

Bezirk Gonten

# Revision der Ortsplanung Fokus Innenentwicklung

Planungsbericht

25. April 2022

Bevölkerungsinfo

REK

**raum.**  
**manufaktur.ag**

stadt land verkehr

# Impressum

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

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

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

Fachbearbeitung  
**Silvan Oberholzer**  
BSc FH in Raumplanung

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

4:3102:002:300:340:Ber\_OP-Gonten\_220421.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

<b>Impressum</b>	<b>2</b>
<b>1 Ausgangslage</b>	<b>4</b>
1.1 Sachverhalt	4
1.2 Vorgehen	8
1.3 Projektorganisation	9
<b>2 Grundlagen und Analyse</b>	<b>10</b>
2.1 Grundlagen	10
2.2 Analyse   Handlungsbedarf	13
2.3 Strategische Grundlagen	35
<b>3 Umsetzung und Instrumente</b>	<b>44</b>
3.1 Themenfelder   Handlungskatalog	44
3.2 Raumentwicklungskonzept	54
3.3 Vertragsraum-planung	79
3.4 Rahmennutzungs-planung	80
3.5 Erschliessungsprogramm	81
<b>Anhang</b>	<b>82</b>
<b>Beilage</b>	<b>87</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>88</b>

# 1 Ausgangslage

## 1.1 Sachverhalt

### 1.1.1 Planungsanlass

#### Ausgangslage

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

#### 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 Gemeinden<sup>1</sup> 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;

---

<sup>1</sup> Anstelle der Bezirke und der Feuerschaugemeinde wird teilweise vereinfacht von «Gemeinden» gesprochen.

– und die Vorgaben des kantonalen Richtplanes umgesetzt sind.

Es gilt zu berücksichtigen, dass aufgrund 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, un bebauter 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 un bebauter 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
<b>Appenzell</b>	5'524	5'822	+ 0.4 %
<b>Gonten</b>	1'395	1'441	+ 0.2 %
<b>Oberegg</b>	1'844	1'916	+ 0.3 %
<b>Rüte</b>	3'017	3'525	+ 1.2 %
<b>Schlatt-Haslen</b>	1'163	1'110	- 0.3 %
<b>Schwende</b>	2'034	2'159	+ 0.4 %
<b>Total</b>	14'977	15'974	+ 0.5 %
<b>Feuerschaugemeinde</b>	-	6'914	+ 0.8 %

Gemäss den Vorgaben der kantonalen Richtplanung soll das Baugebiet im Kanton Appenzell Innerrhoden bis 2040 auf ein jährliches Wachstum von durchschnittlich 0.28 % (Szenario hoch) resp. 0.5 % (Eventualszenario) bemessen werden. Dafür sind die bestehenden Bauzonen gemäss der kantonalen Richtplanung ausreichend<sup>2</sup>. Eine Vergrösserung der

<sup>2</sup> 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.

einwohnerrelevanten Zonen ist daher langfristig nicht möglich. Denkbar sind 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 Innenentwicklung 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 Gonten mit einer Fläche von ca. 24.7 km<sup>2</sup> bestehend aus dem Dorf Gonten und den in der Bauzone liegenden Ortsteilen Jakobsbad und Gontenbad mit derzeit 1'462 Einwohnern (2018) und 731 Beschäftigten (2017).

### **1.1.3 Planungsziele**

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

- 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 Raumentwicklungskonzeptes sowie Abstimmung dieser Planungsinstrumente mit dem Erschliessungsprogramm;
- Erarbeitung eines kommunalen Baureglements zur Sicherung einer wirksamen und qualitätsvollen Innenentwicklung unter Berücksichtigung des bestehenden Sportzonenreglements (bereits als «Baureglement» bezeichnet);
- Sicherstellung der Erhältlichkeit und der haushälterischen Nutzung der Bauzone mittels der verwaltungsrechtlichen Verträge und dem gesetzlichen Kaufsrecht;
- Überarbeitung des Zonenplans Teil Schutz;
- Begleitung der Planung durch eine geeignete Kommunikation.

## 1.2 Vorgehen

### 1.2.1 Arbeitsschwerpunkte

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

### 1.2.2 Planungsablauf

#### Meilensteine

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

Pendenz:

Das Kapitel wird laufend ergänzt.

#### Information und Mitwirkung

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

- Juni bis August 2021 | Umfrage Bebauungsabsichten bei Eigentümer Baulandreserven
- 22. April 2022 | Bevölkerungsinformation Stand Raumentwicklungskonzept mit anschliessender Möglichkeit zur Mitwirkung
- ... | Workshop als Feedbackkonferenz für Bevölkerung
- ... | Bevölkerungsinformation Rahmennutzungsplanung mit anschliessender Möglichkeit zur Mitwirkung
- ... | Kontaktstunden resp. Kontaktabend für Interessierte



- Verschiedene Beiträge zum Stand der Arbeiten im Publikationsorgan des Bezirks

Pendenz:

Das Kapitel wird laufend ergänzt.

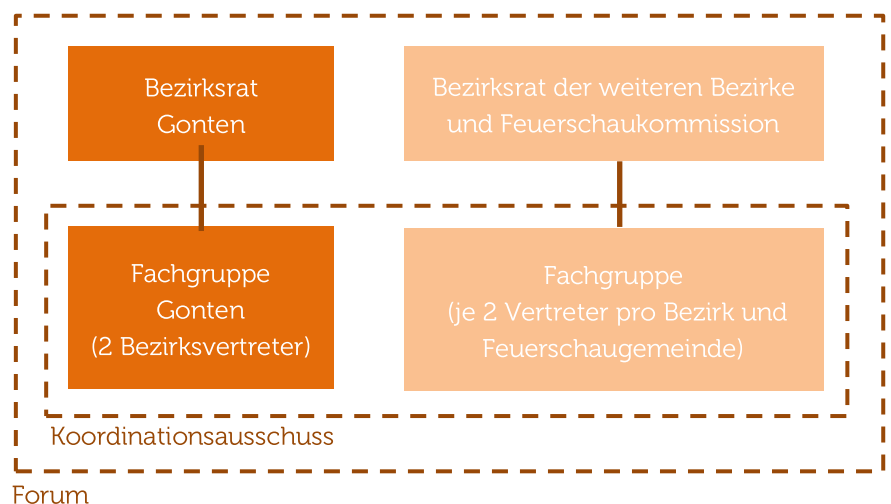
### 1.3 Projektorganisation

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

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

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

Abb. 1: Projektorganisation in den Bezirken



## 2 Grundlagen 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)		Im kantonalen Richtplan enthalten	
Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)	X	Im kantonalen. Richtplan enthalten	2.2.2
Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)	X	Wege von regionaler und lokaler Bedeutung	2.2.2
Bundesinventar der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TWW)			
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	X	Online abrufbar unter <a href="http://www.map.geo.admin.ch">www.map.geo.admin.ch</a>   Im Zonenplan enthalten	

#### 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 <a href="http://www.geoportal.ch">www.geoportal.ch</a>	
Gewässerschutzkarten	X	Online abrufbar unter <a href="http://www.geoportal.ch">www.geoportal.ch</a>	2.2.5
Naturgefahrenkarten	X	In den Zonenplänen enthalten resp. umgesetzt	
Gesamtverkehrsstrategie	X	In Erarbeitung Stand Sommer 2021	2.3.1
Fuss-, Wander- und Velowegpläne		Online abrufbar unter <a href="http://www.geoportal.ch">www.geoportal.ch</a> (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)	

#### 2.1.4 Kommunale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis / Stand	Kapitel
<b>Allgemein</b>			
Leitbilder			
Quartieranalyse	X	Begehung am 7. Mai 2020	2.2.1
Gemeindecheck FPPE	X	Stand: 4. Quartal 2019	2.2.1
<b>Nutzung</b>			
Zonenplan	X	Stand: 18. Oktober 2011 (aktueller Zonenplan inkl. TZP-Änderungen online ( <a href="http://www.oereb.ai.ch">www.oereb.ai.ch</a> ) abrufbar)	
Baureglement	X	Stand: 8. Juni 2011 (Sportzonenreglement und Reglement Freihaltezonen mit besonderen Vorschriften)	
Übersicht über den Stand der Erschliessung	X	Detaillierter Raum+ Datensatz   alternativ online abrufbar unter <a href="http://www.geoportal.ch">www.geoportal.ch</a> (Stand der Erschliessung)	2.2.1
Übersicht über die Quartierpläne	X	Online abrufbar unter <a href="http://www.geoportal.ch">www.geoportal.ch</a> (Sondernutzungspläne)	2.2.1
Zusammenfassung vorhandener Einzonnungsbegehren	X	Mündliche Rückmeldung des Bezirks vom 9. Januar 2021	2.2.6
<b>Infrastruktur und öffentliche Ausstattung</b>			
Aktuelles Erschliessungsprogramm für nicht erschlossene Flächen	X	Erschliessungsprogramm im Rahmen der letzten Ortsplanungsrevision (Stand 8. Juni 2011)	2.2.3
Infrastrukturplanungen Ver- und Entsorgung   Bedürfnisse	X	Auskünfte des Amts für Hochbau und Energie und des Bezirks	2.2.3
Schulraumkonzepte			
Alterskonzepte			
<b>Schutz</b>			
Zonenplan Schutz	X	Stand: 18. Oktober 2011	2.2.2
Kulturinventar	X	Bereits im Zonenplan Schutz enthalten   wird durch bezirksinterne Stellen überarbeitet	2.2.2
Naturinventar	X	Bereits im Zonenplan Schutz enthalten   wird durch bezirksinterne Stellen überarbeitet	2.2.2
Landschaftsplan / Landschaftsentwicklungskonzepte LEK			

<b>Verkehr</b>			
Übersicht öffentliche Parkplätze			
Verkehrszählungen (Querschnitte, Knoten, Beziehungen)			
<b>Umwelt</b>			
Strassen-Lärmbelastungskataster	X	Online abrufbar unter <a href="http://map.geo.admin.ch">map.geo.admin.ch</a>	0
Verdachtsflächen, belastete Flächen, Altlasten: Kataster	X	Online abrufbar unter <a href="http://www.geoportal.ch">www.geoportal.ch</a>	0
Störfallvorsorge (Risikokataster Industrie, Gewerbe, Transport, RK IGT)	X	Gemäss Auskunft des AfU wird ein gegen Ende 2. Quartal 2021 erarbeitet.	0
Naturschutzzonen   Ökologische Ausgleichsflächen	X	Lieferung von Landwirtschaftsamt (Stand: Frühjahr 2021)	2.2.2
NIS Anlagen (Funksender)	X	Durchgangsleitungen unter <a href="http://www.geoportal.ch">www.geoportal.ch</a> Antennenstandorte unter <a href="http://map.geo.admin.ch">map.geo.admin.ch</a>	0

## 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 Einspruch auf Einzonung. Im Bezirk Gonten sind im Dorf Gonten und an der Grenze zur Feuerschaugemeinde im Raum Münzmühle Suchräume bezeichnet.

