



Projekt Nr. 038.3.011

29. November 2024

Gemeinderichtplan

Planungsbericht

Mitwirkung

Ingress

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.

ERR Raumplaner AG
Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

www.err.ch
info@err.ch
Telefon +41 (0)71 227 62 62

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	6
1.1	Anlass der Planung	6
1.2	Handlungsbedarf	6
1.3	Rechtskräftige Ortsplanung.....	7
1.4	Anforderungen aus dem kantonalen Baugesetz	7
2	Aufgabenstellung und Zielsetzung	8
2.1	Aufgabenstellung	8
2.2	Zielsetzungen.....	8
3	Planungsablauf	9
3.1	Gestaffelte Überarbeitung der Ortsplanung.....	9
3.2	Organisation.....	10
3.3	Mitwirkung.....	10
3.4	Vorprüfung	10
3.5	Berichterstattung nach Art. 47 Raumplanungsverordnung.....	10
4	Übergeordnete Vorgaben	11
4.1	Eidgenössisches Raumplanungsgesetz.....	11
4.2	Raumkonzept Schweiz.....	11
4.3	Bundesinventare	11
4.3.1	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN).....	12
4.3.2	Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS).....	12
4.3.3	Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)	12
4.3.4	Kulturgüterschutzinventar des Bundes (KGS)	12
4.4	Kantonale Richtplanung	13
4.4.1	Kantonales Raumkonzept und Teil Siedlung	13
4.4.2	Fruchtfolgeflechte	13
4.5	Kantonaler Schutzzonenplan	14
5	Wichtige thematische Aspekte	15
5.1	Naturgefahren	15
5.2	Oberflächenabfluss	15
5.3	Gewässerschutz.....	16
5.4	Gewässernetz und Gewässerraum	16

5.5	Altlasten	17
5.6	ÖV-Erschliessung	17
5.7	Lärmbelastung	17
6	Gemeinderichtplan.....	18
6.1	Gesetzlicher Auftrag und Rechtswirkung des Gemeinderichtplans.....	18
6.2	Grundlagen Überarbeitung Richtplanung.....	18
6.3	Aufbau des Richtplans	19
6.3.1	Richtplankarte.....	19
6.3.2	Richtplantext.....	19
6.4	Nachführung des Richtplans	20
6.5	Thematische Gliederung des Richtplans.....	20
6.6	Siedlung (S)	21
6.6.1	Siedlungsbegrenzung (S 1.1)	21
6.6.2	Siedlungsentwicklung allgemein (S 1.3)	21
6.6.3	Siedlungsentwicklung nach Innen (S 1.5).....	21
6.6.4	Aufwertung Dorfzentrum (S 1.5.7 / S 2.1.1 / V 1.2.2).....	22
6.6.5	Sondernutzungspläne (S 1.7)	22
6.6.6	Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen (S 1.8).....	22
6.6.7	Usser-Kaien (S 2.3)	22
6.6.8	Gewerbe und Industrie (S 5).....	22
6.6.9	Siedlungsqualität und Schutzgüter (S 6).....	23
6.7	Landschaft (L)	23
6.7.1	Natur- und Landschaftsschutz (L 1.1, L 1.2).....	23
6.7.2	Aussichtspunkte und -lagen (L 1.4)	23
6.7.3	Fruchtfolgefäche (L 2.1).....	23
6.7.4	Naturgefahren (L 6)	23
6.7.5	Tourismus (L 7).....	24
6.8	Verkehr (V).....	24
6.8.1	Gesamtverkehr (V 1)	24
6.8.2	Gemeindestrassennetz (V 2.2)	24
6.8.3	Erschliessungsrichtungen (V 2.3)	24
6.8.4	Fuss- und Wanderwege (V 3.1)	24
6.8.5	Veloverkehr (V 3.2).....	25
6.8.6	Ruhender Verkehr / Parkierung (V 5)	25
6.9	Infrastruktur, Ver- und Entsorgung (I).....	25
6.9.1	Regenwassermanagement (I 2.2).....	26
6.9.2	Siedlungsausstattung (I 3).....	26

7	Berücksichtigung übergeordneter Ziele.....	26
7.1	Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung	26
7.2	Verhältnis zum kantonalen Richtplan	27
8	Vorprüfung.....	29
9	Information und Mitwirkung	35
10	Genehmigung / Inkrafttreten	35
11	Beilage.....	35

1 Anlass der Planung

1.1 Anlass der Planung

Die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) wurde am 3. März 2013 gesamtschweizerisch angenommen. Diese Annahme verpflichtet dazu, die Ziele und Grundsätze des neuen RPG umzusetzen. Durch die Förderung einer kompakten Siedlungsentwicklung soll der Zersiedlung Einhalt geboten werden. Dazu sollen zu grosse Bauzonen verkleinert und bestehendes, brachliegendes Bauland effizienter genutzt werden.

Auf der Grundlage des neuen RPG vom 1. Mai 2014 mussten die Kantone ihre Richtpläne überarbeiten. In Appenzell Ausserrhoden wurde an drei Workshops mit den Gemeinden ein Siedlungs- und Entwicklungskonzept erarbeitet, welches nun im kantonalen Richtplan umgesetzt wurde. Der kantonale Richtplan wurde vom Bundesrat am 17. Oktober 2018 genehmigt und auf den 1. Januar 2019 in Kraft gesetzt.

Im Zusammenhang mit dem kantonalen Richtplan musste das kantonale Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (BauG) in einzelnen Teilen überarbeitet werden, sodass unter anderem die innere Entwicklung umgesetzt werden kann. Das überarbeitete Baugesetz wurde ebenfalls auf den 1. Januar 2019 in Kraft gesetzt.

Der gesetzliche Auftrag über die Gemeinderichtplanung ist im Baugesetz unter Art. 17, 43 und 44 festgelegt. Dabei werden insbesondere der Inhalt, die Verfahrensstruktur sowie weitere Rahmenbedingungen definiert.

1.2 Handlungsbedarf

Aufgrund der vom Bund festgelegten Bauzonendimensionierung und des vom Kanton erarbeiteten Siedlungs- und Entwicklungskonzepts hat der Kanton Appenzell Ausserrhoden ein ausreichendes Angebot an Bauzonen für die nächsten 15 Jahre. Dieses ist jedoch gemäss kantonaalem Richtplan nicht immer zweckmässig verteilt resp. zugeordnet. Entsprechend sind Auszonungen von insgesamt 12.6 ha in sieben Gemeinden zugunsten von «Entwicklungsgemeinden» vorgesehen.

Die neue planungsrechtliche Ausgangslage verlangt nun nach einer gesamthaften Überprüfung der kommunalen Richt- und Nutzungsplanung. Darüber hinaus ist die Innenentwicklungsstrategie innert fünf Jahren nach Inkrafttreten des kantonalen Richtplanes (2019) in den Gemeinderichtplan zu integrieren.

1.3 Rechtskräftige Ortsplanung

Die rechtskräftige Richtplanung der Gemeinde Rehetobel wurde 1996 vom Regierungsrat genehmigt (9. Januar 1996). Aufgrund der geänderten gesetzlichen Vorgaben ist eine vollständige Revision und Neuerarbeitung anstehend. Die Grundlagen müssen weitgehend neu erarbeitet werden.

Die heutige Ortsplanung der Gemeinde Rehetobel umfasst folgende Planungsinstrumente:

- Gemeinderichtplan, genehmigt 9. Januar 1996
- Zonenplan, genehmigt 9. Januar 1996 mit Nachführungen bis 23. Dezember 2014
- Baureglement, genehmigt 7. April 2009
- Diverse Sondernutzungspläne
- Strassenverzeichnis
- Übersicht Stand Erschliessung, Stand 12. März 2024

1.4 Anforderungen aus dem kantonalen Baugesetz

Der Artikel 17 im kantonalen Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (BauG, bGs 721.1) stellt die Anforderungen an die kommunale Richtplanung:

¹ Der Gemeinderichtplan zeigt in den Grundzügen als Planungsziel, wie sich das Gemeindegebiet längerfristig räumlich entwickeln soll.

² Er äussert sich zur zeitlichen Abfolge und zu den einzusetzenden Mitteln zur Erreichung dieses Ziels. Er zeigt mindestens:

- a) die längerfristige Abgrenzung und Nutzung des Baugebiets;
- b) die darauf abgestimmte Ausgestaltung der Erschliessung, des Verkehrsnetzes, der Ver- und Entsorgungsanlagen;
- b^{bis}) die Innenentwicklungsstrategie;
- c) die öffentlichen Bauten und Anlagen;
- d) die Landwirtschaftsgebiete;
- e) die Schutzgebiete und die schützenswerten Einzelobjekte;
- f) die provisorischen und definitiven Grundwasserschutzzonen;
- g) die Fuss- und Wanderwege gemäss den separaten Richtplänen nach der Verordnung über die Einführung des Bundesgesetzes über Fuss und Wanderwege.

³ Der Gemeinderichtplan ist behördenverbindlich. Er ist insbesondere bei der Überarbeitung bestehender und der Erarbeitung neuer Schutz-, Nutzungs- sowie Sondernutzungspläne zu beachten.

2 Aufgabenstellung und Zielsetzung

2.1 Aufgabenstellung

Die Überarbeitung der Ortsplanung aufgrund der neuen gesetzlichen Grundlage beinhaltet insbesondere folgende Aufgaben:

- Erarbeitung Konzept der räumlichen Siedlungsentwicklung und Innenentwicklungsstrategie unter Berücksichtigung der Bauzonendimensionierung;
- Anpassung und Ergänzung resp. Neuerarbeitung des Gemeinderichtplans unter Berücksichtigung des kantonalen Richtplans; Aufnahme der Ergebnisse der Innenentwicklungsstrategie;
- Anpassung des Baureglements und des Zonenplans an das überarbeitete Baugesetz; Aufnahme der Ergebnisse der Innenentwicklungsstrategie und des Gemeinderichtplans;
- Aktualisierung des bestehenden Erschliessungsprogramms;

Die Überprüfung der Sondernutzungspläne soll zu einem späteren Zeitpunkt, also nach Inkrafttreten der revidierten Ortsplanungsinstrumente, abgeschlossen werden.

2.2 Zielsetzungen

In den letzten Jahren haben sich weite Kreise der gesamtschweizerischen Bevölkerung für die Optimierung der Ausnützung innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets ausgesprochen. Dadurch soll die Landschaft geschont und die weitere Überbauung von Freiflächen minimiert werden. Die Nutzung und Überbauung innerhalb des Siedlungsgebiets soll demgegenüber optimiert und verdichtet werden.

Mit dem Ziel die weitere Zersiedlung zu stoppen, wurde dem neuen Raumplanungsgesetz im Jahr 2013 mit grosser Mehrheit zugestimmt. Der Kanton ist zwischenzeitlich mit dem überarbeiteten Baugesetz und dem kantonalen Richtplan nachgezogen. Diese legen für die Siedlungsentwicklung höhere Anforderungen fest und fassen den Handlungsspielraum der Gemeinde in Bezug auf die Bauzonenerweiterung enger. Gleichzeitig ermöglichen sie neue Entwicklungschancen innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets.

Die überarbeitete kommunale Richtplanung verfolgt die in der übergeordneten Raumplanungsgesetzgebung und Planungen festgelegten Ziele.

