



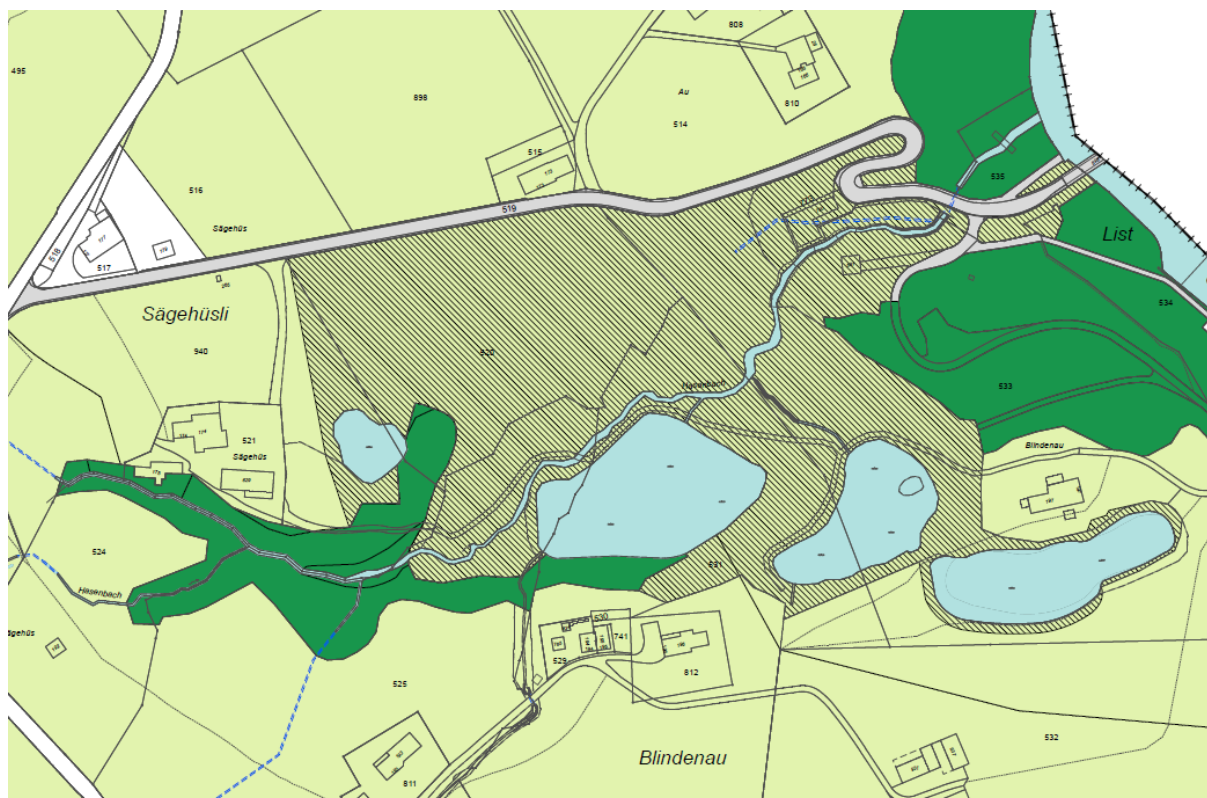
Gemeinde Stein AR

PROJEKT NR. 900.3.003

TEILZONENPLAN LIST

PLANUNGSBERICHT

16. JANUAR 2026



Titelbild: Ausschnitt Teilzonenplan List
Quelle: Eigene Darstellung | Mai 2025

INGRESS

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.