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

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

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

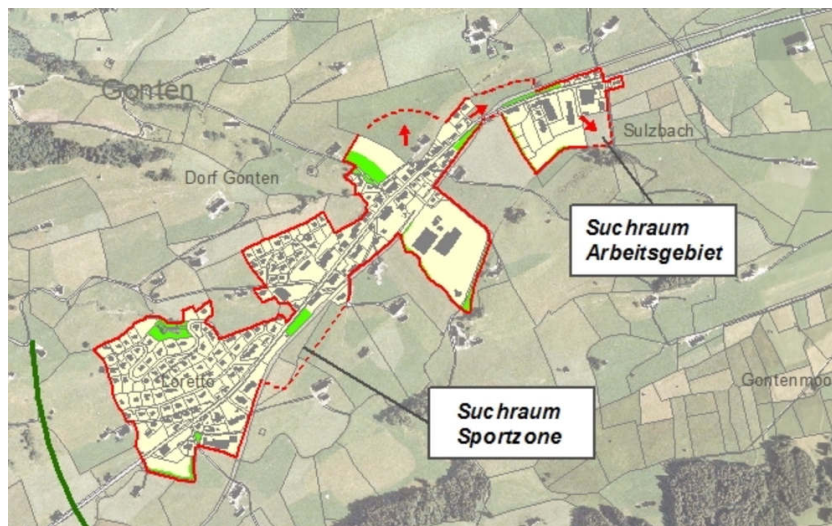










Abb. 3: Siedlungsgebiet Jakobsbad und Hinterwees, Kant. Richtplan (April 2017)

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

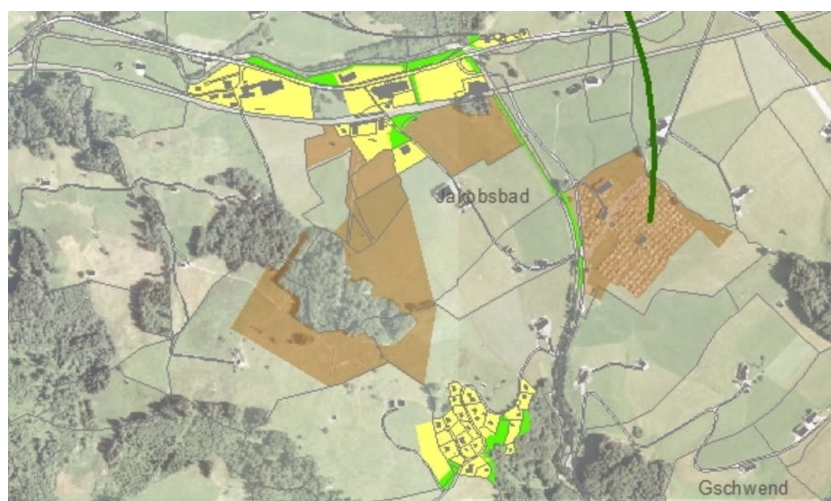










Abb. 4: Siedlungsgebiet Gontenbad (links) und Suchraum Arbeitsgebiet Münzmühle (rechts), Kant. Richtplan (April 2017)

-  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 Hektar sind grundsätzlich auf das Zentrum Appenzell sowie den Bezirk Rüte zu verteilen (vgl. Kap. 3.1.1). Im Sinne des Kantons sollen im Bezirk Gonten somit keine Einzonungen vorgenommen werden. Das Kontingent an zusätzlicher Arbeitszone (GI) von 6 Hektar ist auf die kantonalen Arbeitsschwerpunkte Zentrum Appenzell und Dorf Oberegg umzulegen. Es ist davon auszugehen, dass der Suchraum Münz als Ausnahme gelten würde.

Richtplan AI: Sicherstellung Bauzonendimensionierung (S. 3)

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

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

Kap. 3.1.1):

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

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

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

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

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

Baulandreserven / Bauzonenkapazität

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

Tab. 2: Übersicht Bauzonenreserven 2020 für ausgewählte Zonenarten

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

Bei nachfolgenden Abbildungen von Raum+ gilt es zu berücksichtigen, dass die Unterscheidung zwischen Aussenreserve und Baulücke nur aufgrund der Flächengrösse gemacht wurde (ab ca. 2'000 m<sup>2</sup>). Diese Unterscheidung scheint aus raumplanerischer Sicht nicht sinnvoll und ist mit Vorsicht zu geniessen.

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

■ Baulücken  
■ Aussenreserven





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

- Baulücken
- Aussenreserven
- Innenentwicklungspotenziale



Abb. 7: Ausschnitt Raum+ Jakobsbad (links) und  
 Hinterwees (rechts), Stand 28. Juli 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 den Entwicklungszielen des Kantons (vgl. Kap. 2.3.1) werden die Bauzonenkapazitäten auf kommunaler Ebene berechnet. Zusätzlich zu den Raum+-Daten wurden die Einwohnerdaten mit Stand 31. Dezember 2018 (StatPop) als Basis für die Berechnung einbezogen. Gemäss kantonalem Richtplan (vgl. Objektblatt S. 3) werden für die Berechnung der Kapazität nur die Reserven in den WMK-Zonen berücksichtigt.

Im Bezirk Gonten wie auch im ganzen Kanton stehen über den Zonenplanhorizont bis ins Jahr 2040<sup>3</sup> deutlich zu viele Bauzonen zur Verfügung. Im Bezirk Gonten sind es gemäss dem Eventualszenario fast dreimal mehr als erwartet (vgl. Kap. 3.1.1). Die heutige Auslastung der Bauzone beträgt im Bezirk Gonten infolgedessen zirka 88 % – im Kanton rund 96 %. Gemäss kantonalem Richtplan, S. 3, ist es das Ziel, auf eine Bauzonenauslastung von 100 % hinzuwirken (vgl. Kap. 3.1.1). Detailliertere

<sup>3</sup> 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.

Ausführungen dazu, insbesondere im Umgang mit Neueinzonungen, finden sich in der Beilage B2.

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

	Kapazität unbebaute WMK (RN* unbebaut)	Eventualszenario		Bauzo- nenaus- lastung
		Erwartetes Wachstum 2020 – 2040 gemäss Entwicklungsziel	Kapazi- tätsüber- schuss	
<b>Gonten</b>	201	84	116	88.0 %
<b>Kanton</b>	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 Quartierbeschreibungen mit Hilfe der GIS-Analyse und dem Eindruck vor Ort ausgefüllt und mögliche Innenentwicklungsstrategien, planerische Interventionen und die Eignung der Gebiete ausgelotet (vgl. Kap. 2.3.3). Die Quartieranalyse bildet eine Grundlage für die Innenentwicklungsstrategie und die Umsetzung im Zonenplan (vgl. Beilage B1).

#### Übersicht Quartierpläne

Im Bezirk Gonten gibt es gegenwärtig zehn rechtskräftige Quartierpläne (Stand Dezember 2020). Da diese für einzelne Quartiere bereits konkrete Bebauungsvorstellungen beinhalten, sind sie bei der Erarbeitung der weiteren Instrumente (Strategie Innenentwicklung, Raumentwicklungskonzept, Zonenplan etc.) zu berücksichtigen. Gestützt auf Art. 88 der Verordnung zum Baugesetz (BauV, GS 700.010) müssen zudem alle Quartierpläne bis 2027 dem neuen Baugesetz angepasst werden. Dies gilt auch für bereits bebaute Quartiere. Eine ersatzlose Aufhebung von Quartierplänen wird voraussichtlich nicht möglich sein, da sich die Struktur des Quartiers ansonsten stark verändern könnte. Wo sinnvoll soll bei der Überarbeitung

eine massvolle Entwicklung unter Berücksichtigung der gestalterischen Aspekte ermöglicht werden. Eine Zusammenstellung der Quartierpläne findet sich im Anhang A2.

### Wohn- und Mischnutzung

#### Gemeindecheck Wohnen

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

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

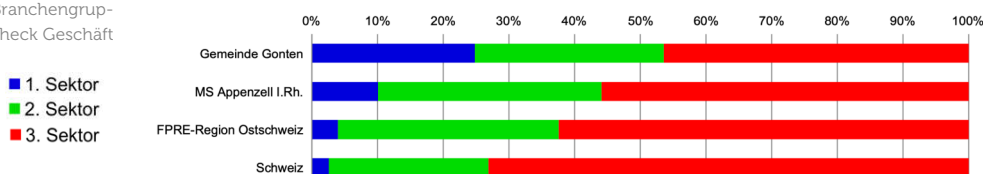
### Arbeitsnutzung

#### Gemeindecheck Geschäft

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

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

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



Es ist davon auszugehen, dass das kantonale Betriebswachstum im Zeitraum zwischen 2011 und 2018 (ca. 1 %) vorwiegend in der Feuerschaugemeinde stattgefunden hat. In den umliegenden Bezirken ist die Zahl der

Betriebe mehr oder weniger stabil. Die Zahl in Gonten liegt konstant bei 180 Betrieben.

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

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

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

#### Bedarfserhebung einheimische Betriebe

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

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

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

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

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

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

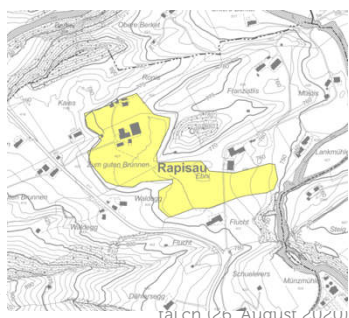


Abb. 10: Übersicht Fruchtfolgefleichen Gonten, geoportal.ch (26. August 2020)

## Landwirtschaft

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

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

## 2.2.2 Schutz

### Kulturschutz

#### Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

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

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

#### Liste historischer Gärten und Anlagen (ICOMOS)

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

Mehrheitlich handelt es sich dabei um Gärten im Zusammenhang mit Klöstern oder Parkanlagen. Die Liste stammt aus dem Jahr 2000 und entspricht deshalb nicht mehr immer den heutigen Gegebenheiten. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit der Liste findet im Rahmen der Inventarerarbeitung durch die entsprechenden Fachstellen/Fachpersonen und der Umsetzung im Zonenplan statt (vgl. Kap. 3.1.3).

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

Der kantonale Richtplan bezeichnet im Sinn von Art. 18a Abs. 3 RPG Schutzobjekte von kantonalen Bedeutung. Solaranlagen sind bei diesen

Objekten der Bewilligungspflicht unterstellt. Im Bezirk Gonten werden 14 Objekte diesbezüglich unter Schutz gestellt (vgl. Kap. 3.1.3).

### Naturschutz

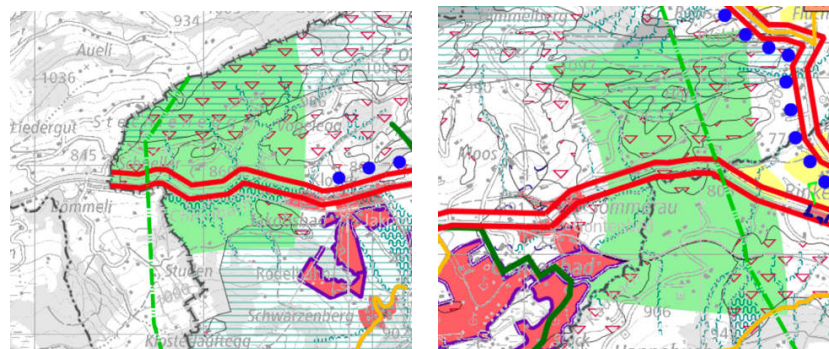
Richtplan AI: Lebensräume von besonderer wildökologischer Bedeutung, Kerngebiete, Wildtierkorridore und -achsen (L. 6)

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

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

Abb. 11: 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).

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 Gonten 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 Gonten gemäss Auskunft der kantonalen Fachstelle rund 40 Naturschutzzone festgelegt. Ein Grossteil davon befindet sich im Raum Gontenmoos (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 Gonten gibt es im Raum Kau, Gontenmoos, Gontenbad und Rapisau Amphibienvorkommen von lokaler und regionaler Bedeutung. Gemäss Art. 9 Verordnung über den Natur- und Heimatschutz des Kantons Appenzell Innerrhoden (VNH) sind Amphibien Gewässer durch den Erlass von Naturschutzzone zu schützen. Drei der fünf Objekte sind von Naturschutzzone umgeben und können infolgedessen bereits als teilweise geschützt angesehen werden. Im Rahmen der Zonenplanerarbeitung sind die Differenzen zwischen rechtsgültigem Zonenplan und dem Datensatz «Amphibienlaichgebiete» zu überprüfen (vgl. Kap. 3.1.3).

