



Projekt Nr. 028.1.051

9. Oktober 2025

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

**Teilaufhebung / Änderung Überbauungsplan (altrechtlich:
Gestaltungsplan) Rickstrasse vom 4. September 2014**

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



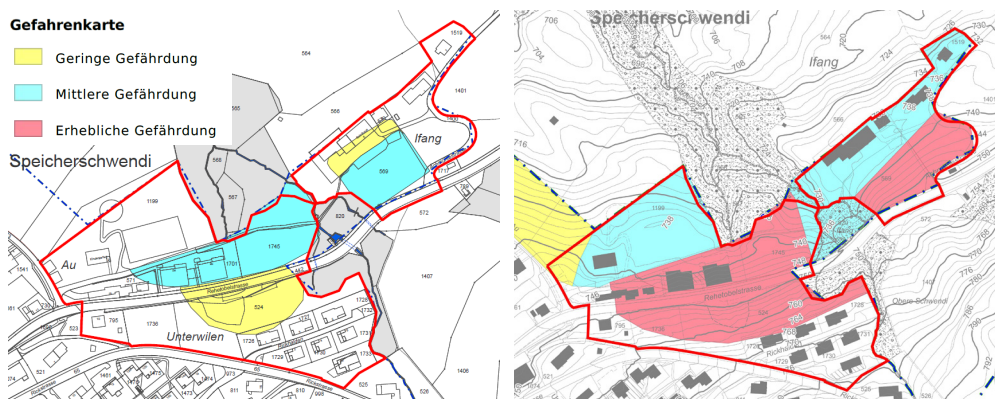
Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Rechtskräftiger Gestaltungsplan	5
3	Teilaufhebung / Änderung Gestaltungsplan	6
3.1	Änderungen.....	7
3.2	Auswirkungen der Teilaufhebung / Änderung	7
4	Interessenabwägung.....	8
4.1	Ermittlung der betroffenen Interessen	8
4.2	Bewertung der Interessen	8
4.3	Abwägung der Interessen	11
5	Verfahren.....	12
5.1	Vorgesehener Verfahrensablauf	12
5.2	Gemeindeinterne Beratungen	12
5.3	Kantonale Vorprüfung	13
5.4	Information und Mitwirkung	18
5.5	Rechtsverfahren	18
5.6	Genehmigung.....	19



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.

Die vorliegende Teilaufhebung / Änderung Überbauungsplan (altrechtlich: Gestaltungsplan) Rickstrasse ist Bestandteil der raumplanerischen Umsetzung der nachgeführten Gefahrenkarte Rutschung für den Ortsteil Speicherschwendi. Die detaillierte Ausgangslage und die Grundlagen zur Teilaufhebung / Änderung sowie der Beschrieb der Gefahrensituation und die Herleitung der notwendigen Massnahmen sind im Grundlagenbericht vom 9. Oktober 2025 ersichtlich.

Der Gestaltungsplan Rickstrasse wurde am 4. September 2014 vom Departement Bau und Umwelt des Kantons Appenzell Ausserrhoden genehmigt. Die Bebauung gemäss Gestaltungsplan wurde im südlichen Teil des Gestaltungsplanperimeters bereits realisiert. Aufgrund der Gefahrenabklärungen wurde der nördliche Teil des Gestaltungsplanperimeters bisher nicht bebaut. Der noch unbebaute Teil des Gestaltungsplans Rickstrasse kommt gemäss Teilzonenplan, welcher ebenfalls Bestandteil der raumplanerischen Umsetzung der nachgeführten Gefahrenkarte Rutschung für den Ortsteil Speicherschwendi ist (siehe Planungsbericht zum Teilzonenplan), neu in der Gefahrenzone GZ1 (Bauverbot) zu liegen und wird einer Nutzungszone, die nicht überbaut werden darf (Grünzone im Baugebiet mit Zweckbestimmung Freihaltung GRiF), zugewiesen. Der Gestaltungsplan widerspricht dem Bauverbot und der neuen Nutzungszone und ist deshalb im betroffenen Bereich aufzuheben.



