



Projekt Nr. 028.1.051

9. Oktober 2025

**Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi
RRB-2023-8 vom 17. Januar 2023**

Teilzonenplan

Änderung Zonenplan Gefahren / Anpassung an nachgeführte Gefahrenkarte Rutschung

Änderung Zonenplan Nutzung / Umzonungen

Planungsbericht

Verweis: Grundlegende Informationen zur Umsetzung der Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi, die für alle betroffenen Planungsinstrumente relevant sind, sind im Grundlagenbericht vom 9. Oktober 2025 abgehandelt. Der Grundlagenbericht bietet eine umfassende Einführung und einen Überblick über die wesentlichen Aspekte zum Thema.

Ingress

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.



ERR AG
FSU SIA

Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

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



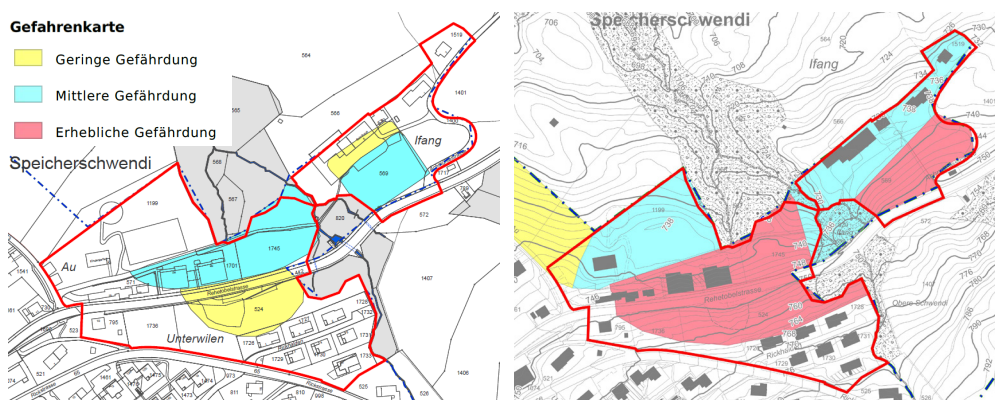
Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Änderung Zonenplan Gefahren.....	5
2.1	Konzept.....	5
2.2	Änderungen.....	6
3	Änderung Zonenplan Nutzung	10
3.1	Konzept.....	10
3.2	Änderungen.....	11
3.3	Übersicht Flächenänderungen	14
3.4	Bilanz Bauzonenfläche.....	15
3.5	Einwohner- und Beschäftigtenkapazität	16
4	Auswirkungen der Änderungen	16
4.1	Eigentumsbeschränkung.....	16
4.2	Bestandesgarantie	17
4.3	Entschädigung	17
5	Verhältnis zur übergeordneten Gesetzgebung und Planung	18
6	Interessenabwägung.....	18
6.1	Ermittlung der betroffenen Interessen	18
6.2	Bewertung der Interessen	19
6.3	Abwägung der Interessen	21
7	Verfahren.....	22
7.1	Vorgesehener Verfahrensablauf	22
7.2	Gemeindeinterne Beratungen	22
7.3	Kantonale Vorprüfung	23
7.4	Information und Mitwirkung	31
7.5	Rechtsverfahren.....	32
7.6	Genehmigung.....	32



1 Einleitung

Aufgrund neuer Erkenntnisse musste die kantonale Gefahrenkarte Rutschung aus dem Jahr 2009 im Ortsteil Speicherschwendi im Jahr 2022 überarbeitet werden (Erlass: 17. Januar 2023). Die bereits bekannte, grossflächige Rutschfläche nördlich des Ortsteils reicht bis ins Siedlungsgebiet hinein und weist eine höhere Intensität auf als bisher angenommen. Die überarbeitete Gefahrenkarte Rutschung weist für den östlichen Bereich des Siedlungsgebiets, nördlich und südlich der Rehetobelstrasse, grossflächig eine mittlere (blau) bis erhebliche (rot) Gefährdung durch permanente Rutschbewegungen aus.



Die kantonalen Gefahrenkarten sind von Gesetzes wegen durch die Gemeinden in der kommunalen Nutzungsplanung grundeigentümergebunden umzusetzen. Die raumplanerische Umsetzung der Gefahrenkarten ist eine «Tatsachenplanung». Der Handlungsspielraum der Gemeinden ist bei der Umsetzung stark beschränkt.

Der vorliegende Teilzonenplan ist Bestandteil der raumplanerischen Umsetzung der nachgeführten Gefahrenkarte Rutschung für den Ortsteil Speicherschwendi. Die detaillierte Ausgangslage und die Grundlagen zum Teilzonenplan sowie der Beschrieb der Gefahrensituation und die Herleitung der notwendigen Massnahmen sind im Grundlagenbericht vom 9. Oktober 2025 ersichtlich.

Die Gemeinde muss anhand der kantonalen Gefahrenkarte die grundeigentümergebundenen Gefahrenzonen im Zonenplan Gefahren ausscheiden. Ausserdem sind die unbebauten Flächen, die gemäss kantonaler Gefahrenkarte erheblich gefährdet sind, im Zonenplan Nutzung einer Nichtbauzone, beziehungsweise einer Nutzungszone, die nicht überbaut werden darf, zuzuweisen, da es diesen Flächen an der Eignung zur Überbauung gemäss Art. 15 Abs. 4 lit. a. des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, abgekürzt RPG; SR 700) fehlt.



2 Änderung Zonenplan Gefahren

2.1 Konzept

Die Gemeinden scheiden anhand der kantonalen Gefahrenkarten die grundeigentümerverbindlichen Gefahrenzonen im Zonenplan Gefahren aus. Es handelt sich um eine Zonenart, welche die Grundnutzungszone überlagert, also nicht ersetzt (Art. 19 Abs. 3 Baugesetz (BauG)). Die Gefahrenstufen aus den kantonalen Gefahrenkarten werden im Grundsatz eins zu eins als Gefahrenzonen in den Zonenplan Gefahren übernommen. Die Gefahrenzonen werden nur innerhalb der Bauzone festgelegt. Der Ortsteil Speicherschwendi ist von den Gefahrenprozessen Hochwasser und Rutschung betroffen. Im Zonenplan Gefahren wird nicht zwischen den Gefahrenprozessen unterschieden. Der Zonenplan Gefahren der Gemeinde Speicher unterscheidet folgende Gefahrenzonen gemäss Art. 27 Abs. 1-3 des Baureglements (BauR) entsprechend den Gefahrenstufen der kantonalen Gefahrenkarte.

Gefahrenstufen Gefahrenkarten

Erhebliche Gefährdung (rot)

→

Mittlere Gefährdung (blau)

→

Geringe Gefährdung (gelb)

→

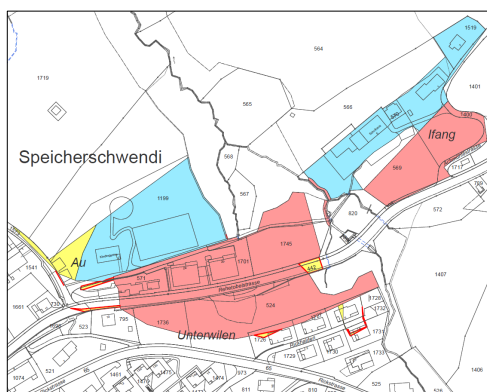
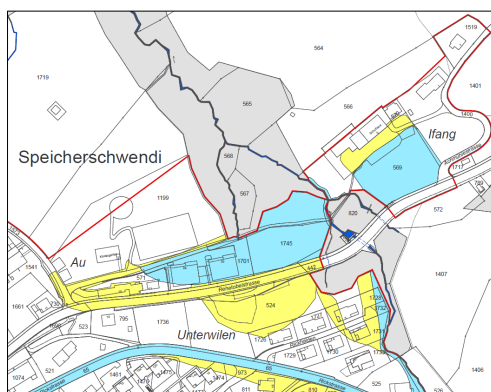
Gefahrenzonen Zonenplan Gefahren

Gefahrenzone GZ1 (rot)

Gefahrenzone GZ2 (blau)

Gefahrenzone GZ3 (gelb)

Dabei wird jeweils nur die höchste Gefahrenstufe auf einer Fläche als Gefahrenzone in den Zonenplan Gefahren übernommen. Ist beispielsweise eine Fläche gemäss kantonalen Gefahrenkarten gleichzeitig von einer geringen Gefährdung durch Hochwasser und einer erheblichen Gefährdung durch Rutschung betroffen, wird für diese Fläche im Zonenplan Gefahren eine Gefahrenzone GZ1 ausgeschieden. Die Gefahrenprozesse sowie allfällige Überlagerungen verschiedener Gefahrenstufen und -prozesse sind in den kantonalen Gefahrenkarten ersichtlich.



Rechtskräftiger Zonenplan Gefahren (links)

Änderung Zonenplan Gefahren (rechts)

Gefahren

■	GZ1	erhebliche Gefährdung
■	GZ2	mittlere Gefährdung
■	GZ3	geringe Gefährdung
■	GZ3	geringe Gefährdung aufzuheben



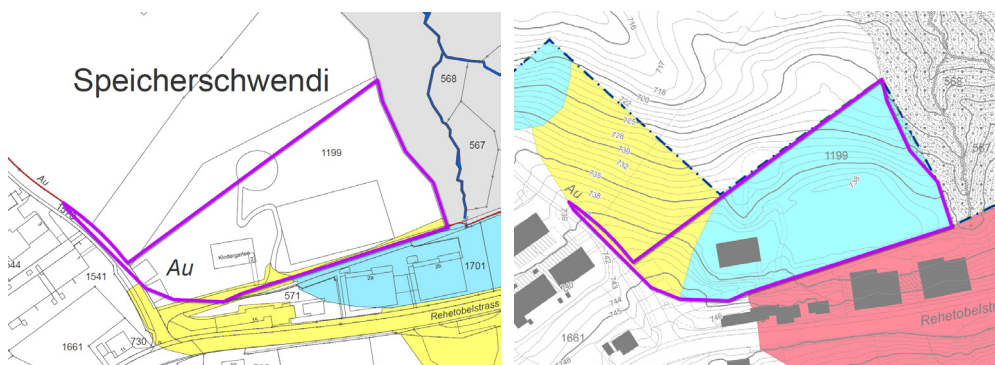
2.2 Änderungen

Die Änderungen im Zonenplan Gefahren aufgrund der überarbeiteten Gefahrenkarten Rutschung und Wasser im Ortsteil Speicherschwendi werden folgend im Detail beschrieben.

2.2.1 Geringe und mittlere Gefährdung Gebiet Au (Rutschung)

Gemäss rechtskräftigem Zonenplan Gefahren ist der violett umrandete Bereich geringfügig von einer Gefahrenzone GZ3 betroffen. Diese ist auf eine geringe Gefährdung durch Überschwemmung zurückzuführen.

In der überarbeiteten Gefahrenkarte Rutschung wird der violett umrandete Bereich einer geringen bis mittleren Gefährdung durch permanente Rutschbewegungen zugewiesen.