#### Pendenz:

Überprüfung Zahl und Lage der Gebiete/Vorkommen gemäss aktuellem Datensatz Kanton vom März 2022

#### Landschaftsschutz

##### Richtplan AI: BLN-Gebiet (L. 18)

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

##### Richtplan AI: Landschaftsschutzzone (L. 10/11)

Landschaftsschutzgebiete umfassen Landschaften und Landschaftsteile, die sich durch ihre Vielfalt, Einmaligkeit und Schönheit oder ihre erdgeschichtliche Bedeutung auszeichnen. Sie dienen häufig als Erlebnisräume

und zur Erholung. Es ist auf den Erhalt der prägenden Elemente und die sorgfältige Einpassung von Bauten und Anlagen zu achten (vgl. Kap. 3.1.3). Im Bezirk Gonten betrifft dies:

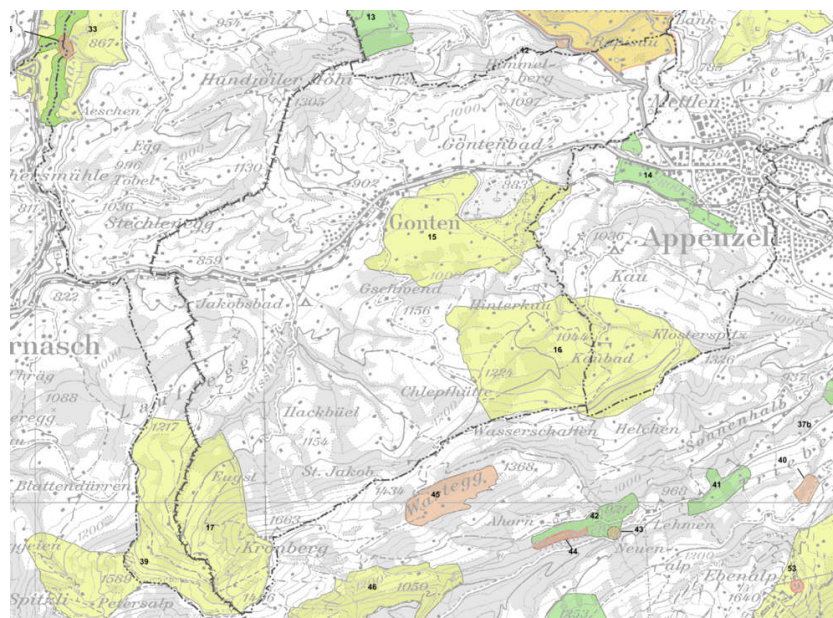
- Landschaft Gontenmoos

Richtplan AI: Geotope / Geotopinventar (L. 9)

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

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

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



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

In traditionellen Streusiedlungsgebieten kann gemäss Art. 39 RPV die Umnutzung von Bauten unter Umständen als standortgebunden bewilligt werden. Damit kann der Erhalt von Bauten, die aufgrund des Strukturwandels ihren landwirtschaftlichen Zweck verloren haben, über die Möglichkeiten von Art. 24 RPG hinausgehend erleichtert werden. Von der



bundesrechtlichen Möglichkeit (Art. 39. Abs. 1 Bst. b RPV), Erweiterungen für Zwecke des örtlichen Kleingewerbes als standortgebunden zu bewilligen, will der Kanton hingegen keinen Gebrauch machen.

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

#### **Zonenplan Schutz**

Der Zonenplan Schutz wurde im Rahmen der letzten Ortsplanung revidiert. Dafür wurden die kommunalen Inventare (Kultur- und Naturobjekte) aktualisiert. Der Zonenplan Schutz wurde von der Standeskommission am 18. Oktober 2011 genehmigt. Somit verfügt der Bezirk Gonten grundsätzlich über eine aktuelle Schutzplanung. Diese ist im Rahmen dieser Revision jedoch zu überprüfen. Bei der Inventarisierung soll pro Einzelobjekt ein detailliertes Objektblatt erstellt werden – insbesondere mit Angaben zu den schützenswerten Objektteilen (vgl. Kap. 3.1.2 | 3.1.3).

#### **Leitfaden kantonales Vernetzungskonzept**

Das Landwirtschaftsamt des Kantons Appenzell Innerrhoden hat zur Förderung der ökologischen Vernetzung sowie der Flora und Fauna im Jahr 2006 ein Vernetzungsprojekt gemäss Direktzahlungsverordnung erstellen lassen. Darin werden modulartig die typischsten und wichtigsten Landschaftselemente abgedeckt. Ein übergeordnetes Ziel ist die Förderung und der Erhalt der natürlichen Vielfalt auf landwirtschaftlichen Nutzflächen (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 (2011) sah im Bezirk Gonten die Erschliessung nachfolgender Gebiete vor. Rund die Hälfte der Gebiete gilt mittlerweile als erschlossen und/oder sind bereits bebaut.

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

Gebiet	Parzellen Nr.	Fläche in m2	Erschlossen ja/nein
Gontenbad	183	6'736	ja
Schwarzenberg, Jakobsbad	885	3'856	nein
Oberhof, Gonten	19	4'441	nein
Loretto, Gonten	1033	738	ja (bebaut)
Säge, Gontenbad	168	1'308	ja
Mühleggli, Gonten	1164	2'581	nein
Jakobsbad	1012	5'502	ja (bebaut)
<b>Total</b>		<b>25'162</b>	

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

### Strassen und Wege

Richtplan AI: Staatsstrassennetz (V. 5)

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

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

Richtplan AI: Strassenbauvorhaben (V. 8)

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

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

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

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

Verkehrs- und Parkierungskonzept Appenzell (V. 6a)

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

### Öffentlicher Verkehr

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

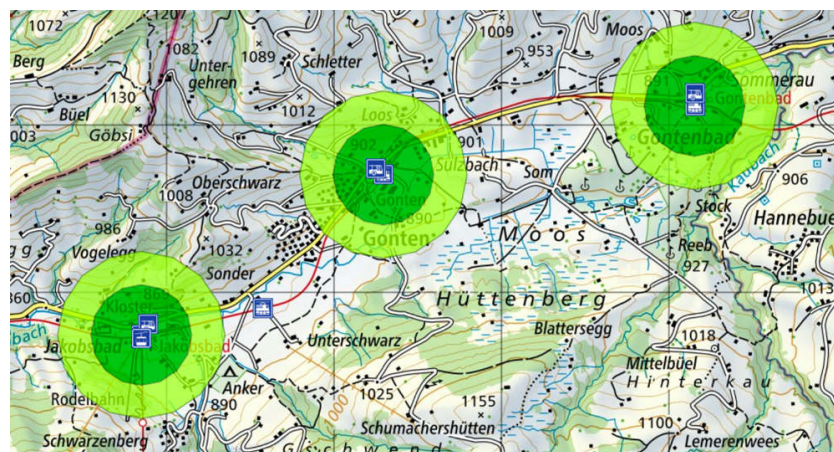
Der Kanton ist bestrebt, eine flächendeckende und flexible Grundversorgung mit dem ÖV zu gewährleisten. Die Sicherstellung darf jedoch nicht mit einem Angebotsabbau an anderen Orten im Kanton in Verbindung stehen. Darüber hinaus müssen Attraktivitätssteigerungen jeweils wirtschaftlich vertretbar sein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

### ÖV-Güteklassen des Bundes

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

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

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



### Fuss- und Veloverkehr (FVV)

#### Richtplan AI: Langsamverkehr (V. 7)

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

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

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

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

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

Im Rahmen der Erarbeitung des kantonalen Richtplans wurden das Fuss- und Veloverkehrsnetz im Kanton insbesondere hinsichtlich Hierarchie, Schwachstellen und Netzlücken analysiert. Innerhalb des Bezirks Gonten wird grundsätzlich ein, den örtlichen Verhältnissen entsprechendes, engmaschiges und dichtes Netz angeboten. Es sind nur vereinzelt Netzlücken (vorwiegend Fusswegnetz) vorhanden. Diese als auch die weiteren gefundenen Schwachstellen gilt es im Rahmen der Ortsplanung – wo sinnvoll und möglich – zu beachten (vgl. Kap. 3.1.6). Auszüge der Netzpläne finden sich im Anhang A1. Die Wanderwegnetzpläne der Bezirke werden zurzeit revidiert. Ziel ist die Auflage im Jahr 2021.

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

Abb. 14: Visualisierung Sportanlage



### Öffentliche Bauten und Anlagen

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

## 2.2.4 Gestaltung

### Gestaltung Siedlung / Landschaft

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

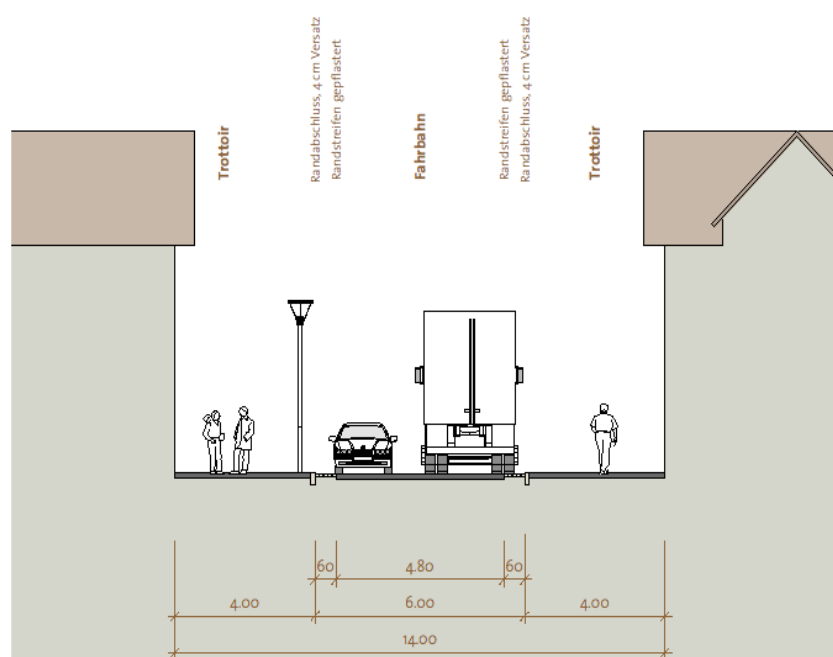
Mit der Bezeichnung als «Siedlungsgliedernder Freiraum» wird dem «Trend» des Zusammenwachsens von unterschiedlichen Ortsteilen entgegengewirkt und die Eigenständigkeit der Ortsteile gewahrt. Der Freiraum als Trennelement weist hier eine besonders hohe Qualität auf. Im Bezirk Gonten wird deshalb zwischen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

### Gestaltung öffentliche Räume

Im Rahmen der letzten Ortsplanung (2011) wurde zur Aufwertung der Ortsdurchfahrt als Aufenthalts- und Begegnungsfläche ein Normalprofil entwickelt. Dieses sieht eine optische Einengung der Fahrbahn vor. Dadurch können einerseits die Geschwindigkeiten gesenkt und

andererseits die Qualität des öffentlichen Raums sowie der «Erlebnisfaktor» deutlich erhöht werden. In einem gemeinsamen Prozess mit verschiedenen Interessensgruppen wird seit Ende 2021 ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) für die Dorfstrasse entwickelt (vgl. Kap. 3.1.6).

Abb. 15: Ortsdurchfahrt Gonten, Planungsbericht  
 8. Juni 2011



## 2.2.5 Umwelt

### Gewässer

#### Gewässerschutzkarte

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

gefährdende Nutzungen angesiedelt werden oder die Gewässer durch anderweitige Massnahmen geschützt sind (vgl. Kap. 3.1.3).

#### Oberflächengewässer

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

#### Naturgefahren

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

#### Abbaustandorte

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

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

#### Energie

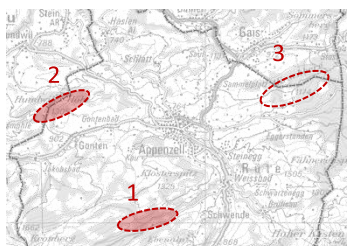
Richtplan AI: Energie in Nutzungs- und Quartierplanungen (E. 4)

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

Richtplan AI: Windenergie Grossanlagen (E. 6)

Der Kanton weist vier potenzielle 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 Gonten liegen zu Teilen die beiden Standorte Sollegg – Neuenalp – Klosterspitz (Nr. 1) und der Standort Ochsenhöhi (Nr. 2) (vgl. Kap. 3.1.3).

