

Planungsbericht

ohne Feuerschau-
gemeinde

14. Mai 2008

Weiterentwicklung der Ortsplanung

Genehmigung

Inhaltsverzeichnis

Rüte AI

Weiterentwicklung der Ortsplanung

Planungsbericht

1 Ausgangslage	3
1.1 Bestehende Ortsplanungs- instrumente	3
1.2 Planungsablauf	3
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	9
3.1 Allgemeines	9
3.2 Entwicklungsziele	9
4 Zonenplan	10
4.1 Steinegg	10
4.2 Eggerstanden	13
4.3 Brülisau	15
4.4 Weissbad	19
4.5 Imm Herrenrüti	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	28
6 Baureglement	30
7 Vorprüfung	31
8 Folgeaufgaben	37
8.1 Folgeplanungen	37
9 Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht	39
9.1 Ziele der Raumplanung (Art. 1 RPG):	39
9.2 Grundsätze der Raum-planung (Art. 3 RPG):	40
9.3 Anforderungen des übrigen Bundesrechts	40
9.4 Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan	41
9.5 Noch nicht berücksichtigte Vorgaben des kantonale Richtplans	42
10 Kapazität Siedlungsgebiet	43
10.1 Kapazitätsberechnung	43
Anhang	45
A1 Erschliessungsprogramm	46
Impressum	48

1 Ausgangslage

Rüte AI

Weiterentwicklung der Ortsplanung

Planungsbericht

1.1 Bestehende Ortsplanungsinstrumente

1.1.1 Stand der Ortsplanungsinstrumente

Der Bezirk Rüte verfügt über eine rechtskräftige Ortsplanung aus dem Jahre 1993 (Bearbeitung: 1991). Die Ortsplanungsinstrumente bestehen aus folgenden Erlassen:

- Bezirksrichtplan mit Bericht, genehmigt am 9.11.1993
- Bezirkszonenplan, genehmigt am 9.11.1993, mit Anpassungen

Obwohl die Planung mit einem Alter von ca. 15 Jahren ihre vorgesehene Lebensdauer erreicht hat, sind noch umfangreichere Baulandreserven im Zonenplan enthalten. Allerdings verteilen sich diese Baulandreserven ungleichmässig auf die einzelnen Dörfer, was nicht zuletzt Spiegel der unterschiedlichen Entwicklung ist. Generell vermag der Zonenplan die tatsächliche Nachfrage nach Entwicklungsflächen nicht mehr optimal zu befriedigen, weil keine Baulandreserven mehr vorhanden sind oder weil bestehende Reserven entweder nicht erhältlich sind oder nicht der tatsächlichen Nachfrage hinsichtlich Standort etc. entsprechen.

Ein wichtiges Ziel der Ortsplanung, die Sicherung einer angemessenen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung zur nachhaltigen Auslastung der kommunalen Infrastrukturen, scheint damit gefährdet. Solche Negativtendenzen gilt es rechtzeitig durch die Bereitstellung und allenfalls gezielte Vermarktung von Entwicklungsgebieten aufzufangen, die einem tatsächlichen und längerfristigen Marktbedürfnis entsprechen.

1.2 Planungsablauf

Die materielle Bearbeitung der Planung erfolgte in den Jahren 2005 und 2006. Die Arbeiten erfolgten in folgenden Teilschritten:

1. Koordination Entwicklung Inneres Land
 - Teilnahme an Konferenz der Bezirke des inneren Landes, mit dem Ziel, Grundsätze der gegenseitigen Koordination der Bezirksplanungen zu entwickeln, 2004
2. Problemerkennung und Grundlagenerfassung
 - Festlegung Bearbeitungstiefe und Projektorganisation
 - Auswertung der massgeblichen Planungsgrundlagen
3. Grobkonzept
 - Festlegung von räumlichen Entwicklungsstrategien
 - Ergänzung der Planungsgrundlagen aufgrund der Entwicklungsschwerpunkte

4. Zonenplan Teil Schutz, 2005
 - Beratung Teil Naturschutz
 - Beratung Teil Landschaftsschutz
 - Beratung Teil Kulturschutz
5. Zonenplan Teil Nutzung, 2005
 - Beratung der aus dem Grobkonzept abgeleiteten Zonierungsvorschläge
 - Beratung weiterer Umzonungsvorschläge
 - Beratung Baureglement
6. Kantonale Vorprüfung und öffentliche Vernehmlassung, 2006
 - Presseinformation und Orientierung aller direkt betroffenen Grundeigentümer
 - Vertiefte Beratung Anpassungswünsche Naturschutz mit kant. Verwaltung
 - Beratung der Vorprüfung der Standeskommission
 - Beratung der Vernehmlassungseingaben
7. Bereinigung für das Rechtsverfahren, 2007
 - Neudigitalisation des Zonenplans¹
 - Bereinigung der Planung aufgrund der Vernehmlassung und Vorprüfung
 - Aufgestellt durch den Bezirksrat am 22. Oktober 2007
8. Rechtsverfahren
 - Öffentliche Auflage des Zonenplans, Teile Nutzung und Schutz, sowie der Liste der Schutzobjekte: 29. Oktober– 30. November 2007
 - Annahme durch die Bezirksgemeinde des Zonenplans, ausgenommen Einzelobjekte Kultur- und Naturschutz: 4. Mai 2008
9. Genehmigung | Schlussdokumente
 - Einreichung des Zonenplans, ausgenommen Einzelobjekte Kultur- und Naturschutz, an die Standeskommission App. I.Rh. zur Genehmigung: 20. Mai 2008

¹ Es zeigte sich, dass die vorhandenen GIS-Daten den heutigen Ansprüchen hinsichtlich Fehlerfreiheit und Genauigkeit nicht mehr genügten. Ferner galt es die gemäss LWN angepassten Waldränder zu übernehmen. Geändert hatten in der amtlichen Vermessung teilweise auch die Lage der Liegenschaften und Bodenbedeckungen (Übergang RaNu auf gerechnete Daten). Ebenfalls zeigte sich, dass die Naturschutz-zonen nicht mit den neuen Waldarealen koordiniert waren.

1.3 Planungsorganisation

Der Bezirksrat hat die Ortsplanung in mehreren Sitzungen beraten. Die fachliche Beratung lag beim Büro Strittmatter Partner AG.

Vorsitz

- Hans Breu, reg. Hauptmann

Mitglieder

- Markus Rusch, stillst. Hauptmann
- Claudia Manser, Bezirksrätin
- Hanspeter Knöpfel, Bezirksrat
- Stefan Koller, Bezirksrat
- Daniel Inauen, Bezirksrat
- Ida Inauen, Bezirksrätin

Fachberatung (Strittmatter Partner AG)

- Armin Meier, Projektleitung
- Edna Tiedemann, Fachbearbeitung Nutzung und Städtebau
- Andreas Brunner, Fachbearbeitung Schutz
- Nathalie Chambaz, 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 Rüte wurde bisher wie folgt in die laufende Ortsplanung miteinbezogen:

- Planungskommission (Bezirksrat)
- Veröffentlichung in den Medien über die Vernehmlassung
- Vernehmlassungsverfahren
- Informationsveranstaltung
- Kontaktstunden
- Öffentliche Auflage des Zonenplans zur Einsprache.

2 Grundlagen

Rüte AI

Weiterentwicklung der Ortsplanung

Planungsbericht

2.1 Konzeptionelles

2.1.1 Nutzung

Die Schwerpunkte der Planung ergeben sich aufgrund der kantonalen Richtplanung und des Resultats der Koordination der Bezirksplanungen im Inneren Land (Bericht des Büros Strittmatter Partner AG vom 30. März 2005). Im Bereich Nutzung sind die für die künftige Entwicklung des Bezirkes ausserhalb des Feuerschauggebietes notwendigen Spielräume zu schaffen. Im Vordergrund steht die Bereitstellung von erhaltlichem Bauland für die Weiterentwicklung von Rüte als attraktivem und wirtschaftlich leistungsfähigem Wohn- und Arbeitsstandort. Besonderer Wert ist auf die Erhältlichkeit der Entwicklungsflächen zu legen.

Aufgrund des umfangreichen Landschaftsgebietes nehmen die Ausscheidung der Landwirtschafts-, Sömmerungsgebiets- und Naturschutzzonen einen entsprechenden Stellenwert ein. Hier besteht eine enge Verknüpfung auch zum Bereich Schutz.

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.

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 Rüte 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 von der Bevölkerung und 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 Entwicklung beruht auf folgenden Akzenten:

Öffentliche Ausstattung

Die Ausstattung mit öffentlichen Bauten und Anlagen ist derzeit ausreichend.

Ver- und Entsorgung

Hier sind derzeit keine besonderen Ergänzungen vorzunehmen.

