

Feuerschaugemeinde



Appenzell

Bezirk Schwende
Kanton Appenzell I. Rh.

Appenzell, 29. November 2018
Projekt Nr. 2018.354

Planungsbericht

Teilzonenplanänderung Parzelle Nr. 1271, Weissbad- strasse, Appenzell

Inhalt

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | Ausgangslage | 3 |
| 2 | Bau- und planungsrechtliche Rahmenbedingungen | 4 |
| 2.1 | Übersicht | 4 |
| 2.2 | Nutzungsplan | 4 |
| 3 | Erläuterungen zur Umzonung | 5 |
| 4 | Übergeordnete Interessen und Gesetzgebungen | 6 |
| 5 | Verfahren | 7 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|------------------------------------|---|
| Tabelle 1: Planungsrelevanz..... | 4 |
| Tabelle 2: Flächenänderungen | 5 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|---|---|
| Abbildung 1: Bauvorhaben und Umzonungsperimeter (gelb) | 3 |
| Abbildung 2: Bestehender Zonenplan mit Umzonungsperimeter | 4 |
| Abbildung 3: Umzonungsflächen | 5 |
| Abbildung 4: Weissbadstrasse / Ansicht gegen Wohnhaus Parzelle 47 | 6 |
| Abbildung 5: Weissbadstrasse / Ansicht gegen Wohnhaus Parzelle 46 | 6 |

Beilagen

- Teilzonenplan 1:500

1 Ausgangslage

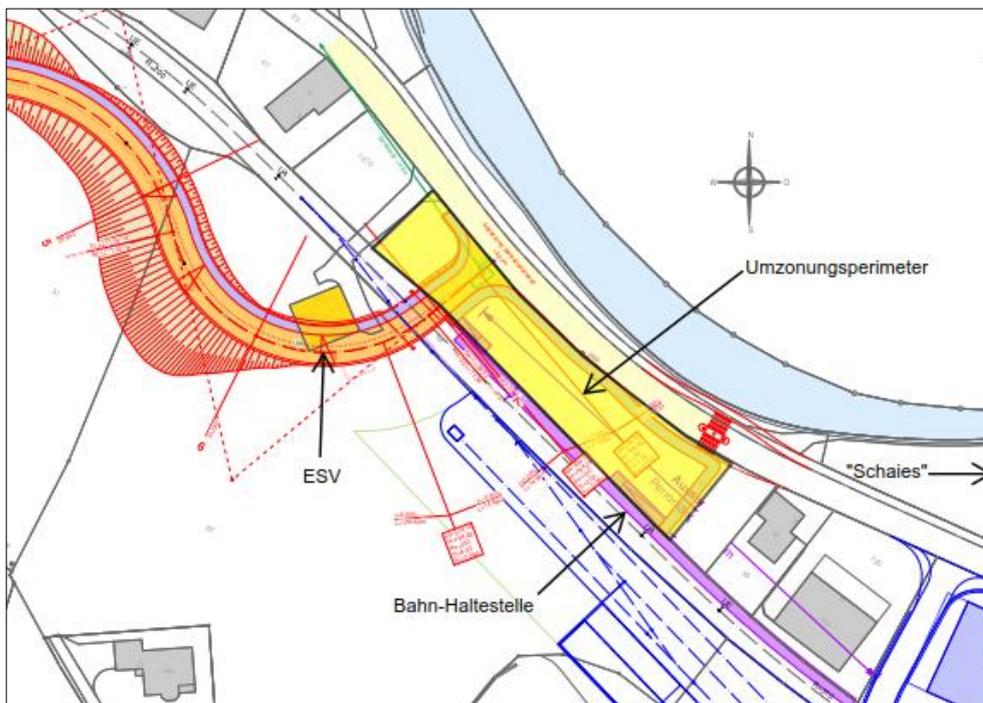
Im Gebiet Weissbadstrasse, Appenzell wird zurzeit die neue Sportanlage „Schaies“ realisiert. Zudem ist der Neubau eines Servicezentrums der Appenzeller Bahnen geplant. Ein weiteres Infrastrukturvorhaben ist die sog. Erschliessungsverbindung (ESV), welche Unterterrainstrasse, Weissbadstrasse und Entlastungsstrasse miteinander verbinden soll.