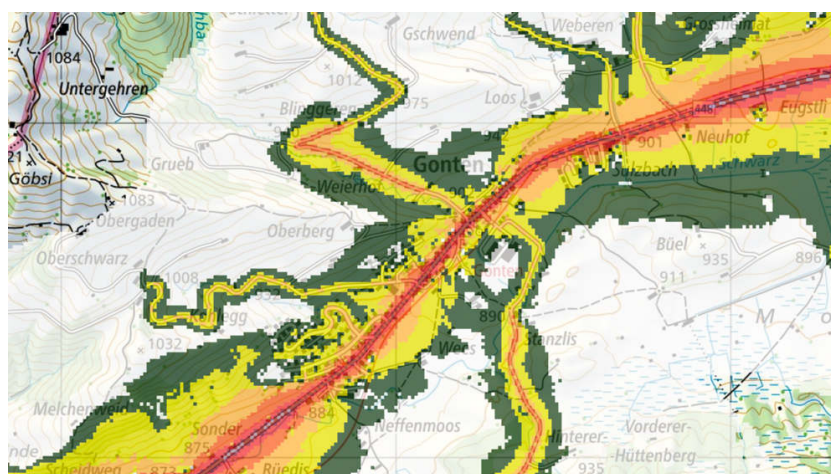
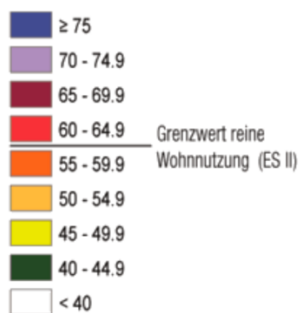
Abb. 16: Lage der potenziellen Windenergiestandorte im inneren Land



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



## Nicht ionisierende Strahlung

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

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

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



## Belastete Standorte

### Kataster der belasteten Standorte

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

### Störfallrisiken

#### Pendenz:

Das Amt für Umwelt ist gemäss Auskunft Fr. Wyss mit der Aufarbeitung eines Risikokatasters beschäftigt. Gegen Ende Jahr 2021 gibt es genauere Informationen dazu. Projektverantwortlicher ist Albert Kölbener (vgl. Kap. 3.1.3). Der Bezirk Gonten wird voraussichtlich keinen solchen Betrieb haben (Ausnahme Appenzellerbahn).

## 2.2.6 Eigentum

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

### Zusammenfassung vorhandener Ein- und Umzonungsbegehren

Beim Bezirk Gonten sind zurzeit keine konkreten Begehren deponiert.

#### Pendenz:

Der Bezirk hat ein Einzonungsbegehren im Zusammenhang mit einem Schweinestall im Bereich Golfplatz eingebracht. Es ist unklar, um welchen Betrieb es sich genau handelt und welches die genauen Absichten sind.

### Information / Befragung Bebauungsabsichten resp.

#### Überbauungsverpflichtung

Den Bezirken steht gemäss Art. 49a BauG nach Ablauf einer Überbauungsfrist neu ein gesetzliches Kaufsrecht zu. Um die Grundeigentümer von ungenutzten Arealen auf diese Möglichkeit des Bezirks aufmerksam zu machen, wurden sie – wo zweckmässig und sinnvoll – informiert und zu diesem Thema befragt (26 befragte Grundstücke). Bei diesen ungenutzten Arealen kann es sich um eigenständige Grundstücke wie auch

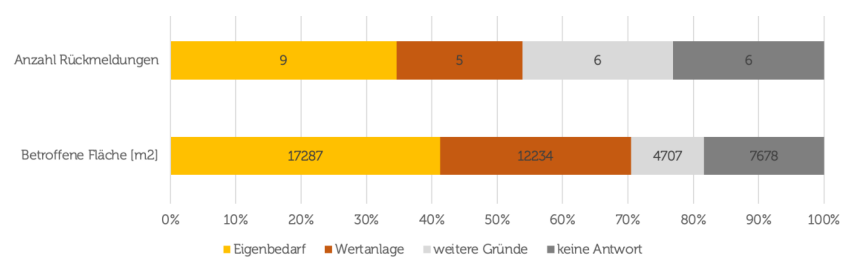
um Bauzonenreserven auf Teilen von Grundstücken handeln. In einem kurzen Fragebogen konnten sich die Eigentümer äussern, ob sie sich mit der Festlegung einer Überbauungsfrist auf dem betroffenen Grundstück einverstanden erklären würden. Weiters waren Fragen zu den Gründen, weshalb das Grundstück bisher unbebaut blieb, und den Bebauungsabsichten zu beantworten.

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

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

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

Bei 60 % der Rückmeldungen wurde ein klärendes Gespräch mit dem Bezirk gewünscht.



### Auswertung Grundeigentümergegespräch

Die Ergebnisse der direkten Gespräche wurden ausgewertet und sind wie folgt in der Planung berücksichtigt worden (Verweis Handlungskatalog):

Tab. 7: Ergebnisse Grundeigentümergegespräche

Parzellennr.	Eigentümer	Ergebnis

Pendenz:

Tabelle ist nach Durchführung allfälliger Gespräche zu einem späteren Zeitpunkt auszufüllen.

## 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 Gonten werden nachfolgenden Raumtypen zugeordnet.

Tab. 8: Zuteilung der Raumtypen für den Bezirk Gonten

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

Folgende strategischen Grundsätze sind bei den jeweiligen Raumtypen zu beachten:

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

Richtplan AI: Strategie Bevölkerungsentwicklung (RS 3)

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

Tab. 9: Übersicht Entwicklungsziele Bevölkerung nach kantonalem Richtplan

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

#### Richtplan AI: Siedlungsentwicklung nach innen (S 5)

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

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

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

#### Richtplan AI: Organisation Flächenabtausch (S 5.2)

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

#### Richtplan AI: Strategie Beschäftigtenentwicklung (RS 4)

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

Tab. 10: Übersicht Entwicklungsziele Beschäftigte nach kantonalem Richtplan

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

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

Richtplan AI: Arbeitszonenmanagement (S 2)

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

#### **Interkommunale Handlungsstrategie**

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

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

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

#### **Gesamtverkehrsstrategie**

Der Kanton Appenzell Innerrhoden hat die Erarbeitung einer Gesamtverkehrsstrategie (GVS) in Auftrag gegeben. Es liegen Stand Sommer 2021 noch keine Ergebnisse vor. Die Strategie wird möglicherweise gewisse Einflüsse auf die Ortsplanung haben.

### **2.3.2 Strategische Vorgaben Kommunalplanung**

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

### **2.3.3 Strategieplan Innenentwicklung**

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

#### **Grundlage**

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

#### **Einordnung in die Planung**

Inhaltlich basiert der Strategieplan auf der Quartieranalyse. Die dort vorgenommene Gebietseinteilung und Einschätzung der Gebiete wird übernommen und verfeinert. Im Raumentwicklungskonzept werden die Strategien nach Möglichkeit berücksichtigt und im Zonenplan werden die Strategien mit höherer Priorität umgesetzt. Mögliche abgeleitete Massnahmen umfassen z. B. (Ortsbild-) Schutzzonen, Anpassungen der Grundnutzung oder Quartierplanpflichten.

#### **Betrachtungsgebiet**

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

Flächen oft Betriebsreserven darstellen, sind Arbeitsgebiete aber einzeln und gesondert zu betrachten.

### Strategien

#### Bewahren | Veredeln

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

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

#### Fortschreiben | Aufwerten

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 Gonten zugewiesen. Es handelt sich dabei vor allem um weitgehend bebaute EFH-Quartiere mit einer starken Durchgrünung. Nutzungsreserven bestehen insbesondere in den älteren Quartieren, welche häufig einen eher tiefen Ausbaugrad aufweisen.

#### Ergänzen | Weiterentwickeln

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

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

#### Umstrukturieren

Umstrukturierungsgebiete zeichnen sich dadurch aus, dass die bestehende Nutzung nicht mehr in gleicher 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 neuen Nutzung zugeführt oder in denen die bestehende Bausubstanz weitgehend ersetzt (ohne Nutzungsänderung) werden soll, befindet sich im Zentrum und somit in einem Gebiet, dessen Charakter bewahrt werden soll. Dies ist im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Über das Gebiet selbst bestehen noch keine rechtskräftigen Planungen bzw. sind die Entwicklungsabsichten noch nicht bekannt.

#### Überbauen

Der Strategie werden die grösseren zusammenhängenden Baulandreserven zugewiesen. Sie sollen in der Regel nach einem Gesamtkonzept entwickelt und bebaut werden.

#### Umsetzung

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



#### 1. Priorität (innert 15 Jahren)

Diese Areale weisen klare Potenziale zur Innenentwicklung auf. Eine Planung ist teilweise bereits im Gange. Zudem sind die genauen Entwicklungsabsichten mehrheitlich bekannt. Der Planungshorizont beträgt 0 – 15 Jahre.

#### 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 Gonten, Stand 8. Januar 2021

Innenentwicklungsstrategien	
Wohn- / Mischgebiete	
	Bewahren   Veredeln
	Fortschreiben   Aufwerten
	Umstrukturieren
	Überbauen
Arbeitsgebiete	
	Fortschreiben   Aufwerten
Umsetzungshorizont	
	1. Priorität (innert 15 Jahre)
	2. Priorität (innert 25 Jahre)



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

## 2.3.4 Weitere themenbezogene Strategien

### Konzept Arbeitszonenmanagement

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

### Baukulturelles Leitbild

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

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

#### Dörfer und Weiler

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

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

#### Ensembles des Tourismus

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

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

#### Reine Wohngebiete

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

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

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

## 3 Umsetzung und Instrumente

### 3.1 Themenfelder | Handlungskatalog

Im Handlungskatalog werden die Vorgaben aus übergeordneten Planungen (Kantonaler Richtplan, baukulturelles Leitbild, interkommunale Handlungsstrategie aller Bezirke) und den strategischen Grundlagen der Gemeinde (u. a. Strategie Innenentwicklung) mit konkreten Massnahmen verknüpft. Diese zeigen, wo der 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 sind *kursiv* dargestellt. Folgende Themenfelder werden berücksichtigt:

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

#### 3.1.1 Bauliche Weiterentwicklung

##### Ziel

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

##### Planerische und strategische Vorgaben

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

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

Vorgabe	Umsetzung		Massnahmen/Instrumente
	Raumentwicklungs-konzept	Rahmennutzungsplanung	
4	(3.2.4.1)	X	Dichtere Bauweise im Einzugsbereich des öffentlichen Verkehrs fördern bspw. durch Aufzonungen oder die Ausscheidung von Entwicklungsgebieten
4		X	Förderung Geschosswohnungsbauweise (MFH) an zentraleren Lagen durch entsprechende Zonierung, Quartierplanpflichten oder Baureglements-vorgaben
2, 3	(3.2.4.1, 3.2.4.11)	X	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	separat	Festlegung von nicht erschlossenen Austauschflächen für den bezirksübergreifenden Flächenabtausch resp. die Koordination mit den anderen Bezirken (Flächeninventar / Flächenbörse)
1, 3	(3.2.4.4)	X	Rückzonungen nicht geeigneter Flächen prüfen (Freihaltezone, Landwirtschaftszone)
2, 3	3.2.4.5	X	Aktive Bodenpolitik zur Sicherung der Baulandverfügbarkeit und Mobilisierung der Baulandreserven und Innenentwicklungspotenziale Abschluss von Verträgen bei Erschliessung bestehendes Bauland mittels Quartierplan Gespräche mit Grundeigentümern von Baulandreserven und Abschluss von Verträgen mit Bauungsfristen Bezeichnung von Grundstücken im Plan, welche gemäss Art. 49a BauG innert 8 Jahren überbaut sein sollen, bzw. gemäss Art. 49b BauG ein gesetzliches Kaufrecht geltend gemacht werden kann.
1	3.2.5.9	X	Sicherstellung von Bauvorhaben und Entwicklungen im öffentlichen Interesse durch entsprechende Zonierung sowie einen regen Austausch mit der Bevölkerung (Bsp.: Wintersport, Sportplatz, Sport allg.)
4, 5	3.2.4.2	X	Entwicklung von gewerblichen Nutzungen an möglichst gut erschlossenen Lagen (MIV und/oder ÖV) und möglichst ohne negative Auswirkungen auf Bewohnerinnen und Bewohner. Falls nötig in Mischgebieten Sicherung durch vom BauG abweichende Mindestgewerbeanteile oder maximalen 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		X	Festlegung von Erschliessungsgebieten nach Prioritäten im Rahmen des Erschliessungsprogramms