ERR AG
FSU SIA

Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

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



INHALTSVERZEICHNIS

1	AUSGANGSLAGE	4
1.1	VORGESCHICHTE	4
1.2	AUFGABENSTELLUNG	4
1.3	KOORDINIERTE PLANUNGEN	5
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNG	6
2.1	BUNDESINVENTAR DER AMPHIBIENLAICHGEBIETE VON NATIONALER BEDEUTUNG	6
2.2	KANTONALE RICHTPLANUNG	6
2.3	KANTONALER SCHUTZZONENPLAN	6
2.4	KOMMUNALE RICHTPLANUNG	6
2.5	ZONENPLAN NUTZUNG	7
2.6	ZONENPLAN GEFAHREN	7
2.7	ZONENPLAN SCHUTZ	7
2.8	BESTEHENDER SONDERNUTZUNGSPLAN	7
2.9	WALD	7
3	TEILZONENPLAN	8
4	INTERESSENABWÄGUNG	9
4.1	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN GESETZGEBUNG UND PLANUNG	9
4.2	BEURTEILUNG DER ERMITTELTEN INTERESSEN	9
4.3	RESULTAT DER INTERESSENABWÄGUNG	9
5	VERFAHREN	10
5.1	VORPRÜFUNG	10
5.2	INFORMATION UND MITWIRKUNG	10
5.3	ÖFFENTLICHE AUFLAGE	10
5.4	ERLASS UND FAKULTATIVES REFERENDUM	10
5.5	GENEHMIGUNG	10



1 AUSGANGSLAGE

1.1 VORGESCHICHTE

Im Gebiet List in Stein wurde seit den 1950er-Jahren bis Anfang der 2000er-Jahre über Jahrzehnte ein Kiesabbau betrieben. Im Verlaufe der Jahre entwickelte sich dabei im älteren, östlich gelegenen Teil des Kiesabbaugebietes im Bereich der aufgegebenen Abbaustellen ein Naturschutzgebiet, das heute als Amphibienstandort nationale Bedeutung aufweist (Objekt AR 2, Amphibienlaichgebiete-Verordnung AlgV, SR 451.34). Für den westlichen Teil wurde eine Auffüllung geplant, die mit genehmigter Deponieplanung vom 18. Oktober 2011 umgesetzt und im Wesentlichen 2017 abgeschlossen wurde.

Die bewilligte Auffüllung und die Ausgestaltung der Deponiefläche verfolgte bereits mit der Planung das Ziel einer ökologischen Aufwertung des Gesamtareales und eine zusätzliche Verbesserung der Bedingungen für das bereits über eine Personaldienstbarkeit von 1992 vorläufig gesicherte Amphibienlaichgebiet. Die Ausgestaltung beinhaltete unter anderem eine grosszügige und abwechslungsreiche, mäandrierende Linienführung des im Gebiet verlaufenden Baches, die Vernetzung der verschiedenen Feuchtflächen, die zusätzliche Anlage eines weiteren, temporären Weihers, die Anlage eines Trockenstandortes mit biologisch wertvollen Kleinstrukturen, die Anlage weiterer extensiv genutzter Wiesenflächen sowie verschiedene gezielte Einzelmassnahmen zur Qualitätsverbesserung des Amphibienstandortes.

1.2 AUFGABENSTELLUNG

Die bestehenden und die neu geschaffenen Natur- und Landschaftswerte im Gebiet List sollen darüber hinaus längerfristig gesichert werden. Das Gebiet soll deshalb mit entsprechenden Schutzbestimmungen überlagert werden. Zusätzlich sollen Pflegebestimmungen den konkreten Umgang mit den einzelnen, im Gebiet vorhandenen Naturelementen sichern. Gleichzeitig sollen aber auch bestehende, das Schutzziel nicht gefährdende Nutzungen im Gebiet in ihrem Fortbestand weiterhin gewährleistet werden. Da das Gebiet sich grundsätzlich ausserhalb der Bauzone befindet, liegt die Zuständigkeit dabei gemäss Art. 80 des kantonalen Baugesetzes beim Kanton.

Mit dem Abschluss der Auffüllung ist die 2011 erlassene Deponiezone (als kantonale Nutzungszone gemäss Art. 11 kantonales Baugesetz) wieder aufzuheben und das Gebiet über eine Zonenplananpassung in eine der zukünftigen Nutzung entsprechende Zone zu überführen. Dies erfolgt im vorliegenden Teilzonenplanverfahren sowie den nachfolgend erwähnten, koordinierten Planungen.