Rechtskräftiger Zonenplan Gefahren
(links)

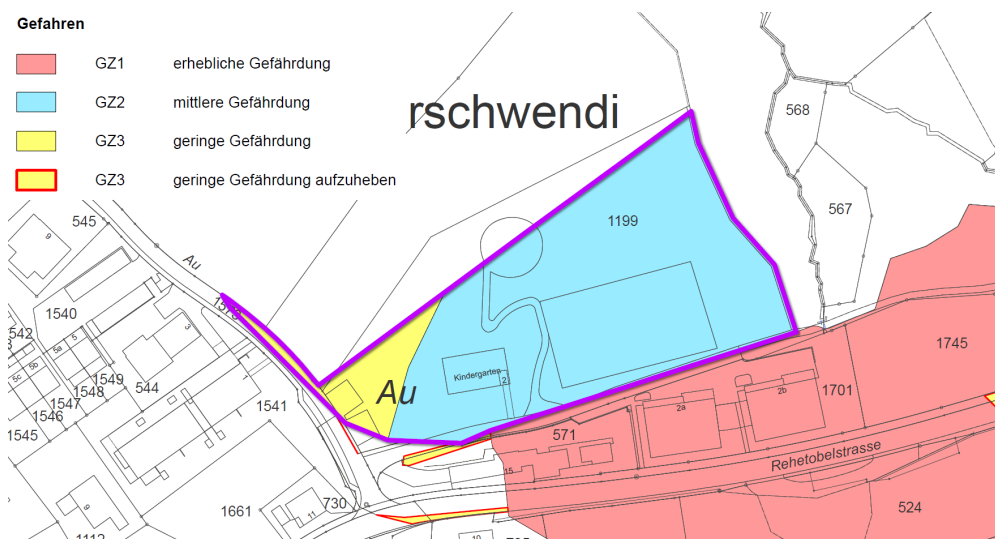
Änderungsfläche
violett umrandet

Gefahrenkarte Rutschung 2022
(rechts)

geoportal.ch
Zugriff: Oktober 2023

Änderungsfläche
violett umrandet

Im Zonenplan Gefahren werden entsprechend der geringen bis mittleren Gefährdung durch permanente Rutschbewegungen gemäss überarbeiteter Gefahrenkarte Rutschung die Gefahrenzonen GZ2 und GZ3 ausgeschieden. Durch die Festlegung der GZ2 wird die bestehende GZ3 im südlichen Teil des violett umrandeten Bereichs aufgehoben.



Änderung Zonenplan Gefahren

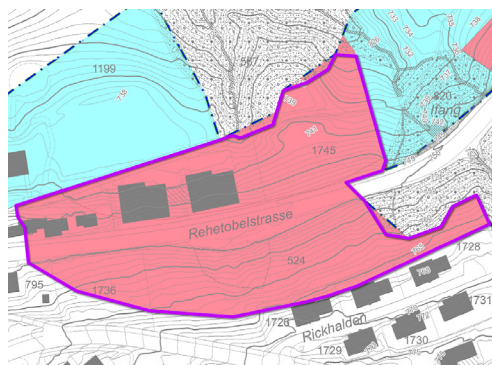
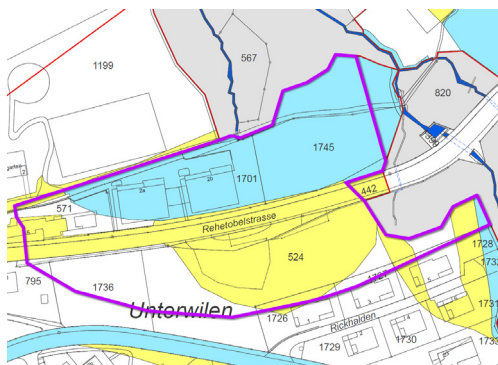
Änderungsfläche
violett umrandet



2.2.2 Erhebliche Gefährdung Gebiete Au und Rickhalden (Rutschung)

Gemäss rechtskräftigem Zonenplan Gefahren sind innerhalb des violett umrandeten Bereichs verschiedene Teilflächen als Gefahrenzonen GZ2 und GZ3 bezeichnet. Die GZ2 nördlich der Rehetobelstrasse ist auf eine mittlere Gefährdung durch Hangmuren und die GZ3 südlich der Rehetobelstrasse auf eine geringe Gefährdung durch permanente Rutschbewegungen gemäss Gefahrenkarte Rutschung 2009 zurückzuführen. Die GZ3 im Bereich der Rehetobelstrasse sowie die GZ2 und GZ3 im südöstlichen Teil des violett umrandeten Bereichs sind auf eine geringe bis mittlere Gefährdung durch Überschwemmung zurückzuführen.

In der überarbeiteten Gefahrenkarte Rutschung wird der gesamte violett umrandete Bereich einer erheblichen Gefährdung durch permanente Rutschbewegungen zugewiesen. Diese ersetzt die bisherige geringe Gefährdung durch permanente Rutschbewegungen südlich der Rehetobelstrasse. Die mittlere Gefährdung durch Hangmuren nördlich der Rehetobelstrasse bleibt bestehen, wird jedoch von der neuen erheblichen Gefährdung überlagert.



Rechtskräftiger Zonenplan Gefahren
(links)

Änderungsfläche
violett umrandet

Gefahrenkarte Rutschung 2022
(rechts)

geoportal.ch
Zugriff: Oktober 2023

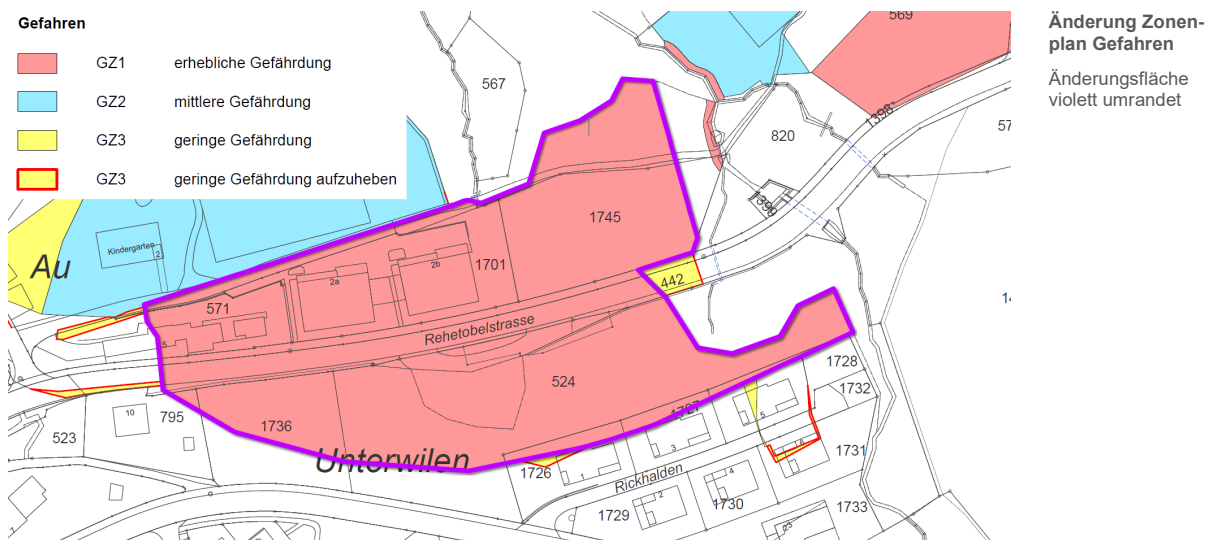
Änderungsfläche
violett umrandet

Für den gesamten violett umrandete Bereich wird im Zonenplan Gefahren entsprechend der erheblichen Gefährdung gemäss überarbeiteter Gefahrenkarte Rutschung die Gefahrenzone GZ1 ausgeschieden und damit die bisherigen Gefahrenzonen GZ2 und GZ3 innerhalb des violett umrandeten Bereichs aufgehoben. Im Bereich der Parzelle Nr. 795 beschränkt sich die erhebliche Gefährdung auf den kleinen, unbebauten östlichen Randbereich, der aufgrund des Grenzabstands ohnehin nicht bebaubar ist. Die Gefahrenzone GZ1 wird in diesem Bereich ebenfalls entsprechend der Abgrenzung der Gefahrenkarte festgelegt und hat keine negativen Auswirkungen auf die Bebaubarkeit der Parzelle.

In Abweichung zur Gefahrenkarte Rutschung 2022 wird die Abgrenzung der Gefahrenzone GZ1 im Zonenplan Gefahren im Bereich der Parzellen Nrn. 1726 und 1727 geringfügig weiter nördlich entlang der Baubereiche gemäss Gestaltungsplan Rickstrasse vom 4. September 2014 festgelegt. Dies wird möglich, da die tatsächlichen Bauten auf den genannten Parzellen nicht von einer Gefährdung betroffen sind. Dadurch wird für den minimal betroffenen Bereich eine einheitliche und umsetzbare Regelung für den Bestand geschaffen.

Die bisherige GZ3 südlich der Rehetobelstrasse ragte leicht weiter in die Parzelle Nr. 1726 hinein als die neue GZ1. Diese Restfläche der GZ3 wird entsprechend der überarbeiteten Gefahrenkarte Rutschung ebenfalls aufgehoben (siehe Planausschnitt GZ3 geringe Gefährdung aufzuheben).

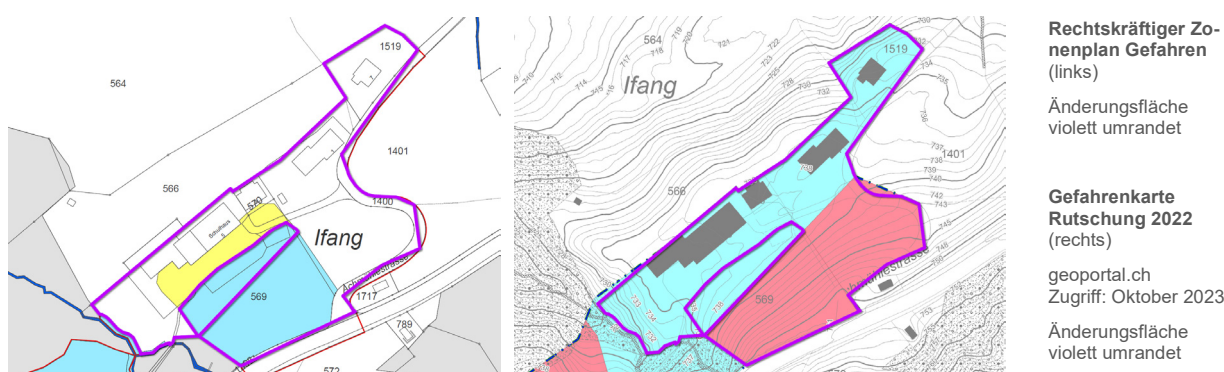




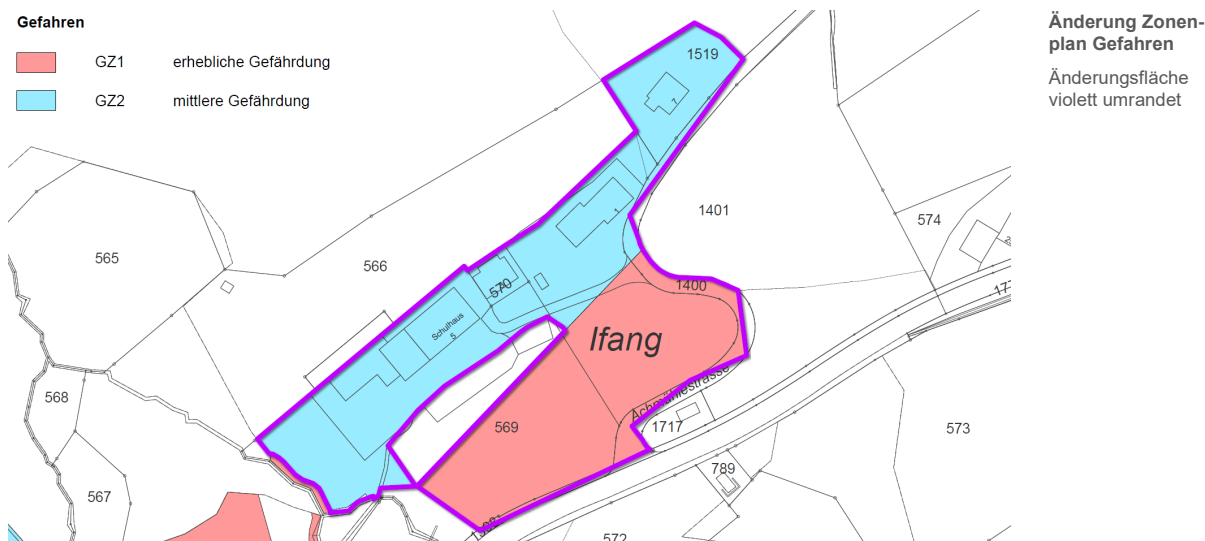
2.2.3 Mittlere und erhebliche Gefährdung Gebiet Ifang (Rutschung)

Gemäss rechtskräftigem Zonenplan Gefahren liegt die Fläche zwischen dem Schulhaus und der Rehetobelstrasse in den Gefahrenzonen GZ2 und GZ3. Diese sind auf eine geringe und mittlere Gefährdung durch Hangmuren gemäss Gefahrenkarte Rutschung zurückzuführen.