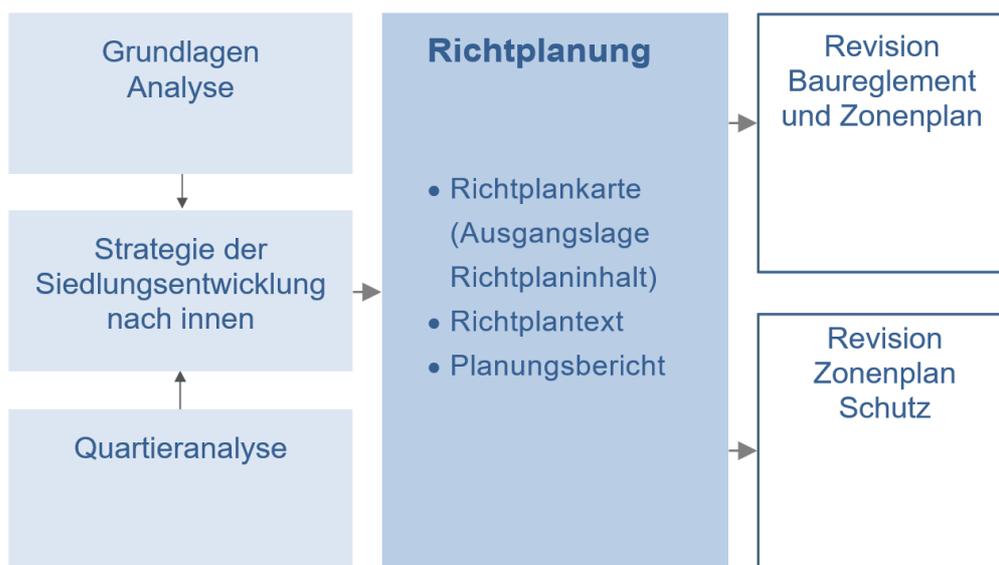
3 Planungsablauf

3.1 Gestaffelte Überarbeitung der Ortsplanung

Phase	Ablauf
Inkrafttreten kant. Richtplan / BauG	
Grundlagenaufbereitung	
Konzept Innenentwicklung	
Richtplanentwurf	
Kantonale Vorprüfung	
Information + Mitwirkung Bevölkerung	
Genehmigung GRP durch RR	
Entwurf Zonenplan / Baureglement	
Vorprüfung / Vernehmlassung	
Auflage Zonenplan / Baureglement	
Referendum	
Genehmigung ZP / BauR durch RR	

Planungsablauf, Eigene Darstellung ERR, 2020

Bei diesem Vorgehen kann die Rahmennutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) auf einer vom Regierungsrat bereits genehmigten Richtplanung aufbauen. Zudem können die Ressourcen der Gemeinde zielgerichtet eingesetzt und die Bevölkerung stufengerecht an das wichtige Thema der raumplanerischen Entwicklung herangeführt werden.



3.2 Organisation

Die Revision der Ortsplanungsinstrumente erfolgt durch die Ortsplanungskommission. Diese übernahm folgende Aufgaben:

- die Revision der Ortsplanung zusammen mit dem beauftragten Ortsplaner vorzubereiten und durchzuführen;
- den Gemeinderat, die Kommissionen und die Öffentlichkeit regelmässig zu informieren;
- die Kommissionen und die Bevölkerung in geeigneter Weise an der Planung mitwirken zu lassen;
- dem Gemeinderat die wichtigen Zwischenergebnisse und die überarbeiteten Planungsinstrumente zum Entscheid vorzulegen.

Das Büro ERR Raumplaner AG übernahm dabei die Funktion des Ortsplaners mit folgenden Aufgaben:

- die Ortsplanungskommission und den Gemeinderat fachlich zu beraten;
- die Zwischen- und Endergebnisse planlich und textlich aufzubereiten;
- die Gemeinde bei den Verfahren und der Öffentlichkeitsarbeit zu unterstützen.

3.3 Mitwirkung

Gemäss Art. 4 Baureglement der Gemeinde Rehetobel ist bei einer Gesamtrevision des Baureglements, des Zonenplans und des Gemeinderichtplans eine Volksdiskussion und eine öffentliche Versammlung durchzuführen. Zu den Planungsarbeiten soll die Bevölkerung Vorschläge und Anregungen einreichen können. Im Kapitel 8 des vorliegenden Planungsberichts legt die Gemeinde zum gegebenen Zeitpunkt dar, wie sie mit den Eingaben aus der Bevölkerung umgegangen ist.

3.4 Vorprüfung

Gemäss Art. 43 und Art. 45 des Baugesetzes sind Richt- und Nutzungspläne vor der Genehmigung respektive öffentlichen Auflage dem Kanton zur Vorprüfung einzureichen. Nach der Rückmeldung seitens des Kantons werden die Instrumente finalisiert sowie ergänzt. Parallel zur öffentlichen Mitwirkung ist eine zweite Vorprüfung durch den Kanton vorgesehen.

3.5 Berichterstattung nach Art. 47 Raumplanungsverordnung

Der vorliegende Bericht dient der Berichterstattung nach Art. 47 Raumplanungsverordnung (RPV). Die Gemeinde erstattet der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen aus der Bevölkerung, die Sachpläne und Konzepte des Bundes und den Richtplan berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen.

4 Übergeordnete Vorgaben

4.1 Eidgenössisches Raumplanungsgesetz

Im Raumplanungsgesetz (RPG) vom 22. Juni 1979 (Stand 1. Januar 2019) sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung festgehalten. Nach Art. 1 RPG haben der Bund, die Kantone und Gemeinden dafür zu sorgen, dass der Boden haushälterisch genutzt wird und ihre Tätigkeiten aufeinander abgestimmt sind. Dabei haben gemäss Art. 3 RPG die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden unter anderem darauf zu achten, dass die Landschaft geschont wird, sich Siedlungen in die Landschaft einordnen, See- und Flussufer freigehalten werden und öffentlich zugänglich sind sowie Wohngebiete vor schädlichen Einwirkungen wie Luftverschmutzung oder Lärm möglichst verschont werden.

Die wichtigste und ausschlaggebende Neuerung des RPG (Abstimmung 3. März 2013) ist, dass durch die Forderung der Siedlungsentwicklung nach Innen der Zersiedelung Einhalt geboten werden soll. Dazu sollen zu grosse Bauzonen verkleinert sowie Brachen und ungenutzte Flächen im Bestand besser genutzt werden.

Die vorliegende Richtplanrevision richtet sich nach diesen Zielen und Grundsätzen der Raumplanung.

4.2 Raumkonzept Schweiz

Die Gemeinde Rehetobel liegt im klein- und mittelstädtisch geprägten Handelsraum Nordostschweiz mit dem städtischen Zentrum St.Gallen. Der Raum ist geprägt von kleineren und mittleren Agglomerationen und ihrem ländlichen Umland. Die Herausforderung besteht darin, ihre Stärken als kleinere, aber vielseitige urbane und ländliche Wohn- und Arbeitsorte mit hoher Lebensqualität und eigenständiger Identität im nationalen Umfeld besser zur Geltung zu bringen. Sie sollen mit ihren spezifischen Profilen und Besonderheiten – zusammen mit den Metropolitanräumen und der Hauptstadtregion Schweiz – dazu beitragen, die Schweiz als Ganzes international optimal zu positionieren.

4.3 Bundesinventare

Zu den Bundesinventaren nach Artikel 5 des Natur- und Heimatschutzgesetzes (NHG) gehören das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN), das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) sowie das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS). Bundesinventare nach Art. 5 NHG sind bei raumwirksamen Tätigkeiten auf kantonaler und kommunaler Ebene immer zu berücksichtigen. Zusätzlich existiert das Kulturgüterschutzinventar des Bundes (KGS), das auf dem Haager Abkommen für den Schutz von Kulturgut bei bewaffneten Konflikten beruht und am 13. Oktober 2021 vom Bundesrat genehmigt wurde.

4.3.1 Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)

Das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN) macht mit seinen 162 Objekten 19 % der Schweizer Landesfläche aus. Das Ziel des BLN ist die Erhaltung und die Pflege der landschaftlichen Vielfalt und Eigenart.

Auf Gemeindegebiet von Rehetobel befinden sich keine Landschaften oder Naturdenkmäler, die im Bundesinventar aufgeführt sind.

4.3.2 Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Das Bundesinventar ISOS ist ein landesweites Ortsbildinventar. Die Ortsbilder werden nach einheitlichen Kriterien beurteilt und inventarisiert. Das Inventar wird in Buchform publiziert.

Das Ortsbild von Rehetobel ist nicht im Inventar der schützenswerten nationalen Ortsbilder verzeichnet.

4.3.3 Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

Das Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) enthält umfangreiche Informationen zum Verlauf der historischen Verkehrswege, ihrer Geschichte, ihrem Zustand und ihrer Bedeutung gemäss NHG. Nebst den Objekten von nationaler Bedeutung umfasst das IVS auch die Objekte von regionaler und lokaler Bedeutung. Diese Objekte sind zurzeit nur hinweisend und beruhen auf einer provisorischen Einschätzung des Bundes.

In Rehetobel bestehen keine historischen Verkehrswege von nationaler Bedeutung.

4.3.4 Kulturgüterschutzinventar des Bundes (KGS)

Das Kulturgüterschutzinventar des Bundes (KGS) bezeichnet Kulturobjekte von nationaler und regionaler Bedeutung, die im Falle bewaffneter Konflikte, bei Katastrophen und in Notlagen durch den Bevölkerungsschutz zu markieren und zu sichern sind. Gemäss Erläuterungen des Bundesamts für Bevölkerungsschutz handelt es sich dabei nicht um ein Bundesinventar gemäss Art. 5 NHG.¹

In Rehetobel bezeichnet das KGS verschiedene Objekte mit regionaler Bedeutung, welche mehrheitlich bereits im kommunalen Zonenplan Schutz oder im kantonalen Schutzzonenplan verzeichnet sind. Einzig die Sammlung des Velomuseums an der Heidenerstrasse 4 wird bisher in den kantonalen oder kommunalen Planungsinstrumenten noch nicht bezeichnet.

¹ Bundesamt für Bevölkerungsschutz BABS, 9. Dezember 2020: Revision des Schweizerischen Kulturgüterschutzinventars mit Objekten von nationaler und regionaler Bedeutung (KGS-Inventar), Erläuternder Bericht für Anhörung in den Kantonen, S. 15 ff.

4.4 Kantonale Richtplanung

Mit dem Inkrafttreten des neuen Raumplanungsgesetzes mussten die Kantone ihre Richtplanungen überarbeiten und den neuen Anforderungen anpassen (siehe Kap. 1.2). Die kommunale Richt- und Rahmennutzungsplanung der Gemeinde hat die an sie gestellten Anforderungen des revidierten, 2019 vom Regierungsrat in Kraft gesetzten, kantonalen Richtplanes zu berücksichtigen respektive die darin formulierten Aufgaben an die Gemeinden umzusetzen.

