Gemeinde Balzers **Fürstentum Liechtenstein**

Gemeinderichtplan 2013

Erläuterungen und Umweltauswirkungen gemäss SUP

Mai 2010/Ergänzung 13. Dez. 2011 und Sept. 2013

Hartmann & Sauter, Raum- und Verkehrsplanung, CH-7002 Chur
RENAT AG, Büro für räumliche Entwicklung und Natur, FL-9494 Schaan

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Auftrag 3
2. Ziel, Funktion und Wirkung des Gemeinderichtplans 3
3. Situation Ausgangslage 5
3.1 Aussagen übergeordneter Planungen 5
3.2 Siedlung und Verkehr 9
3.3 Natur und Landschaft 10
3.4 Landwirtschaft 22
3.5 Erholung und Freizeit 23
3.6 Gesundheit 25
3.7 Luft und klimatische Faktoren 28
3.8 Kulturelle Erbe 29
3.9 Übrige Raumnutzungen (Sachwerte) 31
4. Konzept Siedlung und Verkehr 36
4.1 Trend 36
4.2 Leitlinien der Entwicklung 37
4.3 Konzept 38
4.4 Konzept-Varianten sowie deren Vor- und Nachteile 41
4.5 Umweltauswirkungen des gewählten Konzeptes 44
5. Konzept Natur und Landschaft 44
5.1 Trend 44
5.2 Leitlinien der Entwicklung 44
5.3 Konzept 45
5.4 Konzept-Varianten sowie deren Vor- und Nachteile 45
5.5 Umweltauswirkungen des gewählten Konzeptes 46
6. Konzepte weitere Raumnutzungen 47
6.1 Trend 47
6.2 Landwirtschaft 47
6.3 Erholung und Freizeit 48
6.4 Deponieraum 50
6.5 Konzept-Varianten sowie deren Vor- und Nachteile 51
6.6 Umweltauswirkungen des gewählten Konzeptes 52
7. Konfliktgebiete 53
8. Richtplankarte und Massnahmenblätter 55
9. Überwachungskonzept 57
10. Planungsverfahren und Mitwirkung 58
10.1 Auswertung und Behandlung der Stellungnahmen der 1. Ämterkonsultation 60
10.2 Auswertung und Behandlung der Stellungnahmen der 2. Ämterkonsultation 67
10.3 Auswertung und Behandlung der Stellungnahmen von Organisationen 71
11. Grundlagen 74
12. Umwelterklärung 76

Anhänge 1 und 2 77

1. Anlass und Auftrag

Im Rahmen der Revision der Ortsplanung (Zonenplan) wurde ein erster Entwurf für einen Gemeinderichtplan, umfassend das Siedlungsgebiet, erarbeitet (Stand ca. 2003).

Im 2007 hat die Regierung den neuen Landesrichtplan erlassen. Im Rahmen der Vernehmlassungen konnte festgestellt werden, dass in verschiedenen Bereichen noch keine Abstimmung zwischen den Interessen des Landes und der Gemeinden einerseits und zwischen den verschiedenen raumwirksamen Sachbereichen Natur und Landschaft, Landwirtschaft, Erholung, Siedlung, Verkehr, Ver- und Entsorgung andererseits stattgefunden hat. Dies führt jeweils im konkreten Fall zu langwierigen Diskussionen und Verzögerungen (Beispiel Umspannwerk im Vogelsang).

Der Gemeinderichtplan umfasst den Talboden mit den unteren Talhängen. Für seine Erarbeitung standen verschiedene Grundlagen zur Verfügung (siehe Kapitel 10.).

2. Ziel, Funktion und Wirkung des Gemeinderichtplans

Der Gemeinderichtplan regelt die langfristige räumliche Entwicklung der Gemeinde. Er zeigt die Strategie für die räumliche Entwicklung auf und ist auf Nachhaltigkeit ausgelegt. Der Gemeinderichtplan dient verschiedenen Zwecken:

- Er dient den Gemeindebehörden als Leit- und Führungsinstrument für die räumliche Entwicklung
- Er zeigt die mittel- bis langfristigen, konzeptionellen Dispositionen für die räumliche Entwicklung auf, z.B. Siedlungsverdichtungen, Siedlungserweiterungen, Standorte für Infrastrukturanlagen, Vernetzung Siedlungsrand – Landschaft, Gebiete mit ökologischem Aufwertungspotenzial u.a.
- Er stimmt die Konzepte des Landes (z.B. Trassefreihaltung für neues Schienenverkehrsmittel, Energie- und Entsorgungsanlagen, Naturschutz und Landwirtschaft u.a.) mit den Interessen der Gemeinde ab.
- Er gewährleistet eine Gesamtschau über die auf kommunaler Ebene mittel- bis langfristig geplanten Vorhaben mit räumlichen Auswirkungen und trägt damit zur Information der Bevölkerung bei.

Im Gemeinderichtplan werden aufgrund seines strategischen und konzeptionellen Charakters Inhalte dargestellt, welche im Zonenplan (noch) einerseits wegen fehlender Projektreife und Langfristigkeit und andererseits wegen der Grundeigentümerverbindlichkeit nicht Eingang finden können. Der Richtplan muss, um seiner Funktion gerecht zu werden, flexibel ausgestaltet sein, d.h. er besteht aus Karte (Richtplankarte) und Text (Massnahmenblätter).

Der Gemeinderichtplan ist - im Gegensatz zu Zonenplan und Bauordnung, welche grundeigentümerverbindlich sind - verbindlich für die Behörden. Behördenverbindlich

bedeutet, dass z.B. Vorhaben oder Baugesuche, welche den im Gemeindrichtplan festgelegten Entwicklungsabsichten entgegenstehen, durch die Behörde evtl. nur mit Auflagen oder durch Ergänzungsplanungen (z.B. Erarbeitung von Überbauungs- oder Gestaltungsplänen) oder durch die vorgängige Anpassung des Gemeinderichtplans bewilligt werden können. Mit der Genehmigung durch die Regierung wird der Gemeinderichtplan auch für die Landesbehörden (Amtsstellen) verbindlich. Damit bindet die Gemeinde auch die Behörden des Landes.
Der Gemeinderichtplan wird wie der Zonenplan gemäss Baugesetz öffentlich aufgelegt und durch die Regierung genehmigt. Während der öffentlichen Auflage des Gemeinderichtplans können begründete Einwände gemacht werden. Beim Zonenplan handelt es sich um Einsprachen.

Für den Gemeinderichtplan wird ebenfalls die erforderliche Strategische Umweltprüfung durchgeführt. Für die raum- resp. gestaltungsrelevanten Themen wird eine Alternativenprüfung durchgeführt und dokumentiert. Damit ist eine SUP auf Zonenplanebene nur dann erforderlich, wenn neue, relevante Themen hinzukommen würden.

3. Situation Ausgangslage

3.1 Aussagen übergeordneter Planungen

Für den Richtplan Balzers sind hauptsächlich der Landesrichtplan sowie das Entwicklungskonzept Natur und Landwirtschaft (ENL) als übergeordnete Planungen von Bedeutung. Sie müssen in der kommunalen Richtplanung berücksichtigt werden.

Landesrichtplan

Der **Landesrichtplan** nimmt auf verschiedenen Ebenen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Siedlung und Verkehr Stellung:

Grundzüge der räumlichen Entwicklung (Kap. 4.2)	Die in diesem Kapitel allgemein gehaltenen Aussagen zur Entwicklung, die Hauptziele und die Leitsätze sind **fachlich auch für die Gemeinde Balzers zutreffend** und weisen den allgemeinen Weg der Entwicklung.
Objektblätter	In den Objektblättern sind zu verschiedenen Themen Aussagen enthalten, die als **Grundlage für die Richtplanung von Balzers** dienen. Die wesentlichen Aussagen sind in der folgenden Tabelle aufgeführt (vgl. Tab. 1).
Gesamtplan	Enthält für die Gemeinde Balzers **keine relevanten Aussagen** zu Natur und Landschaft.

Tab. 1: Aussagen des Landesrichtplanes, die für die Entwicklung von Natur und Landschaft, Siedlung und Verkehr der Gemeinde Balzers von besonderer Bedeutung sind. Es sind nur die Aussagen aufgeführt, die als relevant erachtet werden, sachlich zutreffend sind und durch das Gesetz nicht besser abgedeckt sind. Handlungsanweisungen werden nur aufgeführt, wenn ihr Koordinationsstand der Festsetzung entspricht.

LRP=	Landesrichtplan	(…) =	Im Sinne, nicht im Wortlaut des LRP
PG =	Planungsgrundsatz	HA =	Handlungsanleitung
KS =	Koordinationsstand		
ZP =	Durch Zonenplanung abgedeckt	ENL =	Durch ENL abgedeckt
	Erledigt		Teilweise erledigt
	Bei der Richtplanung zu beachten		

Bereich	Inhalt der Aussage	Form	Stand
Landwirtschaft	Gebiete, die langfristig der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben sollen, sind durch das Land und die Gemeinden zu bezeichnen (durch Zonenplan erledigt)	PG	ZP
	Die ausserhalb der Bauzone gelegenen Gebiete sind unter dem Aspekt der landwirtschaftlichen Nutzung und Eignung als entspre-	PG	ENL

Bereich	Inhalt der Aussage	Form	Stand
	chende Vorranggebiete zu differenzieren.		
	Die wertvollen Landwirtschaftsböden in der Bauzone und im übrigen Gemeindegebiet sind auszuweisen.	PG	ENL
	Landwirtschaftsboden ist grundsätzlich nicht in Bauland umzuzonen. Soll dennoch eine entsprechende Umzonung stattfinden, ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen (KS: Festsetzung).	HA	
	Der Landwirtschaft überlagerte Nutzungen wie Tourismus und Freizeit sind entweder verträglich auszugestalten oder anderen Räumen zuzuordnen (KS: Festsetzung).	HA	
Landschaft	In Zusammenarbeit mit den Gemeinden sind prägende, grossräumige Kulturlandschaften zu bezeichnen.	PG	
	Zur Verbindung von Lebensräumen und Landschaftskammern sind gross- und kleinräumige Vernetzungselemente zu schaffen.	PG	
	Landschaften sollen aufgewertet und neu in guter Qualität geschaffen werden	(PG)	
	Das Landschaftsschutz-Inventar ist rechtlich umzusetzen (KS: Festsetzung)	HA	ZP
Lebensräume / Artenschutz	Erhaltenswerte Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind in Qualität und Quantität zu sichern.	PG	ZP
	Der Vernetzung der Lebensräume ist mehr Beachtung zu schenken.	PG	
	Die Hauptachsen für wandernde Tierarten sind zu erhalten und so weit notwendig ist die Sicherheit der Tiere in den entsprechenden Korridoren zu verbessern.	PG	
	Die Inventare sind unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Verordnungen über die Naturschutzgebiete rechtlich umzusetzen (KS: Festsetzung).	HA	ZP
Binnengewässer / Rhein	Die Aufwertungsansprüche und Aufwertungspotenziale der Gewässer sind zu bestimmen.	PG	
	Der Rhein und sein Umland sind aufzuwerten, wo die Möglichkeiten hierzu gegeben sind.	PG	
	Der Raumbedarf für Gewässer ist durch die Gemeinden im Rahmen der Ortsplanungen auszuweisen und sicherzustellen (KS: Festsetzung.	HA	
	Von Bauprojekten tangierte, eingedolte Bachläufe sind offenzulegen; kanalisierten Bachläufen ist mehr Raum zu geben. Zudem ist die Vernetzung der Gewässer mit ihrem Umland zu fördern (KS: Festsetzung).	HA	
Freizeit und Naherholung	Die verschiedenen Nutzungen sind zu kanalisieren	PG	
	Für die steigende Nachfrage an Freizeit- und Erholungsaktivitäten sind entsprechende Flächen und Anlagen ausserhalb und innerhalb des Siedlungsraumes bereitzustellen (KS: Festsetzung).	HA	ZP
Siedlung	Bei der Siedlungsplanung sind vorrangig die Nutzungsreserven im bereits baureifen und erschlossenen Gebiet zu nutzen, bevor weitere Bauzonen erschlossen werden. Es gilt der Grundsatz der Flächenkompensation.	PG	ZP

Bereich	Inhalt der Aussage	Form	Stand
	Wohn- und Arbeitsplätze, öffentliche Bauten und Anlagen, Erholungsräume sowie Sport- und Freizeitgebiete sind koordiniert und zweckmässig anzuordnen. Ihre Erschliessung ist auch durch öffentliche Verkehrsmittel zu gewährleisten.	PG	ZP
	In den Siedlungen ist eine hohe Gestaltungsqualität anzustreben. Auf angemessene Grünflächen ist zu achten, wertvolle Bäume sind zu erhalten, Schutz vor Naturgefahren und der Immissionsschutz sind zu gewährleisten.	PG	ZP
	Attraktivität der Zentren fördern. Aufwertung des öffentlichen Raumes. Erhaltung und Weiterentwicklung der traditionellen Ortsbilder.	PG	ZP
	Siedlungen, Bauten und Anlagen sind gut in die Landschaft einzufügen.	PG	ZP
Verkehr	Zusammenhängendes Netz von sicheren und attraktiven Fuss- und Radwegen.	PG	
	Wohngebiete und Zentren vom Verkehr entlasten.	PG	

Entwicklungskonzept Natur und Landwirtschaft (ENL)

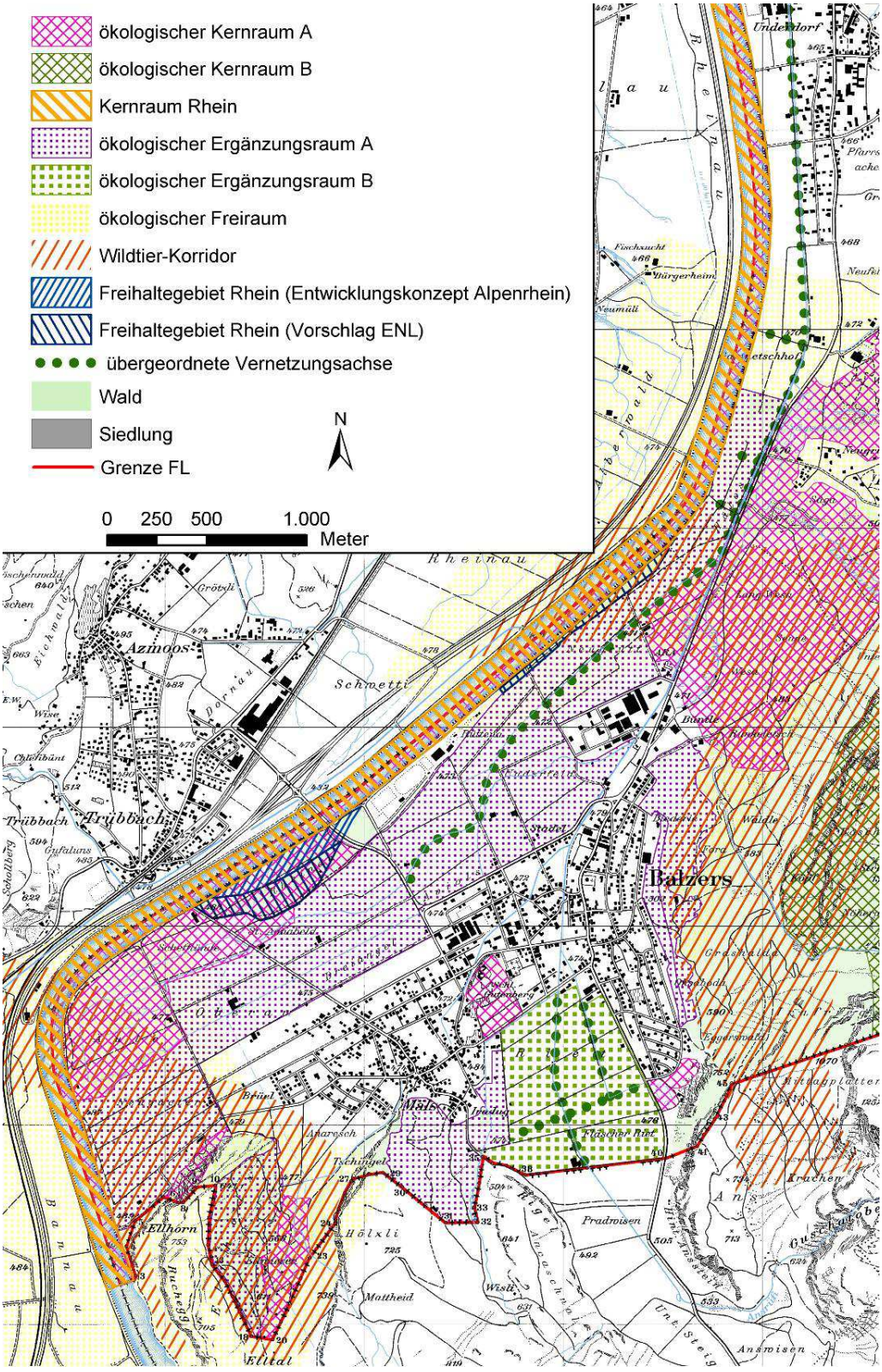
Das **Entwicklungskonzept Natur und Landwirtschaft** (ENL) ist bezüglich der Anforderungen an die räumliche Entwicklung konkreter als der Landesrichtplan. Es macht die folgenden Aussagen (vgl. Abb. 1):

- Der **Kernraum Rhein** ist ein grosser, zusammenhängender und in seinem Angebot einzigartiger Lebensraum. Er ist die zentrale Vernetzungsachse in der Längsrichtung des Tales. Zu diesem Raum gehören die benetzte Fläche, die Innen- und Aussendämme sowie die angrenzenden ehemaligen Auwälder.
- Das ENL weist auf dem Gebiet der Gemeinde Balzers vier **ökologische Kernräume** aus, die im Hinblick auf die Erhaltung der Lebensräume und Arten von besonderer Bedeutung sind:
  - den Burghügel und seine Umgebung;
  - das Gebiet St. Katrinabrunna;
  - das Gemeindegebiet, das sich von den Ellwiesen über die Neugüeter und Äule bis zum Rheinauwald (Strasse nach Trübbach) erstreckt;
  - den nordöstlichen Gemeindeteil, umfassend die Gebiete Büntle, Entamoos, Neugrütt, Lang Wesa, Senne.

  Räumlich decken sich die beiden grossen Kernräume mit den **ökologischen Freiräumen** und den **Wildtierkorridoren**.
- Als **übergeordnete Vernetzungsachsen** gelten vor allem die durchlaufenden Gewässer in der Talebene und im Riet sowie die Gehölzzüge des Riets.
- Die Hanglagen und die übrigen Tallagen sind als **ökologischer Ergänzungsraum A** oder **B** bezeichnet, weil sie über eine erhöhte Strukturvielfalt verfügen und wichtige funktionale Beziehungen aufweisen.

Nirgends sonst im Talgebiet und in den tiefen Hanglagen des Landes treten die ökologisch bedeutenden Räume so dicht auf wie im Raume Balzers.

Abb. 1: Grosse Dichte an ökologisch bedeutenden Räumen im Talgebiet und in den tiefen Hanglagen (Quelle: Entwicklungskonzept Natur und Landwirtschaft, 2005).



3.2 Siedlung und Verkehr

Siedlung

Die beiden Ortsteile Balzers und Mäls und in der Mitte auf dem Hügel die Burg Gutenberg bilden den historischen Siedlungskern. Seit den 1950er Jahren hat sich die Siedlung um diese historischen Siedlungsteile stark entwickelt und bildet heute mit teilweise grossen Baulücken ein zusammenhängendes Siedlungsgebiet. Ausgehend von den Ausläufern des Fläscherbergs-Regitzerspitzes und vom Hangschuttfächer des Falknismassivs breitet sich das Siedlungsgebiet in die Rheinebene aus (siehe Abb. 2 und Abb. 4).
Markante Landschafts- und Vegetationselemente, welche die Siedlungslandschaft prägen und gliedern sind:

a. der Schlosshügel mit den Terrassen und Reben, der Runde Büchel, Glinskeleböchel (weitgehend bebaut), Roter Böchel, Matiola
b. Wingerta, Hangschuttfächer Allmein
c. das Riet mit den Windschutzstreifen
d. die Obstgärten und Bongert
e. Schlossbach und Binnenkanal

Die Ränder der historischen Ortsteile sind durch die Siedlungsentwicklung seit 1950 teilweise verwischt worden und nicht mehr klar ablesbar.
Mit der Ortsplanungsrevision 2008 sind die Ränder der Dorfkernzone neu abgegrenzt und ist für das Gebiet Winkel eine Dorfzone ausgeschieden worden.
Balzers verfügt über ein aktuelles Ortsbildinventar (siehe Kulturelle Erbe, Kapitel 3.8). Auf der Grundlage des Ortsbildinventars wurde ein ortsbauliches Konzept entwickelt. Es beinhaltet die Weiterentwicklung der historischen Siedlungsstruktur und des Siedlungsraumes sowie die Anforderungen an Umbau oder Ersatzbau nach bautypologischen Merkmalen. Es bildet die Grundlage für die Bauberatung und die Anforderungen an die Gestaltung im Baubewilligungsverfahren.
Die Wohnbauzonen sind locker bebaut und weisen noch grössere, nicht bebaute Flächen auf. Sie verfügen über grosse Reserven. Probleme können sich mittel- bis langfristig in den Wohnzonen A ergeben, wo Einfamilienhäuser neben 3 bis 4-geschossigen Bauten stehen und dadurch eine Beschattung die Wohnqualität beeinträchtigen kann. In diesen Gebieten stellt sich die Frage der Verdichtung und diese sollte aktiv angegangen werden, indem verschiedene Verdichtungsmöglichkeiten geprüft werden.
Entlang der Hauptverkehrs- und Hauptsammelstrassen beeinträchtigen die Lärm- und Luftimmissionen die Wohnqualität. Es werden deshalb in einer Bautiefe entlang dieser Strassen gewerbliche Nutzungen bis zu 100 % zugelassen (siehe dazu Kapitel 3.6).
Die beiden grossen Arbeitsgebiete sind Iramali und Neugrütt. Beide sind heute bereits weitgehend überbaut oder genutzt. Das Gebiet Neugrütt / Landstrasse wurde für Dienstleistungsbetriebe geöffnet.
Im Zentrum befinden sich grosse Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen sowie die Kernzone entlang der Fürstenstrasse. Für das Zentrum um den Burghügel inkl.

Junkerriet liegt ein Richtplanentwurf vor (TREBA), welcher die verschiedenen Funktionen in Nutzungszonen anordnet. Ziel war es auch, eine Begegnungszone zu schaffen mit Unterbrechung der Achse Fürstenstrasse-Unterm Schloss. Voraussetzung dafür wäre die Errichtung einer Tiefgarage gewesen, welche vom Volk abgelehnt wurde. Für die Kernzone Fürstenstrasse liegt ein von der Regierung genehmigter Gestaltungsrichtplan mit Sonderbauvorschriften vor.

Verkehr

Die Hauptverkehrsachsen bilden die Landstrasse, die Umfahrung Gagoz, Egerta-Höfle-neue Churerstrasse. Ergänzt werden sie durch die Strassen Zweistäpfle - Rheinstrasse - Mälsner Dorf - Riet. Zusammen bilden sie einen Ring, auf welchem der Hauptteil des Strassenverkehrs abgewickelt werden kann. Dadurch sind grosse Teile der Wohngebiete und das Zentrum vom Durchgangsverkehr entlastet. Das innere Verkehrskreuz bilden Gnetsch und die Fürstenstrasse- Unterm Schloss-Gärten. Die Wohngebiete sind mit Erschliessungsstrassen weitgehend erschlossen.
Die wichtigsten Langsamverkehrsverbindungen (Fuss- und Radwege) folgen dem Schlossbach und dem Binnenkanal bzw. den Erschliessungsstrassen. Im Zentrum und um bzw. auf den Schlosshügel gibt es ein engmaschiges Fusswegnetz. Wohngebiete, Gewerbegebiete und Zentrum sind mit kurzen Unterbrüchen untereinander gut vernetzt. An den Siedlungsrändern sind die lokalen Fuss- und Radwegnetze mit den regionalen Netzen verbunden.
Der Bus erschliesst das Siedlungsgebiet auf dem Ring mit 10 Haltestellen. Eine Haltestelle befindet sich in der Nähe der Sportanlage Rheinau und eine bei der Rheinbrücke (Zugang zum Erholungsgebiet entlang des Rheins). Damit ist das Siedlungsgebiet innerhalb von 5-8 Gehminuten weitgehend abgedeckt.
Die wichtigsten Dorfeingänge (Tore) sind in den letzten Jahren mit Kreisel und teilweise Verengung der Fahrbahnen umgestaltet worden. Sie markieren für den Autofahrer, dass jetzt das Siedlungsgebiet beginnt und Tempo und Fahrweise angepasst werden müssen.
Grössere Parkierungsanlagen befinden sich im Zentrum beim Gemeindehaus / Hallenbad und der Kirche, beim Gemeindesaal, im Junkerriet, beim alten Friedhof und bei den Sportanlagen Rheinau. Grössere Parkplätze, welche privat genutzt werden, befinden sich auf dem Areal von OC Oerlikon AG, in der Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszone Neugrütt und am Fuss des Gutenbergs.

3.3 Natur und Landschaft

Der Gemeinderat Balzers hat beschlossen, im Rahmen der Überarbeitung des Richtplanes Siedlung und Verkehr auch die Gebiete ausserhalb der Siedlung in die Richtplanung einzubeziehen. Das Thema Natur und Landschaft soll in derselben Bearbeitungstiefe behandelt werden wie die Siedlung. Damit soll eine räumliche Gesamtschau erreicht werden, die einerseits die Schnittstellen zur Siedlungsentwicklung behandelt und andererseits die verschiedenen Einzelmassnahmen auf dem Gebiet von Natur und Landschaft fachlich wie räumlich optimal positioniert und in einen sinnvollen Gesamtzusammenhang stellt.

Ökologisch bedeutende Gebiete und Achsen

Die natur- und kulturräumliche Entwicklungsgeschichte hat dazu geführt, dass auf dem Gebiet der Gemeinde Balzers und seiner direkten Umgebung verschiedene Raumkammern und Strukturen mit einer insgesamt grossen landschaftlichen und ökologischen Vielfalt und von hoher Wertigkeit entstanden sind. Von besonderer Bedeutung sind die folgenden Elemente (vgl. Abb. 2):

1 Rheinabschnitt Süd (Gewässer, Kiesbänke, Dämme) mit verschiedenen ökologischen Anklängen an die Bündner Herrschaft und das Churer Rheintal;
2 Rheinabschnitt Nord (Gewässer, Kiesbänke, Dämme) mit südostexponierten Aussendämmen;
3 Vegetations- und Landschaftsformen (Entamoos, Neugrütt, ehemalige Auwälder der Rheinau) die in engem Bezug zur Talbildung stehen;
4 Ausläufer des Fläscherberges mit ihren vielfältigen Kulturlandschaften (Iradug, Rota Böchel, Schlosshügel);
5 Talnahe Hanglagen mit extensiven Wiesen, trockenen Weiden (Allmeinden) sowie den Wäldern auf Gehängeschutt und den Biotopen der Felsbänder;
6 Ausgedehnte und zusammenhängende, extensiv genutzte Magerwiesen der Hanglagen (Ellwiesen, Biederle, Runkeletsch, Senne);
7 Feuchtgebiete am Rande des Riets (Iradug und Junkerriet);
8 Hoch dynamische Rüfebereiche;
9 Verschiedene ehemalige oder aktuelle Quellaufstösse mit ihren anschliessenden Gewässerstrukturen;
10 Weitere Gewässer- und Gehölzachsen (z.B. Oberlauf des Binnenkanals, Windschutzpflanzungen des Riets) mit wichtigen ökologischen, kulturtechnischen und landschaftsästhetischen Wirkungen.

Diese Elemente tragen einzeln und im Zusammenwirken dazu bei, dass die Gemeinde Balzers in Bezug auf das Angebot an naturnahen Lebensräumen landesweit eine wichtige Stellung einnimmt (vgl. Abb. 3).

Abb. 2: Elemente der Landschaft, mit besonderen Funktionen für die Lebensraumausstattung und das Landschaftsbild.

