



Planungsbericht

20. April 2021

Teilzonenplan Hintere Rüti, Bezirk Appenzell

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43
F: +41 71 222 26 09

info@strittmatter-partner.ch
www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung

Alex Müller

lic. iur HSG, Raumplaner ETH / NDS
Raumplaner FSU

Fachbearbeitung

Silvan Oberholzer

BSc FH in Raumplanung

Ramon Meier

BSc FH in Raumplanung

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
1.1	Anlass	4
1.2	Planungsgebiet	5
2	Grundlagen	6
2.1	Kantonaler Richtplan	6
2.2	Konzept Arbeitszonenmanagement	7
2.3	Gewässerraumfestlegung	8
2.4	Nichtionisierende Strahlung (NIS)	9
2.5	Zonenplan	10
2.6	Entlastungsstrasse	10
3	Teilzonenplan	12
3.1	Zonenplanänderung	12
4	Bewilligung	15
4.1	Vorprüfung	15
5	Nachweise	16
5.1	Allgemeines	16
5.2	Siedlung	16
5.3	Natur und Landschaft	18
5.4	Siedlung und Verkehr	19
5.5	Wasser und Boden	21
	Anhang	22
	Beilage	24

1 Ausgangslage

1.1 Anlass

Da ein Grossteil der im kantonalen Richtplan festgestellten Reserven der Gewerbe- und Industriezonen nicht erhältlich sind und verschiedene Unternehmen einen Bedarf einer Erweiterung haben, sollen in der Feuerschaugemeinde neue Gewerbeflächen verfügbar gemacht werden.

Nach Art. 30a Abs. 2 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) ist die Einführung einer Arbeitszonenbewirtschaftung Voraussetzung für die Ausscheidung neuer Arbeitszonen. Mit dem von der Standeskommission am 17.09.2019 genehmigten «Konzept Arbeitszonenmanagement» erfüllt der Kanton diese Anforderung.

Im kantonalen Richtplan werden zur Behebung der Engpässe «Suchräume Arbeitsgebiet» definiert. In diesen Gebieten sollen Erweiterungen der Arbeitszonen unter Erfüllung verschiedener Anforderungen ermöglicht werden.

Das Gebiet Hintere Rüti ist einer der definierten «Suchräume Arbeitsgebiet». In einem von der Gesamtrevision der Ortsplanung losgelösten, vorgezogenen Verfahren sollen – in Absprache mit dem Volkswirtschaftsdepartement – mit vorliegendem Teilzonenplan neue Gewerbe- und Industrieflächen geschaffen werden.

1.2 Planungsgebiet

Der Planungsperimeter umfasst die Parzellen Nrn. 397, 398 und 2254 im Bezirk Appenzell.

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich heute zwei Gebäude. Die Parzelle Nr. 398 ist mit einem Bauernhof (Enggenhüttenstrasse 10, Gebäude Nr. 574) bebaut und auf der Parzelle Nr. 397 befindet sich ein Wohnhaus (Enggenhüttenstrasse 12, Gebäude Nr. 573). Der innerhalb des Perimeters verlaufende Scheidwegbach ist im Bereich der Parzelle Nr. 2254 offen geführt und im nördlichen Bereich entlang der Entlastungsstrasse eingedolt.

Abb. 1 Orthofoto mit Planungsgebiet (rot), geoportal.ch (25. November 2020)



2 Grundlagen

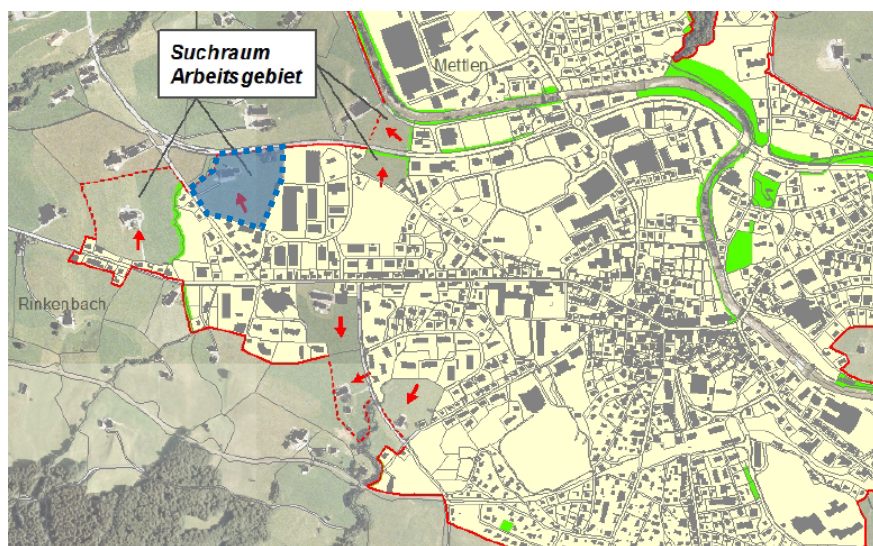
2.1 Kantonaler Richtplan

Im kantonalen Richtplan sind Suchräume definiert, in welchen ein Bevölkerungs- und Beschäftigtenwachstum künftig stattfinden könnte. Aus der Bezeichnung eines Gebiets als Suchraum erwächst jedoch kein Anspruch auf Einzonung der Fläche. Die Anforderungen an eine Einzonung in eine Arbeitszone sind gestützt auf den kantonalen Richtplan (Bericht Kap. 5, Arbeitszonenmanagement) im Konzept Arbeitszonenmanagement definiert.

Gemäss der Abstimmungsanweisung Nr. 3 im Objektblatt S. 1 muss die Feuerschaugemeinde im Rahmen der Ortsplanung darauf achten, dass die Suchräume Vordere Au sowie Hintere Rüti nicht zur gleichen Zeit erfolgen. Ein eingezontes Gebiet muss weitestgehend bebaut und genutzt werden, bevor der andere Suchraum dem Siedlungsgebiet zugewiesen werden darf. Dies ist aus Gründen des Landschaftsschutzes so zu handhaben.