Abb. 1: Kiesabbaugebiet List 2009

Quelle: www.geoportal.ch | März 2022



Abb. 2: Renaturierte Deponiefläche List 2019

Quelle: www.geoportal.ch | März 2022



1.3 KOORDINIERTER PLANUNGEN

Neben der Erarbeitung des vorliegenden Teilzonenplans sind folgende Planungen nötig:

- Schutzverordnung List
- Aufhebung kantonale Deponiezone und Aufhebung Quartierplan List
- Anpassung kantonaler Schutzzonenplan

Nach Art. 25a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (kurz Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) sind diese Planungen inhaltlich und verfahrenstechnisch zu koordinieren.

1.3.1 SCHUTZVERORDNUNG LIST

Um die gefährdeten Amphibien zu schützen, hat der Bund 2001 das Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung IANB und die dazugehörige Verordnung erlassen. Das Inventar bezeichnet die bedeutendsten Fortpflanzungsgebiete und beauftragt die Kantone, für deren Schutz und Unterhalt zu sorgen. Die Verordnung über den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (AlgV; SR 451.34) bezeichnet das Areal der ehemaligen Kiesgrube List als Wanderbiotop von nationaler Bedeutung.

Für den Schutz der Natur- und Landschaftswerte ausserhalb der Bauzone ist der Kanton zuständig (Art. 80 Bauge-
setz). Für das Naturschutzgebiet List wird eine kantonale Schutzverordnung erarbeitet, die detailliert auf die einzelnen Inhalte und Elemente des Schutzgebietes eingeht. Die Schutzverordnung für das Amphibienlaichgebiet List besteht aus einem Schutzverordnungsplan, Schutzverordnungsvorschriften sowie Pflegebestimmungen.

1.3.2 AUFHEBUNG KANTONALE DEPONIEZONE UND QUARTIERPLAN LIST

Mit der Fertigstellung der Deponie List und der Umzonung der Deponiezone verlieren der Teilzonenplan List (Deponiezone) und der Quartierplan List vom 18. Oktober 2011 ihren Zweck und sind entsprechend aufzuheben. Die Aufhebungen erfolgen koordiniert zu den vorstehenden Planungen durch das Departement und werden vom Regierungsrat genehmigt.

Mit der Aufhebung der Deponiezone List werden die im gleichen Verfahren festgelegten Waldgrenzen hinfällig und mit einem separaten Plan zeitgleich aufgehoben.

1.3.3 ANPASSUNG KANTONALER SCHUTZZONENPLAN

Im kantonalen Schutzzonenplan ist im Gebiet List das Amphibienlaichgebiet "Wanderobjekt AR2" gemäss AlgV, Anhang 2, als Naturobjekt 5.c bezeichnet. Wanderobjekte haben keinen eigentlichen Schutzperimeter. Mit der Überführung vom Wanderobjekt zu einem "ortsfesten Objekt" im Rahmen des abgeschlossenen Deponieverfahrens ist das Amphibienlaichgebiet mit einem Schutzperimeter zu versehen. Konkrete Perimeter von Schutzverordnungen werden im kantonalen Schutzzonenplan als Hinweis dargestellt. Damit wird transparent dargelegt, dass in einem bestimmten Gebiet weiterführende Schutzbestimmungen bestehen. Im kantonalen Schutzzonenplan ist deshalb koordiniert zur vorliegenden und den zugehörigen Planungen der Eintrag Naturobjekt 5.c zu löschen und der Perimeter der Schutzverordnung Amphibienlaichgebiet List (Umgrenzung Plangebiet) als Hinweis aufzuführen.



2 ÜBERGEORDNETE PLANUNG

2.1 BUNDESINVENTAR DER AMPHIBIENLAICHGEBIETE VON NATIONALER BEDEUTUNG

Die Verordnung über den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (AlgV; SR 451.34) bezeichnet das Areal der ehemaligen Kiesgrube List als Wanderbiotop von nationaler Bedeutung.

