



Departement Bau und Volkswirtschaft, 9102 Herisau

Gemeinderat Wolfhalden
Dorf 36
9427 Wolfhalden

Dölf Biasotto
Landammann

Herisau, 17. November 2022

Gemeinde Wolfhalden; Ortsplanungsrevision; Vorprüfung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 11. Januar 2022 haben Sie den Gemeinderichtplan Wolfhalden mit der Strategie zur Siedlungsentwicklung nach innen zur Vorprüfung eingereicht. Das Departement Bau und Volkswirtschaft (DBV) hat ein verwaltungsinternes Mitberichtsverfahren durchgeführt. Die Vorprüfung bezweckt die allfällig notwendige Bereinigung der Planungsinstrumente vor dem Genehmigungsverfahren.

Seit Einreichung der Vorprüfung hat zwischen der Abteilung Raumentwicklung und der Gemeinde Wolfhalden bereits ein fachlicher Austausch in Bezug auf den eingereichten Gemeinderichtplan stattgefunden. In diesem Rahmen wurden basierend auf einer summarischen Zusammenstellung die Erkenntnisse aus dem kantonsinternen Mitberichtsverfahren koordiniert. Nach der Besprechung wurde die summarische Zusammenstellung als Grundlage für die vorliegende Vorprüfung bereinigt.

A. Ausgangslage

Die Gemeinde Wolfhalden beabsichtigt, ihre Ortsplanung nach den Anforderungen des angepassten Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz; RPG; SR 700), des kantonalen Richtplans sowie des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz; BauG; bGS 721.1) zu überarbeiten.

Zur Vorprüfung wurden nachfolgende Unterlagen zur Gemeinderichtplanung eingereicht:

- Richtplankarte Siedlung / Landschaft
- Richtplankarte Verkehr / Infrastruktur
- Bericht mit Richtplanbeschlüssen
- Planungsbericht
- Bericht Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen, Potentialplan und Strategieplan
- Plan Perimeter Planungszonen (erläuternd)



Gemäss Raumkonzept des kantonalen Richtplans ist die Gemeinde Wolfhalden dem Gemeindetyp "ländliche Gemeinde" zugewiesen. Nachfolgende rauwirksame Merkmale werden mit dieser Zuweisung verbunden:

- Bedeutung als Wohnstandort mit Erholungsfunktion
- Grundversorgung an Gütern des täglichen Bedarfs
- Grundangebot an Arbeitsplätzen (Gewerbe)
- Grundversorgung an ÖV-Anbindung

Die Gemeinde Wolfhalden muss ihre einwohnerrelevante Wohn-, Misch- und Kernzonen gemäss Vorgabe des kantonalen Richtplans um 2.0 ha reduzieren. Die Gemeinde Wolfhalden gilt mit der Gemeinde Heiden zusammen als ein Schwerpunktgebiet für Arbeitsplätze innerhalb von Appenzell Ausserrhoden. Die Entwicklung von industriellen und gewerblichen Betrieben sowie produktionsnahen Dienstleistungsunternehmen soll basierend auf dem kantonalen Arbeitszonenmanagement in den Schwerpunktgebieten stattfinden. Umzonungen von bestehenden, grösseren Arbeitszonen in Wohn-, Misch und Kernzonen sind in den Schwerpunktgemeinden gemäss dem kantonalen Richtplan auszuschliessen. Verlagerungen sind jedoch möglich.

Der rechtskräftige Gemeinderichtplan Wolfhalden datiert aus dem Jahr 1994. Der Gemeinderichtplan Wolfhalden wurde zwischen 2010 und 2014 überarbeitet. Während dieser Zeitspanne wurde das teilrevidierte Raumplanungsgesetz und die revidierte Raumplanungsverordnung auf den 1. Mai 2014 inkraftgesetzt. Die Revision beinhaltete u.a. Massnahmen gegen die Zersiedelung mit massgebenden Auswirkungen für die Ortsplanungen der Gemeinden. Der überarbeitete Gemeinderichtplan Wolfhalden erfüllte diese Vorgaben nachvollziehbarerweise nicht, zumal als planerische Grundlage zuerst der kantonale Richtplan zu überarbeiten war. Im Rahmen der damaligen Vorprüfung vom 11. Juli 2014 konnte deshalb kein Antrag auf Genehmigung des überarbeiteten Gemeinderichtplans in Aussicht gestellt werden.