2 Rechtskräftiger Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan Rickstrasse vom 4. September 2014 bezweckt die Realisierung einer Bebauung in hoher ortsbaulicher und architektonischer Qualität mit unterschiedlichen Bautypologien. Er gewährleistet eine hochwertige, der gut einsehbaren Hanglage entsprechende Umgebungsgestaltung und stellt eine geeignete Erschliessung des Perimeters sicher.

Der Gestaltungsplan regelt nebst der Erschliessung und Parkierung die Anordnung der Bauten und deren Gestaltung. Mittels Baufelder wird die Lage und Typologie der Bauten im Planungsperimeter festgelegt. Im nördlichen Teil des Perimeters sieht der Gestaltungsplan Mehrfamilienhäuser und im südlichen Teil Einfamilienhäuser vor. Die Gestaltungsbestimmungen betreffen die Einfügung der Bebauung in die exponierte Hanglage, die Material- und Farbgebung, die Dachgestaltung sowie die Umgebungsgestaltung.



Gestaltungsplan
Rickstrasse

04.11.2014

Festlegungen

	Umgrenzung Plangebiet		Ein-/ Ausfahrt Tiefgarage
	Baufeld Hauptbauten A		Ein-/ Ausfahrt Recyclingsammelstelle
	Baufeld Hauptbauten B		Einzelerschliessung EFH
	Baufeld Hauptbauten C		Einzelzufahrt
	Baufeld Hauptbauten D		Erschliessungsstrasse
	Baufeld Hauptbauten E		zentrale Parkierung / Tiefgarage
GH 763.7	max. Gebäudehöhe in m.ü.M.		Besucherparkplatz
FH 777.5	max. Firsthöhe in m.ü.M.		Wendeplatz für Personenwagen
	Bereich Sichtbarkeit Untergeschoss		Freiraum Sichtlinie
	Baubereich Garagen		Richtungspunkt Fussweg
	Bereich Gartensitzplatz		Kehrichtsammelplatz
	Hauptfirstrichtung		Standort Recyclinganlage
	Baulinie Brüstung		Begegnungsplatz

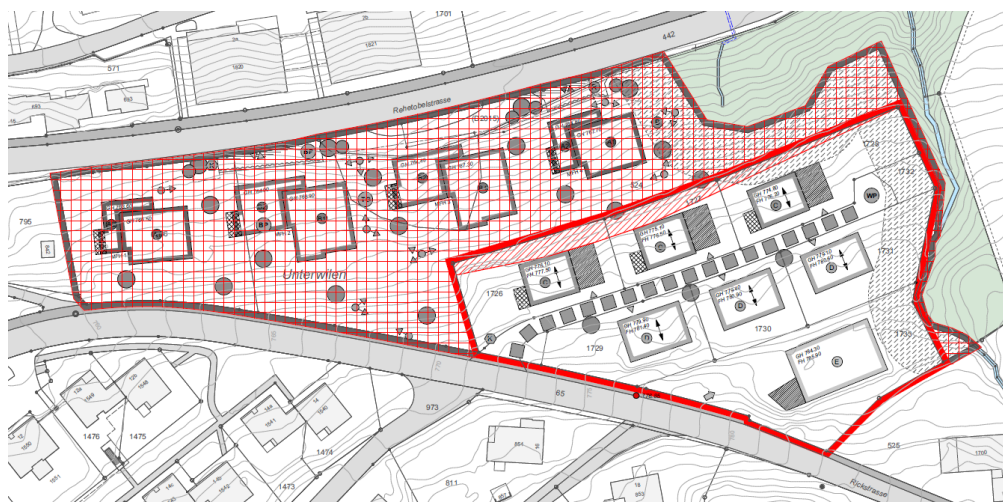
Hinweise

	Verkehrsfläche	bestehend
	Verkehrsfläche	neu
	Grünfläche	neu
	Baulinie Strassenabstand	neu
	Sichtlinie Tempo 50 km/h	VSS Norm 640 273 a
	Hauszugänge MFH	neu
	Bauten	bestehend
	Abbruch	
	Baum	bestehend
	Baum	neu
	Gewässer	
	Gewässerraum	
	Wald	
	Grünzone	gem. rechtskräftigem Zonenplan
	Höhenkurve in m.ü.M.	gewachsenes Terrain
	Höhenbezugspunkt	



