



**KANTON
APPENZEL INNERRHODEN**

Projekt Nr. 910.1.001.02

17. Mai 2021

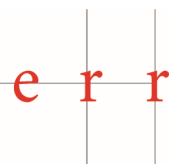
Kantonaler Nutzungsplan Wasserauen

Reglement

Mitwirkung

ERR Raumplaner AG

Teufener Strasse 19 | 9001 St.Gallen | T +41 (0)71 227 62 62 | info@err.ch | www.err.ch



A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Inhalt

Der kantonale Nutzungsplan besteht aus dem Situationsplan 1:1'000, dem Reglement, dem Betriebs- und Gestaltungskonzept, dem Vorprojekt für die Revitalisierung des Schwendebaches und dem Planungsbericht.

Art. 2 Wirkung

- ¹ Verbindlich sind alle im Situationsplan bezeichneten Festlegungen und die Bestimmungen des Reglements. Das Reglement gilt für das im kantonalen Nutzungsplan Wasserauen umgrenzte Gebiet. Sofern nachfolgend keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die Bestimmungen der bestehenden Nutzungsordnung respektive des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes (RPG).
- ² Das Betriebs- und Gestaltungskonzept sowie das Vorprojekt für die Revitalisierung des Schwendebaches haben wegleitenden Charakter.
- ³ Die im Situationsplan als Hinweis bezeichneten Elemente sowie der Planungsbericht dienen der Erläuterung des kantonalen Nutzungsplans.

Art. 3 Zweck

- ¹ Der kantonale Nutzungsplan dient der Sicherung von Bauten und Anlagen im kantonalen Interesse nach Art. 12 Abs. 1 des Baugesetzes (BauG). Er bezweckt die langfristige und nachhaltig touristische Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden traditionellen Nutzungen im Gebiet Wasserauen.
- ² Insbesondere regelt der kantonale Nutzungsplan:
 - die geordnete Erschliessung und Parkierung;
 - die Umnutzung, den Umbau, den Neubau sowie den Rückbau der landwirtschaftlichen oder touristischen Bauten und Anlagen unter Berücksichtigung der landschaftlichen Lage;
 - die ökologische Aufwertung des Schwendebaches.

B. Überbauung

Art. 4 Grundsatz

- ¹ Bauvorhaben an bestehenden Bauten und Anlagen richten sich – wenn der vorliegende Nutzungsplan nichts anderes bestimmt – nach den Vorgaben des Raumplanungsgesetzes über das Bauen ausserhalb der Bauzonen (Art. 24 ff. RPG).
- ² Die in den Baubereichen festgelegten Nutzungen und Erweiterungsmöglichkeiten sind gemäss Art. 24 RPG standortgebunden.

Art. 5 Gestaltung

- ¹ Die Gestaltung von neuen Bauten und Anlagen im Einzelnen und im Gesamten hat hinsichtlich der Baugestaltung, Umgebungsgestaltung, der Materialisierung und der Dimensionierung eine gute Gesamtwirkung zu erzielen und sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen. Die Abstimmung mit dem Betriebs- und Gestaltungskonzept und mit dem Vorprojekt für die Revitalisierung des Schwendebaches ist zu gewährleisten.
- ² Für die Beurteilung der Einordnung von Bauten und Anlagen in das Landschaftsbild ist das «Baukulturelle Leitbild, Stand 2018» des Kantons Appenzell Innerrhoden massgebend.
- ³ Alle baulichen Veränderungen sind von der Fachkommission Heimatschutz zu begleiten.

Art. 6 Baubereich A (Ebenalpbahn)

- ¹ Der Baubereich A ist für die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt von touristischen Bauten und Anlagen bestimmt. Insbesondere sichert der Baubereich die bestehende Talstation der Ebenalpbahn.
- ² Im Baubereich können, sofern der Bedarf nachgewiesen ist, folgende Bauten und Anlagen bewilligt werden:
 - Ersatz der bestehenden Kleinbaute Assek. Nr. 1367 (maximal 50 m² Grundfläche)
 - Ersatz der bestehenden Kleinbaute Assek. Nr. 1002 (maximal 30 m² Grundfläche)
 - Ausbau der Talstation für sanitäre Anlagen und zusätzliche Betriebsfläche mit einer Anbaute (maximal 150 m² Grundfläche)

Art. 7 Baubereich B (Bahndepot)

- ¹ Der Baubereich B ist für die Sicherung und Umnutzung des Bahndepots bestimmt. Die bestehende Baute Assek. Nr. 397 ist zu erhalten.

- ² Im Baubereich B ist die vollständige Umnutzung des Bahndepots zu Kulturzwecken zulässig.
- ³ Die Erweiterung der bestehenden Baute Assek. Nr. 397 ist nicht zulässig.

