt worden sind.

Nr.	Objekt	Ortsbezeichnung	Bemerkungen
			1997: Nr. 36
5651	Torfschuppen (Ersatzbau)	Som (Parz. 471)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 47
5653	Torfschuppen	Mooshüsli (Parz. 487)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 49
5654	Torfschuppen	Mooshüsli (Parz. 478)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 50
5655	Torfschuppen	Mooshüsli (Parz. 480)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 51
5656	Torfschuppen	Reeb (Parz. 499)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 54
5657	Torfschuppen	Reeb (Parz. 503)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 55
5658	Torfschuppen	Reeb (Parz. 495)	Inventar Gontenmoos 1997: Nr. 57
5659	Torfmuseum	Som (Parz. 518)	
1607	Lank-Brücke	Lank	Durch Bezirk Appenzell geschützt
1609	Chesselismühle-Brücke	Rinkenbach	Durch Bezirk Appenzell geschützt

5.4.3 Historische Gärten und Anlagen

Das kantonale Amt für Raumentwicklung hat 2005 die kantonalen Ergebnisse des Inventars der historischen Gärten und Anlagen der Schweiz (ICOMOS), mit Aufnahmen aus dem Jahr 2000, dem bearbeitenden Planungsbüro abgegeben. Eine kritische Durchsicht hat ergeben, dass sich daraus für das Bezirksamtsgebiet von Gonten mit Ausnahme der Baumgruppe in Jakobsbad keine weiteren Schutzfestlegungen ergeben.

6 Reglemente

6.1 Allgemeine Zonenbestimmungen

Die für den Bezirk relevanten baurechtlichen Bestimmungen finden sich zur Hauptsache im kantonalen Recht (Baugesetz, Bauverordnung, Verordnung über den Natur- und Heimatschutz).

Der Bezirk Gonten hat in seinen bisherigen Zonenplänen in verschiedenen Bauzonen (Kernzone, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Wohn- und Gewerbezone) ergänzende Bestimmungen zum übergeordneten Recht erlassen. Mit der Überarbeitung des Zonenplans konnten diese Bestimmungen so übernommen werden, dass sich die Ausarbeitung eines eigenen Baureglements erübrigte.

6.2 Sportzonenreglement

Die bestehenden Sportzonenreglemente Jakobsbad und Golfplatz Gonten wurden zu einem einzigen Sportzonenreglement zusammengefasst. Die bisherigen materiellen Bestimmungen aus den beiden Reglementen wurden dabei, unter Vornahme von einigen formellen Anpassungen, übernommen. Zusätzlich wurde die folgende Ergänzung aufgenommen:

- In der Umgebung von Gontenbad soll die Errichtung eines Hotelbetriebs, welcher in betrieblichem Zusammenhang mit dem Golfplatz Gonten steht, zulässig sein. Für einen Neubau gilt dabei die dreigeschossige Bauweise; er hat sich besonders gut in die Umgebung einzufügen. Die Details sind in einem Quartierplan zu regeln.

6.3 Freihaltezonen mit besonderen Vorschriften

Die Freihaltezone umfasst gemäss Art. 22 BauG Gebiete, die der Gliederung des Siedlungsgebietes oder der Erhaltung von Parkanlagen dienen. Sie sind dauernd vor Überbauung freizuhalten. Im Gebiet östlich der Mineralquelle Gontenbad sollen Parkplätze entstehen. Es wird deshalb eine Freihaltezone mit besonderer Vorschrift ausgeschieden. Im Sinne der Rechtssicherheit wird auch die Freihaltezone im Quartierplan Bären in eine Freihaltezone mit besonderen Vorschriften umgezont. Folgendes ist im Reglement Freihaltezonen mit besonderen Vorschriften festgesetzt worden:

- Innerhalb der im Zonenplan bezeichneten Freihaltezonen mit besonderen Vorschriften sind – in Ergänzung zu den Regelbauvorschriften – die Erstellung von Autoabstellplätzen zulässig. Die Anordnung und Gestaltung der zulässigen Anlagen sind in einem Quartierplan zu regeln.

6.4 Baureglement

Das Sportzonenreglement und das Reglement über Freihaltezonen mit besonderen Vorschriften sind redaktionell zu einem Baureglement zusammengefügt worden.

7 Vorprüfung

7.1 Erste Vorprüfung

Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung vom 24. Juni 2008 wurden verschiedene Hinweise zu notwendigen Ergänzungen und Korrekturen angebracht. Diese wurden im Rahmen der Überarbeitung wie folgt berücksichtigt:

Vorprüfungsentscheid 1: Erschliessungsprogramm

Stand der Erschliessung und Erschliessungsprogramm vor der Genehmigung durch die Bezirksgemeinde gemäss Art. 14 BauG ergänzen.