Verkehr

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

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

Zusätzlich sind heute der Langsamverkehr (Velo- und Fussverkehr sowie "fahrzeugähnliche Geräte") und der öffentliche Verkehr gleichwertig zu beachten.

Im Fokus stehen namentlich:

- Sicherung der Durchlässigkeit der Quartiere für den (ortstreuen) Langsamverkehr

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)

2.2.2 Kantonale Ebene

- Baugesetz 1985 und Bauverordnung 1986
- Verordnung über den Natur- und Heimatschutz, 1989
- Einführungsgesetz zum Waldgesetz (EG WaG) und Verordnung, 1998
- Kantonaler Richtplan Appenzell Innerrhoden vom 18.11.2002
- Liste schützenswerter Bauten im Kanton Appenzell I.Rh., März 2005, Verfasser Niklaus Ledergerber
- Naturschutzzonen mit privaten Verträgen
- Inventar der Naturobjekte 1989
- Inventar der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung, Stand 2006
- Kartei der Amphibien- und Reptilienstandorte gemäss Koordinationsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz der Schweiz (KARCH), Ostschweiz, Stand 2006
- Moorlandschaft Fährnerenspitz, Standeskommissionsbeschluss 3.4.2001
- Geotopinventar vom 17. Mai 2006
- kantonale Naturgefahrenkarte

3 Entwicklungsstrategien

3.1 Allgemeines

Die Weiterentwicklung der Ortsplanung erfolgt unter Berücksichtigung eines jährlichen Bevölkerungswachstums von 0,5 %/a.

3.2 Entwicklungsziele

3.2.1 gewerbliche Entwicklungspotenziale

- Landwirtschaft, Tourismus, Kleingewerbe
- Ein mögliches Erweiterungspotenzial besteht in Brülisau im Bereich des Tourismus.

3.2.2 Infrastruktur

Übergeordnete Strassen

- Strassenraumgestaltung Durchgangsstrasse
- Aufwertung der Ortsdurchfahrten als Aufenthalts- und Begegnungsfläche
- Verdeutlichen der Ortseingänge mit Unterscheidung von inner- und ausserorts
- Fussgängerübergänge an geeigneter Stelle im Zusammenhang mit ÖV

Ruhender Verkehr

- Schaffung eindeutig definierter und ortsbildverträglicher Parkieranlagen in zentralen Bereichen zur Entlastung des Gesamortes

Öffentlicher Verkehr

- Verbesserung des Komforts bei Bus-Haltestellen
- Überprüfung Standorte der Bushaltestellen bezüglich Kundenpotenzial in Fusswegdistanz und Anbindung an das Fusswegnetz

4 Zonenplan

Rüte AI

Weiterentwicklung der Ortsplanung

Planungsbericht

4.1 Steinegg

4.1.1 Entwicklungspotenziale

- weitgehend erschöpft, da nahe bei Appenzell
- Erweiterung im Gebiet "Gass"

4.1.2 Siedlungsstruktur und langfristige Entwicklung

Steinegg ist aufgrund der guten Erschliessung, der Nähe zu Appenzell und dem Gebiet der Feuerschaugemeinde bevorzugter Wohnstandort in Rüte. Neben der Abstimmung der Bevölkerungsentwicklung auf die Verträglichkeit mit der öffentlichen Infrastruktur stehen insbesondere die Förderung des Eigencharakters und die Bündelung der Grundversorgungsangebote im Vordergrund.

Steinegg ist zusätzlich geprägt durch seine Lage am Verkehrsknotenpunkt "Umfahrungsstrasse - Weissbadstrasse - Brülisauerstrasse".



Siedlungsentwicklung, langfristig

ohne Massstab

Siedlungsstruktur

Steinegg gliedert sich in einen kleineren wohn-gewerblich genutzten Siedlungsteil westlich der Weissbadstrasse und einen grösseren, in der Hauptsache mit Einfamilienhausbebauung besetzten Siedlungsbereich östlich der Umfahrungsstrasse/Weissbadstrasse, welcher zum Teil mit historisch landwirtschaftlichen Gebäuden durchsetzt ist. Hier spiegelt sich die erhöhte Wohnbaunachfrage der letzten Jahrzehnte wider.

Beide Nutzungen sind durch landwirtschaftliche Flächen räumlich voneinander getrennt. Diese Gliederung soll auch zukünftig erhalten und ablesbar bleiben.

Ortseingang

Der Ortseingang, welcher an dem o.g. Kreuzungspunkt angesiedelt ist, leidet unter seiner Lage. Die verkehrliche Beeinträchtigung und die Gestaltung der Flächen beeinflussen die Aufenthaltsqualität.

Das Mehrzweckgebäude mit zentralen Funktionen für den Ort (Bezirksverwaltung, Feuerwehrdepot, Schule, Kindergarten, Turnhalle) liegt mit Orientierung zur Wohnbebauung an der Pöppelstrasse und bildet hier funktional das Dorfzentrum.

Wohnen

Derzeit ist für den Bereich "Gass", Parzelle Nr. 121, westlich des bestehenden Siedlungsrandes ein Teilzonen- und Quartierplan in Erstellung, welcher die Wohnentwicklung in Zusammenhang mit der südlich angrenzenden Bebauung sinnvoll abrundet und einen Teil des nord-westlichen Ortsrandes bildet.

Wohnen und Gewerbe

Das bestehende Wohn-Gewerbegebiet im Westen verfügt nur noch über wenige Reserven.

Kernzone

Die westlich des Kreuzungsbereiches gelegene Kernzone ist unter Berücksichtigung der Verkehrs- und Bahnflächen zu klein, um hier eine entsprechende Bebauung vorzusehen. Die ihr gegenüberliegende Kernzone, welche das Gebäude der Gastwirtschaft umschliesst, ist im Hinblick auf die Ausbildung und Aufwertung des Ortseinganges an dieser Stelle sinnvoll.

4.1.3 Zonenplanfestlegungen

Wohnen

Die Fläche „Gass“ nordwestlich des bestehenden Siedlungsrandes wird als W2-Zone in den Zonenplan aufgenommen.

Das Gebiet "Schnetzlers" bleibt, unter Berücksichtigung des Bachabstandsbereichs als Freihaltezone, als W2-Zone erhalten.

Südlich des bestehenden Siedlungsrandes wird unter Berücksichtigung der Erschliessungsmöglichkeit der Teilbereich der Parzelle 184, "Schlössli", als Wohnzone ausgewiesen, welcher somit den Winkel zwischen den bereits eingezonten W2-Zonen füllt.

Wohnen und Gewerbe

Die bestehenden Wohn-Gewerbeflächen werden, ihrer Geschossigkeit entsprechend, in WG2- und WG3-Zonen untergliedert.

Der übrige Anteil der Parzelle 184, "Schlössli", (vgl. "Wohnen") wird analog zum südlich angrenzenden Bestand als WG2-Zone eingezont.

Das Gebiet Sägehüslı wird von der WG2- in die WG3-Zone umgeteilt.

Kernzone / Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Die westlich des Kreuzungsbereiches gelegene Kernzone wird aufgehoben und ihrer Nutzung als Parkplatz entsprechend der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeordnet.

Freihaltezone

Die nördlich der bestehenden Freihaltezone (bei Parz. Nr. 1839) entlang des Baches liegenden, nicht bebauten und nicht bebaubaren Flächen der W2-Zone werden der Freihaltezone zugeschlagen.

Die zentral gelegene Wiese gegenüber des Mehrzweckgebäudes (Parz. Nr. 155) wird auf ihrer Südseite, dem Bachlauf entsprechend, mit einer Freihaltezone belegt.

4.1.4 Gestaltung

Für Steinegg sollte im Bereich der Kapelle und der gegenüberliegenden ehemaligen Wirtschaft unter Inanspruchnahme des Vorbereiches der Wirtschaft ein Ortseingang mit Aufenthaltsqualität geschaffen werden, welcher der Identitätsstiftung dient und für den Ort eine adäquate Eingangssituation formuliert. In diesen Ort ist der Bahnhof sowohl funktional als auch gestalterisch zu integrieren.

4.2 Eggerstanden

4.2.1 Entwicklungspotenzial

- erschlossenes Bauland vorhanden, jedoch nur kleine Nachfrage

4.2.2 Siedlungsstruktur und langfristige Entwicklung

Als Nutzungssegment steht für Eggerstanden vor allem die Wohnnutzung im Vordergrund. Aufgrund der im regionalen Vergleich eher weniger attraktiven Wohnlagen und der weniger guten Anschliessung an die Zentrums- und Arbeitsschwerpunkte ist die Attraktivität für Neuzuzüger aber eingeschränkt und müsste sich folglich in einem sehr günstigen und infrastrukturell effizienten Bebauungskonzept niederschlagen. Die Entwicklung ist folglich konsequent auf die bestehende Infrastruktur (insbes. Schule) auszurichten, und es sind verdichtete EFH-Zonen anzustreben.

