
Planungsbericht

25. Juli 2019

Teilzonenplan Viehschauplatz

Inhaltsverzeichnis

Bezirk Oberegg AI

Teilzonenplan Viehschauplatz

Planungsbericht

1	Ausgangslage	3
1.1	Sachverhalt	3
2	Analyse und Strategie	4
2.1	Grundlagen	4
2.2	Projekt	5
3	Erläuterung	9
3.1	Planungsrechtliche Voraussetzung	9
3.2	Umzonung	9
3.3	Zonenkonformität und Zweckmässigkeit	9
4	Verfahren	10
4.1	Vorprüfung	10
	Anhang	11
A1	Checkliste Zonenplan	12
A2	Gestaltung Parkplatz Viehschauplatz	13
	Impressum	14

1 Ausgangslage

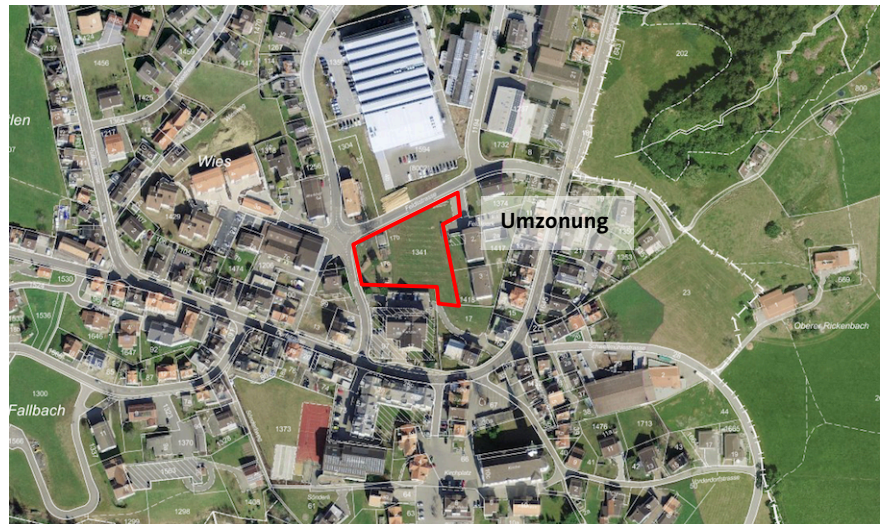
1.1 Sachverhalt

1.1.1 Planungsanlass

Der Bezirk Oberegg plant eine Parkplatzanlage auf einer Fläche innerhalb des Dorfkernes, welche heute als Viehschauplatz genutzt wird. Diese soll auch weiterhin für Veranstaltungen wie die Viehschau genutzt werden können. Durch die neue Parkplatzanlage soll dem Parkplatzproblem mit der fehlenden Parkierungsmöglichkeit entlang der Dorfstrasse entgegengewirkt werden. Für die Ausarbeitung des Projektes wurde das Ingenieurbüro Hersche Ingenieure AG aus Oberegg beauftragt. Um dieses Projekt umsetzen zu können, ist eine Umzonung nötig.

Heute befindet sich der Planungsperimeter in der Freihaltezone, wodurch eine Parkplatzanlage auf dem östlichen Teil der Parzelle 1341 nicht zonenkonform wäre. Auch der öffentliche Spielplatz im westlichen Teil der Parzelle 1341 sowie die EW-Zentrale auf der Parzelle 1355 entsprechen nicht direkt dem Zonenzweck einer Freihaltezone. In Absprache mit dem BUD wurde eine Umzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen als zweckmässig beurteilt. Die Parkplatzanlage soll so gestaltet werden, dass der Charakter einer freien, weitgehend begrünten Fläche erhalten bleibt.