Die Einmündung der ESV in die Weissbadstrasse kommt auf Boden der Parzelle Nr. 1271 zu liegen. Auch soll in diesem Bereich im Zusammenhang mit dem Bau der Sportanlage „Schaies“ und dem neuen Servicezentrum der Appenzeller Bahnen eine Bahn-Haltestelle mit Perron und Fussgängerverbindungen ermöglicht werden. Sowohl der künftige Einlenker der ESV zur Weissbadstrasse, als auch das geplante Trottoir bis zum Fussgängerübergang („Schaies“) sollen auf der Parzelle Nr. 1271 erstellt werden.

Deshalb hat die Feuerschaukommission beschlossen, die Parzelle Nr. 1271 von der Freihaltezone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) umzuzonen. Ein Bodenstreifen von 10 m Breite angrenzend an die Parzelle Nr. 46 soll jedoch in der Freihaltezone verbleiben.

In der nachstehenden Abbildung 1 sind die oben erwähnten Bauvorhaben, sowie der Umzonungsperimeter dargestellt.

Abbildung 1: Bauvorhaben und Umzonungsperimeter (gelb)



Quelle: Situationsplan Studie Erschliessungsverbindung ESV, Los A, Wälli AG, 05.07.2018

2 Bau- und planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Übersicht

Tabelle 1: Planungsrelevanz

| Planungsinstrument / Planungsthema | Bemerkung |
|------------------------------------|---|
| Sachpläne und Konzepte des Bundes | keine Einträge |
| Kantonaler Richtplan | Siedlungsgebiet |
| Nutzungsplan | Freihaltezone, Ortsbildschutzzone (siehe Kapitel 2.2) |
| Naturgefahren | keine |
| Wald | nicht tangiert |
| Gewässer | nicht tangiert |
| Altlasten | nicht tangiert |

2.2 Nutzungsplan

Die von der vorgesehenen Zonenplanänderung betroffene Fläche ist zurzeit der Freihaltezone (F) zugeteilt. In der nachstehenden Abbildung 2 ist der fragliche Bereich blau umrandet.

