
Planungsbericht

24. Januar 2014

Genehmigung

Revision der Ortsplanung

BEZIRK SCHWENDE
Appenzell-Ännerrhoden
9057 Weissbad

H. 
S. 



Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
1.1	Bestehende Instrumente	4
1.2	Planungsablauf	4
1.3	Information und Mitwirkung	6
2	Grundlagen	7
2.1	Konzeptionelles	7
2.2	Rechts- und Planungsgrundlagen	9
3	Entwicklungsstrategien	11
3.1	Allgemeines	11
3.2	Entwicklungsziele	11
4	Zonenplan	12
4.1	Weissbad	12
4.2	Schwende	15
4.3	Wasserauen	17
4.4	Zonen ausserhalb des Baugebietes	18
4.5	Überlagerungen	19
4.6	Waldrandfestlegung	20
5	Teil Schutz	21
5.1	Allgemeines	21
5.2	Landschaft	21
5.3	Natur	23
5.4	Ortsbilder, Kulturobjekte und archäologische Stätten	27
6	Baureglement	30
7	Vorprüfung	31
8	Folgeaufgaben	35
8.1	Folgeplanungen	35
9	Übereinstimmung mit dem übergeordneten Recht	37
9.1	Ziele der Raumplanung (Art. 1 RPG)	37
9.2	Grundsätze der Raumplanung (Art. 3 RPG):	37
9.3	Anforderungen des übrigen Bundesrechts	38
9.4	Übereinstimmung mit dem kantonalen Richtplan	38
9.5	Noch nicht berücksichtigte Vorgaben des kantonalen Richtplans	39

10	Kapazität Siedlungsgebiet	40
10.1	Kapazitätsberechnung	40
Anhang		42
A1	Konzeptskizze Weissbad	43
A2	Erschliessungsprogramm	44
Impressum		45

1 Ausgangslage

1.1 Bestehende Instrumente

Der Bezirk Schwende verfügt über eine rechtskräftige Ortsplanung. Die 1989 genehmigten Ortsplanungsinstrumente bestehen aus folgenden Erlassen:

- Bezirksrichtplan mit Bericht
- Bezirkszonenplan Nord/Süd mit Anpassungen
- Bauzonenplan Weissbad-Schwende

Obwohl die Planung die vorgesehene, 15-jährige 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 offenbar nicht mehr optimal zu befriedigen. Vermutete Gründe sind:

- Es fehlt Bauland an den nachgefragten Lagen.
- Es existiert Bauland an nicht nachgefragten Lagen.
- Vorhandene Reserven sind nicht erhältlich oder zu teuer.
- Vorhandene Reserven sind nicht mit angemessenem Aufwand baulich nutzbar.

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. Der vorliegende Planungsbericht zur Ortsplanungsrevision weist hinsichtlich des Teils Grundnutzung den Stand der Genehmigung (2009) auf. Aufgrund von Einsprachen waren im Teil Schutz Änderungen notwendig. Der Planungsbericht ist im Jahr 2013 dementsprechend ergänzt worden. Die Arbeiten erfolgten in folgenden Teilschritten:

1. Problemerkennung und Grundlagenerfassung
 - Koordination Entwicklung Inneres Land
 - Festlegung Bearbeitungstiefe und Projektorganisation
 - Auswertung der massgeblichen Planungsgrundlagen
2. Grobkonzept
 - Festlegung von räumlichen Entwicklungsstrategien
 - Ergänzung der Planungsgrundlagen aufgrund der Entwicklungsschwerpunkte

3. Zonenplan Teil Schutz, 2005
 - Beratung Teil Naturschutz
 - Beratung Teil Landschaftsschutz
 - Beratung Teil Kulturschutz
4. Zonenplan Teil Nutzung, 2005
 - Beratung der aus dem Grobkonzept abgeleiteten Zonierungsvorschläge
 - Prüfung Um- und Auszonungen aufgrund fehlender Erhältlichkeit / Naturgefahren
 - Vertiefte Beratung Einzonung Wasserauen
 - Beratung Baureglement
5. 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
6. Bereinigung für das Rechtsverfahren, 2007
 - Neudigitalisierung des Zonenplanes¹
 - Bereinigung der Planung aufgrund der Vernehmlassung und Vorprüfung
 - Beschluss durch den Bezirksrat am 23. Oktober 2007
7. Rechtsverfahren
 - Öffentliche Auflage des Zonenplans Teile Schutz und Nutzung vom 29. Oktober bis 30. November 2007
 - 2. öffentliche Auflage der Anpassungen im Teil Nutzung, welche aus der ersten öffentlichen Auflage resultieren, vom 21. November bis 22. Dezember 2008.
 - Annahme durch die Bezirksgemeinde des Zonenplans, ohne Teil Schutz am 3. Mai 2009
 - 2. öffentliche Auflage des Zonenplans Teil Schutz vom 1. Juni bis am 30. Juni 2013

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 Naturschutzzonen nicht mit den neuen Waldarealen koordiniert waren.

8. Genehmigung | Schlussdokumente

- Genehmigung des Zonenplans, ohne Teil Schutz durch die Standeskommission am 23. Juni 2009

1.3 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 Schwende wurde bisher wie folgt in die laufende Ortsplanung miteinbezogen:

- Planungskommission (Bezirksrat);
- Information amtliches Publikationsorgan über die Vernehmlassung;
- Persönliche Schreiben an Direktbetroffene;
- Kontaktstunden Bezirksrat während der Vernehmlassungsfrist;
- Öffentliche Auflage des Zonenplans zur Einsprache.

Parallel zur Mitwirkung der Bevölkerung wurden die Planungsunterlagen auch dem kantonalen Bau- und Umweltdepartement zur Vorprüfung eingereicht.

2 Grundlagen

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 Feuerschaugebietes notwendigen Spielräume zu schaffen. Besonderer Wert ist auf die Erhältlichkeit der Entwicklungsflächen zu legen.

Gemäss Raumplanungsrecht wird angestrebt, nur dasjenige Land der Bauzone zuzuweisen, welches voraussichtlich innert 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.

Aufgrund des umfangreichen Landschaftsgebietes nimmt die Ausscheidung der Landwirtschaftszone und der Sömmerungsgebietszone einen grossen Stellenwert ein.

2.1.2 Schutz

Der Bereich Schutz im Sinne der Erhaltung der wertvollen und touristisch bedeutenden Kulturlandschaft ist eine strategische Erfolgsposition des Kantons Appenzell Innerrhoden und geniesst damit einen hohen Stellenwert.

Die bestehenden Inventare müssen aktualisiert und aufgrund des kantonalen Richtplanes auch zukünftig berücksichtigt werden. Die Umsetzung der verschiedenen Inventare ist dabei nicht nur Pflicht, sondern von strategischer Bedeutung im Standortwettbewerb. Dabei ist nicht die Menge der Schutzobjekte wichtig, sondern die Fokussierung auf die wichtigsten Objekte.

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 Schwende optimal nutzen zu können.

In der Regel werden diese Ideen über die Richtpläne festgelegt. Dieses Instrument steht im Appenzell Innerrhoden nicht zur Verfügung. Entsprechende Überlegungen zur langfristigen Siedlungsentwicklung wurden daher in den Planungsbericht aufgenommen.