- Erwägung 1.1: Unterlagen mit Plan zum Stand der Erschliessung gemäss Art. 31 RPV ergänzen.
- Erwägung 1.2: Das Erschliessungsprogramm liegt vor.

Das Erschliessungsprogramm findet sich im Anhang. Die Übersicht über den Stand der Erschliessung wird gemäss Absprache mit dem BUD im Anschluss an die Genehmigung der Zonenpläne für die verschiedenen Bezirke koordiniert erstellt werden.

Vorprüfungsentscheid 2: Naturgefahren

Die im Kap. 4.1 erwähnten gefährdeten Gebiete sind einer Nichtbauzone zuzuweisen oder alternativ mit Nutzungsbeschränkungen zu belegen.

- Erwägung 2.1.1: Landabtausch Sportzone südlich der Bahnlinie Jakobsbad prüfen.
- Erwägung 2.1.4: In Wohnzone Schwarzenberg den Gefahrenhinweis Rutschung beachten.
- Erwägung 4.1: Gebiete oder Vorschriften betr. Gefahren überprüfen (Sportzone Jakobsbad/Parz. 226, Campingzone Jakobsbad, Sägereiareal und WG-Zone Sulzbach/Gonten).

In Jakobsbad wurde ein Zonenabtausch vorgenommen, so dass die ursprünglich vorgesehene Sportzone neu teilweise der Landwirtschaftszone zugewiesen wird. Die Campingzone wird südlich reduziert, im Bereich des Baches ist der Handlungsbedarf gering. Im Gebiet Schwarzenberg liegt die erweiterte Wohnzone teilweise in der Gefahrenzone geringer Gefährdung. Sämtliche Gefahrenzonen innerhalb Bauzonen sind bezeichnet und bei Bauvorhaben entsprechend zu berücksichtigen. Die Gefahrenzonen entlang der Schwarz (Löwenheimat und Bartlimes, südlich Gonten) sind im Zonenplan eingetragen.

Vorprüfungsentscheid 3: Zonierung

Zonierung von Parz. 113, südl. Teil von 201, 226, 236, 877 und 1086 überprüfen.

- Erwägung 4.4 und 5.3: Parz. 226 mit Hochwasserproblematik; Parz. 236 und 1086 (Kloster Leiden Christi und Kläranlage) Zone für öff. Bauten und Anlagen Oe prüfen; Parz. 201 wegen Grundwasserschutz ganz oder teilweise auszonieren. Parz. 61 und 117 (Sulzbach) wegen Hochwasser reduzieren oder Quartierplanpflicht festlegen. Auf Parz. 475 (Gontenbad) für Hotelbau eine Architekturstudie oder die Aufnahme von Bauvorschriften vorsehen.
- Erwägung 3.1: Parz. 279 (Göbsi) der Sömmerungsgebietszone zuweisen.

Auf Parz. 226 Jakobsbad wird gegenüber dem ersten Entwurf ein Zonenabtausch von der Sport- zur Landwirtschaftszone vorgenommen. Kloster Leiden Christi verbleibt neu in der Kernzone, die Kläranlage wird der Zone Oe zugeschrieben. Parz. 201, Gonten, wird der Landwirtschaftszone zugewiesen. Auf eine Einschränkung der Bauzone auf Parz. 61 und 117 (Sulzbach) wird verzichtet, da die Probleme im Baubewilligungsverfahren lösbar sind: es handelt sich um bestehende, erschlossene Bauzonen, deren Auszonung einer Enteignung gleichkäme; das Baugesetz lässt zu, dass der Schutz vor Naturgefahren geringer und mittlerer Gefährdung in solchen bestehenden Bauzonen auch mittels angepasster Objektschutzmassnahmen getroffen wird. Für einen Golfhotelbau Gontenbad werden Vorschriften ins Sportzonenreglement aufgenommen. Parz. 279 (Göbsi) wird der Sömmerungsgebietszone zugewiesen.

Vorprüfungsentscheid 4: Naturschutz

Naturschutzzonenlücken schliessen.

- Erwägung 5.2: Diverse Parzellen Gontenmoos der Naturschutzzone zuweisen.

Die Festlegungen wurden in Abstimmung mit der Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz vorgenommen, wobei auf eine Ausweitung des Schutzes verzichtet wurde.

Vorprüfungsentscheid 5: Nicht berücksichtigte Einwendungen

Die Entscheide des Bezirks betr. die nicht berücksichtigten Ein- und Umzonnungsbegehren auf Parz. 17, 182 und 994 seien zu schützen.

