



Bezirk Gonten
Kanton Appenzell I. Rh.

Appenzell, 6. Juli 2018
Projekt Nr. 2018.270

Planungsbericht

Teilzonenplan Schulhaus / Restaurant „Krone“, Gonten

Inhalt

1	Ausgangslage	3
2	Bau- und planungsrechtliche Rahmenbedingungen	4
2.1	Übersicht	4
2.2	Nutzungsplan	4
3	Erläuterungen zur Umzonung	5
4	Übergeordnete Interessen und Gesetzgebungen	6
5	Verfahren	6

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Planungsrelevanz	4
Tabelle 2: Flächenänderungen	5

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bauvorhaben und Zonengrenzen.....	3
Abbildung 2: Bestehender Zonenplan mit Umzonungsperimeter	4
Abbildung 3: Bauvorhaben und Umzonungsflächen	5

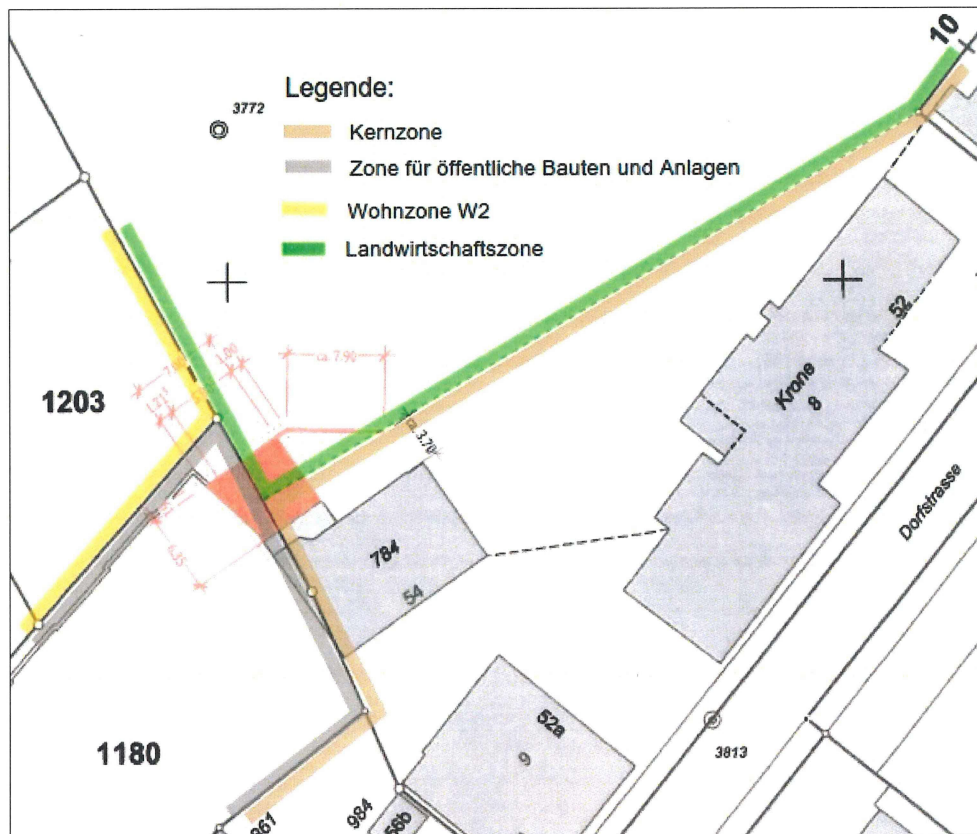
Beilagen

- Teilzonenplan 1:500

1 Ausgangslage

Beim Wohnhaus Dorfstrasse 54, Gonten liegt ein Baugesuch für den Anbau eines Holzschopfs mit Stützmauer vor. Die Prüfung des Baugesuchs hat gezeigt, dass die geplante Baute z.T. in die Landwirtschaftszone und in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu liegen kommt. Eine Baubewilligung kann nur mit einer entsprechenden Anpassung des Zonenplans erteilt werden. Die ebenfalls notwendige Einwilligung für die Bodenabtretung der Schulgemeinde Gonten liegt vor und der entsprechende Mutationsauftrag ist bereits erteilt. In der nachstehenden Abbildung 1 sind das Bauvorhaben, sowie die aktuellen Zonengrenzen dargestellt.