Siedlung

Die Siedlungsgestaltung fokussiert sich vor allem auf die Vernetzung von Bebauung und Landschaft. Wohnen im Kanton Appenzell Innerrhoden soll sich auch hinsichtlich des Landschaftserlebnisses auszeichnen. Ebenfalls von Bedeutung sind die öffentlichen Räume, die Strassenräume sowie die von der Bevölkerung und den Touristen genutzten Fusswege.

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

Landschaft

Im Fokus der Landschaftsgestaltung steht die Betrachtung der Landschaft als Naherholungs- und Freizeitraum und spielt bei der Siedlungsabgrenzung eine wichtige Rolle.

Das Thema «ökologische» Vernetzung liegt unter der Federführung des Kantons und ist nicht Gegenstand der Bezirksplanung. Auch die Umsetzung weiterer gestalterischer Vorgaben hat weitgehend mit konzeptionellen Instrumenten (Landschaftsentwicklungs- oder Vernetzungskonzept usw.) zu erfolgen.

2.1.4 Infrastruktur

Der Bereich Infrastruktur umfasst 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. Konzeptionelle Fragen ergaben sich hinsichtlich der Grösse der Sportzone Naisau, nachdem das Golfplatzprojekt nicht weiter verfolgt wird. Ebenfalls stellte sich die Frage, ob die Parkraumsituation in Wasserauen in einen planungs- und baurechtlich klaren Rahmen gelegt werden soll.

Ver- und Entsorgung

Hier sind keine besonderen Ergänzungen vorzunehmen.

Verkehr

Lange Zeit blieb die Betrachtung beim Verkehr fast ausschliesslich auf den motorisierten Individualverkehr fokussiert. Diesem Thema wurde auch in dieser Planung hohes Augenmerk geschenkt, durch die Prüfung der:

- zweckmässigen Erschliessung von Neubaugebieten im Rahmen der Einzoning über Konzeptskizzen.
- Anbindung an die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs als Kriterium für die Wahl geeigneter Entwicklungsgebiete.

Zusätzlich sind heute aber auch der Langsamverkehr (Velo- und Fussverkehr sowie "fahrzeugähnliche Geräte") und der öffentliche Verkehr gleichwertig zu beachten. Im Fokus steht namentlich:

- die Sicherung der Durchlässigkeit der Quartiere für den (ortstreuen) Langsamverkehr, im Quartierplanverfahren (Erlass von Quartierplanpflicht für alle grösseren Neubaugebiete);
- die Anbindung für Fussgänger an die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs.

2.2 Rechts- und Planungsgrundlagen

In den letzten Jahren sind verschiedene, für die kommunale Raumplanung relevanten 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 2012 und Bauverordnung 2012
- 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 Schwägalp, Standeskommissionsbeschluss 3.4.2001
- Geotopinventar 2006

- kantonale Naturgefahrenkarte
- Archäologieverordnung (ArchV) 2013

3 Entwicklungsstrategien

3.1 Allgemeines

Die Revision der Ortsplanung erfolgt unter Berücksichtigung eines jährlichen Bevölkerungswachstums von 0.5 %/a für einen Zeithorizont von 15 Jahren. Dieses Wachstum soll gehalten werden, um eine gesunde demographische Durchmischung und ein gutes Steuersubstrat zu sichern.

3.2 Entwicklungsziele

Im Rahmen der Koordination der Bezirksplanungen wurden die Schwerpunkte der Entwicklung für den Bezirk Schwende wie folgt umschrieben:

3.2.1 Wohnen

Der Bezirk Schwende verfügt über einen hohen Gebäudebestand ausserhalb der Bauzone. Über die Hälfte der Bevölkerung wohnt auch heute noch ausserhalb der Bauzone. Dieser Gebäudebestand ist aber nur sehr beschränkt erweiterbar. In den letzten Jahren wurde jährlich ca. eine neue Wohnung bewilligt. Für einen stabilen Bevölkerungsanteil wäre etwa das Doppelte notwendig. Dieser Bevölkerungsverlust kann nur durch eine stärkere Wohnbauentwicklung innerhalb der Bauzone aufgefangen werden, was auch raumplanerisch nicht nur unerwünscht ist. Aus diesem Grund fällt das Verhältnis zwischen unbebauten Wohn- und Mischzonen im Vergleich zum Bestand mit 1 zu 2 eher hoch aus.

3.2.2 Gewerbe

Allgemein

- Entwicklungspotenzial: ausgeschöpft
- Erweiterungspotenzial: Einzonungen erwünscht, mehr Gewerbe erwünscht

3.2.3 Touristische Nutzung

Weissbad

- Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten für den Hof Weissbad

Wasserauen

- Besondere Anforderungen auf Grund der grossen Parkierungsflächen, mit dem langfristigen Ziel, das Ortsbild und die touristisch stark genutzten Flächen gestalterisch aufzuwerten.

4 Zonenplan

Schwende AI

Revision der Ortsplanung

Planungsbericht

In einem ersten Schritt wurde die räumliche Entwicklung im Grobkonzept für die einzelnen Dörfer als Grundlage für die Zonenplanung entwickelt. Der Horizont dieser Entwicklungsideen geht indes über den Zonenplanhorizont hinaus im Sinne einer Richtplanung und erfolgt bezirksübergreifend.

4.1 Weissbad

4.1.1 Entwicklungspotenziale

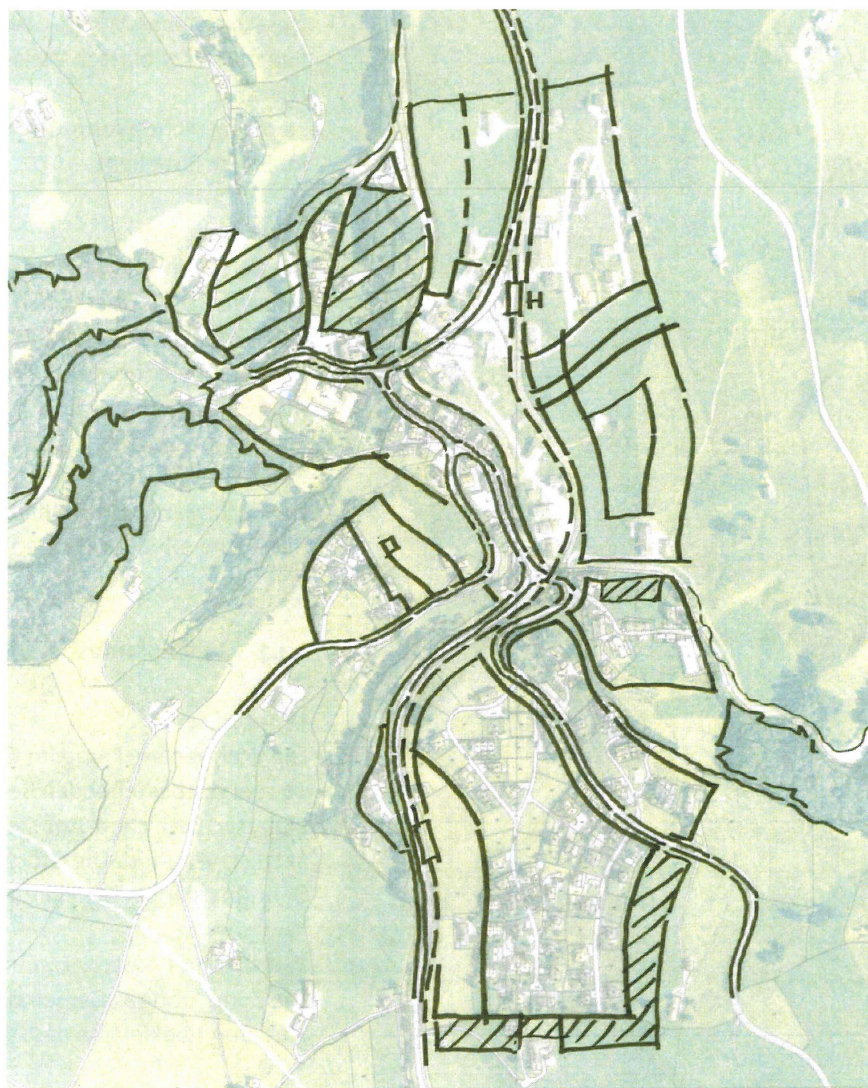
- Entwicklungspotenzial: Bauland vorhanden jedoch geringe Bautätigkeit
- Konzentration auf ein mittleres Bevölkerungssegment
- gemischte Nutzung mit bestehenden Betrieben weiterhin sinnvoll