In der überarbeiteten Gefahrenkarte Rutschung wird im violett umrandeten Bereich der nördliche Teil einer mittleren und der südliche teileiner erheblichen Gefährdung durch permanente Rutschbewegungen zugewiesen. Die geringe und mittlere Gefährdung durch Hangmuren zwischen dem Schulhaus und der Rehetobelstrasse bleibt bestehen. Die geringe Gefährdung durch Hangmuren wird jedoch von der neuen mittleren Gefährdung der permanenten Rutschung und die mittlere Gefährdung durch Hangmuren teilweise von der neuen erheblichen Gefährdung der permanenten Rutschung überlagert.



Innerhalb des violett umrandeten Bereichs werden entsprechend der mittleren und erheblichen Gefährdung durch die permanente Rutschung gemäss überarbeiteter Gefahrenkarte Rutschung die Gefahrenzonen GZ1 und GZ2 ausgeschieden. Dadurch wird die bestehende GZ3 sowie ein Teil der bestehenden GZ2 aufgehoben. Die Fläche zwischen den neuen Gefahrenzonen GZ1 und GZ2 befindet sich bereits heute in der GZ2 und erfährt keine Änderung.



2.2.4 Bereinigungen aufgrund der überarbeiteten Gefahrenkarte Wasser

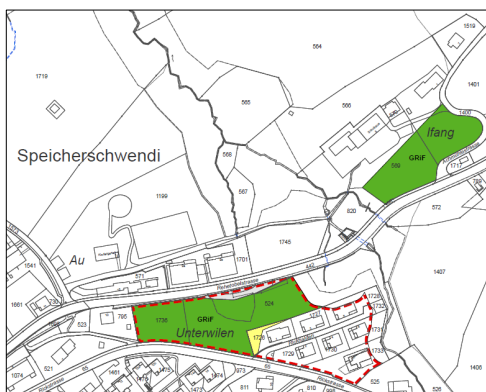
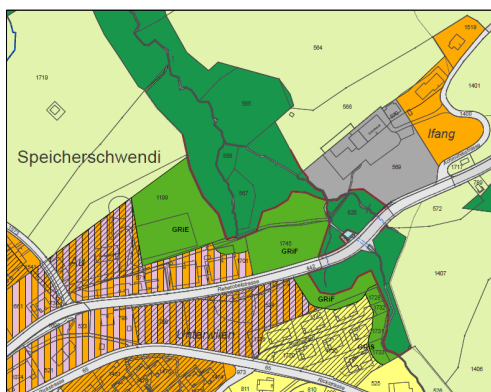
Im Rahmen der vorliegenden Planung wird innerhalb des Plangebiets auch die aktualisierte Gefahrenkarte Wasser (Beschluss Departement Bau und Volkswirtschaft: 6. Januar 2023) im Zonenplan Gefahren umgesetzt. Die daraus resultierenden Änderungen im Zonenplan Gefahren sind geringfügig. Nebst der Änderung der Gefahrenstufe entlang des Kitzlerbachs nördlich der Rehetobelstrasse von der GZ2 zur GZ1 ergeben sich an einzelnen Stellen leichte Anpassungen der Abgrenzungen der bestehenden Gefahrenzonen.



3 Änderung Zonenplan Nutzung

3.1 Konzept

Die unbebauten Flächen, die neu in der Gefahrenzone GZ1 zu liegen kommen, sind einer Nichtbauzone, beziehungsweise einer Nutzungszone, die nicht überbaut werden darf, zuzuweisen, da es diesen Flächen an der Eignung zur Überbauung gemäss Art. 15 RPG fehlt. Die bereits bebauten Grundstücke, die neu ebenfalls in der Gefahrenzone GZ1 zu liegen kommen, werden in der Bauzone belassen, da bauliche Massnahmen im Zusammenhang mit der Bestandesgarantie unter Berücksichtigung von Art. 27 Abs. 1 BauR nicht generell ausgeschlossen sind. Dies gilt auch für die bestehenden und zu erhaltenden Infrastrukturanlagen, insbesondere für die Rehetobelstrasse und die Entsorgungsanlage auf der Baurechtsparzelle D2015. Der Gefahr an sich wird durch die überlagernde Gefahrenzone GZ1 Rechnung getragen.



Rechtskräftiger Zonenplan Nutzung (links)

Änderung Zonenplan Nutzung (rechts)

Bauzonen

	W35	Wohnzone	2 Vollgeschosse
	W45	Wohnzone	2 Vollgeschosse
	WG45	Wohn- und Gewerbezone	2 Vollgeschosse
	OE	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	
	GRI	Grünzone	E Erholung F Freihaltung S Schutz
	VFIB	Verkehrsfläche	innerhalb der Bauzone

Zonenüberlagerung

	Zonen mit Quartierplanpflicht
	Zonen mit Quartierplanpflicht aufzuheben

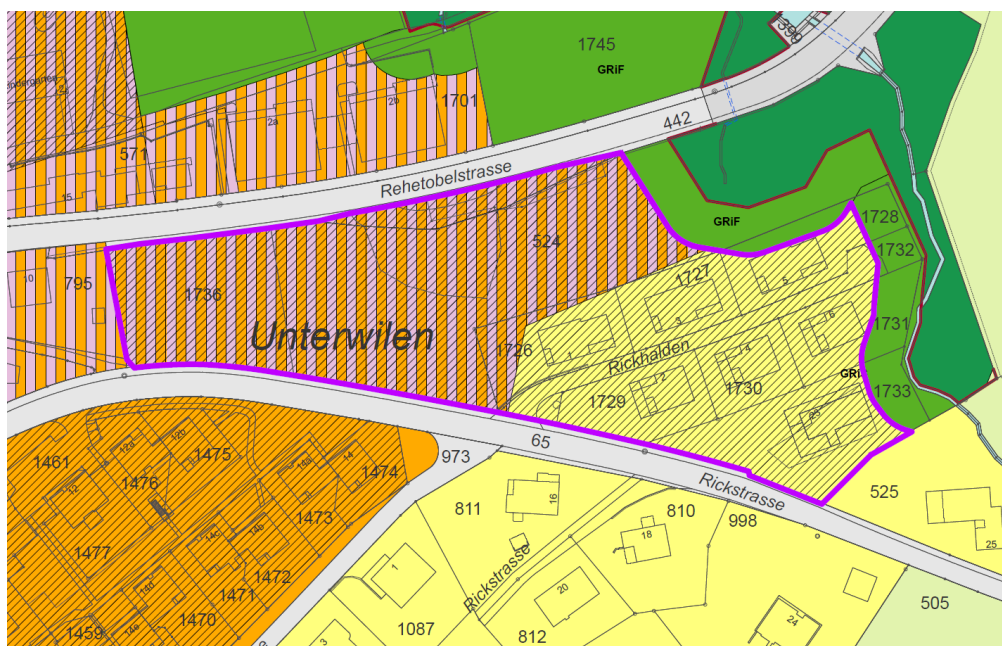


3.2 Änderungen

Im Folgenden werden die Änderungen des Zonenplans Nutzung im Detail beschrieben.

3.2.1 Gebiet Rickhalden

Das Gebiet zwischen der Rehetobelstrasse und der Rickstrasse liegt gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Wohn- und Gewerbezone WG45 sowie in der Wohnzone W35. Gleichzeitig wird das Gebiet mit einer Zone mit Quartierplanpflicht überlagert.



Rechtskräftiger Zonenplan Nutzung

Änderungsfläche violett umrandet

Die Parzelle Nr. 1736 sowie ein Grossteil der Parzelle Nr. 524 sind heute unbebaut. Beide Parzellen sind grossflächig von der erheblichen Gefährdung durch die permanente Rutschung betroffen und werden deshalb im unbebauten Bereich neu einer Grünzone im Baugebiet mit Zweckbestimmung Freihaltung (GRiF) zugewiesen. Gemäss Art. 28 BauG umfassen Grünzonen Gebiete, die nicht überbaut und je nach Zweck nur bedingt bewirtschaftet werden dürfen. Grünzonen mit der Zweckbestimmung Freihaltung dienen der Freihaltung von Flächen vor Überbauung, insbesondere zum Zweck der Gliederung des Orts- und Landschaftsbildes, der Freihaltung von Aussichtsanlagen und von Waldrändern.

Die Parzelle Nr. 795, welche im Randbereich neu ebenfalls der Gefahrenzone GZ1 zugewiesen wird, wird als Ganzes in der Wohn- und Gewerbezone WG45 belassen, da sie bereits bebaut ist und sich die Gefährdung wegen des ohnehin einzuhaltenden Grenzabstands nicht negativ auf die Bebaubarkeit auswirkt.

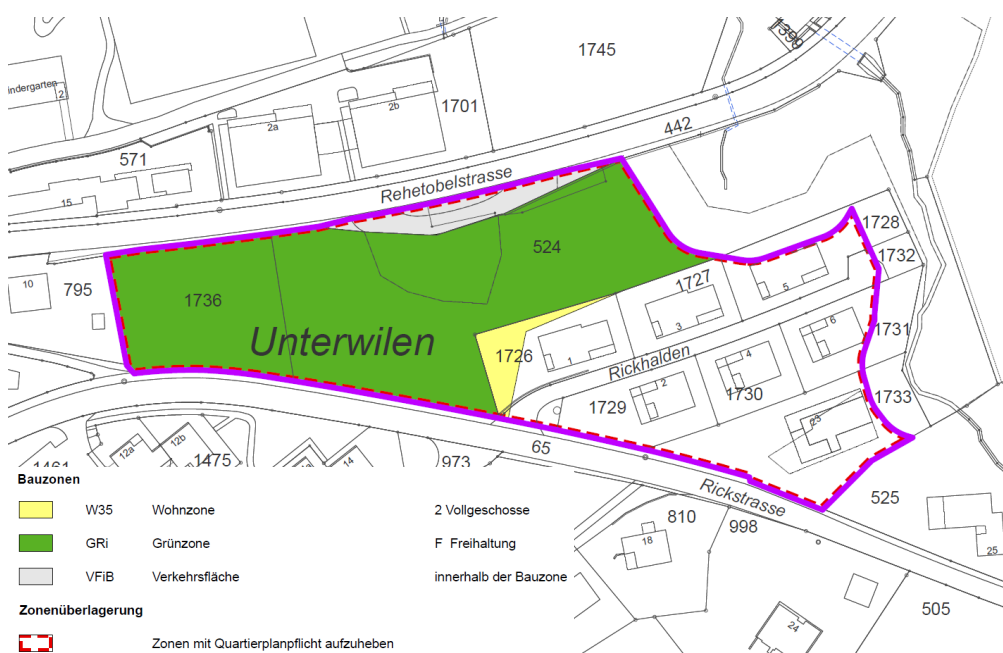
Auf der Parzelle Nr. 524 im Bereich der Baurechtsparzelle Nr. D2015 befindet sich eine öffentliche Entsorgungsanlage, welche neu in der Gefahrenzone GZ1 zu liegen kommt. Die Entsorgungsanlage geniesst Bestandesgarantie gemäss Art. 94 BauG (Bestandesgarantie innerhalb der Bauzonen), bauliche Massnahmen sind somit im Rahmen der Möglichkeiten von Art. 27



Abs. 1 BauR (Unterhalt und zeitgemässe Erneuerung) nicht ausgeschlossen. Um die wichtige öffentliche Nutzung weiterhin zu gewährleisten, wird die entsprechende Fläche nicht wie der unbebaute Teil der Parzelle Nr. 524 der Grünzone GRIF, sondern der Verkehrsfläche innerhalb der Bauzone (VFib) zugewiesen. Gemäss Art. 30 BauG zählen Entsorgungsanlagen zwar nicht explizit zu den Verkehrsflächen. Die bestehende Entsorgungsstelle ist jedoch minimal ausgestattet und die betroffene Fläche hat vor Ort vordergründig die Funktion der Verkehrsfläche, weshalb eine entsprechende Zuweisung zweckmässig erscheint. Aktuell werden z.B. auch Halbhunterflüberhälter in Strassennähe der Verkehrsfläche zugewiesen. Eine Zone für öffentliche Bauten als baugebietsinterne, abgetrennte Briefmarkenzonierung würde wenig Sinn machen. Die Verkehrserschliessung der Entsorgungsanlage erstreckt sich heute über die Baurechtsparzelle Nr. D2015 hinaus. Die Befahrbarkeit wurde mit der A-Region überprüft und wäre auch bei einer Begrenzung der Verkehrserschliessung auf die Baurechtsparzelle möglich.

