

Bezirk Schlatt-Haslen

Revision der Ortsplanung Fokus Innenentwicklung

Planungsbericht

3. Februar 2026

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

4.3104.002.300.300.Ber_OP-Has-
len_260402.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
Zusammenfassung	4
Hintergrund	4
Neue Planungsinstrumente	4
Landschafts- und Ortsbild	4
Verfahren	5
1 Ausgangslage	6
1.1 Sachverhalt	6
1.2 Vorgehen	10
1.3 Projektorganisation	11
2 Grundlagen und Analyse	12
2.1 Grundlagen	12
2.2 Analyse Handlungsbedarf	15
2.3 Strategische Grundlagen	41
3 Umsetzung und Instrumente	51
3.1 Themenfelder Handlungskatalog	51
3.2 Raumentwicklungskonzept	61
3.3 Rahmennutzungsplanung	85
3.4 Baulandmobilisierung	106
3.5 Erschliessungsprogramm	107
3.6 Baulandflächenabtausch	108
4 Bewilligung	110
4.1 Vorprüfung	110
4.2 Mitwirkung	113
4.3 Erlass und Rechtsverfahren	116
4.4 Genehmigungsverfahren	119
Anhang	120
Beilage	124
Abkürzungsverzeichnis	125

Zusammenfassung

Hintergrund

Gemäss Baugesetz ist die Nutzungsplanung – bestehend aus Zonenplan und Baureglement – alle zehn Jahre gesamthaft zu überarbeiten. Dieser Prozess wird als Revision der Ortsplanung bezeichnet. Die Ortsplanung ist ein wesentliches Instrument zur nachhaltigen Entwicklung und Steuerung der räumlichen Nutzung in einer Gemeinde. Die letzte umfassende Überarbeitung erfolgte 2014. In den vergangenen Jahren haben sich die gesetzlichen Grundlagen erheblich verändert, insbesondere durch die am 1. Mai 2014 in Kraft getretene revidierte Raumplanungsgesetzgebung. Diese brachte substantielle Neuerungen für die Raumplanung auf kantonaler und kommunaler Ebene mit sich.

Ein zentraler Grundsatz dieser Gesetzesrevision ist die Priorisierung der Innenentwicklung vor der Aussenentwicklung. Bauzonen dürfen nur noch unter restriktiven Bedingungen erweitert werden, nachdem das Potenzial der Innenentwicklung ausgeschöpft wurde. Da im gesamten Kanton und insbesondere im Bezirk Schlatt-Haslen genügend Baulandreserven vorhanden sind, ist eine Einzonung nur noch mit einer gleichzeitigen Kompensation von anderen Flächen möglich. Allerdings stehen diese Reserven oft nicht unmittelbar zur Verfügung, weshalb neue gesetzliche Instrumente wie die Vertragsraumplanung und das gesetzliche Kaufsrecht eingeführt wurden. Die Ortsplanung befasst sich eingehend mit diesen neuen Möglichkeiten und zeigt auf, wie bestehende, jedoch ungenutzte Flächen aktiviert werden können.

Neue Planungsinstrumente

Die Ortsplanung umfasst nicht nur die klassischen Instrumente Zonenplan und Baureglement, sondern basiert auf einer umfassenden Grundlagenanalyse. Daraus wurde ein Raumentwicklungskonzept (REK) erarbeitet, das die strategische und konzeptionelle Ausrichtung des Bezirks aus einer gesamtheitlichen Perspektive definiert. Es dient als Basis für die Rahmennutzungsplanung sowie als Begründungshilfe für künftige raumwirksame Entscheidungen im Bezirk. Eine der bedeutendsten Anpassungen im Zonenplan Nutzung ist die Einführung einer neuen Wohnzone (WE) in Hanglagen. Diese Zone ist für wenig dichte Wohngebiete vorgesehen, die ihren Charakter bewahren, aber dennoch angemessene Entwicklungsmöglichkeiten erhalten sollen.

Landschafts- und Ortsbild

Gemäss übergeordneter gesetzlicher Vorgaben ist der Bezirk verpflichtet, den Schutz von Landschafts- und Ortsbild sicherzustellen. Bisher existierte jedoch kein rechtskräftiger Zonenplan Schutz, wodurch diese Verpflichtung nicht formell umgesetzt war. Mit der aktuellen Ortsplanungsrevision

kommt der Bezirk dieser Verpflichtung nun nach und führt erstmals einen Zonenplan Schutz ein, der in zwei Teilbereiche gegliedert ist: Kultur und Natur.

Der Zonenplan Schutz mit seinen beiden Teilbereichen und die dazugehörigen Schutzreglemente dienen dem Erhalt des überlieferten Landschafts- und Ortsbildes sowie dem Schutz von Natur- und Kulturdenkmälern. Grundlage für diese Schutzmassnahmen sind das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz sowie kantonale Verordnungen. Zur Identifikation schützenswerter Objekte wurden Begehungen mit Fachexperten durchgeführt. Diese Objekte werden im Zonenplan Schutz sowie im Schutzregister verbindlich festgehalten und grundeigentümerverbindlich gesichert. Durch diese Massnahmen gewährleistet der Bezirk Schlatt-Haslen erstmals eine formelle und rechtlich verbindliche Sicherung seines landschaftlichen und kulturellen Erbes.

Verfahren

Die Bevölkerung hatte während des gesamten Prozesses mehrfach Gelegenheit, sich aktiv einzubringen und ihre Meinung zu äussern. Dies gewährleistet, dass die vorliegende Planung breit abgestützt ist und den Bedürfnissen der Gemeinde entspricht. Zusätzlich wurden die Unterlagen der Ortsplanung einer Vorprüfung durch die Ständekommission unterzogen, in der sowohl die rechtliche als auch die zweckmässige Umsetzbarkeit überprüft wurde.

Der vorliegende Planungsbericht beschreibt alle relevanten Themen der Ortsplanung im Detail. Die drei Hauptbereiche – Zonenplan Nutzung, Zonenplan Schutz Kultur und Zonenplan Schutz Natur – mit den dazugehörigen Reglementen werden gleichzeitig öffentlich aufgelegt, jedoch in getrennten Paketen zur Abstimmung gebracht. Dies ermöglicht eine transparente und nachvollziehbare Entscheidungsfindung für die Bevölkerung.

Das Gebiet Egg hat für den Bezirk eine erhöhte Wichtigkeit. Die Ortsplanung wird deshalb mit den Verfahren in diesem Gebiet koordiniert.

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 Schlatt-Haslen wurden letztmals 2014 umfassend überarbeitet und auf den voraussichtlichen Bauzonenbedarf von 15 Jahren ausgerichtet. Sie erlangten am 8. April 2014 Rechtskraft.

Geänderte 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 bekommt 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 von Art. 32 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 Stadeskommission Quartierpläne, die die Erschliessung unbebauter Bauzonen zum Gegenstand haben, u. U. 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 ausreichend². 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 namentlich in der Feuerschaugemeinde 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 (Art. 49), das gesetzliche Kaufsrecht (Art. 49aff.) und die Mehrwertabschöpfung (Art. 90 a-g).

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 i. d. R. 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 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 Schlatt-Haslen mit einer Fläche von ca. 17.9 km², bestehend aus den Dörfern Haslen und Schlatt sowie den Ortsteilen Enggenhütten, Göbsi, Strahlholz und Anker mit derzeit 1'128 Einwohnern (2018) und 382 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:

- Gemeinsame Definition der Handlungsstrategie 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), der gemeinsamen Handlungsstrategie und des kommunalen Raumentwicklungskonzepts sowie Abstimmung dieser Planungsinstrumente mit dem Erschliessungsprogramm;
- Erarbeitung eines kommunalen Baureglements zur Sicherung einer wirksamen und qualitätvollen Innenentwicklung;
- Sicherstellung der Erhältlichkeit und der haushälterischen Nutzung der Bauzone mittels verwaltungsrechtlichen Verträgen und dem gesetzlichen Kaufsrecht;
- Verbindlicher Schutz der wertvollen Natur- und Kulturobjekte (Zonenplan 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 grundeigentümergebunden umgesetzt.

1.2.2 Planungsablauf

Meilensteine

- Gemeinsame Handlungsstrategie wurde Ende 2020 vom Bezirksrat beraten und zur Kenntnis genommen.
- Die Rahmennutzungsplanung wurde am 2. April 2024 vom Bezirksrat zur kantonalen Vorprüfung verabschiedet.
- Das kommunale Raumentwicklungskonzept wurde am 6. Mai 2025 vom Bezirksrat definitiv verabschiedet.
- Die Rahmennutzungsplanung mit Zonenplan Nutzung, Baureglement, Zonenplan Schutz und Schutzreglementen wurde am 6. Mai 2025 vom Bezirksrat zur öffentlichen Auflage beschlossen;
- Die Rahmennutzungsplanung mit Zonenplan Nutzung, Baureglement, Zonenplan Schutz und Schutzreglementen wurde am 3. Februar 2026 vom Bezirksrat zur 2. 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
- 25. November 2021 | Bevölkerungsinformation Stand Raumentwicklungskonzept mit anschliessender Möglichkeit zur Mitwirkung
- 25. Mai 2023 | Bevölkerungsinformation Rahmennutzungsplanung mit anschliessender Möglichkeit zur Mitwirkung
- Verschiedene Beiträge zum Stand der Arbeiten im Publikationsorgan des Bezirks

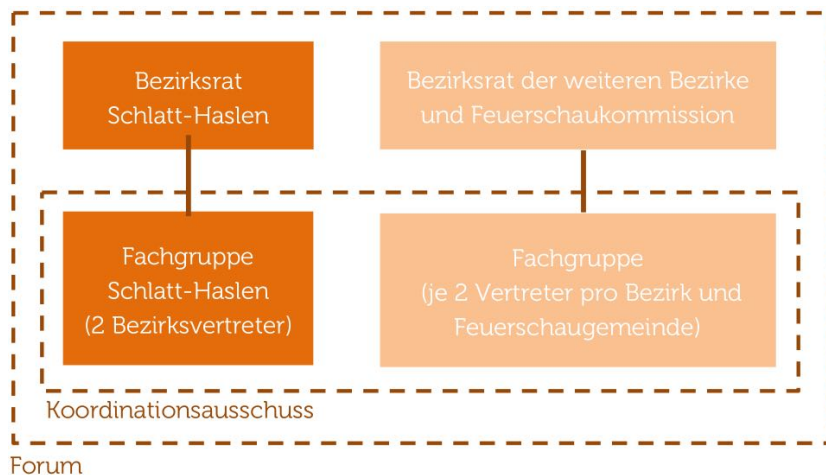
1.3 Projektorganisation

Damit die neuen Planungsinstrumente auf die Bedürfnisse des Bezirks Schlatt-Haslen 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 Schlatt-Haslen setzt sich aus den folgenden Personen zusammen:

- Dominik Brülisauer, Regierender Hauptmann (bis Mai 2024)
- Matthias Renn, Regierender Hauptmann (ab Mai 2024)
- Wilfried Segmüller, Stillstehender Hauptmann
- Armin Meier, Ortsplaner raum.manufaktur.ag
- Silvan Oberholzer, Raumplaner raum.manufaktur.ag

Abb. 1: Projektorganisation in den Bezirken



2 Grundlagen und Analyse

2.1 Grundlagen

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 kant. Richtplan enthalten	2.2.5
Landschaftskonzept Schweiz LKS		Übergeordnete Ziele resp. Massnahmen	
Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)	X	Im kantonalen Richtplan enthalten	2.2.2
Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)	X	Im kantonalen. Richtplan enthalten	2.2.2
Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)	X	Wege von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung	2.2.2
Bundesinventar der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TWW)	X	Stand 2010	2.2.2
Liste historischer Gärten und Anlagen (I-COMOS)	X	Stand Jahr 2000	2.2.2
Inventar der neueren Schweizer Architektur (INSA)			
Statistische Daten	X	StatPop Stand: 2018 StatEnt Stand: 2017	2.2.1
Moorlandschaften von nationaler Bedeutung		Im kant. Richtplan enthalten	
Hoch-, Flach- und Übergangsmoore von nat. Bedeutung		Online abrufbar unter www.map.geo.admin.ch	

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	X	Kompass – Ein Leitbild in die Zukunft	2.3.2
Quartieranalyse	X	Begehung am 28. Mai 2020	2.2.1
Gemeindecheck FPPE	X	Stand: 4. Quartal 2019	2.2.1
Nutzung			
Zonenplan	X	Stand: 8. April 2014 (aktueller Zonenplan inkl. TZP-Änderungen online (www.oereb.ai.ch) abrufbar)	
Baureglement			
Übersicht über den Stand der Erschliessung	X	Detaillierter Raum+ Datensatz Alternativ online abrufbar unter www.geoport.ch (Stand der Erschliessung)	2.2.1
Übersicht über die Quartierpläne	X	Online abrufbar unter www.geoport.ch (Sondernutzungspläne)	2.2.1
Zusammenfassung vorhandener Einzonungsbegehren	X	Rückmeldung Bezirk vom 8. März 2020	2.2.6
Infrastruktur und öffentliche Ausstattung			
Aktuelles Erschliessungsprogramm für nicht erschlossene Flächen	X	Erschliessungsprogramm im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision (Stand 25. März 2014)	2.2.3
Infrastrukturplanungen Ver- und Entsorgung Bedürfnisse	X	Auskünfte des Amtes für Hochbau und Energie und des Bezirks	2.2.3
Schulraumkonzepte			
Alterskonzepte			
Schutz			
Zonenplan Schutz		Noch nicht vorhanden	2.2.2
Kulturinventar	X	In Erarbeitung durch Fachkommissionen und Bezirk	2.2.2
Naturinventar	X	In Erarbeitung durch externes Büro und Bezirk	2.2.2
Landschaftsplan / Landschaftsentwicklungskonzepte LEK			
Verkehr			

Übersicht öffentliche Parkplätze		Rückmeldung Bezirk vom 8. März 2020 (Auflistung)	
Verkehrszählungen (Querschnitte, Knoten, Beziehungen)		Rückmeldung Bezirk vom 8. März 2020	
Umwelt			
Strassen-Lärmbelastungskataster	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
Naturschutzzonen Ökologische Ausgleichsflächen	X	Lieferung von Landwirtschaftsamt (Stand: Juni 2021)	2.2.2
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 Analyse | Handlungsbedarf

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 Anspruch auf Einzonung. Im Bezirk sind in Schlatt und Haslen Suchräume bezeichnet.

In den Kleinsiedlungen (Enggenhütten, Unterschlatt, Strahlholz, Göbsi) 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 Haslen, Kant. Richtplan (April 2017)

-  Siedlungsbegrenzungslinie
-  Suchraum Siedlungsentw.
-  Richtung potenzielle Entw.
-  Siedlungsgliedernder Freiraum
-  Bauzone rechtsgültig
-  Bauzone rechtsgültig (kleiner Anordnungsspielraum)
-  Spezialzone rechtsgültig
-  Freihaltezone rechtsgültig

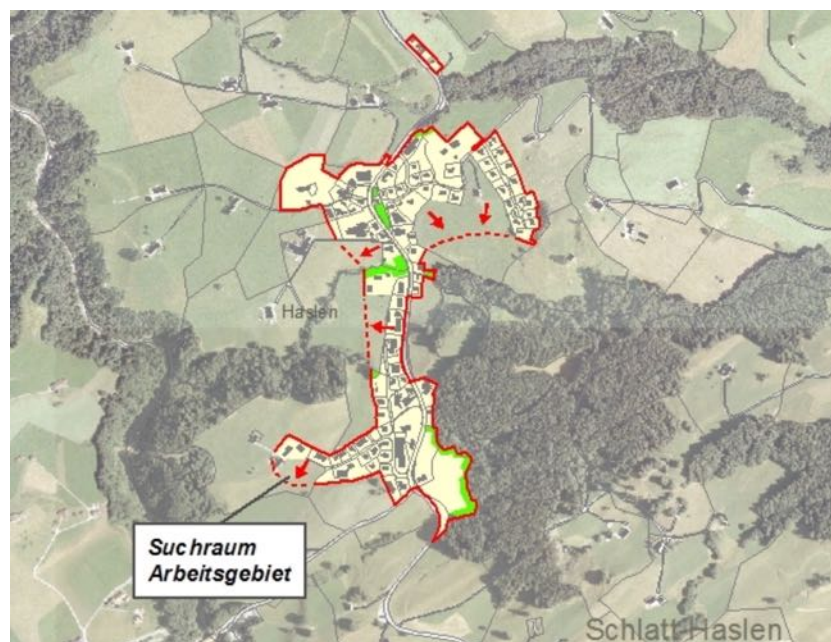









Abb. 3: Siedlungsgebiet Schlatt, Kant. Richtplan (April 2017)

-  Siedlungsbegrenzungslinie
-  Suchraum Siedlungsentw.
Richtung potenzielle Entw.
-  Siedlungsgliedernder Freiraum
-  Bauzone rechtsgültig
-  Bauzone rechtsgültig (kleiner
Anordnungsspielraum)
-  Spezialzone rechtsgültig
-  Freihaltezone rechtsgültig

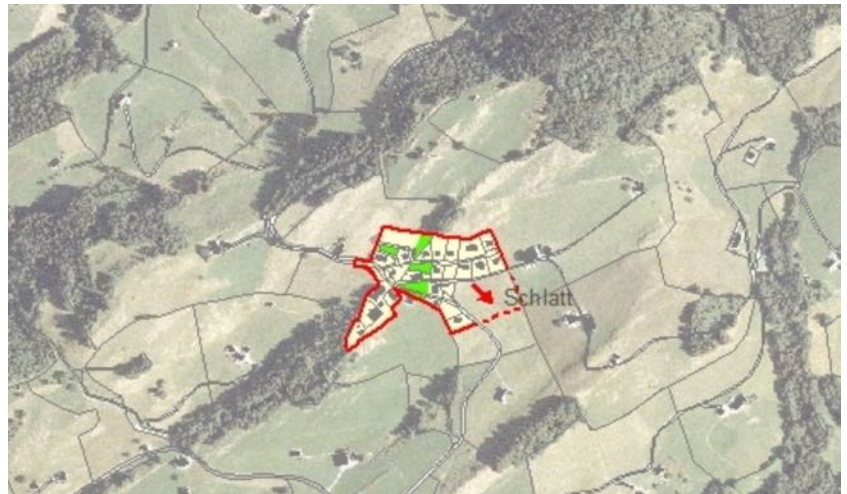









Abb. 4: Siedlungsgebiet in den Kleinsiedlungen Kant. Richtplan (April 2017)

-  Siedlungsbegrenzungslinie
-  Suchraum Siedlungsentw.
Richtung potenzielle Entw.
-  Siedlungsgliedernder Freiraum
-  Bauzone rechtsgültig
-  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 Hektaren sind grundsätzlich auf das Zentrum Appenzell sowie den Bezirk Rüte zu verteilen (vgl. Kap. 3.1.1). Im Sinne des Kantons sollen im Bezirk Schlatt-Haslen somit keine Einzonungen vorgenommen werden. Dabei wird davon ausgegangen, dass das Gebiet Egg als grösste vorhandene Reserve überbaut werden kann. Das Kontingent an zusätzlicher Arbeitszone (GI) von 6 Hektaren ist auf die kantonalen Arbeitsschwerpunkte Zentrum Appenzell und Dorf Oberegg umzulegen.

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. Weitere, zu beachtende Faktoren sind (vgl. 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 schergewichtig 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 Schlatt-Haslen heute nachfolgende Baulandreserven auf. Gebiete, die zu diesem Zeitpunkt bereits bebaut sind, werden nicht als Baulandreserve angesehen. Sie werden grundsätzlich und richtigerweise im Raum+ Datensatz auch als Innenentwicklungsgebiete bezeichnet. Nicht eingerechnet wurde deshalb das Gebiet Nr. 12 (Oberbüel) sowie der in der WG-Zone liegende Teil des Gebiets Nr. 32 im Raum Egg.

Tab. 2: Übersicht Bauzonenreserven 2020 für ausgewählte Zonenarten

Zonenart	Baulandreserven 2020	
	erschlossen	nicht erschlossen
Wohnzonen	0.47 ha	0.37 ha
Mischzonen	0.05 ha	1.63 ha
Kernzonen	0.00 ha	0.00 ha
Gewerbe- und Industriezonen	0.00 ha	0.00 ha
Öffentliche Zonen	0.00 ha	0.00 ha
Total	0.52 ha	2.00 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 deshalb mit Vorsicht zu geniessen.

Abb. 5: Ausschnitt Raum+ Haslen, Stand 29. April 2020

- Baulücken
- Aussenreserven
- Innenentwicklungspotenziale



Abb. 6: Ausschnitt Raum+ Schlatt (links) und Göbsi (rechts), Stand 29. April 2020

- Baulücken
- Aussenreserven
- Innenentwicklungspotenziale



Gemäss Art. 15 RPG sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen. Basierend auf der Berechnungsmethodik und der Entwicklungsziele 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 und hochgerechnet. Gemäss kantonalem Richtplan (vgl. Objektblatt S. 3) werden für die Berechnung der Kapazität nur die Reserven in den WMK-Zonen 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. Hinweisend wird in den Abbildungen oben jedoch ergänzt, welche Flächen seither bebaut wurden.

Im Bezirk Schlatt-Haslen wie auch im ganzen Kanton stehen über den Zonenplanhorizont bis ins Jahr 2040³ deutlich zu viele Bauzonen zur Verfügung. Im Bezirk Schlatt-Haslen sind es gemäss dem Eventualszenario rund 90 % und somit fast zweimal mehr als erwartet (vgl. Kap. 3.1.1). Die heutige Auslastung der Bauzone beträgt im Bezirk Schlatt-Haslen infolgedessen zirka 91 % – 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 unbaute WMK (RN* ungebaut)	Eventualszenario Erwartetes Wachstum 2020 – 2040 gemäss Entwicklungsziel	Kapazitätsüberschuss	Bauzonenauslastung
Schlatt-Haslen	106	57	50	91.3 %
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 B1B1B1).

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.

Übersicht Quartierpläne

Im Bezirk Schlatt-Haslen gibt es gegenwärtig acht 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

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 Schlatt-Haslen hinsichtlich der künftigen Bevölkerung finden sich in Kapitel 2.3.1.

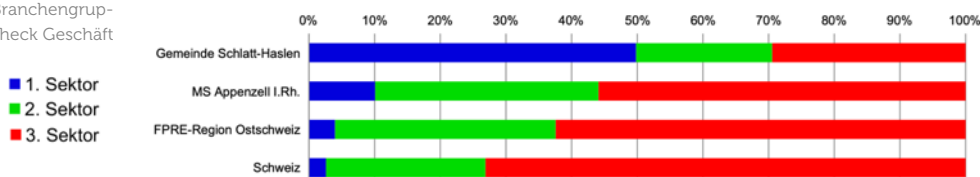
Arbeitsnutzung

Gemeindecheck Geschäft

Der Bezirk Schlatt-Haslen weist 156 Arbeitsstätten (Stand 2018) auf, welche 383 Personen beschäftigen (268 Vollzeitäquivalente). Rund 4 % aller Beschäftigten im Kanton arbeiten somit im Bezirk Schlatt-Haslen.

Die Beschäftigten in Schlatt-Haslen sind vorwiegend im 1. Sektor tätig – auch die Anteile dieses Sektors sind im Vergleich stark überdurchschnittlich. Die Hauptbranchengruppen in Schlatt-Haslen sind die traditionelle Industrie, das Baugewerbe sowie die Unterhaltung resp. das Gastgewerbe.

Abb. 7: 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 Schlatt-Haslen liegt konstant bei ca. 155 bis 160 Betrieben.

Die Beschäftigten haben im selben Zeitraum in Schlatt-Haslen leicht abgenommen (- 4 %). Schlatt-Haslen ist der einzige Bezirk mit einem negativen Beschäftigtenwachstum über die letzten Jahre. Es deutet darauf hin, dass der Bezirk für Beschäftigte nur bedingt attraktiv ist. Über die Gründe kann spekuliert werden. Ein Grund könnte die «fehlende» resp. knappe ÖV-Erschliessung sein.

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. Beilage B2). Die wichtigsten Erkenntnisse resp. die Strategie für den Bezirk Schlatt-Haslen 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 Schlatt-Haslen ist gemäss Umfrage nur ein Betrieb mit konkretem Baulandbedarf in den nächsten Jahren ansässig (vgl. Kap. 3.1.5). Dieser befindet sich gegenwärtig in der Landwirtschaftszone. Die Umfrageresultate sind mit Vorsicht zu geniessen – es ist möglich, dass nicht alle Betriebe auf diese Umfrage reagiert haben.

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

Gebietseinheit	Anzahl Betriebe	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
Schlatt-Haslen	1	600	-

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

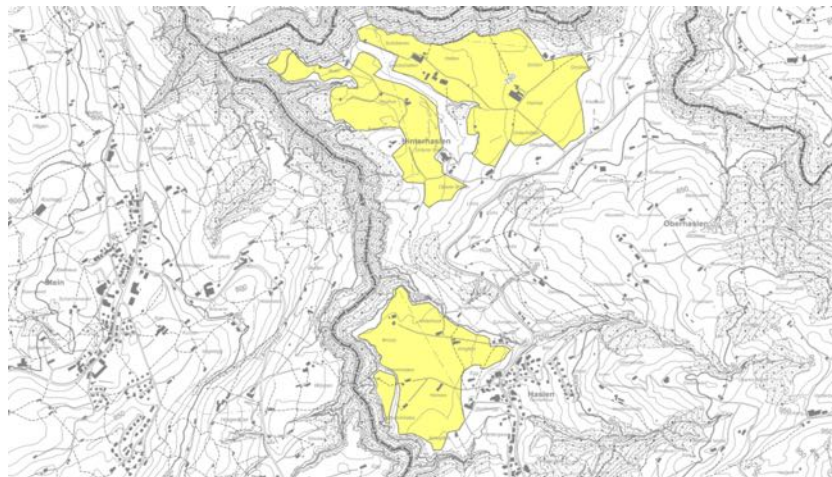
Verkehrsintensive Einrichtungen sind nur in der Feuerschaugemeinde relevant. Im ganzen Kanton sind zurzeit keine verkehrsintensiven Einrichtungen mit Planungspflicht geplant.

