Fürstentum Liechtenstein
Gemeinde Schaan

schaan

Gemeinderichtplan

Strategische Umweltprüfung (SUP) Untersuchungsrahmen

Impressum

Projekt:
Gemeinderichtplan, Gemeinde Schaan

Projektnummer:
L2024-343

Dokument:
Strategische Umweltprüfung (SUP)

Auftraggeber:
Gemeinde Schaan

Bearbeitungsdatum:
22. Oktober 2026

Bearbeitung:
SLIV AG für Planung und Beratung, Eschen
Jonas Grubenmann

z:\4_schaan\l2024-343_grip\01_rap\04_rip-dokumente\06_sup\20260930_sup_grip_schaan_untersuchungsrahmen.docx

SLIV
AG für Planung & Beratung

Essanestrasse 116 9492 Eschen
www.sliv.li info@sliv.li
T: +423 222 05 80

Inhaltsverzeichnis

1.	**Ankündigung des Verfahrens**	**4**
1.1	Anlass und Handlungsbedarf	4
1.2	Aufgabe und Gestaltungsspielraum	5
1.3	Schutzgüter	5
1.3.1	Bevölkerung, Gesundheit des Menschen, Luft, klimatische Faktoren	5
1.3.2	Landschaft, Flora, Fauna und biologische Vielfalt	6
1.3.3	Boden	6
1.3.4	Wasser	6
1.3.5	Sachwerte und kulturelles Erbe	6
1.4	Grundlagen	7
1.5	Darlegung des Nutzens der SUP	7
1.6	Beteiligung an der SUP / Politische Rückkopplung	8
1.6.1	Beteiligung	8
1.6.2	Politische Rückkopplung	8
1.7	Verfahren / Termine / Kommunikation	9
1.8	Ankündigung des Verfahrens	9
2.	**Durchführung der SUP**	**10**
2.1	Analyse ist Zustand	12
2.3	Festlegung Untersuchungsrahmen	20
2.3.1	Planungsziele	20
2.3.2	Umweltziele	22
2.3.3	Definition von Alternativen	24
2.3.4	Öffentliche Konsultation zum Untersuchungsrahmen	26

1. Ankündigung des Verfahrens

1.1 Anlass und Handlungsbedarf

Der geltende Gemeinderichtplan weicht bezüglich des Aufbaus und der Darstellung stark von den Richtplänen anderer Gemeinden und insbesondere auch vom Landesrichtplan ab.

Entscheidende Unterschiede zu anderen Richtplänen sind insbesondere die parzellenscharfen Abgrenzungen sowie die Tatsache, dass der Richtplan bereits konkret benennt, wo in Zukunft welche Zone im Zonenplan vorgesehen ist. Damit entspricht der geltende Gemeinderichtplan bereits einem Entwurf für den zukünftigen Zonenplan. Beim Gemeinderichtplan handelt es sich jedoch um ein behördenverbindliches Planungsinstrument. Im Falle der Gemeinde Schaan folgt daher aus dem Gemeinderichtplan nicht nur die Pflicht, die Richtplaninhalte umzusetzen, sondern die Gemeinde Schaan ist auch daran gebunden, wie sie die Richtplaninhalte umsetzt. Damit weist der Gemeinderichtplan bereits eine Bearbeitungstiefe auf, welche auf Richtplanstufe als nicht angemessen zu beurteilen ist, da die Gemeinde über keinen oder kaum Handlungsspielraum bezüglich der Umsetzung der Richtplaninhalte verfügt.

Aufgrund der Behördenverbindlichkeit fehlt der Gemeinde Schaan der nötige Spielraum, um im Zonenplan auf Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse reagieren zu können. Wenn im Gemeinderichtplan bspw. eine Wohnzone vorgesehen ist, so kann keine Umzonung in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorgenommen werden, da eine solche Umzonung nicht konform mit dem Gemeinderichtplan wäre.

Andererseits schaffen die parzellenscharfen und in der raumplanerischen Umsetzung bereits vordefinierten Massnahmen auch keine weitergehende Rechtssicherheit. Auch wenn der Gemeinderichtplan genehmigt ist, so führt das nicht automatisch dazu, dass auch die entsprechende Umsetzung im Zonenplan genehmigt wird. Insbesondere wenn sich die rechtlichen Verhältnisse ändern oder aber zum betroffenen Gebiet neue Erkenntnisse vorliegen, welche die rechtliche Beurteilung beeinflussen, so kann eine entsprechende Zonenplanrevision, trotz Eintrag im Gemeinderichtplan, nicht genehmigt werden. Eine Revision des Zonenplans hat immer sowohl dem Gemeinderichtplan als auch den übergeordneten Planungen des Landes bzw. den Rechtsvorschriften zu entsprechen.

Eine weitere Problematik des geltenden Gemeinderichtplans ist die Tatsache, dass dieser nur Vorgaben für den Zonenplan enthält. Der Gemeinderichtplan kann aber auch behördenverbindliche Vorgaben für andere Planungsinstrumente und Sachbereiche vorsehen (z.B. für die Bauordnung, Überbauungs- und Gestaltungspläne). Damit können auch Zielsetzungen definiert und festgehalten werden, welche nicht allein über den Zonenplan gesichert werden können.

Die Problematik in Bezug auf die Genauigkeit des Gemeinderichtplans stellte sich jüngst im Rahmen der Festlegungen für die Kernzonen. Die Kernzonen 1 und 2 sind im Gemeinderichtplan klar abgegrenzt, widersprechen aber den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde. Aufgrund der behördenverbindlichen Festlegungen im Gemeinderichtplan ist eine Anpassung des Zonenplans gemäss Entwicklungskonzept nicht genehmigungsfähig. Wäre der Gemeinderichtplan hingegen bezüglich des Kerngebietes offener formuliert, würden anstatt der konkreten Massnahmen lediglich die Zielsetzungen definiert, so wäre eine entsprechende Revision des Zonenplans problemlos möglich.

Entsprechend wurde der Gemeinderichtplan durch die Gemeinde Schaan vollständig überarbeitet. Der Gemeinderichtplan wurde am 16. April 2026 dem Amt für Hochbau und Raumplanung zur Vorprüfung eingereicht.

Das Amt für Umwelt und das Amt für Hochbau und Raumplanung nahmen mit Schreiben vom 13. Juli 2026 Stellung zum überarbeiteten Gemeinderichtplan.

Im Zuge der Vorprüfung und den eingegangenen Stellungnahmen der Fachämter kommt die Gemeinde Schaan zum Schluss, dass gewisse im Gemeinderichtplan enthaltene Massnahmen mitunter erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben.

Auf Grundlage LGBl. Nr. 106 vom 15. März 2007, dem Gesetz über die Strategische Umweltprüfung, hat der Gemeinderat daher beschlossen, für den Gemeinderichtplan eine strategische Umweltprüfung durchzuführen.

1.2 Aufgabe und Gestaltungsspielraum

Der Gemeinderichtplan wurde auf Grundlage der Rückmeldungen der Amtsstellen, insbesondere des AHR und des AU im Rahmen der Vorprüfung, durch die Gemeinde Schaan gemäss der Checkliste resp. dem Entscheidungsbaum des Handbuchs zur Strategischen Umweltprüfung in Liechtenstein, hinsichtlich der SUP - Pflicht überprüft.

Die Überprüfung kommt zum Schluss, dass beim Gemeinderichtplan insbesondere die Erweiterungsflächen des Siedlungsgebietes erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben können.

Aus diesem Grund wird für die ausserhalb des bestehenden Siedlungsgebiets befindlichen Elemente des Gemeinderichtplans, wie im Handbuch zu strategischen Umweltprüfung erwähnt, eine schlanke SUP durchgeführt, welche wie gefordert alle Verfahrensschritte enthält, diese aber teilweise zusammenfasst.