### 3.1.2 Qualitätsansprüche an die bauliche Weiterentwicklung

#### Ziel

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

#### Planerische und strategische Vorgaben

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

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

### 3.1.3 Natur und Umwelt

#### Ziel

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

#### Planerische und strategische Vorgaben

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

Vorgabe	Umsetzung		Massnahmen/Instrumente
	Raumentwicklungs-konzept	Rahmennut-zungsplanung	
1	3.2.2.3	X	Fruchtfolgeflächen einer Nicht-Bauzone resp. der Landwirtschaftszone zuweisen
4		X	Überprüfung und Sicherung bestehender Naturschutzzonen und Aufnahme von neuen Flächen gemäss kantonaler Fachstelle
3, 4	(3.2.4.6)		Förderung beitragsberechtigte Aufwertungsmassnahmen für den Siedlungsrand über die Direktzahlungsverordnung und durch Gespräche mit betroffenen Grundeigentümern
4		X	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 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	X	Grundeigentümerverbindliche Sicherung siedlungsgliedernder Frei- und Grünräume vor Überbauung sowohl innerhalb als auch ausserhalb der Siedlung (Bsp.: Gonten – Jakobsbad) bspw. durch Siedlungsbegrenzungslinien, Zonenzuweisungen oder Freihaltegebiete
2, 4	3.2.2.3, (3.2.4.7, 3.2.5.1)	X	Festsetzung von baulichen oder auch landschaftsgestalterischen Massnahmen für die beiden Wildtierkorridore östlich von Gontenbad und westlich von Jakobsbad sowie konsequente Freihaltung des Gebiets vor Überbauung (Siedlungsbegrenzungslinien   Zonenzuweisungen   Freihaltegebiete)
2, 3, 4	3.2.5.8	(X)	Ökologische Aufwertung von Bachläufen und Schaffung von neuen Grünräumen durch Renaturierungen und insbesondere durch Bachöffnungen
4	(3.2.4.6, 3.2.5.5, 3.2.5.8)	X	Förderung von Strukturen zur Vernetzung (Hecken, Fliessgewässer, Bestockung, Kleinstrukturen etc.) insbesondere innerhalb der Siedlung bspw. durch Baureglements vorgaben (Grünflächenanteil, Neophytenverbot) oder evtl. durch kantonale Förderbeiträge
3, 4	3.2.5.2, 3.2.5.9, 3.2.5.10	(X)	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 Lärmemissionen (Mögliche Bsp. Bartlimes / Sulzbach)
(3), 5	(3.2.4.2)	X	Einhaltung von Belastungsgrenzwerten (Hochspannungsleitungen, Lärm) insbesondere bei Siedlungsentwicklungen resp. Sicherstellung der Einhaltung durch spezifische Massnahmen wie Zonierung, Positionierung Bauten, Ausrichtung der Räume, Abstandsflächen
5		X	Spezielle Berücksichtigung der möglicherweise mit Lärm vorbelasteten Gebiete bspw. durch die Veränderung der Zonierung oder der Empfindlichkeitsstufe (evtl. Hauptstrasse durch Siedlung)
2, 3, (5)		X	Festsetzung ökologische Mehrleistungen bei Quartierplänen insbesondere zum Thema Energienutzung (erneuerbar, Ab- und Umweltwärme, etc.) bspw. durch entsprechende Regelungen im Baureglement
4		X	Überprüfung Schutzbedürfnisse der Amphibienvorkommen von lokaler und regionaler Bedeutung mit anschliessender unter Schutz Stellung
4	(3.2.5.2)	X	Überprüfung und Erlass von grossflächigen Landschaftsschutzzonen insbesondere im Raum Gontenmoos
4	(3.2.5.2)	X	Prüfung der Geotope (-landschaften) und Sicherung der schutzwürdigen Landschaften / Objekte durch differenzierte Schutzzonen (Bsp.: Landschaftsschutz)
3, 4	3.2.4.2	X	Vermeidung Beanspruchung Grundwasserschutzzonen / Gewässerschutzbereiche bei Siedlungsentwicklung / -erweiterung oder Festlegung von Massnahmen im Rahmen von Quartierplanungen
2		X	Prüfung und Schutz der schutzwürdigen Gärten nach ICOMOS innerhalb der Siedlung im Austausch mit den kantonalen Fachkommissionen
3, 4		X	Abgestufter Schutz der inventarisierten Naturobjekte durch die Einteilung in verschiedene Schutzkategorien

### 3.1.4 Einkauf, Freizeit und Erholung

#### Ziel

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

#### Planerische und strategische Vorgaben

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

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

### 3.1.5 Wirtschaft und Infrastruktur

#### Ziel

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

#### Planerische und strategische Vorgaben

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

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

### 3.1.6 Verkehr und Verbindungen

#### Ziel

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

#### Planerische und strategische Vorgaben

1. Förderung des Fuss- und Veloverkehrs als wichtige Verkehrsmittel innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets zur Sicherstellung eines sicheren, lückenlosen und feinmaschigen Fuss- und Veloverkehrsnetzes (*Kantonaler Richtplan V. 7a | V. 7b*)
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*)
3. Gewährleistung einer attraktiven ÖV-Grundversorgung (*Kantonaler Richtplan V. 2, ÖV-Güteklassen*)

Vorgabe	Umsetzung		Massnahmen/Instrumente
	Raumentwicklungskonzept	Rahmennutzungsplanung	
1, 2	3.2.5.5		Hervorhebung der historischen Verbindungen durch attraktive und sichere Gestaltung bspw. durch Grünelemente und die Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer (v. a. FVV)
2	3.2.3.2		Erarbeitung und Umsetzung (Betriebs-) Gestaltungskonzepte entlang der wichtigen Verkehrsräume (Bsp.: Dorfstrasse Gonten)
1, 2	3.2.3.1, 3.2.3.2		Die öffentlichen Strassenräume (mit hoher lokaler Bedeutung) auf die Belebung durch den Fuss- und Veloverkehr ausrichten bspw. durch genügend grosse Vorbereiche und die angemessene Aufteilung des Raums
2	3.2.3.3		Möglichst flächendeckende Einführung von Niedrigtempozonen in Wohngebieten zur Erhöhung der Wohnqualität
1		X	Verbindliche Vorschriften zur Förderung des Fuss- und Veloverkehrs in das kommunale Baureglement aufnehmen (Bsp. Veloabstellplätze (überdacht), usw.)
1	3.2.3.4		Behebung von Schwachstellen und Schliessung von Netzlücken im Fuss- und Veloverkehrsnetz insbesondere im Zusammenhang mit den Entwicklungsgebieten durch Bezeichnung von wichtigen Verbindungen und bestehenden resp. potenziellen Netzlücken

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

### 3.1.7 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 Gonten, Dezember 2020, Strittmatter Partner AG



### **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 drei Landschaftstypen:

- Siedlungslandschaft;
- Kulturlandschaft;
- Naturlandschaft.

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

### **3.2.2.2 Siedlungslandschaft**

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

- Dorfkern
- Kompakte Siedlung

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

#### Dorfkern

Die historischen Kerne der drei Ortschaften, als Teil der Siedlungslandschaft, umfassen den identitätsstiftenden Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung. Sie sollen in ihrer Charakteristik, Nutzungsstruktur und ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben. Der Aussen- und Strassenraum in diesen Bereichen ist attraktiv und in Bezug auf die historische Bausubstanz zu gestalten. Der Kern von Gonten ist gezielt als Wohn- und Dienstleistungsstandort zu fördern. Der historische Kern von Jakobsbad (Bereich Kloster) soll sich nicht mit neuen Gebäuden entwickeln. So kann das Ensemble bewahrt werden. Eine Rückführung zur Landwirtschaft – wie an anderen Orten im Kanton bereits umgesetzt – im Rahmen der Zonenplanung soll deshalb in Betracht gezogen werden. Die bestehenden Nutzungen sind weiterhin möglich. Sie dienen auch dem Erhalt der Umgebung des Klosters.

#### Kompakte Siedlung

Die Siedlungsteile, welche als kompakte Siedlungen bezeichnet werden, prägen den Übergangsbereich zwischen den Dorfkerne und den übrigen Quartieren "Wohnen am Hang | Vorrang landschaftsnahes Wohnen". Bebauungs- und Nutzungsdichten sind in diesen Gebieten geringer als in den Kernen, jedoch höher als in den umliegenden Quartieren "Wohnen am Hang | Vorrang landschaftsnahes Wohnen" und befinden sich innerhalb des engeren Siedlungskörpers. Hier soll der Schwerpunkt der Nachverdichtung erfolgen, wobei der attraktiven Gestaltung und Durchgrünung ein hohes Gewicht beizumessen ist. Dies auch vor dem Hintergrund, dass diese Wohn- und Mischgebiete oft durch Freiflächen «zusammengehalten» werden. Mit den kürzlich realisierten grösseren Wohnüberbauungen im Raum Sulzbach in Fussdistanz zum Bahnhof konnte bereits ein Schritt in diese Richtung gemacht werden. Da aber bspw. im Gebiet Sommerau bereits tendenziell mehr gearbeitet als gewohnt wird und Wohnen hier nicht besonders attraktiv ist, sollte eine Wohnbeschränkung angestrebt werden. In diesem Gebiet zu wohnen wird somit weiterhin möglich sein.



#### Wohnen am Hang | Vorrang landschaftsnahes Wohnen

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

#### Vorrang Arbeiten

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

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

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

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

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

#### Vorrang Tourismus

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

#### 3.2.2.3 Kulturlandschaft

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

#### Streusiedlung

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

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



#### 3.2.2.4 Naturlandschaft Alpstein

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

#### 3.2.2.5 Wald

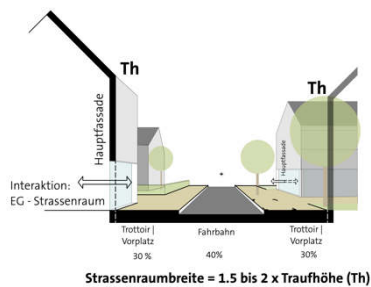
Die Waldlandschaft umfasst die Waldflächen des Bezirks. Aufgrund ihrer raumbildenden Wirkung und ihres Schutzcharakters bilden die Wälder eine eigene Landschaft. Der Wald ist ein wichtiger Erholungsraum und soll für Erholungssuchende geeignet zugänglich sein. Die Wege sind optimal ins Fuss- und Veloverkehrsnetz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

### 3.2.3 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.

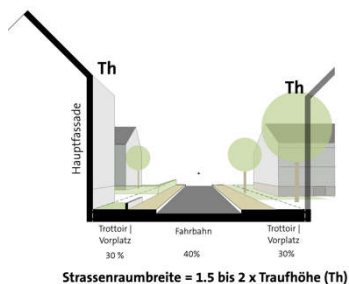
Abb. 21: Idealprofil Zentrumsstrassen



#### Zentrumsstrassen

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

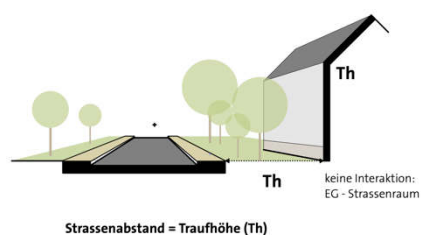
Abb. 22: Idealprofil Dorfstrassen



#### 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. 23: Idealprofil Landstrassen



### Landstrassen

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

#### 3.2.3.2 Strassenraumgestaltung

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

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

#### 3.2.3.3 Niedrigtempogebiet

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

#### 3.2.3.4 Fuss- und Veloverkehrsnetz (FVV-Netz)

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

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

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

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

### 3.2.3.5 Öffentlicher Verkehr

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

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

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

### 3.2.3.6 Ortseingang

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

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

### **3.2.4 Räumliche Strukturen und Entwicklung | Thema Siedlung**

#### **3.2.4.1 Siedlungsentwicklung**

Der Fokus der Siedlungsentwicklung liegt in der Innenentwicklung. Auf-grund ihrer raumplanerischen Relevanz werden aus der Innenentwick-lungsstrategie (vgl. Kap.2.3.3) nur die massgeblichen Potenziale «Weiter-entwickeln», «Umstrukturieren» und «Überbauen» als Überlagerung in das Raumentwicklungskonzept überführt. Um diese Flächen zu nutzen, sind in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern grundstücksübergrei-fende Konzepte und/oder verbindliche Planungen wie Quartierpläne not-wendig. Vereinzelt werden auch noch weitere wichtige Flächen als Sied-lungsentwicklungsgebiet dargestellt, in denen gegenüber dem Strategie-plan Innenentwicklung ein zusätzliches Entwicklungspotenzial besteht (Bsp. Sulzbach).

