

Protokollauszug der Gemeinderatssitzung Nr. 10/26 vom 19. August 2026

Zonenplan	09.01.05.05
Massnahme Umzonierung Parzelle Nr. 587, 588 und 590	09.01.05.05

Teilrevision Zonenplan und Bauordnung (Umzonierung der Grundstücke Nr. 587, 588 und 590)	x	E	116
---	----------	----------	------------

Antrag Tiefbau

Das Grundstück Nr. 590 befindet sich in Gemeindebesitz und entstand als eine Restfläche aus den Tauschgeschäften für den Industriezubringer. Sie ist bereits vollumfänglich erschlossen und aktuell der Wohn- und Gewerbezone zugeordnet. Durch dessen Standort würde sich diese für eine Dienstleistungsnutzung eignen und könnte im Baurecht vergeben werden. Um die bestmöglichen Voraussetzungen dafür zu geben, empfiehlt sich eine Umzonierung des Grundstücks Nr. 590 von der Wohn- und Gewerbezone in die Wohnzone 3D. Dieses Vorhaben wurde durch den Ortsplaner überprüft und bestätigt.

Das angrenzende Grundstück Nr. 588 befindet sich ebenfalls in Gemeindebesitz und ist aktuell der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeordnet. Direkt daneben liegt das Grundstück Nr. 587, welches sich ebenfalls in Gemeindebesitz befindet und ist aktuell der Zone für Strassen, Gewässer und dergleichen zugeordnet. Diese beiden Parzellen liegen zwischen dem Grundstück Nr. 590 und der Kanalstrasse und weisen eine kaum nutzbare Form auf. Sollte das Grundstück Nr. 590 im Baurecht vergeben werden und dort ein Bauvorhaben entstehen, wären die Grundstücke Nr. 587 und 588 aufgrund ihrer anderweitigen Zonenzugehörigkeit verlorene Flächen. Folglich werden hier Flächen in den betroffenen Zonen ausgewiesen, welche nicht zonenkonform genutzt werden können. Die ortsplanerische Überprüfung dieser beiden Grundstücke hat ergeben, dass diese ebenfalls in die Wohnzone 3D umzoniert und anschliessend dem Grundstück Nr. 590 zugewiesen werden sollen. So entsteht ein attraktives gesamtheitliches Grundstück, auf welchem ein allfälliges Bauprojekt ohne störende Zwischenflächen auf die Umgebung abgestimmt und die Bauzonenflächen der Gemeinde Ruggell optimal ausgenutzt werden kann.

Da in der aktuellen Bauordnungsfassung für die Wohnzone 3D ein Widerspruch betreffend dem Gewerbeanteil in der ersten Bautiefe besteht, sollen die betroffenen Artikel im Zuge dieser Teilrevision ebenfalls korrigiert werden.

Folgend beauftragte die Bauverwaltung den Ortsplaner eine entsprechende Teilrevision des Zonenplans und der Bauordnung auszuarbeiten. Diese wurde in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung erstellt und am 22. Juli 2026 dem Amt für Hochbau und Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht. Der daraus resultierende Vorprüfungsbericht wurde vom Amt am 11. August 2026 der Gemeinde zugestellt. Die im Vorprüfbericht enthaltenen Bemerkungen wurden anschliessend durch den Ortsplaner in die Teilrevision eingearbeitet, so dass sämtliche Unterlagen für die Teilrevision des Zonenplans und der Bauordnung unter Berücksichtigung des Vorprüfungsberichts nun dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt werden können.

Antrag zur Beschlussfassung

Genehmigung der ausgearbeiteten Teilrevision des Zonenplans und der Bauordnung für die Umzonierung der Grundstücke Nr. 587, 588 und 590 und Freigabe zur öffentlichen Auflage des Zonenplans.

Beschluss

Der Gemeinderat genehmigt den Antrag einstimmig. Der Zonenplan wird in der kommenden Woche öffentlich aufgelegt.

Für die Richtigkeit des Auszugs
Der Gemeindevorsteher
sig. Christian Öhri

Die Protokollführerin
sig. Tatjana Büchel