Der Vorprüfungsbericht ist inhaltlich wie folgt aufgebaut:

- Ausformulierte grundsätzliche Beurteilung der Inhalte sowie der übergeordneten Planungen;
- tabellarische Zusammenstellung der Beurteilung zum Bericht Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen, zum Inhalt des Planungsberichts und den Richtplanbeschlüssen. Die Spalten **A**, **E** und **K** stehen für **Anpassungsbedarf**, **Empfehlung** und zur **Kenntnisnahme** und qualifizieren die Beurteilung des DBV im Hinblick auf die Überarbeitung der Planungsinstrumente.

Die von der Gemeinde Wolfhalden erlassenen Planungszonen sind nicht Bestandteil dieser Vorprüfung.

B. Beurteilung

1. Allgemeines

Würdigung

Das DBV ist sich der politisch heiklen Aufgabe für die Gemeinde Wolfhalden bewusst, welche die gemäss kantonalem Richtplan geforderte kapazitätsrelevante Siedlungsgebietsreduktion (Auszonung) im Umfang von 2 ha zur Folge hat. Die Gemeinde Wolfhalden hat in diesem Zusammenhang bereits vorsorglich Planungszonen in Anwendung von Art. 54 BauG erlassen. Das DBV begrüsst das Vorgehen der Gemeinde, um baldmöglichst eine gesetzeskonforme Ortsplanung zu erhalten. Die erarbeiteten Grundlagen für die künftige Entwicklung der Gemeinde Wolfhalden wurden umfangreich und sorgfältig erarbeitet. Zusammenfassend handelt es sich um



einen fundierten und umfassenden Gemeinderichtplan. Die angestrebte räumliche Strategie der Gemeinde Wolfhalden ist erkennbar. Damit der Gemeinderichtplan samt Innentwicklungsstrategie seine Wirksamkeit in Bezug auf die nachgelagerte Nutzungsplanung, generelle planerische Aufgabenfelder sowie die Beurteilung von baurechtlichen Fragestellungen erfüllen kann, sind die Inhalte punktuell zu konkretisieren.

Redaktionelles

Bezug / Kapitel	Bemerkung	A	E	K
Planungsbericht	<ul style="list-style-type: none">- Seite 5: BauG und kBS sind zweimal aufgeführt.- Der kantonale Richtplan wurde am 1. Januar 2019 inkraftgesetzt. Die Genehmigung durch den Bundesrat erfolgte am 18. Oktober 2018.	x		
Bericht mit Richtplanbeschlüssen	<ul style="list-style-type: none">- Seite 9: AFU: Amt für Umweltschutz, ARE: Abteilung Raumentwicklung des Kantons statt Bundesamt; AFL: Amt für Landwirtschaft- Seite 63: Die Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz heisst in der Zwischenzeit Abteilung Natur und Wildtiere (ANW)- Seite 67: Die Beschreibung der Abkürzung PA (=ARE) fehlt.- Seite 102: Amt für Umweltschutz	x		
Richtpläne	<ul style="list-style-type: none">- Es heisst der Ratschreiber	x		

Die Unterlagen weisen noch diverse redaktionelle Unsauberkeiten und Fehler auf. Generell empfiehlt es sich, sämtliche Unterlagen redaktionell zu überprüfen.

Anpassungsbedarf: Die Unterlagen sind redaktionell zu überarbeiten. Auf den Titelblättern ist die Bezeichnung des Ratschreibers anzupassen.

2. Fachliche Beurteilung

2.1 Innenentwicklungsstrategie

Die Ziele und Grundsätze des 2014 revidierten Raumplanungsgesetzes streben nach einer Siedlungsentwicklung nach innen. Die während Jahrzehnten fortgeschrittene Zersiedelung und die flächenmässige Ausdehnung der Siedlungen soll dadurch eingedämmt werden. Der kantonale Richtplan und das Baugesetz greifen die Forderungen aus der übergeordneten Raumplanung auf und verlangen von den Gemeinden eine Innenentwicklungsstrategie als Teil des Gemeinderichtplans.

Ländliche Gemeinden, deren Nutzungsdichte über dem Bundesmedian liegen (Bundesmedian der ländlichen Gemeinden, Stand anfangs 2012), müssen gemäss kantonalem Richtplan im Rahmen der Ortsplanung aufzeigen, wie sie die Nutzungsdichte der Bauzonen zumindest halten können. Diese nutzungsspezifische Vorgabe trifft auf die Gemeinde Wolfhalden zu. In der Gemeinde Wolfhalden wird eine höhere IST-Dichte als die SOLL-Dichte gemäss Bundesmedian ausgewiesen. Die rechnerischen Nachweise zur planerischen Umsetzung dieser Vorgabe sind im Rahmen der Nutzungsplanung zu erbringen.