Abb. 2 Auszug Kantonaler Richtplan (Suchraum Arbeitsgebiet)

- Siedlungsbegrenzungslinie
- - - Suchraum Siedlungsentwicklung
- ➔ Richtung der potenziellen Siedlungsentwicklung
- Bauzone rechtsgültig (inkl. Verkehrsfläche im Siedl.gebiet)
- Freihaltezone rechtsgültig
- Planungsperimeter



2.2 Konzept Arbeitszonenmanagement

Im kantonalen Richtplan wurde festgehalten, dass ein Konzept zum Arbeitszonenmanagement erarbeitet werden muss, welches durch eine vorausschauende Planung die zeitgerechte Bereitstellung von Arbeitsplatzzonen auf einen aktuellen und begründeten Bedarf gewährleistet.

Die Einzonungen in Arbeitszonen müssen gemäss Art. 15 RPG die überkommunale Abstimmung, die Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven sowie die rechtliche Sicherstellung der Verfügbarkeit erfüllen. Zudem müssen folgende Vorgaben und Anforderungen des kantonalen Richtplans erfüllt werden:

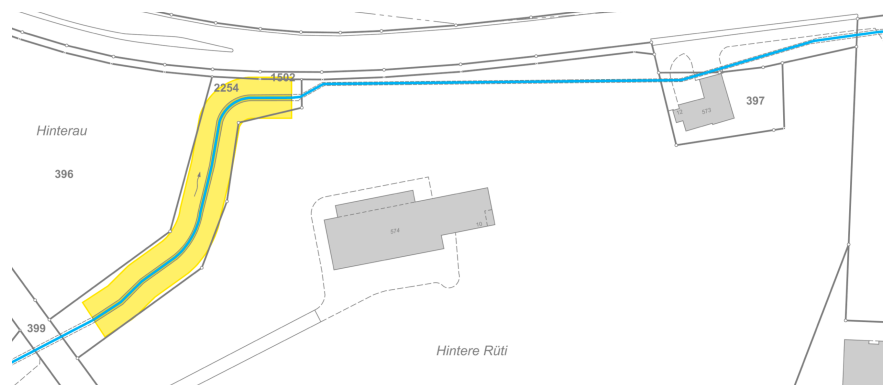
- Bei Neueinzonungen für bestehende Betriebe ist nachzuweisen, dass das vorhandene Nutzungspotenzial des Betriebes ausgeschöpft wurde.
- Neueinzonungen für neu gegründete oder neu anzusiedelnde Betriebe setzen voraus, dass gemäss Arbeitszonenmanagement keine bestehenden Flächen als Alternative zur Verfügung stehen.
- Die Eignung des Standortes für das Vorhaben, insbesondere bezüglich Verkehr, ist nachzuweisen.
- Um- und Einzonungen erfolgen zudem nur, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:
 - Es liegt ein konkreter Bedarf vor für bestehende Betriebe oder für Entwicklungsflächen;
 - Es werden eine flächensparende und haushälterische Ausnützung (Geschossigkeit, Parkierung etc.) sowie eine, betreffend Erschliessung etc., gute Lösung gewährleistet;
 - Die Bebauung wird über einen verwaltungsrechtlichen Vertrag abgesichert. Im vorliegenden Fall erfolgt dies mit einem vertraglich geregelten Vorkaufsrecht (Vorkaufsvertrag) zwischen dem Kanton Appenzell Innerrhoden und den Grundeigentümern der Parzelle Nr. 398. Zum jetzigen Zeitpunkt ist es geplant, das Grundstück an den Kanton Appenzell Innerrhoden zu verkaufen.

2.3 Gewässerraumfestlegung

Auf Grundlage des Gewässerschutzgesetzes (GSchG) hat der Kanton Appenzell Innerrhoden im Jahr 2020 die Gewässerräume für den ganzen Kanton erarbeitet. Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung des Teilzonenplans werden die Gewässerräume der verschiedenen Bezirke öffentlich aufgelegt.

Der Gewässerraum des Scheidwegbachs wird lediglich für den offenen Bereich des Baches definiert. Der Gewässerraum weist beidseits der Gewässerachse eine Breite von 5.5 m, insgesamt 11 m, auf. Im eingedolten Bereich wird vorerst auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet. Nach Art. 28 WBauG kann dieser Bereich jedoch ebenfalls nicht überbaut werden. Aus Sicht der Fachkommission Heimatschutz, des Landesbauamts und des Amts für Umwelt ist eine Bachoffenlegung und die Renaturierung des Scheidwegbaches mittel- bis langfristig erstrebenswert und zu prüfen.

Abb. 3 Entwurf Gewässerraumfestlegung, geoportal.ch (Stand 29. März 2021)



2.4 Nichtionisierende Strahlung (NIS)

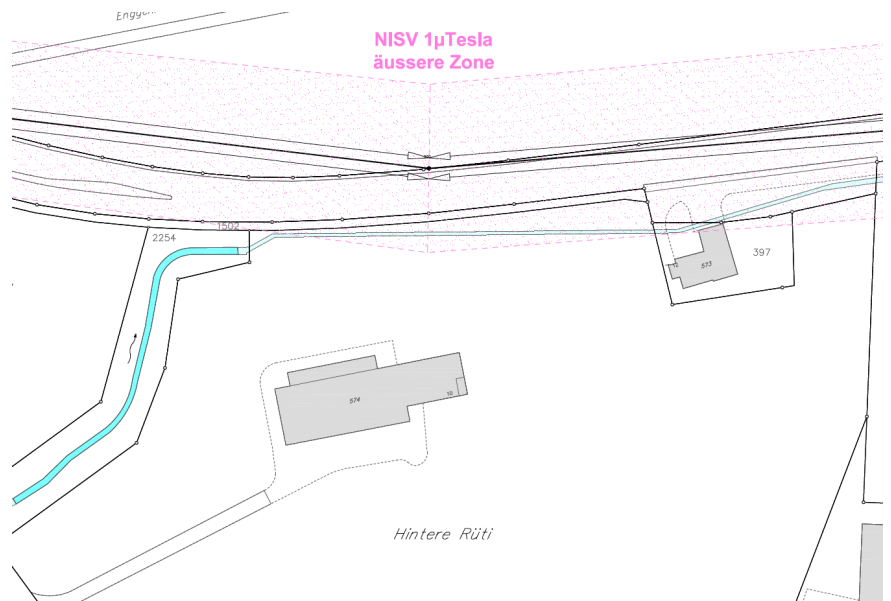
Nördlich der Entlastungsstrasse im Norden des Gebiets verläuft eine Durchgangsleitung der St. Gallisch-Appenzellischen Kraftwerke AG (SAK) mit einer Spannung von 110 kV.