Abb. 1 Übersicht Gebiet, geoportal.ch, Dezember 2018



2 Analyse und Strategie

2.1 Grundlagen

2.1.1 Kantonaler Richtplan

Im überarbeiteten kantonalen Richtplan Appenzell Innerrhoden aus dem Jahre 2017 wird das Gebiet als Siedlungsgebiet ausgewiesen. Bei der detaillierten Betrachtung des Siedlungsgebietes von Oberegg wird der Geltungsbereich einer rechtskräftigen Freihaltezone zugewiesen, was dem momentan rechtskräftigen Zonenplan entspricht. Weitere Festlegungen zum vorliegenden Gebiet gibt es keine.

2.1.2 Zonenplankarte Nutzung | Baureglement

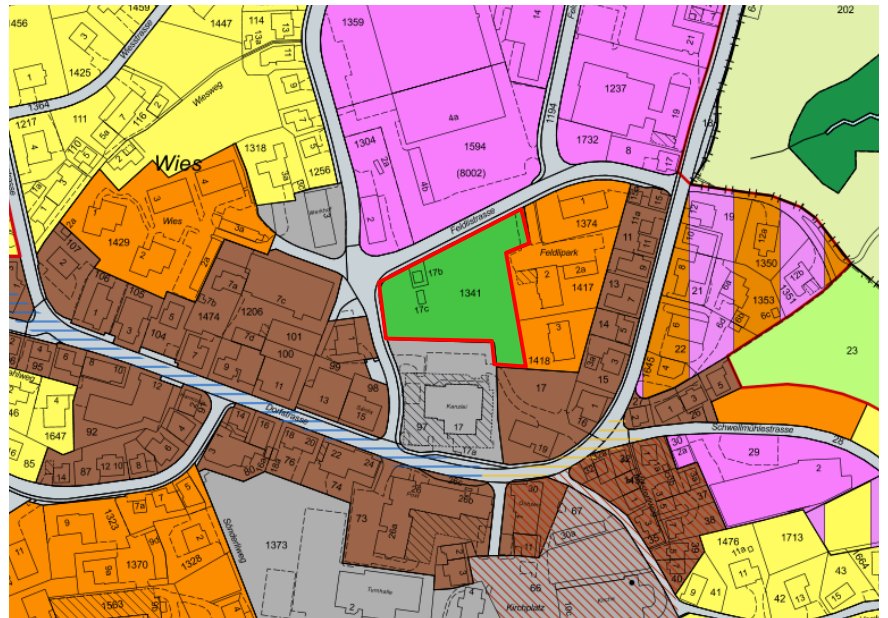
Der Geltungsbereich ist gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan entsprechend der heutigen Nutzung als Viehschauplatz der Freihaltezone (F) zugewiesen. Diese ist gemäss Art. 33 BauG dauernd von Überbauung freizuhalten.

Mit der neuen Nutzung als Parkplatz ändert sich die tatsächliche Ausgangslage.

Abb. 2 Ausschnitt Zonenplan Nutzung, geoportal.ch, Dezember 2018, ohne Massstab

ZONEN

-  Wohnzone W2
-  Wohnzone W3
-  Wohn- und Gewerbezone WG2
-  Wohn- und Gewerbezone WG3
-  Kernzone K
-  Gewerbe- und Industriezone
-  Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe
-  Freihaltezone F
-  Landwirtschaftszone L
-  Ortsbildschutzzone integral OS-I
-  Gefahrenzone GZ: mittlerer Gefährdung
-  Verkehrsfläche



2.2 Projekt

2.2.1 Projekterarbeitung Parkplatz | Viehschauplatz

Nach dem Studium von verschiedenen Parkierungsvarianten wurde 2018 in einer ersten Projektphase ein Richtprojekt für den Parkplatz "Bärenwiese" erarbeitet.