Anpassungsbedarf, Empfehlungen und Kenntnisnahmen: Notwendige Änderungen sowie Empfehlungen und Kenntnisnahmen zum Bericht "Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen" werden in nachfolgender Tabelle zusammengefasst.

Kapitel	Inhalt	Bemerkungen	A	E	K
	Kommunale Ortsbildschutzzone	Gemäss Richtplanfestsetzung wurde die kommunale Ortsbildschutzzone überprüft. Die räumliche Abgrenzung soll im Rahmen der Zonenplanüberarbeitung neu festgelegt werden. Der Anpassungsbedarf aus kommunaler Sicht wird im Gemeinderichtplan bezeichnet. Um im Rahmen der Nutzungsplanung auf eine entsprechende Grundlage abstützen zu können, muss die Konzeption und die damit verbundenen Überlegungen auch in der Innenentwicklungsstrategie erkennbar und vor allem auch begründet sein.	x		
3.1.2	Gewerbe und Beschäftigte	Appenzell Ausserrhoden hat das Konzept Arbeitszonenmanagement basierend auf den Festlegungen im kantonalen Richtplan im Jahr 2020 erlassen. Der Inhalt des Arbeitszonenmanagements wurde im Juli 2022 leicht überarbeitet und mit Handlungsrichtlinien ergänzt. Die planerischen Vorgaben des Arbeitszonenmanagements müssen zwingend in der vorliegenden Ortsplanung abgehandelt und umgesetzt werden. Ohne planerische Grundlage im Gemeinderichtplan samt Innenentwicklungsstrategie können keine nutzungsplanerischen Massnahmen im Bereich der Arbeitsplatzentwicklung abgeleitet und umgesetzt werden.	x		
3.2	Erreichbarkeit und ÖV-Güteklasse	Im Bereich der Gemeindegrenze zu Heiden bestehen Gebiete mit der ÖV-Güteklasse C und sogar kleinere Gebiete mit der ÖV-Güteklasse B. Dies wird auf der Richtplankarte richtig dargestellt. Mit der geplanten Verlegung des Bushofes Heiden (Kredit an der Urne angenommen) von der Post zum Bahnhof verschieben sich die ÖV-Güteklassen in Richtung Wolfhalden. Dies ist vor allem auch in Bezug auf die Arbeitsplatzgebiete relevant. Dieser Umstand muss in den Planungsunterlagen abgehandelt werden.	x		
7	Umsetzung Allgemein	Im Potenzial- und Strategieplan werden Quartiere mit Entwicklungspotenzial behandelt. Teilweise sind konkrete Vorgaben für die weitere Entwicklung erkennbar. Die Inhalte sind jedoch in Bezug auf die generelle Entwicklungsstrategie, die Bebauungsstruktur und Nutzung samt Aussage zum Verdichtungspotenzial, den Aussenraum sowie den Struktur- und Objektschutz festzuhalten. Es ist im Hinblick	x		



		auf die Erarbeitung der weiteren Planungsinstrumente zentral, dass die Innenentwicklungsstrategie gewisse Leitplanken vorgibt. Es ist z.B. nicht zweckmässig, wenn das Neuentwicklungspotenzial im Rahmen der Zonenplanung geprüft wird. Die Zonenplanung muss sich insbesondere auch im Hinblick auf allfällige künftige Rechtsmittelverfahren auf die Aussagen in der Innenentwicklungsstrategie sowie der Gemeinderichtplanung abstützen können.			
7	Umsetzung Allgemein	Es wird erwartet, dass pro Quartier (im Idealfall auch Gebiete ausserhalb der Potenzial- und Strategiestandorte sowie dem kommunalen Ortsbildschutzgebiet) in Bezug auf die künftige Entwicklung abgehandelt werden. Es sind Inhalte in Bezug auf die generelle planerische Entwicklungsstrategie (wohl meist Strategie Bewahren/Erhalten und Aufwerten), die Bebauungsstruktur und Nutzung, den Aussenraum sowie den Struktur- und Objektschutz festzuhalten. Für die Gebiete ausserhalb der Potenzial- und Strategiestandorte sowie dem kommunalen Ortsbildschutzgebiet kann allenfalls auch ein konkreter Richtplanauftrag formuliert werden, wobei ein planerischer Zusammenhang mit dem Potenzial- und Strategieplan besteht.	x		