Die Restfläche der Wohn- und Gewerbezone WG45 auf den Parzellen Nrn. 1726 und 1727, die aufgrund der Umzonung auf der Parzelle Nr. 524 entsteht, wird in die Wohnzone W35 umgezont. Dadurch wird ein sauberer, der Parzellengrenze entsprechender Abschluss der Wohnzone W35 im Gebiet Rickhalden gebildet.

Die überlagernde Zone mit Quartierplanpflicht fordert für die bezeichnete Fläche eine der örtlichen Lage entsprechende und zweckmässige Überbauung und Erschliessung. Mit dem rechtskräftigen Gestaltungsplan Rickstrasse vom 4. September 2014 sind diese Anforderungen umgesetzt. Da der Gestaltungsplan auf der bereits bebauten Fläche bestehen bleibt (siehe Planungsbericht Teilaufhebung / Änderung Überbauungsplan (altrechtlich: Gestaltungsplan) Rickstrasse), wird die überlagernde Zone mit Quartierplanpflicht entsprechend auf der ganzen Fläche aufgehoben. Würde der noch verbleibende Teil des Gestaltungsplans aufgehoben werden, müsste im Rahmen des Rechtsverfahrens die Recht- und Zweckmässigkeit einer Aufhebung überprüft werden.



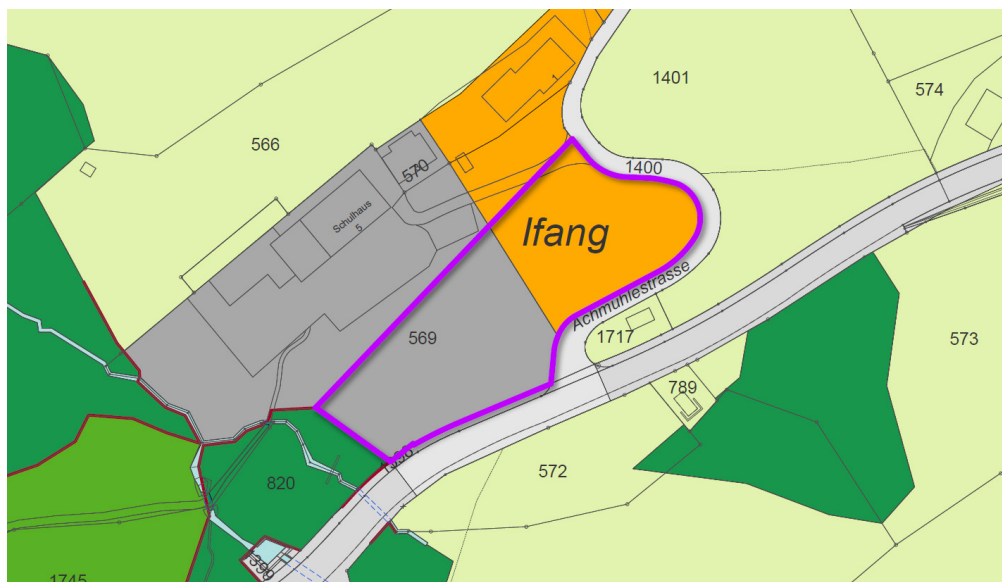
Änderung Zonen-
plan Nutzung

Änderungsfläche
violett umrandet



3.2.2 Gebiet Ifang

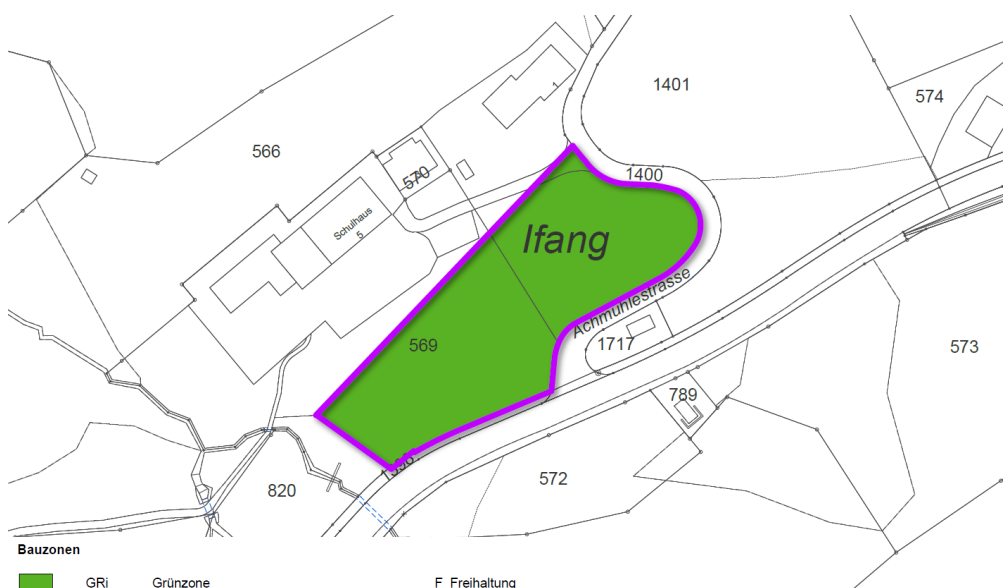
Die Bauzone im Gebiet Ifang setzt sich aus einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OE und einer Wohnzone W45 zusammen.



Rechtskräftiger Zonenplan Nutzung

Änderungsfläche violett umrandet

Die Parzellen Nrn. 566 und 569 weisen angrenzend an die Achmühlestrasse grössere unbebaute Flächen auf, welche von der erheblichen Gefährdung durch die permanente Rutschung betroffen sind. Die gesamte von der erheblichen Gefährdung beziehungsweise der neuen Gefahrenzone GZ1 betroffene Fläche auf den Parzellen Nrn. 566 und 569 wird der Grünzone GRiF zugewiesen.



Änderung Zonenplan Nutzung

Änderungsfläche violett umrandet

Bauzonen



GRi

Grünzone

F Freihaltung



3.2.3 Variantenentscheid Zuweisung zur Grünzone GRiF

Nebst der Zuweisung der unbebauten, erheblich gefährdeten Flächen zur Grünzone GRiF bestünde auch die Möglichkeit, die betroffenen Flächen der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebiets, beziehungsweise eingeschlossen zwischen Kantonsstrasse und Schule und aufgrund der Topografie ist jedoch eine landwirtschaftliche Nutzung nicht prioritär. Mit der Zonenzuweisung zur Grünzone GRiF besteht ein näherer Zusammenhang zu einer möglichen Nutzung zum Beispiel als biodiverse Wiese insbesondere im Zusammenhang mit der Schulnutzung oder auch als Spiel-Aussenfläche. Die landwirtschaftliche Nutzung ist weiterhin nicht ausgeschlossen.

3.3 Übersicht Flächenänderungen

Der vorliegende Teilzonenplan umfasst folgende Umzonungsflächen:

Parzellen Nr.	Zone rechtskräftig	Zone neu	Umzonungsfläche
1736	WG45	GRiF	1'307 m ²
524	WG45	GRiF	3'393 m ²
	WG45	VfiB	344 m ²
	W35	GRiF	18 m ²
1726	WG45	W35	214 m ²
1727	WG45	W35	< 0.5 m ²
566	W45	GRiF	1'389 m ²
569	OE	GRiF	1'731 m ²
Total			8'396 m²

Die Bauzonenflächen verändern sich wie folgt:

Zone	Zuwachs	Abnahme	Änderung Total
W35	214 m ²	18 m ²	+ 196 m ²
W45		1'389 m ²	- 1'389m ²
WG45	---	5'258 m ²	- 5'258 m ²
OE	---	1'731 m ²	- 1'731 m ²
GRiF	7'838 m ²	---	+ 7'838m ²
VfiB	344 m ²	---	+ 344 m ²
Total			0 m²



3.4 Bilanz Bauzonenfläche

Die Bilanz der Bauzonengrösse und die Änderungen der kapazitätsrelevanten Wohn-, Misch- und Kernzonen sowie der Arbeitszonen und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen der Gemeinde Speicher ab dem 1. Mai 2014 sind in nachfolgender Tabelle ersichtlich.

Planungs-instrument	Verfah-rensstand	Bilanz Bauzonengrösse		Wohn-, Misch- und Kernzonen		Arbeitszonen		Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen	
		Einzonung	Auszonung	Zunahme	Abnahme	Zunahme	Abnahme	Zunahme	Abnahme
TZP Schönen-büel-Flecken	Genehmigt: 13.05.2014	1'460 m ²	4'387 m ²	--	--	611 m ²	610 m ²	--	7'746 m ²
TZP Speicherschwendi Parz. Nrn. 571, 1696, 1701	Genehmigt: 04.07.2014	--	--	345 m ²	--	--	--	--	--
TZP Reutenen Parz. Nr. 761	Genehmigt: 10.12.2014	312 m ²	--	312 m ²	--	--	--	--	--
TZP Sonnweid Parz. Nr. 27, 64, 131, 1646	Genehmigt: 23.09.2015:	--	--	63 m ²	--	8 m ²	4 m ²	--	--
TZP Bruggmoos Parz. Nr. 301 und 303	Genehmigt: 01.12.2015	--	--	228 m ²	128 m ²	--	--	--	--
TZP Schupfen Parz. Nr. 773 / 862 / 871 / 1708	Genehmigt: 09.04.2018	--	--	913 m ²	--	--	--	--	913 m ²
TZP Brugg Parz. Nrn. 222, 227	Genehmigt: 25.03.2022	--	--	17 m ²	20 m ²	--	--	--	--
TZP Unter Bendlehn Parz. Nr. 340	Genehmigt: 06.03.2023	84 m ²	--	--	--	--	--	--	--
TZP Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi	Laufendes Verfahren	--	--	--	6'451 m ²	--	--	--	1'731 m ²
Total		1'856 m²	4'387 m²	1'878 m²	6'599 m²	619 m²	614 m²	0 m²	10'390 m²
Differenz		- 2'531 m²		- 4'721 m²		+ 5 m²		- 10'390 m²	



3.5 Einwohner- und Beschäftigtenkapazität

Mit dem vorliegenden Teilzonenplan werden 6'451 m² kapazitätsrelevante Wohn- und Mischzonen in nichtkapazitätsrelevante Bauzonen umgezont. Die Einwohner- und Beschäftigtenkapazität wird dadurch reduziert. Diese Fläche soll im Sinne einer flächengleichen Kompensation im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung unter Berücksichtigung des Gemeindegerichtplans an einem anderen Ort innerhalb des Gemeindegebiets eingezont werden können. Dadurch kann die Reduktion der Einwohner- und Beschäftigtenkapazität aufgrund des vorliegenden Teilzonenplans ausgeglichen werden. Für eine flächengleiche Kompensation ist kein Bedarfsnachweis gemäss kantonaler Arbeitshilfe «Kommunale Bauzonendimensionierung» notwendig.

4 Auswirkungen der Änderungen

4.1 Eigentumsbeschränkung

Mit der Änderung des überlagernden Zonenplans Gefahren werden diverse Flächen einer höheren Gefahrenzone zugeordnet oder kommen neu in einer Gefahrenzone zu liegen. Art. 27 Abs. 1-3 BauR legt die Einschränkungen der baulichen Nutzung in den Gefahrenzonen fest. Im Bereich der Gefahrenzonen GZ2 und GZ3 sind dies Auflagen zur Bebauung. In der Gefahrenzone GZ1 dürfen keine Neubauten erstellt werden, es gilt ein Bauverbot. Für die betroffenen Grundeigentümer bedeuten die Gefahrenzonen eine Beschränkung ihres Grundeigentums.

