

Bezirk Gonten

Revision der Ortsplanung Fokus Innenentwicklung

Planungsbericht

11. November 2024

Mitwirkung

Impressum

raum.manufaktur.ag
Feldlistrasse 31A
9000 St. Gallen

071 555 03 10
info@raummanufakturag.ch
www.raummanufakturag.ch

Projektleitung
Armin Meier
dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU
Raumplaner FSU | REG A
dipl. Wirtschaftsingenieur FH NDS

Fachbearbeitung
Silvan Oberholzer
BSc FH in Raumplanung

Das Projekt wurde bis 31. August 2021 durch Strittmatter Partner AG, St. Gallen bearbeitet (Projektleitung: Armin Meier, Fachbearbeitung: Silvan Oberholzer).

4:3102:002:300:340:Ber_OP-Gonten_241031.docx

Mit dem vorliegenden Planungsbericht wird dem Auftrag zur Berichterstattung gemäss Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV) nachgekommen. Der Bericht ist zur besseren Lesbarkeit in männlicher Form verfasst.

Inhaltsverzeichnis

Impressum	2
1 Ausgangslage	5
1.1 Sachverhalt	5
1.1.1 Planungsanlass	5
1.1.2 Planungsgebiet	8
1.1.3 Planungsziele	8
1.2 Vorgehen	9
1.2.1 Arbeitsschwerpunkte	9
1.2.2 Planungsablauf	9
1.3 Projektorganisation	10
2 Grundlagen, Analyse und Strategie	11
2.1 Grundlagenübersicht	11
2.1.1 Einleitung	11
2.1.2 Nationale Grundlagen	11
2.1.3 Kantonale Regionale Grundlagen	11
2.1.4 Kommunale Grundlagen	12
2.1.5 Zu erarbeitende Grundlagen	13
2.2 Grundlagenanalyse	14
2.2.1 Nutzung	14
2.2.2 Schutz	22
2.2.3 Infrastruktur und Ausstattung Verkehr	27
2.2.4 Gestaltung	30
2.2.5 Umwelt	31
2.2.6 Eigentum	34
2.3 Strategische Vorgaben	36
2.3.1 Strategische Vorgaben Kantonalplanung	36
2.3.2 Strategische Vorgaben Kommunalplanung	39
2.3.3 Strategieplan Innenentwicklung	39
2.3.4 Weitere themenbezogene Strategien	44
3 Umsetzung und Instrumente	46
3.1 Themenfelder Handlungskatalog	46
3.1.1 Bauliche Weiterentwicklung	46
3.1.2 Qualitätsansprüche an die baul. Weiterentw.	48
3.1.3 Natur und Umwelt	50
3.1.4 Einkauf, Freizeit und Erholung	52
3.1.5 Wirtschaft und Infrastruktur	53
3.1.6 Verkehr und Verbindungen	54
3.1.7 Handlungsoptionen	55
3.2 Beschrieb Raumentwicklungskonzept	56

3.2.1 Allgemeines	56
3.2.2 Landschaften	57
3.2.3 Räuml. Strukturen und Entwicklungen Verkehr	62
3.2.4 Räuml. Strukturen und Entwicklung Siedlung	65
3.2.5 Räuml. Strukturen und Entwickl. Landschaft	74
3.2.6 Räuml. Strukturen und Entwickl. Infrastruktur	80
3.3 Rahmennutzungsplanung	81
3.3.1 Allgemeine Hinweise	81
3.3.2 Zonenplan Nutzung	82
3.3.3 Baureglement	90
3.3.4 Zonenplan Schutz	95
3.3.5 Schutzreglement Kultur	96
3.4 Baulandmobilisierung	100
3.4.1 Allgemein	100
3.5 Erschliessungsprogramm	101
3.6 Baulandflächenabtausch	103
4 Bewilligung	105
4.1 Mitwirkung	105
4.1.1 Erste Mitwirkung (REK)	105
4.1.2 Zweite Mitwirkung (Zonenpläne / Reglemente)	105
4.2 Vorprüfung	106
Anhang	107
Beilage	112
Abkürzungsverzeichnis	113

1 Ausgangslage

1.1 Sachverhalt

1.1.1 Planungsanlass

Ausgangslage

Das Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG) verlangt vom Bund, den Kantonen und den Gemeinden resp. den Bezirken eine haushälterische und auf die erwünschte Entwicklung ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Planung zu beachten und der Bevölkerung ist eine geeignete Mitwirkung zu ermöglichen (RPG Art. 1ff.). Gemäss dem Baugesetz des Kantons Appenzell Innerrhoden (BauG) ist die örtliche Raumplanung Sache der Bezirke (BauG Art. 3). Sie erlassen dafür Nutzungspläne (BauG Art. 24ff.). Die Ortsplanungsinstrumente des Bezirks Gonten wurden letztmals 2011 umfassend überarbeitet und auf den voraussichtlichen Bauzonenbedarf von 15 Jahren ausgerichtet. Sie erlangten am 18. Oktober 2011 Rechtskraft.

Veränderte Grundlagen

Übersicht

Die gesetzlichen Grundlagen für die Nutzungsplanung der Bezirke haben sich in den letzten Jahren stark verändert. Sowohl das revidierte, eidgenössische Raumplanungsgesetz, wie auch das überarbeitete kantonale Baugesetz und die überarbeitete, kantonale Richtplanung definieren für die Ortsplanung wesentlich neue Anforderungen. Die kantonale Richtplanung verlangt von den Gemeinden¹ die Anpassung der Ortsplanung bis 2022.

Revision des Bundesrechts

Am 1. Mai 2014 ist die revidierte Raumplanungsgesetzgebung in Kraft getreten, welche substanzielle Änderungen für die Raumplanung des Kantons und der Gemeinden mit sich bringt. Der Grundsatz «Innen- vor Ausenentwicklung» ist explizit und mehrfach im Gesetz verankert und bedeutet, dass die Bauzonen nur noch unter restriktiven Vorgaben – nachdem das Potenzial der Innenentwicklung genutzt wurde – vergrössert werden dürfen.

Die Ortsplanung erhält die primäre Aufgabe, die bauliche Entwicklung innerhalb der bestehenden Siedlung zu fördern. Art. 15 RPG legt fest, dass nur dann Land neu der Bauzone zugewiesen werden darf, wenn:

- die Potenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen mobilisiert wurden;
- der Bedarf innerhalb von 15 Jahren ausgewiesen ist;
- deren Verfügbarkeit rechtlich gesichert wurde;
- und die Vorgaben des kantonalen Richtplanes umgesetzt sind.

¹ Anstelle der Bezirke und der Feuerschaugemeinde wird teilweise vereinfacht von «Gemeinden» gesprochen.

Es gilt zu berücksichtigen, dass aufgrund Art. 32 der Raumplanungsverordnung (RPV) im Kanton insgesamt nicht mehr Bauzonen erschlossen sein dürfen, als unter Annahme eines Wachstums gemäss dem mittleren BFS-Szenario für die nächsten 15 Jahre benötigt werden. Der Kanton verfügt über grosse Anteile erschlossener, unbebauter Bauzonen. Aufgrund der im Frühjahr 2020 veröffentlichten neuen Wachstumsszenarien hat sich die Situation für den Kanton Appenzell Innerrhoden nun entschärft. Trotzdem können Bauzonen weiterhin nicht beliebig erschlossen werden. Die entsprechenden Nachweise sind über das kommunale Erschliessungsprogramm gemäss Art. 24, Abs. 3 BauG zu erbringen.

Falls gesamtkantonal wieder ein zu grosses Einwohnerfassungsvermögen bestehen sollte, wird die Standeskommission Quartierpläne, die die Erschliessung unbebauter Bauzonen zum Gegenstand haben, unter Umständen nicht mehr genehmigen dürfen.

Revision des kantonalen Richtplanes

Die aufgrund des Bundesrechts revidierte, kantonale Richtplanung (Stand April 2017) gibt neu detaillierte Vorgaben hinsichtlich der quantitativen und qualitativen Entwicklung. Die Bezirke haben in den letzten Jahren unterschiedlich stark zum kantonalen jährlichen Wachstum von 0.5 % beigetragen.

Tab. 1: Bevölkerungsentwicklung gemäss Grundlagenbericht Richtplan

Bezirk	Einwohner 2001	Einwohner 2015	Jährliches Wachstum
Appenzell	5'524	5'822	+ 0.4 %
Gonten	1'395	1'441	+ 0.2 %
Oberegg	1'844	1'916	+ 0.3 %
Rüte	3'017	3'525	+ 1.2 %
Schlatt-Haslen	1'163	1'110	- 0.3 %
Schwende	2'034	2'159	+ 0.4 %
Total	14'977	15'974	+ 0.5 %
Feuerschaugemeinde	-	6'914	+ 0.8 %

Gemäss den Vorgaben der kantonalen Richtplanung soll das Baugebiet im Kanton Appenzell Innerrhoden bis 2040 auf ein jährliches Wachstum von durchschnittlich 0.28 % (Szenario hoch) resp. 0.5 % (Eventualszenario) bemessen werden. Dafür sind die bestehenden Bauzonen gemäss der kantonalen Richtplanung ausreichend.² Eine Vergrösserung der einwohnerrelevanten Zonen ist daher langfristig nicht möglich. Denkbar sind

² Es ist zu beachten, dass das Berechnungsmodell des Bundes den Effekt des steigenden Wohnflächenbedarfes aufgrund steigender Komfortansprüche nicht berücksichtigt. Soll dieser Effekt nicht auf Kosten der für die Bevölkerungsentwicklung vorgesehenen Flächen erfolgen, sind bereits heute wirksame Massnahmen zur Mobilisierung der Innenreserven zu ergreifen.

flächengleiche Kompensationen. Dies ist bei nicht erhältlichen oder nicht marktgängigen Bauzonen zu prüfen. Für die vorliegende Planung wird das Eventualszenario als Planungsgrundlage herbeigezogen. Es hat sich aus planerischer Sicht als richtig erwiesen. Detaillierte Begründungen dazu finden sich in der Beilage B2.

Die Bauzonenreserven sind im Lichte der unterschiedlichen Dynamik der Bezirke stark unterschiedlich verteilt. Mittel- bis langfristig kann dies dazu führen, dass trotz einer Bauentwicklung im Rahmen der kantonalen Vorgaben die Bauzonenreserven in einzelnen Bezirken erschöpft sind, während in anderen noch Reserven bestehen. Aus diesem Grund sollte ein interkommunaler Bauzonenausgleich angestrebt werden. Im Fokus stehen dabei die noch nicht erschlossenen Bauzonen, da diese in der Regel ohne das Risiko von Entschädigungen ausgezont werden können.

Diese Vorgaben zu den einwohnerrelevanten Zonen gelten sinngemäss auch für Arbeitszonen. Auch hier besteht gemäss den Vorgaben der kantonalen Richtplanung bis 2030 kein Anspruch auf Einzonungen.

Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes

Das revidierte Baugesetz des Kantons Appenzell Innerrhoden trat am 1. Mai 2017 in Kraft. Es regelt neu die Vertragsraumplanung als Teil der Boden- und Baulandpolitik (Art. 49 Abs. 3), das gesetzliche Kaufrecht (Art. 49a ff.) und die Mehrwertabschöpfung (Art. 90 a-g). Zu den beiden ersten Themen wird im Kap. 3.4 detailliert eingegangen.

Revisionsbedarf

Die Anpassung an das geänderte, übergeordnete Recht bedingt keine grundsätzliche Neukonzeption der Ortsplanung. Die Schwerpunkte liegen bei der Dimensionierung der Bauzonen (intra- und interkommunaler Ausgleich), der Etappierung der Erschliessung sowie der Mobilisierung der inneren Reserven.

Es zeigt sich, dass Prozesse zur Innentwicklung zeitlich aufwändig sind. Werden sie erst in die Hand genommen, nachdem die Aussenreserven erschöpft sind, kann dies eine kontinuierliche Entwicklung gefährden, mit entsprechend negativen Auswirkungen auf die Infrastruktur. Da bei der Innenentwicklung die Regelbauweise in der Regel wenig hilfreich ist und namentlich Aufzonungen oder die einseitige Lockerung der Regelbauvorschriften oft mehr Widerstand als positive Innenentwicklungsprozesse auslösen, muss sie auf massgeschneiderten, individuell-konkreten Regelungen, zumeist in Form eines Quartierplanes, erfolgen. Dabei ist die Einhaltung der Rechtsgleichheit, Zweckmässigkeit und Verhältnismässigkeit im Einzelfall nachzuweisen. Das ist nicht immer einfach, wenn eine übergeordnete, konzeptionelle Grundlage nicht darauf ausgerichtet ist.

Vor diesem Hintergrund wird ein kommunales Raumentwicklungskonzept erarbeitet.

1.1.2 Planungsgebiet

Die Ortsplanung umfasst das gesamte Bezirksgebiet von Gonten mit einer Fläche von ca. 24.7 km² bestehend aus dem Dorf Gonten, den in der Bauzone liegenden Ortsteilen Jakobsbad und Gontenbad sowie den Gebieten ausserhalb der Bauzone mit derzeit 1'462 Einwohnern (2018) und 731 Beschäftigten (2017).

1.1.3 Planungsziele

Die Ortsplanungsinstrumente sollen in einem straffen und zielgerichteten Prozess nach den übergeordneten Vorgaben erarbeitet werden. Dabei sollen namentlich folgende Ziele erreicht werden:

- Definition der Handlungsstrategie im Austausch mit den weiteren Bezirken im Kanton auf Basis einer detaillierten Analyse der bestehenden Bauzonenreserven (gegliedert nach erschlossenen / nicht erschlossenen Bauzonen) und von qualitativen Anforderungen an die Ortsplanung;
- Analyse des bestehenden Baugebiets in einer standardisierten Methode hinsichtlich der konkreten Innenentwicklungspotenziale und Definition von Massnahmen zur Mobilisierung der Innenentwicklung in einem kommunalen Raumentwicklungskonzept;
- Aktualisierung resp. Erarbeitung des Zonenplans (nach den übergeordneten Vorgaben) sowie Abstimmung mit dem Erschliessungsprogramm;
- Erarbeitung eines kommunalen Baureglements zur Sicherung einer wirksamen und qualitätsvollen Innenentwicklung unter Berücksichtigung des bestehenden Sportzonenreglements (bereits als «Baureglement» bezeichnet);
- Sicherstellung der Erhältlichkeit und der haushälterischen Nutzung der Bauzone mittels der verwaltungsrechtlichen Verträge und dem gesetzlichen Kaufsrecht;
- Überarbeitung des Zonenplans Teil Schutz;
- Begleitung der Planung durch eine geeignete Kommunikation.

1.2 Vorgehen

1.2.1 Arbeitsschwerpunkte

Die wichtigsten Punkte der Ortsplanungsrevision sind die Erarbeitung einer gemeinsamen Handlungsstrategie für alle Bezirke sowie die Umsetzung der neuen übergeordneten Planungsgrundlagen in der Ortsplanung. Dazu werden zuerst die planerischen und strategischen Grundlagen ausgewertet, ein Handlungsbedarf abgeleitet und darauf aufbauend die bezirksübergreifende und gemeinsame Handlungsstrategie mit Zielen der Bezirksentwicklung definiert. Das kommunale Raumentwicklungskonzept verortet die Strategie im Raum und dient als Grundlage für die Erarbeitung des Zonenplans. In der Rahmennutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) werden die neuen gesetzlichen Grundlagen grundeigentümerverbindlich umgesetzt. Gleichzeitig werden auch die Schutzthemen auf die gesetzlichen Grundlagen abgestimmt. Dazu zählt die Erarbeitung der Inventare für den Kultur- und Naturobjektschutz und deren Umsetzung im Zonenplan Schutz.

1.2.2 Planungsablauf

Meilensteine

- Die gemeinsame Handlungsstrategie wurde am 16. November 2020 vom Bezirksrat verabschiedet.
- Das kommunale Raumentwicklungskonzept wurde am 26. Juni 2024 vom Bezirksrat verabschiedet.
- Die Rahmennutzungsplanung wurde am ... vom Bezirksrat zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet.
- Die Rahmennutzungsplanung wurde am ... vom Bezirksrat zur öffentlichen Auflage beschlossen.

Information und Mitwirkung

Der Information und Mitwirkung ist vor allem in den strategischen Planungsphasen ein grosser Stellenwert einzuräumen. Das Raumplanungsgesetz (RPG) in Art. 4 verlangt von den Planungsbehörden den Miteinbezug der betroffenen Bevölkerung in geeigneter Weise.

- Juni bis August 2021 | Umfrage Bebauungsabsichten bei Eigentümer Baulandreserven
- 22. April 2022 | Bevölkerungsinformation Stand Raumentwicklungskonzept mit anschliessender Möglichkeit zur Mitwirkung
- 18. November 2022 | Informationsabend zum Thema Kulturschutz für potenziell betroffene Grundeigentümer
- 11. November 2024 | Bevölkerungsinformation Rahmennutzungsplanung mit anschliessender Möglichkeit zur Mitwirkung

- Verschiedene Beiträge zum Stand der Arbeiten im Publikationsorgan des Bezirks

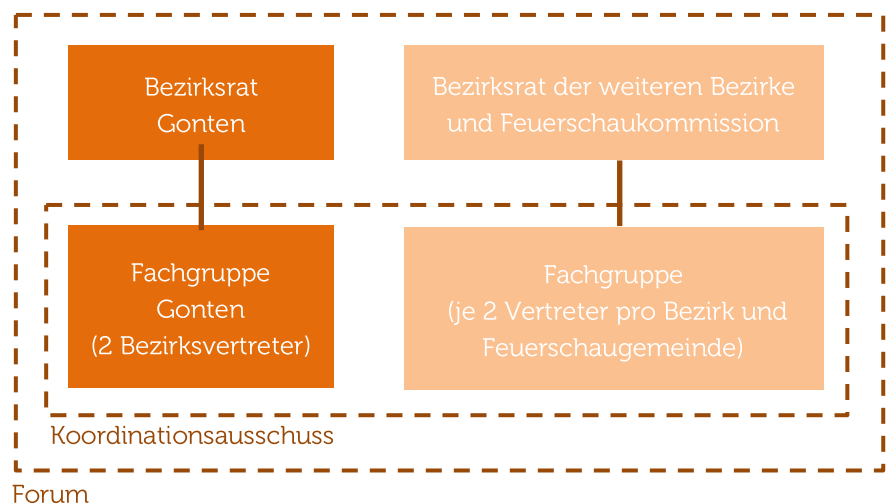
1.3 Projektorganisation

Damit die neuen Planungsinstrumente auf die Bedürfnisse des Bezirks Gonten ausgerichtet sind, braucht es eine gut funktionierende Zusammenarbeit zwischen den Räten, dem Ortsplaner und allen weiteren am Prozess Beteiligten. Von ausschlaggebender Bedeutung ist dabei die politische Leitung der Planungsarbeiten.

Die verschiedenen Planungsinstrumente werden innerhalb des Bezirks in einer Fachgruppe und bezirksübergreifend in einem Koordinationsausschuss vorberaten und für die Bezirksräte aufbereitet. Die gemeinsame Handlungsstrategie wird in einem Forum mit allen Bezirksräten und den Fachgruppen erarbeitet. Die Fachgruppe im Bezirk Gonten setzt sich aus den folgenden Personen zusammen:

- Urban Fässler, Regierender Bezirkshauptmann
- Clemens Fässler, Bezirksrat
- Armin Meier, Ortsplaner raum.manufaktur.ag
- Silvan Oberholzer, Raumplaner raum.manufaktur.ag

Abb. 1: Projektorganisation in den Bezirken



2 Grundlagen, Analyse und Strategie

2.1 Grundlagenübersicht

2.1.1 Einleitung

Die nachfolgende Liste zeigt die potenziell relevanten Grundlagen der Ortsplanung auf. Sie ist als Übersicht über die Triage zu verstehen und dient der Kontrolle über die verwendeten Grundlagen.

2.1.2 Nationale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis / Stand	Kapitel
Sachplan Fruchtfolgeflächen	X	Im kantonalen Richtplan enthalten	2.2.1
Konzepte Windenergie	X	Im kantonalen Richtplan enthalten	2.2.5
Landschaftskonzept Schweiz LKS		Übergeordnete Ziele resp. Massnahmen	
Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)		Im kantonalen Richtplan enthalten	
Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)	X	Im kantonalen Richtplan enthalten	2.2.2
Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)	X	Wege von regionaler und lokaler Bedeutung	2.2.2
Bundesinventar der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TWW)		In Gonten keine Einträge vorhanden	
Liste historischer Gärten und Anlagen (I-COMOS)	X	Stand Jahr 2000	2.2.2
Inventar der neueren Schweizer Architektur (INSA)		Kein Eintrag über Gonten vorhanden	
Statistische Daten	X	StatPop Stand: 2018 StatEnt Stand: 2017	2.2.1
Moorlandschaften von nationaler Bedeutung		In Gonten keine Einträge vorhanden	
Hoch-, Flach- und Übergangsmoore von nat. Bedeutung	X	Online abrufbar unter www.map.geo.admin.ch Im Zonenplan mehrheitlich enthalten/umgesetzt	2.2.2 (3.3.2.2)

2.1.3 Kantonale | Regionale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis / Stand	Kapitel
Kantonale Richtplanung	X	Stand April 2018	2.2.1 bis 2.2.5, 2.3.1
Baugesetz	X	Stand 1. Mai 2017	
Fruchtfolgeflächen	X	Im kant. Richtplan umgesetzt	2.2.1
Karte Gewässernetz GN10		Online abrufbar unter www.geoportal.ch	
Gewässerschutzkarten	X	Online abrufbar unter www.geoportal.ch	2.2.5
Naturgefahrenkarten	X	In den Zonenplänen enthalten resp. umgesetzt	
Gesamtverkehrsstrategie (GVS)	X	Erlass Standeskommission 31. Januar 2023	2.3.1
Fuss-, Wander- und Velowegpläne		Online abrufbar unter www.geoportal.ch (Wanderwege unter Langsamverkehr, kantonal)	

Schwachstellenanalyse Velo- und Fussverkehr		Erarbeitet mit Revision kantonaler Richtplan (Stand: 14. Februar 2017)	
Leitfaden kant. Vernetzungsprojekt	X	Stand 31. Oktober 2019	2.2.2
Baukulturelles Leitbild	X	Stand August 2018	2.3.4
Baulandbedarfserhebung einheimische Betriebe	X	Stand April 2020	2.2.1
Entwicklungsstrategie Inneres Land	(X)	Ergebnisbericht im Rahmen der letzten Ortsplanungen (Stand 30. März 2005)	
Tourismuspolitik Appenzell I.Rh.	X	Bericht Standeskommission (rev. 20. Juni 2023)	2.3.1

2.1.4 Kommunale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis / Stand	Kapitel
Allgemein			
Leitbilder			
Quartieranalyse	X	Begehung am 7. Mai 2020	2.2.1
Gemeindecheck FPPE (Fahrländer Partner AG)	X	Stand: 4. Quartal 2019	2.2.1
Nutzung			
Zonenplan	X	Stand: 18. Oktober 2011 (aktueller Zonenplan inkl. TZP-Änderungen online (www.oereb.ai.ch) abrufbar)	
Baureglement	X	Stand: 8. Juni 2011 (Sportzonenreglement und Reglement Freihaltezonen mit besonderen Vorschriften)	
Übersicht über den Stand der Erschliessung	X	Detaillierter Raum+ Datensatz alternativ online abrufbar unter www.geoportal.ch (Stand der Erschliessung)	2.2.1
Übersicht über die Quartierpläne	X	Online abrufbar unter www.geoportal.ch (Sondernutzungspläne)	2.2.1
Zusammenfassung vorhandener Einzonzonungsbegehren	X	Mündliche Rückmeldung des Bezirks vom 9. Januar 2021	2.2.6
Infrastruktur und öffentliche Ausstattung			
Aktuelles Erschliessungsprogramm für nicht erschlossene Flächen	X	Erschliessungsprogramm im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision (Stand 8. Juni 2011)	2.2.3
Infrastrukturplanungen Ver- und Entsorgung Bedürfnisse	X	Auskünfte des Amts für Hochbau und Energie und des Bezirks	2.2.3
Schulraumkonzepte			
Alterskonzepte			
Schutz			
Zonenplan Schutz	X	Stand: 18. Oktober 2011	2.2.2
Kulturschutzinventar	X	Letzter Stand im Zonenplan Schutz enthalten Überarbeitung findet mit vorliegender Revision statt	2.2.2
Naturschutzinventar	X	Letzter Stand im Zonenplan Schutz enthalten Überarbeitung findet mit vorliegender Revision statt	2.2.2

Naturschutzzonen Ökologische Ausgleichsflächen	X	Lieferung von Landwirtschaftsamt (Stand: Frühjahr 2021)	2.2.2
Landschaftsplan / Landschaftsentwicklungskonzepte LEK			
Verkehr			
Übersicht öffentliche Parkplätze			
Verkehrszählungen (Querschnitte, Knoten, Beziehungen)			
Umwelt			
Strassen-Lämbelastungskataster	X	Online abrufbar unter map.geo.admin.ch	2.2.5
Verdachtsflächen, belastete Flächen, Altlasten: Kataster	X	Online abrufbar unter www.geoportal.ch	2.2.5
Störfallvorsorge (Risikokataster Industrie, Gewerbe, Transport, RK IGT)	X	Gemäss Auskunft des AfU wird ein Kataster gegen Ende 2. Quartal 2021 erarbeitet.	2.2.5
NIS Anlagen (Funksender)	X	Durchgangsleitungen unter www.geoportal.ch Antennenstandorte unter map.geo.admin.ch	2.2.5

2.1.5 Zu erarbeitende Grundlagen

GIS-Analysen

Für die Beurteilung der Potenzialgebiete der Innenentwicklung wurden im Vorfeld GIS-basierte Auswertungen erstellt. Dabei wurden folgende Punkte analysiert:

- Gebäudesubstanz
- Innere Reserven (Ausbaugrad)
- Dichte / Einwohnerzahl
- Altersstruktur

2.2 Grundlagenanalyse

2.2.1 Nutzung

Allgemeines

Richtplan AI: Festlegung Siedlungsgebiet (S. 1)

Der kantonale Richtplan legt das Siedlungsgebiet bezirksweise und pro Ortsteil für alle Bauzonen fest. Die Festlegungen werden auf den 25-Jahreshorizont (bis 2040) ausgelegt. Die bezirksinterne Verteilung der festgelegten Kontingente zwischen den Bezirken liegt in der Kompetenz der Bezirke und der Feuerschaugemeinde (vgl. Kap. 3.1.1).

Suchräume zeigen Gebiete auf, in denen eine Siedlungsentwicklung stattfinden könnte. Aus einer Ausscheidung als Suchraum erwächst kein Einspruch auf Einzonung. Im Bezirk Gonten sind im Dorf Gonten und an der Grenze zur Feuerschaugemeinde im Raum Münzmühle Suchräume bezeichnet.

In den Kleinsiedlungen (Jakobsbad, Hinterwees / Schwarzenberg, Gontenbad) wird das Siedlungsgebiet gegen aussen grundsätzlich als abschliessend festgelegt. Innerhalb der Kleinsiedlungen ist jedoch ein flächengleicher Abtausch möglich (vgl. Kap. 3.1.1).

Abb. 2: Siedlungsgebiet Gonten, Kant. Richtplan (April 2017)

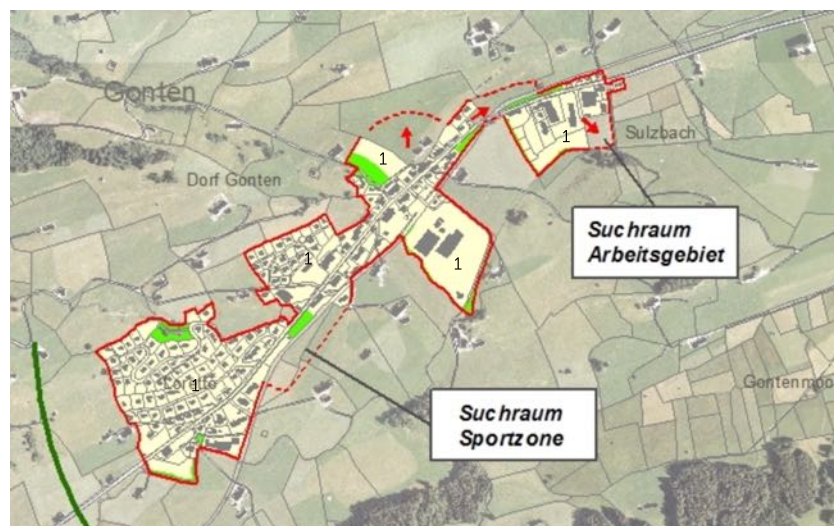
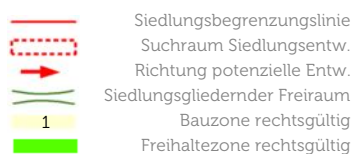






Abb. 3: Siedlungsgebiet Jakobsbad und Hinterwees, Kant. Richtplan (April 2017)

-  Siedlungsgliedernder Freiraum
-  2 Bauzone rechtsgültig (kleiner Anordnungsspielraum)
-  Spezialzone rechtsgültig
-  Freihaltezone rechtsgültig

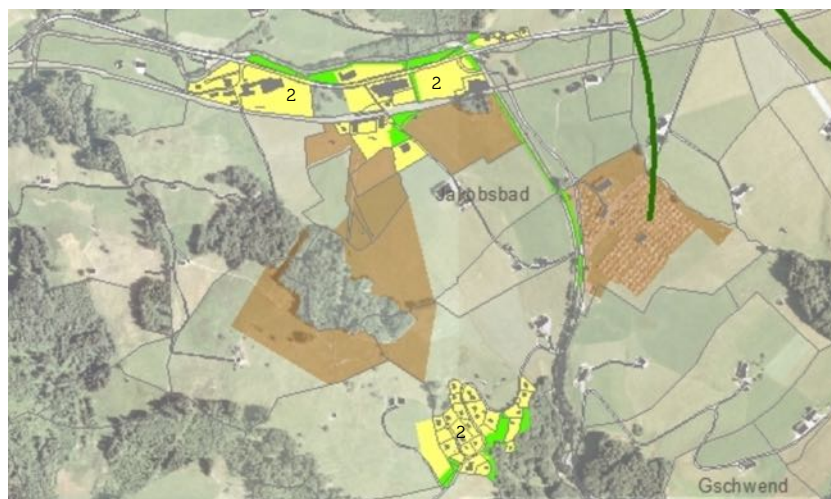









Abb. 4: Siedlungsgebiet Gontenbad (links) und Suchraum Arbeitsgebiet Münzmühle (rechts), Kant. Richtplan (April 2017)

-  Siedlungsbegrenzungslinie
-  Suchraum Siedlungsentw.
-  Richtung der potenzielle Entwicklung
-  1 Bauzone rechtsgültig
-  2 Bauzone rechtsgültig (kleiner Anordnungsspielraum)
-  Spezialzone rechtsgültig
-  Freihaltezone rechtsgültig



Richtplan AI: Quantitative Festl. Siedlungsgebiet: Basis Eventualszenario (S. 1.2)

Der Kanton hat die strategisch-politischen Ziele zur Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung in einem zusätzlichen Eventualszenario definiert. Es ist die Grundlage für die quantitative Festlegung des Siedlungsgebiets (vgl. Abb. 2: bis Abb. 4:). Die zusätzlichen Wohn- und Mischzonen (W/WG) in der Grösse von 5.9 Hektar sind grundsätzlich auf das Zentrum Appenzell sowie den Bezirk Rüte zu verteilen (vgl. Kap. 3.1.1). Im Sinne des Kantons sollen im Bezirk Gonten somit keine Einzonungen vorgenommen werden. Das Kontingent an zusätzlicher Arbeitszone (GI) von 6 Hektar ist auf die kantonalen Arbeitsschwerpunkte Zentrum Appenzell und Dorf Oberegg umzulegen. Es ist davon auszugehen, dass der Suchraum Münz als Ausnahme gelten würde.

Richtplan AI: Sicherstellung Bauzonendimensionierung (S. 3)

Auf Grundlage eines eigens eingeführten Berechnungsmodells des Kantons Appenzell Innerrhoden wird die Bauzonengrösse berechnet.

Siedlungserweiterungen basieren auf einem Bedarfsnachweis und haben innerhalb der bezeichneten Suchräume bzw. innerhalb der quantitativen Grenzen zu erfolgen. Die weiteren zu beachtenden Faktoren sind (vgl. Kap. 3.1.1):

Kap. 3.1.1):

- Die Entwicklung bezüglich Mindestnutzung verläuft in die richtige Richtung.
- Die Erhältlichkeit der neu eingezonten Flächen ist vertraglich gesichert.
- Die Vorgaben zur ÖV-Erschliessung werden berücksichtigt.
- Bei Einzonung gilt grundsätzlich das Prinzip der Kompensation.

Es wird angestrebt, die durchschnittliche Bauzonenflächenbeanspruchung (BFB) pro Kopf zu reduzieren. Der Reduktions-Zielwert liegt bei 15 % in der Wohnzone resp. 5 % in der Mischzone. Die Werte nach Raumtyp sind im Richtplan abgebildet und bei der Bauzonendimensionierung zu berücksichtigen (vgl. Kap. 3.1.1).

Richtplan AI: Abstimmung Siedlung und Verkehr (S. 4)

Wohn- und Arbeitsgebiete sind einander zweckmässig zuzuordnen und schwergewichtig an Orten zu planen, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind. Mit der Vorgabe wird angestrebt, die Feinverteilung innerhalb einer Gemeinde zu steuern. Die Siedlungsentwicklung soll prioritär dorthin gelenkt werden, wo bereits ein gutes Angebot besteht und dieses optimal genutzt werden kann, ohne dass neue Ausbauten der Infrastruktur nötig werden.

Für Einzonungen von Wohn- und Misch- sowie Arbeitszonen verlangt der kantonale Richtplan im kantonalen Zentrum Appenzell mindestens die ÖV-Güteklasse D gemäss Berechnungsmethodik des ARE, was ungefähr einem Halbstundentakt mit dem Bus entspricht. Ausgenommen davon sind wenig arbeitsplatzintensive Betriebe. In erster Priorität gilt diese Vorgabe auch in den Bezirken – in zweiter Priorität sind die Einzonungen auf Gebiete im Einzugsgebiet von Haltestellen mit geringerer Erschliessungsqualität auszurichten (vgl. Kap. 3.1.1).