Die Parz. Nrn. 17 und 994 verbleiben wie bisher in der Landwirtschaftszone. Für die am Baugebietsrand von Jakobsbad liegende, teilweise überbaute Parzelle Nr. 182 hingegen wurde eine Zuweisung zur Wohnzone W2 vorgenommen.

Vorprüfungsentscheid 6: Heimatschutz

Die Anliegen der Fachkommission Heimatschutz seien zu prüfen.

- Erwägung 7: Die vorgesehene Ortsbildschutzzone sei notwendig. Die Südfassade des Hotels „Jakobsbad“ sei ins Inventar der schützenswerten Bauten aufzunehmen.

Abbruchgesuche von Bauernhäusern seien mit viel Sensibilität zu behandeln.

Den Anliegen nach einer Ortsbildschutzzone sowie nach Schutz der Fassade des Hotels Jakobsbad wurde nicht stattgegeben.

Vorprüfungsentscheid 7: Baureglement

Das Baureglement sei zu überprüfen. Alle Bau- und Zonenvorschriften seien in einem Reglement zusammenzuführen.

Auf Parz. 226 Jakobsbad wird gegenüber dem ersten Entwurf ein Zonenabtausch von der Sport- zur Landwirtschaftszone vorgenommen. Kloster Leiden Christi verbleibt neu in der Kernzone, die Kläranlage wird der Zone Oe zugeschrieben. Parz. 201, Gonten, wird der Landwirtschaftszone zugewiesen. Auf eine Einschränkung der Bauzone auf Parz. 61 und 117 (Sulzbach) wird verzichtet, da die Probleme im Baubewilligungsverfahren lösbar sind: es handelt sich um bestehende, erschlossene Bauzonen, deren Auszonung einer Enteignung gleichkäme; das Baugesetz lässt zu, dass der Schutz vor Naturgefahren geringer und mittlerer Gefährdung in solchen bestehenden Bauzonen auch mittels angepasster Objektschutzmassnahmen getroffen wird. Für einen Golfhotelbau Gontenbad werden Vorschriften ins Sportzonenreglement aufgenommen. Parz. 279 (Göbsi) wird der Sömmerungsgebietszone zugewiesen.

Vorprüfungsentscheid 4: Naturschutz

Naturschutzzonenlücken schliessen.

- Erwägung 5.2: Diverse Parzellen Gontenmoos der Naturschutzzone zuweisen.

Die Festlegungen wurden in Abstimmung mit der Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz vorgenommen, wobei auf eine Ausweitung des Schutzes verzichtet wurde.

Vorprüfungsentscheid 5: Nicht berücksichtigte Einwendungen

Die Entscheide des Bezirks betr. die nicht berücksichtigten Ein- und Umzonungsbegehren auf Parz. 17, 182 und 994 seien zu schützen.

Die Parz. Nrn. 17 und 994 verbleiben wie bisher in der Landwirtschaftszone. Für die am Baugebietsrand von Jakobsbad liegende, teilweise überbaute Parzelle Nr. 182 hingegen wurde eine Zuweisung zur Wohnzone W2 vorgenommen.

Vorprüfungsentscheid 6: Heimatschutz

Die Anliegen der Fachkommission Heimatschutz seien zu prüfen.

- Erwägung 7: Die vorgesehene Ortsbildschutzzone sei notwendig. Die Südfassade des Hotels „Jakobsbad“ sei ins Inventar der schützenswerten Bauten aufzunehmen.
Abbruchgesuche von Bauernhäusern seien mit viel Sensibilität zu behandeln.

Den Anliegen nach einer Ortsbildschutzzone sowie nach Schutz der Fassade des Hotels Jakosbad wurde nicht stattgegeben.

Vorprüfungsentscheid 7: Baureglement

Das Baureglement sei zu überprüfen. Alle Bau- und Zonenvorschriften seien in einem Reglement zusammenzuführen.

7 Vorprüfung

7.1 Erste Vorprüfung

Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung vom 24. Juni 2008 wurden verschiedene Hinweise zu notwendigen Ergänzungen und Korrekturen angebracht. Diese wurden im Rahmen der Überarbeitung wie folgt berücksichtigt:

Vorprüfungsentscheid 1: Erschliessungsprogramm

Stand der Erschliessung und Erschliessungsprogramm vor der Genehmigung durch die Bezirksgemeinde gemäss Art. 14 BauG ergänzen.

- Erwägung 1.1: Unterlagen mit Plan zum Stand der Erschliessung gemäss Art. 31 RPV ergänzen.
- Erwägung 1.2: Das Erschliessungsprogramm liegt vor.