2.2 Gemeinderichtplan

Anforderungen gemäss Baugesetz

Gemäss Art. 17 Abs. 2 BauG zeigt der Gemeinderichtplan in den Grundzügen als Planungsziel, wie sich das Gemeindegebiet längerfristig räumlich entwickeln soll. Er äussert sich zur zeitlichen Abfolge und zu den einzusetzenden Mitteln zur Erreichung dieses Ziels. Er zeigt mindestens:

- a) die längerfristige Abgrenzung und Nutzung des Baugebiets;
- b) die darauf abgestimmte Ausgestaltung der Erschliessung, des Verkehrsnetzes, der Ver- und Entsorgungsanlagen;
- b^{bis}) die Innenentwicklungsstrategie;
- c) die öffentlichen Bauten und Anlagen;
- d) die Landwirtschaftsgebiete;
- e) die Schutzgebiete und die schützenswerten Einzelobjekte;
- f) die provisorischen und definitiven Grundwasserschutzzonen;
- g) die Fuss- und Wanderwege gemäss den separaten Richtplänen nach der Verordnung über die Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege (FWG; bGS 731.31).



Der vorliegende Gemeinderichtplan enthält zu allen gesetzlich verankerten Punkten konkrete Aussagen. Die Überarbeitung des kommunalen Richtplans Fuss- und Wanderwege inkl. dazugehöriger Beschlüsse fehlt. Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision ist dieser zu erstellen und die nötigen Verfahren durchzuführen.

Planungsbericht

Gemäss Art. 47 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1) erstattet die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, den kantonalen Behörden Bericht darüber, wie die Nutzungsplanung die Ziele und Grundsätze der Raumplanung, die Anregungen der Bevölkerung, die Sachpläne des Bundes und die Richtpläne berücksichtigt und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechtes Rechnung trägt. Der Planungsbericht entspricht grundsätzlich den an ihn gestellten Anforderungen. Er bedarf jedoch zu einzelnen Themenbereichen noch einer gewissen Präzisierung.

Anpassungsbedarf, Empfehlungen und Kenntnisnahmen: Notwendige Änderungen sowie Empfehlungen und Kenntnisnahmen in Bezug auf den Planungsbericht sind in nachfolgender Tabelle zusammengefasst.

Kapitel	Inhalt	Bemerkungen	A	E	K
3.5	Kantonale Richtplanung	Gemäss Angabe im Planungsbericht weist die Gemeinde Wolfhalden heute mit 45.5 Einwohnern und Beschäftigten pro Hektar eine höhere Dichte auf, als dies zum Zeitpunkt der Inkraftsetzung des Raumplanungsgesetzes der Fall war. Diese Zahlen sind aufgrund der Bevölkerungszunahme in den letzten Jahren realistisch, aber noch nicht verifiziert. Auch wenn der Zielwert heute erreicht wird, sind im Rahmen der nachgelagerten Nutzungsplanung konkrete planerische Massnahmen notwendig und nachzuweisen. Als Voraussetzung für künftige Einzonungen sind Innenentwicklungsmassnahmen umzusetzen.			x
3.6	Kantonaler Schutzzonenplan	"Es ist beabsichtigt, die Gesamtinventarisierung zu überprüfen". Es ist unklar, ob sich die Absicht auf den Kanton oder die Gemeinde bezieht. Von kantonalen Seite ist eine Überprüfung angedacht. Der Umfang sowie der Zeitpunkt sind aber offen.	x		
3.8	Richtplan Fusswegnetz	Gemäss Planungsbericht ist die Überarbeitung des separaten Richtplans Fusswegnetz noch ausstehend. Diese Aussage widerspricht dem Richtbeschluss V 3.1.	x		
4.1	Kantonale Gefahrenkarte	Anpassung/Ergänzungen: "Die Aspekte der Naturgefahren sind auf Basis der kantonalen Gefahrenkarte (Stand 2009) in den vorliegenden Gemeinderichtplan eingeflossen." <u>Eine Aktualisierung der Gefahrenkarte Wasser durch den Kanton ist in den nächsten Jahren vorgesehen.</u> Da die Gemeinde die Naturgefahren noch nicht im Zonenplan Naturgefahren umgesetzt hat, ist sie gefordert, dies im Rahmen der vorgesehenen Zonenplanrevision umzusetzen. Grundsätzlich ist die kantonale	x		