Landwirtschaft

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

Die Fruchtfolgeflächen 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 Schlatt-Haslen werden die Gebiete Hinterhaslen und Unterhaslen als FFF bezeichnet (vgl. Kap. 3.1.3).

Abb. 8: Übersicht Fruchtfolgeflächen, geoportal.ch (26. August 2020)



2.2.2 Schutz

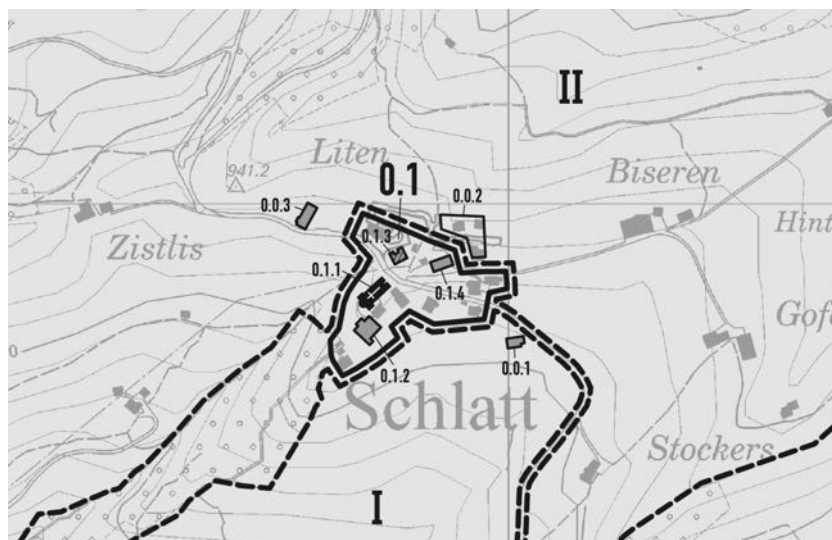
Kulturschutz

Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) | Richtplan AI: Schutz von Ortsbildern und Kulturobjekten (S. 8)

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des ISOS sind die Ortsbilder der Schweiz nach einheitlichen Kriterien erhoben und beurteilt worden. Pro Ortsbild wurde ein Inventareintrag erstellt und der Wert des Ortsbilds bestimmt (national, kantonal, lokal). Der Inventareintrag stellt eine fachliche Grundlage für die Ortsplanung dar und wird für die umfassende Interessenabwägung im Planungsprozess beigezogen. Abweichungen sind auf Grundlage dieser Interessenabwägung zulässig, zum Beispiel wo die Innenentwicklung bestehender Siedlungsflächen als wichtige raumplanerische Zielsetzung zu berücksichtigen ist.

Im kantonalen Richtplan werden die Ortsbilder von nationaler (gemäss ISOS) Bedeutung bezeichnet. Diese Ortsbilder sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Im Rahmen der Nutzungsplanung sind Massnahmen zu ergreifen, um diese Ortsbilder parzellenscharf und grundeigentümerverbindlich zu schützen (Bsp.: Ortsbildschutzzonen mit entsprechenden Bestimmungen). Im Laufe der Ortsplanungsrevision ist es zwingend notwendig, sich im Detail mit dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder auseinanderzusetzen. Dabei ist – auch im Lichte der baulichen Entwicklung seit der Inventarisierung – zu bestimmen, wie mit den Inventareinträgen umgegangen werden soll und wie weit sie in grundeigentümerverbindliche Instrumente wie Zonenplan resp. Zonenplan Schutz einfliessen. Im Bezirk Schlatt-Haslen betrifft dies den Weiler Schlatt. Dieser wurde als Ortsbild von nationaler Bedeutung inventarisiert (vgl. 3.1.2). Seit der Erarbeitung der Ortsbildaufnahme hat sich die Situation zum Teil massgeblich verändert. Diese Differenzen (Bsp.: Bebauung Raum Bärenhalde) sind im Rahmen der Nutzungsplanung resp. in der Interessenabwägung zu berücksichtigen. In der Schutzplanung kann bspw. mit differenzierten Schutzvorschriften darauf reagiert werden.

Abb. 9: Auszug ISOS Schlatt rechts (Juli 2006)
Luftbild Schlatt aus ISOS (2007)



Schlatt kann als Kleinstweiler bezeichnet werden. Er liegt an spektakulärer Lage auf einer Terrasse über dem Sittertal und bietet eine eindruckliche Aussicht auf das Alpsteinmassiv sowie die Appenzeller Hügellandschaft. Schlatt ist ein Paradebeispiel einer dörflichen Kernsiedlung mit dichter Anordnung von Kirche, Pfarrhaus und Schule. Folgende Hinweise und Erhaltungsziele werden deshalb formuliert (vgl. 3.1.2):

- Baugruppe 0.1 und Kirche 0.1.1:
Erhalt der Substanz = Alle Bauten, Anlageteile und Freiräume sind integral zu erhalten und störende Eingriffe zu beseitigen.
- Gebäude 0.1.3 (Adresse: Dorf 8):
Gebäude wird aus Sicht der Verfasser im Ortsgefüge als «störend» bezeichnet. Es handelt sich um ein Imitat der traditionellen Bauten.
- Umgebungszone I und Umgebungsrichtung II:
Erhalt der Beschaffenheit als Kulturland und Freifläche = Störende Veränderungen (Bsp.: unverhältnismässige Terrainveränderungen, nicht eingepasste Bauten und Anlagen) sollen beseitigt werden.
Grundsätzlich handelt es sich hier um kein Baugebiet. Bei standortgebundenen Bauten gelten strenge Gestaltungsvorschriften. Es gilt anzumerken, dass die Bärenhalde (Richtung II) bereits zu grossen Teilen bebaut wurde.

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 Schlatt-Haslen wird eine Verbindung zwischen den Ortsteilen Göbsi und Obere Lochmühle in Teufen im Bundesinventar erfasst und geschützt.

Die Hauptstrassen zwischen Appenzell und Teufen, Appenzell und Hundwil sowie die Verbindung Schlatt bis Oberbuech weisen eine regionale Bedeutung auf. Weitere Verkehrswege sind lediglich von lokaler Bedeutung und umfassen grösstenteils ausgebaute Verbindungs- resp. Erschliessungsstrassen oder Fusswege. Die historische Bedeutung der Verbindungen kann bspw. Einfluss auf deren Gestaltung im Rahmen von Bauprojekten haben. (vgl. Kap. 3.1.6).

Liste historischer Gärten und Anlagen (ICOMOS)

In der Liste der historischen Gärten und Anlagen der Schweiz sind im Bezirk Schlatt-Haslen 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 religiösen Gebäuden oder mit Bauern- resp. Bürgerhäusern. Die Liste stammt aus dem Jahr 2000 und entspricht deshalb nicht mehr immer den heutigen Gegebenheiten. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit der Liste findet im Rahmen der Inventarerarbeitung durch die entsprechenden Fachstellen/Fachpersonen und der Umsetzung im Zonenplan Schutz (Kulturschutz) statt (vgl. Kap. 3.1.3).

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

Der kantonale Richtplan bezeichnet im Sinn von Art. 18a Abs. 3 RPG Schutzobjekte von kantonaler Bedeutung. Solaranlagen sind bei diesen Objekten der Bewilligungspflicht unterstellt. Im Bezirk Schlatt-Haslen werden 16 Objekte diesbezüglich unter Schutz gestellt (vgl. Kap. 3.1.3).

Naturschutz



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

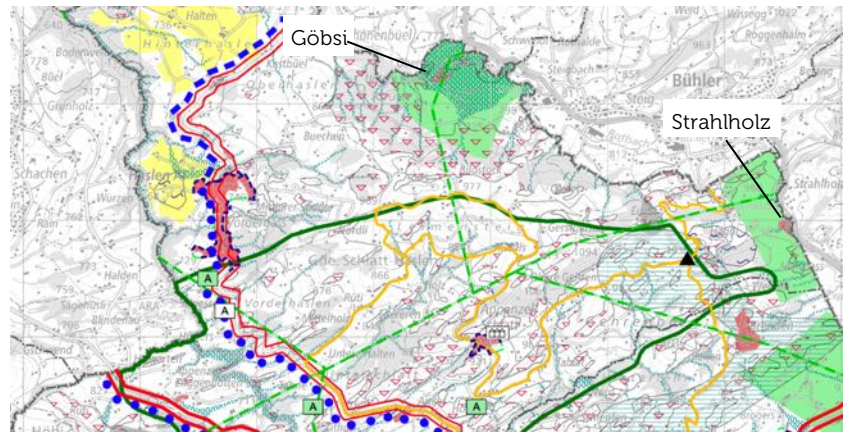
Im Richtplan werden Kerngebiete bezeichnet, in denen sich Wildtiere häufig aufhalten. Die Tiere dürfen nicht gestört und vertrieben werden. Im Bezirk Schlatt-Haslen sind keine Kerngebiete ausgeschieden.

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 um die Ortsteile Göbsi und Strahlholz 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).

Bundesinventar der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung

Im Raum Hüslers, direkt an der Hauptverbindung Appenzell – Haslen, wird eine Fläche von rund 0.4 Hektaren im Bundesinventar erfasst. Sie umfasst eine Vielzahl an Strukturelementen und auch besondere Gefässpflanzen wurden hier gefunden. Die Fläche ist gemäss Art. 6 Trockenwiesenverordnung (TwwV) ungeschmälert zu erhalten und deshalb im Rahmen der Rahmennutzungsplanung zu berücksichtigen (vgl. Kap. 3.1.3).

Abb. 11: Auszug Bundesinventar Tww, map.geo.admin.ch (10. Februar 2020)



Naturschutzzonen

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 Schlatt-Haslen wurden diese Gebiete im Zonenplan Nutzung bereits grösstenteils berücksichtigt. Die Abgrenzungen resp. die Differenzen zu den Datensätzen der kantonalen Fachstelle des Kantons 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 Schlatt-Haslen gemäss Auskunft der kantonalen Fachstelle rund 20 Naturschutzzonen festgelegt. Diese sind über das gesamte Bezirksgebiet verteilt (vgl. Kap. 3.1.3).

Amphibiengebiete

An mehreren Dutzend Orten im Kanton gibt es Amphibienvorkommen (vgl. Karte im Geoportal). Oftmals handelt es sich dabei um stehende Gewässer. Der Bau von Amphibienweihern wurde in den letzten Jahren zudem auf kantonaler Stufe unterstützt. In Schlatt-Haslen gibt es im Raum Enggenhütten (Gemsli), Unterschlatt (Wältis) und Strahlholz Amphibienvorkommen von lokaler Bedeutung. Es ist zu prüfen, welche neu in den Zonenplan Schutz aufzunehmen sind (vgl. Kap. 3.1.3).

Landschaftsschutz

Richtplan AI: BLN-Gebiet (L. 18)

Der Bezirk Schlatt-Haslen liegt nicht in einem BLN-Gebiet.

Richtplan AI: Landschaftsschutzzonen (L. 10/11)

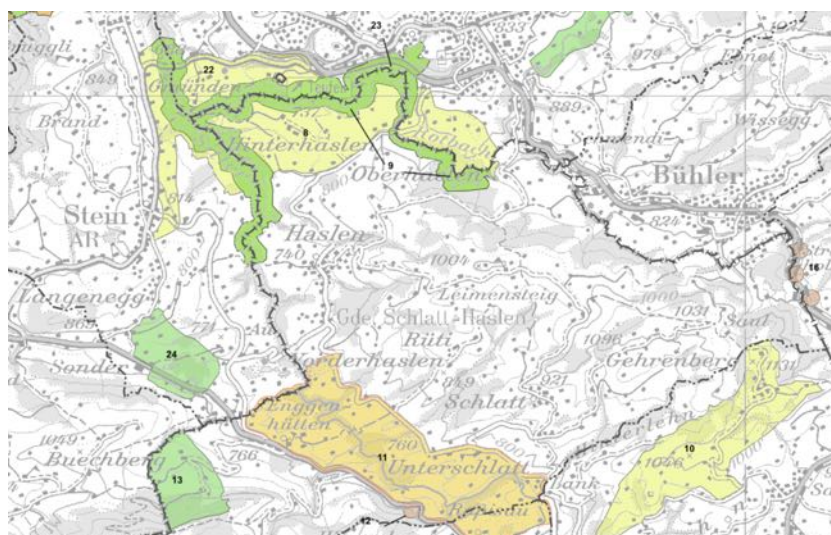
Landschaftsschutzgebiete umfassen Landschaften und Landschaftsteile, die sich durch ihre Vielfalt, Einmaligkeit und Schönheit oder ihre erdgeschichtliche Bedeutung auszeichnen. Sie dienen häufig als Erlebnisräume und zur Erholung. Es ist auf den Erhalt der prägenden Elemente und die sorgfältige Einpassung von Bauten und Anlagen zu achten (vgl. Kap. 3.1.3). Im Bezirk Schlatt-Haslen betrifft dies das «Schutzgebiet Rippenlandschaft». Der Bezirk hat in der Schutzplanung für die Umsetzung des Landschaftsschutzes zu sorgen.

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 hat ergeben, dass diese Gebiete weitgehend in den kommunalen Zonenplänen (Schutz) abgedeckt sind. Bei der Erarbeitung der Schutzregister 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 Schlatt-Haslen wird insgesamt von fünf Geotopen tangiert (vgl. Kap. 3.1.3).

Abb. 12: Auszug Geotopinventar, geoportal.ch
 (27. April 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 Schlatt-Haslen. Die Streusiedlungsstruktur soll hier erhalten werden (vgl. Kap. 3.1.2).

Zonenplan Schutz

Der Bezirk Schlatt-Haslen verfügt zurzeit über keine rechtskräftige Schutzplanung. Im Rahmen der letzten Ortsplanung im Jahr 2013/2014 wurde der Zonenplan Schutz wohl erarbeitet – aufgrund offener Fragen und der Wechsel im Bezirksrat hat sich dieser aber bis heute verzögert. Nur die Naturschutzzonen (und Pufferzonen) wurden im Rahmen des Zonenplans Nutzung genehmigt. Im Rahmen dieser Revision ist der im Entwurf erarbeitete Zonenplan Schutz den aktuellen Gegebenheiten anzupassen. 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 (vgl. Kap. 3.1.3). Die 3. Periode des Vernetzungsprojekts läuft von 2019 bis 2026

2.2.3 Infrastruktur und Ausstattung | Verkehr

Erschliessungsprogramm

Das Erschliessungsprogramm im Rahmen der letzten Ortsplanung (2014) sah im Bezirk Schlatt-Haslen die Erschliessung nachfolgender Gebiete vor. Die Gebiete Böhl und Alte Linde wurden mittlerweile erschlossen resp. bebaut.

Tab. 5: Auszug Erschliessungsprogramm, Bericht Ortsplanung vom 8. Mai 2011

Gebiet	Parzellen Nr.	Fläche in m2	Erschlossen ja/nein
Böhl	131	2'240	Ja
Böhl	131	1'835	Ja
Egg	115	3'695	Nein
Egg	115	2'370	Nein
Egg	115	1'719	Nein
Alte Linde	173	4'632	Ja
Alte Linde	809	2'034	Ja
Alte Linde	809	3'481	Ja
Total		22'006	

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 B1B2B2.

Strassen und Wege

Richtplan AI: Staatsstrassennetz (V. 5)

Folgenden Staatsstrassen-Verbindungen, die über das Bezirksgebiet von Schlatt-Haslen verlaufen, wird die Funktion Hauptverkehrs- oder Durchgangsstrasse zugewiesen:

- Appenzell – Enggenhütten – Kantonsgrenze AR Hundwil (Hauptverkehrsstrasse)
- Appenzell – Haslen – Kantonsgrenze AR Teufen (Durchgangsstrasse)

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 Schlatt-Haslen sind gemäss kantonalem Richtplan folgende Strassenbauvorhaben in Prüfung oder Vorbereitung:

- Geh- und Veloweg Haslen – Appenzell (Baubewilligung für 1. Los erteilt (Abschnitt Steig bis Zythus))
- Ausbau Kantonsstrasse Appenzell – Enggenhütten auf höchstens zwei Spuren bis zur Kantonsgrenze AR (ist mittlerweile bereits Nationalstr.)

Verkehrs- und Parkierungskonzept Appenzell (V. 6a)

Das Verkehrs- und Parkierungskonzept Dorf Appenzell hat für den Bezirk Schlatt-Haslen keine direkten Auswirkungen.

Öffentlicher Verkehr

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

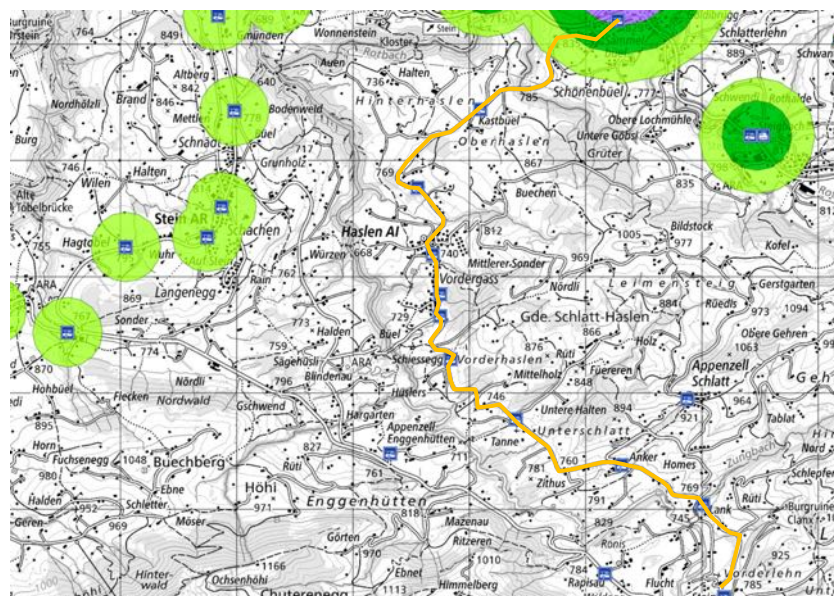
Der Kanton ist bestrebt, eine flächendeckende und flexible Grundversorgung mit ÖV zu gewährleisten. Die Sicherstellung darf jedoch nicht mit einem Angebotsabbau an anderen Orten im Kanton in Verbindung stehen. Darüber hinaus müssen Attraktivitätssteigerungen jeweils wirtschaftlich vertretbar sein (vgl.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

ÖV-Güteklassen des Bundes

Die ÖV-Güteklassen gemäss Berechnungsmethodik des Bundes sind für allfällige Einzonzungen von erhöhter Wichtigkeit (vgl. kant. Richtplan S. 4). Da die Kursintervalle resp. die Anzahl der Abfahrten der heutigen Buslinien zu gering ist, gilt der Bezirk Schlatt-Haslen als nicht mit dem ÖV erschlossen⁴. Für die Bewohner und Beschäftigten im und ums Dorf Haslen resp. entlang der Postautolinie 191 besteht höchstens ein Grundangebot. Im Ort Schlatt besteht faktisch keine ÖV-Erschliessung – Schlatt wird «nur» vom PubliCar⁵ bedient. Trotz mangelnder ÖV-Erschliessung können Einzonzungen gemäss Richtplan S. 4 aber auch künftig ein Thema werden (vgl. Kap. 3.1.1 und 3.1.6).

Abb. 13: Übersicht ÖV-Güteklassen, map.geo.admin.ch (28. April 2020)

- Klasse A (sehr gute Erschliessung)
- Klasse B (gute Erschliessung)
- Klasse C (mittelmässige Erschl.)
- Klasse D (geringe Erschliessung)
- Postautolinie 191



⁴ Je Richtung verkehren an einem normalen Wochentag 12 Postautos. Link Berechnungsmethodik: <https://www.are.admin.ch/verkehrserschliessung>

⁵ Beim PubliCar (auch Rufbus genannt) können Fahrten von Privatpersonen angemeldet werden. Fahrten mit ähnlichen Reisezielen werden anschliessend gebündelt ausgeführt. Die Kosten sind leicht höher als ein herkömmliches ÖV-Ticket.

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 von stark befahrenen 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 Schlatt-Haslen sind Massnahmen für Velofahrer auf folgenden Abschnitten vorgesehen resp. zu prüfen (Zwischenergebnis):

- Appenzell Dorf bis Haslen (Landsgemeindebeschluss 25.4.21)
- Haslen bis Kantonsgrenze AR (Teufen) (Velo- und Gehweg bereits umgesetzt)
- Appenzell Dorf bis Kantonsgrenze AR (Stein) (kantonales Projekt vom 6.1.21)

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 Schlatt-Haslen wird grundsätzlich ein, den örtlichen Verhältnissen entsprechendes, engmaschiges und dichtes Netz angeboten. Netzlücken sind praktisch keine 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. Dabei ist zu beachten, dass die Wanderwegnetzpläne der Bezirke revidiert und von der Standeskommission am 13. August 2024 genehmigt wurden und zurzeit der Prozess für die Erstellung neuer (verbindlicher) Velowegnetzpläne aufgegleist wird (vgl. Hinweis im Anhang A1).

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

Öffentliche Bauten und Anlagen

In Schlatt-Haslen sind in den nächsten 10 bis 15 Jahren keine neuen öffentlichen Bauten und Anlagen geplant. Die beiden Schulhäuser in Schlatt und Haslen sollen vorerst bestehen bleiben. Es sind jedoch verschiedene Workshops mit der Bevölkerung geplant, um die Zukunft der Schulen im Bezirk Schlatt-Haslen mittelfristig zu klären und zu definieren, wie die Schule in Zukunft organisiert werden kann/soll.

2.2.4 Gestaltung

Gestaltung öffentliche Räume

Gutachten Tempo-30 Schlatt

Der Bezirk ist bestrebt den Verkehr siedlungsverträglich abzuwickeln und zu gestalten. Im Ortsteil Schlatt ist deshalb die Einführung einer Tempo-30-Zone geplant. Im Jahr 2013 wurde dazu bereits ein verkehrstechnisches Gutachten durch die Wälli AG Ingenieure ausgearbeitet. Es hat gezeigt, dass Schlatt für eine Geschwindigkeitsreduktion geeignet ist. Die Umsetzung liegt beim Bezirk (vgl. Kap. 3.1.6).

Gutachten Tempo-30 Böhl / Ebnet

Der Bezirksrat Schlatt-Haslen beabsichtigte im Jahr 2013 die Einführung einer Tempo-30-Zone im besagten Quartier. Aufgrund diverser Schwierigkeiten und zusätzlichen Vorgaben bei der Einführung von Niedrigtempozonen anderenorts im Kanton wurde die Planung nicht weitergeführt.

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 GSchV) sowie den Umgang (Anhang 4 GSchV) mit den bezeichneten Bereichen. Neben vier Gewässerschutzbereichen Au (unterirdische Gewässer), zwei Gewässerschutzbereichen Ao (oberirdisches Gewässer) und einem kleineren überlagerten Gewässerschutzbereich A_o/A_u gibt es auf dem Gemeindegebiet rund zehn Grundwasserquellen (u. a. Saul, Stuhlweid), welche teilweise in (provisorischen) Grundwasserschutzzonen liegen. Innerhalb der Grundwasserschutzzonen 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). Bei zu erwartenden baulichen Veränderungen im Zusammenhang mit Siedlungsentwicklungen und Strassenraumgestaltungen sind die erforderlichen Massnahmen zum Schutz der Gewässer in diesen Gebieten zu treffen. Vor allem auch im Gewerbegebiet Strahlholz sind die Schutzmassnahmen strikt einzuhalten. Es dürfen in den Gewässerschutzbereichen A_u und A_o keine Anlagen erstellt werden, die eine besondere Gefahr für ein Gewässer darstellen sowie unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Auch bei der geplanten Deponie Katzenchwanz ist dem Grundwasserschutzbereich A_o gerecht zu werden.

Oberflächengewässer

Gemäss Art. 36a GSchG legen die Kantone den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer fest. Dabei müssen 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).

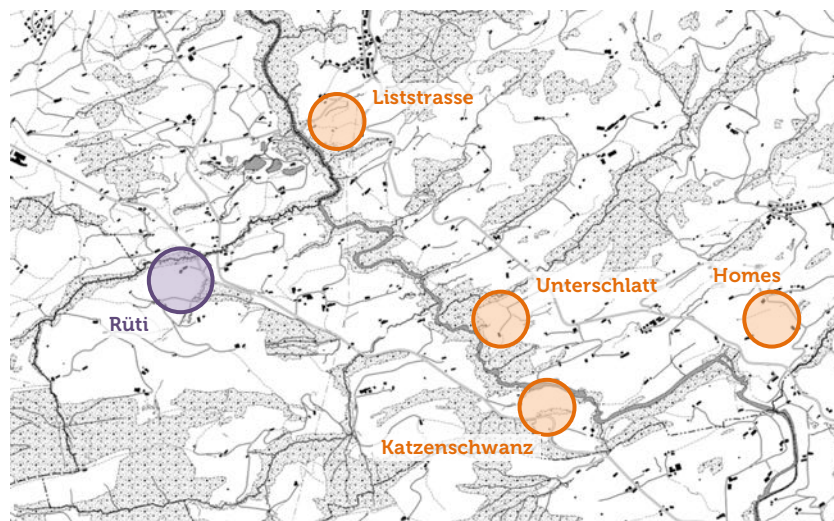
Abbaustandorte

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

Im Bezirk Schlatt-Haslen besteht ein Abbau- und Deponiestandort im Raum Vorderhaslen. Dieser Standort wird in naher Zukunft abgeschlossen. Auf dem Bezirksgebiet sind gemäss kantonalem Richtplan zudem vier neue Anlagen zur Aushubablagerung geplant (Homes, Katzenschwanz, Unterschlatt, Liststrasse)⁶. Der Grosse Rat hat im März 2021 zudem beschlossen, dass auch im Raum Rüti (Enggenhütten) eine zusätzliche Deponie entstehen soll (vgl. Kap. 3.1.3). Diese ist mittlerweile bereits in Betrieb. Die Einlagerungskapazität wird gemäss Auskunft des Betreibers bis ins Jahr 2027 erreicht. Die Standorte in untenstehender Abbildung sind aufgrund der Ungenauigkeit resp. der Flughöhe des kantonalen Richtplans nur ungefähr markiert.