Die gemäss LGBl. Nr. 106 vom 15. März 2007 Art. 6 im Rahmen der Vorprüfung einzuholenden Stellungnahmen liegen mit dem Vorprüfungsbericht zum Gemeinderichtplan vom 13. Juli 2026 bereits vor.

1.3 Schutzgüter

Im Rahmen der SUP werden die Schutzgüter gem. Art. 9 Abs. 3 lit. e) betrachtet. Die einzelnen Themen werden den jeweiligen Schutzgütern zugeteilt.

1.3.1 Bevölkerung, Gesundheit des Menschen, Luft, klimatische Faktoren

zugeordnete Themen:

<u>Lärm</u>

Je nach den erwarteten Verkehrsmengen auf den Querverbindungen ins Siedlungsgebiet zwischen dem Korridor parallel zu Rhein / Binnenkanal, können zur Einhaltung der Lärmschutzgrenzwerte allenfalls Lärmschutzmassnahmen erforderlich sein.

<u>Licht</u>

Eine permanente nächtliche Aufhellung der Gebiete zwischen Rhein und Binnenkanal ausserhalb des Siedlungsgebiets könnte allenfalls negative Auswirkungen nach sich ziehen.

<u>Luft</u>

Menschen, Tiere, Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume sind gemäss Luftreinhalteverordnung von schädlichen oder lästigen Luftverunreinigungen zu schützen.

<u>Weitere Infrastrukturprojekte</u>

Es sind mögliche Interaktionen mit weiteren Projekten zu beachten.

1.3.2 Landschaft, Flora, Fauna und biologische Vielfalt

zugeordnete Themen:

Natur- und Landschaftsschutz

Unter Schutz gestellte, besonders schützenswerte Gebiete und Naturdenkmäler dürfen nicht betroffen sein.

Schutzgebiete und besonders schützenswerte Lebensräume sollen nach Möglichkeit nicht betroffen sein.

Wald

Die Schutzwaldfunktion darf nicht geschmälert werden. Rodungen sind gemäss Waldgesetz verboten, wenn keine Standortgebundenheit und kein öffentliches Interesse gegeben sind.

1.3.3 Boden

zugeordnete Themen:

Bodenschutz

In Bezug auf den Bodenverlust durch allfällige Projekte im Landwirtschaftsgebiet ist das Gesetz über die Erhaltung und Sicherung des landwirtschaftlich nutzbaren Bodens zu beachten.

Belastete Standorte

Es gibt auf dem Gemeindegebiet verschiedene belastete Standorte. Bei allfälligen Nutzungsänderungen und baulichen Massnahmen ist die fachgerechte Entsorgung von belastetem Material zu beachten.

1.3.4 Wasser

zugeordnete Themen:

Wasserschutzgebiete

Die Wasserschutzgebiete liegen zwischen dem Rhein und den Binnenkanal. Es ist zu prüfen, ob es Ausnahmen für Projekte in Wasserschutzgebieten geben kann. Diese sind nur im überwiegenden öffentlichen Interesse denkbar.

Trinkwasserfassungen

In den Schutzzonen S1 und S2 dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden.

Gewässerraum

Der Mindestabstand gegenüber öffentlichen Gewässern beträgt gemäss Baugesetz Art. 50 10m.

Aktuell werden die Gewässerräume für die Gewässer in Liechtenstein ausgewiesen.

1.3.5 Sachwerte und kulturelles Erbe

zugeordnete Themen:

Kulturgüter

Gemäss Kulturgütergesetz sind Kulturgüter, die zum kulturellen Erbe Liechtensteins gehören zu erhalten und deren Umgebung ist zu schonen.

Archäologischer Perimeter

Archäologische Perimeter sind nach Möglichkeit zu meiden.

Störfall

Bauten und Anlagen im Bereich störfallrelevanter Anlagen müssen in Absprache mit den Betreibern erstellt werden.

1.4 Grundlagen

Für die Bearbeitung der Aufgabe standen folgende Grundlagen zur Verfügung:

- Vermessung Grunddatensatz und Orthophotos
- Grundlagen Natur und Umwelt aus dem Geodatenportal des Landes
- Gemeinderichtplan Schaan
- Gewässerschutzgesetz
- Waldgesetz
- Naturschutzgesetz
- Umweltschutzgesetz
- weitere relevante gesetzliche Grundlagen, www.gesetze.li

1.5 Darlegung des Nutzens der SUP

Die SUP soll folgenden Nutzen gemäss SUP-Handbuch S. 25 bringen:



Nutzen einer SUP; Quelle: SUP-Handbuch, Seite 25.

Im Rahmen der SUP sollen die im Gemeinderichtplan angedachten Varianten für die kurz- bis mittelfristige respektive langfristige Siedlungsentwicklung geprüft werden.

1.6 Beteiligung an der SUP / Politische Rückkopplung

1.6.1 Beteiligung

Die für das Verfahren zuständige Behörde ist die Gemeinde Schaan.

Die vom Verfahren berührten Behörden werden im Rahmen der gemäss SUPG erforderlichen Beteiligungen eingeladen. Es sind dies im Einzelnen:

- Amt für Umweltschutz
- Amt für Wald, Natur und Landwirtschaft
- Amt für Hochbau und Raumplanung
- Amt für Tiefbau und Geoinformation
- Amt für Bevölkerungsschutz
- Gemeinde Vaduz
- Gemeinde Triesenberg
- Gemeinde Planken
- Gemeinde Eschen-Nendeln
- Gemeinde Gamprin

Zudem werden die NGOs, deren Interessen voraussichtlich berührt werden, eingeladen:

- Liechtensteinische Gesellschaft für Umweltschutz (LGU)
- Verein bäuerlicher Organisationen (VBO)
- Liechtensteiner Jägerschaft
- Fischereiverein Liechtenstein
- Liechtensteiner Ornithologischer Landesverband (LOV)
- Liechtensteiner Forstverein
- Verkehrsclub Liechtenstein
- Verein move Liechtenstein

Bevölkerung:

Die interessierte Bevölkerung hat im Rahmen der entsprechenden Bekanntmachungen und der Publikation auf der Homepage der Gemeinde Schaan ebenfalls die Möglichkeit sich einzubringen. Es ist vorgesehen, die Einwohnerinnen und Einwohner nach Abschluss das Arbeiten anlässlich eines Informationsanlasses über den genehmigten Richtplan zu informieren.

Der SUP-Prozess wird durch das Kernteam, bestehend aus Vertretern der Gemeinde Schaan (Gemeindevorsteher, Gemeindebauverwaltung), sowie den Planern des Gemeinderichtplans gesteuert und geführt.

1.6.2 Politische Rückkopplung

Der Gemeinderat hat anlässlich seiner Sitzung vom 30. September 2026 die Prüfung der SUP-Pflicht des in Ausarbeitung befindlichen Gemeinderichtplans zur Kenntnis genommen und hat die Verwaltung beauftragt den Gemeinderichtplan einer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu unterziehen.

Die politische Rückkopplung mit dem Gemeinderat erfolgt über den im Kernteam vertretenen Gemeindevorsteher und die Gemeindebauverwaltung.

1.7 Verfahren / Termine / Kommunikation

Für die Durchführung der SUP wurden Termine definiert:

- Die Ankündigung des Verfahrens erfolgte nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 30. September 2026 mit Kundmachung über die Website der Gemeinde.
- Zieldefinition, Analyse des Ist-Zustandes, Festlegung des Untersuchungsrahmens und anschliessende Bekanntmachung des Untersuchungsrahmen auf der Homepage der Gemeinde im Oktober / November 2026. Beschlussfassung über den definitiven Untersuchungsrahmen durch den Gemeinderat im Dezember 2026.
- Prüfung von Alternativen, Variantenauswahl, Konzeption der Überwachung, Erstellung der Planung und des Umweltberichts sowie Bekanntmachung der Planung und des Umweltberichts auf der Homepage der Gemeinde ca. Dezember 2026 / Januar 2027; Frist für Stellungnahmen 1 Monat gem. SUPG;
- Beschlussfassung der Planung durch den Gemeinderat und Veröffentlichung des Entscheids im Frühling 2027.

