

Leitbild der Ortsplanung

Vom Gemeinderat genehmigt am 10.11.2010 mit Wirkung ab 11.11.2010.

Reglement Nr. 015 Version 01



Inhaltsverzeichnis

1. Siedlung	3
1.1. Nutzung der Bauzonen	
1.1.1. Wohnzonen	
1.1.2. Arbeitszonen	
1.2. Siedlungsgestaltung	4
1.2.1. Dorfkernegebiet mit Altbauten	
1.2.2. Nach 1960 entstandene Wohngebiete	
1.3. Siedlungsausstattung	5
1.3.1. Öffentliche Einrichtungen	
1.3.2. Private Einrichtungen	6
2. Verkehr	6
2.1. Motorisierter Individualverkehr (MIV)	
2.2. Öffentlicher Verkehr (ÖV)	7
2.3. Langsamverkehr (LV)	
3. Natur, Landschaft und Landwirtschaft	7
3.1. Natur- und Landwirtschaftsschutz	
3.2. Landwirtschaft	8
3.3. Naherholung	
4. Sachbereich: Erschliessung der Bauzonen	9
4.1. Erschliessung der Bauzonen	
4.2. Erschliessung der Bauzonen 2. Etappe	10
5. Umwelt und Energie	10
6. Sicherheit	11
7. Übergreifende Ziele	11
Liste Anhänge	12



1. Siedlung

1.1. Nutzung der Bauzonen

1.1.1. Wohnzonen

Ausgangslage

Ruggell verfügt über grosse, weitgehend erschlossene Wohngebiete, wobei ein beträchtlicher Teil davon (ca. 27 %) als Wohn- und Gewerbezone gewidmet ist, die aber zum Grossteil für Wohnzwecke genutzt wird. Die Anzahl der Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe in dieser Zone ist rückläufig. Zusätzliche, neue Gewerbebetriebe in dieser Zone könnten zu erhöhtem Verkehrsaufkommen und verschiedenen Immissionen führen.

(siehe hierzu Beilagen 1, 2)

Ziel

Erhalt und Ausbau der Lebensqualität in den Wohngebieten durch entsprechende Nutzungsbeschränkungen, verkehrsplanerische und gestalterische Massnahmen. Sicherstellen der Versorgung mit Konsumgütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs wie auch von Betriebsstätten insbesondere in der Wohn- und Dienstleistungszone.

Massnahmen

- Umwidmung eines grossen Teils der Wohn- und Gewerbezone in Wohnzonen mit Immissionsempfindlichkeitsstufe 2, was nichtstörende Betriebe zulässt. Immissionsarme Arbeitstätigkeit in den Wohnzonen soll erhalten und gefördert werden. Die Ansiedlung von störenden Gewerbebetrieben ist zu verhindern.
- Differenzierung der Wohnzone in eine dem Siedlungsbestand angepasste locker bebaute Zone mit Ein- und Zweifamilienhäusern und Wohnbauten in verdichteter Bauweise (W2) und eine Mehrfamilienhauszone (W3) in einer durch den Siedlungsbestand und die Parzellenstruktur geeigneten Lage.

1.1.2. Arbeitszonen

Ausgangslage

Ruggell verfügt über eine ausbaufähige Industrie- und Gewerbezone mit mittelfristigen Reserven. In Ruggell sind bereits verschiedene, gute, krisenresistente und ertragsstarke Betriebe angesiedelt. Die Anzahl der Erwerbstätigen in der Gemeinde übersteigt jedoch jene der Arbeitsplätze noch merklich. Zur langfristigen Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt die Gemeinde zusätzliche Kapital- und Ertragssteuereinkommen. Die Gemeinde ist Eigentümerin eines sehr grossen Teils der Industrie- und Gewerbezonefläche, die sie zum Teil bereits in Baurecht ausgegeben hat und auch künftig als Anreiz für die Ansiedlung geeigneter Betriebe ausgeben kann.

(siehe hierzu Beilagen 1, 2, 3, 4, 5, 6)

Ziel

Langfristige, wirtschaftliche Sicherung der Gemeinde durch den Erhalt und Ausbau als wettbewerbsstarker, diversifizierter Wirtschaftsstandort mit breitem Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen. Landreserven und Infrastrukturen für einen längerfristigen Ausbau sind zu sichern. Schaffung optimaler Standortvoraussetzungen für verschiedene wirtschaftliche Tätigkeiten.