3 Teilaufhebung / Änderung Gestaltungsplan

Das per 1. Januar 2019 revidierte Baugesetz (BauG) kennt die Sondernutzungspläne Bauliniplan, Überbauungsplan und Erneuerungsplan. Für den Gestaltungsplan gibt es im Baugesetz keine Bestimmungen mehr. Der altrechtliche Gestaltungsplan Rickstrasse ist mit der Teilaufhebung / Änderung deshalb neu als Überbauungsplan gemäss Art. 39 BauG zu bezeichnen.



Teilaufhebung /
Änderung
Überbauungsplan
(altrechtlich:
Gestaltungsplan)
Rickstrasse

Legende Teilaufhebung

Festlegung

- Teilaufhebung Gestaltungsplan
- Umgrenzung Plangebiet

Hinweise (künftiges Plangebiet)

- erhebliche Gefährdung GZ1
- Verkehrsfläche
- Bauten
- Baum
- Gewässer
- Wald
- Grünzone
- Höhenkurve in m ü. M.
- Höhenbezugspunkt

Legende Gestaltungsplan Rickstrasse vom 4. September 2014

Festlegungen

- | | |
|---|--|
| Umgrenzung Plangebiet | Ein- / Ausfahrt Tiefgarage |
| Baufeld Hauptbauten A | Ein- / Ausfahrt Recyclingsammelstelle |
| Baufeld Hauptbauten B | Einzelschliessung EFH |
| Baufeld Hauptbauten C | Einzelschliessung |
| Baufeld Hauptbauten D | Erschliessungsstrasse |
| Baufeld Hauptbauten E | zentrale Parkierung / Tiefgarage |
| max. Gebäudehöhe in m.ü.M. | Besucherparkplatz |
| max. Firsthöhe in m.ü.M. | Wendeplatz für Personenwagen |
| Bereich Sichtbarkeit Untergeschoss | Freiraum Sichtlinie |
| Baubereich Garagen | Richtungspunkt Fussweg |
| Bereich Gartensitzplatz | Kehrichtsammelplatz |
| Hauptfirstrichtung | Standort Recyclinganlage |
| Baumlinie Brüstung | Begegnungsplatz |



3.1 Änderungen

Sämtliche Festlegungen im nördlichen, unbebauten Teil des Gestaltungsplanperimeters (Parz. Nrn. 1736 und 524) werden aufgehoben. Die Umgrenzung des Plangebiets umfasst entsprechend neu nur noch den südlichen, bebauten Teil des Gestaltungsplanperimeters. Die Restfläche der Parzelle Nr. 524 östlich der bereits bebauten Parzellen wird ebenfalls aus dem Gestaltungsplan entlassen, da diese Fläche keine Festlegungen beinhaltet.

Die Sonderbauvorschriften werden dahingehend geändert, dass sämtliche Bestimmungen, die sich auf den nördlichen Teil des Perimeters, der aufgehoben wird, beziehen, gelöscht werden.

3.2 Auswirkungen der Teilaufhebung / Änderung

Die Teilaufhebung / Änderung des Gestaltungsplans Rickstrasse hat zur Folge, dass der nördliche Teil des Gestaltungsplanperimeters nicht mehr gemäss ursprünglichem Gestaltungsplan bebaut und genutzt werden darf. Die Teilaufhebung / Änderung des Gestaltungsplans ist eine logische Folge des Teilzonenplans zur Umsetzung der Gefahrenkarte Rutschung im Ortsteil Speicherschwendi. Durch die Ausscheidung der Gefahrenzone GZ1 (Bauverbot) und die Zuweisung zur Grünzone innerhalb Baugebiet mit Zweckbestimmung Freihaltung (GRiF), darf der nördliche Teil des ursprünglichen Gestaltungsplanperimeters ohnehin nicht mehr bebaut werden. Für den bereits bebauten, südlichen Teil des Gestaltungsplans ergeben sich keine Änderungen und Auswirkungen.