		Gefahrenkarte in einen Zonenplan Gefahren zu überführen. Punktuelle Abweichungen der Abgrenzungen sind möglich, müssen jedoch zum Zweck der Nachvollziehbarkeit (idealerweise in einem separaten Bereich) begründet werden. Die Naturgefahren sind im Rahmen der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Raumwirksame Änderungen müssen demnach bereits in der Richtplanung auch in Bezug auf die Naturgefahren beurteilt werden. Eine spätere Anpassung der Gefahrenkarte Wasser ist anschliessend nachzuführen. Es wird auf Schreiben des Amts für Raum und Wald vom 13. Juni 2022 verwiesen.			
4.1	Kantonale Gefahrenkarte	Aus dem letzten Abschnitt leitet das Fachorgan Naturgefahren keinen Auftrag zu Abklärung der Naturgefahren und Nachführung der Gefahrenkarte ab. Wenn die Gemeinde die Naturgefahren vor der Zonenplananpassung abgeklärt haben möchte, so muss sie dem Fachorgan Naturgefahren einen entsprechenden Antrag unterbreiten.			x
4.3	Gewässernetz	Die Gewässerräume sind durch das Gewässerschutzgesetz und das Natur- und Heimatschutzgesetz ausreichend geschützt. Eine zusätzliche Überlagerung von Gewässerräumen in der Landwirtschaftszone mit einer Grünzone bringt keinen relevanten Mehrwert und ist deshalb so nicht vorzusehen.	x		
4.5	ÖV-Erschliessungsgüte	Mit dem neuen Bushof Heiden wird das Gebiet Wüschbach in die Kategorie C kommen, vgl. Stellungnahme zu Innentwicklungsstrategie. Es wird empfohlen, diesen Umstand in der Planung aufzuführen und zu berücksichtigen.		x	
4.6	Altlasten	Im Text steht "sollte wider Erwarten während möglichen Bauarbeiten verschmutztes Material zum Vorschein kommen, ...". Beim Standort Wüschbach auf der Parz. Nr. 440 wurde der Perimeter der ehemaligen Siedlungsabfalldéponie eingetragen. Somit muss bei Bauarbeiten in diesem Bereich mit Belastungen gerechnet werden. Dementsprechend sind Eingriffe nur möglich, wenn ein auf Altlasten spezialisiertes Fachbüro die Bauarbeiten begleitet.	x		
4.6	Altlasten	Es wird auf die "technische Verordnung über Abfälle" hingewiesen. Seit 2016 gilt die "Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen" (VVEA; SR 814.600).	x		
4.7	Lärmbelastung	Die Lärmschutzverordnung gilt für alle Strassen, nicht nur für die Kantonsstrassen. Auch die Gemeinde müsste über die	x		

		<p>Strassen unter ihrer Hoheit einen Lärmbelastungskataster haben. Der reine Verweis auf den kantonalen Kataster ist ungenügend, auch wenn die Verkehrszahlen auf dem kommunalen Netz tief sind. Bezüglich der Sanierung muss auf das Strassenlärmsanierungsprojekt, 2. Generation, hingewiesen werden. Der Regierungsrat hat das Projekt an der Sitzung vom 24. Oktober 2017 genehmigt. Die Planaufgabe erfolgte vom 13. November bis 12. Dezember 2017. Die Sanierungsarbeiten sind abgeschlossen.</p>			
4.8	Nicht ionisierende Strahlung	<p>Der Text ist irreführend und teilweise veraltet. In Wolfhalden läuft aktuell ein Baugesuch für eine Mobilfunkantenne und es ist mit weiteren Antennen zu rechnen. Übermässige Immissionen, das heisst die Überschreitung der Grenzwerte, sind nicht nur bei Mikrozellen, sondern bei allen Mobilfunkantennen auszuschliessen. Mobilfunkanlagen dürfen nicht betrieben werden, wenn die Grenzwerte der NISV überschritten werden. Dabei gelten auch keine Sanierungsfristen oder Erleichterungen wie bei anderen Immissionen.</p>	x		
5.3.2	Bauzonendimensionierung	<p>Der kantonale Richtplanhorizont bezieht sich auf das Jahr 2040, da die Daten ab dem Stichtag 1.Mai 2014 (Inkraftsetzung RPG1) als Ausgangslage angenommen wurden.</p>	x		
5.3.2	Bauzonendimensionierung	<p>In diesem Kapitel ist zusätzlich aufzuzeigen, welche Auszonungsfläche gemäss Richtplanbeschluss S 1.3.3 erreicht werden kann und wie diese Fläche im Verhältnis zur geforderten Auszonung von 2 ha steht.</p>	x		
5.3.2	Bauzonendimensionierung	<p>Die Kriterien für die Zuweisung als potentiellen Auszonungs- und Umzonungsflächen sind nicht aufgeführt. Es wird auf das Auszonungskonzept verwiesen, welches jedoch nicht öffentlich zugänglich ist. Auf der Stufe der Gemeinderichtplanung müssen die massgebenden Kriterien (u.a. Naturgefahren) sowie die konzeptionellen Überlegungen für die Zuweisung als potentielle Auszonungs- und Umzonungsflächen gemäss Richtplanbeschluss S 1.3.3 transparent aufgezeigt werden. Die Gemeinde Wolfhalten erhält dadurch eine planerische Grundlage für die nachgelagerten Planungsschritte.</p>	x		
5.3.6	Gewerbeentwicklung	<p>Das Gebiet Plätzli soll auch künftig für eine Betriebserweiterung oder für Neuansiedlungen zur Verfügung stehen. Diese Aussage steht im Widerspruch zum Planeintrag, welches eine vollständige Umzonung in die Landwirtschaftszone vorsieht.</p>	x		