Baulandreserven / Bauzonenkapazität

Gemäss den Daten von Raum+ vom April 2020 weist der Bezirk Gonten heute nachfolgende Baulandreserven auf. Gebiete, die bereits bebaut sind, werden nicht als Baulandreserve angesehen. Sie werden grundsätzlich und richtigerweise im Raum+ Datensatz auch als Innenentwicklungsgebiete bezeichnet. Nicht eingerechnet wird deshalb das Gebiet Nr. 2 im Raum Gontenbad.

Tab. 2: Übersicht Bauzonenreserven 2020 für ausgewählte Zonenarten

Zonenart	Baulandreserven 2020	
	erschlossen	nicht erschlossen
Wohnzonen	0.85 ha	0.39 ha
Mischzonen	0.86 ha	0.37 ha
Kernzonen	0.87 ha	0.70 ha
Gewerbe- und Industriezonen	0.00 ha	0.00 ha
Öffentliche Zonen	0.20 ha	0.00 ha
Total	2.78 ha	1.46 ha

Bei nachfolgenden Abbildungen von Raum+ gilt es zu berücksichtigen, dass die Unterscheidung zwischen Aussenreserve und Baulücke nur aufgrund der Flächengrösse gemacht wurde (ab ca. 2'000 m²). Diese Unterscheidung scheint aus raumplanerischer Sicht nicht sinnvoll und ist mit Vorsicht zu geniessen. Die seit 2020 bebauten Reserven werden schwarz markiert.

Abb. 5: Ausschnitt Raum+ Gonten, Stand 28. Juli 2020

- Baulücken
- Aussenreserven
- seit 2020 bebaut



Abb. 6: Ausschnitt Raum+ Gontenbad, Stand 28. Juli 2020

- Baulücken
- Aussenreserven
- Innenentwicklungspotenziale
- seit 2020 bebaut



Abb. 7: Ausschnitt Raum+ Jakobsbad (links) und Hinterwees (rechts), Stand 28. Juli 2020

- Baulücken
- Aussenreserven
- Innenentwicklungspotenziale
- seit 2020 bebaut



Gemäss Art. 15 RPG sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Basierend auf der Berechnungsmethodik und den Entwicklungszielen des Kantons (vgl. Kap. 2.3.1) werden die Bauzonenkapazitäten auf kommunaler Ebene berechnet. Zusätzlich zu den Raum+-Daten wurden die Einwohnerdaten mit Stand 31. Dezember 2018 (StatPop) als Basis für die Berechnung einbezogen. Gemäss kantonalem Richtplan (vgl. Objektblatt S. 3) werden für die Berechnung der Kapazität nur die Reserven in den WMK-Zonen (WMK = Wohn-, Misch-, Kernzonen) berücksichtigt. Das kantonale Entwicklungsziel kann als erfüllt erachtet werden, wenn die Vorgabe des Kantons möglichst genau erreicht wird. Sowohl eine stärkere als auch schwächere Entwicklung ist nicht optimal. Aus diesem Grund werden die Reserven zum Start der Ortsplanung im Jahr 2020 beigezogen und keine aktualisierten Daten.

Im Bezirk Gonten wie auch im ganzen Kanton stehen über den Zonenplanhorizont bis ins Jahr 2040³ deutlich zu viele Bauzonen zur Verfügung. Im Bezirk Gonten sind es gemäss dem Eventualszenario fast dreimal

³ Horizont für den neuen Zonenplan in Rücksprache mit Kanton (2025 bis 2040 = 15 Jahre). Dies entspricht sodann auch gleich dem Ende des Horizonts des kantonalen Richtplans.

mehr als erwartet (vgl. Kap. 3.1.1). Die heutige Auslastung der Bauzone beträgt im Bezirk Gonten infolgedessen zirka 88 % – im Kanton rund 96 %. Gemäss kantonalem Richtplan, S. 3, ist es das Ziel, auf eine Bauzonenauslastung von 100 % hinzuwirken (vgl. Kap. 3.1.1). Detailliertere Ausführungen dazu, insbesondere im Umgang mit Neueinzonungen, finden sich in der Beilage B2.

Tab. 3: Übersicht Bauzonenkapazität inkl. Vergleich mit dem Eventualszenario sowie Bauzonenauslastung

	Kapazität unbebaute WMK (RN* unbebaut)	Eventualszenario		Bauzonenauslastung
		Erwartetes Wachstum 2020 – 2040 gemäss Entwicklungsziel	Kapazitätsüberschuss	
Gonten	205	84	121	87.6 %
Kanton	2'274	1'773	501	96.4 %

Quartieranalyse

Um herauszufinden, ob sich Gebiete potenziell für eine Innenentwicklung eignen und die damit verbundenen Begründungen für Planungsmassnahmen sowie das öffentliche Interesse zu beschreiben, wurde eine detaillierte Quartieranalyse durchgeführt.

Zu Beginn wurde eine Quartiereinteilung unter Einbezug der Zonierung, der Baustruktur und des Gebäudealters vorgenommen. Für die einzelnen Quartiere wurde eine umfassende GIS-Analyse erarbeitet. Folgende Themen wurden analysiert:

- Gebäudealter
- Ausbaugrad resp. Innere Reserven
- Bevölkerungsdichte
- Altersstruktur der Bevölkerung

Anschliessend wurde eine Ortsbegehung mit Vertretern der Gemeinde durchgeführt. Dabei wurden die Quartierbeschriebe mit Hilfe der GIS-Analyse und dem Eindruck vor Ort ausgefüllt und mögliche Innenentwicklungsstrategien, planerische Interventionen und die Eignung der Gebiete ausgelotet (vgl. Kap. 2.3.3). Die Quartieranalyse bildet eine Grundlage für die Innenentwicklungsstrategie und die Umsetzung im Zonenplan (vgl. Beilage B1).

Übersicht Quartierpläne

Im Bezirk Gonten gibt es gegenwärtig zehn rechtskräftige Quartierpläne (Stand Dezember 2020). Da diese für einzelne Quartiere bereits konkrete Bebauungsvorstellungen beinhalten, sind sie bei der Erarbeitung der weiteren Instrumente (Strategie Innenentwicklung, Raumentwicklungskonzept, Zonenplan etc.) zu berücksichtigen. Gestützt auf Art. 88 der Verordnung zum Baugesetz (BauV, GS 700.010) müssen zudem alle

Quartierpläne bis 2027 dem neuen Baugesetz angepasst werden. Dies gilt auch für bereits bebaute Quartiere. Eine ersatzlose Aufhebung von Quartierplänen wird voraussichtlich nicht möglich sein, da sich die Struktur des Quartiers ansonsten stark verändern könnte. Wo sinnvoll soll bei der Überarbeitung eine massvolle Entwicklung unter Berücksichtigung der gestalterischen Aspekte ermöglicht werden. Eine Zusammenstellung der Quartierpläne findet sich im Anhang A2.

Wohn- und Mischnutzung

Gemeindecheck Wohnen

Der Gemeindecheck von Fahrländer Partner Raumentwicklung AG (FPRE) und sotomo untersucht die Bezirke u. a. nach deren Nachfragesegmenten und den Lebensphasen der Bevölkerung. Um die Ortsteile hinsichtlich der Bevölkerungsstruktur vergleichbar zu machen, wurden diese im Rahmen der Interkommunalen Handlungsstrategie unterschiedlichen Siedlungstypen zugewiesen. Aufgrund des Lebensstils und der Lebensphase der Bevölkerung haben diese unterschiedliche Bedürfnisse an die Siedlung (Bsp.: gehobener Geschosswohnungsbau). Im Zonenplan sind entsprechend darauf abgestimmte Rahmenbedingungen zur Verfügung zu stellen.

Die detaillierte Untersuchung der einzelnen Typen inkl. der Bedürfnisse befinden sich im Beilagebericht «Revision der Ortsplanung | Handlungsstrategie» (vgl. Beilage B2). Die wichtigsten Erkenntnisse resp. die Strategie für den Bezirk Gonten hinsichtlich der künftigen Bevölkerung finden sich in Kapitel 2.3.1.

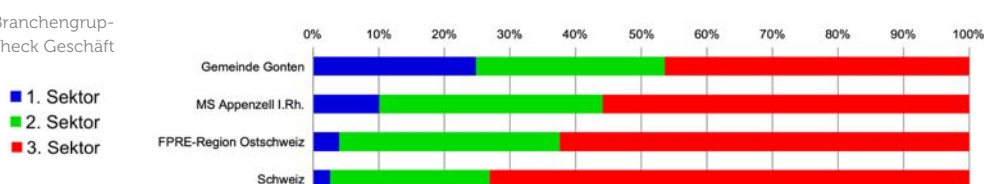
Arbeitsnutzung

Gemeindecheck Geschäft

Der Bezirk Gonten weist 180 Arbeitsstätten (Stand 2018) auf, welche 753 Personen beschäftigen (562 Vollzeitäquivalente). Rund 8 % aller Beschäftigten im Kanton arbeiten somit im Bezirk Gonten.

Die Beschäftigten in Gonten sind vorwiegend im 3. Sektor tätig, wobei die Anteile besonders im 1. Sektor überdurchschnittlich sind. Die Hauptbranchengruppen in Gonten sind die traditionelle Industrie, die Administration und soziale und öffentlich nahe Dienste sowie die Unterhaltung resp. das Gastgewerbe.

Abb. 8: Vollzeitäquivalente nach Branchengruppen, 2018, Gemeindecheck Geschäft



Es ist davon auszugehen, dass das kantonale Betriebswachstum im Zeitraum zwischen 2011 und 2018 (ca. 1 %) vorwiegend in der Feuerschaugemeinde stattgefunden hat. In den umliegenden Bezirken ist die Zahl der Betriebe mehr oder weniger stabil. Die Zahl in Gonten liegt konstant bei 180 Betrieben.

Die Beschäftigten haben im selben Zeitraum in Gonten um knapp 21 % zugenommen. Dies liegt deutlich über dem kantonalen Wert (6.7 %). Es zeigt, dass die Betriebe in Gonten grundsätzlich erfolgreich wirtschaften und Arbeitskräfte nachgefragt werden.

Bei den Betrieben im Kanton handelt es sich überdurchschnittlich oft um Mikrounternehmen mit weniger als 10 Beschäftigten. Fast die Hälfte der im Kanton Beschäftigten arbeitet in solchen Betrieben.

Detailliertere Untersuchungen befinden sich im Beilagebericht «Revision der Ortsplanung | Handlungsstrategie» (vgl. BeilageB2). Die wichtigsten Erkenntnisse resp. die Strategie für den Bezirk Gonten hinsichtlich der künftigen Betriebsstruktur finden sich in Kapitel 2.3.1:

Bedarfserhebung einheimische Betriebe

Da der Hauptfokus bei der Weiterentwicklung des Kantons als Arbeitsplatzstandort auf der Sicherung und Gewährleistung des Aufbaus und der Entwicklung von einheimischen Betrieben liegen soll, wurde im Rahmen des Konzepts Arbeitszonenmanagement des Kantons anfangs des Jahres 2020 eine Bedarfserhebung bei den im Kanton ansässigen Betrieben durchgeführt. Die Betriebe mit Baulandbedarf sind nicht in jedem Fall auf eine Gewerbe- und Industriezone angewiesen. Sie können in Kombination mit Wohnnutzungen oft auch in Mischzonen angesiedelt werden. Weitergehende Ausführungen dazu finden sich in der Beilage B2. Im Bezirk Gonten ist gemäss Umfrage kein Betrieb mit konkretem Baulandbedarf in den nächsten Jahren ansässig (vgl. Kap.3.1.5). Die Umfrageresultate sind mit Vorsicht zu geniessen – es ist möglich, dass nicht alle Betriebe auf diese Umfrage reagiert haben.

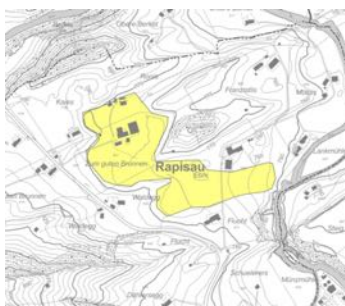
Tab. 4: Baulandbedarf im Kanton gemäss Rückmeldung Betriebe, BUD AI (Stand 7. April 2020)

Gebietseinheit	Anzahl Betrieb	Baulandbedarf aktuell in m2	Zusätzlicher Baulandbedarf in den nächsten drei Jahren in m2
Kanton AI	25	ca. 31'000 bis 34'000	ca. 23'000 bis 25'000

Richtplan AI: Verkehrsintensive Einrichtungen (Abstimmung Siedlung und Verkehr S. 4)

Verkehrsintensive Einrichtungen sind nur in der Feuerschaugemeinde relevant. Im ganzen Kanton sind zurzeit keine verkehrsintensiven Einrichtungen mit Planungspflicht geplant.

Abb. 9: Übersicht Fruchtfolgefleichen Gonten, geportal.ch (28. Juli 2020)



Landwirtschaft

Richtplan AI: Sicherung von Fruchtfolgefleichen FFF (L. 1)

Die Fruchtfolgefleichen werden im kantonalen Richtplan festgelegt und sollen in ihrem Umfang erhalten bleiben. Diese sind gemäss Art. 30 Abs. 1 RPV der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Werden FFF soweit durch andere Nutzungen beansprucht, dass sie nicht mehr rückführbar sind, ist eine umfassende Interessensabwägung durchzuführen. Der Kanton weist eine FFF-Reserve von 35 ha gegenüber dem vom Bund geforderten Mindestmass auf (330 ha). Im Bezirk Gonten wird einzig eine Fläche im Gebiet Rapisau als FFF bezeichnet (vgl. Kap. 3.1.3).

2.2.2 Schutz

Kulturschutz

Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

Im Bundesinventar sind Wege erfasst, welche von nationaler Bedeutung sind und noch sichtbare historische Wegsubstanz aufweisen (rund 3'750 km). Diese Wege stehen unter besonderem Schutz.

Im Bezirk Gonten werden aufgrund fehlender Substanz keine Verkehrswege im Bundesinventar erfasst und geschützt. Die Hauptstrasse Appenzell – Urnäsch sowie ein Bereich der Säge- und Höhestrasse weisen eine regionale Bedeutung auf. Weitere Verkehrswege sind lediglich von lokaler Bedeutung und umfassen grösstenteils ausgebaute Verbindungs- resp. Erschliessungsstrassen oder Fusswege (vgl. Kap. 3.1.6).

Liste historischer Gärten und Anlagen (ICOMOS)

In der Liste der historischen Gärten und Anlagen der Schweiz sind im Bezirk Gonten neun Gärten aufgelistet. Ohne Rechtskraft, aber als wertvolles Hilfsmittel, dient die Liste der Belange des Natur- und Heimatschutzes.

Mehrheitlich handelt es sich dabei um Gärten im Zusammenhang mit Klöstern oder Parkanlagen. Die Liste stammt aus dem Jahr 2000 und entspricht deshalb nicht mehr immer den heutigen Gegebenheiten. Es besteht die Möglichkeit, das Inventar bei der der Schutzinventare beizuziehen (vgl. Kap. 3.1.3).

Richtplan AI: Bewilligungspflicht von Solaranlagen auf Schutzobjekten kantonalen Bedeutung (S. 8.1)

Der kantonale Richtplan bezeichnet im Sinn von Art. 18a Abs. 3 RPG Schutzobjekte von kantonalen Bedeutung. Solaranlagen sind bei diesen Objekten der Bewilligungspflicht unterstellt. Im Bezirk Gonten werden 14 Objekte diesbezüglich unter Schutz gestellt (vgl. Kap. 3.1.3).



Naturschutz

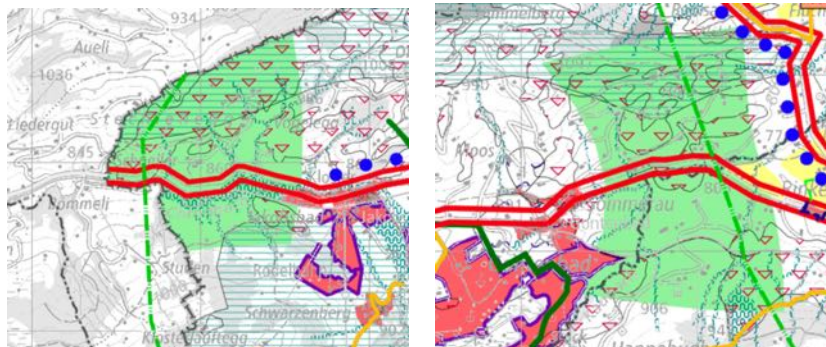
Richtplan AI: Lebensräume von besonderer wildökologischer Bedeutung, Kerngebiete, Wildtierkorridore und -achsen (L. 6)

Im Richtplan werden Kerngebiete bezeichnet, in denen sich Wildtiere häufig aufhalten. Die Tiere dürfen nicht gestört und vertrieben werden. Im Bezirk Gonten sind keine relevanten Kerngebiete ausgeschieden.

Wildtierkorridore sichern die Verbindung zwischen verschiedenen Populationen und dienen dabei dem Überleben von Tieren. Diese sollten nicht durch isolierende Elemente wie Siedlungsbänder oder eingezäunte Strassen unterbrochen werden. Die Bereiche zwischen Appenzell und Gontenbad sowie westlich von Jakobsbad werden als bedeutende Wildtierkorridore bezeichnet (vgl. Abb. unten). Den Wildtierkorridoren und -achsen ist in der Nutzungsplanung gebührend Rechnung zu tragen (vgl. Kap. 3.1.3).

Abb. 10: Ausschnitt kantonaler Richtplan

 Bedeutender Wildtierkorridor
 Wildtierachse



Richtplan AI: Lebensraumverbund (L. 8)

Das Land- und Forstwirtschaftsdepartement erarbeitet in enger Zusammenarbeit mit dem Bau- und Umweltdepartement, basierend auf den bereits vorhandenen Grundlagen, ein umfassendes Konzept zur Erhaltung und Aufwertung der ökologischen Funktionen sowie zum Schutz bedeutender und gefährdeter Landschaftsräume im Kanton (Lebensraumverbund) (vgl. Kap. 3.1.3).

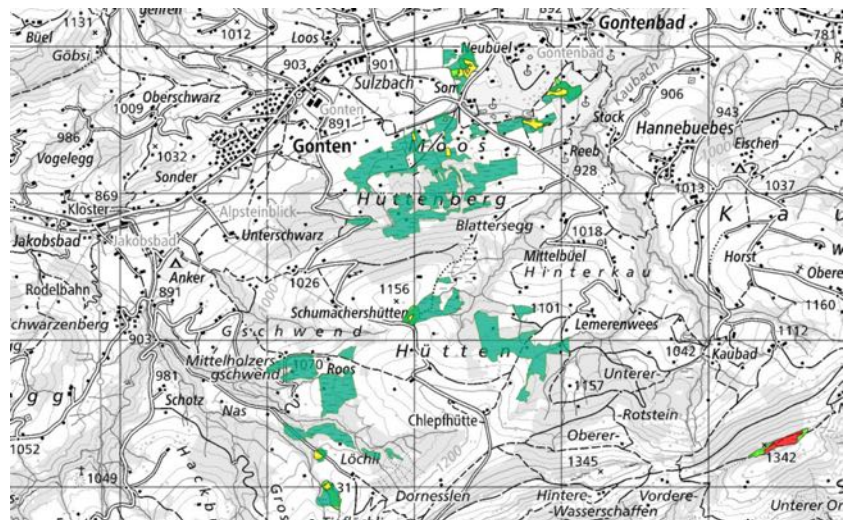
Naturschutzgebiete / Moore

Naturschutzgebiete umfassen kleinflächige Lebensstätten von charakteristischen Pflanzen- und Tiergemeinschaften, die einen umfassenden Schutz erfordern. Abgesehen von Pflegemassnahmen, die dem Schutzziel dienen, sollen hier keine menschlichen Einwirkungen stattfinden. Im Bezirk Gonten wurden diese Gebiete im Zonenplan (Nutzung) bereits grösstenteils berücksichtigt. Die Abgrenzungen resp. die Differenzen zu den Datensätzen der kantonalen Fachstelle des Kantons und des Bundes sind im Rahmen der Überarbeitung des Zonenplans zu verifizieren und zu

überprüfen – insbesondere ist die Notwendigkeit von Pufferzonen zu untersuchen. Auch die Aufnahme von potenziellen neuen Flächen wird dabei ein wesentliches Thema sein. Zurzeit sind im Bezirk Gonten gemäss Auskunft der kantonalen Fachstelle rund 40 Naturschutzzonen festgelegt. Ein Grossteil davon befindet sich im Raum Gontenmoos. Bei einigen Gebieten handelt es sich um Moore von nationaler Bedeutung. Gemäss Hochmoor- und Flachmoorverordnung sind diese ungeschmälert zu erhalten. Zudem ist die einheimische Tier- und Pflanzenwelt zu fördern (vgl. Kap. 3.1.3).

Abb. 11: Hoch- und Flachmoore gemäss Bundesinventar, map.geo.admin.ch (25. Oktober 2024)

gelb = Hochmoor
grün/blau = Flachmoor



Amphibiengebiete

An mehreren Dutzend Orten im Kanton gibt es Amphibienvorkommen (vgl. Karte im Geoport). Oftmals handelt es sich dabei um stehende Gewässer. Der Bau von Amphibienweihern wurde in den letzten Jahren zudem auf kantonaler Stufe unterstützt. In Gonten gibt es im Raum Gontenmoos (2x), Gontenbad und Rapisau (2x) Amphibienvorkommen von lokaler Bedeutung. Zwei Gebiete sind mittlerweile veraltet oder zerstört. Gemäss Art. 9 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz des Kantons Appenzell Innerrhoden (VNH) sind Amphibiengewässer durch den Erlass von Naturschutzzonen zu schützen. Zwei der drei übriggebliebenen Objekte befinden sich in Naturschutzzonen und können infolgedessen bereits als geschützt angesehen werden. Beim Vorkommen im Gontenbad ist im Rahmen der Zonenplanung zu prüfen, ob dieses als Naturschutzzone zu sichern ist.

Neben den «Amphibienvorkommen» existiert ein weiterer kantonaler Datensatz «Amphibienlaichgebiete» mit konkreten Abgrenzungen verschiedener Gebiete. Im Rahmen der Zonenplanerarbeit sind die

Differenzen zwischen rechtsgültigem Zonenplan und diesem Datensatz zu überprüfen (vgl. Kap. 3.1.3).

Landschaftsschutz

Richtplan AI: BLN-Gebiet (L. 18)

Das Säntisgebiet ist im Bundesinventar von Landschaften nationaler Bedeutung (BLN) aufgeführt. Diese nationale bedeutsame Landschaft soll ungeschmälert erhalten bleiben. Bei Projekten im BLN-Gebiet ist eine umfassende Interessenabwägung durchzuführen. Der Bezirk Gonten ist im Bereich westlich des Kronbergs minim vom BLN-Gebiet betroffen (vgl. Kap. 3.1.3).

Richtplan AI: Landschaftsschutzzonen (L. 10/11)

Landschaftsschutzgebiete umfassen Landschaften und Landschaftsteile, die sich durch ihre Vielfalt, Einmaligkeit und Schönheit oder ihre erdgeschichtliche Bedeutung auszeichnen. Sie dienen häufig als Erlebnisräume und zur Erholung. Es ist auf den Erhalt der prägenden Elemente und die sorgfältige Einpassung von Bauten und Anlagen zu achten (vgl. Kap. 3.1.3).

Im Bezirk Gonten betrifft dies:

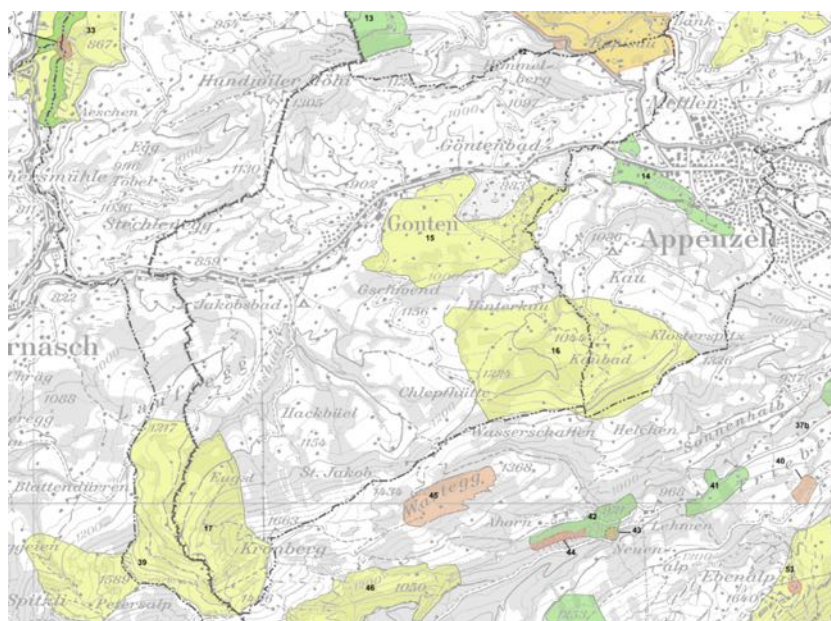
- Landschaft Gontenmoos
- Schutzgebiet Rippenlandschaft (teilweise auf Bezirksgebiet im Raum Ronis/Rapisau)

Richtplan AI: Geotope / Geotopinventar (L. 9)

Geotope sind Bestandteile der Landschaft, an welchen die Geschichte der Erde sowie die Entwicklung des Lebens und des Klimas besonders deutlich ablesbar sind. Sie stellen ein wertvolles Naturgut dar, das zur Eigenart und Vielfalt der Landschaft beiträgt. Die Wertung der Inventardaten bei der Erarbeitung des kantonalen Richtplans hat ergeben, dass diese Gebiete durch die im kant. Richtplan und in den kommunalen Zonenplänen (Schutz) ausgeschiedenen Schutzgebiete weitgehend abgedeckt sind. Bei der Erarbeitung der Schutzregister / -planungen sind diese jedoch zu überprüfen. Geotope sollen in ihrer Erlebbarkeit sowie ihrem wissenschaftlichen und pädagogischen Wert erhalten werden. Die Schutzziele sind in der Ortsplanung zu beachten und hoch zu gewichten. Der Bezirk Gonten wird insgesamt von vier Geotopen tangiert (vgl. Kap. 3.1.3).

Abb. 12: Auszug Geotopinventar, geoportal.ch
 (30. Juli 2020)

- Einzelgeotop regional
- Geotopkomplex national
- Geotopkomplex regional
- Geotoplandschaft national
- Geotoplandschaft regional



Richtplan AI: Gebiete mit traditioneller Streubauweise (S. 7)

In traditionellen Streusiedlungsgebieten kann gemäss Art. 39 RPV die Umnutzung von Bauten unter Umständen als standortgebunden bewilligt werden. Damit kann der Erhalt von Bauten, die aufgrund des Strukturwandels ihren landwirtschaftlichen Zweck verloren haben, über die Möglichkeiten von Art. 24 RPG hinausgehend erleichtert werden. Von der bundesrechtlichen Möglichkeit (Art. 39. Abs. 1 Bst. b RPV), Erweiterungen für Zwecke des örtlichen Kleingewerbes als standortgebunden zu bewilligen, will der Kanton hingegen keinen Gebrauch machen.

Der Kanton wird in der nächsten Revision der BauV diesbezüglich Anpassungen zu den Bauten ausserhalb der Bauzone vornehmen. Auf die kommunale Ortsplanung hat die Richtplanfestlegung demnach keinen direkten Einfluss. Als Streusiedlungsgebiet gilt das ganzjährig besiedelte Gebiet ausserhalb der Bauzone. Dies betrifft, gemäss der dem Objektblatt angehängten Übersichtskarte, grosse Teile des Bezirks Gonten. Die Streusiedlungsstruktur soll hier erhalten werden.

Zonenplan Schutz

Der Zonenplan Schutz wurde im Rahmen der letzten Ortsplanung revidiert. Dafür wurden die kommunalen Inventare (Kultur- und Naturobjekte) aktualisiert. Der Zonenplan Schutz wurde von der Ständekommission am 18. Oktober 2011 genehmigt. Somit verfügt der Bezirk Gonten grundsätzlich über eine aktuelle Schutzplanung. Diese ist im Rahmen dieser Revision jedoch zu überprüfen. Bei der Inventarisierung soll pro Einzelobjekt

ein detailliertes Objektblatt erstellt werden – insbesondere mit Angaben zu den schützenswerten Objektteilen (vgl. Kap. 3.1.2 | 3.1.3).

Leitfaden kantonales Vernetzungskonzept

Das Landwirtschaftsamt des Kantons Appenzell Innerrhoden hat zur Förderung der ökologischen Vernetzung sowie der Flora und Fauna im Jahr 2006 ein Vernetzungsprojekt gemäss Direktzahlungsverordnung erstellen lassen. Darin werden modulartig die typischsten und wichtigsten Landschaftselemente abgedeckt. Ein übergeordnetes Ziel ist die Förderung und der Erhalt der natürlichen Vielfalt auf landwirtschaftlichen Nutzflächen. Die 3. Periode des Vernetzungsprojekts läuft von 2019 bis 2026. Das Vernetzungskonzept basiert auf freiwilligen vertraglichen Vereinbarungen zwischen Landwirten und Kanton und hat deshalb grundsätzlich keinen Einfluss auf den Schutz von Flächen.

2.2.3 Infrastruktur und Ausstattung | Verkehr

Erschliessungsprogramm

Das Erschliessungsprogramm im Rahmen der letzten Ortsplanung (2011) sah im Bezirk Gonten die Erschliessung von Gebieten in der Grössenordnung von 25'000 m² vor. Rund die Hälfte der Gebiete gelten mittlerweile als erschlossen und/oder sind bereits bebaut. Im Rahmen der vorliegenden Revision ist das Erschliessungsprogramm zu aktualisieren (vgl. Kap. 3.1.1).

In Art. 32 Abs. 2 RPV (Raumplanungsverordnung) wird definiert, dass innerhalb eines Kantons nicht mehr Bauzonen erschlossen sein dürfen, als unter einer Annahme eines Wachstums gemäss dem mittleren Szenario des BFS (Bundesamt für Statistik) für die jeweils nächsten 15 Jahre benötigt werden. Bei Überschreitung dieses Bedarfs dürfen insgesamt keine Bauzonen neu erschlossen werden. Aufgrund der im Frühjahr 2020 veröffentlichten Szenarien des Bundes ist der Kanton von diesem Erschliessungsverbot nicht mehr betroffen. Einige wenige Flächen könnten im ganzen Kanton neu erschlossen werden. Detaillierte Berechnungen dazu finden sich in der Beilage B2.

Strassen und Wege

Richtplan AI: Staatsstrassennetz (V. 5)

Staatsstrassen mit der Funktion «Durchgangsstrasse» existieren im Bezirk Gonten nicht. Folgenden Staatsstrassen-Verbindungen, die über das Bezirksgebiet von Gonten verlaufen, wird die Funktion Hauptverkehrsstrasse zugewiesen:

- Appenzell – Enggenhütten – Hundwil
- Appenzell – Gontenbad – Gonten – Urnäsch

Richtplan AI: Strassenbauvorhaben (V. 8)

Beim Bau und Unterhalt der Staatsstrassen sind folgende Grundsätze zu beachten:

- Erhöhung der Verkehrssicherheit insbesondere für Fussgänger und Velofahrer (vgl. Kap. 3.1.6);
- Berücksichtigung der Verkehrs- und Nutzungsbedürfnisse (vgl. Kap. 3.1.6);
- Anstreben guter Strassenraumgestaltungen (vgl. Kap. 3.1.6);
- Anstreben von Begleitmassnahmen zur Verkehrsberuhigung (vgl. Kap. 3.1.6).

Im Bezirk Gonten sind gemäss kantonalem Richtplan folgende Strassenbauvorhaben in Prüfung oder Vorbereitung (vgl. Kap. 3.1.6).

- Ausbau Staatsstrasse Appenzell – Enggenhütten auf höchstens zwei Spuren bis zur Kantonsgrenze (Bezirk Gonten nur teilweise betroffen)
- Geh- und Veloweg Jakobsbad – Gonten

Verkehrs- und Parkierungskonzept Appenzell (V. 6a)

Das Verkehrs- und Parkierungskonzept Dorf Appenzell beschränkt sich auf die Feuerschaugemeinde und die direkt angrenzenden Gebiete und hat für den Bezirk Gonten keine direkten Auswirkungen.

Öffentlicher Verkehr

Richtplan AI: Bahn- und Busnetz (V. 2)

Der Kanton ist bestrebt, eine flächendeckende und flexible Grundversorgung mit dem ÖV zu gewährleisten. Die Sicherstellung darf jedoch nicht mit einem Angebotsabbau an anderen Orten im Kanton in Verbindung stehen. Darüber hinaus müssen Attraktivitätssteigerungen jeweils wirtschaftlich vertretbar sein (vgl. Kap. 3.1.6).

ÖV-Güteklassen des Bundes

Die ÖV-Güteklassen gemäss Berechnungsmethodik des Bundes sind für allfällige Einzonungen von erhöhter Wichtigkeit (vgl. kant. Richtplan S. 4). Zurzeit sind die Siedlungsgebiete im Bezirk Gonten aufgrund der Linie der Appenzellerbahnen mit ÖV grundsätzlich erschlossen. Für die Bewohner und Beschäftigten im Bezirk Gonten besteht, mit Ausnahme des Gebiets Loretto, eine im Vergleich mit den anderen Bezirken gute ÖV-Erschliessung (vgl. Kap. 3.1.1 und 3.1.6).

Abb. 13: Übersicht ÖV-Güteklassen, map.geo.admin.ch (30. Juli 2020)

- Klasse A (sehr gute Erschliessung)
- Klasse B (gute Erschliessung)
- Klasse C (mittelmässige Erschl.)
- Klasse D (geringe Erschliessung)



Fuss- und Veloverkehr (FVV)

Richtplan AI: Langsamverkehr (V. 7)

Zur Förderung des Langsamverkehrs (heute Fuss- und Veloverkehr) sind bei Planungen folgende Grundsätze zu beachten:

- Publikumsintensive Einrichtungen (Bahnhof, Läden, etc.) sind mit direkten Velo- und Fusswegen gut zu erschliessen (vgl. Kap. 3.1.6).
- Die Bedürfnisse der schwächeren Verkehrsteilnehmer sind zu berücksichtigen (Velostreifen etc.) (vgl. Kap. 3.1.6).
- Entlang stark befahrener Hauptstrassen sollen ausserorts Velo- und Gehwege bzw. Velostreifen markiert werden (vgl. Kap. 3.1.6).
- Erste Priorität hat der Ausbau der Velostrecken für Schüler und Pendler (vgl. Kap. 3.1.6).