Gemäss Art. 15 der Sonderbauvorschriften (SBV) darf im verbleibenden Gestaltungsplangebiet eine Bruttogeschossfläche (BGF) vom maximal 1'460 m² realisiert werden. Die gemäss Regelbauvorschriften maximal zulässige BGF für die verbleibende Gestaltungsplanfläche berechnet sich – unter Berücksichtigung der Umzonung von der Wohn- und Gewerbezone WG45 in die Wohnzone W35 von 214 m² – wie folgt:

3'919 m² anrechenbare Landfläche (abzüglich Fläche der Strassenparzelle Nr. 1732)
x 0.4 AZ (Ausnützungsziffer Wohnzone W35 für energieoptimierte Bauten)
= 1'568 m² BGF

Die gemäss Regelbauvorschriften zulässige BGF im verbleibenden Plangebiet ist höher als die zulässige BGF gemäss Art. 15 SBV. Zugunsten einer dichteren Bebauung entlang der Rehetobelstrasse wurde im oberen Bereich (Einfamilienhäuser) bewusst eine reduzierte BGF festgelegt.

Die weiteren Vorschriften für das verbleibende Plangebiet werden analog übernommen und die Bestimmungen haben weiterhin ihre Legitimation (aus ortsbaulicher, landschaftlicher und rechtlicher Sicht)



4 Interessenabwägung

Die Interessenabwägung zur Teilaufhebung / Änderung Überbauungsplan (altrechtlich: Gestaltungsplan) Rickstrasse stützt sich auf der Interessenabwägung zum Teilzonenplan (siehe Planungsbericht zum Teilzonenplan) ab. Die Teilaufhebung / Änderung des Gestaltungsplans leitet sich aus dem Teilzonenplan ab, weshalb die Interessen nur im Zusammenhang mit dem Teilzonenplan bewertet und abgewogen werden können.

4.1 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)
- Schutz der natürlichen Lebensgrundlage Boden (Art. 1 RPG)
- Siedlungsentwicklung nach innen / Schaffung kompakter Siedlungen (Art. 1 und 3 RPG)

Private Interessen:

- Eigentumsgarantie (Art. 26 BV)

4.2 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



4.2.1 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. Die Teilaufhebung / Änderung Überbauungsplan (altrechtlich: Gestaltungsplan) Rickstrasse wirkt sich im Zusammenhang mit dem Teilzonenplan stark positiv auf das Interesse aus. Der im Widerspruch zum Teilzonenplan stehende Teil des Gestaltungsplan wird aufgehoben. Der Teilzonenplan sieht vor, die unbebauten Flächen, die sich aufgrund der neu erkannten Gefährdung nicht für eine Bebauung eignen, einer Nutzungszone zuzuweisen, die nicht überbaut werden darf (GRiF). Dadurch wird auch im Sinne einer haushälterischen Nutzung des Bodens eine zweckmässigere Zonenzuweisung vorgenommen.	

4.2.2 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. Die Teilaufhebung / Änderung Überbauungsplan (altrechtlich: Gestaltungsplan) Rickstrasse wirkt sich im Zusammenhang mit dem Teilzonenplan stark positiv auf das Schutzinteresse aus. Durch den Teilzonenplan und die Teilaufhebung des Gestaltungsplans im von der erheblichen Gefährdung betroffenen Bereich wird eine zusätzliche Bebauung und somit eine Erhöhung des Schadenspotenzials verhindert.	