Massnahmen

- Schrittweiser Ausbau und Differenzierung der Arbeitszone in Gebiete mit verschiedenen Standortanforderungen (Empfindlichkeitsstufen, Schwerverkehrsaufkommen, Bedarf an Raumvolumen wie auch Aussenflächen, Erscheinungsbild u.a.m.) um die Verträglichkeit der verschiedenen Branchen sicherstellen zu können.
- In der Folge Ausscheidung einer Industrie- und Gewerbezone, einer Gewerbe- und Lagerzone sowie einer Dienstleistungszone mit entsprechenden Bauvorschriften.



- Ausscheidung einer im Siedlungsgebiet zentral gelegenen Wohn- und Dienstleistungszone zur Versorgung der Bevölkerung wie auch für immissionsarme Betriebsstätten.
- Sicherstellung einer guten Anbindung der Arbeitszonen an das Landstrassennetz bzw. an die Schweizer Autobahn für den Schwer- und Pendlerverkehr.
- Flächendeckende Versorgung der Arbeitszonen mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Schaffung von attraktiven Fuss- und Radwegverbindungen.
- Weiterführung und Optimierung des Baurechtsvergabesystems auf der Grundlage von Vorgaben für die Bebauung, Erschliessung, Unterbringung des ruhenden Verkehrs u.ä.m.
- Konzept für einen längerfristigen Ausbau der Arbeitszonen und deren Erschliessung in einer für die Wohngebiete verträglichen Weise.

1.2. Siedlungsgestaltung

1.2.1. Dorfkerngebiete mit Altbauten

Ausgangslage

Das Dorf Ruggell war bis etwa 1950 durch den mehrheitlich agrarischen Erwerb geprägt (1940 waren landesweit noch rund 40 % der Bevölkerung in der Landwirtschaft beschäftigt). Die Siedlung bestand aus einer lockeren Bebauung entlang von „Ringstrassen“, die grosse Wiesenflächen umschlossen haben. Zwischenzeitlich haben sich die Landwirtschaftsbetriebe und damit auch die landwirtschaftlichen Nutzungen der Landflächen zu einem erheblichen Teil in die Landwirtschaftszone verlagert. Das innerörtliche Wiesenland wurde weitgehend parzelliert, erschlossen und auch bebaut. Von 1973 bis 2010 hat sich die Anzahl der Wohngebäude verdoppelt. Die vor 1945 errichteten Bauten repräsentieren gerade noch etwa 12 % des heutigen Wohngebäudebestandes.

Dem ursprünglichen Siedlungszwecke entsprechend ergaben sich zusammenhängende Gebäudegruppen in nur wenigen Dorfteilen. Durch Abbruch wie auch zusätzliche Neubauten bestehen nur noch wenige, durch alte Siedlungsstruktur und –substanz geprägte Ortsteile, die erhaltenswert und auch erhaltbar sind. In verschiedenen auch „alten“ Dorfteilen prägen heute aufgrund der ursprünglich lockeren Bebauung und verschiedenen Abbrüchen nach 1950 erstellte Bauten den Siedlungscharakter.

(siehe hierzu Beilagen 7, 8, 9, 10, 11)

Ziel

Die traditionellen Bauten und Anlagen im Ruggeller Unterdorf wurden als Gebäudegruppen erhalten. Dieser Dorfteil wird durch schonende Umnutzung der leerstehenden Stallscheunen sowie Ersatz- und Ergänzungsbauten entsprechend der Siedlungsstruktur der Altbauten revitalisiert. Das gewachsene Dorfkerngebiet wird für Wohn- und Dienstleistungsnutzung in zentraler Lage zusätzlich attraktiv gemacht.

Massnahmen

Ausscheidung einer Dorfkernzone mit Bauvorschriften, die den Erhalt der bestehenden traditionellen Gebäude durch Zubauten, Ersatz und Ergänzungsbauten in Abweichung von der Regelbauweise (bei Bedarf reduzierte Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände u.ä.m.) nach alten Siedlungsmustern ermöglichen bzw. eine entsprechende Einpassung von Neubauten in den Siedlungsbestand vorschreiben.