Gemäss Art. 16 NISV dürfen Bauzonen nur dort ausgeschieden werden, wo die Anlagegrenzwerte mindestens durch planerische und bauliche Massnahmen eingehalten werden können. Für neu einzuzonende Gebiete gilt ein Anlagegrenzwert von 1 Mikrottesla.

Bei der betroffenen Hochspannungsleitung wird der Anlagegrenzwert mit einem Abstand von 21 Metern eingehalten. Dieser Abstand tangiert das Planungsgebiet im nördlichen Bereich.

Der gesamte Plan des nachfolgenden Ausschnitts des Plans «NISV Situation» der SAK ist in der Beilage B1 vorzufinden.

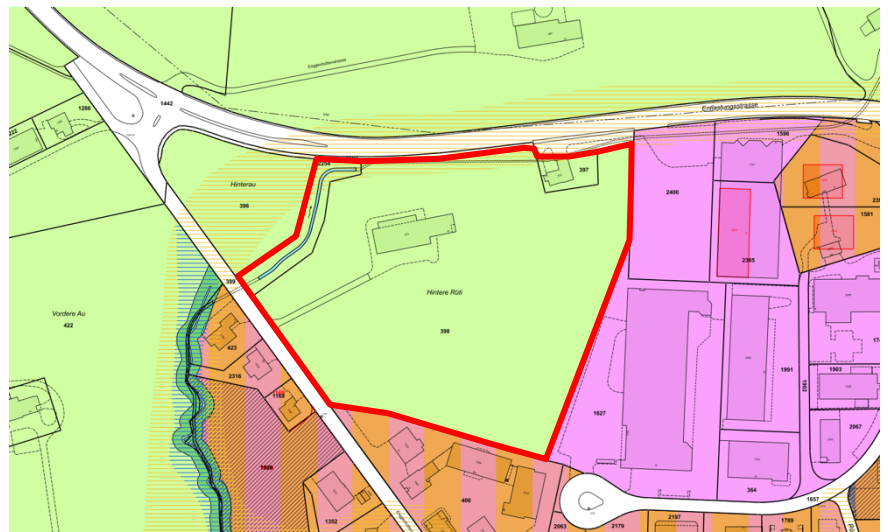
Abb. 4 Ausschnitt aus Plan NISV Situation (ohne Massstab, SAK, 07.12.2020)



2.5 Zonenplan

Abb. 5 Auszug Zonenplan Nutzung, oereb.ai.ch (30. November 2020)

- Wohn- und Gewerbezone WG3
- Gewerbe- und Industriezone GI
- Landwirtschaftszone L
- Freihaltezone F
- Gefahrenzone geringe Gefährdung
- Gefahrenzone mittlere Gefährdung



2.5.1 Nutzung

Das Planungsgebiet ist heute vollständig der Landwirtschaftszone (L) zugewiesen. Im Westen grenzt das Gebiet an eine Gewerbe- und Industriezone, im Süden an eine Wohn- und Gewerbezone WG3. Der nördliche Bereich des Perimeters befindet sich in der Gefahrenzone geringe Gefährdung.

2.5.2 Schutz

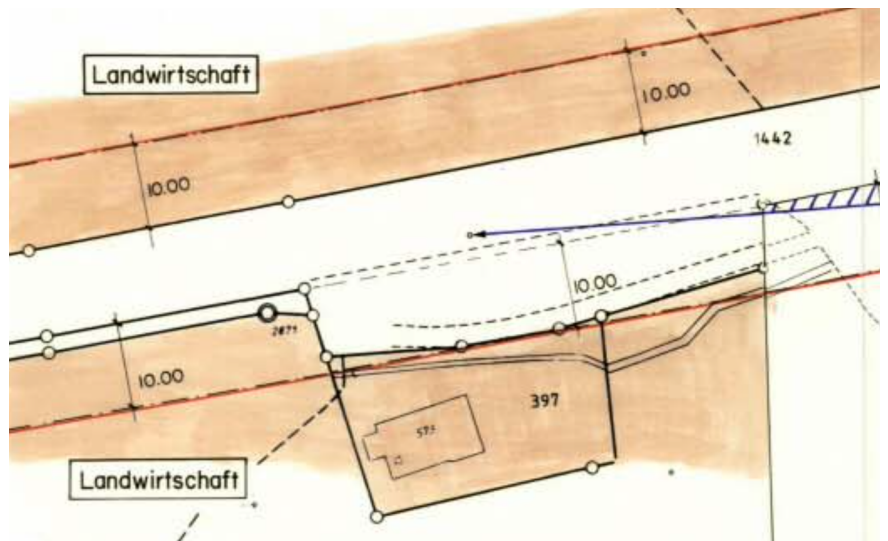
Im Zonenplan Schutz sind für das Planungsgebiet keine Einträge vorhanden.