4.2.3 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 Aufhebung des heute unbebauten Teils des Gestaltungsplans Rickstrasse wirkt sich im Zusammenhang mit der Zuweisung zur Grünzone im Baugebiet mit Zweckbestimmung Freihaltung (GRiF) gemäss Teilzonenplan 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 gemäss Teilzonenplan sowie für die Teilaufhebung / Änderung des Gestaltungsplans und deshalb nur von mittlerer Bedeutung für die vorliegende Planung.

4.2.4 Schutz der natürlichen Lebensgrundlage Boden

Beschrieb

Bewertung

Gemäss Raumplanungsgesetz besteht ein übergeordnetes, öffentliches Interesse den Boden als natürliche Lebensgrundlage zu schützen. Dazu gehört im Sinne einer haushälterischen Nutzung des Bodens die Eindämmung des Bodenverlusts durch Vergrösserung der Siedlungsfläche. Durch die Bebauung und Versiegelung von Flächen gehen die natürlichen Funktionen des Bodens verloren. Die Böden sollen aber auch innerhalb des Siedlungsgebiets ihre vielfältigen Bodenfunktionen möglichst gut erfüllen und einen Beitrag für die Lebensqualität, die Klimaanpassung und die Biodiversität leisten können. Die Aufhebung des von der erheblichen Gefährdung betroffenen Teils des Gestaltungsplans hat im Zusammenhang mit der Zuweisung gemäss Teilzonenplan zu einer Nutzungszone, die nicht überbaut werden darf (GRiF), einen positiven Einfluss auf den Schutz des Bodens. Die Rückzonung gemäss Teilzonenplan hat keine Vergrösserung des Siedlungsgebiets (Kompensation) zur Folge, da Speicher für den kommenden Planungshorizont noch genügend Bauzone hat (siehe Planungsbericht zum Teilzonenplan, Kapitel 3.5). Das genannte Interesse ist kein Hauptgrund für die Rückzonung gemäss Teilzonenplan sowie für die Teilaufhebung / Änderung des Gestaltungsplans und deshalb nur von mittlerer Bedeutung für die vorliegende Planung.



4.2.5 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. Die Teilaufhebung / Änderung Überbauungsplan (altrechtlich: Gestaltungsplan) Rickstrasse wirkt sich negativ auf das genannte Interesse aus. Durch die Teilaufhebung / Änderung des Gestaltungsplans sowie durch die Zuweisung zur Gefahrenzone GZ1 und Rückzonung der unbebauten Bauzonenfläche gemäss Teilzonenplan, bleiben diese Flächen unbebaut. Da sich die betroffenen Flächen aufgrund



der erheblichen Gefährdung gemäss kantonalen Gefahrenkarte jedoch nicht mehr zur Überbauung gemäss Art. 15 RPG eignen, ist das Interesse nur von mittlerer Bedeutung.

4.2.6 Eigentumsgarantie

Beschrieb	Bewertung
Die von der Teilaufhebung / Änderung Überbauungsplan (altrechtlich: Gestaltungsplan) Rickstrasse betroffenen Grundeigentümer haben ein privates Interesse an der Garantie ihres Eigentums. Dazu gehört eine Bebauung und Nutzung ihrer Grundstücke gemäss rechtskräftigem Gestaltungsplan. Gemäss Bundesverfassung ist das Eigentum gewährleistet. Die Eigentumsgarantie gilt jedoch nicht absolut, weshalb ihr im vorliegenden Fall eine mittlere Bedeutung zukommt. Die Teilaufhebung des Gestaltungsplans wirkt sich im Zusammenhang mit dem Teilzonenplan im von der Teilaufhebung betroffenen Bereich stark negativ auf das betroffene Grundeigentum aus. Die Teilaufhebung ergibt sich aufgrund der Ausscheidung der Gefahrenzone GZ1 und der damit verbundenen Zuweisung zu einer Nutzungszone, die nicht überbaut werden darf (GRiF), gemäss Teilzonenplan, was einen Eingriff in das Grundeigentum darstellt.	