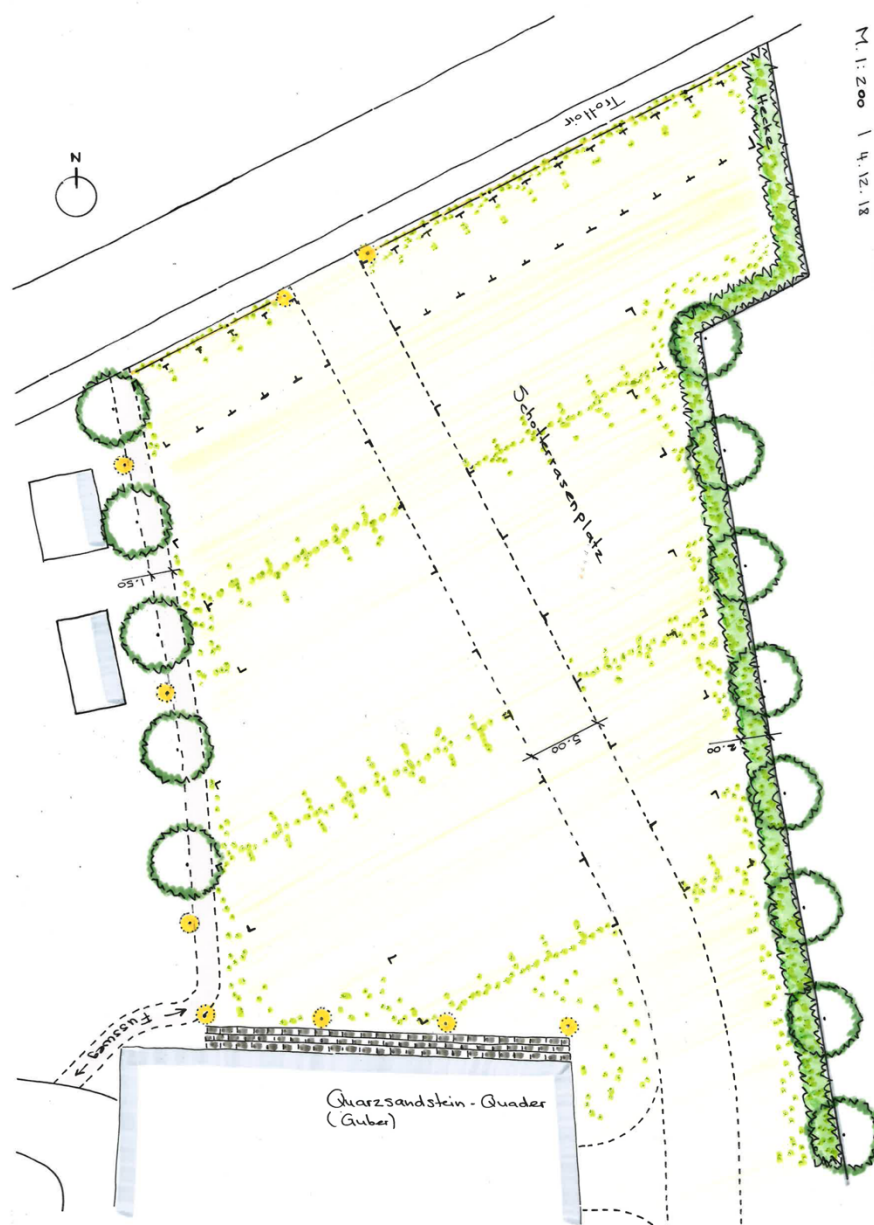
Dieses Richtprojekt wurde in Bezug auf die Umgebungsgestaltung in einem Gestaltungskonzept vom 18.12.2018 verfeinert, um eine gute Einpassung des Parkplatzes ins Ortsbild zu erreichen.

In der Folge wurde das Projekt überarbeitet und liegt aktuell als Bauprojekt vor. Die Bearbeitung des Projekts erfolgte durch das Büro Hersche Ingenieure AG. Die Anlage soll sowohl die Parkierung als auch die Durchführung der jährlichen Viehschau ermöglichen.