Art. 8 Baubereich C (Bahnhof)

- ¹ Der Baubereich C ist für die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt von touristischen Bauten und Anlagen bestimmt. Insbesondere bezweckt der Baubereich den Ersatzneubau (Abbruch / Wiederaufbau) für den bestehenden Bahnhof.
- ² Im Erdgeschoss sind vorwiegend publikumsorientierte Nutzungen (Gastronomie, Verkaufsflächen für lokale landwirtschaftliche Erzeugnisse, Gepäckschliessfächer etc.) sowie eine touristische Informationsstelle anzuordnen. Alternativ kann die touristische Informationsstelle auch in Verbindung mit den sanitären Anlagen gemäss Art. 22 dieses Reglements erstellt werden.
- ³ Im Baubereich C kann, sofern der Bedarf nachgewiesen ist, eine Ersatzneubaute für die bestehende Baute Assek. Nr. 1003 mit den nachfolgenden Massen bewilligt werden:
 - Maximale Gesamthöhe: 17.5 m
 - Maximale Fassadenhöhe: 14.5 m
 - Maximale Gebäudelänge: 60.0 m

Art. 9 Baubereich D (Alpenrose)

- ¹ Der Baubereich D ist für die Sicherung und Erweiterung des bestehenden Gastronomiebetriebs bestimmt.
- ² Im Baubereich D kann, sofern der Bedarf nachgewiesen ist, eine Ersatzneubaute oder eine Erweiterungsbaute in der Grösse der Umgrenzung des Baubereiches bewilligt werden. Die Ersatzneubaute oder die Erweiterungsbaute darf die Gesamt- respektive Fassadenhöhe der bestehenden Baute Assek. Nr. 398 nicht überschreiten.

Art. 10 Baubereich E (Remise)

- ¹ Der Baubereich E ist für die Umnutzung der Remise bestimmt.
- ² Im Baubereich E ist die vollständige Umnutzung der Remise für die Unterbringung von Infrastrukturanlagen für die Wohnmobil-Abstellplätze zulässig.
- ³ Im Baubereich E kann, sofern der Bedarf nachgewiesen ist, eine Ersatzneubaute oder eine Erweiterungsbaute in der Grösse der Umgrenzung des Baubereiches bewilligt werden. Die Ersatzneubaute oder die Erweiterungsbaute darf die Gesamt- respektive Fassadenhöhe der bestehenden Baute Assek. Nr. 393 nicht überschreiten.

Art. 11 Baubereich F (Infrastrukturbaute)

- ¹ Der Baubereich F ist für einen allfälligen Neubau für die Unterbringung der Infrastrukturanlagen für die Wohnmobil-Abstellplätze bestimmt.
- ² Im Baubereich F kann, sofern der Bedarf nachgewiesen ist und die bestehende Baute Assek. Nr. 393 ersatzlos zurückgebaut wird, eine Neubaute in der Grösse der Umgrenzung des Baubereiches bewilligt werden. Die maximal zulässige Gesamthöhe beträgt 4.5 m und die Fassadenhöhe 3.0 m.

C. Erschliessung

Art. 12 Grundsatz

- ¹ Massgebend für die Bestimmung der ausreichenden Erschliessung und des Parkplatzbedarfs sind die in diesem Reglement festgelegten und bewilligten Nutzungen.
- ² Bei einem notwendigen Ausbau der Erschliessung ist die Dimensionierung auf das betrieblich notwendige Mass festzulegen.
- ³ Die zulässigen Erschliessungs- und Parkieranlagen können gemäss Art. 24 RPG als standortgebunden bewilligt werden.

Art. 13 Abstellplatz Motorfahrzeuge

- ¹ Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind ausschliesslich innerhalb der Parkierungsflächen zulässig. Innerhalb der privaten Parkierungsfläche sind nur Angestellten- und Anwohnerparkplätze zulässig.
- ² Grundsätzlich sind die privaten und öffentlichen Parkierungsflächen zu nutzen. Die Benutzung der Parkierungsfläche Wiese ist zulässig, wenn auf der öffentlichen Parkierungsfläche keine Abstellplätze mehr bereitgestellt werden können.
- ³ Die Parkierungsflächen innerhalb der Grundwasserschutzzone sind mit einem festen Belag und einer Entwässerung aus der Schutzzone hinaus zu erstellen. Ausserhalb der Grundwasserschutzzone sind die Parkierungsflächen mit einem sicherfähigen Belag auszustatten.
- ⁴ Die Parkierungsfläche Wiese ist in ihrem heutigen Zustand zu belassen und dient grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung. Es dürfen keine Veränderungen des Bodens vorgenommen werden, welche die landwirtschaftliche Nutzung einschränken. Das temporäre Anbringen von Bodenmarkierungen und dergleichen ist zulässig. Wiesenparkplätze innerhalb der Schutzzone S2 und S3 sind nicht zulässig. Öl- oder Treibstoffverluste sind umgehend an die Kantonspolizei oder das Amt für Umwelt zu melden.

- ⁵ An der im Plan bezeichneten Stelle Behindertenparkplätze sind vier rollstuhlge-rechte Parkplätze bereitzustellen.
- ⁶ An der im Plan bezeichneten Stelle Carparkplätze sind sechs Abstellplätze für Reise-cars bereitzustellen.
- ⁷ An den im Plan bezeichneten Stellen Motorradabstellplätze sind insgesamt min-destens 26 Abstellplätze für Motorräder bereitzustellen.