4.3 Abwägung der Interessen

Die Teilaufhebung / Änderung Überbauungsplan (altrechtlich: Gestaltungsplan) Rickstrasse entspricht im Zusammenhang mit dem Teilzonenplan 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 die vorliegende Planung überwiegen die entgegenstehenden Interessen.

Die Interessenabwägung wurde im Rahmen der Mitwirkung (siehe Kapitel 5.4, Information und Mitwirkung) überprüft. Aufgrund der eingebrachten Anträge konnten keine neuen erheblichen Interessen festgestellt werden.



5 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 (BauG). Für die vorliegende Planung ist keine Gesamtsicht nötig, da die Teilaufhebung / Änderung des Gestaltungsplan im Zusammenhang mit den Zonenplanänderungen gemäss Teilzonenplan aufgrund von nicht mehr nach Art. 15 RPG zweckmässigen Bauzonen vorgenommen wird. 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.

5.1 Vorgesehener Verfahrensablauf

Für die Teilaufhebung / Änderung Überbauungsplan (altrechtlich: Gestaltungsplan) Rickstrasse ist ein gemeinsames Verfahren mit dem Teilzonenplan und der Aufhebung des Quartierplans Rehetobelstrasse Parz. Nr. 571, 1199, 1701 durchzuführen. Es kommt das ordentliche Verfahren nach Art. 45 ff. BauG zur Anwendung. Der Ablauf zur planungsrechtlichen Umsetzung der Teilaufhebung / Änderung des Gestaltungsplans 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 5.4 Information und Mitwirkung).

5.2 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.



5.3 Kantonale Vorprüfung

Die Teilaufhebung / Änderung Überbauungsplan (altrechtlich: Gestaltungsplan) Rickstrasse wurde am 21. Februar 2024 dem Amt für Raum und Wald zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Mit Schreiben vom 19. Juli 2024 nahm das Amt für Raum und Wald 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. Der bereits baulich realisierte Überbauungsplan Rehetobelstrasse Parz. Nr. 571, 1199, 1701 soll aufgehoben werden. Der Überbauungsplan Rickstrasse wird für den noch unbebauten Bereich aufgehoben und auf den bereits baulich realisierten Bereich reduziert.	
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 dargestellt, 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, die Anregungen der Bevölkerung, die Sachpläne des Bundes und die Richtpläne berücksichtigt und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechtes Rechnung trägt. In Kombination mit dem Grundlagenbericht entsprechen die	



Kantonale Vorprüfung	Umsetzung
separaten Planungsberichte je Sondernutzungsplan im Grundsatz den Anforderungen gemäss Art. 47 RPV. Der Anpassungs- und Ergänzungsbedarf wird in den folgenden Kapiteln dargestellt.	
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. Die Umsetzung der behördenverbindlichen Festlegungen des kantonalen Richtplans erfolgt mit der Umzonung des Teilzonenplans Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendli. Mit der Aufhebung/ Änderung der Sondernutzungspläne aufgrund detaillierter Gefahrenabklärung, wird mit raumplanerischen Massnahmen der Schutz von Menschen und erheblichen Sachwerten gewährleistet. Die Planung entspricht den Vorgaben des kantonalen Richtplans. Die vorliegende Aufhebung des Überbauungsplans Rehetobelstrasse Parz. Nr. 571, 1199, 1701 bzw. der Teilaufhebung und Reduktion des Überbauungsplans Rickstrasse resultiert aus der Anpassung der Grundnutzung. Im Vergleich zu den Festlegungen im kantonalen Richtplan sind deshalb keine Widersprüche erkennbar.	