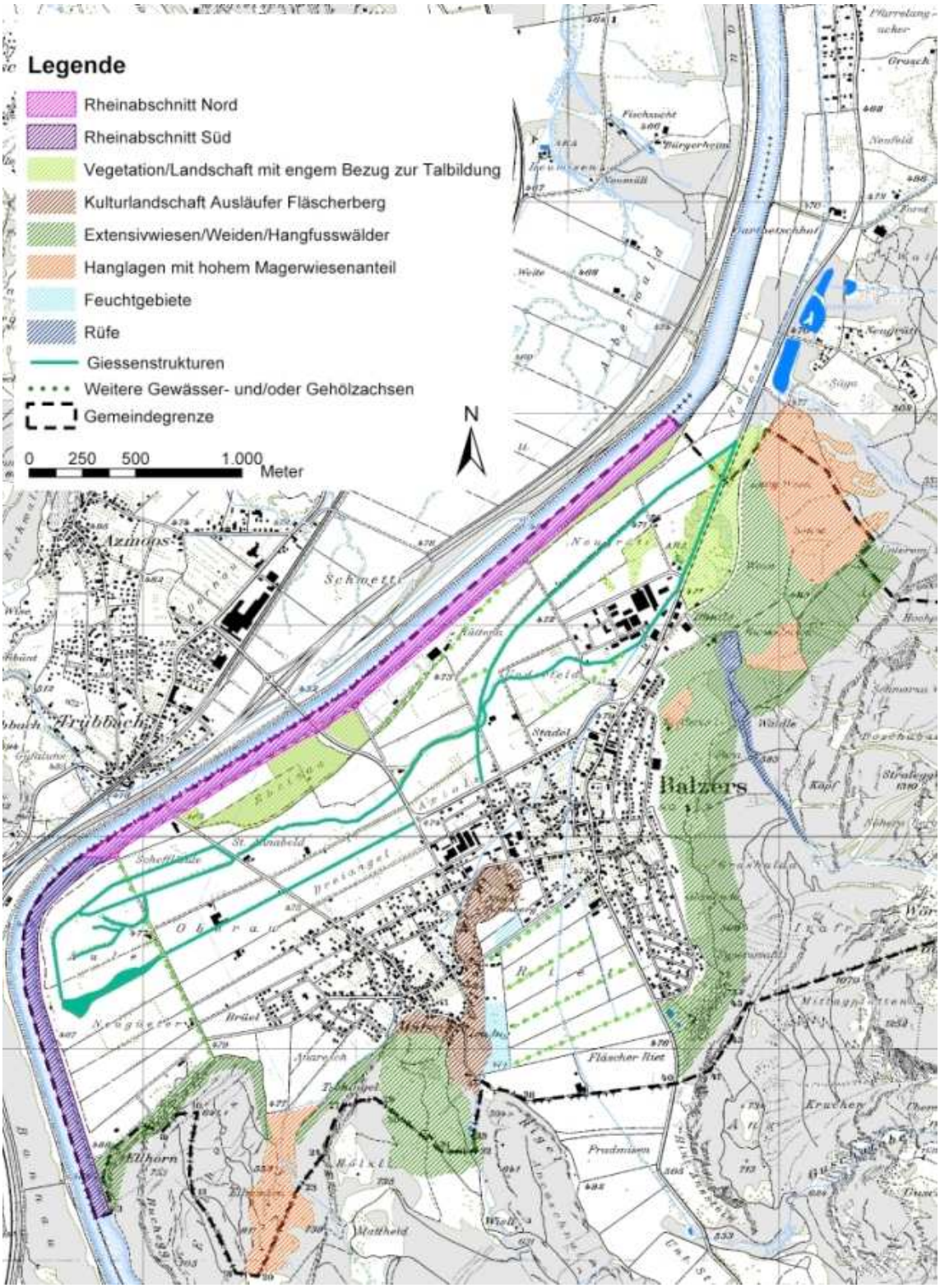


Abb. 3: Unterschiedliche Verteilung der Schwerpunkte besonders wertvoller Raumtypen auf die Gemeinden des Landes – Übersicht (Quelle: ENL, 2005).

Gemeinde	Struktur-reiches Grünland	Mager-trockenes Grünland	Feuchtes Grünland	Obstgärten	Wichtige Gewässer-komplexe	Gehölze (Tallagen)	Dynami-sche Be-reiche
Balzers	■	■	■	■	■	■	■
Triesen	■	■		■	■		■
Triesenberg	■	■					
Vaduz						■	■
Schaan			■	■	■	■	■
Eschen	■		■			■	
Gamprin	■				■		
Planken		■	■				
Mauren	■					■	
Ruggell	■		■				
Schellenberg	■						

Im Raum Balzers bestehen zudem verschiedene ökologische Beziehungen, die vergleichsweise wenig beeinträchtigt sind. Sie sind von zentraler Bedeutung für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Funktionstüchtigkeit der Gesamtlandschaft als Lebensraum. Diese Räume übernehmen gleichzeitig wichtige Funktionen unter dem Blickwinkel von Erholung und Freizeit sowie des Landschaftserlebnisses. Die folgenden Räume sind Schlüsselstellen in Bezug auf die verschiedenen räumlichen Beziehungen (vgl. Abb. 4a):

Gebiete	Funktion
Oberau mit Schefflände, Äule und Neugüeter Under-Neugrütt / Hälos	Natürliche Engstellen des Tales mit generell hoher Bedeutung für alle Formen von Beziehungen; landesweit letzte Optionen für die Erhaltung und den Aufbau grossräumiger ökologischer Beziehungen – sowohl längs wie quer zur Talachse
Aviols / Rüttena	Letzte unverbaute Bereiche der Tallagen, die insbesondere für Beziehungen in der Achse des Tales (Erholung und Freizeit, Ökologie, Landschaft) unverzichtbar sind.
Ellwiesen – Anaresch / Brüel Bewaldete untere Hanglagen – extensiv genutzte Grünbereiche des Hangfusses (Langwesa, Senne, Runkeletsch, Biederle, Iradug)	Gute Bedingungen für unterschiedliche ökologische Austauschbeziehungen zwischen Wald und extensivem Offenland; zentrale Bereiche für die kleinräumigen ökologischen Beziehungen Verbreitungsschwerpunkt des Rehwildes

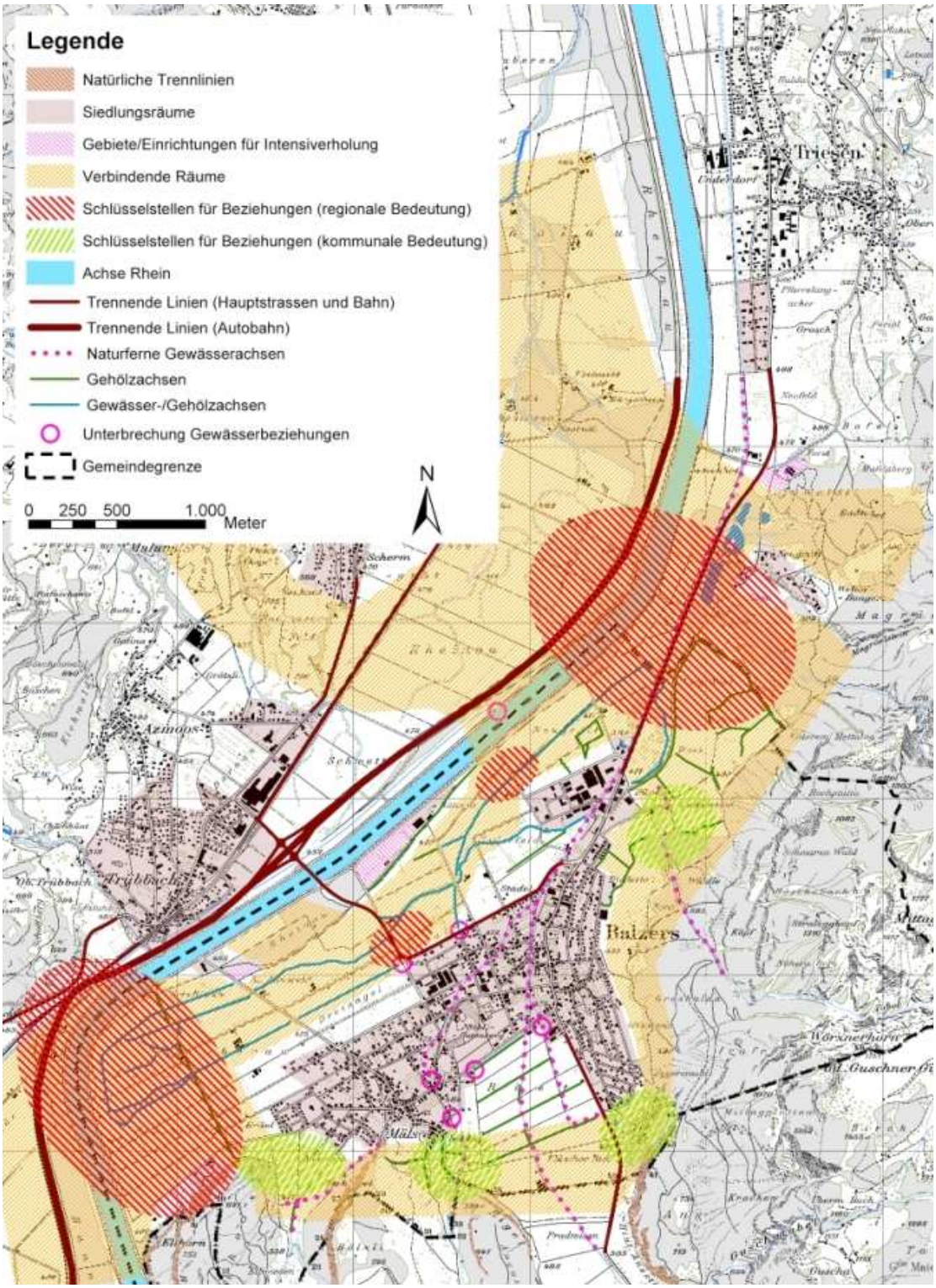
Brüel / Anaresch / Iradug / St. Katrinabrunna / Biederle / Büntle	Teilweise letzte Verbindungen zwischen Gebieten mit extensiv genutztem Grünland und somit der ökologischen Beziehungen, die hauptsächlich im Bereich der Kleintierwelt anzusiedeln sind
Iradug – Fläscher Riet / Riet / St. Katrinabrunna	Zentraler Korridor für die ökologischen Beziehungen zwischen dem Fläscherberg und dem Fusse des Falknis-Massivs. Im Gegensatz zu den Steigwiesen (CH) einziger Bereich, in dem das extensive Grünland der Hanglagen nicht durch Wälder von den Tallagen isoliert ist. Verbreitungsschwerpunkt des Rehwildes
Rüfesammler – Büntle	Einzige Beziehung zwischen den hochdynamischen Bereichen der Rüfe und den Gewässern des Tales
Kanal – Mölebach – Husteilbach Rietgraben - St. Katrinabrunna	Gewässerlebensraum-Achsen In einzelnen Fällen hohes Potenzial als Achsen für den Langsamverkehr und als innerörtlicher bzw. siedlungsnaher Erlebnisraum
Rhein	Grossräumige Längsbeziehung für Arten, die ans Gewässer gebunden sind. Ist daneben als Achse des grossräumigen Austausches für die Vegetation und die Kleintierwelt ausserordentlich bedeutend

In Bezug auf die funktionalen Beziehungen sind zwei Räume, die teilweise auf dem Gebiet der Gemeinde Balzers liegen, von übergeordneter Bedeutung (vgl. Abb. 4):

- **Oberau mit Schefflände, Äule und Neugüeter**: Dieses Gebiet bildet das räumliche und funktionale Scharnier zwischen dem Churer Rheintal und dem Sarganserbecken auf der einen und dem Liechtensteiner / St. Galler Rheintal auf der anderen Seite. Zusammen mit dem Rhein ist hier die von Infrastrukturen unverstellte Ebene gerade noch rund 1 km breit. Diese Engstelle ist zudem ein ehemaliger Wildkorridor, dessen Reaktivierung derzeit geplant wird.
- **Under-Neugrütt / Hälos**: In diesem Gebiet konzentrieren sich heute und in Zukunft die gesamten Längsbeziehungen im Liechtensteiner Talraum. Das Gebiet ist insgesamt noch wenig verstellt und korrespondiert mit einem sehr wertvollen Raum auf der schweizerischen Seite des Rheins (Heuwiese, Wartauer Rheinau), weshalb günstige Voraussetzungen für Querbeziehungen über die Talachse hinweg vorhanden sind. Hier sind noch beidseits des Rheins Beziehungen zwischen dem Talgrund und den Hanglagen möglich.

Die Bedeutung dieser beiden Räume wird auch daran ersichtlich, dass auf der gesamten Länge des Landes lediglich drei Stellen bestehen, deren Voraussetzungen für die Erhaltung und Revitalisierung von Querbeziehungen noch weitgehend intakt sind. Neben den beiden Balzner Räumen ist dies erst wieder im Schaaner Riet der Fall.

Abb. 4: Räume und Achsen auf dem Gebiet der Gemeinde Balzers, die für die Erhaltung und den Ausbau von funktionalen Beziehungen Schlüsselstellen bzw. Hauptachsen darstellen.



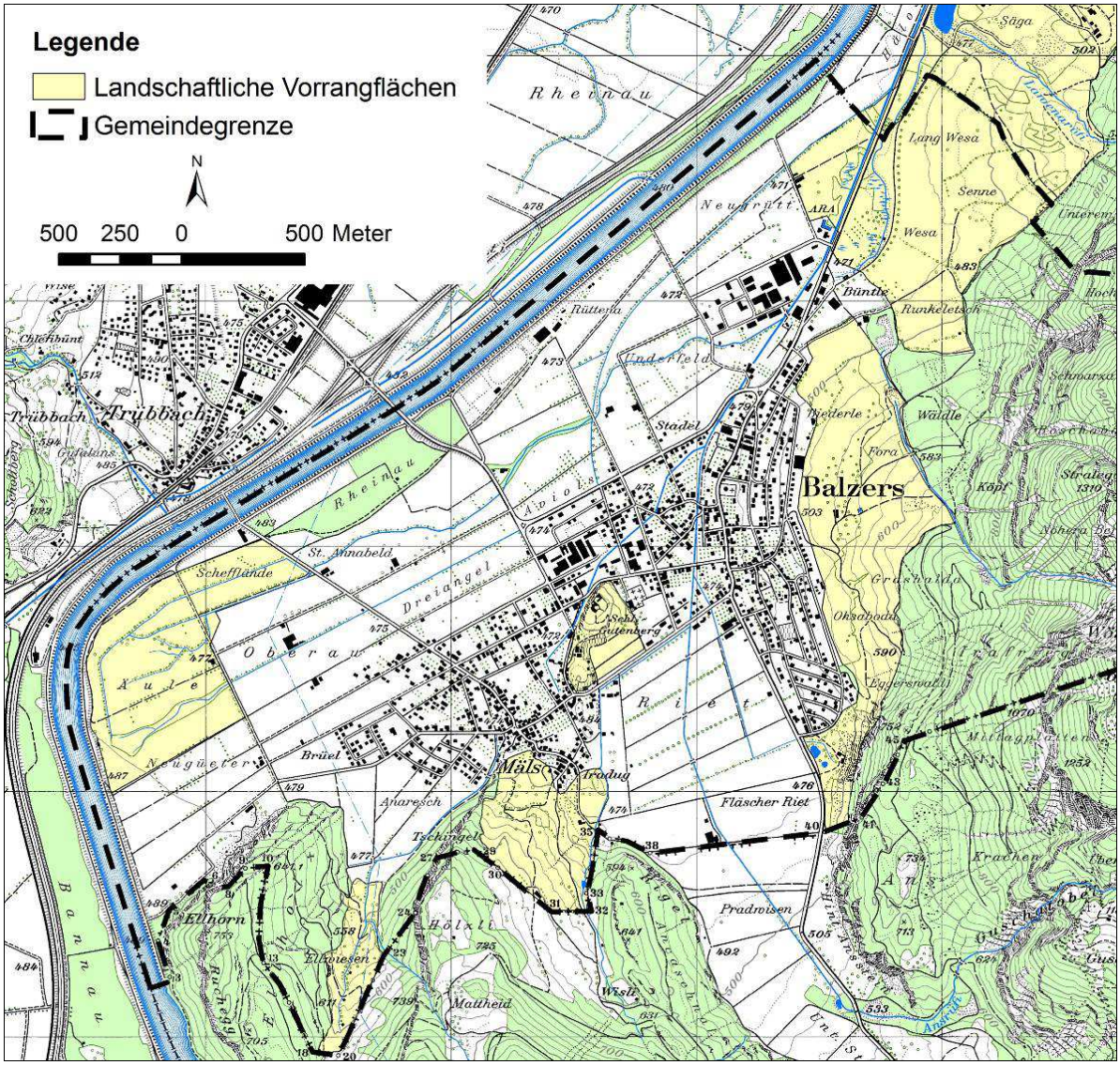
Innerhalb der Gemeinde selber hat die Siedlungstätigkeit der letzten 30 Jahre verschiedene Barrieren geschaffen. Viele Beziehungen sind heute nur noch über Engstellen möglich, die zu eigentlichen Schlüsselstellen geworden sind (vgl. Abb. 4). Dies gilt nicht nur für die ökologischen Beziehungen, sondern in gleichem Masse auch für den Erholungsraum. Entlang der Siedlungsränder wie auch im Talraum selber sind diese Engstellen mittlerweile nur noch wenige Hundert Meter breit.
Ein für die Beziehungen wichtiger Raum ist auch die Ebene zwischen dem Fläscherberg und St. Katrinabrunna (Fläscher Riet und Riet).

Landschaftsbild
Die Mehrheit der ökologisch als wertvoll ausgewiesenen Räume zeichnet sich auch durch ästhetische Qualitäten aus und hat deshalb Eingang in das Inventar der landschaftlichen Vorrangflächen gefunden (vgl. Abb. 5). Diese Flächen sind mehrheitlich im rechtskräftigen Zonenplan aus dem Jahre 2008 enthalten (vgl. Stand der Schutzlegung).
Die landschaftlichen Qualitäten der Gemeinde Balzers reduzieren sich natürlich nicht auf diese Gebiete. Die meisten übrigen Raumkammern – auch wenn sie nicht als schutzwürdige Landschaft im klassischen Sinne gelten – sind aus landschaftlicher Sicht dennoch von sehr grosser Bedeutung:

- Sie bilden die Schnittstelle zum Siedlungsgebiet und sind daher essentiell für die Wohnqualität;
- Sie sind wichtige Bestandteile der Erholungslandschaft (vgl. Kapitel Erholung und Freizeit);
- Sie weisen – aufgrund des vielfältigen Reliefs stärker als andernorts – einen eigenen Charakter mit eigenen Sichtbezügen auf und sind daher auch besonders störanfällig;
- Sie sind Kulturlandschaft und Ressource der Landwirtschaft.

Aufgrund dieser Überlegungen sind auch die gesamte Rheinebene, das Balzner und Fläscher Riet sowie das Gebiet Anaresch landschaftlich als hochwertig und letztlich auch sensibel gegenüber Eingriffen einzustufen.

Abb. 5: Besonders wertvolle Landschaftsteile, die ins Inventar der Naturvorrangflächen des Fürstentums Liechtenstein Eingang gefunden haben (Quelle: Inventar der Naturvorrangflächen im Fürstentum Liechtenstein, 2006).



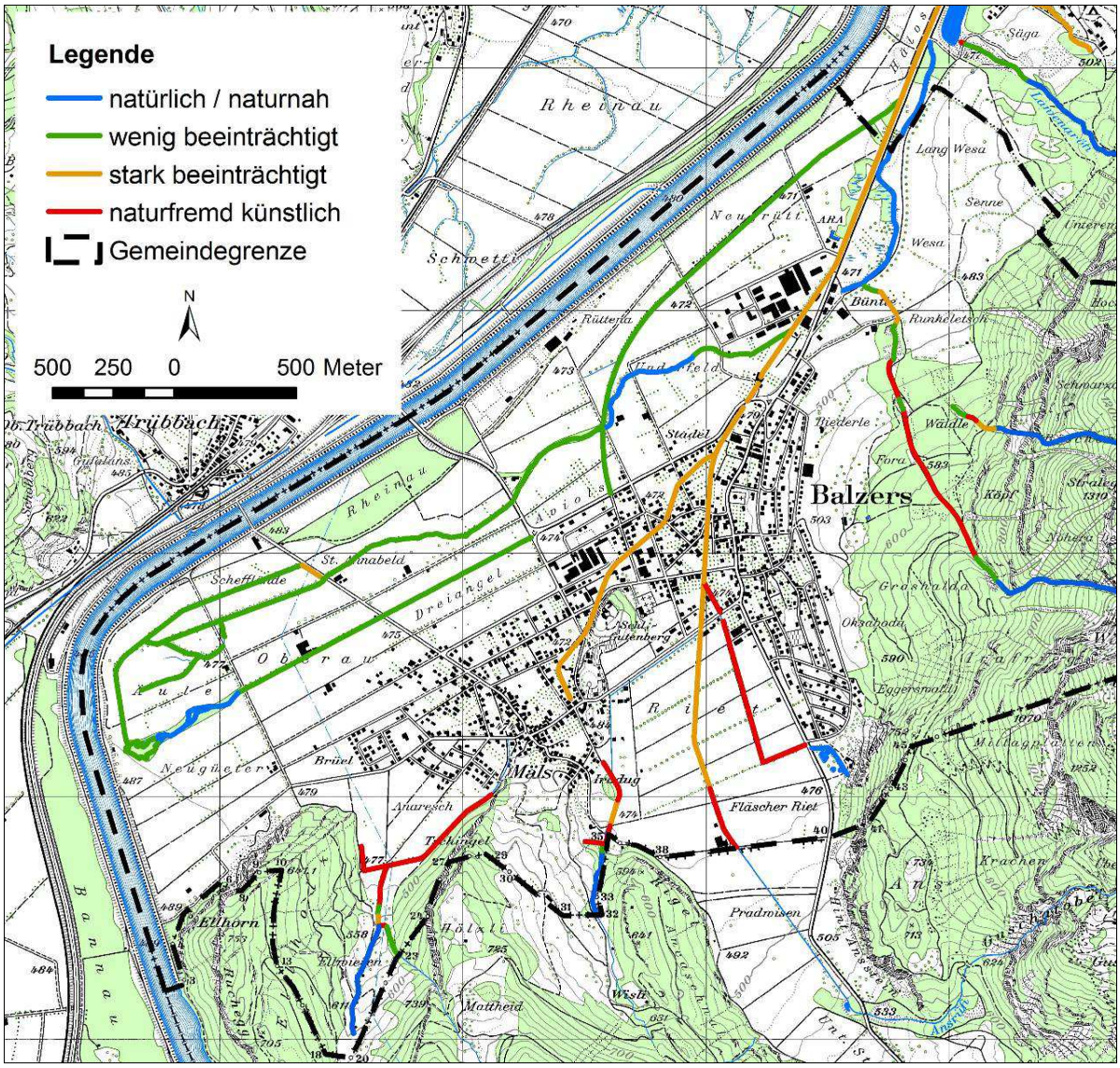
Gewässer

Generell sind die Fliessgewässer Träger verschiedener Funktionen vgl. Abb. 6):

- Sie sind Lebensraum und Wanderachse der an die Gewässer gebundenen Tier- und Pflanzenarten.
- Sie sind Lebensraum für Arten der Krautsäume und Gehölze, weil die Gewässer oft von solchen Vegetationsstrukturen gesäumt werden.
- Sie sind, zusammen mit ihrer Bestockung, landschaftsgestalterisches Element und in einzelnen Abschnitten auch Erlebnis- oder Erholungsraum.
- Sie sind Achsen für den Langsamverkehr.

Die Verantwortlichen der Gemeinde Balzers sind sich dieser Funktionsvielfalt und damit der Bedeutung der Gewässer bewusst. Seit Jahren werden konkrete Anstrengungen unternommen, die Gewässer wiederzubewässern (z.B. Giessen der Talebene), zu revitalisieren (z.B. Schlossbach) und aktiv in die Siedlungsgestaltung einzubinden.

Abb. 6: Ökomorphologischer Zustand der Gewässer (Quelle: Ökomorphologie der Fliessgewässer in Liechtenstein (2006)



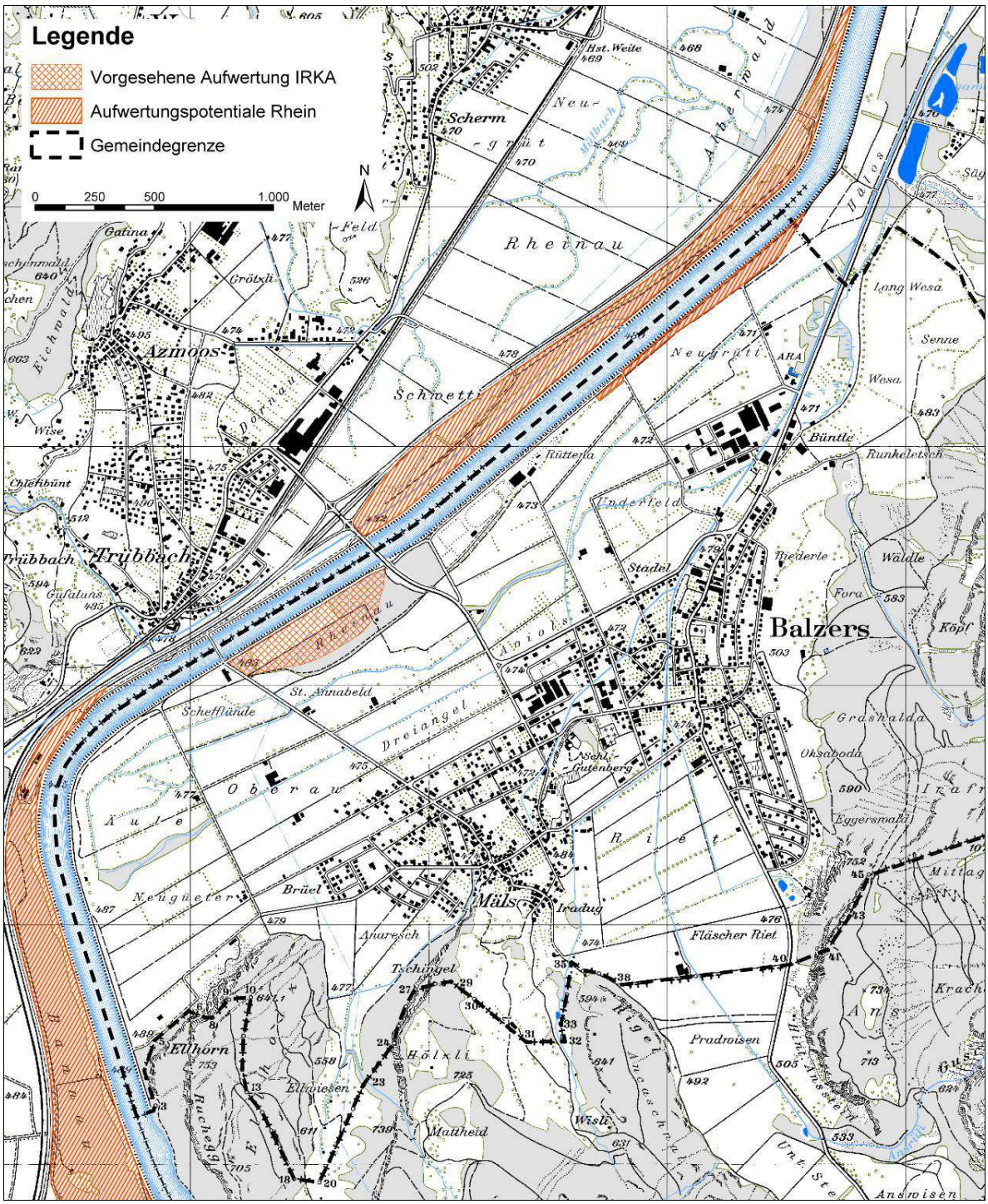
Insbesondere die rheinnahen Gewässer (Selbergiessa / Husteilbach, Dreiangelbach) und der Alta Bach zeichnen sich durch eine geringe ökomorphologische Beeinträchtigung aus. Sie sind als naturnah oder wenig beeinträchtigt eingestuft. Dagegen sind

die Gewässer im Siedlungsraum und in dessen unmittelbarer Umgebung (Kanal, Rietgraba, Stadelbach, Gewässer Anaresch) über weite Strecken stark beeinträchtigt bis naturfern ausgebildet (vgl. Abb. 6). Dies gilt in besonderem Masse auch für das Gewässer der Balzner Rüfe. Aufgrund dieser Ausbildungen können die Gewässer ihre ökologischen und landschaftlichen Funktionen nur bedingt wahrnehmen. Entlang verschiedener Abschnitte können die Fliessgewässer in ihrer heutigen Ausbildung auch keine Erholungsfunktion oder Verbindungsfunktion für den Langsamverkehr ausüben.