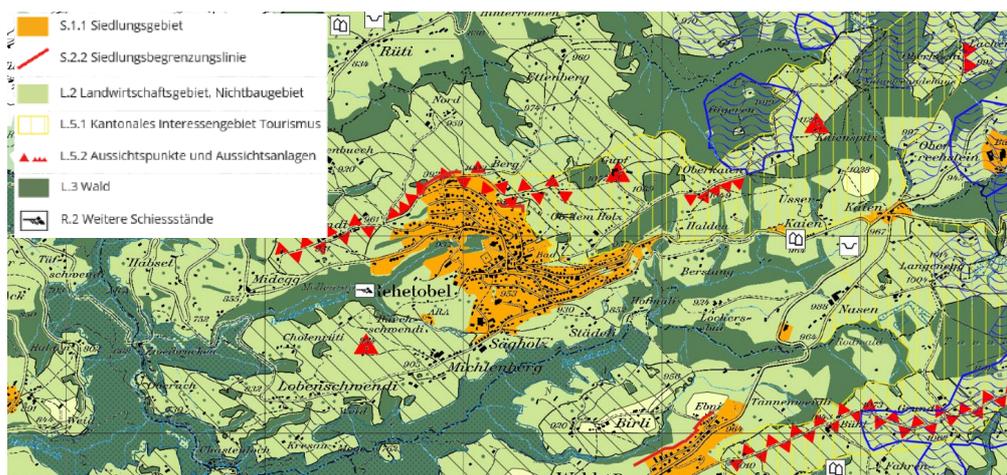
4.4.1 Kantonales Raumkonzept und Teil Siedlung

Gemäss kantonalem Richtplan wird die Gemeinde Rehetobel als «ländliche Gemeinde» bezeichnet. Ländliche Gemeinden weisen eine Bedeutung als Wohnstandort mit Erholungsfunktion auf und verfügen über ein Grundangebot an Arbeitsplätzen und Gütern des täglichen Bedarfs. Für die ländlichen Gemeinden wird ein jährliches Bevölkerungswachstum von 0.36 % und ein Beschäftigtenwachstum von 0.36 % pro Jahr bis 2040 angestrebt. Für Rehetobel bedeutet dies ein jährliches Wachstum von acht bis neun Einwohnern und Beschäftigten (von 2023 bis 2040 ca. +154 E + B).

Baugebietserweiterungen haben die Kriterien des kantonalen Richtplans (Kapitel S.1) zu berücksichtigen. Insbesondere sind sie in vom öffentlichen Verkehr erschlossenen Gebieten anzuordnen (mindestens Güteklasse D). Bestehende Infrastrukturen (z. B. Werkleitungen) sind möglichst auszunützen. Die Verfügbarkeit sowie die Erhältlichkeit sind nachzuweisen.

4.4.2 Fruchtfolgeflächen

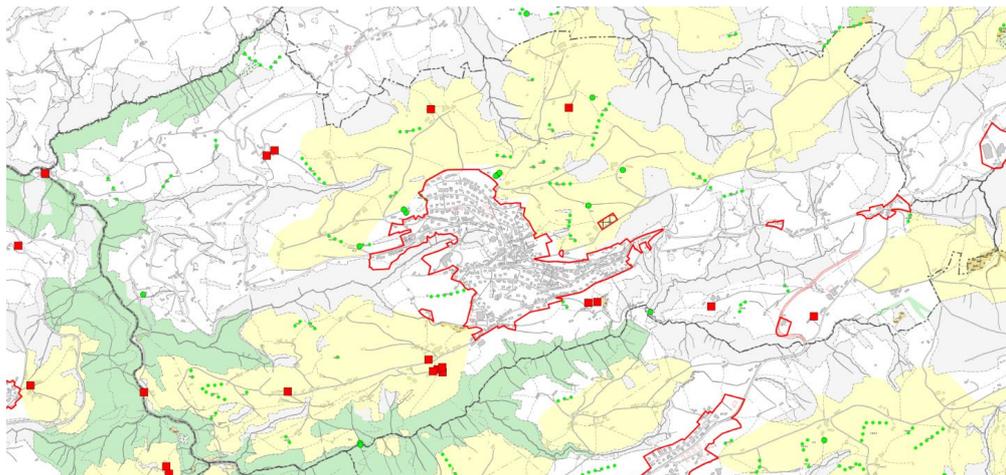
Der Landwirtschaft sollen genügend Flächen geeigneten Kulturlandes, besonders Fruchtfolgeflächen, erhalten bleiben. Das Landwirtschaftsgebiet soll möglichst zusammenhängend erhalten werden. Gemäss kantonalem Richtplan hat Rehetobel 1.5 ha Fruchtfolgeflächen auszuweisen. Im kantonalen Richtplan sind diese im Gebiet Kaien / Oberrechstein ausgeschieden.



Ausschnitt
Kantonaler
Richtplan
Stand 2.05.2022
geoportal.ch,
abgerufen:
31.01.2023

4.5 Kantonaler Schutzzonenplan

Der Schutz der Kulturgüter ausserhalb der Bauzone obliegt dem Kanton. Neben Einzelobjekten (Kultur- und Naturobjekte) werden mit dem kantonalen Schutzzonenplan für das Gemeindegebiet Rehetobel auch Naturschutzgebiete und grossflächige Landschaftsschutzzonen grundeigentümergebunden festgesetzt.



**Ausschnitt
kantonaler
Schutzzonen-
plan**

Stand 1.11.2019

geoportal.ch,
abgerufen:
31.01.2023

Rot: Kulturobjekt
Gebäude

Hellgrün: Naturobjekt

Gelb: Landschaftsschutzzone

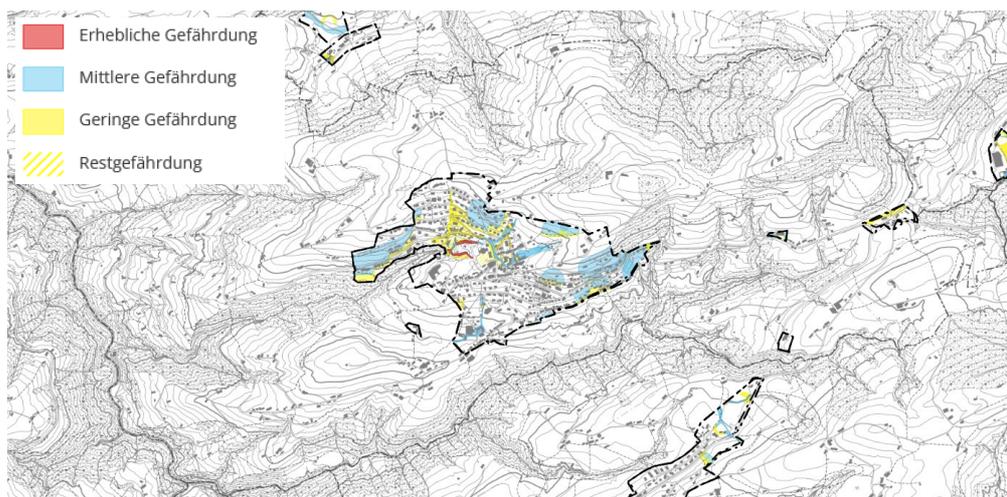
Grün (flächig):
übrige Naturschutz-
zonen

5 Wichtige thematische Aspekte

5.1 Naturgefahren

Die Gemeinde Rehetobel verfügt derzeit über keinen rechtskräftigen Zonenplan Gefahren. Dieser sollte die Gefahrenzonen innerhalb der Bauzone darstellen und auf der vom Kanton erarbeiteten Gefahrenkarte basieren. Die Gemeinde Rehetobel ist gemäss Gefahrenkarten innerhalb der Bauzonen vor allem durch Rutschungen sowie Überschwemmungen mit geringer bis mittlerer Gefährdung betroffen. Ausserdem kleinräumig durch Sturzvorgänge (geringe bis mittlerer Gefährdung) gefährdet. Je nach Gefährdungsgrad gelten unterschiedliche Vorschriften für Bauten und Anlagen (siehe Baureglement).

Der Zonenplan Gefahren ist aufgrund ausgeführter Schutzmassnahmen periodisch nachzuführen. Bei Neueinzonungen und Zonenplananpassungen stellt der Zonenplan Gefahren somit eine wesentliche Planungsgrundlage dar.



Ausschnitt
Gefahrenkarten

geoportal.ch,
abgerufen:
31.01.2023

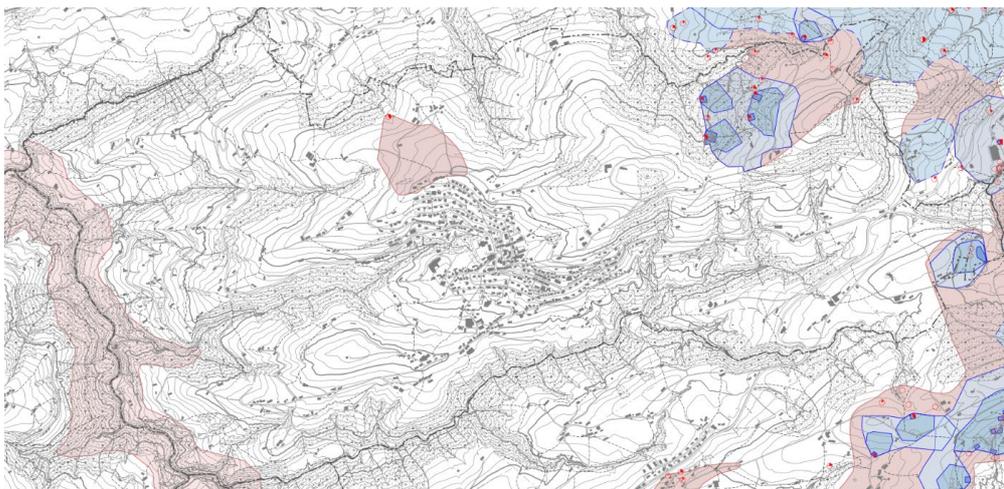
5.2 Oberflächenabfluss

Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss zeigt abfliessendes Regenwasser, das insbesondere bei starkem Niederschlag nicht versickert. Die Karte Oberflächenabfluss ist kein Geobasisdatensatz. Es gibt keine Rechtsgrundlage dafür und damit auch keine zuständige Stelle. Sie soll additiv zu der bestehenden Gefahrenkarte beigezogen und berücksichtigt werden.

Zukünftig wird durch die Versiegelung des Bodens und stärkere Extremwetterereignisse die Gefährdung durch Oberflächenabfluss zunehmen. Entsprechend sind insbesondere im Zusammenhang mit Baubewilligungsverfahren die Anforderungen umzusetzen.

5.3 Gewässerschutz

Die Gewässerschutzkarte dient dem planerischen Schutz der Gewässer und enthält Gewässerschutzbereiche, Grundwasserschutzzonen sowie Grundwasserfassungen und Quellen (Art. 30 GSchV). Die Gewässerschutzzonen und Grundwasserschutzzonen sind im Gemeinderichtplan Teil Verkehr und Infrastruktur abgebildet und wurden bei der Richtplanung berücksichtigt.



Ausschnitt
Gewässerschutzkarte

geoportal.ch,
abgerufen:
31.01.2023

Blau: Grundwasserschutzzonen
S1 bis S3

Rot: Gewässerschutzbereiche
Au und Ao

5.4 Gewässernetz und Gewässerraum

Rehetobel verfügt über ein ausgedehntes Netz an Fliessgewässern. Innerhalb des Siedlungsgebiets sind die Bachläufe teilweise in einem naturnahen Zustand, teilweise eingedolt. Der generelle Entwässerungsplan (GEP) ist zu überprüfen und anzupassen.

Die grundeigentümergebundene Festlegung der Gewässerräume erfolgt in den kommenden Jahren nach Vorliegen der notwendigen kantonalen Rechtsgrundlagen. Ein entsprechendes Gesetzgebungsverfahren läuft derzeit. Die Festlegung erfolgt voraussichtlich durch den Kanton. Für Gebiete ausserhalb Bauzone und in der Bauzone gilt bis zur eigentümergebundene Umsetzung der Gewässerraumfestlegung die Übergangsbestimmung gemäss Gewässerschutzverordnung (GSchV).