[Festlegung Elektroauto-Ladestation wird zu einem späteren Zeitpunkt geprüft]

Art. 14 Abstellplatz Wohnmobile

- ¹ Innerhalb des Abstellplatzes Wohnmobile können maximal 20 Abstellplätze für Wohnmobile bereitgestellt werden.
- ² Notwendige Infrastrukturanlagen (bspw. sanitäre Anlagen, Entsorgungsmöglich-keiten, Stromversorgung etc.) sind innerhalb der Baute in Baubereich E respektive F anzuordnen.
- ³ Die Nutzung der Abstellplätze sowie der Infrastrukturanlagen ist in einem sepa-raten Reglement zu regeln.

Art. 15 Veloabstellplatz

- ¹ An den bezeichneten Standorten sind insgesamt mindestens 100 gedeckte oder ungedeckte Veloabstellplätze bereitzustellen.
- ² Die Überdachung der Veloabstellplätze ist hinsichtlich der Bauweise und Mate-rialisierung einheitlich zu gestalten.

Art. 16 Richtungspunkt Fussweg

- ¹ Zwischen den im Plan bezeichneten Richtungspunkten ist der notwendige Raum für die Fusswegverbindung zu sichern.
- ² Neue Fusswege sind unbefestigt mit einer Breite von mindestens 1.0 m auszu-führen.
- ³ Der Fussweg entlang des Schwendebaches kann als standortgebundene An-lage innerhalb des Gewässerraumes bewilligt werden.

D. Aussenraum

Art. 17 Grundsatz

- ¹ Das Plangebiet ist mit Bepflanzungen (Bäume, Sträucher, Hecken etc.) ökologisch aufzuwerten.
- ² Für die Bepflanzung sind nur einheimische, standortgerechte Arten zulässig.

Art. 18 Gewässerraum

- ¹ Die Gewässerraumlinie legt innerhalb des Plangebietes den Gewässerraum nach Art. 41a der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (GSchV) für den Schwendebach fest.
- ² Bestehende Bauten und Anlagen im Gewässerraum haben Bestandesgarantie. Umnutzungen sind nicht zulässig.
- ³ Auf die Festlegung des Gewässerraumes für eingedolte Gewässer wird innerhalb des Plangebietes verzichtet.

Art. 19 Aufenthaltsbereich

- ¹ Der Aufenthaltsbereich ist öffentlich zugänglich, barrierefrei, optisch ansprechend mit einer hohen Aufenthaltsqualität zu gestalten und angemessen zu begrünen. Der Aufenthaltsbereich ist mit einem sickerfähigen Belag auszustatten.
- ² Es sind nur dem Zweck des Aufenthaltsbereiches dienende Anlagen und Möblierungen zulässig.
- ³ Die Gestaltung richtet sich nach den Vorgaben des Betriebs- und Gestaltungskonzepts.

Art. 20 Aussenbereich

- ¹ Die Aussenbereiche sind den Erdgeschossnutzungen der angrenzenden Baubereiche angeordnet und gut zugänglich zu gestalten
- ² Sie sind mit einem sickerfähigen Belag auszustatten und angemessen zu begrünen.
- ³ Es sind nur dem Zweck der angrenzenden Erdgeschossnutzung dienende Anlagen und Möblierungen zulässig.

Art. 21 Entsorgungsstelle

¹ An der im Plan bezeichneten Stelle kann eine Entsorgungsstelle mit folgenden Massen bewilligt werden:

- Maximale Gesamthöhe: 4.5 m
- Maximale Fassadenhöhe: 3.0 m
- Maximale Gebäudegrundfläche: 50 m²

² Die Entsorgungsstelle ist einzuhausen und hat sich gut in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen.

Art. 22 Sanitäre Anlage

¹ An der im Plan bezeichneten Stelle ist eine öffentlich zugängliche sanitäre Anlage bereitzustellen. Nach Bedarf können innerhalb des Plangebietes weitere sanitäre Anlagen bereitgestellt werden.

² Die sanitären Anlagen können bei Bedarf mit einer gut gestalteten touristischen Informationsstelle ergänzt werden.

Art. 23 Landeplatz Gleitschirme

¹ Die bezeichneten Stellen dienen als Landeplatz für Gleitschirm- und Deltaflieger. Die beiden Landeplätze für Gleitschirmflieger dürfen nicht gleichzeitig genutzt werden.

² Der Ausschank von Getränken und das Bewirten von Gästen ist nicht zulässig.

³ Als Materiallager ist eine mobile Baute mit folgenden Massen zulässig:

- Maximale Länge: 6.0 m
- Maximale Breite: 2.5 m
- Maximale Höhe: 3.0 m

Art. 24 Aussenreklamen und Werbebeschriftungen

¹ Aussenreklamen und Werbebeschriftungen dürfen nur im Rahmen eines Gesamtkonzeptes angebracht werden.

² Beleuchtungsanlagen (beleuchtete Reklamen, Leuchtreklamen, Objektbestrahlungen etc.), welche nicht der Verkehrssicherheit dienen, sind nicht zulässig.