Das Erschliessungsprogramm findet sich im Anhang. Die Übersicht über den Stand der Erschliessung wird gemäss Absprache mit dem BUD im Anschluss an die Genehmigung der Zonenpläne für die verschiedenen Bezirke koordiniert erstellt werden.

Vorprüfungsentscheid 2: Naturgefahren

Die im Kap. 4.1 erwähnten gefährdeten Gebiete sind einer Nichtbauzone zuzuweisen oder alternativ mit Nutzungsbeschränkungen zu belegen.

- Erwägung 2.1.1: Landabtausch Sportzone südlich der Bahnlinie Jakobsbad prüfen.
- Erwägung 2.1.4: In Wohnzone Schwarzenberg den Gefahrenhinweis Rutschung beachten.
- Erwägung 4.1: Gebiete oder Vorschriften betr. Gefahren überprüfen (Sportzone Jakobsbad/Parz. 226, Campingzone Jakobsbad, Sägereiareal und WG-Zone Sulzbach/Gonten).

In Jakobsbad wurde ein Zonenabtausch vorgenommen, so dass die ursprünglich vorgesehene Sportzone neu teilweise der Landwirtschaftszone zugewiesen wird. Die Campingzone wird südlich reduziert, im Bereich des Baches ist der Handlungsbedarf gering. Im Gebiet Schwarzenberg liegt die erweiterte Wohnzone teilweise in der Gefahrenzone geringer Gefährdung. Sämtliche Gefahrenzonen innerhalb Bauzonen sind bezeichnet und bei Bauvorhaben entsprechend zu berücksichtigen. Die Gefahrenzonen entlang der Schwarz (Löwenheimat und Bartlimes, südlich Gonten) sind im Zonenplan eingetragen.

Vorprüfungsentscheid 3: Zonierung

Zonierung von Parz. 113, südl. Teil von 201, 226, 236, 877 und 1086 überprüfen.

- Erwägung 4.4 und 5.3: Parz. 226 mit Hochwasserproblematik; Parz. 236 und 1086 (Kloster Leiden Christi und Kläranlage) Zone für öff. Bauten und Anlagen Oe prüfen; Parz. 201 wegen Grundwasserschutz ganz oder teilweise auszonieren. Parz. 61 und 117 (Sulzbach) wegen Hochwasser reduzieren oder Quartierplanpflicht festlegen. Auf Parz. 475 (Gontenbad) für Hotelbau eine Architekturstudie oder die Aufnahme von Bauvorschriften vorsehen.
- Erwägung 3.1: Parz. 279 (Göbsi) der Sömmerungsgebietszone zuweisen.

- Erwägung 5.1: Die bestehenden Regelungen aus Zonenplan und Sportzonenreglementen sowie die neuen Bestimmungen im Entwurf Baureglement seien zu einem Papier zu vereinen.
- Erwägung 6, Allgemeine Bemerkungen: Die Sportzonenreglemente sollen nicht durch Übergangsbestimmungen im Baureglement abgeändert werden, sondern seien in ein gesamthaftes Bau- und Zonenreglement zu integrieren.
- Erwägung 6, Bemerkungen zu verschiedenen Artikeln: Im Vorprüfungsbericht wird auf die vorgeschlagenen Baureglementsbestimmungen im Einzelnen eingegangen.

Nachdem verschiedene Regelungen sich als überflüssig erwiesen haben, kann auf die Festlegung von Regelbauvorschriften verzichtet werden. Hingegen werden die beiden Sportzonenreglemente zu einem einzigen vereint. Gleichzeitig kann dabei den neuen Anforderungen an die Sportzonen Rechnung getragen werden. Durch die redaktionelle Zusammenfassung des Sportzonenreglements mit dem Reglement über Freihaltezonen mit besonderen Vorschriften ergab sich ein einziges Baureglement.

Vorprüfungsentscheid 8: Kantonsinteressen

Die Anliegen des Volkswirtschaftsdepartements seien zu prüfen.

- Erwägung 8.1: Die Zonenkonformität eines Golfhotels in der Sportzone sei zu prüfen. Die Zonenzuweisung im Gebiet Jakobsbad (Wohn- und Gewerbezone oder Sportzone) sei mit allen Beteiligten zu koordinieren.
- Erwägung 8.3: Die Umzonung der Parz. 1012 (Parkplatz Jakobsbad) sei mit den Beteiligten zu überprüfen. Die Teileinzonung von Parz. 434 (Münzmühle, Rapisau) sei zu prüfen.
- Erwägung 8.4: Die Reduktion der WG-Zone nördlich Gontenbad sei zu überprüfen. Die Auszonung von Parz. 116 (Sulzbach) wird abgelehnt. Parz. 114 soll eingezont werden. Die Erschliessung von Parz. 117 sei zu lösen. Die Auszonung von Parz. 54 (Gonten) sei nicht wünschenswert.