Gestaltungskonzept Parkplatz | Viehschauplatz

Das Gestaltungskonzept enthält an der östlichen Seite eine an die Mehrfamilienhausparzellen angrenzende Hecke sowie an der westlichen Grenze des geplanten Parkplatzes einen Fussweg. Zudem wurde vorgeschlagen, die gesamte Platzgestaltung mit Schotterrasen auszugestalten. Die Fahrbahn sollte mit Steinreihen und die Parkplätze mit Steinwinkeln angedeutet werden, um die Versiegelung möglichst gering zu halten. Östlich und westlich sollte der Platz durch Baumreihen gefasst werden und im Süden zur Bezirksverwaltung waren Sitzstufen angedacht. Detailliertere Angaben sind im Anhang A2 "Gestaltung Parkplatz | Viehmarktplatz" zu finden.

Abb. 3 Skizze Gestaltung Parkplatz | Viehschauplatz



Bauprojekt Hersche Ingenieure AG vom Juli 2019

Projektschwerpunkte und Beurteilungen:

- Einfaches Verkehrsregime ohne Signalisation der Fahrtrichtungen, mit einer zentralen Zu- und Wegfahrtsachse von 5.00m Breite in der Mitte des Platzes;
- Erschliessung der Liegenschaft Nr. 17 von Norden, auch mit Lastwagen;
- (Not-) Erschliessung der Tiefgarage Bären;
- Lage der Zufahrtsstrasse abrückend von den Gartenanlagen der Mehrfamilienhäuser Feldlipark 2 und 3;
- zwischen Parkieranlage und westlichem Pärkli (Bärenpärkli) wird ein gepflasteter Fussweg zum Dorf angelegt; daran angrenzend werden ein paar Bäume gepflanzt;
- nordseits (zur Feldlistrasse) entsteht eine Blumenrabatte, ostseits (zu den Mehrfamilienhäusern) ein Grünstreifen für eine Baum- und Heckenbepflanzung mit einheimischen Gehölzen;
- die Höhendifferenz von West nach Ost beträgt gegen 2 – 8 m und die von Süd nach Nord rund 2.6 m;
- mit einem Quergefälle des Platzes von 3.0 – 4.5 % sind die Einschnitte und Schüttungen minimal. Die Abgrenzung zum Bärenpärkli erfolgt mit einer Stellplatte und die zu den Wohnblöcken mit einer Winkelplatte; die gesamte Parkplatzanlage einschliesslich der Fahrgasse wird mit einem Schotterterrassen ausgebildet;
- die Fahrgasse und die Ecken der Parkfelder werden mit Bundsteinen markiert;
- die Entwässerung der Oberflächen erfolgt zu einem kleineren Teil im nördlichen Bereich über die Schulter hin zum begrünten Randbereich und zu einem grösseren Teil mittels eines Retentionsgrabens von 44m Länge;
- Beleuchtungskörper werden nur zum Fussweg im Westen und entlang der Feldlistrasse im Norden neu errichtet;
- Das Parkplatzkonzept umfasst:
 - 71 Parkfelder für Personenwagen der Komfortstufe B (öffentlich zugänglich);
 - 2 Behinderten-Parkplätze neben dem Zugang zur Tiefgarage Bären;
 - Ladestationen für Elektrofahrzeuge (4 Parkfelder) in der südöstlichen Platzecke.

Abb. 4

Ausschnitt Bauprojekt

Stand: 4. Juli 2019



3 Erläuterung

3.1 Planungsrechtliche Voraussetzung

Gemäss Objektblatt S.1.1 des kantonalen Richtplans soll sich das Ausmass der Bauzonen Oe (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) und der Bauzonen F (Freihaltezone) nicht verändern. Im Objektblatt S.5 wird als strategisches Ziel für die Ortsplanungen die Siedlungsentwicklung nach innen verlangt.

Da es sich im vorliegenden Falle um eine Umzonung von der einen Bauzonentyp, der Freihaltezone, in die andere, die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen handelt, bleibt die Fläche von Oe und F insgesamt unverändert, und die geänderte Nutzung kann im Innern des bestehenden Siedlungsgebiets erfolgen.