#### **3.2.4.2 Siedlungserweiterung**

##### Fokus Wohnen

Nachdem die Innenentwicklungspotenziale (insbesondere Baulücken) konsequent mobilisiert wurden und trotzdem ein konkreter Baulandbe-darf ausgewiesen werden kann, können Einzonungen in Betracht gezo-gen werden. Aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur und der be-grenzten Anzahl an geeignetem Bauland ist die Siedlungsentwicklung nur in wenigen Gebieten zweckmässig. Konkret kommen zwei Gebiete plus zwei kleine Arrondierungen (Loretto und Dorfeingang Ost) im Ort Gonten für die Schaffung von neuen Siedlungsflächen in Frage: Es sind dies die Gebiete Gärtli und Badpeterlis. In letzterem ist aufgrund der Nähe zum Ortskern und Bahnhof sowie den umliegenden Nutzungen im Raum Lö-wenheimat auch eine Mischnutzung denkbar. Neue Siedlungsentwick-lungsflächen verfügen über einen möglichst guten Anschluss an den

öffentlichen Verkehr und weisen eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende dichte bauliche Entwicklung aus.

Beim Gebiet Gärtli handelt es sich um einen Suchraum gemäss dem kantonalen Richtplan, wobei dessen Abgrenzungen nun auf die konkreten Gegebenheiten (Topografie, Umwelt, Bebauungs- und Erschliessungsstruktur, etc.) abgestimmt und verfeinert wurden. Aller Voraussicht nach kommt die Erschliessung dieses Gebiets nur rückwärtig in Frage. Eine direkte Stichstrasse bspw. im Bereich zwischen Rothuus und Bären wird aufgrund der engen Bauweise und den damit einhergehenden Sichtweiten mutmasslich nicht möglich sein.

Die Arrondierung im Raum Loretto sowie die mögliche Erweiterung im Raum Badpeterlis sind keine kantonalen Suchräume. Da nordseitig der Strasse «Lorettoweidli» aber bereits eine Entwicklung stattgefunden hat, ist die Arrondierung als Abschluss der Siedlung hier aus planerischer Sicht zielführend.

Die Entwicklung im Raum Badpeterlis kann als Ersatz zum Suchraum nördlich der Bahn angesehen werden. Aufgrund der Nähe zur Hochspannungsleitung wird dort eine Entwicklung mit Ausnahme einer kleinen, zweckmässigen Arrondierung mutmasslich nicht möglich sein<sup>4</sup>. Obwohl der landwirtschaftliche Betrieb in diesem Gebiet erst kürzlich erneuert wurde, ist die Erweiterung Badpeterlis langfristig aus folgenden weiteren Gründen zielführend:

- Das Gebiet ist weder von Fruchtfolgeflächen noch Grundwasserschutzzonen tangiert.
- Es liegt in der Ebene und es wird keine neue Landschaftskammer beansprucht.
- Der siedlungsgliedernde Freiraum zum Quartier Bartlimes kann trotz Entwicklung gewahrt werden.

---

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



Bei den Einzonungen sind «zentralere» resp. besser erschlossene Gebiete zu bevorzugen. Da das Gebiet Badpeterlis nicht offiziell als Suchraum aus-  
geschieden ist, soll es nicht prioritär behandelt werden. Folgende Prio-  
rierung wird deshalb vorgeschlagen:

1. Gärtli | Arrondierungen Loretto und Dorfeingang Ost
2. Badpeterlis

Abb. 24: Mögliche Einzonungsgebiete bei Bau-  
landbedarf inkl. Priorität



#### Fokus Arbeiten

Der Bezirk Gonten soll auch im Bereich Arbeiten gewisse kleinere Ent-  
wicklungsmöglichkeiten nach aussen aufweisen, obwohl die Entwick-  
lung gemäss kantonalem Richtplan grundsätzlich im Dorf Appenzell  
und Oberegg stattfinden soll. Das Arbeitsgebiet Bartlimes / Sulzbach  
soll bei konkretem und nachgewiesenem Bedarf leicht vergrössert  
werden. Auch im Bereich Münzmühle soll eine Entwicklung im Rah-  
men des kantonalen Arbeitszonenmanagements und als Erweiterung  
des Arbeitsgebiets südlich des Kaubachs (Gemeindegebiet Feuer-  
schau) möglich sein. Eine Koordination mit der Feuerschaugemeinde  
ist bei Erweiterungsbedarf zwingend nötig. Bei beiden Gebieten han-  
delt es sich um Suchräume nach kantonalem Richtplan.

#### 3.2.4.3 Siedlungsbegrenzungslinien

Die Siedlungsbegrenzungslinien zeigen die langfristigen Grenzen des  
Siedlungsgebietes auf. Dadurch soll eine nicht gewollte Entwick-  
lung verhindert werden. Bei der Festlegung der Siedlungsbegrenzungslinien wur-  
den die natürlichen Gegebenheiten und weitere prägende Elemente be-  
rücksichtigt sowie auf einen nachvollziehbaren Abschluss des

Siedlungskörpers geachtet. Am Gebiet Gärtli kann dies exemplarisch aufgezeigt werden: Die Hanglagen sollen vor Entwicklung möglichst verschont bleiben. Aus diesem Grund soll diese in den eher flacheren Bereichen stattfinden. Zudem soll gegenüber der Hochspannungsleitung mindestens der vorgeschriebene Abstand eingehalten werden und das Siedlungsgefüge nachvollziehbar abgeschlossen werden können.

#### **3.2.4.4 Baulandabtausch**

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

#### 3.2.4.5 Baulandmobilisierung

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

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

#### 3.2.4.6 Aufwertung Siedlungsrand

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

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

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

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

Abb. 25: Mögliche attraktive Siedlungsrandgestaltung, Merkblatt Lenzburg Seetal, 11. September 2018



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

#### 3.2.4.7 Allgemeine Freifläche

Im Allgemeinen wird angestrebt, sowohl innerhalb der verschiedenen Quartiere als auch in Zentrumsnähe meist begrünte, öffentlich zugängliche Freiräume zu erhalten resp. zu schaffen. Diese Freiflächen sollen Erholungsraum für die verschiedenen Generationen sein und sind dementsprechend unterschiedlich gestaltet bzw. ausgestattet. Dies ist in erster Linie bei anstehenden Entwicklungen resp. der Schaffung von neuen Quartieren zu berücksichtigen.

In bestehenden Quartieren ist die Schaffung von neuen Flächen eher schwer umsetzbar. Falls dafür aber geeignete Flächen frei werden, ist der

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

#### **3.2.4.8 Sichtbezug**

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

#### **3.2.4.9 Prägende Bauten, Raumkanten und Siedlungsstrukturen**

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

##### *Siedlungsstruktur Strassenbebauung Ortskern Gonten*

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

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

##### *Historischer Ortskern Gontenbad*

Der «Ortskern» von Gontenbad weist einige prägende Raumkanten auf, welche in erster Linie den Platz zwischen Altersheim und Gewerbe zu fassen vermögen. Bei neu entstandenen Bauten wurden diese bereits aufgenommen oder gar verstärkt. So zum Beispiel im Zusammenhang mit der

Erneuerung der bekannten Getränke-Produktionsstätte. Der Ort erfüllt verschiedene soziale Funktionen auf relativ kleinem Raum und soll so erhalten resp. weiterentwickelt werden.

#### Prägende Bauten (mit prägender Silhouette)

Im Bezirk Gonten gibt es nur wenige Bauten mit einer prägenden Silhouette. Die wohl prägendste ist die Kirche St. Verena. Mit ihrer markanten Silhouette ist sie bereits von weither wahrnehmbar. Verstärkt wird diese Wahrnehmbarkeit durch die Lage des Dorfes in einem Talkessel resp. umgeben von Hügeln / Hängen in mehreren Himmelsrichtungen (v. a. Nord und Süd). Sie ist ein wichtiger Identifikationspunkt für das Dorf Gonten.

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

#### Prägende Stammliegenschaften

Das Phänomen der historischen Stammliegenschaften ist im Kanton Appenzell Innerrhoden so ausgeprägt wie in keinem anderen Kanton. Bei den Stammliegenschaften handelt es sich ursprünglich um landwirtschaftliche Betriebe. Im Laufe der Zeit und mit der Entwicklung der Dörfer wurden diese immer öfters ein Teil des Siedlungskörpers. Entsprechend waren sie in den meisten Fällen auch die Namensgeber für die neu entstandenen Quartiere. 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. 26: Beispiel einer integrierten und erneuerten Stammliegenschaft in Steinegg, Eigene Aufnahme (Winter 2021)



#### 3.2.4.10 Platzsituationen

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

Abb. 27: Bsp.: Potenzialgebiet für platzartige Gestaltung neben Kirche (Streetview Juni 2013)



Im Gontenbad konnte im Zusammenhang mit dem Vorbereich des Altersheims bereits eine platzartige Situation geschaffen werden. Es besteht jedoch noch gewisses Potenzial bei der Integration der umgebenden

Erschliessungsflächen. Der Fokus soll verstärkt auf den Aufenthalt und weniger die Erschliessung gelegt werden (Bsp.: Belagswahl).

#### 3.2.4.11 Prägende Ortsbilder

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

##### Gonten

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

Abb. 28: Historisches Dorf Steinegg  
links: Auszug Siegfriedkarte 1887  
rechts: Luftbild 1944 (swisstopo)



##### Jakobsbad

Der Weiler Jakobsbad besteht aus dem Hotel Jakobsbad, dem Kloster Leiden Christi, der Station der Appenzeller Bahn und der Station der Kronbergbahn. Der kleine Weiler vereint drei kulturelle Themenbereiche, welche für Innerrhoden im 19. Jahrhundert von grosser Bedeutung sind, auf kleinstem Raum: Der aufkommende Kur- und Badetourismus mit der Umwandlung der Rohrersmühle in einen Gastbetrieb 1845 (Neubau nach



Brand um 1913), die Niederlassung der Kapuzinerinnen mit dem Bau der Klosteranlage um 1853, die Einrichtung der Bahnlinie von Urnäsch nach Appenzell mit eigener Station um 1886.

Durch die baulichen Entwicklungen um die Station der Kronbergbahn, geraten die in ihrer äusseren Erscheinung noch intakten Bauten des Klosters und des Kurhauses in Bedrängnis. Mit einer überlagernden Ortsbildschutzzone mit erhöhten Gestaltungsvorschriften soll ein stärkeres Augenmerk auf die Gestaltung der Aussenräume – namentlich die Parkplätze – gelegt werden. Mit der Ausdehnung der Ortsbildschutzzone entlang des Kronbaches bis hin zur Liegenschaft Jakobsbadstrasse 18 liesse sich die Anlage ortsbaulich umklammern.

Abb. 29: Historischer Ort Jakobsbad  
links: Zeitreise Jahr 1887 (map.geo.admin.ch)  
rechts: Orthofoto 2019



### 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 bei der Pfarrkirche oder im Loretto sollen mit geeigneten Massnahmen geschützt und unbebautes Bauland, welches sich aufgrund der Lage oder der Topografie nicht für eine Bebauung eignet, dem Freihaltegebiet zugeordnet werden. Gleichzeitig sollen die Erstellung von neuen Grünräumen und Flächen für den ökologischen Ausgleich mit Vorgaben im Baureglement gefördert werden.

In Gonten soll ein weiterer Fokus hinsichtlich der Grünräume auf den Bereich südlich der Kirche gelegt werden. Aufgrund des schmalen Siedlungskörpers (ca. 70 m) und einiger unbebauten Flächen läuft die Landschaft gefühlt durch das Dorf hindurch. Diese Qualität soll mit vielen

Grünflächen / -elementen erhalten und somit ein Grünfenster gesichert werden.

### 3.2.5.2 Prägende Landschaftsräume

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

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

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

Hinweis:

- Im Zonenplan waren bisher drei rechtsgültige Landschaftsschutzzonen ausgeschieden – Gontenmoos, Schichtrippenlandschaft und Kau / Bleichenhöfli). Letztere ist ein Teil der Glazialmulde Kaubad.