1.2.2. Nach 1960 entstandene Wohngebiete

Ausgangslage

In den letzten Jahrzehnten wurde weit mehr Bauland für Wohnzone einzoniert und erschlossen als effektiv erforderlich war. In vielen Gebieten ergab sich daraus eine „Streubauweise“, indem die Bauten „vereinzelt“ wurden, was die Bildung von neuen funktionierenden, dörflichen Quartieren mit entspre-



chenden sozialen Beziehungen wesentlich erschwert hat. Durch die oftmals nur lockere Bebauung der Wohngebiete ergaben sich durch die brachliegenden Bauparzellen grosszügige Wiesenflächen mit Baumbeständen. Durch die schrittweise Bebauung dieser Bauplätze reduziert sich diese bestehende „Durchgrünung“ der Wohngebiete zunehmend, was in vielen Fällen zu einer Minderung der Wohnqualität führt.

Mehr als zwei Drittel der Wohnbauten werden von deren Besitzern bewohnt, knapp ein Drittel der Ruggeller Wohnungen werden vermietet. Rund 87% der Wohnbauten sind Einfamilienhäuser, 8% Zweifamilienhäuser und rund 5% Mehrfamilienhäuser.

Diese verschiedenen Wohnformen (Gebäudeabmessungen, unterschiedliche Aussenraumformen und –flächen u.ä.m.) können gemischt bei entsprechenden Überbauungsvorgaben hohe Wohnqualität ergeben. Nachdem jedoch entsprechende Vorgaben aufgrund der Besitzstrukturen, dem unbestimmten Zeitpunkt wie auch der Art der Bebauung in den Wohnzonen nicht möglich sind, sind gezielte Bauvorschriften für Wohnzonen für Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. verdichteter Bauweise und Wohnzonen für Mehrfamilienhäuser als Grobzuordnung nicht jedoch als Verpflichtung für die verschiedenen Bauwesen zielführend.

(siehe hierzu Beilagen 12, 13, 14)

Ziel

Erhalt, Weiterentwicklung und Schaffung neuer ländlicher Wohngebiete mit hoher Wohnqualität aufgrund überschaubarer Siedlungsstrukturen, guter sozialer Vernetzung, konsequenter Durchgrünung und geringem Verkehrsaufkommen.

Massnahmen

- Differenzierung der Wohnzone in eine Wohnzone 2 für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für verdichtete Bauweise eine Wohnzone 3 für Mehrfamilienhäuser mit entsprechend höheren Gebäudeabmessungen.
- Umwidmung der Wohn- und Gewerbezone in die Wohnzone 2 oder 3 je nach Lage und Parzellenstruktur.
- Div. Kleinmassnahmen zur schrittweisen Übergabe von Wohnquartieren bzw. „Wohnstrassen“ (Begegnungszonen) in die Eigenverantwortung der betreffenden Bewohner (Verkehrsreduktion und Beruhigung, Nutzung und Gestaltung der Strassenräume, öffentliche und private Freiräume u.ä.m.)
- Förderung der verdichteten Bauweise (Reihenhäuser u.ä.), mit dem Ziel der Schaffung von grösseren zusammenhängenden Grünräumen.

1.3. Siedlungsausstattung

1.3.1. Öffentliche Einrichtungen

Ausgangslage

Ruggell verfügt derzeit über geeignete und ausreichende Bauten und Anlagen für Schule, Bildung und Erziehung, Kultus und Kultur, Erholung und Sport sowie Verwaltung. Im Bereich Schule und Erziehung (Kindertagesstätten) ist aufgrund der neuen Schulsysteme wie auch bei weiterem Bevölkerungswachstum zusätzlicher Raumbedarf zu erwarten. Angebote für „betreutes Wohnen im Alter“ wie auch ein weiterer Ausbau der Alterspflege erfordern zusätzliche Bauten und Anlagen.

Ziel

Langfristige Sicherstellung des Angebotes öffentlicher Einrichtungen auch bei Bevölkerungswachstum entsprechend den Kapazitäten der Wohnzonen.

Massnahmen

- Sicherung der erforderlichen Landflächen an den für die verschiedenen Zwecke geeigneten Standorten.



- Erstellen eines Richtplans für die langfristige Sicherstellung der Landreserven für erforderliche öffentliche Bauten und Anlagen.

1.3.2. Private Einrichtungen

Ausgangslage

Ruggell verfügt derzeit über eine lückenhafte, längerfristig wenig gesicherte Versorgung mit Konsumgütern und Dienstleistungen.