Durch eine entsprechende Zonenzuweisung sind die Gewässerräume zu sichern. Bei unbebauten Parzellen mit Gewässerräumen soll darüber hinaus die verbleibende Nutzfläche geprüft und allfällige Auszonungen / Arrondierungen ermittelt werden. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen der Zonenplanrevision. Ein kommunaler Handlungsbedarf im Rahmen der Richtplanung besteht nicht. Im Rahmen von Um- und Neueinzonungen respektive den damit verbundenen Sondernutzungsplanungen sind die Anforderungen an mögliche Bachoffenlegungen abzuklären und die Interessen in einer Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.

5.5 Altlasten

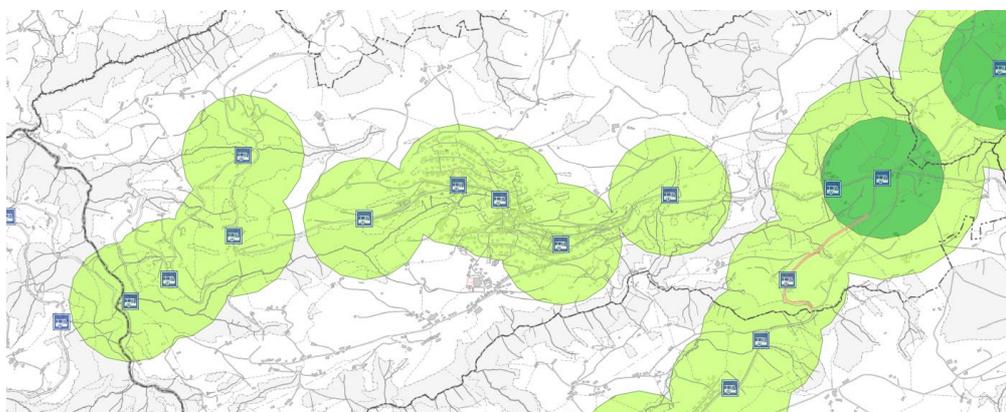
Im vom Kanton geführten Kataster der belasteten Standorte sind von Altlasten betroffene Gebiete aufgeführt.

Für die im Gemeinderichtplan vorgesehenen Bauentwicklungsgebiete sind keine Altlasten eingetragen. Sollte wider Erwarten während möglichen Bauarbeiten verschmutztes Material zum Vorschein kommen, ist eine umweltgerechte Entsorgung nach den Vorgaben der Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen (VVEA) sicherzustellen. Zusätzlich muss das Amt für Umwelt informiert werden.

5.6 ÖV-Erschliessung

Die Gemeinde Rehetobel ist mit der Postautobuslinie B 121 gut mit dem regionalen Umfeld vernetzt. Der Grossteil des Siedlungsgebietes weist eine ÖV-Güteklasse D (geringe Erschliessung) auf.

Mit der Revision des kantonalen Richtplans gewinnt die ÖV-Erschliessung als Kriterium für Um- und Neueinzonungen an Gewicht. Grundsätzlich sind Neu- und Umzonungen nur noch an durch den öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen zulässig (mindestens ÖV-Güteklasse D gemäss Richtungsweisende Festlegung 3.3 im Kapitel S.1.2 des kantonalen Richtplans).



ÖV-Güteklassen
und -Haltestellen

geoportal.ch,
abgerufen:
31.01.2023

Dunkelgrün:
mittelmässige
Erschliessung

Hellgrün:
geringe Er-
schliessung

5.7 Lärmbelastung

Der Kanton Appenzell Ausserrhoden führt einen detaillierten Strassenlärmkataster, in welchem alle Bauten entlang der Kantonsstrassen lärmässig erfasst sind. Für die Gemeindestrassen und öffentliche Strassen in privatem Eigentum besteht kein gesamtheitlicher Belastungskataster. Die Lärmwerte werden bei Bedarf im Einzelfall im Rahmen von Lärmgutachten festgestellt. Die Ausscheidung einer neuen Bauzone ist nur zulässig, wenn im ganzen Gebiet die Planungswerte der Lärmschutzverordnung eingehalten sind (Art. 29 LSV). Bei einer Neueinzonung muss somit nachgewiesen werden, dass die betreffenden Werte eingehalten sind bzw. eingehalten werden können. Dieser Nachweis ist im Rahmen des Zonenplanverfahrens zu erbringen.

6 Gemeinderichtplan

6.1 Gesetzlicher Auftrag und Rechtswirkung des Gemeinderichtplans

Der Gemeinderichtplan dient der räumlichen Ordnung, der Koordination und der Vorsorge. Er zeigt, wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung und den nachhaltigen Schutz der Umwelt aufeinander abgestimmt werden (vgl. Art. 8 RPG). Der Gemeinderichtplan hat die raumwirksamen, öffentlichen Interessen offenzulegen und gibt den weiteren planenden Stellen (Gemeindebauamt, Technische Werke, Grundeigentümer etc.) Vorgaben für ihre Planungstätigkeiten.

Gemäss Art. 17 BauG ist der Gemeinderichtplan für die Behörden bei der Planung verbindlich und dient als Koordinationsinstrument. Zudem zeigt er auf, wie das Gemeindegebiet längerfristig genutzt, erschlossen und geschützt werden soll.

Erlass und Änderungen von Gemeinderichtplänen sind in den Artikeln 43 und 44 BauG geregelt. Der Gemeinderichtplan unterliegt keiner öffentlichen Planaufgabe oder Urnenabstimmung und wird vom Gemeinderat erlassen. Er bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat.

Die Öffentlichkeit ist in diesen Planungsprozess aktiv einzubeziehen. Das eidgenössische Raumplanungsgesetz und das kantonale Baugesetz verlangen ausdrücklich die Information und Mitwirkung der Bevölkerung (Art. 4 RPG / Art. 6 BauG). Dies wird im Rahmen der durchzuführenden Volksdiskussion über den Richtplanentwurf sichergestellt.

6.2 Grundlagen Überarbeitung Richtplanung

Die Überarbeitung der Richtplanung hat einerseits die diversen übergeordneten Vorgaben (insbesondere des kantonalen Richtplanes) und Grundlagen (ISOS, Naturgefahrenkarten etc.) zu berücksichtigen, andererseits bestehen auch verschiedene Vorarbeiten seitens der Gemeinde. Zu erwähnen sind dabei insbesondere:

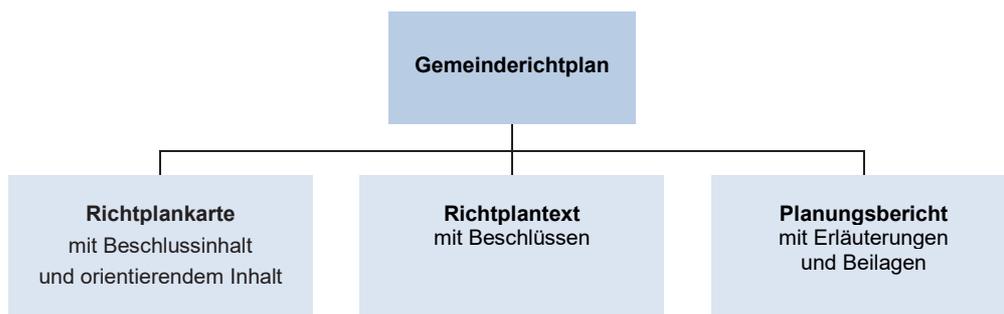
- Raum+-Erhebung (Kanton AR, ETHZ)
- Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen inkl. Entwicklungskonzept (ERR Raumplaner AG)

Die Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen (inkl. Entwicklungskonzept) bildet neben den geltenden übergeordneten Grundlagen (Gesetze, Richtpläne, Sachpläne etc.) die Basis für die Richtplanung.

Der separate Bericht «Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen» (vergleiche Beilagen) beinhaltet eine eingehende Auseinandersetzung mit den zu beachtenden Grundlagen.

6.3 Aufbau des Richtplans

Der Gemeinderat koordiniert im Richtplan seine raumwirksamen Tätigkeiten in Abstimmung zu den übergeordneten Planungen und zeigt die künftige Entwicklung des Gemeindegebiets auf. Der Richtplan besteht aus Richtplankarte und Richtplantext. Der vorliegende Bericht dient der Erläuterung des Richtplans.



Bestandteile
Gemeindericht-
plan

ERR Raumplaner
AG

6.3.1 Richtplankarte

Die Richtplaninhalte werden in zwei Karten (Siedlung und Landschaft sowie Verkehr und Infrastruktur) dargestellt. Die Ausgangslage wird auf diejenigen Inhalte beschränkt, welche für die Verständlichkeit der Richtplaninhalte wichtig sind. Die Ausgangslage hat Informationscharakter und keine rechtliche Verbindlichkeit.

Die Richtplaninhalte zeigen die behördenverbindlichen Festlegungen entsprechend dem Richtplantext, soweit darstellbar, planlich auf. Mit Nummern werden die Verbindungen zwischen Richtplankarte und Richtplantext verdeutlicht.

6.3.2 Richtplantext

Im Richtplantext werden die verschiedenen Richtplanthemen umschrieben und Richtplanbeschlüsse sowie Massnahmen definiert. Der Richtplantext dient der Koordination der verschiedenen Themenbereiche. Die Richtplanthemen sind in den Richtplankarten durch die Symbolik und anhand der Laufnummern wiederzufinden.

Der Richtplan ist als handlungsorientiertes Planungsinstrument aufgebaut. Die Richtplaninhalte werden in Anlehnung an den kantonalen Richtplan nach folgenden Verbindlichkeitsstufen unterschieden:

Festsetzung

Die Festsetzung zeigt auf, wie raumwirksame Tätigkeiten aufeinander abgestimmt sind. Ein Vorhaben hat in der Regel keine Konflikte mehr, die auf Stufe Richtplan bereinigt werden müssen. Das Vorhaben ist mit den verschiedenen, anderen Anliegen abgestimmt.

Zwischenergebnis

Ein Vorhaben ist noch nicht abgestimmt. Es gibt noch Konflikte zu lösen. Der Richtplan beauftragt die Behörden, diese Konflikte zu bereinigen.

Vororientierung

Vororientierungen zeigen auf, welche raumwirksamen Tätigkeiten sich noch nicht im für die Abstimmung erforderlichen Mass umschreiben lassen, aber erhebliche Auswirkungen auf die Nutzung des Raumes haben können.

Für jeden Richtplanbeschluss wird ein zuständiger Akteur für die Federführung bestimmt. Die Federführung liegt mehrheitlich beim Gemeinderat oder bei kommunalen Kommissionen. Wo nötig werden weitere Beteiligte ergänzt. Diese umfassen kommunale und kantonale Kommissionen und Ämter sowie Private.

Zu jeder Massnahme im Richtplan wird ein Realisierungshorizont wie folgt definiert:

- kurzfristig innert 5 Jahren
- mittelfristig innert 5 bis 15 Jahren
- langfristig in mehr als 15 Jahren
- laufend Daueraufgabe

6.4 Nachführung des Richtplans

Der Gemeinderichtplan ist ein rollendes Planungsinstrument, das periodisch den aktuellen Planungsständen und insbesondere den Zielen der Gemeinde angepasst werden soll. Für Einzelanpassungen als förmliche Planänderungen ist der Gemeinderat zuständig. Er teilt solche Anpassungen dem zuständigen kantonalen Departement (Baudepartement) mit und macht diese öffentlich bekannt (Art. 44 Abs. 2 BauG).