2.2 KANTONALE RICHTPLANUNG

Der kantonale Richtplan beinhaltet keine Festlegungen zum Plangebiet. Fruchtfolgeflächen sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

2.3 KANTONALER SCHUTZZONENPLAN

Der kantonale Schutzzonenplan weist das Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung derzeit als Punktojekt aus. Dies wird in einer koordinierten Planung angepasst, vgl. Kapitel 1.3.3.

2.4 KOMMUNALE RICHTPLANUNG

Gemäss dem überarbeiteten Gemeinderichtplan sollen alle bis anhin dem Übrigen Gemeindegebiet zugehörigen Flächen aufgrund der generell notwendigen Redimensionierung des Siedlungsgebietes neu in die Landwirtschaftszone umgezont werden (Richtplanbeschluss L 2.2.1). Infolgedessen werden im Gebiet alle bis anhin im Übrigen Gemeindegebiet liegenden Flächen sowie die Deponiezone neu gesamthaft der Landwirtschaftszone zugewiesen. Im Bereich der Schutzverordnung soll die Landwirtschaftszone zudem mit einer Grünzone Schutz überlagert werden (Richtplanbeschluss L 2.3.2).

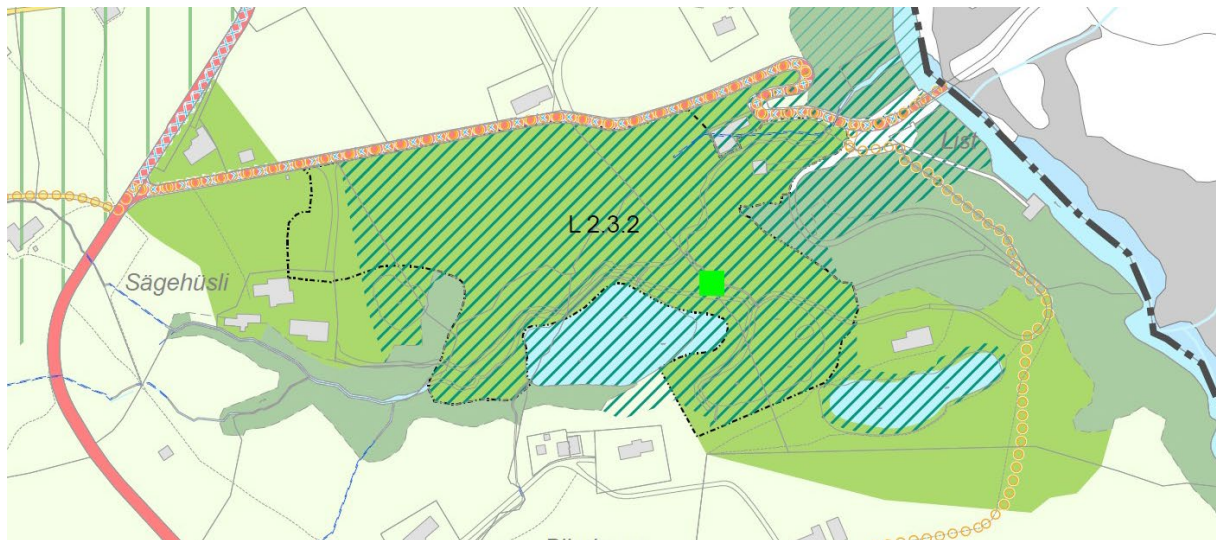


Abb. 3: Ausschnitt Gemeinderichtplan

Quelle: Eigene Darstellung | Mai 2025



2.5 ZONENPLAN NUTZUNG

Das Plangebiet liegt aktuell zu grossen Teilen in der Deponiezone, überlagert mit einer Quartierplanpflicht. Weitere Bereiche liegen in der Landwirtschaftszone oder sind als Übriges Gemeindegebiet ausgeschieden. Im Rahmen der Deponieplanung wurden ausserdem Waldgrenzen festgelegt.