Kantonale Vorprüfung	Umsetzung
<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 der vorliegenden Aufhebung / Anpassung der Sondernutzungspläne erfolgt die Umsetzung des Beschlusses der Gemeinderichtplanung der Gemeinde Speicher.	
<i>Zonenplan Nutzung</i>	
Mit dem Teilzonenplan Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi, wird der noch unbebaute Bereich im Perimeter des Überbauungsplans Rickstrasse der Grünzone innerhalb Baugebiet mit dem Zweck der Freihaltung (GRiF) zugewiesen. Im Zonenplan der Gemeinde Speicher verläuft die Zonengrenze zwischen Wohn- und Gewerbezone WG45 und der Wohnzone W35 durch die Liegenschaft Nr. 1726. Mit dem geplanten Teilzonenplan Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi, wird die Grundnutzungszone der Liegenschaft Nr. 1726 vollständig der Wohnzone W35 zugewiesen. Im Rahmen des Teilzonenplanverfahrens Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi, wird die Recht- und Zweckmässigkeit dieser Umzonung beurteilt. Im Bereich des Überbauungsplans Rehetobelstrasse ergibt sich an der Zonierung WG45 keine Veränderung. Nachdem die Bebauung bereits realisiert wurde und weiterhin gemäss ihrer Bestimmung genutzt werden kann, ist die Beibehaltung der Grundnutzungszone zweckmässig.	
<i>Zonenplan Gefahren</i>	
Gestützt auf die Aktualisierung der Gefahrenkarte wird der Zonenplan Gefahren im Rahmen Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi, angepasst (siehe separater Vorprüfungsbericht des DBV). Die Zuweisung der Gefahrenzone ist mit entsprechenden Vorgaben im Baureglement der Gemeinde Speicher (BauR) verbunden. Damit gilt für die bereits erstellten Bauten in der Gefahrenzone 1 (=rot) ein Bauverbot mit reduzierter Bestandesgarantie.	



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 Bau- gebiet vom Nichtbauggebiet getrennt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirkli- chen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes aus- gerichtete 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 Einwir- kungen 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 er- stellen. Gemäss Art. 15 Abs. 2 WaV berücksichtigen die Kantone die Grundlagen bei allen raumwirksamen Tätigkei- ten, vor allem in der Richt- und Nutzungsplanung. Durch die Aufhebung / Änderung der Sondernutzungspläne aufgrund der detaillierten Gefahrenabklärung wird mit raum- planerischen Massnahmen der Schutz von Menschen und erheblichen Sachwerten gewährleistet. Die Aufhebung / Än- derung der Sondernutzungspläne ist die Folge des Teilzo- nenplans Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicher- schwendi.	
<i>Baugesetz</i>	
Das per 1. Januar 2019 revidierte Baugesetz kennt die Son- dernutzungspläne Baulinienplan, Überbauungsplan und Er- neuerungsplan. Für den Gestaltungsplan gibt es im Bauges- etz keine Bestimmungen mehr. Der altrechtliche Gestal- tungsplan Rickstrasse ist daher an die Vorgaben nach Art. 39 BauG auszurichten. <u>Anpassungsbedarf:</u> Die Planunterlagen sind an die Vorga- ben nach Art. 39 BauG auszurichten.	Der Name des Instruments wird im Titel der Planunterlagen angepasst. In den Texten der Planungsberichte wird der Name nur dort angepasst, wo Bezug auf das Instrument ge- nommen wird.
<i>Teilaufhebung / Änderung Überbauungsplan Rickstrasse</i>	
Der unbebaute Bereich des Planungssperimeters des Über- bauungsplans Rickstrasse wird aufgrund der Gefährdung der Grünzone innerhalb Baugebiet mit dem Zweck der Frei- haltung (GRiF) zugewiesen. Der überlagernde Überbau- ungsplan Rickstrasse widerspricht aus diesem Grund der Grundnutzungszone. Gemäss Art. 41 BauG Abs. 1 dürfen Sonderbauvorschriften dem Zweck der jeweiligen Zone nicht widersprechen. Die Teilaufhebung des Überbauungsplans Rickstrasse ist deshalb recht- und zweckmässig. Der bereits realisierte Bereich des Überbauungsplans Rick- strasse liegt in einem durch Restgefährdung bedrohten	