Ziel

Langfristige Sicherung der Versorgung mit Konsumgütern und Dienstleistungen des täglichen (Frischwaren, Lebensmittel, Zeitschriften u.ä.) und möglichst auch mittelfristigen Bedarfs (Textilien, Schuhe, Drogeriewaren, Haushaltswaren u.ä.) wie auch des Angebots von Gaststätten und anderen für das gesellschaftliche Leben in der Gemeinde erforderlichen privaten Einrichtungen.

Massnahmen

- Ausscheidung einer im Siedlungsgebiet zentral gelegenen Wohn- und Dienstleistungszone mit entsprechend grossem Ausbaupotential für Läden, Dienstleistung, Kleingewerbe.
- Ausscheidung einer siedlungsnahen Dienstleistungszone für Dienstleistungs- und Kleingewerbebetriebe mit grösserem Raumflächenbedarf.
- Förderung der Ansiedlung von für die Gemeinde wichtigen privaten Versorgungseinrichtungen an ortsplanerisch geeigneten Standorten durch aktive Bodenpolitik (Tausch, Baurechtsvergabe).

2. Verkehr

2.1. Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Ausgangslage

Ruggell verfügt über einen direkten Anschluss an die Schweizer Autobahn A13. In der Folge ergibt sich Durchgangsverkehr von Nofels, Feldkirch etc. Das Industrie- und Gewerbegebiet als wichtiger Zielpunkt für Pendler- und Schwerverkehr ist über ein Wohngebiet erschlossen.

Ziele

Eine möglichst emissionsarme und sichere Erschliessung der Wohn- und Arbeitsgebiete für den motorisierten Individualverkehr. Vermeidung bzw. Entlastung von Fremdverkehr in Wohngebieten.

Massnahmen

- Direkte Anbindung des Industrie- und Gewerbegebietes an das Landstrassennetz.
- Führung des Durchgangs- und Pendlerverkehrs ins Industrie- und Gewerbegebiet ausserhalb der Wohngebiete.
- Gliederung und schrittweiser Ausbau des Strassennetzes entsprechend der Funktion der verschiedenen Strassen bzw. Strassenabschnitte, Hauptstrassen mit gleichzeitiger Erschliessungsfunktion, Sammelstrassen mit gleichzeitiger Erschliessungsfunktion sowie verkehrsberuhigte, ausschliesslich dem Anliegerverkehr dienende Wohnstrassen bzw. Begegnungszonen.
- Erstellung eines Verkehrsrichtplanes für alle Verkehrsarten.

2.2. Öffentlicher Verkehr (ÖV)

Ausgangslage

Ruggell ist in das liechtensteinische wie auch das regionale Busnetz eingebunden, wobei noch Ausbaubedarf besteht. Die Linienführung des Busses ist so angelegt, sodass bereits verschiedene Teile des Siedlungsgebietes gut erschlossen sind.

Ziel

Attraktive, flächendeckende Erschliessung der Wohn- und Arbeitszonen durch den öffentlichen Verkehr (Bus).

Massnahmen

- Schaffung von Bushaltestellen im Industrie- und Gewerbegebiet sowie in bisher unerschlossenen Wohngebieten mit entsprechend grossem Nutzerpotential.
- Schaffung von Haltestellen mit geeigneten Wartemöglichkeiten und Fahrradständern.
- Verbesserung der Zugänglichkeit zu den Haltestellen durch Ausbau von Fuss- und Radwegverbindungen nach Bedarf.
- Aufbau von Busverbindungen zum Bahnhof Salez (Regionalzug „REX“ wie auch geplante S-Bahn).

2.3. Langsamverkehr (LV)

Ausgangslage

Ruggell ist mit seiner Topographie für den Fahrradverkehr prädestiniert und verfügt bereits über ein gutes für Fahrräder geeignetes Strassen- und Wegnetz.

Ziel

Flächendeckendes Strassen- und Wegnetz für den Langsamverkehr innerhalb der Siedlung sowie Verbindungen zu benachbarten Ortschaften wie auch den verschiedenen Nächst- und Naherholungsgebieten.

Massnahmen

- Schaffung von geeigneten, von der MIV-Fahrbahn getrennten Fuss- und Radwegen entlang von Hauptstrassen bzw. Sammelstrassen mit erhöhten motorisierten Verkehrsaufkommen.
- Schaffung von zusätzlichen Fuss- und Radwegen in Form von Querverbindungen zur Reduktion von Wegdistanzen bei Bedarf.
- Ausbau des überörtlichen Fuss- und Radwegnetzes.