### 3.2.5.3 Siedlungsgliedernder Freiraum

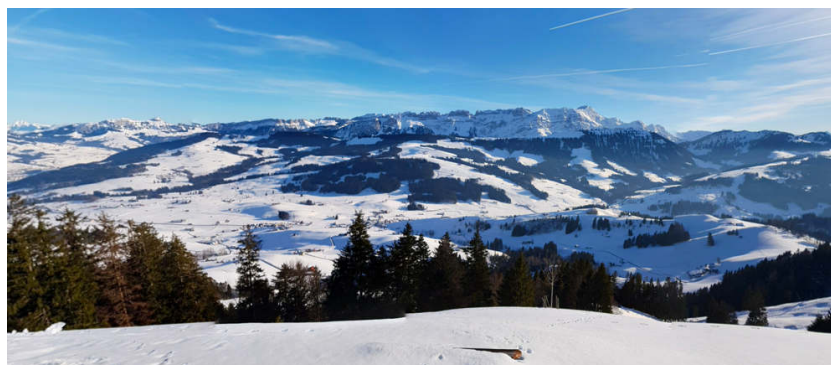
Um die Siedlungsgliederung zwischen den Teilorten weiterhin ablesbar zu halten, werden spezielle Freiräume definiert. Sie haben zum Ziel, das Zusammenwachsen der verschiedenen Siedlungsgruppen zu verhindern. Im besten Fall kann hier der Blick in die freie Landschaft offengehalten werden («Landschaftsfenster»).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

#### 3.2.5.4 Aussichtspunkte | Aussichtsbezug

Aussichtspunkte sind wichtige Zielpunkte innerhalb des Bezirks. Sie sollen für die Öffentlichkeit zugänglich sein, mittels Beschilderung einfach auffindbar gemacht werden und eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen. Zudem ist ihre uneingeschränkte Aussicht zu erhalten. Grundsätzlich handelt es sich bei den bezeichneten Aussichtspunkten um vorhandene Punkte (Bsp.: mit Bänkli, Aussichtsplattform, etc.), die auch als solche wahrgenommen werden.

Im Gegensatz zu den Aussichtspunkten handelt es sich bei den Aussichtsbezügen nicht um fixe Punkte in der Landschaft. Wie das Beispiel entlang der Krete zwischen Kronberg und Scheidegg 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 allen Ortsteilen ausgezeichnete Aussichtsbezüge in Richtung Landschaft (oft Alpstein / Kronberg). All diese Bezüge sollen bspw. nicht durch andere Bauten, Terrainveränderungen, Bepflanzungen versperrt werden und somit ungeschmälert erhalten bleiben.

Abb. 30: Blick von der Hundwiler Höhe in Richtung Alpstein, Google Streetview (Februar 2019)



#### 3.2.5.5 Baumreihe | Alleen

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

Das Raumentwicklungskonzept verfolgt den Ansatz, insbesondere das (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 Gonten steht in erster Linie die Anwendung ausserhalb des Siedlungsgebiets

im Fokus (Bsp.: Stärkung historische Verbindung Zollhüsli – Gelbhüsli). Mit einer einfachen oder doppelten Baumreihe ausgezeichnet und damit in ihrer Bedeutung als verbindendes Element (FVV- und Strassenverbindung) verdeutlicht, können die verschiedenen Strassen- und Wegachsen so Teil des Grundgerüsts der Grünelementstruktur in Gonten werden.

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

#### 3.2.5.6 Einzelbäume

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

Im bebauten Siedlungsgebiet werden Einzelbäume als grüne Punkte wahrgenommen. In der Kulturlandschaft sind raumwirkende Einzelbäume mehrheitlich einzelne Hochstämme. Häufig stehen diese entlang von Wegen oder direkt im Vorgarten der Bauernhäuser. Bei letzterem handelt es sich um sogenannte Wetterbäume. Diese mächtigen Einzelbäume (Bsp.: Linde) stellten 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.

Abb. 31: Appenzellerhaus mit Wetterbaum im Raum Alter Sammelplatz, Google Streetview (Oktober 2019)



### 3.2.5.7 Bestockung

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

### 3.2.5.8 Gewässer (-räume) | Gewässer mit Bestockung

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

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

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

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

Abb. 32: Gewässer mit Bestockung im Raum Stölzern (westlich Jakobsbad), Street View (Oktober 2014)



#### 3.2.5.9 Vorranggebiet Sport

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

Pendenz:

Abgrenzung Loipen ausstehend

#### 3.2.5.10 Vorranggebiet Camping

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

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

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

Da es auch im öffentlichen Interesse des Bezirks liegt, Wohnraum resp. Wohnformen für alle Altersklassen anzubieten, wird ein potenzieller und zentraler Standorte für Alterseinrichtungen im Raum Gärtli ausgeschieden. Dabei soll es sich nicht um Wohn- und Pflegeheime im herkömmlichen Sinn handeln, sondern um Wohnungsbau, der die speziellen Bedürfnisse der älteren Generationen abdeckt und bei Bedarf einzelne Services anbietet (Bsp.: Essensservice, Fahrservice, Barrierefreiheit usw.). Die exakte Lage solcher Standorte sowie das spezifische Angebot sind zu einem späteren Zeitpunkt genauer zu prüfen. Diese Wohnformen stehen nicht in Konkurrenz zu den bestehenden Alterseinrichtungen im Raum Gontenbad. Die bestehenden Institutionen sollen bestehen bleiben und allenfalls sogar gestärkt werden.

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

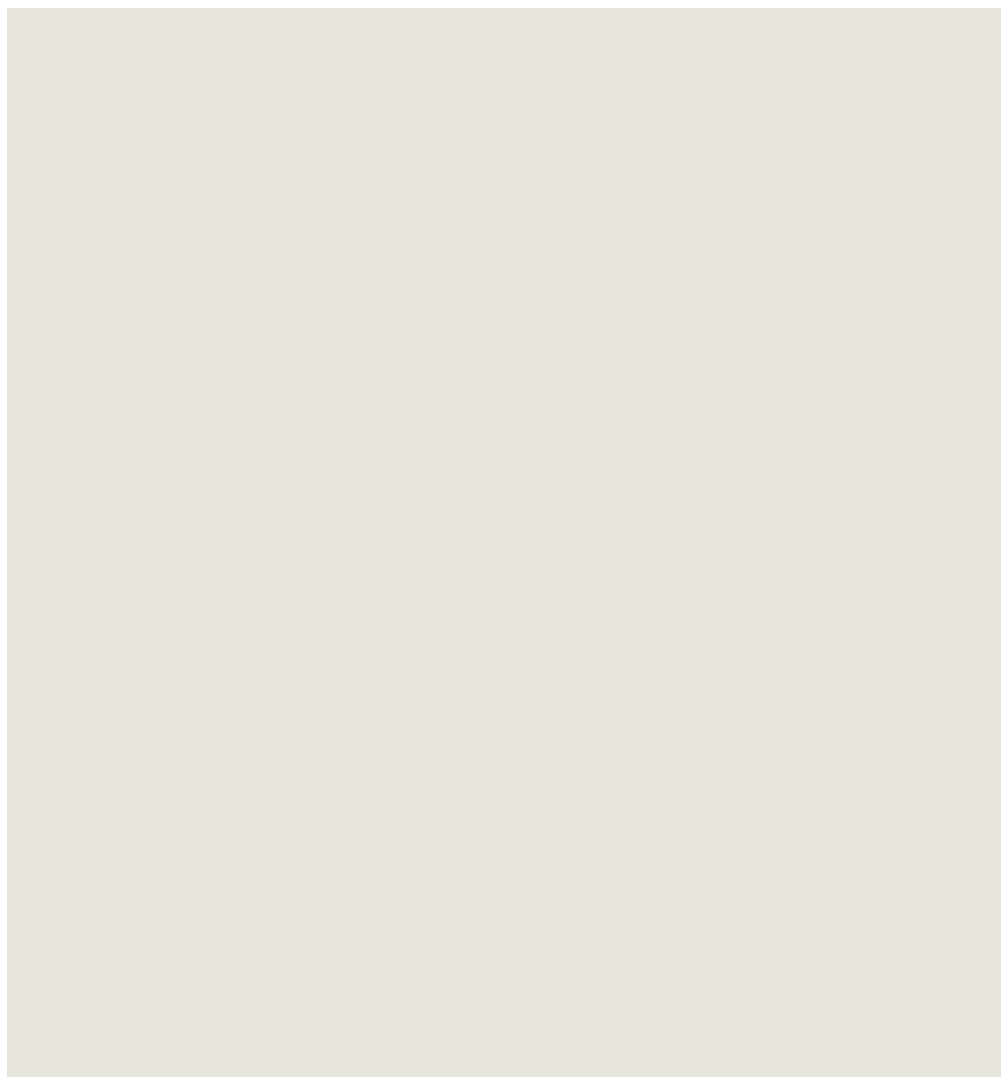
## **3.3 Vertragsraum- planung**

Pendenz:

Beschrieb und Bezeichnung der Grundstücke, für die keine Überbauungsverpflichtung eingetragen, sondern eine vertragliche Vereinbarung gemacht wird. Basis sind die Umfrageergebnisse. Für Überbauungsverpflichtung im Zonenplan Verweis auf nächstes Kapitel.