1.8 Ankündigung des Verfahrens

Nach der Beschlussfassung des Gemeinderats vom 30. September 2026 wurden die betroffenen Behörden und Interessengruppen per E-Mail über den Start des Verfahrens informiert.

Gleichzeitig erfolgte die Publikation für die gesamte Bevölkerung mittels einer Kundmachung über die Website der Gemeinde Schaan.

2. Durchführung der SUP

Eine SUP ermöglicht den Einbezug der Umweltanliegen bei der Ausarbeitung und Bewilligung von Plänen und Programmen. Sie erfasst und beurteilt Umweltauswirkungen. Im Gegensatz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) sind bei der SUP die Untersuchungen weniger detailliert, dafür aber breiter ausgerichtet (Prüfung von Alternativen/Varianten). Da wesentliche Vorgaben eines Projektes (z. B. Variantenwahl oder Projektgrösse) auf raumplanerischer Ebene festgelegt werden, ist es sinnvoll, die Umweltanliegen schon in diesem Schritt verstärkt zu beachten. Durch die SUP können Gesamtauswirkungen und potenzielle Konflikte eines Projektes rechtzeitig erkannt werden.

Übergeordnetes Ziel der SUP ist im konkreten Fall, bereits im Rahmen der Erarbeitung des Gemeinderichtplans die Umweltaspekte zu berücksichtigen. Die Betrachtungen beschränken sich dabei um die ausserhalb des zonierten Siedlungsgebiets liegenden Elemente.

Die SUP stellt allerdings keine abschliessende Interessenabwägung dar. Sie dient als Anhaltspunkt für künftige Projekte und zeigt auf, welche Umweltaspekte und Schutzgüter im Rahmen konkreter Planungen zu beachten sind. Daneben muss die Gemeinde auch weitere Aspekte wie ihre Entwicklung als Wohnort inkl. der Naherholung und auch als Wirtschaftsstandort mit Blick auf die Arbeitsplätze und entsprechende Steuereinnahmen in die Überlegungen mit einbeziehen. Die Bewertung der Umweltaspekte erfolgt daher in der vorliegenden SUP ausschliesslich qualitativ.

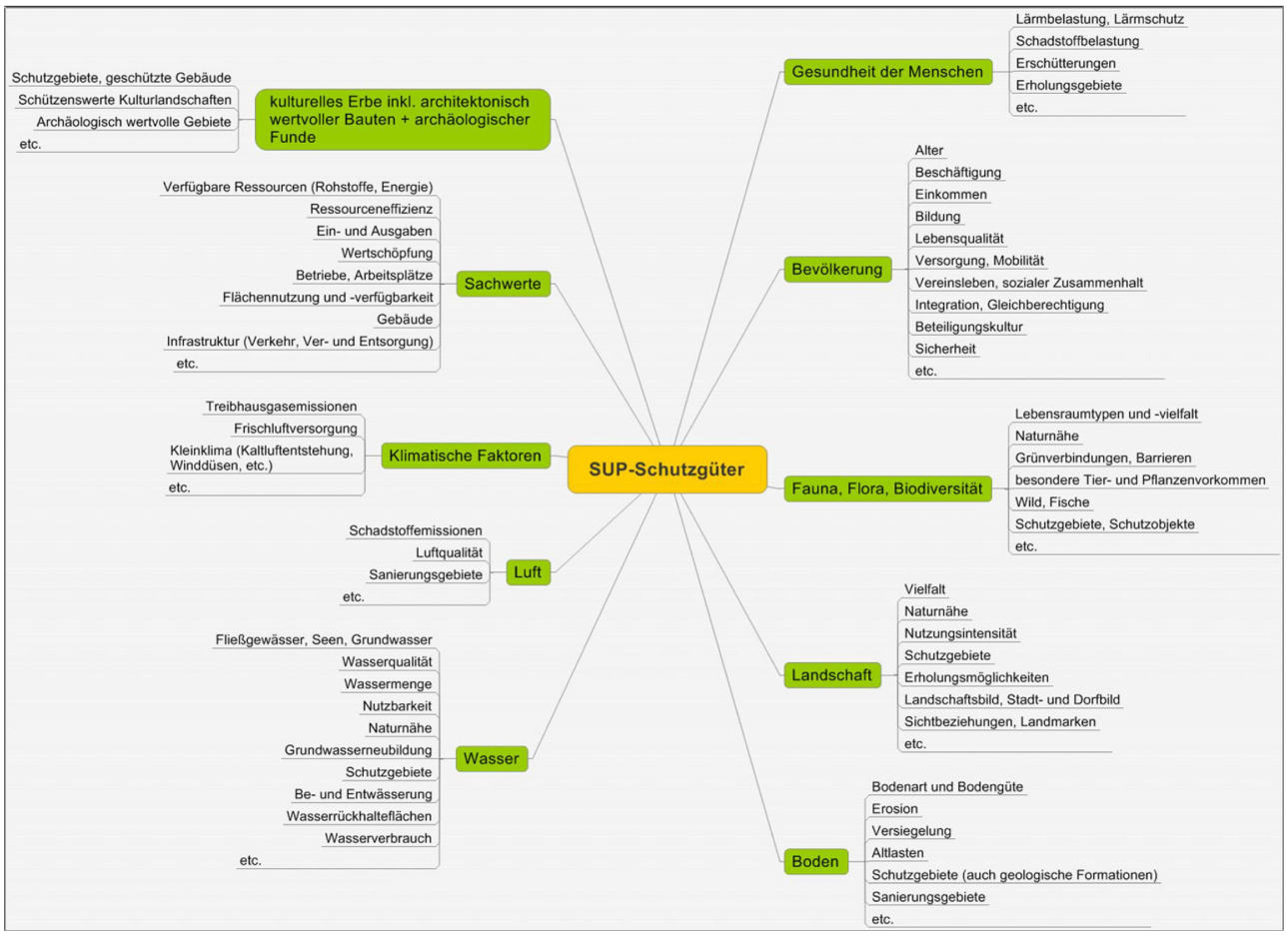
Gegenstand der SUP bilden daher die gemäss Gemeinderichtplan angedachten Siedlungserweiterungen. Diese betreffen kurz- bis mittelfristig nur Gewerbegebiete. Für die langfristigen Siedlungserweiterungen ist die Nutzung noch nicht festgelegt.

Die Umweltauswirkungen dieser Planungen sollen unter Beteiligung der Öffentlichkeit frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden (siehe Art. 1 SUPG). Damit sollen Umweltkonflikte aufgezeigt und so weit wie möglich bereinigt werden.

Im Rahmen des SUP-Verfahrens werden die nachfolgenden zwölf Schutzgüter genauer betrachtet:

1. Gesundheit des Menschen
2. Bevölkerung
3. Fauna
4. Flora
5. Biologische Vielfalt
6. Boden
7. Wasser
8. Luft
9. Klimatische Faktoren
10. Sachwerte
11. Kulturelles Erbe
12. Landschaft

Aufgrund der potenziellen Auswirkungen der geplanten Projekte auf die Umwelt sind alle SUP-Schutzgüter für die Beurteilung zu betrachten. Wegen des beschränkten und räumlich klar abgegrenzten Betrachtungsperimeters werden die Schutzgütern wo sinnvoll zusammengefasst.