4.1.2 Siedlungsstruktur und langfristige Entwicklung

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 in baulicher, als auch hinsichtlich der Nutzung unterschiedlich ausgestaltete Ortsteile zusammen, welche über keine gemeinsame Ortstypologie verfügen. Die Aufteilung des Ortes in zwei Bezirke könnte diesen Tatbestand noch verstärken. Die Zonenausscheidung hat sich an der möglichen Gesamtausdehnung des Ortes zu orientieren.

Abb. 1 Siedlungsentwicklung, langfristig
ohne Massstab



Wohnnutzung

Weissbad verfügt derzeit über ein relativ grosses Angebot an vakanten Wohnbauflächen, so dass langfristige Entwicklungsflächen an besserem Ort und mit zusätzlichen Qualitäten untersucht werden müssen. Gleichzeitig darf aber kein Überangebot geschaffen werden, welches zu einer zusätzlichen Zersiedelung der Landschaft führen könnte.

Wohn- und Gewerbenutzung

Das Angebot an Wohn-Gewerbeflächen erscheint für den im Bezirk Schwende liegenden Teilbereich Weissbads aus ortsplanerischer Sicht sinnvoll und ausreichend.

Zusätzliche Wohn-Gewerbeflächen böten sich auf dem Ortsteil an, welcher im Bezirk Rüte liegt.

Kernnutzung

Die derzeit in Weissbad festgelegte Kernzone erstreckt sich über eine Fläche mit sehr unterschiedlichen Nutzungen und Gebäudekubaturen. Während diese den historischen Ortskern umfasst, wird auch der Hotelkomplex mit derselben Nutzung belegt. Die Hotelnutzung verfügt derzeit über keine Erweiterungsmöglichkeiten.

Freihaltung

Die Festlegung von Freihaltezonen im Umfeld der den Ort charakterisierenden Bachläufe erhält und verankert die prägende Wirkung dieser Grünzüge.

4.1.3 Zonenplanfestlegungen

Wohnzone

Die Wohnentwicklung im Gebiet Zidler-Unterau erfolgt in Zusammenhang mit der bereits bestehenden Bebauung in topographisch und wohnhygienisch geeigneten Bereichen. Auf diese Weise wird die Heterogenität des Ortes nicht zusätzlich verstärkt. Die Grösse der Bauzonen ermöglicht die Sanierung der Bahnübergänge. Die Planungswerte können eingehalten werden.

Wohn- und Gewerbezone

Die Zone "übriges Gemeindegebiet" wird derzeit bereits von Wohn-Gewerbeflächen flankiert, so dass diese ebenfalls in eine WG3-Zone umgewandelt wird.

Die westlich der Bergerstrasse liegenden, von Wohnnutzung umgebenen WG-Flächen werden dagegen als W2-Zone in den Wohnbestand integriert.

Kernzone

Die Einzonung des Hotelbereiches als Kernzone bleibt erhalten. Zur Gewährleistung von Erweiterungsmöglichkeiten für den Hotelbetrieb wird ein Teil der südwestlichen Freihaltezone in die Kernzone umgezogen.

Zur gesamtfunktionalen Eingliederung des Hotelkomplexes in den Ort werden die nord-westlich gelegenen Parzellen (692, 693, 694, 700, 1069) in eine maximal zweigeschossige Kernzone aufgenommen.

Freihaltezone

Die Restfläche südöstlich der Triebenerstrasse soll langfristig frei gehalten werden und wird zur Verdeutlichung der Stellung im Siedlungsgefüge der Freihaltezone zugewiesen.

Anpassung Sportzone Nanisau und Haslersteg

Die im kantonalen Richtplan vorgesehene Sportzone "Nanisau" wird auf den Parzellen 103, 104 und 123 als Sportzone berücksichtigt. Weil die Golfanlage nicht mehr weiter verfolgt wird, kann die Zone reduziert werden. Obwohl das Gebiet im Überflutungsbereich liegt und die Sportanlage Wühre realisiert ist, möchte die Standeskommission an dieser Sportzone festhalten. Die Überflutungsproblematik wird im Quartierplanverfahren zu lösen sein.

Der südliche, am Wissbach liegende Grundstücksteil der Parzelle 123, „Haslersteg“, bleibt ebenfalls als Sportzone erhalten, da in diesem Bereich eine Tennisanlage realisiert werden soll. Ursprünglich war beabsichtigt, diesen Grundstücksteil der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Im Rahmen des Einspracheverfahrens und der zweiten öffentlichen Auflage wurde er jedoch wieder als Sportzone aufgenommen. Die westlich angrenzende steile Böschung und ein 13 Meter breiter Streifen zum Wissbach sind der Freihaltezone zugewiesen.

Sportzonenreglement

Nach Art. 30, Abs. 3 des kantonalen Baugesetzes sind beim Erlass von Sportzonen die Einzelheiten, wie Nutzungsart, erforderliche Bauten und Anlagen etc., in einem Reglement festzulegen.

Es wird neu ein Sportzonenreglement Hafen | Haslersteg erlassen; es regelt die zulässige Nutzung und die Gestaltung der Bauten und Anlagen in der Sportzone. Der Hochwassergefahr wird dabei Rechnung getragen.

4.2 Schwende

4.2.1 Entwicklungspotenziale

- Entwicklungspotenzial: gut erschlossen (Schule, ÖV), jedoch keine Bautätigkeit
- Erweiterungspotenzial: Einzonungen erwünscht
- Tendenz nach Appenzell spürbar