Die Bemerkungen wurden geprüft; im Ergebnis ergibt sich Folgendes:

- Die Zulässigkeit des Golfhotels wird mit dem neuen Sportzonenreglement geregelt.
- Die Zonenausscheidung Jakobsbad wurde unter Einbezug des Kantons geklärt und korrigiert.
- An der WG3-Zone auf Parz. 1012 kann festgehalten werden.
- Parz. 434 (Münzmühle, Rapisau) ist nicht erhältlich.
- Die Zonenausscheidung nördlich Gontenbad erscheint aus konzeptionellen Überlegungen als zweckmässig.
- Die Parz. 116 (Sulzbach) wird wieder der Bauzone zugewiesen. Auf die Einzonung von Parz. 114 wird aber verzichtet. Die Erschliessung der hinterliegenden Parz. 117 wird im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens gelöst wer-

den. An der Freihaltezone auf Parz. 54 wird aus konzeptionellen Gründen und im Einverständnis mit dem Grundeigentümer festgehalten.

7.2 Zweite Vorprüfung

Im Vorfeld der 4. öffentlichen Auflage sind in der kantonalen Vorprüfung vom 18. Januar 2011 nochmals einzelne Hinweise zu notwendigen Ergänzungen und Korrekturen angebracht worden. Diese wurden im Rahmen der Überarbeitung für die 4. öffentliche Auflage und für die Genehmigung berücksichtigt.

9.2 Grundsätze der Raumplanung (Art. 3 RPG):

Die Grundsätze der Raumplanung sind mit den vorgängig erläuterten Festlegungen wie folgt erfüllt:

Schonung der Landschaft

- Schutzfestlegungen vorgesehen
- Einordnung der Siedlungen, Bauten und Anlagen durch entsprechende Zonierung und Schutzüberlagerungen
- Erhaltung naturnaher Landschaften und Erholungsräume durch Begrenzung des Baugebiets

Siedlungsgestaltung nach Bevölkerungsbedürfnissen/-begrenzung

- Wohn- und Arbeitsgebiete sind, soweit beeinflussbar, zweckmässig zugeordnet.
- Erschliessung öffentlicher Verkehr konzeptionell berücksichtigt
- Bezirksintern werden Fuss- und Radwege (u.a. Schulwege) abseits verkehrsreicher Strassen gefördert, welche auf öffentliche Zentrums- und Erholungseinrichtungen sowie auch speziell auf die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs ausgerichtet sind.

Sachgerechte Standorte für "öffentliche" Bauten und Anlagen

- Sichergestellt mit Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen inkl. langfristiger Sicherung von Reserveflächen

9.3 Anforderungen des übrigen Bundesrechtes

Die Anforderungen des übrigen Bundesrechtes sind mit den vorgängig erläuterten Festlegungen wie folgt erfüllt:

Umweltschutz; Immissionen

- Keine empfindlichen Neubaugebiete (Wohnzonen) entlang der Staatsstrasse

Natur- und Heimatschutz

- Schutzfestlegungen vorgenommen

Sachplan Fruchtfolgeflächen

- Die im kantonalen Übersichtsplan enthaltenen Fruchtfolgeflächen wurden berücksichtigt.

9.4 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Gemäss Art. 8 BauG ist der kantonale Richtplan für die Ortsplanung behördenverbindlich. Die darin enthaltenen Vorgaben wurden wie folgt berücksichtigt:

Siedlung

- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf das bestehende Baugebiet
- Berücksichtigung des neuen Inventars schützenswerter Kulturobjekte (S.6)

Natur und Landschaft

- Naturschutzzonen und Naturobjekte werden im Zonenplan umgesetzt.
 - Die Umsetzung der Schutz-Vorgaben aus den Objektblättern L.5 (Naturobjekte), L.9 (Geotope), L.11 (Landschaftsschutzzonen) und L.14 (Naturschutzzonen angrenzend an Golfplatz Gonten) wurde vorgenommen.
- Objektblatt L.12
Die Naturgefahren sind, soweit bekannt, berücksichtigt.
- Objektblatt L.15
Start- und Landepunkte für Gleitschirmflieger und Deltasegler im Bereich Kronberg/Jakobsbad bleiben unbeeinträchtigt.