Abbildung 1: Bauvorhaben und Zonengrenzen



Quelle: Situation Baugesuch, eigene Darstellung

2 Bau- und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Übersicht

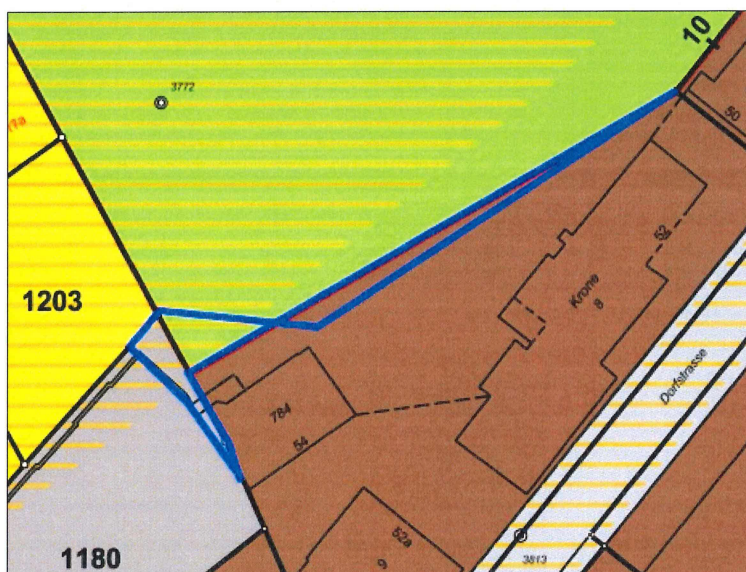
Tabelle 1: Planungsrelevanz

Planungsinstrument / Planungsthema	Bemerkung
Sachpläne und Konzepte des Bundes	keine Einträge
Kantonaler Richtplan	Siedlungsgebiet
Nutzungsplan	Kernzone, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Landwirtschaftszone (siehe Kapitel 2.2)
Naturgefahren	z.T. geringe Gefährdung durch Rutschungen / Erosionen
Wald	nicht tangiert
Gewässer	nicht tangiert
Altlasten	nicht tangiert

2.2 Nutzungsplan

Die von der vorgesehenen Zonenplanänderung betroffenen Flächen sind zurzeit der Kernzone (K), der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe), sowie der Landwirtschaftszone (L) zugeteilt. In der nachstehenden Abbildung 2 ist der fragliche Bereich blau umrandet.