Siedlungsstruktur

Der Wohnsiedlungsbereich von Eggerstanden ist aufgespannt zwischen der Eggerstandenstrasse im Norden und der Alten Eggerstandenstrasse im Süden. Dieser setzt sich überwiegend aus Einfamilienhäusern der letzten Jahrzehnte zusammen, so dass der Ort über keine historisch geprägte Wohnbebauung verfügt.

Die Eggerstandenstrasse bildet die Trennung zwischen der Wohnbebauung auf der Süd- und der Wohn-Gewerbenutzung auf der Nordseite.

Die historische „Keimzelle“ des Ortes liegt isoliert, östlich des besiedelten Bereiches am Kreuzungspunkt beider o.g. Strassen und ist mit Kernzone und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen folgerichtig eingezont.

Eine dem historischen Bezug entsprechende Gestaltung dieses Bereiches unter Einbeziehung des Kreuzungsbereiches und des östlich anschliessenden Strassenabschnittes als „Weilerzentrum“ wäre wünschenswert.



Siedlungsentwicklung, langfristig

ohne Massstab

Wohnen

Eine zukünftige Entwicklung der Wohnflächen soll in räumlichem Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung erfolgen, in deren Nachbarschaft geeignete Flächen zur Verfügung stehen.

Wohnen und Gewerbe

Im Hinblick auf die erfolgte Erschliessung des nördlichen Teilbereiches der bestehenden Wohn-Gewerbezone verfügt diese für Eggerständen noch über ausreichende Reserven.

Kernzone / Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Das bestehende Schulgebäude liegt derzeit in der Landwirtschaftszone und soll zukünftig, seiner Nutzung entsprechend, eingezont werden.

Freihaltezone

siehe Siedlungsstruktur

4.2.3 Zonenplanfestlegungen

Wohnen

Nördlich des Schulhauses wird die Bauzonenlücke geschlossen.

Wohnen und Gewerbe

Die bestehenden Wohn-Gewerbeflächen werden, ihrer Geschossigkeit entsprechend, als WG2-Zonen berücksichtigt.

Eine zusätzliche Einzonung von Wohn-Gewerbeflächen erfolgt nicht.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Die Parzelle des bestehenden Schulgebäudes wird als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eingezont. Die angrenzende Reservefläche verbleibt bis auf Weiteres in der Landwirtschaftszone.

4.2.4 Gestaltung

Eine dem historischen Bezug entsprechende Gestaltung des Bereiches der „Keimzelle“ des Ortes unter Einbeziehung des Kreuzungsbereiches und des östlich anschliessenden Strassenabschnittes als „Weilerzentrum“ wäre wünschenswert.

4.3 Brülisau

4.3.1 Entwicklungspotenziale

- erschlossenes Bauland vorhanden, jedoch weniger nachgefragt
- mögliches Bauland noch nicht erschlossen
- wenig Möglichkeiten für Bauwillige vorhanden

4.3.2 Siedlungsstruktur und langfristige Entwicklung

Als Nutzungssegment steht für Brülisau vor allem der Tourismus im Vordergrund. Hinsichtlich des Wohnbaus sollen aber die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung befriedigt werden können.

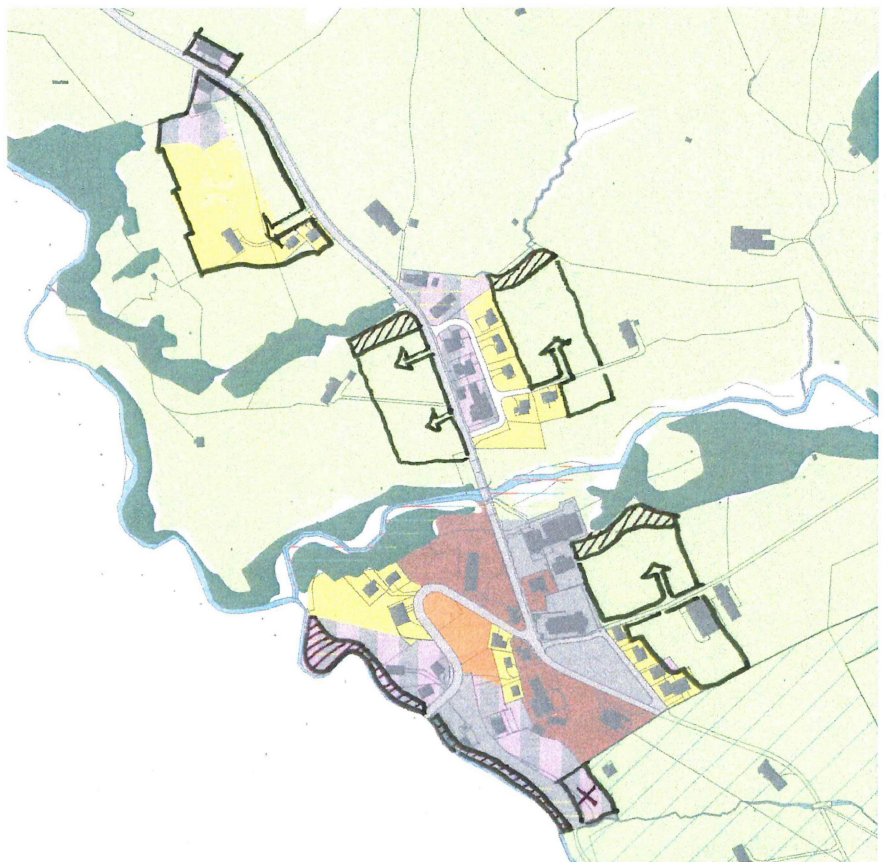
Schwerpunkt: Förderung der Entwicklung als touristischer Ausgangspunkt. Erhältlichkeit des Baulandes verbessern.

Siedlungsstruktur

Brülisau verfügt aufgrund der hohen Qualität seiner bestehenden Bebauung im Ortskern und der bereits erfolgten Aufwertung des öffentlichen Strassenraumes über ein hohes Ortsbildpotenzial.

Die zentralen Funktionen des Ortes liegen im Umfeld des Kreuzungsbereiches Berger-/Brülisauerstrasse, von wo aus der Siedlungsbereich seine radiale Ausdehnung nimmt.

Die jüngeren Wohn- und Gewerbe-Entwicklungsflächen haben den Sprung in nördlicher Richtung über den Kirchbach vollzogen, welcher diese vom Siedlungskörper des Ortskernes trennt und, auch topographisch, eine starke Grünzäsur darstellt.



Siedlungsentwicklung, langfristig

ohne Massstab

Wohnen / Wohnen und Gewerbe

Es ist das Ziel des Bezirkes, dass auch in Brülisau eine Wohnbauentwicklung möglich bleiben soll. Aus diesem Grund wurden vorerst ortskernnahe Flächen

auf ihre Eignung geprüft. Es zeigte sich, dass die ortsbaulich bevorzugten und wohnhygienisch ideal gelegenen Flächen östlich der Kirche nicht erhältlich sind. Eine Entwicklung in Richtung Südosten (unter der Schwebebahn) ist auch aus landschaftlichen Aspekten nicht zu verantworten. Sie würde in einen touristisch sehr wichtigen Landschaftsraum eingreifen.

Aus diesem Grund wurde mit den Eigentümern der bisher nicht erhältlichen und unerschlossenen Wohnzone "äusserer Horst" nördlich des Dorfes Verhandlungen aufgenommen. Die intensiven Vorgespräche mit dem Grundeigentümer haben ergeben, dass diese Flächen nun auf den Markt kommen sollen. Die Erschliessung soll zusammen mit dem Bezirk zügig an die Hand genommen werden. Aus diesem Grund wird an dieser bestehenden Bauzone festgehalten.

Eine Korrektur der bestehenden Bauzone erfolgt westlich des Dorfes am Büelbach, wo die Wohn- und Gewerbezone WG2 zu einer WG3 umgezont und gleichzeitig zu Gunsten der Wohnzone W2 verkleinert wird.

Kernzone

Proportional zur Ausdehnung des Ortes gesehen, verfügt Brülisau über sehr grosse Kernzonen. Im Hinblick auf seinen touristischen Schwerpunkt erscheint diese Einzonung sinnvoll.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Neben der zentralen Parkierung in direktem Bezug zur Luftseilbahn besteht im Südwesten Brülisaus eine zusätzliche Möglichkeit der Parkierung, welche als geschotterte Fläche direkt am Bachlauf liegt und als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen festgelegt ist. Diese Fläche hat eine relativ grosse Ausdehnung in südöstlicher Richtung, über den besiedelten Bereich hinaus und sollte in ihrer Ausdehnung auf diesen beschränkt werden.

Freihaltezone

In Brülisau sind derzeit keine Freihaltezone festgelegt, was in Bezug auf die Bachau des Brüelbaches in Nachbarschaft zur bestehenden Bebauung / Einzonung, soweit dieser nicht von Waldflächen begleitet wird, erfolgen sollte.