Kantonale Vorprüfung	Umsetzung
Gebiet. In diesem Bereich des Baugebiets können bauliche Massnahmen mit notwendigen Schutzmassnahmen weiterhin erfolgen. Der Überbauungsplan Rickstrasse wird dahingehend angepasst, dass die Vorschriften für den noch unbebauten Teil aufgehoben werden. Für den bereits realisierten Teil gelten die Sonderbauvorschriften weiterhin unverändert. Gemäss Sonderbauvorschriften des Überbauungsplans Rickstrasse ist die Liegenschaft Nr. 1726 dem Baubereich C zugewiesen. Der Zweck der Grundnutzungszone wird auch bei der geplanten Umzonung einer Teilfläche der Liegenschaft Nr. 1726 in die Wohnzone W35 nicht verletzt. Gemäss Art. 15 der Sonderbauvorschriften darf im verbleibenden Gestaltungsplangebiet eine Bruttogeschossfläche von maximal 1'460 m² realisiert werden. Die gemäss Regelbauvorschriften zulässige BGF im verbleibenden Plangebiet ist höher als die zulässige BGF gemäss Art. 15 der Sonderbauvorschriften.	
<i>Interessenabwägung</i> 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 Behörden legen die Interessen in der Begründung ihrer Beschlüsse dar. Die Interessenabwägung für die Aufhebung der Sondernutzungspläne ist umfassend und nachvollziehbar dargelegt. Sie entspricht den Vorgaben von Art. 3 RPV.	
<i>Sondernutzungsplanpflicht</i> Im Bereich des aufzuhebenden Überbauungsplans Rickstrasse wird im Rahmen der Teilzonenplananpassung (siehe separater Vorprüfungsbericht DBV) die Sondernutzungsplanpflicht gemäss Art. 35 Abs. 1 BauG aufgehoben. Die Aufhebung der Sondernutzungsplanpflicht unter Berücksichtigung der Zuweisung des unbebauten Gebiets in die Gefahrenzone 1 und folglich zur Grünzone zum Zweck der Freihaltung (GRIF) sind zweckmässig.	
C. Verfahren Für die Aufhebung des Überbauungsplans Rehetobelstrasse und Teilaufhebung/ Änderung des Überbauungsplans Rickstrasse kommt das ordentliche Verfahren nach Art. 45 BauG zur Anwendung. Das Verfahren entspricht den rechtlichen Vorgaben. Die geplante Aufhebung des Überbauungsplans Rehetobelstrasse und Teilaufhebung / Änderung des Überbauungsplans Rickstrasse ist mit dem Verfahren des	Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.



Kantonale Vorprüfung	Umsetzung
Teilzonenplans Umsetzung Gefahrenkarte Rutschung, Speicherschwendi, zu koordinieren.	
D. Zusammenfassung	
Die Aufhebung / Teilaufhebung der Sondernutzungspläne Rehetobelstrasse und Rickstrasse wird nach erfolgter Anpassung und Ergänzung der Planungsunterlagen gemäss vorstehender Beurteilung dieses Vorprüfungsberichts und nach Durchführung der notwendigen formellen Schritte als genehmigungsfähig beurteilt.	Wird zur Kenntnis genommen.

5.4 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).

5.5 Rechtsverfahren

Nach der Vorprüfung und dem Mitwirkungsprozess wird die Teilaufhebung / Änderung Überbauungsplan (altrechtlich: Gestaltungsplan) Rickstrasse unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Der Gemeinderat entscheidet über die Einsprachen und



erlässt die Teilaufhebung / Änderung. Anschliessend wird die Teilaufhebung / Änderung dem fakultativen Referendum unterstellt.

5.6 Genehmigung

Die Teilaufhebung / Änderung Überbauungsplan (altrechtlich: Gestaltungsplan) Rickstrasse wird durch das Departement Bau und Volkswirtschaft des Kantons Appenzell Ausserrhoden genehmigt.