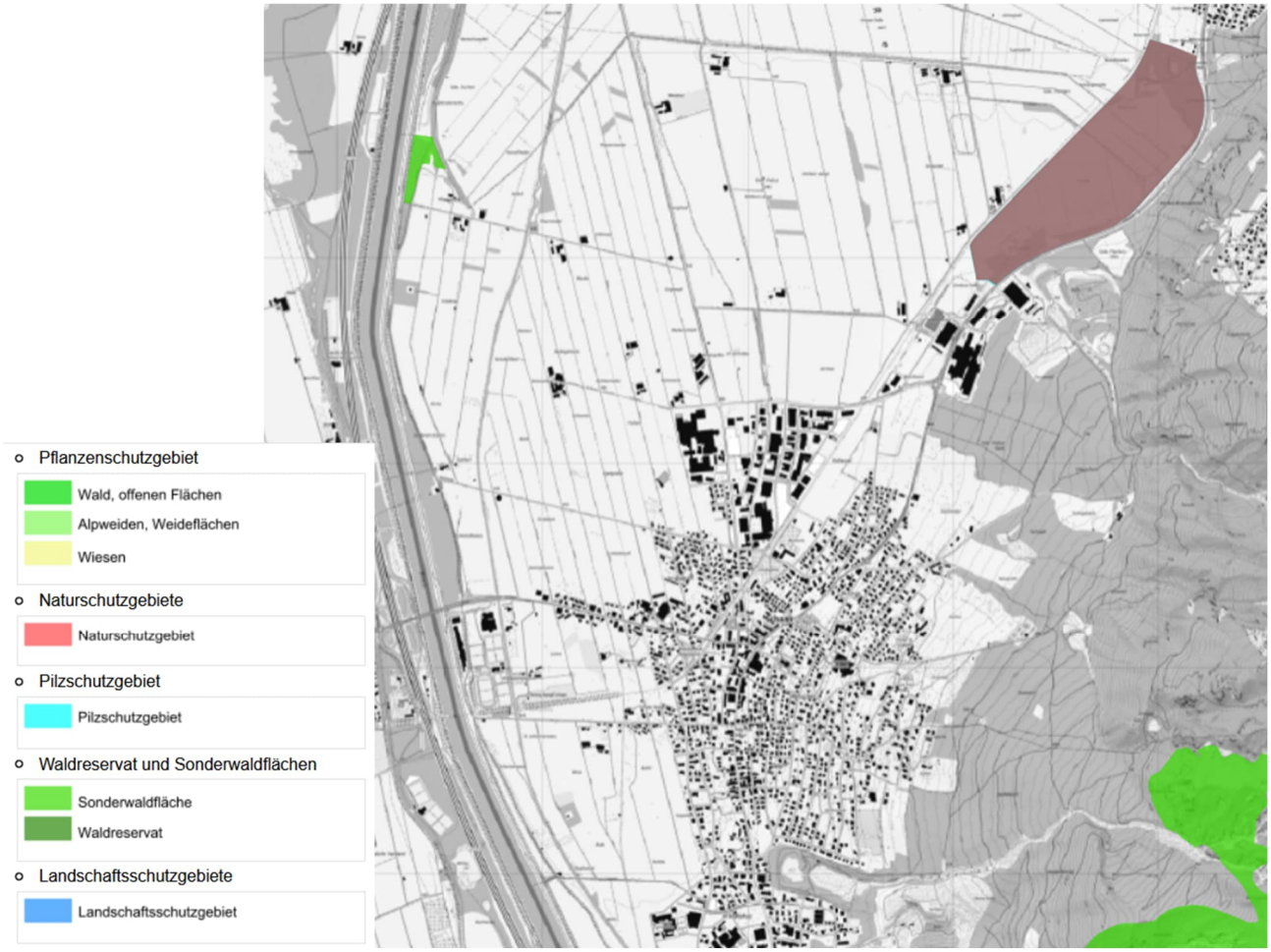


SUP-Schutzgüter mit möglicherweise relevanten Aspekten. Quelle: SUP-Handbuch, Seite 33.

2.1 Analyse ist Zustand

Die für die SUP relevanten Inhalte des Gemeinderichtplans betreffen die Talebene auf dem Gemeindegebiet von Schaan. Entsprechend wird im Folgenden aufgezeigt, welche Schutzgüter in der Talebene der Gemeinde Schaan betroffen sein können. Dafür wurden die Grundlagen auf dem Geoportal des Landes ausgewertet.

In der Talebene befinden sich ein Naturschutzgebiet sowie eine Sonderwaldfläche. Diese beiden Gebiete sind in der SUP zu berücksichtigen.



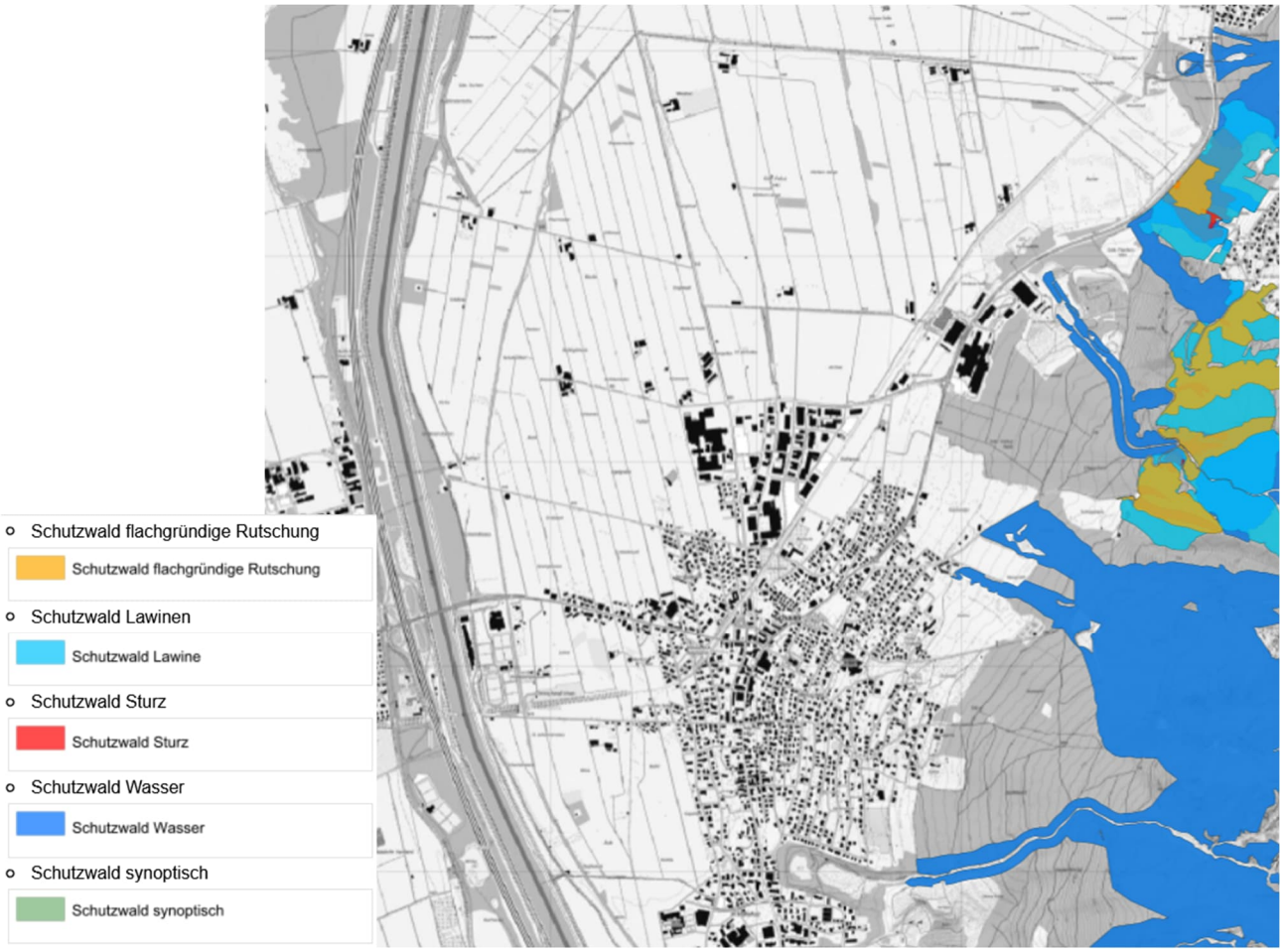
Auszug Geodatenportal des Landes

Es besteht eine Wildruhezone mit Betretungsverbot von 1. Januar bis 31. März, dieses deckt sich mehrheitlich mit dem Naturschutzgebiet. Darüber hinaus befinden sich in der Talebene diverse Feld- und Ufergehölze.