Des Weiteren sollte der in südlicher Richtung abzweigende Bachlauf unter Berücksichtigung der Überschwemmungsgefahr mittels einer Freihaltezone gesichert werden, wo derzeit Bauzonen direkt angrenzen.

Tourismus

Als Nutzungssegment steht für Brülisau vor allem der Tourismus im Vordergrund (vgl. Kernzone).

4.3.3 Zonenplanfestlegungen

Wohnen

Ein Teil der derzeit im Südwesten als Wohn-Gewerbe-Zone festgelegten Flächen wird in Wohnzonen (W3 und W2) umgezont.

Wohnen und Gewerbe

Ein Teil der südwestlichen Wohn-Gewerbezone wird in eine W2-Zone umgezont und der südlichste Teilbereich in die Landwirtschaftszone (Parz. Nr. 1927) zurückgeführt.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

Der südöstliche Teilbereich der Parkierung (Parz. Nr. 1802), welcher über den besiedelten Bereich hinaus geht, wird ausgezont und der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Freihaltezone

Zur Sicherung der Böschungsbereiche des Kirchbaches und zur Berücksichtigung der Gefahrenzonen werden diese bis an die Bauzonen heran als Freihaltezone festgelegt.

Darüber hinaus wird parallel zum Brüelbach eine Freihaltezone festgelegt, welche die Gefahrenzonen berücksichtigt und einen Pufferbereich zu den Bauzonen darstellt.

4.3.4 Gestaltung

Die proportional zum Ort sehr grossen Parkierungsflächen der Luftseilbahn „Hoher Kasten“ im Ortszentrum beeinträchtigen das Ortsbild nachhaltig. Zur harmonischen Integration dieser Flächen in das Ortsbild sollte für diesen Bereich eine Gesamtkonzeption unter Inanspruchnahme sowohl der öffentlichen als auch der betroffenen privaten Flächen der Kerngebietszone entwickelt werden.

4.4 Weissbad

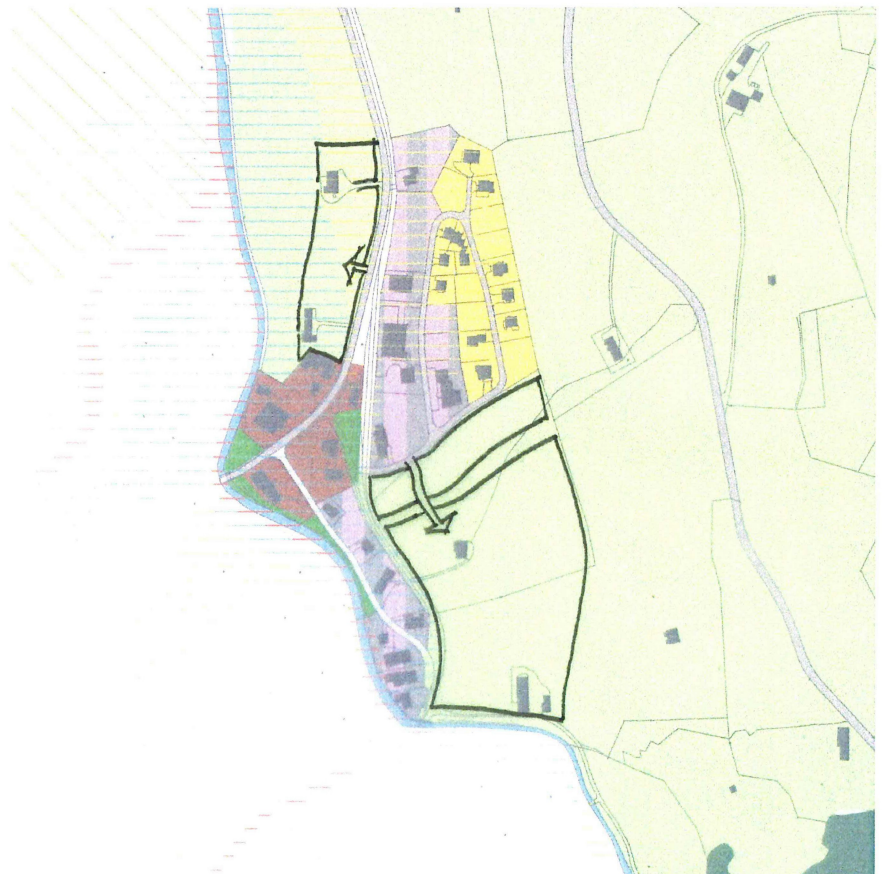
4.4.1 Siedlungsstruktur und langfristige Entwicklung

In Weissbad steht zusammen mit Schwende vor allem der Tourismus im Vordergrund. Hinsichtlich des Wohnungsbaus sollen primär die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung gedeckt werden können.

Idee: Förderung der Entwicklung als touristischer Ausgangspunkt. Erhältlichkeit des Baulandes verbessern.

Siedlungsstruktur

Bedingt durch die topographische Bewegtheit des Geländes zum einen und die heterogene Siedlungsstruktur zum anderen ist Weissbad nicht als einheitlicher Siedlungskörper wahrzunehmen. Vielmehr finden sich hier sowohl baulich, als auch der Nutzung nach unterschiedlich ausgestaltete Ortsteile zusammen, welche über keine gemeinsame Ortstypologie verfügen. Die Zonenausscheidung orientiert sich an der möglichen Gesamtausdehnung des Ortes.



Siedlungsentwicklung, langfristig

ohne Massstab

Der Teilbereich Weissbads, welcher im Bezirk Rüte liegt, setzt sich zusammen aus:

- einer jüngeren Wohn-Gewerbe-Entwicklung im Norden mit gemischt genutzten Parzellen, die sich zur Bahnlinie orientieren, und hiervon östlich gelegener Einfamilienhausbebauung;
- einem Bereich mit Ortskernfunktion in Zusammenhang mit dem hier angesiedelten Bahnhof;
- und einer Wohn-Gewerbe-Insel, welche sich zwischen dem Bachlauf der Sitter und der Bahnlinie befindet.

Hervorgehobene Bedeutung kommt dem Umfeld des Bahnhofes mit Bahnhofplatz, Bushalt und Parkierung zu. Um hier dem Tourismusschwerpunkt gerecht zu werden, sollte die Gesamtsituation funktional überprüft und gestalterisch aufgewertet werden.

Wohnen / Wohnen und Gewerbe

Während sich die Verfügbarkeit von Wohnbauplätzen im bestehenden Wohngebiet auf vier Stück reduziert, verfügen die Wohn-Gewerbe-Zonen noch über ausreichende Kapazitäten.

Kernzone

Die Kernzone berücksichtigt die Funktion des Knotenpunktes des öffentlichen Verkehrs an dieser Stelle, ermöglicht etwaige Folgenutzungen und ist somit sinnvoll.

Freihaltezone

Südlich des Bahnhofes besteht eine Freihaltezone, welche in eine Neugestaltung des Bahnhofareals einbezogen und somit in die Kernzone integriert werden sollte.

4.4.2 Zonenplanfestlegungen

Wohnen

- Einzonung von W2-Flächen südlich der bestehenden W2-Nutzung, unter Berücksichtigung einer späteren Erschliessung der südlich angrenzenden Fläche (Parz. Nr. 197)
- Zur Behebung der eingegengten Situation der Wohnbebauung auf der Parzelle 201 zwischen Bahnlinie und Strasse wird auf der östlich gelegenen Parzelle 2061 eine angemessene W2-Zone festgelegt.

Wohnen und Gewerbe

- Einzonung von WG2-Flächen südlich der bestehenden WG-Nutzung als Puffer zwischen Bahnlinie und Wohnnutzung, unter Berücksichtigung einer

späteren Erschliessung der südlich angrenzenden Fläche (Parz. Nrn. 197, 1736)

Kernzone

Die o.a. Freihaltezonen werden, unter Berücksichtigung des erforderlichen Gewässerabstandes zur Sitter aufgehoben und in die Kernzone integriert.

Der Teilzonenplan Langheimat / Garage Cadosch wird berücksichtigt.

Freihaltezone

Die Freihaltezonen werden, unter Berücksichtigung des erforderlichen Gewässerabstandes zur Sitter, aufgehoben und in die Kernzone integriert.

4.4.3 Gestaltung

Hervorgehobene Bedeutung kommt dem Umfeld des Bahnhofs mit Bahnhofplatz, Bushalt und Parkierung zu. Um hier dem Tourismusschwerpunkt gerecht zu werden, sollte die Gesamtsituation funktional überprüft, neugeordnet und gestalterisch aufgewertet werden.