Dem Rhein kommt eine Sonderstellung zu, weil er das grösste und dynamischste Gewässer ist. Sein Lebensraumangebot und seine Vernetzungsfunktion wie auch seine Bedeutung für die Erholung und die Freizeit sind von überregionaler Bedeutung. Der an die Gemeinde Balzers grenzende Rheinabschnitt zeichnet sich durch verschiedene Eigenschaften aus:

- Er stellt die ökologische Verbindung zum Churer Rheintal her, und grosse Teile der Dämme sind südost- bis westexponiert. Es herrschen somit besonders günstige Bedingungen für Wärme liebende Artengruppen. Diese beiden Eigenschaften führen dazu, dass der Artenreichtum des Rheins im Raume Balzers kulminiert.
- Die Distanz zwischen dem Rhein und dem Hangfuss bzw. den wertvollen Giessen ist klein. Damit bestehen relativ enge Beziehungen unter diesen Lebensräumen bzw. günstige Potenziale für die Aufwertung der Beziehungen.
- Im Grenzgebiet zur Gemeinde Balzers bestehen relativ grosse Potenziale zur Aufweitung des Rheins (vgl. Abb. 7). Die von der IRKA vorgeschlagene Aufweitung auf Balzner Gemeindegebiet korrespondiert mit diesen Potenzialen und könnte einen wichtigen Baustein im Rahmen einer grossräumigen Aufwertung bieten. Dabei handelt es sich um eine langfristige Perspektive. Diese könnte insbesondere zu einer wesentlichen Aufwertung der Erholungslandschaft beitragen und sollte daher als Entwicklungsoption offen gehalten werden.

Abb. 7: Die vom Entwicklungskonzept Alpenrhein vorgeschlagene Aufweitung des Rheins auf dem Gebiet der Gemeinde Balzers. Unter Verwendung weiterer, benachbarter Aufwertungspotenziale könnte der Rhein im Raum Balzers zu einem attraktiven Flusslauf umgestaltet werden.



Stand der Schutzlegung

Ein bedeutender Teil der Lebensräume des Talgebietes und des Hangfusses sowie der Landschaften, die im Inventar der Vorrangflächen des Landes aufgeführt sind, sind in ihrem Bestand gesichert:

Schutzform	Obj.-Nr.	Objekt
Ökovertragsfläche	B 1.3	Rheindamm-Aussenseite längs Sportplatz und bei der Schefflände
Magerwiesenverträge	B 1.1	Magerwiesen Ellwesa
	B 1.7	Biederle
	B 1.8	Wiesen Neugrütt / Entamoos
	B 1.9	Senne / Runkeletsch
Zonenplanung und Bauordnung 2008	B 1.2	Äuleheg (FW Vorrang Naturschutz)
	B 1.5	Mura / Rota Böchel / Torbariet (NS 2)
	B 1.6	St. Katrinabrunna (NS 1)
	B 1.8	Neugrütt / Entamoos (FW Vorrang Ns / NS 2)
		Hecken und Gehölze (FW oder HFG)
	L 1.1	Ellwesa (Landschaftsschutzzone, LS)
	L 1.2	Äule (Landschaftsschutzzone, LS)
	L 1.6	Lang Wesa / Wesa / Runkeletsch / Vogelsang / Entamoos (Landschaftsschutzzone, LS)
Waldreservat	B 1.8	Waldpartien Neugrütt / Entamoos
	W 1.6	Wald Rheinau

Gemäss Zonenplanung und Bauordnung aus dem Jahre 2008 sind auch die Hecken und Gehölze im Talgrund in ihrem Bestand gesichert (entweder als forstwirtschaftliche Zone oder als Hecken und Feldgehölze). Daraus leitet sich im Falle einer Beseitigung dieser Objekte auch ein Ersatzbedarf gemäss Bauordnung der Gemeinde ab.

Die folgenden Flächen und Objekte sind entweder ungenügend gesichert oder die getroffenen Massnahmen weichen wesentlich von den Empfehlungen des Inventars ab:

Objekt-Nr.	Objekte	Beschreibung Defizit
B 1.3	Rheindamm-Aussenseite beim Sportplatz	Weder Schutz noch Vertrag vorhanden
B 1.4	Schlossböchel	Kein Schutz der ökologischen Inhalte
B 1.5 / L 1.4	Mura / Rota Böchel / Torbariet	Der Wald des Rota Böchel ist nicht Bestandteil des Schutzgebietes
B 1.8	Neugrütt	Südlichste Waldparzelle liegt im Landschaftsschutzgebiet, aber geniesst keinen Lebensraumschutz
W 1.3	Zepfelwäldle	Kein Waldreservat
W 1.4	Fora / Ob em Dorf	Kein Waldreservat
W 1.5	Summerhau / Ellholz	Kein Waldreservat
L 1.3	Schloss / Runda Böchel / Junkerriet	In Form einer Freihaltezone bzw. Zone für öffentliche Anlagen geschützt
L 1.4	Lärchahalda / Rain / Iradug / Rota Böchel	Im oberen Teil als Landschaftsschutzzone (LS) ausgewiesen; die tieferen Lagen sind ÜG
L 1.5	Allmein / Oksaboda / Pedergross	Teilweise umgesetzt (Landschaftsschutzzone, LS); das Gebiet Biederle und die vorgeschlagenen Waldflächen sind nicht Bestandteil des Schutzes
Naturdenkmäler	Nr. 0101 bis 0122	Die aufgeführten Naturdenkmäler sind unter keinem Titel gesichert

Die Nutzungsplanung kann den einzelnen Flächenkategorien eine Nutzung oder einen Schutzstatus zuweisen. Die ökologisch und oftmals auch landschaftlich sachgerechte Nutzung und Pflege muss dann in der Folge noch definiert und eingeführt werden. Die entsprechenden Erlasse werden gemäss Art. 27 Abs. 5 der Bauordnung gefordert. Sie sind derzeit noch pendent.

3.4 Landwirtschaft

Gemäss ENL, Modul 2, Landwirtschaft, gehören das Fläscher Riet und das Riet, Anaresch sowie die ganze Talebene zwischen der Siedlung und dem Rhein zum strategischen Kerngebiet der Landwirtschaft. Darunter fallen grossräumige Gebiete, die ein hohes Produktionspotenzial aufweisen und in denen keine wesentlichen Hindernisse und Einschränkungen bezüglich der Nutzung bestehen.
Die Hangfusslagen Langwesa bis Oksaboda werden als weitere wichtige Nutzflächen für die Landwirtschaft eingestuft. Dabei handelt es sich um Flächen mit unterdurchschnittlicher Nutzungseignung oder um Flächen hoher Nutzungseignung, die aber im Baugebiet liegen.

Die Flächen im Talgrund sind die produktivsten Gebiete für die Landwirtschaft und spielen für die Existenz der Balzner Bauern eine zentrale Rolle. Diese Flächen sind auch aus überkommunaler Sicht eine wesentliche Ressource für die Landwirtschaft.

3.5 Erholung und Freizeit

Zahlreiche Naherholungsaktivitäten (Spazieren, Ausgehen mit dem Hund, Joggen, Biken, Velofahren usw.) können im unmittelbaren Nahbereich der Siedlung abgedeckt werden. Bühne dieser Aktivitäten sind die noch unverbauten und landschaftlich attraktiven Landschaftskammern, zu denen hauptsächlich die folgenden Gebiete zählen (vgl. Abb. 8):

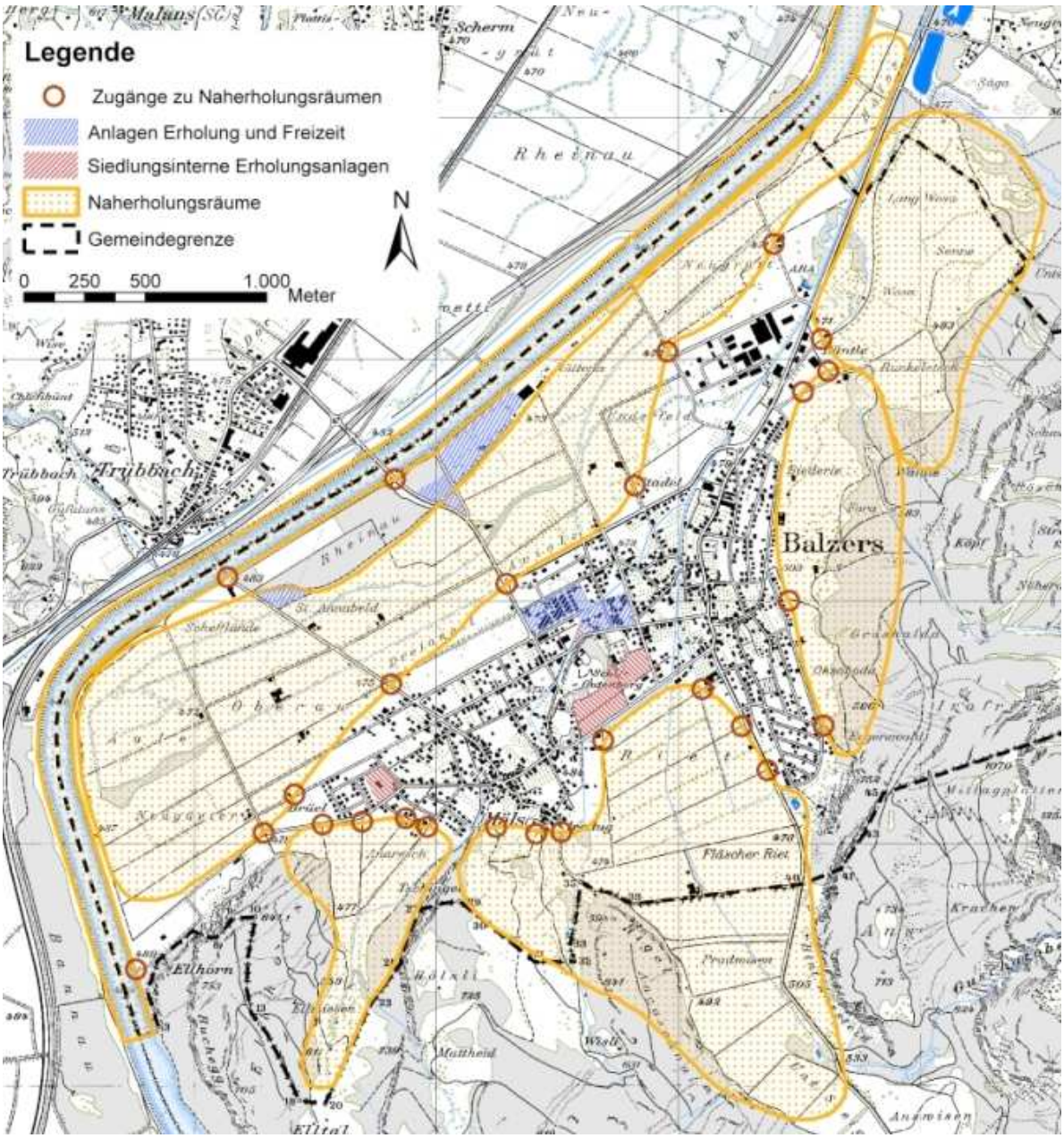
- Landschaftskammern am Hangfuss der Mittagsspitze (Langwesa, Runkeletsch, Biederle, Oksaboda, St. Katrinabrunna;
- Balzner und Fläscher Riet
- Hangfuss des Fläscher Bergs (Mälsner Allmein, Iradug, Rota Böchel, Anaresch)
- Elltal;
- Rhein / Rheindamm;
- Rheinebene;
- Schlossböchel / Junkerriet / Kapelle Maria Hilf

Diese Aktivitäten finden zwar mehrheitlich auf dem bestehenden Wegnetz statt. Doch besteht der Wert dieser Kammern für die Erholung hauptsächlich darin, dass sie unverbaut sind und die Landschaftswahrnehmung zulassen. Wichtig sind zudem kurze und sichere Zugänge aus der Siedlung zu diesen Räumen sowie deren Verbindung untereinander. Räume, die von anderen Kammern durch ausgedehnte Siedlungsteile isoliert sind, verlieren an Attraktivität für diese Formen von Erholung.
In der Richtplanung besteht die Aufgabe, diese Räume und ihre Qualitäten langfristig sicherzustellen oder gegebenenfalls Aufwertungen vorzunehmen.

Ein zweites Segment des Erholungs- und Freizeitangebotes stellen die Sport- und Freizeitanlagen dar. Sie konzentrieren sich in der Rheinau, dem Junkerriet und im Zentrum. Sie sind im Rahmen der Nutzungsplanung geregelt worden (siehe Ziffer 3.7). Im Richtplan muss deren Entwicklungsrichtung festgehalten werden.

Ebenfalls anlagenbedingt, aber in der Regel raumplanerisch weniger leicht handhabbar sind Familiengärten, Hundesportanlagen und Anlagen für die Hobby- und Freizeitlandwirtschaft. Für die Familiengärten ist eine Schrebergartenzone ausgeschieden und für die Hobby-und Freizeitlandwirtschaft ist vorgesehen, im Zonenplan eine Landwirtschaftszone 2 festzulegen.

Abb. 8: Für die Erholung und Freizeit wichtige Räume der Gemeinde Balzers.



Die weitere Entwicklung der Erholungs- und Freizeitbedürfnisse wird durch verschiedene Faktoren bestimmt, wobei quantitativ und die qualitativ wirkenden Faktoren zu unterscheiden sind.
Quantitativ wirkende Faktoren sind etwa die Wohnbevölkerung, die Lebenserwartung und das verfügbare Einkommen. Sie führen dazu, dass in Balzers die Ansprüche an das Angebot an Erholungseinrichtungen und Erholungsräumen tendenziell zunehmen wird. Die qualitativ wirkenden Faktoren steuern eher die Richtung der Nachfrage.

Aufgrund der heute erkennbaren Trends können für die Gemeinde Balzers etwa die folgenden Entwicklungen in Bezug auf die Erholungsbedürfnisse abgeleitet werden:

- Die Landschaft als Bühne für sportliche und Körper ertüchtigende Aktivitäten wird noch bedeutender werden. Damit wächst auch die Bedeutung der aufgeführten Landschaftskammern für die Bevölkerung, und sie werden tendenziell noch stärker genutzt.
- Der Bedarf nach Raum für Sport- und Freizeitanlagen wird zunehmen. Die Trends in der Freizeitgestaltung deuten darauf hin, dass die bisherigen Angebote (z.B. Fussballplätze, Tennisplätze, Hallenbäder) weiterhin bestehen bleiben müssen und dass weitere, stärker individuell geprägte Bedürfnisse ergänzend dazu kommen (z.B. Skateboard-Anlagen, Hobby-Landwirtschaft, Hundesportanlagen).
- Die Ansprüche an die Sicherheit der Zugänge zu den Sport- und Freizeitanlagen sowie zu den Erholungsgebieten nehmen zu.
- Die Nachfrage nach Erlebnis- und Naturerfahrungsräumen im Nahbereich der Siedlung wird wachsen. Ebenso besteht eine grosse Nachfrage nach Erholung am Wasser.

Insgesamt werden die aus diesen Trends erwachsenden Raumansprüche in Konkurrenz mit anderen Nutzungen (hauptsächlich Natur und Landschaft, Landwirtschaft) treten.
Umgekehrt werden die Ansprüche an die weitere Siedlungsentwicklung konkrete Qualitätseinbussen in bestehenden Erholungsräumen zur Folge haben.

3.6 Gesundheit

In Balzers befinden sich folgende Quellen für Lärm und nichtionisierende Strahlungen:

a. Strassenlärm
b. Fluglärm Heliport Balzers
c. Hochspannungsleitung der AXPO
d. Natelantennen

Für den Strassenlärm liegt der Lärmbelastungskataster, Stand 2010, vor. Die Immissionsgrenzwerte sind für ES II und ES III in den Strassenabschnitten gemäss Abb. 9 überschritten: Landstrasse, Gagoz, Egerta, Höfle, Schlossweg, Zweistäpfle und Rheinstrasse.
Im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2008 wurden entlang dieser Strassen bereits Massnahmen getroffen, indem in einer Bautiefe entlang dieser lärmbelasteten Gebieten die ES III festgelegt wurde und bis 100% gewerbliche Nutzungen in der Wohnzone A zulässig ist. Die Immissionsgrenzwerte der ES III können entlang dieser Strassen für bestehende und neue Gebäude beim heutigem Verkehrsaufkommen eingehalten werden.
Die strategische Lärmbelastungskarte (siehe Abb. 10) basiert auf den EG-Richtlinien, dient dem Vergleich auf europäischer Ebene und bildet die Grundlage für Aktionsplanungen gemäss EG-Richtlinien.

Abb. 9: Ausschnitt aus dem Strassenlärmbelastungskataster 2010

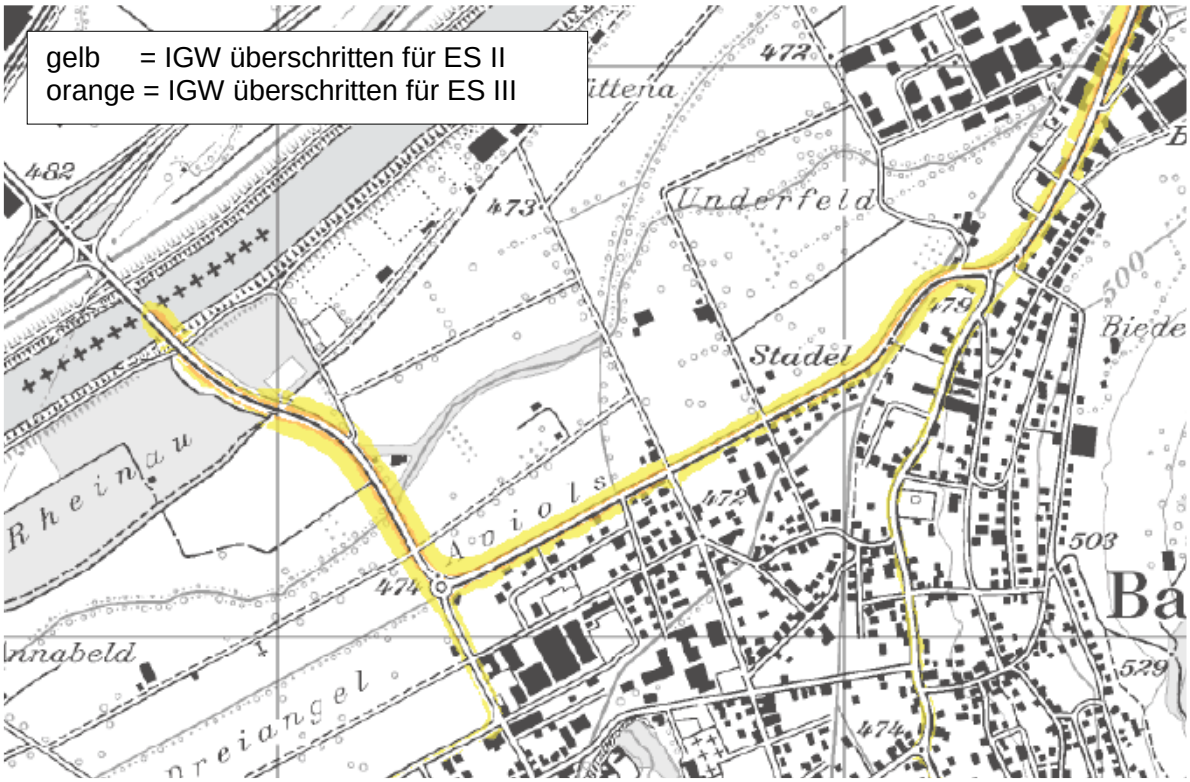
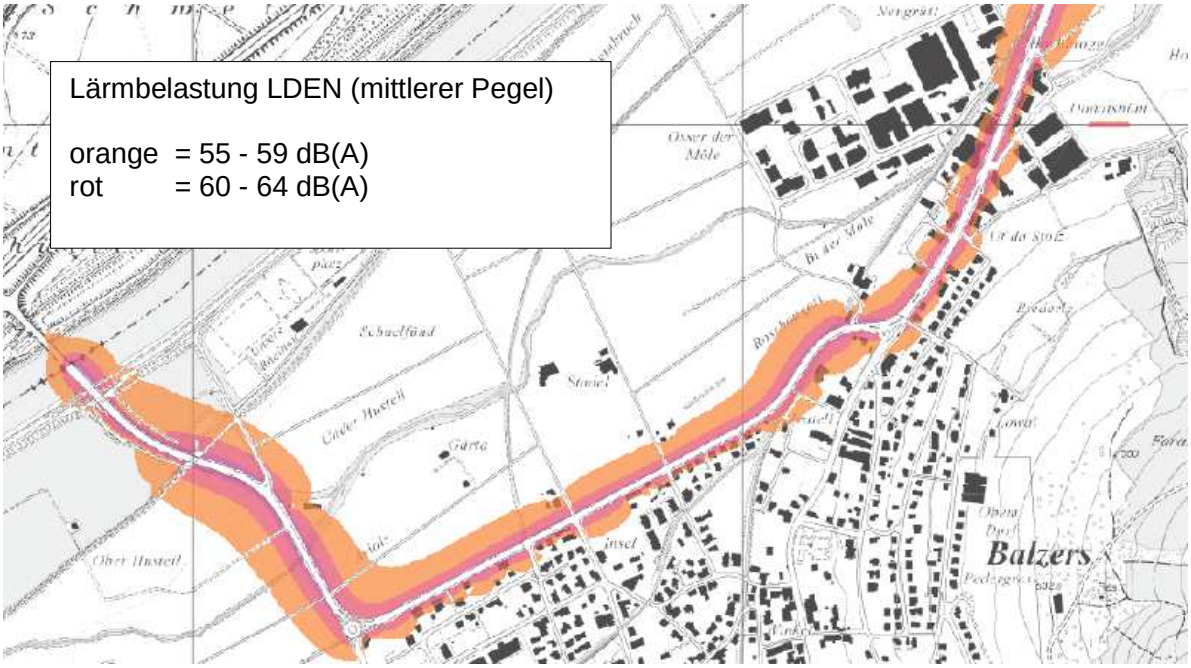
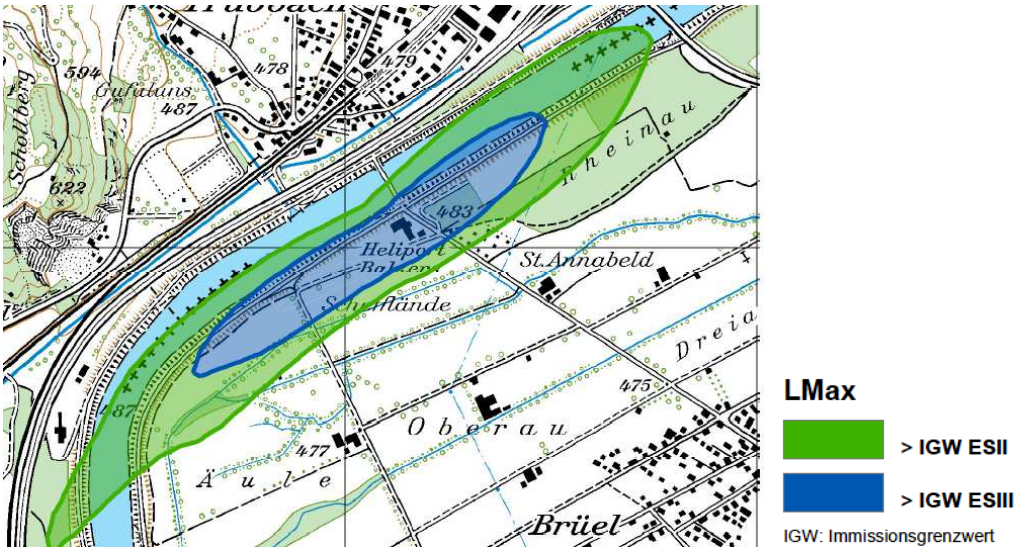


Abb. 10: Ausschnitt strategische Lärmkarte



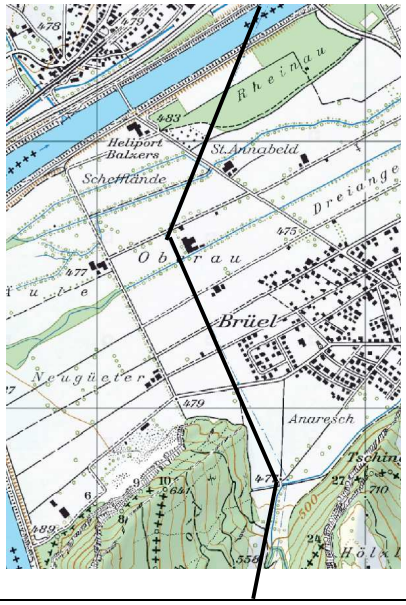
Für den Heliport Balzers hat das Amt für Umwelt einen Lärmbelastungskataster, Stand 2010, erstellt (Abb. 11). Im Jahr 2010 sind die IGW gemäss Anhang 5 LSV eingehalten. Es besteht kein Sanierungsbedarf nach Art. 14 LSV.

Abb. 11: Auszug aus dem Lärmkataster Heliport Balzers



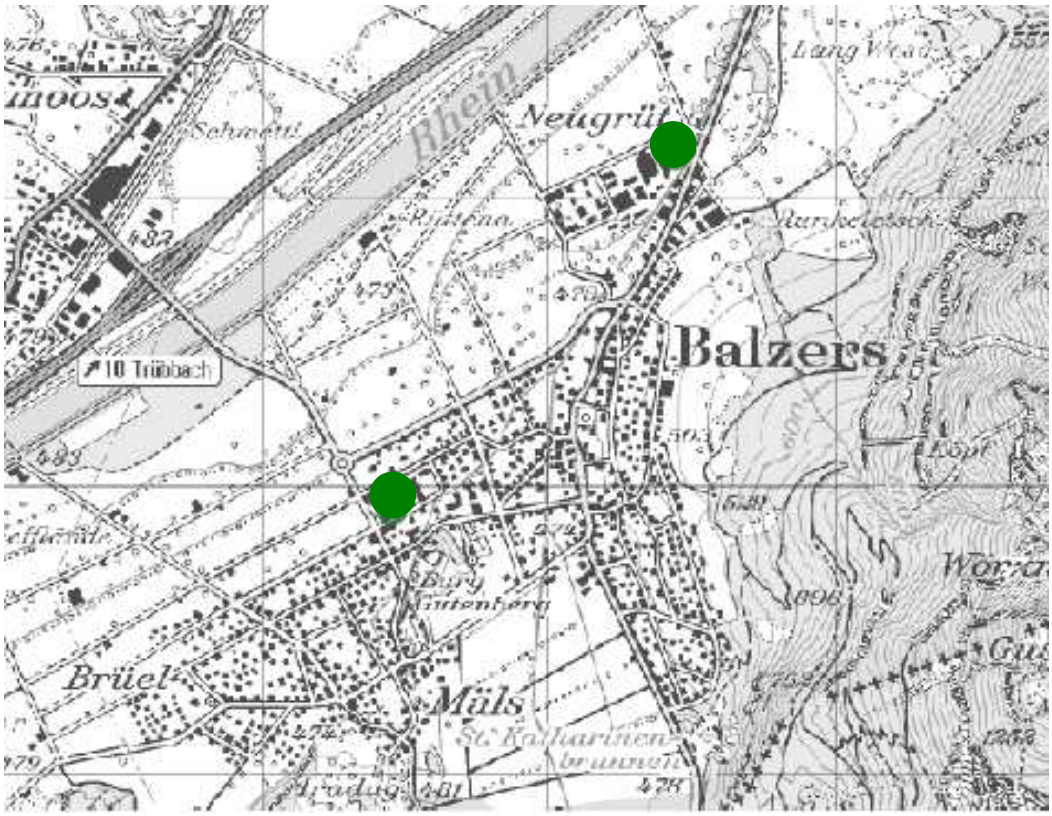
Durch das Elltal und die Gebiete Brüel - Oberau führt eine Hochspannungsleitung der AXPO. Sie führt nahe der Bauzone (Gebiet Brüel) und bei einem Landwirtschaftsbetrieb mit Wohnnutzung vorbei (Abb. 12). Die Konzession für diese Leitung muss in naher Zukunft erneuert werden. Die Leitung belastet das Landschaftsbild im Raum Ellhorn stark und die Gemeinde hat bereits erste Verhandlungsschritte eingeleitet.