6.1	Verhältnis zum kantonalen Richtplan	Der letzte Abschnitt ist genauer herzuleiten und zu begründen. Insbesondere bestehen Widersprüche zum Gewerbegebiet Plätzli (vgl. 5.3.6). Im Rahmen der Gemeinderichtplanung muss ein flächengleicher Abtausch angestrebt werden.	x		
-----	-------------------------------------	---	---	--	--

Interessenabwägung

Der Gemeinderichtplan ist dem Wesen nach ein Konzept- und Koordinationsplan. Er steht somit zwischen Leitbild und Nutzungsplan. Er bestimmt die Richtung der weiteren Planung und Zusammenarbeit auf Grund einer umfassenden Interessenabwägung und legt die dazu erforderlichen Massnahmen fest. Als Resultat der Interessenabwägung auf Stufe Richtplan erfolgt die Festlegung des Abstimmungsstands. Der Richtplan zeigt:

- a. wie die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abgestimmt sind (**Festsetzung**);
- b. welche raumwirksamen Tätigkeiten noch nicht aufeinander abgestimmt sind und was vorzukehren ist, damit eine zeitgerechte Abstimmung erreicht werden kann (**Zwischenergebnis**);
- c. welche raumwirksamen Tätigkeiten sich noch nicht in dem für die Abstimmung erforderlichen Mass umschreiben lassen, aber relevante Auswirkungen auf die Nutzung des Bodens haben (**Vororientierung**).

Die oben dargelegte Methodik des Abstimmungsbedarfs lässt sich auch auf den Gemeinderichtplan ableiten. Die Resultate der Interessenabwägung (Festsetzung, Zwischenergebnis, Vororientierung) und somit der Koordinationsstände sind nicht immer nachvollziehbar dargelegt. Festsetzungen müssten im Sinne der räumlichen Koordination vollumfänglich abgestimmt sein. Ansonsten ist eine vertiefte Interessenabwägung nötig. Die Interessenabwägung hat in einem solchen Fall nach Art. 3 RPV zu erfolgen:

- Interessen ermitteln:
 - o Aufführen der massgebenden übergeordneten Planungen und Gesetzgebungen.
- Interessen beurteilen:
 - o Relevanz sowie die Vereinbarkeit der ermittelten Interessen je Richtplanbeschluss beurteilen. Allenfalls bietet sich für diesen Arbeitsschritt eine Relevanzmatrix an.
- Interessen abwägen:
 - o Anhand der Beurteilung wird der Koordinationsgrad des Richtplanbeschlusses festgelegt. Je nach Vereinbarkeit mit den massgebenden Interessen ist allenfalls eine Beurteilung nötig.

Anpassungsbedarf: Anhand der Erläuterungen im Richtplantext ist der jeweilige Koordinationsstand der Richtplanbeschlüsse zumindest teilweise nicht nachvollziehbar. Es handelt sich dabei um eine räumliche und keine politische Beurteilung. Die Koordinationsstände sind nachvollziehbar festzulegen, insbesondere ist aufzuzeigen, welche raumwirksamen Tätigkeiten noch aufeinander abgestimmt werden müssen. Festsetzungen müssten im Sinne der räumlichen Koordination vollumfänglich abgestimmt sein. Ansonsten ist eine vertiefte Interessenabwägung gemäss Art. 3 RPV nötig.

Richtplanbeschlüsse im Einzelnen

Der Richtplantext mit den Koordinationsblättern weist einen logischen Aufbau auf. Der Richtplantext weist sowohl hinsichtlich der Bandbreite als auch hinsichtlich der textlichen Ausführungen der einzelnen Beschlüsse einen grossen Umfang auf. Die Anforderungen nach Art. 17 BauG werden (mit Ausnahme des kommunalen Richtplans Fuss- und Wanderwege) erfüllt.