Die Zuweisung der unbebauten Bauzonenflächen zur Gefahrenzone GZ1 sowie die damit einhergehende Umzonung zur Grünzone im Baugebiet mit Zweckbestimmung Freihaltung (GRiF) in den Gebieten Rickhalden und Ifang haben für die betroffenen Grundeigentümer einen Wertverlust ihrer Grundstücke zur Folge. Diese dürfen nicht mehr überbaut werden.

Die Zuweisung der bebauten und unbebauten Bauzonenflächen zu den Gefahrenzonen GZ2 und GZ3 sowie die Zuweisung der bereits bebauten Bauzonenflächen zur Gefahrenzone GZ1 stellen ebenfalls einen Eigentumseingriff dar. Die betroffenen Flächen lassen sich aber trotz Einschränkung der baulichen Nutzung weiterhin wirtschaftlich sinnvoll und bestimmungsgemäss nutzen.

Gemäss Art. 26 Abs. 1 BV ist das Eigentum gewährleistet. Die Eigentumsgarantie gilt jedoch nicht absolut. Eingriffe in die Eigentumsgarantie bedürfen gemäss Art. 36 BV einer hinreichenden gesetzlichen Grundlage. Zudem müssen sie durch ein öffentliches Interesse gerechtfertigt und verhältnismässig sein (siehe Kapitel 6 Interessenabwägung). Die Eigentumsbeschränkungen, die aus der Umsetzung der geänderten kantonalen Gefahrenkarten hervorgehen erfüllen diese Voraussetzungen (siehe Grundlagenbericht, Kapitel 7).

Die Abzonung der Teilfläche auf den Parzellen Nrn. 1726 und 1727 von der Wohn- und Gewerbezone WG45 zur Wohnzone W35 ist nicht direkt durch die geänderte Gefahrensituation begründet, sondern ergibt sich aus dem Grundsatz, dass Nutzungszonen zweckmässig



abzugrenzen sind. Die heutige Zonenabgrenzung entspricht der ursprünglichen Grundstücksgrenze, die heute so nicht mehr existiert und wird entsprechend bereinigt. Eine isolierte Restfläche in der Wohn- und Gewerbezone im Randbereich der Parzellen Nrn. 1726 und 1727 wäre nicht zweckmässig. Die Zonenanpassung hat keinen Einfluss auf die Bebaubarkeit und die zulässige Ausnützung der Parzellen, da diese durch den rechtskräftigen Gestaltungsplan Rickstrasse vom 4. September 2014 vorgegeben sind.

4.2 Bestandesgarantie

Für die bereits bestehenden Bauten und Anlagen, die neu in der Gefahrenzone GZ1 zu liegen kommen, gilt eine reduzierte Bestandesgarantie. Gemäss Art. 94 Abs. 1 BauG bleiben der Weiterbestand, der Unterhalt und die zeitgemässe Erneuerung bestehender Bauten, die der Nutzungsordnung oder den Bauvorschriften nicht entsprechen, gewährleistet. Gemäss Art. 27 Abs. 1 BauR sind jedoch Umbauten, Zweckänderungen, Erweiterungen, Geländeveränderungen sowie Wiederaufbau nach Zerstörung nur mit Zustimmung der zuständigen kantonalen Fachstelle zulässig. Sie dürfen nur bewilligt werden, falls das bestehende Risiko durch die geplanten Massnahmen nicht erhöht wird und die Bauten auf den Standort angewiesen sind. Die Bestandesgarantie gilt auch für die bestehenden öffentlichen Infrastrukturanlagen wie Strassen und Wege sowie für die bestehende Entsorgungsstelle auf der Parzelle Nr. 524.

4.3 Entschädigung

Ob und in welchem Umfang die Rückzonungen unter dem Aspekt einer materiellen Enteignung entschädigungspflichtig sind, ist nicht im Verfahren der Nutzungsplananpassung zu klären. Werden die Zonenanpassungen rechtskräftig, wird die Frage der Entschädigungspflicht unter Berücksichtigung von Art. 15 RPG mittels verwaltungsgerichtlicher Klage an das Obergericht gemäss Art. 78 BauG geklärt werden müssen.



5 Verhältnis zur übergeordneten Gesetzgebung und Planung

Der vorliegende Teilzonenplan entspricht den gesetzlichen Grundlagen und übergeordneten Planungen. Gemäss kantonalem Richtplan haben die Gemeinden die kantonalen Gefahrenkarten zu beachten und im Rahmen ihrer Ortsplanungen die notwendigen Vorkehrungen zum Schutz von Menschen und erheblichen Sachwerten zu treffen. Den Gemeinden kommt bei der Umsetzung der kantonalen Gefahrenkarten nur ein sehr beschränkter Ermessensspielraum zu. Die Gemeinde Speicher nimmt die Umsetzung der Gefahrenkarte Rutschung im Ortsteil Speicherschwendi gemäss dem gesetzlichen Auftrag zum Schutz von Menschen und erheblichen Sachwerten vor Naturgefahren und der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet (siehe Kapitel 6 Interessenabwägung) korrekt vor. Die mit dem vorliegenden Teilzonenplan vorgesehenen Eingriffe in das Grundeigentum stützen sich auf den gesetzlichen Grundlagen und übergeordneten Planungen ab, liegen im öffentlichen Interesse und sind zweck- und verhältnismässig. Es sind keine für die betroffenen Grundeigentümer mildernden Massnahmen zur Erfüllung des gesetzlichen Auftrags möglich oder finanziell tragbar.

6 Interessenabwägung

6.1 Ermittlung der betroffenen Interessen

Folgende Interessen sind von der vorliegenden Planung betroffen:

Öffentliche Interessen:

- Trennung Baugebiet von Nichtbaugebiet (Art. 1 RPG)
- Schutz vor Naturgefahren (Bundesgesetze über den Wald und über den Wasserbau, Art. 6 RPG) / Wohngebiete vor schädlichen Einwirkungen verschonen (Art. 3 RPG)
- Siedlungen mit vielen Grünflächen (Art. 3 RPG) / ökologischer Ausgleich in intensiv genutzten Gebieten (Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz)
- Siedlungsentwicklung nach innen / Schaffung kompakter Siedlungen (Art. 1 und 3 RPG)

Private Interessen:

- Eigentumsgarantie (Art. 26 BV)



6.2 Bewertung der Interessen

Im Folgenden werden die betroffenen Interessen nach Bedeutung und Betroffenheit bewertet.

BEDEUTUNG DES INTERESSES			BETROFFENHEIT DES INTERESSES				
							
kleine Bedeutung	mittlere Bedeutung	grosse Bedeutung	stark negativ	negativ	neutral	positiv	stark positiv

Legende Bedeutung und Betroffenheit der Interessen

6.2.1 Trennung Baugebiet von Nichtbaugebiet

Beschrieb	Bewertung
Das Interesse an der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet ergibt sich aus dem Eidgenössischen Raumplanungsgesetz und stellt ein übergeordnetes, öffentliches Interesse von grosser Bedeutung dar. Grundsatz für eine Bauzone ist die Eignung zur Überbauung. Der vorliegende Teilzonenplan wirkt sich durch die Zuweisung der unbebauten Flächen zur Grünzone im Baugebiet mit Zweckbestimmung Freihaltung (GRiF) stark positiv auf das Interesse aus, da sich diese Flächen aufgrund der neu erkannten Gefährdung nicht für eine Bebauung eignen. Die Grünzone GRiF ist zwar Bestandteil der Bauzone und damit im rechtlichen Sinne keine Nichtbauzone, stellt aber wie die Nichtbauzonen eine Nutzungszone dar, die grundsätzlich nicht bebaut werden darf. Mit der Umzonung wird auch im Sinne einer haushälterischen Nutzung des Bodens eine zweckmässige Zonenzuweisung vorgenommen.	

6.2.2 Schutz vor Naturgefahren / Wohngebiete vor schädlichen Einwirkungen verschonen

Beschrieb	Bewertung
Der Schutz von Personen und erheblichen Sachwerten vor Naturgefahren entspringt den Bundesgesetzen über den Wald, über den Wasserbau und über die Raumplanung. Es ist ebenfalls ein übergeordnetes, öffentliches Interesse von grosser Bedeutung. Der Teilzonenplan wirkt sich positiv auf das Schutzinteresse aus. Der Gefährdung im Plangebiet wird mit zweck- und verhältnismässigen Mitteln begegnet. Eine Erhöhung des Schadenspotenzials durch eine zusätzliche Bebauung im erheblich gefährdeten Bereich wird verhindert. Allerdings kann das bestehende Schadenspotenzial nicht ganz eliminiert werden.	



6.2.3 Siedlungen mit vielen Grünflächen / ökologischer Ausgleich in intensiv genutzten Gebieten

Beschrieb	Bewertung
Das Raumplanungsgesetz und das Natur- und Heimatschutzgesetz verlangen, dass Siedlungen viele Grünflächen enthalten sollen, beziehungsweise dass für einen ökologischen Ausgleich zu sorgen ist. Bestehende Grünflächen in der Siedlung sollen erhalten beziehungsweise naturnah gestaltet und bewirtschaftet werden. Dies stellt ein übergeordnetes öffentliches Interesse dar. Die Zuweisung der unbebauten Flächen zur Grünzone im Baugebiet mit Zweckbestimmung Freihaltung (GRiF) gemäss vorliegendem Teilzonenplan wirkt sich stark positiv auf das Interesse aus. Dadurch werden die bestehenden Grünflächen erhalten und es entsteht zusätzlich die Chance, durch eine naturnahe Ausgestaltung grossflächige ökologische Ausgleichsflächen innerhalb des Siedlungsgebiets zu schaffen. Das genannte Interesse ist kein Hauptgrund für die Rückzonung und deshalb nur von mittlerer Bedeutung für die vorliegende Planung.	

6.2.4 Siedlungsentwicklung nach innen / Schaffung kompakter Siedlungen

Beschrieb	Bewertung
Die Siedlungsentwicklung nach innen, beziehungsweise die Schaffung kompakter Siedlungen ist ein grundlegendes Ziel des Raumplanungsgesetzes und ein übergeordnetes öffentliches Interesse. Durch die bessere Nutzung von brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen sowie durch die Verdichtung der bestehenden Siedlungsflächen soll im Sinne einer haushälterischen Nutzung des Bodens die Siedlungsentwicklung auf das heute schon überbaute Gebiet konzentriert und die Vergrösserung der Siedlungsfläche eingedämmt werden. Der vorliegende Teilzonenplan wirkt sich negativ auf das genannte Interesse aus. Aufgrund der Zuweisung zur Gefahrenzone GZ1 und der Rückzonung der unbebauten Bauzonenflächen, bleiben diese unbebaut. Da sich die betroffenen Flächen aufgrund der erheblichen Gefährdung gemäss kantonaler Gefahrenkarte jedoch nicht mehr zur Überbauung gemäss Art. 15 RPG eignen, ist das Interesse nur von mittlerer Bedeutung. Mit der entsprechenden Nutzungszuweisung werden die Einwohner- und Beschäftigtenkapazitäten im Zonenplan reduziert. Die wegfallenden Kapazitäten sollen durch eine Einzonung im Sinne eines flächengleichen Abtauschs im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung kompensiert werden.	



6.2.5 Eigentumsgarantie

Beschrieb	Bewertung
Die vom vorliegenden Teilzonenplan betroffenen Grundeigentümer haben ein privates Interesse an der Garantie ihres Eigentums. Gemäss Bundesverfassung ist das Eigentum gewährleistet. Die Eigentumsgarantie gilt jedoch, wie im Kapitel 4.1 beschrieben, nicht absolut, weshalb ihr im vorliegenden Fall eine mittlere Bedeutung zukommt. Der Teilzonenplan wirkt sich teilweise stark negativ auf das betroffene Grundeigentum aus. Die Ausscheidung der Gefahrenzone GZ1 auf den unbebauten Flächen und die damit verbundene Zuweisung zu einer Nutzungszone, die nicht überbaut werden darf (GRiF), stellt einen Eingriff in das Grundeigentum dar.	