4.2.2 Siedlungsstruktur und langfristige Entwicklung

Siedlungsstruktur

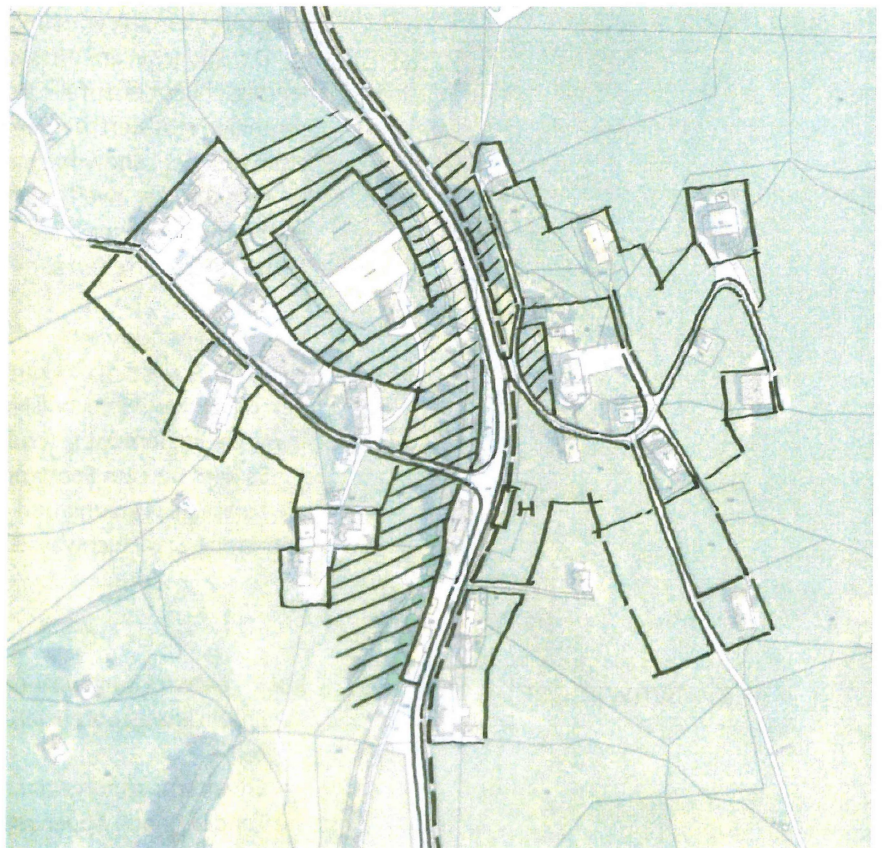
Die Siedlungsstruktur von Schwende unterscheidet sich massgeblich von Weissbad. Mit der Dominanz des Kirchen- und Schulgebäudes für das Ortsbild und den weit auseinander liegenden, frei stehenden Einzelgebäuden verfügt

Schwende über ein intaktes dörfliches Erscheinungsbild. Dem entgegen wirkt die im Tal gelegene Ortsdurchfahrt, welche den Siedlungsbereich in nord-südlicher Richtung in zwei Teile untergliedert.

Aufgrund der unterschiedlichen Charakteristika von Weissbad und Schwende verfolgt die Planung eine Beibehaltung der bestehenden Trennung der Siedlungsbereiche mittels Definition eines langfristigen Siedlungsrandes für beide Orte.

Neben der Einzonung bestehender Nutzungen sollen, zur Wahrung der Siedlungsstruktur, nur Flächen an vorhandenen Erschliessungsstrassen als Wohn- oder Wohn- und Gewerbezone festgelegt werden.

Abb. 2 Siedlungsentwicklung, langfristig
ohne Massstab



Wohnnutzung | Wohn- und Gewerbenutzung

Die derzeitige Einzonung im Siedlungsgebiet von Schwende reduziert sich auf einzelne Zonen, welche in keinem Gesamtzusammenhang zu stehen scheinen.

Mehrheitlich sind bestehende Nutzungen nicht entsprechend eingezont. Einzonungen zur Sicherung des Bestands und zur Stärkung des örtlichen Zu-

sammenhalts mit Ermöglichung eines für dörfliche Verhältnisse angemessenen Wachstums sind anzustreben.

Freihaltung

Die Topographie ist massgeblicher Bestandteil des Ortsbildes von Schwende. Über die in der Senke gelegene Ortsdurchfahrt hinweg treten die beiden Ortsteile aufgrund der Topographie miteinander in Beziehung. Dieser Sachverhalt ist besonders wichtig im Falle der erhabenen Lage von Kirche und Schulhaus, was mittels Freihaltezonen zu sichern ist.

4.2.3 Zonenplanfestlegungen

Wohnzonen

Die Zuweisung von Gebieten zur Wohnzone müsste in kleinen Einheiten zwischen bestehenden Gebäuden erfolgen. Eine Bauentwicklung von der Strasse her ist im Moment infolge mangelnder Erhältlichkeit nicht möglich. Eine Entwicklung im oberen Bereich lässt sich im Moment landschaftlich noch nicht vereinbaren.

Kernzonen

Zur Unterstützung des historischen Dorfkerns werden die bestehenden, ortsbildprägenden Bauten, soweit nicht in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gehörend, der Kernzone zugewiesen.

Freihaltezonen

Zur Wahrung des Blickfensters wird zwischen Kirche / Schulhaus und der tiefergelegenen Sportfläche eine Freihaltezone vorgesehen. Auf die bestehende Landschaftsschutzzone kann damit verzichtet werden.

Des Weiteren wird die Bachaue westlich der Ortsdurchfahrt durch Festlegung einer Freihaltezone geschützt.

4.3 Wasserauen

4.3.1 Langfristige Entwicklung

Wasserauen wird geprägt durch seine Funktion als touristischer Schwerpunkt. Es steht nicht die bauliche Entwicklung, sondern vielmehr die rechtliche Konsolidierung der bestehenden Tourismusnutzungen im Vordergrund. Langfristige Entwicklungskonzepte erübrigen sich damit.

4.3.2 Zonenplanfestlegungen

Wohn- und Gewerbezones

Es besteht ein Interesse daran, dass die bestehenden Betriebe der Gastronomie und des Beherbergungswesens in ihrer Funktion erhalten bleiben. Die Ausscheidung einer Bauzone für die bestehenden Gastronomiebetriebe erwies sich als nicht zielführend (Naturgefahren), weshalb nach Absprache mit dem Amt für Raumentwicklung notwendige Betriebserweiterungen weiterhin unter dem Gesichtspunkt der Standortgebundenheit behandelt werden sollen.

Tourismus

Das Ortsbild Wasserauen wird bestimmt von grossdimensionierten, häufig strassenparallel angeordneten Parkplatzanlagen und der damit verbundenen Verkehrsbelastung des Ortes. Es wurde überprüft, ob diese Anlagen in eine Bauzone aufgenommen werden sollen. Diese Idee wurde jedoch wieder als zu starr verworfen. Es entspricht indes weiterhin der Absicht, die erforderlichen Anlagen im Rahmen der positiven Standortgebundenheit zu ermöglichen:

- Erweiterung/Neuordnung und gestalterische Aufwertung der Hauptparkierungsanlage
- Schaffung eines Spazierweges entlang des Schwendebaches.

Im Umfeld von Wasserauen besteht der Wunsch eines Aufstellplatzes für Wohnmobile, welcher das touristische Angebot des Ortes ergänzen soll. Die in Absprache mit dem Kanton getroffenen Abklärungen haben ergeben, dass aufgrund fehlender Infrastrukturen und der Gefahrensituation ein solches Gesuch unter dem Gesichtspunkt der positiven Standortgebundenheit geprüft werden sollte.

4.4 Zonen ausserhalb des Baugebietes

4.4.1 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.

4.4.2 Sömmerungsgebietszonen

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

4.5 Überlagerungen

4.5.1 Wintersportzonen

Die Skigebiete am Kronberg und an der Ebenalp, mitsamt der Abfahrtsmöglichkeit Richtung Schwende, sowie die dorfnahen Skilifte Horn bei Schwende und Schlepfen-Leugangen bei Brülisau sind der Wintersportzone zugewiesen.

4.5.2 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. 42 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 diesen 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.