Im Bezirk Gonten sind Massnahmen für Velofahrer auf folgendem Abschnitt vorgesehen resp. zu prüfen (Zwischenergebnis):

- Enggenhüttenstrasse (Scheidwegkreuzung – Aukreuzung – Kantonsgrenze AR) (Bezirk Gonten im Raum Rapisau auf einem Abschnitt von ca. 1 km betroffen)

Richtplan AI: Fussverkehr (V. 7b) | Radverkehr (V. 7b)

Im Rahmen der Erarbeitung des kantonalen Richtplans wurden das Fuss- und Veloverkehrsnetz im Kanton insbesondere hinsichtlich Hierarchie, Schwachstellen und Netzlücken analysiert. Innerhalb des Bezirks Gonten wird grundsätzlich ein, den örtlichen Verhältnissen entsprechendes, engmaschiges und dichtes Netz angeboten. Es sind nur vereinzelt Netzlücken (vorwiegend Fusswegnetz) vorhanden. Diese als auch die weiteren gefundenen Schwachstellen gilt es im Rahmen der Ortsplanung – wo sinnvoll und möglich – zu beachten (vgl. Kap. 3.1.6). Auszüge der Netzpläne finden sich im Anhang A1. Die Wanderwegnetzpläne der Bezirke werden zurzeit revidiert. Ziel in Gonten ist die Auflage im Jahr 2025.

Da der Fuss- und Veloverkehr (FVV) im Rahmen vorliegender Ortsplanung nur bedingt behandelt werden kann, wird hier auf weitergehende Ausführungen verzichtet. Details finden sich in den beiden Richtplan-Objektblättern.

Abb. 14: Visualisierung Sportanlage



Öffentliche Bauten und Anlagen

Im Gebiet Wees ist direkt angrenzend an das Bahntrasse der Appenzelnerbahnen eine Sport- und Spielanlage für den Bezirk geplant. Im Süden des geplanten «Spielfeldes» wäre eine Begegnungszone für alle Altersgruppen möglich. Es bestehen bereits konkrete Vorstellungen in Form eines Bauprojekts. Zurzeit läuft das Bewilligungsverfahren. Begleitet wird das Projekt von der Hersche Ingenieure AG (vgl. Kap. 3.1.1).

2.2.4 Gestaltung

Gestaltung Siedlung / Landschaft

Richtplan AI: Festlegung Siedlungsgebiet (S. 1) (Siedlungsgliedernder Freiraum)

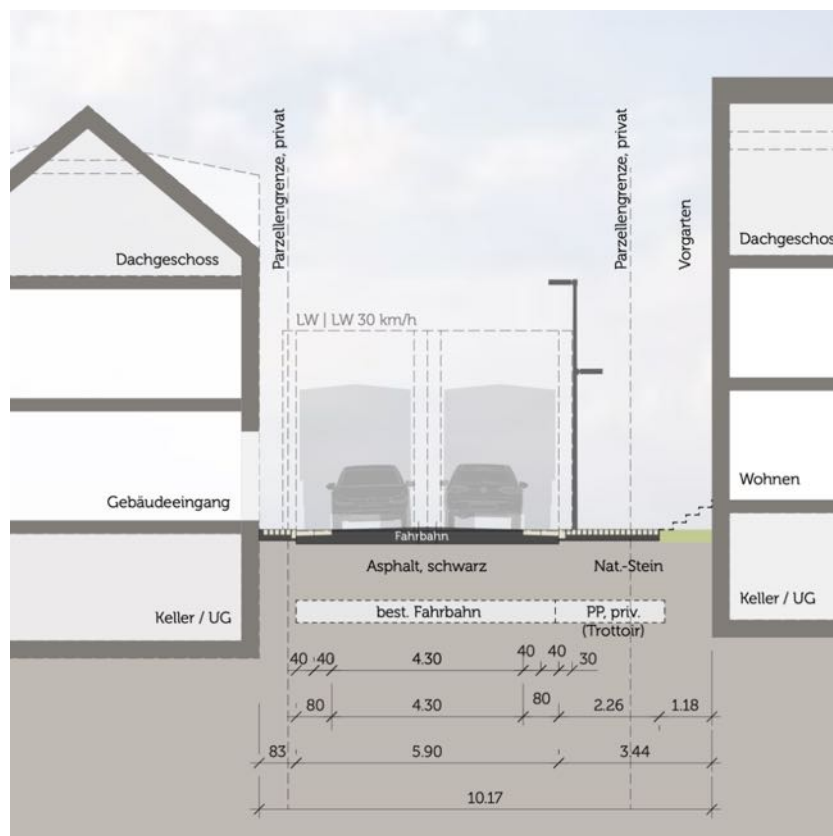
Mit der Bezeichnung als «Siedlungsgliedernder Freiraum» wird dem «Trend» des Zusammenwachsens von unterschiedlichen Ortsteilen entgegen gewirkt und die Eigenständigkeit der Ortsteile gewahrt. Der Freiraum als Trennelement weist hier eine besonders hohe Qualität auf. Im Bezirk Gonten wird deshalb zwischen Gonten und Jakobsbad ein siedlungsgliedernder Freiraum ausgeschieden (vgl. Kap. 3.1.1).

Gestaltung öffentliche Räume

In einem gemeinsamen Prozess mit verschiedenen Interessensgruppen wurde zwischen Ende 2021 und Frühling 2024 ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) für die Dorfstrasse entwickelt und beim Kanton eingereicht. Dieses sieht eine optische Einengung der Fahrbahn vor. Dadurch können einerseits die Geschwindigkeiten gesenkt und andererseits die

Qualität des öffentlichen Raums sowie der «Erlebnisfaktor» deutlich erhöht werden (vgl. Kap. 3.1.6).

Abb. 15: Künftige Ortsdurchfahrt Gonten, Bericht BGK vom 11. April 2024



2.2.5 Umwelt

Gewässer

Gewässerschutzkarte

Die Gewässerschutzkarte nach Art. 19 GSchG zeigt die Bereiche zum Schutz der ober- und unterirdischen Gewässer. Die GSchV präzisiert die Typen (Art. 29 bis 30 GSchG) sowie den Umgang (Anhang 4 GSchG) mit den bezeichneten Bereichen. Neben sechs Gewässerschutzbereichen Au (unterirdische Gewässer) und zwei Gewässerschutzbereichen Ao (oberirdisches Gewässer) gibt es auf dem Bezirksgebiet rund 15 Quellen (u. a. Gontenbad, Untergehren). Im Bereich der Quellen sind normalerweise Grundwasserschutzzonen (S1, S2, S3) ausgeschieden. Innerhalb dieser gibt es verschiedene Nutzungseinschränkungen zum Schutz des Grundwassers. Die Grundwasserschutzzonen werden bei der Überprüfung der Nutzungsplanung berücksichtigt. Innerhalb der Gewässerschutzbereiche ist

zudem darauf zu achten, dass keine das Gewässer gefährdende Nutzungen angesiedelt werden oder die Gewässer durch anderweitige Massnahmen geschützt sind (vgl. Kap. 3.1.3).

Oberflächengewässer

Gemäss Art. 36a GSchG legen die Kantone den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer fest. Dabei muss die natürliche Funktion, der Hochwasserschutz sowie die Gewässernutzung sichergestellt werden. Die Festlegung der Gewässerräume resp. der Gewässerraumlinien wird zurzeit durch den Kanton vorgenommen (vgl. Kap. 3.1.3).

Naturgefahren

Die Kartierung der Naturgefahren zeigt die Gefährdung durch Rutschungen, Sturz, Lawine und Überschwemmung. Sie unterscheidet geringe (gelb), mittlere (blau) und erhebliche Gefährdungen (rot). Die Gefahrenbereiche sind im Zonenplan Nutzung bereits dargestellt – im Rahmen der Revision jedoch zu überprüfen (vgl. Kap. 3.1.3).

Abbaustandorte

Richtplan AI: Abbau- und Deponieplanung (VE. 5)

Im Bezirk Gonten besteht ein Abbau- und Deponiestandort im Raum Oberstein-Schatten im Nordosten des Bezirks. Er ist nach den Auflagen der geltenden Bewilligungen abzuschliessen. Ebenfalls abzuschliessen ist die Kiesentnahmestelle in Rapisau. Diejenige in Wildenstein ist bereits abgeschlossen. Neue Anlagen sind auf dem Bezirksgebiet nicht geplant.

Energie

Richtplan AI: Energie in Nutzungs- und Quartierplanungen (E. 4)

Die Bezirke haben im Rahmen der Orts- und Quartierplanungen das Thema Energie, mit dem Ziel der Nutzung von Ab- und Umweltwärme sowie von erneuerbaren Energieträgern, zu behandeln (vgl. Kap. 3.1.3).

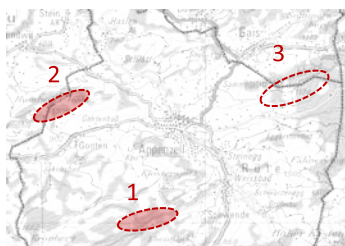
Richtplan AI: Windenergie Grossanlagen (E. 6)

Der Kanton weist vier potenzielle Eignungsgebiete für Windparks aus (drei inneres Land). Für die Festlegung als effektiver Standort sind jedoch noch verschiedene zusätzliche Kriterien zu erfüllen (Lärm, Fauna, Erschliessung etc.). Auf dem Bezirksgebiet von Gonten liegen zu Teilen die beiden Eignungsgebiete Sollegg – Neuenalp – Klosterspitz (Nr. 1) und der Standort Ochsenhöhi (Nr. 2) (vgl. Kap. 3.1.3).

Lärm

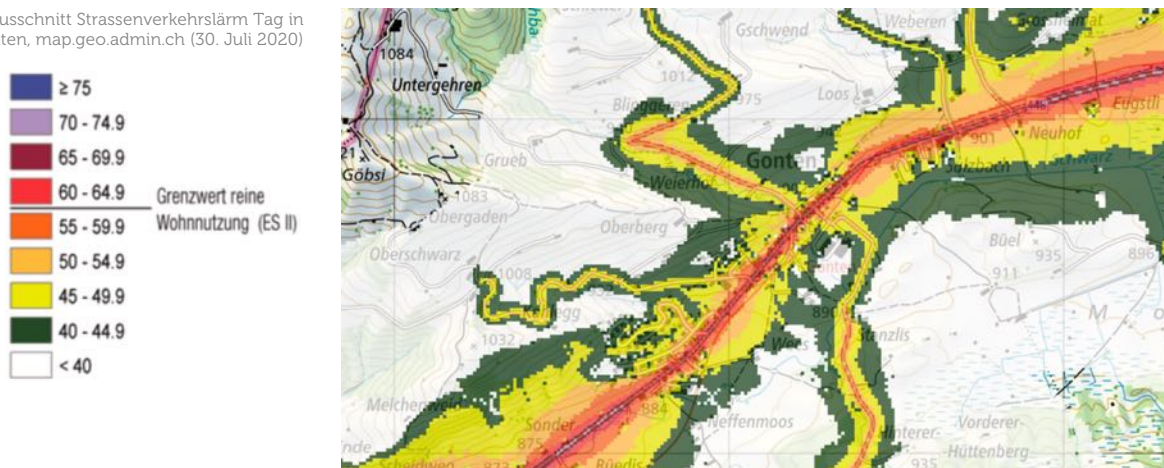
Für die Beurteilung des Lärms ist die nationale Lärmschutzverordnung massgebend. Je nach definierter Empfindlichkeitsstufe der Grundnutzung

Abb. 16: Lage der potenziellen Windenergiestandorte im inneren Land



(ES I bis IV) müssen andere Immissionsgrenzwerte (bei Einzonungen Planungswerte) eingehalten werden (vgl. Kap. 3.1.3).

Abb. 17: Ausschnitt Strassenverkehrslärm Tag in Gonten, map.geo.admin.ch (30. Juli 2020)



Nicht ionisierende Strahlung

Nicht ionisierende Strahlungen gehen von Antennenstandorten und Übertragungsleitungen und Fahrleitungen (Bahn) aus. Da die Appenzeller Bahnen jedoch mit Gleichstrom und nicht mit Wechselstrom betrieben werden, gehen von ihnen keine nicht ionisierenden Strahlungen aus. Sie fallen nicht unter die NISV (Verordnung über den Schutz vor nicht ionisierender Strahlung).

Ist der Immissionsgrenzwert (300 Mikrottesla) bzw. der Anlagegrenzwert von 1 Mikrottesla bei Neueinzonungen überschritten, dürfen keine Orte empfindlicher Nutzung (OMEN) erstellt werden. Grundsätzlich wird die Einhaltung des Anlagegrenzwertes empfohlen.

Im Bezirk Gonten verlaufen Hochspannungsfreileitungen in Ost-West Richtung ungefähr parallel nördlich zur Staatsstrasse – zudem zweigt eine Leitung zwischen Gontenbad und Gonten nach Norden in Richtung Engenhütten ab. Zusätzlich befinden sich im Raum Schumachershütte und auf dem Kronberg je ein Antennenstandort. Bei anstehenden Bau- und Planungsvorhaben insbesondere im Zusammenhang mit möglichen Siedlungserweiterungen (Bsp.: Raum Gärtli) ist dies zu berücksichtigen (vgl. Kap. 3.1.3).

Belastete Standorte

Kataster der belasteten Standorte

Die belasteten Standorte sind im Kataster der belasteten Standorte aufgenommen. Bei diesen Standorten ist nach USG Art. 32c und AltIV Art. 5 fest oder mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten, dass im Untergrund eine Belastung vorliegt (Altlast, belasteter Standort, Altablagerung, Betriebsstandort, Unfallstandort) (vgl. Kap. 3.1.3).

Störfallrisiken

Das Amt für Umwelt ist gegenwärtig (2021/2022) mit der Erarbeitung eines kantonalen Risikokatasters beschäftigt. Aufgrund des aktuellen Kenntnisstandes wird es auf Bezirksgebiet von Gonten keine Betriebe geben, die im Kataster aufgenommen werden und somit unter die Störfallverordnung fallen.

2.2.6 Eigentum

Damit die Baulandreserven längerfristig erhältlich gemacht und genutzt werden können, muss das Bauland mobilisiert werden. Informationen dazu können auf verschiedenen Wegen gesammelt werden. Einerseits über Begehren, welche von den Eigentümern initiiert werden. Möglich sind aber auch Befragungen mittels Fragebogen oder der Kontakt im direkten Gespräch.

Zusammenfassung vorhandener Ein- und Umzonungsbegehren

Beim Bezirk Gonten sind zurzeit keine konkreten Begehren deponiert.

Information / Befragung Bebauungsabsichten resp.

Überbauungsverpflichtung

Den Bezirken steht gemäss Art. 49a BauG nach Ablauf einer Überbauungsfrist neu ein gesetzliches Kaufsrecht zu. Um die Grundeigentümer von ungenutzten Arealen auf diese Möglichkeit des Bezirks aufmerksam zu machen, wurden sie – wo zweckmässig und sinnvoll – informiert und zu diesem Thema befragt (26 befragte Grundstücke). Bei diesen ungenutzten Arealen kann es sich um eigenständige Grundstücke wie auch um Bauzonenreserven auf Teilen von Grundstücken handeln. In einem kurzen Fragebogen konnten sich die Eigentümer äussern, ob sie sich mit der Festlegung einer Überbauungsfrist auf dem betroffenen Grundstück einverstanden erklären würden. Weiters waren Fragen zu den Gründen, weshalb das Grundstück bisher unbebaut blieb, und den Bebauungsabsichten zu beantworten.

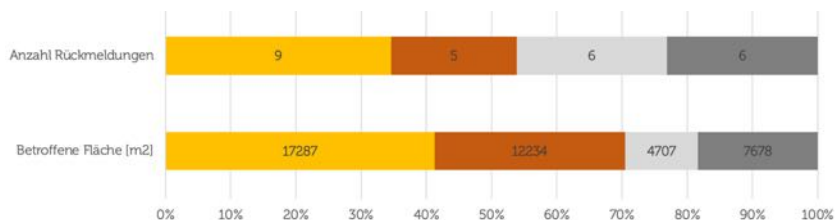
Der Rücklauf der Umfrage betrug rund 75 %, wobei 15 % der Eigentümer davon einer Überbauungsverpflichtung grundsätzlich zustimmen würden. Die übrigen Fragen gaben folgendes Resultat (vgl. Kap. 3.1.1):

Tab. 5: Auswertung Bauzonenreserven mit Umfrage der Bebauungsabsichten, raum.mafaktur.ag

Absicht	Anzahl Grundstücke	Betroffene Fläche (m ²)
Überbauung innert 2 Jahren	2	2'271
Überbauung in 2 bis 5 Jahren	1	3'877
Überbauung in 5 bis 8 Jahren	6	13'392
Überbauung in 8 bis 15 Jahren	1	497
Überbauung in mehr als 15 Jahren	4	9'484
Keine Bebauung	6	4'707
Keine (ausreichende) Angabe	6	7'678
Total	26	41'906

Abb. 18: Auswertung Grund für Baulandreserve, raum.mafaktur.ag

- Eigenbedarf
- Wertanlage
- Weitere Gründe
- Keine Antwort



Zusammengefasst beabsichtigen nur wenige Grundeigentümer eine Bebauung innert 5 Jahren. Die meisten sehen das Land als Anlage oder für den Eigengebrauch – für sich selbst oder für deren Kinder.

Auswertung Grundeigentümergespräch

Die Vertreter des Bezirks Gonten haben im Anschluss an die Befragung mit diversen Grundeigentümern Gespräche geführt (zwischen 5-10). Die Ergebnisse wurden intern protokolliert. Die Ergebnisse sind in der Planung zu berücksichtigen.

2.3 Strategische Vorgaben

2.3.1 Strategische Vorgaben Kantonalplanung

Die übergeordneten Strategien werden im Bericht zur «Interkommunalen Handlungsstrategie» abgearbeitet (vgl. Beilage B2). Die nachstehenden übergeordneten und bezirksspezifischen Ausführungen sind deshalb als Ergänzungen zu den dortigen strategischen Grundlagen zu verstehen.

Kantonaler Richtplan

Richtplan AI: Kantonale Raumentwicklungsstrategie (RS 1) | Raumtypen (RS 2)

Die Raumentwicklungsstrategie definiert neben sechs generellen Leitsätzen verschiedene Raumtypen, welchen entsprechende strategische Kernaussagen zugrunde gelegt werden. Die verschiedenen Orte im Bezirk Gonten werden nachfolgenden Raumtypen zugeordnet.

Tab. 6: Zuteilung der Raumtypen für den Bezirk Gonten

Ort im Bezirk	Raumtyp
Gonten	Dorf
Gontenbad	Kleinsiedlung
Jakobsbad	Kleinsiedlung
Hinterwees / Schwarzenberg	Kleinsiedlung

Folgende strategischen Grundsätze sind bei den jeweiligen Raumtypen zu beachten:

- Dorf: Stärkung der Eigenständigkeit und Handlungsfähigkeit des Bezirks; Unterstützung des dörflichen Lebens im Streusiedlungsgebiet; Teilweise Übernahme Grundversorgung für Bevölkerung (vgl. Kap. 3.1.2);
- Kleinsiedlung: Ermöglichung Entwicklung im Rahmen der baulichen Bestandespflege und Strukturhaltung (vgl. Kap. 3.1.2).

Richtplan AI: Strategie Bevölkerungsentwicklung (RS 3)

Der Kanton stellt zwei Szenarien hinsichtlich der künftigen Bevölkerungsentwicklung bis 2040 auf. Aufgrund der Entwicklung der letzten fünf Jahre und der neuen Szenarien des Bundes hat sich das vom Kanton angefertigte Eventualszenario aus planerischer Sicht als richtig erwiesen. Es wird deshalb als strategisches Ziel für die anstehenden Planungen betrachtet (Detaillierte Begründungen in Beilage B2). Die Entwicklungsziele für den Bezirk Gonten sind folgendermassen (vgl. Kap. 3.1.1):

Tab. 7: Übersicht Entwicklungsziele Bevölkerung nach kantonalem Richtplan

Gebiet	Entwicklungsziel gemäss Eventualszenario
Gonten	0.7 % p.a.
Gontenbad	0.0 % p.a.
Jakobsbad	0.0 % p.a.
Hinterwees / Schwarzenberg	0.0 % p.a.

Richtplan AI: Siedlungsentwicklung nach innen (S 5)

Die Innenentwicklung hat mit dem revidierten RPG und der Umsetzung im kantonalen Richtplan ein noch grösseres Gewicht bekommen (vgl. Kap. 3.1.1). Bei der Anpassung der Zonenpläne sind insbesondere nachfolgende Punkte zu berücksichtigen.

- Prüfung von Auszonungen;
- Festlegung Gebiete in denen das gesetzliche Kaufrecht gelten soll;
- Umsetzung von Verdichtungs- und Erneuerungsgebieten;
- Festlegung von Erschliessungsgebieten in 1. Priorität.

Zudem sollen die Bezirke bei der Erschliessung von bestehendem Bauland mittels Quartierplan parallel dazu öffentlich-rechtliche Verträge abschliessen, damit das Bauland nicht gehortet wird (vgl. Kap. 3.1.1).

Richtplan AI: Organisation Flächenabtausch (S 5.2)

Der Flächenabtausch soll von den Bezirken und dem Kanton organisiert werden. Dazu benötigen die Bezirke Austauschflächen (vgl. Kap. 3.1.1).

Richtplan AI: Strategie Beschäftigtenentwicklung (RS 4)

Das Beschäftigtenwachstum bis ins Jahr 2040 wird ebenfalls für zwei unterschiedliche Szenarien definiert. Die letzten Jahre haben gezeigt, dass die kantonale Entwicklung ungefähr dem Eventualszenario entsprach. Bei den Beschäftigten soll deshalb ebenfalls vom Eventualszenario ausgegangen werden (vgl. Kap. 3.1.1).

Tab. 8: Übersicht Entwicklungsziele Beschäftigte nach kantonalem Richtplan

Gebiet	Entwicklungsziel gemäss Eventualszenario
Gonten	0.7 % p.a.
Gontenbad	0.0 % p.a.
Jakobsbad	0.0 % p.a.
Hinterwees / Schwarzenberg	0.0 % p.a.

Entwicklung in den reinen Arbeitszonen (Gewerbe- und Industriezonen) wird seitens des Kantons nur in der Feuerschaugemeinde und in Oberegg angestrebt. Das Entwicklungsziel in Gonten soll somit vorwiegend in den übrigen Zonen (Wohn- und Wohn- / Gewerbebezonen) erreicht werden (vgl. Kap. 3.1.1).

Richtplan AI: Arbeitszonenmanagement (S 2)

Gegenüber den strategischen Ausführungen aus dem Bericht zur «Interkommunalen Handlungsstrategie» (vgl. Beilage B2) sind keine weiteren Aussagen notwendig.

Interkommunale Handlungsstrategie

Die Interkommunale Handlungsstrategie besteht aus dem Bericht und der Entwicklungsmatrix. Die Matrix gibt einerseits die übergeordneten Vorgaben des Kantons wieder und legt andererseits die Stossrichtungen für die einzelnen Bezirke und Orte fest. Die Stossrichtungen wurden im Austausch mit den Bezirksvertretern erarbeitet und aufeinander abgestimmt. Nachfolgend die für die Ortsplanung des Bezirks Gonten wichtigsten strategischen Grundsätze:

- Auszonungen nicht geeigneter Flächen prüfen (vgl. Kap. 3.1.1);
- Erwartetes Bevölkerungswachstum in den bestehenden Bauzonen sicherstellen (vgl. Kap. 3.1.1);
- Im Dorf Gonten Fokus auf Ein- und Mehrfamilienhäuser (vgl. Kap. 3.1.1);
- Verstärkter Fokus auf Positionierung als «Tourismusbezirk» für Personen jeden Alters (vgl. Kap. 3.1.4);
- Überprüfung der allgemeinen Schutzobjekte (Kultur- und Naturschutz) und der Naturschutzzonen (vgl. Kap. 3.1.2 | 3.1.3);
- Zweckmässigkeitsprüfung eines Baureglements inkl. allfälliger Schutzbestimmungen.

Die Auflistung ist nicht abschliessend. Weitere strategische Vorgaben finden sich in der Matrix zur Handlungsstrategie (vgl. Beilage B2).

Tourismuspolitik Appenzell Innerrhoden

Der Kanton Appenzell Innerrhoden verfolgt seit Anfang 2023 eine Tourismusstrategie mit der Vision «Appenzell bleibt Appenzell und verstärkt den Qualitätstourismus». Der Kanton beurteilt die Potenziale und Trends und legt Schwerpunkte fest, wo und wie der Kanton Verbesserungen vornehmen will. In verschiedenen Themenbereichen werden Massnahmen definiert. Die Kommunen sind angehalten insbesondere die Massnahme B1 zu berücksichtigen. Heisst: Areale zu identifizieren, die sich für zusätzliche künftige Beherbergungs- oder andere Tourismusprojekte eignen. Der

Bezirksrat hat das Thema intensiv diskutiert und ist zum Schluss gekommen, dass mit dem Kronberg, dem Skilift, dem Golfplatz und auch mit dem Bären einige grössere Touristenmagnete bestehen und es somit keinen weiteren Standorten bedarf. Zudem steht auch die Entwicklung eines Golfhotels im Raum.

Gesamtverkehrsstrategie (GVS)

Der Kanton Appenzell Innerrhoden hat die Erarbeitung einer Gesamtverkehrsstrategie (GVS) in Auftrag gegeben. Die Strategie liegt seit Ende Januar 2023 vor. Die GVS definiert Ziele wie die deutliche Zunahme des ÖV (+50 % bis 2045) sowie des Veloverkehr (+500% bis 2045). Zur Erreichung der Ziele werden 16 Handlungsfelder definiert. Die Handlungsfelder können der 4V-Strategie zugeteilt werden: Vermeiden – Verlagern – Verträglicher machen – Vernetzen. Die Planung hat sich an diesen Strategien zu orientieren (vgl. Kap. 3.1.1, 3.1.2, 3.1.6).

2.3.2 Strategische Vorgaben Kommunalplanung

Der Bezirk Gonten verfügt über keine weiteren, für die Ortsplanung relevanten, strategischen Instrumente / Vorgaben auf kommunaler Stufe.

2.3.3 Strategieplan Innenentwicklung

Die Strategie Innenentwicklung ist ein wichtiger Bestandteil der kommunalen Planung. Sie zeigt auf, wie das übergeordnete Ziel der Verdichtung nach innen umgesetzt werden kann. Die kommunalen Behörden kommen so den Vorgaben des kantonalen Richtplans nach.

Grundlage

Der Strategieplan Innenentwicklung bildet den Nachweis, welcher im Rahmen einer Ortsplanungsrevision erbracht werden muss. Der Kanton Appenzell Innerrhoden macht in seinem Richtplan Objektblatt (S. 5) inhaltliche Vorgaben zur Innenentwicklung. Dabei sind neben der raumplanerischen Eignung auch orts- und städtebauliche Kriterien und die Anliegen des Ortsbildschutzes zu berücksichtigen. Für die Zuteilung der Gebiete werden die in der Schweiz bewährten und bekannten Strategien der Innenentwicklung herbeigezogen: Bewahren, Fortschreiben, Ergänzen und Umstrukturieren. Zusätzlich wird die Strategie Überbauen angewendet.

Einordnung in die Planung

Inhaltlich basiert der Strategieplan auf der Quartieranalyse. Die dort vorgenommene Gebietseinteilung und Einschätzung der Gebiete wird

übernommen und verfeinert. Im Raumentwicklungskonzept werden die Strategien nach Möglichkeit berücksichtigt und im Zonenplan werden die Strategien mit höherer Priorität umgesetzt. Mögliche abgeleitete Massnahmen umfassen z. B. (Ortsbild-) Schutzzonen, Anpassungen der Grundnutzung oder Quartierplanpflichten.

Betrachtungsgebiet

Die Innenentwicklungsstrategie umfasst grundsätzlich das heutige Siedlungsgebiet, die heutigen Bauzonen. Den Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe) oder den Freihaltezonen wird grundsätzlich keine Strategie zugewiesen. Einzelne Oe-Flächen wurden einer Strategie zugeteilt, da sie bspw. als Teil der zu bewahrenden Ortsteile zu lesen sind. Für die reinen Gewerbe- und Industrieflächen gilt normalerweise die Strategie «Fortschreiben». Wo als sinnvoll erachtet, kann den Arbeitsgebieten jedoch eine davon abweichende Strategie zugewiesen werden. Da nicht immer dieselben Massnahmen angewendet werden können und freie Flächen oft Betriebsreserven darstellen, sind Arbeitsgebiete aber einzeln und gesondert zu betrachten.

Strategien

Bewahren | Veredeln

In Gebieten mit der Strategie Bewahren | Veredeln steht der Schutz von erhaltenswerter Bebauung und Strukturen sowie der Erhalt und die Aufwertung der vorhandenen Qualitäten im Vordergrund. Massvolle Entwicklungen sind unter Rücksichtnahme auf Bestand und Qualität dennoch möglich. In diesen Gebieten soll die Identität des Gebietes gestärkt werden. Neubauten sind unter Vorgaben zur Einpassung in das Ortsbild möglich.

Der Strategie werden die historischen Ortskerne sowie Strassenzüge mit einem möglichst homogenen und regelmässigen Bebauungsmuster zugewiesen. Die Gebiete sind Teil des kulturellen Erbes und wertvolle Zeugen der Siedlungsentwicklung.

Fortschreiben | Aufwerten

Ziel in Aufwertungsgebieten ist der Erhalt der Struktur, die Gebiete sollen jedoch auch moderat quantitativ entwickelt werden. Im Vordergrund stehen punktuelle bauliche Ergänzungen des Bestandes wie beispielsweise Dachgeschossausbauten, Aus- und Umbauten. Die vorhandenen Baulücken werden in gleicher Struktur und Dichte überbaut, das Quartier wird fortgeschrieben. Dabei dürfen ortsbauliche Strukturen höher gewichtet werden als die maximale Ausnutzung.

Mit massvollen, punktuellen Eingriffen in die bestehende Struktur sollen ortsbauliche Mängel behoben und Aufwertungen vorgenommen

werden. Neubauten sind in diesen Gebieten grundsätzlich möglich, sofern sich diese hinsichtlich ihrer Struktur in den Bestand einfügen. Bauliche Vorhaben betreffen in der Regel jeweils nur einzelne Parzellen, die Entwicklung geschieht individuell. Wichtig sind grundsätzlich präzise Bestimmungen in der Regelbauweise. Da einige EFH-Gebiete jedoch auf Basis eines Quartierplans erstellt wurden, sind die spezifischen Massnahmen resp. Anforderungen auch im Rahmen der Revision der Quartierpläne mit Bedacht zu wählen und zu definieren.

Der Strategie werden anteilmässig die meisten (Wohn-) Quartiere von Gonten zugewiesen. Es handelt sich dabei vor allem um weitgehend bebaute EFH-Quartiere mit einer starken Durchgrünung. Nutzungsreserven bestehen insbesondere in den älteren Quartieren, welche häufig einen eher tiefen Ausbaugrad aufweisen.

Ergänzen | Weiterentwickeln

In Gebieten, die der Innenentwicklungsstrategie Ergänzen | Weiterentwickeln zugewiesen sind, wird eine Entwicklung angestrebt, die die vorhandenen Entwicklungsreserven im Rahmen der Regelbauweise ausnützt. Nachverdichtungen sind dort erwünscht, wo der Bestand noch Entwicklungsreserven aufweist. Bauliche Vorhaben umfassen in der Regel mehrere Parzellen. Das ortsbauliche Muster kann sich dadurch verändern, der Charakter des Gebiets und die Nutzungen werden jedoch beibehalten. Es ist eine aktive Planung und Unterstützung im Planungsprozess seitens des Bezirks notwendig.

Der Strategie werden tendenziell eher zentrumsnahe Gebiete zugewiesen, die noch grösseres Entwicklungspotenzial im Bestand aufweisen. In Gonten werden gegenwärtig keine Gebiete mit der Strategie «Ergänzen» ausgeschieden.

Umstrukturieren

Umstrukturierungsgebiete zeichnen sich dadurch aus, dass die bestehende Nutzung nicht mehr im gleichen Masse nachgefragt resp. benötigt wird und das Gebiet einer (Teil-) Nutzungsänderung unterzogen werden kann. Dabei können bestehende Strukturen übernommen, aber auch neue Bautypologien eingeführt werden. Der Ersatz der bestehenden Substanz ist oft gewollt. Diese Prozesse bedingen eine ganzheitliche Arealbetrachtung mit Einbezug aller Grundeigentümer in Zusammenarbeit mit den Behörden. Der Umstrukturierungsprozess erfolgt vorzugsweise in Etappen.

Das Gebiet gegenüber der Schule befindet sich im zentralen Bereich des Dorfs und könnte ebenfalls einer neuen Nutzung zugeführt werden oder die bestehenden Gebäude könnten weitgehend ersetzt werden, auch ohne die Nutzung zu ändern. Da dieser Bereich zentral liegt, ist es wichtig, den Charakter des Gebiets zu bewahren. Es gibt jedoch aktuell

noch keine verbindlichen Planungen oder konkrete Entwicklungsziele für das Gebiet..

Überbauen

Der Strategie werden die grösseren zusammenhängenden Baulandreserven Mühleggli, Bären und Altersheim Gontenbad zugewiesen. Sie sollen in der Regel nach einem Gesamtkonzept entwickelt und bebaut werden. Beim Bären ist eine solche Entwicklung auf Basis eines Quartierplans im Gang (Stand 2024: Im Bau).

Umsetzung

Da die Strategien grundsätzlich über das gesamte Siedlungsgebiet festgelegt werden, ist direkt keine Priorisierung erkennbar. Die Priorisierung geschieht mittels einem Planungshorizont, in Anlehnung an eine mögliche Umsetzung im kommunalen Raumentwicklungskonzept:

1. Priorität (innert 15 Jahren)

Diese Areale weisen klare Potenziale zur Innenentwicklung auf. Eine Planung ist teilweise bereits im Gange. Zudem sind die genauen Entwicklungsabsichten mehrheitlich bekannt. Der Planungshorizont beträgt 0 – 15 Jahre. In Gonten betrifft dies die Gebiete Bären, Mühleggli, Altersheim Gontenbad.