2.6 Entlastungsstrasse

2.6.1 Baulinienplan (BLP)

Der Baulinienplan vom 25. Mai 1993 legt entlang der Entlastungsstrasse Baulinien fest (Teil 1 bis 4). Im Bereich des Planungsgebiets werden diese bei einem Abstand von 10 m festgelegt. Der westliche Teil des Planungsgebiets ist im BLP Teil 4 nicht mehr dargestellt. Es ist jedoch anzunehmen, dass der Abstand auch in diesem Bereich 10 m beträgt. Unterirdische Bauten dürfen entlang der Entlastungsstrasse bis 3 m an die vermarkte Strassengrenze gestellt werden.

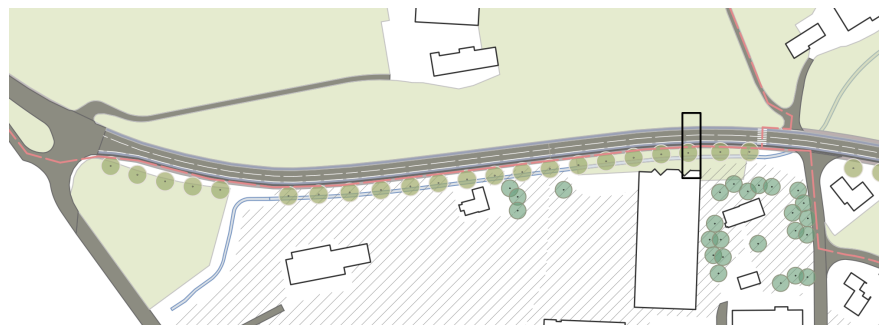
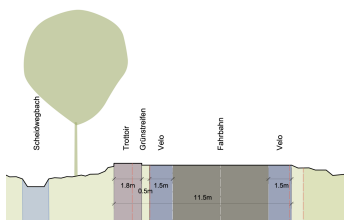
Abb. 6 Ausschnitt BLP, 25. Mai 1993



2.6.2 Betriebs- und Gestaltungskonzept

Das Betriebs- und Gestaltungskonzept wurde durch eine Arbeitsgruppe aus Vertretern des Bau- und Umweltdepartements, der Feuerschaugemeinde sowie den beiden Büros Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH und Wälli AG Ingenieure entwickelt. Es sieht im Bereich des Planungsgebiets und zur Verstärkung des Ausserortscharakters eine einseitige, strassenbegleitende Bepflanzung in Form einer Baumreihe vor. Zusätzlich wird beim Scheidwegbach von einem offenen Fliessgewässer ausgegangen.

Abb. 7 Ausschnitt BGK Entlastungsstrasse, Studio Vulkan und Wälli AG (Datum unbekannt)



3 Teilzonenplan

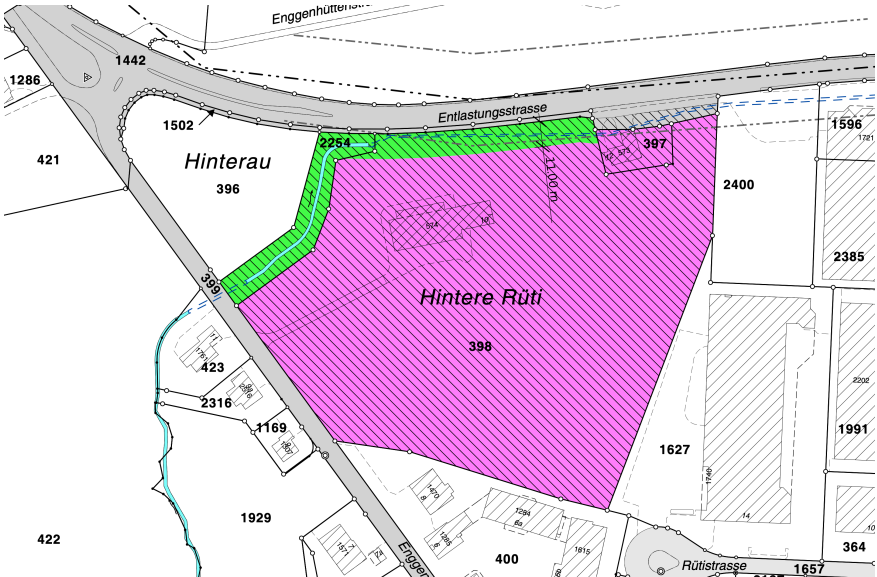
3.1 Zonenplanänderung

3.1.1 Umzonung (Einzonung)

Mit dem vorliegenden Teilzonenplan wird das Gebiet «Hintere Rüti» mit seinen rund 24'500 m² von der Landwirtschaftszone (L) zur Gewerbe- und Industriezone (GI) sowie zur Freihaltezone (F) umgezont. Die überlagernde Gefahrenzone geringer Gefährdung bleibt hingegen unverändert bestehen. Um Unklarheiten zu vermeiden, wird dies auf dem Plan zur Teilzonenplanänderung so vermerkt.

Abb. 8 Ausschnitt Teilzonenplan (Änderungen)

Zonenplanänderung	
Bauzonen	
	GI Gewerbe- und Industriezone
	F Freihaltezone
Überlagernde Zonen	
Die überlagernden Zonen bleiben unverändert.	
Überlagernde Hinweisfläche	
	Quartierplanpflicht
Hinweise	
	VFss Verkehrsfläche
	VFbs Verkehrsfläche
	Gewässer, offen
	Gewässer, eingedolt
	Hochspannungsleitung
	Abstand Anlagegrenzwert NISV
	Bemassung in Meter



Die Parzelle Nr. 2254, auf der sich der Scheidwegbach befindet, sowie ein Streifen entlang der nördlich gelegenen Entlastungsstrasse wird der Freihaltezone (F) zugewiesen. Dadurch wird einerseits ein potenzieller Gewässerraum gesichert und andererseits der Abstand zur Hochspannungsleitung eingehalten. Mit einer Breite von 11 m ab Strassenrand entspricht die Freihaltezone einem Gewässerraum eines kleinen Fliessgewässers (vgl. Kap. 5.3.2). Um die Möglichkeit einer künftigen Arealerschliessung im Bereich zwischen den Parzellen Nrn. 397 und 2400 offenzuhalten, wird die Freihaltezone nur bis an die Parzelle Nr. 397 geführt. Der Abstand zur Hochspannungsleitung im östlichen Bereich und der Umgang mit dem Gewässer insbesondere im Osten sollen im Rahmen des Quartierplanes gesichert resp. geklärt werden.