Abb. 12: Hochspannungsleitung AXPO



In Balzers wurden 2 Natelantennen errichtet. Sie befinden sich in den Industrie/Gewerbezone Iramali bzw. Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszone Neugrütt (Abb. 13). Wohngebiete sind dadurch nicht belastet.

Abb. 13: Standorte Natelantennen

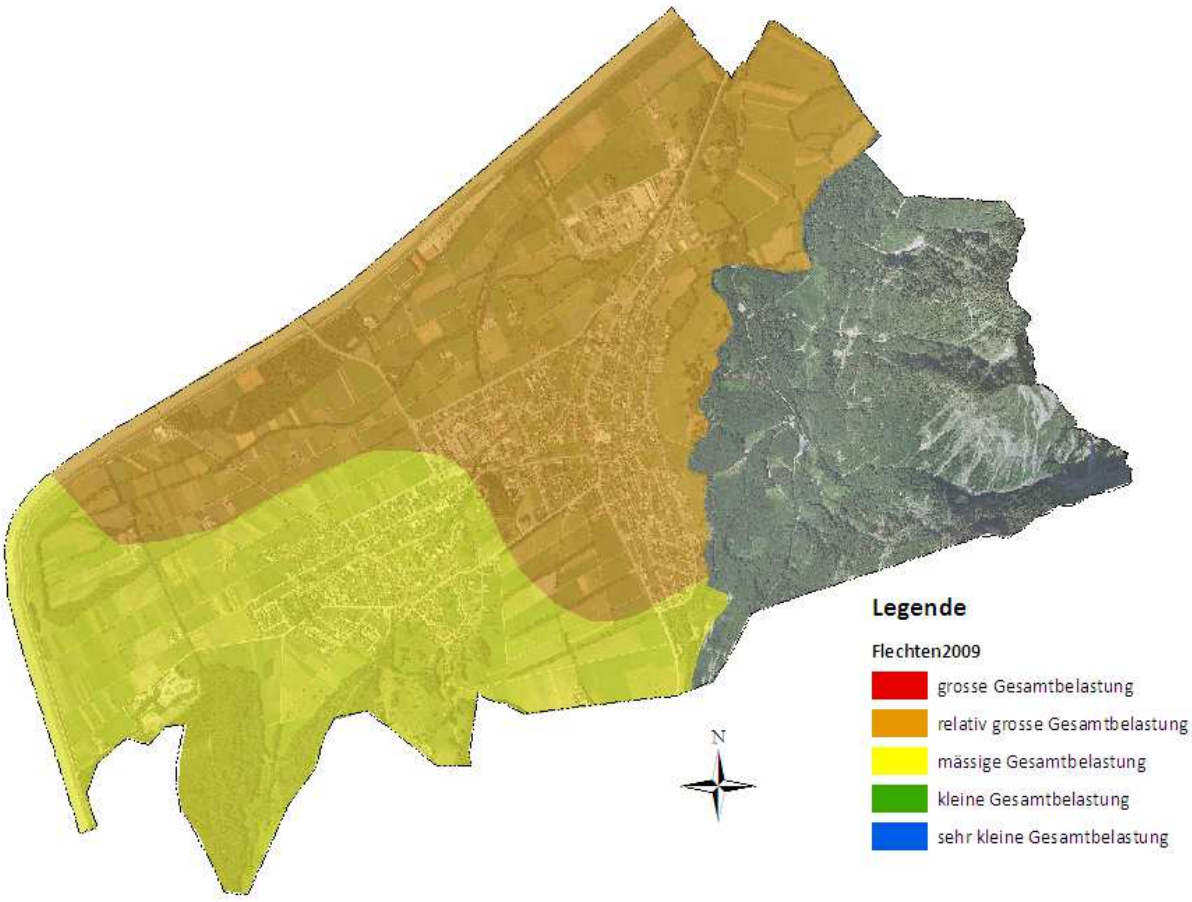


3.7 Luft und klimatische Faktoren

In Balzers gibt es keine Messstellen für Luftschadstoffe. Aber die Schlussfolgerungen des Massnahmenplans Luft aufgrund der Messungen in Vaduz, treffen auch für das Gebiet Balzers zu: „Bei den Luftschadstoffen Stickstoffdioxid, Ozon und Feinstaub werden die Grenzwerte nach wie vor regelmässig überschritten. Im Winter steigen vor allem die Stickstoffdioxid- und die Feinstaubwerte an. Im Sommer liegt das Problem beim Ozon. Es besteht also bei allen diesen Schadstoffen Handlungsbedarf. Bei mässigen Luftbelastungen können gesundheitliche Beschwerden nicht ausgeschlossen werden. Gefährdet sind vor allem Kinder, ältere Menschen und Personen mit bereits bestehenden Lungen- und Herz-/ Kreislauf-Erkrankungen.

Diese Beurteilung der Luftqualität in Vaduz (und Liechtenstein insgesamt) wird auch durch die Flechtenkartierung für das Gemeindegebiet Balzers bestätigt (siehe Abb. 14).

Abb. 14: Ausschnitt aus der Flechtenkarte für Balzers



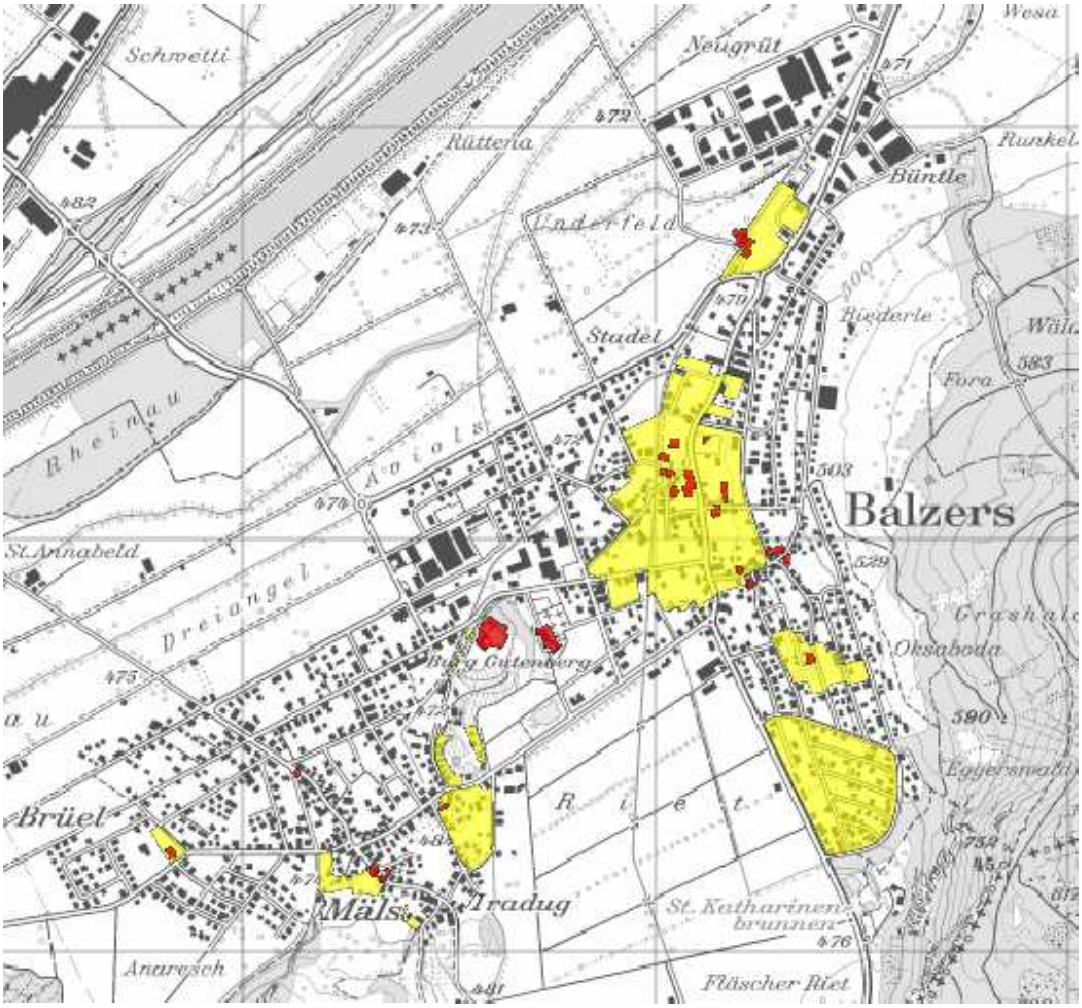
Die Benzolbelastung liegt unter dem vorgeschriebenen Grenzwert. Wegen der krebserregenden Eigenschaften von Benzol sind dessen Emissionen aber weiterhin zu reduzieren.
Für Ammoniak liegen in Liechtenstein keine Messergebnisse vor. Gemäss Untersuchungen von OSTLUFT liegen die Ammoniakeinträge in der Ostschweiz und in Liechtenstein über den international festgelegten Werten (critical loads).
Besondere klimatische Faktoren im Gebiet Balzers sind Föhnlagen mit starken Winden aus dem Raum Luziensteig und Inversionslagen im Winterhalbjahr.

3.8 Kulturelle Erbe

Die Gemeinde Balzers hat eine lange Geschichte vorzuweisen, welche bis weit vor die Zeit der Römer zurückreicht. Entsprechend zahlreich sind die Zeugen vergangener Zeiten, deren Lage in der nachstehenden Abbildung 15 aufgezeigt wird. Bedeu-

tende archäologische Funde wurden bei Renovationen und Umbauten auf der Burg Gutenberg gemacht. So kamen während archäologischer Ausgrabungen Mitte der 80er Jahre mehr als 260 Gräber zu Tage. Sie gehören zu Friedhöfen aus der Zeit vom 8./9. bis 12. Jahrhundert. Zahlreiche bronzezeitliche Keramikfunde lassen die Besiedlung schon um die Wende vom 2. ins 1. Jahrtausend v. Chr. wahrscheinlich werden. Die ältesten Funde reichen bis in die Jungsteinzeit um 4500 v. Chr. zurück.

Abb. 15: Denkmalschutz und Archäologie



Legende

Denkmalschutz und Archäologie

Denkmalgeschützte Gebäude und Stätten

Archäologische Perimeter **(nur innerhalb Baugebiet)**

Balzers verfügt über zwei historische Ortsteile, Rheinstrasse-Iradug/Mäls und Höfle-Pralawisch/Balzers sowie den Schlosshügel mit der ortsbild- und landschaftsbildprägenden Burg Gutenberg, das Markenzeichen von Balzers, sowie über weitere archäologisch interessante Gebiete (Runda Böchel, Glinzgeleböchel, Mariahilf, Iradug, Mühle/Lehenwies, Wingerten/Obergass). Die Dorfteile Rheinstrasse-Iradug/Mäls und Höfle-Pralawisch/Balzers weisen wertvolle ortsbauliche Strukturen und verschiedene Gebäude mit bedeutender Substanz auf. Beide historischen Ortsteile liegen auch teilweise im archäologischen Perimeter.

Das neu erstellte Ortsbildinventar beinhaltet einerseits die Wesensmerkmale der historischen Siedlungsstruktur (Stellung der Bauten, Strassenraum- und Platzbildung / Brunnenplätze, Firstrichtung, Mauern u.a.) und andererseits die Einstufung der Bauten nach geschützt, schützenswert und erhaltenswert. Bei letzterer Kategorie geht es in der Regel um die Stellung und Volumetrie der Bauten und nicht um die Bausubstanz.
Das Ortsbildinventar wurde im Rahmen der Ortsplanungsrevision 2008 bereits umgesetzt und bildet die Grundlage für die Bauberatung bei Um- und Neubauten in der Dorfkernzone und der Dorfzone (siehe dazu auch Kapitel 3.6).

3.9 Übrige Raumnutzungen (Sachwerte)

Grössere, intensiv genutzte Flächen ausserhalb des Siedlungsgebietes stellen die folgenden Flächen dar:

a. Sportanlage Rheinau
b. Helikopterflugfeld
c. Kies- und Betonwerk, Pflästerei und Asphaltbeläge
d. Steinbruch „Altneugut“
e. Deponie beim Steinbruch
f. Grund- und Trinkwasser

Sportanlage Rheinau

Die Sportanlage Rheinau umfasst die grössere Flächen beanspruchenden Aussensportanlagen: Fussballplatz, Allwetterplätze, Tennisplätze, Reitplatz und die dazu notwendige Bauten und Anlagen wie Umkleideräume, Geräteräume, Restaurant und Parkplätze. Die Sportanlage Rheinau ist der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeordnet. Die Parkplätze bei der Zufahrt zur Sportanlage gehören zur Zone für öffentliche Anlagen. Diese wurde bei der Zonenplanrevision erweitert, um ein grösseres Parkplatzangebot zu schaffen. Langfristig ist eine Erweiterung der Sportanlage in Richtung Südwesten vorgesehen. Es handelt sich an diesem Standort um die einzige Erweiterungsmöglichkeit, weil im Westen der Rheindamm liegt und im Norden und Osten die freie Landschaft beeinträchtigt würde. Die Erweiterung nach Südwesten beansprucht Waldfläche (Auenwald) und es ist eine Rodung notwendig. Als Kompensations- bzw. Ersatzfläche wurde weiter südwestlich eine Landschaftsentwicklungs-

zone ausgeschieden. Auf ehemaligem Auengebiet wird heute Landwirtschaft betrieben. Für die Erweiterung der Sportanlage ist ein Gesamtkonzept zu erarbeiten. Dieses umfasst: Konzept für die Sportanlagen für die Gemeinde Balzers (Funktionsteilung der Standorte mit Sportanlagen Junkerriet-Zentrum-Rheinau), Nachweis für die Erweiterung im Gebiet Rheinau mit einem Landschaftskonzept als Ersatz für die notwendige Rodungsfläche.

Helikopterflugfeld

Für das Helikopterflugfeld wurde eine spezielle Nutzungszone (Helikopterflugplatzzone) ausgeschieden. In dieser Zone sind nur die dem Flugbetrieb und dem Unterhalt von Flugzeugen dienenden Bauten und Anlagen zulässig. Bestehende Nutzungen dürfen weitergeführt werden. Der Helikopterbetrieb ist mit Lärmimmissionen verbunden und schmälert dadurch die Qualität des Naherholungsgebietes entlang des Rheins während der Betriebszeit (siehe dazu Kapitel 3.7).

Kies- und Betonwerk

Das seit Jahren bestehende Kies- und Betonwerk wurde einem Nutzungsperimeter Kies- und Betonwerk, Pflästerei und Asphaltbeläge zugeordnet. Es handelt sich um eine dem übrigen Gemeindegebiet überlagerte Spezialzone. Sie ist befristet auf die Dauer des Baurechtsvertrages und es sind nur Bauten und Anlagen gemäss den vertraglichen Vereinbarungen zulässig. Die Gemeinde trifft im Bewilligungsverfahren die notwendigen Vorkehrungen zum Schutz der Landschaft und Umwelt. Das Kies- und Betonwerk ist über den Rheindamm erschlossen. Der Betrieb und Verkehr entlang des Rheins ist mit Staub- und Lärmimmissionen verbunden. Diese wirken sich negativ auf die Sportanlage Rheinau und das Naherholungsgebiet aus.

Steinabbau „Altneugut“

Für das Gebiet ausserhalb des unterirdischen Abbaus wurde ein Nutzungsperimeter Steinbruchareal festgelegt. Er ist befristet auf die Dauer der Betriebsbewilligung bzw. der Pachtdauer des Steinbruchareals. Es sind nur Bauten und Anlagen gemäss den vertraglichen Vereinbarungen zulässig. Die Gemeinde trifft im Bewilligungsverfahren die notwendigen Vorkehrungen zum Schutz der Landschaft und Umwelt. Der Steinabbau im Gebiet Alt-Neugut erfolgt ab dem Jahr 2000 untertags. Die Betriebsdauer ist auf 40 bis 80 Jahre ausgelegt. Pro Jahr werden ca. 120’000 bis 150'000 Tonnen Steine abgebaut. Die abgebauten Steine werden vor Ort gebrochen und dann zur Verarbeitung abtransportiert. Damit ist ein relativ grosses Verkehrsaufkommen verbunden. Im Rahmen der Projektgenehmigung wurden im Umweltverträglichkeitsbericht und der anschliessenden Umweltverträglichkeitsprüfung verschiedene Auflagen zur Verminderung der Auswirkungen auf Mensch, Natur, Landschaft und Umwelt gemacht. Dazu gehört die Einführung einer ausgedehnten Sperrzeitenregelung auf dem Rheindamm: täglich ab 17.30 Uhr abends, generell an Samstagen, Sonntagen und Feiertagen. Es gilt auch eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h auf allen Fahrstrecken, welche vorgeschrieben sind. Mittelfristig hat innert 10 Jahren die Einweisung des Verkehrs für beide Richtungen über den Hettabörgleweg zu erfolgen.

Dazu muss dieser Weg mit Ausweichstellen ergänzt werden. Ob weitere Ausbaumassnahmen notwendig sind und wie die Verkehrsführung zwischen Fussgängerbrücke und Landstrasse erfolgen soll, wird zu einem späteren Zeitpunkt definitiv entschieden.

Deponie beim Steinbruch „Altneugut“

Die Gemeinde Balzers betreibt im Gebiet Brüel / Steinbruch seit 1978 eine Deponie, in welcher bis vor wenigen Jahren Bauschutt und Aushub abgelagert wurden. Die rechtskräftige Deponiezone 1998 wurde mit RA 98/3075 genehmigt. Die rechtsgültige Deponiezone ist weitgehend aufgefüllt. Bisher wurden ca. 280’000 m^3 Material fest abgelagert.

Die in der Gemeinde anfallenden Mengen an Aushub und Bauschutt waren in den letzten Jahren starken jährlichen Schwankungen unterworfen (vgl. Tabelle 2).

Tabelle 2: In der Deponie Alt-Neugut deponierte Mengen Bauschutt und Aushub in den Jahren 2001 bis 2008 (Angaben in Kubikmetern; Quelle: Bauverwaltung Balzers)

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Durchschnitt
Aushub	27’585	10’182	31’545	8185	6’754	4’744	5’659	29’729	11’605
Bauschutt	2’490	820	861	1600	1’276	1’165	1’148	355	1’214

Das Deponiekonzept des Fürstentums Liechtenstein (2005) verlangt, dass zwischen Inerstoffdeponien und Aushubdeponien zu unterscheiden ist. Gemäss diesem Konzept kann die bestehende Deponie zwar weiterhin als Aushubdeponie betrieben werden. Als Inertstoffdeponie kann dieser Standort aber nur dann genutzt werden, wenn

- entweder eine Abdichtung erstellt wird oder
- der Nachweis erbracht wird, dass die Eigenschaften des Untergrundes es als unwahrscheinlich erscheinen lassen, dass Wasser aus der Deponie versickern kann.

Die Politik des Landes zielt jedoch ohnehin auf eine Lösung des Deponieproblems auf überörtlicher oder Landesebene ab. Unter diesem Blickwinkel und auf der Basis der vorliegenden Fakten eignet sich das Gebiet Brüel / Steinbruch nicht als überörtlicher Deponiestandort.

Für die Gemeinde Balzers sind folgende Vorschläge des Deponiekonzeptes relevant:

- Die Gemeinden Balzers, Triesen und Triesenberg sollen die Machbarkeit einer gemeinsam zu nutzenden Inertstoffdeponie am Standort Säga (Triesen) klären.
- Als rasche Zwischenlösung könnte der Aushub weiterhin am bestehenden Standort gelagert werden, während die Inertstoffe von Balzers auf die Deponie Triesen gebracht werden.

Der Gemeinde Balzers stehen grundsätzlich zwei Wege des weiteren Vorgehens offen, um seine Deponieprobleme zu lösen:

- Kooperation im Sinne des Deponiekonzeptes mit den Gemeinden Triesen und Triesenberg. In diesem Falle werden die Inertstoffe ausserhalb der Gemeinde deponiert. Eine solche Lösung ist grundsätzlich sinnvoll, macht aber Balzers vom

Planungsfortschritt und der Kooperationsbereitschaft anderer Gemeinden abhängig.
- Wahl des Alleingangs, weil mit dem Standort Brüel / Steinbruch die Voraussetzungen dafür relativ günstig sind. In diesem Falle strebt die Gemeinde eine eigene Inertstoffdeponie an. Die Gemeinde ist autonom in ihren Entscheidungen, trägt aber auch die entsprechenden Investitionen.

Um sich auch die zweite Option grundsätzlich offen zu halten, hat die Gemeinde Balzers in der Zwischenzeit verschiedene Standorte für eine Inertstoffdeponie evaluiert. Die Evaluationsergebnisse zeigen, dass das Gebiet Brüel / Steinbruch unter Berücksichtigung verschiedener Kriterien als Standort für eine kommunale Inertstoffdeponie die beste Eignung aufweist. Negativ zu Buche schlägt vor allem das Kriterium Gewässerschutz.

Inzwischen ist die Planung für die Erweiterung der Deponie am bestehenden Standort mit Umweltverträglichkeitsbericht eingeleitet worden. Diese Planung ist abgeschlossen und die Deponiezonenerweiterung wurde mit RA 2012/2408-8604 von der Regierung genehmigt. Im Erweiterungsgebiet kann nur sauberes Aushubmaterial abgelagert werden und es ist eine kurzfristige Lösung für ca. 7 Jahre (siehe Kapitel 6.4).

Für die weitere Deponieplanung bestehen noch zahlreiche offene Fragen:
- Kooperation oder Alleingang im Falle der Deponierung von Inertstoffen. Damit in Zusammenhang steht die Frage, welche Deponiepolitik die Gemeinde Balzers verfolgen soll (Betrieb als reine Aushubdeponie, Erstellung eines Inertstoffkompartimentes).
- Mögliche Form der Zusammenarbeit mit den Gemeinden Triesen und Triesenberg im Falle einer Kooperation.
- Vorhandenes Deponievolumen des Standortes Brüel / Steinbruch. Dieses ist auch abhängig von einer allfälligen Erweiterung des Deponiegeländes.
- Optimale Formen der Nutzung bzw. Bewirtschaftung (z.B. Höhe der Deponiegebühren) des bestehenden Volumens.
- Bedeutung des im Jahre 1987 erstellten Endgestaltungsplanes und dessen Konsequenzen für das Deponiekonzept bzw. den Gesteinsabbau.

Gebiete für die Wasserversorgung

Das gesamte Versorgungsgebiet der Gemeinde Balzers wird in einer Druckzone abgedeckt. Die untere Druckzonengrenze liegt bei ca. 470 m ü M. (Rheinebene), die obere Druckzonengrenze bei ca. 530 m ü. M. Die Höhenlage des Reservoirs Balzers 3 wird aber nicht nur durch die notwendige Abdeckung der Druckzone bestimmt. Auch die hydraulischen Verhältnisse zwischen den einzelnen Reservoiren (Reservoir Mäls Oberäckerle und Wilder Bongert, Triesen) müssen berücksichtigt werden. Die Abgabe von überschüssigem Quellwasser muss ohne Pumpen gewährleistet werden können. Der Ausgleich zwischen den Speichern soll ohne grosses Einwirken von Drosselorganen möglich sein.

Die Wassergewinnung, massgebend für die Reservoirfüllung, zeigt folgendes Bild:

Quellen Wiesle	1)	120‘000	m^3/Jahr	10.7%
Köpfquellen	1)	90‘000	m^3/Jahr	8.0%
Grundwasser	2)	530‘000	m^3/Jahr	47.3%
Bezug von Triesen	2)	465‘000	m^3/Jahr	41.5%
Abgabe an Triesen, PW Heilos	2)	-85‘000	m^3/Jahr	-7.5%
Total Balzers		1‘120‘000	m^3/Jahr	100%

1) Geschätzter, mittlerer Jahresertrag gemäss GWP. Aufgrund diverser Sanierungs-, Umbau- und Neubauarbeiten kann die 10-Jahresstatistik nicht berücksichtigt werden.

2) 10-Jahresmittel (2002 – 2011)

Auf Gemeindegebiet von Balzers befinden sich zwei Grundwasserpumpwerke, Heilos und Rheinau.
Für die Grundwasserpumpwerke Heilos und Rheinau sind im Zonenplan 2008 Schutzzonen ausgeschieden. Es bestehen dazu die Schutzverordnungen, welche 1996 von der Regierung erlassen wurden. Sie regeln die zulässige Nutzung, Bewirtschaftung und zulässigen Bauten und Anlagen nach den ausgeschiedenen Schutzzonen.
Die in der Zonenplanrevision rechtkräftig ausgeschiedene Schrebergartenzone liegt im Zuströmbereich des künftigen GWP-Rheinau II. Aufgrund einer möglichen Belastung durch Dünger könnte die Schrebergartenzone Konflikte stellen. Diese sind im Rahmen einer nächsten Ortsplanungsrevision zu prüfen.
Langfristige und wichtige Reserve für die Sicherung der Wasserversorgung Oberland ist das Grundwasserareal Äule-Neugüeter. Es dürfen keine Bauten und Anlagen im Gebiet des geplanten Grundwasserareals Äule-Neugüeter bewilligt werden, welche den Grundwasserstrom negativ beeinflussen können. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens für neue Bauten und Anlagen im Gebiet Äule-Neugüeter sind die Auswirkungen auf das Grundwasserareal zu prüfen. Durch die Ausscheidung von Schutzarealen wird die landwirtschaftliche Nutzung nicht eingeschränkt. Es sind keine Ersatzflächen erforderlich. Vorrangig ist die Sicherung eines Standortes für ein zukünftiges Trinkwasserpumpwerk durch ein generelles Bauverbot im Schutzareal Äule-Neugüeter.

4. Konzept Siedlung und Verkehr

4.1 Trend

Die Einwohnerzahl lag in Balzers im Jahr 2000 bei 4'230 Einwohnern. Im Jahr 2011 betrug die Einwohnerzahl 4'519. Die durchschnittliche Zunahme pro Jahr betrug 0.56% und lag unter dem Landesdurchschnitt von 1.11%.