2. Priorität (innert 25 Jahren)

Diese Gebiete sind oftmals erst langfristig erhältlich. Teilweise bestehen planerische Hindernisse wie z. B. Abhängigkeit von einer angrenzenden Entwicklung. Oftmals sind diese Gebiete eher peripher gelegen, was anderen Arealen den Vorrang gibt oder sie sind komplexerer Natur, sodass längere Vorbereitungen notwendig sind. Der Planungshorizont beträgt 15 oder mehr Jahre. In Gonten betrifft dies das Gebiet vis-à-vis der Schule.

Eignung

Die Gebiete mit einem besonderen Innenentwicklungspotenzial – Gebiete, die den Strategien «Ergänzen», «Umstrukturieren» oder «Überbauen» zugewiesen sind, weisen grundsätzlich eine entsprechende Eignung auf.

Abb. 19: Ausschnitte Strategieplan Innenentwicklung Gonten, Stand 8. Januar 2021

Innenentwicklungsstrategien

Wohn- / Mischgebiete

- Bewahren | Veredeln
- Fortschreiben | Aufwerten
- Umstrukturieren
- Überbauen

Arbeitsgebiete

- Fortschreiben | Aufwerten

Umsetzungshorizont

- ① 1. Priorität (innert 15 Jahre)
- ② 2. Priorität (innert 25 Jahre)



Der gesamte Strategieplan ist diesem Bericht beigelegt (vgl. Beilage B3).

2.3.4 Weitere themenbezogene Strategien

Konzept Arbeitszonenmanagement

Das Konzept Arbeitszonenmanagement des Kantons wurde am 17. September 2019 von der Standeskommission genehmigt. Es konkretisiert den im Richtplan (Objektblatt S. 2) formulierten Auftrag auf strategischer Ebene vorwiegend in Bezug auf den Prozess (vgl. Kap. 3.1.5).

Baukulturelles Leitbild

Das Siedlungsgebiet im Bezirk Gonten wird drei verschiedenen Handlungsfeldern zugewiesen. Zu jedem Handlungsfeld werden Ansätze im Umgang mit den jeweiligen Situationen erläutert. Darüber hinaus sind die zwölf Grundsätze der Baukultur im Innerrhodischen zu beachten.

- Dorfkern Gonten und Kloster Leiden Christi = Dörfer und Weiler
- Gontenbad und Jakobsbad = Ensembles des Tourismus
- Übrige Siedlungsgebiete = Reine Wohngebiete

Dörfer und Weiler

Sie entstanden an wichtigen Wegkreuzungen der Streusiedlung. Sie fügen sich zu Ensembles ähnlicher, aber nie gleicher Häuser und nehmen Bezug und Rücksicht auf die topographischen Gegebenheiten wie bspw. Bäche und Hangkanten. Um diese Charaktereigenschaften zu bewahren ist Folgendes zu beachten:

- Vorhandene Eigenheiten erkennen und unterstützen (vgl. Kap. 3.1.2);
- Massive Geländeänderungen, hohe Einfriedungen sowie nicht ortstypische Material- und Farbgebung vermeiden (vgl. Kap. 3.1.2).

Ensembles des Tourismus

Mit der Industrialisierung in der Schweiz begann sich die landwirtschaftliche Lebensweise zu ändern. Die Geburt des Tourismus. Dieser ist für den Kanton Appenzell Innerrhoden mittlerweile nicht mehr wegzudenken und wichtiger Wirtschaftsfaktor. Aber wie kann der Tourismus in die Landschaft und Dörfer integriert werden?

- Nachhaltiger Tourismus: Erhalt des Ortsbilds durch Umnutzung historischer Bauten zu touristischen Zwecken (vgl. Kap. 3.1.2);
- Differenzierte Gestaltung von Parkplätzen (Bäume, mehrere kleinere Parkplätze etc.) (vgl. Kap. 3.1.2);
- Unterscheidung von provisorischen und dauerhaften Parkplätzen (vgl. Kap. 3.1.2).

Reine Wohngebiete

Sie sind entstanden, da oft nicht mehr am gleichen Ort gewohnt und gearbeitet wird. Um diese Wohngebiete dennoch in den spezifischen

Lebensraum von Appenzell verankern zu können, werden vier Ansätze erläutert:

- Wohngebiete in Relation zum historischen Dorfkern entwickeln (vgl. Kap. 3.1.2);
- Gewisse Funktionsdurchmischung auch in Wohngebieten anbieten (Bsp.: Büros) (vgl. Kap. 3.1.2);
- Im Aussenraum nicht nur Monokulturen von Privatgärten sondern Aufenthalts-, Nutzungs- und Spielmöglichkeiten im öffentlichen Raum (vgl. Kap. 3.1.2);
- Beim Bau von Häusern aktive Auseinandersetzung mit Appenzeller Traditionen und Typologien (vgl. Kap. 3.1.2).

3 Umsetzung und Instrumente

3.1 Themenfelder | Handlungskatalog

Im Handlungskatalog werden die Vorgaben aus übergeordneten Planungen (Kantonaler Richtplan, baukulturelles Leitbild, interkommunale Handlungsstrategie aller Bezirke) und den strategischen Grundlagen der Gemeinde (u. a. Strategie Innenentwicklung) mit konkreten Massnahmen verknüpft. Diese zeigen, wo der Bezirk aktiv werden kann / muss, damit tatsächlich etwas passiert. Zudem wird aufgezeigt, mit welchem Instrument diese Lösungsansätze und Massnahmen umgesetzt werden sollen. Gegliedert wird der Handlungskatalog in sechs Themenfelder, die alle einen räumlichen Bezug aufweisen. Die Quelle der planerischen und strategischen Vorgaben sind *kursiv* dargestellt. Folgende Themenfelder werden berücksichtigt:

1. Bauliche Weiterentwicklung
2. Qualitätsansprüche bauliche Weiterentwicklung
3. Natur und Umwelt
4. Einkauf, Freizeit und Erholung
5. Wirtschaft und Infrastruktur
6. Verkehr und Verbindungen

3.1.1 Bauliche Weiterentwicklung

Ziel

In Abstimmung mit bundes- und kantonrechtlichen Vorgaben erfolgt das Wachstum des Bezirks Gonten hauptsächlich im Dorf Gonten und innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen. Es gilt das Kredo «Innen- vor Aussenentwicklung».

Planerische und strategische Vorgaben

1. Einhaltung der kantonalen Entwicklungsziele zur Festlegung und Dimensionierung des Siedlungsgebiets (*Kantonaler Richtplan RS 3, RS 4, S. 1, S. 3, Interkommunale Handlungsstrategie*);
2. Reduktion der Bauzonenflächenbeanspruchung pro Kopf und gleichzeitige Erhöhung der Bauzonenauslastung (*Kantonaler Richtplan, S. 3*);
3. Festlegung und Umsetzung einer differenzierten Innenentwicklungsstrategie für das gesamte Baugebiet inklusive einer konsequenten Mobilisierung der vorhandenen Baulandreserven (*Kantonaler Richtplan, S. 5, Interkommunale Handlungsstrategie, Umfrage*);
4. Fokussierung der baulichen Entwicklung einerseits um die ÖV-Haltestellen und andererseits sowohl auf den Bau von Ein- als auch Mehrfamilienhäusern (*Kantonaler Richtplan, S. 4 und S. 5, ÖV-Güteklassen, Interkommunale Handlungsstrategie, GVS*).

5. Fokussierung der Beschäftigtenentwicklung auf Wohn- und Mischzonen im Dorf Gonten und nicht auf Gewerbe- / Industriezonen (*Kantonaler Richtplan, RS 4*).

Lösungsansätze

Vorgabe (gem. Nr. oben)	Umsetzung in ...		Lösungsansätze
	Raumentwicklungskonzept	Rahmennutzungsplanung	
4	(3.2.4.1)	(3.3.2.2)	Dichtere Bauweise im Einzugsbereich des öffentlichen Verkehrs fördern bspw. durch Aufzonungen oder die Ausscheidung von Entwicklungsgebieten
4		1.1.1.1	Förderung Geschosswohnungsbauweise (MFH) an zentraleren Lagen durch entsprechende Zonierung, Quartierplanpflichten oder Baureglementsvorgaben
2, 3	(3.2.4.1, 3.2.4.11)	1.1.1.1 3.3.2.2 1.1.1.1	Nutzungsplanung mit Blick auf die angestrebten Innenentwicklungsstrategien anpassen: Bewahren: z. B. Ortsbildschutz / Abzonung / Quartierplanpflicht Aufwerten: z. B. Regelbauweise angepasst an die bestehende Bebauungsstruktur Ergänzen: z. B. Quartierplanung / evtl. Aufzonung Umstrukturierung: z. B. Quartierplanpflicht / Umzonung
1		3.6	Festlegung von nicht erschlossenen Austauschflächen für den bezirksübergreifenden Flächenabtausch resp. die Koordination mit den anderen Bezirken (Flächeninventar / Flächenbörse)
1, 3	(3.2.4.4)	3.3.2.2	Rückzonungen nicht geeigneter Flächen prüfen (Freihaltezone, Landwirtschaftszone)
2, 3	3.2.4.5	1.1.1.1 3.4	Aktive Bodenpolitik zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit und Mobilisierung der Baulandreserven und Innenentwicklungspotenziale Abschluss von Verträgen bei Erschliessung bestehendes Bauland mittels Quartierplan Gespräche mit Grundeigentümern von Baulandreserven und Abschluss von Verträgen mit Bauungsfristen Bezeichnung von Grundstücken im Plan, welche gemäss Art. 49a BauG innert 8 Jahren überbaut sein sollen, bzw. gemäss Art. 49b BauG ein gesetzliches Kaufrecht geltend gemacht werden kann.
1	3.2.5.9	1.1.1.1	Sicherstellung von Bauvorhaben und Entwicklungen im öffentlichen Interesse durch entsprechende Zonierung sowie einen regen Austausch mit der Bevölkerung (Bsp.: Wintersport, Sportplatz, Sport allg.)
4, 5	1.1.1.1	(3.3.2.2) 1.1.1.1	Entwicklung von gewerblichen Nutzungen an möglichst gut erschlossenen Lagen (MIV und/oder ÖV) und möglichst ohne negative Auswirkungen auf Bewohnerinnen und Bewohner. Falls nötig in Mischgebieten Sicherung durch vom BauG abweichende Mindestgewerbeanteile oder maximalen Wohnanteile bspw. mittels BauR oder QP
1, 4	3.2.4.3		Langfristige Festlegung der Grenzen des Siedlungsgebiets durch Siedlungsbegrenzungslinien oder Zuweisung zur Freihaltezone
3		3.5	Festlegung von Erschliessungsgebieten nach Prioritäten im Rahmen des Erschliessungsprogramms

3.1.2 Qualitätsansprüche an die baul. Weiterentw.

Ziel

Der Bezirk Gonten zeichnet sich vorwiegend als attraktiver Wohn- und Tourismusstandort aus. Besondere Bedeutung für die bauliche Entwicklung wird dem Erhalt bzw. der Pflege der appenzellischen Baukultur beigemessen. Mittels einer attraktiven Wohnraumentwicklung wird eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur angestrebt. Die qualitative Gestaltung der Aussenräume kann einen grossen Teil dazu beitragen.

Planerische und strategische Vorgaben

1. Dorf Gonten: Stärkung der Eigenständigkeit und Handlungsfähigkeit (*Kantonaler Richtplan RS 1, RS 2*)
2. Kleinsiedlungen: Ermöglichung Entwicklung im Rahmen der baulichen Bestandespflege und Strukturhaltung (*Kantonaler Richtplan RS 1, RS 2*)
3. Auseinandersetzung mit Appenzeller Traditionen und Typologien sowie der heutigen Siedlungsstruktur und Topographie insbesondere bei der Integration und Gestaltung von Tourismusgebieten resp. -bauten (*Baukulturelles Leitbild, Interkommunale Handlungsstrategie, Kantonaler Richtplan S. 7*)
4. Aufwertung von öffentlichen (Aussen-) Räumen und qualitative Gestaltung der Siedlungsränder als Übergang in die Landschaft (*Baukulturelles Leitbild, Interkommunale Handlungsstrategie, Quartieranalyse, Ortsbegehung, GVS*)
5. Nutzungsdurchmischung auch in Wohngebieten (Thema: stilles Gewerbe) (*Baukulturelles Leitbild*)
6. Über- resp. Erarbeitung Zonenplan Schutz unter Berücksichtigung eines gepflegten Umgangs mit historischen Dorfkernen und Kulturschutzobjekten (*Baukulturelles Leitbild, Interkommunale Handlungsstrategie*)

Lösungsansätze

Vorgabe (gem. Nr. oben)	Umsetzung in ...		Lösungsansätze
	Raumentwicklungs-konzept	Rahmennut-zungsplanung	
4, 5	(3.2.4.7, 3.2.5.1)	3.3.2.2 1.1.1.1	Schaffung und Aufwertung von öffentlichen und nach Möglichkeit begrünten Freiräumen insbesondere innerhalb der Wohngebiete bspw. durch Freihaltegebiete / -zonen oder durch das Freispielen von Flächen in Quartierplänen
3, 4	3.2.2.4		Sicherung und Betonung der Wegverbindungen in die umliegenden Landschafts- und Naherholungsgebiete durch optimale Lage der Erschliessungsachsen, entsprechende Signaletik oder Grünelemente
3	3.2.4.8		Sicherung der wichtigsten Blickverbindungen in den Ortsteilen durch Freihaltung vor störender Bebauung mittels einer geeigneten Zonierung oder Beachtung im Rahmen von Quartierplankonzepten (Bsp.: Freihaltebereiche)
2, 3, 4		1.1.1.1 1.1.1.1	Sicherung qualitative Entwicklung und/oder wichtige Strukturen nach Bedarf mit Quartierplänen (Quartierplanpflichten) sowie entsprechenden Reglementsbestimmungen
3	3.2.2.2	1.1.1.1 1.1.1.1	Sorgfältige Einpassung von Gewerbebetrieben in den ortsbaulichen Kontext und/oder die Landschaft bspw. durch Baureglementsangaben oder QP-Pflichten (Themen Architektur, Farbgebung, Abmessungen)
3, 4, 6	3.2.4.11	3.3.2.2 1.1.1.1	Die historischen Ortsbilder bewahren, punktuell aufwerten und die vorhandenen Qualitäten bspw. durch Festlegung von differenzierten Ortsbildschutzgebieten (inkl. Bestimmungen) sichern. Dazu zählt insbesondere die Dorfstrasse.
3, 4, 6	3.2.4.9		Sicherung und Aufwertung der historisch bedeutsamen Stammliegenschaften durch Freistellung und bauliche Erhaltung (Thema: spezielle Schutzkategorie)
3, 6		1.1.1.1	Differenzierter Schutz der inventarisierten und schutzwürdigen Kulturobjekte (u. a. Bauernhäuser) bspw. durch verschiedene Schutzkategorien
3, 4	3.2.4.6		Sorgfältige Gestaltung der exponierten Siedlungsränder als Übergang in die Landschaft durch angepasste Baukörper, Grünelemente oder auch durch die Förderung des historischen Elements «Obstgarten», Berücksichtigung des Aspekts in Quartierplänen mit entsprechenden Gestaltungsvorschriften
4	3.2.3.6		Hervorhebung und bauliche Betonung der Ortseingänge in die Dörfer durch gestalterische Elemente (Bsp. Baum / -paar), horizontale Strassenversätze und/oder den Wechsel der Bauungsstruktur
6		1.1.1.1	Stärkung der Bauberatung für bauwillige Grundeigentümer im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens primär in Schutzgebieten und Kernzonen (Baukultur) (Bsp. Pflicht Bauberatung in BauR, Hinweise im Baugesuchsformular)
2		3.3.2.2	Den übergeordneten Vorgaben entsprechende qualitative Entwicklung in Gontenbad, Jakobsbad und Hinterwees durch geeignete Massnahmen sichern (Bsp.: Anpassung Rahmennutzungsplanung und/oder Quartierplan)
3	(3.2.2.2), 3.2.6	3.3.2.2	Verträgliches Nebeneinander zwischen Tourismus und der einheimischen Bevölkerung insbesondere im Zusammenhang mit der Parkierung durch geeignete Nutzungszuteilungen fördern

3.1.3 Natur und Umwelt

Ziel

Die Natur (-landschaft) hat im ländlich geprägten Kanton eine besonders hohe Bedeutung. Sie ragt insbesondere im Bezirk Gonten bis tief in die Siedlung. Diese Natur- und Landschaftsräume sollen einerseits für die Erholungssuchenden zugänglich gemacht und andererseits langfristig gesichert werden. Dabei wird auch dem Schutz angemessen Rechnung getragen.

Planerische und strategische Vorgaben

1. Erhalt der Fruchtfolgefleichen in ihrer Fläche und Qualität (*Kantonaler Richtplan L. 1*)
2. Erhalt von Grünräumen und Gärten innerhalb der Siedlung (*ICOMOS, Ortsbegehung, Interkommunale Handlungsstrategie*)
3. Nutzungsansprüche an die Natur- und Kulturlandschaft unter Berücksichtigung der Schutzinteressen aufeinander abstimmen insbesondere im Zusammenhang mit der Förderung von nachhaltigen Energieformen (*Kantonaler Richtplan S. 8.1, E. 4, E. 6, Gewässerschutzkarte, Festlegung Gewässerraumlinien*)
4. Erhalt und Förderung der für die Naturlandschaft prägenden Elemente insbesondere zum Schutz der Tier- und Pflanzenwelt (*Kantonaler Richtplan L. 6, L. 8, L. 9, L. 10, L. 11, Leitfaden Vernetzungskonzept, Amphibienvorkommen, BLN*)
5. Vermeidung und Reduktion von Umweltbelastungen und Naturgefahren auf das Siedlungsgebiet (*Naturgefahrenkarte, Kataster belastete Standorte, Strassenverkehrslärm, Nichtionisierende Strahlung, Störfallrisiken*)

Lösungsansätze

Vorgabe (gem. Nr. oben)	Umsetzung in ...		Lösungsansätze
	Raumentwicklungskonzept	Rahmennutzungsplanung	
1	3.2.2.3	(3.3.2.2)	Fruchtfolgefleichen einer Nicht-Bauzone resp. der Landwirtschaftszone zuweisen
4		3.3.2.2	Überprüfung und Sicherung bestehender Naturschutzzonen und Aufnahme von neuen Flächen gemäss kantonaler Fachstelle
3, 4	(3.2.4.6)		Förderung beitragsberechtigte Aufwertungsmaßnahmen für den Siedlungsrand über die Direktzahlungsverordnung und durch Gespräche mit betroffenen Grundeigentümern
4		3.3.2.2 1.1.1.1	Erhöhung der Umfeldqualität und der ökologischen Vielfalt durch Förderung des ökologischen Ausgleiches innerhalb der Siedlung bspw. durch Baureglements Vorgaben oder teilweise auch durch entsprechende Zonierung

3	3.2.3.4		Stärkung des Fuss- und Veloverkehrnetzes entlang von Gewässern und einzelnen Wegen, Aufwertung der Wegverbindungen durch landschaftsgestalterische Massnahmen wie Baumreihen oder Bestockung
2, 4	3.2.4.3, 3.2.4.7, 3.2.5.1	3.3.2.2	Grundeigentümerverbindliche Sicherung siedlungsgliedernder Frei- und Grünräume vor Überbauung sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Siedlung (Bsp.: Gonten – Jakobsbad) bspw. durch Siedlungsbegrenzungslinien, Zonenzuweisungen oder Freihaltegebiete
2, 4	3.2.2.3, (3.2.4.7, 3.2.5.1)	(3.3.2.2)	Festsetzung von baulichen oder auch landschaftsgestalterischen Massnahmen für die beiden Wildtierkorridore östlich von Gontenbad und westlich von Jakobsbad sowie konsequente Freihaltung des Gebiets vor Überbauung (Siedlungsbegrenzungslinien Zonenzuweisungen Freihaltegebiete)
2, 3, 4	3.2.5.8	(1.1.1.1)	Ökologische Aufwertung von Bachläufen und Schaffung von neuen Grünräumen durch Renaturierungen und insbesondere durch Bachöffnungen
4	(3.2.4.6, 3.2.5.5, 3.2.5.8)	1.1.1.1	Förderung von Strukturen zur Vernetzung (Hecken, Fließgewässer, Bestockung, Kleinstrukturen etc.) insbesondere innerhalb der Siedlung bspw. durch Baureglements vorgaben (Grünflächenanteil, Neophytenverbot) oder evtl. durch kantonale Förderbeiträge
3, 4	3.2.5.2, 3.2.5.9, 3.2.5.10	3.3.2.2)	Bei der Erholungs- / Tourismusplanung sind störende Einwirkungen auf die Natur- und Landschaftsinteressen möglichst zu vermeiden (bspw. mittels geeigneter Zonierung, Vorranggebieten Natur oder flankierenden Massnahmen)
5	3.2.3.3		Bezeichnung potenzielle Niedrigtempogebiete zur Reduktion von Lärmemissionen (Mögliche Bsp. Bartlimes / Sulzbach)
(3), 5	(1.1.1.1)		Einhaltung von Belastungsgrenzwerten (Hochspannungsleitungen, Lärm) insbesondere bei Siedlungsentwicklungen resp. Sicherstellung der Einhaltung durch spezifische Massnahmen wie Zonierung, Positionierung Bauten, Ausrichtung der Räume, Abstandsflächen
5		1.1.1.1	Spezielle Berücksichtigung der möglicherweise mit Lärm vorbelasteten Gebiete bspw. durch die Veränderung der Zonierung oder der Empfindlichkeitsstufe (evtl. Hauptstrasse durch Siedlung)
2, 3, (5)		1.1.1.1	Festsetzung ökologische Mehrleistungen bei Quartierplänen insbesondere zum Thema Energienutzung (erneuerbar, Ab- und Umweltwärme, etc.) bspw. durch entsprechende Regelungen im Baureglement
4		3.3.2.2	Überprüfung Schutzbedürfnisse der Amphibienvorkommen von lokaler und regionaler Bedeutung mit anschliessender unter Schutz Stellung
4	(3.2.5.2)	1.1.1.1	Überprüfung und Erlass von grossflächigen Landschaftsschutzzonen insbesondere im Raum Gontenmoos
4	(3.2.5.2)	(1.1.1.1)	Prüfung der Geotope (-landschaften) und Sicherung der schutzwürdigen Landschaften / Objekte durch differenzierte Schutzzonen (Bsp.: Landschaftsschutz)
3, 4	1.1.1.1	(1.1.1.1)	Vermeidung Beanspruchung Grundwasserschutzzonen / Gewässerschutzbereiche bei Siedlungsentwicklung / -erweiterung oder Festlegung von Massnahmen im Rahmen von Quartierplanungen
2		(sepa- rat)	Prüfung und Schutz der schutzwürdigen Gärten nach ICOMOS innerhalb der Siedlung im Austausch mit den kantonalen Fachkommissionen
3, 4		3.3.4.3	Abgestufter Schutz der inventarisierten Naturobjekte durch die Einteilung in verschiedene Schutzkategorien

3.1.4 Einkauf, Freizeit und Erholung

Ziel

Das Dorf Gonten übernimmt im Bezirk eine wichtige Rolle in der Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und auch mit weiteren lokalen Gütern. Die Bevölkerung in Gonten schätzt die Erholung und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung des Wohnorts und auch die zahlreichen Touristen fühlen sich in den touristischen Bereichen des Bezirks wie etwa Jakobsbad (Kronberg) oder Gontenmoos willkommen und wohl. Gonten positioniert sich als «Tourismusbezirk» für Personen jeden Alters.

Planerische und strategische Vorgaben

1. Fokus auf Sicherung und Ausbau der Freizeit- und Erholungsangebote sowohl für Touristen als auch für Einheimische in unmittelbarer Umgebung des Wohnorts (*Interkomm. Handlungsstrategie*)
2. Sicherung einer Grundversorgung fürs Einkaufen im Dorf Gonten sowie Erstellung neuer Einkaufsmöglichkeiten und (halb-) öffentlichen Nutzungen entlang der Dorfstrasse (*Interkommunale Handlungsstrategie*)

Lösungsansätze

Vorgabe (gem. Nr. oben)	Umsetzung in ...		Lösungsansätze
	Raumentwicklungs-konzept	Rahmennut-zungsplanung	
1	3.2.4.7, 3.2.4.10	3.3.2.2	Öffentliche Begegnungsorte innerhalb des Siedlungsgebiets durch Bezeichnung von Plätzen und Freiräumen erhalten und neu schaffen
1	3.2.3.4, 3.2.4.10		Stärkung und Sicherung Nächsterholungsgebiete für die Einheimischen als Alternative zu den bekannten und vielbesuchten Naherholungsgebieten beim Kronberg oder im Alpstein zur Steigerung der Vielfalt (Tourismusplanung)
2		(3.3.2.2)	Planerische Voraussetzung für Dorfkernnutzungen (Einkauf, Freizeit etc.) im Dorf Gonten durch entsprechende Zonierung schaffen
1	(3.2.2.3, 3.2.2.4, 3.2.2.5), 3.2.5.9	(3.3.2.2) 1.1.1.1	Sicherung und Förderung der sportlichen Aktivitäten (Skifahren, Langlauf, Golf, Wandern) durch geeignete Zonierung

3.1.5 Wirtschaft und Infrastruktur

Ziel

Für die wirtschaftliche Entwicklung ist im Dorf Gonten genügend Raum zu sichern. Der Fokus soll dabei aber mehrheitlich auf Gebieten mit Mischnutzung liegen.

Planerische und strategische Vorgaben

1. Entwicklung der Betriebe und Arbeitsplätze unter Berücksichtigung des kantonalen Arbeitszonenmanagements (*Konzept Arbeitszonenmanagement, Kantonaler Richtplan, S. 2*)
2. Sicherung des Ausbaus von einheimischen Betrieben im Sinne der Bestandespflege (*Kantonaler Richtplan, S. 2, Bedarfserhebung einheimische Betriebe*)
3. Sicherung einer Versorgung für Betreuung im Alter (*Interkommunale Handlungsstrategie*)

Lösungsansätze

Vorgabe (gem. Nr. oben)	Umsetzung in ...		Lösungsansätze
	Raumentwicklungs-konzept	Rahmen-nut-zungsplanung	
1, 2	separat	separat	Sicherstellung Verfügbarkeit von Gewerbebauland über Verträge mit Grundeigentümern oder aktive Bodenpolitik der öffentlichen Hand (Kanton, Bezirke, FSG) durch Erwerb von Flächen
1, 2		3.4.1.3	Entwicklungsflächen für einheimische Betriebe durch Verzicht auf die Bezeichnung von Betriebsreserven als allgemeines Potenzial sichern
1, 2		(3.3.2.2)	Konzentration von Gewerbebetrieben (Synergienutzung) in Mischzonen durch differenzierte Zonierung resp. Mindestgewerbeanteile oder Ausnutzungsreduktion Wohnen im Baureglement oder Quartierplan
3	3.2.6		Festlegung mögliche Standorte für Altersheime, Betreutes Wohnen, altersgerechter Wohnungsbau oder dergleichen unter Berücksichtigung des Schwerpunkts im Raum Gontenbad

3.1.6 Verkehr und Verbindungen

Ziel

Der Bezirk Gonten verfügt mit der Appenzellerbahn bereits heute über eine relativ gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr in Richtung Appenzell und Herisau. Durch die Verbesserung der Bedingungen für die Verkehrsmittel des Umweltverbunds wird die Anzahl der Nutzer dieser Verkehrsmittel erhöht. Dazu sollen insbesondere die Schwachstellen im Velo- und Fusswegnetz behoben werden.

Planerische und strategische Vorgaben

1. Förderung des Fuss- und Veloverkehrs als wichtige Verkehrsmittel innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets zur Sicherstellung eines sicheren, lückenlosen und feinmaschigen Fuss- und Veloverkehrsnetzes (*Kantonaler Richtplan V. 7a | V. 7b, GVS*)
2. Gestaltung und Aufwertung von Strassen (-räumen) gemäss ihrer Bedeutung im Netz, ihrer Umgebung und den Nutzeransprüchen unter Berücksichtigung der historischen Verbindungen in den kommunalen Planungen (*Bundesinventar der historischen Verkehrswege IVS, Kantonaler Richtplan V. 8, Interkommunale Handlungsstrategie, GVS*)
3. Gewährleistung einer attraktiven ÖV-Grundversorgung (*Kantonaler Richtplan V. 2, ÖV-Güteklassen, GVS*)

Lösungsansätze

Vorgabe (gem. Nr. oben)	Umsetzung in ...		Lösungsansätze
	Raumentwicklungs-konzept	Rahmennut-zungsplanung	
1, 2	3.2.5.5		Hervorhebung der historischen Verbindungen durch attraktive und sichere Gestaltung bspw. durch Grünelemente und die Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer (v. a. FVV)
2	3.2.3.2		Erarbeitung und Umsetzung (Betriebs-) Gestaltungskonzepte entlang der wichtigen Verkehrsräume (Bsp.: Dorfstrasse Gonten)
1, 2	3.2.3.1, 3.2.3.2		Die öffentlichen Strassenräume (mit hoher lokaler Bedeutung) auf die Belebung durch den Fuss- und Veloverkehr ausrichten bspw. durch genügend grosse Vorbereiche und die angemessene Aufteilung des Raums
2	3.2.3.3		Möglichst flächendeckende Einführung von Niedrigtempozonen in Wohngebieten zur Erhöhung der Wohnqualität
1	3.2.3.4		Behebung von Schwachstellen und Schliessung von Netzlücken im Fuss- und Veloverkehrsnetz insbesondere im Zusammenhang mit den Entwicklungsgebieten durch Bezeichnung von wichtigen Verbindungen und bestehenden resp. potenziellen Netzlücken

1	3.2.3.4	Mögliche Bezeichnung von Streckenabschnitten entlang stark befahrener Hauptstrassen (ausserorts) zur Aufwertung der Bedingungen für den Fuss- und Veloverkehr (Bsp.: Erstellung separater Velo- und Gehwege Appenzell – Hundwil)
1, 2	3.2.3.4	Direkte Fuss- und Velowege zu publikumsorientierten Dienstleistungen wie Läden sowie zu «Touristenhotspots» anbieten
3	3.2.3.5	Bus- und Bahnhaltestellen bspw. durch direkte Zugänge, Behindertengerechtigkeit oder weitere flankierende Massnahmen (Überdachung) so attraktiv wie möglich gestalten
3	(3.2.3.5)	Einsatz zur Verbesserung ÖV-Anbindung beim Kanton (Bsp.: Taktverdichtung allg.)

3.1.7 Handlungsoptionen

Zur Umsetzung der oben aufgeführten Lösungsansätze / Massnahmen stehen dem Bezirksrat namentlich nachfolgende Handlungsoptionen zur Verfügung. Ein detaillierter Beschrieb der Optionen kann der Beilage B2 entnommen werden.

- Aktive Boden- und Baulandpolitik (Art. 49 BauG)
- Verwaltungsrechtliche Verträge (Art. 49 Abs. 3 BauG)
- Kaufsrecht (Art. 49a/b)
- Quartierplanpflicht (Art. 50 BauG)
- Planungszone (Art. 57 BauG)
- Partizipative Arealentwicklung
- Erweiterte Erschliessungspflicht
- Vertragliche Regelung bestimmter Nutzungen

3.2 Beschrieb Raumentwicklungs- konzept

3.2.1 Allgemeines

Definition / Prozess

Das Raumentwicklungskonzept (REK) definiert die konzeptionelle und strategische Ausrichtung der Gemeinde aus einer Gesamtsicht und mit einer relativ hohen «Flughöhe» und dient als Grundlage für die Rahmennutzungsplanung und als Argumentations- und Begründungshilfe in der täglichen raumwirksamen Arbeit. Es handelt sich um ein Zielbild ohne eindeutig definierten Zeithorizont. Dabei werden neben den übergeordneten nationalen und kantonalen Rahmenbedingungen auch die Ansätze aus der Interkommunalen Handlungsstrategie und die einzelnen kommunalen Vorgaben zur Definition der Strategie beigezogen. Daraus wurde ein Handlungskatalog abgeleitet (vgl. Kap. 3.1), welcher die grobe Stossrichtung der Bezirksentwicklung mit möglichen Massnahmen vorgibt. Das Raumentwicklungskonzept setzt diese Ziele (nach Möglichkeit) in einen räumlichen Kontext. Es widmet sich jedoch nicht allen raumrelevanten Details, sondern befasst sich mit den übergeordneten, prägenden Strukturen, an denen sich die Bezirksplanung orientieren soll. Die Inhalte werden in die Themen «Landschaften» und «Räumliche Strukturen / Entwicklungen» gegliedert. Als Basis für das Raumentwicklungskonzept wurde eine Konzeptskizze entwickelt und mit der Fachgruppe (vgl. Kap. 1.3) besprochen resp. abgestimmt (vgl. nachstehende Abb.).

Abb. 20: Ausschnitt Konzeptskizze Dorf Gonten, Dezember 2020, Strittmatter Partner AG



Bestandteile

Das Raumentwicklungskonzept besteht aus dem Plan und dem vorliegenden Beschrieb im Planungsbericht. Im Kapitel 3.2 werden die wichtigsten Gedanken und Inhalte zu den einzelnen Legendeneinträgen aus dem Plan erläutert.

Verbindlichkeit

Das Raumentwicklungskonzept fasst die Überlegungen aus dem bisherigen Ortsplanungsprozess in einem räumlichen Plan mit Beschrieb zusammen und dokumentiert damit auch die Herleitung und Würdigung der raumrelevanten Aussagen. Es kann so auch als Führungs- und Koordinationsinstrument der Planungsbehörde dienen, auch wenn das REK im BauG nicht vorgesehen ist. Es bildet die Grundlage insbesondere für die Rahmennutzungsplanung sowie für weitere Planungsmassnahmen und soll für die Behörden begleitend sein. Das Instrument hat jedoch keine direkt eigentumsverbindliche Wirkung.

3.2.2 Landschaften

3.2.2.1 Terminologie und Begrifflichkeit

Das Raumentwicklungskonzept basiert auf dem Verständnis der uns umgebenden Welt als Landschaft. Sowohl bebauter als auch unbebauter Raum werden als Landschaften betrachtet. So differenziert das Konzept im Schwerpunkt zwischen den folgenden drei Landschaftstypen:

- Siedlungslandschaft;
- Kulturlandschaft;
- Naturlandschaft.