Abb. 14: Ungefähre Lage geplante Aushubablage-
rung gemäss kantonalem Richtplan

orange = gemäss kantonalem Richtplan
violett = gemäss Beschluss grosser Rat



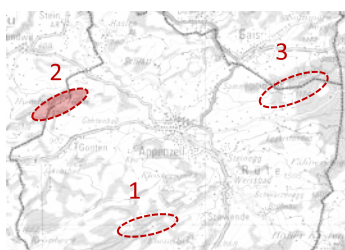
Energie

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).

⁶ Aufgrund der Genauigkeit des Richtplan wird auf die exakte Positionierung in einer Abbildung verzichtet. Grobe Standorte sind einsehbar unter www.geoportal.ch > Richtplankarte AI.

Abb. 15: Lage der potenziellen Windenergiestandorte



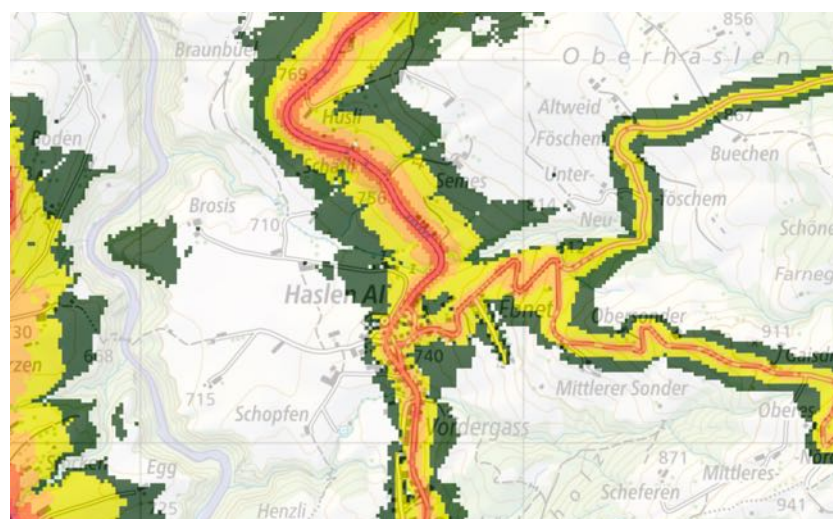
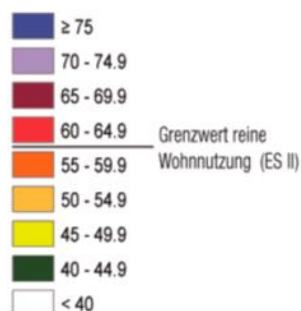
Richtplan AI: Windenergie Grossanlagen (E. 6)

Der Kanton weist vier potenzielle Standorte 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 Schlatt-Haslen liegt zu Teilen der potenzielle 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 (ES I bis IV) müssen andere Immissionsgrenzwerte (bei Einzonungen Planungswerte) eingehalten werden (vgl. Kap. 3.1.3).

Abb. 16: Ausschnitt Strassenverkehrslärm Tag in Meistersrüte, map.geo.admin.ch (8. Mai 2020)



Nicht ionisierende Strahlung

Nicht ionisierende Strahlungen gehen von Antennenstandorten und Übertragungsleitungen sowie Fahrleitungen (Bahn) aus⁷.

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 Schlatt-Haslen verlaufen Hochspannungsfreileitungen westlich vom Dorf Haslen und im Bereich der nord- (östlichen) Bezirksgrenze. Zudem befindet sich im Raum Hinteres Buechmoos und Hinterleimensteig je ein Antennenstandort. Bei anstehenden Bau- und

⁷ Da die Appenzeller Bahnen 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).

Planungsvorhaben insbesondere im Zusammenhang mit möglichen Siedlungserweiterungen ist dies zu berücksichtigen (vgl. Kap. 3.1.3).

Belastete Standorte

Kataster der belasteten Standorte

Die belasteten Standorte sind im Kataster der belasteten Standorte aufgenommen⁸. 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). Die Standorte sind im gesamten Bezirk verteilt und liegen meist ausserhalb des Siedlungskörpers. Sie sind im Rahmen der Ausscheidung von Entwicklungsgebieten zu beachten (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 Schlatt-Haslen 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 konsequent 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

Bei der Bezirksverwaltung Schlatt-Haslen sind verschiedene Ein- und Umzonungsbegehren deponiert.

- Umzonung Parz. 678 (Verkehrsfläche / Kernzone) im Raum Böhl;
- Kleinere Verlegung Mischgebiet im Raum Vordergass (Parz. Nr. 174)
- Kleinere Einzonung (Arrondierung) auf Parzelle Nr. 187 zugunsten Parzelle Nr. 754 im Raum Oberbüel;
- Kleinere Einzonung zugunsten einer besseren Bebaubarkeit der Parzelle Nr. 432 im Raum Schlatt;
- Auszonung der Parzelle Nr. 131 am Siedlungsrand «Böhl» (keine Bauabsicht).

⁸ www.geoportal.ch > Kataster der belasteten Standorte

Alle Begehren werden im Rahmen der Erarbeitung des kommunalen Raumentwicklungskonzeptes und/oder der Zonenplanerarbeitung sorgfältig geprüft.

Information / Befragung Bebauungsabsichten resp. Überbauungsverpflichtung

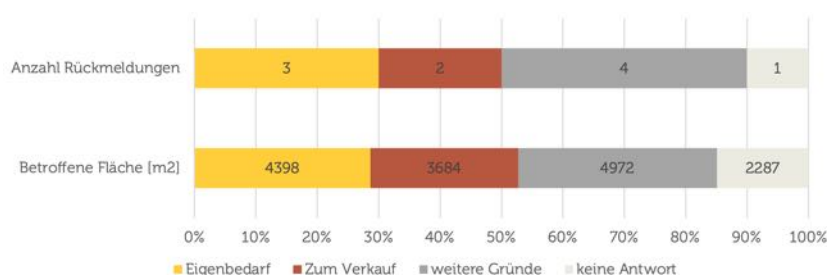
Den Bezirken steht gemäss Art. 49a BauG nach Ablauf einer Überbauungsfrist neu ein gesetzliches Kaufsrecht zu. Um die Grundeigentümer von ungenutzten Arealen auf diese Möglichkeit des Bezirks aufmerksam zu machen, wurden sie – wo zweckmässig und sinnvoll – informiert und zu diesem Thema befragt (Zehn 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 90 %, wobei 55 % der Eigentümer einer Überbauungsverpflichtung grundsätzlich nicht zustimmen würden – die restlichen liessen diese Frage unbeantwortet. Die übrigen Fragen gaben folgendes Resultat (vgl. Kap. 3.1.1):

Tab. 6: Auswertung Bauzonenreserven mit Umfrage der Bebauungsabsichten, raum.manufaktur.ag

Absicht	Anzahl Grundstücke	Betroffene Fläche (m ²)
Überbauung innert 2 Jahren	1	1'084
Überbauung in 2 bis 5 Jahren	–	–
Überbauung in 5 bis 8 Jahren	–	–
Überbauung in 8 bis 15 Jahren	3	6'507
Überbauung in mehr als 15 Jahren	1	1'010
Keine (ausreichende) Angabe	5	6'740
Total	10	15'341

Abb. 17: Gründe für Nicht-Bebauung, raum.manufaktur.ag



Bei 22 % der Rückmeldungen wurde ein klärendes Gespräch mit dem Bezirk gewünscht.

Auswertung Grundeigentümergegespräch

Die Vertreter des Bezirks Schlatt-Haslen haben im Anschluss an die Befragung mit einzelnen Grundeigentümern Gespräche geführt. Die Ergebnisse der direkten Gespräche wurden protokolliert. Sie sind in der Planung zu berücksichtigen.

Tab. 7: Ergebnisse Grundeigentümergegespräche

Parz.Nr.	Ergebnis
131	<ul style="list-style-type: none">– Land am Siedlungsrand wird nicht mehr benötigt;– Gewerbe- und Industriezone ist hier nicht zweckmässig;– Rückzonung GI und W2 zu Landwirtschaftszone wird begrüsst.

2.3 Strategische Grundlagen

2.3.1 Strategische Vorgaben Kantonalplanung

Die übergeordneten Strategien werden bereits 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 Schlatt-Haslen werden nachfolgenden Raumtypen zugeordnet.

Tab. 8: Zuteilung der Raumtypen für den Bezirk Schlatt-Haslen

Ort im Bezirk	Raumtyp
Haslen	Dorf
Schlatt	Dorfartige Siedlung
Unterschlatt (Anker)	Kleinsiedlung
Göbsi	Kleinsiedlung
Enggenhütten	Kleinsiedlung
Strahlholz	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);
- Dorfartige Siedlung: Erhalt und Weiterentwicklung in ihrem heutigen Umfang (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 Schlatt-Haslen sind folgendermassen (vgl. Kap. 3.1.1):

Tab. 9: Übersicht Entwicklungsziele Bevölkerung nach kantonalem Richtplan

Gebiet	Entwicklungsziel gemäss Eventualszenario
Haslen	0.7 % p.a.
Schlatt	0.6 % p.a.
Unterschlatt (Anker)	0.0 % p.a.
Göbsi	0.0 % p.a.
Enggenhütten	0.0 % p.a.
Strahlholz	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. 10: Übersicht Entwicklungsziele Beschäftigte nach kantonalem Richtplan

Gebiet	Entwicklungsziel gemäss Eventualszenario
Haslen	0.7 % p.a.
Schlatt	0.6 % p.a.
Unterschlatt (Anker)	0.0 % p.a.
Göbsi	0.0 % p.a.
Enggenhütten	0.0 % p.a.
Strahlholz	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 den Ortsteilen Haslen und Schlatt soll somit vorwiegend in den übrigen Zonen (Wohn- und Wohn- / Gewerbe-zonen) 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 Schlatt-Haslen strategischen Grundsätze:

- Erwartetes Bevölkerungswachstum in den bestehenden Bauzonen sicherstellen (vgl. Kap. 3.1.1);
- Fokus in erster Linie auf Einfamilienhäuser (vgl. Kap. 3.1.1);
- Beschäftigtenentwicklung in Wohn- und Gewerbe-zonen sicherstellen (vgl. Kap. 3.1.2);
- Definition resp. Überarbeitung der allgemeinen Schutzobjekte (Kultur- und Naturschutz) insbesondere der Umsetzung des ISOS in Schlatt inklusive passender Schutzbestimmungen in einem Baureglement (vgl. Kap. 3.1.2 | 3.1.3).

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 anfangs 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. Folgende Kriterien sind zu beachten:

- Areal mit mind. 2'500 m²;

- Hohe Erschliessungsqualität;
- Unmittelbare Nähe zum Siedlungsgebiet;
- Nutzungsart mit Tourismuspolitik vereinbar und Bedarf belegt.

Der Bezirk hat gegenüber dem Kanton mögliche Gebiete und Nutzungsideen eingebracht. Sie sind zurzeit beim Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Appenzell Innerhoden in Prüfung (Stand Februar 2025).

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 – Verträglich 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

Kompass – Ein Leitbild für die Zukunft

Die Bürgerinnen und Bürger haben zusammen mit den Behörden über die Entwicklung des Bezirks diskutiert. Es wurden acht Visionen aufgestellt, die im «kompass» erläutert werden. Basierend auf den Visionen werden Massnahmen und Strategien abgeleitet. Folgende sind für die vorliegende Ortsplanung von erhöhter Relevanz (vgl. Kap. 3.1.2, 3.1.3, 3.1.6):

- Fördern Wohnraumangebot für alle Altersgruppen;
- Attraktivität von öffentlichen Plätzen und Anlagen gewährleisten;
- Umweltbewusstes Bauen unterstützen;
- Pflege der Kultur und das Unterstützen der Traditionen;
- Naturverbundenheit bereits in der Grundbildung entwickeln;
- Öffentlichen Verkehr sinnvoll ausbauen;
- Aktive Landschaftspflege betreiben;
- Offene Kommunikation betreiben.

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 grundsätzlich die historischen Ortskerne zugewiesen. Die Gebiete sind Teil des kulturellen Erbes und wertvolle Zeugen der Siedlungsentwicklung.

Fortschreiben | Aufwerten

Aufwertungsgebiete umfassen die meisten Einfamilienhausgebiete. Ziel 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.

Im gebauten Bestand steht die punktuelle bauliche Ergänzung im Vordergrund. Mit massvollen 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 Haslen 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 Schlatt-Haslen 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, welches einer anderen Nutzung zugeführt soll, befindet sich im Raum Böhl und wird gegenwärtig gewerblich genutzt. Da eine reine gewerbliche Nutzung an dieser Lage bspw. durch die Zufahrt durchs Wohngebiet nicht optimal ist, soll mittelfristig darauf verzichtet werden. Da übers Gebiet selbst noch keine rechtskräftigen Planungen bestehen bzw. die Entwicklungsabsichten noch nicht bekannt sind, werden sowohl die Umstrukturierung zu einem Wohngebiet als auch die Rückführung zur Landwirtschaft in Betracht gezogen.

Überbauen

Der Strategie werden die grösseren zusammenhängenden Baulandreserven zugewiesen. Sie sollen in der Regel nach einem Gesamtkonzept entwickelt und bebaut werden. Es betrifft dies die Gebiete Egg und Alte Linde. Im Gebiet Egg wurden bereits erste Arbeiten an die Hand genommen (Erschliessungslösungen, Entwurf Quartierplan, etc.). In Raum «Alte Linde» wurde bereits ein Quartierplan genehmigt (2018) und das Gebiet im Jahr 2021 erschlossen.

Umsetzung

Da die Strategien grundsätzlich über das gesamte Siedlungsgebiet festgelegt werden, ist direkt keine Priorisierung erkennbar. Die Priorisierung geschieht mittels eines Planungshorizonts, 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.

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.

Eignung

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

Abb. 18: Ausschnitt Strategieplan Innenentwicklung Haslen, Stand 10. Februar 2021



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

Die sechs in der Bauzone liegenden Ortsteile im Bezirk Schlatt-Haslen werden vier 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.

- Dorfkerne Haslen und Schlatt sowie Enggenhütten = Dörfer und Weiler
- Göbsi und Unterschlatt = Streusiedlung
- Strahlholz = Neuzeitliches Gewerbegebiet
- 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).

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 Wohngebiete 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).

Streusiedlung

Streusiedlungen sind das identitätsstiftende Element der Appenzeller Landschaft. Um dieses Element in Appenzell zu erhalten sind folgende Punkte zu beachten:

- Stilgetreue Erhaltung und nur sanfter Umbau von Appenzellerhäusern (vgl. Kap. 3.1.2);

- Bei unumgänglichen Ersatzneubauten typologisch sinnfällige Herleitung zur Wahrung der Identität (vgl. Kap. 3.1.2);
- Fokus auf Einbettung in den Landschaftsraum hinsichtlich Dachformen, Terrainveränderungen, Materialisierung und Handwerkstechnik (vgl. Kap. 3.1.2).

Neuzeitliche Gewerbegebiete

In Gewerbegebieten wird gegenwärtig und auch künftig viel Platz benötigt. Der traditionelle Appenzeller Massstab wird dadurch gesprengt. Die Bauten sind oft Fremdkörper im Orts- und Landschaftsbild. Um die Bauten trotzdem in den Kontext zu integrieren und die negativen Auswirkungen auf die Umgebung auf ein Minimum zu reduzieren, sind verschiedene Ansätze zu beachten:

- Gewerbegebiete möglichst verbergen (Bsp.: In Geländesenkungen, hinter Bäumen, usw.) (vgl. Kap. 3.1.2);
- Strukturierte Dächer aus geneigten Flächen und ortstypischen Materialien (vgl. Kap. 3.1.2);
- Ansprechende Fassadengestaltung hinsichtlich Farbgebung und Gliederung gegenüber dem öffentlichen Raum (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 Hebel konkret angesetzt werden kann / muss, dass tatsächlich etwas passiert. Zudem wird aufgezeigt, in welchem Instrument diese Massnahmen umgesetzt werden sollen. Gegliedert wird der Handlungskatalog in sechs Themenfelder, die alle einen räumlichen Bezug aufweisen. Die Quelle der planerischen und strategischen Vorgaben ist *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 Schlatt-Haslen hauptsächlich im Dorf Haslen 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 zusammen mit den Grundeigentümern (*Kantonaler Richtplan S. 5, Interkommunale Handlungsstrategie, Umfrage*)
4. Fokussierung der baulichen Entwicklung um die ÖV-Haltestellen und andererseits auf den Bau von Ein- und vereinzelt auch Mehrfamilienhäusern (*Kantonaler Richtplan S. 4, ÖV-Güteklassen, Interkommunale Handlungsstrategie, GVS*)

5. Fokussierung der Beschäftigtenentwicklung auf Wohn- und Mischzonen in Haslen und Schlatt und nicht auf Gewerbe- / Industriezonen
(Kantonaler Richtplan RS 4)

Vorgabe	Umsetzung		Massnahmen/Instrumente
	Raumentwicklungskonzept	Rahmennutzungsplanung	
4	(3.2.4.1)		Dichtere Bauweise im Einzugsbereich des öffentlichen Verkehrs bspw. durch Aufzonungen oder die Ausscheidung von Entwicklungsgebieten fördern
4		3.3.2.5	Förderung Geschosswohnungsbauweise (MFH) nur an zentraleren Lagen durch entsprechende Zonierung, Quartierplanpflichten oder Baureglementsvorgaben
2, 3	(3.2.4.1, 3.2.4.11)	3.3.4.2 3.3.2.2, 3.3.2.5	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	Separat	3.6	Festlegung von nicht erschlossenen Austauschflächen für den bezirksübergreifenden Flächenabtausch resp. die Koordination mit den anderen Bezirken (Flächeninventar / Flächenbörse)
2, 3	3.2.4.5	3.3.2.4, 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 Grundeigentümer von Baulandreserven und Abschluss von Verträgen mit Bebauungsfristen – 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.
4, 5	3.2.2.2, 3.2.4.2	3.3.2.2, 3.3.3.2	Entwicklung von gewerblichen Nutzungen nur 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 Wohnanteilen 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 bauliche Weiterentwicklung

Ziel

Der Bezirk Schlatt-Haslen zeichnet sich vorwiegend als attraktiver Wohnstandort 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. Stärkung der Eigenständigkeit und Handlungsfähigkeit des Dorfs Haslen sowie Erhalt und Weiterentwicklung der dorftypischen Siedlung Schlatt in ihrem heutigen Umfang (*Kantonaler Richtplan RS 1, RS 2*)
2. Kleinsiedlungen Göbsi, Enggenhütten, Strahlholz: 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 Gewerbegebieten resp. -bauten (*Baukulturelles Leitbild, kompass, Kantonaler Richtplan S. 7*)
4. Aufwertung von öffentlichen Aussenräumen und qualitative Gestaltung der Siedlungsränder als Übergang in die Landschaft (*Baukulturelles Leitbild, kompass, Ortsbegehung, Quartieranalyse, Interkommunale Handlungsstrategie, GVS*)
5. Nutzungsdurchmischung auch in Wohngebieten (Thema: stilles Gewerbe) (*Baukulturelles Leitbild*)
6. Erarbeitung Zonenplan Schutz inkl. Umsetzung Inventar schützenswerter Ortsbilder (*ISOS | Kantonaler Richtplan S. 8, Baukulturelles Leitbild, Interkommunale Handlungsstrategie*)

Vorgabe	Umsetzung		Massnahmen/Instrumente
	Raumentwick- lungskonzept	Rahmennut- zungsplanung	
4, 5	(3.2.4.7, 3.2.5.1)	3.3.2.2, 3.3.2.5	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	3.2.3.4		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.: Freihaltbereiche)
2, 3, 4		3.3.2.2, 3.3.2.5	Sicherung qualitative Entwicklung und/oder wichtige Strukturen nach Bedarf mit Quartierplänen (Quartierplanpflichten) sowie entsprechenden Reglementsbestimmungen
3	3.2.2.2	3.3.3.2, 3.3.3.4	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 3.3.4.2	Die historischen Ortsbilder bewahren, punktuell aufwerten und die vorhandenen Qualitäten bspw. durch Festlegung von differenzierten Ortsbildschutzgebieten (inkl. Bestimmungen) sichern. Fokus liegt insbesondere auf der Umsetzung des ISOS in Schlatt.
3, 4, 6	3.2.4.9		Sicherung und Aufwertung der historisch bedeutsamen Stammliegenschaften durch Freistellung und bauliche Erhaltung (Thema: spezielle Schutzkategorie)
3, 6		3.3.4.1	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 das Dorf Haslen durch gestalterische Elemente (Bsp. Baum / -paar), horizontale Strassenversätze und/oder den Wechsel der Bebauungsstruktur
6		3.3.3.4	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 Göbsi, Enggenhütten, Schlatt, Strahlholz durch geeignete Massnahmen sichern (Bsp.: Anpassung Rahmennutzungsplanung und/oder Quartierplan)

3.1.3 Natur und Umwelt

Ziel

Die Natur (-landschaft) hat im ländlich geprägten Kanton eine besonders hohe Bedeutung. Sie ragt insbesondere im Bezirk Schlatt-Haslen 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 landwirtschaftlichen Nutzflächen als Nahrungsmittelgrundlage sowie der Fruchtfolgeflächen in ihrer Fläche und Qualität (*Raumplanungsgesetz, Kantonaler Richtplan L. 1*)
2. Erhalt von Grünräumen und Gärten innerhalb der Siedlung (*ICOMOS, Ortsbegehung*)
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, kompass, 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, Naturschutzzonen, TwwV*)
5. Vermeidung und Reduktion von Umweltbelastungen und Naturgefahren auf das Siedlungsgebiet (*Naturgefahrenkarte, Kataster belastete Standorte, Strassenverkehrslärm, nicht ionisierende Strahlung, Störfallrisiken*)
6. Sicherung der Abbau- und Deponiestandorte (*Kantonaler Richtplan VE. 5*)

Vorgabe	Umsetzung		Massnahmen/Instrumente
	Raumentwicklungs-konzept	Rahmennutzungsplanung	
1	3.2.2.3	(3.3.2.2)	Fruchtfolgeflächen einer Nicht-Bauzone resp. der Landwirtschaftszone zuweisen
4		3.3.2.2	Überprüfung und Sicherung bestehender Naturschutzzonen insbesondere der TWW-Fläche und Aufnahme von neuen Flächen gemäss kantonaler Fachstelle
3, 4	(3.2.4.6)		Förderung beitragsberechtigte Aufwertungsmassnahmen für den Siedlungsrand möglicherweise über die Direktzahlungsverordnung und durch Gespräche mit betroffenen Grundeigentümern

4	3.3.3.2 3.3.3.3	Erhöhung der Umfeldqualität und der ökologischen Vielfalt durch Förderung des ökologischen Ausgleiches innerhalb der Siedlung bspw. durch Baureglementsangaben oder teilweise auch durch entsprechende Zonierung
3	3.2.3.4	Stärkung des Fuss- und Veloverkehrsnetzes entlang von Gewässern (Bsp.: Rotbach) 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	3.3.3.2 Grundeigentümerverbindliche Sicherung siedlungsgliedernder Frei- und Grünräume vor Überbauung sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Siedlung (Bsp.: Tannenhüs) 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 Wildtierkorridore in Göbsi und Strahlenholz sowie konsequente Freihaltung des Gebiets vor Überbauung (Siedlungsbegrenzungslinien Zonenzuweisungen Freihaltegebiete)
2, 3, 4	3.2.5.9	(3.3.3.2) Ökologische Aufwertung von Bachläufen und Schaffung von neuen Grünräumen durch Renaturierungen und insbesondere durch Bachöffnungen
4	(3.2.4.6, 3.2.5.6, 3.2.5.9)	3.3.3.3 Förderung von Strukturen zur Vernetzung (Hecken, Fliessgewässer, Bestockung, Kleinstrukturen etc.) insbesondere innerhalb der Siedlung bspw. durch Baureglementsangaben (Grünflächenanteil, Neophytenverbot, etc.) oder evtl. durch kantonale Förderbeiträge
3, 4	3.2.5.3	Bei der Erholungs- / Tourismusplanung sind störende Einwirkungen auf die Natur- und Landschaftsinteressen möglichst zu vermeiden bspw. durch Zonierung, Vorranggebiete Natur oder flankierende Massnahmen
5	3.2.3.3	Bezeichnung potenzielle Niedrigtempogebiete zur Reduktion von Lärmmissionen (Mögliche Bsp. Oberbüel, Böhl, Schlatt)
(3), 5	(3.2.4.2)	Einhaltung von Belastungsgrenzwerten (Hochspannungsleitungen, Lärm) insbesondere bei Siedlungsentwicklungen resp. Sicherstellung der Einhaltung durch spezifische Massnahmen wie Zonierung, Positionierung Bauten, Ausrichtung der Räume, Abstandsflächen
2, 3, (5)		3.3.3.2 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 mit anschliessender unter Schutz Stellung
4	(3.2.5.3)	3.3.5.2 Erlass von grossflächigen Landschaftsschutzzonen insbesondere im Raum der wertvollen Rippenlandschaft
4	(3.2.5.3)	3.3.5.2 Prüfung der Geotope (-landschaften) und Sicherung der schutzwürdigen Landschaften / Objekte durch differenzierte Schutzzonen (Bsp.: Landschaftsschutz)
3, 4	3.2.4.2	(3.3.2.5) Vermeidung Beanspruchung Grundwasserschutzzonen / Gewässerschutzbereiche bei Siedlungsentwicklung / -erweiterung oder Festlegung von Massnahmen im Rahmen von Quartierplanungen
2		(separat) Prüfung und Schutz der schutzwürdigen Gärten nach ICOMOS innerhalb der Siedlung im Austausch mit den kantonalen Fachkommissionen
6	3.2.5.3	Sicherung der vorgesehenen Abbau- und Deponieplanungen im Bezirk durch deren Bezeichnung und Abstimmung mit Interessen Natur- und Heimatschutz
3, 4	3.3.5.1 3.3.7.2	Abgestufter Schutz der inventarisierten Naturobjekte durch die Einteilung in verschiedene Schutzkategorien

3.1.4 Einkauf, Freizeit und Erholung

Ziel

Das Dorf Haslen übernimmt im Bezirk künftig eine wichtige Rolle in der Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und auch mit weiteren lokalen Gütern. Die Bevölkerung in Schlatt-Haslen schätzt die Erholung und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung des Wohnorts und auch Touristen finden vermehrt den Weg in den Bezirk.