Verkehr

- Gesamtverkehr durch zurückhaltende Ausscheidung von Baugebieten an gut mit dem ÖV erschlossenen, bzw. erschliessbaren Lagen berücksichtigt

9.2 Grundsätze der Raumplanung (Art. 3 RPG):

Die Grundsätze der Raumplanung sind mit den vorgängig erläuterten Festlegungen wie folgt erfüllt:

Schonung der Landschaft

- Schutzfestlegungen vorgesehen
- Einordnung der Siedlungen, Bauten und Anlagen durch entsprechende Zonierung und Schutzüberlagerungen
- Erhaltung naturnaher Landschaften und Erholungsräume durch Begrenzung des Baugebiets

Siedlungsgestaltung nach Bevölkerungsbedürfnissen/-begrenzung

- Wohn- und Arbeitsgebiete sind, soweit beeinflussbar, zweckmässig zugeordnet.
- Erschliessung öffentlicher Verkehr konzeptionell berücksichtigt
- Bezirksintern werden Fuss- und Radwege (u.a. Schulwege) abseits verkehrsreicher Strassen gefördert, welche auf öffentliche Zentrums- und Erholungseinrichtungen sowie auch speziell auf die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs ausgerichtet sind.

Sachgerechte Standorte für "öffentliche" Bauten und Anlagen

- Sichert mit Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen inkl. langfristiger Sicherung von Reserveflächen

9.3 Anforderungen des übrigen Bundesrechtes

Die Anforderungen des übrigen Bundesrechtes sind mit den vorgängig erläuterten Festlegungen wie folgt erfüllt:

Umweltschutz; Immissionen

- Keine empfindlichen Neubaugebiete (Wohnzonen) entlang der Staatsstrasse

Natur- und Heimatschutz

- Schutzfestlegungen vorgenommen

Sachplan Fruchtfolgeflächen

- Die im kantonalen Übersichtsplan enthaltenen Fruchtfolgeflächen wurden berücksichtigt.

9.4 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan

Gemäss Art. 8 BauG ist der kantonale Richtplan für die Ortsplanung behördenverbindlich. Die darin enthaltenen Vorgaben wurden wie folgt berücksichtigt:

Siedlung

- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf das bestehende Baugebiet
- Berücksichtigung des neuen Inventars schützenswerter Kulturobjekte (S.6)

Natur und Landschaft

- Naturschutzzonen und Naturobjekte werden im Zonenplan umgesetzt.
 - Die Umsetzung der Schutz-Vorgaben aus den Objektblättern L.5 (Naturobjekte), L.9 (Geotope), L.11 (Landschaftsschutzzonen) und L.14 (Naturschutzzonen angrenzend an Golfplatz Gonten) wurde vorgenommen.
- Objektblatt L.12
Die Naturgefahren sind, soweit bekannt, berücksichtigt.
- Objektblatt L. 15
Start- und Landepunkte für Gleitschirmflieger und Deltasegler im Bereich Kronberg/Jakobsbad bleiben unbeeinträchtigt.

Verkehr

- Gesamtverkehr durch zurückhaltende Ausscheidung von Baugebieten an gut mit dem ÖV erschlossenen, bzw. erschliessbaren Lagen berücksichtigt

10 Kapazität Siedlungsgebiet

10.1 Kapazitätsberechnung

10.1.1 Methodik

Der Kapazitätsnachweis erfolgt gemäss der SIA Norm 422 über die Einwohnerdichte pro Hektare. Die nach Zonen gegliederten Einwohnerdichten wurden durch das Amt für Raumentwicklung AI für die bestehenden Bauzonen erhoben (Stand 2006). Auf dieser Basis sind die Einwohnerdichten unter Berücksichtigung der neu ausgeschiedenen Zonen für den Stand 2010 abgeschätzt worden. Die Abschätzung ergibt folgende Kennwerte (Einwohnerdichten / Bevölkerung innerhalb der 2010 bereits bebauten Zonen):

Kennwerte bebaute Bauzonen 2010

Zonentyp	F ha	DE E/ha	E
Wohnzone 2 Vollgeschosse	8.99	39	350
Wohnzone 3 Vollgeschosse			
Wohn-Gewerbezone 2 Vollgeschosse	0.39	22	9
Wohn-Gewerbezone 3 Vollgeschosse	5.15	22	113
Kernzone	5.54	53	292
Landwirtschaftszone	1'280	0.5	589
Total übrige Zone (Schätzung)			96
Total bebaute Bauzonen			1'449
"unbebaute" Bauzonen			0
Total 2010			1'449

Fassungsvermögen unbebaute Bauzonen

Der Umfang der bebauten und unüberbauten Bauzonen konnte dem separaten Plan zum Stand der Erschliessung (Januar 2011) entnommen werden. Es ist davon auszugehen, dass die bestehenden, noch unbebauten Bauzonen und die neuen Bauzonen künftig höhere Bevölkerungsdichten als bisher aufweisen werden. Dies aus folgenden Gründen:

- Gegenüber der Vergangenheit höhere Baulandpreise führen zur besseren Ausnützung der Grundstücke;
- Die Wohnungsbelegung von Neubauten ist höher als von Altbauten.