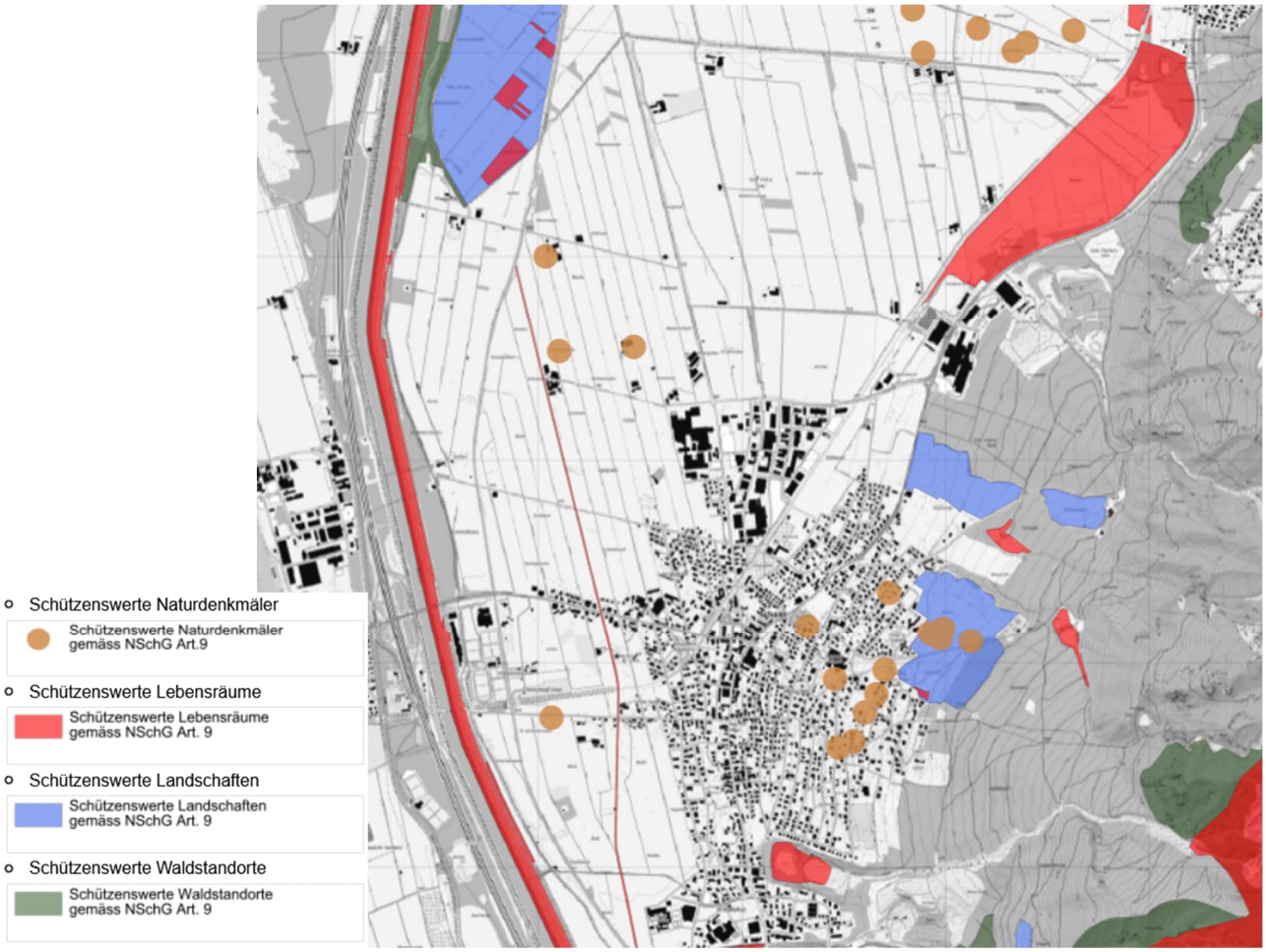
Auszug Geodatenportal des Landes

In der Talebene der Gemeinde Schaan befinden sich keine Waldflächen, welche eine Schutzwaldfunktion erfüllen.



Auszug Geodatenportal des Landes

In der Talebene der Gemeinde Schaan befinden sich schützenswerte Naturdenkmäler, Lebensräume und Landschaften, welche im Rahmen der SUP zu berücksichtigen sind.