Planerische und strategische Vorgaben

1. Fokus auf Sicherung und Ausbau der Freizeit- und Erholungsangebote in erster Linie für die Einheimischen in unmittelbarer Umgebung des Wohnorts aber auch für Touristen (*Interkommunale Handlungsstrategie*)
2. Sicherung einer Grundversorgung fürs Einkaufen im Dorf Haslen sowie Erstellung neuer (halb-) öffentlicher Nutzungen im Dorfkern (*Interkommunale Handlungsstrategie*)

Vorgabe	Umsetzung		Massnahmen/Instrumente
	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 im Kanton zur Steigerung der Vielfalt (Freizeit- und Tourismusplanung)
2		(3.3.2.2)	Planerische Voraussetzung für Dorfkernnutzungen (Einkauf, Freizeit etc.) im Dorf Haslen durch entsprechende Zonierung schaffen

3.1.5 Wirtschaft und Infrastruktur

Ziel

Für die wirtschaftliche Entwicklung ist in Haslen 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 Bestandspflege (*Kantonaler Richtplan S. 2, Bedarfserhebung einheimische Betriebe*)
3. Sicherung einer Versorgung für Betreuung im Alter (*Interkommunale Handlungsstrategie*)

Vorgabe	Umsetzung		Massnahmen/Instrumente
	Raumentwicklungskonzept	Rahmennutzungsplanung	
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		3.3.2.2	Entwicklungsflächen für einheimische Betriebe durch Bezeichnung von Betriebsreserven sichern
1, 2		3.3.3.2	Konzentration von Gewerbebetrieben (Synergienutzung) in Mischzonen durch differenzierte Zonierung resp. Mindestgewerbeanteile oder Ausnutzungsreduktion Wohnen im Baureglement oder Quartierplan
3	3.2.6		Förderung altersgerechter Wohnungsbau durch Bezeichnung von möglichen Standorten

3.1.6 Verkehr und Verbindungen

Ziel

Der Bezirk Schlatt-Haslen gilt heute trotz Publicar als nicht mit dem ÖV erschlossen. Durch die Verbesserung der Bedingungen für die Verkehrsmittel des Umweltverbunds (LV und ÖV) wird die Anzahl der Nutzer dieser Verkehrsmittel erhöht. Dazu sollen insbesondere die Schwachstellen im Velo- und Fusswegnetz behoben werden. Der Publicar übernimmt weiterhin eine wichtige Erschliessungsfunktion in Gebieten, die nicht oder nur minimal mit öV erschlossen (Bsp: Schlatt, Gebiete ausserhalb des Siedlungsgebiets).

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 insbesondere Verbesserung der Anbindung an Appenzell und Teufen (*Kantonaler Richtplan V. 2, ÖV-Güteklassen, Interkommunale Handlungsstrategie, GVS*)

Vorgabe	Umsetzung		Massnahmen/Instrumente
	Raumentwicklungskonzept	Rahmennutzungsplanung	
1, 2	3.2.5.6		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 Haslen)
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		Behobung 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 zwischen Appenzell-Haslen)
1, 2	3.2.3.4	Direkte Fuss- und Velowege zu publikumsorientierten Dienstleistungen wie Läden anbieten
3	3.2.3.5	Bushaltestellen 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., Ausbau des Publicar-Angebots)

3.1.7 Instrumente

Zur Umsetzung der Massnahmen stehen dem Bezirksrat namentlich nachfolgende Instrumente zur Verfügung. Ein detaillierter Beschrieb der Instrumente kann der Beilage B2 entnommen werden.

- Aktive Boden- und Baulandpolitik
- Partizipative Arealentwicklung
- Verwaltungsrechtliche Verträge
- Kaufsrecht
- Quartierplanpflicht
- Planungszone
- Erweiterte Erschliessungspflicht
- Vertragliche Regelung bestimmter Nutzungen

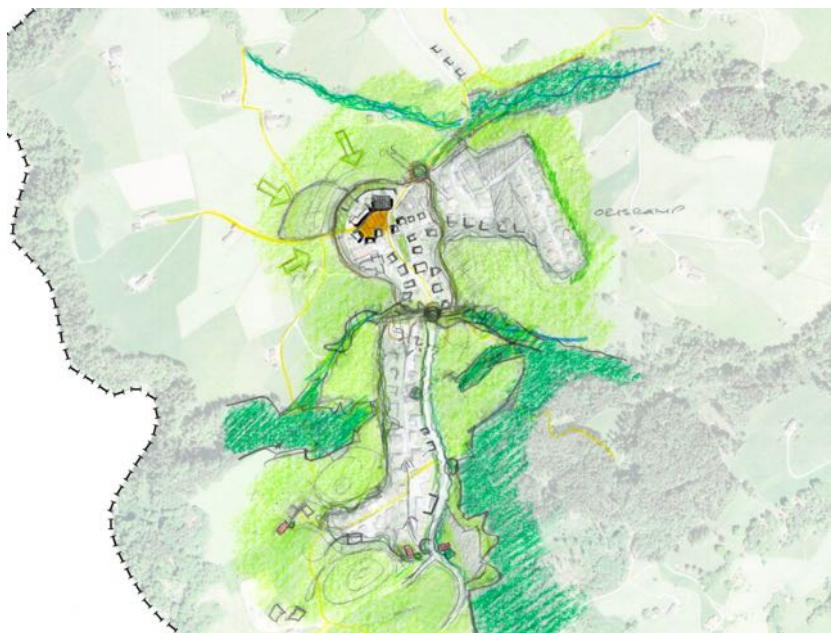
3.2 Raumentwicklungs- konzept

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. 19: Ausschnitt Konzeptskizze Dorf Haslen,
Dezember 2020, eigene Darstellung



Bestandteile

Das Raumentwicklungskonzept besteht aus dem Plan und dem vorliegenden Planungsbericht. Im Planungsbericht (vgl. nachstehende Kapitel) 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 Beschreibung 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 zwei Landschaftstypen:

- Siedlungslandschaft
- Kulturlandschaft

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
- Vorrang landschaftsnahes Wohnen

- Vorrang (reines) Arbeiten

Dorfkern

Die historischen Kerne der drei Ortschaften Haslen, Schlatt und Enggenhütten, 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 Haslen ist gezielt als Wohn- und Dienstleistungsstandort zu fördern.

Kompakte Siedlung

Die Siedlungsteile, welche als kompakte Siedlungen bezeichnet werden, prägen den Übergangsbereich zwischen den Dorfkerne und den übrigen Quartieren "Vorrang landschaftsnahes Wohnen". Sie kommen nur im Dorf Haslen vor. Bebauungs- und Nutzungsdichten sind in diesen Gebieten geringer als in den Kernen, jedoch höher als in den umliegenden Quartieren "Wohnen am Hang | 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 vor einigen Jahren realisierten grösseren Wohnüberbauungen im Raum Böhl und in Fussdistanz zum Dorfkerne konnte bereits ein Schritt in diese Richtung gemacht werden.

Aufgrund der übergeordneten Ziele soll in allen Gebieten für eine kompakte Siedlung auch vermehrt dem Gewerbe Beachtung geschenkt und ein guter Mix zwischen Wohnen und Arbeiten gefunden werden (Bsp.: Oberbüel)⁹. Ausnützungsreduktionen für bestimmte Nutzungen sind denkbar. In erster Linie sind in diesen Gebieten einheimische Betriebe zu fokussieren. Die Ansiedlung von auswärtigen Betrieben hat untergeordnete Bedeutung, soll jedoch nicht komplett ausgeschlossen werden. Möglich scheinen dabei Handwerker-, Handelsbetriebe etc. Diese mässig störenden Betriebe sind in Mischzonen allesamt zulässig. Folgend Ziele werden damit verfolgt:

- Erhöhung der Anzahl Gewerbebetriebe und Beschäftigten im Bezirk;
- Reduktion der Pendlerbewegungen durch vermehrtes Wohnen und Arbeiten im gleichen Ort (Work-Life-Balance, ökologische Aspekte);
- Ausbau des Steuersubstrates des Bezirks.

⁹ Dies gilt gewissermassen auch für die Dorfkerne.

Durch die Erhöhung der Nutzungsdichte (Bewohner und Beschäftigte) im Bezirk soll auch dem Trend einer Gemeinde mit keiner oder nur sehr wenig Entwicklung im Raum St.Gallen/Teufen entgegengewirkt werden und sowohl qualifizierten Fachkräften als auch Lehrlingen optimale Möglichkeiten geboten werden können. Da Schlatt-Haslen aufgrund der Nähe zu St.Gallen/Teufen grundsätzlich attraktiv ist, scheint das Erreichen dieser Ziele durchwegs realistisch.

Vorrang landschaftsnahes Wohnen

In den Quartieren «Vorrang landschaftsnahes Wohnen» steht die Verdichtung nicht im Vordergrund. Eine massvolle Verdichtung soll jedoch möglich sein – Ergänzung einzelner Wohneinheiten in angemessenen Volumen. Im Gebiet Ebnet sind MFH aufgrund der heutigen Struktur und Topografie aber bspw. nicht möglich. 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 (reines) 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 Schlatt-Haslen soll der Fokus in einem Gebiet 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.

Der Ortsteil Strahlholz liegt ganz im Osten des Bezirks Schlatt-Haslen, grenzt an die Gemeinde Gais AR und beheimatet bereits heute verschiedene Gewerbebetriebe. In den nächsten Jahren könnte es aufgrund von Marktveränderungen, vorhandenen Flächenreserven 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 relativ grossen Distanz zu den Dörfern und der guten Strassenanbindung eignet sich das Gebiet optimal für eher flächen-, verkehrs- und lärmintensive Unternehmen. Die heutigen Wohnnutzungen im Strahlholz sollen kurzfristig erhalten werden können. Mittel- bis langfristig soll sich das Gebiet aber zu einem reinen Arbeitsgebiet entwickeln. In jedem Fall sind Entwicklungen in diesem Gebiet mit den Nachbargemeinden Gais und evt. Bühler AR abzustimmen.

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

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. 20: Typische Appenzeller Streusiedlung, ETH Bildbibliothek (Aufnahme: Werner Friedli 13.8.1954)



3.2.2.4 Wald

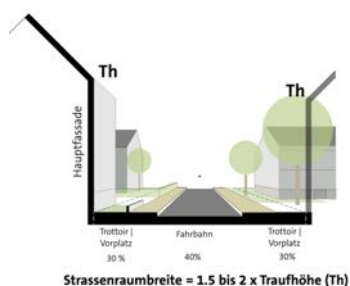
Die Waldlandschaft umfasst die Waldflächen des Bezirks. Aufgrund ihrer raumbildenden Wirkung und ihres Schutzcharakters bilden die Wälder eine eigene Landschaft. Der Wald ist ein wichtiger Erholungsraum und soll für Erholungssuchende geeignet zugänglich sein. Die Wege sind optimal ins FVV-Netz einzubinden.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

3.2.3 Räumliche Strukturen und Entwicklungen | Thema 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. Im Bezirk Schlatt-Haslen kommen nur zwei der drei Typologien vor. Zentrumsstrassen werden deshalb nachstehend nicht genauer beschrieben.

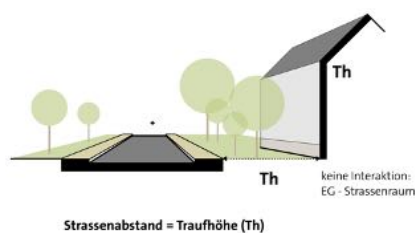
Abb. 21: Idealprofil Dorfstrassen



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. 22: Idealprofil Landstrassen



Landstrassen

Landstrassen sind ursprünglich die durch die freie Landschaft verlaufenden Strassen, an die allmählich seitlich angebaut 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. Bauvorhaben entlang solcher Strassen haben sich an diesen Vorgaben/Ansätzen auszurichten.

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 Haslen 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 anzustreben (Bsp.: Workshop, Variantenstudium etc.).

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. Dies ist auch im Bezirk Schlatt-Haslen realistisch und zielführend. Im Bezirk Schlatt-Haslen existieren bisher noch keine Tempo-30-Zonen. Es wurden in diesem Zusammenhang jedoch schon Untersuchungen gemacht. Ein niedriges Temporegime soll bei Bedarf oder auf Antrag der Bewohner künftig auf verschiedene Gebiete im Bezirk ausgeweitet werden. Dafür potenziell geeignete Gebiete sind in der Karte entsprechend bezeichnet (Böhl / Oberbüel / Schlatt). 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). Voraussetzung für die Einführung einer Niedrigtempozone ist ein umfassendes Verkehrsgutachten, welches insbesondere die (Sicherheits-) Defizite und die daraus resultierenden, notwendigen Massnahmen aufzeigt. Auch Massnahmen zur Erhöhung der Wohnqualität und Optimierung der Parkierungssituation können aufgezeigt werden.

3.2.3.4 Fuss- und Veloverkehrsnetz

Jede Strasse ist zugleich auch eine Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr (FVV). Während das Strassennetz hauptsächlich der Siedlungser-schliessung dient, verbindet das vom motorisierten Verkehr unabhängig geführte Fuss- und Veloverkehrsnetz zusätzlich die Naherholungsgebiete sowie weitere Zielpunkte, welche zu Fuss und mit dem Velo erreicht werden sollen. Durch eine geeignete Beschilderung der wichtigsten Ziel-punkte (Signaletik) im Dorf soll die Netzattraktivität und Nachvollziehbarkeit erhöht werden.

Im Raumentwicklungskonzept werden die wichtigsten FVV-Verbin-dungen aufgezeigt. Dabei wurden die bestehenden Netzpläne gemäss Anhang A1 als Grundlage beigezogen. Im Bezirk Schlatt-Haslen betrifft dies neben den offiziellen Wanderwegen und dem Aussichtsweg «Ober-döri» oft senkrecht zum Gelände liegende Verbindungen (Bsp.: Schlatt). Sie sind besonders für die Fussgänger wichtig, da ihnen so grössere Um-wege erspart bleiben. Diese und auch alle weiteren Verbindungen sind zu erhalten und wenn nötig aufzuwerten. Dazu zählen auch die übergeord-neten Strassenverbindungen zwischen Appenzell und Haslen sowie zwi-schen Appenzell und Hundwil (teilweise auf Bezirksgebiet). Sie sollen für den Fuss- und Veloverkehr einerseits sicherer gemacht, andererseits at-traktiver gestaltet werden. Durch Erhalt und Aufwertung all dieser Verbin-dungen wird die Attraktivität nicht nur für einheimische Erholungssu-chende sondern auch für Touristen erhöht. Die Erstellung eines neuen Wanderweges entlang des Rotbachs kann ebenfalls einen Beitrag dazu leisten. Dabei gilt es, die Interessen der Natur und Tierwelt angemessen zu berücksichtigen.

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 Linienfüh-rung ist jeweils im Rahmen der Detailprojektierung festzulegen.

3.2.3.5 Öffentlicher Verkehr

Das Bezirksgebiet von Schlatt-Haslen soll künftig möglichst attraktiv mit dem öffentlichen Verkehr versorgt werden. Insbesondere das bestehende sowie künftige Siedlungsgebiet weisen einen attraktiven ÖV-Anschluss auf. Der Bezirk setzt sich dafür aktiv beim Kanton ein. Auch das Publicar-Angebot kann dabei gewisse Funktionen übernehmen. Insbesondere ein Ausbau am Abend (nach 19:00 Uhr) scheint für Schlatt und für weitere Gebiete ausserhalb des Siedlungsgebiets durchaus zweckmässig. Alterna-tive und zukünftige Möglichkeiten wie selbstfahrende Busse (Taxis) kön-nen thematisiert werden.

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. Baumpaare sein. Die Ortseingänge von Haslen sollen diesbezüglich aufgewertet werden. Dies kann bspw. im Zusammenhang mit der Siedlungsrandgestaltung, anstehenden Strassensanierungsarbeiten oder angrenzenden Bauvorhaben umgesetzt werden.

3.2.4 Räumliche Strukturen und Entwicklung | Thema Siedlung

3.2.4.1 Siedlungsentwicklung

Der Fokus der Siedlungsentwicklung liegt in der Innenentwicklung. Aufgrund ihrer raumplanerischen Relevanz werden aus der Innenentwicklungsstrategie (vgl. Kap. 2.3.3) nur die massgeblichen Potenziale «Weiterentwickeln», «Umstrukturieren» und «Überbauen» als Überlagerung in das Raumentwicklungskonzept überführt. Um diese Flächen zu nutzen, sind in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern grundstücksübergreifende Konzepte und/oder verbindliche Planungen wie Quartierpläne notwendig. Vereinzelt werden auch noch weitere wichtige Flächen als Siedlungsentwicklungsgebiet dargestellt, in denen gegenüber dem Strategieplan Innenentwicklung ein zusätzliches Entwicklungspotenzial besteht (Bsp. Strahlholz).

3.2.4.2 Siedlungserweiterung

Fokus Wohnen

Gemäss Raumplanungsgesetz ist die Entwicklung in den bestehenden Bauzonen voranzutreiben. Bestehendes Bauland ist deshalb zu mobilisieren (vgl. Kap. 3.2.4.5) bevor neue Flächen eingezont werden können. Auch bei leerstehenden Gebäuden sind geeignete Massnahmen zu ergreifen, damit diese wieder mit Leben «gefüllt» werden und somit nicht «unnötig» weiteres Kulturland bebaut wird. Nachdem die Innenentwicklungspotenziale (insbesondere Baulücken) konsequent mobilisiert wurden und trotzdem ein konkreter Baulandbedarf ausgewiesen werden kann, können Einzonungen in Betracht gezogen werden. Aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur und der begrenzten Anzahl an geeignetem Bauland ist die Siedlungsentwicklung nur in wenigen Gebieten zweckmässig. Konkret kommen zwei Gebiete in Haslen für die Schaffung von neuen Siedlungsflächen in Frage: Es sind dies die Gebiete Tannenhüs und Vordergäss. Neue Siedlungsentwicklungsflächen verfügen über einen möglichst guten Anschluss an den öffentlichen Verkehr und weisen eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende dichte bauliche Entwicklung aus.

Bei den Gebieten Tannenhüs und Vordergäss handelt es sich um Suchräume gemäss dem kantonalen Richtplan, wobei deren Abgrenzungen nun auf die konkreten Gegebenheiten (Topografie, Umwelt, Bebauungs- und Erschliessungsstruktur etc.) abgestimmt und verfeinert wurden. Bei den künftigen Einzonungen sind «zentralere» resp. besser erschlossene Gebiete zu bevorzugen. Folgende Priorisierung wird deshalb vorgeschlagen:

1. Vordergäss
2. Tannenhüs

Abb. 23: Mögliche Einzonungsgebiete bei Baulandbedarf inkl. Priorität



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 Tannenhus kann dies exemplarisch aufgezeigt werden: Der bis weit in die Siedlung greifende Grünfinger soll erhalten werden und die prägende Hangsituation verschont bleiben. Zudem soll 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 Schlatt-Haslen befinden sich zwei solche Flächen in Haslen und eine im Ort Göbsi. Es handelt sich dabei um Flächen, die sich für eine Bebauung bspw. aus raumplanerischer, ortsbaulicher oder topographischer Sicht nicht optimal eignen oder seitens Eigentümerschaft keine Bebauung geplant 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 Schlatt-Haslen 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. 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 des Bezirks Schlatt-Haslen 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. 24: 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 oder Bewirtschaftern 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 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 Schlatt-Haslen gibt es nur wenige dieser Sichtbezüge – dafür sind diese umso prägender. Einerseits handelt es sich um die Sicht auf die erhöhte Pfarrkirche im Dorfkern Haslen. Sie ist aus verschiedenen Richtungen sehr gut wahrnehmbar und deshalb auch äusserst prägend. Andererseits ist die Sicht von der Talseite auf den national bedeutsamen Ort Schlatt sehr

imposant. Übergeordnet wichtige Sichtbeziehungen in die Landschaft lassen sich in Schlatt-Haslen grundsätzlich nicht erkennen (Ausnahme Ausichtsbezüge vgl. Kap. 3.2.5.5).

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.

Historische Ortskerne Haslen und Schlatt

Die beiden Ortschaften weisen im Bereich der historischen Ortskerne viele prägende Raumkanten auf, welche in erster Linie Plätze / offene Räume aber teilweise auch Strassenräume zu fassen vermögen. Es gilt, diese Strukturen v. a. im Zusammenhang mit anstehenden Entwicklungen zu berücksichtigen. Neben baulich markanten Eigenschaften weisen die historischen Ortskerne für die Dörfer wichtige soziale Funktionen wie Veranstaltungs- / bzw. Begegnungsort auf. Diese Funktionen sind zu erhalten und zu pflegen.

Siedlungsstruktur Strassenbebauung Haslen

Entlang der Dorfstrasse sammeln sich in Haslen immer wieder Bauten, die für das Dorf prägend sind. Die Bauten stehen meist parallel zueinander sowie rechtwinklig zur Strasse ausgerichtet und fassen den Strassenraum mindestens einseitig. Diese Raumkanten sind bei künftigen Bauvorhaben aufzunehmen und womöglich sogar zu verstärken.

Prägende Bauten (mit prägender Silhouette)

Im Bezirk Schlatt-Haslen gibt es nur wenige Bauten mit einer prägenden Silhouette. Die wohl prägendsten sind die Kirchen Maria Hilf (Haslen) und St. Josef (Schlatt). Mit ihren markanten Silhouetten sind sie bereits von weither wahrnehmbar. Verstärkt wird diese Wahrnehmbarkeit durch die erhöhten Lagen der Kirchen. Sie sind wichtige Identifikationspunkte für die Dörfer.

Auf dem Bezirksgebiet gibt es weitere wichtige, die Geschichte prägende Bauten. Diese sind wohl nicht gleich bedeutsam wie die beiden Kirchen, aber für die einzelnen Orte / Weiler / Gebiete ebenfalls prägend und wertvoll. Es handelt sich dabei bspw. um die Kapelle St. Peter und Paul oder das Schulhaus in Enggenhütten.

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. Leider wurde diesen Stammliegenschaften bei der Entwicklung der Quartiere oft nicht die nötige Beachtung geschenkt. 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. 25: Beispiel einer integrierten Stammliegenschaft in Oberbüel, Streetview (Juli 2023)



3.2.4.10 Platzsituationen

Im Dorf Haslen besteht hinsichtlich der Aufwertung von Plätzen Potenzial. Der Dorfplatz von Haslen ist zu grossen Teilen von Verkehrsinfrastrukturen belegt (Bsp.: Parkierung, Erschliessungsfläche). Infolgedessen leiden die Qualität und Attraktivität des «Platzes» stark darunter. Da die Parkierung ein Bedürfnis seitens der Bevölkerung ist, darf es nicht das Ziel sein, komplett auf Parkierung zu verzichten. Vielmehr sollen die Parkierung und der Aufenthalt an diesem Ort zusammenspielen. Parkierung in einem angemessenen Verhältnis zu den übrigen Platzflächen kann den Ort letzten Endes beleben und für alle Nutzer attraktiv(er) machen. Ein gezieltes Angebot an angrenzenden Dienstleistungen kann dieses Ziel unterstützen.

Abb. 26: Bsp.: Potenzialgebiet für platzartige Gestaltung Dorfplatz Haslen (Eigene Aufnahme)



In Enggenhütten und Schlatt besteht in diesem Zusammenhang ebenfalls Handlungsbedarf. Die Vorbereiche der Kirche resp. Kapelle sollen attraktiver gestaltet und in die Umgebung integriert werden. Der Fokus soll verstärkt auf den Aufenthalt und weniger auf die Erschliessung gelegt werden (Bsp.: Belagswahl). Dabei soll es sich nicht unbedingt um Plätze mit umgebenden Dienstleistungen handeln, sondern mehr um eine Art Treffpunkt für die Bewohner des Ortes oder andere Vorbeikommende.