6.3 Abwägung der Interessen

Der vorliegende Teilzonenplan entspricht insgesamt den übergeordneten, öffentlichen Interessen. Von den öffentlichen Interessen steht einzig das Interesse «Siedlungsentwicklung nach innen / Schaffung kompakter Siedlungen» der vorliegenden Planung entgegen, welchem jedoch nur eine mittlere Bedeutung zukommt.

Das private Interesse der betroffenen Grundeigentümer wird durch die Eigentumsbeschränkungen im gesetzlich zulässigen Rahmen verletzt. Dabei wird das Verhältnismässigkeitsprinzip eingehalten. Der Eingriff ist notwendig und für die Betroffenen zumutbar, es sind keine mildereren oder anderen, finanziell tragbaren Massnahmen möglich (siehe Grundlagenbericht, Kapitel 7.3).

Die übergeordneten öffentlichen Interessen für den vorliegenden Teilzonenplan überwiegen die entgegenstehenden Interessen.

Die Interessenabwägung wurde im Rahmen der Mitwirkung (siehe Kapitel 7.4, Information und Mitwirkung) überprüft. Aufgrund der eingebrachten Anträge konnten keine neuen erheblichen Interessen festgestellt werden.



7 Verfahren

Die Umsetzung der Gefahrenkarte Rutschung im Ortsteil Speicherschwendi wird unabhängig von der laufenden Ortsplanungsrevision vorgenommen. Der Handlungsbedarf und die Handlungsermächtigung ergeben sich direkt aus dem behördenverbindlichen kantonalen Richtplan und aus dem Baugesetz. Für die vorliegende Planung ist keine Gesamtsicht nötig, da es sich um Zonenplanänderungen aufgrund von nicht mehr nach Art. 15 RPG zweckmässigen Bauzonen handelt. Es erfolgen auch keine konzeptionellen Vorentscheide, welche die Ortsplanung beeinflussen würden, sondern die Umsetzung in die Nutzungsplanung erfolgt einzig auf Grundlage der veränderten Gefahrenkarte (erhebliche Änderung der tatsächlichen Verhältnisse). Die Ortsplanungsrevision wird durch die vorliegende Planung nicht präjudiziert.

7.1 Vorgesehener Verfahrensablauf

Für den Teilzonenplan ist ein gemeinsames Verfahren mit der Teilaufhebung / Änderung Überbauungsplan (altrechtlich: Gestaltungsplan) Rickstrasse und der Aufhebung Quartierplan Rehetobelstrasse Parz. Nr. 571, 1199, 1701 durchzuführen. Es kommt das ordentliche Verfahren nach Art. 45 ff. BauG zur Anwendung. Der Ablauf zur planungsrechtlichen Umsetzung des Teilzonenplans sieht folgende Schritte vor.

- Kantonale Vorprüfung (Art. 45 BauG)
- Information und Mitwirkung der Bevölkerung (Art. 4 RPG / Art. 6 BauG)
- Öffentliche Auflage / Einsprachefrist für Anstösser (Art. 46 BauG)
- Entscheid Einsprachen (Art. 47 BauG) und Erlass (Art. 48 BauG)
- Fakultatives Referendum (Art. 48 BauG)
- Genehmigung (Art. 49 BauG)
- Inkrafttreten (Art. 50 BauG)

Die betroffenen Grundeigentümer wurden parallel zur kantonalen Vorprüfung und im Mitwirkungsverfahren über den Stand der Planung informiert (siehe Kapitel 7.4 Information und Mitwirkung).

7.2 Gemeindeinterne Beratungen

Die Umsetzung der Gefahrenkarte Rutschung im Ortsteil Speicherschwendi wurde mehrfach in der Kommission für Planung / Gemeindeentwicklung (PLK) beraten. Notwendige Entscheide wurden dabei dem Gemeinderat beantragt und durch diesen gefällt.

Parallel zur kantonalen Vorprüfung wurde die gemeindeinterne Vernehmlassung bei der Baubewilligungskommission (BBK) und der Kommission Bau und Umwelt (KBU) durchgeführt. Die KBU hat die Unterlagen zur raumplanerischen Umsetzung der Gefahrenkarte Speicherschwendi an der Sitzung vom 19. März 2024 und die BBK an der Sitzung vom 26. März 2024 diskutiert. Beide Kommissionen haben keine Anmerkungen oder Anpassungen.



7.3 Kantonale Vorprüfung

Der Teilzonenplan wurde am 21. Februar 2024 dem Departement Bau und Volkswirtschaft zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 19. Juli 2024 nahm das Departement Bau und Volkswirtschaft Stellung zu den eingereichten Unterlagen. Die PLK hat den Vorprüfungsbericht an der Sitzung vom 20. August 2024 inklusive notwendiger Anpassungen diskutiert. Die Rückmeldungen aus der kantonalen Vorprüfung sowie deren Umsetzung sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Kantonale Vorprüfung	Umsetzung
A. Ausgangslage	
Mit Beschluss vom 17. Januar 2023 hat der Regierungsrat (RRB-2023-8) die angepasste Gefahrenkarte für das Gebiet Speicherschwendi genehmigt. Die überarbeitete Gefahrenkarte weist neu ein Teilgebiet zwischen der Rickstrasse und der Rehetobelstrasse sowie nördlich der Rehetobelstrasse der erheblichen Gefahrenstufe (=rot) durch Rutschungen zu. Der Gemeinderat Speicher setzt die aktualisierte Gefahrenkarte mit dem Teilzonenplan Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi, um. In diesem Rahmen werden die erheblich gefährdeten, noch unbebauten Gebiete der Grünzone innerhalb Baugebiet mit dem Zweck der Freihaltung (GRiF) zugewiesen. Betroffen von der Umzonung sind die Parzellen Nrn. 1736, 524, 1745, 1199, 569 und 566. Gleichzeitig wird der eigentümerverbindliche Zonenplan Gefahren mittels Übernahme der Daten der Gefahrenkarte angepasst. Koordiniert zur Anpassung des Zonenplans Nutzung und Zonenplans Gefahren werden auch die jeweiligen betroffenen Überbauungspläne aufgehoben bzw. geändert.	
B. Beurteilung	
1. Allgemeines	
<i>Grundlagenbericht</i>	
Zur Darlegung der Ausgangslage, welche für die drei betroffenen Planungen identisch ist, wurde ein Grundlagenbericht erarbeitet. Dieser legt die Ausgangslage dar und erfasst die betroffenen übergeordneten Vorgaben und Planungen sowie die zu beurteilenden Themen umfassend. Die Gefahr und die bereits erfolgten Abklärungen werden aufgezeigt, der Handlungsbedarf und die möglichen Massnahmen dargelegt, die privaten Interessen erörtert. Der Grundlagebericht ist umfassend und vollständig abgehandelt.	
<i>Planungsbericht, Anforderungen nach Art. 47 RPV</i>	
Gemäss Art. 47 Abs. 1 Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) erstattet die Behörde, welche Nutzungspläne erlässt, den kantonalen Behörden Bericht darüber, wie die Nutzungsplanung die Ziele und Grundsätze der Raumplanung,	



Kantonale Vorprüfung

die Anregungen der Bevölkerung, die Sachpläne des Bundes und die Richtpläne berücksichtigt und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechtes Rechnung trägt. Die vorliegende Planung umfasst den Grundlagenbericht sowie den Planungsbericht zum Teilzonenplan Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi, bestehend aus einer Teilanpassung des Zonenplans Nutzung und des Zonenplans Gefahren. Die Anforderungen gemäss Art. 47 RPV werden grundsätzlich erfüllt. Der Anpassungs- und Ergänzungsbedarf wird in den folgenden Kapiteln dargestellt.

Redaktionelles

a) Grundlagebericht

Kapitel 1: Die Beschreibung der Vorkommnisse und Tätigkeiten im Gebiet ist nicht ganz vollständig. Seit 2020 wurde die Gefahrenkarte zweimal angepasst, erwähnt ist nur die Anpassung 2023. In Kapitel 4.2 sind hingegen beide Anpassungen beschrieben. Das Kapitel 1.2 ist zu ergänzen.

Kapitel 2.2.1: Die ersten zwei Sätze sind inhaltlich identisch.

Kapitel 2.2.2: Die Gefahrenkarte Rutschung aus dem Jahr 2009 wies für das Plangebiet eine geringe Gefährdung durch permanente Rutschbewegungen aus. Nördlich der Rehobelstrasse wurden in den Gebieten Au und Ifang zudem geringe bis mittlere Gefährdungen durch Hangmuren ausgewiesen. Ausserdem wies die Gefahrenkarte südlich der Rehobelstrasse im Gebiet Rickhalde eine oberflächliche Rutschung mit geringer Gefährdung aus. Die Ausführungen im Kapitel 2.2.2 sind anzupassen.

Kapitel 2.2.3: Die Ausführungen sind grundsätzlich korrekt. Im Falle der Permanententrutschung ist die Bedeutung aber in Bezug auf die Auswirkungen zu relativieren. Personen sind in der festgelegten roten und blauen Gefahrenstufe weder innerhalb noch ausserhalb der Gebäude gefährdet (1. Aufzählungspunkt bei Rot/ Blau). Hingegen sind Gebäudeschäden zu erwarten (2. Aufzählungspunkte bei Rot/ Blau). Dieser Umstand in den Ausführungen unterhalb der Tabelle noch zu erwähnen.

Kapitel 2.2.3: Anpassung Text unterhalb Tabelle: Zur Bestimmung der Intensität bei Permanententrutschungen werden gemäss Vollzugshilfe "Schutz vor Massenbewegungen" (BAFU 2016) folgende Kriterien angewendet:

- Durchschnittliche (langjährige) Rutschgeschwindigkeit (cm/Jahr)
- Maximale Rutschgeschwindigkeit (cm/Jahr)
- Differenzialbewegungen innerhalb einer Gebäudenutzungsdauer (cm/10m)

Umsetzung

Aus Gründen der Einfachheit und Klarheit wurde dies in der Ausgangslage nicht erwähnt, da der Planungsprozess bereits ausführlich in Kapitel 4.2 des Grundlagenberichts beschrieben wird. Die Zusammenfassung der Ausgangslage in Kapitel 1.2 des Grundlagenberichts ist inhaltlich korrekt. Aufgrund der inhaltlichen Kohärenz wird nicht weiter darauf eingegangen. Der Bericht wird nicht angepasst.

Kapitel 2.2.1 des Grundlagenberichts wird entsprechend angepasst.

Gemäss Umsetzungsvorschlag würde die geringe Gefährdung durch permanente Rutschbewegungen zweimal erwähnt werden. Aufgrund der Rückmeldung wird im Kapitel 2.2.2 des Grundlagenberichts ergänzt, dass es sich bei der bisherigen permanenten Rutschung um eine oberflächliche Rutschung handelt und dass diese sich nicht nur auf das Gebiet Rickhalden beschränkt, sondern sich bis nördlich der Rehobelstrasse erstreckt.

Kapitel 2.2.3 des Grundlagenberichts wird entsprechend ergänzt.

Kapitel 2.2.3 des Grundlagenberichts wird entsprechend ergänzt.



Kantonale Vorprüfung

- Tiefe der Gleitfläche, Gründigkeit der Rutschung (m)

Im Gebiet Speicherschwendi führen tiefe bis mittlere Rutschgeschwindigkeiten in Kombination mit Differentialbewegungen zur Festlegung von blauen und roten Gefahrenstufen.

Kapitel 2.4.3: Der Zonenplan Gefahren ist aufgrund der neuen kantonalen Gefahrenkarten Rutschung und Wasser im Ortsteil Speicherschwendi anzupassen. Der letzte Satz auf der Seite 16 ist zu ergänzen.

b) Planungsbericht

Kapitel 5: Mit der Zuweisung zur Grünzone wird keine Trennung zwischen Bau- und Nichtbaugebiet im Sinne des Raumplanungsgesetzes (RPG; SR 700) vorgenommen. Die geplante Grünzone mit dem Zweck der Freihaltung (GRiF) ist Bestandteil der Bauzone.

Anpassungsbedarf: Der Planungsbericht ist gemäss vorstehenden Erläuterungen anzupassen.