Abb. 4: Ausschnitt bestehender Zonenplan

Quelle: Eigene Darstellung | Mai 2025

2.6 ZONENPLAN GEFAHREN

Der Zonenplan Gefahren wird im Kanton Appenzell Ausserrhoden nur innerhalb der Bauzonen erlassen. Entsprechend sind in der kantonalen Gefahrenkarte keine Gefährdungen bezeichnet.

2.7 ZONENPLAN SCHUTZ

Für den Schutz der Natur- und Landschaftswerte ausserhalb der Bauzone ist der Kanton zuständig (Art. 80 Baugesetz). Entsprechend verzeichnet der kommunale Zonenplan Schutz keine Einträge für das Gebiet List.

2.8 BESTEHENDER SONDERNUTZUNGSPLAN

Im Rahmen der Deponieplanung wurde im Plangebiet der Quartierplan List erlassen (genehmigt am 18. Oktober 2011). Dieser wird in einer koordinierten Planung aufgehoben, vgl. Kapitel 1.3.2.

2.9 WALD

Im Rahmen der Deponieplanung wurden im Plangebiet verschiedene definitive und temporäre Rodungen genehmigt. Die definitiven Rodungen wurden in den Daten der amtlichen Vermessung nachgeführt. Der vorliegende Teilzonenplan berücksichtigt die rechtskräftigen Waldflächen.



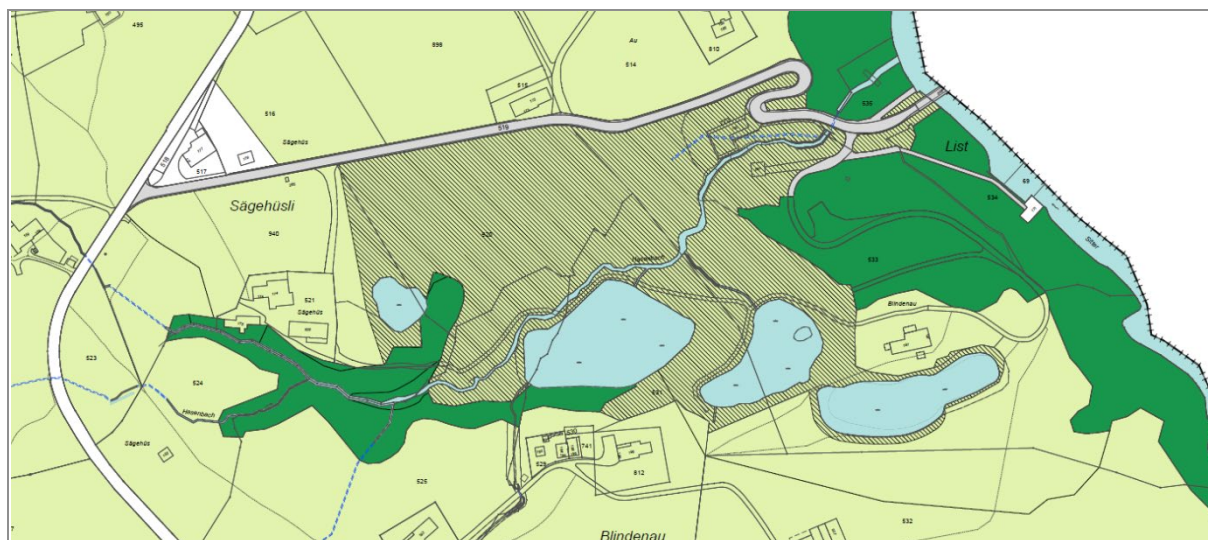
3 TEILZONENPLAN

Mittels koordinierter Planung wird die kantonale Deponiezone aufgehoben, vgl. Kapitel 1.3.2 und mit dem vorliegenden Teilzonenplan einer definitiven, kommunalen Nutzungszone zugeführt.