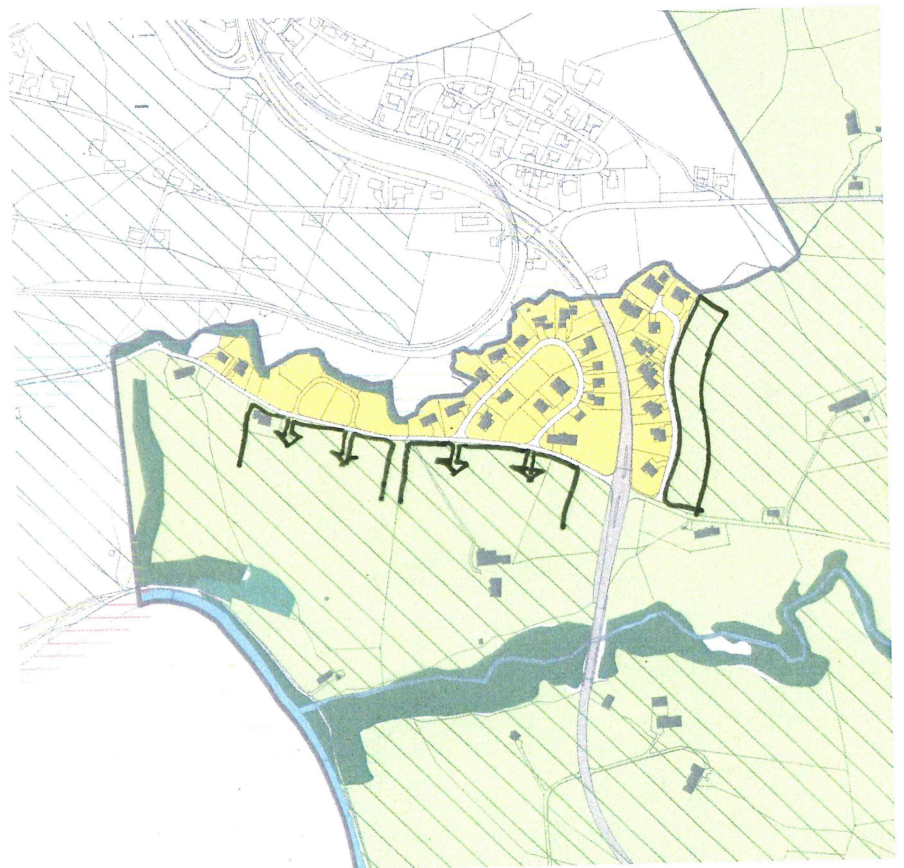
4.5 Imm | Herrenrüti

4.5.1 Siedlungsstruktur und langfristige Entwicklung

Siedlungsstruktur

Die Bezirksgrenze zwischen Rüte und der Feuerschaugemeinde folgt dem bestehenden Bachverlauf. Die südlich des Baches gelegenen Wohngebiete gehören zum Bezirk Rüte, die Einzonung in diesen Bereichen erfolgte aber augenscheinlich bezirksübergreifend.

Die Bebauung setzt sich vorwiegend aus Ein- bis Zweifamilienhäusern zusammen.



Siedlungsentwicklung, langfristig

ohne Massstab

Wohnen

Bezogen auf den Bedarf des Bezirks Rüte und die noch vorhandenen erschlossenen Baulandreserven Imm / Herrenrüti ist bei weiteren Einzonungen von Wohnbauland Zurückhaltung geboten.

Andere Nutzungen

Weitere Nutzungsarten neben dem Wohnen sind in Imm / Herrenrüti nicht vorhanden und auch nicht vorzusehen.

4.5.2 Zonenplanfestlegungen

Es werden keine zusätzlichen Bauzonen ausgewiesen.

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.

4.6.2 Sömmerungsgebietszonen

Die Sömmerungsgebietszonen umfassen die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen im Sömmerungsgebiet gemäss Landwirtschaftsgesetzgebung.

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 Nutzungen für grosse und/oder schlecht geschützte 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 Departementes.

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 diesen Beschluss kann jetzt für diejenigen Bauzonen, die neu an den Wald angrenzen, der Waldrand in diesem Verfahren definitiv festgelegt werden. Die im Plan bezeichneten Waldränder unterstehen parallel zur Auflage des Zonenplanes dem Einspracheverfahren.

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

Basis der Schutzfestlegungen bildeten die bestehenden Inventare, namentlich die Naturschutzvertragsgebiete des Kantons und das Inventar der Schutzobjekte von 1989.

Die Natur- und Landschaftsschutzzonen sowie die Natur- und Kulturobjekte wurden von den zuständigen Bezirksbehörden, und wo nötig durch den Planer, im Feld begangen und auf ihre Schutzwürdigkeit hin überprüft. Auch wurde die Lage der Schutzzonen und -objekte zusätzlich mit Hilfe von Orthofotos und neuen Plangrundlagen kontrolliert und bei Bedarf angepasst.

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 Planungsstand

Die den Schutz betreffenden Zonenplanfestlegungen (Landschaftsschutzzonen, Naturschutzzone, Natur- und Kulturobjekte) sowie das entsprechende Schutzregister der Natur- und Kulturobjekte sind gleichzeitig mit den übrigen Zonenfestlegungen öffentlich aufzulegen. Im Rahmen des Einspracheverfahrens wurde der Umfang der Einzelschutzobjekte bestritten. Deshalb ist das Schutzregister vorerst zu bereinigen und unterliegt vorerst noch nicht der Annahme durch die Bezirksgemeinde. Das Schutzregister mit den zugehörigen Zonenplanfestlegungen wird der Bezirksgemeinde später separat vorgelegt werden.

5.1.4 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 Moorlandschaft Fährnerenspitz

Bei der Moorlandschaft Fährnerenspitz handelt es sich um ein Gebiet von nationaler Bedeutung, für welches mit dem Ständekommissionsbeschluss vom 3. April 2001 eine eigene umfassende Schutzverordnung besteht. Sie enthält neben allgemeinen Bestimmungen, welche für das ganze Gebiet gelten, auch zahlreiche Einzelgebiete und -objekte mit spezifischen Vorschriften.

Die detaillierte Darstellung der Schutzzinhalte der Moorlandschaft Fährnerenspitz im Zonenplan ist aus technischen Gründen nicht möglich. Es kann lediglich deren Schutzperimeter als Hinweis abgebildet werden. Die Einzelheiten sind dem separaten Plan Moorlandschaft Fährnerenspitz zu entnehmen.

5.2.2 Landschaftsschutzzonen

Besonders schöne sowie naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften oder Landschaftsteile sind als Landschaftsschutzzonen zu bezeichnen. Für den Bezirk Rüte handelt es sich dabei um die im kantonalen Richtplan bezeichneten Gebiete Moorlandschaft Fährnerenspitz und der beiden Bergseen Sämtisersee und Fählensee. Die Festlegung einer Landschaftsschutzzone im Gebiet Moorlandschaft Fährnerenspitz erübrigt sich allerdings, da der bestehende Schutz als Moorlandschaft ausreichend ist.

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 bis 6 der Natur- und Heimatschutzverordnung.

Landschaften Fählensee und Sämtisersee

Die Bergseen, im Bezirk Rüte der Fählensee und der Sämtisersee, prägen durch ihre Erscheinung das ganze Alpsteingebiet. Diese Gewässer sind mit ein Grund für die emotionale **Bindung der Bevölkerung** ans Alpsteingebiet und sind wichtige **touristische Anziehungspunkte**, die es in ihrer Erscheinung zu erhalten gilt. Sie werden aufgrund ihrer besonderen Attraktivität als Landschaftsschutzzonen bezeichnet.

Die beiden Seen liegen inmitten des **alpwirtschaftlich und touristisch** genutzten Alpsteingebiets, welches sich durch eine **hohe Formenvielfalt** und eine reiche Tier- und Pflanzenwelt auszeichnet und mit dem Säntis als markantem Berg vom Bund als Landschaft von nationaler Bedeutung (BLN 1612 Säntisgebiet) geschützt wurde. Das heutige Landschaftsmosaik ist Ergebnis der jahrhundertelangen Bewirtschaftung, die mit der Rodung und Beweidung bereits unter der Herrschaft der Römer begann. Der Bewirtschaftung dienen die zahlreichen traditionellen Alpgebäude, welche teilweise zu kleinen „Alpdörfern“ gruppiert sind. Die beiden Seen werden unterirdisch über das Karstge-

biet entwässert. Die Umgebung ist von Alpweiden, Wäldern und schroffen Felsformationen gesäumt. Für eine detailliertere Beschreibung der geologischen Gegebenheiten kann auf das kantonale Geotopinventar verwiesen werden. Das heutige Landschaftsbild umfasst neben Wäldern auch halboffene Landschaften mit bestockten Weiden. Die Gesamtheit dieser Landschaft und mit ihnen die zahlreichen Biotope und Lebensgrundlagen für die natürliche Tier- und Pflanzenwelt gilt es zu erhalten.