Anpassungsbedarf, Empfehlungen und Kenntnisnahmen: Notwendige Änderungen sowie Empfehlungen und Kenntnisnahmen zu den Richtplanbeschlüssen sind in den nachfolgenden Tabellen zusammengefasst.

Bereich Siedlung

Kapitel	Inhalt	Bemerkungen	A	E	K
S 1.2	Siedlungsentwicklung	<p>In einem Richtplanbeschluss sind die Aussagen der Innentwicklungsstrategie insbesondere in Bezug auf die einzelne Quartierentwicklung (Kapitel Umsetzung) verbindlich als Richtplanbeschluss zu definieren. Ein möglicher Beschluss wäre:</p> <p><i>Die Siedlungsentwicklung nach innen dient dem Gemeinderat als Richtschnur im Rahmen der zukünftigen Legislaturperioden. Die entsprechenden Grundlagen, insbesondere die Innenentwicklungsstrategie, werden sowohl bei strategischen Überlegungen als auch in der täglichen Praxis von Behörden angewandt.</i></p> <p>Allfällige Anpassungen in der Innentwicklungsstrategie können durch den Gemeinderat angepasst und genehmigt werden (braucht in der Regel kein kantonales Verfahren mit Ausnahme von Gebieten mit nationalem Ortsbild), sofern der Richtplanbeschluss sowie die übergeordnete Strategie nicht verändert wird. Die konkreten Planungsabsichten der Innenentwicklungsstrategie können somit dynamisch den aktuellen Gegebenheiten angepasst werden.</p>	x		
S 1.7	Freiflächen im Siedlungsgebiet / Siedlungsökologie	<p>Unter dieser Richtplanfestlegung soll der Siedlungsökologie und den Freiflächen im Siedlungsgebiet mehr Gewicht beigemessen werden. Dies wird grundsätzlich begrüsst. Wir empfehlen, das Thema breiter als aus der Optik der bestehenden planerischen Vorgaben (kantonaler Richtplan, Lebensraumverbund) heraus zu bearbeiten. Namentlich die Fragen der Biodiversität und Gestaltung im Siedlungsraum in Verbindung mit den Herausforderungen des Klimawandels sind aktuelle Themenbereiche, die auch planerisch angegangen werden sollten. Dabei geht es darum a. die natürliche Vielfalt (Biodiversität) im Siedlungsraum zu fördern, b. traditionelle und ansprechende Gestaltungsformen in die Umgebung der Bauten einzubringen und c. den (öffentlichen) Siedlungsraum für Hitzeperioden und Extremereignisse (Starkniederschläge) besser vorzubereiten (u.a. Beschattung, Versickerungsfähigkeit Böden).</p> <p>Die bestehenden Naturobjekte sollen inventarisiert und über die Zonenplanung geschützt werden (L 1.3). Es wird empfohlen,</p>		x	



		diese Arbeiten rasch an die Hand zu nehmen. Damit kann allenfalls sichergestellt werden, dass bestehende Naturwerte nicht verschwinden. Wir empfehlen auch, aktiver auf <i>neue</i> Naturobjekte und siedlungsökologische Qualitäten hinzuarbeiten. Dazu sollten basierend auf einer neuen Richtplanfestlegung S 1.7.3 siedlungsökologische Anpassungen ins kommunale Baureglement aufgenommen werden. Handlungsrichtlinien: Erfordernis naturnahe Umgebungsgestaltung bei Neu- und Umbauten, Verbot von biodiversitätsfeindlichen Umgebungen ("Steinwüsten").			
S 1.8.3	Sondernutzungsplanpflicht (Siedlungsentwicklung)	Verweis/Koordination mit Themen aus dem Kapitel Infrastruktur, wie Wasserversorgung (I. 2.1.1), Oberflächenabfluss (I. 3.1.1), etc. vgl. auch Bemerkungen zu Strategie Siedlungsentwicklung nach innen (S. 4.2.3).		x	
S 5.1.1	Gewerbe- und Industrieentwicklung Wüschbach	Für Schwerpunktgemeinden für die Arbeitsplatzentwicklung bestehen die entsprechenden Grundlagen im kantonalen Richtplan und im Konzept Arbeitszonenmanagement. Die Absicht wird grundsätzlich begrüsst.			x
S 5.1.3	Gewerbe- und Industrieentwicklung Plätzli	Im Zusammenhang mit einer Einzonung von Gewerbezone im Wüschbach ist ein flächengleicher Abtausch im Gebiet Plätzli vorzunehmen. Ein Teil der Gewerbezone im Gebiet Plätzli soll erhalten bleiben. Die Verlagerung von Arbeitszonenflächen entspricht der Priorisierung gemäss Konzept Arbeitszonenmanagements. Aufgrund der Topografie ist ein Festhalten an der Fläche im Plätzli nicht realistisch, wenn keine entsprechende Nachfrage nachgewiesen werden kann.			x
S 6.1.2	Quartierentwicklung Friedberg	Bei den verkehrlichen Erschliessungen muss die Netzhierarchie berücksichtigt werden. Im Vordergrund steht primär eine Anbindung der Erschliessung an das untergeordnete Netz. Die Möglichkeit der Erschliessung ab der Kantonsstrasse ist nicht gegeben. Die Formulierung ist anzupassen.	x		
S 6.1.3	Quartierentwicklung Tobelmühle	Das Entwicklungsgebiet tangiert den in diesem Abschnitt stark verbauten Klusbach. Die bestehende Hochwassergefahr (vgl. Gefahrenkarte), der Gewässerraum sowie langfristig ein allfälliger Gewässerausbau sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, dies im Richtplanbeschluss festzuhalten.		x	
S 9	Kulturschutz	Die kantonale Denkmalpflege hat sowohl für die kantonalen Amtsstellen (im Zusammenhang mit dem kantonalen Schutzzonenplan) als auch für die Gemeinde eine beratende Funktion.		x	