Die Landschaftstypen definieren die jeweiligen Nutzungsprioritäten der zugeordneten Räume und Gebiete. In Teilen können diese von Spezialnutzungen oder einer weitergehenden Präzisierung überlagert sein.

3.2.2.2 Siedlungslandschaft

Unter dem Begriff der Siedlungslandschaft werden diejenigen Gemeindegebiete zusammengefasst, welche auf Konzeptstufe die langfristige Ausdehnung des Siedlungsgebiets definieren und die auch künftig als Baugebiet entwickelt werden sollen. Es handelt sich bei den Abgrenzungen der verschiedenen «Landschaften» nicht um effektive Grenzen aus dem Zonenplan. Die Siedlungslandschaften sind nach vier Unterkategorien differenziert:

- Dorfkern
- Kompakte Siedlung

- Wohnen am Hang | Vorrang landschaftsnahes Wohnen
- Vorrang Arbeiten
- Vorrang Tourismus

Dorfkern

Die historischen Kerne der drei Ortschaften Gontenbad, Jakobsbad und Gonten, als Teil der Siedlungslandschaft, umfassen den identitätsstiftenden Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung. Sie sollen in ihrer Charakteristik, Nutzungsstruktur und ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben. Der Aussen- und Strassenraum in diesen Bereichen ist attraktiv und in Bezug auf die historische Bausubstanz zu gestalten. Der Kern von Gonten ist gezielt als Wohn- und Dienstleistungsstandort zu fördern. Der historische Kern von Jakobsbad (Bereich Kloster) soll sich nicht mit neuen Gebäuden entwickeln. So kann das Ensemble bewahrt werden. Eine Rückführung zur Landwirtschaft ist denkbar.

Kompakte Siedlung

Die Siedlungsteile, welche als kompakte Siedlungen bezeichnet werden, prägen den Übergangsbereich zwischen den Dorfkerne und den übrigen Quartieren «Wohnen am Hang | Vorrang landschaftsnahes Wohnen». Bebauungs- und Nutzungsdichten sind in diesen Gebieten geringer als in den Kernen, jedoch höher als in den umliegenden Quartieren «Wohnen am Hang | Vorrang landschaftsnahes Wohnen» und befinden sich innerhalb des engeren Siedlungskörpers. Hier soll der Schwerpunkt der Nachverdichtung erfolgen, wobei der attraktiven Gestaltung und Durchgrünung ein hohes Gewicht beizumessen ist. Dies auch vor dem Hintergrund, dass diese Wohn- und Mischgebiete oft durch Freiflächen «zusammengehalten» werden. Mit den kürzlich realisierten grösseren Wohnüberbauungen im Raum Sulzbach in Fussdistanz zum Bahnhof konnte bereits ein Schritt in diese Richtung gemacht werden.

Wohnen am Hang | Vorrang landschaftsnahes Wohnen

In den Quartieren «Wohnen am Hang | Vorrang landschaftsnahes Wohnen» steht die Verdichtung nicht im Vordergrund. Die Bebauung muss sich der «Kulturlandschaft Streusiedlung» indirekt unterordnen. Durch eine intensive Durchgrünung ist das Baugebiet mit der übrigen Landschaft zu verweben. Da in diesen Gebieten die Nähe zur Natur und teilweise auch die Aussichtssituation elementare Bestandteile des Siedlungskörpers bilden, ist auf einen schonenden Umgang mit dem Dorf- und Landschaftsbild zu achten.

Vorrang Arbeiten

Aufgrund der Bedeutung für das Nutzungsgefüge einer Gemeinde resp. eines Bezirks werden die Gebiete, in denen der Fokus stark auf dem Arbeiten liegt oder liegen soll separat ausgeschieden und dargestellt. Im Bezirk Gonten soll der Fokus in zwei grösseren Gebieten vermehrt auf (reines) Arbeiten gelegt werden, wobei sich Bauvorhaben so gut wie möglich in die Umgebung zu integrieren haben. Themen in diesem Zusammenhang sind insbesondere die Gebäudeabmessungen, Farbgebung, Dachgestaltung sowie die Architektur und Materialisierung im Allgemeinen.

Das Gebiet Löwenheimat liegt direkt südöstlich des Bahnhofs und beheimatet bereits jetzt einen grösseren Betrieb im Bereich der Holzbearbeitung. In den nächsten Jahren könnte es aufgrund von Marktveränderungen usw. mutmasslich zu einigen Veränderungen im Gebiet kommen. Bei der (Weiter-) Entwicklung ist besonders auf die Übergänge in die Landschaft und die Aussenräume zu achten. Aufgrund der Bahnhofsnähe sollen sich eher wertschöpfungs- und weniger flächenintensive Unternehmungen ansiedeln.

Für eher flächen- und verkehrsintensive Betriebe eignet sich das heute bereits mehrheitlich bebaute Gebiet Sulzbach ein wenig ausserhalb von Gonten besser. Der Lastwagenverkehr aus Richtung Appenzell und St. Gallen kann so vor dem Dorf «abgefangen» und die Wohnqualität im Dorf erhöht werden. Aufgrund der direkten Lage am Siedlungsrand ist auch hier für einen optimalen Übergang in die Landschaft zu sorgen. Zudem ist ein grosses Augenmerk auf ein verträgliches Nebeneinander mit den umgebenden Wohnnutzungen zu legen.

Auch in den Siedlungen Jakobsbad und Gontenbad (Säge) existieren zwei kleinere Gebiete, in denen der Fokus aufgrund bestehender Strukturen auf das reine Arbeiten gelegt werden soll. Wohnnutzungen scheinen hier weniger zweckmässig.

Im Rahmen der Zonenplanung oder einer Quartierplanung empfiehlt es sich, in Gebieten mit verstärktem Fokus in Richtung Arbeiten eine Nutzungsdifferenzierung vorzunehmen.

Vorrang Tourismus

Ein Grossteil des Gebiets Jakobsbad mit seiner überregionalen Bedeutung wird als einziges Gebiet der Siedlungslandschaft «Vorrang Tourismus» zugewiesen. Es sollen nur touristische oder im Zusammenhang mit dem Tourismus stehende Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen. Nutzungen wie Wohnen oder auch Büros wären an diesem Ort allenfalls attraktiv, aber aus raumplanerischer Sicht nicht zweckmässig. Solange der Tourismus so bedeutsam bleibt, ist das Gebiet diesem Zweck vorbehalten. Die Bauten und Anlagen sind gut in die Umgebung einzuordnen – der Bereich des Klosters darf nicht beeinträchtigt werden. Ein grosses Augenmerk ist dabei insbesondere auf die Parkierung zu legen. Einerseits sollen genügend Abstellplätze zur Verfügung stehen - andererseits soll die Landschaft nicht durch abgestellte Fahrzeuge beeinträchtigt werden. Die Anlagen sollen deshalb nicht auf Spitzenzeiten ausgerichtet werden. Zur Abdeckung der Spitzen sind bspw. temporäre Abstellmöglichkeiten denkbar.

3.2.2.3 Kulturlandschaft

In der Kulturlandschaft dominiert die landwirtschaftliche Nutzung. Darin eingebettet sind Verkehrsinfrastrukturen, welche die Verbindung zwischen den einzelnen Teilen des Bezirks sowie in die Nachbargemeinden / -kantone schaffen. Die Kulturlandschaft nimmt neben der Produktion bodenabhängiger, landwirtschaftlicher Erzeugnisse eine wichtige Rolle als Naherholungsgebiet ein. Dabei ist eine gute und attraktive Erschliessung der Kulturlandschaft mit Wegen für Erholungssuchende wichtig.

Streusiedlung

Die für Appenzell typische und Identität stiftende Kulturlandschaft «Streusiedlung» zeigt eine organische Siedlungs- und Wegstruktur. In der Landschaft finden sich verteilt einzelne Bauten. Diese waren ursprünglich landwirtschaftlich genutzt und bilden noch heute das markante Element des Landschaftsbildes. Aus diesem Grund sollen diese Häuser – wo möglich – im Original oder zumindest originaltypisch erhalten und notwendige Renovationen und Neubauten aus den Regeln der Appenzeller Baukultur heraus entwickelt werden. Für die nachhaltige Strukturhaltung sollen einerseits konkrete Vorgaben formuliert und andererseits gemeinsame Lösungen zwischen Bezirk, Kanton, Fachkommissionen usw. gesucht und gefunden werden.

Abb. 21: Typische Appenzeller Streusiedlung, ETH
Bildbibliothek (Aufnahme: Werner Friedli 13.8.1970)



3.2.2.4 Naturlandschaft Alpstein

Im Gegensatz zur Kulturlandschaft ist die Naturlandschaft bisher nicht oder nur sehr zurückhaltend vom Menschen umgestaltet worden. Dies ist für die Naturlandschaft typisch und hängt insbesondere mit den unzugänglicheren topographischen Verhältnissen zusammen. Im Zusammenhang mit den touristischen Nutzungen hat das Gebiet für die Menschen trotzdem eine sehr wichtige Bedeutung. Um das Nebeneinander zwischen Mensch und Natur auch künftig in einem angemessenen Verhältnis stehen zu lassen, sind die verschiedenen Freizeitnutzungen örtlich zu lenken. So kann die landschaftliche und natürliche Vielfalt geschützt und geschont werden. Die flächendeckende extensive Alpwirtschaft soll erhalten bleiben und weiterhin möglich sein. Sie wird zur Bewahrung der Traditionen unterstützt.

3.2.2.5 Wald

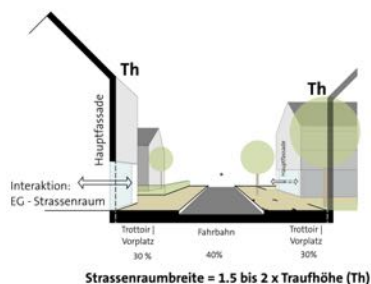
Die Waldlandschaft umfasst die Waldflächen im Bezirk. Aufgrund ihrer raumbildenden Wirkung und ihres Schutzcharakters bilden die Wälder eine eigene Landschaft. Der Wald ist ein wichtiger Erholungsraum und soll für Erholungssuchende geeignet zugänglich sein. Die Wege sind optimal ins Fuss- und Veloverkehrsnetz einzubinden. Dabei sind die unterschiedlichen Nutzungen wie Wandern und Biken zu lenken sowie aufeinander abzustimmen und soweit erforderlich zu kanalisieren.

3.2.3 Räuml. Strukturen und Entwicklungen | Verkehr

3.2.3.1 Strassenräume (Hierarchie)

Strassenräume umfassen einen wesentlichen Teil des öffentlich nutz- und wahrnehmbaren Raumes. Das Zusammenspiel von Strasse und begleitenden Rändern trägt massgeblich zum Erscheinungsbild und damit dem «Gesicht» des Bezirks bei. Dabei stellt die betriebliche Funktion, das heisst die Anforderungen, die der Verkehr an eine Strasse stellt, nur eine Komponente aus einer Vielzahl von Ansprüchen dar. Zur Sicherung der Qualität für einen Wohn-, Geschäfts- und/oder Kommunikationsort sind Faktoren wie Proportion und Massstäblichkeit, Bebauung und Nutzung sowie Gliederung des Verkehrsraums wichtig. Je nach Lage im Ort und angeschlossenen Nutzungen werden die Strassen des übergeordneten Erschliessungsnetzes einer Hierarchie aus drei Strassenraumtypologien zugewiesen. Daraus wird anschliessend die Aufteilung des Strassenraums pro Typ abgeleitet.

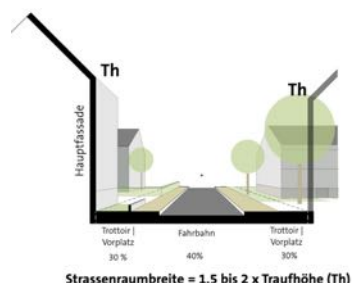
Abb. 22: Idealprofil Zentrumsstrassen



Zentrumsstrassen

Zentrumsstrassen sind Strassenräume mit Zentrumsfunktion. Es herrscht ein lebendiges Miteinander, der öffentliche Raum führt häufig bis an die Gebäude heran, das Erdgeschoss belebt den Raum mit publikumswirksamen Nutzungen wie Geschäften, Dienstleistern und/oder Gastronomiebetrieben. Die Gebäude sind mit der Hauptfassade auf den öffentlichen Strassenraum orientiert.

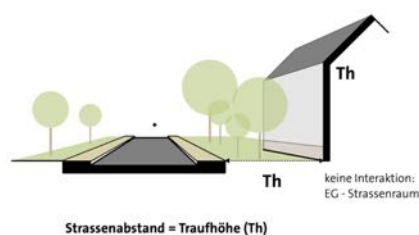
Abb. 23: Idealprofil Dorfstrassen



Dorfstrassen

Dorfstrassen sind in die Bebauungsstruktur integriert. Die Bauten sind mit einer Hauptfassade auf den Strassenraum orientiert. Gewerblich genutzte Erdgeschosse wechseln sich mit reinen Wohnbauten ab. Diese sind aber weniger auf den öffentlichen Raum orientiert, sondern von diesem durch einen Vorgarten oder individuellen (halbprivaten) Vorplatz getrennt. Dieser Übergang von privat zu öffentlich über die halbprivate Vorzone ist entscheidend für das Ortsbild und die Adressierung.

Abb. 24: Idealprofil Landstrassen



Landstrassen

Landstrassen sind ursprünglich die durch die freie Landschaft verlaufenden Strassen, an die allmählich seitlich angebaut wurde / wird. Entsprechend orientiert sich die Bebauung nicht auf die oder zur Strasse. Je nach Umfeldnutzung wird zwischen wohngeprägter oder gewerbegeprägter Landstrasse unterschieden. Hier ist wichtig, dass die Landstrasse in einen Grünraum eingebunden bleibt und nicht private Gärten oder Plätze bis an die Strasse reichen.

3.2.3.2 Strassenraumgestaltung

Die Strassen haben verschiedenen Ansprüchen gerecht zu werden. Besonders im dicht bebauten Gebiet und bei höherer Verkehrsbelastung fallen Mängel in der Gestaltung besonders ins Gewicht.

Grosses Potenzial liegt hier auf dem, durch den Ortskern von Gonten laufenden Strassenabschnitt. Hier soll mittels Betriebs- und Gestaltungskonzepten (BGK) die Zentrumsfunktion gestärkt werden. Dabei sollen die Bedürfnisse des Fuss- und Veloverkehrs berücksichtigt und die Aufenthaltsqualität erhöht werden. Zudem soll die Strasse ihre Funktion als Ortsdurchfahrt beibehalten. Um möglichst alle Interessen berücksichtigen zu können, ist ein koordiniertes Verfahren auch unter Einbezug des Landesbauamts sinnvoll (Bsp.: Workshop, Variantenstudium etc.). Dieser Prozess wurde Ende des Jahres 2021 gestartet und endete im Frühjahr 2024.

3.2.3.3 Niedrigtempogebiet

Niedrigtempogebiete sind im Kanton Appenzell Innerrhoden bereits stark verbreitet. In vielen Wohnquartieren wurden zur Beruhigung des Verkehrs, Erhöhung der Sicherheit für spielende Kinder sowie zur Reduktion von Umweltbelastungen Tempo-30-Zonen verfügt. Auch in Gonten sind einige Quartiere bereits verkehrsberuhigt (Bsp.: Loretto, Sonnhalde). Ein niedriges Temporegime soll bei Bedarf oder auf Antrag der Bewohner künftig auch auf weitere Gebiete ausgeweitet werden. Ein dafür potenziell geeignetes Gebiet ist in der Karte entsprechend bezeichnet (Sulzbach / Bartlimes). Die übrigen Gebiete stechen hinsichtlich des Handlungsbedarfs nicht direkt hervor. Ein Gebiet wird nur als Potenzialgebiet angesehen, wenn der Strassenraum auch zu eher höheren Fahrgeschwindigkeiten verleitet und/oder im Quartier erhöhte Schutzbedürfnisse bestehen (Bsp.: viele Kinder).

3.2.3.4 Fuss- und Veloverkehrsnetz (FVV-Netz)

Jede Strasse ist zugleich auch eine Fuss- und Veloverkehrsverbindung. Während das Strassennetz hauptsächlich der Siedlungerschliessung dient, verbindet das vom motorisierten Verkehr unabhängig geführte

FVV-Netz zusätzlich die Naherholungsgebiete sowie weitere Zielpunkte, welche zu Fuss und mit dem Velo erreicht werden sollen. Durch eine geeignete Beschilderung der wichtigsten Zielpunkte (Signaletik) im Dorf soll die Netzattraktivität und Nachvollziehbarkeit erhöht werden.

Im Raumentwicklungskonzept werden die wichtigsten FVV-Verbindungen aufgezeigt. In Gonten betrifft dies neben den offiziellen Wanderwegen oft senkrecht zum Gelände liegende Verbindungen (Bsp.: Sonnhalde). Sie sind besonders für die Fussgänger wichtig, da ihnen so grössere Umwege erspart bleiben. Diese und auch alle weiteren Verbindungen sind zu erhalten und wenn nötig aufzuwerten. Dazu zählt auch die übergeordnete Strassenverbindung zwischen Appenzell und Hundwil. Sie soll für den Fuss- und Veloverkehr einerseits sicherer gemacht, andererseits attraktiver gestaltet werden. Durch Erhalt und Aufwertung all dieser Verbindungen wird die Attraktivität nicht nur für einheimische Erholungssuchende sondern auch für Touristen erhöht.

Im Zusammenhang mit anstehenden Entwicklungen soll das bereits heute engmaschige Netz zudem weiter ausgebaut werden. Wichtige, zu ergänzende Netzteile sind im Konzept aufgezeigt. Die konkrete Linienführung ist jeweils im Rahmen der Detailprojektierung festzulegen.

3.2.3.5 Öffentlicher Verkehr

Das Bezirksgebiet von Gonten ist auch in Zukunft möglichst attraktiv mit dem öffentlichen Verkehr versorgt. Insbesondere das bestehende sowie künftige Siedlungsgebiet und mindestens zu Nachfragespitzen auch Touristenhotspots wie Gontenbad und Jakobsbad weisen einen attraktiven ÖV-Anschluss auf. Der Bezirk setzt sich dafür aktiv beim Kanton ein. Zu einer attraktiven ÖV-Erschliessung zählt jedoch nicht nur der Fahrplan. Es ist insbesondere auf folgende Punkte zu achten:

- Haltestellen liegen optimal im FVV-Netz;
- Witterungsschutz mindestens bei Einsteigehaltestellen;
- Behindertengerechte Gestaltung (hohe Haltekante);
- Veloabstellanlagen bei Haltestellen mit grösserem Einzugsgebiet

Bei allfällig anstehenden Neueinzonungen sind Gebiete mit einer besseren ÖV-Erschliessungsgüte anderen Gebieten vorzuziehen. Wo immer möglich, ist eine Siedlungsentwicklung im ÖV-Einzugsgebiet vorzusehen (vgl. Plan REK Gebiete im Einzugsradius von Haltestellen).

3.2.3.6 Ortseingang

Gut gestaltete Ortseingänge sind wichtig für den ersten Eindruck eines Dorfes und können je nach Gestaltung zur Reduktion der Fahrgeschwindigkeit und dadurch zur Erhöhung der Verkehrssicherheit beitragen. Erst eine ortsbauliche Stellung der Gebäude oder ein prägnant gefasster

Strassenraum schaffen ein Eingangstor. Weitere gestalterische Elemente können optische Einengungen oder Begleiter wie Bäume resp. Baum-paare sein. Die Ortseingänge von Gonten und Gontenbad sollen diesbe-züglich aufgewertet werden. Dies kann bspw. im Zusammenhang mit der Siedlungsrandgestaltung, anstehenden Strassensanierungsarbeiten oder angrenzenden Bauvorhaben umgesetzt werden. Aus Richtung Jakobsbad soll der Ortseingang von Gonten aufgrund der Siedlungsstruktur abgestuft in Erscheinung treten – ein erster Eingang bei der Einfahrt in die Siedlung und ein zweiter bei Eintritt in den historischen Kern. Entsprechend sind sie unterschiedlich zu gestalten.

3.2.4 Räuml. Strukturen und Entwicklung | Siedlung

3.2.4.1 Siedlungsentwicklung

Der Fokus der Siedlungsentwicklung liegt in der Innenentwicklung. Auf-grund ihrer raumplanerischen Relevanz werden aus der Innenentwick-lungsstrategie (vgl. Kap.2.3.3) nur die massgeblichen Potenziale «Weiter-entwickeln», «Umstrukturieren» und «Überbauen» im Raumentwicklungs-konzept dargestellt. Um diese Flächen zu nutzen, sind in enger Zusam-menarbeit mit den Grundeigentümern grundstücksübergreifende Kon-zepte und/oder verbindliche Planungen wie Quartierpläne notwendig. Vereinzelt werden auch noch weitere wichtige Flächen als Siedlungsent-wicklungsgebiet dargestellt, in denen gegenüber dem Strategieplan In-nenentwicklung ein zusätzliches Entwicklungspotenzial besteht (Bsp. Sulzbach).

3.2.4.2 Siedlungserweiterung

Fokus Wohnen

Nachdem die Innenentwicklungspotenziale (insbesondere Baulücken) konsequent mobilisiert wurden und trotzdem ein konkreter Baulandbe-darf ausgewiesen werden kann, können Einzonungen in Betracht gezo-gen werden. Aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur und der be-grenzten Anzahl an geeignetem Bauland ist die Siedlungsentwicklung nur in wenigen Gebieten zweckmässig. Konkret kommt ein Gebiet plus zwei kleine Arrondierungen (Loretto und Dorfeingang Ost) im Ort Gonten für die Schaffung von neuen Siedlungsflächen in Frage: Es ist dies das Gebiet Gärtli. Neue Siedlungsentwicklungsflächen verfügen über einen möglichst guten Anschluss an den öffentlichen Verkehr und erlauben eine den örtli-chen Verhältnissen entsprechende dichte bauliche Entwicklung.

Beim Gebiet Gärtli handelt es sich um einen Suchraum gemäss dem kantonalen Richtplan, wobei dessen Abgrenzungen nun auf die konkreten Gegebenheiten (Topografie, Umwelt, Bebauungs- und

Erschliessungsstruktur, etc.) abgestimmt und verfeinert wurden. Aller Voraussicht nach kommt die Erschliessung dieses Gebiets nur rückwärtig in Frage. Eine direkte Stichstrasse bspw. im Bereich zwischen Rothuus und Bären wird aufgrund der engen Bauweise und den damit einhergehenden Sichtweiten mutmasslich nicht möglich sein.

Die Arrondierung im Raum Loretto ist kein kantonaler Suchraum. Da nordseitig der Strasse «Lorettoweidli» aber bereits eine Entwicklung stattgefunden hat, ist die Arrondierung als Abschluss der Siedlung hier aus planerischer Sicht zielführend.

Eine Entwicklung im Suchraum auf Parzelle Nr. 1131 gemäss kantonalem Richtplan wird vom Bezirk nicht weiterverfolgt. Aufgrund der Nähe zur Hochspannungsleitung wird dort eine Entwicklung mutmasslich nicht möglich sein⁴.

Bei den Einzonungen sind «zentralere» resp. besser erschlossene Gebiete zu bevorzugen. Folgende Priorisierung wird deshalb vorgeschlagen:

Abb. 25: Mögliche Einzonungsgebiete bei Baulandbedarf inkl. Priorität



Fokus Arbeiten

Der Bezirk Gonten soll auch im Bereich Arbeiten gewisse kleinere Entwicklungsmöglichkeiten nach aussen aufweisen, obwohl die Entwicklung gemäss kantonalem Richtplan grundsätzlich im Dorf Appenzell und Oberegg stattfinden soll. Das Arbeitsgebiet Bartlimes / Sulzbach soll bei konkretem und nachgewiesenem Bedarf leicht vergrössert werden. Im Bereich Münzmühle ist im Rahmen des kantonalen Arbeitszonenmanagements eine Erweiterung des Arbeitsgebiets südlich des Kaubachs (Gemeindegebiet Feuerschau) möglich. Eine

⁴ Beim TZP Bären II (2017) wurde ein Abstand von 40 m gegenüber der Hochspannungsleitung verlangt.

Koordination mit der Feuerschaugemeinde ist bei Erweiterungsbedarf zwingend nötig. Bei beiden Gebieten handelt es sich um Suchräume nach kantonalem Richtplan.

3.2.4.3 Siedlungsbegrenzungslinien

Die Siedlungsbegrenzungslinien zeigen die langfristigen Grenzen des Siedlungsgebietes auf. Dadurch soll eine nicht gewollte Entwicklung verhindert werden. Bei der Festlegung der Siedlungsbegrenzungslinien wurden die natürlichen Gegebenheiten und weitere prägende Elemente berücksichtigt sowie auf einen nachvollziehbaren Abschluss des Siedlungskörpers geachtet. Am Gebiet Gärtli kann dies exemplarisch aufgezeigt werden: Im Gegensatz zu früher sollen Bereiche am Hang vor Entwicklung besser verschont bleiben. Aus diesem Grund soll diese in den eher flacheren Bereichen stattfinden. Zudem soll gegenüber der Hochspannungsleitung mindestens der vorgeschriebene Abstand eingehalten werden und das Siedlungsgefüge nachvollziehbar abgeschlossen werden können.

3.2.4.4 Baulandabtausch

Solange im Kanton genügend Bauland für die Abdeckung des Bedarfs der nächsten Jahre besteht, können Einzonungen von Wohn- und Mischzonen nur unter bestimmten Voraussetzungen getätigt werden. Eine solche ist die sogenannte Kompensationspflicht. Heisst: Eine Fläche darf nur dem Baugebiet zugewiesen werden, wenn mindestens die gleiche Fläche andernorts aus dem Baugebiet entlassen resp. rückgezont wird. Dies entspricht einem Abtausch von Baulandflächen. Dafür potenziell geeignete Flächen werden im REK markiert. Im Bezirk Gonten befinden sich je drei mögliche Flächen in Gontenbad sowie im Dorf Gonten, zwei in Schwarzenegg / Hinterwees und eine in Jakobsbad. Es handelt sich dabei um Flächen, die sich für eine Bebauung bspw. aus raumplanerischer, ortsbaulicher oder topographischer Sicht nicht optimal eignen oder die vorgesehene Nutzung nicht mehr nachgefragt wird. Hier ist eine Auszonung resp. Rückzonung im Rahmen der Zonenplanung und unter Berücksichtigung der Rückmeldungen aus den Baulandumfragen detailliert zu prüfen, damit für bedarfsgerichtete künftige Einzonungen bereits ein erstes Kontingent zur Verfügung steht. Der Kanton soll diesbezüglich eine Übersicht über alle im Rahmen der Ortsplanung rückgezonten Flächen in den Bezirken führen. Bei Bedarf sollen auch Gespräche mit den betroffenen Grundeigentümern geführt werden.

3.2.4.5 Baulandmobilisierung

Um eine Entwicklung gegen aussen langfristig wieder zu ermöglichen, sind das bestehende Bauland resp. die heutigen Baulücken konsequent zu mobilisieren. Der Bezirk setzt sich deshalb zum Ziel, im Zonenplan Flächen zu bezeichnen, die gemäss Art. 49a BauG innert acht Jahren überbaut werden sollen. Der Fokus liegt auf den erschlossenen Flächen. Die von der Baulandmobilisierung am stärksten betroffenen Quartiere sind im REK mit einem Symbol markiert. Der Bezirk Gonten und auch die anderen Bezirke gehen bei der Baulandmobilisierung folgendermassen vor.

1. In einer ersten Phase sollen die Interessen aller Grundeigentümer abgeholt werden, die erschlossenes Bauland besitzen. Ausnahme: Bei nicht erschlossenem Bauland, welches potenziell rückgezont werden könnte, sollen die Interessen ebenfalls bereits in einer ersten Phase abgeholt werden (Umfrage sowie Gespräche). Basierend auf den Antworten wird anschliessend festgelegt, auf welchen Grundstücken die Überbauungsfrist im Zonenplan eingetragen wird oder wo anderweitige Massnahmen nötig sind (Vertrag, Auszonung, Umzonung Freihaltezone usw.). Dabei werden auch die potenziellen Abtauschflächen (vgl. vorangegangenes Kapitel) berücksichtigt. Bei der Umfrage nicht behandelt werden insbesondere Flächen mit einem eingereichten Baugesuch, gewerblich genutzte Abstellflächen, unbebaubare Areale oder Grundstücke mit Quartierplanpflichten aber ohne rechtsgültigen Quartierplan.
2. In einem nächsten Schritt sollen auch die nicht erschlossenen Flächen – wo zweckmässig – fortlaufend mobilisiert werden. Bei Erschliessung der geeigneten Flächen oder bei grösseren Flächen auch im Rahmen von Quartierplanungen sind Verträge mit den Grundeigentümern abzuschliessen, die eine Bebauung innert angemessener Frist sichern.

3.2.4.6 Aufwertung Siedlungsrand

Der weiteren Ausdehnung der Siedlung sind durch die geltende Gesetzgebung (Raumplanung, Umweltschutz, Landwirtschaft) und den kantonalen Richtplan zunehmend enge Grenzen gesetzt. Mit der Aufwertung der Siedlungsränder kann einer künftig unerwünschten Entwicklung entgegengewirkt und der Übergang zur offenen Landschaft harmonisiert werden.

Der Übergang zwischen Siedlung und Landschaft lässt sich wirksam aufwerten, beispielsweise mit Obstgärten und Pflanzplätzen, grossen Gehölzen, mit Spazierwegen sowie mit Biotopen, die zur Biodiversität beitragen und zu attraktiven Naherholungsräumen gehören. Aber auch bereits die Stellung der Baukörper am Siedlungsrand hat Einfluss auf die Wahrnehmung.

Der Siedlungsrand stellt die Visitenkarte von Gonten dar und kann – gut gestaltet – die Wahrnehmung positiv beeinflussen.

Bei der Weiterentwicklung der Siedlung in die Landschaft ist der Ausbildung / Aufwertung der Siedlungsränder besondere Aufmerksamkeit beizumessen. Dabei richtet sich die Gestaltung des Siedlungsrandes nach ortstypischen Massnahmen, welche zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes, der Wohnqualität und indirekt auch zu einer Erhöhung der Biodiversität führen.

Abb. 26: Mögliche attraktive Siedlungsrandgestaltung, Merkblatt Lenzburg Seetal, 11. September 2018



Der Bezirk soll sich aktiv für die Verbesserung der Siedlungsränder einsetzen, indem auch Gespräche mit Eigentümern des an die Siedlung angrenzenden Landwirtschaftslandes geführt werden. Gemäss Direktzahlungsverordnung erhalten Landwirte Biodiversitätsbeiträge für bestimmte Massnahmen (Bsp.: Hecken- / Feld- / Ufergehölze, Hochstämme, Alleen, standortgerechte Einzelbäume). Durch diesen Austausch kann das Bewusstsein für den Siedlungsrand bei den Betroffenen gestärkt und durch «Beitragsanreize» eine Aufwertung gefördert werden.

3.2.4.7 Allgemeine Freifläche

Im Allgemeinen wird angestrebt, sowohl innerhalb der verschiedenen Quartiere als auch in Zentrumsnähe meist begrünte, öffentlich zugängliche Freiräume zu erhalten resp. zu schaffen. Diese Freiflächen sollen

Erholungsraum für die verschiedenen Generationen sein und sind dementsprechend unterschiedlich gestaltet bzw. ausgestattet. Dies ist in erster Linie bei anstehenden Entwicklungen resp. der Schaffung von neuen Quartieren zu berücksichtigen.

In bestehenden Quartieren ist die Schaffung von neuen Flächen eher schwer umsetzbar. Falls dafür aber geeignete Flächen frei werden, ist der Erwerb durch den Bezirk zu prüfen. Es kann sich dabei bspw. um Spielflächen für Kinder aber auch um einen Aufenthaltsort für andere Altersgruppen handeln. Dies kann als qualitative Innenentwicklung bezeichnet werden. Die Position der Symbole für neue Flächen im Plan ist nur schematisch und zeigt Gebiete, in denen solche Orte fehlen oder künftig anderweitig (Bebauung) belegt werden.

3.2.4.8 Sichtbezug

Visuelle Fixpunkte in der Siedlungslandschaft und Weitblicke in die Landschaft hinein dienen nicht nur der Orientierung, sondern stellen prägende Merkmale eines Ortes dar. Diese Blickbeziehungen gilt es insbesondere durch die Freihaltung vor «störender» Bebauung zu sichern. In Gonten gibt es nur vereinzelt solche Sichtbezüge. Einer der wohl wichtigsten Sichtbezüge ist die Sicht auf die Kirche im Dorfkern. Sie ist aus verschiedenen Richtungen sehr gut wahrnehmbar und deshalb auch äusserst prägend. Übergeordnet wichtige Sichtbeziehungen in die Landschaft lassen sich in Gonten grundsätzlich nicht erkennen (Ausnahme Aussichtsbezüge vgl. Kap. 3.2.5.4).

3.2.4.9 Prägende Bauten, Raumkanten und Siedlungsstrukturen

Landschafts- und Ortsbilder entstehen durch die Art und Konstellation von Raumelementen. Sie machen den Bezirk resp. den Ort für den Betrachter lesbar. Diese prägenden Strukturen, Bauten, Kanten etc. gilt es zu wahren oder teilweise gar zu fördern.

Siedlungsstruktur Strassenbebauung Ortskern Gonten

Die Bebauungsstruktur entlang der Dorfstrasse im Kern von Gonten ist für den Ort äusserst prägend. Die Bauten stehen meist parallel zueinander sowie rechtwinklig zur Strasse ausgerichtet und fassen den Strassenraum. Dieser ist dadurch von Fassade zu Fassade wahrnehmbar. Diese Raumkanten sind bei künftigen Bauvorhaben aufzunehmen und womöglich sogar zu verstärken.

Vereinzelt weisen die Bauten noch einen appenzelltypischen Vorgarten auf. Dies sind aber Ausnahmen. Tendenziell sind die Bauten im Kern publikumsorientiert und weisen wichtige soziale Funktionen, wie Veranstaltungs- bzw. Begegnungsort auf. Diese Funktionen sind zu erhalten und zu pflegen.

Historischer Ortskern Gontenbad

Der «Ortskern» von Gontenbad weist einige prägende Raumkanten auf, welche in erster Linie den Platz zwischen Altersheim und Gewerbe zu fassen vermögen. Bei neu entstandenen Bauten wurden diese bereits aufgenommen oder gar verstärkt. So zum Beispiel im Zusammenhang mit der Erneuerung der bekannten Getränke-Produktionsstätte. Der Ort erfüllt verschiedene soziale Funktionen auf relativ kleinem Raum und soll so erhalten resp. weiterentwickelt werden.