Änderungen, welche sich im Rahmen der bestehenden Richtplananweisungen bewegen, gelten als Fortschreibungen. Die damit verbundenen Nachträge werden vom Gemeinderat vorgenommen (Art. 44 Abs. 3 BauG). Fortschreibungen erfolgen formlos.

6.5 Thematische Gliederung des Richtplans

Die Aussagen des Richtplans werden in folgende vier Sachbereiche gegliedert:

- Siedlung
- Landschaft
- Verkehr
- Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Die inhaltliche Erläuterung der einzelnen Sachbereiche erfolgt in den folgenden Kapiteln dieses Berichts. Die Gemeinde Rehetobel sorgt mit ihrer Ortsplanung für eine bedarfsgerechte Dimensionierung des Siedlungsgebiets respektive der Bauzone.

6.6 Siedlung (S)

6.6.1 Siedlungsbegrenzung (S 1.1)

Der Gemeinderichtplan berücksichtigt die Siedlungsbegrenzungslinien des kantonalen Richtplans.

Die Abgrenzung des Baugebiets wird nach erfolgter Ortsplanungsrevision durch den Kanton im kantonalen Richtplan nachgeführt.

6.6.2 Siedlungsentwicklung allgemein (S 1.3)

Vorrangig wird eine Entwicklung innerhalb der bestehenden Bauzonen angestrebt, vgl. Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen.

Auf die bisherigen Bauentwicklungsgebiete Zittäfeldi (Parz. Nr. 253) und Alte Landstrasse (Parz. Nrn. 282 und 1220) wird aufgrund der ungünstigen Erschliessung sowie anderen entgegenstehenden Interessen (ortsbauliche Lage, Naturgefahren, Landschaftsbild etc.) verzichtet, vgl. Richtplanbeschlüsse S 1.3.2 und S 1.9.2.

Die Einteilung in mittel- und langfristige Siedlungsentwicklungsgebiete (S 1.3.4 / S 1.3.5) erfolgte aufgrund der Realisierungschancen. So ist die Parzelle Nr. 130 bereits Bauzone und lässt sich zusammen mit Teilen der Parzelle Nr. 1197 (vorgängige Einzonung nötig) besser überbauen als die Parzellen Nrn. 136 und 802. Aufgrund der mittleren Gefährdung durch Hangrutschungen auf der Parzelle Nr. 802 eignet sich diese nur bedingt als Bauzone und kann nur im Ausnahmefall und nach umfassender Interessenabwägung eingezont werden. Die Hangneigungen beider Entwicklungsgebiete übersteigen 18 % und diese Gebiete sind damit bspw. nicht als Fruchtfolgeflächen ausscheidbar (vgl. Erläuterungsbericht Sachplan Fruchtfolgeflächen (2020), Bundesamt für Raumentwicklung). Für eine Einzonung ist der Koordinationsstand «Festsetzung» nötig, welcher eine Interessenabwägung mit Prüfungen gemäss kantonalen Leitlinie Naturgefahrenmanagement voraussetzt.

Das mögliche Entwicklungsgebiet für Gewerbe (S 1.3.6, im Rahmen des kantonalen Arbeitszonenmanagements) soll einem Gewerbecluster für Betriebserweiterungen von regionalen, kleineren bis mittleren Betrieben, die im Bestand an ihre Grenzen stossen, dienen.

6.6.3 Siedlungsentwicklung nach Innen (S 1.5)

Die Gemeinden legen im Gemeinderichtplan im Sinne einer «Strategie der Siedlungsentwicklung nach Innen» im Vorfeld der Ortsplanung die Gebiete im bebauten Bestand fest, welche sich für die innere Verdichtung eignen. Dabei sind neben der raumplanerischen Eignung auch ortsbauliche Kriterien, Anliegen des Ortsbildschutzes, der Freiraumqualität und der sozial-räumlichen Funktion zu berücksichtigen. Anstrengungen für die Mobilisierung von unernutzten Flächen sind aufzuzeigen. Mit einer aktiven Bodenpolitik leisten die Gemeinden einen Beitrag zur Siedlungsentwicklung nach Innen.

Aufbauend auf den vorhandenen Grundlagen, diversen ergänzenden Analysen und unter Berücksichtigung der seitens des Kantons den Gemeinden zur Verfügung gestellten Arbeitshilfe «Innenentwicklung im Siedlungsgebiet» (2019) erarbeitete die Gemeinde Rehetobel ein diesbezügliches Konzept (vergleiche dazu den separaten Bericht «Strategie Siedlungsent-

wicklung nach Innen» in der Beilage zu diesem Planungsbericht). Die Aufwertungs- und Überbauungsgebiete gemäss Strategieplan werden im Gemeinderichtplan festgesetzt, was die Innenentwicklung und die Dichteziele gemäss kantonalen Richtplan (Rehetobel muss die Dichte mindestens halten) unterstützt.

6.6.4 Aufwertung Dorfzentrum (S 1.5.7 / S 2.1.1 / V 1.2.2)

Das Erscheinungsbild und die Aufenthaltsqualität des Dorfzentrums soll aufgewertet und ein Begegnungsort im Zentrum geschaffen werden. Dabei sollen die geschützten und erhaltenswerten Bauten bzw. die Ortsbildschutzzone besonders sorgfältig beachtet werden. In die Aufwertung des Zentrums soll auch die Strassenraumgestaltung einbezogen werden, vgl. Richtplanbeschluss V 1.2.2 Aufwertung Strassenraum. Durch die Förderung von vielfältigen publikumsorientierten Nutzungen und Freiräumen entlang der St. Gallerstrasse soll das Zentrum belebt werden.

6.6.5 Sondernutzungspläne (S 1.7)

Für die grösseren und noch weitgehend unüberbauten Grundstücke sowie für «Bauten und Anlagen mit erheblichen Auswirkungen auf die Nutzungs- und Erschliessungsordnung, die Umwelt oder das Orts- und Landschaftsbild oder mit ausserordentlichen Gefahren für die Benützerinnen und Benützer sowie die Nachbarschaft» gilt gemäss Art. 96 BauG eine Sondernutzungsplanpflicht.

6.6.6 Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen (S 1.8)

Derzeit liegt der Kindergarten abseits des restlichen Schulgeländes. Inskünftig wird eine räumliche Konzentration der Schulgebäude angestrebt und der Kindergarten soll auf die Parzelle Nr. 170 neben das bestehende Schulgelände versetzt werden. Die freiwerdende Parzelle Nr. 130 kann dann für Wohnzwecke umgezont werden.

6.6.7 Usser-Kaien (S 2.3)

Der kantonale Richtplan setzt Usser-Kaien als Kleinsiedlung fest und weist damit die Gemeinde Rehetobel an, im Rahmen der Ortsplanung die Umzonung der festgesetzten Kleinsiedlungen in Weilerzonen zu prüfen. Die Weilerzone nach Art. 33a BauG ermöglicht etwas mehr Ausnutzung und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten als die Landwirtschaftszone. So sind bspw. massvolle Umnutzungen und Erweiterungen für Wohnzwecke oder mässig störende Betriebe möglich.

Die Umzonung der Häusergruppe Usser-Kaien von der Landwirtschaftszone in die Weilerzone wird aufgrund der räumlichen Nähe zur bestehenden Bauzone als nicht zweckmässig angesehen.

6.6.8 Gewerbe und Industrie (S 5)

Für die Um- oder Neuansiedlung von Unternehmen wird im Gemeinderichtplan strategisch eine Fläche im Gebiet Kaien gesichert, vgl. Richtplanbeschluss S 1.3.6 Entwicklung der Gewerbe- und Arbeitszonen. Diese soll für Neueinzonungen im Rahmen des kantonalen Arbeitszonenmanagements zur Verfügung stehen.

Im Gemeinderichtplan werden keine konkreten Aufträge (Bedarfsabklärung innerhalb der Gemeinde und Koordination mit Nachbargemeinden) erteilt. Die nötigen Bedarfsabklärungen und Absprachen im Rahmen des Arbeitszonenmanagements sollen bei Bedarf erfolgen.

6.6.9 Siedlungsqualität und Schutzgüter (S 6)

Die Siedlungsqualität der Gemeinde Rehetobel soll unter Berücksichtigung der Schutzgüter (Kultur- und Naturschutz) erhalten und wo möglich gefördert werden. Das Baumemorandum und der geplante Leitfadens für identitätskonformes Bauen sollen in den Ortsbildschutzzonen und Zonen mit einheitlicher Bauweise bei Um- und Neubauten beachtet werden. Dies soll auch in der Nutzungsplanung verankert werden.

Den für Rehetobel charakteristischen Freiflächen und Vorgartenbereichen soll wieder mehr Aufmerksamkeit zukommen und diese sollen in allfälligen Sondernutzungsplan- und Baubewilligungsverfahren mehr Gewicht erhalten.

Die Überprüfung der Schutzgüterinventare werden im Richtplan als Auftrag im kurzfristigen Horizont festgesetzt.

6.7 Landschaft (L)

6.7.1 Natur- und Landschaftsschutz (L 1.1, L 1.2)

Ausserhalb der Bauzone ist ausschliesslich der Kanton für die rechtliche Umsetzung im Bereich des Natur- und Landschaftsschutzes zuständig. Im Rahmen der kommunalen Richtplanung wird eine Aktualisierung und Nachführung des kantonalen Schutzzonenplanes angeregt.

6.7.2 Aussichtspunkte und -lagen (L 1.4)

Neben den kantonalen Aussichtspunkten und -lagen (gemäss kantonalem Richtplan) setzt sich die Gemeinde die Erhaltung und Förderungen weiterer Aussichtspunkte gemäss Entwicklungskonzept zum Ziel.

6.7.3 Fruchtfolgefläche (L 2.1)

Derzeit weist die Gemeinde Rehetobel eine genügend grosse Fruchtfolgefläche aus. Die existierende Fruchtfolgefläche wird von der Gemeinde jedoch als nicht optimal für die rationelle Bewirtschaftung beurteilt. Gegebenenfalls sind besser geeignete Flächen als Fruchtfolgeflächen auszuscheiden.

6.7.4 Naturgefahren (L 6)

Die Gemeinde Rehetobel verfügt derzeit über keinen rechtskräftigen Zonenplan Gefahren. Der Gemeinderichtplan setzt einen Auftrag zum Erlass eines entsprechenden Plans fest.

Der Zonenplan Gefahren ist aufgrund ausgeführter Schutzmassnahmen periodisch nachzuführen. Bei Neueinzonungen und Zonenplananpassungen stellt der Zonenplan Gefahren somit eine wesentliche Planungsgrundlage dar.

6.7.5 Tourismus (L 7)

Der kantonale Richtplan weist die Gemeinde Rehetobel als Teil von zwei Intensiverholungsgebieten aus.

Im Rahmen der Nutzungsplanung sind die bestehenden Wintersportflächen zu überprüfen. Bauten und Anlagen, welche Wintersportaktivitäten in diesen Zonen beeinträchtigen, sind nicht zulässig. Die Mobilität im Rahmen des Wintersports soll dabei wo möglich umweltfreundlicher abgewickelt werden, wozu im Gemeinderichtplan Massnahmen formuliert werden.

6.8 Verkehr (V)

6.8.1 Gesamtverkehr (V 1)

Die kommunale Verkehrsplanung soll mit der Siedlungsplanung abgestimmt sein und bedarfsgerecht ausgelegt werden.

Die Gestaltung des Verkehrsraums soll ausserdem Rücksicht auf die anliegende Siedlung nehmen und entsprechend gestaltet werden, womit zur Zentrumsbildung im Dorfkern beigetragen wird, vgl. Abschnitt 6.6.4.