3. Natur, Landschaft und Landwirtschaft

Ziel

Multifunktionaler Landschaftsraum in welchem Produktion (Landwirtschaft), Erholung und Schutz nebeneinander Platz haben.
(siehe hierzu Beilage 15)

3.1. Natur- und Landschaftsschutz

Ausgangslage

Ruggell verfügt über eine einzigartige, intakte und erhaltenswerte Rietlandschaft und über schützenswerte Gewässer.



Ziel

Schutz der Rietlandschaft und der Gewässer wird konsequent umgesetzt.

Massnahmen

- Förderung von Massnahmen, die zum Schutz und zum Erhalt unserer Rietlandschaften und gefährdeten Biotoptypen (Naturschutzgebiet) beitragen können.
- Aktiv Gewässerschutz betreiben, um sauberes Grund- und Trinkwasser zu gewährleisten und Wasserflächen erlebbar zu machen.
- Verbesserung des Hochwasserschutzes innerhalb der Gemeinde durch gezielten Ausbau, bzw. Renaturierung der Entwässerungsgräben.

3.2. Landwirtschaft

Ausgangslage

Ruggell verfügt über eine grosse ca. 44,8 ha umfassende Landwirtschaftszone, die zudem dem Gesetz über die Erhaltung und Sicherung des landwirtschaftlich nutzbaren Bodens untersteht. In der Landwirtschaft hat sich in den letzten Jahrzehnten ein massiver Strukturwandel von einer Vielzahl von kleineren, teils auch im Nebenerwerb geführten Landwirtschaftsbetrieben innerhalb des Siedlungsgebietes zu einigen wenigen, grossen Aussiedlungsbetrieben ergeben. Nebenerwerbs- und „Hobby“-Landwirtschaft wie auch landwirtschaftsähnliche Betriebe werden in Wohngebieten zunehmend weniger geduldet und bedürfen wie z.B. Familiengärten auch entsprechende Landflächen in der Landwirtschaftszone.

Ziel

Schonende Bodenbewirtschaftung und Gewährleistung einer Eigenversorgung der Bevölkerung durch eine ausgewogene, gut strukturierte Landwirtschaft. Der Bestand der Landwirtschaftsbetriebe soll durch eine Verbesserung der Betriebsflächenstrukturen u.ä. gesichert werden. Für paralandwirtschaftliche Betriebe sollen an geeigneten Standorten Möglichkeiten geschaffen werden.

Massnahmen

- Aufbau einer Pachtorganisation, die gewährleistet, dass die einzelnen Betriebe über ausreichend grosse und für die verschiedenen Bewirtschaftungsformen geeigneten Landwirtschaftsflächen möglichst nahe dem Betriebsstandort verfügen. Durch die Pachtorganisation soll zudem eine bodenschonende Bewirtschaftung gewährleistet werden.
- Ausscheidung Flächen für eine Landwirtschaftszone 2 an geeigneten, siedlungsnahen Standorten für die Paralandwirtschaft (Familiengärten, Hobbytierhaltung, Strauchgärten u.ä.m.)

3.3. Naherholung

Ausgangslage

Die Einwohner der Gemeinde Ruggell verfügen regional über ein sehr gutes und vielfältiges Angebot für Naherholung und Freizeitaktivitäten. Andererseits bietet die Gemeinde Ruggell den Bewohnern der Region verschiedene Naherholungsmöglichkeiten (Ruggeller Riet, Studa, Rhein und Auenlandschaft).

Ziel

Erhalt, sachgerechte Pflege und Weiterentwicklung der Naherholungsgebiete wie auch der Landschaft ausserhalb des Siedlungsgebietes.

Erhalt und Ausbau von Nächst- bzw. kurzfristige Erholungsmöglichkeiten innerhalb und in direkter Nähe zum Siedlungsgebiet.

Massnahmen

- Sicherstellen des Erhaltes und der Pflege der bestehenden Naherholungsgebiete.



- Langfristige Sicherung der erforderlichen Flächen für Nächstherholungsmöglichkeiten innerhalb des Siedlungsgebietes in Hinblick auf eine flächendeckende Bebauung der Wohnzonen.