Abbildung 2: Bestehender Zonenplan mit Umzonungsperimeter



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

3 Erläuterungen zur Umzonung

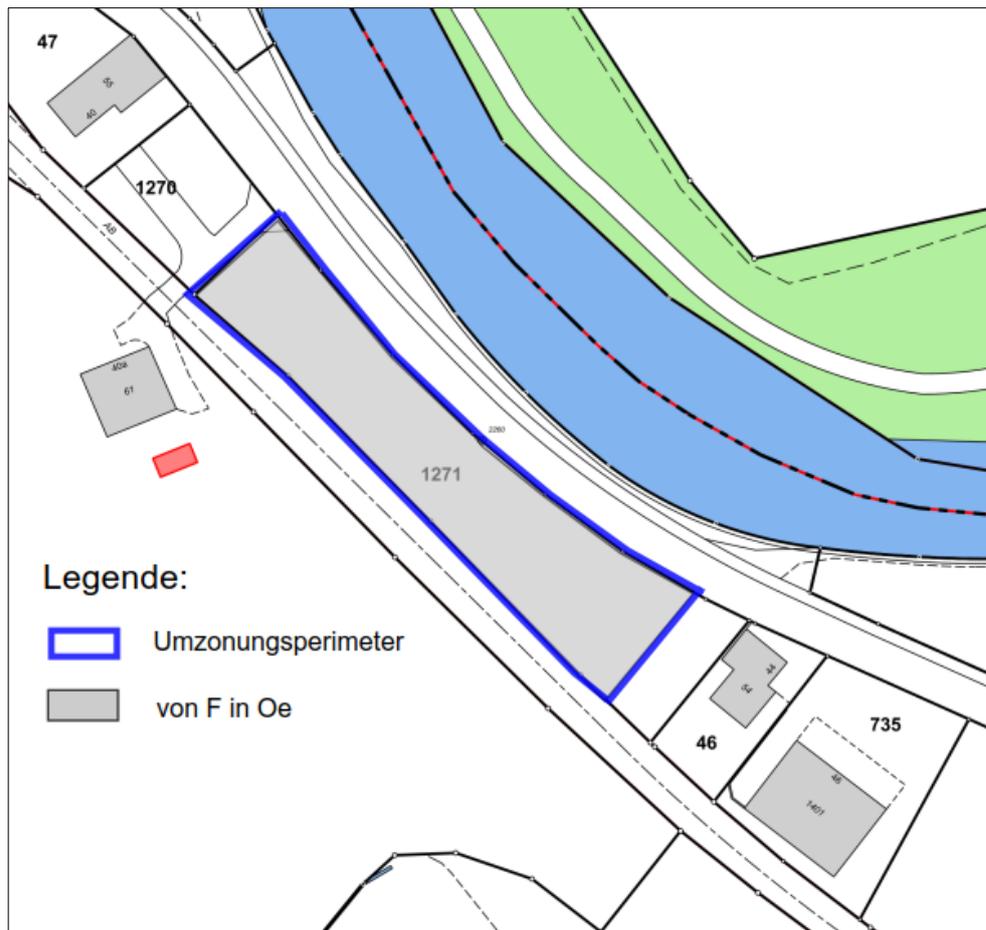
Die geplante Umzonung beinhaltet folgende Flächenänderungen:

Tabelle 2: Flächenänderungen

| Umzonung | Fläche |
|---|---------------------|
| von der Freihaltezone (F) in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) | 1535 m ² |

In der nachstehenden Abbildung 3 ist die Umzonungsfläche farblich dargestellt.

Abbildung 3: Umzonungsflächen



Quelle: www.geoportal.ch/amtliche Vermessung, eigene Darstellung

4 Übergeordnete Interessen und Gesetzgebungen

Mit der vorliegenden Zonenplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der in Kapitel 1 erwähnten öffentlichen Bauvorhaben geschaffen werden. Mit der bisherigen Einteilung der schmalen Parzelle 1271 in die Freihaltezone sollte insbesondere die Sicht freigehalten werden auf das „Eingangstor“ zum älteren Teil der Weissbadstrasse mit dem geschützten Gebäude auf Parzelle Nr. 47 (vgl. Abbildung 4). Die davor liegende Parzelle Nr. 1270 bleibt zu diesem Zweck weiterhin in der Freihaltezone. Es werden auch in der neuen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen keine Hochbauten entstehen, sodass sich bezüglich Geländeansicht keine grossen Veränderungen ergeben.

Abbildung 4: Weissbadstrasse / Ansicht gegen Wohnhaus Parzelle 47



Quelle: google Street View - Okt. 2014

Abbildung 5: Weissbadstrasse / Ansicht gegen Wohnhaus Parzelle 46



Quelle: google Street View - Okt. 2014

Die Umzonung betrifft keine auslastungsrelevante Bauzone. Auf eine Kompensation kann deshalb verzichtet werden.

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

5 Verfahren

Die Zonenplanänderung erfolgt auf Initiative der Feuerschaugemeinde mit Einverständnis der Eigentümerin. Der Planentwurf wurde mit den interessierten Beteiligten vorbesprochen.

Die Zonenplanänderung wird im Verfahren gemäss Art. 46-48 des kantonalen Baugesetzes erlassen (Vorprüfung, Erlass Feuerschaukommission, Auflageverfahren mit Referendum evtl. Einspracheverfahren, definitive Genehmigung durch Standeskommission).

Appenzell, 29. November 2018

Hersche Ingenieure AG
Appenzell · Gais · Oberegg



Hans Brey