6.8.2 Gemeindestrassennetz (V 2.2)

In Rehetobel drängen sich keine wesentlichen Veränderungen im Gemeindestrassennetz auf. Zwei Ausbauten bzw. Ertüchtigungen sind vorgesehen, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen, die Bausubstanz zu sichern und den Verkehrsfluss zu verstetigen.

6.8.3 Erschliessungsrichtungen (V 2.3)

Die Gemeinde sorgt für eine fristgerechte Erschliessung ihrer Bauzonen mit einem effizient ausgestalteten und sicheren Strassennetz. Im Erschliessungsprogramm zeigt sie auf, mit welchen Mitteln und in welchem zeitlichen Rahmen die bestehenden Bauzonenreserven und künftigen Siedlungserweiterungsgebiete erschlossen werden sollen. Dazu erlässt sie ein Erschliessungsprogramm nach Art. 59 BauG.

Die Gemeinde Rehetobel verfügt im weitgehend überbauten Gebiet über einen guten Erschliessungsstand. Traditionell sind viele Erschliessungsstrassen von privater Seite erstellt worden. Diese privaten Erschliessungen führen oft zu erschwerten Bedingungen von Neuererschliessungen im Rahmen der Siedlungsentwicklung, wobei der Anschluss oft erkaufte oder erstritten werden muss. Im Richtplan aufgeführt werden mögliche Erschliessungsrichtungen von noch unüberbauten Parzellen, welche nicht direkt an öffentliche Strassen grenzen. Die detaillierte Festlegung der Erschliessung hat im Rahmen von Sondernutzungsplan- resp. Baubewilligungsverfahren zu erfolgen.

6.8.4 Fuss- und Wanderwege (V 3.1)

Rehetobel verfügt über ein dichtes Fuss- und Wanderwegnetz, das durch drei Themenwege ergänzt wird. Gemäss Art. 17 Abs. 2 lit. g BauG haben die Gemeinden zusätzlich zum Gemeinderichtplan einen separaten Richtplan über die Fuss- und Wanderwege zu erlassen. Mit

dem Erlass des Gemeinderichtplans 1996 wurden die Fuss- und Wanderwege im Gemeindegebiet festgesetzt. Der Richtplan Fuss- und Wanderwege von Rehetobel wird mit der vorliegenden Revision des Gemeinderichtplans aktualisiert.

Das Fuss- und Wanderwegnetz ist periodisch auf Ergänzungen und Verbesserungs- resp. Sicherheitsmassnahmen zu überprüfen. Ausserdem sind die öffentlichen Durchgangsrechte zu sichern. Als Grundlage gilt die Verordnung über die Einführung des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1985 über Fuss- und Wanderwege des Kantons (bGS 731.31).

Im Richtplan Fuss- und Wanderwege werden die kantonalen Wanderwege und die kommunalen Fusswege sowie wichtige Attraktoren dargestellt. Das Wanderwegnetz wird grundsätzlich gemäss dem Datensatz von der Vereinigung Appenzeller Wanderwege AR (VAW) übernommen. Das kommunale Fusswegnetz besteht aus Flurwegen, Treppen, Trottoirs sowie den öffentlichen Strassen mit wenig Verkehr. Attraktoren sind öffentliche Einrichtungen mit vorrangig lokaler Bedeutung, welche an das kommunale Fussweg anschliessen sein sollten.

Das Massnahmenblatt auf dem Richtplan Fuss- und Wanderwege weist drei Wegabschnitte auf, die rechtlich gesichert werden müssen und/oder mittels baulicher Massnahmen zu realisieren sind.

6.8.5 Veloverkehr (V 3.2)

Am 23. September 2018 wurde der Bundesbeschluss über die Velowege von Volk und Ständen angenommen. Der Bund erhält damit die Möglichkeit, Grundsätze für Velowegnetze festzulegen sowie Massnahmen seitens der Kantone, Gemeinden und weiterer Akteure zu unterstützen und zu koordinieren. Das Veloweggesetz wurde vom Bundesparlament am 18. März 2022 verabschiedet. Die Inkraftsetzung des Gesetzes erfolgt auf den 1. Januar 2023. *(Die diesbezüglichen kantonalen Umsetzungsbestimmungen sind derzeit (Juni 2024) noch ausstehend).*

Die Festlegungen des kantonalen Richtplanes respektive Velo- und Mountainbikewege gemäss Geoportal werden als Ausgangslage übernommen.

6.8.6 Ruhender Verkehr / Parkierung (V 5)

Um das Ortsbild zu schützen und die Nutzung alternativer Verkehrsmittel zu fördern, werden verschiedene Massnahmen zum ruhenden Verkehr vorgesehen. Diese sind in der Nutzungsplanung (Überarbeitung Parkplatzerstellungspflichten im Baureglement), in der Infrastrukturplanung (Bau Parkhaus beim Gemeindehaus) und im Betrieb (Parkraumbewirtschaftung) angesiedelt.

6.9 Infrastruktur, Ver- und Entsorgung (I)

Rehetobel verfügt hinsichtlich der Ver- und Entsorgung über eine gute infrastrukturelle Basiserschliessung. Die einzelnen Werke und Betriebe verfügen über die erforderlichen Grundlagen und Mittel ihre Aufgaben bedarfs- und zeitgerecht zu erfüllen. Diese sind angehalten, ihre Konzepte und Pläne basierend auf der überarbeiteten Gemeinderichtplanung zu überprüfen und wo nötig anzupassen. Da im Bereich der Siedlungsentwicklung (vgl. Ausführungen zum

Thema Siedlung) gegenüber der bisherigen Richtplanung keine wesentlichen Veränderungen (mit Ausnahme der generell angestrebten inneren Verdichtung) vorgesehen sind, sind keine grundlegenden infrastrukturellen Probleme zu erwarten. Die Siedlungsinfrastrukturen sind auf rund 2'200 Einwohnerinnen und Einwohner ausgelegt, was unter Berücksichtigung des kantonalen Wachstumspfads (+0.36 % pro Jahr) erst im Jahr 2080 erreicht würde.

6.9.1 Regenwassermanagement (I 2.2)

Versiegelte Flächen sind zu minimieren. Die lokalen Versickerungsmöglichkeiten sind im Einzelfall zu prüfen. Retentionsmassnahmen sind bei Neubauten zwingend zu prüfen. Zudem sind lokale Versickerungsmassnahmen wo möglich und sinnvoll zu bevorzugen. Das Baureglement wird bei der anstehenden Revision überprüft und wenn nötig angepasst.

6.9.2 Siedlungsausstattung (I 3)

Rehetobel verfügt insgesamt über eine gute öffentliche Infrastruktur. Derzeit sind keine räumlichen Abstimmungen nötig.

7 Berücksichtigung übergeordneter Ziele

7.1 Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Die Revision des Gemeinderichtplans wurde auf die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Raumplanungsgesetz Art. 1 und Art. 3) hin überprüft und berücksichtigt diese. Die vorgeschlagene Entwicklung der Gemeinde berücksichtigt insbesondere die haushälterische Bodennutzung durch eine konsequente Siedlungsentwicklung nach Innen. Neue Bauzonen werden erst ausgeschrieben, wenn ein konkreter Bedarf nachgewiesen werden kann. Die zukünftige Bauentwicklung soll an gut erschlossenen Lagen erfolgen und eine kompakte Siedlung forcieren. Neben der baulichen Entwicklung wird auch dem Erhalt und der Sicherung wichtiger Frei- und Grünräume sowie den Aussichtspunkten und Aussichtslagen ein hoher Stellenwert beigemessen.

7.2 Verhältnis zum kantonalen Richtplan

In der nachfolgenden Tabelle werden die für die Revision der Gemeinderichtplan in Rehetobel relevanten Vorgaben aus der kantonalen Richtplanung aufgeführt und deren Umsetzung erläutert:

Koordinationsblatt kantonalen Richtplan	Umsetzung in Gemeinderichtplan	Verweis Gemeinderichtplan
B. Raumkonzept:		
<ul style="list-style-type: none"> - Rehetobel zählt zu den ländlichen Gemeinden - Bevölkerungs- und Beschäftigungswachstum 0.36 % pro Jahr. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Raumtyp wurde mit seinen spezifischen Standortfaktoren bei der Revision des Gemeinderichtplans berücksichtigt 	<ul style="list-style-type: none"> - S 1, S 5, S 6 - L 1, L 7 - V 4 - I 3
S.1.2 Festlegungen für Wohn-, Misch- und Kernzonen:		
<ul style="list-style-type: none"> - Dimensionierung auf den 15-Jahres-Bedarf - Neue WMKZ muss mindestens über ÖV-Güteklasse D verfügen - Mit einem Bebauungskonzept ist der Nachweis einer verdichteten und qualitätsorientierten Bauweise zu erbringen - Bauzonen sind durch geeignete Massnahmen ihrer Bestimmung zuzuführen 	<ul style="list-style-type: none"> - Die vorgesehene Zonierung wurde mit den Vorgaben des kantonalen Richtplans abgestimmt - Es werden keine neuen WMKZ eingezont - Die Mobilisierung und Innenentwicklung wird im Gemeinderichtplan als laufende Aufgabe festgesetzt 	<ul style="list-style-type: none"> - S 1.3 - S 1.4 - S 1.5 - S 3 - S 4
S.1.4 Festlegung für Arbeitszonen:		
<ul style="list-style-type: none"> - Bedarfsnachweis und Nachweis der flächensparenden Anordnung bei Einzonungen für Betriebserweiterung 	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine Neueinzonungen von Arbeitszonen vorgesehen - Im Gemeinderichtplan wird ein mögliches Entwicklungsgebiet für Betriebserweiterungen bzw. Neuan-siedlungen vorgesehen 	<ul style="list-style-type: none"> - S 1.3.6 - S 5.1
S.2.1 Siedlungsentwicklung nach Innen und Siedlungserneuerung:		
<ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung Gemeinderichtplan mit Kapitel zur Innenentwicklung und Siedlungserneuerung innert 5 Jahren - Gemeinde Rehetobel muss aufzeigen, wie die bestehende Dichte mindestens gehalten werden kann 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde hat eine Innenentwicklungsstrategie erarbeitet und im Gemeinderichtplan verankert - Die Aufwertungs- und Überbauungsgebiete werden mit Richtplanbeschlüssen festgesetzt. Gleichzeitig sind für die grösseren unüberbauten Gebiete Sondernutzungsplanpflichten vorgesehen, was eine höhere Ausnützung ermöglicht (Art. 41 BauG). 	<ul style="list-style-type: none"> - S 1.3 - S 1.4 - S 1.5 - S 1.7.2
S.2.2 Siedlungsbegrenzung:		
<ul style="list-style-type: none"> - Wo aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildschutzes übergeordnete Interessen entgegenstehen, sollen die kommunale Siedlungsgebiete in ihrer äusseren Abgrenzung und 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Siedlungsbegrenzungslinien sind im Gemeinderichtplan eingetragen und bei der Ortsplanung berücksichtigt worden 	<ul style="list-style-type: none"> - S 1.1.1 - S 1.2.1