4.6 Waldrandfestlegung

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

4.6.1 Bestehende Festlegungen des Waldrandes

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

4.6.2 Neue Festlegungen des Waldrandes

Im Bereich der Parzelle Nr. 137 (südlich Kurhotel) sowie der Parzellen Nr. 157/158 (südöstlich Triebstrasse) in Weissbad ist Wald neu an die Bauzone angrenzend. Mit Datum vom 27. Februar 2006 wurden grundsätzlich alle Waldränder neu bestimmt. Basierend auf diesem Beschluss kann jetzt für die neu an den Wald angrenzenden Bauzonen der Waldrand in diesem Verfahren definitiv festgelegt werden. Die im Plan bezeichneten Waldränder unterstehen parallel zur Auflage des Zonenplanes dem Einspracheverfahren.

5 Teil 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. Neu war auch das eidgenössische Inventar der Trockenwiesen und -weiden (noch nicht rechtskräftig) zu beachten.

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 Hinweiskarakter 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 Moorlandschaft Schwägalp

Bei der Moorlandschaft Schwägalp handelt es sich um ein Gebiet von nationaler Bedeutung, für welches mit dem Ständekommissionsbeschluss vom 3. April 2001 eine eigene umfassende Schutzverordnung besteht. Diese umfasst auch zahlreiche Einzelobjekte sowie Biotopflächen. Hier besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die Darstellung der Schutzzinhalte der Moorlandschaft Schwägalp im Zonenplan beschränkt sich aus technischen Gründen auf deren Schutzperimeter

als Hinweis sowie die Naturschutzzonen. Die Einzelheiten sind dem separaten Plan Moorlandschaft Schwägalp zu entnehmen.

5.2.2 Landschaftsschutzzonen

Die Landschaftsschutzzonen wurden gemäss den Vorgaben im kantonalen Richtplan umgesetzt. Eine Bezeichnung der Moorlandschaft Schwägalp als Landschaftsschutzzone erübrigt sich, 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 ff. der Natur- und Heimatschutzverordnung.

Landschaft Seealpsee / Meglisalp

Die Bergseen, im Bezirk Schwende der Seealpsee, 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.

Der Seealpsee und die erhöht davon liegende Meglisalp 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 „Alpdörfchen“ gruppiert sind. 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 Landschaftsschutzzone Seealpsee wurde gegenüber der Vorgabe des kantonalen Richtplans um die touristisch und alpwirtschaftlich intensiver genutzten Bereiche um den See sowie um die Meglisalp, als speziell erlebbare Natur- und Kulturlandschaft, erweitert.

Die Ausscheidung der Landschaftsschutzzone bezweckt, dass der Seealpsee mit seiner Umgebung, einschliesslich der Meglisalp, in seiner Erscheinung und

Vielgestaltigkeit und in seinem Wert als naturnahes Gebiet erhalten bleibt. Auf störende bauliche Massnahmen ist zu verzichten, und die freie Zugänglichkeit ist zu erhalten. Wassernutzungen, die den ortsüblichen Umfang übersteigen, sind zu vermeiden. Die Sicherung der Wasserqualität soll gewährleistet werden. Die Energienutzung des Wassers aus dem Seealpsee wird weiterhin ermöglicht.

Die kulturhistorisch bedeutsame Bausubstanz soll gepflegt werden. Für die Bauten auf der Meglisalp sowie die übrigen Alpgebäude bedeutet dies, dass zulässige Gebäude in der herkömmlichen Bauart zu erstellen sind, zur Wahrung des Landschaftsbildes aber insbesondere auch die Massstäblichkeit zu wahren ist (Art. 6 Abs. 3 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz).

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 verdienen.

Die Abklärungen haben ergeben, dass grundsätzlich 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 ausgewählte Landschaftsschutzzone 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 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. Die Abklärung bei der Fachstelle für Natur- und Landschaftsschutz hat ergeben, dass neben den Vertragsflächen keine weiteren Naturschutzgebiete vorhanden sind. Die schutzwürdigen Flächen sind auch öffentlich-rechtlich verbindlich unter Schutz zu stellen. Es ergab sich kein weiterer Anpassungsbedarf.

Ferner gilt es die Objekte aus dem neuen Bundesinventar der Trockenwiesen und –weiden TWW zu schützen, wobei hier zusätzlich zweckmässige Puffer auszuscheiden sind.

Die im Zonenplan bezeichneten Naturschutzzonen umfassen alle schützenswerten Biotope. Die im Laufe der Planung hinzugekommenen Flächen aus dem TWW-Inventar wurden, soweit sie nicht bereits als solche bezeichnet waren, ebenfalls den Naturschutzzonen zugewiesen. Zusätzlich wurden für diese Flächen nationaler Bedeutung Pufferzonen (nach Art. 11 der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz VNH) bezeichnet, die den Nährstoffeintrag in die Naturschutzzone verhindern. Diese sind im Zonenplan als Pufferzone Naturschutz bezeichnet. Aufgrund einer gutgeheissenen Einsprache und mittels einer zweiten öffentlichen Auflage wurde die Pufferzone bei der TWW-Fläche auf der Alp Sigel gegenüber dem ursprünglich beabsichtigten Umfang auf einen 10 m breiten Streifen verkleinert.

Sämtliche Naturschutzzonen und die TWW-Flächen wurden im Jahr 2006 durch Begehung überprüft.

5.3.3 Naturobjekte

Die schutzwürdigen Naturobjekte sind öffentlich-rechtlich verbindlich unter Schutz zu stellen. Sie umfassen im Wesentlichen die Objekte aus dem Naturobjektinventar von 1989, welches ergänzt und angepasst wurde. Es handelt sich um Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Quellen, Weiher-/ Kiesbiotope und dergleichen. In der 2. Auflage des Zonenplans Teil Schutz ist der Schutzzumfang bei Objekt Nr. 2533 Quelle, Unterhundslanden) definiert worden. Der Weiher im Gebiet Ebnet, Unterrain ist hingegen nicht mehr Bestand der Naturobjekte.

Die in nachfolgender Übersicht enthaltenen Naturobjekte sind unter Schutz gestellt beziehungsweise aus dem Inventar nicht übernommen worden.

Aus dem bestehenden Inventar (1989) übernommene Objekte

Nr.	Objekt	Ortsbezeichnung	Bemerkungen
2101	Hecke	Wedhapfen	Inventar 1989: Nr. 201
2102	Hecke	Strublis	Inventar 1989: Nr. 202
2103	Hecke	Fridlisjockes	Inventar 1989: Nr. 203
2104	Hecke	Brand	Inventar 1989: Nr. 204, W-Teil
2204	Hecke, 2-teilig	Fritchesweid	Inventar 1989: Nr. 204, E-Teil
2105	Hecke	Gschnet	Inventar 1989: Nr. 205
2106	Hecke	Gschnet	Inventar 1989: Nr. 206
2107	Hecke, 4-teilig	Horbacken, Fäsleren	Inventar 1989: Nr. 207, SW-Teil
2207	Hecke, 4-teilig	Horbacken, Fäsleren	Inventar 1989: Nr. 207, W-Teil Mitte
2108	Hecke	Rossweid	Inventar 1989: Nr. 208
2109	Hecke	Böhl	Inventar 1989: Nr. 209
2921	Spezielle Waldformation, 700 m x 100 m	Löchli	Inventar 1989: Nr. 221
2530	Quelle	Potersalp, Wasserhütte	Inventar 1989: Nr. 230
2531	Quelle	Potersalp, Flumm	Inventar 1989: Nr. 231
2532	Quelle	Berndlique, Schwizer-äpli	Inventar 1989: Nr. 232; auf einen Standort reduziert (bisher 4)
2533	Quelle; Schutzzumfang gemäss Vereinbarung vom 15.7.2008 zwischen Grundeigentümer und Bezirk Schwende	Unterhundslanden	Inventar 1989: Nr. 233
2534	mehrere Quellen	Oberchellen	Inventar 1989: Nr. 234
2535	Quelle	Mar	Inventar 1989: Nr. 235
2536	Quelle	Unterauen	Inventar 1989: Nr. 236
2540	Wasserfall	"Leuenfall", Blacken	Inventar 1989: Nr. 240; Geotopinventar