Die Umgrenzung der Landschaftsschutzzonen Sämtisersee und Fählensee wurde gegenüber der Vorgabe des kantonalen Richtplans um die touristisch und alpwirtschaftlich intensiver genutzten Bereiche um die Seen, als speziell erlebbare Natur- und Kulturlandschaft, erweitert.

Die Ausscheidung der Landschaftsschutzzonen bezweckt, dass die Seen mit ihrer Umgebung in ihrer Erscheinung und Vielgestaltigkeit und in ihrem Wert als naturnahe Gebiete erhalten bleiben. Auf störende bauliche Massnahmen ist zu verzichten, und die freie Zugänglichkeit ist zu erhalten. Die kulturhistorisch bedeutsame Bausubstanz soll gepflegt werden. Wassernutzungen, die den ortsüblichen Umfang übersteigen, sind zu vermeiden. Die Sicherung der Wasserqualität soll gewährleistet werden.

Wasser?
Findung?

5.2.3 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 und unter Umständen einen besonderen Schutz benötigen.

Die Abklärungen haben ergeben, dass kein zusätzlicher Schutz 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, Kerngebiete

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 vollzo-

gen 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 wie alle schützenswerten Biotope verbindlich unter Schutz zu stellen.

Ferner gilt es die Objekte aus dem neuen Bundesinventar der Trockenwiesen und -weiden zu schützen, wobei hier zusätzlich zweckmässige Puffer auszuscheiden sind. Die Fläche am Hohen Kasten wird neu als Naturschutzzone bezeichnet.

Bei den Naturschutzzonen handelt es sich gemäss kantonalem Baugesetz um Grundnutzungszonen, d.h. um Gebiete, in welchen der Naturschutz Vorrang vor anderen Bodennutzungen hat. Im Wesentlichen gelten die in den Vereinbarungen festgelegten Bewirtschaftungsvorschriften. Die allgemeinen Bestimmungen der kantonalen Verordnung über den Natur- und Heimatschutz sind dabei immer zu beachten.

Zur Ausscheidung von zusätzlichen Pufferzonen, welche den Nährstoffeintrag in geschützte Biotopflächen unterbinden sollen, fehlt eine ausreichende Gesetzesgrundlage. Entsprechende Düngebeschränkungen können aber in Bewirtschaftungsvereinbarungen geregelt werden.

5.3.3 Natur- und Kulturobjekte

Die Erläuterungen zu den geschützten Natur- und Kulturobjekten werden später, mit Erlass des korrigierten Schutzregisters, abgegeben (vgl. Kap. 5.1.3).

6 Baureglement

Rüte AI
Weiterentwicklung der Ortsplanung
Planungsbericht

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

Im Rahmen der Planungsarbeiten wurde geprüft, ob ergänzend zu den geltenden Bestimmungen noch weitere in einem Bezirksreglement zu erlassen sind. Dabei hat sich gezeigt, dass der Regelungsbedarf minimal ist. Im Anschluss an die kantonale Vorprüfung wurde deshalb in Absprache mit den kantonalen Behörden beschlossen, auf die Ausarbeitung eines eigenen Baureglements zu verzichten. Wo Bestimmungen im kantonalen Recht fehlen (z.B. zu den im kantonalen Richtplan vorgesehenen Lebensräumen bedrohter Tierarten), ist es nicht zweckmässig, jetzt eine bezirksweise Regelung zu treffen; der Kanton wird diese fehlenden Bestimmungen selber ergänzen.

7 Vorprüfung

Im Rahmen der kantonalen Vorprüfung wurden verschiedene Hinweise zu notwendigen Ergänzungen und Korrekturen angebracht. Diese wurden im Rahmen der Überarbeitung für die öffentliche Auflage wie folgt berücksichtigt:

Vorprüfungsentscheid 1: Erschliessungsprogramm

Stand der Erschliessung und Erschliessungsprogramm aktualisieren und dokumentieren.

- Erwägung 1.1: Plan zum Stand der Erschliessung gemäss Art. 31 RPV; Erschl.-programm mit: Gebiet, Zeitpunkt der Erschliessung und Kostenaufwand.
- Erwägung 2.3.1: Finanzielle Lage des Bezirks zur Erschliessung des eingezonten Landes beachten.

Das Erschliessungsprogramm wird erst erstellt, wenn der Umfang der Einzonungen definitiv ist. Es wird auf die öffentliche Auflage hin in Form einer Tabelle, die innerhalb des inneren Landes vereinheitlicht wurde, dargestellt. Die Nachführung der Übersicht über den Stand der Erschliessung wird noch in Angriff genommen.

Vorprüfungsentscheid 2: Kostenüberwälzung

Thema Kostenüberwälzung in Bericht aufnehmen.

- Erwägung 1.2: Gemäss kant. Richtplan: Praxis der Überwälzung der Erschliessungskosten darlegen.

Im Kanton besteht die Praxis, dass die Kosten der Feinerschliessung vollständig auf die Grundeigentümer überwälzt werden (vgl. Kant. Richtplan S.1, Abstimmungsanweisung 1, Baulanderschliessung mit Überwälzung der Erschliessungskosten, WEG). Damit fallen für den Bezirk keine relevanten Erschliessungskosten an. Dies wird in der Tabelle zum Erschliessungsprogramm dargestellt.

Vorprüfungsentscheid 3: Zonenzuteilung / Parz. Nr. 674, Horst, Brülisau

Rückzonung der Parz. Nr. 674, Horst, Brülisau, mit Auflistung der erwarteten finanziellen Kosten für die öff. Hand: prüfen

- Erwägung 2; Ortsbereich Brülisau: Die Lage dieses Baulands ist als zersiedelungsfördernd zu beurteilen; eine Rückzonung wäre zu begrüssen und unter Berücksichtigung der Konsequenzen (allfällige Entschädigungspflicht) zu prüfen.

Einer Auszonung aus planerischer Sicht könnte zugestimmt werden. Eine allfällige Forderung wegen materieller Eignung hat aber reale Chancen. Daher steht eine Auszonung mit Zustimmung des Grundeigentümers im Vordergrund. Wenn dieser an der Einzonung festhalten möchte, wird die Erschliessung mit vollständiger Kostenübertragung geprüft. Die Sache ist noch pendent.

Vorprüfungsentscheid 3: Zonenzuteilung / Baugebiet Schnetzlers, Steinegg

Rückzonung des Baugebietes Schnetzlers, Steinegg

- Erwägung 2; Ortsbereich Steinegg: Kompensation für Ausweitung der Bauzone im Gebiet Gass ist insbesondere für das Baugebiet Schnetzlers eingehend zu prüfen.

Eine Auszonung wurde geprüft. Der Bezirksrat hat sich für einen Verbleib in der Bauzone entschieden. Der Bezirksrat prüft, ob das Gebiet erschlossen werden soll, mit Überwälzung der Kosten an den Eigentümer.

Vorprüfungsentscheid 3: Zonenzuteilung / Restaurant Schlössli Steinegg

Umzonung Restaurant Rössli, Steinegg, in WG-Zone prüfen.

- Erwägung 2; Ortsbereich Steinegg: Mit Einzonung der Wiese beim Rest. Schlössli (Parz. Nr. 184) geht ein Stück prägendes Bild von Steinegg (Rest. Schlössli an exponierter Lage, teils umgeben von Wald) verloren. Für das Rest. Schlössli sollte die Zuteilung zur WG- Statt zur W-Zone geprüft werden um den Restaurationsbetrieb nicht zu gefährden.

Die Einzonung in die Wohnzone erfolgte auf Wunsch des Grundeigentümers. Nach unserem Wissen soll der Restaurationsbetrieb aufgehoben werden. Mit der Einzonung wird auch eine Vergrösserung des Grünraums beim Wald vorgenommen.

Vorprüfungsentscheid 3: Zonenzuteilung Gebiet Blumenau

Ausweitung der bestehenden WG-Zonen im Gebiet Blumenau prüfen.

- Erwägung 1.3: Erweiterung der WG-Zone Blumenau gemäss Fachstelle für Wirtschaftsförderung wünschenswert.
- Erwägung 2; Ortsbereich Steinegg: Gebiet Blumenau erscheint für Gewerbebetriebe besonders geeignet.

Die Einzonung im Bereich von Parz. Nr. 148 wird aus landschaftlichen Erwägungen abgelehnt. Im Übrigen steht das Gebiet Blumenau für eine bauliche Nutzung nicht zur Verfügung. Das bestehende Gebäude ist als Kulturobjekt geschützt. Die grosszügige Ansiedlung von Gewerbebetrieben entspricht nicht der Strategie des Bezirksrats. Die Fläche hat sich im Rahmen einer Analyse des Inneren Landes nicht als besonders geeignet erwiesen (dezentral, Überschwemmung, Siedlungsnähe etc.).