Die Kern-, Dorfkern-, Dorf- und Wohnzone (Wohnzonenflächen) von Balzers sind gesamthaft zu 75% überbaut. Sie weisen gegenwärtig eine mittlere Dichte von 51 Einwohner pro ha auf. Die Reserven an Wohnzonenflächen betragen rd. 29.5 ha. Jährlich sind in den letzten 10 Jahren im Durchschnitt ca. 2.2 ha für Wohnnutzungen überbaut worden. Der prozentuale Flächenverbrauch lag bedeutend höher als die prozentuale Bevölkerungszunahme. Bei gleichbleibendem Flächenverbrauch pro Jahr genügen die Wohnzonenflächen für 13 Jahre, bei gleichbleibender Dichte pro Einwohner würde die Einwohnerzahl um 1'500 Personen zunehmen. Rechnet man mit einer trendmässigen Zunahme der Einwohnerzahl in den nächsten 15 Jahren von jährlich 0.5% so würde die Bevölkerungszahl im Jahr 2027 4'860 Einwohner betragen. Die Bauzonenkapazitäten der Wohnzonenflächen sind somit genügend gross. Bei einer Erhöhung der Einwohnerdichte auf z.B. 65 Einwohner pro ha durch aktive Verdichtungsmassnahmen, könnte die Wohnzonenflächenkapazität noch erheblich erhöht werden. Sie würde dann 7'600 Einwohner betragen. Massgebender Bestimmungsfaktor für die weitere Siedlungsentwicklung ist - wie die letzten Jahren gezeigt haben - der Flächenverbrauch pro Kopf, welcher relativ hoch ist.
Innerhalb der Bauzonen von Balzers gibt es verschiedene, zusammenhängende Flächen, welche noch nicht überbaut sind. Sie liegen im Innern der Bauzone, nahe bei den zentralen Infrastruktureinrichtungen. Werden für diese Gebiete nicht aktive Massnahmen in Bezug auf Baureife und Überbauung mit Bebauungskonzepten getroffen, dann werden sie fallweise, wie in den letzten Jahren passiert, überbaut und „zersiedelt". Diesem Siedlungsentwicklungstrend soll mit dem Richtplan aktiv entgegengesteuert werden. Auch zur Verdichtung der Wohnzonen A, wo Ein- und Mehrfamilienhäuser unmittelbar nebeneinander liegen, sollten geeignete Massnahmen eingeleitet werden. Dazu braucht es ein massgeschneidertes Vorgehen.

Balzers als Arbeitsstandort beschäftigt etwas mehr als 3'000 Personen. Rund 44% der Beschäftigten kommen aus der Schweiz, davon ca. 700 aus dem Bezirk Werdenberg. 30% der Beschäftigten wohnen in Balzers und der Rest in den nahe gelegenen Gemeinden Liechtensteins. Die Zahl der Beschäftigten dürfte in Zukunft leicht zunehmen.
Die Industrie- und Gewerbezonen wie die Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszone sind gesamthaft zu über 85% überbaut. Jährlich wurden in den letzten Jahren ca. 2'250 m^2 überbaut. Die Reserveflächen betragen ca. 2.4 ha, wobei ein Teil dieser Flächen als langfristige Reserven von bestehenden Betrieben dienen und somit nicht verfügbar sind. Mittelfristig wird ein Bedarf für Industrie- und Gewerbeflächen ausgewiesen sein und es stellt sich die Frage nach geeigneten Erweiterungsflächen. Entlang von Gagoz und der Landstrasse, wo der Verkehr Lärmimmissionen verursacht,

sind in den Wohnzonen bis zu 100% Gewerbe- und Dienstleistungsflächen zulässig. Sie haben jedoch die ES III Werte einzuhalten und diese Anforderung können lärmige Industrie- oder Gewerbebetriebe nicht erfüllen.

Der motorisierte wie der öffentliche Verkehr haben in den letzten Jahren stark zugenommen. Liechtenstein weist einen sehr hohen Motorisierungsgrad auf. Viele der Beschäftigten kommen aus der Schweiz, sind also Pendler, und benutzen für den Arbeitsweg das Auto. In Zukunft muss aufgrund der Mobilitätsbedürfnisse mit einer weiteren starken Zunahme gerechnet werden. Dies führt zu noch mehr Lärm- und Luftemissionen. Mit dem Richtplan sind Voraussetzungen zu schaffen, um das Potenzial des Langsamverkehrs auszuschöpfen und die Umlagerung auf den öffentlichen Verkehr zu fördern.

4.2 Leitlinien der Entwicklung

Die Leitlinien für die Siedlungsentwicklung sind:

a. Siedlungsentwicklung nach Innen: gezielte Verdichtung in der Umgebung des Ortszentrums und entlang von stark befahrenen Strassen durch Förderung der gewerblichen Nutzung und von Dienstleistungen
b. Freihaltung der siedlungsgliedernden Kulturlandschaftselemente und Begrenzung des Siedlungsausdehnung in die Kulturlandschaft
c. Etappenweise Überbauung und Gestaltung der noch nicht überbauten grösseren zusammenhängenden Flächen in der Bauzone
d. Erweiterung der Bauzonen aufgrund eines ausgewiesenen Bedarfs nach Nutzungsart, wo dies aus landschaftlicher Sicht verträglich ist
e. Erhaltung der beiden historischen Ortskerne Balzers und Mäls sowie des Gebiets Winkel in ihrer ortsbaulichen Struktur, Substanz und Ablesbarkeit der Ränder
f. Entwicklung und Gestaltung des Ortskerns
g. Überörtliche Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden bei öffentlichen Bauten und Anlagen.

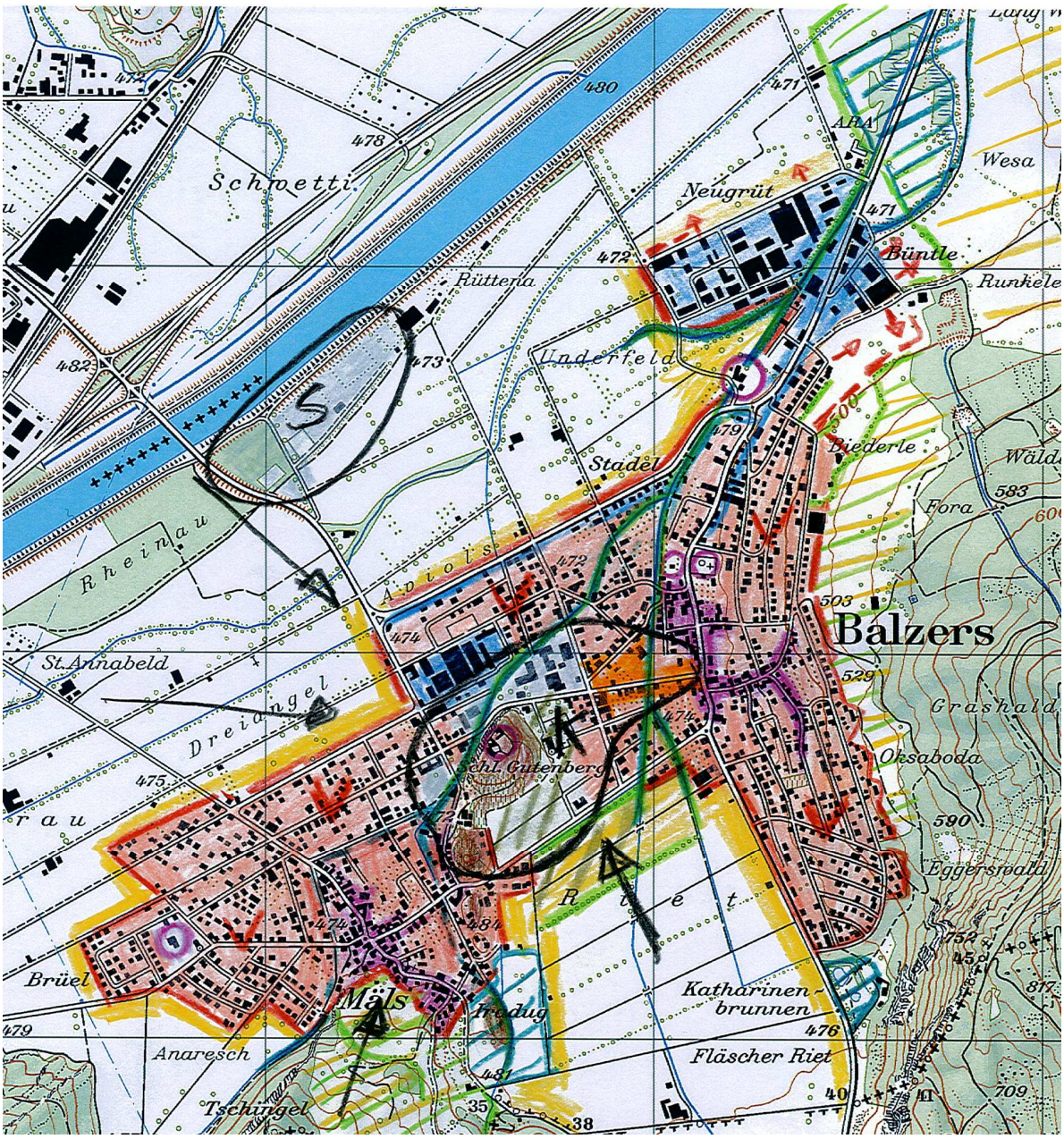
Die Leitlinien für die Verkehrsentwicklung sind:

a. Konzentration des motorisierten Individualverkehrs auf die Hauptverkehrsachsen
b. Verkehrsberuhigung in den Wohnquartieren und im Ortskern
c. Direkte und sichere Verbindungen für den Langsamverkehr mit Anschlüssen an die Wanderwege und das regionale Radwegnetz
d. Konzentration der Parkierung im Zentrum, teilweise unterirdische Anordnung zur Gewinnung von verkehrsberuhigten Zonen
e. Einführung einer konsequenten Parkplatzbewirtschaftung
f. Langfristig Umlagerung des Pendler-, Freizeit- und Einkaufsverkehrs auf das öffentliche Verkehrsmittel, z.B. Realisierung der S-Bahn bzw. einer Trambahn.

4.3 Konzept

Die räumliche Umsetzung der Leitlinien für die Siedlungsentwicklung und den Verkehr führen zu folgenden Konzepten (Abb. 16 und Abb. 17);

Abb. 16 Konzeptkarte Siedlungsentwicklung



Legende siehe folgende Seite

Siedlungskonzept

Legende

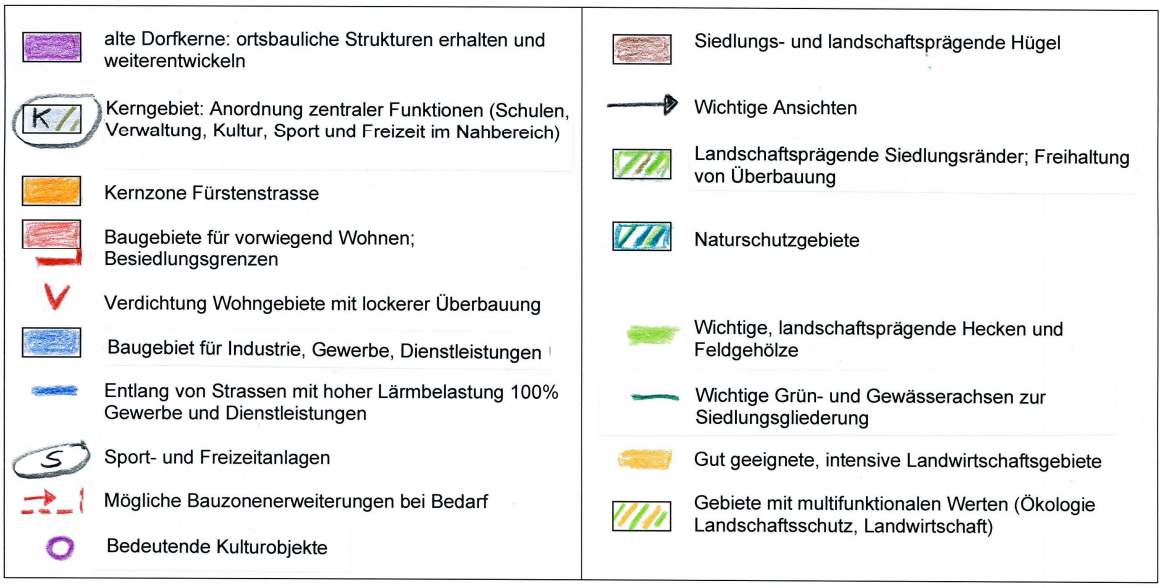
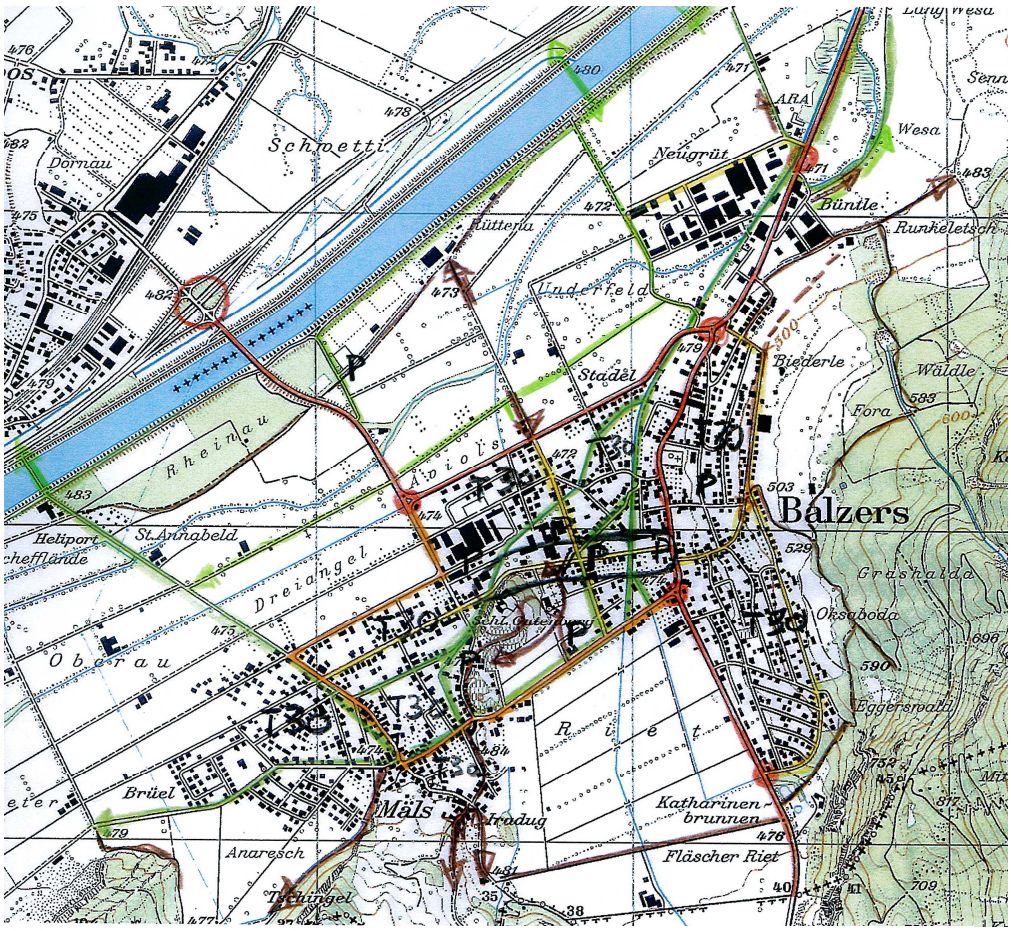


Abb. 17 Konzeptkarte Verkehr



Verkehrskonzept

Legende

- Hauptverkehrsstrasse
- Hauptsammelstrasse
- Sammelstrasse
- Erschliessungsstrasse
- Tore; Dorfeingänge
- Begegnungszone; verkehrsarme Gebiet
- Langsamverkehrsachsen (Fusswege, Radwege im Siedlungsgebiet)
- T30 Tempo 30 Gebiete
- P Grössere Parkierungsanlagen
- Radwege
- Wanderwege und Anschlusspunkte Fusswegnetz Siedlung/Wanderwege

4.4 Konzept-Varianten sowie deren Vor- und Nachteile

Siedlungsentwicklung

Für die langfristige Erweiterung der Siedlungsgebiete wurden differenziert nach Wohnflächen- und Dienstleistungsbedarf, Bedarf für Industrie- und Gewerbe sowie Bedarf für öffentliche Bauten und Anlagen verschiedene Standort- und Erweiterungsmöglichkeiten für das Baugebiet beurteilt. Die folgenden Kriterien waren dabei wegleitend:

a. Möglichst Schonung von landwirtschaftlichem Kulturland (Fruchtfolgeflächen)
b. Möglichst keine Konflikte mit Natur- und Landschaftsschutzgebieten
c. Keine Konflikte mit lärmigen Nutzungen und ruhigen Nutzungen
d. Distanz zum Zentrum (Schulen, Kernzone)
e. Erschliessung weitgehend vorhanden oder mit geringem Aufwand realisierbar

Erweiterung von Flächen für Wohnen (W), Dienstleistungen (D) oder Industrie (I)

Gebiet	Vorteile	Nachteile
Matiola (W)	keine	Potenzielles Landschaftsschutzgebiet Neue Erschliessungsanlagen
Riet (W, D, I)	nahe beim Zentrum	Freihaltung Ansicht auf Schlosshügel Hecken Landwirtschaftliches Kulturland Hochwasserrückhaltebecken
Allmein (W)	keine	Landschaftsschutzzone Wertvolle Wiesen
Gebiete nördlich Gagoz und Zweistäpfle (W, D, I)	gut erschliessbar	Freihaltung Ansicht Schlosshügel Landwirtschaftliches Kulturland Lärmimmissionen
Biederle (W, GDL)	geschlossene Landschaftskammer gut erschliessbar	Teilflächen Trockenwiesen mit Hecken
Donatsbünt (I)	gut erschliessbar angrenzend an Industriebetriebe Aufwertung eingedolter Bach	Landschaftskorridor Gefahrengebiet (gelb)
Neugrütt (I)	Eine Bautiefe bereits erschlossen angrenzend an bestehende Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungszone	landwirtschaftliches Kulturland 2 Parzellen Magerwiesen, alter Baumbestand Grundwasserschutzgebiet

Aufgrund dieser Beurteilung eignen sich nur die Gebiete Biederle, Donatsbünt und Neugrütt für die mittel- bis langfristige Erweiterung der Bauzone. Auch in diesen Gebieten sind Konflikte mit Landschaftswerten zu beachten, aber sie können entschärft und gelöst werden.

Erweiterung von Flächen für Bedarf öffentlicher Bauten und Anlagen (öBA)

Gebiet	Vorteile	Nachteile
Sportanlagen Rheinau (öBA)	gut erschliessbar angrenzend an bestehende Anlagen	Auenwald

Verkehr

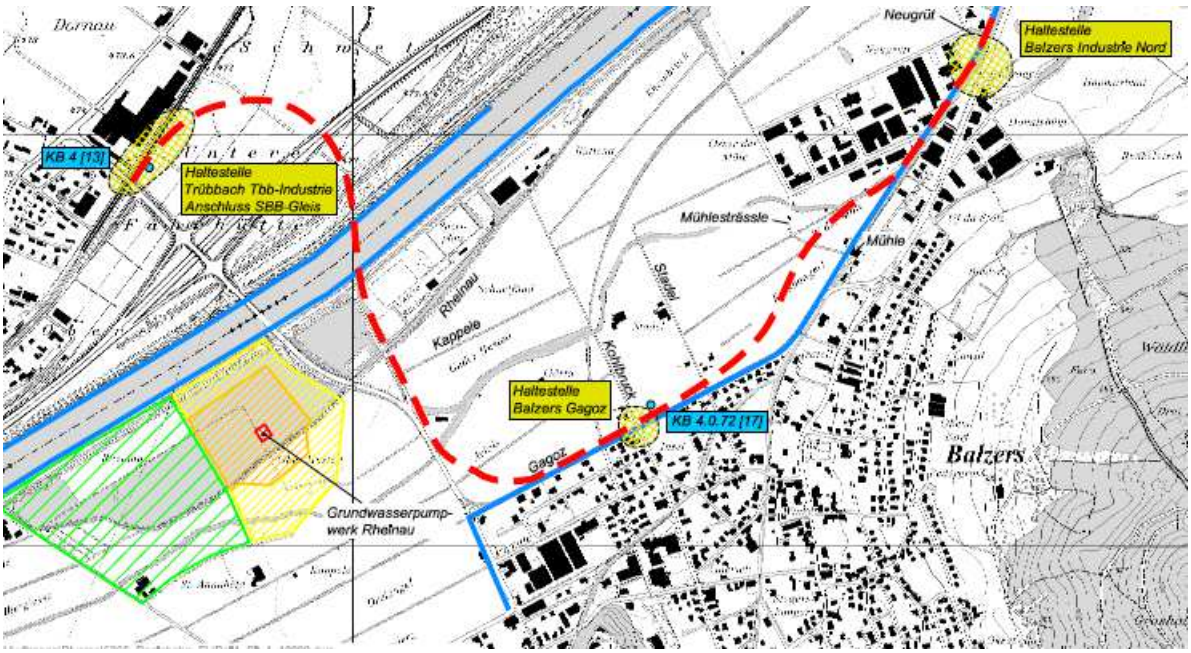
Im Verkehrskonzept sind keine neuen Strassen vorgesehen. Das geltende Verkehrsregime mit der Umfahrung Gagoz und dem Ring Egerta-Höfle-Riet-Mälsner Dorf-Zweistäpfle bewährt sich und soll durch weitere verkehrslenkende Massnahmen im Innern dieses Rings verstärkt werden. Um die Bushaltestellen soll verdichtet werden. In den Wohngebieten wird Tempo 30 eingeführt und im Kerngebiet bei der Kirche, den Schulen und dem Gemeindezentrum eine Begegnungszone errichtet werden.

Die bestehenden Langsamverkehrsachsen werden ergänzt und besser vernetzt. Im Gebiet Rheinbruch ist eine neue Brücke über den Rhein mit Anschluss an Velowege nach Wartau-Trübbach und entlang des Rheins auf Schweizergebiet für den Langsamverkehr vorgesehen.

Anstelle des im Landesrichtplan vorgesehene Trasse für eine S-Bahn nach Sargans durch die intensiv landwirtschaftlich genutzte Ebene (teilweise Landschaftsschutzzone bzw. Grundwasserschutzareal) wird im Gemeinderichtplan eine Trasse für eine Strassenbahn parallel zur Landstrasse-Gagoz und mit Fortsetzung in Richtung Sportanlagen Rheinau vorgesehen (siehe Abb. 18).

In Zukunft sind die Parkplätze konsequent zu bewirtschaften.

Abb. 18: geplante S-Bahn (Trambahn)



Gebiet	Vorteile	Nachteile
S-Bahn gemäss Landesrichtplan	angrenzend an Strassentrasse	Zerschneidung von landw. Kulturland im Gebiet Oberau-Neugüeter Beeinträchtigung von Landschaft (rechtskräftige Schutzzonen) im Gebiet Äule Beeinträchtigung Grundwasserschutzareal Äule-Neugüeter
Trambahn gemäss VCL	angrenzend an Strassentrasse Erschliessung Sportanlage Rheinau	Zerschneidung von landw. Kulturland im Gebiet Mühle; Linienführung kann noch optimiert werden

Aufgrund der Konflikte mit Kulturland, Landschaft und Grundwasserschutzareal sowie der besseren Anbindung der Sportanlage Rheinau weist die Trambahn gegenüber der S-Bahn gemäss Landesrichtplan (Trasse) wesentliche Vorteile auf. Sie wird deshalb in den Gemeinderichtplan übernommen.

4.5 Umweltauswirkungen des gewählten Konzeptes

Die gewählten Konzepte für Siedlung und Verkehr führen nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt.
Die Bauzonenerweiterung im Gebiet Biederle muss auf die Trockenstandorte und Heckenstruktur Rücksicht nehmen und vom Waldrand ist ein genügend grosser Abstand einhalten, damit die Funktion Erholungsachse und Landschaftskorridor minimal gewährleistet werden kann.
Die Erweiterung der Bauzone im Gebiet Neugrütt kann den Trockenstandort und die wertvollen Baumbestände schonen. Bauten haben die notwendigen Anforderungen gemäss Gewässerschutzgesetz einzuhalten (Festlegung im Baubewilligungsverfahren).
Die Erweiterung der Bauzone im Gebiet Donatsbünt hat gegenüber der Erweiterung im Gebiet Neugrütt 2. Priorität. Vor einer Erweiterung ist die Gefahrensituation zu prüfen. Mit der Erweiterung soll der heute eingedolte Bach geöffnet und gestaltet werden. Er bildet dann einen idealen Übergang von der Bauzone zur Landschaft.
Die Linienführung der Trambahn ist umweltverträglicher als die geplante Trasse der S-Bahn gemäss Landesrichtplan und erschliesst auch die Sportanlage Rheinau.

5. Konzept Natur und Landschaft

5.1 Trend

Balzers verfügt über sehr hohe Landschaftswerte in den Bereichen Natur, Flora, Fauna, Landschaft und Gewässer. Diese haben in den letzten Jahren (schleichende) Veränderungen erfahren. Negative Veränderungen sind Verluste von Hochstammobstbäumen, Düngereintrag bei Feuchtgebieten oder Intensivierung der Nutzung bei Trockenstandorten, u.a.. Positive Veränderungen sind Öffnen von Giessen und Bachläufen oder Neubepflanzung von Hochstammobstbäumen. Dies erfolgt bisher fallweise und ohne Konzept.
Balzers verfügt auch über ein grosses Aufwertungspotenzial. Dieses soll mit dem Richtplan aktiv angegangen werden, indem Massnahmen in den verschiedenen Bereichen systematisch und konzentriert ergriffen werden. Dies soll auf der Basis von konzeptionellen Überlegungen erfolgen.

5.2 Leitlinien der Entwicklung

Die Leitlinien für die Entwicklung von Natur und Landschaft sind:

a. Es wird sichergestellt, dass die Raumqualitäten der Vorranggebiete und der wichtigen Verbindungsachsen langfristig erhalten bleiben und dass diese Raumelemente ihre Funktionen in Bezug auf Natur und Landschaft auch weiterhin erfüllen können.
b. Die räumlichen Eigenschaften von Gebieten mit wichtigen Funktionen in Bezug auf die ökologische Vernetzung, die Naherholung und die Landwirtschaft werden erhalten. Es wird sichergestellt, dass die Optionen zur Aufwertung der Beziehungen erhalten bleiben.

c. Der Rhein als zentrale Lebensader wird nicht weiter mit Nutzungen und Infrastrukturen belastet. Die Optionen zur Aufwertung des Flusses werden aufrechterhalten.
d. Neben der aktiven Erhaltung (Punkte a und b) ist die aktive Gestaltung der Landschaft Handlungsprinzip in der räumlichen Entwicklung und wird als Daueraufgabe verfolgt. Dies gilt insbesondere für die Siedlungsränder, die Gewässer und die Achsen für den Langsamverkehr.
e. Bei allen raumrelevanten Vorhaben werden die Interessen von Natur und Landschaft abgeklärt und in angemessener Weise in der Interessenabwägung berücksichtigt.

5.3 Konzept

Die räumliche Umsetzung der Leitlinien für Natur und Landschaft ist im Plan dargestellt. Sie umfasst die folgenden Kernpunkte:

- Die für die Erholung und als Lebensräume wichtigen Gebiete im Tal und in den Hanglagen werden nicht weiter überbaut.
- Die Schlüsselstellen für die funktionalen Beziehungen werden langfristig von Bebauungen und Infrastruktureinrichtungen frei gehalten.
- Der für die Aufweitung des Rheins erforderliche Raum wird planerisch gesichert.
- Die Gewässerachsen werden aktiv aufgewertet.

5.4 Konzept-Varianten sowie deren Vor- und Nachteile

Im Bereich Natur und Landschaft sind folgende Gebiete in einer umfassenden Interessenabwägung zu Gunsten der Siedlungsentwicklung entschieden worden:

a. Bauzonenerweiterung Biederle (Erweiterung IGDL kurz- bis mittelfristig; Wohnen langfristig)
b. Bauzonenerweiterung Neugrütt (IDGL kurz- bis mittelfristig; 1. Priorität))
c. Bauzonenerweiterung Donatsbünt (IGDL langfristig, 2. Priorität)

Die Begründung dafür steht im Kapitel 4.4.

Aufwertungsmassnahmen für Bäche oder Naturwerte stehen häufig in Konflikt mit der Erhaltung von landwirtschaftlichem Kulturland. In der Regel handelt es sich um konkrete Einzelprojekte, wo Konflikte zwischen Natur-/Landschaftsaufwertung und Verlust oder Extensivierung von landwirtschaftlichem Kulturland fallweise vor Ort gelöst werden müssen. Deshalb ist es auch nicht möglich, für die vielen vorgesehenen Massnahmen Konzeptvarianten zu beschreiben. Es geht vielmehr darum, dass bei Aufwertungsprojekten alle Betroffenen informiert und transparente Lösungen gesucht werden. Erfolg haben solche Massnahmen nur, wenn eine Balance zwischen Geben und Nehmen erreicht wird.