Nr.	Objekt	Ortsbezeichnung	Bemerkungen
			2006 Nr. AI 43
2541	Wasserfall	Cholbett	Inventar 1989: Nr. 241, Objekt E
2544	Wasserfall	Cholbett	Inventar 1989: Nr. 241, Objekt W
2542	Wasserfall	"Vorderer Stüber", Stoc-kegg	Inventar 1989: Nr. 242
2543	Wasserfall	"Hinterer Stüber", Chrüz-böhl	Inventar 1989: Nr. 243
2970	Bachabschnitt	Sönderlibach, Sönderli-wald	Inventar 1989: Nr. 250
2971	Bachabschnitt	Weissbach, "Glanden-stein"	Inventar 1989: Nr. 251
2972	Bachabschnitt	Brüelbach: "Höllfletsche"	Inventar 1989: Nr. 252
2560	Höhle	Ebenalp, Wildkirchli	Inventar 1989: Nr. 260; Geotopinventar 2006: Nr. AI 53;
2561	Höhle und geologischer Aufschluss	Dürschrennen	Inventar 1989: Nr. 261; Geotopinventar 2006: Nr. AI 54
2962	Geländeformation	Seealpsee	Inventar 1989: Nr. 262; Geotopinventar 2006: Nr. AI 58

Aus anderen Quellen oder aufgrund eigener Erhebungen aufgenommene Objekte

Nr.	Objekt	Ortsbezeichnung	Bemerkungen
2065	Geröllhalde (Reptilien)	Bei EW Rässenaueli	gemäss KARCH-Datenbank
2067	Alptümpel (Amphibien)	Alp Bötzel	gemäss KARCH-Datenbank
2068	Alptümpel (Amphibien)	Alp Sigel	gemäss KARCH-Datenbank;
2070	Weiher (Amphibien)	Eschböhl	gemäss KARCH-Datenbank;
2071	Geröllhalde (Reptilien)	Gätteri	gemäss KARCH-Datenbank
2164	Hecke	Ebnet	
2476	Steinbruch mit Baum-	Scheregg, Chessiboden	

Nr.	Objekt	Ortsbezeichnung	Bemerkungen
	gruppe	Parz. Nrn. 185, 474	
2477	Felspartie	Burghügel Rachenstein	
2492	Felspartie	Forscherstein, Unterauen	
2545	3 Quellen	Brüeltobel Bezirk Schwende und Rüte	

Aus dem bestehenden Inventar (1989) nicht übernommene Objekte

Nr.	Objekt	Ortsbezeichnung	Bemerkungen
210	Baumgruppe	Obere Au	Geringer ökologischer Wert, da rel. artenarm und kein Unterholz
220	Einzelbaum (Eiche)	Unterrainstrasse Appenzell	liegt auf Gebiet der Feuerschaugemeinde Appenzell

5.4 Ortsbilder, Kultur- objekte und archäo- logische Stätten

5.4.1 Ortsbildschutz

In Weissbad besteht heute eine Ortsbildschutzzone, für die jedoch Ausführungsbestimmungen fehlen. Die Analyse hat ergeben, dass es nicht zielführend ist, an dieser Zone festzuhalten, weil wenig historisch wertvolle Substanz vorhanden ist. Die baulichen Besonderheiten des historischen Ortskernes können im Rahmen der Kernzone berücksichtigt werden.

5.4.2 Archäologiezonen

Im Gebiet Wildkirchli wird neu eine Archäologiezone (ArZ) ausgeschieden. Für die Archäologiezonen gelten die Grundsätze gemäss Art. 43 BauG und die Bestimmungen der Archäologieverordnung (ArchV). Die Archäologiezone im Gebiet Wildkirchli weist einen Perimeter auf, der die Wildkirchlihöhlen mitsamt der Felswand und dem Fuss der Felswand auf einer Breite von 20 m sowie die Felsbänder von den Höhlen bis zum Äscher sowie die Felsbänder oberhalb der Höhlen bis zur Krete umfasst.

Gemäss Art. 3 ArchV bedürfen Veränderungen an geschützten archäologischen Stätten und an der geschützten Umgebung der Bewilligung der Fachstelle. Als kantonale Fachstelle für Archäologie amtiert das Kulturst. Bauermittlungsgesuche und Baugesuche mit Grabarbeiten in einer Archäologiezone sind der Fachstelle durch die Baubewilligungsbehörden mitzuteilen.

5.4.3 Kulturobjekte

Die wertvollen Bauten sind wichtiges Element einer stark touristisch geprägten Kulturlandschaft und sollen geschützt werden.

Die Kulturobjekte wurden auf Grundlage des 2005 durch den Kanton erarbeiteten Inventars bezeichnet. Dabei sind auch die früheren Inventare berücksichtigt, insbesondere das Kulturobjektinventar aller Bezirke aus dem Jahr 1992. Als geschützte Kulturobjekte werden Sakralbauten (Kirchen, Kapellen) und Profanbauten (Bauernhäuser, Alpgebäude) bezeichnet. Es zeigte sich, dass die zahlreichen Bildstöcke und Wegkreuze die Qualität von Schutzobjekten in der Regel nicht aufweisen. Sie wurden daher generell nicht als Schutzobjekte übernommen. Die Kulturobjekte innerhalb der Moorlandschaft Schwägalp wurden mit separatem Instrument geschützt und waren damit nicht mehr Gegenstand der Revision. In der 2. Auflage des Zonenplans Teil Schutz ist der Schutzzumfang bei Objekt Nr. 2629 (Bauernhaus Hafen, Weissbad) genauer definiert worden. Zudem wurde Objekt Nr. 2642 (Bauernhaus Klein Erstböhl) ergänzt.

Die in nachfolgender Übersicht enthaltenen Kulturobjekte sind unter Schutz gestellt.

geschützte Kulturobjekte gemäss Inventar 2005 und Ergänzungen des Bezirks:

Nr.	Objekt	Ortsbezeichnung	Bemerkungen
2601	Kapelle St. Michael	Wildkirchli, Äscher	Inventar 1992: Nr. 3
2602	Pfarrkirche St. Martin	Schwende	Inventar 1992: Nr. 1
2603	Kapelle Maria	Ahorn	
2605	Kapelle zur schmerzhaften Muttergottes	Sonnenhalb	
2606	Kapelle St. Franziska Romana	Rechböhl, Unterrain	
2607	Kapelle Jesus, Maria und Josef	Bild, Schwende	
2608	Kapelle Maria im Schnee	Meglisalp	
2609	Wirtshaus, Äscher	Äscher	
2610	Wetterwarte, Säntis	Säntis	
2611	Bauernhaus Schnidermartschepes	Trieberrn	Inventar 1992: Nr. 23
2612	Alphütte Augstberg, mit Melster	Kronberg	
2613	Alphütte Obere Bommen, mit Schweinestall	Ebenalp	