Koordinationsblatt kantonaler Richtplan	Umsetzung in Gemeinderichtplan	Verweis Gemeinderichtplan
<p>Ausdehnung begrenzt werden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Siedlungsbegrenzungen gemäss Richtplankarte werden festgesetzt 		
<p>S.5.1 Kleinsiedlungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Erhaltung der traditionellen Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen liegt im kantonalen Interesse. - Die Gemeinden werden angewiesen, im Rahmen ihrer Ortsplanung die Umzonung der festgesetzten Kleinsiedlungen in Weilerzonen zu prüfen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Kleinsiedlung Usser-Kaien soll nicht zur Weilerzone umgezont werden. Aufgrund der räumlichen Nähe zur bestehenden Bauzone wird dies als nicht zweckmässig angesehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - S 2.3.1
<p>L.2 Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinden sichern das Landwirtschaftsgebiet im Rahmen ihrer Ortsplanungen. - Die Fruchtfolgeflächen werden als kantonales Interessengebiet Landwirtschaft festgesetzt. Sie sind in Umfang und Qualität zu erhalten. Die Gemeinden weisen im Rahmen ihrer Ortsplanungen die ihnen zugeteilten Fruchtfolgeflächen nach. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die geforderten 1.5 ha Fruchtfolgeflächen und die übrigen Landwirtschaftsflächen sind im Gemeinderichtplan gesichert. 	<ul style="list-style-type: none"> - L 2.1 - L 2.2
<p>L.5.1 Touristische Interessengebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinden berücksichtigen die touristischen Interessengebiete im Rahmen ihrer Ortsplanungen. Sie können die Gebietsabgrenzungen und Entwicklungsziele konkretisieren. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Interessensgebiete werden im Gemeinderichtplan berücksichtigt. - Im Bereich Gupf steht der weitere Ausbau von touristischen Infrastrukturen den Landschafts- und Aussichtsschutzziele entgegen. 	<ul style="list-style-type: none"> - L 7.1 - L 1.1 - L 1.4
<p>L.5.2 Aussichtspunkte und Aussichts-lagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bezeichnete Aussichtspunkte und Aussichts-lagen sind vor Verbauung zu schützen und müssen öffentlich zugänglich sein - Wo sie noch nicht öffentlich zugänglich sind, sichern die Gemeinden den Zugang 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Aussichtspunkte und Aussichts-lagen sind im Gemeinderichtplan eingetragen 	<ul style="list-style-type: none"> - L 1.4
<p>L.8 Konzept zur Erhaltung und Förderung von Natur und Landschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Behörden beachten bei ihrer Tätigkeit den Zustand von Natur und Landschaft und die jeweiligen wertbestimmenden Merkmale gemäss Sachplan «Lebensraumverbund AR» - Sie beachten den Zustand insbesondere bei der Erarbeitung und Genehmigung von Ortsplanungen und der Planung und Genehmigung von Erschliessungen, Baumassnah- 	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine Erschliessungen, Baumassnahmen, Aktivitäten und Nutzungsänderungen mit grossräumigen Auswirkungen auf den Lebensraum geplant 	<ul style="list-style-type: none"> - L 5.2

Koordinationsblatt kantonaler Richtplan	Umsetzung in Gemeinderichtplan	Verweis Gemeinderichtplan
men, Aktivitäten und Nutzungsänderungen mit grossräumigen Auswirkungen auf den Lebensraum		
L.10 Wildtierkorridore		
- Kantone und Gemeinden berücksichtigen bei der Erfüllung ihrer Aufgabe die bezeichneten Wildtierkorridore:	- Die nationale Verbindungsachse zwischen Oberegg und dem Schaugentobel ist im Gemeinderichtplan eingetragen	- L 5.1

8 Vorprüfung

Die Entwürfe der Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen und des Entwicklungskonzepts wurden dem Kanton zu einer vorgezogenen Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 9. Juni 2020 hat die zuständige Abteilung Raumentwicklung dazu zustimmend Stellung bezogen. Die seitens des Kantons gleichzeitig angebrachten Empfehlungen und Hinweise wurden in der Weiterbearbeitung weitgehend berücksichtigt.

Der Gemeinderichtplan Rehetobel (inkl. Strategie zur Siedlungsentwicklung nach Innen) wurde am 11. Juli 2024 dem Amt für Raum und Wald zur Vorprüfung eingereicht. Mit dem Bericht vom 25. September 2024 nahm das Amt für Raum und Wald zum Gemeinderichtplan Stellung.

In der folgenden Tabelle ist der Umgang mit dem Vorprüfungsbericht aufgeführt. Die Spalte AEH steht für **A**npassungsbedarf, **E**mpfehlung und **H**inweis.

Vorprüfungsbericht	AEH	Umsetzung
A. Ausgangslage		
Der Gemeinderat Rehetobel beabsichtigt, ihre Ortsplanung nach den Anforderungen des angepassten Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz; RPG; SR 700), des kantonalen Richtplans sowie des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz; BauG; bGS 721.1) zu überarbeiten. Dazu soll in einem ersten Schritt der rechtskräftige Gemeinderichtplan der Gemeinde Rehetobel aus dem Jahr 1994 überarbeitet werden. Zur Vorprüfung wurden nachfolgende Unterlagen zum Gemeinderichtplan der Gemeinde Rehetobel eingereicht:		Wird zur Kenntnis genommen.
- Richtplankarte Siedlung / Landschaft - Richtplankarte Verkehr/ Infrastruktur - Richtplankarte Fuss- und Wanderwege - Richtplantext - Planungsbericht		

<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklungskonzept - Bericht Strategie der Siedlungsentwicklung nach Innen und Strategieplan 	
Übergeordnete Planung	
<p>Die Gemeinde Rehetobel tangiert keine Bundesinventare (BLN, ISOS, IVS). Die Gemeinde Rehetobel ist auch nicht Bestandteil des Agglomerationsprogramms St.Gallen - Bodensee.</p> <p>Im kantonalen Richtplan wird die Gemeinde Rehetobel dem Gemeindetyp "ländliche Gemeinde" zugewiesen. Die ländlichen Gemeinden weisen gemäss Definition im kantonalen Richtplan eine Bedeutung als Wohnstandort mit Erholungsfunktion auf. Zudem verfügen sie über ein Grundversorgungsangebot an Gütern des täglichen Bedarfs und über ein Grundangebot an Arbeitsplätzen (Gewerbe). Die Chancen der ländlichen Gemeinden liegen in einer sanften Entwicklung und in der Bewahrung der ländlichen Qualitäten. Die Gemeinde Rehetobel muss ihre einwohnerrelevante Wohn-, Misch- und Kernzonen nicht reduzieren (Kapitel S 1.2 des kantonalen Richtplans, Festlegung 3.2). Der kantonale Richtplan legt weiter fest, dass die Gemeinde Rehetobel die Dichte innerhalb der Wohn-, Misch- und Kernzone halten muss (Kapitel S.2, Abstimmungsanweisung 4.1). Massgebend ist eine Dichte von 46.0 Einwohner und Beschäftigte pro Hektare (EB/ha).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B. Beurteilung	
1. Allgemeines	
<i>Würdigung</i>	
<p>Die Gemeinde Rehetobel hat sich intensiv mit ihrer Siedlung, den Freiräumen und dem baukulturellen Potential auseinandergesetzt. Die erarbeiteten Grundlagen wie das Entwicklungskonzept, das Baumemorandum und die Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen sind nachvollziehbar und gut umgesetzt. Die Grundlagen bilden eine fundierte Basis für die Überarbeitung des Gemeinderichtplans der Gemeinde Rehetobel.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2. Fachliche Beurteilung	
2.1 Übergeordnete Planung	
<p>Die Inhalte aus den übergeordneten Planungen werden im Planungsbericht auf die Gemeinde Rehetobel bezogen grundsätzlich beurteilt. Im Planungsbericht fehlt eine stufengerechte Beurteilung in Bezug auf das im kantonalen Richtplan festgelegte Dichteziel (siehe Kapitel 1, Ausgangslage, übergeordnete Planung). Die Beurteilung kann stufengerecht z.B. in den Kapiteln 6.6.3 und 7.2 des Planungsberichts erfolgen. Der Gemeinderichtplan der Gemeinde Rehetobel muss sicherstellen, dass das Dichteziel erreicht werden kann.</p> <p>Anpassungsbedarf: Im Planungsbericht ist eine stufengerechte Beurteilung in Bezug auf das im kantonalen Richtplan festgelegte Dichteziel zu ergänzen. Die Richtplanvorgabe ist sicherzustellen.</p>	<p>A Der Planungsbericht wurde mit Ausführungen zu den Strategien gemäss IES (insb. Aufwerten und Überbauen) und GRP-Beschlüssen sowie bestehenden / geplanten SNP-Pflichten ergänzt.</p>

2.2 Innenentwicklungsstrategie

Die Ziele und Grundsätze des Raumplanungsgesetzes streben nach einer Siedlungsentwicklung nach Innen. Die während Jahrzehnten fortgeschrittene Zersiedelung und die flächenmässige Ausdehnung der Siedlungen soll dadurch eingedämmt werden. Der kantonale Richtplan und das Baugesetz greifen die Forderungen aus der übergeordneten Raumplanung auf und verlangen von den Gemeinden eine Innenentwicklungsstrategie als Teil des kommunalen Richtplans. Die Innenentwicklungsstrategie der Gemeinde Rehetobel wurde frühzeitig als Grundlage für die vorliegende Richtplanung erarbeitet. Die Innenentwicklungsstrategie entspricht den Anforderungen.

Wird zur Kenntnis genommen.

2.3 Gemeinderichtplan

Anforderungen gemäss Baugesetz

Gemäss Art. 17 Abs. 2 BauG zeigt der Gemeinderichtplan in den Grundzügen als Planungsziel, wie sich das Gemeindegebiet längerfristig räumlich entwickeln soll. Er äussert sich zur zeitlichen Abfolge und zu den einzusetzenden Mitteln zur Erreichung dieses Ziels. Er zeigt mindestens:

- a) die längerfristige Abgrenzung und Nutzung des Baugebiets;
- b) die darauf abgestimmte Ausgestaltung der Erschliessung, des Verkehrsnetzes, der Ver- und Entsorgungsanlagen;
- b^{bis}) die Innenentwicklungsstrategie;
- c) die öffentlichen Bauten und Anlagen;
- d) die Landwirtschaftsgebiete;
- e) die Schutzgebiete und die schützenswerten Einzelobjekte;
- f) die provisorischen und definitiven Grundwasserschutzzonen;
- g) die Fuss- und Wanderwege gemäss den separaten Richtplänen nach der Verordnung über die Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege (FWG; bGS 731.31).

Der vorliegende Gemeinderichtplan der Gemeinde Rehetobel enthält zu allen gesetzlich verankerten Punkten konkrete Aussagen. Die Anforderungen des Baugesetzes sind erfüllt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Planungsbericht

Gemäss Art. 47 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) erstattet die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, den kantonalen Behörden Bericht darüber, wie die Nutzungsplanung die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen der Bevölkerung, die Sachpläne des Bundes und die Richtpläne berücksichtigt und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts Rechnung trägt. Der Planungsbericht entspricht den an ihn gestellten Anforderungen. Teilweise sind Änderungen nicht stringent im Planungsbericht über alle Kapitel nachgeführt worden (siehe Hinweis zu Kapitel 7 des Planungsberichts).

Wird zur Kenntnis genommen.

Kapitel 7.2 S.5.1 Kleinsiedlungen (Weilerzone)

Die Ausführungen zur Umsetzung im Gemeinderichtplan entsprechen nicht mehr den Absichten des Gemeinderates. Die Beurteilung ist anzupassen.

A Der Planungsbericht wurde entsprechend angepasst.

Richtplanbeschlüsse im Einzelnen

Der Richtplantext mit den Koordinationsblättern weist einen logischen Aufbau auf. Der Richtplantext weist sowohl hinsichtlich der Bandbreite als auch hinsichtlich der textlichen Ausführungen der einzelnen Beschlüsse (BS) den notwendigen Umfang auf.