5.5 Umweltauswirkungen des gewählten Konzeptes

Die vorgesehenen Massnahmen im Bereich Natur und Landschaft werden sich positiv auswirken und die Natur- und Landschaftswerte aufwerten und stärken.
In den zu Gunsten der Siedlungsentwicklung entschiedenen Gebieten sind die Auswirkungen und mögliche Massnahmen zur möglichen Schonung von Naturwerten im Kapitel 4.4 beschrieben.

6. Konzepte übrige Raumnutzungen

6.1 Trend

Das landwirtschaftliche Kulturland wird intensiv bewirtschaftet. Dadurch gehen häufig Natur- und Landschaftswerte verloren.
Der Bedarf für landwirtschaftliche Hobbybetriebe oder Aufstockung von Landwirtschaftsbetrieben mit landwirtschaftsnahen Nutzungen steigt. Landwirtschaftliche Hobbybetriebe (Reitställe, Schafställe, Remisen u.a.) sind in der Landwirtschaftszone in Balzers zulässig. Diese Bauten kommen vielfach in die offene Landschaft zu liegen und erfordern zusätzliche Erschliessungsanlagen. Das Landschaftsbild „offene unbebaute Landschaft“ wird dadurch geschmälert oder beeinträchtigt.
Erholungseinrichtungen (Wander- und Velowege, Rastplätze, u.a.) können Naturwerte beeinträchtigen oder Erholungssuchende belasten die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Kulturlandes (Abfälle, u.a.).
Mit den Massnahmen gemäss Richtplan sollen diese Konflikte entschärft oder gelöst werden. Für Hobbylandwirtschaftsbetriebe wird eine Landwirtschaftszone 2 (LW2) geschaffen.

6.2 Landwirtschaft

Für die Landwirtschaft gilt die generelle Leitlinie, dass bei allen raumrelevanten Vorhaben die Interessen der Landwirtschaft abgeklärt und in angemessener Weise in der Interessenabwägung berücksichtigt werden.
Das räumliche Konzept der Landwirtschaft ist im Modul 2 des ENL dargestellt.

Für die Ausscheidung einer Landwirtschaftszone 2 (LW2) für Hobbybetriebe wurden 2 Standorte untersucht.

Gebiet	Vorteile	Nachteile
Under Neugrütt / Vogelsang	Bereits bestehender Landwirtschaftsbetrieb	wichtiger Landschaftskorridor alter Baumbestand möglicher Standort für eine Windenergieanlage
Brüel	Geschlossene Landschaftskammer angrenzend an Steinbruch erschlossen	Evtl. Erweiterung Deponie in einem Teilgebiet

Aufgrund des Standortvergleichs ist der Standort Brüel für die Schaffung einer LW2 geeigneter als der Standort unter Neugrütt / Vogelsang (Konflikte mit Landschafts- und Naturwerten).

6.3 Erholung und Freizeit

Leitlinien der Entwicklung

Die Leitlinien für die Entwicklung von Erholung und Freizeit sind:

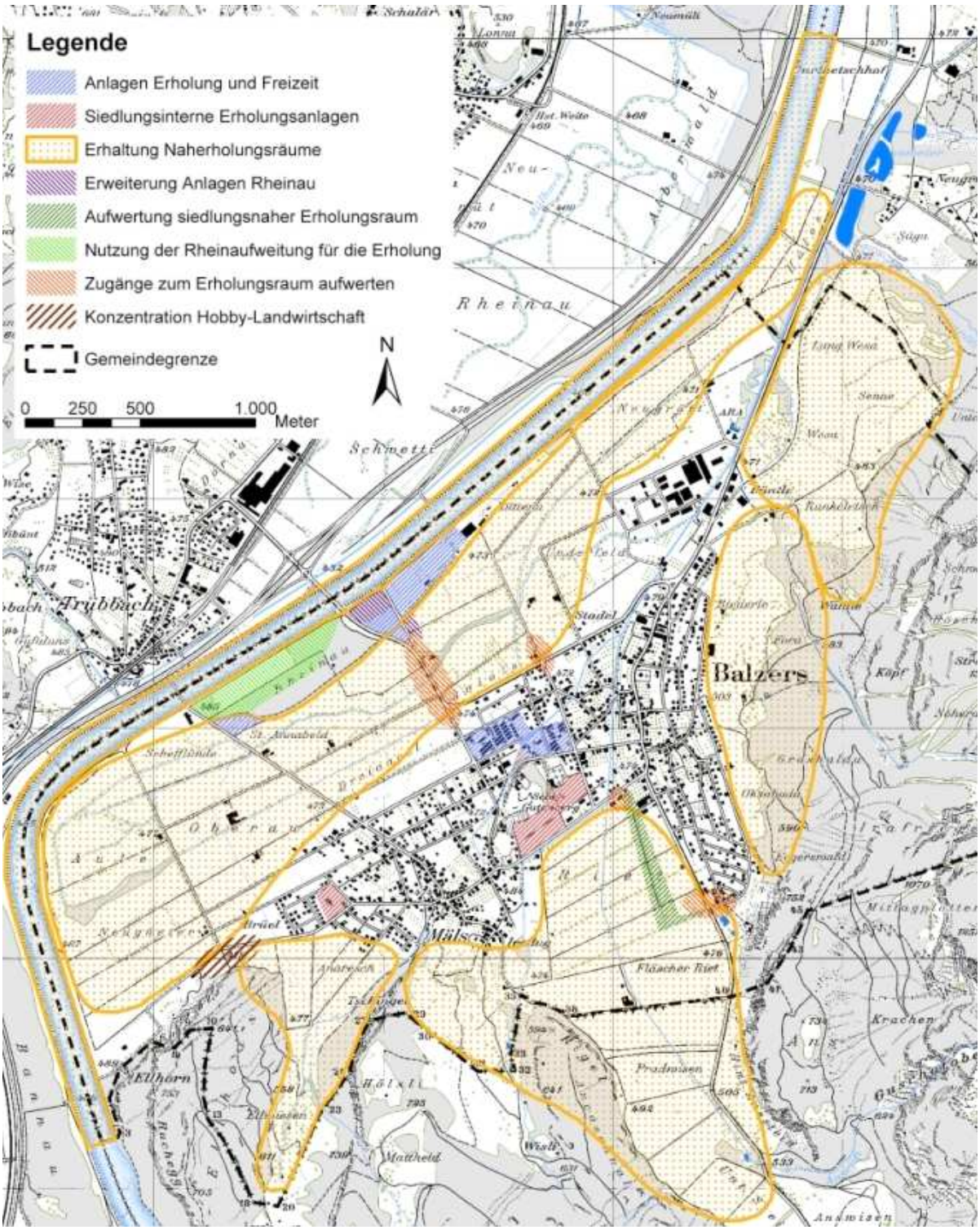
a. Die für die Naherholung bedeutenden Räume und Achsen der Gemeinde (noch unverbaute Räume Hangfuss, Fläscher Riet / Riet, unverbaute Tallagen, Rhein und Rheindamm) werden in ihrer Funktion für die Erholung und die Freizeit erhalten.
b. Die anlagenbezogenen Erholungs- und Freizeitaktivitäten konzentrieren sich auf das Siedlungsgebiet (Zentrum, Junkerriet) und das Gebiet Rheinau.
c. Die Bewilligung und Unterstützung von Erholungs- und Freizeitanlagen durch die öffentliche Hand erfolgt äusserst zurückhaltend. Es muss ein hohes öffentliches Interesse vorliegen, und die Errichtung solcher Anlagen wird einer seriösen Interessenabwägung unterzogen.
d. Es werden aktiv weitere Massnahmen ergriffen, um die Qualitäten der Erholungslandschaft, insbesondere in Siedlungsnähe, auszubauen.

Konzept

Auf der Basis der Leitlinien ergeben sich für das räumliche Konzept von Erholung und Freizeit die folgenden Kernpunkte (vgl. Abb. 19):

- Ausgestaltung der Freizeit- und Erholungseinrichtungen im Gebiet Junkerriet
- Erweiterung der Erholungs- und Freizeiteinrichtungen Rheinau in südlicher Richtung und Anordnung der Parkplätze entlang der Erschliessungsstrasse.
- Aufwertung des Rietgraba (Bach) für die Erholungsnutzung und die Naturerfahrung.
- Räumliche Konzentration der Hobby-Landwirtschaft.
- Die Rheinaufweitung in einer Langfriststrategie für besondere Formen der Erholung (Naturerfahrung / Erholung am Wasser) nutzbar machen.
- Die Zugänge zu den Erholungs- und Freizeitgebieten sicher und für den Langsamverkehr attraktiv gestalten.

Abb. 19: Konzeptionelle Kernaussagen zu Erholung und Freizeit



6.4 Deponieraum

Trend

Rechtskräftige Deponiezone 1998 wurde mit RA 98/3075 genehmigt. Die rechtsgültige Deponiezone ist weitgehend aufgefüllt. Bisher wurden ca. 280'000 m^3 Material fest abgelagert. Jährlich fallen durchschnittlich ein Volumen von ca. 11'500 m^3 unverschmutztes Aushubmaterial und ca. 1'200 m^3 Inertstoffe in der Gemeinde an.
Im Landesrichtplan ist vorgesehen, dass die Gemeinden Balzers, Triesen und Triesenberg auf der Grundlage des Deponiekonzepts des Landes (in Überarbeitung) die Machbarkeit einer gemeinsamen Lösung abklären. Bis heute sind dazu noch keine weiteren Schritte eingeleitet worden, weil das angepasste Deponiekonzept des Landes abgewartet wurde. Das Deponiekonzept 2005 des Landes sieht auch vor, dass zwischen sauberem Aushubmaterial und Inertstoffen unterschieden wird. An die Ablagerung von Inertstoffen werden höhere Anforderungen gestellt (z.B. an diesem Standort müsste eine Abdichtung gemacht werden).
Aufgrund der Tatsache, dass die bestehende Deponie weitgehend voll ist, muss kurzfristig eine Erweiterung am bestehenden Standort vorgenommen werden, bis eine Lösung gemäss Deponiekonzept des Landesrichtplans vorliegt.

Leitlinien der Entwicklung

a. Die Gemeinde nutzt das Potenzial des relativ günstigen Deponiestandortes beim Steinbruch.
b. Die Gemeinde Balzers findet eine optimale Vorgehensweise zwischen den vorhandenen Handlungsoptionen überkommunale Kooperation und Alleingang.
c. Der knappe und wertvolle Deponieraum wird effizient genutzt (Form der Ablagerung, Kostenstruktur).
d. Es werden Formen des Recyclings gefordert und gefördert, welche geeignet sind, das Deponievolumen zu schonen.

Konzept

Die Gemeinde Balzers betreibt am bestehenden Standort weiterhin eine Deponie. Sie wird zumindest als Aushubdeponie geführt.
Im Falle der Inertstoffe wird eine doppelte Strategie verfolgt:

- Die Gemeinde sucht – wie im Deponiekonzept des Fürstentums vorgeschlagen – die Zusammenarbeit mit den Gemeinden Triesen und Triesenberg.
- Parallel dazu wird geprüft, welche Entwicklungspotenziale das Gebiet Brüel / Steinbruch als Deponiestandort hat, insbesondere unter Berücksichtigung des Endgestaltungsplanes aus dem Jahre 1987, und der Abbaubewilligung für den Steinbruch (z.B. Verkehrsführung).

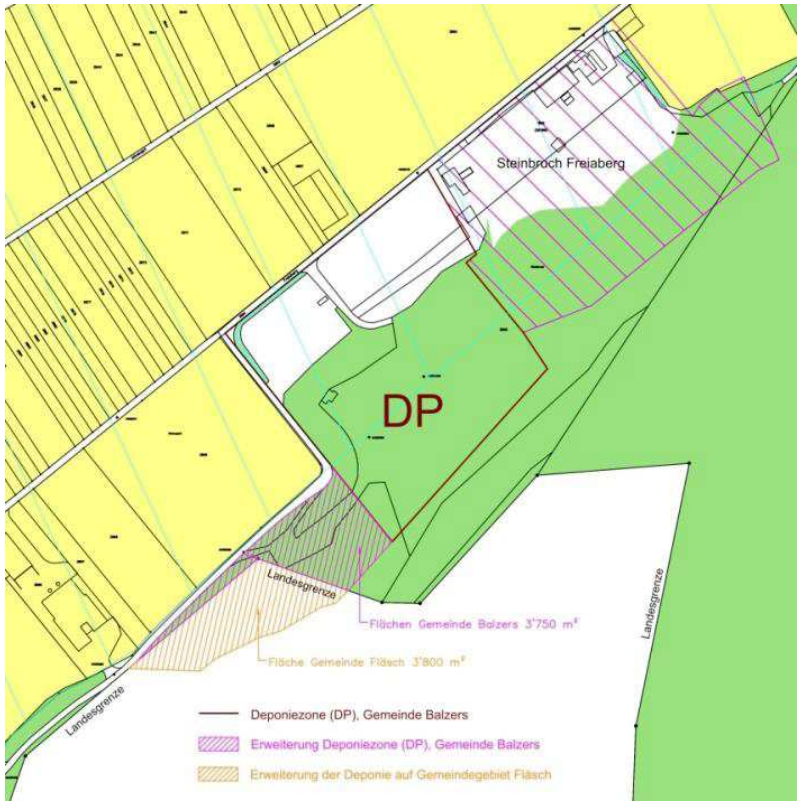
Auf der Basis der Abklärungen zu den Entwicklungspotenzialen werden alle Entscheidungen bezüglich der weiteren Deponiepolitik getroffen (reine Aushubdeponie oder kombinierte Aushub- und Inertstoffdeponie). Auf dieser Basis werden dann auch

die Einzelheiten für die Nutzung (allfällige Erweiterung, Nutzung, Tarife usw.) festgelegt.
Gemäss Standortevaluation für eine Inertstoffdeponie liesse sich mit einer Deponieerweiterung um 20 m in Richtung Nordosten ein Inertstoffkompartiment mit einem nutzbaren Deponievolumen von bis zu 50'000 m^3 schaffen. Dies würde den Bedarf der Gemeinde Balzers für 30-40 Jahre abdecken.

6.5 Konzept-Varianten sowie deren Vor- und Nachteile

Für eine kurzfristige Lösung gibt es keine Konzeptvariante. Aufgrund der bestehenden Infrastruktur und der vorhandenen Erschliessung bietet sich eine Erweiterung am Standort Altneugut in Richtung Süden resp. Südwesten an (siehe Abb. 20). Die Erweiterung liegt am Hangfuss einer Felswand des Ellhorns, umfasst eine Fläche von ca. 3'700 m^2 bis zur Landesgrenze und weist bei vorgängiger Abtragung der Schutthalde ein Volumen von ca. 39'000 m^3. Eine Erweiterung über die Landesgrenze hinaus ist sinnvoll. Damit könnte bei vorgängigem Abtrag der Schutthalde auf einer Fläche von 3'800 m^2 nochmals 46'000m^3 Deponievolumen geschaffen werden. Gesamthaft können somit rund 85'000 m^3 unverschmutztes Material abgelagert werden, was bei gleichbleibendem jährlichen Anfall für rund 7 Jahre reicht.
Bis zu diesem Zeitpunkt muss eine neue Lösung gemäss Deponiekonzept des Landes gefunden werden.

Abb. 20: Erweiterung Deponie Altneugut



6.6 Umweltauswirkungen des gewählten Konzeptes

Für die Erweiterung der bestehenden Deponie wurde ein Umweltverträglichkeitsbericht erstellt. Die geplante Erweiterung hat keine erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Gewässer. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist gering. Es werden zeitlich geringe Luft- und Lärmbelastungen verursacht. Es ist eine temporäre Rodung erforderlich, welche das Landschaftsbild vorübergehend verändert. Es darf an diesem Standort nur unverschmutztes Aushubmaterial abgelagert werden.

7. Konfliktgebiete

Gestützt auf die verschiedenen Aussagen dieses Richtplanes zeichnen sich die folgenden Konflikte ab:

Nr.	Gebiet	Beschreibung Konflikt
1.	Biederle, S 2.1	Im Zonenplan 1978 wurde diese Fläche dem „übrigen Gemeindegebiet/üG“ zugewiesen; im Rahmen der Zonenplanrevision 2008 wurde das üG nicht geändert; das Gebiet weist auf Teilflächen eine schützenswerte Flora auf und ist durch Hecken gegliedert; es handelt sich um einen landschaftlich und erholungsmässig wichtigen Korridor; das Gebiet eignet sich im oberen Teil für Wohnen; dafür besteht aufgrund der Wohnbaureserven innerhalb der Bauzonen mittelfristig kein Bedarf; langfristig muss eine Lösung gesucht werden, welche einerseits dem Bedarf für Erweiterung des Baugebietes entgegen kommt und andererseits die landschaftlichen Qualitäten berücksichtigt
2.	Donatsbünt, S 2.2	Ausdehnung IGDL in die Raumkammer Büntle; Beeinträchtigung Raumbeziehungen und Erholungsraum; im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde „übriges Gemeindegebiet/üG“ ausgeschieden und der Verlust von rechtskräftiger Landwirtschaftszone flächenmässig kompensiert; die Regierung hat diese Zuweisung zum üG genehmigt; damit ist bei einem Bedarfsnachweis für eine Umzonung die Siedlungsentwicklung in diesen Raum vorgezeichnet; Grösse und Etappierung der Bauzone sowie die Gestaltung und landschaftliche Einordnung sind offen; die Gefahrensituation muss abgeklärt werden
3.	Neugrütt S 2.3	Ausdehnung IGDL in die Landwirtschaftszone Neugrütt; Vordringen der Siedlung in einen Verbindungsraum von übergeordneter Bedeutung; im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurde „übriges Gemeindegebiet/üG“ ausgeschieden und der Verlust von rechtskräftiger Landwirtschaftszone flächenmässig kompensiert; die Regierung hat diese Zuweisung zum üG genehmigt; damit ist mit Begründung eine Umzonung die Siedlungsentwicklung in diesen Raum vorgezeichnet; Grösse und Etappierung der Bauzone sowie die Gestaltung und landschaftliche Einordnung sind offen; die Erweiterung befindet sich in einem Grundwasserschutzgebiet; nach Gesetz sind Ausnahmen möglich, wenn ein begründetes öffentliches Interesse besteht; diesbezügliche Auflagen sind im Baubewilligungsverfahren festzulegen

4.	Under-Neugrütt / Vogelsang üR 2.2	In diesem Gebiet ist die Errichtung einer Windkraftanlage im Gespräch; es handelt sich um einen Verbindungsraum von überregionaler Bedeutung; Windanlagen können erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die Vögel (Vogelzug im Rheintal und Vogelpopulationen in den nahe gelegenen Hangwäldern) sowie Fledermäuse und Wild durch Kollisionsgefahr und Lärm haben; die Auswirkungen sind im Rahmen eines Umweltverträglichkeitsberichtes abzuklären
5.	Rheindamm üR 3, üR 4	Deponie- und Steinbruchverkehr / Kieswerkverkehr auf dem Rheindamm; Konflikte mit der Erholungs- und Freizeitnutzung und teilweise mit der Ökologie; es handelt sich um mittel- bis langfristig erteilte Bewilligungen, so dass zur Verminderung dieser Konflikte eine neue Verkehrsführung für den Verkehr aus dem Steinbruch gemäss Auflagen zur Umweltverträglichkeitsprüfung gesucht werden muss (siehe Ziffer 3.9)
6.	Rheinau S 4.2	Ausdehnung des Intensiverholungsgebietes in den Wald; einzige Möglichkeit zur Erweiterung der Sportanlage Rheinau; Gesamtkonzept für die Sportanlagen (Funktionsteilung der Gebiete Junkerriet, Zentrum, Rheinau) inkl. Konzept für Ersatzmassnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft erstellen
7.	Oberau üR 3, üR 4	Geplante Strasse als Ersatz für die Rheindamm-Erschliessung; grosser Konflikt mit der Landschaft und den ökologischen Beziehungen; neue Lösungsvarianten studieren; kein Ausbau des Hettabörglewegs auf 2 Spuren (Ausweichstellen); ab Fussgängerbrücke bis Landstrasse Lösungsvarianten studieren
8.	Brüel / Steinbruch LW 2, üR 3	Allfällige Nutzung des Areals, das für Hobby-Landwirtschaftsbetriebe vorgesehen ist durch den Steinbruch, insbesondere wenn die Deponie erweitert wird; Landwirtschaftszone für Hobbybetriebe so anordnen, dass Erweiterung für Deponiefläche gewahrt bleibt
9.	Siedlung und Verkehr	Beeinträchtigung der Wohnqualität durch Lärm- und Luftimmissionen entlang den Hauptverkehrsstrassen; Anordnung weniger empfindlicher Nutzungen (Arbeitsräume, Gewerbe, u.a.) entlang der Strassenachsen (im Zonenplan für Teilstrecken bereits so vorgesehen); Beobachtung der Immissionsentwicklung und evtl. weitere Massnahmen treffen

8. Richtplankarte und Massnahmenblätter

Massnahmenblätter und Richtplankarte bilden den behördenverbindlichen Teil des Gemeinderichtplans. Die Massnahmenblätter sind nach Sach- und Themenbereichen aufgebaut und einem Raster mit gleicher Abfolge auf allen Massnahmenblätter gegliedert. Die Massnahmenblätter enthalten in Kurzform die wichtigsten Informationen zu einzelnen Massnahmen. Sie dienen als Handlungsanweisungen und als Protokoll und sind periodisch nachzuführen. Es können bei Bedarf auch neue Massnahmenblätter hinzukommen. Die Massnahmenblätter sind nummeriert. Die Nummer stellt die Verbindung zur Richtplankarte her. Die Basisinformation der Richtplankarte bildet der generalisierte Zonenplan 2008. Die Richtplaninformationen werden durch stärkere Farbgebung hervorgehoben. Dadurch wird die Ergänzung zum Zonenplan sichtbar gemacht.

Übersicht über die Massnahmenblätter (Stand Mai 2013):

Sachbereich	Abkürzung	Gliederung
Siedlung	S 1	Überbauungspläne *(S 1.1 bis 1.9)*
	S 2	Erweiterung Baugebiete *(S 2.1 bis 2.3)*
	S 3	Gestaltung und Entwicklung Dorfzentrum *(S 3.1 bis 3.4)*
	S 4	Ausstattung
	S 4.1	*Schulstandort oder öffentliche Bauten*
	S 4.2	*Sportanlagen*
	S 5	Ortsbildschutz *(S. 5.1 bis 5.5)*
	S 5.6	*Archäologische Zonen*
Verkehr	V 1	Funktion und Hierarchie Verkehrsnetz *(V 1.1)*
	V 2	Wichtige Fuss- und Radwegverbindungen *(V 2.1 bis 2.9)*
	V 3	Motorisierter Individualverkehr *(keine Massnahmen)*
	V 4	Öffentlicher Verkehr
	V 4.1	*Busspuren und Siedlungsverdichtung im Gebiet um die Bushalte-stellen*
	V 4.2	*Neue Trambahn*
	V 5	Grössere Parkierungsanlagen und Parkplatzbewirtschaftung *(V 5.1 bis 5.3)*
Natur und Landschaft	NL 1	Erhaltung und Aufwertung der Lebensräume / Naturdenkmäler
	NL 1.1	*Konkretisierung der Schutzanforderungen/ Schutzgebiete*
	NL 1.2	*Konkretisierung der Schutzanforderungen Hecken und Gehölze*
	NL 1.3	*Ergänzende Schutzmassnahmen*
	NL 2	Erhaltung und Aufwertung der Landschaft
	NL 2.1	*Funktionale Beziehungen / Freihalteräume*
	NL 2.2	*Aufwertungskonzept Landschaft*
	NL 2.3	*Siedlungsränder*
	NL 3	Erhaltung und Aufwertung Rhein
	NL 4	Fliessgewässer / Rüfen

	NL 4.1	*Integrales Aufwertungskonzept für siedlungsnahe / siedlungsinterne Gewässer*
	NL 4.2	*Gewässer der Landschaft*
	NL 4.3	*Rüfe*
	NL 4.4	*Raumbedarf Gewässer und Gewässerabstand in der Bauzone*
Natur und Landschaft	NL 5	Natur in der Siedlung
	NL 5.1	*Bestehende Grundlagen umsetzen*
	NL 5.2	*Massnahmen Industrie und Gewerbe*
Landwirtschaft	LW 2	Hobby- und Freizeitlandwirtschaft
Erholung und Freizeit	EF 1	Aufwertung Riet für die Erholung
Übrige Raumnutzung	üR 1	Wasserversorgung und Siedlungsentwässerung
	üR 2	Energieversorgung
	üR 2.1	*Infrastrukturen für die Energieversorgung*
	üR 2.2	*Grundsätze Alternativenergien*
	üR 2.3	*Hauptgasleitung*
	üR 3	Deponieplanung (Ergänzung Erweiterung)
	üR 4	Materialabbau und Materialverwertung
	üR 5	Gewässerschutzgebiete

9. Überwachungskonzept

Der Richtplan besteht aus Richtplankarte und Massnahmenblättern. Dies wurde so konzipiert, damit die Massnahmenblätter bei Ereignissen und Tätigkeiten laufend nachgeführt werden können. Diese Bewirtschaftung der Massnahmenblättern obliegt der Bauverwaltung der Gemeinde.
Periodisch wird im Sinn einer Zwischenbilanz ein Check aller Massnahmen durchgeführt und das Ergebnis in einem Standbericht kurz zusammengefasst. Je nach Ergebnis sind Anpassungen oder Ergänzungen an Massnahmenblättern oder der Richtplankarte notwendig.

10. Planungsverfahren und Mitwirkung

Datum	Tätigkeiten
Auftrag 2008	Auftrag an RENAT und Hartmann & Sauter zur Erarbeitung des Gemeinderichtplans für den Talboden
2008/2009	Entwurf des Gemeindrichtplans in Zusammenarbeit mit Bauverwaltung
23. Nov. 2009	Information Gemeinderat über Entwurf; Entscheid Einsatz einer Arbeitsgruppe zur Vorberatung des Entwurfs für den Gemeinderat
11. Febr. 2010 5. März 2010 17. März 2010	Beratung durch die Arbeitsgruppe mit Protokollen zu den Ergebnissen; siehe dazu die Ergebnisprotokolle im Anhang zu den Erläuterungen
7. Mai 2010	Kenntnisnahme des von der Arbeitsgruppe beratenen Entwurfs durch den Gemeinderat (Protokoll 71/3)
29. Juni 2010	Information der Bevölkerung mit Präsentation
15. bis 27. Aug. 2010	Öffentliche Auflage des Gemeindrichtplans; es sind keine Einwände eingegangen
15. Sept. 2010	Beschluss des Gemeinderichtplanes durch den Gemeinderat; Behördenverbindlichkeit wir erst nach der Ämterkonsultation und Genehmigung durch die Regierung festgelegt
Nov. 2010 bis Febr. 2011	1. Ämterkonsultation; Auswertung und Behandlung siehe Kapitel 10.1
4. April 2011 11. April 2011	Besprechungen mit den beteiligten Ämtern (Protokolle Stabstelle für Raumplanung vom 7. / 11. April 2011
1. Juni 2011	Information des Gemeinderates über den Gemeinderichtplan und das Ergebnis der Ämterkonsultation; Festlegung des weiteren Vorgehens (Stossrichtung)
6. Sept. 2011	Beratung der Ergänzungen zum Gemeinderichtplan durch den Gemeinderat
13. Dez. 2011	Beschluss des bereinigten Gemeinderichtplans durch den Gemeinderat; Einreichung zur Genehmigung an die Regierung
Febr. bis Nov. 2012	2. Ämterkonsultation; Behandlung der Stellungnahmen siehe Ziffer 10.2 Rückmeldung dass ein SUP-Bericht erstellt werden muss; LGU, VCL und Fischereiverein werden zur Vernehmlassung eingeladen
9. Febr. 2012	Information der Umweltorganisationen (LGU, VCL, Fischereiverein) über den Gemeinderichtplan
9. März 2012	Stellungnahme der LGU zum Gemeinderichtplan und zum Verhältnis SUP; Vorbehalte betr. Siedlungserweiterung Biederle, Erweiterung IGDL-Zone Neugrüt, Rheinaufweitung/Massnahmenblatt Sportanlagen. Ergänzung mit Deponieplanung (SUP) und Strassenraum- und Ortsge-

	staltung Höfli sowie neue Brücke Langsamverkehr gemäss Agglomerationsprogramm Werdenberg-Liechtenstein
13. März 2012	Bespr. mit VCL betr. Ergänzung Brücke Langsamverkehr im Bereich Wartau-Balzers-Triesen und Trambahn (S-Bahn)
bis Nov. 2012	Diskussion Aufbau und Gliederung SUP mit Vorschlag durch HP. Eberle für den Umbau des bestehenden Erläuterungsberichts (= vorliegender Erläuterungsbericht Mai 2013)
Dezember 2012 bis Mai 2013	Ergänzung Erläuterungsbericht und Anpassung Richtplankarte und Massnahmenblätter
Juni bis Juli 2013	Prüfung der Unterlagen durch die Stabsstelle für Landesplanung und Amt für Umwelt (SUP-erfüllung)
Sept./Okt. 2013	Behandlung der Ergänzungen und Anpassungen im Gemeinderat; Einreichung zur Genehmigung an die Regierung

10.1 Auswertung und Behandlung der Stellungnahmen der 1. Ämterkonsultation

Grundlagen dieser Auswertung sind die Stellungnahmen der Ämter, das Protokoll der Besprechungen mit den Ämtern vom 7. / 11. April 2011 sowie die Entscheide des Gemeindrates vom Sept. 2011 und 13. Dezember 2011.