4. Sachbereich: Erschliessung der Bauzonen

Ausgangslage

Die Gemeinde Ruggell hat in den letzten Jahrzehnten sehr grosse Investitionen für die Fahrerschliessung sowie die Ver- und Entsorgung der Bauzonen mit Wasser, Kanalisation, Elektrizität, Gas und div. Medien getätigt. Für den Unterhalt und periodische Erneuerung dieser Infrastrukturanlagen werden in Zukunft beachtliche Kosten auflaufen. Es ist zu vermeiden, dass diese Aufwendungen in wirtschaftlich schlechten Zeiten die Finanzkraft der Gemeinde übersteigen. Daher sind der weitere Ausbau der Infrastrukturanlagen und in der Folge die grösser werdenden Unterhalts- und Erneuerungskosten nur bei nachgewiesenem Bedarf unter Beachtung von Kosten und Nutzen zu verantworten.

Ziel

Die Ortsplanung steuert die kommunale Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht, wobei der Gedanke eines qualitativen und massvollen Wachstums der Bevölkerung im Vordergrund steht. Es gilt Infrastruktur- und Erschliessungsanlagen entsprechend dem Einwohner- und Arbeitsplätzezuwachs bereitzustellen.

Massnahmen

- Die öffentlichen Infrastrukturen werden dem zu erwartenden Zuwachs an Einwohnern und Arbeitsplätzen entsprechend ausgebaut. Bevölkerungswachstum wird als Chance für die Gemeinde gesehen. Die Entwicklung der Siedlung ist jedoch so zu steuern, dass sie ökologisch und ökonomisch vertretbar ist.
- Im Zusammenhang mit den zur Verfügung stehenden Finanzmitteln gilt es die Prioritäten für zukünftige Entwicklung der Infrastruktur an die richtige Stelle zu setzen. Es gilt daher, das Interesse der Gemeinde als Ganzes eindeutig vor die Privatinteressen zu stellen.
- Die Siedlungsentwässerung sukzessiv verbessern. Mit dem Abschluss des generellen Entwässerungsplanes (GEP) und dessen Umsetzung schaffen wir die Voraussetzung für eine optimale Siedlungsentwässerung und verbessern dadurch den Zustand der natürlichen Wasserläufe.

4.1. Erschliessung der Bauzonen

Ausgangslage

Ruggell verfügt über eine weitgehend erschlossene Bauzone. Innerhalb dieser Bauzone bestehen verschiedene punktuelle Erschliessungsdefizite.

Ziel

Ziel ist die Entwicklung der Siedlung nach Innen, d.h. eine intensivere Ausnützung der bestehenden Siedlungsflächen unter Wahrung einer bestmöglichen Siedlungsqualität. Der Ausbau und die Ergänzung der Erschliessung in den einzonierten Gebieten ist entsprechend dem effektiven Bedarf prioritär.

Massnahmen

- Verbesserung der Verfügbarkeit des Baulandes.
- Aktive Baulandpolitik der Gemeinde.
- Verstärkte Anstrengungen zur Siedlungserneuerung
- Aufwerten des Wohnumfeldes z.B. durch die Schaffung von Spielplätzen, öffentlichen Plätzen und Grünräumen.



- Der Stand der Erschliessung in den Bauzonen wird erhoben (Baureifeplan). Fehlende oder mangelhafte Erschliessungsanlagen werden schrittweise entsprechend den nachgewiesenen Bauabsichten in den jeweiligen Gebieten erstellt bzw. ergänzt.

4.2. Erschliessung der Bauzonen 2. Etappe

Ausgangslage

Ruggell verfügt über rund 15.3 ha Bauzone 2. Etappe, die als Wohnzone bzw. als Wohn- und Gewerbezone zониert jedoch noch nicht erschlossen sind.

Ziel

- Erschliessung dieser Gebiete in Etappen erst bei nachgewiesenem Bedarf und vertraglich gesicherter, weitgehender Bebauung innerhalb von 3–4 Jahren.
- Keine Erschliessung von zusätzlichem Bauland auf Vorrat.
- Bodensparende Bebauung mit hoher Wohn- und Siedlungsqualität