Der Teilzonenplan Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi, tangiert die Eigentumsgarantie gemäss Art. 26 Bundesverfassung (BV). Die Einschränkung der Eigentumsgarantie durch staatliche Eingriffe setzt eine gesetzliche Grundlage, ein öffentliches Interesse sowie eine Verhältnismässigkeit (Eignung, Erforderlichkeit, Zumutbarkeit) voraus. Insbesondere im Bereich der Zumutbarkeit sind auch Teile der notwendigen Interessenabwägung darzulegen. Es ist deshalb zu prüfen, ob das Kapitel 4.1 chronologisch am richtigen Ort steht. Zumindest ist der Verweis auf die Interessenabwägung sicherzustellen.

Prüfauftrag: Die Zuordnung des Kapitels 4.1 im Planungsbericht ist zu prüfen.

Umsetzung

Kapitel 2.4.3 des Grundlagenberichts wird entsprechend ergänzt.

Die vorgeschlagene Grünzone innerhalb Bauzone mit dem Zweck Freihaltung dient vordergründig zwar nicht der Überbauung, rechtlich bleibt es aber eine Bauzone. Die Anmerkung ist entsprechend richtig. Der Trennungsgrundsatz ist dennoch sinngemäss betroffen. (Flächen, die sich nicht für eine Überbauung eignen, werden einer Nutzungszone zugewiesen, die nicht bebaut werden darf.)

Kapitel 5 wird mit Verweis auf Interessenabwägung ergänzt. Dort wird neu erläutert, dass es sich bei der GRiF zwar um keine Nichtbauzone handelt, das Interesse aber sinngemäss betroffen ist.

Kapitel 4.1 ist aus Sicht der Gemeinde thematisch an der richtigen Stelle positioniert. Eine zusätzliche Ergänzung erscheint daher nicht zwingend erforderlich. In Kapitel 4.1 wird auf Kapitel 7 des Grundlagenberichts – „Eingriff in die Eigentumsgarantie“ – verwiesen. Dort wird detailliert nachgewiesen, dass die Anforderungen an einen Eigentumseingriff (gesetzliche Grundlage, öffentliches Interesse und Verhältnismässigkeit) erfüllt sind, und es wird auf die Interessenabwägungen in den Planungsberichten der Instrumente verwiesen. Trotzdem soll ein Verweis auf die Interessenabwägung ergänzt werden.

Kapitel 4.1 wird mit Verweis auf Interessenabwägung ergänzt.



Kantonale Vorprüfung	Umsetzung
2. Übergeordnete Planung und weitere Planungsinstrumente	
<i>Kantonaler Richtplan</i>	
Gemäss Art. 8 Abs. 1 Bst. c BauG liefert die Richtplanung des Kantons als Grundlage für den Erlass des Richtplans Informationen über diejenigen Gebiete, die durch Naturgefahren oder schädliche Einwirkungen erheblich bedroht sind. Der Richtplan ist nach Art. 9 Abs. 2 BauG für die Behörden des Kantons und der Gemeinden verbindlich. Er ist insbesondere bei der Überarbeitung bestehender und der Erarbeitung neuer Gemeinderichtplanungen, Nutzungs- sowie Sondernutzungspläne zu beachten. Die richtungsweisenden Festlegungen des kantonalen Richtplans (L.6, Kapitel 3.1) halten fest, dass die Behörden die bekannten Naturgefahren insbesondere bei der Erarbeitung und Genehmigung zu berücksichtigen haben. Die Behörden gewähren den Schutz vor Naturgefahren nach Möglichkeit mit naturnahen und raumplanerischen Massnahmen (L.6; Richtungsweisende Festlegung, Kapitel 3.2). Der kantonale Richtplan legt in den Abstimmungsanweisung 4.3 zudem fest, dass die Gemeinden die Gefahrenhinweise- und Gefahrenkarten beachten. Sie treffen im Rahmen ihrer Ortsplanungen und im Baubewilligungsverfahren die notwendigen Vorkehrungen zum Schutz von Menschen und erheblichen Sachwerten. Mit der Umzonung der bestehenden Bauzonen der Liegenschaften Nrn. 524, 566, 569 und 1736 werden raumplanerische Massnahmen zum Schutz von Menschen und erheblichen Sachwerten angewendet.	
<i>Gemeinderichtplan</i>	
Die Umsetzung der Gefahrenkarte ist im rechtskräftigen Gemeinderichtplan der Gemeinde Speicher (vom Regierungsrat am 24. Oktober 2023 genehmigt) unter dem Beschluss L 2.1.4 bezeichnet. Dieser besagt, dass die Bauzoneneignung beziehungsweise eine mögliche Bebauung zwischen Rick- und Rehetobelstrasse und nördlich der Rehetobelstrasse aufgrund einer allfälligen Anpassung der Gefahrenkarte überprüft werden muss. Die Überprüfung erfolgt im Rahmen der grundeigentümerverbindlichen Umsetzung mittels Nutzungsplanverfahren. Mit dem vorliegenden Teilzonenplan Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi, erfolgt die Umsetzung des Beschlusses der Gemeinderichtplanung der Gemeinde Speicher.	



Kantonale Vorprüfung	Umsetzung
3. Recht- und Zweckmässigkeit	
<i>Umsetzung der Naturgefahren in der Raumplanung</i>	
Gemäss Art. 1 RPG sorgen Bund, Kantone und Gemeinden dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten. Gemäss Art. 6 Abs. 2 lit. c RPG stellen die Kantone fest, welche Gebiete durch Naturgefahren oder schädliche Einwirkungen erheblich bedroht sind. Gemäss Art. 15 Abs. 1 lit. c der Verordnung über den Wald (Waldverordnung, WaV; SR 921.01) erarbeiten die Kantone die Grundlage für den Schutz vor Naturereignissen, indem sie Gefahrenkarten erstellen. Gemäss Art. 15 Abs. 2 WaV berücksichtigen die Kantone die Grundlagen bei allen raumwirksamen Tätigkeiten, vor allem in der Richt- und Nutzungsplanung. Der Teilzonenplan Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi, ist notwendig, da die natürlichen Gegebenheiten gestützt auf fundierte Gefahrenabklärungen eine erhebliche Gefährdung von Sachwerten prognostizieren. Mit dem Teilzonenplan Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi, bestehend aus der Anpassung des Zonenplans Nutzung und des Zonenplans Gefahren wird die behördenverbindliche Grundlage (Gefahrenkarte) eigentümerverschreiblich umgesetzt. Der vorliegende Teilzonenplan Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi, stützt sich auf die Vorgaben von Art. 1 RPG ab. Liegenschaften, die in den Gefahrenkarten in einem erheblich gefährdeten Gebiet liegen, fehlt es an der Eignung zur Überbauung gemäss Art. 15 RPG.	Allgemein wichtiger Grundsatz.
<i>Zonenzuweisung</i>	
Gemäss Art. 28 BauG umfassen Grünzonen Gebiete, die nicht überbaut und je nach Zweck nur bedingt bewirtschaftet werden dürfen. Sie dienen der Freihaltung von Flächen vor Überbauung. Die Zweckbestimmung ist im Zonenplan zu bezeichnen. Die Zuweisung der erheblich gefährdeten Flächen innerhalb der Bauzone zur Grünzone mit dem Zweck der Freihaltung (GRiF) ist grundsätzlich zweckmässig. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, die betroffenen Flächen der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Die Begründung des Variantenentscheids ist im Planungsbericht zu dokumentieren. In Anwendung von Art. 30 BauG umfassen Verkehrsflächen innerhalb Baugebiet Strassen, dazugehörige Trottoirs, Plätze, öffentliche Parkieranlagen, Bahnanlagen mit Umladeeinrichtungen und Bahnstationen ohne	Aufgrund der Lage im Siedlungsgebiet, beziehungsweise eingeklemmt zwischen Kantonsstrasse und Schule und aufgrund der Topografie ist eine landwirtschaftliche Nutzung nicht prioritär. Mit der Zonenzuweisung zur Grünzone innerhalb Baugebiet Freihaltung (GRiF) besteht ein näherer Zusammenhang zu einer möglichen Nutzung zum Beispiel als biodiverse Wiese in Zusammenhang mit der Schulnutzung oder auch als Spiel-Aussenfläche. Die landwirtschaftliche Nutzung ist weiterhin nicht ausgeschlossen. Der Planungsbericht wird mit einem Kapitel 3.2.3 ergänzt.



Kantonale Vorprüfung

Fremdnutzungen. Die Entsorgungsanlage inkl. Verkehrser-schliessung wird im Teilzonenplan Umsetzung Gefahren-karte Rutschung, Speicherschwendi, der Verkehrsfläche zu-gewiesen. Entsorgungsanlagen stehen im Dienste der Öff-entlichkeit und gehören grundsätzlich in die Zone für öffent-liche Bauten und Anlagen. Die verkehrstechnische Er-schliessung der Entsorgungsanlage weist nach Einschät-zung des Departements Bau und Volkswirtschaft keine ein-schlägige Funktion einer Verkehrsfläche nach Art. 30 BauG auf. Deshalb sollte auch die Zuweisung der internen Er-schliessung grundsätzlich der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen werden. Anderenfalls ist die Zu-weisung zur Verkehrsfläche im Kontext von Art. 30 BauG ex-plizit im Planungsbericht zu begründen.

Anpassungsbedarf: Die Zuweisung der internen Erschlies-sung der Entsorgungsanlage ist im Grundsatz der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zuzuweisen. Anderenfalls ist die Zuweisung zur Verkehrsfläche im Kontext von Art. 30 BauG explizit im Planungsbericht zu begründen.

Umsetzung

Die Entsorgungsstelle ist minimal ausgestattet und vor Ort hat die Fläche vordergründig die Funktion der Verkehrsflä-che. Entsprechend soll die Verkehrsfläche als Grundnut-zungszone beibehalten respektive ergänzt werden. Die In-stallation von aktuell z.B. Halbunterflurbehältern in Strassen-nähe werden ebenfalls der Verkehrsfläche zugewiesen. Eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen als baugebietsin-terne, abgetrennte Briefmarkenzonierung macht wenig Sinn. Die Zonierung soll beibehalten werden. Der Planungsbericht wird in Kapitel 3.2.1 entsprechend ergänzt.

Zonenabgrenzung

Die Zonenabgrenzung folgt der erheblichen Gefährdung ge-mäss Gefahrenkarte. Im Bereich der Liegenschaft Nr. 1726 wird eine Teilfläche von der Wohn- und Gewerbezone 45 der Wohnzone 35 zugewiesen. Bauzonen sind zweckmässig ab-zugrenzen. D.h. sie sollen die Liegenschaftsgrenzen, beste-hende sowie feste Grenzen (u.a. Wege, Strassen, Bahnli-nien), natürliche Gegebenheiten (z.B. Bäche, Böschungen) sowie die bestehende Nutzung (ortsbauliche Struktur, an-grenzende Zonierung, Umgebung) berücksichtigen. Die ge-wählte Zonenabgrenzung wird in diesem Kontext als zweck-mässig beurteilt.

Die Abzonung im Bereich der Liegenschaft Nr. 1726 führt je-doch ebenfalls zu einem Eingriff in die Eigentums-garantie. Die Ausführungen im Kapitel 4.1 können sich demnach nicht nur auf die Umzonungen beschränken. Die Vereinbarkeit der Abzonung ist im Kontext von Art. 26 und 36 BV im Planungs-bericht zu beurteilen. Diesbezüglich wird auch auf die Aus-führungen zum Verfahren verwiesen.

Anpassungsbedarf: Die Abzonung im Bereich der Liegen-schaft Nr. 1726 führt ebenfalls zu einem Eingriff in die Eigen-tums-garantie und ist entsprechend Im Kapitel 4.1 zu beurtei-len.

Kapitel 4.1 wird mit entsprechender Beurteilung ergänzt.