Für die Parzellen Nrn. 397, 398, 2254 und einen kleinen Teil der Parzelle Nr. 1442 wird zudem eine Quartierplanpflicht festgelegt. Diese dient insbesondere der Regelung der Erschliessung, dem Nachweis der Einhaltung der verschiedenen Grenzwerte (NIS, Lärm), der Gestaltung der Freihaltezone insbesondere entlang der Entlastungsstrasse sowie der flächensparenden und haushälterischen Nutzung der Flächen innerhalb des Gewerbegebiets. Für das bestehende Gebäude auf der Parzelle Nr. 397 gilt die Bestandesgarantie.

3.1.2 Zweckmässigkeit

Durch das Schaffen von zusätzlichem Gewerbe- und Industriegebiet im Gebiet «Hintere Rüti» kann Unternehmen mit Erweiterungsbedarf Fläche verfügbar gemacht werden. Da die vorhandenen Reserven im Kanton grösstenteils nicht erhältlich sind, wird mit dem vorliegenden Teilzonenplan eine Möglichkeit für die Entwicklung im Gebiet «Hintere Rüti», das im kantonalen Richtplan als «Suchraum Arbeitsplatzgebiet» ausgeschieden ist, sichergestellt.

Durch die ausgeschiedene Freihaltezone entlang der Entlastungsstrasse kann der Abstand resp. der Anlagegrenzwert der Hochspannungsleitung eingehalten werden. Dem eingedolten Bach wird – obwohl der Kanton keinen Gewässerraum definiert – genügend Raum für eine allfällige Ausdolung zugesichert und es wird durch den gewonnenen Abstand lärmtechnisch bereits ein Beitrag zur Einhaltung der Grenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung geleistet. Da hinsichtlich der Erschliessung noch verschiedene Varianten im Raum stehen, welche im Rahmen einer Machbarkeitsstudie vertieft werden (vgl. Kap. 5.4.4) und um den Zweck der Freihaltezone zu erfüllen, wird die Abgrenzung der Freihaltezone als auch der Quartierplanpflicht als zweckmässig erachtet.

3.1.3 Mehrwertabgabe

Gemäss Art. 90 a – f BauG untersteht die zusätzlich eingezonte Fläche der Mehrwertabgabe. Die Abgabe beläuft sich auf 20 % der Differenz des Marktwerts des Bodens unmittelbar vor und nach der Rechtskraft der Einzonung. Der Mehrwert wird nach Eintritt der Rechtskraft der Einzonung durch die amtliche Schätzungskommission festgestellt und verfügt. Da der Mehrwert mutmasslich mehr als CHF 20'000.– beträgt, wird gemäss Art. 89d BauV vorliegend eine Mehrwertabgabe fällig. Die Erträge sind zweckgebunden zur Deckung der Kosten von raumplanerischen Massnahmen der Bezirke zu verwenden. Kanton und Bezirke sowie Kirch- und Schulgemeinden sind von der Abgabepflicht befreit. Die Mehrwertabgabe wird fällig bei:

- Veräusserung des Grundstücks mit Eintragung im Grundbuch;
- Übertragung der wirtschaftlichen Verfügungsgewalt mit der Rechtskraft der Verfügung über den Grundstücksgewinn;
- Überbauung des Grundstücks mit der Rechtskraft der Baubewilligung.

Ist im Quartierplan eine Etappierung vorgesehen, wird die Abgabe etappenweise fällig.

4 Bewilligung

4.1 Vorprüfung

Der Teilzonenplan ist am 23. Dezember 2020 der Standeskommission zur Vorprüfung eingereicht worden. Mit Schreiben vom 2. März 2021 sind die Ergebnisse der Vorprüfung eröffnet worden. Mit den Resultaten wurde wie folgt umgegangen:

Plan

- Klärung Abgrenzung Freihaltezone gegenüber der Strasse und insbesondere im nordöstlichen Bereich hinsichtlich einer allfälligen Erschliessung;
- Bemassung Freihaltezone im nördlichen Bereich zur Beseitigung von Unklarheiten.

Bericht

- Vervollständigung und Ergänzung der Grundlagen zur Entlastungsstrasse (Baulinienplan und Betriebs- und Gestaltungskonzept) (vgl. Kap. 2.6);
- Präzisierung Abgrenzung der Freihaltezone (vgl. Kap. 3.1.1, 3.1.2);
- Ergänzung weitergehende Hinweise zur Mehrwertabgabe (vgl. Kap. 3.1.3);
- Ergänzung Hinweise zum Umgang mit dem eingedolten Scheidwegbach (vgl. Kap. 5.3);
- Ergänzung Hinweise zur Siedlungsentwässerung (vgl. Kap. 5.5.2)

5 Nachweise

5.1 Allgemeines

Nachfolgend sind nur die planungsrelevanten Nachweise erläutert. Die Überprüfung der Vollständigkeit der relevanten Nachweise ist im Anhang A1 dokumentiert.

5.2 Siedlung

5.2.1 Bauzonenbedarf

Gemäss Konzept Arbeitszonenmanagement des Kantons Appenzell Innerrhoden vom 17. September 2019 gibt es im ganzen Kanton 5.6 ha Reserven an Gewerbe- und Industriezonen. Zum gleichen Zeitpunkt haben innerkantonale Unternehmen einen Bedarf von 2.2 ha ausgewiesen.