Nr.	Objekt	Ortsbezeichnung	Bemerkungen
2614	Alphütte Cholbett, ohne Melster	Seealpsee	
2615	Alphütte Meglisalp, Oberst, ohne Melster	Meglisalp	
2619	Alphütte Seealp, Brugg-hütten, ohne Melster	Seealp	
2620	Kapelle Dreifaltigkeit	Schwende	Inventar 1992: Nr. 6
2621	Kapelle St. Antonius	Ob der Loos	Inventar 1992: Nr. 10
2622	Kapelle Bruder Klaus	Seealp	Inventar 1992: Nr. 11
2623	Kreuz auf dem Berg	Berg	
2624	Zündholzfabrik	Forren	
2626	Ferienheim Wädenswil, ohne Anbau	Schwende	Inventar 1992: Nr. 21
2627	Landhaus Liner	Unterrain	
2629	Bauernhaus Hafen; Schutzzumfang: Fassade inkl. Dach und originale Grundrissstrukturen der südlichen Gebäudehälfte	Weissbad	
2630	Bauernhaus Rechböhl	Unterrain	Inventar 1992: Nr. 22
2631	Bauernhaus Au	Schwende	Inventar 1992: Nr. 26
2634	Alphütte Gloggeren	Marwees	
2636	Alphütte Obere Helchen, ohne Melster	Helchen	
2637	Alphütte Leustückli, ohne Melster	Leu	
2638	Alphütte Oberes Sönderli, mit Schweinestall	Sönderli	
2640	Wasserreservoir	Unterrain	
2641	Bauernhaus Zistlerssepes (Tätschdachhaus)	Schwende	
2642	Bauernhaus Klein Erstböhl; Schutzzumfang: Wohnhaus ohne Stallteil	Erstböhl	
2649	Eremitenhaus	Wildkirchli, Äscher	

6 Baureglement

Schwende AI

Revision 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

Schwende AI

Revision der Ortsplanung

Planungsbericht

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; Erschliessungsprogramm mit: Gebiet, Zeitpunkt der Erschliessung und Kostenaufwand.
- Erwägung 2.3.1: Finanzielle Lage des Bezirks zur Erschliessung des eingezonten Landes.

Betr. Erschliessungsprogramm wird nach Bereinigung des Zonenplans eine Liste erstellt, welche die Reihenfolge der Erschliessungsmassnahmen enthält (siehe A2).

Vorprüfungsentscheid 2: Kostenüberwälzung

Thema Kostenüberwälzung in Bericht aufnehmen.

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

Die Praxis wird im Bericht kurz dargelegt (siehe A2 und vgl. Kant. Richtplan S.1, Abstimmungsanweisung 1, Baulanderschliessung mit Überwälzung der Erschliessungskosten).

Vorprüfungsentscheid 3: Zonenerweiterung / Zonenzuteilung

a) Kernzone Hof Weissbad, nördlich Weissbach, nicht erweitern.

- Erwägung 1.3: Antrag der Fachstelle für Wirtschaftsförderung wird durch Standeskommission abgelehnt.

Keine Änderung. Es wurde die Einzonung einer Ersatzfläche geprüft. Aufgrund fehlender Erhältlichkeit wurde dies aber nicht weiterverfolgt.

b) Zuteilung Ferienheim Wädenswil in WG-Zone überprüfen.

- Erwägung 2.: Ferienheim besser der Kernzone zuweisen.

Da bisher in Landwirtschaftszone gelegen, sind verschiedene Möglichkeiten denkbar. In der Kernzone ist mehr möglich (auch öffentliche Bauten zulässig, grosszügigere Bauweise). Dem Antrag der Standeskommission wird gefolgt.

c) Auf Einzonungen Lippelers und Karlshansebisches verzichten.

- Erwägung 2.: Zu tiefe Einwohnerdichten und zu hohes Wachstum angenommen; Bauzonen mit 32% Wachstum überdimensioniert.
- Erwägung 2.1.1: Zersiedelung.
- Erwägung 2.2: 15-Jahresbedarf überschritten.

- Erwägung 2.3.2: Nicht hinreichende Zufahrt.
Auf diese Bauzonen wird verzichtet.

Vorprüfungsentscheid 4: Immissionen

- a) Lärmschutzmassnahmen für Wohnzone Rohr in Bericht aufzeigen.
 - Erwägung 2.1.1: Lärmbelastung mittels planerischer Massnahmen lösen.
 - Erwägung 2.1.3: Einhaltung PW bei 17 m ab Fahrbahnmitte der Kantonsstrasse; Planungsbericht entsprechend korrigieren.Der Bericht wurde gemäss Vorgabe ergänzt (s. Anhang 1).
- b)
 - Erwägung 2.1.4: Genauere Gefahrenhinweise für Sportzone Nanisau vom BUD ab Mitte August 2006. Betr. Schraffur Naturgefahrenzone: Darstellung verbessern.

Die Festlegung der Gefahrenstufe in neuen Bauzonen wird durch den Kanton vorgenommen.

Schraffur: auf die Lesbarkeit der Signaturen wurde, soweit es die Vorgaben aus dem GIS-Datenmodell zulassen, besonders geachtet.

Vorprüfungsentscheid 5: Naturobjekte

- a) Liste Naturobjekte ergänzen
- b) Weglassen von Objekten 210 und 220 begründen.
 - Erwägung 1.4: Aussagen über Veränderungen inkl. Bewertung fehlen.Für beibehaltene Objekte wurden Aussagen im Bericht eingefügt; für weggelassene Objekte wurde eine kurze Begründung gegeben.
- c) Aufnahme der Geotope prüfen.

Die bezeichneten Objekte von nat. und von reg. Bedeutung wurden an der Sitzung mit dem Kanton besprochen. Für Geotoplandschaften ist gemäss BUD im GIS-Datenmodell keine neue Kategorie vorzusehen. Die Bezeichnung der Landschaftsschutzzonen wurde überprüft. Die Einzelobjekte und Konglomerate, soweit ein Schutz nötig ist, sind als Naturobjekte aufgenommen.

Vorprüfungsentscheid 6: Kulturobjekte

Vollständigkeit der Liste der Kulturobjekte prüfen, evt. auch Streichungen; Objekte der Moorlandschaft ML Schwägalp berücksichtigen.

- Erwägung 1.4: Aussagen über Veränderungen inkl. Bewertung fehlen; Objekte der ML Schwägalp korrekt und mit eindeutiger Bezeichnung übernehmen.

Die neueste Zusammenstellung der Kulturobjekte nach N. Ledergerber 2005 ist berücksichtigt. Wenn möglich keine weitere Inventarisierung auf Vorrat, sondern laufend bei Bedarf.

Die Objekte in der Moorlandschaft werden mit dem GIS-Datenmodell nicht mehr dargestellt, sondern nur noch die Umgrenzung der ML.

Vorprüfungsentscheid 7: Landschaftsschutz

Schutzvorschriften den Landschaftsschutzzonen zuweisen (Richtplan Objektblatt L.12 [richtig: L.11] und Art. 6 VNH).

- Erwägung 5.3: Beschreibung aus Gründen der Rechtssicherheit sinnvoll und gemäss 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 erfolgt eine Beschreibung im Bericht.

- Erwägung 1.6: Kerngebiete und Ruhezeiten können mit den vorhandenen Rechtsgrundlagen nicht ausgeschieden werden.