Vor dem Erlass der Deponiezone 2011 lagen die der Deponiezone zugewiesenen Bereiche im Übrigen Gemeindegebiet und zu einem kleinen Anteil in der Landwirtschaftszone. Gemäss Gemeinderichtplan verzichtet die Gemeinde Stein auf die Ausscheidung von Übrigem Gemeindegebiet, vgl. Kapitel 2.4. Anstelle dessen werden die Flächen ausserhalb von Strassen, Gewässer und Wald der Landwirtschaftszone L zugewiesen.

Die nördlich angrenzende Strasse, die Zufahrt zum Sitterwehr (Assek. Nr. 171) sowie die Zufahrt bis zum Wald auf Parzelle Nr. 533 wird der Verkehrsfläche im Nichtbaugbiet VFa zugewiesen. Die Waldflächen entsprechen den Daten der amtlichen Vermessung und sind mit den definitiven Rodungen gemäss Rodungsplan abgeglichen, vgl. Kapitel 2.9. Der Bereich des koordinierten Schutzverordnungsperimeters (Kapitel 1.3.1) wird mit einer Grünzone im Nichtbaugbiet zum Zweck Schutz GRa S überlagert.

Die weiteren Flächen im Übrigen Gemeindegebiet (Strassenflächen, Parzellen Nrn. 516, 517, 518 sowie das Sitterwehr – Assek. Nr. 171) verbleiben in der bisherigen Zone und werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision einer anderen Zone zugeführt, da sie zur bisherigen Deponieplanung bzw. zur koordinierten Schutzverordnung List keinen sachlichen oder engen räumlichen Bezug besitzen.



FESTLEGUNGEN

NICHTBAUZONEN

	L	Landwirtschaftszone
	ÜG	Übriges Gemeindegebiet
	VFa	Verkehrsfläche im Nichtbaugbiet

Lärmempfindlichkeitsstufe

III

III

ZONENÜBERLAGERUNG

	GRa S	Grünzone im Nichtbaugbiet Schutzgegenstände gemäss Art. 28 Abs. 1 lit. c BauG
---	-------	---

Abb. 5: Ausschnitt Teilzonenplan List

Quelle: Eigene Darstellung | Mai 2025



4 INTERESSENABWÄGUNG

4.1 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN GESETZGEBUNG UND PLANUNG

Die vorliegende Planung berücksichtigt die übergeordnete Gesetzgebung und die übergeordneten Planungsinstrumente vollumfänglich, insbesondere die Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan, dem Gemeinderichtplan und der Verordnung über den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (AlgV).

4.2 BEURTEILUNG DER ERMITTELTEN INTERESSEN

Nachfolgend werden im Rahmen der Interessenabwägung die relevanten betroffenen Interessen beurteilt und abgewogen.

ERMITTELTE INTERESSEN	BEURTEILUNG
Trennung Baugebiet vom Nichtbaugebiet (Art. 1 RPG)	Das Planungsgebiet wird gesamthaft dem Nichtbaugebiet zugeteilt, womit die Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet gesichert wird. Die wenigen vorhandenen Bauten verbleiben ausserhalb der Bauzonen, da die Schaffung von Inselbauzonen vorliegend nicht gerechtfertigt ist.
Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen (Art. 1 RPG; Boden, Luft, Wasser, Wald, Landschaft)	Die vorliegende Teilzonenplanung unterstützt mit der Ausscheidung von Landwirtschaftszone, der Überlagerung mit der Grünzone zum Zweck Schutz und der Berücksichtigung der geltenden Waldflächen den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen bzw. naturnahen Landschaften und des Amphibienlaichgebiets von nationaler Bedeutung.
Schutz der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt sowie ihrer biologischen Vielfalt und ihrem natürlichen Lebensraum (Art. 1 NHG; Amphibienlaichgebiete)	
Sicherung der ausreichenden Versorgungsbasis des Landes (Art. 1 RPG) und Erhaltung von Landwirtschaftsflächen, insb. Fruchtfolgeflächen (Art. 3 RPG)	Das Planungsgebiet tangiert keine Fruchtfolgeflächen. Bisher als Übriges Gemeindegebiet ausgeschiedene, landwirtschaftlich genutzte Flächen werden neu der Landwirtschaftszone zugewiesen.
Freihaltung und öffentlicher Zugang See- und Flusssufer (Art. 3 RPG)	Die Zugänglichkeit der verschiedenen Gewässer wird im Rahmen der koordinierten Schutzverordnung geregelt.
Erfüllung der Waldfunktion (Art. 3 RPG)	Der Teilzonenplan berücksichtigt die geltenden Waldflächen gemäss amtlicher Vermessung bzw. genehmigtem Rodungsplan aus dem Jahr 2011.
Nachbarschaftliche Interessen	Die Anstösserinnen und Anstösser werden durch die vorliegende Planung nicht weiter belastet oder eingeschränkt.
Interessen der Grundeigentümerschaft (Eigentumsgarantie, Planbeständigkeit, Verhältnismässigkeit etc.)	Die Grundeigentümerschaften wurden laufend über die Unterschutzstellung des Gebiets und die entsprechenden Schritte informiert. Sie sind mit der Unterschutzstellung und der einhergehenden Nutzungsbeschränkung einverstanden. Sie erhalten mit dem vorliegenden Teilzonenplan keine weitergehenden Einschränkungen.