An allen drei Orten sollen mit Hilfe von Flächen für Aufenthalt und Begegnung und mittels einer einladenden, verkehrsberuhigten Strassenraumgestaltung attraktive Platzsituationen unter Einbezug von Grünelementen geschaffen werden. Die bezeichneten Bereiche sollen sich zudem gestalterisch leicht von der Umgebung abheben (Bsp.: Belag, Bepflanzung, Beschilderung) und wo sinnvoll mit der einen oder anderen Sitzgelegenheit ausgestattet sein.

3.2.4.11 Prägende Ortsbilder

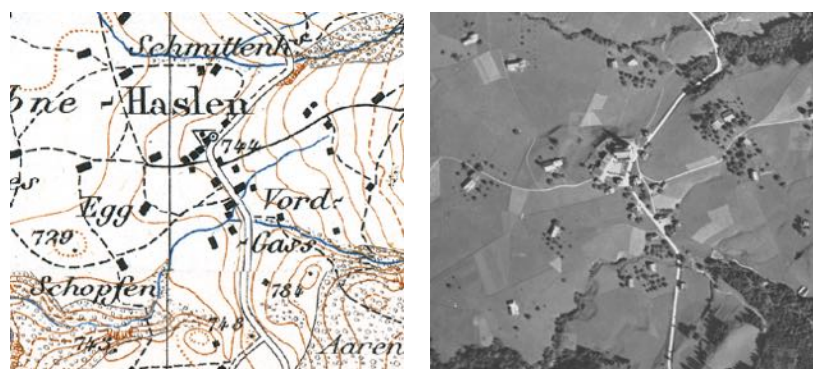
Im Bezirk Schlatt-Haslen gibt es drei Orte, welche eine erhöhte Wichtigkeit für das Ortsbild aufweisen. Nachstehend wird kurz erläutert, wodurch sich die verschiedenen Ortsbilder auszeichnen und in welchem Umfang die Gebiete erhalten werden sollen. Im Rahmen der Zonenplanung sind ein geeigneter Umgang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

Haslen

Mit der Gründung einer eigenen Pfarrei um 1647 bildete sich Haslen zu einem Dorf mit eigener Orts- und Kirchgemeinde aus. Die wesentliche Dorfentwicklung erfolgte im 19. Jahrhundert. 1901 wurde die barocke Kirche durch eine wesentlich grössere Kirche im neoromanischen Stil

ersetzt, weil der Vorgängerbau zu wenig Platz bot. Aus dem 19. Jahrhundert datieren weitere Bauten, welche die Dorfentwicklung bis heute widerspiegeln: Schulhaus, Postgebäude, Gasthäuser und Wohnbauten mit teilweise integrierten Geschäftslokalen. Das Ortsbild von Haslen sollte sich dementsprechend nicht nur auf die einzelne Häuserreihe mit Pfarrhaus und «Rössli» am Dorfplatz unterhalb der Kirche beschränken – auch mit dem recht gut erhaltenen Baubestand an Zeitzeugen lässt sich die Entwicklung des Dorfes Haslen gut ablesen. Neben dem Einzelschutz von schutzwürdigen Bauten sollte mit Hilfe einer Ortsbildschutzzone und entsprechenden Vorschriften darauf geachtet werden, dass sich ergänzende Neubauten gut ins historische Gefüge einreihen und den architektonischen Charakter des Dorfes nicht verfremden.

Abb. 27: Historisches Dorf Haslen
links: Auszug Siegfriedkarte 1888
rechts: Luftbild 1932 (swisstopo)



Schlatt

Das Dorf Schlatt liegt am alten Saumweg zwischen Teufen und Appenzell und weist ein äusserst prägendes Ortsbild von nationaler Bedeutung auf (vgl. Kap. 2.2.2). Erstmals genannt wurde der Weiler um das Jahr 1200. Im Laufe der Zeit wurde in Schlatt eine Kapelle errichtet. Ein Gasthof findet 1639 erstmals Erwähnung. Ab Mitte des 18. Jahrhunderts dürfte sich der Weiler weiter verdichtet haben. Aus diesem Grund entstand 1876 wohl auch ein Schulhaus. Durch den Neubau der im Tal liegenden Strasse stagnierte die Entwicklung anfangs 19. Jh., wobei zentrale Dienste (Kirche, Bäckerei etc.) weiterhin erfüllt wurden. In dieser Zeit wurde die Kapelle auch durch einen grossen Neubau ersetzt. In den letzten rund 20 Jahren wurden verschiedene neue Wohnbauten am Hang errichtet, welche sich nicht immer optimal ins Ortsbild einfügen – insbesondere bei der Aussenraumgestaltung. Diesem Aspekt soll künftig wieder mehr Beachtung geschenkt werden, um das prägende Ortsbild möglichst vollständig zu erhalten. Besondere Anforderungen im Zusammenhang mit einer Ortsbildschutzzone sind deshalb zwingend. Es ist dabei darauf zu achten, dass

Sanierungsarbeiten trotz wertvollem Ortsbild (Bsp. Pfarrhaus) möglich sind.

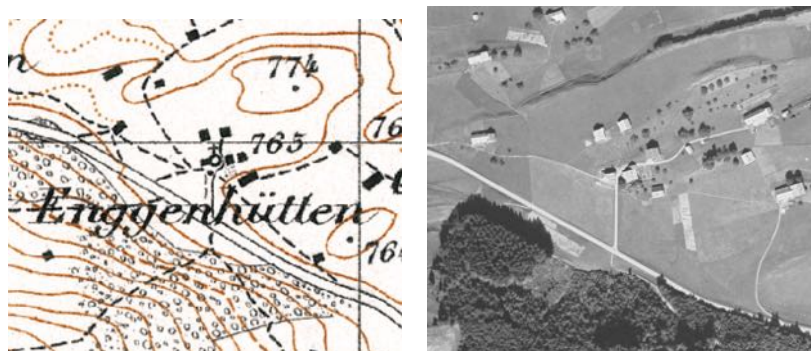
Abb. 28: Historischer Ort Schlatt
links: Auszug Siegfriedkarte 1888
rechts: Luftbild 1951 (swisstopo)



Enggenhütten

Der kleine Weiler entlang dem alten Saumweg ist durch die Ballung von Kapelle (1670), Schulhaus (1858) und Wirtshaus zur Linde (vor 1809) und einzelnen, rundherum angesiedelten Höfen entstanden und bildet eine würdige Umgebung für die unter Schutz stehende Kapelle St. Peter und Paul. Die von der Kantonsstrasse Hundwil – Appenzell wahrnehmbare und noch sehr intakte Silhouette verdient der besonderen baulichen Rücksichtnahme. Dies erscheint insbesondere auch im Umgang mit der Erstellung von Parkplätzen wichtig.

Abb. 29: Historischer Ort Schlatt
links: Auszug Siegfriedkarte 1888
rechts: Luftbild 1951 (swisstopo)



3.2.5 Räumliche Strukturen und Entwicklungen | Thema 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 entlang der «Alten Leimensteigstrasse» in Haslen oder im Bereich des alt-historischen Kerns in Schlatt (Friedhof etc.) 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. Der Unterhalt dieser Flächen liegt grundsätzlich beim Grundeigentümer. Gleichzeitig sollen die Erstellung von neuen Grünräumen und Flächen für den ökologischen Ausgleich mit Vorgaben im Baureglement gefördert werden. Insbesondere aus diesem Grund ist es sinnvoll, ein bezirkseigenes Baureglement zu entwickeln.

In Enggenhütten soll ein weiterer Fokus hinsichtlich der Grünräume auf den Bereich östlich des ehemaligen Schulhauses gelegt werden. Um dem historischen Teil grössere Aufmerksamkeit schenken zu können, soll der Grünraum hier durchgehend in Erscheinung treten und die Überbauung in den Hintergrund rücken. Ein sogenanntes Grünfenster soll gesichert werden.

3.2.5.2 Hangkanten

Das Appenzellerland wird stark durch dessen Topografie geprägt. Dies zeigt sich auch im Bezirk Schlatt-Haslen – zwischen dem höchsten und tiefsten Punkt im Bezirk besteht ein Höhenunterschied von mehr als 550 m. Oft führen diese Höhenunterschiede auch zur Bildung von markanten Hangkanten. Die für die Siedlungslandschaft wichtigsten Hangkanten wurden im Plan bezeichnet. Baugruppen und auch einzelne Bauten haben sich dies oft zu Nutze gemacht, indem sie sich an diesen erhöhten und relativ prominent in Erscheinung tretenden Lagen angesiedelt haben (Bsp.: Umgebung Kirche Haslen; Göbsi). Die Gebiete im Bereich der Hangkanten beeinflussen das Landschafts- und Ortsbild des Bezirks massgeblich. Die Räume talwärts dieser Hangkanten sind deshalb sehr sensibel und nach Möglichkeit vor einer baulichen Entwicklung freizuhalten. Auch ist der Bereich der Hangkanten vor sonstigen negativen Einflüssen (Terrainveränderungen, ortsfremde Bepflanzung usw.) zu schützen. Im Raum Egg ist im Rahmen der Aktivierung des Entwicklungspotenzials somit stark auf die bestehende Hangkante gegenüber dem Ortskern Rücksicht zu nehmen. Sie muss weiterhin als solche wahrnehmbar bleiben.

3.2.5.3 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 Geotope:

- Schichtrippenlandschaft Enggenhütten-Unterschlatt

- Molasse-Steinbruch Unterstein
- Talverschluss Höhi (Hundwiler Höhi)
- Glaziallandschaft Hinterhaslen
- Erosionskerbe Sitter-Rotbach

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.

Das Gebiet der Rippenlandschaft wird zusätzlich gemäss Richtplan auch als kantonales Landschaftsschutzgebiet ausgeschieden. Die Abgrenzung ist gegenüber des Geotopinventars grösser und wurde im Rahmen der letzten Ortsplanung bereits verfeinert. Mehrheitlich der gesamte südliche Teil des Bezirks kann deshalb als prägend angesehen werden. Ebenfalls als prägend kann die, die Siedlung umgebende Hügellandschaft im Raum Oberbüel angesehen werden. Sie strukturiert das Siedlungsgebiet in diesem Raum sehr gut.

Im Rahmen der Zonenplanung ist zu überprüfen, welche Landschaften (-teile) schutzwürdig sind resp. einen grundeigentümergebundenen Schutz in Form einer Landschaftsschutzzone benötigen. Die Abgrenzungen der Geotope sind im REK aus informativen Gründen als Hinweis dargestellt und auch die abzuschliessenden und geplanten Abbau- und Deponiestandorte werden ausgewiesen. Letztere haben innerhalb der prägenden Landschaftsräume deren Bedürfnissen gerecht zu werden und sind nach deren Abschluss optimal ins Landschaftsbild einzubetten.

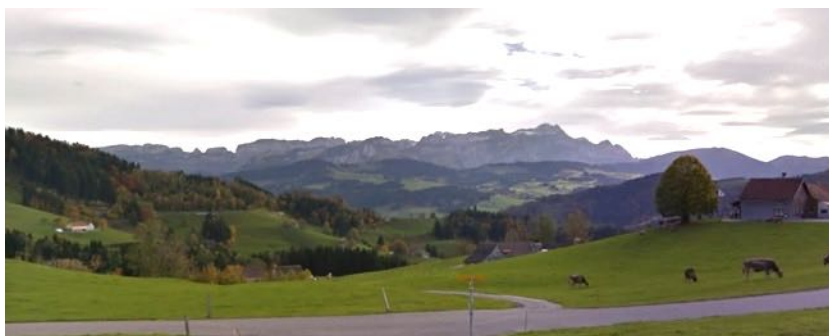
3.2.5.4 Siedlungsgliedernder Freiraum

Um die Siedlungsgliederung zwischen den Teilorten weiterhin ablesbar zu halten, werden spezielle Freiräume definiert. Sie haben zum Ziel, das Zusammenwachsen der verschiedenen Siedlungsgruppen zu verhindern. Im besten Fall kann hier der Blick in die freie Landschaft offengehalten werden («Landschaftsfenster»). Ein grosses Augenmerk ist dabei auf den Bereich zwischen eher neuem und älterem Teil von Haslen zu legen (Umgebung Feuerwehrdepot). Im Rahmen der Ortsplanung und anderweitigen Entwicklungen können diese betroffenen (Frei-) Räume bspw. durch Freihalte- oder Landwirtschaftszonen gesichert werden.

3.2.5.5 Aussichtsbezug

Im Gegensatz zu Aussichtspunkten handelt es sich bei den Aussichtsbezügen nicht um fixe Punkte in der Landschaft. Wie das Beispiel des Aussichtswegs «Oberdöri» zwischen Schlatt und Haslen wunderbar aufzeigt, sind Aussichtsbezüge meist über einen längeren Abschnitt gegeben. Aussichtsbezüge sind jedoch nicht nur in den Naherholungsgebieten, sondern auch von der Siedlung aus gesehen vorhanden. So bestehen beispielsweise von vielen Ortsteilen ausgezeichnete Aussichtsbezüge in Richtung Landschaft. All diese Bezüge sollen bspw. nicht durch andere Bauten, Terrainveränderungen, Bepflanzungen versperrt werden und somit ungeschmälert erhalten bleiben.

Abb. 30: Blick vom «Aussichtsweg Oberdöri» Leimensteig in Richtung Alpstein, Google Streetview (Oktober 2013)



3.2.5.6 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 Schlatt-Haslen teilweise eine besondere Bedeutung zu.

Das Raumentwicklungskonzept verfolgt den Ansatz, insbesondere das (historisch wertvolle) Wege- und Strassennetz 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 Schlatt-Haslen steht in erster Linie die Anwendung ausserhalb des Siedlungsgebietes im Fokus (Bsp.: historische Verbindung Schmidhus – Hüttenwald). 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 Schlatt-Haslen 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.

3.2.5.7 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 im Vorgarten der Bauernhäuser. Bei letzterem handelt es sich um sogenannte Wetterbäume. Diese mächtigen Einzelbäume (Bsp.: Linde) stellen Blitzableiter dar und sollten die freistehenden Bauernhäuser aus Holz vor einem Blitzeinschlag 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. In einigen Fällen weisen die Stammliegenschaften heute noch immer einen solchen Einzelbaum auf.

Abb. 31: Appenzellerhaus mit Wetterbaum im Bezirk Schlatt-Haslen, Aufnahme W. Segmüller



3.2.5.8 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 neue Bestockungen zum Beispiel in Enggenhütten zur verbesserten Eingliederung des Gewerbebaus.

3.2.5.9 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.

Schlatt-Haslen 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. In Haslen betrifft dies konkret einen Bach (-abschnitt) im Gebiet Oberbüel. Zudem soll im Strahlholz der mehrheitlich kanalisierte Rotbach wieder möglichst renaturiert werden.

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. 32: Gewässer mit Bestockung entlang Liststrasse, Street View (August 2019)



3.2.6 Räumliche Strukturen und Entwicklungen | Thema Infrastruktur (Öffentliche Bauten und Anlagen)

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

Da es auch im öffentlichen Interesse des Bezirks liegt, Wohnraum resp. Wohnformen für alle Altersklassen anzubieten, werden potenzielle und zentrale Standorte für Alterseinrichtungen 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 einzelne Services anbietet (Bsp.: Essensservice, Fahrservice, Barrierefreiheit usw.). Die genaue Lage solcher Standorte sowie das spezifische Angebot sind zu einem späteren Zeitpunkt genauer zu prüfen.

3.3 Rahmennutzungsplanung

3.3.1 Allgemeine Hinweise

Bestandteile

Die Rahmennutzungsplanung des Bezirks Schlatt-Haslen 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 (Teil Natur und Teil Kultur) mit den dazugehörigen Schutzreglementen bezweckt den Schutz des überlieferten Landschafts- und Ortsbildes, der Natur- und Kulturdenkmäler sowie der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt und ihrer natürlichen Lebensräume. Das Instru-ment besteht aus verschiedenen Schutzobjekten und Schutzzonen. Zur besseren Verständlichkeit werden alle Zonen, die eine direkte Verbindung zum Thema Schutz haben, auch im Zonenplan Schutz festgelegt (Bsp.: Landschaftsschutzzone).

Neuerungen Baugesetz

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

- Die Bezirke können mit verschiedenen Instrumenten eine aktive Boden- und Baulandpolitik zur Sicherung der Erhältlichkeit des kostbaren 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 Kaufrecht ausgeübt werden (Art. 49b)
- Bei Erhöhung der Bodenwerte durch raumplanerische Massnahmen (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, rechteckige 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 angepasst. Dies gilt auch bei Gewässern. Dort wird die Zonierung hingegen an die Bodenbedeckung der amtlichen Vermessung angepasst.

Zonenbezeichnung / Neue Zonen

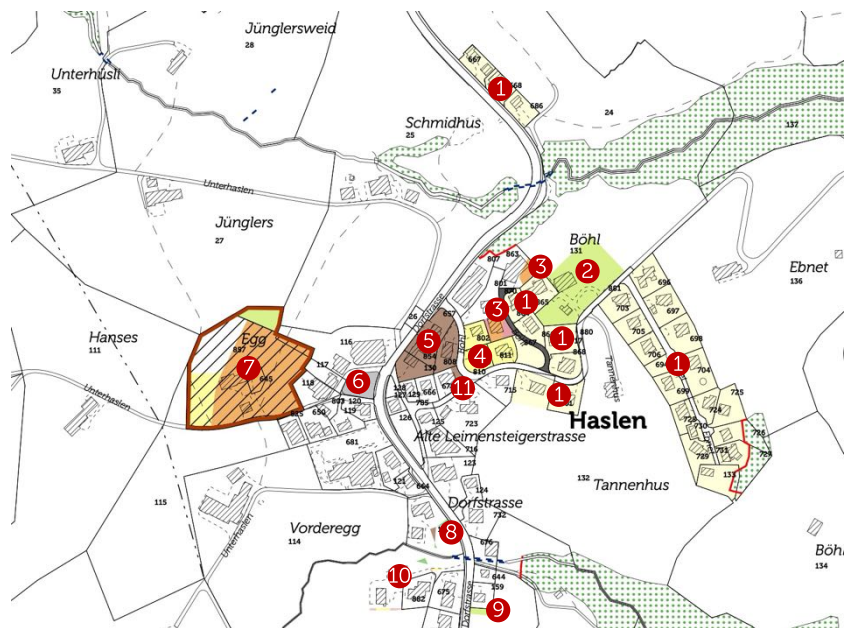
An der Systematik der Zonenarten hat sich mit dem neuen Baugesetz (BauG) 2017 nichts geändert. In Art. 25 BauG werden die zulässigen Nutzungszonenarten abschliessend definiert.

Mit dem vorliegenden Zonenplan wird eine zusätzliche Wohnzone eingeführt. Es handelt sich um die Wohnzone WE. Sie ist für wenig dichte Wohngebiete bestimmt, die ihren Charakter behalten. Eine übermässige Verdichtung würde dem Quartier einen vollends neuen Charakter geben. Weitere Erläuterungen dazu im Kap. 3.3.3.2 (Baureglement).

3.3.2.2 Zonenänderungen

Nachfolgend werden alle inhaltlichen Änderungen innerhalb des Siedlungsgebiets gegenüber dem rechtsgültigen Zonenplan beschrieben und begründet.

Abb. 33: Zonenplanänderungen Dorf Haslen Teil Nord (ohne Masstab)

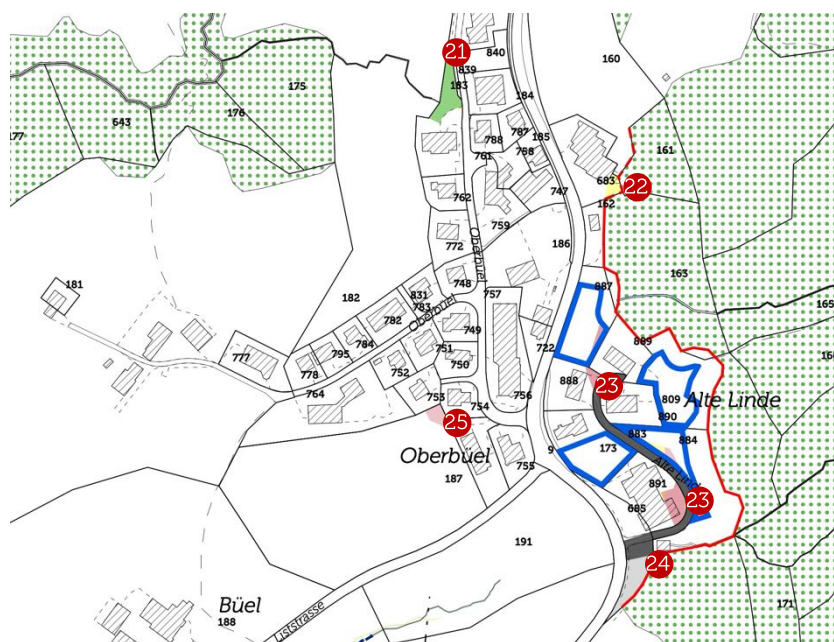


Tab. 11: Bemerkungen Zonenänderungen Dorf Haslen Nord

Nr.	Zone best.	Zone neu	Bemerkung / Begründung
1	W2	WE	Anpassung an heutige Situation unter Berücksichtigung angemessener Entwicklungsmöglichkeiten
2	GI/W2	L	Unvorteilhafte Lage GI-Zone neben Wohnquartier und am Hang Kein Bedarf an diesem Ort Fläche wird teilweise im Strahlholz kompensiert
3	W2	WG3	Anpassung an Parzellenstruktur
4	WG2	W2	Anpassung an heutige Nutzung
5	WG2	K	Teil des historischen zum Kern gehörenden Ort mit gewissem Aufwertungs-/Entwicklungspotenzial
6	K	Oe	Erhalt der Fläche für die Öffentlichkeit
7	L/W2/WG3	W2/W3/L	Anpassung an aktuelle Entwicklungsabsichten. Die Darstellung entspricht dem Teilzonenplan Egg, welcher mit vorliegendem Gesamtzonenplan koordiniert wird (weitere Details zum Verfahren in Kap. 4.3.2).
8	K/F	F/K	Arrondierung aufgrund heutiger Gartengestaltung
9	WG2	L	Anpassung an Parzellierung und Gartengestaltung

10	Divers	Divers	Arrondierungen aufgrund Erschliessungssituation und Umgebungsgestaltungsmöglichkeiten
11	VF	K	Fläche erfüllt keinen Zweck mehr als Verkehrsfläche

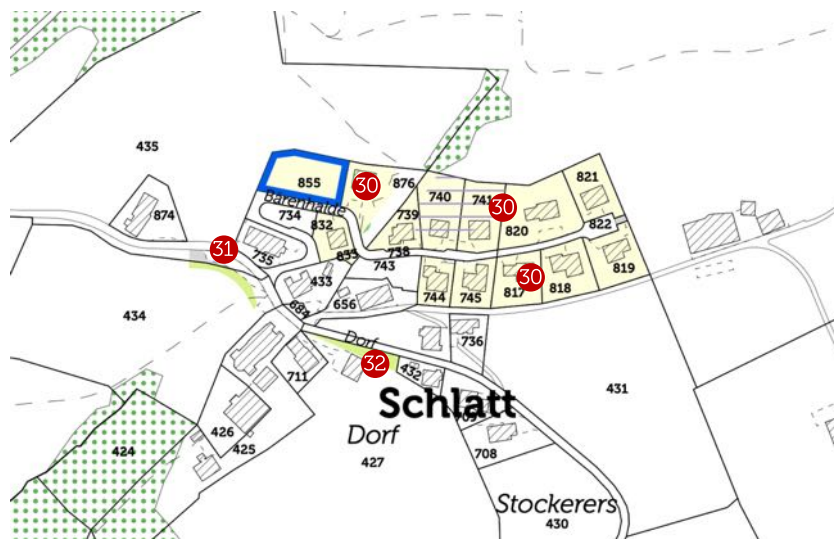
Abb. 34: Zonenplanänderungen Dorf Haslen Teil Süd (ohne Massstab)



Tab. 12: Bemerkungen Zonenänderungen Dorf Haslen Teil Süd

Nr.	Zone best.	Zone neu	Bemerkung / Begründung
21	WG3/WG2	F	Fläche nicht bebaubar (Geometrie, Gewässer)
22	L	WG2	Arrondierung aufgrund tatsächlicher Flächenbeanspruchung
23	WG3/WG2	WG3/WG2	Arrondierungen an heutige Parzellenstruktur
24	Oe	VF	Dient der verkehrlichen Nutzung / Teil der Staatsstrasse
25	L	WG2	Sicherung Gartengestaltung (Empfehlung: Parzelle anpassen)

Abb. 35: Zonenplanänderungen Schlatt (ohne Masstab)



Tab. 13: Bemerkungen Zonenänderungen Schlatt

Nr.	Zone best.	Zone neu	Bemerkung / Begründung
30	W2	WE	Anpassung an heutige Situation unter Berücksichtigung angemessener Entwicklungsmögl.
31	Oe	VF/L	Anpassung an heutige Parkierungssituation
32	F	L	Fläche nicht Bestandteil des Siedlungskörpers

Abb. 36: Zonenplanänderungen Enggenhütten und Anker (ohne Masstab)



Tab. 14: Bemerkungen Zonenänderungen Enggenhütten und Anker

Nr.	Zone best.	Zone neu	Bemerkung / Begründung
40	WG2	W2	Anpassung an tatsächliche Nutzung (reines Wohnen)
41	WG2/Oe	K	Anpassung aufgrund historischen Werts (Funktion/Zweck) des Ortsteils (prägender Ort)
42	Oe/VF	L	Kapelle ist nicht auf eine Bauzone angewiesen.