Prägende Bauten (mit prägender Silhouette)

Im Bezirk Gonten gibt es nur wenige Bauten mit einer prägenden Silhouette. Die wohl prägendste ist die Kirche St. Verena. Mit ihrer markanten Silhouette und ihrer Lage auf der Kuppe der Talsohle ist sie bereits von weither wahrnehmbar. Verstärkt wird diese Wahrnehmbarkeit durch die Lage des Dorfes in einem Talkessel resp. umgeben von Hügeln / Hängen im Norden und Süden. Sie ist ein wichtiger Identifikationspunkt für das Dorf Gonten.

Auf dem Bezirksgebiet gibt es weitere wichtige, die Geschichte prägende Bauten. Diese sind wohl nicht gleich bedeutsam wie die Kirche in Gonten, aber für die einzelnen Orte / Weiler / Gebiete ebenfalls prägend und wertvoll. Es handelt sich dabei bspw. um das Kloster Leiden Christi oder die Kapelle St. Jakob zwischen Jakobsquelle und Scheidegg.

Prägende Stammliegenschaften

Das Phänomen der historischen Stammliegenschaften ist im Kanton Appenzell Innerrhoden so ausgeprägt wie in keinem anderen Kanton. Bei den Stammliegenschaften handelt es sich ursprünglich um landwirtschaftliche Betriebe. Im Laufe der Zeit und mit der Entwicklung der Dörfer wurden diese immer öfters ein Teil des Siedlungskörpers. Entsprechend waren sie in den meisten Fällen auch die Namensgeber für die neu entstandenen Quartiere. Dazu zählen bspw. Böhl, Gehrersbisches oder Sommerau. Die Stammliegenschaften sollen einerseits als Bestandteil der Siedlung wahrgenommen werden und andererseits aber auch ihre eigenen «Geschichten» erzählen sowie eine gewisse Präsenz zeigen dürfen. Es ist deshalb insbesondere darauf zu achten, dass die Liegenschaften von einem stattlichen Freiraum (Grünraum) umgeben sind.

Abb. 27: Beispiel einer integrierten Stammliegen-
schaft Gehrersbisches (Apple Karten)



3.2.4.10 Platzsituationen

Im Dorf Gonten gibt es keinen als Dorfplatz wahrnehmbaren Ort für die Bevölkerung. Mit Flächen für Aufenthalt und Begegnung und mit Hilfe einer einladenden, verkehrsberuhigten Gestaltung soll südlich der Kirche eine attraktive Platzsituation unter Einbezug von Grünelementen geschaffen werden, die den prägenden Strassenraum bewusst aufweitet und ergänzt. Dabei soll es sich nicht unbedingt um einen Platz mit umgebenden Dienstleistungen handeln, sondern mehr um eine Art Treffpunkt für die Bewohner des Orts oder andere Vorbeikommende. Der bezeichnete Bereich soll sich gestalterisch leicht von der Umgebung abheben (Bsp.: Belag, Bepflanzung, Beschilderung) und mit der einen oder anderen Sitzgelegenheit ausgestattet sein. Damit der bestehende Vorgarten des Pfarrhauses erhalten werden kann, soll der «Platz» nicht bis an die Fassade reichen.

Abb. 28: Bsp.: Potenzialgebiet für platzartige Ge-
staltung neben Kirche (Apple Karten)



Im Dorf Gonten soll auch der Bereich Bären-Roothuus als Aufenthaltsraum für die Bevölkerung gestärkt werden. Hierzu wurden im Rahmen des

Betriebs- und Gestaltungskonzepts (BGK) Dorfstrasse und des Bauprojekts Bären erste Überlegungen gemacht.

Im Gontenbad konnte im Zusammenhang mit dem Vorbereich des Altersheims bereits eine platzartige Situation geschaffen werden. Es besteht jedoch noch gewisses Potenzial bei der Integration der umgebenden Erschliessungsflächen. Der Fokus soll verstärkt auf den Aufenthalt und weniger die Erschliessung gelegt werden (Bsp.: Belagswahl).

3.2.4.11 Prägende Ortsbilder

Im Bezirk Gonten gibt es zwei Orte, welche eine erhöhte Wichtigkeit für das Ortsbild aufweisen. Nachstehend wird kurz erläutert, wodurch sich die verschiedenen Ortsbilder auszeichnen und in welchem Umfang die Gebiete erhalten werden sollen. Im Rahmen der Zonenplanung sind ein geeigneter Umgang mit den bezeichneten Ortsbildern zu finden und die Ortsbilder eigentümergebunden zu sichern.

Gonten

Der Dorfkern von Gonten hat sich im 17./18. Jahrhundert mit dem Bau der Pfarrkirche, dem Pfarrhaus und einigen Gasthäusern gebildet und ist zum Zentrum für die umliegende Streusiedlung geworden. Aus dieser Zeit sind neben der Kirche beispielsweise das Gasthaus Bären und das Rothus erhalten und bilden bis heute den eigentlichen Kulminationspunkt im Dorf. Im Verlauf des 19. Jahrhunderts entwickelte sich in der Verlängerung des Kerns um die Kirche, entlang des alten Verkehrsweges von Appenzell nach Urnäsch, ein typisches Strassendorf mit eigenem Schulhaus. Diese für das Dorf Gonten entscheidende Entwicklungsphase lässt sich im Baubestand noch gut ablesen. Für die künftige bauliche Entwicklung im Dorf ist darauf zu achten, dass mit Hilfe erhöhter Gestaltungsanforderungen entlang der Dorfstrasse ein intaktes Strassenbild erhalten bleibt. Ein besonderes Augenmerk ist dem oben erwähnten Kulminationspunkt sowie den beiden Ortseingängen zu zollen.

Abb. 29: Historisches Dorf Gonten
links: Auszug Siegfriedkarte 1887
rechts: Luftbild 1944 (swisstopo)



Jakobsbad

Der Weiler Jakobsbad besteht historisch im wesentlichen aus dem Hotel Jakobsbad, dem Kloster Leiden Christi, der Station der Appenzeller Bahn und der Station der Kronbergbahn. Der kleine Weiler vereint drei kulturelle Themenbereiche, welche für Innerrhoden im 19. Jahrhundert von grosser Bedeutung sind, auf kleinstem Raum: Der aufkommende Kur- und Badetourismus mit der Umwandlung der Rohrerstmühle in einen Gastbetrieb 1845 (Neubau nach Brand um 1913), die Niederlassung der Kapuzinerinnen mit dem Bau der Klosteranlage um 1853, die Einrichtung der Bahnlinie von Umäsch nach Appenzell mit eigener Station um 1886.

Durch die baulichen Entwicklungen um die Station der Kronbergbahn, geraten die in ihrer äusseren Erscheinung noch intakten Bauten des Klosters und des Kurhauses in Bedrängnis.

Abb. 30: Historischer Ort Jakobsbad
links: Zeitreise Jahr 1887 (map.geo.admin.ch)
rechts: Orthofoto 2019



3.2.5 Räuml. Strukturen und Entwickl. | Landschaft

3.2.5.1 Grünraum / Siedlungsgrün / Grünfenster

Öffentlich genutzte Grünräume sind Qualitätsmerkmale der attraktiven Wohnsiedlung. Die Sicherung der Aufenthaltsqualität und Vernetzung der Räume untereinander ist zu gewährleisten und steht im Sinne der Fortentwicklung der siedlungseigenen Freizeit- und Erholungsräume.

Damit eine höhere Wohnqualität geschaffen werden kann, soll in Zukunft vermehrt auf die Schaffung und Wahrung von Grünflächen in der Siedlung geachtet werden. Bestehende Grünräume wie beispielsweise bei der Pfarrkirche oder im Loretto sollen mit geeigneten Massnahmen geschützt und unbebautes Bauland, welches sich aufgrund der Lage oder der Topografie nicht für eine Bebauung eignet, dem Freihaltegebiet zugeordnet werden. Gleichzeitig sollen die Erstellung von neuen Grünräumen und Flächen für den ökologischen Ausgleich mit Vorgaben im Baureglement gefördert werden.

In Gonten soll ein weiterer Fokus hinsichtlich der Grünräume auf den Bereich südlich der Kirche gelegt werden. Aufgrund des schmalen Siedlungskörpers (ca. 70 m) und vielen Grünflächen in der Umgebung der

Bauten läuft die Landschaft gefühlt durch das Dorf hindurch. Diese Qualität soll auch künftig mit vielen Grünflächen / -elementen erhalten und somit ein Grünfenster gesichert werden.

3.2.5.2 Prägende Landschaftsräume

Die Landschaft im Kanton Appenzell Innerrhoden ist per se bereits besonders wertvoll. Trotzdem gibt es Räume, die sich insbesondere aus kulturgeschichtlicher und geologischer Sicht und aus Gründen der Vielfalt von der übrigen Landschaft abheben. Dies betrifft in erster Linie die verschiedenen und nachstehend aufgelisteten Geotoplandschaften sowie das BLN-Gebiet Säntis:

- Schichtrippenlandschaft Enggenhütten-Unterschlatt
- Glaziallandschaft Gontenmoos
- Glazialmulde Kaubad
- Kardurchbruch Grossbalmen

Sie alle können als prägende Landschaftsräume bezeichnet werden, die in ihrer Eigenart und Vielfalt erhalten werden sollen und in denen Planungen und Bauvorhaben einer umfassenden Interessenabwägung bedürfen. Im Rahmen der Zonenplanung ist zu überprüfen, welche Landschaften (-teile) schutzwürdig sind resp. einen grundeigentümerverbindlichen Schutz in Form einer Landschaftsschutzzone benötigen. Die Abgrenzung der Geotope und des BLN-Gebiets Säntis sind im REK aus informativen Gründen als Hinweis dargestellt.

3.2.5.3 Siedlungsgliedernder Freiraum

Um die Siedlungsgliederung zwischen den Teilorten weiterhin ablesbar zu halten, werden spezielle Freiräume definiert. Ein grosses Augenmerk ist dabei einerseits auf den Bereich zwischen den Ortsteilen Loretto, Dorfkern und Sulzbach und andererseits auf den Raum zwischen Kloster und Tourismusgebiet Jakobsbad zu legen. Die Freiräume haben zum Ziel, das Zusammenwachsen der verschiedenen Siedlungsgruppen zu verhindern. Hier soll der Blick in die freie Landschaft offengehalten werden («Landschaftsfenster»). Im Rahmen der Ortsplanung können diese betroffenen Freiräume bspw. durch Freihalte- oder Landwirtschaftszonen gesichert werden.

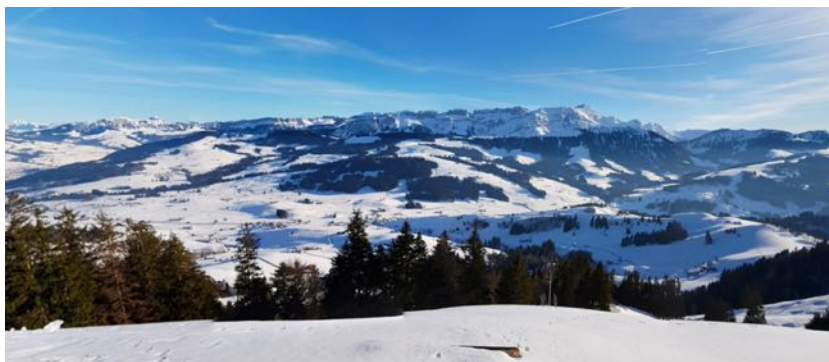
3.2.5.4 Aussichtspunkte | Aussichtsbezug

Aussichtspunkte sind wichtige Zielpunkte innerhalb des Bezirks. Sie sollen für die Öffentlichkeit zugänglich sein, mittels Beschilderung einfach auffindbar gemacht werden und eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen. Zudem ist ihre uneingeschränkte Aussicht zu erhalten. Grundsätzlich handelt es sich bei den bezeichneten Aussichtspunkten um vorhandene

Punkte (Bsp.: mit Bänkli, Aussichtsplattform, etc.), die auch als solche wahrgenommen werden. Dazu zählen Kronberg, Hundwiler Höhe und die Scheidegg.

Im Gegensatz zu den Aussichtspunkten handelt es sich bei den Ausichtsbezügen nicht um fixe Punkte in der Landschaft. Wie das Beispiel entlang der Krete zwischen Kronberg und Scheidegg wunderbar aufzeigt, sind Ausichtsbezüge meist über einen längeren Abschnitt gegeben. Ausichtsbezüge sind jedoch nicht nur in den Naherholungsgebieten, sondern auch von der Siedlung aus gesehen vorhanden. So bestehen beispielsweise von allen Ortsteilen ausgezeichnete Ausichtsbezüge in Richtung Landschaft (oft Alpstein / Kronberg). All diese Bezüge sollen bspw. nicht durch andere Bauten, Terrainveränderungen, Bepflanzungen versperrt werden und somit ungeschmälert erhalten bleiben.

Abb. 31: Blick von der Hundwiler Höhe in Richtung Alpstein, Google Streetview (Februar 2019)



3.2.5.5 Baumreihe | Alleen

Baumreihen und -alleen tragen innerörtlich zur Qualität von Strassenräumen und ausserörtlich zur Strukturierung der Landschaft bei. Aufgrund ihrer räumlichen Wirkung kommt diesen im Bezirk Gonten teilweise eine besondere Bedeutung zu.

Das Raumentwicklungskonzept verfolgt den Ansatz, insbesondere das - unter anderem gemäss IVS historisch wertvolle - Wege- und Strassen-Netz bspw. mit begleitenden Baumreihen zu verstärken. Baumreihen sind zusätzliche gestalterische Elemente, die raumgliedernd wirken, die gebaute Struktur auf «Grün» übertragen und generell sowie unabhängig vom Ort eingesetzt werden können. Das Element kann nicht nur innerhalb des Siedlungsgebietes, sondern situationsbedingt auch ausserhalb angewendet werden. In Gonten steht in erster Linie die Anwendung ausserhalb des Siedlungsgebietes im Fokus (Bsp.: Stärkung historische Verbindung Zollhüsli – Gelbhüsli). Mit einer einfachen oder doppelten Baumreihe ausgezeichnet und damit in ihrer Bedeutung als verbindendes Element (FVV- und Strassenverbindung) verdeutlicht, können die

verschiedenen Strassen- und Wegachsen so Teil des Grundgerüsts der Grünelementstruktur in Gonten werden.

Die Bezeichnung als Baumreihe ist nicht direkt bindend und weist einen gewissen Handlungsspielraum auf. Anstelle von Baumreihen sind auch weitere lineare und punktuelle Grünelementmassnahmen denkbar (Bsp.: mehrere Einzelbäume an einem Standort). Wichtig dabei ist, dass die Räume dadurch nicht verstellt werden und die Durchsicht auf Augenhöhe sichergestellt ist.

3.2.5.6 Einzelbäume

Sowohl in bebauter wie auch in weitgehend unbebauter Landschaft bilden freistehende Einzelbäume wichtige Landmarken im Landschaftsbild.

Im bebauten Siedlungsgebiet werden Einzelbäume als grüne Punkte wahrgenommen. In der Kulturlandschaft sind raumwirkende Einzelbäume mehrheitlich einzelne Hochstämme. Häufig stehen diese entlang von Wegen oder direkt neben Bauernhäusern. Bei letzterem handelt es sich um sogenannte Wetterbäume. Diese mächtigen Einzelbäume (Bsp.: Linde) stellen Blitzableiter dar und sollten die freistehenden Bauernhäuser aus Holz vor heftigen Westwinden schützen. Diesem historischen Phänomen soll auch im Zusammenhang mit der Gestaltung der Stammliegenschaften innerhalb der Siedlung grosse Beachtung geschenkt werden. Mit einem grossen Einzelbaum können die Stammliegenschaften aufgewertet und deren geschichtliche Bedeutung unterstrichen werden.

Abb. 32: Appenzellerhaus mit Wetterbaum im
Raum ...)

Beispielbild aus Gonten folgt

3.2.5.7 Bestockung

Bestockungen wirken ergänzend zum Grundgerüst der Grünelementstruktur. Sie fördern den Struktureichtum. Bestehende Hecken, Feld- und Ufergehölze gilt es zu bewahren und wo nötig aufzuwerten. Sie sind, sowohl im Siedlungsgebiet als auch in der Kulturlandschaft, wichtige Trittsteine und Rückzugsorte für Kleinlebewesen. Im Zuge von Gewässeroffenlegungen / -renaturierungen soll eine naturgerechte Bestockung erfolgen (vgl. unten «Gewässerräume»). Im Landschaftsbild wirken Bestockungen, im Gegensatz zur Baumreihe, als geschlossene grüne Linie. Damit erhält sie eine starke raumtrennende Wirkung. Der Einsatz von Bestockungen soll deshalb mit Bedacht gewählt werden. Zweckmässig scheinen Bestockungen zum Beispiel im Jakobsbad zur Gliederung resp. Trennung der Parkierung gegenüber dem Klosterareal.

3.2.5.8 Gewässer (-räume) | Gewässer mit Bestockung

Die Landschaft wird massgeblich durch Gewässer und deren raumbildende Uferbestockungen geprägt. Neben der landschaftsgliedernden Wirkung verfügen Gewässer über einen hohen ökologischen Wert und übernehmen Vernetzungsfunktion. Sowohl aus ökologischen als auch aus ästhetischen Gründen sind Gewässer mit genügenden Grünelementen zu bereichern.

Gonten besitzt eine Vielzahl von Fließgewässern sowohl innerhalb aber vor allem auch ausserhalb des Siedlungsgebiets. Eingedolte Gewässer sollen inner- und ausserhalb des Siedlungsgebiets gemäss der Gewässerschutzgesetzgebung und insbesondere im Zusammenhang mit anstehenden Entwicklungen geöffnet und möglichst naturnah gestaltet werden. Für eine unmittelbare Bachöffnung in Frage kommende Abschnitte gibt es in Gonten zurzeit keine. Da innerhalb der Siedlung ohnehin nur selten Platz für eine Öffnung besteht, sollen die Gewässer nur punktuell aufgewertet werden. Auch ausserhalb der Siedlung liegt der Fokus auf der Renaturierung und naturnahen Gestaltung. Im Bezirk Gonten betrifft dies einen Abschnitt des Wissbachs. Dieser ist zumindest im bezeichneten Abschnitt noch stark kanalisiert.

Naturnah gestaltete Bachläufe in und an der Siedlung wirken klimaregulierend und entschärfen Hitzeinseln innerhalb der bebauten Landschaft. Sie können dadurch die Wohnqualität erheblich steigern.

Ausserhalb tragen renaturierte Fließgewässer zu einer grösseren Biodiversität sowie ökologischen Vernetzung bei und werten die landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft auf. Darüber hinaus sind die Fließgewässer ein zu förderndes Vernetzungselement, welche die Natur-, Streusiedlungs-, Kultur- und Siedlungslandschaft mit den räumlichen Strukturen zusammenbindet. Auch sind Gewässer wichtige Naherholungsgebiete.

Abb. 33: Gewässer mit Bestockung im Raum Semmler (westlich Jakobsbad), Street View (Oktober 2014)



3.2.5.9 Vorranggebiet Sport

Sport hat im touristisch geprägten Appenzell Innerrhoden eine grosse Bedeutung – sowohl für die Touristen als auch für die Einheimischen. In den Gebieten Vorrang Sport (z. B. Langlaufgebiet, Skilift Alpsteinblick, Golfplatz, Freizeitgebiet Jakobsbad, Schlittelpiste Kronberg) steht die ungehinderte Ausübung des Sports im Vordergrund. Auch die landwirtschaftliche Nutzung hat darauf Rücksicht zu nehmen. In jedem Fall ist auf ein verträgliches Nebeneinander und die Abstimmung mit dem Naturschutz zu achten. Die Attraktivität und die Ausübung des (Winter-) Sports im Bezirk soll so langfristig gesichert werden. Hinweis Skilift Lauftegg: Dieser ist nicht mehr in Betrieb. Für Schneeschuhwanderungen oder ähnliche Aktivitäten soll dieses Gebiet aber weiterhin offengehalten werden.

3.2.5.10 Vorranggebiet Camping

Der Campingplatz Jakobsbad bietet Platz für fixe Mobilheime aber auch flexible Stellplätze. Er sorgt somit dafür, dass sich nicht nur Tages- sondern auch Mehrtagestouristen im Kanton und insbesondere in Gonten niederlassen. Er soll mindestens in seinem heutigen Umfang erhalten werden. Bei Bedarf sollen auch kleinere Erweiterungen möglich sein, wobei diese auf die übrigen Interessen wie Landwirtschaft, Naturschutz etc. abzustimmen sind.

3.2.6 Räuml. Strukturen und Entwickl. | Infrastruktur

Der Bezirk Gonten verfügt über ein angemessenes Angebot an Infrastrukturanlagen. So bestehen beispielsweise noch eigene Bildungseinrichtungen, welche für das dörfliche Leben eine wichtige Rolle übernehmen. Alle infrastrukturellen Einrichtungen sind relativ zentral gelegen und somit für die Dorfbewohner einfach und schnell zu erreichen. Diese Anlagen sollen zur Sicherung der Attraktivität im Dorf resp. Bezirk mindestens erhalten werden.

Da es auch im öffentlichen Interesse des Bezirks liegt, Wohnraum resp. Wohnformen für alle Altersklassen anzubieten, wurde ein potenzieller und zentraler Standorte für Alterseinrichtungen im Raum Bären ausgeschieden. Dabei soll es sich nicht um Wohn- und Pflegeheime im herkömmlichen Sinn handeln, sondern um Wohnungsbau, der die speziellen Bedürfnisse der älteren Generationen abdeckt und bei Bedarf einzelne Services anbietet (Bsp.: Essensservice, Fahrservice, Barrierefreiheit usw.). Mit der Erweiterung des Bärens und der neuen Überbauung im Norden, wird ein solches Angebot momentan umgesetzt (Stand Okt. 2024). Diese Wohnformen stehen nicht in Konkurrenz zu den bestehenden Alterseinrichtungen im Raum Gontenbad. Die bestehenden Institutionen sollen bestehen bleiben und allenfalls sogar gestärkt werden

Zu den Infrastrukturanlagen werden auch grössere Parkieranlagen gezählt. Vor allem in Jakobsbad ist dies aufgrund des Tourismus ein wichtiges Thema. Ziel ist es, dass diese nicht nur als grosse asphaltierte / gekieste Flächen in Erscheinung treten, sondern auch gestalterisch optimal eingebettet sind. Allgemein ist bei Parkieranlagen im Zusammenhang mit Touristenorten darauf zu achten, dass diese nicht auf Spitzentage dimensioniert werden. Zur Deckung von Touristenspitzen sollen umliegende Flächen (Bsp.: südlich Bahngleis) genutzt werden, ohne dabei neue Infrastruktur errichten zu müssen.

3.3 Rahmennutzungsplanung

3.3.1 Allgemeine Hinweise

Bestandteile

Die Rahmennutzungsplanung des Bezirks Gonten setzt sich aus den folgenden Bestandteilen zusammen:

Zonenplan Nutzung und Baureglement

Der Zonenplan Nutzung und das Baureglement ordnen das Bauwesen der Bezirke resp. der Feuerschaugemeinde gemäss Art. 3. Abs. 3 und Art. 24 BauG über grundeigentümergebundene, öffentlich-rechtliche Bauvorschriften. Der Zonenplan (Nutzungsplan) legt die Abgrenzung zwischen «Bauzonen» und «Zonen ausserhalb der Bauzonen» gemäss Art. 25 BauG fest. Der Zonenplan umfasst in erster Linie die verschiedenen Grundnutzungs-zonen. Innerhalb der Bauzone regelt er in Verbindung mit dem Baureglement die zulässige Nutzungsart, Nutzungsintensität und Immissions-toleranz. Dies geschieht immer auch auf Basis und als Ergänzung zu den baurechtlichen Bestimmungen gemäss Art. 19 bis Art. 72 der BauV.

Zonenplan Schutz und Schutzreglement

Der Zonenplan Schutz mit dem dazugehörigen Schutzreglement be-zweckt den Schutz des überlieferten Landschafts- und Ortsbildes, der Na-tur- und Kulturdenkmäler sowie der einheimischen Tier- und Pflanzen-welt und ihrer natürlichen Lebensräume. Das Instrument besteht aus ver-schiedenen Schutzobjekten und Schutzzonen. Zur besseren Verständlich-keit werden alle Zonen, die eine direkte Verbindung zum Thema Schutz haben, im Zonenplan Schutz festgelegt (Bsp.: Landschaftsschutzzone).

Neuerungen Baugesetz

Das revidierte Baugesetz aus dem Jahr 2017 hat verschiedene Neuerun-gen für die Nutzungsplanung in den Bezirken.

- Die Bezirke können mit verschiedenen Instrumenten eine aktive Bo-den- und Baulandpolitik zur Sicherung der Erhältlichkeit des kostba-ren Gutes Boden zu betreiben. Einerseits besteht die Möglichkeit der Vereinbarung von Verträgen mit Grundeigentümern (Art. 49 BauG). Andererseits können Flächen für eine Überbauung bezeichnet werden (Art. 49a). Nach abgelaufener Frist kann anschliessend ein gesetzliches Kaufsrecht ausgeübt werden (Art. 49b)
- Bei einer Erhöhung der Bodenwerte durch raumplanerische Massnah-men (Einzonung) wird eine Mehrwertabgabe erhoben (Art. 90a ff.)

Verbindlichkeit

Die Rahmennutzungsplanung ist grundeigentümergebunden und parzellenscharf.

3.3.2 Zonenplan Nutzung

3.3.2.1 Allgemeines

Redaktionelle Bereinigungen

Mit der Gesamtrevision des Zonenplans können auch verschiedene redaktionelle Anpassungen vorgenommen werden. Diese haben alle keinen Einfluss auf die effektive Bebaubarkeit der Grundstücke oder das Fassungsvermögen der Bauzone. Die Abgrenzung der Bauzonen wird gemäss den nachfolgend aufgeführten Kriterien abgegrenzt:

- Parzellengrenze
- Abstände (z.B. Wald, Gewässer, etc.)
- Bodenbedeckung
- Geometrien (Parallelen, Weiterführung von Linien, rechtwinklige Linien, Verbindung von Grenzpunkten)
- Erschliessung und Bebaubarkeit
- Topografie
- Bestehende Bauzonenabgrenzung

Teilweise verläuft die Zonengrenze nicht exakt auf der Parzellengrenze der amtlichen Vermessung. Dies ist in der Praxis wenig praktikabel und die Zonengrenzen nicht nachvollziehbar. In diesen Fällen wird die Zonierung der Parzellengrenze angeglichen. Dies gilt auch bei Gewässern. Dort wird die Zonierung hingegen an die Bodenbedeckung der amtlichen Vermessung angepasst.

Zonenbezeichnung / Neue Zonen

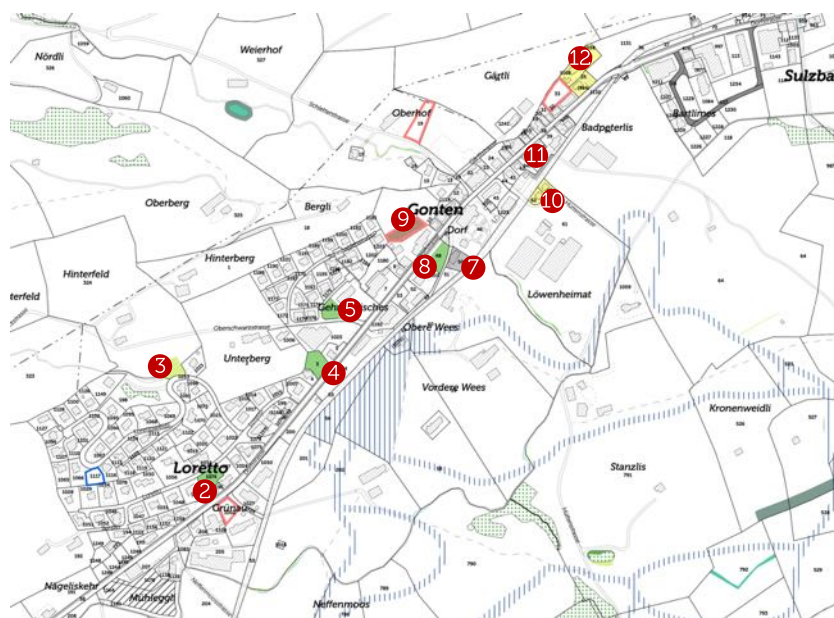
An der Systematik der Zonenarten hat sich mit dem neuen Baugesetz (BauG) 2017 nichts geändert. In Art. 25 BauG werden die zulässigen Nutzungszonenarten abschliessend definiert.

Mit dem vorliegenden Zonenplan werden untergeordnete Zonen der WG2 und WG3 eingeführt. Mit der WG2a resp. WG3a sollen einzelne Gebiete stärker in Richtung gewerblicher Nutzung gelenkt werden als in üblichen WG-Zonen. Die beiden Zonen kommen in Gontenbad zum Einsatz. Weitere Erläuterungen zu den einzelnen Zonen finden sich im Kap. 3.3.3 (Baureglement).

3.3.2.2 Zonenänderungen

Nachfolgend werden alle inhaltlichen Änderungen innerhalb des Siedlungsgebiets gegenüber dem rechtsgültigen Zonenplan beschrieben und begründet. Es wird nur auf die Grundnutzungszonen im Siedlungsgebiet eingegangen. Die überlagernden Zonen und die übrigen Festlegungen folgen in den nachfolgenden Kapiteln.