4.3 RESULTAT DER INTERESSENABWÄGUNG

Als Folgenutzung zum Deponiebetrieb wird das Gebiet mehrheitlich der Landwirtschaftszone zugewiesen und im Bereich der koordinierten Schutzverordnung mit einer Grünzone im Nichtbaugebiet überlagert. Damit wird das Plangebiet dem Nichtbaugebiet zugewiesen, was es vor dem Erlass der Deponiezone im Jahr 2011 bereits war. Das Amphibienlaichgebiet nationaler Bedeutung wird den Nutzungsinteressen der Grundeigentümerschaften vorge stellt.



5 VERFAHREN

5.1 VORPRÜFUNG

Der Teilzonenplan List wurde dem Departement Bau und Volkswirtschaft zur Vorprüfung eingereicht. Das Departement Bau und Volkswirtschaft nahm im Rahmen des Vorprüfungsberichts zur Ortsplanungsrevision vom 13. März 2025 zur Planung Stellung. Dabei wurde angemerkt, dass auf der Parzelle Nr. 533 die Waldfestlegung gemäss der amtlichen Vermessung zu übernehmen ist. Dies wurde entsprechend angepasst.

Zusätzlich wurden die Unterlagen der koordinierten Planungen (vgl. Kapitel 1.3) im Frühjahr 2025 nochmals einem verwaltungsinternen Mitberichtsverfahren unterzogen. Mit Bericht vom 05. September 2025 wurde eine redaktionelle Anpassung auf dem Plantitelblatt gefordert, welche umgesetzt wurde.

5.2 INFORMATION UND MITWIRKUNG

Im Rahmen der Mitwirkung gemäss Art. 6 BauG wurde die Bevölkerung informiert und zur Mitwirkung eingeladen. Während der Mitwirkungs- und Anhörungsfrist vom 3. November 2025 bis 2. Dezember 2025 gingen keine Hinweise zum Teilzonenplan List ein.

5.3 ÖFFENTLICHE AUFLAGE

Der Teilzonenplan wird vom 23. Februar 2026 bis 24. März 2026 öffentlich aufgelegt. Die koordinierten Planungen (vgl. Kapitel 1.3) werden zeitgleich öffentlich aufgelegt.

5.4 ERLASS UND FAKULTATIVES REFERENDUM

Der Teilzonenplan wird nach Abschluss der öffentlichen Auflage vom Gemeinderat Stein erlassen und untersteht dem fakultativen Referendum. Gemäss Art. 8 der Gemeindeordnung der Gemeinde Stein kommt das fakultative Referendum zustande, wenn mindestens 30 Stimmberechtigte dies innert 30 Tagen nach der amtlichen Bekanntmachung eines Beschlusses schriftlich verlangen.

5.5 GENEHMIGUNG

Der Teilzonenplan List tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Appenzell Ausserrhoden in Kraft.