Da die Reserven jedoch grösstenteils nicht erhältlich sind, soll die Fläche von 23'433 m² der Gewerbe- und Industriezone zugewiesen werden, damit die wirtschaftliche Entwicklung durch eine zeitgerechte Verfügbarkeit gewährleistet werden kann. Daran besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse.

5.2.2 Siedlungsentwicklung nach innen

Die inneren Reserven sind auch für die Gewerbe- und Industriezone einer Neueinzonung vorzuziehen. Da diese Reserven jedoch nicht erhältlich sind und ein Bedarf vorhanden ist, hat sich die Feuerschaukommission für eine Einzonung des im kantonalen Richtplan definierten Suchraums Arbeitsplatzgebiet «Hintere Rüti» ausgesprochen.

5.2.3 Haushälterische Bodennutzung

Das Gebiet «Hintere Rüti» wird mit einer Quartierplanpflicht überlagert. Im Quartierplan ist unter anderem die haushälterische Bodennutzung sicherzustellen.

5.2.4 Lärmschutz

Die Umzonung hat keine Auswirkungen auf die Lärmempfindlichkeitsstufe, da sich die Landwirtschafts- wie auch die Gewerbe- und Industriezone in der Lärmempfindlichkeitsstufe III (ES III) befinden.

Da gemäss Art. 29 LSV Gebiete nur eingezont werden dürfen, wenn der Planungswert [60 dB (A) Tag und 50 dB (A) Nacht] eingehalten ist, oder wenn der Planungswert durch planerische, bauliche oder gestalterische Massnahmen eingehalten werden kann, ist im Rahmen des Quartierplanverfahrens eine Lärmberechnung durchzuführen und allfällige Massnahmen festzusetzen.

Eine Grobabschätzung mit einem DTV¹ von rund 12'400 Fahrzeugen (Messung Entlastungsstrasse 2019), einem Lastwagenanteil von 10 % und der signalisierten Geschwindigkeit von 80 km/h hat ergeben, dass die Planungswerte (PW)² bei einem Abstand der Bauten von rund 30 m für Gewerberäume gegenüber der Entlastungsstrasse approximativ eingehalten werden können.

Bezüglich der Einhaltung der Planungswerte besteht damit Handlungsbedarf. Dabei ist im Rahmen des Quartierplans darauf zu achten, dass gegenüber der Entlastungsstrasse keine lärmempfindlichen Räume angeordnet werden.

Abb. 9 Grobabschätzung Strassenlärm

	Einheit	Tag	Nacht
DTV [Fz/d]	[Fz/d]	12'400	
Lastwagenanteil (falls bekannt, sonst 10% Tag, 5% Nacht)	[%]	10	5
Geschwindigkeit	[km/h]	80	80
Abstand Strasse - Empfänger (horizontal)	[m]	30	
Empfindlichkeitsstufe (II oder III)	[-]	III	
Gewerberäume		ja	
Beurteilungspegel	[dB(A)]	65.5	56.2
Differenz zum IGW	[dB(A)]	-4.5	-3.8

5.2.5 Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NIS)

Der in Abb. 4 definierte Mindestabstand von 21 Metern ab der Hochspannungsleitung zur Einhaltung des Anlagengrenzwerts von 1 Mikrot Tesla wird durch die Freihaltezone im nördlichen Bereich des Planungsgebiets mehrheitlich abgedeckt. Für den Bereich im Nordosten (ausserhalb der Freihaltezone) ist der Abstand im Rahmen des Quartierplanverfahrens sicherzustellen.

¹ Gemäss appenzell24.ch betrug der DTV im Jahr 2019 auf der Entlastungsstrasse durchschnittlich 12'368 Fahrzeuge. Für die Grobabschätzung wurde die Zahl aufgerundet.
² Neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen dürfen gemäss Art. 29 LSV nur eingezont werden, wenn die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

5.3 Natur und Landschaft

5.3.1 Naturnahe Flächen und Siedlungsgliederung

Das Raumentwicklungskonzept, welches im Rahmen der Ortsplanungsrevision erarbeitet wird, sieht entlang der Entlastungsstrasse eine Bepflanzung vor, die das Planungsgebiet leicht von der viel befahrenen Entlastungsstrasse abgrenzt und den Ausserortscharakter der Entlastungsstrasse bewahrt. Schematisch ist dies nachstehend in Form einer Baumreihe dargestellt – im Zusammenhang mit einer Öffnung des Scheidwegbaches ist ein artenreiches Ufergehölz mit vereinzelt Bäumen jedoch zweckmässiger. Sollte der Scheidwegbach nicht offengelegt und renaturiert werden, haben die Bäume gegenüber der Eindolung den notwendigen Abstand einzuhalten. Spätestens im Rahmen der Quartierplanung ist der definitive Umgang mit dem eingedolten Scheidwegbach zu klären. Die Gestaltung entlang der Entlastungsstrasse soll in Abstimmung mit dem BGK erfolgen.

Abb. 10 Auszug Entwurf Raumentwicklungskonzept im Rahmen der Ortsplanungsrevision (ohne Massstab, 22. Februar 2021)



5.3.2 Freihaltung von Bach- und Flussumfern

In unmittelbarer Nähe zum Perimeter befindet sich der Scheidwegbach. Auf der westlichen Seite ist er offen, im nördlichen Bereich ist er eingedolt. Im Bereich des Gewässerraums (Breite 11 m) sowie zwischen dem Gewerbe- / Industriegebiet und der Entlastungsstrasse ist eine Freihaltezone ausgeschieden, die nicht bebaut werden darf. Die Freihaltezone mit einer Breite von 11 m berücksichtigt auch eine potenzielle Ausdolung des Gewässers. Dies entspricht einem Gewässerraum eines Gewässers mit einer natürlichen Sohlenbreite bis zu 1 m. Von dieser Gewässerraumbreite wird auch bei den übrigen Abschnitten des Scheidwegbaches ausgegangen.

5.4 Siedlung und Verkehr

5.4.1 Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr

Gemäss der Berechnungsmethodik des Bundes weist das Gebiet «Hintere Rütli» keine Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr auf.