Stelle	Thema	Änderungsantrag	Behandlung/Entscheid
Hochbauamt 25.10.2010	Gemeinschaftliche Einrichtungen	Keine Aussagen im Richtplan	Im Richtplan behandelt, S 3.1 bis S 3.4 (Richtplan Treba); S 4.1 (potenzieller Standort neue Oberstufe) und S 4.2 (Erweiterung Sportanlage Rheinau); keine weiteren Objekte bekannt
	Massnahmenblätter	Seitennummerierung einführen	Nicht notwendig, weil jedes Massnahmenblatt eine Sachnummer trägt und die Nachführung ohne Seitennummerierung besser vorgenommen werden kann
	SUP	Notwendigkeit abklären	Bis dato war SUP im Rahmen der Gemeinderichtplanung kein Thema
AWNL 23.12.2010	Landschaftsschutzgebiet Matiola, MB NL 2.1	Landschaftsschutzgebiet bis an den Bauzonenrand legen (kein üG dazwischen)	In der Nutzungsplanung wurde im Gebiet Matiola mit Ausnahme des übrigen Gemeindegebietes eine Landschaftsschutzzone (LSZ) ausgeschieden. Der Richtplan sieht im üG-Gebiet langfristig eine Freihaltung vor (siehe Legende Richtplankarte!) und gewährleistet somit den geforderten Schutz. Bei einer späteren Anpassung des Nutzungsplanes wird die Ausscheidung einer LSZ, welche bis zum Bauzonenrand reicht, geprüft.
AWNL	Landschaftsschutzgebiet Vogelsang/ Entenmoos, MB NL 2.1	Die Parzellen 2672, 2224 und 3051 sind Magerwiesen; MB NL 2.1 anpassen, dass sie innerhalb der LSZ liegen	Diese Parzellen werden bei einer späteren Anpassung der Nutzungsplanung in die Landschaftsschutzzone einbezogen; im Richtplan Perimeter angepasst

Stelle	Thema	Änderungsantrag	Behandlung/Entscheid
	Erweiterung Bauzone im Gebiet Biederle, MB S 2.1	Es handelt sich um ein Gebiet mit grossen landschaftlichen Qualitäten: Magerwiesen (Parzellen 2404 bis 2408), Heckenstandorte, Übergang zur gewachsenen Landschaft; Hangwärts (Allmein) und gegenüber Wald Bauzone zurücknehmen;	Im Gebiet Biederle besteht die einzige Möglichkeit, langfristig das Siedlungsgebiet zweckmässig zu erweitern; eine Reduktion der beschlossenen Teilzonenplanung um das Gebiet der Magerwiesen, der Abstand zum Wald (mind. 12 m) und zum Damm sind im Rahmen der Nutzungsplanung zu prüfen (Konflikt mit Naturschutz, Gefahrensituation)
Amt für Bevölkerungsschutz		gegenüber dem Wald und dem Damm des Schlammsammlers ist ein entsprechender Abstand einzuhalten.	
AWNL	Erweiterung Bauzone im Gebiet Donatsbünt, MB S 2.2	Die geplante Erweiterung im Gebiet Donatsbünt über den Bachlauf hinaus ist auf 10 m südlich des Bachs zu verkleinern. Mindestens der Bereich des Bachs, welcher vom Auslauf des Schlammsammlers zum „Alta Bach“ führt, muss aus dem Gebiet S 2.2 genommen werden. Zudem muss das Gefahrenrisiko geprüft werden.	Im Gebiet Donatsbünt besteht nebst dem Standort Neugrüt (Gewässerschutzareal) die einzige Möglichkeit, die IGDL zweckmässig zu erweitern. Die Siedlungsgrenze wurde über den Bach gezogen, weil damit mehr Flexibilität für eine Renaturierung des Bachlaufs gewonnen wird. Die Gestaltung dieses Übergangs muss im Rahmen der Umzonierung festgelegt werden. Es ist nicht die Meinung, Bauten über dem Bachlauf zu erstellen.
Amt für Bevölkerungsschutz		Erweiterung der Bauzone unterhalb des Geschiebesammlers lässt sich mit dem Hochwasserschutz nicht vereinbaren	Im Massnahmenblatt wird auf die notwendige Abklärung des Gefahrenrisikos hingewiesen. Dies erfolgt im Rahmen einer späteren Umzonung
AWNL	MB S 4.2, Rheinau	Gebiet S 4.2 ist grösstenteils Wald und kann normalerweise nicht Baugebiet werden	S 4.2 ist Wald und einzige Fläche für eine zweckmässige Erweiterung der Sportanlagen bei Bedarf und unter Schonung von landw. Kulturland. Dafür ist eine Rodung notwendig. Im Rahmen der Nutzungsplanung wurde dafür bereits eine Kompensationsfläche vorgesehen (Zone für Landschaftsentwicklung; gleichzeitig auch Gebiet für die Rheinaufweitung NL 3)

Stelle	Thema	Änderungsantrag	Behandlung/Entscheid
AWNL	Seminarhaus Gutenberg, MB S 1.3	Das Seminarhaus Gutenberg liegt ausserhalb der Bauzone in einer Freihaltezone. Es handelt sich um einen landschaftlich sehr sensiblen Ort zwischen Burghügel und dem Runden Büchel. Mit der vorgesehenen Pflicht zur Erstellung eines Überbauungsplans für einen eher grosszügig bemessenen Umschwung um die bestehende Anlage werden Begehrlichkeiten geweckt. Es soll auf diese Pflicht zur Erstellung eines Überbauungsplanes verzichtet werden. Kleine Anpassungen und Erweiterungen der bestehenden Gebäude sind ohne Überbauungsplan in der Freihaltezone heute möglich. Bei grösseren Bauvorhaben müsste der Zonenplan ohnehin angepasst werden.	Aufgrund der landschaftlichen Empfindlichkeit des Standortes und der heutigen Rechtslage (Freihaltezone) wird auf die Pflicht zur Erstellung eines Überbauungsplans im Gemeinderichtplan verzichtet. Falls grössere bauliche Veränderungen notwendig würden, müsste eine projektbezogene Nutzungs- und Gestaltungsplanung vorgenommen werden.
Tiefbauamt 2.11.2010	Erschliessung Siedlungsgebiete	S 2.1 und S 2.2 prioritär vor S 2.3 und S 2.4 erschliessen, weil besser durch Bus erschlossen	Prioritäten für die Erweiterung der Bauzonen hängen vom Bedarf nach Nutzungen ab. Die Erweiterung der IGDL Zone Neugrütt (S. 2.3) hat aufgrund des Bedarfs höhere Priorität als die S 2.2
	Öffentlicher Verkehr Haltestellen	Die Haltestellen der LBA sind in den Gemeinderichtplan aufzunehmen;	Die Haltestellen werden in der Richtplankarte eingetragen (H)
	Busspuren	Busspuren sollen im Massnahmenblatt erwähnt werden:	Busspuren werden in einem neuen Massnahmenblatt (V 4.1) berücksichtigt

Stelle	Thema	Änderungsantrag	Behandlung/Entscheid
Tiefbauamt	Radwegnetz, MB V 2.1 bis V 2.7	Das Radwegnetz ist in einem aktuellen Plan des TBA-Verkehrs dargestellt. Es sieht unterschiedliche Prioritäten und Hierarchien der Radwege vor. Fahrradabstellanlagen bei öffentlichen Bauten und bei öV-Haltestellen sollen geprüft werden	Radwegnetz in der Richtplankarte ergänzt und im MB V 2.1 bis V 2.7 aufgeführt
Landesrichtplan	Freihaltung Korridor für öV-IV gemäss Landesrichtplan	Muss auch in den Gemeinderichtplan übernommen werden	Gemeinde hat diesen Korridor bereits in der Vernehmlassung zum Landesrichtplan abgelehnt, weil er Landschaftsräume, Erholungsgebiete und wertvolles landwirtschaftliches Kulturland zerschneiden würde. Dieses Trasse wird im Gemeinderichtplan nicht berücksichtigt. Hingegen wird ein Trassee für eine Trambahn gemäss Vorschlag VCL im Richtplan berücksichtigt (MB V 4.2)
Landwirtschaftsamt 18. 11. 2010	Gesamtschau	Wie die einzelnen Massnahmen zueinander im Verhältnis stehen wird nicht aufgezeigt	Die Massnahmen sind untereinander soweit abgestimmt als dies auf Richtplanstufe möglich ist. Dort wo Konflikte bestehen und weitere Abstimmungen notwendig sind, wird in den Erläuterungen (siehe Kapitel 7.) und den Massnahmenblättern darauf hingewiesen
	Landwirtschaftszone MB LW 2 im Gebiet Brüel / Steinbruch	Da die LW 2 nicht der Primärproduktion dient, muss bei ihrer Schaffung Ersatz geleistet werden	Mit der Schaffung dieser Zone will die Gemeinde verhindern, dass die offene Landschaft mit Hobbylandwirtschaftsbetrieben zersiedelt wird. Wenn jedoch dafür Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden müssen, dann wird vorläufig in der Nutzungsplanung keine LW 2 geschaffen. Der dafür evaluierte Standort wird im Gemeinderichtplan beibehalten. Ergänzung im MB LW 2, dass keine Kompensationsflächen zur Verfügung gestellt werden können und diese Flächen im Interesse der Landschaftserhaltung ausgeschieden werden
	MB NL 2.3 Siedlungsränder	Es ist nicht klar, was die Gestaltung der Siedlungsränder (ca. 30 m Breite) für Auswirkungen auf die Landwirtschaftsflächen hat. Bei Flächenverlust muss Kompensation geleistet werden.	Die im Gemeinderichtplan vorgesehene Massnahme wird beibehalten. Es kann nur projektbezogen festgelegt werden, ob Ersatzflächen dafür notwendig sind. In der Regel wird keine Kompensation notwendig sein, z.B. beim Pflanzen von neuen Hochstammbäumen

Stelle	Thema	Änderungsantrag	Behandlung/Entscheid
	Gewässerrevitalisierung im Raum Riet MB EF 1 (Rietgraben)	Durch die Gewässerrevitalisierung wird der Landwirtschaft nutzbarer Boden entzogen.	Die im Gemeinderichtplan vorgesehene Massnahme wird beibehalten. Es muss projektbezogen festgelegt werden, ob Ersatzflächen dafür notwendig sind. Textergänzung betr. Abstimmung Natur/ Landschaft, Gewässerraum, Landwirtschaft ohne Kompensationsmassnahmen für die Landwirtschaft
	MB NL 1.1, NL 1.2, NL 2.3 Schutzgebiete	Grosse Teile der Landwirtschaftszone befindet sich in den Schutzzonen. Die landw. Nutzung hat in der Landwirtschaftszone Vorrang. Die in den Massnahmenblättern erwähnten Pflegepläne, Vertragsmassnahmen, Nutzungsbedingungen sind zu prüfen bzw. stellen unter Umständen massive Einschränkungen dar	Die Landschaftsschutzzonen und die Naturschutzzonen sind seit 2008 rechtskräftig. Die entsprechenden Zonenvorschriften bestimmen, was zulässig ist. Bei den Pflege- und Vertragsmassnahmen handelt es sich um Massnahmen gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz, welche mit den einzelnen Bewirtschaftern abgeschlossen werden. Neue Massnahme werden im gegenseitigen Einvernehmen festgelegt werden.
	MB S 2.1 bis S 2.3 Erweiterung Baugebiete	Im Gebiet Biederle handelt es sich teilweise um unter Vertrag stehende Ökoflächen bzw. Magerstandorte.Im Gebiet Neugrütt handelt es sich um flächen von bester Bodenqualität. Gesamthaft gehen 12.5 ha landwirtschaftlich nutzbare Flächen verloren	Die Flächen gemäss üG im Zonenplan 2008 wurden bereits kompensiert. Die Erweiterung des Baugebietes kann nur bei Bedarf vorgenommen werden. Der Richtplan hat alle Erweiterungsmöglichkeiten geprüft und kommt zum Schluss, dass die aufgezeigten Gebiete in einer Interessenabwägung die einzigen geeigneten Möglichkeiten für die Baugebietserweiterungen sind.
AfU 13.10.2010	Pumpwerk Rheinau II	Grundwasserschutzareal in der Karte eintragen. Bei einer Rheinaufweitung muss PW evtl. verlegt werden	Wird in der Richtplankarte und im neuen Massnahmenblatt/MB üR5 berücksichtigt
	Gewässerschutzareal Äula-Neugüeter	Das Schutzareal ist im Landesrichtplan festgelegt. Es soll deshalb auch in den Gemeinderichtplan übernommen werden. Wäre auch Ersatzgebiet bei Aufhebung PW Rheinau bei Rheinaufweitung	Es handelt sich um eine langfristige Sicherung eines weiteren Standortes für ein Grundwasserpumpwerk. Ein Schutzregelement liegt im Entwurf vor. Die bisherige Nutzung ist gewährleistet. Neue Nutzungen müssen auf ihre Verträglichkeit mit dem Grundwasserareal geprüft werden. Grössere Teile des Grundwasserareals sind im Zonenplan als Landschaftsschutzzone ausgeschieden. Das Grundwasserschutzareal wird in der Richtplankarte eingetragen. Bei einer späteren Zonenplanrevision und bei Vorliegen eines Schutzreglements wird eine Grundwasserschutzzone ausgeschieden werden.

Stelle	Thema	Änderungsantrag	Behandlung/Entscheid
	Schrebergarten-zone	Liegt im Schutzareal des Pumpwerks Rheinau; Dünge- und Spritzmittel können Grundwasser gefährden; langfristig ist eine Ersatz-fläche zu suchen	Die Schrebergartenzone ist gemäss Nutzungsplan rechtskräf-tig; für die langfristige Suche nach einer Ersatzfläche wird ein neues Massnahmenblatt eingefügt (üR 5)
	Erweiterung IGDL im Gebiet Neugrüt, MB S 2.3	Industriegebiet darf aufgrund des Einströmbereichs des Grundwas-sers von Norden nach Süden nicht erweitert werden (Grundwasser-schutzareal, Verunreini-gungsgefahr); die Ausnahme dazu bildet Art. 5 GSchG, wenn für eine Zonenerweiterung ein überwiegen-des öffentliches Interesse besteht	Das Erweiterungsgebiet Neugrüt wird beibehalten, weil es nebst dem Gebiet Donatsbünt (evtl. Konflikt mit den projek-tierten Baumassnahmen am Rüfensammler) keine Alternative für eine Erweiterung für Industrie- und Gewerbebetriebe gibt; diesbezüglich notwendige Nutzungsvorschriften zum Schutz des Grundwasserareals sind bei einer Umzonung festzule-gen. MB S 2.1 bis 2.3 angepasst
Protokoll vom 7./11.4.2011	Gewässerkarte 2003	Die Karte mit den Gewässerabstän-den am Binnenkanal und Schloss-bach wird nach altem Recht geneh-migt. Im Gebiet Stadel und Postbon-gert, wo Gebiete mit Überbauungs-planpflicht festgelegt werden (S 1.4 und S 1.6) wird der Gewässerab-stand situativ bei Vorliegen eines Überbauungskonzepts festgelegt	Wird in den Massnahmenblättern Siedlung (S 1.3 und S 1.5) und Gewässer (NL 4.4) entsprechend ergänzt
AfU	Fuss- und Rad-wege entlang Binnenkanal	Müssen im Detail mit den Anliegen des Hochwasserschutzes und der Gewässerökolgie abgestimmt wer-den	Richtplan dient diesem Zweck. Detailabstimmung erfolgt im Rahmen der Projektierung (Abstimmung Gewässerraum, Rad- und Fussweg, Abstand Bauten)
	Hochwasser-Rückhaltebe-cken südlich Rietstrasse	Sollte auf dem Richtplan ausgewie-sen werden	Das Gebiet liegt in der Landwirtschaftszone und es ist keine Erweiterung des Baugebietes vorgesehen. Hinweis in den Erläuterungen vorgenommen

Stelle	Thema	Änderungsantrag	Behandlung/Entscheid
AfU 24.11.2010	MB S 2.1 bis S 2.3 Biederle, Donatsbünt, Neugrütt	Die Erweiterung der IGDL in diesen Gebieten wird mit mehr Lärmimmissionen für die Wohngebiete Lehawes und uf da Stöz verbunden sein und somit Konflikte stellen. Es könnte zu Lärmklagen kommen	Bei der Ausarbeitung der konkreten Nutzungsordnungen wird diesem Problem Beachtung geschenkt, damit die Lärmkonflikte möglichst vermieden werden können.
AfU	MB S 4.1 Gagoz	Die Erweiterung der IGDL in diesen Gebieten wird mit mehr Lärmimmissionen für die Wohngebiete „Lehawes“ und „uf da Stöz“ verbunden sein und somit Konflikte stellen. Es könnte zu Lärmklagen kommen	Bei der Ausarbeitung der konkreten Nutzungsordnungen wird diesem Problem Beachtung geschenkt, damit die Lärmkonflikte möglichst vermieden werden können.

10.2 Auswertung und Behandlung der Stellungnahmen der 2. Ämterkonsultation

Grundlagen dieser Auswertung sind die Stellungnahmen der Ämter ab Febr. 2012 und die Entscheide des Gemeindrates vom 2. Oktober 2013
Bei den Stellungnahmen der Ämter werden nur noch die neuen Anliegen behandelt. Für Anliegen, welche bereits nach der 1. Ämterkonsultation durch den Gemeinderat behandelt und entschieden wurden, wird auf Kapitel 10.1 verwiesen. Generell haben verschiedene Amtsstellen aus unterschiedlichen Gründen für die im Richtplan vorgesehenen Erweiterungen von Baugebieten im Biederle, Donatsbünt und Neugrütt nach wie vor ihre Bedenken und Vorbehalte. Der Gemeindrat hält aus den oben unter Kapitel 10.1 dargestellten Gründen an diesen mittelfristig bis langfristig geplanten Erweiterungen fest, weil diese Standorte die zweckmässigsten Gebiete für eine Erweiterung der Bauzone sind (siehe Evaluation von Varianten unter Kapitel 4.4). Die bestehenden Konflikte, welche transparent dargestellt sind (siehe Kapitel 7. und 10.1) werden im Rahmen der nachfolgenden Planungen umfassend behandelt werden.

Stelle	Thema	Änderungsantrag	Behandlung/Entscheid
Hochbauamt 20.2.2012	SUP	durchführen	Mit der Ergänzung des Erläuterungsberichts gemäss Vorgabe des Amtes für Umweltschutz erfüllt
Hochbauamt 30. 4. 2012 mail P. Birrer	Änderung Namensgebung	Bei den MB beteiligte Stellen Hochbauamt (Denkmalpflege) zu Landesdenkmalpflege ändern	Wird in den Massnahmenblättern angepasst
	Pfarrkirche	Teile unter Denkmalschutz, deshalb als K (bedeutendes Kulturobjekt) bezeichnen	Wird in der Richtplankarte ergänzt
	Denkmalschutzobjekte	Alle sollten im Richtplan bezeichnet sein	Die Darstellung aller Objekte gemäss Ortsbildinventar würde die Lesbarkeit des Richtplans sprengen. Alle Objekte sind im Nutzungsplan bezeichnet und damit ist diese Information gewährleistet
3. 5.2012 mail Ulrike Mayr	Massnahmenblätter	Es fehlen Hinweise auf das kulturelle Erbe, insbesondere Archäologie	Massnahmenblatt S 5 wird mit den archäologischen Zonen in Balzers (innerhalb der Bauzone) ergänzt

Stelle	Thema	Änderungsantrag	Behandlung/Entscheid
3. 5.2012 mail Ulrike Mayr	Erläuterungen	Es fehlen Hinweise zum Kulturgüterschutz S. 7, archäologische Objekte S. 9 und S. 29 sollten archäologisch neuralgische Punkte in Mäls und Balzers/Höfle bei der Verdichtungsplanung berücksichtigt werden	Kapitel 3.7 kulturelle Erbe ergänzt. Verdichtungsstudien sind Massarbeit. Verdichtung wird im Rahmen der nachfolgenden Planungen durchgeführt. Dabei sind dann auch archäologische Aspekte zu berücksichtigen.
AWLN 17.2.2012	Landschaftsschutzgebiete	LSG in Matiola, Vogelsang und Entamoos erweitern	Siehe Bemerkungen unter 10.1. Der Gemeinderat hat dazu bereits im Dezember 2011 entschieden.
	Erweiterung Baugebiete, MB S 2.1	Verzicht auf die Umzonung oberer Teil Biederle (Magerwiesen und Hecken) und Einhaltung eines Mindestabstandes von Wald und Damm von einer Bautiefe	Siehe Bemerkungen unter 10.1. Umzonung durch den Gemeinderat bereits beschlossen und die Genehmigung bei der Regierung sistiert
	Erweiterung Baugebiete, MB S 2.2	Vorbehalte gegenüber der Erweiterung im Gebiet Donatsbünt; Respektabstand von mind. 10m vom Bach einhalten	Siehe Bemerkungen unter 10.1. Gemeinderat hat dazu bereits im Dezember 2011 entschieden
Tiefbauamt Mail 2.5.2012	Torbereiche, MB V 1.1	Keine Notwendigkeit für Torbereiche Züghüsle und Mälsner Dorf/Elgagasse; kein Anlass für bauliche Massnahmen	Ziel für die Gemeinde bleibt; keine Anpassung beim MB V 1.1
	Fuss- und Radwegverbindungen, MB V 2.1 bis 2.7	Radwegbrücke im Bereich Balzers-Wartau mit Anbindungen berücksichtigen	Richtplankarte und MB werden ergänzt (V 2.8)
	Busspuren, MB V 4.1	Busspuren im Richtplan einzeichnen	Staustrecken mit Busspuren wurden in dem MB V 4.1 2011 bereits aufgeführt; in der Richtplankarte werden sie nicht eingetragen (Lesbarkeit der Karte)
	Parkierung, MB V 5.1 bis V 5.3	Parkplatzbewirtschaftung zumindest erwähnen	Wird in den MB ergänzt
Amt für Bevölkerungsschutz 17.4.2012	Donatsbünt, S 2.2	Festhalten an diese Erweiterungsgebiet wird trotz der Hinweise auf die Gefahrenkarte bedauert	Siehe Bemerkungen unter 10.1. Der Gemeinderat hat dazu bereits im Dezember 2011 entschieden

Stelle	Thema	Änderungsantrag	Behandlung/Entscheid
Landwirtschaftsamt Mail 13. 4. 2012	Erläuterungen	Zur Landwirtschaft fällt auf, dass diesbezüglich wenig festgehalten wird. Kapitel 7 des Modul 2 ENL integrieren und z.B. als Anhang ergänzen	Die Landwirtschaft ist in verschiedenen MB tangiert (siehe Bemerkungen unter 10.1) Im Text Ergänzungen vorgenommen. Modul 2 ENL Kap. 7 wird als Anhang 2 beigefügt.
AfU 30. 3. 2012	SUP	Es fehlt ein Umweltbericht, welcher den Planungsprozess dokumentiert	SUP-Anforderung wird mit dem ergänzten Erläuterungsbericht erfüllt. Planungsprozess unter Kapitel 10. Umfassend dargestellt (inkl. Protokolle der gemeindeinternen Arbeitsgruppe, Anhang 1)
	MB S 2.1 bis S 2.3	Anmerkungen des AfU vom 24. 11. 2010 nicht ganz korrekt wiedergegeben	Wurde nachträglich ergänzt, siehe unter 10.1
	Parz. 427, Alberweg 9	Parzelle ist der Wohnzone zugeordnet, jedoch von Arbeitszonen und Zone ÖBA umgeben; keine separate Zone vorsehen, weil Konflikt möglich	Das Problem ist der Gemeinde bekannt und ist mit der Beurteilung des AfU einverstanden. Der Eigentümer war bei der letzten OP-Revision nicht bereit für eine Umzonung. Ist nicht Gegenstand der Richtplanung und wird bei einer späteren OP-Revision wieder geprüft
	Kap. 3.2 Siedlung und Verkehr	Dem Problem der Lärm- und Luftbelastungen entlang der Hauptstrassen wird im Richtplan kein Raum gegeben resp. es wurde keine spezielle Zone definiert	Diese Problem wurde bereits in der letzten OP-Revision gelöst, indem in einer Bautiefe entlang der Hauptstrassen in den Wohnzonen 100% gewerbliche Nutzungen zulässig sind oder bei Neubauten entsprechende Massnahmen gegen die Lärmimmissionen getroffen werden müssen
	Gasleitung	Im Bereich der Hauptgasleitung ist ein Korridor von 100 m festzulegen. Betroffen davon sind der Tennisclub, die Sportanlage Rheinau, der Reitplatz, die Bushaltestelle und der Helikopterplatz.	Es wird dafür neu ein MB erstellt und die Richtplankarte ergänzt

Stelle	Thema	Änderungsantrag	Behandlung/Entscheid
AfU und mail vom 28. 6. 2012	Gewässerschutz MB S 2.3 Neugrütt	Die geplante Erweiterung der IGDL Neugrütt kann gemäss Art. 5 der VO zum Schutze des Grundwassers nicht genehmigt werden. Evtl. kann eine Bautiefe bis zum Flurweg (Kabeltrasse) umgezont werden	Siehe Bemerkungen unter 10.1. Das öffentliche Interesse und der Bedarf für eine Erweiterung sind gegeben. Als Alternative steht die Erweiterung im Raum Donatsbünt zur Verfügung. Die Erweiterung Donatsbünt stellt Probleme mit Gefahrensituation, Natur- und Landschaftswerten. Die Erweiterung im Gebiet Neugrütt hat für die Gemeinde 1. Priorität, Donatsbünt hat 2. Priorität. In der Zonenplanrevision 2007/08 hat die Regierung das üG in diesem Gebiet genehmigt und dafür wurde der Verlust an landw. Kulturland kompensiert. Gemeinderat hat dazu bereits im Dezember 2011 entschieden
SLP mail vom 26. 6. 2012	MB S 2.3 Neugrütt	Erweiterung wird - entgegen der Stellungnahme des AfU - als Ausnahme möglich sein, wenn öffentliches Interesse besteht (raumplanerische und technische Massnahmene bei Baubewilligung festlegen)	Siehe Bemerkungen unter 10.1 und oben. Gemeinderat hat dazu bereits im Dezember 2011 entschieden
	MB S 2.1 Biederle	Erweiterung erfordert vorgängig den Bedarfsnachweis und die Sicherung der Verfügbarkeit	Siehe Bemerkungen unter 10.1. Umzonung durch den Gemeinderat bereits beschlossen, aber bei der Regierung sistiert. Bedarf für Wohnflächen vorläufig nicht gegeben, hingegen für die mittelfristige Erweiterung der IGDL. Verfügbarkeit bei den Eigentümern bereits abgeklärt
	MB S 2.2 Donatsbünt	Empfehlung auf diese Einzonung zu verzichten	Siehe Bemerkungen unter 10.1. Gemeinderat hat dazu bereits im Dezember 2011 entschieden

10.3 Auswertung und Behandlung der Stellungnahmen von Organisationen

LGU, VCL und der Fischereiverein Liechtenstein wurden am 9. Februar 2012 über den Gemeinderichtplan informiert und zu einer Stellungnahme eingeladen.