Kantonale Vorprüfung	Umsetzung
<i>Sondernutzungsplanpflicht</i>	
Für das Gebiet Rickstrasse gilt im rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Speicher eine Sondernutzungsplanpflicht nach Art. 35 Abs. 1 BauG. Die Sondernutzungsplanpflicht wird mit dem Teilzonenplan Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi, aufgehoben. Die Aufhebung der Sondernutzungsplanpflicht ist die Folge der Umzonung der erheblich gefährdeten Flächen innerhalb der Bauzone zur Grünzone mit dem Zweck der Freihaltung (GRIF). Eine Bebauung der betroffenen Flächen ist nicht mehr möglich. Die Aufhebung der Sondernutzungsplanpflicht ist demnach zweckmässig.	
<i>Bauzonendimensionierung</i>	
Mit der Zuweisung der gefährdeten Gebiete zur Grünzone wird die Einwohner- und Beschäftigtenkapazität der Bauzone der Gemeinde Speicher reduziert. Die Reduktion im Umfang von 6'451 m² kann im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Speicher der Berechnung der Bauzonenauslastung angerechnet werden, sobald die Rechtskraft der Planung erlangt werden konnte.	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der (Gesamt-) Ortsplanungsrevision erneut behandelt.
<i>Zonenplan Gefahren</i>	
Der Teilzonenplan Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi, umfasst auch die Anpassung des Zonenplans Gefahren. Nach Art. 36 BauG umfassen Gefahrenzonen Gebiete, die aus Sicherheitsgründen, namentlich wegen Rutsch-, Steinschlag-, Lawinen- oder Hochwassergefahr, nur unter sichernden Massnahmen überbaut werden dürfen. In Gefahrenzonen können generelle Bauverbote erlassen und Auflagen verfügt werden. Gefahrenzonen sind also sogenannte überlagernde Zonen (Art. 19 Abs. 3 Bst. d BauG). Im Teilzonenplan Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi, werden die aktualisierten Erkenntnisse aus der überarbeiteten Gefahrenkarte (am 17. Januar 2023 durch den Regierungsrat genehmigt) festgelegt. Die Unterlagen sind dahingehend zu ergänzen, als dass auch die aktualisierte Gefahrenkarte Wasser (Erlass des Departements Bau und Volkswirtschaft am 27. Januar 2023) bei der Anpassung des Zonenplans Gefahren als Grundlage hinzugezogen wird. Dies entspricht den übergeordneten Vorgaben bezüglich Berücksichtigung der Grundlagen in den nachgelagerten Instrumenten. Die im Zonenplan Gefahren abgebildete Gefährdungsstufe entlang des Kitzlerbachs (blau) entspricht nicht der Gefährdung gemäss Gefahrenkarte (rot). Die Gefahrenstufe rot ist in den Zonenplan Gefahren zu überführen.	
<u>Anpassungsbedarf:</u> Die Unterlagen sind dahingehend zu ergänzen, als dass auch die aktualisierte Gefahrenkarte	Der Zonenplan Gefahren wird aufgrund der aktualisierten Gefahrenkarte Wasser innerhalb des Plangebiets



Kantonale Vorprüfung

Wasser (Erlass DBV am 27. Januar 2023) als Grundlage hinzugezogen und berücksichtigt wird. Die Gefahrenkarte ist im Zonenplan Gefahren 1:1 abzubilden.

Interessenabwägung

Gemäss Art. 3 RPV sind die Behörden verpflichtet, in Bezug auf ihre Planungsmassnahmen eine Interessenabwägung vorzunehmen. Die Gemeinde hat die betroffenen Interessen zu ermitteln, dann zu bewerten und schlussendlich gegeneinander abzuwägen. Dabei sind insbesondere die Vereinbarkeit mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und die möglichen Auswirkungen sowie die Interessen möglichst umfassend bei der Entscheidungsfindung zu berücksichtigen. Die vorgenommene Interessenabwägung entspricht den Vorgaben. Die Entscheidungsfindung wird nachvollziehbar dargelegt.

Bei den betroffenen Interessen wird die Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet aufgeführt. Eine solche wird mit der Zuweisung zur Grünzone nicht vorgenommen. Das Interesse der Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet ist daher motiviert, dass eine weitere Zersiedelung verhindert werden kann. Mit der Zuweisung der gefährdeten Flächen in die Grünzone, die ebenfalls zum Baugebiet gehört, wird dies nicht umgesetzt.

Anpassungsbedarf: Der Trennungsgrundsatz zwischen Bau- und Nichtbaugebiet ist vorliegend nicht tangiert. Die Interessenabwägung ist dementsprechend anzupassen.

Umgang mit bereits bebauten Gebieten

Die nördlich der Rehetobelstrasse gelegene, gemäss Überbauungsplan Rehetobelstrasse Liegenschaft Nrn. 571, 1199 und 1701 realisierte Überbauung, verbleibt trotz erheblicher Gefährdung in der Wohn- und Gewerbezone WG45. Die Parzellen werden in Übereinstimmung mit Art. 19 Abs. 3 lit. d BauG zur Wahrung des Schutzes vor Naturgefahren mit der Gefahrenzone 1 überlagert. Die rechtlichen Bestimmungen zur Gefahrenzone 1 schränken die Bestandesgarantie ein. Neubauten sind nicht zulässig. Allfällige Umbauten, Zweckänderungen, Erweiterungen, Geländeänderungen sowie Wiederaufbau nach Zerstörung ist nur mit Zustimmung der kantonalen Fachstellen möglich. Damit wird die Transparenz der baurechtlichen Spielregeln (Regelbauweise der WG45) und gleichzeitig der Schutz vor erheblichen Sachschäden gewährleistet.

Umsetzung

angepasst. Die Gefahrenzonen werden im Plangebiet 1:1 aus der Kantonalen Gefahrenkarte übernommen.

Der Trennungsgrundsatz zwischen Bau- und Nichtbaugebiet stützt sich aus Sicht der Gemeinde und den vorgenommenen Recherchen zum Thema Raumplanung und Naturgefahren nicht nur auf die Absicht, die weitere Zersiedelung zu verhindern. Die Trennung von Bauzone und Nichtbaugebiet hat auch damit zu tun, welche Flächen sich für eine Überbauung eignen und welche nicht.

Auszug Empfehlung Raumplanung und Naturgefahren (ARE, BWG, BUWAL, 2005):

Die Erfüllung des Raumplanungsauftrags verlangt unter anderem die Trennung des Baugebiets vom Nichtbaugebiet. Bei der Schaffung einer raumplanerischen Grundordnung, welche den verfassungsrechtlichen und gesetzlichen Anforderungen entspricht, ist die Zuweisung von Land in eine Nichtbaugebiet deshalb in der Regel als Inhaltsbestimmung des Grundeigentums entschädigungslos hinzunehmen. Dies ist sicher dann der Fall, wenn die Nichteinzonung als Baugebiet wegen Naturgefahren erfolgt. Zunächst einmal besteht auf Grund der gesetzlichen Ordnung kein Anspruch auf Einzonung. Sodann umfassen Bauzonen nach Art. 15 RPG nur Land, das sich für die Überbauung eignet. Bei Grundstücken, die durch Naturgefahren bedroht sind, ist dies entweder gar nicht oder – je nach Bedrohung – nur sehr eingeschränkt der Fall. Eignet sich eine Parzelle somit gar nicht zum Bau, so erwächst der Eigentümerin oder dem Besitzer aus der Nichteinzonung auch kein Schaden.

Entsprechend wird am Interesse festgehalten und der Beschrieb leicht angepasst / ergänzt.



Kantonale Vorprüfung	Umsetzung
In der Gefahrenzone 1 sind gemäss obenstehenden Ausführungen bauliche Massnahmen in bebauten Gebieten nicht explizit ausgeschlossen. Das gilt sowieso für das Grundstück, wo die Gefahrenzone nicht die ganze Fläche betrifft. So weiss man, welche Regelbauweise gilt, sofern denn bauliche Massnahmen zulässig sind und erlaubt werden. Der Gefahr an sich wird durch die überlagernde Gefahrenzone und allfällige konkrete Verfügungen Rechnung getragen.	
C. Verfahren	
Für den Teilzonenplan Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi, wird das ordentliche Verfahren nach Art. 45 ff BauG durchgeführt. Das Verfahren ist nicht zu beanstanden. Wie bereits mehrfach erwähnt, wird mit dem Teilzonenplan Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi, die Eigentumsgarantie nach Art. 26 BV tangiert. Der Eingriff in die Eigentumsgarantie ist im Rahmen des Planerlasses zwingend durch den Gemeinderat Speicher zu beurteilen. Die Beurteilung der Verhältnismässigkeit ist ein Baustein der notwendigen Beurteilung (siehe Erläuterungen im Kapitel B.1, Planungsbericht). Es wird darauf hingewiesen, dass allfällige neue Interessen, die erst im Rahmen der weiteren Planungsschritte bekannt werden und somit noch nicht in den Planungsberichten abgehandelt werden, ebenfalls berücksichtigt werden müssen.	Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.
D. Zusammenfassung	
Die Planung wird vom Departement Bau und Volkswirtschaft vorbehaltlich der formulierten Anpassungen und Ergänzungen als genehmigungsfähig beurteilt.	Wird zur Kenntnis genommen.

7.4 Information und Mitwirkung

Die betroffenen Grundeigentümer wurden bereits im Rahmen der neuen Erarbeitung der Gefahrenkarte durch die kantonalen Amtsstellen und die Gemeinde persönlich begrüsst und über die notwendigen Umsetzungsarbeiten informiert. Parallel zur Vorprüfung erfolgte am 14. März 2024 in Absprache mit Markus Fäh (Kantonsplaner, Amt für Raum und Wald, ARW) und Beat Fritsche (Abteilungsleiter, Abteilung Wald und Naturgefahren, AWN) eine schriftliche Information der von der erheblichen Gefährdung betroffenen Grundeigentümerschaften. Zum Briefversand sind keine speziellen Rückmeldungen eingegangen.

Nach der Vorberatung durch die PLK hat der Gemeinderat die Planung an der Sitzung vom 12. September 2024 zur Mitwirkung verabschiedet. Mit Briefversand vom 6. Dezember 2024 wurden alle betroffenen Grundeigentümerschaften zur Grundeigentümerinformation eingeladen. Diese fand in 4 Runden am 15. und 16. Januar 2025 statt. Die vorliegende Planung wurde vom 24. Januar 2025 bis zum 24. März 2025 (59 Tage) der öffentlichen Mitwirkung unterstellt. Die Planunterlagen wurden im Provisorium des Gemeindehauses ausgehängt und



auf der E-Mitwirkungsplattform der Gemeinde aufgeschaltet. Über die Durchführung der öffentlichen Mitwirkung wurde im Amtsblatt und der Appenzeller Zeitung (24. Januar 2025) sowie im Gemeindeblatt (Januar 2025) berichtet. Während der Mitwirkungsfrist hatte die Bevölkerung die Möglichkeit Vorschläge und Anregungen zu den Planunterlagen einzureichen.

Im Rahmen der Mitwirkung respektive bei deren Auswertung wurden die weiteren eingebrachten Interessen unter Anwendung der übergeordneten Gesetzgebung, unter Berücksichtigung der raumplanerischen Umsetzung sowie hinsichtlich ihrer Relevanz zur Gefahrenkarte Speicherschwendi überprüft und abgewogen. Die Auswertung der Mitwirkung sowie der Umgang mit den einzelnen Eingaben erfolgte durch die PLK und den Gemeinderat an mehreren Sitzungen. Die Ergebnisse sind im Mitwirkungsbericht vom 11. September 2025 festgehalten (Verabschiedung durch den Gemeinderat, siehe Grundlagenbericht, Kapitel 10).

Der Gemeinderat hat insbesondere mit der Verabschiedung zur Mitwirkung festgestellt, dass die raumplanerischen Massnahmen auf Grundlage der neuen Gefahrenkarte (Umsetzung von Tatsachen) einen Eingriff in die Eigentumsгарantie gemäss Art. 26 Bundesverfassung darstellen. Der Eigentumseingriff beruht auf gesetzlichen Grundlagen, liegt im öffentlichen Interesse und folgt dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit. Dies wird in den Planungsunterlagen abgehandelt. Weitere private Interessen wurden unter anderem auch während der Mitwirkung überprüft.

7.5 Rechtsverfahren

Nach der Vorprüfung und dem Mitwirkungsprozess wird der Teilzonenplan unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen und erlässt den Teilzonenplan. Anschliessend wird der Teilzonenplan dem fakultativen Referendum unterstellt.

7.6 Genehmigung

Der Teilzonenplan wird durch den Regierungsrat des Kantons Appenzell Ausserrhoden genehmigt.