Aus diesem Grund werden aufgrund der bisherigen Dichten und auf der Basis von Vergleichswerten entsprechend höhere Werte verwendet. Die folgenden Flächenangaben umfassen die unbebauten Bauzonen gemäss neuem Zonenplan des Bezirks Gonten.

Zonentyp	F ha	DE E/ha	E
Wohnzone 2 Vollgeschosse	2.36	45	106
Wohnzone 3 Vollgeschosse			
Wohn-Gewerbezone 2 Vollgeschosse	0.35	50	18
Wohn-Gewerbezone 3 Vollgeschosse	1.99	65	129
Kernzone	0.80	70	56
Total Fassungsvermögen unbebaute Bauzonen			308
per 2010 bereits vorhandene Einwohner			0
Total 2010 berechnet			308

Fassungsvermögen Einwohner Zonenplan

Gemäss den Erhebungen des Bundesamtes für Statistik steigt der Wohnflächenverbrauch pro Einwohner und Dekade um 4 m². Entsprechend reduziert sich die Wohnungsbelegung und die Bevölkerung nimmt bei unverändertem Gebäudebestand ab. Während des Zonenplanhorizonts von 15 Jahren gemäss Art. 15 RPG ist eine Entleerung der Bauzone um 13 % zu erwarten. Diese Entwicklung wird teilweise durch die innere Verdichtung (Schaffung von zusätzlichem Wohnraum innerhalb der bebauten Zonen) kompensiert. In Nachachtung dieser gegenläufigen Entwicklung wird eine Bevölkerungsabnahme von 10 % innert 15 Jahren, vorliegend von 6.7 % innert 10 Jahren, berücksichtigt. Es ergibt sich das folgende Fassungsvermögen für das ganze Bezirksgebiet:

– Bevölkerungsbestand bestehende Zonen per 2010:	1'449
– Fassungsvermögen unbebaute Bauzonen per 2010:	308
– Bevölkerungskapazität Total per 2010:	1'757
– Abnahme infolge sinkender Wohnungsbelegung bis 2020:	118
– Fassungsvermögen effektiv (per 2020):	1'640

10.1.2 Fazit

Wegen der eher knappen Baulandreserven wurde die Berechnung der Einwohnerkapazität nur auf die nächsten 10 Jahre gemacht. Das berechnete Fassungsvermögen des bestehenden Zonenplanes (ganzes Bezirksgebiet) per 2020 von 1'640 Einwohnern liegt klar unter der Richtplanvorgabe von 1'740 Einwohnern. Im Rahmen der Koordination der Bezirksplanungen des inneren Landes wurde ein erwünschtes Wachstum von 0.5 % bis 1.0 % pro Jahr angestrebt. Unter der (nicht realistischen) Annahme, dass sämtliche vorhandenen Bauzonen innert der nächsten 10 Jahre überbaut werden, resultiert mit den bestehenden Zonen ein mittleres Bevölkerungswachstum von 1.32 % pro Jahr. Bei einer Erhältlich-

keit von 80 % reduziert sich die Kapazität auf 1'601 Einwohner und das lineare Wachstum auf 1.05 %. Diese Werte liegen somit knapp oberhalb des Zielbereiches der Koordination der Bezirksplanungen des inneren Landes.

Bei einer Entwicklung am unteren Ende der Entwicklungserwartungen reichen die Kapazitäten des Zonenplans für 15 Jahre aus. Bei einem Wachstum von mehr als 0.5 % wird es im Rahmen von Teilzonenplänen nötig und möglich sein, zu einem späteren Zeitpunkt bedarfsweise weitere Flächen einzuzonen, um die erwünschte Entwicklung auch für 15 Jahre zu ermöglichen.

Plananhang

Gonten AI

Revision der Ortsplanung

Planungsbericht

-
- A1 Erschliessungsprogramm
 - A2 Ortsdurchfahrt Gonten Dorf

A1 Erschliessungs- programm

Erschliessungsprogramm und Kostenüberwälzung

Gemäss Art. 14 BauG haben die Bezirke zusammen mit der Zonenplanung fest zu legen, in welcher zeitlichen Reihenfolge die Erschliessung der Bauzonen vorgesehen ist.