## Anhang

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





# A1 Fuss- und Veloverkehrsnetz

## Fussverkehrsnetz

Abb. 33: Fussverkehrsnetz Gonten, asa AG,  
21.11.2016

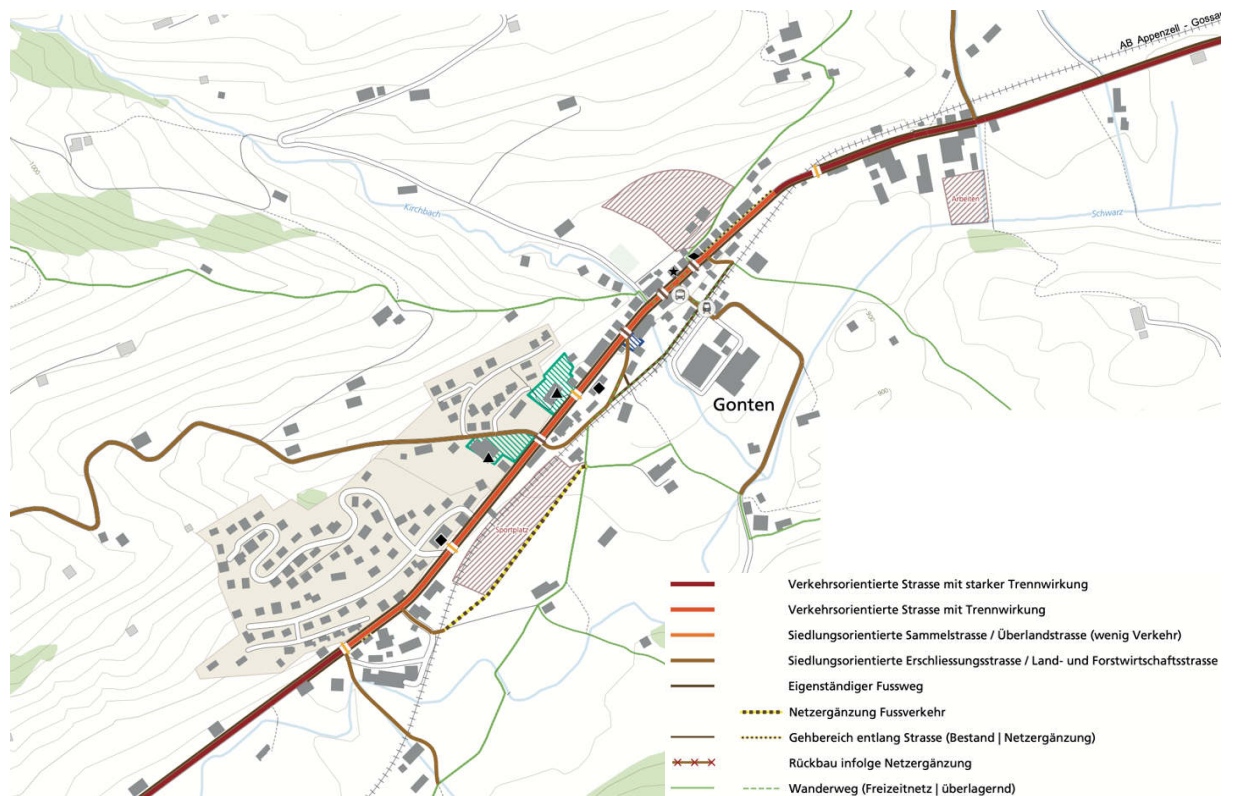


Abb. 34: Fussverkehrsnetz Gontenbad, asa AG,  
21.11.2016

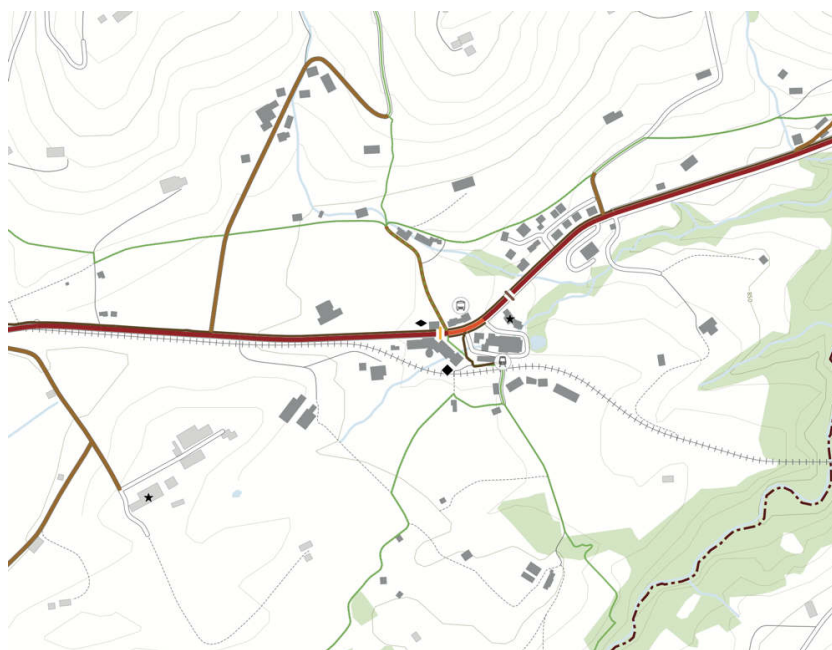
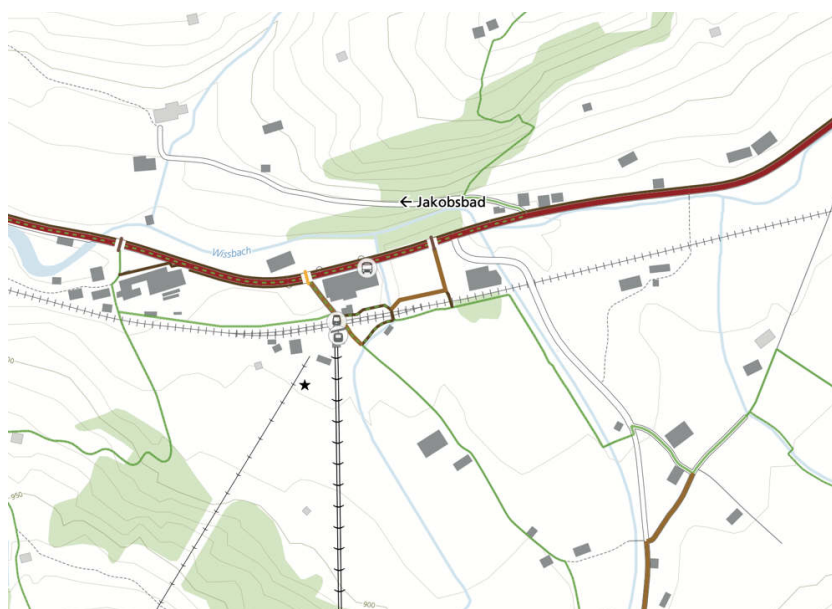
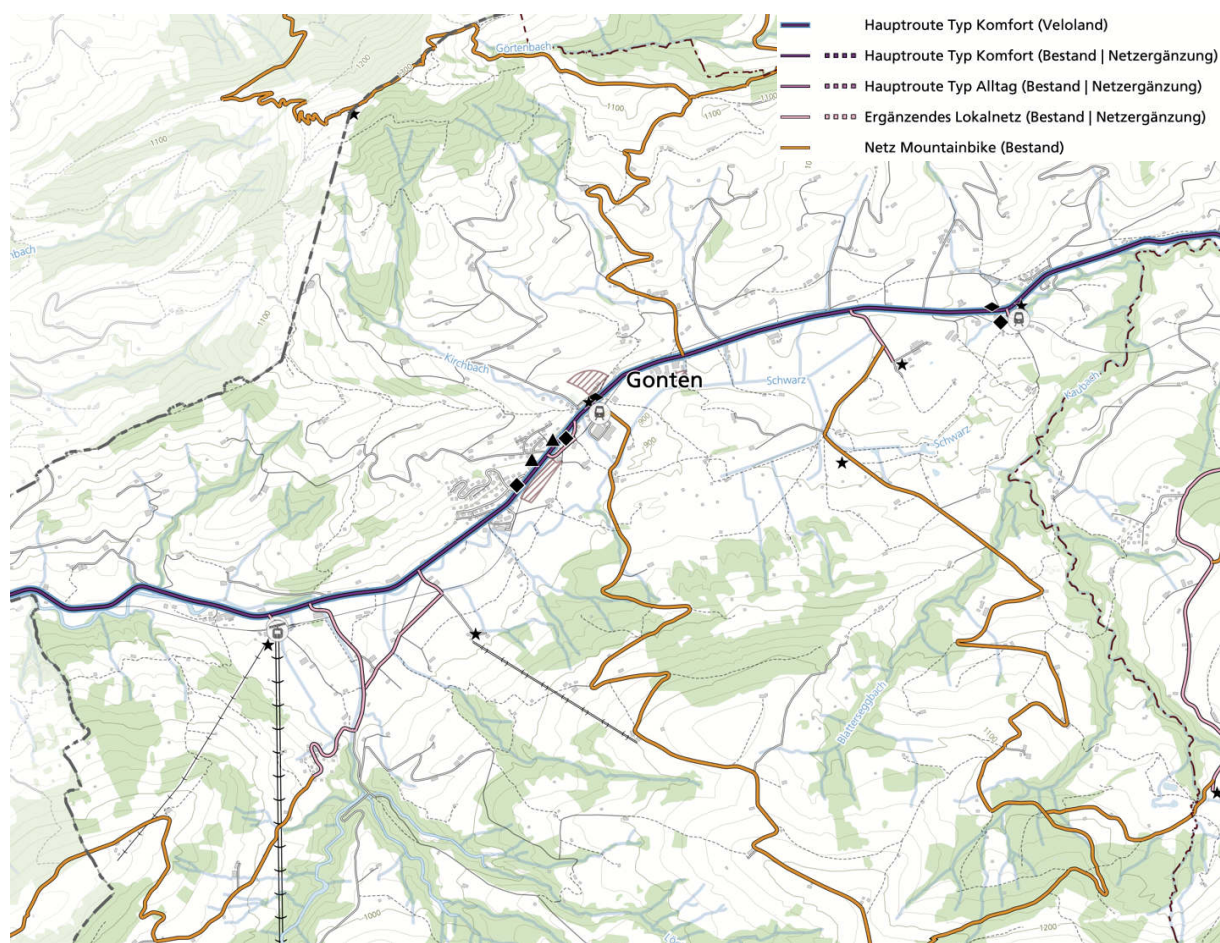


Abb. 35: Fussverkehrsnetz Jakobsbad, asa AG,  
21.11.2016



## Veloverkehrsnetz

Abb. 36: Veloverkehrsnetz, asa AG, 14. Februar  
2017



## A2 Bestehende Quartierpläne

### Tabellarische Übersicht

Tab. 11: Tabellarische Übersicht Quartierpläne  
 (Stand Mai 2021)

Nr.	Art	Bezeichnung	Genehmigungsdatum
1	Quartierplan	Bartlimes-Sulzbach	22.01.2019
2	Quartierplan	Bären	19.01.2010
3	Quartierplan	Gehrerbisches	21.02.2006
4	Quartierplan	Parz. Nr. 198, Loretto	07.06.1994
5	Quartierplan	Loretto	22.04.1986
6	Quartierplan	Mühleggli	14.04.1998
7	Quartierplan	Sonder	26.05.2015
8	Quartierplan	Jakobsbad	21.08.2000*
9	Quartierplan	Parkplatz Jakobsbad	08.01.2019
10	Quartierplan	Talstation Kombergbahn, Jakobsbad	22.06.2010

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

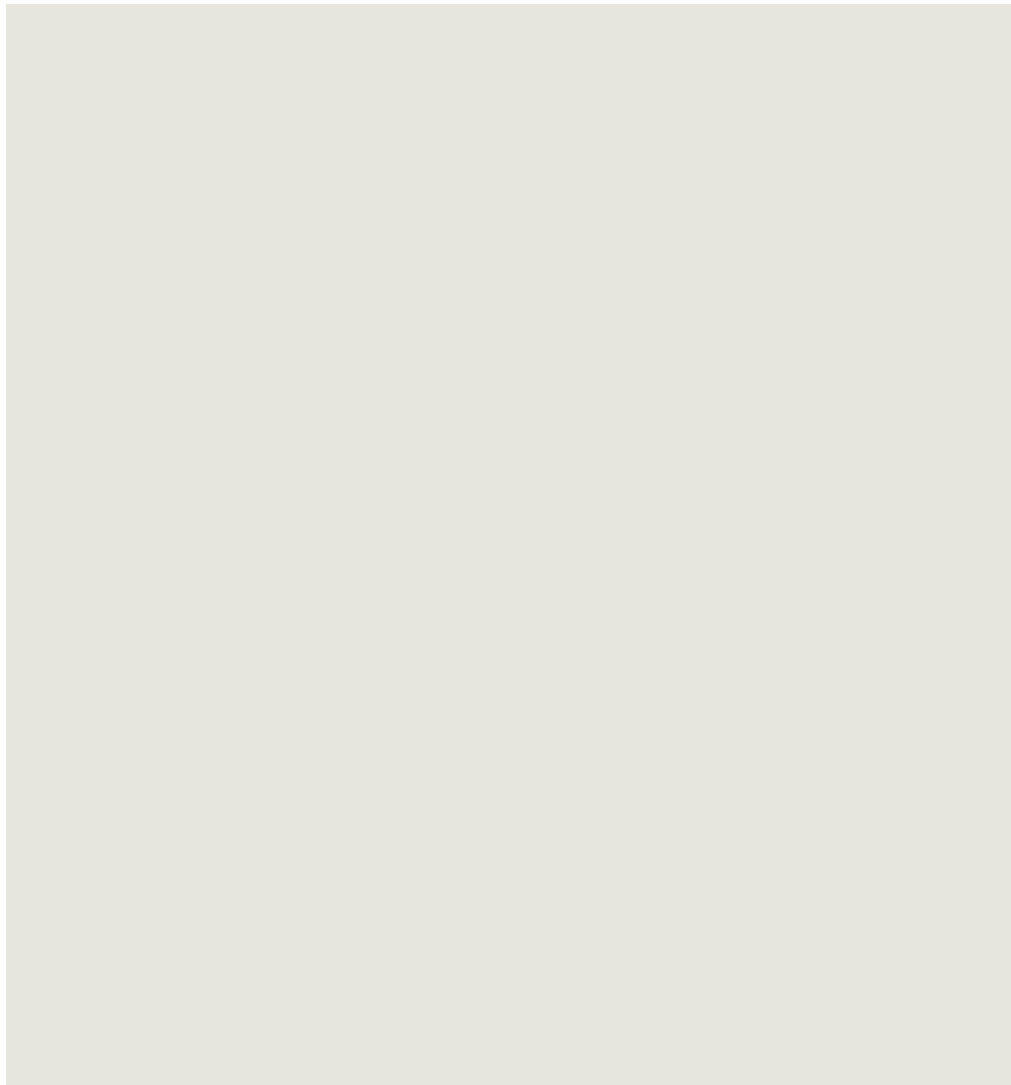
### Grafische Übersicht

Abb. 37: Bestehende Quartierpläne, geoportal.ch  
 (1. Juni 2021)



## Beilage

- B1** Quartieranalyse
- B2** Interkommunale Handlungsstrategie
- B3** Strategieplan Innenentwicklung



# 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