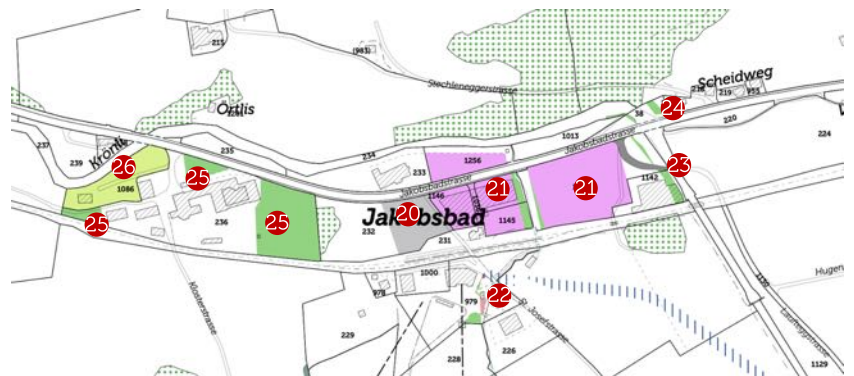
Abb. 34: Zonenplanänderungen Gonten (ohne Massstab)



Tab. 9: Bemerkungen Zonenänderungen Gonten

Nr.	Zone best.	Zone neu	Bemerkung / Begründung
2	W2	F	Sicherung Grün- und Spielfläche
3	W2	L	Überdimensionierte Bauzone im Bezirk und kein Bedarf an dieser Lage
4	L	F	Sicherung Grünkorridor/Freiraum zwischen südlichen Quartieren und Dorfkern
5	W2	F	Sicherung der Stammliegenschaft mit umgebendem Freiraum
7	K	Oe	Anpassung an heutige Nutzungen und Sicherung für Zukunft
8	K	F	Sicherung historischer Grünraum im Dorfkern
9	L	K	Minime Erweiterung Baugebiet im Kern zur Verbesserung der Bebaubarkeit (Innenentwicklung)
10	K	W2	Keine zentrumsbildende Funktion und zu wenig prägend für eine Kernzone
11	K	Oe	Anpassung an heutige Parzellenstruktur
12	VF	W2	Anpassung an heutige Situation (Korrektur Zonenzuweisung aus letzter Revision)

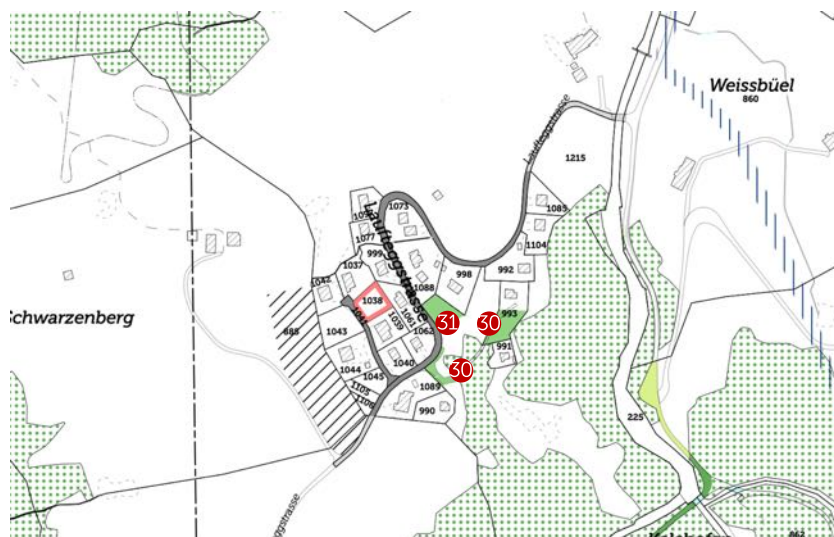
Abb. 35: Zonenplanänderungen Jakobsbad (ohne Masstab)



Tab. 10: Bemerkungen Zonenänderungen Jakobsbad

Nr.	Zone best.	Zone neu	Bemerkung / Begründung
20	WG3	Oe	Anpassung an heutige Nutzung (PP im Besitz Bezirk)
21	WG3	GI	Kein Bedarf an Wohnnutzung Anpassung an heutige Nutzungen
22	WG3/F	F/WG3	Arrondierung aufgrund heutiger Situation
23	GI	F	Anpassung an Vorgaben aus Quartierplan
24	WG3	F	Vergrößerung F aufgrund Abstände zu Bach
25	K	F	Sicherung der Flächen um Kloster als Freiräume
26	Oe	L	Sicherung Freiraum entlang Gewässer heutige Bauten nicht zwingend auf Oe resp. Bauzone angewiesen

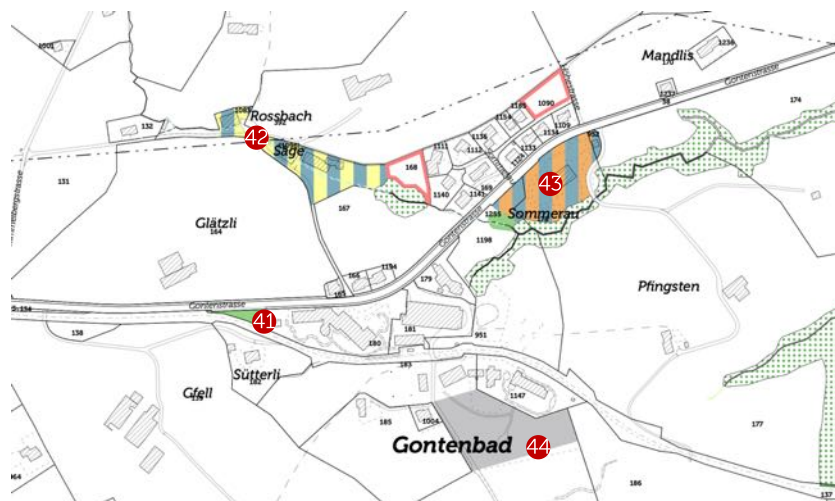
Abb. 36: Zonenplanänderungen Hinterwees/Schwarzenberg (ohne Massstab)



Tab. 11: Bemerkungen Zonenänderungen Hinterwees/Schwarzenberg

Nr.	Zone best.	Zone neu	Bemerkung / Begründung
30	W2	F	Reduktion Bauland aufgrund überdimensionierter Bauzone Kein Bedarf an dieser Lage
31	W2	F	Reduktion Bauland aufgrund überdimensionierter Bauzone Kein Bedarf an dieser Lage Sicherung für pot. Massnahmen an Erschliessungsstrasse

Abb. 37: Zonenplanänderungen Gontenbad (ohne Massstab)



Tab. 12: Bemerkungen Zonenänderungen Gontenbad

Nr.	Zone best.	Zone neu	Bemerkung / Begründung
41	K	F	Ungenutzte und kaum bebaubare Fläche am Siedlungsrand
42	WG2	WG2a	Angleich an heutige Nutzungen mit mehreren gewerblichen Bauten und Anlagen
43	WG3	WG3a	Heute mehrheitlich gewerblich genutzt Ziel auch künftig verstärkte gewerbliche Nutzung
44	K	Oe	Sicherung der Fläche für öffentliche Nutzungen resp. Nutzungen im öffentlichen Interesse (Erweiterung Altersheim)

Naturschutzzonen

Die Kantone sorgen für Schutz und Unterhalt der Biotop von regionaler und lokaler Bedeutung (Art. 18b, Natur- und Heimatschutzgesetz NHG). Die Aufgabe zur Unterschutzstellung liegt im Kanton AI bei den Bezirken. Gemäss Art. 9 VNH sind Lebensräume für seltene oder vom Aussterben bedrohte Pflanzen und Tiere und naturkundlich wertvolle Gebiete durch Naturschutzzonen mit allfälligen Pufferzonen zu schützen. Dazu zählen bspw. Hoch- und Flachmoore oder Trockenstandorte. Dabei kann es sich um Flächen handeln, auf denen ein Vertrag mit dem Bewirtschafter abgeschlossen wurde oder auch um weitere vertragslose Flächen mit schützenswerten/geschützten Arten. Die kantonale Fachstelle führt eine periodisch aktualisierte Übersicht aller Flächen – unabhängig ob mit oder ohne Vertrag. Die bisherigen Naturschutzzonen wurden auf Basis der Liste überprüft und im Zonenplan nötigenfalls neu abgegrenzt, entfernt oder neu ergänzt. Insbesondere wurden bei Bedarf auch zusätzliche Pufferzonen ausgeschieden. Dies betrifft v.a. auch Flächen im Raum Gontenmoos. Gegenüber den Daten des Kantons wurde eine Präzisierung der Abgrenzung im Bereich der Parzellen Nrn. 546 – 552 (Nähe Schützenhaus)

vorgenommen. Bauten und Anlagen in der Naturschutzzone sind gemäss VNH Art. 10 Abs. 2, wenn es die Nutzung der Naturschutzzone erfordert. Die Strasse dient hier nicht primär der Bewirtschaftung resp. der Nutzung der Naturschutzzone, weshalb die Aufnahme als Naturschutzzone nicht zweckmässig ist. Die Fläche wird deshalb der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Amphibiengewässer resp. Amphibienlaichgebiete sind gemäss VNH ebenfalls als Naturschutzzonen auszuscheiden⁵. Diese Areale wurden bisher nicht als Naturschutzzone bezeichnet. Im Bezirk Gonten werden folgende Amphibiengebiete neu einer Naturschutzzone zugewiesen:

- Weiher im Bereich Weierhof direkt entlang des Kirchbaches
- Zwei Weiher im Raum Gontenmoos Parzellen Nm. 503, 513 (Umgebung bereits bisher Naturschutzzone)
- Drei Weiher im Raum Kaubad (Umgebung bereits bisher Naturschutzzone)

3.3.2.3 Überlagernde Zonen

Wintersportzonen

Obwohl der Skilift Lauftegg nicht mehr in Betrieb ist, bleibt die Wintersportzone für Schneeschuhwanderungen und dergleichen unverändert bestehen. Die Wintersportzone für den Skilift Alpsteinblick verändert sich ebenfalls nicht. Die Bereiche der ursprünglichen Skiabfahrt vom alten Kronbergskilift bis nach Jakobsbad werden jedoch nicht mehr benötigt.

Die grössten Veränderungen betreffen das Gebiet der Langlaufloipen sowie der Schlittelpiste am Kronberg. Mit der Ausscheidung einer Wintersportzone wird die ungehinderte Ausübung des Langlauf- und Schlittelsports gesichert (vgl. Art. 41 BauG). Die Wintersportzone für Langlauf beschränkt sich in ihrer Ausdehnung einerseits auf den Bereich um das «Loipenhöttli». Hier starten die meisten Loipen und es finden viele Einsteigerkurse statt. Andererseits werden die Hauptloipen (inkl. eines Puffers) im näheren Umkreis des Langlaufzentrums festgelegt. Die Schlittelpiste wird auf der gesamten Strecke ebenfalls mit einem Puffer festgelegt. Teilweise liegt diese auch auf Bezirksgebiet von Schwende-Rüte. Der Wintersport soll deshalb auch bezirksübergreifend gesichert werden.

Gefahrenzonen

Die Gefahrenzonen werden nach drei Stufen unterschieden – geringe, mittlere und hohe Gefährdung. Im Rahmen dieser Gesamtrevision wurden die bisherigen Zonen mit dem neusten Datensatz (Stand 25. Februar 2022) verglichen und ersetzt. Es liessen sich keine relevanten Veränderungen von alt zu neu feststellen.

⁵ Amphibien sind gemäss Art. 20 NHV (CH) und Art. 21 VNH (AI) geschützte Arten.

Abweichende Lärmempfindlichkeitsstufe

Die grössten Lärmemissionen innerhalb der Siedlung sind im Bereich der Ortsdurchfahrten zu erwarten. Eine grobe Prüfung auf Basis der Karte Strassenverkehrslärm des Bundes zeigt, dass die Einhaltung der Grenzwerte sowohl innerhalb der ES II als auch ES III möglich sind. Es sind keine zusätzlichen planerischen Massnahmen notwendig.

3.3.2.4 Weitere Festlegungen

Fläche zur Überbauung nach BauG Art. 49a

Die Einträge im Zonenplan (blaue Umrandung) betreffen die Mobilisierung resp. die Sicherstellung der Erhältlichkeit des heute unbebauten Baulandes. Detaillierte Infos zur Baulandmobilisierung der blau und rot markierten Flächen finden sich in Kapitel 3.4.

3.3.2.5 Hinweise

Verkehrsfläche

Die Staats- und Bezirksstrassen werden im Zonenplan als Verkehrsflächen dargestellt. Basis dafür bildete der Strassenkataster mit Stand vom 14. März 2022. Die Verkehrsflächen werden grundsätzlich auf die Parzellen abgestimmt. Wo sinnvoll wurden die Bodenbedeckungen als Grenze beigezogen. Hinweis: Aufgrund eines neuen Datenmodells des Kantons wird neu zwischen Verkehrsflächen innerhalb und ausserhalb des Baugebiets unterschieden.

Wald / Waldgrenzen

Gemäss Art. 9 Verordnung zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Wald (VEGWaG) stellt das Oberforstamt die Waldfläche innerhalb und angrenzend an die Bauzonen verbindlich in Form eines separaten Planes fest. Dieser Plan ist öffentlich aufzulegen. Die Waldgrenzen werden deshalb «nur» hinweisend im Zonenplan aufgeführt. Die Waldflächen sind mehrheitlich bereits festgelegt. Im Gebiet Sommerau (Parz. 1255) wurde ein Waldstück zusammen mit dem Neubau eines Wohnhauses per Verfügung gerodet.

Quartierplanpflicht

Im Zonenplan können hinweisend Quartierplanpflichten eingetragen werden. In Gebieten mit Quartierplanpflicht ist eine bauliche Tätigkeit nur nach Vorliegen eines Quartierplanes möglich. Der QP bezweckt eine geordnete Bebauung und Erschliessung.

Die bisherigen QP-Pflichten aus dem Zonenplan wurden überprüft. In Gebieten, in denen mittlerweile ein QP erstellt und/oder die Bebauung umgesetzt wurde, wird die QP-Pflicht entfernt (Bsp.: Jakobsbad). Da im Gegensatz dazu in unbebauten Gebieten ein QP zu erstellen ist (BauG Art.

50), werden im Gebiet Mühleggli und und Schwarzenberg die Pflichten hinweisend dargestellt.

Nachweis Bauzonenkapazität

Für die Kapazitätsberechnung sind die Veränderungen der jeweiligen Zonen massgebend. Die effektive Kapazitätsberechnung wird auf Basis des kantonalen Richtplans (Objektblatt S.3) vorgenommen. Gemäss diesem werden nur kapazitätsrelevante Umzonungen berücksichtigt. Als kapazitätsrelevant werden alle Veränderung im Zusammenhang mit unbebauten Wohn-, Misch-, und Kernzonen (WMK) bezeichnet. Dazu zählen bspw. Umzonungen von Misch- zu Wohnzonen aber auch Einzonungen von bisher nicht bebaubaren Zonen in eine WMK. Ein- oder Umzonungen von Flächen, welche bereits überbaut sind, werden im Kanton AI nicht angerechnet, da sie keinen direkten Einfluss auf die Bauzonenkapazität der Reserven haben. Bei diesen Umzonungen steht die Klärung des rechtsunsicheren Zustandes im Vordergrund. Folgende Zonenänderungen sind kapazitätsrelevant.

Tab. 13: Zusammenzug der kapazitätsrelevanten Zonenveränderungen

Nr. Änd.	Ort	Parz.	Zone bisher	Zone neu	Änderung Zonenfläche [m ²]
2	Loretto	1074	W2	F	719
3	Loretto	324	W2	L	732
5	Gehersbisches	6	W2	F	ca. 600
9	Krone	9	L	K	ca. 1'100
8	Kreuzstr.	48	K	F	ca. 730
31	Schwarzenberg	1215	W2	F	436
44	Gontenbad	183	K	Oe	ca. 6'740

Diese Veränderungen haben Einfluss auf die Bauzonenauslastung. Nach bisherigem Zonenplan lag die Bauzonenauslastung bei 87.6 % (für weitere Details vgl. Kap. 2.2.1). Gemäss kantonalem Richtplan S. 3 ist es das Ziel, auf eine Bauzonenauslastung von 100 % hinzuwirken. Durch die getätigten Zonenänderungen erhöht sich die Bauzonenauslastung um fast 5 % auf 92.3 %. Die vorliegende Zonenplanung entspricht somit klar den Bestrebungen des kantonalen Richtplans.

Tab. 14: Übersicht Bauzonenkapazität bisher und neu sowie Bauzonenauslastung

	Kapazität unbebaute WMK (RN* unbebaut)	Eventualszenario Erwartetes Wachstum 2020 – 2040 gemäss Entwicklungsziel	Kapazitätsüberschuss	Bauzonenauslastung
ZP bisher	205	84	121	87.6 %
ZP neu	155		71	92.3 %

* RN = Raumnutzer

3.3.3 Baureglement

Das neue Baureglement baut einerseits auf den vereinzelt vorhandenen bestehenden Vorschriften des Bezirks Gonten auf. Andererseits wurde im Austausch mit allen Bezirken ein Muster entwickelt, welches ebenfalls berücksichtigt wurde. Das Baureglement ist in Bezug auf die relevanten Änderungen im kantonalen Baugesetz sowie neuer Anliegen (Energie, Ökologie) ergänzt.

3.3.3.1 Allgemeine Bestimmungen

Präambel

Zu Gunsten der einfachen Lesbarkeit werden lediglich die erläuternden Aussagen zum Geltungsbereich und den gesetzlichen Grundlagen in der Präambel erwähnt.

Zweck (Art. 1)

Der Zweckartikel definiert die übergeordneten Ziele des Baureglements. Er ist nicht direkt anwendbar, entfaltet aber immer dann eine Wirkung, wenn ein Ermessensspielraum besteht, wenn eine Ausnahmegewilligung erteilt werden soll und für die individuell-konkrete Beurteilung des Einfügungsgebotes gemäss Art. 65 des kantonalen Baugesetzes (BauG).

Der Zweckartikel ist ebenfalls in der Interessenabwägung gemäss Art. 3 der Raumplanungsverordnung zu beachten. Diese ist namentlich beim Erlass von Quartierplänen vorzunehmen.

3.3.3.2 Raumplanung

Zoneneinteilung (Art. 2)

Dieser Artikel dient der schnellen Übersicht aller in Gonten vorkommenden Zonenarten (Grundnutzung).

Kernzone (Art. 3)

In Gebieten mit gewachsener, kleinteiliger Parzellenstruktur sind die Möglichkeiten der Regelbauweise beschränkt. Entsprechend müssen sich die Neubauten primär in den Bestand resp. in den gewachsenen Charakter einpassen. Dazu werden zusätzlich zu Art. 65 BauG einige gestalterische Kriterien definiert – insbesondere zur Umgebung. Damit die Einpassung beurteilt werden kann, ist dem Baugesuch eine Analyse der bestehenden Situation beizulegen. Diese kann je nach Bauvorhaben unterschiedlich detailliert ausfallen. Falls die Beurteilung mit den eingereichten Unterlagen nicht abschliessend möglich ist, könnte die Baukommission weitere Unterlagen verlangen. Die Einpassung – insbesondere hinsichtlich Geschosigkeit – wird von der Baukommission (evt. nach Rücksprache mit

Fachleuten) im Baugesuch beurteilt. Ein Bauermittlungsgesuch kann aber bereits erste Erkenntnisse hervorbringen.

Ab 250 m² NVF zählt eine Verkaufsstelle gem. BauV Art. 32 als Grossbaute. Diese benötigen einen QP, sofern nichts anderes im Reglement definiert ist. Mit vorliegender Regelung wird das Maximalmass der Verkaufsstellen auch für den Erlass mit QP festgelegt. Sollen in gewissen Gebieten Verkaufsstellen grösser als 500 m² ermöglicht werden, empfiehlt es sich - im Sinne der Transparenz gegenüber der Bevölkerung - eine separate Zone einzuführen. Analog wie dies bspw. in der Feuerschaugemeinde bereits gemacht wird. Zurzeit gibt es in Gonten keine Bestrebungen für grössere Verkaufsnutzungen. Dies gilt sinngemäss auch für Wohn-/Gewerbe-zonen.

Wohn- und Gewerbezone WG (Art. 4)

In der Anwendung der bisherigen Vorschrift gab es teilweise Unklarheiten. Der Anteil der Wohnnutzung wird deshalb präzisiert: «Anteil an realisierter anrechenbarer Geschossfläche». Dadurch wird sichergestellt, dass in Wohn- und Gewerbe-zonen keine wenig dichte, reine Wohnbauten erstellt, bzw. nur der «Wohnanteil» realisiert wird. Reine Wohnbauten entsprechen auch nicht dem Zweck einer WG-Zone. Die prozentualen Anteile entsprechen der Bauverordnung Art. 72. In den WG-Zonen «a» soll der Fokus verstärkt auf das Gewerbe gelegt und weniger Wohnnutzung zugelassen werden. Um Doppelnennungen zu vermeiden, werden diese Masse nur in der Tabelle der Regelbaumasse dargestellt.

Die Regelung hinsichtlich Verkaufsstellen ist analog der Kernzone (vgl. oben).

Gewerbe- und Industriezone GI (Art. 5)

Diese Zone soll möglichst dem Arbeiten vorbehalten sein. Die Regelung hinsichtlich Verkaufsstellen ist analog der Kernzone (vgl. oben).

Freihaltezone mit besonderer Vorschrift FbV (Art. 6)

Diese Vorgabe entspricht der bisherigen Regelung im Reglement von Gonten.

Quartierpläne (Art. 7)

Dieser Artikel regelt zusätzlich zu Artikel 50 BauG die qualitativen Anforderungen/Kriterien an einen Quartierplan. Die Anforderungen können weitgehend frei definiert werden, wobei sich in der Praxis verschiedene Themen bestätigt haben. Es wird hier eine möglichst offene Formulierung vorgeschlagen, damit die konkreten Inhalte im Verfahren zweckmässig festgelegt werden können.

3.3.3.3 Nutzungs- und Bauvorschriften

Regelbauweise (Art. 8)

Die Bezirke können zusätzlich zu den Massangaben in der Bauverordnung (BauV) (in Tabelle der Regelbaumasse grau hinterlegt) weitere Masse in ihren Reglementen integrieren.

Die Regelbauweise kommt nur in Gebieten ohne Quartierpläne zur Anwendung. Sie regelt das «Weiterbauen» im Bestand. Entsprechend werden die Masse mit Blick auf die gute Einpassung in den Bestand definiert. Eine massvolle Verdichtung bleibt dabei weiterhin möglich. Die Regelbauweise soll die Mehrheit, kann aber nicht alle Fälle abdecken. In den übrigen Fällen können Quartierpläne oder bei Bedarf auch Ausnahmegewilligungen zum Einsatz kommen.

Grundsätzlich wird an den Maximalmassen der Bauverordnung festgehalten. Die Masse der BauV können dem Ziel der Einpassung jedoch nicht gerecht werden. Sie sind eher als subsidiäre Regelung zu verstehen. Mit dem Ziel der geordneten Weiterentwicklung der Siedlung werden deshalb gewisse Angaben auf kommunaler Stufe ergänzt:

- Gebäudelänge: Die BauV gibt die Gebäudelänge nur von reinen Wohnbauten vor (Art. 47). Das Maximalmass von 32 m wurde in Wohnzonen bisher bei Weitem nicht ausgeschöpft. Durch den steigenden Druck auf das Bauland könnte dies vermehrt der Fall werden und die Siedlungsstruktur stark verändern. Aus diesem Grund werden die Gebäudelängen auf Basis der bestehenden Längen reduziert. Da reine Wohnbauten in WG- und GI-Zonen grundsätzlich nicht zulässig sind, werden die Masse zudem auch in diesen Zonen ergänzt. Für gewerbliche Geschoss wird dabei auf Basis bestehender Bauten ein grösseres Mass zugelassen als bei Wohnnutzungen. Grössere Bauten können über einen QP erstellt werden.
- Gebäudebreiten: Bisher resp. in der BauV wird kein Mass für die Gebäudebreite definiert. Mit der Definition einer Gebäudebreite in den Wohn- und Wohn- / Gewerbezone kann ein Beitrag zu einer angemessenen Einpassung in den Baubestand geleistet und angemessene Gebäudeproportionen, kleinere Fussabdrücke, Wohnqualität (Bsp.: Belichtung) etc. sichergestellt werden.
- Dichteziffern: Die BauV gibt verschiedene Möglichkeiten zur Dichteregulierung vor. In Gonten wird einzig die Ausnutzungsziffer angewendet. Sie hat gegenüber der Geschossflächenziffer (GFZ) den Vorteil, dass nur die effektiven Nutzflächen anzurechnen sind – angerechnet werden in bestimmten Fällen auch offene Treppenhäuser. Sammelgaragen oder Abstellräume innerhalb von Wohnungen wirken sich – im Gegensatz zur GFZ – nicht nachteilig auf die AZ aus. Die AZ hat sich in der Praxis bewährt, weshalb auf die GFZ innerhalb der Regelbauweise verzichtet wird. In Quartierplänen kann die GFZ jedoch weiterhin

Anwendung finden. Die AZ ist in Art. 67a BauV hinsichtlich der anrechenbaren Flächen abschliessend definiert.

- Anteil Wohnnutzung: Die Regelung präzisiert und ergänzt Art. 72 der BauV. Bauten in einer Mischzone sollen künftig nicht mehr als reine Wohnbauten realisiert, sondern effektiv auch gewerbliche Nutzungen integriert werden.
- Grünflächenziffer: Erläuterung weiter unten unter Ökologie.
- Empfindlichkeitsstufen: Die Einteilung entspricht der Lärmschutzverordnung.

Verkaufsstellen (Art. 9)

Die neue Vorschrift umfasst die Regelungen im Zusammenhang mit Verkaufsstellen in einem Quartierplan. Basierend auf den Anwendungserfahrungen in der Feuerschaugemeinde wurden die Begriffe im Zusammenhang mit Verkaufsprodukten auch in Gonten präzisiert (Warengruppen, Sortimente, etc.). Künftig sind einzig die Warenbereiche⁶ im QP festzulegen.

Ökologie (Art. 10)

Die Pflicht zum ökologischen Ausgleich nach Art. 18b Abs. 2 NHG gilt auch für das Siedlungsgebiet. Die Vorschrift verdeutlicht für alle Bauvorhaben die bereits bestehenden Empfehlungen und Grundsätze. Die Vorschrift hinsichtlich Dachbegrünung bezieht sich auf zulässige Flachdachbauten sowie auf Dächer mit sehr geringen Dachneigungen. Da solche Dächer im Kanton AI nur selten erstellt werden, kommt die Vorschrift vor allem in Gewerbegebieten oder bei kleineren Bauten zum Einsatz. Bis zum festgelegten Mass der Dachneigung sind Massnahmen auch ohne bauliche Vorkehrungen möglich.

Die Grünflächenziffer ist ein Instrument gemäss BauG/BauV. Die Ziffer wird im Bezirk Gonten in der W2 angewendet, um die hohe Durchgrünung vor allem in den Wohngebieten zu sichern. Das festgelegte Mass ist so gewählt, dass eine übliche Bebauung mit EFH aber auch mit MFH möglich ist. In Zonen ohne Grünflächenziffer hat der ökologische Ausgleich eine umso wichtigere Bedeutung.

3.3.3.4 Verfahren und Vollzug

Duldungspflicht und Gewährung Zutrittsrecht (Art. 11)

Im Gegensatz zu vielen anderen Kantonen befindet sich keine solche Regelung auf kantonaler Stufe. In der Praxis hat sich eine solche Vorgabe

⁶ Die gängigsten Warenbereiche sind Lebensmittel, Multimedia/Elektro, Fahrzeuge, Kosmetik/Körperpflege, Heimwerker/Werkzeuge, Bürowirtschaft, Hausrat/Glas/Geschenkartikel, Schuhe, Pflanzen/Gärten, Spielwaren, Sportartikel, Damen-/Herrenbekleidung, Wohnbedarf, Schmuck

mittlerweile als notwendig herausgestellt. Damit können die Behörden die ihnen zugeteilten Aufgaben zweckmässig erfüllen.

Gebühren (Art. 12)

Der Bezirk kann und wird im Rahmen der kantonalen Gebührenverordnung Gebühren erheben und diese bei Bedarf auch den Gesuchstellern überbinden. Kostenvorschüsse konnten bisher gemäss Art. 90 BauG von der Baukommission erhoben werden. Mit der vorgesehenen Regelung können diese künftig auch von der Planungsbehörde verlangt werden.

3.3.3.5 Schlussbestimmungen

Inkrafttreten (Art. 13)

Keine zusätzlichen Erläuterungen notwendig.

Übergangsbestimmungen (Art. 14)

Die Vorgabe hinsichtlich neuen Baugesuchen ab dem Start der öffentlichen Auflage entspricht dem Baugesetz. Die Präzisierung betrifft den Umgang mit Baugesuchen, welche vor der öffentlichen Auflage eingereicht wurden und bei denen die neuen Vorgaben noch nicht zur Anwendung kommen.

Aufhebung bisherigen Rechts (Art. 15)

Vorliegend handelt es sich um eine Gesamtrevision des Zonenplans Teil Nutzung. Neben dem bisherigen Zonenplan und dem kleinen Baureglement werden mit der Rechtskraft deshalb auch alle seit der letzten Gesamtrevision genehmigten Teilzonenpläne aufgehoben. Um keinen unklaren Rechtszustand zu schaffen, werden diese allesamt aufgelistet.

3.3.4 Zonenplan Schutz

Der Zonenplan Schutz enthält die Ortsbildschutzgebiete sowie verschiedene Kultur- und Naturobjekte. Damit setzt sich der Bezirk Gonten den verbindlichen Rahmen, um die Gesichtspunkte des Natur- und Heimatschutzes bei der Erfüllung seiner Aufgaben ausreichend zu beachten. Der Bezirk Gonten kennt bereits einen umfassenden Zonenplan Schutz. Die Revision berücksichtigt die Vollzugserfahrungen und wurde im Lichte neuer Grundlagen überprüft und präzisiert. Hinweis: Die Naturschutzzonen gehören zu den Grundnutzungszonen. Die Ausführungen dazu finden sich deshalb in Kap. 3.3.2.2.

3.3.4.1 Gebietsschutz

Ortsbildschutzzonen

Das Schutzsystem im Kanton AI hat zwei Stufen – die Ortsbildschutzzone I und die Ortsbildschutzzone II. Die Ortsbildschutzzone I hat zum Ziel, insbesondere die (äussere) Substanz und die Struktur zu erhalten. In der Ortsbildschutzzone II steht der Erhalt des Charakters im Vordergrund. In Gonten wird die Ortsbildschutzzone II mit weniger strengen Schutzvorschriften für den Dorfkern sowie für den Bereich um das Kloster im Jakobsbad angewendet. Diese Bereiche werden als historisch prägend eingestuft.

3.3.4.2 Kulturobjekte

Der Bezirk Gonten verfügt bereits über geschützte Kulturobjekte. Die im Rahmen der letzten Ortsplanung geschützten Objekte werden grundsätzlich übernommen und der entsprechenden neuen Kategorie zugeteilt. Die Überprüfung und Revision wurde von der Natur- und Kulturschutzkommission des Bezirks mit Denkmalpfleger Niklaus Ledergerber als Experte vorgenommen. Das daraus resultierende Inventar wurde durch die Planungsbehörde (Bezirksrat) geprüft, ergänzt und gekürzt. In Gonten sollen rund 80 neue Objekte in den Schutz aufgenommen werden, wovon fast die Hälfte Torfschuppen sind. Die komplette Liste (Schutzregister) der geschützten Objekte findet sich in der Beilage.

3.3.4.3 Naturobjekte

Das bisherige Inventar der Naturobjekte datiert aus dem Jahr 1992. Im Rahmen vorliegender Ortsplanung wurde das Inventar durch die Natur- und Kulturschutzkommission mit Hans Neff als Experte überprüft und mit aktuellen Grundlagen abgestimmt. So besteht für Hecken auf Basis von Art. 18 Abs. 1^{bis} NHG bspw. eine bundesrechtliche Schutzverpflichtung, welche im Rahmen der kommunalen Instrumente umzusetzen ist. Aus diesem Grund werden diverse Hecken neu in den Schutz aufgenommen.

Im Bezirk Gonten werden zudem nur wenige Einzelbäume neu geschützt. Denn einerseits benötigen Einzelbäume in der Umgebung von Schutzobjekten keinen separaten Schutz. Sie sind bereits über die Umgebung des Kulturobjekts geschützt. In diesen Fällen wird der Baum explizit ins Inventarblatt des Kulturobjekts aufgenommen resp. erwähnt. Andererseits ist das Verhältnis zwischen Eingriff ins Privateigentum und ökologischem Nutzen weit geringer als bei Hecken. Schliesslich wäre die Durchsetzung schwieriger resp. der administrative Aufwand ungerechtfertigt. Gesamthaft sollen rund 50 Objekte neu als Naturobjekte geschützt werden, wovon 35 als Hecken, Ufer- oder Feldgehölze unter die Schutzverpflichtung des übergeordneten Bundesrecht fallen. Die komplette neue Liste findet sich in der Beilage.

3.3.4.4 Überlagerungen

Landschaftsschutzzonen

Der Bezirk ist verpflichtet, die kantonalen Landschaftsschutzgebiete umzusetzen. Das Gebiet Rapisau (Teil der Schichtrippenlandschaft) bleibt deshalb unverändert bestehen. Das Landschaftsschutzgebiet Gontenmoos wird gemäss den Abgrenzungen im Richtplan im Bereich zwischen dem Gontenmoos und der Hauptstrasse sowie in Richtung Golfplatz vergrössert. Der Landschaftsschutz sowie der Golfbetrieb stehen aus planerischer Sicht nicht in direktem Konflikt zueinander. Hinsichtlich der Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in diesen Gebieten gelten die übergeordneten Bestimmungen in Art. 5 und 6 der VNH.

Auf weitere Landschaftsschutzzonen zur Sicherung der verschiedenen Geotoplandschaften wird verzichtet. Insofern fällt auch die bisherige Landschaftsschutzzone im Gebiet Kau weg. Der Erhalt der Geotope ist auch ohne eine zusätzliche Landschaftsschutzzone ausreichend gesichert.

3.3.5 Schutzreglement Kultur

3.3.5.1 Allgemeines

Das Schutzreglement Kultur soll der Grundeigentümerschaft zusätzliche Rechtssicherheit im Umgang mit den geschützten Objekten geben, wobei neben dem Schutzreglement auch die übergeordneten Vorgaben zu berücksichtigen sind. Gleichzeitig wird die Grundeigentümerschaft auf Basis von Art. 31 VNH verpflichtet, die Schutzobjekte entsprechend dem Schutzgedanken zu unterhalten.

3.3.5.2 Gebietsschutz

Ortsbildschutzzone II (Art. 2 bis 3)

Die Ortsbildschutzzone II ist vom Schutz her die schwächere der beiden OS im Kanton. In der Ortsbildschutzzone II geht es im Gegensatz zur OS I «nur» um den Charakter. Die Vorgaben hinsichtlich Renovierungen und Umbauten sind deshalb mit dem Ziel der Einpassung in die Gebietsidentität formuliert.

3.3.5.3 Objektschutz

Geschützte Einzelobjekte (Art. 4)

Obwohl ein Objekt unter Schutz gestellt ist, wird dieses in einem stetigen Wandel bleiben und bauliche Änderungen erfahren. Damit diese Veränderungen für die Nachwelt nachvollziehbar bleiben, sind die Inventarblätter im Rahmen der Gesamtrevisionen (i. d. R. alle 10-15 Jahre) zu aktualisieren. Die Dokumentation im Rahmen der Bauabnahme soll dabei helfen (vgl. Art. 12).

Kulturobjekte A bis C (Art. 5 bis 7)

Die Differenzierung der Schutzobjekte basiert auf der Terminologie des ISOS (Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz). Von einem Integral- (A) über einen Struktur- (B) bis hin zu einem Charakter-Schutz (C). Im Reglement werden die drei Kategorien detailliert differenziert. Wird ein Objekt als Kulturobjekt geschützt, gilt es dieses zu erhalten. Abbrüche resp. Ersatzneubauten sind nur in Ausnahmefällen und in erster Linie nur bei C-Objekten zulässig. Bei einem Neubau kann es sich anschliessend i. d. R. nicht mehr um ein Schutzobjekt handeln. Das bisherige Schutzobjekt wäre aus dem Zonenplan Schutz resp. dem Schutzregister im gleichen Verfahren wie die frühere Aufnahme zu entlassen.

Entdeckungen (Art. 8)

Immer wieder werden schutzwürdige Objekte oder Objektteile erst im Laufe der Zeit entdeckt. Die Funde können von jedermann an die entsprechenden Stellen gemeldet werden. Es besteht gemäss Archäologieverordnung Art. 1 Abs. 3 auch eine Meldepflicht. Damit die Entdeckung gesichert werden kann, sind anschliessend entsprechende Massnahmen zu ergreifen. Diese Massnahmen können ebenfalls von jedermann beantragt werden. In erster Linie werden sie aber mutmasslich mehrheitlich von den Fachstellen und den Fachkommissionen beantragt werden.

3.3.5.4 Weiteres

Solaranlagen (Art. 9)

Die Einordnung von Solaranlagen im Zusammenhang mit Schutzobjekten und Ortsbildschutzzonen ist übergeordnet grundsätzlich abschliessend

geregelt. Gemäss RPG Art. 18a dürfen Solaranlagen nationale und kantonale Denkmäler nicht wesentlich beeinträchtigen. Dazu zählen sowohl Ortsbilder als auch Einzelobjekte. Die übrigen Anlagen sind gemäss Gesetz mindestens genügend angepasst zu erstellen. Für die Beurteilung der Wesentlichkeit einer Beeinträchtigung der Solaranlage bei den Schutzobjekten (und den Ortsbildschutzzonen) ist jeweils im Rahmen des Baugesuchs eine Abwägung durchzuführen. Dafür wurden mögliche Beurteilungskriterien aufgelistet, nach denen eine Abwägung vorgenommen werden kann.

3.3.5.5 Vollzug

Bewilligungspflicht (Art. 10)

In diversen übergeordneten Grundlagen werden bereits verschiedene Vorgaben zur Bewilligungspflicht (BauG, VNH, StKB, etc.) gemacht. So sind bei Kulturobjekten (A, B, C) gemäss Art. 33 VNH bspw. bereits alle inneren und äusseren baulichen Änderungen, teilweise Renovationen (Fenster, Farben) sowie Zweckänderungen bewilligungspflichtig. Da geschützte Objekte und Gebiete eine erhöhte Beachtung benötigen, wird die Pflicht in verschiedenen Punkten erweitert. Eine Bewilligungspflicht hat nicht zur Folge, dass ein bestimmtes Vorhaben nicht umgesetzt werden kann. Im Prinzip handelt es sich um eine zusätzliche Kontrolle durch die Baubehörde.