Vorprüfungsentscheid 3: Zonenzuteilung / Parz. Nr. 2061, Waflen

Anpassung der neu einzuzonenden Fläche der Parz. Nr. 2061, Waflen, an die Verhandlungen zwischen Kanton, Bezirk und Grundeigentümern.

- Erwägung 2; Ortsbereich Waflen: Entspricht nicht den aktuellsten Verhandlungsergebnissen.

Die Einzonung Waflen ist in der Zwischenzeit in Rechtskraft erwachsen und das Grundstück wird bereits überbaut.

Vorprüfungsentscheid 4: Immissionen

Bei Planung des Ortsbereichs Waflen die Anforderungen an den Lärmschutz berücksichtigen.

- Erwägung 2.1.3: Im Gebiet Waflen sind direkt angrenzend an die Kantonsstrasse erhöhte Lärmimmissionen zu erwarten. Zur Einhaltung der Planungswerte muss östlich der Bahnlinie ein Quartierplan erarbeitet werden, welcher aufzeigt, wie bei der Erstellung von neuen Bauten und Anlagen mit Hilfe von planerischen, gestalterischen oder baulichen Massnahmen die Planungswerte eingehalten werden können.

Die Einzonung Waflen ist in der Zwischenzeit in Rechtskraft erwachsen und das Grundstück wird bereits überbaut.

Vorprüfungsentscheid 5: Naturgefahren

Neueinzonungen in Weissbad und Eggerstanden überprüfen. Falls auf Einzonung nicht verzichtet wird, sind zur Gewährleistung der Hochwassersicherheit planerische oder bauliche Massnahmen aufzuzeigen.

- Erwägung 2.1.4: Teile der Neueinzonung (WG2) in Weissbad sind gem. Gefahrenkarte App.I.Rh. überflutungsgefährdet und teils der Gefahrenstufe blau (mittlere Gefährdung), teils der Gefahrenstufe gelb (geringe Gefährdung) zuzuordnen. In Zonen mittl. Gefährdung ist auf Neueinzonungen zu verzichten oder sie kann nach Interessenabwägung mit sichernden Auflagen (Nutzungsbeschränkungen) bewilligt werden.

Da es sich nur um Flächen mit mittlerer Gefährdung handelt, sind Schutzmassnahmen im Rahmen der Bebauung möglich.

Vorprüfungsentscheid 8: Kerngebiete / Wildruhezonen

Grundlagen für das Ausscheiden von Kerngebiete und Wildruhezonen sollen durch die Jagdverwaltung erarbeitet werden.

- Erwägung 1.6: Umschreibung des Zonenzwecks der Landschaftsschutzzone stimmt mit dem Zweck der Kerngebiete und Wildruhezonen nicht überein und ist planerisch nicht zielführend. Die Rechtsgrundlagen sind nicht ausreichend; der Richtplanauftrag kann deshalb durch die Bezirke nicht korrekt umgesetzt werden. Der Kanton nimmt sich der Ergänzung des BauG und der Ausscheidung der Schutzgebiete an.

Verzicht auf Ausscheidung von "Lebensräumen bedrohter Tierarten" und "Lebensraum-Kerngebieten"

Vorprüfungsentscheid 9: Landschaftsschutz

Den Landschaftsschutz zonen im Sinne von Objektblatt L.11 des kant. Richtplans und Art. 6 VNH entsprechende Schutzvorschriften zuweisen.

- Erwägung 5.3; Landschaftsschutz: Beschreibung ist aus Gründen der Rechtssicherheit sinnvoll, und Zuweisung von besonderen Vorschriften ist im kant. Richtplan verlangt.

Das Richtplan-Objektblatt L.11 sieht vor, dass die Bezirke für jede Landschaftsschutzzone, ergänzend zu Art. 6 VNH besondere Vorschriften erlassen. An der Vorbesprechung vom 6.7.2006 wurde festgestellt, dass kein Handlungsbedarf besteht. Aufgrund der Vorprüfung ist aber eine minimale Festlegung der wichtigsten Ziele und Vorgaben mittels Kurzinventar und im Baureglement anzustreben oder eine Beschreibung im Bericht aufzuführen. Es erfolgte eine Beschreibung im Bericht.

Vorprüfungsentscheid 10: Naturschutz / Objekte von reg. Bedeutung

- a) Objekte von reg. Bedeutung überprüfen und allenfalls ergänzen (inkl. Pufferzonen).
- b) Objekte von nat. Bedeutung inkl. Pufferzonen auf Vollständigkeit überprüfen.

- Erwägung 5.3; Naturschutz: Gelegenheit, die Naturschutzzonen zu überprüfen, wahrnehmen. Auch abklären, ob zusätzliche Pufferzonen auszuscheiden sind.

Die Vollständigkeit der Naturschutzzonen wurde durch den Bezirk geprüft. Die Feuchtwiese Hütten wurde neu als Naturschutzzone aufgenommen. Pufferzonen sind nur für nationale Schutzzone erforderlich und werden soweit sinnvoll als Hinweise in den Zonenplan aufgenommen (eine Festlegung ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich).

Vorprüfungsentscheid 10: Naturschutz / TWW-Inventar

Inventar TWW in der Zonenplanung samt Pufferzonen berücksichtigen.

- Erwägung 5.3; Naturschutz: TWW-Inventar des Bundes liegt vor und wird 2008 in Kraft gesetzt werden. Gebiete, inklusive der Pufferzonen, jetzt schon in Zonenplan einbeziehen.

Die TWW-Flächen werden nach Absprache mit der Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz dort, wo sie über bereits bestehende Naturschutzzonen hinausgehen, in den Zonenplan als Naturschutzzonen aufgenommen. Dies betrifft das Objekt Parz. Nr. 1743, Hoher Kasten.

Vorprüfungsentscheid 11: Sömmerungsgebiet

Sömmerungsgebiet überprüfen und korrigieren.

- Erwägung 3.1: In Planungsbericht Quelle der Daten zur Sömmerungsgebietszone (S-Zone) ergänzen. Schaienrossberg der S-Zone zuweisen. Zur Ausscheidung der S-Zone die Daten Landwirtschaftliche Nutzflächen (LWN-Daten) des Geometers beziehen.

Für den Zonenplan wurden die Daten des Landwirtschaftsamtes verwendet. Für die Digitalisierung des Zonenplanes wurde ein neuer Datensatz bestellt.

Vorprüfungsentscheid 12: Wald / Grundlagen

Waldplan März 2006 als Grundlage verwenden.

- Erwägung 5.2: Waldplan März 2006 bei Geometer zu beziehen; weisse Flecken sollten damit verschwinden.

Der Grundlagenplan Wald wurde mit neuen Grundlagen des Geometers vom März 2006 aktualisiert.

Vorprüfungsentscheid 12: Wald / Waldrandfestlegungen

Waldausscheidung gemäss Waldplan vom 27.02.2006 in Zonenplan übernehmen.

- Erwägung 5.2: Kein zusätzliches Verfahren für Waldfeststellung gegenüber Bauzonen mehr nötig.

Die bisherigen Einträge werden als Hinweise im Zonenplan belassen. Neu festzulegende Waldränder unterliegen dem Einspracheverfahren.

Vorprüfungsentscheid 12: Wald / Waldfunktionen und Waldreservate

Übernahme von Waldfunktionenplanung und Waldreservatsplanung in den Zonenplan prüfen.

- Erwägung 5.2: Einbindung der frühestens ab Ende 2006 vorliegenden Waldplanung (Waldreservatsplanung, Waldfunktionenplanung) in Zonenplanung prüfen.

Eine Einbindung in den Zonenplan ist nicht möglich, da die gesetzliche Grundlage fehlt; eine Aufnahme der Gebiete als Hinweise wäre mit GIS-Datenmodell nur in sehr undifferenzierter Form möglich, weshalb darauf verzichtet wird.

Vorprüfungsentscheid 13: Baureglement

Baureglement überprüfen und korrigieren: Im Vorprüfungsbericht sind verschiedene Bemerkungen zu einzelnen Bestimmungen des eingereichten Baureglementsentwurfs enthalten. In zahlreichen Fällen zeigte sich dabei, dass eigene Bestimmungen des Bezirks überflüssig sind.

Auf den Erlass eines Baureglements wird, in Absprache mit den kantonalen Behörden, nun verzichtet.

Planungsbericht / Plandarstellung

- Erwägung 7: Die Planinhalte sollen zur besseren Nachvollziehbarkeit besser umschrieben werden.

Die Lesbarkeit der Signaturen im Zonenplan soll verbessert werden.

- Erwägung 1.5: Angaben zur Eignung der provisorischen Fruchtfolgeflächen südlich "Eggeli" machen (vgl. kant. Richtplan L.1).

Die Umschreibungen im Bericht wurden soweit sinnvoll vorgenommen.