Abbildung 2: Bestehender Zonenplan mit Umzonungsperimeter



Quelle: www.geoportal.ch/Zonenplan, eigene Darstellung

3 Erläuterungen zur Umzonung

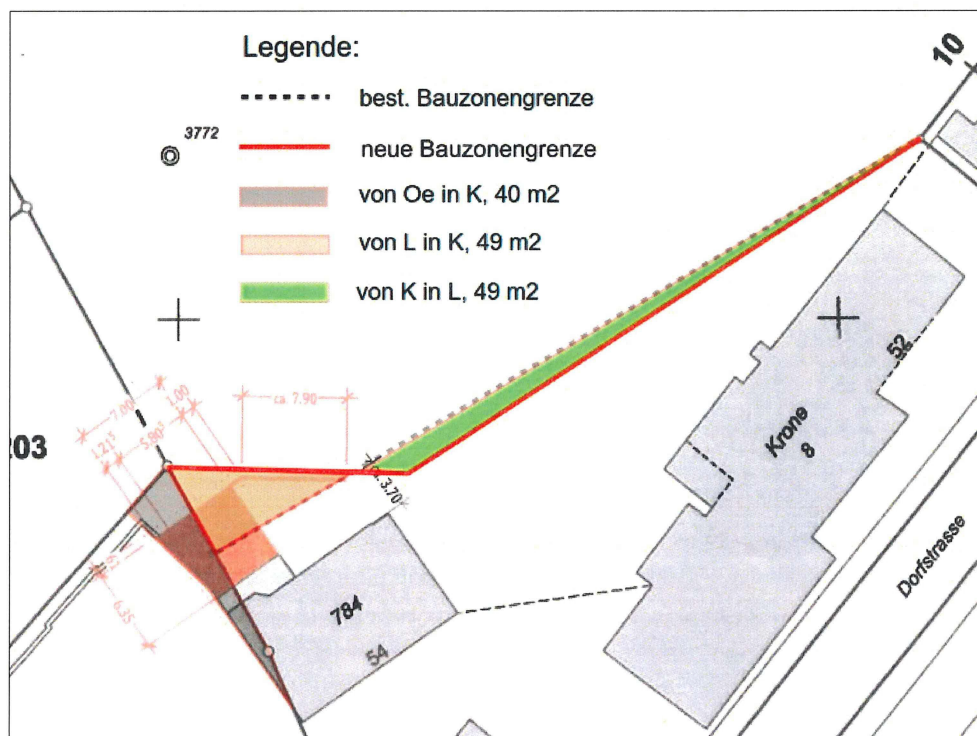
Die geplante Umzonung beinhaltet folgende Flächenänderungen:

Tabelle 2: Flächenänderungen

Umzonung	Fläche
von Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) in Kernzone (K)	ca. 40 m2
von Landwirtschaftszone (L) in Kernzone (K)	ca. 49 m2
von Kernzone (K) in Landwirtschaftszone (L)	ca. 49 m2
Flächenbilanz Bauzone	+ 0 m2

In der nachstehenden Abbildung 3 sind die Umzonungsflächen farblich dargestellt.

Abbildung 3: Bauvorhaben und Umzonungsflächen



Quelle: Situation Baugesuch, eigene Darstellung

4 Übergeordnete Interessen und Gesetzgebungen

Durch die geringfügige flächengleiche Anpassung der Bauzonengrenze kann genügend Raum geschaffen werden für die Realisierung des geplanten Bauvorhabens. Der Einbezug einer Teilfläche der Parzelle Nr. 1180 der Schulgemeinde Gonten ermöglicht eine optimale Platzierung der geplanten Baute auf der bestehenden Stützmauer des Schul-Sportplatzes. Mit der vorliegenden Zonenplanänderung kann somit die planungsrechtliche Grundvoraussetzung zur Erteilung der Baubewilligung geschaffen werden.

Die allgemeinen Ziele und Grundsätze der Raumplanung werden nicht verletzt. Durch die Planung sind keine Sachpläne und Konzepte des Bundes betroffen. Auch steht sie im Einklang mit der Planung und Baugesetzgebung von Bund, Kanton und Bezirk.

5 Verfahren

Die Zonenplanänderung erfolgt auf Begehren des Grundeigentümers der Parzelle 9, mit Einverständnis des Bezirks und der Schulgemeinde als Eigentümerin der Parzelle Nr. 1180. Der Planentwurf wurde mit Bezirk und Grundeigentümern vorbesprochen.

Die Zonenplanänderung wird als geringfügige Änderung im Verfahren gemäss Art. 46-48 des kantonalen Baugesetzes erlassen (Vorprüfung, Auflageverfahren, evtl. Einspracheverfahren, Verabschiedung Bezirksrat, definitive Genehmigung durch Standeskommission).

Appenzell, 6. Juli 2018

Hersche Ingenieure AG
Appenzell · Gais · Oberegg



Hans Breu