Abb. 37: Zonenplanänderungen Göbsi und Strahlholz (ohne Massstab)



Tab. 15: Bemerkungen Zonenänderungen Göbsi und Strahlholz

Nr.	Zone best.	Zone neu	Bemerkung / Begründung
50	W2	L	Fläche nicht für bisherige Nutzung bebaubar / Anpassung an heutige Nutzung
51	W2	WE	Angleichung an heutige Bebauungsstruktur unter Berücksichtigung angemessener Entwicklungsmöglichkeiten
52	WG3/L	L/WG3	Abtausch für Optimierung Aussen-Autoabstellplätze
53	WG3/GI	GI/WG3	Arrondierung an heutige Parzellenstruktur
54	L	GI	Teilweiser Ersatz für Auszonung GI-Fläche im Böhl Entwicklungsabsichten Grundeigentümer vorhanden ggf. Ausbau der Erschliessung je nach künftiger Nutzung und Abstimmung mit Nachbargemeinde

Naturschutzzonen

Die Kantone sorgen für Schutz und Unterhalt der Biotope 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 kantonalen Liste resp. kantonalen Daten überprüft und im Zonenplan nötigenfalls neu abgegrenzt, entfernt oder neu ergänzt. Insbesondere wurden bei Bedarf auch zusätzliche Pufferzonen ausgeschieden. Die Perimeter wurden durch das Land- und Forstwirtschaftsdepartement anhand des Pufferzonen-schlüssels des Bundes Ende 2025 und aufgrund von Einsprachen neu

ausgeschieden. Zusätzlich wird auch eine ökologische Ausgleichsfläche im Raum «Büel» als Naturschutzzone ausgeschieden.

Amphibiengewässer resp. Amphibienlaichgebiete sind gemäss VNH ebenfalls als Naturschutzzonen auszuscheiden¹⁰. Diese Areale wurden bisher nicht als Naturschutzzone bezeichnet. Im Bezirk Schlatt-Haslen werden folgende Amphibiengebiete neu einer Naturschutzzone zugewiesen:

- Zwei Areale im Raum Wältis
- Zwei kleinere Areale im Raum Knopfweidli/Chellen

3.3.2.3 Überlagernde Zonen

Gefahrenzonen

Die Gefahrenzonen werden nach drei Stufen unterschieden – geringe, mittlere und hohe Gefährdung. Im Rahmen dieser Gesamtrevision wurden die bisherigen Zonen mit dem neusten kantonalen Datensatz (Stand 25. Februar 2022) verglichen und ersetzt. Dies hat folgende Änderung zur Folge:

Tab. 16: Veränderung Gefahrenzonen

Ort	Parzelle Nr.	Änderung
Bärenhalde	740	Neu mittlere Gefährdung

Der Kanton überarbeitet derzeit die Gefahrenkarten (Stand: März 2025). Falls sich dabei herausstellt, dass die bisherigen Karten nicht mehr dem aktuellen Stand entsprechen, ist auf Basis der neuen Gefahrenkarte ein Teilzonenplanverfahren notwendig. Damit wird die neue Gefahrenkarte verbindlich im Zonenplan festgelegt. Gemäss kantonalem Zeitplan ist im ersten Quartal 2026 eine öffentliche Mitwirkung zur neuen Gefahrenkarte vorgesehen.

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 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.

¹⁰ Amphibien sind gemäss Art. 20 NHV (CH) und Art. 21 VNH (AI) geschützte Arten.

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 Raum Oberbüel (Parz. Nr. 683) grenzt der Wald aufgrund der Arrondierung der Wohn- und Gewerbezone neu an die Bauzone. Hier wird die Waldgrenze durch das Oberforstamt in einem separaten Plan neu bestimmt und aufgelegt. Die Abgrenzung entspricht der verfügbaren Waldgrenze vom 22. Oktober 2015. Eine weitere Anpassung ist auf der Parzelle Nr. 827 (Anker) vorgesehen. Die bisher festgelegte Waldgrenze entspricht gemäss Auskunft des Oberforstamts nicht den Gegebenheiten vor Ort. Zudem wurde diese im Quartierplan aus dem Jahr 2015 bereits anders festgelegt. Die Anpassung wird gemäss aktuellster Festlegung im QP auch im Zonenplan hinweisend nachgetragen.

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.

Bisher waren im Zonenplan keine Quartierplanpflichten definiert. Im Gebiet Egg wird neu eine hinweisende Quartierplanpflicht ergänzt. Damit soll die Erschliessung und eine dem Ort angepasste Bebauung gesichert werden. Hinweis: Die Verfahren im Gebiet Egg (QP und TZP) werden koordiniert mit der Ortsplanung (vgl. Kap. 4.3.2).

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. 17: Zusammenzug der kapazitätsrelevanten Zonenveränderungen

Ort	Nr. Änd.	Parz.	Zone bisher	Zone neu	Änderung Zonenfläche [m ²]
Böhl	2	131	W2	L	789
Egg*	7	857	W2	L	714
Egg*	7	116	L	W3	291

* Gemäss koordiniertem Teilzonenplanverfahren im Zusammenhang mit dem QP Egg.

Diese Veränderung haben Einfluss auf die Bauzonenauslastung. Nach bisherigem Zonenplan lag die Bauzonenauslastung bei 91.3 % (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 0.8 % auf 92.1 %. Die vorliegende Zonenplanung entspricht somit den Bestrebungen des kantonalen Richtplans.

Tab. 18: Übersicht Bauzonkapazität bisher und neu sowie Bauzonenauslastung

	Kapazität unbebaute WMK (RN* unbebaut)	Eventualszenario Erwartetes Wachstum 2020 – 2040 gemäss Entwicklungsziel	Kapazitätsüberschuss	Bauzonenauslastung
ZP bisher	106	57	50	91.3 %
ZP neu	101		44	92.1 %

* RN = Raumnutzer

3.3.3 Baureglement

Das neue Baureglement baut auf dem mit allen Bezirken entwickelten Muster auf und 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 Einfügebotes 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.

Planungsmittel (Art. 2)

Der Artikel gibt einen Überblick über die dem Bezirk zur Verfügung stehenden Planungsinstrumente. Dabei wird auch bewusst das Instrument des Raumentwicklungskonzept und dessen Bedeutung in der Planung aufgelistet.

3.3.3.2 Raumplanung

Zoneneinteilung (Art. 3)

Dieser Artikel dient der schnellen Übersicht aller in Schlatt-Haslen vorkommenden Zonenarten (Grundnutzung).

Kernzone (Art. 4)

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 Schlatt-Haslen keine Bestrebungen für grössere Verkaufsnutzungen. Dies gilt sinngemäss auch für Wohn-/Gewerbebezonen.

Wohnzone WE (Art. 5)

Hierbei handelt es sich um eine neue zweigeschossige Wohnzone. Mit dieser Zone soll in einzelnen EFH-Quartieren eine übermässige

Verdichtung vermieden werden. Eine bauliche Verdichtung ist jedoch auch mit dieser Zone weiterhin gut möglich – insbesondere da die Ausnützungsziffer auf dem Mass der Bauverordnung bleibt und entgegen dem 1. öffentlichen Auflageverfahren nicht von 0.5 auf 0.4 reduziert wird.

Wohn- und Gewerbezone (Art. 6)

In der Anwendung der bisherigen Vorschrift gab es teilweise Unklarheiten. Der Anteil der Wohnnutzung wird deshalb präzisiert: «Anteil an realisierter anrechenbarer Geschossfläche». Dadurch kann verhindert werden, dass in WG-Zonen nur wenig dichte, reine Wohnbauten entstehen. Reine Wohnbauten entsprechen auch nicht dem Zweck einer WG-Zone. Die prozentualen Anteile entsprechen der Bauverordnung Art. 72.

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

Gewerbe- und Industriezone GI (Art. 7)

Diese Zone soll möglichst dem Arbeiten vorbehalten sein. Aus diesem Grund sollen nur kleinere Verkaufsstellen zugelassen werden und auch nur für auf dem Areal produzierte Waren.

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe (Art. 8)

Dieser Artikel dient dem Bezirksrat als Schutz vor unerwünschten finanziellen Folgen.

Naturschutzzone N (Art. 9)

Dieser Artikel dient der Übersicht und dem Verständnis, dass auch das Schutzreglement bei Massnahmen innerhalb dieser Zone zu berücksichtigen ist.

Quartierpläne (Art. 10)

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. 11)

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 Geschosse wird dabei auf Basis bestehender Bauten ein grösseres Mass zugelassen als bei Wohnnutzungen. Grössere Bauten könnten nur 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 Dichteregelung vor. In Schlatt-Haslen wird einzig die Ausnützungsziffer angewendet. Sie hat sich in der Praxis bewährt. In der Wohnzone WE wird die Ausnützungsziffer unter Berücksichtigung angemessener Entwicklungsmöglichkeiten neu definiert (aufgrund Einsprachen wurde auf Neudefinition schliesslich verzichtet).
- 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. Sie ist auf die Zonenart abgestimmt. Gegenüber den bisherigen Festlegungen werden keine Änderungen vorgenommen.

Verkaufsstellen (Art. 12)

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 Schlatt-Haslen präzisiert (Warengruppen, Sortimente, etc.). Künftig sind einzig die Warenbereiche¹¹ im QP festzulegen.

Ökologie (Art. 13)

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 Schlatt-Haslen angewendet, um die hohe Durchgrünung in Wohnquartieren zu sichern. Das festgelegte Mass ist so gewählt, dass eine übliche Bebauung mit EFH aber auch mit MFH möglich ist.

Entsorgungseinrichtungen (Art. 14)

Für eine Entsorgungseinrichtung ist nicht jeder Standort im Bezirk geeignet. Die zuständige Behörde (Bezirk/Kanton) soll die Möglichkeit erhalten, selbst festlegen zu können, wo neue Entsorgungseinrichtungen erstellt werden sollen und wo nicht. Der Nachweis, dass ein Standort für eine Entsorgungseinrichtung geeignet ist, könnte zum Beispiel mit einem Gesamtkonzept erbracht werden. Die Behörde soll die Möglichkeit haben, bspw. einen Unterflurbehälter auch bei bereits bebauten Parzellen zu erstellen. Der Eigentümer kann nicht zur Erstellung verpflichtet werden – er muss jedoch die Fläche bereitstellen und hat die Anlage gemäss Art. 66 BauG zu dulden.

3.3.3.4 Verfahren und Vollzug

Duldungspflicht und Gewährung Zutrittsrecht (Art. 15)

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

¹¹ 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.

Baugesuch (Art. 16)

Die übergeordnete Gesetzgebung (BauG Art. 79 und BauV Art. 80) regelt hinsichtlich des Baugesuchs bereits sehr vieles. Insbesondere die Möglichkeit des Beizugs von Fachleuten wird zusätzlich verbindlich geregelt, um Klarheit zu schaffen.

Gebühren (Art. 17)

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. 18)

Keine zusätzlichen Erläuterungen notwendig.

Übergangsbestimmungen (Art. 19)

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. 20)

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

3.3.4 Zonenplan Schutz | Teil Kultur

Mit dem Zonenplan Schutz setzt sich der Bezirk Schlatt-Haslen den verbindlichen Rahmen, um die Gesichtspunkte des Natur- und Heimatschutzes bei der Erfüllung seiner Aufgaben ausreichend zu beachten. Der bisherige im Entwurf vorliegende, jedoch nicht rechtskräftige, Zonenplan Schutz aus dem Jahr 2014 wurde bei der Neuentwicklung als Grundlage beigezogen.

Der Zonenplan Schutz wird in zwei separate Teile aufgeteilt, welche separat zur Auflage resp. Abstimmung gebracht werden – den Teil Kultur sowie den Teil Natur (vgl. Kap. 3.3.5). Der Teil Kultur enthält die verschiedenen Schutzgebiete (Ortsbildschutz, Archäologie) sowie verschiedene Kulturobjekte.

3.3.4.1 Kulturobjekte

Für die Festlegung der schützens- und erhaltenswerten Kulturobjekten von Schlatt-Haslen wurde das Büro «Netzwerk Bau & Forschung» mit einer Bestandesaufnahme beauftragt (2021/2022). Das daraus resultierende Inventar wurde durch die Planungsbehörde (Bezirksrat) geprüft und die Schutzobjekte festgelegt. Die komplette Liste (Schutzregister) der neu geschützten Objekte findet sich in der Beilage.

3.3.4.2 Gebietsschutz

Ortsbildschutzzonen OS

Das Schutzsystem im Kanton AI hat zwei Stufen – die Ortsbildschutzzone I (OS I) und die Ortsbildschutzzone II (OS 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 Schlatt-Haslen wird die Ortsbildschutzzone II mit weniger strengen Schutzvorschriften für den Bereich entlang der Dorfstrasse und den Dorfplatz von Haslen sowie den neueren Teil von Schlatt angewendet. Der im ISOS eingetragene Kernbereich von Schlatt wird der OS I zugewiesen. Aufgrund von Einsprachen wurde schliesslich auf die Zuweisung der Bauten entlang der Zufahrtsstrasse aus Richtung Tal zur OS I verzichtet und die Objekte stattdessen der OS II zugewiesen. All diese Bereiche werden als historisch äusserst prägend eingestuft. Der Dorfplatz in Haslen kann als der einzige seiner Art im inneren Land bezeichnet werden.

Archäologiezone ArZ

Die im bisherigen Entwurf enthaltenen Archäologiezonen (Lank, Zithus, Rotbachmündung aufgrund prähistorischen Fundstücks) werden übernommen.

3.3.5 Zonenplan Schutz | Teil Natur

Der Zonenplan Schutz Teil Natur enthält die verschiedenen Naturobjekte sowie die Landschaftsschutzzone. Der bisherige im Entwurf vorliegende, jedoch nicht rechtskräftige, Zonenplan Schutz aus dem Jahr 2014 wurde bei der Neuentwicklung als Grundlage beigezogen.

3.3.5.1 Naturobjekte

Das bisherige Inventar der Naturobjekte datiert aus den Jahren 1981/1982. Im Rahmen vorliegender Ortsplanung wurde das Inventar durch das Büro ARNAL Büro für Natur und Landschaft AG überprüft, mit aktuellen Grundlagen abgestimmt und ein neues Inventar zusammengestellt. Aufgrund einer systematischen Überprüfung gemäss NHG wurden nach der ersten öffentlichen Auflage weitere 37 Hecken und Feldgehölze in den Schutz aufgenommen.

Zusätzlich zum Inventar von Arnal werden diverse landschaftsprägende Einzelbäume (und Baumgruppen) unter Schutz gestellt. Basierend auf einer vom Kanton in Auftrag gegebenen «Baumerhebung» wurden Eigentümer von besonders schützenswerten Einzelbäumen angeschrieben und hinsichtlich einer Unterschutzstellung befragt. Basierend auf den Rückmeldungen werden zwischen 15 bis 20 Einzelbäume (und Baumgruppen) geschützt.

Die komplette Liste der neu geschützten Objekte findet sich in der Beilage.

3.3.5.2 Gebietsschutz

Landschaftsschutzzonen

Der Bezirk ist verpflichtet, die kantonalen Landschaftsschutzgebiete umzusetzen. Dazu zählt die Schichtrippenlandschaft «Enggenhütten-Unterschlatt». Eine Ergänzung ergibt sich gemäss der im Rahmen der letzten Ortsplanung vorgesehenen Landschaftsschutzzone im Gebiet Leimensteig – Gerenberg. Die besiedelten Bereiche sowie deren langfristige Entwicklungsmöglichkeiten werden vom Landschaftsschutz ausgenommen.

Auf kommunaler Stufe werden keine zusätzlichen Landschaftsschutzzonen zur Sicherung der Geotope aus dem Geotopinventar ausgewiesen. Ein zusätzlicher Schutz erscheint nicht notwendig. Die betroffenen Landschaften/Geotope befinden sich an Orten, wo keine grosse Gefahr von Veränderungen besteht. Wo ein Abbau- oder Deponievorhaben ansteht, durchläuft dies ohnehin das Baubewilligungsverfahren. Da es sich um Anlagen ausserhalb der Bauzone handelt, müssen sie als zonenfremde Anlagen beurteilt werden und könnten somit nur nach umfassender Interessenabwägung, welche auch die Interessen des Geotopschutzes umfasst, bewilligt werden. Der Schutz kann sich deshalb auf Einzelobjekte sowie auf die ausgewählten Landschaftsschutzzonen beschränken.

Wildtierkorridore

Die bestehenden Wildtierkorridore Göbsi (regional) und Strahlholz (überregional) werden neu grundeigentümergebunden gesichert. Dadurch wird insbesondere den Anforderungen von Art. 8b ff. der Verordnung

über die Jagd und den Schutz wildlebender Säugetiere und Vögel und dem kantonalen Richtplan entsprochen.

3.3.6 Schutzreglement Kultur

3.3.6.1 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.

3.3.6.2 Gebietsschutz

Ortsbildschutzzone I (Art. 4 bis 6)

Die Ortsbildschutzzone I ist vom Schutz her die stärkere der beiden Ortsbildschutzzonen. Da es in einem Ortsbild immer um die Erscheinung eines Gebäudes oder Orts nach aussen geht, handelt es sich nicht um einen integralen Schutz von Innen und Aussen. Elemente und strukturelle Elemente im Innern mit Einfluss auf die äussere Erscheinung (Bsp.: Tragende Wände usw.) gelten jedoch auch als geschützt. Im Grundsatz entsprechen die Vorgaben dem Erhaltungsziel B des ISOS. Neben der Bebauung liegt der Fokus in der Ortsbildschutzzone auch sehr stark auf dem Aussenraum.

Die in den Ortsbildschutzgebieten I geforderten historisch authentischen Materialien stellen sicher, dass Sanierungen im Sinne der ursprünglichen Materialisierung ausgeführt werden. Dabei dürfen neue Bauteile verwendet werden, lediglich die gewählte Materialart muss dem historischen Bestand entsprechen.

Das ISOS bezeichnet auf Grundlage fachlicher Einschätzungen Gebäude oder Gebäudeteile als potenziell störend für das Ortsbild – so zum Beispiel das Gebäude auf Parzelle Nr. 433 in Schlatt – oder zumindest Teile davon. Für solche Elemente besteht kein Bestandesschutz. Das bedeutet jedoch nicht, dass sie sofort zu entfernen sind. Bei grösseren Umbauten oder umfassenden Renovationen könnte jedoch eine Entfernung der störenden Elemente verlangt werden. Die Entscheidung liegt bei der Baubewilligungsbehörde, die sich durch die Fachkommission und Fachstelle Denkmalpflege beraten lässt. In jedem Fall muss der Entscheid verhältnismässig sein. Es ist zu beachten, dass im Rahmen der Bauberatung oder des Baubewilligungsverfahrens – ebenfalls gestützt auf fachliche Einschätzungen – auch weitere Bauteile als störend beurteilt werden können, selbst wenn sie im ISOS nicht explizit erwähnt sind.

Ortsbildschutzzone II (Art. 7 und 8)

In der Ortsbildschutzzone II geht es im Gegensatz zur OS I «nur» um den Charakter. Die Vorgaben hinsichtlich Renovierungen, Umbauten und (Ersatz-) Neubauten gehen aufgrund der geringeren Schutzwürdigkeit weniger weit.

Archäologiezone II (Art. 9)

Gleiches soll im Kanton möglichst gleich geregelt werden. Die Vorschrift orientiert sich deshalb stark an der Vorgabe der Feuerschaugemeinde.

3.3.6.3 Objektschutz

Geschützte Einzelobjekte (Art. 10)

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 zu aktualisieren.

Kulturobjekte A bis C (Art. 11 bis 13)

Die Differenzierung der Schutzobjekte basiert ebenfalls auf der Terminologie des ISOS. 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 wenigen Ausnahmefällen und in erster Linie nur bei C-Objekten zulässig. Bei einem Neubau kann es sich anschliessend nicht mehr um ein Schutzobjekt handeln. Das Objekt ist infolgedessen aus dem Schutz zu entlassen (gleiches Verfahren wie Aufnahme in den Schutz).

Entdeckungen (Art. 14)

Immer wieder werden schutzwürdige Objekte oder Objektteile erst im Laufe der Zeit entdeckt. Die Funde können von jedermann an die entsprechenden Stellen gemeldet werden. 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.

3.3.6.4 Weiteres

Solaranlagen (Art. 15)

Die Einordnung von Solaranlagen 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 mindestens genügend angepasst zu erstellen.) Aufgrund der Rückmeldung in

der kantonalen Vorprüfung werden auch die übergeordneten Vorgaben des kantonalen Richtplans neu in das Reglement integriert. Teilweise handelt es sich dabei um Präzisierungen des Bundesrechts.

Für die Beurteilung der Wesentlichkeit einer Beeinträchtigung der Solaranlage bei den Schutzobjekten ist jeweils im Rahmen des Baugesuchs eine Abwägung durchzuführen. Dafür wurden mögliche Beurteilungskriterien aufgelistet, nach denen eine Abwägung vorgenommen werden kann.

Die Vorgaben beziehen sich hauptsächlich auf Anlagen auf einem Dach. Alle anderen Anlagen wie Solaranlagen in Fassaden oder freistehende Solaranlagen werden im kommunalen Recht nicht weiter geregelt. So sind bspw. alle Anlagen, die nicht auf dem Dach sind, bewilligungspflichtig.

3.3.6.5 Vollzug

Bewilligungspflicht (Art. 16)

In diversen übergeordneten Grundlagen werden bereits verschiedene Vorgaben zur Bewilligungspflicht (BauG, StKB, VNH 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 das Äussere im Vordergrund steht, sind innere Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten bspw. nicht bewilligungspflichtig. Darüber hinaus wird in den OS und bei Kulturobjekten auch die Bewilligungspflicht bei Terrainveränderungen erweitert. Gemäss BauG Art. 78 wären nur erhebliche, die Erschliessung belastende oder die Umwelt beeinträchtigende Terrainveränderungen bewilligungspflichtig.

Gemäss Standeskommissionsbeschluss haben sich Reklamen und Firmenanschriften ins Orts- und Landschaftsbild einzupassen. Bis 1 m² sind sie bewilligungsfrei. Da 1 m² nicht als unwesentlich angesehen werden kann, wird die Bewilligungspflicht auf alle Kulturobjekte und alle Ortsbildschutzzonen ausgeweitet.

Damit im Baugesuchsverfahren für alle Beteiligten unglückliche Situationen vermieden werden können, wird eine Bauberatung vorgeschrieben. Gemäss kantonalen Auskunft werden für denkmalpflegerische

Bauberatungen keine Gebühren seitens Fachkommission und Fachstelle Denkmalpflege erhoben.¹²

Neben der Bauberatung 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 Vorentscheidens schriftlich eröffnet.

Baugesuchsunterlagen (Art. 17)

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. 18)

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

3.3.6.6 Schlussbestimmungen

Inkrafttreten (Art. 19) und Übergangsbestimmungen (Art. 20)

Keine zusätzlichen Erläuterungen notwendig.

3.3.7 Schutzreglement Natur

3.3.7.1 Allgemeines

Das Schutzreglement Natur vertieft die Bestimmungen der übergeordneten Gesetzgebungen. Es soll den Grundeigentümern zusätzliche Rechtssicherheit im Umgang mit den geschützten Objekten geben. Neben Vorgaben zu flächigen Objekten wie Landschaftsschutzzonen oder Naturschutzzonen enthält das Reglement auch Bestimmungen zu linearen und punktuellen Elementen (Bsp. Hecken, Bäume) und deren Umgebung.

¹² Gemäss Gebührentarif Art. 24 werden nur bei Begutachtungen oder bei umfangreichen Abklärungen Gebühren erhoben.

3.3.7.2 Besondere Vorschriften einzelne Kategorien

Naturschutz- und Pufferzonen (Art. 5 und 6)

Die Vorgaben beziehen sich auf alle im Zonenplan bezeichneten Flächen. Darunter fallen i.d.R. auch Hochmoore, Flachmoore, Amphibiengewässer sowie Trockenstandorte.

Hecken, Feld- und Ufergehölze (Art. 7)

Diese Art macht den grössten Teil der Naturobjekte im Bezirk Schlatt-Haslen aus. Durch die Vorgabe von konkreten Bewirtschaftungsvorgaben kann eine artgerechte Pflege sichergestellt werden.

Landschaftsprägende Einzelbäume und Baumgruppen (Art. 8)

Der Schutz von Bäumen im Bezirk beruht grösstenteils auf Freiwilligkeit der Grundeigentümer. Aus diesem Grund werden die Kriterien für eine Fällung verfeinert und auf eine zwingende Ersatzpflanzung verzichtet.

Weitere Objekte (Art. 9)

Der Substanzschutz gilt für jegliche Arten von Einzelobjekten.

Landschaftsschutzzone (Art. 10)

Die Zulässigkeit von Bauten und Anlagen in Landschaftsschutzzonen ist bereits in der VNH geregelt. Das Reglement macht zusätzliche Vorgaben zu den zulässigen Nutzungen.

Wildtierkorridore (Art. 11)

Die Formulierung orientiert sich an der Praxis in verschiedenen anderen Kantonen. Sie dient dazu, dass Bauvorhaben in diesem Gebiet die erforderlichen Nachweise zur Freihaltung für Wildtiere erbringen.

3.3.7.3 Vollzug

Das Reglement verweist jeweils auf bestimmte Vorgaben aus der VNH und dem BauG. Auf weitergehende Erläuterungen kann verzichtet werden.

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 Schlatt-Haslen verfügt über wenige (zirka acht) unbebaute Baulandparzellen. Im Zonenplan bezeichnete Grundstücke 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.