Stelle	Thema	Änderungsantrag	Behandlung/Entscheid
LGU 9.3.2012	Allgemein	LGU erfreut über die hohe, vorbildliche Qualität der Unterlagen. Der Bericht enthält wichtige Aussagen zu den Auswirkungen des Richtplans auf Natur und Umwelt im Sinne eines SUP-Berichts. Er ist eine wertvolle Arbeitsgrundlage und stellt sicher, dass Umweltanliegen von Behörden auf Landes- und Gemeindeebene bei den Richtplanentscheidungen angemessen berücksichtigt werden	Wird zu Kenntnis genommen. Bericht gemäss den Vorgaben des AfU für einen SUP-Bericht ergänzt
LGU	Biederle MB S 2.1	Erweiterung der Bauzone im Bereich Biederle widerspricht den Zielen des Landesrichtplans, weil der Bedarf für die Erweiterung der Bauzone nicht nachgewiesen ist, aber im Massnahmenblatt fehlt der Hinweis, dass es sich beim Gebiet Biederle um einen bedeutenden Landschaftskorridor handelt.	Siehe Bemerkungen dazu unter 10.1. Der Gemeinderat hatte im Dezember 2011 bereits entschieden, im Richtplan an dieser Erweiterungsmöglichkeit langfristig festzuhalten. Der Bedarf für Wohnbauland ist zur Zeit nicht ausgewiesen. Angrenzend an die bestehende IGDL-Zone könnte aber mittelfristig ein Bedarf gegeben sein und somit die Umzonung einer Teilfläche notwendig werden. Im Rahmen der nachgeordneten Planung muss geklärt werden, wie die Naturwerte erhalten werden können (z.B. Verzicht auf eine Umzonung der Magerwiesen mit Hecken) und ob die Funktion des Landschaftskorridors mit einem grösseren Waldabstand teilweise gewährleistet werden kann.

Stelle	Thema	Änderungsantrag	Behandlung/Entscheid
LGU	Neugrütt MB S 2.3 Donatsbünt MB S 2.2	Im Massnahmenblatt fehlt der Hinweis, dass es sich beim Gebiet Neugrütt um einen bedeutenden Landschaftskorridor handelt (Schlüsselstelle von regionaler Bedeutung). Vor einer Erweiterung der Bauzonen muss der Bedarf nachgewiesen sein. Bei einer Erweiterung im Gebiet Neugrütt über die gemäss Richtplan vorgesehene Erweiterung würde die Funktion des Landschaftskorridors beeinträchtigen.	Siehe Bemerkungen dazu unter 10.1. Der Gemeinderat hatte im Dezember 2011 bereits entschieden, im Richtplan an dieser Erweiterungsmöglichkeit festzuhalten. Angrenzend an die bestehende IGDL-Zone könnte aber mittelfristig ein Bedarf gegeben sein und somit die Umzonung notwendig werden. 1. Priorität hat die Erweiterung im Gebiet Neugrütt. 2. Priorität die Erweiterung im Gebiet Donatsbünt. Voraussetzung für eine Umzonung ist immer der Bedarfsnachweis, d.h. wenn die für diesen Zweck (IG oder IGDL) vorgesehenen Zone weitgehend überbaut sind.
LGU	Aufweitung Rhein MB NL 3 Erweiterung Sportanlage MB S 4.2	Es besteht eine Differenz beim Aufweitungsgebiet zwischen Landesrichtplan und Karte 7 Erläuterungen bzw. Massnahmenblatt NL 3. Vorschlag: • Anpassung Karte 7 an EK Alpenrhein • Ergänzung Text Seite 25ff. • Anpassung Karte Abb. 11, Seite 34 • Ergänzung Punkt 6. Rheinau, 7. Konfliktgebiete, Seite 36 • Hinweis, dass bei neuen Dammbauten ca. 500'000m^3 Material deponiert werden könnte • Konflikt im MB S 4.2 aufführen	Die in den Abbildungen der Erläuterungen und in der Richtplankarte leicht reduzierte Fläche für die Aufweitung ist eine reale Umsetzung der Vorgabe des Landesrichtplans. Die auf einem Damm geführte Hauptstrasse wird in diesem Bereich wegen der Rheinaufweitung nicht verschoben werden. Im Gegenteil sie bildet eine natürliche Grenze. Auch wenn noch nicht flächengenau geklärt ist, wie gross die Aufweitungsflächen sein müssen, kann man davon ausgehen, dass die vorgesehenen Gebiete genügen werden. Eine Erweiterung der Sportanlagen Rheinau ist unter möglichster Schonung von Landschaft und Kulturland nur in diese Richtung möglich. Bereits heute liegt in diesem Auenwald ein Reitplatz. Bereits in der Nutzungsplanung 2008 wurde weiter südlich eine Zone für Landschaftsentwicklung ausgeschieden, welche als Kompensationsfläche für die Rodung des Auenwalds vorgesehen ist. Es ist klar, dass für die Aufweitung, Erweiterung der Sportanlage u.a. ein Gesamtprojekt erstellt werden muss. Texte werden soweit nötig ergänzt.
LGU	Deponieplanung MB üR 3	Im Massnahmenblatt auf die laufende Deponieplanung 2012-2070 mit SUP hinweisen	Wird ergänzt

Stelle	Thema	Änderungsantrag	Behandlung/Entscheid
LGU	Verkehr	Ortsdurchfahrt Balzers/Höfle attraktiver und siedlungsverträglicher gestalten (MB GV-8 Aggloprogramm)	Ist Bestandteil des Ortsbildgestaltungskonzept und nicht des Richtplans
LGU	Verkehr	Zusätzliche Rheinbrücke für LV Wartau-Balzers-Triesen (MB LV-3 Aggloprogramm)	Wird ergänzt, siehe auch Stellungnahme VCL unten
VCL Protokoll vom 13.3.2012 Besprg. Mit G. Sele, Präs.	Verkehr	Zusätzliche Rheinbrücke für LV Wartau-Balzers-Triesen (MB LV-3 Aggloprogramm)	Wird im MB V 2.8 ergänzt, siehe auch Stellungnahme LGU oben
VCL	Verkehr	S- Bahn als Trambahn im Richtplan berücksichtigen	Wird als MB V 4.2 ergänzt, siehe auch Stellungnahme LGU oben
VCL	Verkehr	Stark frequentierte Radwege für den Motorfahrzeugverkehr sperren	Wird in den Erläuterungen ergänzt, Kapitel 3.2 und Kapitel 4.2
Fischereiverein Liechtenstein 1. 3. 2012		Keine Einwände oder Auflagen gegenüber dem Gemeinderichtplan. Der Fischereiverein stellt bei der Umsetzung von Gewässer- bzw. Gewässerraumverbesserungen gerne sein Fachwissen zur Verfügung.	Wird zu Kenntnis genommen

11. Grundlagen

Planungsgrundlage	Berücksichtigung
Landesrichtplan 2007	Siehe Kapitel 3
Zonenplan 2007 mit RA 2008/525 vom 26. Febr. 2008 genehmigt; Ergänzung mit RA 2008/1345-3031 vom 6. Mai 2008	Die Zonierungen wurden in den RP übernommen.
Entwicklungskonzept Natur und Landwirtschaft (ENL), Modul 1 Natur und Landschaft, Schlussbericht, 2005	Siehe Kapitel 3.3 und Kapitel 5.
Entwicklungskonzept Natur und Landwirtschaft (ENL), Modul 2 Landwirtschaft, Schlussbericht	Siehe Kapitel 3.4 und Kapitel 6.2 und Anhang
Umsetzung des Entwicklungskonzepts Natur und Landschaft im Jahr 2008	Siehe Kapitel 3 und Kapitel 5
Deponiekonzept 2005	Berücksichtigt wurde die auf Landesebene angestrebte Konzentrierung auf einzelne Standorte.
Richtlinien zum Vollzug der Landesplanung, RA 2002/2550-3020	
Handbuch zum Landesrichtplan: Anwendung und Bewirtschaftung, Entwurf Jan. 2009	
Ortsbildinventar und ortsbauliches Konzept, 2009	Siehe Kapitel 3.2 und Kapitel 3.8
Erholung und Freizeit im Alpenrheintal, Projekt Interreg IIIA, Projektdokumentation, 2005	Siehe Kapitel 3.3, Kapitel 5. und MB NL 3
Ökomorphologie der Fliessgewässer in Liechtenstein, AFU, 2006	Siehe Kapitel 3.3, Kapitel 5. und MB NL 4.1 und NL 4.2
Ökologische Landschaftsaufwertung im Balzner Riet, SANU-Abschlussarbeit, 2009 Konzept zur Erhaltung und Förderung von Einzelbäumen in der Talebene, AWNL, 2007	Siehe Kapitel 3.3, Kapitel 5. und MB NL 4.1
Schützenswerte Objekte, Lebensräume und Landschaften innerhalb der Siedlung, Gemeinde Balzers, AWNL, 2003	Siehe Kapitel 3.3, Kapitel 5. und MB NL 5.1

Wald-Wild-Strategie 2000: Projekt 7 – Wildareale, Wildlebensräume, AWNL, 2001	
Deponiekonzept des Fürstentums Liechtenstein, Grundlagen zur Deponiebewirtschaftung, Regierung des Fürstentums Liechtenstein, 2005	Siehe Kapitel 3.9, Kapitel 6. und MB üR 3
Standortevaluation Inertstoffdeponien, Gemeinde Balzers, 2008	Siehe Kapitel 3.9, Kapitel 6. und MB üR 3

12. Umwelterklärung

Der Gemeinderichtplan behandelt für den Talboden von Balzers in einer Gesamtschau die verschiedenen künftigen Bedürfnisse von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt auf der Basis des Zonenplans 2008 und unter Berücksichtigung des Landesrichtplans und weiterer Sachkonzepte des Landes. Die Qualitäten von Natur, Landschaft und Gewässer wie auch die Ansprüche der Bevölkerung und Wirtschaft an Erholung, Siedlung, Verkehr und Infrastrukturen sowie der Schutz vor Immissionen und vor Naturgefahren wurden möglichst gleichgewichtig berücksichtigt.

Die räumlichen Auswirkungen der verschiedenen Nutzungen, Vorhaben und Projekte wurden ermittelt, Konflikte dargestellt und in einem transparenten politischen Prozess unter Mitwirkung der Bevölkerung und weiterer Beteiligter behandelt.

Nicht alle Konflikte konnte gelöst werden. Einerseits ist eine Lösung noch nicht möglich, weil es sich um mittel- bis langfristige Anliegen handelt. Andererseits sollen Konflikte, insbesondere in Bezug auf die Erweiterung der Baugebiete erst dann angegangen werden, wenn ein Bedarf für eine Erweiterung ausgewiesen ist. Dies erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Planungen (Nutzungsplanung, Überbauungs- oder Gestaltungspläne). Die Gemeinde meldet bei den Konflikten in den Gebieten für die Erweiterung der Baugebiete (Biederle, Donatsbünt, Neugrütt, Rheinau) ein öffentliches Interesse zu Gunsten der Siedlungsenwicklung an, weil aufgrund einer umfassenden Prüfung von Alternativen sie zum Schluss kommt, dass die vorgezeichneten Lösungen - wenn der Bedarf ausgewiesen ist - die umweltverträglichsten Varianten darstellt. Die Schonung von Natur- und Umweltwerten oder die Einhaltung der Anforderungen des Gewässerschutzes oder des Schutzes vor Naturgefahren kann im Rahmen der nachgeordneten Planung, sprich etappenweise Umzonung, noch optimiert und verbessert werden.
Zudem wurde den Bereichen Natur, Landschaft und Gewässer sowie Landwirtschaft eine Beachtung geschenkt, so dass eine ausgewogene Balance zwischen Schutz, Landschaftsentwicklung und Nutzung erzielt werden konnte.

Der Aufbau des Richtplans mit Karte und Massnahmenblättern ist geeignet, die Behörde und der Bevölkerung über die raumwirksamen Tätigkeiten und Vorhaben umfassend zu informieren. Der Behörde und den Verwaltungsstellen dient der Richtplan als Führungs- und Koordinationsinstrument für die räumliche Entwicklung. Die Massnahmenblätter werden durch die Bauverwaltung im Sinne eines Tätigkeitsprotokolls nachgeführt. Periodisch wird eine Standortbestimmung durchgeführt und bei Bedarf der Richtplan angepasst oder ergänzt.

Gemeinderichtplan Balzers Anhang 1

Ergebnisprotokoll der Arbeitsgruppensitzung vom 11. Februar 2010, 14.00 bis 17.00 Uhr

Teilnehmer: Arbeitsgruppe vollständig

1. Grundsatzdiskussion zum Gemeinderichtplan

Es wird über Ziel, Funktion und Wirkung des Gemeinderichtplans diskutiert.

Der Gemeinderichtplan dient als Leit- und Führungsinstrument für die räumliche Entwicklung der Gemeinde und hat strategischen und konzeptionellen Charakter. Der Richtplan muss flexibel ausgestaltet sein; er besteht aus Richtplankarte und Massnahmenblätter, welche den behördenverbindlichen Teil des Gemeinderichtplans bilden. Der Gemeinderichtplan ist - im Gegensatz zu Zonenplan und Bauordnung, welche grundeigentümerverbindlich sind - verbindlich für die Behörden. Behördenverbindlich bedeutet, dass
z.B. Baugesuche, welche den im Gemeinderichtplan festgelegten Entwicklungsabsichten entgegenstehen, durch die Behörde evtl. nur mit Auflagen oder durch Ergänzungsplanungen (z. B. Erarbeitung von Überbauungs- oder Gestaltungsplänen) oder durch die vorgängige Anpassung des Gemeinderichtplans bewilligt werden können. Mit der Genehmigung durch die Regierung wird der Gemeinderichtplan auch für die Landesbehörden (Amtsstellen) verbindlich. Damit bindet die Gemeinde auch die Behörden des Landes.

2. Konzept der Siedlungsentwicklung

Das Konzept der Siedlungsentwicklung beinhaltet die folgenden Aspekte und Elemente:

- Topografische und landschaftliche Elemente (Ausläufer Fläscherberg/Gebiet Matiola, Rota Böchel. Glinskeleböchel, Runda Böchel, Burghügel;
  Schuttfächer Falknisgebiet (Balzner Allmein); Rheinebene und Riet zwischen Fläscherberg und Falknis;
- Siedlungsränder: Erhaltung des gut geeigneten landw. Kulturlandes (Landwirtschaftszone)
- Entwicklung neues Zentrum: Gebiet um den Burghügel mit öffentlichen Bauten und Anlagen; Kernzone Fürstenstrasse
- Siedlungsverdichtung: Gebiet unterm Schloss-Zweistäpfle und Neue Churerstrasse (Wohnzone A; sehr unterschiedliche Siedlungsstrukturen); Ziel ist, eine differenzierte Verdichtung aktiv zu fördern
- Freihaltung Ansicht Burghügel von Rheinseite, Rietseite und den Hanglagen (Balzner Allmein)

- Erweiterung Baugebiete: Biederle und Donatsbünt (Konflikte mit Landschaft und Naturschutz); Neugrüt (Konflikt mit Landschaft und Gewässerschutzareal); die Grösser der Bauzone lässt bei gleicher Überbauungsdichte eine Wohnbevölkerung von ca. 8'000 Einwohner (heute 4'500 Einwohner) zu. Bei zonengemässer Überbauung hat die Bauzone eine Kapazität für ca. 12'000 Einwohner. Für zusätzliches Wohnbauland besteht kein Bedarf. Eher knapp ist die Bauzone für Industrie- Gewerbe- und Dienstleistungen bemessen.
- Ortskerngestaltung und -entwicklung Balzers/Mäls; Gestaltungsplangebiete gemäss ortsbaulichem Konzept (siehe Diskussion an der Arbeitsgruppensitzung vom 3. 2. 10).
- Anlagen Sport und Bildung: Oberstufe, Erweiterung Sportanlage Rheinau und Sportanlagen bzw. Freizeitaktivitäten im Gebiet Junkerriet.

Teile des Siedlungskonzepts sind in der Ortsplanungsrevision bereits umgesetzt worden.

Für die Fürstenstrasse in der Kernzone wurden eigentümerverbindliche Vorschriften und ein behördenverbindlicher Gestaltungsrichtplan erlassen.

Ergänzung zum Ortsbildinventar

Es wird vorgeschlagen, dass alle öffentlichen geschützten, schützens- und erhaltens-werten Gebäude auch inventarisiert werden sollen. Zudem soll der Umgang mit diesen Gebäuden überlegt werden.

3. Beratung der Massnahmenblätter Siedlung

Bezeichnung von Überbauungs- bzw. Gestaltungsplangebieten

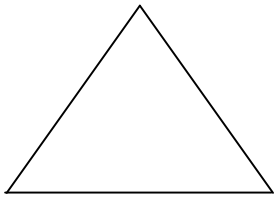
Es stellt sich grundsätzlich die Frage: Was ist wichtig/sinnvoll und soll deshalb verbindlich sein? Wo ist öffentliches Interesse vorhanden und welche Strategie bietet sich an?
Ziele sind:

⇨ Qualität schaffen (gute Wohnqualität herbeiführen)
⇨ positive Wertschöpfung
⇨ Beschränkung auf "sensible" Gebiete
⇨ Prioritäten setzen
⇨ klare Kriterien festlegen

Kriterien

Bezeichnung der Überbauungsplangebiete hat sich an folgenden Kriterien zu orientieren:

Bedeutung (öffentliches Interesse, Ortsbild etc.)



Inhalt Überbauungsplan	Baureif
- Baulandumlegung	- Parzellenform
- Bebauung	- Erschliessung
- Erschliessung	

Die vorgeschlagenen Überbauungsplangebiete werden wie folgt beurteilt und eingestuft:

S 1.1	Postbongert	2. Priorität; liegt in der Wohnzone A; bestehende Bauten Dorfkernzone
S 1.2	Stadel	Fusswegverbindung 1. Priorität Überbauungsplan 2. Priorität
S 1.3	Gnetsch	1. Priorität; Umgebung der Kirche und Burghügel
S 1.4	Gagoz	2. Priorität; siehe S5.1 geplantes Oberstufenzentrum
S 1.5	Pralawisch	2. Priorität
S 1.6	Egerta	1. Priorität; Umgebung Höfle
S 1.7	Gatter	2. Priorität
S 1.8	Rietle	2. Priorität
S 1.9	Hampfländer	2. Priorität
S.1.10	Gutenberg	1. Priorität; sehr sensibel; Umgebung Burghügel

Für die Gebiete 1. Priorität ist ein Überbauungsplan gemäss Baugesetz zu erstellen, weil es sich um ein ortsbaulich sensibles Gebiete handelt und deshalb ein öffentliches Interesse an einem Überbauungsplan besteht. In der Bauordnung ist die Kostenbeteiligung der Eigentümer zu regeln.

Die Gebiete 2. Priorität sind zwar nicht baureif, aber es wird kein Überbauungsplan verlangt. Die Baureife kann über Grenzbereinigungen und Baulandumlegungen erreicht werden. Für ein Bebauungskonzept besteht kein öffentliches Interesse. Es ist aber im Interesse der privaten Eigentümer, ein Überbauungsplan zu erstellen.

Erweiterung Baugebiete

S 2.1 Biederle	Bauzonenerweiterung (teilweise Zone IGDL) (Bedarfsnachweis und Etappierung vorbereiten); im Gebiet Biederle wurden die Eigentümer über das weitere Vorgehen informiert; teilweise Naturschutzflächen
S 2.2 Donatsbünt	Bauzonenerweiterung bei Bedarf (IGDL); Konflikt mit Landesrichtplan (Rand eines Kernlebensraums)
S 2.3 Neugrüt	Bauzonenerweiterung bei Bedarf (IGDL); Konflikte mit Landschaft und Gewässerschutzareal

Gestaltung und Entwicklung Dorzentrum

S 3.2	Dorfzentrum	Perimeter Nutzungskonzept TREBA ⇨ behördenverbindlich
S 3.3	Dorfzentrum	Perimeter Nutzungskonzept TREBA ⇨ behördenverbindlich
S 3.4	Dorfzentrum	Perimeter Nutzungskonzept TREBA ⇨ behördenverbindlich

Siedlungsverdichtung

S 4.1 Zweistäpfle/Taleze Siedlungsverdichtung entfällt ⇨ im Zonenplan geregelt

S 4.2 Neue Churerstrasse Siedlungsverdichtung entfällt ⇨ im Zonenplan geregelt

Schulstandort Oberstufe

S5.1 Nutzungskonzept erstellen

Sportanlagen

S 5.2 Sportanlage Rheinau: Zielformulierung anpassen, weil zu restriktiv (... unter ~~Einhaltung~~ **Berücksichtigung** der gliedernden Landschaftselemente)

Ortsbildschutz

S 6.1	1. Priorität
S 6.2	1. Priorität
S 6.3	1. Priorität
S 6.4	1. Priorität
S 6.5	1. Priorität
S 6.6	streichen; liegt in der Dorfkernzone; Ränder Wohnzone A weitgehend überbaut

1. Priorität bedeutet, dass aus ortsbaulichen Überlegungen und im öffentlichen Interesse ein Gestaltungsplan gemäss Baugesetz verlangt wird. Kostenbeteiligung der Privaten in der Bauordnung regeln.

4. Anmerkungen (Änderungen bzw. Ergänzungen) Massnahmenblätter Gemeinderichtplan 2009 (Ausgabe November 2009)

Massnahmenblatt Nr. S 2.1 bis 2.3

Ausgangslage
Die Bauzonenreserven für **Industrie-,** Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sind knapp.

Rückseite (Weiteres), 1. Abschnitt, letzter Satz
Es ~~ist~~ **muss** eine Gesamtlösung für die Interessen der Baugebietserweiterung einerseits und Erhaltung von Naturwerten andererseits gefunden werden.

Massnahmenblatt Nr. NL 2.3

Strategie (2. Satz)
Die Gestaltungsprinzipien in der Frühphase (vor Entscheidungsreife) von Bau- und Sanierungsvorhaben in den Planungsprozess einbringen und ……? mit **den Beteiligten** ergänzen

Gemeinderichtplan Balzers

Ergebnisprotokoll der Arbeitsgruppensitzung
vom 17. März 2010, 09.00 bis 12.00 Uhr

Teilnehmer: Arbeitsgruppe ohne Wilfried und Hildegard Wolfinger

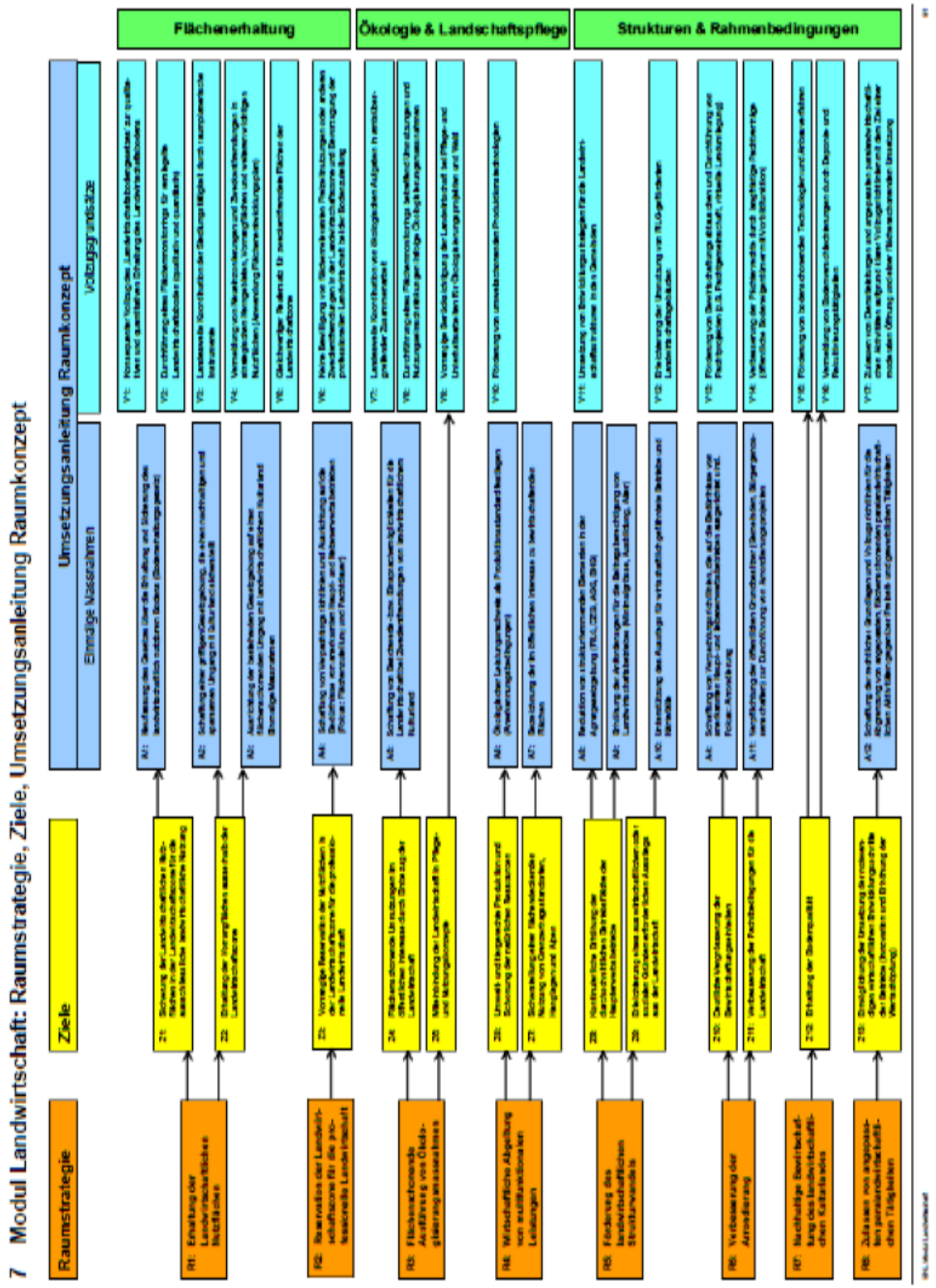
5. Gemeinderichtplan Teil Verkehr

Die AGR ist mit der Funktion und Hierarchie des Verkehrsnetzes sowie den Leitlinien einverstanden. Balzers hat in Bezug auf den Verkehr gute Verhältnisse. Das Verkehrsnetz weißt eine klare Hierarchie auf. Der Verkehr ist auf wenige Verkehrsachsen kanalisiert und damit sind die Wohnquartiere und das Zentrum verkehrsberuhigt. Im Langsamverkehrsnetz (Fuss- und Radwege) bestehen einige Lücken, welche zu schliessen sind, um durchgehende Wege zu erhalten. Die grossen Parkierungsanlagen konzentrieren sich auf das Zentrum (siehe Treba) und die Sportanlagen Rheinau,
Entlang der Umfahrung Gagoz wäre eine bessere Landschaftsgestaltung erwünscht. Dieses Anliegen ist mit dem Massnahmenblatt NL 2.3 abgedeckt.

6. Massnahmenblätter Verkehr

V 1.1 Funktion und Hierarchie Verkehrsnetz	Ziele: Strassennetz in seiner Funktion und Hierarchie erhalten. Strassenraum qualitativ verbessern Weiteres: Redaktionelle Korrekturen
V 1.2 Wichtige Fuss- und Radwegverbindungen	Ergänzungen: 6 St. Peter – Prafatell (Schulweg) 7 Rietle (viel benutze Verbindung zum Naherholungsgebiet)

Anhang 2


7 Modul Landwirtschaft: Raumstrategie, Ziele, Umsetzungsanleitung Raumkonzept
Flächenerhaltung
Ökologie & Landschaftspflege
Strukturen & Rahmenbedingungen
Umsetzungsanleitung Raumkonzept
Vollzugsansätze
Einmalige Massnahmen
Ziele
Raumstrategie