Massnahmen

- Bei Härtefällen werden von der Gemeinde nichterschlossene Grundstücke aus der Bauzone 2. Etappe in eine Wohnzone abgetauscht. Dadurch wird eine Umlegung und Erschliessung der Bauzone 2. Etappe erst dann erforderlich, wenn die bestehende Bauzone weitgehend bebaut ist. Zudem gelangt die Gemeinde schrittweise in den Besitz eines Teils der Bauzone, um durch Abtausch die Erschliessung etappieren zu können.
- Förderung von Grundstückstauschen, um eine bedarfsgerechte und zonenkonforme Bebauung zu ermöglichen.
- Eine Überbauung von Gebieten in der Bauzone 2. Etappe bis zum Abschluss des jeweiligen Baulandumlegungsverfahrens für den betreffenden Teilbereich und dem Erlass eines Gestaltungsplanes.
- Durchführung von Baulandumlegungsverfahren, wenn sich die Mehrheit der Grundeigentümer denen zugleich mehr als die Hälfte des beteiligten Bodens gehört, vertraglich auch dazu verpflichtet, die neu erschlossenen Bauparzellen innerhalb einer Frist von 3-4 Jahren zu bebauen oder ihre Bauparzellen bei Nicht-Bedarf in eine spätere Umlegungs- bzw. Erschliessungsetappe abzutauschen.
- Übernahme des Erschliessungskostenanteils durch die Grundeigentümer nach Abschluss der Erschliessungsarbeiten.

5. Umwelt und Energie

Ausgangslage

Die Gemeinde Ruggell hat den Antrag für das Label „Energistadt“ gestellt und somit steht der Zertifizierung nichts mehr im Wege. Die Grundsätze der Energie- und Umweltpolitik orientieren sich an jenen des Landes Liechtensteins und EnergieSchweiz für Gemeinden.

Ziel

Ruggell möchte eine Vorbildfunktion übernehmen, die Bevölkerung sensibilisieren, die Wertschöpfung in der Region unterstützen und eine Reduktion des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen erreichen.

Massnahmen

- Die Gemeinde Ruggell setzt ihr Engagement gemäss dem Energistadt-Bericht für eine sinnvolle Energienutzung und insbesondere für erneuerbare Energien fort.

- Die Sensibilisierung für Energie-Sparmassnahmen durch Infokampagnen und allenfalls Anreize wird intensiviert.

6. Sicherheit

Ausgangslage

Der öffentlichen Sicherheit wird in der heutigen Zeit einen hohen Stellenwert zugemessen. Ruggell weist einen hohen Stand an öffentlicher Sicherheit auf.

Ziel

Es wird ein erhöhter Sicherheitsstandard für die Bevölkerung angestrebt.

Zusatz:

Schutz vor Kriminalität, vor Gefahren des Strassenverkehrs, Naturgefährdungen und Umweltschäden.

Massnahmen

- Die Aufgaben der Gemeindepolizei, Feuerwehr, des Zivilschutzes und des Gemeindeführungstages werden zweckmässig organisiert und die Zusammenarbeit mit den benachbarten Gemeinden wird intensiviert.
- Es soll ein zeitgemässes Krisenmanagement aufgebaut werden.
- Förderung von gut funktionierenden Nachbarschaften und geeigneter offener Strassenraumgestaltung als Schutz vor Kriminalität.
- Ausbau der Schulwegsicherung, Verkehrsberuhigung und des Quartierschutzes vor Fremdverkehr etc.

7. Übergreifende Ziele

Erhalt und Revitalisierung des Unterdorfes als Dorfkerngebiet durch eine Reduktion des Strassenverkehrsaufkommens, Rückbau der Landstrasse sowie eine der alten Siedlungsbestände entsprechende Strassenraumgestaltung.

Ziel ist ein attraktives innerörtliches Wohngebiet mit Läden, Dienstleistungs- und Kleingewerbebetrieben.

Ruggell, 10. November 2010



Ernst Büchel, Gemeindevorsteher



Maria Kaiser-Eberle, Vizevorsteherin



Liste Anhänge

Anhang 1 – Zonenplan

Anhang 2 – Bauzonenstatistik

Anhang 3 – Anzahl Arbeitsplätze

Anhang 4 – Vergleich Einwohner – Arbeitsplätze

Anhang 5 – Arbeitsort Wohnbevölkerung

Anhang 6 – Beschäftigte nach Wohnsitz

Anhang 7 – Ortho ohne Autobahn

Anhang 8 – Ortho mit Autobahn

Anhang 9 – Orthofoto

Anhang 10 – Wohnungen per 2009

Anhang 11 – Wohngebäude nach Bauperiode

Anhang 12 – Besitzverhältnisse der Wohnungen

Anhang 13 – Wohngebäude in Ruggell Stand 2009

Anhang 14 – Wohnungen in Ruggell 1950 bis 2009

Anhang 15 - Gesamtzonenstatistik