Rüte AI

Weiterentwicklung der Ortsplanung

Planungsbericht

Im Rahmen der Digitalisierung des Zonenplans werden überarbeitete Signaturen eingeführt. Der Auftrag aus kant. Richtplan L.1 zur Überprüfung der FFF südlich Eggeli ist zu diskutieren.

Übriges

Auf Hinweise im Zonenplan gemäss GIS-Datenmodell grundsätzlich verzichten.

8 Folgeaufgaben

Rüte AI

Weiterentwicklung der Ortsplanung

Planungsbericht

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

mittel- bis langfristig

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

8.1.2 Schutz

- Schutzregister mit Eintragungen der Natur- und Kulturobjekte im Zonenplan bereinigen, wenn nötig noch einmal öffentlich auflegen und anschliessend der Bezirksgemeinde zur Abstimmung vorlegen.
- 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

Rüte AI

Weiterentwicklung der Ortsplanung

Planungsbericht

- Verdeutlichen der Ortseingänge mit Unterscheidung von inner- und ausserorts

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 und von Lebensräumen bedrohter Tierarten
- 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.
- Teilweise innerhalb des weitgehend überbauten Gebietes gelegene Fruchtfolgeflächen sollen zu Gunsten einer kompakten Siedlungsentwicklung überprüft werden.

Gewährleistung der Gesamtverteidigung

- Planerisch nicht relevant

9.2 Grundsätze der Raumplanung (Art. 3 RPG):

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

Schonung der Landschaft

- Schutz von Einzelobjekten und Naturschutzgebieten
- Bezeichnung von Landschaftsschutzgebieten
- 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
- Gemeindeintern 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. erforderlichen Reserveflächen.

9.3 Anforderungen des übrigen Bundesrechts

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

- Schutz wertvoller Gebiete und Objekte

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

- Siedlungsgrenzen nördlich Weissbad durch keine weitere Ausdehnung des Siedlungskörpers berücksichtigt
- Berücksichtigung des neuen Inventars schützenswerter Kulturobjekte

Natur und Landschaft

- Fruchtfolgefläche (FFF): Nach einer Reduktion der bestehenden FFF im Gebiet Gass wird die Eignung der provisorischen FFF "südlich Eggeli" (Erweiterung der bestehenden FFF Eggerstanden) weiter geprüft.
- Naturschutzzonen und Naturobjekte sind im Zonenplan umgesetzt.
 - Objektblatt L.9
Auf die Bezeichnung von geschützten Geotopen wird verzichtet. Das Inventar wurde im Rahmen der Schutzfestlegungen berücksichtigt.
 - Objektblätter L.11 und L.12
Es sind im Zonenplan Landschaftsschutzzonen ausgeschieden. Die Naturgefahren sind, soweit bekannt, berücksichtigt.
 - Objektblatt L.13
Die Abstimmung der Planung mit den Interessen des Tourismus und der Freizeitnutzung sind durch geeignete Zonenausscheidungen grundsätzlich erfolgt.
Weissbad: Zur Verbesserung der Integration des ÖV und Attraktivitätssteigerung des Bahnhofumfeldes soll ein Funktions- und Gestaltkonzept entwickelt werden.
Brülisau: Funktions- und Gestaltungskonzept Parkierung Luftseilbahn „Hoher Kasten“
 - Objektblatt L.15
Start- und Landepunkte für Gleitschirmflieger und Deltasegler im Bereich Hoher Kasten/Brülisau bleiben unbeeinträchtigt.

Verkehr

- Gesamtverkehr durch zurückhaltende Ausscheidung von Baugebieten an gut mit dem ÖV erschlossenen, bzw. erschliessbaren Lagen berücksichtigt
Strassen: Sanierung Durchgangsstrasse Teilbereich Ortsdurchfahrt Steinegg nach Weissbad (Weissbadstrasse)
Strassen: Sanierung Durchgangsstrasse Teilbereich ab Eggerstanden in Richtung Eichberg bis zur Bezirksgrenze
- Lärmbelastete Gebiete

an die Durchgangsstrasse (Weissbadstrasse) angrenzende Gebiete zwischen Steinegg und Weissbad
Siedlungsgebiet Eggerstanden
ab Ortskern Brülisau in südlicher Richtung

9.5 Noch nicht berücksichtigte Vorgaben des kantonalen Richtplans

Lebensräume bedrohter Tierarten, Kerngebiete

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 im Moment noch nicht vollzogen werden weil derzeit entsprechende Schutzbestimmungen im kantonalen Recht fehlen.

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.

Die Sichtweise des Bezirkes hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung ist eine zweifache. Einerseits sichert das Wachstum den Zuzug junger Personen und wirkt damit der Überalterung entgegen. Andererseits soll sichergestellt werden, dass sich die Dörfer angemessen weiter entwickeln und ihre Infrastrukturen beibehalten können.

Der Verschnitt der georeferenzierten Einwohnerzahlen mit den bebauten Bauzonen ergibt folgende Kennwerte (Einwohnerdichten / Bevölkerung innerhalb der 2006 bereits bebauten Zonen):

Kennwerte bebaute Bauzonen

Zonentyp	F ha	DE E/ha	E
Wohnzone 2 Vollgeschosse	22.48	43	958
Wohnzone 3 Vollgeschosse	0.00	#DIV/o!	0
Wohn-Gewerbezone	1.69	41	70
Wohn-Gewerbezone 2 Vollgeschosse	6.64	23	155
Wohn-Gewerbezone 3 Vollgeschosse	0.00	#DIV/o!	0
Kernzone	2.79	22	61
Landwirtschaftszone	2'423.48	0	1'021
Total übrige Zonen (Schätzung)			27
Total bebaute Bauzonen			2'292
«unbebaute» Bauzonen			8
Total 2006			2'300

Fassungsvermögen neue Bauzonen

Es ist davon auszugehen, dass die neuen Baugebiete künftig höhere Bevölkerungsdichten 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 teilweise höhere Werte verwendet.

Zonentyp	F ha	DE E/ha	E
Wohnzone 2 Vollgeschosse	9.28	50	464
Wohnzone 3 Vollgeschosse	0.16	100	16
Wohn-Gewerbezone 2 Vollgeschosse	2.15	40	86
Wohn-Gewerbezone 3 Vollgeschosse	0.63	60	38
Kernzone	0.47	60	28
Total Fassungsvermögen neue Bauzone			632
per 2006 bereits vorhandene Einwohner			8
Total 2006 berechnet			624

Fassungsvermögen Einwohner Zonenplan 2022

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 berücksichtigt. Aufgrund dieser Grundlagen ergibt sich das folgende Fassungsvermögen:

– Bevölkerungsbestand bestehende Zonen per 2006:	2'300
– Fassungsvermögen neue Bauzonen per 2006:	624
– Bevölkerungskapazität Total per 2006:	2'924
– Abnahme infolge sinkender Wohnungsbelegung bis 2022:	294
– Fassungsvermögen effektiv (per 2022):	2'630

10.1.2 Fazit

Das berechnete Fassungsvermögen per 2022 von 2'630 entspricht der Vorgabe der kantonalen Richtplanung von 2'650 Einwohnern. Diese Berechnung basiert jedoch auf der (nicht der Realität entsprechenden) Annahme, dass sämtliche Bauzonen innert der nächsten 15 Jahre auch tatsächlich überbaut werden. In diesem Falle würden die neuen Bauzonen ein mittleres Bevölkerungswachstum von 1.0 % pro Jahr ermöglichen. Bei einer Erhältlichkeit von 80 % reduziert sich die Kapazität auf 2'520 Einwohner und das lineare Wachstum auf 0.65 %.

Anhang

Rüte AI

Weiterentwicklung der Ortsplanung

Planungsbericht

A1 Erschliessungsprogramm

A1 Erschliessungs- programm

Rüte AI

Weiterentwicklung der Ortsplanung

Planungsbericht

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.

Erschliessungsprogramm Bezirk Rüte

2008

Wohnzone W2

Gebietsnr.	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
1	167	Steinegg, Schnetzlers	6'986	559	0%	0	559
2	184	Steinegg, Schlössli	5'377	430	0%	0	430
3	673, 674	Brülisau, Äusserer Horst	8'771	702	0%	0	702
4	859	Eggerstanden	2'278	182	0%	0	182
Summe			23'412	1'873		0	1'873

Wohn-Gewerbezone WG2

Gebietsnr.	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
2	184	Steinegg, Schlössli	3'460	277	0%	0	277
3	673, 674	Brülisau, Äusserer Horst	1'732	139	0%	0	139
Summe			5'192	415		0	277

Impressum

Rüte AI

Weiterentwicklung der Ortsplanung

Planungsbericht

Projektleitung

Armin Meier

dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU

dipl. Wirtschaftsingenieur FH

Sachbearbeitung

Andreas Brunner, dipl. Forsting. ETH,

Natur- und Umweltfachmann

Edna Tiedemann

dipl. Ing. (Uni) Architektur +
Stadtplanung

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