3.2 Umzonung

3.2.1 Allgemeines

Die Umzonung auf den Parzellen Nr. 1341 und 1355 von der Zone F in die Zone Oe dient der optimalen Nutzung dieses sehr zentral gelegenen Gebiets. Neben der Nutzung als Parkplatz und als Viehschauplatz umfasst die Fläche auch den bestehenden Spielplatz und die EW-Zentrale.

Mit dem geplanten Schotterrasen auf der Parkplatzanlage kann der bisherige Aspekt einer naturnahen, unbebauten Fläche zu einem grossen Teil erhalten bleiben. Diese Art der Platzgestaltung besitzt dank ihrer extensiven Nutzung und der Möglichkeit zum Gedeihen von Ruderalpflanzen zudem einen ökologischen Wert.

3.2.2 Abgrenzung

Die Abgrenzung basiert einerseits auf den ausgearbeiteten Konzepten und stellt eine zweckmässige Grösse der Parkplatzanlage dar. Um sowohl die Nachfrage nach Parkplätzen abdecken, als auch die Durchführung der traditionellen Viehschau weiterhin gewährleisten zu können, wurde auf den Einbezug einer grösstmöglichen Fläche geachtet. Andererseits sind im Perimeter ebenfalls der bereits erwähnte öffentliche Spielplatz sowie die EW-Zentrale inbegriffen. Diese Nutzungen werden in Zukunft so belassen.

3.3 Zonenkonformität und Zweckmässigkeit

Die Zonenkonformität für die vorgesehenen Nutzungen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) sind gemäss Art. 31 BauG gegeben. Südlich angrenzend an die Umzonung liegt bereits eine Zone Oe. Durch die Umzonung wird diese erweitert. Eine Umzonung der Freihaltezone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist daher zweckmässig.

4 Verfahren

Bezirk Oberegg AI

Teilzonenplan Viehschauplatz

Planungsbericht

4.1 Vorprüfung

Der Teilzonenplan wurde am 14. Dezember 2018 dem Bau- und Umweltdepartement zur Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 22. Januar 2019 hat das Bau- und Umweltdepartement dem Bezirk Oberegg das Ergebnis der Vorprüfung eröffnet.

Die Umzonung wird darin als rechtmässig und die vorgesehene Nutzung in der gewählten Zone als zonenkonform beurteilt. Es wird eine Optimierung der Platzgestaltung angeregt.

Das im Bericht angeregte Fachgespräch mit der Fachkommission Heimatschutz, in welchem die Ausrichtung der Parkfelder und die Lage der Erschliessungsstrasse diskutiert werden sollten, hat am 18. März 2019 stattgefunden. In der weiteren Bearbeitung des Bauprojekts zeigte sich jedoch, dass am ursprünglichen Richtkonzept weitgehend festgehalten werden muss, damit die existentiellen Platzanforderungen zur Erhaltung der Viehschau – ein für den Bezirk und die Bevölkerung sehr wichtiger Anlass – erfüllt werden können.