Gestützt auf Art. 49a Abs. 1 (BauG) bezeichnet der Bezirksrat diverse Bauzonenflächen im vorliegenden Zonenplan. Es handelt sich dabei um fünf Grundstücke. Die Grundstücke sind im Zonenplan Nutzung markiert – auf die Auflistung wird verzichtet. Bei der Definition der Grundstücke 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 in zwei Gebieten vorgesehen:

- Im Gebiet Egg soll im Rahmen der Quartierplanerarbeitung ein Vertrag mit dem Grundeigentümer entwickelt und unterschrieben werden. Im Rahmen der Zonenplanrevision wird dieses Gebiet jedoch nicht mobilisiert.
- Im Strahlholz wird ein Teil der GI-Zone aus dem Gebiet Böhl kompensiert. Da es sich um eine Einzonung handelt, ist über einen Vertrag die Erhältlichkeit sicherzustellen resp. die Bebauungsfrist festzulegen. Die Frist soll 5 Jahre ab Rechtskraft Zonenplan betragen. Der Vertrag hat spätestens bei Einreichung zur Genehmigung vorzuliegen.

3.4.1.3 Keine Mobilisierung

Sämtliche mit einer Quartierplanpflicht belegten Parzellen 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. 19: Nicht-mobilisierte Grundstücke

Ort	Parz.	Fläche [m ²]	Grund
Egg	857	9'281	QP-Pflicht
Egg	116	Ca. 300	QP-Pflicht
Böhl	867	555	Befindet sich bereits im Bau
Oberbüel	783	518	Bewilligtes Baugesuch
Alte Linde	888	1'018	Bau umgesetzt
Alte Linde	889	996	Bau umgesetzt
Alte Linde	890	980	Bau umgesetzt
Alte Linde	891	1'606	Bau umgesetzt

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 mit einzubeziehen. Bei unbebauten Bauzonen sowie Umstrukturierungsgebieten sind Arealentwicklungsprozesse durchzuführen, in denen die Erschliessung geklärt wird. Dabei soll eine möglichst sparsame Erschliessung angestrebt werden. Diese wird mittels Quartierplänen gesichert.

Für das Baugebiet in nachstehender Tabelle fehlt die erforderliche Baureife¹³. 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.

¹³ Baureife = hinreichende Erschliessung, keine raumplanerischen und sicherheitsrelevanten Gründe die entgegenstehen

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

Tab. 20: Erschliessungsprogramm

Gebiet (Parz.)	Planung und Erschliessung										
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Nach 2035
Egg (857, 116)											
Planung											
Erschliessung											

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 Schlatt-Haslen sind nachstehende Flächen in diese Übersicht aufzunehmen. Die Flächen beruhen auf den Änderungen im Zonenplan (vgl. Abb. 33: ff.). Angerechnet werden alle

Veränderungen von Nicht-Baugebiet zu Baugebiet und umgekehrt. Flächen mit keinem Einfluss aufs Baugebiet werden nicht angerechnet (Bsp.: Nr. 32 in Schlatt). Gesamthaft stehen dem Bezirk so rund 4'000 m² für künftige Einzonungen zur Verfügung – vorausgesetzt der Bedarf kann gemäss Bauzonenauslastung nachgewiesen werden.

Tab. 21: Übersicht über Veränderung Baulandflächen für allfälligen Flächenabtausch

Änderung Nr.	Ort	Parzelle Nr.	Veränderung Baugebiet	
			Reduktion	Vergrösserung
2	Böhl	131	2'754 m ² (G1)	–
			754 m ² (W2)	–
7	Egg (gemäss TZP)	115	–	401 m ²
		116	–	291 m ²
		857	714 m ²	–
9	Dorfstrasse 24	160	127 m ²	–
10	Vordergass	174	–	70 m ²
22	Dorfstrasse 10	683	–	118 m ²
24	Alte Linde	685	658 m ²	–
25	Oberbüel	187	–	125 m ²
31	Schlatt	434	250 m ²	–
41	Enggenhütten	565	570 m ²	–
51	Göbsi	737	750 m ²	–
52/54	Strahlholz	663	–	1'780 m ²
Total			ca. 6'600 m²	ca. 2'785 m²
			Differenz = + 3'815 m²	

4 Bewilligung

4.1 Vorprüfung

Allgemeines

Die Ortsplanung wurde am 25. April 2024 der Standeskommission zur kantonalen Vorprüfung gemäss Art. 46 BauG eingereicht. Der Vorprüfungsbericht vom 10. September 2024 wurde in der Folge ausgewertet und wie folgt berücksichtigt:

Berücksichtigte Vorprüfungshinweise

Tab. 22: Umgang berücksichtigte VP-Hinweise

Thema VP	Anmerkung Hinweis Vorprüfung	Berücksichtigung
Bericht	Bericht mit Zusammenfassung und Strategie ergänzen.	Als Einleitung in den Bericht wird eine Zusammenfassung über das gesamte Projekt ergänzt.
	Schutzmassnahmen Gewässer im Strahlholz konsequent einhalten.	Im Kap. 2.2.5 ergänzt.
	Grundwasserschutzbereich Ao darf durch Deponie Katzenschwanz nicht gefährdet werden.	Im Kap. 2.2.5 ergänzt.
	Hinweis anbringen, dass Lärmempfindlichkeitsstufen pro Zonenart definiert sind und gegenüber den bisherigen Festlegungen keine Anpassung vorgenommen wurden.	Im Kap. 3.3.3.3 hinweisend ergänzt.
BauR	Art 4 Abs. 2 lit. d: Der Begriff Farbkonzept soll ergänzt werden.	Im Baureglement Art. 4 ergänzt.
	Art. 10 Abs. 1 lit b) (Abs. 2 neu): Nachweis Einpassung in das bauliche und freiräumliche Umfeld soll mit der Erstellung eines Modelles erfolgen.	Es ist nicht verhältnismässig, bei allen Quartierplänen ein Modell zu verlangen – vor allem bei der Überführung von altrechtlichen Plänen. Es wird eine sinngemässe Vorschrift in Art. 10 ergänzt.
Kulturobjekte	Bei der Erstellung von Inventarblättern sollen die konkreten Schutzziele definiert werden.	Die definitiven Inventarblätter wurden ausgearbeitet und das Schutzziel auf jedem Blatt ergänzt. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass das allgemeine Schutzziel in gewisser Weise auch bereits über das Schutzreglement Kultur definiert wird.
	Umstufung der Schutzkategorie beim Pfarrhaus Haslen.	Um die schutzwürdige Renaissancekammer besser zu schützen, wird das Objekt neu der Kat. B zugewiesen.
Schutzreglement Kultur	Art. 1: Der Grundsatzartikel soll um den Umgang und den Erhalt von bestehender Bausubstanz ergänzt werden.	Der Zweckartikel ist nicht direkt justizabel. Eine Ergänzung ist trotzdem zweckmässig und wird in Art. 1 umgesetzt.
	Art. 11 Abs. 2: Die Regelung der Verantwortlichkeiten ist nicht zweckmässig.	Der Bezirksrat übernimmt nicht die vollständigen Kosten für Schutzabklärungen, Raumbüchern etc. Diese können als Teil der denkmalpflegerischen Massnahmen eingebracht werden. Der Bezirk beteiligt sich an den denkmalpflegerischen Massnahmen. Der Artikel wird umformuliert.
	Art. 12 Abs. 4: Ergänzung der Schutzziele bei nachteiliger Beeinflussung:	Aufgrund der reglementarischen Vorgaben in Abs. 1 bis 3 kann davon ausgegangen werden, dass dies auch ohne diese Ergänzung sichergestellt werden kann. Eine erneute Wiedergabe ist sinnvoll.
	Art. 16 Abs. 2: Bei den Verweisen auf übergeordnete Vorgaben in Art. 16 Abs. 2 ist auch das Richtplan-Objektblatt Nr. E.5 zu erwähnen.	Auf einen dynamischen Verweis soll verzichtet werden. Damit zudem keine Rechtsunsicherheit entsteht, werden die Inhalte des kant. RP direkt im Reglement wiedergegeben.

	Art. 16 Abs. 1 lit. d): Die Bewilligungspflicht für Firmenanschriften und Eigenreklamen soll nicht nur in der Ortsbildschutzzone (OS) I und für Kulturobjekte A gelten, sondern in sämtlichen Schutzzonen und an allen Schutzobjekten.	Es gilt diesbezüglich auch der Standeskommissionsbeschluss: nur bis 1 m ² ggf. ohne Bewilligung möglich. Der StaKo-Beschluss regelt auch, dass sich Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild einzupassen haben. Da 1 m ² relativ gross sein kann, wird die Bewilligungspflicht ausgeweitet.
Naturobjekte	Prüfung und Aufnahme der Hecke Nr. 4110 und 4211 und der kleinen Waldflächen auf Parzelle Nr. 296 «Obere Halten»	Nach Abklärungen beim OFA handelt es sich nicht um Wald. Der Wald wird im Zonenplan ausgewechselt und die Naturobjekte wieder im ZP Schutz aufgenommen.

Unberücksichtigte Vorprüfungshinweise

Tab. 23: Übersicht unberücksichtigte VP-Hinweise

Thema VP	Anmerkung Hinweis Vorprüfung	Grund der Nicht-Berücksichtigung
Bericht	Auf Unterschutzstellung Kulturobjekte im Strahlholz verzichten.	Zwei Objekte sind Zeitzeugen. Entwicklung ist auch mit Schutzobjekten möglich.
	Definieren, welche Gewässer offengelegt werden.	Kann im Zonenplan nicht definiert werden. Im Raumentwicklungskonzept REK sind gewisse Abschnitte bezeichnet.
ZP Nutzung	Das Oberforstamt beantragt die Überprüfung verschiedener Waldgrenzen	Die statischen Grenzen sind verbindlich festgelegt. Nach Rücksprache mit dem OFA wird auf Anpassungen verzichtet. Dadurch werden auch keine illegalen Zustände legalisiert.
	Im Zonenplan und Baureglement eine «Quartierplanpflicht für Innenentwicklung» aufnehmen.	Der Kanton führt die Möglichkeit einer QP-Pflicht erst im Rahmen einer nächsten BauG-Revision ein (vgl. kant. RP). Falls notwendig und angebracht, kann der Bezirksrat auf bestimmten Flächen einen Quartierplan verlangen, da es sich um ein Instrument des Bezirks handelt.
BauR	Reglement soll entsprechend dem Strategieplan Innenentwicklung ergänzt werden	Im Zonenplan wird bspw. das «Bewahren»-Gebiet mit einer Kernzone und passenden Vorschriften im BauR umgesetzt. In Schlatt wird «Bewahren» über Ortsbildschutz umgesetzt. Zur Strategie «Bebauen» braucht es abgesehen von QP keine weiteren Massnahmen. Mit QP kann Bezirk Einfluss nehmen. Auch mit der Regelbauweise kann eine Innenentwicklung umgesetzt werden. In Gebieten, in denen dies nicht funktioniert, kann der Bezirk jederzeit einen QP verlangen.
	Art. 13 Abs. 4: Flachdächer sollen auch unter PV-Anlagen begrünt werden.	Das Thema wurde auch im Ausschuss mit allen Bezirken diskutiert. Es wurde beschlossen, keine Flachdachbegrünung bei PV vorzuschreiben. Im Sinne des Abgleichs mit allen Bezirken und der FSG wird auf eine Anpassung deshalb verzichtet.
	FKH verlangt präzisere Bestimmung zur maximal Anzahl Parkplätze vorsehen.	BauG Art. 70 und Art. 27 BauV regelt den Umgang mit Abstellplätzen. In den Bezirken wurde das Thema in den Diskussionen nicht als Problem angesehen. Auf PP-Vorschriften wird in den kommunalen Reglementen verzichtet.
	Bei Bauvorhaben gem. Art 65 BauG, vorgängige Beratung durch die Fachkommission Heimatschutz verlangen.	Art. 65 ist ein Grundsatzartikel und gilt für alle Bauvorhaben. Eine Beratung bei allen Bauvorhaben ist nicht zweckmässig. Auf eine Anpassung wird verzichtet.
ZP Schutz	Im Zentrum von Haslen eine Ortsbildschutzzone OS I statt OS II erlassen	Der Dorfplatz inkl. Umgebung wird als wichtig angesehen. Der Schutz kann mit der OS II und dem Einzelschutz der umliegenden Objekte jedoch bereits ausreichend sichergestellt werden.

Kulturobjekte	Aufnahme Schutz von folgenden Objekten prüfen: Gehrenberg 28, Hinterhaslen 29, Leimensteigstrasse 42, Strahlholz 13.	Die Gebäude wurden vom Bezirksrat allesamt nochmals beurteilt und die Aufnahme ins Schutzregister abgewägt. Es stehen aus Sicht des Bezirksrats bei jedem Gebäude Gründe für eine Nicht-Aufnahme. Diese Gründe sind beim Bezirk dokumentiert (Bsp.: geplanter Abbruch, starker Innenumbau). Auf den Schutz wird verzichtet.
	Umstufung der Schutzkategorie bei folgenden Objekten: Hinterhaslen 2, Gehrenberg 22/22a, Hinterhaslen 25/25a	Nach erneuter Beurteilung hält der Bezirksrat an einer Einteilung als C-Objekte fest.
Schutzreglement Kultur	Art. 15 und 16 Abs. 2: Gestalterische Anforderungen bei allen Schutzobjekten und Schutzzonen erhöhen. Bundesrecht lasse einen Spielraum offen	Der entsprechende Passus im Bundesgesetz bezieht sich nur auf bewilligungsfreie Anlagen (vgl. dazu auch Wegleitung Kant. ZH). Bei Schutzobjekten sind Solaranlagen bewilligungspflichtig. Aus diesem Grund kommt dieser Passus nicht zum Tragen für die Bezirke.
	Art. 16 Bewilligungspflicht für sämtliche bauliche Massnahmen innerhalb aller Ortsbildschutzzonen, aller Natur- und Landschaftschutzzonen sowie allen Kulturobjekten der Kategorie A, B, C und allen geschützten Naturobjekten.	Es wird nur der Bewilligungspflicht unterstellt, was auch geschützt ist. Bei Kulturobjekten sind alle Massnahmen am Objekt innen oder aussen bewilligungspflichtig gemäss VNH. Dies gilt in jedem Fall.
	PV-Anlagen an Kulturobjekten oder in Ortsbildschutz- und Kernzonen im Meldeverfahren, nur mit Stellungnahme der Fachkommission ausführen.	Wenn eine Stellungnahme durch Bauverwaltung eingeholt wird, ist das in Ordnung. Auf eine Reglements Vorgabe wird hingegen verzichtet. Bewilligungspflicht ist im übrigen bereits abschliessend geregelt.
Naturobjekte	Im Waldareal des Bezirks Schlatt-Haslen gibt es vielleicht weitere, hier nicht aufgeführte und dennoch schützenswerte Naturobjekte	Wald ist Bundesrecht und der Bezirk nicht zuständig für die Themen im Wald. Eine Ausscheidung von Objekten im Wald ist nicht zweckmässig.
	Prüfung Aufnahme diverser Naturobjekte (Bäume und Baumgruppen) ins Schutzregister	Die Bäume stehen nicht unter Druck. Der Bezirk hält am Vorgehen mit der freiwilligen Unterschutzstellung von Bäumen fest.
	Neuaufnahme Naturschutzfläche 403960.3 im Raum Bömmeli	Die Fläche war bereits im Zonenplanentwurf enthalten.
REK	Eigentümerverbindlichkeit des Raumentwicklungskonzepts mit entsprechenden Regelungen zur Innenverdichtung sicherzustellen	Das Raumentwicklungskonzept ist ein informelles Instrument des Bezirksrates. Es ist nicht eigentümerverbindlich. Der Bezirk beschliesst das REK als behördenwegleitend.
	Weitere Themen aus dem Raumentwicklungskonzept in eigentümerverbindliche Regelungen zu überführen	Leider kann dies im Rahmen der Ortsplanung meist nicht geschehen. Zonenplan und Baureglement sind nicht die richtigen Instrumente dafür.

4.2 Mitwirkung

4.2.1 Erste Mitwirkung (REK)

Das Raumentwicklungskonzept (inkl. Naturinventar) wurde nach der Informationsveranstaltung vom 25. November 2021 bis Ende Januar 2022 der öffentlichen Mitwirkung gemäss Art. 4 RPG unterstellt. Es gingen folgende Rückmeldungen ein, die wie folgt berücksichtigt werden:

Tab. 24: Übersicht Mitwirkungsergebnisse

Instrument/ Thema	Anmerkung Antrag	Berücksichtigung
Kulturobjekte	Interesse der Eigentümer nach angemessenen Wohnverhältnisse und die Nachhaltigkeitsinteressen bei der Festlegung von Schutzobjekten berücksichtigen	Bei der Erarbeitung des Kulturobjektsinventars sowie den Schutzbestimmungen für die einzelnen Objektarten wird diesem Aspekt angemessen Rechnung getragen.
REK	Kleine Erweiterung Bauzonenfläche zugunsten einer besseren Bebaubarkeit einer Parzelle im südlichen Teil von Schlatt	Aufgrund der Vorgaben im ISOS und der sich nicht er-schliessenden Notwendigkeit einer Erweiterung wird dieses Gebiet sowohl im REK als auch im Zonenplan nicht als Siedlungsgebiet ausgeschieden.
REK	Erhöhung der Verkehrssicherheit und Wohnqualität sowie Verbesserung der Parkierungssituation im Gebiet Leimensteig-Ebnet	Es besteht die Absicht, bei Bedarf eine Niedrigtempozone in diesem Gebiet einzuführen. In einem entsprechenden Verkehrsgutachten können die eingebrachten Punkte berücksichtigt werden (vgl. Kap. 3.2.3.3).
REK	Ermöglichung verdichteter Bauweisen im Quartier Ebnet	Im Quartier Ebnet soll aufgrund der heutigen Strukturen und der Topografie «nur» eine massvolle Entwicklung ermöglicht werden (keine MFH). Im Bericht wird diesem Thema mehr Platz eingeräumt (vgl. Kap. 3.2.2.2)
REK	Reaktivierung der alten Wegverbindung Ebnet-Möösli	Die entsprechende Verbindung wird im REK als Netzlücke eingezeichnet.
REK	Bestehendes Bauland und leerstehende Häuser mobilisieren, bevor neue Grünflächen verbaut werden.	Im REK wird neu detaillierter auf dieses Thema eingegangen (vgl. Kap. 3.2.4.2) und die Ziele der Raumplanung stärker wiedergegeben.

Nebenbei sind verschiedene Rückmeldungen mit konkreten Fragestellungen/Hinweisen zu weiteren Themen (Hochspannungsleitung, Grundwasserquellen, etc.) eingetroffen. Diese haben jedoch keinen direkten inhaltlichen Einfluss auf die der Mitwirkung unterstellten Unterlagen und werden deshalb nicht aufgeführt. Sie wurden bilateral mit den Eingebenden besprochen.

4.2.2 Zweite Mitwirkung

Der Zonenplan Nutzung sowie der Zonenplan Schutz inkl. aller dazugehörigen Reglemente wurden nach der Infoveranstaltung am 25. Mai 2023 vom 1. Juni 2023 bis 30. Juni 2023 der öffentlichen Mitwirkung unterstellt. Es gingen diverse Rückmeldungen ein, die wie folgt berücksichtigt wurden.

Tab. 25: Übersicht Mitwirkungsergebnisse

Instrument/ Thema	Anmerkung Antrag	Berücksichtigung
ZP Nutzung	Beibehaltung WG2 auf Parz. 808 anstelle Umzonung W2	Damit nicht ein einzelnes Grundstück der WG zugewiesen ist, wird das Grundstück neu der Kernzone zugewiesen.
ZP Nutzung	Festlegung Ausnützungsziffer in WE bei 0.5	Parzellen, die sich am zulässigen Maximum bewegen sind Ausnahmen. Der Grossteil hat genügend Handlungsspielraum mit einer AZ von 0.4.
ZP Nutzung	Verzicht Umzonung Parz. 180 in GI (bisher WG/L)	Es handelte sich um die beste Verlagerungsoption der Fläche aus dem Gebiet Böhl. Da Eigentümer nicht gewillt ist, wird auf Umzonung verzichtet. Fläche Böhl soll in kantonale Übersicht aufgenommen werden.
ZP Nutzung	Verzicht Rückzonung Fläche westlich der Schule in L-Zone	Die Fläche soll als mögliche Schulraumerweiterungsfläche erhalten werden. Auf Rückzonung wird verzichtet.
ZP Nutzung	Unklar, welche Auswirkungen Zuweisung zur Kernzone hat (Parz. 130/854)	Grundsätzlich bestehen in der Kernzone mehr Möglichkeiten. Im Mitwirkungsbericht wurde eine detaillierte Rückmeldung gegeben.
ZP Nutzung	Verzicht Ausscheidung Pufferzone auf Parz. 223/233	Pufferzonen sind für Nicht-Gefährdung Naturschutzzone wichtig. Die zulässigen Bewirtschaftungsarten sind im Reglement Naturschutz (Bezirk) und der Verordnung über den Natur- und Heimatschutz geregelt. Abgrenzung basiert auf Untersuchungen des Kantons.
ZP Schutz	Verzicht Schutz Hecke auf Parz. 28	Hecken sind bereits gemäss Art. 18 NHG besonders zu schützen. Sie wurde zudem als prägend und vernetzungstechnisch wertvoll eingestuft und soll deshalb erhalten werden.
ZP Schutz	Verzicht Schutz Objekt (Inventar 4671) auf der Parzelle Nr. 78	Nach erneuter Begehung und Innenbesichtigung wird das Objekt neu als B-Objekt eingestuft (anstatt A).
ZP Schutz	Klärung Schutzzumfang Gebäude Nr. 150	Die Objekt-/Inventarblätter werden in nächstem Schritt vervollständigt. Der definitive Umgang mit den schützenswerten Teilen wird erst im Baubewilligungsverfahren bestimmt.
ZP Schutz	Verzicht Schutz Objekt Dorfstrasse 43 (Schwesternhaus)	Am Schutz wird festgehalten, da Arbeiten innen und aussen bei einem C gut möglich sind.
ZP Schutz	Verzicht Schutz B-Objekt 4651 (Inventarnummer)	Das Objekt wurde innen und aussen totalsaniert und hat keine schützenswerte Substanz mehr. Zudem liegt das Objekt in der OS-I, welche bereits einen angemessenen Schutz der Stellung im Ortsbild beinhaltet. Auf den Einzelobjektschutz wird verzichtet.
ZP Schutz	Verzicht Schutz B-Objekt 4684 (Inventarnummer)	Das Objekt wurde neu beurteilt- Der Entscheid als B-Objekt wird weiterhin als richtig erachtet.
ZP Schutz	Verzicht Schutz A-Objekt 4617 (Inventarnummer)	Das Objekt wurde erneut begangen und beurteilt. Infolgedessen soll das Objekt neu als B-Objekt eingeteilt werden.

ZP Schutz	Verzicht Schutz alte Post als C-Objekt 4656 (Inventar-nummer)	Der Ortsbildschutz ist aufgrund der erhöhten Lage im Dorfkern sinn-voll. Das Gebäude an sich soll aufgrund der historisch wichtigen Be-deutung als «alte Post» als Einzelobjekt geschützt werden.
ZP Schutz	Verzicht Schutz A-Objekt 4678 (Inventar-nummer)	Das Objekt wurde erneut begangen und beurteilt. Infolgedessen soll das Objekt neu als C-Objekt eingeteilt werden.
ZP Schutz	Verzicht Schutz C-Objekt 4654 (Inventar-nummer)	Der Bau ist für sich im Ortsbild äusserst wichtig und soll deshalb wei-terhin als C-Objekt eingeteilt bleiben.
ZP Schutz	Verzicht Schutz C-Objekt 4695 (Inventar-nummer)	Das Objekt wurde erneut begangen und beurteilt. Infolgedessen soll das Objekt neu als B-Objekt eingeteilt werden.
ZP Schutz	Verzicht Schutz «Tanne» (Gebäudenummer 258)	Das Objekt wurde nicht als Schutzobjekt vorgeschlagen.
ZP Schutz	Verzicht Schutz A-Objekt 4621 (Inventar-nummer)	Das Objekt wurde erneut begangen und beurteilt. Infolgedessen soll das Objekt weiterhin als A-Objekt eingeteilt werden.
ZP Schutz	Verzicht Schutz B-Objekt 4606 (Inventar-nummer)	Für das Objekt wurden bereits denkmalpflegerische Beiträge geleistet. An der Einteilung als B-Objekt soll deshalb festgehalten werden.
ZP Schutz	Verhinderung Machtmiss-brauch Denkmalpflege	Die Unterschutzstellung der Objekte obliegt im AI dem Bezirk. Der Vor-schlag der Schutzobjekte ist der Wille des Bezirksrates und nicht der Fachkommission. Eine Anhörung der FK hat stattgefunden.
ZP Schutz	Entschädigung der «Geschä-digten» zu 100 %	Verschiedene Massnahmen werden als beitragsberechtigt definiert. Eine gewisse Entschädigung wird somit sichergestellt.
ZP Schutz	Verzicht Bezeichnung «be-stehendes Schutzobjekt» C-Objekt 4624 (Inventar-num-mer)	Es handelt sich nicht um ein bestehendes Objekt. Es wurde jedoch im Rahmen der letzten Revision bereits vorgeschlagen. Die Einstufung hat sich nicht verändert.
ZP Schutz	Verzicht Schutz C-Objekt 4694 (Inventar-nummer)	Gebäude ist innen und aussen erneuert. Es ist keine schützenswerte Substanz mehr vorhanden.
ZP Schutz	Verzicht Schutz B-Objekt 4607 (Inventar-nummer)	Einem Abbruch wurde bereits zugestimmt. Das Objekt wird deshalb nicht aufgenommen.
ZP Schutz	Verzicht Schutz «Schützen-haus» als C-Objekt 4650 (In-ventar-nummer)	Aufgrund geschichtlicher Bedeutung weiterhin Einteilung als C-Objekt vorgesehen.
ZP Schutz (Regl. Kultur)	Art. 9 (neu 10) Abs. 2: Mög-lichkeit Dokumentation zu verlangen auch bei B-/C-Objekten	Eine Dokumentation bei B-/C-Objekten wird im Gegensatz zu A-Ob-jekten als nicht notwendig erachtet. Ohnehin werden im Rahmen der Unterschutzstellung bereits Inventarblätter mit Angaben zu den Objek-ten erstellt. Diese geben der Grundeigentümer bereits wichtig Hin-weise zum Schutzobjekt.
ZP Schutz (Regl. Kultur)	Art. 13 (neu 14) Abs. 1: Strei-chung lit a) und Bewilli-gungspflicht nur für äussere Arbeiten	Bewilligungspflicht ist grösstenteils übergeordnet geregelt. Der Bezirk stimmt sich diesbezüglich nochmals mit den anderen Bezirken ab.
ZP Schutz (Regl. Kultur)	Art. 14 (neu 15): Beteiligung Öffentlichkeit zu 50 %	Zusätzliche Unterlagen im Zusammenhang mit Schutzobjekten wer-den im Reglement neu als beitragsberechtigte Massnahmen definiert. Dadurch kann die Übernahme eines angemessenen Teils durch die Öff-entlichkeit sichergestellt werden.
ZP Schutz	Verzicht Schutz A-Objekt 4646, C-Objekte 4647 und 4648	Auf den Schutz dieser untergeordneten Objekte wird verzichtet. Der Grossteil der Klosteranlage bleibt geschützt.
ZP Schutz	Anpassung Kategorie A-Ob-jekt 4644 zu C-Objekt	Alle wichtigen Objekte der Klosteranlage werden als A betrachtet. Ge-schützt ist jedoch nur die schützenswerte Substanz.