Wird zur Kenntnis genommen.

S 1.3.5 Siedlungsentwicklung langfristig Oberdorf

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist die Parzelle Nr. 1197 ertragreicher und besser geeignet für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung als die Parzellen Nrn. 136 und 802. Dies sollte bei der Einteilung in mittelfristige und langfristige Siedlungsentwicklung mitberücksichtigt werden. Eine entsprechende Beurteilung ist im Planungsbericht nicht ersichtlich.

A Der Planungsbericht wurde entsprechend ergänzt.

Die Gefahrenkarte verweist auf eine mittlere Gefährdung durch Rutschungen. Einzonungen in Gebieten mit mittlerer Gefährdung sind nur im Ausnahmefall und nach umfassender Interessenabwägung, Zweckmässigkeitsprüfung und Prüfung von Alternativen möglich. Zudem hat die Gemeinde aufzuzeigen, wie das Risiko mit verhältnismässigen Massnahmen auf ein tragbares Mass reduziert werden kann. Die entsprechenden Nachweise sind im Rahmen der Nutzungsplanung zu erbringen. Die notwendigen Nachweise sind basierend auf einem Bebauungskonzept zu erbringen. Eine Verlagerung auf das Sondernutzungsplanverfahren ist nicht zulässig. Der im Richtplanbeschluss festgehaltene Koordinationsstand Zwischenergebnis ist richtig, da die räumliche Abstimmung noch nicht abschliessend erfolgt ist. Im Richtplanbeschluss sind der Vorbehalt in Bezug auf die Gefahrensituation sowie die nötigen Prüfaufträge zu verankern. Die kantonale Leitlinie Naturgefahrenmanagement in der Ortsplanung gibt den Rahmen vor (publiziert auf der Homepage des Amtes für Raum und Wald, Abteilung Raumentwicklung). Erfolgt die Erkenntnis, dass Schutzbauten notwendig sind, ist das Gebiet für eine Einzonung in der Anwendung von Art. 15 RPG nicht geeignet. Zudem sind allfällige Schutzbauten nicht beitragsberechtig, wenn die Gefährdung im Voraus bekannt war. Für eine Einzonung ist der Koordinationsstand Festsetzung notwendig, welche als Fortschreibung angepasst werden kann.

A Wird zur Kenntnis genommen.

Der Beschluss wurde entsprechend ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen.
Wurde im Richtplanbeschluss als Hinweis ergänzt.

S 1.3.5 Siedlungsentwicklung langfristig Usser-Kaien

Gemäss Art. 1 Abs. 2 RPG ist die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken und kompakte Siedlungen zu schaffen. Diese Anforderungen sind beim geplanten Siedlungsentwicklungsgebiet Usser-Kaien Kaien aufgrund der Distanz und fehlenden Anbindung zum Dorfkern nicht erfüllt. Es ist keine Begründung ersichtlich, weshalb sich die Gemeinde nicht im bestehenden Siedlungsbereich entwickeln soll. Eine Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstrukturen im Gebiet Usser-Kaien ist aus raumplanerischen Überlegungen nicht nachvollziehbar. Eine Entwicklung einer neuen Inselbauzone zu Wohnzwecken widerspricht den Vorgaben des Raumplanungsgesetzes und ist nicht recht- und zweckmässig. Auf die Siedlungsentwicklung Usser-Kaien ist deshalb zu verzichten. Eine Genehmigung kann nicht in Aussicht gestellt werden.

A Das Entwicklungsgebiet Usser-Kaien wurde aus dem Gemeinderichtplan gestrichen.

S 1.3.6 Entwicklung der Gewerbe- und Arbeitszonen

- Einzonungen von Gewerbegebieten haben die Vorgaben des Arbeitszonenmanagements einzuhalten. Da die Gemeinde Rehetobel keine Schwerpunktgemeinde für Arbeitsgebiete ist, sind Einzonungen nur für Betriebserweiterung oder konkrete Neuansiedlungen möglich (keine strategischen Einzonungen).
 - Aus verkehrstechnischer Sicht ist der Standort Kaien für eine gewerbliche Nutzung geeignet. Von Nachteil ist, dass die Örtlichkeit nicht zentral innerhalb des Siedlungsgebiets gelegen ist. Ohne geeignete Infrastruktur in der direkten Umgebung wird eine hohe Arbeitsplatzdichte eher schwierig zu realisieren sein. Die Folge wäre, dass eine auf das Umfeld eher konfliktträchtigere Gewerbenutzung angesiedelt würde. Die Nutzung des Gebiets ist heute tendenziell touristisch ausgeprägt. Es braucht deshalb bereits auf der Stufe der Gemeinderichtplanung eine räumliche Abstimmung. Dies bedingt, dass bereits in der Gemeinderichtplanung eine allfällige Erweiterung des Gewerbegebiets in Bezug auf die angestrebte Profilierung sowie den räumlichen Voraussetzungen definiert wird, welche die nötige Abstimmung mit dem Umfeld sicherstellt. Der Planungsbericht und der Richtplanbeschluss sind entsprechend zu ergänzen.
- A Wird zur Kenntnis genommen.
- Planungsbericht und Beschluss wurden entsprechend ergänzt.
-

- Der Gefahrenkartenperimeter umfasst nicht das ganze Gebiet und müsste somit erweitert werden. Die Gefahrenkartenerweiterung ist beim Fachorgan Naturgefahren zu beantragen.
 - Bei einer geringen Gefährdung ist eine Einzonung basierend auf einer umfassenden Interessenabwägung und Risikobetrachtung möglich. Bei hohen Personen- und Sachrisiken sind die nötigen Schutzmassnahmen nachzuweisen und planungsrechtlich zu sichern. Bei einer mittleren Gefährdung sind Einzonungen nur im Ausnahmefall und nach umfassender Interessenabwägung, Zweckmässigkeitsprüfung und Prüfung von Alternativen möglich. Zudem hat die Gemeinde aufzuzeigen, wie das Risiko mit verhältnismässigen Massnahmen auf ein tragbares Mass reduziert werden kann. Die kantonale Leitlinie Naturgefahrenmanagement in der Ortsplanung gibt den Rahmen für allfällige Einzonungen in Gefahrengebieten vor (publiziert auf der Homepage des Amtes für Raum und Wald, Abteilung Raumentwicklung).
- H Wird zur Kenntnis genommen.
-

S 1.5.4 Aufwertungsgebiete

- Massnahmen zur Verdichtung müssen immer im Kontext der Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen beurteilt werden. D.h. allfällige massgebende Verdichtungen in Gebieten mit dem Strategieziel "Erhalten" sind kritisch zu beurteilen. Die beschriebene moderate Verdichtung des Richtplanbeschlusses S 1.5.4 steht im Widerspruch zu einer möglichen Aufhebung der Ausnützungsziffer, wie sie die Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen als mögliche Massnahme vorgibt. Eine Aufhebung der Ausnützungsziffer kann auch mit Begleitmassnahmen kaum als moderat beurteilt werden. Die Auswirkungen auf das Ortsbild und die Bebauungsstruktur sind gross und müssen bei einer Aufhebung der Ausnützungsziffer gut überlegt sein. Sollte in gewissen Gebieten im Einklang mit der Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen effektiv eine Aufhebung der Ausnützungsziffer in Betracht gezogen werden, wird empfohlen, einen separaten Richtplanbeschluss mit entsprechenden Prüfaufträgen für die jeweiligen
- E Ein entsprechender Beschluss S 6.1.3 wurde im Kapitel S 6.1 Siedlungsgestaltung ergänzt.
-

Gebiete zu verfassen.		
<i>L 1.3.1 Handlungsrichtlinie</i>		
Richtigstellung Text: Die "Grundwasserschutzzonen" müssen von den Gemeinden periodisch überprüft werden. Die periodische Überprüfung der "Gewässerschutzbereiche" ist eine kantonale Aufgabe.	A	Der Beschluss wurde entsprechend angepasst.
<i>V 1.2.2 Strassenraum</i>		
Die Kantonsstrasse wurde ab der reformierten Kirche in Richtung Heiden vor 15 Jahren umgebaut und mit teuren Massnahmen gestaltet. Es besteht aus kantonalen Sicht keine Veranlassung, hier wieder neu zu planen.	H	Wird zur Kenntnis genommen.
<i>Umwelt / Licht</i>		
Es wird empfohlen, den Grundsatz einer häuslicheren Nutzung von künstlichem Licht im Aussenraum sowie Bemühungen um eine Begrenzung von lästigen oder schädlichen Auswirkungen auf Landschaft, Mensch und Natur im Gemeinderichtplan zu verankern. Dies auch im Sinne der Minimierung des Energiebedarfs. Lichtemissionen sind insbesondere im Hinblick auf die Bereiche Biodiversität (S 6.7), Erhalt von Naturobjekten (S 6.4) und Naturschutzgebiete (L 1.2) im Richtplantext zu adressieren. Zu den Lichtemissionen hat das Bundesamt für Umwelt (BAFU) im Dezember 2021 eine neue Vollzugshilfe veröffentlicht. Diese Vollzugshilfe sollte erwähnt und unter den Grundlagen aufgeführt werden. Rehetobel mit ihrer Südhanglage könnte damit erheblich zur Verminderung der Lichtabstrahlung des Siedlungsraumes in den Nachthimmel sowie gegen das Alpsteingebiet beitragen, was somit zu einer bedeutenden Aufwertung führt.	E	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen (Unter den Grundlagen auf S. 6 des Richtplantextes sind rechtliche Grundlagen und gemeindeeigene Konzepte aufgeführt, jedoch keine anderweitigen Vollzugshilfen).
<i>Richtplankarten</i>		
Die Siedlungsentwicklung Usser-Kaien wird abgelehnt. Für den Planeintrag S 1.3.5 kann keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Der Planeintrag S 1.3.5 ist aus diesem Grund zu löschen. <u>Anpassungsbedarf:</u> Der Planeintrag S 1.3.5 ist zu löschen.	A	Das Entwicklungsgebiet Usser-Kaien wurde aus der Richtplankarte gestrichen.
C. Verfahren		
Das beabsichtigte Verfahren entspricht den Vorgaben nach Art. 43 Abs. 1 BauG.		Wird zur Kenntnis genommen.
D. Zusammenfassung		
Der vorliegende Gemeinderichtplan der Gemeinde Rehetobel ist gemäss den tabellarischen Inhalten anzupassen und zu ergänzen. Das DBV beurteilt den vorliegenden Gemeinderichtplan der Gemeinde Rehetobel vorbehältlich der notwendigen Anpassungen als genehmigungsfähig.		Wird zur Kenntnis genommen.

9 Information und Mitwirkung

Mitwirkung Gemeinderichtplan ausstehend

Die Entwürfe der Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen und des Entwicklungskonzepts wurden der Bevölkerung der Gemeinde Rehetobel im Sommer 2021 bereits ein erstes Mal der Mitwirkung unterstellt. Verschiedene Stellungnahmen sind eingegangen und wurden wo sinnvoll berücksichtigt. Weitere Details sind in den separaten Dokumenten zu finden (vergleiche Beilagen).

10 Genehmigung / Inkrafttreten

Der Gemeinderichtplan wird nach der Volksdiskussion durch den Gemeinderat erlassen und dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht (Art. 43 BauG). Nach der Genehmigung durch den Regierungsrat bestimmt der Gemeinderat das Inkrafttreten.

11 Beilage

- Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen, dat. 15. November 2024