Gemäss kantonalem Richtplan (KBL S. 4, Abstimmung Siedlung und Verkehr) gilt im kantonalen Zentrum Appenzell für Einzoningungen eine minimale ÖV-Erschliessungsqualität der Güteklasse D. Von dieser Bestimmung sind Arbeitszonen für wenig arbeitsplatzintensive Betriebe ausgenommen. Aufgrund dessen ist es wichtig, dass im Quartierplanverfahren geregelt wird, welche Art von Unternehmen für dieses Gebiet geeignet sind und in der «Hinteren Rütli» angesiedelt werden sollen. Entsprechend den Betrieben sind allenfalls Vorgaben zum ÖV zu formulieren.

5.4.2 Kapazitätsreserven Strassennetz

Durch die Einzoning des Gebiets «Hintere Rütli» und die Ansiedlung von neuen Unternehmen ist künftig mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf der Entlastungsstrasse sowie auf der Enggenhüttenstrasse zu rechnen.

Die Entlastungsstrasse wies im Jahr 2019 ein durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen von rund 12'400 Fahrzeugen auf. Die Enggenhüttenstrasse wurde durchschnittlich von rund 7'100 Fahrzeugen pro Tag befahren.

Um den Knoten Entlastungsstrasse-Rütistrasse – der zu nebenstehendem Gewerbe- und Industriegebiet führt – zu entlasten, soll eine Verbindung der Rütistrasse mit der Enggenhüttenstrasse geprüft werden.

Da die Entlastungsstrasse und die Enggenhüttenstrasse beide grosszügig ausgebaut sind, ist keine Überlastung des bestehenden Strassennetzes zu erwarten. Durch die unmittelbare Nähe zur Entlastungsstrasse kann das Verkehrsaufkommen gut abgewickelt werden.

Mit einer Verbindungsstrasse zwischen der Rütistrasse und der Enggenhüttenstrasse könnte der Verkehr zusätzlich aufgeteilt werden. Die Details sind in einer Machbarkeitsstudie sowie im Quartierplan zu regeln und nachzuweisen (vgl. Kap. 5.4.4).

Weiter ist im Quartierplan der künftige Verlauf des an der Enggenhüttenstrasse zu ergänzenden Trottoirs festzulegen. Dabei ist es denkbar, dass ein Teil der eingezonten Fläche der Verkehrsfläche abgetreten werden muss.

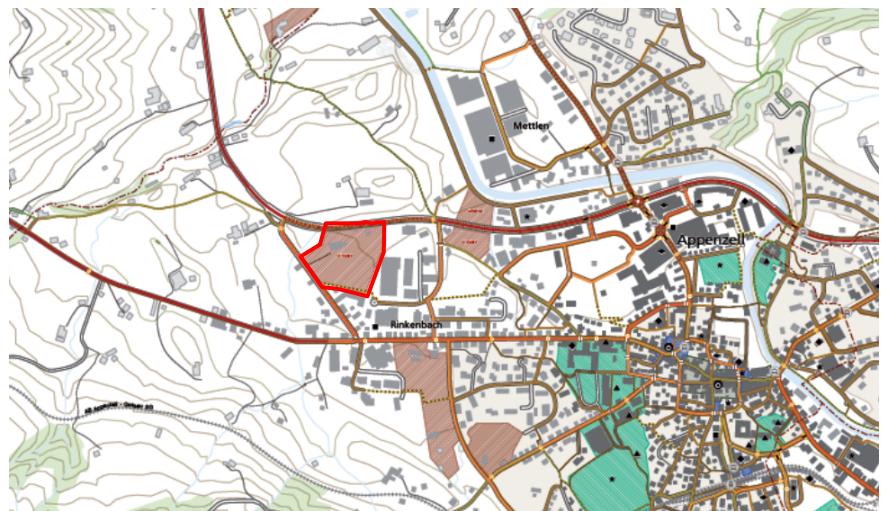
5.4.3 Langsamverkehrsnetz

Das Gebiet ist mit dem Langsamverkehr gut erreichbar. Jedoch sind die meisten Strassen, die zum Gebiet führen, eher verkehrsorientiert und weisen eine Trennwirkung auf. Vom Zentrum Appenzell kann das Gebiet über die Entlastungsstrasse oder die Strasse «Rinkenbach» erreicht werden. Entlang der Enggenhüttenstrasse westlich des Planungsperimeters soll voraussichtlich 2023 ein neues Trottoir realisiert werden, das eine Fusswegverbindung zwischen der Entlastungsstrasse und der Strasse «Rinkenbach» ermöglicht.

Im Fussweg-Netzplan ist im Gebiet «Hintere Rüti» eine Netzergänzung für den Fussverkehr von der Rüti- zur Enggenhüttenstrasse eingetragen. Auch eine Verbindung entlang des Scheidwegbaches im Westen ist denkbar und zur Verdichtung des Netzes zielführend (vgl. Abb. Kap. 5.3.1). Die Erschliessung des Gebietes und der Anschluss Richtung Zentrum durch den Langsamverkehr sind im Detail im Quartierplan näher zu regeln.

Abb. 11 Fussweg-Netzplan aus kantonalem Richtplan (ohne Massstab, 11. April 2018)

- Verkehrsorientierte Strasse mit starker Trennwirkung
- Verkehrsorientierte Strasse mit Trennwirkung
- Siedlungsorientierte Sammelstrasse / Überlandstrasse (wenig Verkehr)
- Siedlungsorientierte Erschliessungsstrasse / Land- und Forstwirtschaftsstrasse
- Eigenständiger Fussweg
- - - Netzergänzung Fussverkehr
- Wanderweg



5.4.4 Parkierung und Erschliessung

Das Planungsgebiet ist heute über die Enggenhüttenstrasse, westlich des Areals, erschlossen. Für die künftige Erschliessung stehen zum jetzigen Zeitpunkt verschiedene Varianten im Raum, welche im Rahmen einer Machbarkeitsstudie detailliert untersucht und zu einer Bestvariante weiterentwickelt werden. Im Fokus stehen dabei einzelne direkte Anschlüsse an die Rütistrasse, Entlastungsstrasse und Enggenhüttenstrasse – aber auch durchgehende Verbindungen zwischen den einzelnen Strassen sind denkbar. Die Parkierung sowie die Erschliessung mittels einer neuen Strasse und Werkleitungen werden anschliessend im Quartierplanverfahren geregelt.