Anhang

Bezirk Oberegg AI

Teilzonenplan Viehschauplatz

Planungsbericht

A1 Checkliste Zonenplan

A2 Gestaltung Parkplatz | Viehschauplatz

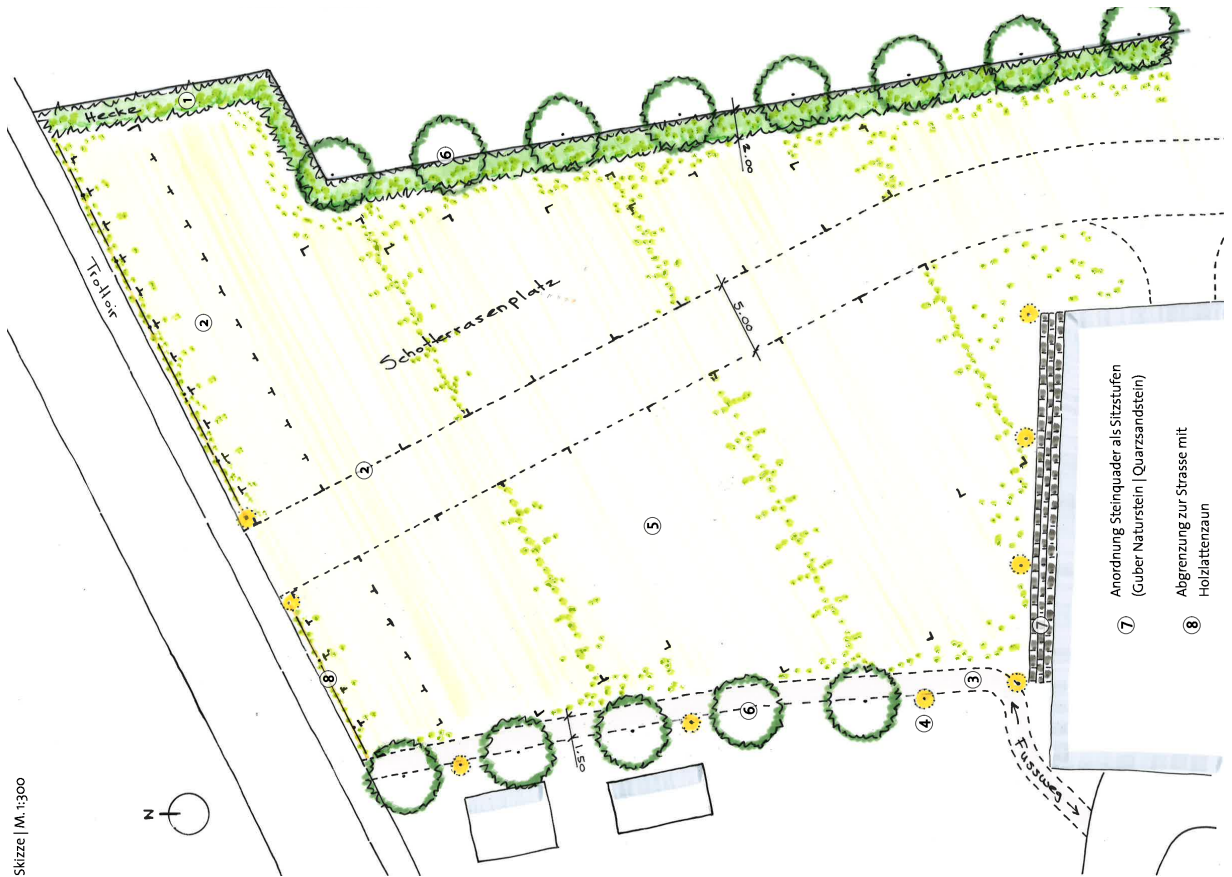
A1 Checkliste Zonenplan

Checkliste Zonenplanung

Siedlung	nicht relevant	relevant
– Bauzonenbedarf	X	
– Verfügbarkeit von Bauzonen	X	
– Haushälterische Bodennutzung	X	
– Übereinstimmung mit kommunalem Richtplan	X	
– Lärmschutz	X	
– Luftverschmutzung und Gerüche	X	
– Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NIS)	X	
– Störfallvorsorge	X	
– Ortsbildschutz und Kulturdenkmäler	X	
Infrastruktur und Wirtschaft	nicht relevant	relevant
– Nutzungszuordnung	X	
– Bauzoneneignung	X	
– Kosten / Erträge	X	
Natur und Landschaft	nicht relevant	relevant
– Einordnung in die Landschaft	X	
– Naturnahe Flächen und Siedlungsgliederung	X	
– Beeinträchtigung von Naturobjekten	X	
– Freihaltung von Bach- und Flusssufern	X	
Siedlung und Verkehr	nicht relevant	relevant
– Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr	X	
– Kapazitätsreserven Strassennetz	X	
– Langsamverkehrsnetz	X	
Wasser und Boden	nicht relevant	relevant
– Fruchtfolgeflächen	X	
– Grundwasserschutz	X	
– Naturgefahren	X	
– Belastete Standorte	X	