ZP Schutz	Anpassung Kategorie A-Objekt 4642 zu C-Objekt	Alle wichtigen Objekte der Klosteranlage werden als A betrachtet. Geschützt ist jedoch nur die schützenswerte Substanz.
ZP Schutz	Anpassung Beschrieb B-Objekt 4677 (Inventarnummer)	Das Objekt wurde erneut begangen und beurteilt. Infolgedessen soll das Objekt neu als C-Objekt eingeteilt werden. Anregung wird für spätere Überarbeitung zur Kenntnis genommen.
ZP Schutz	Verzicht OS-II in Bärenhalde	Nach Rücksprache mit der Fachstelle ist eine OS aufgrund des ISOS notwendig. Bei der Überarbeitung des QP in den nächsten Jahren hat dies einen Einfluss (Reduktion Inhalte im QP denkbar).

4.3 Erlass und Rechtsverfahren

4.3.1 Erste Öffentliche Auflage

Die Planung wurde vom Bezirksrat am 6. Mai 2025 zuhanden des Rechtsverfahrens erlassen. Während der Auflagefrist vom 2. Juni 2025 bis 1. Juli 2025 sind insgesamt 20 Einsprachen eingegangen. Der Bezirksrat hat die Einsprachen in verschiedenen Sitzungen beraten. Nach Abklärungen mit verschiedenen Ämtern und Beratern kam der Bezirksrat zum Schluss, verschiedene Inhalte der verschiedenen Instrumente zu ändern und diese einer Änderungsaufgabe zu unterstellen. Die Anpassungen betreffen:

Zonenplan Nutzung & Baureglement

- Erhöhung der Ausnutzungsziffer in der Wohnzone WE von 0.4 auf 0.5 resp. Angleichung an die übrigen zweigeschossigen Wohnzonen und die Bauverordnung;
- Überprüfung der Pufferzonen anhand des Pufferzonenschlüssels des Bundes und Aktualisierung der Abgrenzungen.¹⁴

Zonenplan Schutz & Schutzreglemente

- Ergänzung der beiden Wildtierkorridore auf Basis des kantonalen Richtplans im Zonenplan Schutz und dazugehörige Vorschriften im Schutzreglement Teil Natur;
- Verzicht auf die Kulturschutzobjekte mit den Inventarnummern 4624 (Dorf 12), 4673 (Hinterhaslen 18), 4685 (Steinerstrasse 8);
- Verzicht auf die Unterschutzstellung des Einzelbaums mit der Inventarnummer 4345;
- Systematische Überprüfung der Hecken sowie Feldgehölze in Bezug auf die Schutzwürdigkeit nach Eidgenössischem Natur- und Heimatschutzgesetz und infolgedessen Neuaufnahme von 37 Objekten;
- Anpassung der Abgrenzung zwischen der OS I und OS II im Ortsteil Schlatt.

¹⁴ Die Abgrenzungen der Naturschutzzonen und Puffer im Bereich der Parzellen Nrn. 214, 276, 478 werden gemäss Einspracheentscheid im Detail geprüft, wenn die Vegetation voll ausgebildet ist.

Bei den Kulturobjekten wurden in der Zwischenzeit die Aufnahme eines weiteren Objekts durch die Grundeigentümerschaft beantragt. Das Objekt Unterschlatt 1 (Inventarnummer 4700) wird deshalb ebenfalls noch in das Schutzregister aufgenommen.

Die Änderungen wurden am 3. Februar 2026 vom Bezirksrat zuhanden des zweiten Rechtsverfahrens erlassen. Die zweite öffentliche Auflage hat vom 12. Februar 2026 bis zum 13. März 2026 stattgefunden.

4.3.2 Koordination mit Planungen Gebiet Egg

Das Gebiet Egg hat für den Bezirksrat eine besondere Wichtigkeit als die grösste Baulandreserve im Bezirk, weshalb die Bevölkerung auch separat über die Planungen in diesem Gebiet befinden soll. Im Gebiet Egg laufen gleichzeitig verschiedene Planungen, welche bereits seit geraumer Zeit im Gang sind. Es wird gegenwärtig ein Quartierplan erarbeitet. Die Quartierplanung ist an eine Anpassung der Grundnutzungszone gebunden. Aus diesem Grund wurde zusammen mit dem QP Egg auch ein Teilzonenplan für dieses Areal entwickelt. Bei verschiedenen Planungen besteht auf Basis von Art. 25a RPG eine Koordinationspflicht. Diese ist auch auf das Nutzungsplanverfahren anwendbar. Dabei sind insbesondere folgende Themen zu beachten:

- Koordinationsverantwortliche Behörde: Der Bezirksrat übernimmt diese Rolle. Er sorgt für die ausreichende Koordination der Teilzonenplanung, dem Quartierplan und vorliegendem neuem Gesamtzonenplan.
- Stellungnahmen: Der Bezirksrat hat verschiedenste Stellungnahmen zu allen Projekten im Gebiet Egg eingeholt. Es wurden kantonale Vorprüfungen und Mitwirkungen sowohl beim Quartierplan und Teilzonenplan als auch beim Gesamtzonenplan durchgeführt.
- Gemeinsame öffentliche Auflage: Die Planungen werden gleichzeitig öffentlich aufgelegt. Dies ist sichergestellt.
- Inhaltliche Abstimmung und Widerspruchsfreiheit: Die Teilzonenplanung wird auch im Gesamtzonenplan dargestellt. Es bestehen keine inhaltlichen Differenzen zwischen den beiden Planungen. Es besteht somit kein Widerspruch. Im Gesamtzonenplan wird zudem auf das Teilzonenplanverfahren hingewiesen.

Allfällige Rechtsmittel gegen die Zonierung im Gebiet Egg werden im Zusammenhang mit der Teilzonenplanung behandelt. Eine separate Genehmigung des Teilzonenplanes wird aus verfahrensökonomischen Gründen vorgesehen resp. ermöglicht. Es besteht die Möglichkeit, dass die Teilzonenplanung allenfalls auch bereits vor der Genehmigung der

Gesamtzonenplanung genehmigt werden kann. Nachträgliche Ergänzung im März 2026: Die Teilzonenplanung wurde am 17. Februar 2026 genehmigt.

4.3.3 Zweite Öffentliche Auflage

Die Änderungen gemäss Kap. 4.3.1 wurden vom Bezirksrat am 3. Februar 2026 zuhanden des Rechtsverfahrens erlassen. Während der zweiten Auflagefrist vom 12. Februar 2026 bis 13. März 2026 sind insgesamt neun Einsprachen eingegangen. Diese richteten sich in erster Linie gegen Hecken und einzelne Pufferzonen. Der Bezirksrat hat die Einsprachen beraten und kam zum Schluss, zwei Einsprachen gutzuheissen. Die Anpassungen betreffen:

Zonenplan Schutz

- Anpassung des Verlaufs der Hecke Nr. 4158 aufgrund veraltetem Planeintrag;
- Entfernung Hecken Nrn. 4128 und 4129 aufgrund Konflikts mit geplanter Deponie.

Die Anpassung der Hecke Nr. 4158 kann als redaktionelle Änderung angesehen werden – die Anpassung der Hecke wurde mit dem betroffenen Grundeigentümer Parz. Nr. 395 besprochen.

Die Entfernung der Hecken Nrn. 4128 und 4129 wird als Anpassung beurteilt, die keine erneute öffentliche Auflage erfordert. Mit Ausnahme einer Einsprache im Rahmen der 1. öffentlichen Auflage, welche die generelle Aufnahme von Hecken forderte, blieb die Nicht-Berücksichtigung dieser Hecken in der 1. öffentlichen Auflage unbestritten. Die damaligen Einsprechenden wurden über den nun gefällten Entscheid informiert (rechtliches Gehör). Es ist festzuhalten, dass der Erhalt der Hecken bis zur allfälligen Inbetriebnahme der Deponie sichergestellt werden muss und anschliessend eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen ist. Diese Bedingungen waren Bestandteil des Einspracheentscheids.

4.4 Genehmigungsverfahren

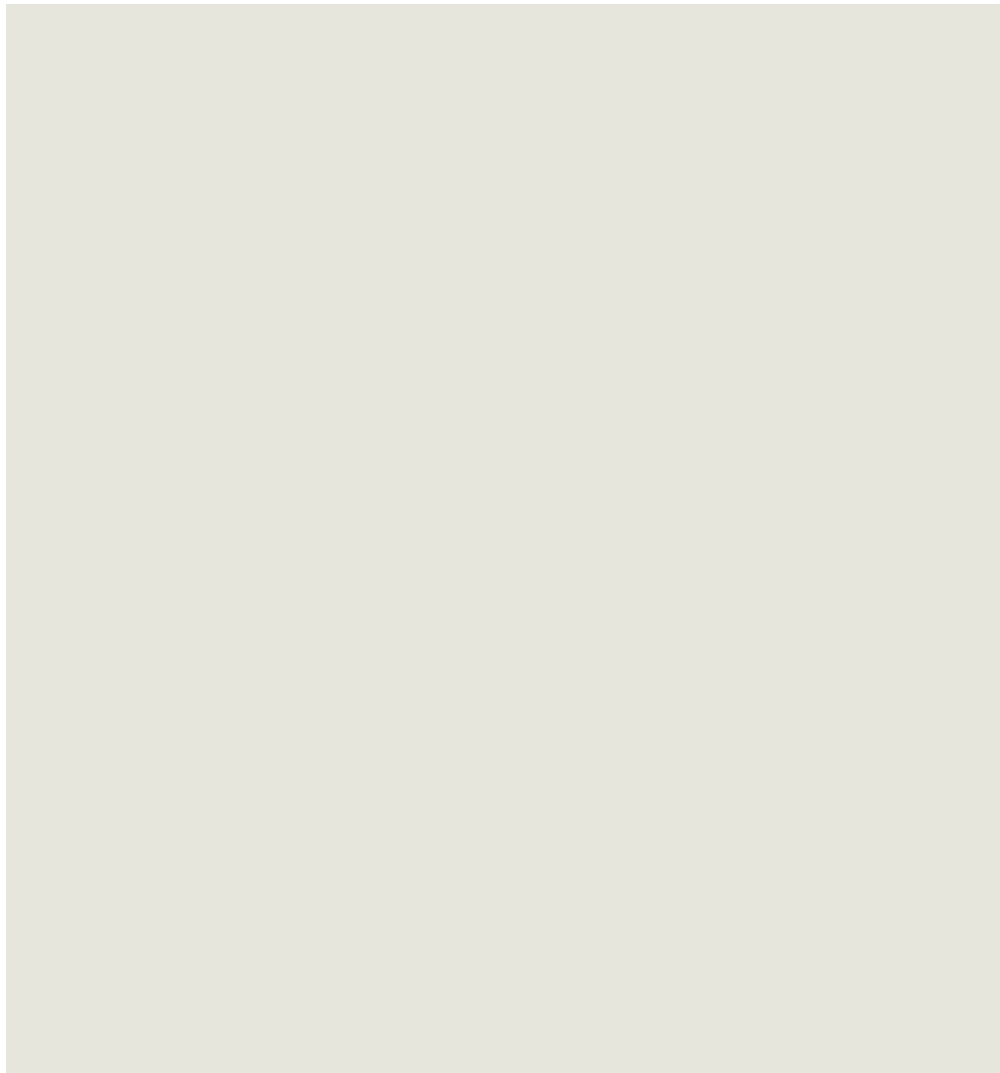
Nach der öffentlichen Auflage der Rahmennutzungsplanung und der Behandlung allfälliger Einsprachen wird diese gemäss Art. 48 BauG der Bezirksgemeinde zur Abstimmung vorgelegt. Der Bezirksrat beabsichtigt, die Ortsplanung zwar gleichzeitig, jedoch in drei separaten Geschäften der Bezirksgemeinde zu unterbreiten:

1. Zonenplan Nutzung und Baureglement
2. Zonenplan Schutz Teil Kultur und Schutzreglement Kultur (inkl. Schutzregister Teil Kultur)
3. Zonenplan Schutz Teil Natur und Schutzreglement Natur (inkl. Schutzregister Teil Natur)

Nach der Annahme durch die Bezirksgemeinde ist die Nutzungsplanung noch von der Standeskommission zu genehmigen. Sind zu diesem Zeitpunkt noch Rechtsmittel (z. B. Rekurse) hängig, entscheidet die Standeskommission gleichzeitig über diese Rechtsmittel und die Genehmigung der Planung.

Anhang

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



A1 Fuss- und Veloverkehrsnetz

Fussverkehrsnetz

Abb. 38: Fussverkehrsnetz Haslen, asa AG,
 21.11.2016



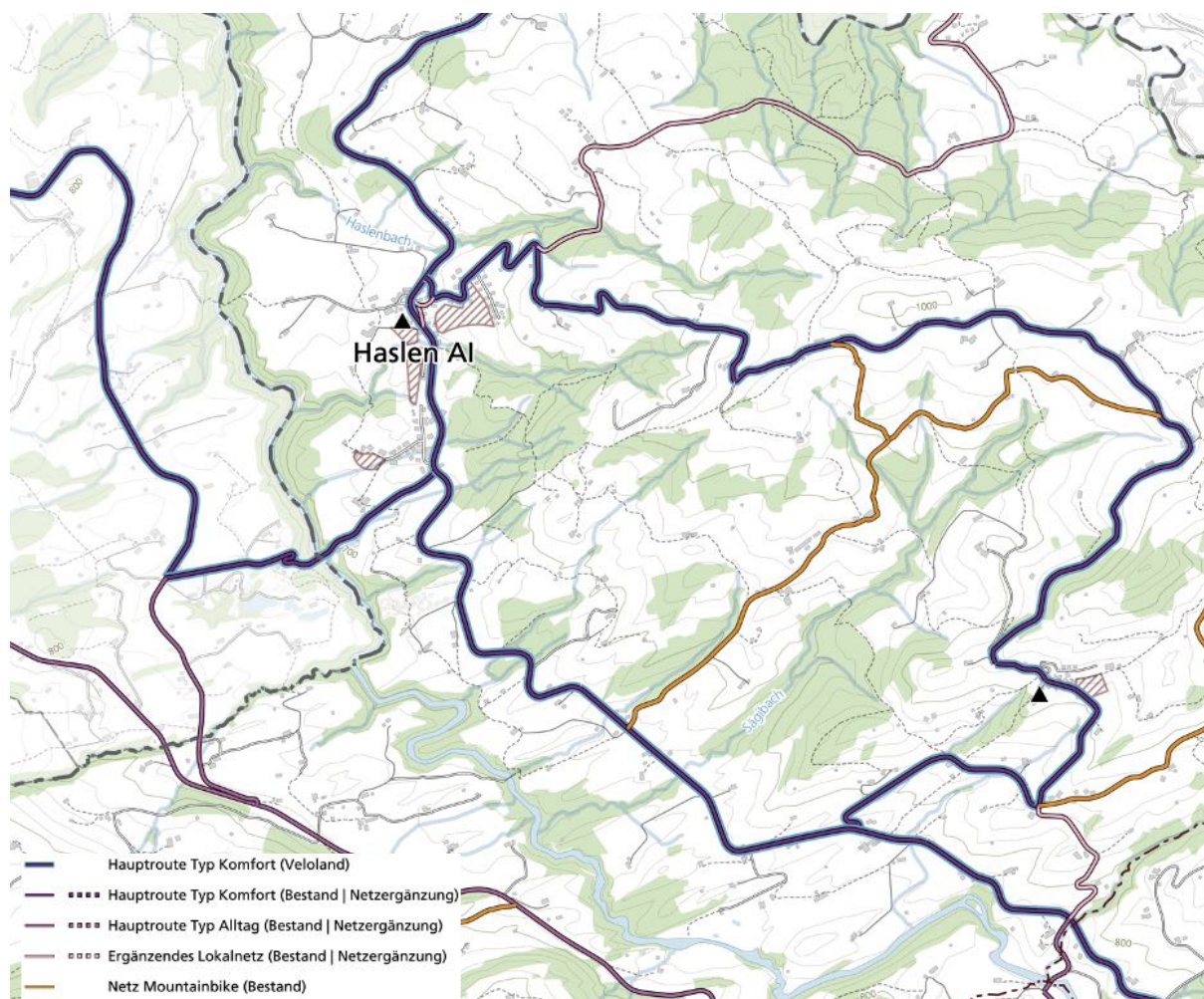
Abb. 39: Fussverkehrsnetz Schlatt, asa AG,
 21.11.2016



Veloverkehrsnetz

Hinweis: Gemäss dem Bundesgesetz über Velowege (in Kraft seit 1. Januar 2023) sind die Kantone verpflichtet, das bestehende und geplante Velowegnetz für den Alltags- und Freizeitverkehr in Plänen festzuhalten. Diese Pläne müssen bis spätestens Ende 2027 vorliegen. Die Zuständigkeit für die Planung soll an die Bezirke übertragen werden. Ein entsprechender Entwurf für ein kantonales Veloweggesetz wurde im Januar und Februar 2025 zur Vernehmlassung freigegeben. Das nachfolgende Netz wurde von der asa AG als Grundlage für den kantonalen Richtplan 2017 entwickelt und ist im Rahmen der kantonalen Velonetzung noch im Detail zu prüfen.

Abb. 40: Veloverkehrsnetz, asa AG, 14. Februar 2017



A2 Bestehende Quartierpläne

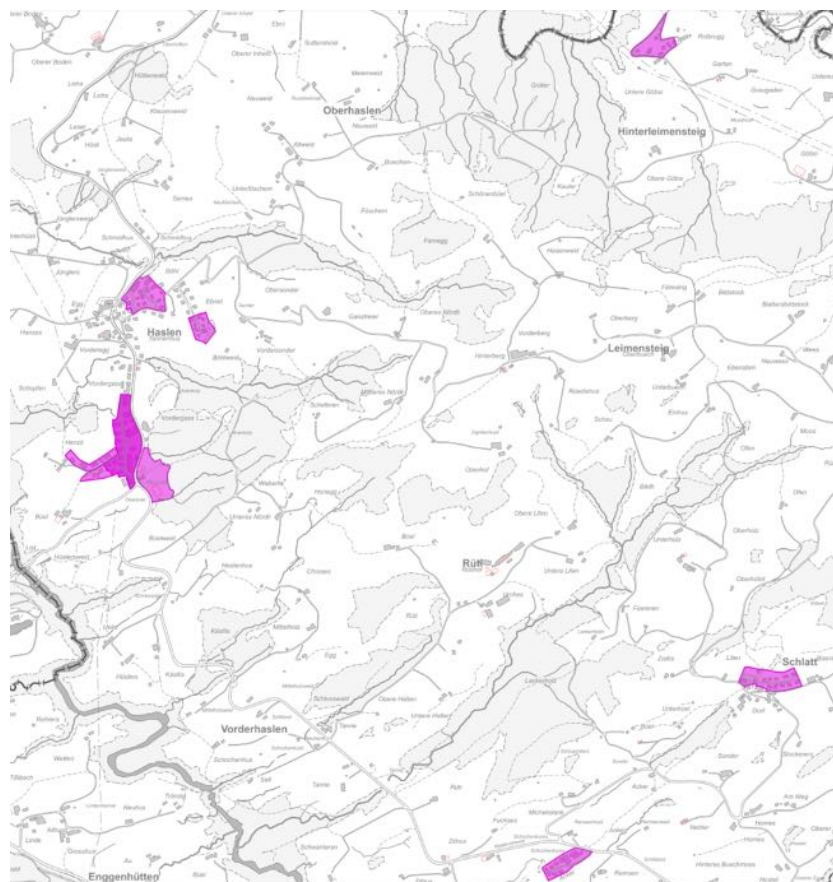
Tabellarische Übersicht

Tab. 26: Tabellarische Übersicht Quartierpläne

Nr.	Art	Bezeichnung	Genehmigungsdatum
1	Quartierplan	Böhl	03.11.2015
2	Quartierplan	Ebnet	29.01.2013
3	Quartierplan	Oberbüel-Rosengarten	08.04.2014
4	Quartierplan	Sauböhl-Henzli	03.10.2011
5	Quartierplan	Alte Linde	04.12.2018
6	Quartierplan	Göbsi	01.05.1989
7	Quartierplan	Bärenhalde	15.09.2015
8	Quartierplan	Anker	12.05.2015

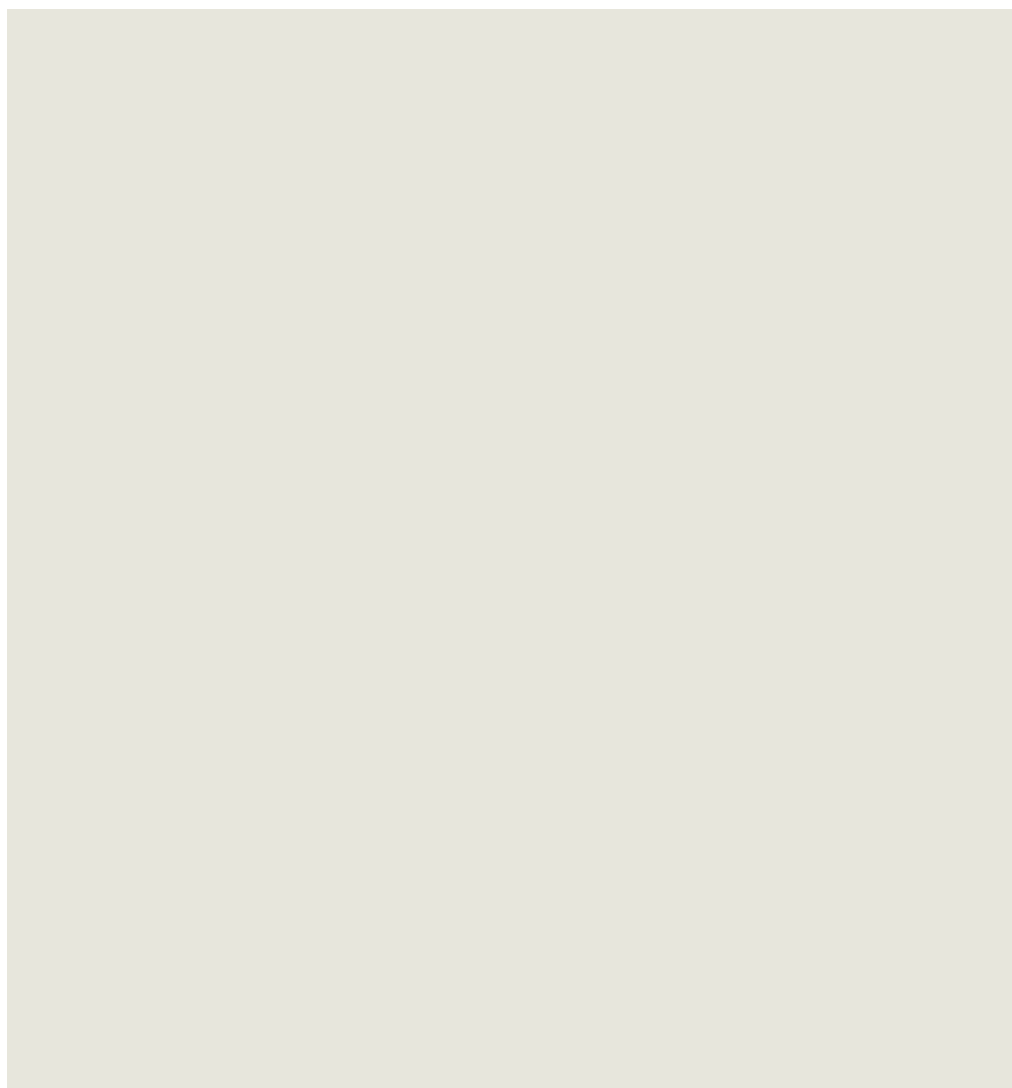
Grafische Übersicht

Abb. 41: Bestehende Quartierpläne, geoportal.ch
 (28. Juni 2021)



Beilage

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



Abkürzungsverzeichnis

ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
BauG	BauG 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	Nicht ionisierende Strahlung
OMEN	Orte empfindlicher Nutzung
QP	Quartierplan
RN	Raumnutzer
RP	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 Gewerbezone
WMK	Wohn-, Misch- und Kernzonen
ZP	Zonenplan