Lebensräume bedrohter Tierarten und Lebensraum-Kerngebiete werden im Zonenplan nicht aufgeführt.

Vorprüfungsentscheid 8: Sömmerungsgebiet

Sömmerungsgebietszone überprüfen und überarbeiten.

- Erwägung 3.1: Mängel in SZ; Daten bei Geometer anfordern.

Die Daten des Sömmerungsgebiets wurden unverändert übernommen. Die Datenlage wurde überprüft und der Zonenplan entsprechend angepasst.

Vorprüfungsentscheid 9: Naturschutz

a) Naturobjekte von reg. Bedeutung (inkl. Pufferzonen) überprüfen und allenfalls ergänzen.

b) Naturobjekte von nat. Bedeutung (inkl. Pufferzonen) auf Vollständigkeit überprüfen.

- Erwägung 5.3: Naturschutzzonen von reg. und von nat. Bed. zu überprüfen; Bericht 3.2.2 anzupassen.

Gemäss Erwägungen sind mit diesen *Objekten* die Naturschutzzonen gemeint. Der Umfang der Schutzzonen ist nicht zu ändern, ausser für die vom Bund vorgesehenen TWW-Flächen. Diese Daten liegen erst seit 2006 vor. Sie werden in die Schutzfestlegungen integriert.

- c) Schraffur der Pufferzonen u. der überlagernden Zonen so wählen, dass eine Verwechslung ausgeschlossen werden kann.
- Erwägung 5.3: Pufferzonen von solchen in ML Schwägalp zu unterscheiden. Pufferzonen ML Schwägalp werden mitsamt den übrigen Inhalten der ML ganz aus dem Zonenplan gestrichen.

Vorprüfungsentscheid 10: Wald

- a) Waldplan vom März 2006 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 aktualisiert.
- b) Waldausscheidung gemäss Waldplan vom 27. Feb. 2006 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.
- c) Prüfen, wie Waldfunktionenplanung und Waldreservatsplanung in Zonenplanung übernommen werden können.
- Erwägung 5.2: Einbindung der 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 11: 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.

Übriges

Auf Hinweise im Zonenplan wird gemäss GIS-Datenmodell grundsätzlich verzichtet.

8 Folgeaufgaben

Schwende AI

Revision 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

- Ergänzung/Überprüfung der Inventare auf der Basis des einheitlichen Inventarblatts

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 mit Unterscheidung von inner- und ausserorts

Parkierungsflächen Wasserauen

Die unmittelbare Nachbarschaft der meisten Parkierungsflächen zur Durchgangsstrasse führt zur Reduktion der Strassenfunktion auf die Zufahrt zu den Parkplätzen. Die Fussgänger sind dieser untergeordnet und müssen sich heute zusammen mit dem motorisierten Verkehr auf der Fahrbahn bewegen.

Dieser Sachverhalt steht konträr zu der Motivation der Touristen, welche in der Regel wegen der Schönheit der Landschaft und des Einstieges in die Bergwelt den Ort besucht.

Im Bereich von Wasserauen sollte die Durchfahrt mit höherer Aufenthalts- und Bewegungsqualität für den Fussgänger ausgebildet werden. Die Anlage eines Gehweges ist anzustreben.

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 Naturobjekten wie Hecken, Feld- / Ufergehölze, Weiher, usw.

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

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

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

- Die neue Wohnzone Rohr, Weissbad liegt im Lärmausbreitungsbereich der Staatsstrasse. Der Planungswert kann konzeptionell (Abstand und Ausrichtung der lärmempfindlichen Räume) oder durch Lärmschutzmassnahmen sichergestellt werden (vgl. Nachweis Anhang).

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

Siedlung

- Richtplankarte: Siedlungsgrenzen nördlich Weissbad und südlich Schwende durch keine weitere Ausdehnung des Siedlungskörpers berücksichtigt.
- Objektblatt S4: Sportanlage überörtlicher Bedeutung, Standort "Nanisau" wird reduziert in den Zonenplan übernommen.

- Objektblatt S.5 und S.6: Berücksichtigung des neuen Inventars schützenswerter Kulturobjekte von 2005.

Natur und Landschaft

- Objektblatt L.1: Fruchtfolgefläche (FFF) "Forren" bleibt erhalten
- Objektblatt L.5 und L.6: Naturschutzzonen, Naturobjekte sind im Zonenplan umgesetzt
- Objektblatt L.9: Koordination der Geotopgebiete mit den Landschaftsschutzzonen.
- Objektblatt L.11, L.12 und L.13: Moorlandschaft "Schwägalp" wird nicht verändert
- Naturgefahren: Berücksichtigung der Gefahren gemäss Gefahrenkarte
- Objektblatt L.13: Im verkehrlichen Umfeld von Wasserauen sind bezüglich Tourismus und Freizeit langfristige Zielvorstellungen erarbeitet worden.

Verkehr

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

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	5.77	50	289
Wohn-Gewerbezone 2 Vollgeschosse	2.41	22	54
Wohn-Gewerbezone 3 Vollgeschosse	0.00		0
Kernzone	1.45	19	27
Landwirtschaftszone	2689.42	0	544
Total übrige Zonen (Schätzung)			33
Total bebaute Bauzonen			947
«unbebaute» Bauzonen			3
Total 2006			950

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	4.03	50	202
Wohn-Gewerbezone 2 Vollgeschosse	0.00	40	0
Wohn-Gewerbezone 3 Vollgeschosse	0.54	60	32
Kernzone	0.50	60	30
Total Fassungsvermögen neue Bauzone			264
per 2006 bereits vorhandene Einwohner			3
Total 2006 berechnet			261

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:	950
– Fassungsvermögen neue Bauzonen per 2006:	261
– Bevölkerungskapazität Total per 2006:	1'211
– Abnahme infolge sinkender Wohnungsbelegung bis 2022:	121
– Fassungsvermögen effektiv (per 2022):	1'090

10.1.2 Fazit

Das berechnete Fassungsvermögen per 2022 von 1'090 liegt unter der Vorgabe der kantonalen Richtplanung von 1'140 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 1'040 Einwohner und das lineare Wachstum auf 0.65 %.

Anhang

Schwende AI

Revision der Ortsplanung

Planungsbericht

-
- A1 Städtebauliche Konzeptskizze Weissbad
 - A2 Erschliessungsprogramm

A1 Konzeptskizze Weissbad

städtebauliche Konzeptskizze Parzellen Nr. 170, 172, 1247



ohne Massstab

A2 Erschliessungs- programm

Schwende AI

Revision der Ortsplanung

Planungsbericht

Erschliessungsprogramm und Kostenüberwälzung

Bauzonen werden gemäss Art. 19 Abs. 2 RPG durch des Gemeinwesen innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist erschlossen.

Die Kosten der Feinerschliessung werden vollständig den Grundeigentümern überwält. (vgl. Kant. Richtplan S.1). Vorliegend sind für die Erschliessung der Bauentwicklungsgebiete keine Groberschliessungen erforderlich.

Impressum

Schwende AI

Revision der Ortsplanung

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 FH

Fachbearbeitung

Edna Tiedemann (Siedlung)

dipl. Ing. (Uni) Architektur +

Stadtplanung

Andreas Brunner (Landschaft)

dipl. Forsting. ETH, Raumplaner FSU

Natur- und Umweltfachmann

Mathias Eisenring (GIS, Planbearbeitung)

dipl. Geograph (lic. phil), Raumplaner FSU