Die Kosten der Feinerschliessung werden vollständig den Grundeigentümern überwält. (vgl. Kant. Richtplan S.1). Vorliegend sind für die Erschliessung der Bauentwicklungsgebiete keine Groberschliessungen erforderlich. Die Nebenstrassen werden gemäss Art. 36 BauG vollständig auf die perimeterpflichtigen Grundeigentümer überwält. Damit resultieren für den Bezirk keine Kosten für die Erschliessung.

Die Erschliessung betrifft die in der nachfolgenden Tabelle aufgelisteten Gebiete, wobei die Erschliessungskosten dem Planungsstand entsprechend über Erfahrungswerte geschätzt sind.

Kernzone K

Parz.Nr.	Name	Fläche in m ²	Kosten in CHF 1'000 (CHF 80/m ²)	Kostenanteil	Kosten Bezirk in CHF 1'000	Kosten GE in CHF 1'000
183	Gontenbad	6'736	539	0%	0	539
		6'736	539		0	539

Wohnzone W2

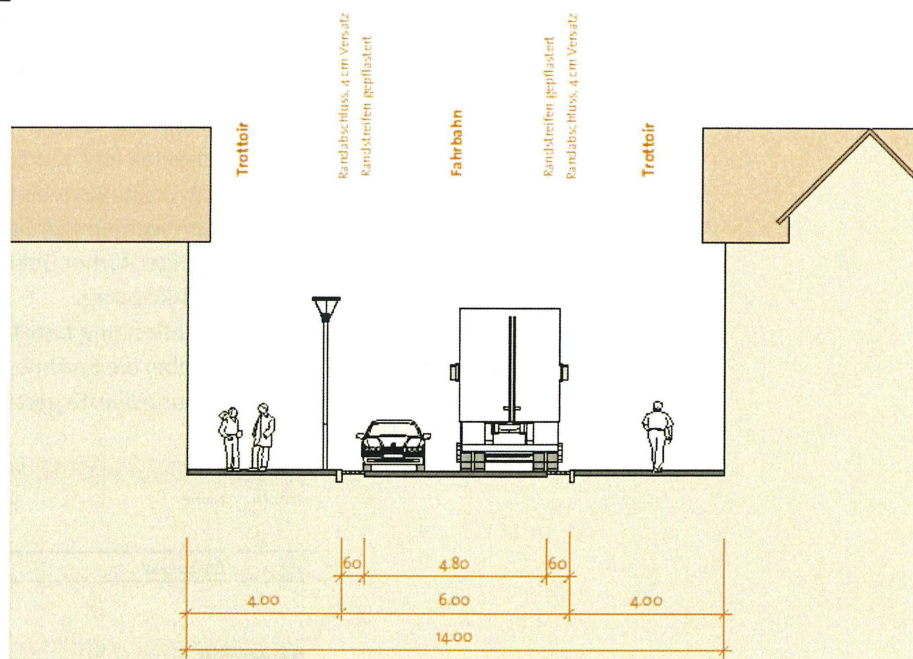
Parz.Nr.	Name	Fläche in m ²	Kosten in CHF 1'000 (CHF 80/m ²)	Kostenanteil	Kosten Bezirk in CHF 1'000	Kosten GE in CHF 1'000
885	Schwarzenberg, Jakobsbad	3'856	308	0%	0	308
19	Oberhof, Gonten	4'441	355	0%	0	355
1033	Loretto, Gonten	738	59	0%	0	59
168	Säge, Gontenbad	1'308	105	0%	0	105
		10'343	827		0	827

Wohn-Gewerbezone WG3

Parz.Nr.	Name	Fläche in m ²	Kosten in CHF 1'000 (CHF 80/m ²)	Kostenanteil	Kosten Bezirk in CHF 1'000	Kosten GE in CHF 1'000
1164	Nägeliskehr, Gonten	2'581	206	0%	0	206
1012	Jakobsbad	5'502	440	0%	0	440
		2'581	206		0	206

A2 Normalprofil Ortsdurchfahrt Gonten

Ortsdurchfahrt Dorf Normalprofil M 1: 200



Impressum

Projektleitung

Armin Meier

dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU
dipl. Wirtschaftsingenieur FH

Fachbearbeitung Siedlung

Edna Tiedemann

dipl. Ing. (Uni) Architektur + Stadtplanung

Fachbearbeitung Landschaft

Andreas Brunner

dipl. Forsting. ETH, Raumplaner FSU
Natur- und Umweltfachmann

Planbearbeitung | GIS

Mathias Eisenring

dipl. Geograf (lic. phil.)

Strittmatter Partner AG
Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

Telefon: +41 71 222 43 43
Telefax: +41 71 222 26 09

www.strittmatter-partner.ch
st.gallen@strittmatter-partner.ch