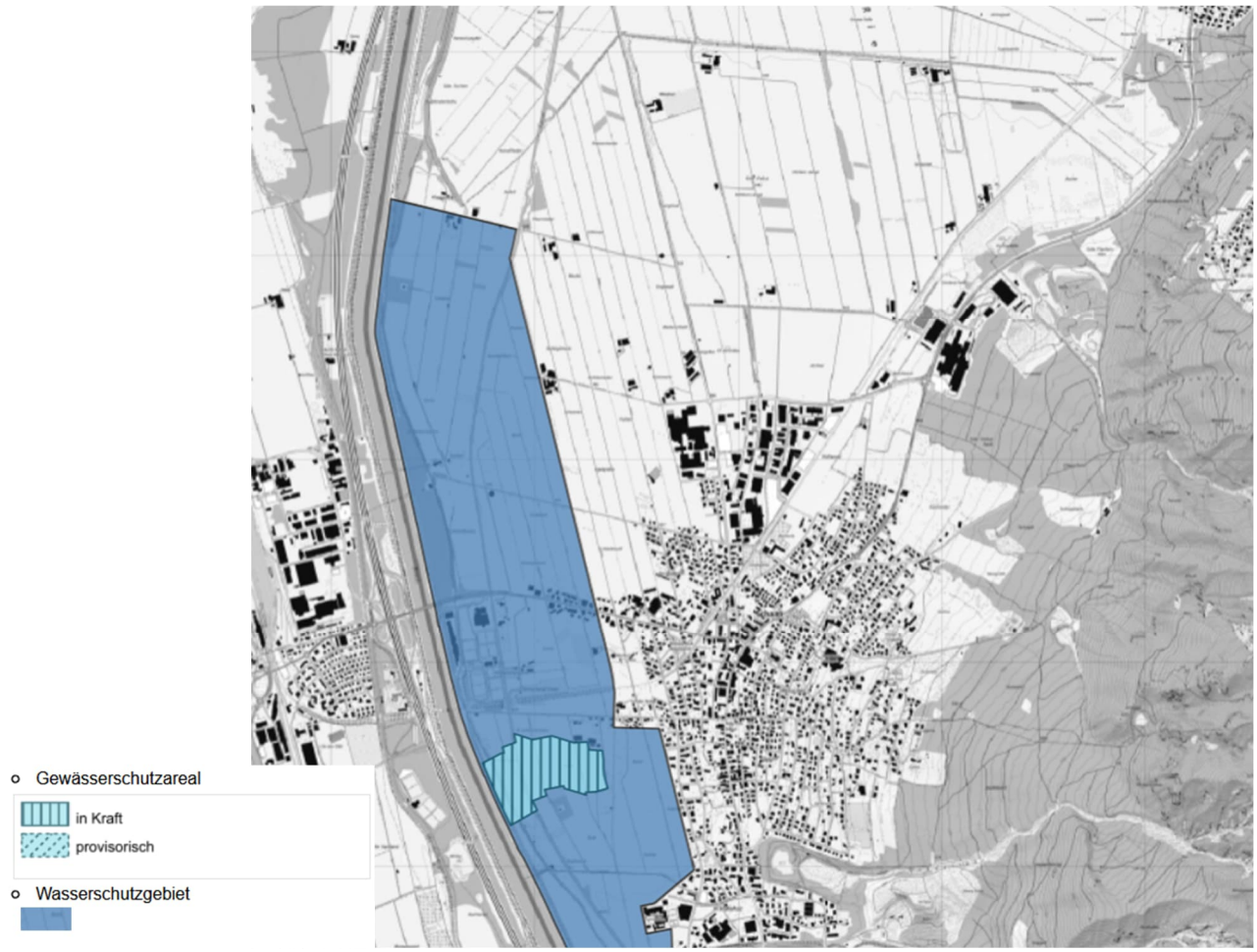
Auszug Geodatenportal des Landes

In der Talebene der Gemeinde Schaan befinden sich rechtskräftige und nicht rechtskräftige Gewässerschutzzonen S1, S2 und S3. Diese sind im Rahmen der SUP zu berücksichtigen.



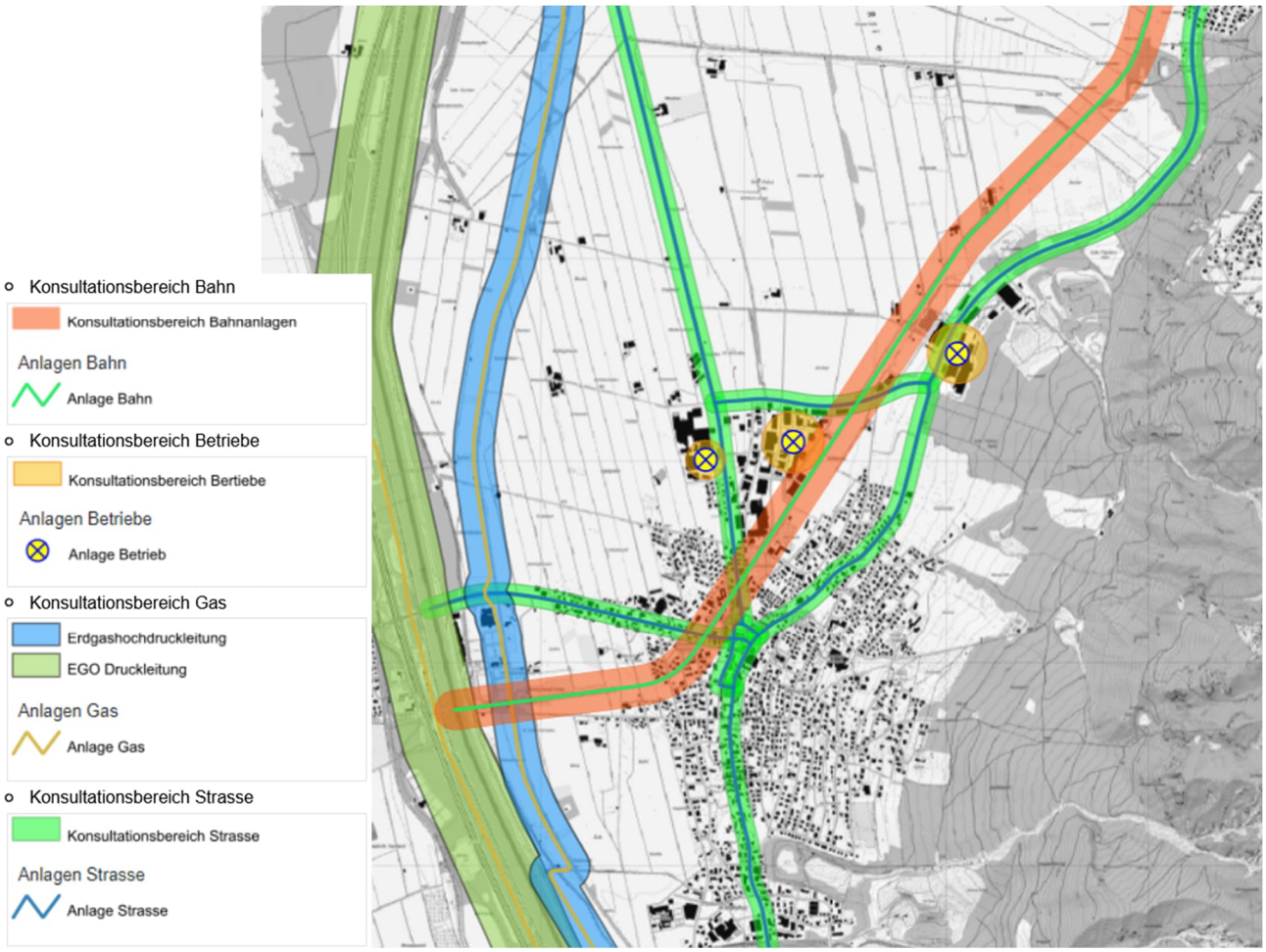
Auszug Geodatenportal des Landes

Ein grosser Teil der Talebene entlang des Rheins befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebiets. Zudem liegt südlich der Sportanlagen Rheinwiese ein Gewässerschutzareal, dieses entspricht den nicht rechtskräftigen Gewässerschutzzonen S1 bis S3 an diesem Standort.



Auszug Geodatenportal des Landes

In Schaan kommen diverse Konsultationsbereiche gemäss Störfallverordnung zusammen. So besteht ein Konsultationsbereich entlang der Bahnlinie, entlang der Hauptstrassen und entlang der Erdgashochdruckleitung. Weiter weisen drei Betriebe in Schaan einen eigenen Konsultationsbereich auf.



Auszug Geodatenportal des Landes

In der Talebene sind im Altlastenkataster zwei Gebiete entlang des Rheindamms ausgeschieden. Das nördlich der Rheinbrücke, grössere Gebiet (in der Karte blau) ist belastet und untersuchungsbedürftig. Südlich beim Sportplatz Rheinwiese befindet sich ein kleineres Gebiet (gelb), welches zwar belastet, aber weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig ist.



Auszug Geodatenportal des Landes

2.3 Festlegung Untersuchungsrahmen

2.3.1 Planungsziele

2.3.1.1 Gewerbegebiete

Für die Erweiterungen der Gewerbegebiete (G1 und G2) werden folgende Planungsziele definiert:

Schutzgut	Relevantes Planungsziel	Schutzinteresse
Schutz der Wohngebiete und anderer empfindlicher Nutzungen vor Immissionen	Emissionsreiches Gewerbe (insbesondere Produktion) soll die Wohn- und Aufenthaltsqualität (Arbeit, Schule, Freizeit) nicht negativ beeinflussen	wertvoll
Kein Mehrverkehr im bestehenden Siedlungsgebiet	Es sollen keine zusätzlichen Fahrten, insbesondere Schwerverkehr, durch das Siedlungsgebiet erzeugt werden. Damit soll der Verkehrsfluss, die Verkehrssicherheit sowie der Schutz vor Lärm sichergestellt werden.	wertvoll
Standortattraktivität	Für das produzierende Gewerbe sind insbesondere Standorte attraktiv, an denen sie weniger Rücksicht auf angrenzende Nutzungen nehmen müssen, insbesondere bezüglich Lärms. Zudem ist eine gute Anbindung an das Strassennetz von hoher Bedeutung.	wertvoll
Keine negative Beeinträchtigung des Ortsbildes	Gewerbebauten wirken sich oft negativ auf das Ortsbild aus, daher sind sie an wenig sensiblen Orten vorzusehen. Insbesondere Produktionsgebäude können sich aus technischen und betrieblichen Gründen nur bedingt an die umliegende Bebauung anpassen.	wertvoll
Gute Erschliessung mit dem ÖV sowie dem Fuss- und Radverkehr	Arbeitsgebiete sollen, um den MIV zu reduzieren, gut mit dem ÖV und dem Fuss- und Radverkehr erschlossen sein	wertvoll
Übereinstimmung mit den geplanten Entlastungsstrassen	Gemäss Verkehrsrichtplan und Landesrichtplan sind für die Gemeinde Schaan Entlastungsstrassen geplant. Diese Strassen sollen vorzugsweise für die Erschliessung der Erweiterungen mitbenutzt werden können bzw. die Erweiterungen sollen von diesen neuen Entlastungsstrassen profitieren können.	