Bei den bewilligungspflichtigen Vorhaben wird zwischen den verschiedenen Schutzkategorien differenziert. Da in der OS II und bei Kulturobjekten C das Äussere im Vordergrund steht, sind innere Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten bspw. nicht bewilligungspflichtig. Darüber hinaus wird die Bewilligungspflicht bei Reklamen erweitert. Bei «A-Objekten» ist auch bei kleinen Flächen eine Bewilligung notwendig. Bei den übrigen Objekten resp. nach Regelbauweise sind diese gemäss Stadeskommissionsbeschluss bis 1 m² bewilligungsfrei.

Damit im Baugesuchsverfahren für alle Beteiligten unglückliche Situationen vermieden werden können, wird eine Bauberatung vorgeschrieben. Daneben steht dem Gesuchsteller auch ein Bauermittlungsgesuch zur Klärung wichtiger Baufragen zur Verfügung (BauG Art. 89). Die Baubewilligungsbehörde prüft bei letzterem das Gesuch, berät den Gesuchsteller in baurechtlicher Hinsicht und inhaltlich unter Beizug der Fachkommissionen Heimatschutz und Denkmalpflege. Sie stellt ihm vorhandene Inventarauszüge und Merkblätter zur Verfügung. Das Ergebnis der fachspezifischen Prüfung wird dem Gesuchsteller in Form eines Vorentscheids schriftlich eröffnet.

Baugesuchsunterlagen (Art. 11)

Die Bauverordnung regelt hinsichtlich den Baugesuchsunterlagen in Art. 80 bereits sehr vieles. Damit ein Baugesuch insbesondere im Kontext der Umgebung beurteilbar ist, können die Behörden bei Bedarf zusätzliche Unterlagen verlangen. Dies ist jeweils abhängig vom Umfang der geplanten Veränderung. In einem Bauermittlungsgesuch können solche Fragestellungen in vielen Fällen bereits vor Beginn geklärt werden.

Bauabnahme (Art. 12)

Die Dokumentation im Rahmen der Bauabnahme soll insbesondere bei der Aktualisierung der Inventarblätter gemäss Artikel «Geschützte Einzelobjekte» helfen. Für Ortsbildschutzzonen gilt dieser Artikel nicht.

Finanzielle Beiträge (Art. 13)

Gemäss Art. 42 VNH übernimmt der Bezirk die Hälfte der Beiträge gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz. Die andere Hälfte übernimmt der Kanton. Der Bezirk möchte nach Möglichkeit auch bei anderen Objekten unterstützen und seine Beiträge erhöhen. Im Schutzreglement wird darauf aufmerksam gemacht. Der Bezirk regelt die Details jedoch in einem separaten Reglement oder Verordnung.

3.3.5.6 Schlussbestimmungen

Inkrafttreten (Art. 14) und Übergangsbestimmungen (Art. 15)

Keine zusätzlichen Erläuterungen notwendig.

3.4 Bauland- mobilisierung

3.4.1 Allgemein

Die Baulandmobilisierung ist ein wichtiger Bestandteil vorliegender Ortsplanung. Über mehrere Jahre unbebaute Baulandparzellen schränken die Möglichkeiten der künftigen Bezirksentwicklung stark ein und sind deshalb zu mobilisieren. Das Baugesetz sieht dafür verschiedene Instrumente vor. Basierend auf der Umfrage der Baulanderhältlichkeit wurden die zu treffenden Massnahmen auf den jeweiligen Parzellen festgelegt.

3.4.1.1 Eintrag Überbauungsverpflichtung im Zonenplan

Der Bezirk Gonten verfügt über rund 20 unbebaute Baulandparzellen (ohne rückgezonte Flächen in vorliegender OP). Gestützt auf Art. 49a Abs. 1 (BauG) im Zonenplan bezeichnete Grundstücke (blau umrandet) sollen innert acht Jahren nach der Genehmigung des Zonenplans überbaut sein. Ist ein bezeichnetes Grundstück nach Ablauf der festgelegten Frist nicht überbaut, steht dem Bezirk ein gesetzliches Kaufsrecht zum Marktwert zu. Er kann das Kaufsrecht an den Kanton abtreten. In Gonten wird nur ein Grundstück im Lorettoquartier bezeichnet. Bei der Definition der Massnahmen auf dem Grundstück wurden insbesondere Kriterien wie die Dauer seit vergangener Erschliessung/Einzonung oder die Absichten der jeweiligen Eigentümer berücksichtigt.

3.4.1.2 Verwaltungsrechtliche Verträge

Die Erstellung eines verwaltungsrechtlichen Vertrags nach Art. 49 Abs. 3 BauG ist bei nachfolgenden Grundstücken vorgesehen. Im Zonenplan sind die Grundstücke als Hinweis rot umrandet markiert.

Tab. 15: Grundstücke mit verwaltungsrechtlichen Verträgen

Ort	Parz.	Fläche [m ²]	Hauptgrund für Entscheid Vertrag
Grünau	1002	780	Bebauungsabsicht Grundeigentümer
Krone	9	ca. 1'100	Neues Bauland
Säntis	33	1'050	Lage am Siedlungsrand Erschliessung noch unklar
Oberhof	19	1310	Lage am Siedlungsrand
Säge	168	2'050	Lage am Siedlungsrand
Sommerau	1090	1'090	Lage am Siedlungsrand
Schwarzenberg	1038	530	Bebauungsabsicht Grundeigentümer und Lage ausserhalb des Dorfs Gonten

3.4.1.3 Keine Mobilisierung

Sämtliche mit einer Quartierplanpflicht belegten Parzellen ohne bestehenden Quartierplan werden nicht mobilisiert, da diese ohne rechtskräftigen Quartierplan nicht bebaut werden können. Im Rahmen von diesen Quartierplanungen sind gemäss Richtplanblatt S 5 öffentlich-rechtliche

Verträge abzuschliessen (Mindestdichte und Überbauungsfrist). Ebenfalls nicht mobilisiert werden Parzellen mit einer rechtskräftigen Baubewilligung.

Tab. 16: Nicht zu mobilisierende Grundstücke

Ort	Parz.	Fläche [m ²]	Grund
Mühleggli	1164/1176	3'660	QP-Pflicht
Jakobsbad	1145	920	Betriebsreserve
Schwarzenberg	885	3'900	QP-Pflicht
Loretto	197	360	Nicht eigenständig bebaubar
Sonnhalde	1202	600	Bereits im Bau
Bären	1262	5'850	Bereits im Bau
Gontenbad	183	6'700	Reserve öffentliche Zone

3.5 Erschliessungsprogramm

Die Erschliessung von Bauland erfolgt gemäss Art. 19 Abs. 2 RPG und Art. 24 Abs. 3 BauG nach einem vom Gemeinwesen erlassenen Erschliessungsprogramm. Dieses ist mit der Ortsplanung zu koordinieren und hat abgestimmt auf die kommunale Finanzplanung den Zeitpunkt der Erschliessung aufzuzeigen. Dabei sind alle Bestandteile der öffentlichen Erschliessungspflicht (Strasse, Ver- und Entsorgung) miteinzubeziehen. Bei unbebauten Bauzonen sowie Umstrukturierungsgebieten gemäss Strategieplan (vgl. Kap. 2.3.3) sind Arealentwicklungsprozesse durchzuführen, in denen die Erschliessungsfrage geklärt wird. Dabei soll eine möglichst sparsame Erschliessung angestrebt werden, welche mittels Quartierplan gesichert wird.

Für die Baugebiete in nachstehender Tabelle fehlt die erforderliche Baureife⁷. Dafür sind noch Erschliessungsmassnahmen notwendig. Diese Aufgaben können festgestellt und die voraussichtlichen Kosten abgeschätzt werden. Aufgrund der heutigen Kenntnisse und ohne spezielles Engagement der Grundeigentümer soll die Erschliessung des Baugebiets nach dem Zeitprogramm in der Tabelle unten erfolgen. Dadurch soll die zeitgerechte Erschliessung des Baulands in Koordination mit den Bebauungsabsichten gewährleistet werden. Die Bauzonen sollen ohne besondere Gründe nach dem Raster über die nächsten 10 – 15 Jahre erschlossen und anschliessend der Bebauung zugeführt werden.

Der Bezirksrat kann die Grundeigentümer ermächtigen, öffentliche Erschliessungsanlagen zu erstellen (Art. 54 Abs. 3 BauG). Die planmässige bauliche Entwicklung des Bezirks darf dadurch nicht beeinträchtigt werden. Das Erschliessungsprogramm wird vom Bezirksrat entsprechend den

⁷ Baureife = hinreichende Erschliessung, keine raumplanerischen und sicherheitsrelevanten Gründe die entgegenstehen

Entwicklungsbedürfnissen, dem Baufortschritt und dem Finanzplan regelmässig überprüft und nötigenfalls angepasst.

Tab. 17: Erschliessungsprogramm

Gebiet (Parz.)	Planung und Erschliessung										
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Nach 2033
Mühleggli (1176,1164)											
Planung					x	x					
Erschliessung							x	x	x		
Bären (1262)											
Planung											
Erschliessung	x	x									
Schwarzenb. (885)											
Planung	x	x									
Erschliessung			x	x							
Gontenbad* (183)											
Planung							x	x			
Erschliessung									x	x	
Säge (168)											
Planung									x		
Erschliessung											x

*nur wenn auch tatsächlich eine Bebauungsabsicht vorhanden ist.

3.6 Baulandflächen- abtausch

Solange die Auslastung im Kanton unter 100 % liegt, sind Einzonungen nur durch flächengleichen Abtausch (Kompensation) mit anderen Flächen möglich (Richtplan S. 3). Damit ein solcher Abtausch möglich ist, haben Flächen dafür zur Verfügung zu stehen. Die Bezirke und die Feuerschaugemeinde haben sich gemeinsam zum Ziel gesetzt, in dieser Revision gewisse Baulandflächen zurückzuzonen. Auch gemäss Richtplanblatt S. 5 sind Auszonungen zu prüfen. Diese rückgezonten Flächen sollen jedoch nicht verloren gehen und für künftige, bedarfsgerichtete Einzonungen zur Verfügung stehen. Diese können an Neueinzonungen angerechnet werden. Dies hat zum Vorteil, dass künftige zeitaufwändige Flächensuchen vermieden werden können. Grundsätzlich sollen die Flächen bei Bedarf im eigenen Bezirk wieder eingesetzt werden. Sollte sich zeigen, dass gewisse Bezirke den künftigen Bedarf nicht mit eigenen Flächen decken können, sind Lösungen zwischen den Bezirken mit Klärung der Kostenfrage zu suchen.

Gemäss kantonalem Richtplan S. 5.2 ist der Kanton verpflichtet, eine Übersicht über die Flächenverschiebungen zu führen – sinnvollerweise gegliedert nach Bezirk. Dazu zählen auch Flächen, die allenfalls erst zu einem späteren Zeitpunkt wieder eingezont werden. Jeweils per Ende Jahr soll die Übersicht über alle Flächen im Kanton den Bezirken zur Kenntnisnahme zugestellt werden (Berichterstattung).

Diese Übersicht («Pool») hat auch aus raumplanerischer Sicht weitere Vorteile. Kleinere rückgezonte Flächen können zusammengeführt und so zu einem späteren Zeitpunkt und bei konkretem Bedarf dann als grössere Fläche an optimaler Lage gesamthaft entwickelt und der Boden dadurch haushälterisch genutzt werden. In Gonten haben nachstehende Flächen einen Einfluss auf diese Übersicht. Die Flächen beruhen auf den Änderungen im Zonenplan (vgl. Abb. 34: ff.). Angerechnet werden alle Veränderungen von Nicht-Baugebiet zu Baugebiet und umgekehrt. Flächen mit keinem Einfluss aufs Baugebiet werden nicht angerechnet (Bsp.: Nr. 4 im Raum Unterberg oder Nr. 24 im Raum Scheidweg). Gesamthaft stehen dem Bezirk – zusammen mit der bereits genehmigten Teilzonenplanung Sütterli – so fast 9'000 m² für künftige Einzonungen zur Verfügung. Vorausgesetzt der Bedarf kann gemäss Bauzonenauslastung nachgewiesen werden.

Tab. 18: Übersicht über Veränderung Baulandflächen für allfälligen Flächenabtausch

Änderung Nr.	Ort	Parzelle Nr.	Veränderung Baugebiet	
			Reduktion	Vergrößerung
3	Loretto	324	732 m ²	–
9	Krone	9	–	ca. 1'100 m ²
25	Kloster Jakobsbad	236	ca. 4'340 m ²	–
26	Jakobsbad	1086	2'648 m ²	–
30	Schwarzenberg	1215	ca. 180 m ²	–
31			436 m ²	
Total aus Ortsplanung			ca. 8'340 m²	ca. 1'100 m²
			Gesamtreduktion = ca. 7'240 m²	
TZP	Sütterli	182	906 m ²	
Total inkl. TZP Sütterli			ca. 9'240 m²	ca. 1'100 m²
			Gesamtreduktion = ca. 8'140 m²	

4 Bewilligung

4.1 Mitwirkung

4.1.1 Erste Mitwirkung (REK)

Das Raumentwicklungskonzept (inkl. Naturinventar) wurde nach der Informationsveranstaltung vom 22. April 2022 bis Ende Mai 2022 der öffentlichen Mitwirkung gemäss Art. 4 RPG unterstellt. Es gingen folgende Rückmeldungen ein, die wie folgt berücksichtigt werden:

Tab. 19: Übersicht Mitwirkungsergebnisse

Instrument/ Thema	Anmerkung Antrag	Berücksichtigung
REK	Verzicht auf Bezeichnung Bestockung Parz. 1066. Diese wird auf freiwilliger Basis unterhalten.	Bestehende Bestockungen haben wichtige Bedeutung innerhalb der Siedlung (Rückzugsorte, Trittsteine). Es wird keine verbindliche Vorgabe für Unterhalt geben – auch ist kein Schutz vorgesehen. Auch mit Bezeichnung kann Eigentümer nach seinem Ermessen unterhalten.
Sportzonen-regl.	Anpassung Reglement an neue Bedürfnisse	Nicht direkt Teil der Mitwirkung. Sportzonenreglement wird gemäss Bezirk allenfalls zu einem späteren Zeitpunkt angepasst.
REK	Vertiefung der Innenentwicklung resp. qualitätsvollen Verdichtung im Siedlungsgebiet	Alle Gebiete werden im Strategieplan einer Strategie zugewiesen. Eine Verdichtung ist in allen Zonen möglich. Im Vergleich mit dem BauG sind alle Gebiete unternutzt.

4.1.2 Zweite Mitwirkung (Zonenpläne / Reglemente)

Der Zonenplan Nutzung und das dazugehörige Baureglement sowie der Zonenplan Schutz und das dazugehörige Schutzreglement wurden vom 4. November 2024 bis 4. Dezember 2024 der öffentlichen Mitwirkung gemäss Art. 4 RPG unterstellt. Während der Mitwirkungsfrist hat am 11. November auch eine öffentliche Informationsveranstaltung stattgefunden. In der Mitwirkung gingen folgende Rückmeldungen ein, die wie folgt berücksichtigt werden:

Pendenz:

Auswertung folgt nach Mitwirkung

4.2 Vorprüfung

Allgemeines

Die Ortsplanung wurde am ... der Standeskommission zur kantonalen Vorprüfung gemäss Art. ... BauG eingereicht. Der Vorprüfungsbericht vom ... wurde in der Folge ausgewertet und wie folgt berücksichtigt:

Berücksichtigte Vorprüfungshinweise

Tab. 20: Umgang berücksichtigte VP-Hinweise

Ziff.	Anmerkung Hinweis Vorprüfung	Berücksichtigung

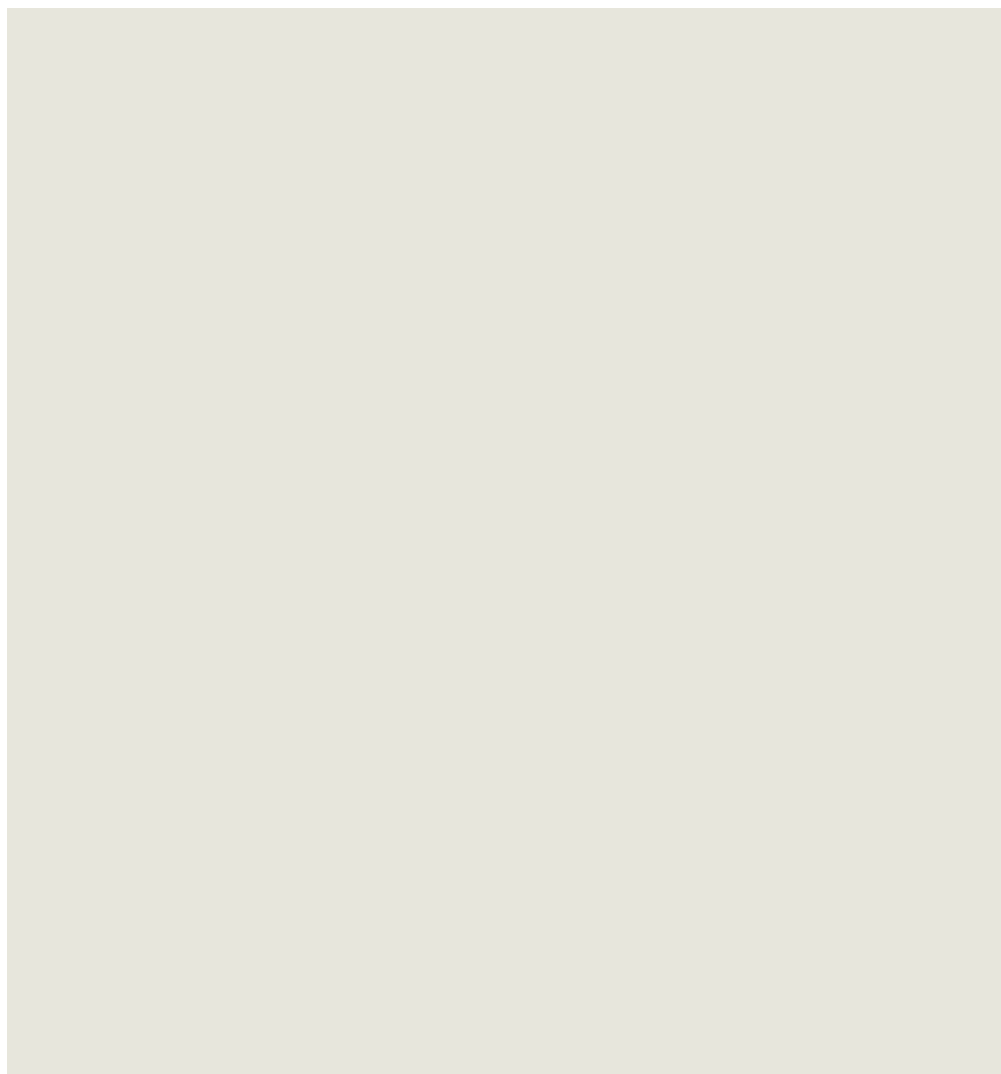
Unberücksichtigte Vorprüfungshinweise

Tab. 21: Übersicht unberücksichtigte VP-Hinweise

Ziff.	Anmerkung Hinweis Vorprüfung	Grund der Nicht-Berücksichtigung

Anhang

- A1 Fuss- und Veloverkehrsnetz**
- A2 Bestehende Quartierpläne**



A1 Fuss- und Veloverkehrsnetz

Fussverkehrsnetz

Abb. 38: Fussverkehrsnetz Gonten, asa AG,
21.11.2016

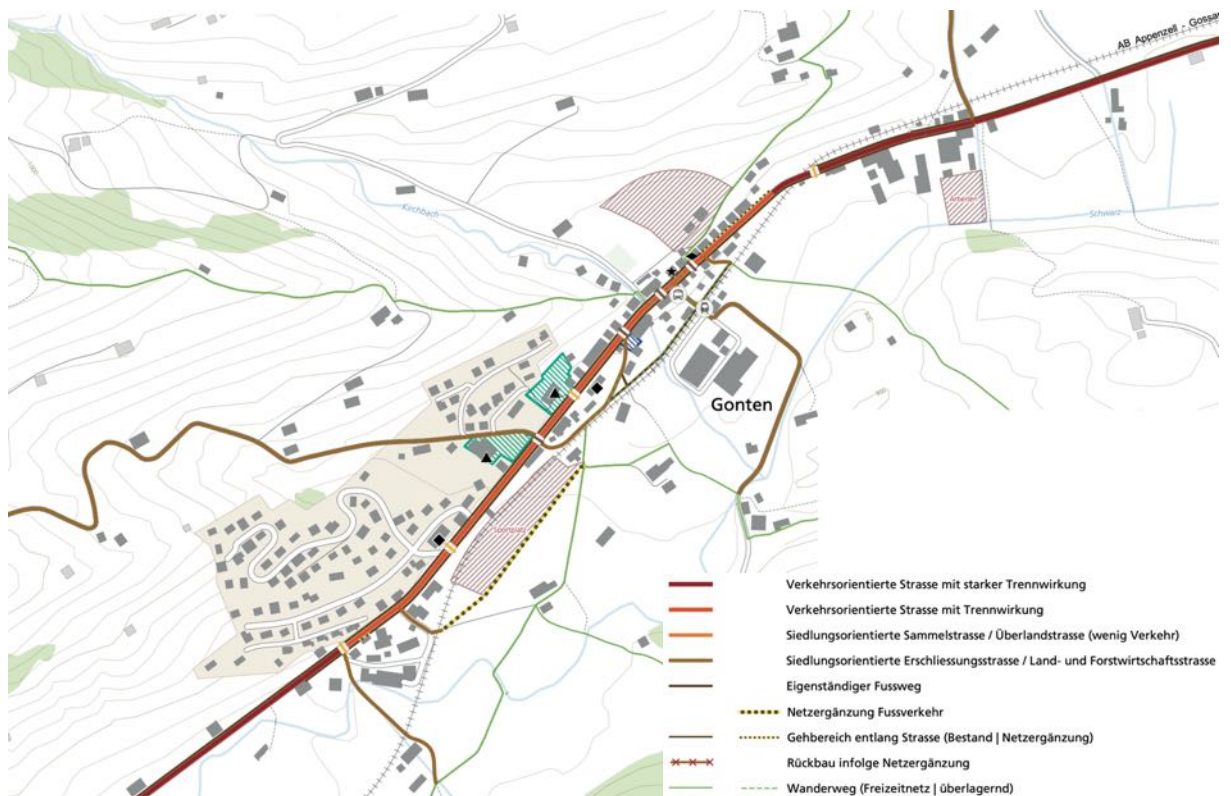
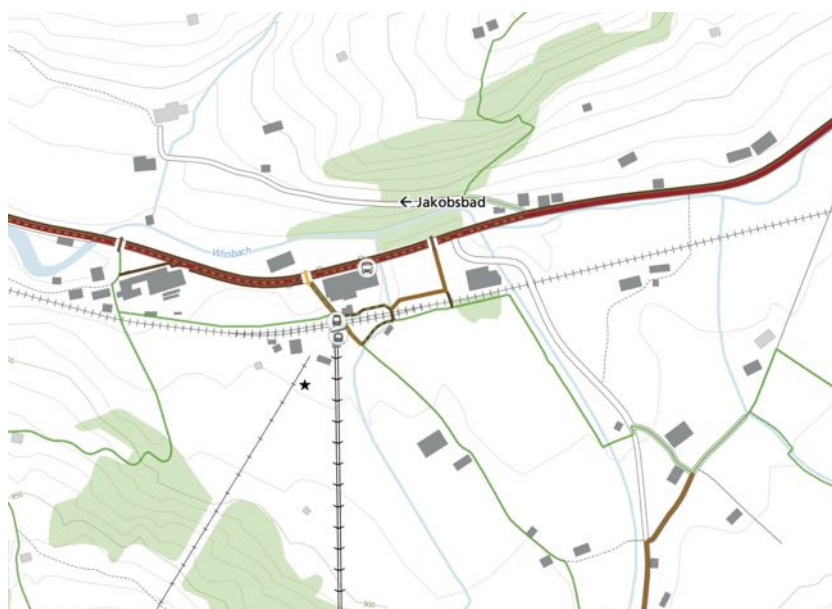


Abb. 39: Fussverkehrsnetz Gontenbad, asa AG,
21.11.2016

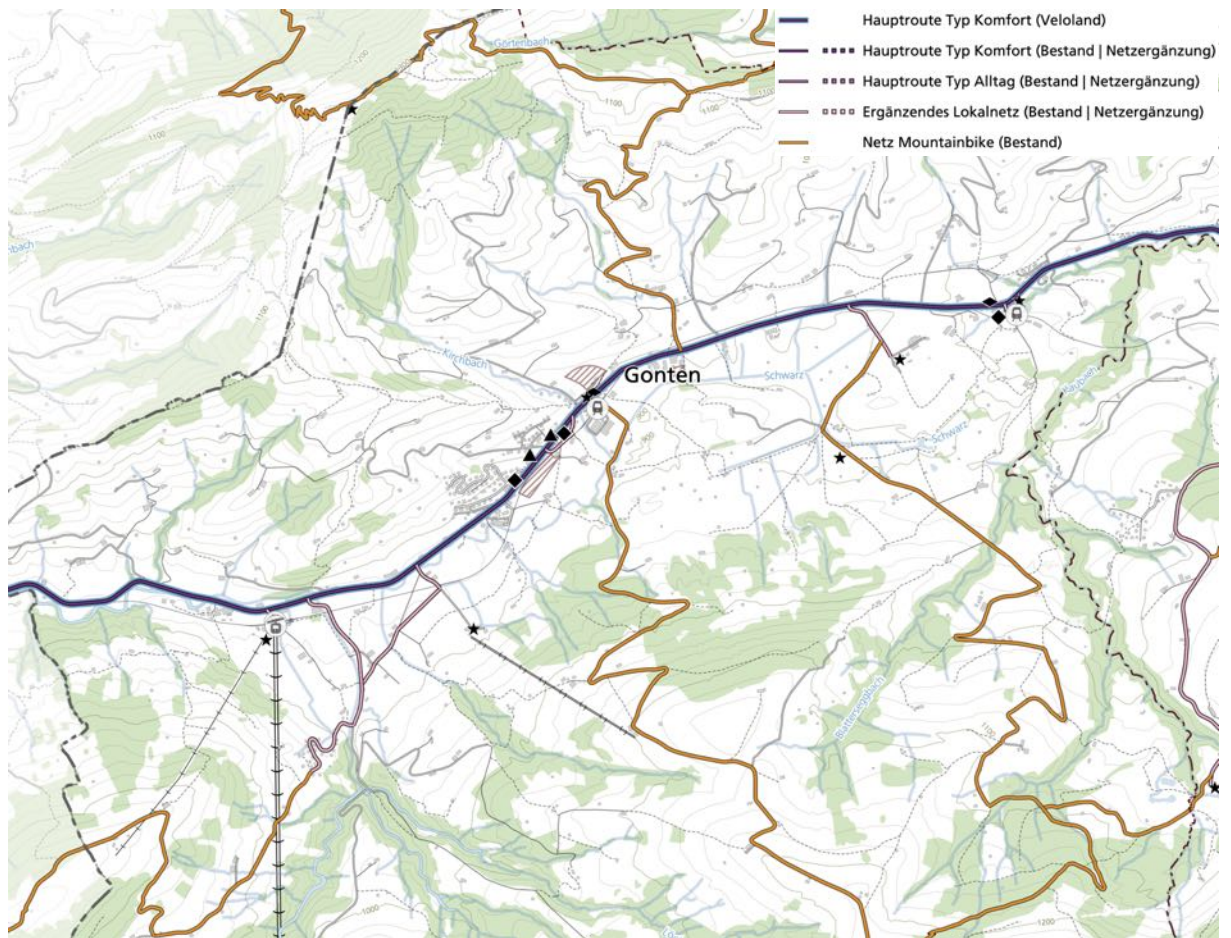


Abb. 40: Fussverkehrsnetz Jakobsbad, asa AG,
21.11.2016



Veloverkehrsnetz

Abb. 41: Veloverkehrsnetz, asa AG, 14. Februar
2017



A2 Bestehende Quartierpläne

Tabellarische Übersicht

Tab. 22: Tabellarische Übersicht Quartierpläne
 (Stand Mai 2021)

Nr.	Art	Bezeichnung	Genehmigungsdatum
1	Quartierplan	Bartlimes-Sulzbach	22.01.2019
2	Quartierplan	Bären	20.12.2022
3	Quartierplan	Gehersbisches	21.02.2006
4	Quartierplan	Parz. Nr. 198, Loretto	07.06.1994
5	Quartierplan	Loretto (Lorettohalde)	22.04.1986
6	Quartierplan	Mühleggli (Ritzerenböhl)	14.04.1998
7	Quartierplan	Sonder	26.05.2015
8	Quartierplan	Jakobsbad	21.08.2000*
9	Quartierplan	Parkplatz Jakobsbad	08.01.2019
10	Quartierplan	Talstation Kronbergbahn, Jakobsbad	22.06.2010
11	Quartierplan	Parkplatz Gontenbad	xx.xx.2015

*Im ÖREB-Kataster ist kein Genehmigungsdatum ersichtlich. Es handelt sich hierbei um das Plandatum.

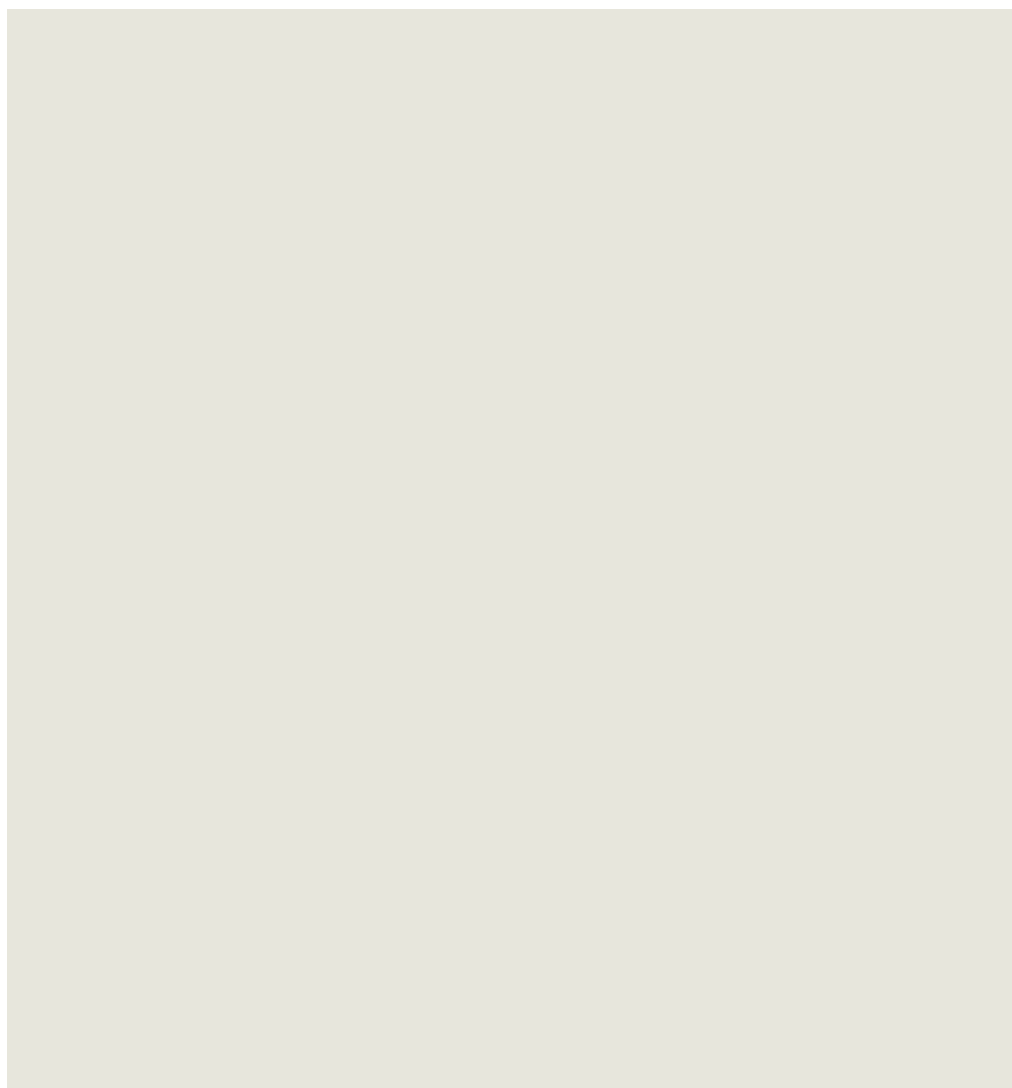
Grafische Übersicht

Abb. 42: Bestehende Quartierpläne, geoportal.ch
 (1. Juni 2021)



Beilage

- B1 Quartieranalyse**
- B2 Interkommunale Handlungsstrategie**
- B3 Strategieplan Innenentwicklung**
- B4 Liste Kulturobjekte**
- B5 Liste Naturobjekte**



Abkürzungsverzeichnis

ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
BauG	Baugesetz Kanton Appenzell Innerrhoden
BauR	Baureglement der Bezirke
BauV	Verordnung zum Baugesetz Kanton Appenzell Innerrhoden
BFB	Bauzonenflächenbeanspruchung
BfS	Bundesamt für Statistik
BGK	Betriebs- und Gestaltungskonzept
BLN	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler
BUD	Bau- und Umweltdepartement Kanton Appenzell Innerrhoden
ES	Empfindlichkeitsstufe
FFF	Fruchtfolgeflächen
FkD	Fachkommission Denkmalschutz
FkH	Fachkommission Heimatschutz
FVV	Fuss- und Veloverkehr (früher LV = Langsamverkehr)
FSG	Feuerschaugemeinde
GI	Gewerbe- und Industrie (-zonen)
GIS	Geoinformationssystem
GSchG	Gewässerschutzgesetz
GSchV	Gewässerschutzverordnung
ICOMOS	Liste historischer Gärten und Anlagen
INSA	Inventar der neueren Schweizer Architektur
ISOS	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung
IVS	Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz
NIS	Nichtionisierende Strahlung
OMEN	Orte mit empfindlicher Nutzung
QP	Quartierplan
RN	Raumnutzer
RP	Kantonaler Richtplan Kanton Appenzell Innerrhoden
RPG	Raumplanungsgesetz (CH)
RPV	Raumplanungsverordnung (CH)
SV	Schutzverordnung
TWW	Bundesinventar der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung
USG	Umweltschutzgesetz
VZÄ	Vollzeitäquivalente
WG	Wohn- und Gewerbe (-zone)
WMK	Wohn-, Misch- und Kernzonen
ZP	Zonenplan