A2 Gestaltung Parkplatz | Viehschauplatz

Bezirk Oberegg AI
Teilzonenplan Viehschauplatz
Planungsbericht

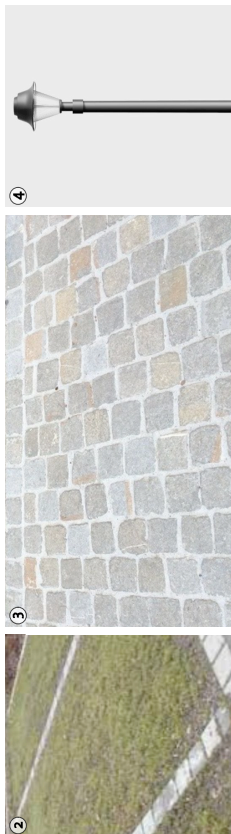


Skizze | M. 1:1300

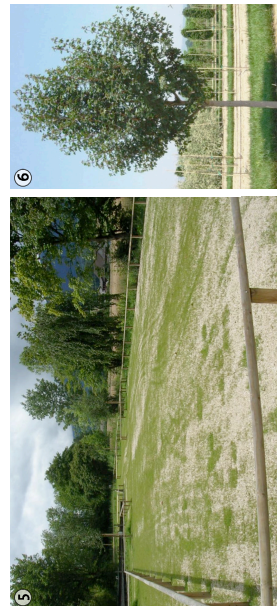
Gestaltung Parkplatz | Viehmarktplatz – Gemeinde Oberegg



Rund 2 m breite Hecke als Sicht- und Lichtschutz für Anwohner
_Mit einheimischen Gehölzen (z. B. mit Berberitze *Berberis vulgaris*, Schneeball *Viburnum opulus*, Hasel *Corylus avellana*, Heckenrose *Rosa canina*, Kornelkirsche *Cornus mas*, Liguster *Ligustrum vulgare*, Heckenkirsche *Lonicera xylosteum*, Hartriegel *Cornus sanguinea* und Schwarzdorn *Prunus spinosa*)



_Andeutung Parkfelder mit Steinwinkel (Guber Naturstein | Quarzsandstein)
_Kennzeichnung Fahrbahn mit Steinreihe (Guber Naturstein | Quarzsandstein)
_Gestaltung Fussweg mit Pflasterstein (Guber Naturstein | Quarzsandstein)
_Begleitung Fussweg mit LED-Leuchten (z. B. Aufsatzleuchte «Schaffhausen» – www.bega.com)



_Platzgestaltung mit Schotterrasen
_Abschluss Platz mit seitlichen Baumbereichen (Feldhorn *Acer campestre*)

Strittmatter Partner AG | Vadianstrasse 37 | 9001 St. Gallen
T 071 222 43 43 | F 071 222 26 09
www.strittmatter-partner.ch | info@strittmatter-partner.ch
437.021.Gestaltungskonzept-Konzept_181204.vwx | Li

Strittmatter Partner AG

Impressum

Bezirk Oberegg AI

Teilzonenplan Viehschauplatz

Planungsbericht

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37

9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43

F: +41 71 222 26 09

www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung

Armin Meier

dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU

dipl. Wirtschaftsingenieur NDS FH

Fachbearbeitung

Daniel Hauser

BSc FH in Raumplanung

Andreas Brunner

dipl. Forsting. ETH, Raumplaner FSU, Natur-/Umweltfachmann sanu

437/021/ Bericht_190807.docx