2.3.1.2 Langfristige Siedlungserweiterungsgebiete

Für die langfristigen Erweiterungen des Siedlungsgebiets (L1 bis L6) werden folgende Planungsziele definiert:

Schutzgut	Relevantes Planungsziel	Schutzinteresse
Geringes Konfliktpotential bzw. Nutzung von Synergien mit bestehenden Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten	Die Auswirkungen auf bestehende Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete sollen möglichst gering ausfallen. So sollen neue Gewerbegebiete keine bestehenden Wohngebiete negativ belasten, aber auch umgekehrt soll die Entwicklung bestehender Gewerbegebiete nicht durch neue Wohngebiete beeinträchtigt werden. Im Rahmen der Überprüfung dieses Planungsziel sollen die Gebiete bereits bezüglich ihrer Eignung für Wohn-, Misch- und Gewerbenutzungen vorläufig beurteilt werden.	wertvoll
Integration in den bestehenden Siedlungsraum und Anbindung an das Zentrum	Neue Siedlungsgebiete sollen sich gut in den bestehenden Siedlungskörper integrieren, um weiterhin eine kompakte Siedlung beizubehalten. Zudem sind neue Gebiete gut an das Zentrum anzubinden, dies ist vor allem für Wohn- und Mischnutzungen relevant.	wertvoll
Kein Mehrverkehr im bestehenden Siedlungsgebiet	Es sollen möglichst wenige zusätzliche Fahrten durch das Siedlungsgebiet erzeugt werden. Damit soll der Verkehrsfluss, die Verkehrssicherheit sowie der Schutz vor Lärm sichergestellt werden.	wertvoll
Standortattraktivität	Für das produzierende Gewerbe sind insbesondere Standorte attraktiv, an denen sie weniger Rücksicht auf angrenzende Nutzungen nehmen müssen, insbesondere bezüglich Lärms.	wertvoll
Keine negative Beeinträchtigung des Ortsbildes	Gewerbebauten wirken sich oft negativ auf das Ortsbild aus, daher sind sie an wenig sensiblen Orten vorzusehen. Insbesondere Produktionsgebäude können sich aus technischen und betrieblichen Gründen nur bedingt an die umliegende Bebauung anpassen.	wertvoll

Schutzgut	Relevantes Planungsziel	Schutzinteresse
Gute Erschliessung mit dem ÖV sowie dem Fuss- und Radverkehr	Arbeitsgebiete sollen, um den MIV zu reduzieren, gut mit dem ÖV und dem Fuss- und Radverkehr erschlossen sein	wertvoll
Übereinstimmung mit den geplanten Entlastungsstrassen	Gemäss Verkehrsrichtplan und Landesrichtplan sind für die Gemeinde Schaan Entlastungsstrassen geplant. Diese Strassen sollen vorzugsweise für die Erschliessung der Erweiterungen mitbenutzt werden können bzw. die Erweiterungen sollen von diesen neuen Entlastungsstrassen profitieren können.	

2.3.2 Umweltziele

Im Kapitel Umweltziele sind die verschiedenen Schutzgüter und die beurteilten Kriterien für jedes Schutzgut zusammengestellt. Neben der Beschreibung der relevanten nationalen und internationalen Umweltziele ist die rechtliche Grundlage für den Schutzstatus des jeweiligen Kriteriums aufgeführt.

Schutzgut	Relevante nationale und internationale Umweltziele	Quelle	Schutzinteresse
Bevölkerung, Gesundheit des Menschen, Luft, klimatische Faktoren			
Lärm	Die Belastungsgrenzwerte für Lärm sollen eingehalten werden.	Umweltschutzgesetz und Lärmschutzverordnung	wertvoll
Licht	Menschen, Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume sind vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu schützen.	Umweltschutzgesetz und BAFU-Empfehlung zur Vermeidung von Lichtemissionen	wertvoll
Luft	Luftreinhaltung für Bau- und Betrieb von neuen Anlagen: Menschen, Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume sind vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu schützen.	Umweltschutzgesetz und Luftreinhalteverordnung	wertvoll

Schutzgut	Relevante nationale und internationale Umweltziele	Quelle	Schutzinteresse
weitere Infrastrukturprojekte	Zwischen den Projekten soll es keine negativen Interaktionen geben.		nicht qualifiziert
Landschaft, Flora, Fauna. Biologische Vielfalt			
Naturschutz	Unter Schutz gestellte, besonders schützenswerte Gebiete, und Naturdenkmäler dürfen nicht beeinträchtigt werden.	Umweltschutzgesetz und Naturschutzgesetz	Ausschlussgebiet
Landschaftsschutz	Schützenswerte Landschaften sollen nicht erheblich beeinträchtigt werden;	Umweltschutzgesetz und Naturschutzgesetz	wertvoll
	Per Verordnung unter Schutz gestellte Landschaftsschutzgebiete dürfen nicht beeinträchtigt werden.		Ausschlussgebiet
Wald	Rodungen bedingen eine Bewilligung gemäss Waldgesetz. Die Schutzwaldfunktion darf nicht geschmälert werden.	Umweltschutzgesetz und Waldgesetz	wertvoll
Boden			
Bodenschutz	Das der Landwirtschaftszone zugeordnete Land ist für die Nutzung zu erhalten und darf weder zweckentfremdet noch vermindert werden, es sei denn, die öffentlichen Interessen an einer Auszonierung überwiegen.	Umweltschutzgesetz und Bodenerhaltungsgesetz	wertvoll
belastete Standorte	Belastete Standorte dürfen durch die Erstellung oder Änderung von Bauten und Anlagen verändert werden, wenn sie durch das Vorhaben nicht sanierungsbedürftig werden.	Umweltschutzgesetz und Altlastenverordnung	nicht qualifiziert
Wasser			
Wasserschutzgebiete	Es sollen keine Vorkehrungen getroffen werde, die für die	Umweltschutzgesetz, Gewässerschutzgesetz und	wertvoll

Schutzgut	Relevante nationale und internationale Umweltziele	Quelle	Schutzinteresse
	Menge und Güte von Grundwasser nachteilig sind.	Verordnung zum Schutz des Grundwassers	
Trinkwasserfassungen	In den Schutzzonen S1 und S2 dürfen keine Anlagen erstellt werden.	Umweltschutzgesetz und Schutzzonenverordnungen	Ausschlussgebiet
Gewässerraum	Der Mindestabstand zu öffentlichen Gewässern für Bauten beträgt 10 m. Der Gewässerraum soll grundsätzlich frei von Bauten und Anlagen sein.	Baugesetz, Umweltschutzgesetz, Gewässerschutzgesetz	wertvoll
Sachwerte, kulturelles Erbe			
Kulturgüter	Kulturgüter sind zu erhalten und deren Umgebung ist so weit wie mögliche zu schonen	Kulturgüterschutzgesetz	wertvoll
Archäologischer Perimeter	Archäologische Perimeter sind nach Möglichkeit zu meiden.	Kulturgüterschutzgesetz	wertvoll
Störfall	Bauten und Anlagen im Bereich von störfallrelevanten Anlagen müssen in Absprache mit den jeweiligen Betreibern erstellt werden.	Störfallverordnung	nicht qualifiziert

2.3.3 Definition von Alternativen

Der Gemeinderichtplan umfasst im Entwurf Siedlungserweiterungsgebiete für die kurz- bis mittelfristige Entwicklung sowie Gebiete für die langfristige Entwicklung. Die Gebiete für die kurz- bis mittelfristige Entwicklung sind für die Erweiterung bestehender Gewerbe- und Industriebetriebe (G1) sowie für neue Gewerbe- und Industriebetriebe (G2) vorgesehen. Aufgrund der hohen Reserven an Wohnbauzonen sind hierfür keine kurz- bis mittelfristigen Erweiterungsgebiete festgelegt.