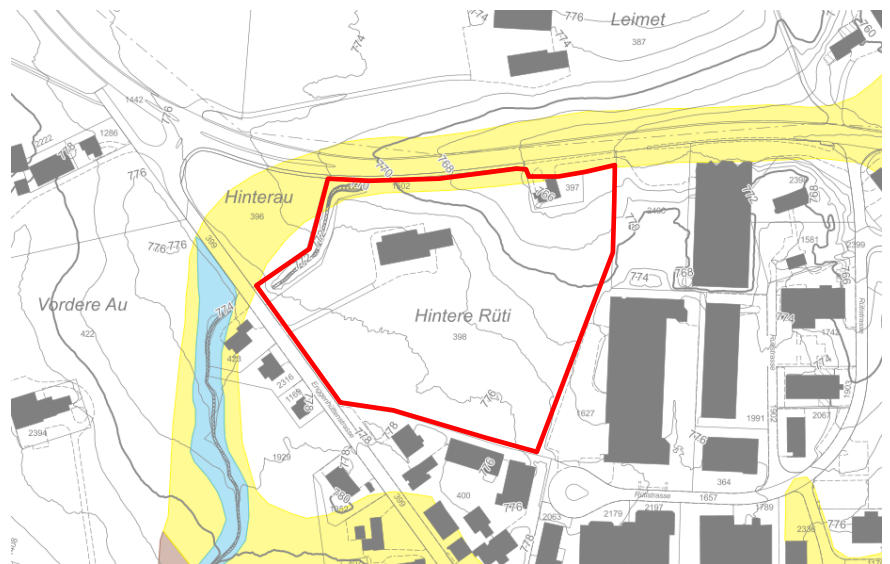
5.5 Wasser und Boden

5.5.1 Naturgefahren

Gemäss der Gefahrenkarte des Kantons Appenzell Innerrhoden ist im nördlichen Bereich des Planungsperimeters eine geringe Gefährdung durch Hochwasser vorhanden. Durch die Ausscheidung einer Freihaltezone in diesem Bereich kann der Hochwassergefahr entgegengewirkt werden. Im östlichen Abschnitt ist der Umgang mit den Naturgefahren im Rahmen des Quartierplanverfahrens zu klären (Bsp.: Beschränkung für bestimmte Bauten und Anlagen).

Abb. 12 Gefahrenkarte (ohne Massstab, geportal.ch, 1. Dezember 2020)

- Erhebliche Gefährdung
- Mittlere Gefährdung
- Geringe Gefährdung
- Restgefährdung
- Gebiet mit möglichen Nutzungseinschränkungen



5.5.2 Siedlungsentwässerung

Die Entwässerung hat insbesondere bei flächenintensiven Nutzungen wie Industrie / Gewerbe eine erhöhte Wichtigkeit. Gemäss Fachstelle für Siedlungsentwässerung ist darauf zu achten, dass die Entwässerung im Trennsystem erfolgt und das Meteorwasser möglichst versickern zu lassen ist. Der Versiegelungsanteil der Vorplätze und der Umgebungsflächen soll geringgehalten werden. Sollte sich im weiteren Prozess zudem zeigen, dass Entwässerungsleitungen zu verlegen sind, hat dies auf Kosten des Verursachers zu erfolgen. Im Quartierplanverfahren ist diesen Umständen Rechnung zu tragen.

Anhang

Feuerschaugemeinde

Teilzonenplan Hintere Rüti, Bezirk Appenzell

Planungsbericht

A1 Checkliste Nachweise

A1 Checkliste Nachweise

Die nachfolgende Tabelle dient der Übersicht der für die vorliegende Planung notwendigen Nachweise. Hiermit soll dem kantonalen Bau- und Umweltschutz Rechenschaft über die Auseinandersetzung mit raumrelevanten Themen abgelegt werden.

Checkliste

Siedlung	nicht relevant	relevant
– Bauzonenbedarf		5.2.1
– Siedlungsentwicklung nach innen		5.2.2
– Haushälterische Bodennutzung		5.2.3
– Lärmschutz		5.2.4
– Luftverschmutzung und Gerüche	X	
– Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NIS)		5.2.5
– Ortsbildschutz und Kulturdenkmäler	X	
– Energie	X	
– Störfallvorsorge	X	
Infrastruktur und Wirtschaft	nicht relevant	relevant
– Nutzungszuordnung	X	
– Bauzoneneignung	X	
– Kosten / Erträge	X	
Natur und Landschaft	nicht relevant	relevant
– Einordnung in die Landschaft oder das Quartier	X	
– Förderung Natur im Siedlungsraum	X	
– Naturnahe Flächen und Siedlungsgliederung		5.3.1
– Freihaltung von Bach- und Flusssufern		5.3.2
Siedlung und Verkehr	nicht relevant	relevant
– Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr		5.4.1
– Kapazitätsreserven Strassennetz		5.4.2
– Industriegleisanschlüsse	X	
– Langsamverkehrsnetz		5.4.3
– Parkierung und Erschliessung		5.4.4
Wasser und Boden	nicht relevant	relevant
– Naturgefahren		5.5.1
– Belastete Standorte	X	
– Siedlungsentwässerung		5.5.2

Beilage

Feuerschaugemeinde

Teilzonenplan Hintere Rüti, Bezirk Appenzell

Planungsbericht

B1 Plan «NISV Situation», St. Gallisch-Appenzellische
Kraftwerke AG