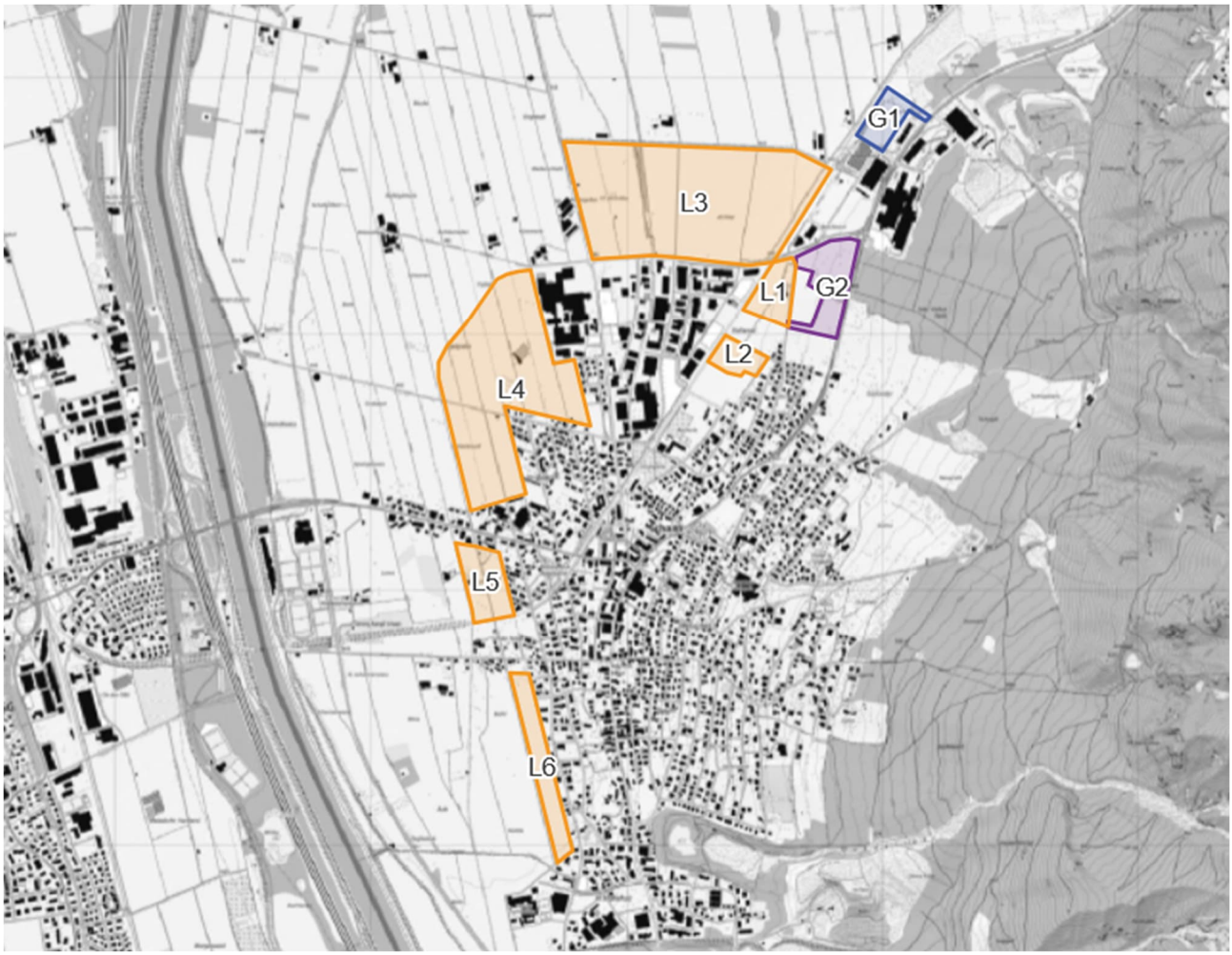
Für die langfriste Entwicklung, das heisst auch über den Planungshorizont von 25 Jahren hinaus, sind die Entwicklungsgebiete L1 bis L6 vorgeschlagen, wobei die Variante L3 als Zusatzvariante zusätzlich zum Entwurf des Gemeinderichtplans geprüft wird. Die Prüfung weiterer Varianten macht aus Sicht der Gemeinde keinen Sinn, da mit den Varianten eine Entwicklung in alle Richtungen bereits abgedeckt ist.

Es handelt sich daher nicht um eine Variantenprüfung im klassischen Sinn, sondern viel mehr um eine Prüfung, ob die einzelnen Gebiete tatsächlich sinnvoll sind als zukünftiges

Erweiterungsgebiet in Betracht gezogen zu werden. So sollen grundsätzlich diejenigen Gebiete, welche geeignet sind, im Gemeinderichtplan erhalten bleiben und damit als Möglichkeit für eine allfällige zukünftige Siedlungserweiterung gesichert werden. Mit der SUP sollen aber gezielt auch diejenigen Gebiete eruiert werden, welche sich klar nicht eignen und daher nicht in den Gemeinderichtplan aufzunehmen sind bzw. gegenüber dem Entwurf gestrichen werden sollen.

So ist es auch klar, dass alle Gebiete zusammengenommen für die langfristige Siedlungsentwicklung in Anzahl und Grösse über dem auch langfristig zu erwartenden Bedarf liegen, jedoch ist es der Gemeinde wichtig, sich zukünftig einen gewissen Spielraum zu erhalten. So sind diese Gebiete auch nicht als bereits definierte Erweiterungsflächen zu betrachten, sondern als Reservationen für mögliche zukünftige Erweiterungen. So soll mit den Festlegungen im Gemeinderichtplan sichergestellt werden, dass eine zukünftige Erweiterung in diesen Gebieten nicht verunmöglicht wird, beispielsweise durch die Erstellung neuer landwirtschaftlicher Betriebe oder Infrastrukturbauten, welche einer Siedlungserweiterung entgegenstehen würden. Mit dem Eintrag im Gemeinderichtplan wird auch nichts bezüglich einer zukünftigen Genehmigung vorweggenommen, da auch mit dem Eintrag im Gemeinderichtplan alle übergeordneten Vorgaben, bspw. zur Bauzonendimensionierung, zum Erhalt des landwirtschaftlichen Bodes oder zu einzelnen Umweltaspekten, ebenfalls einzuhalten sind.

Weiter nicht definiert ist die zukünftige Nutzungsart der langfristigen Entwicklungsgebiete. So sollen diese entsprechend dem zukünftigen Bedarf sowohl für Wohn-, Gewerbe- und Mischgebiete oder öffentliche Nutzungen genutzt werden können.



Übersichtskarte mit den Alternativen

2.3.4 Öffentliche Konsultation zum Untersuchungsrahmen

Der Gemeinderat verabschiedete an seiner Sitzung vom 21. Oktober 2026 den Untersuchungsrahmen zuhanden der öffentlichen Konsultation. Die Publikation erfolgte über die Website der Gemeinde mit Information per Mail an die in Kapitel 1.6.1 genannten Behörden und Organisationen.

Eschen, 22. Oktober 2026 / Jonas Grubenmann