		Im Gegensatz zur Nutzungsplanung hat die Gemeinde bei der kommunalen Schutzzonenplanung einen grösseren Spielraum. Deshalb ist die Koordination der Gemeinde mit der Denkmalpflege sehr wichtig. Es wird empfohlen, dass die Gemeinde die Denkmalpflege frühzeitig in ihre Ortsplanung einbezieht.			
S 9	Weilerzonen	Gemäss richtungsweisender Festlegung 3.2 in Kapitel 5.1 des kantonalen Richtplans werden die Gemeinden angewiesen, im Rahmen ihrer Ortsplanung die Umzonung der festgesetzten Kleinsiedlungen in Weilerzonen zu prüfen. In Wolfhalden sind dies: Lippenrüti, Schönenbüel, Sonder, Högli und Vorderbüelen. Die Prüfung dieser Vorgabe fehlt und ist nachzuholen.	x		
S 9.1.2	Ortsbildschutz kommunal	Gemäss Richtplanfestsetzung wurde die Ortsbildschutzzone überprüft. Die Abgrenzung soll im Rahmen der nachgelagerten Nutzungsplanung neu festgelegt werden. Die betroffenen Bereiche sind im Gemeinderichtplan bezeichnet. Es fehlt jedoch die Herleitung und Begründung (vgl. Stellungnahme zur Innenentwicklungsstrategie).	x		
Plan	Bauzonenabgrenzung	Auf den Parzellen Nrn. 29 und 932 stimmen die Bauzonenabgrenzungen zum Wald nicht. Dieser Umstand wurde im Rahmen der Aufbereitung der Nutzungsplanung für das ÖREB-Kataster festgestellt. Auf dem Geoportal sind die korrekten Zonen abgebildet.	x		
Plan	Mischnutzung	Die Farben für Mischnutzung mit höherer und mittlerer Dichte lassen sich schwer unterscheiden.		x	
Plan	Mischnutzung	Der Richtplaninhalt "Entwicklungsrichtung" ist auf dem Plan nicht erkennbar.	x		

Bereich Landschaft

Kapitel	Inhalt	Bemerkungen	A	E	K
L 1.3.3	Weiher Zelg, Groppenbach	Die Nummerierung auf dem Plan ist falsch (L 1.3.4).	x		
L 7	Naturgefahren	Anpassung/Ergänzungen unter "Ausgangslage": <i>Die vom Kanton in Auftrag gegebene Gefahrenabklärung für die Gemeinde Wolfhalden ist vorhanden. <u>Die innerhalb der Bauzone ausgeschiedene, behördenverbindliche Gefahrenkarte wurde im Juni 2009 durch den Regierungsrat erlassen. Eine Aktualisierung</u></i>	x		



		<u>der Gefahrenkarte Wasser durch den Kanton ist in den nächsten Jahren vorgesehen."</u>			
Karte	L6 Gewässer	Im Gemeinderichtplan "Siedlung/Landschaft" ist das Gewässernetz unvollständig bzw. lückenhaft dargestellt (z.B. Gewässer mit GN10-Routen-Nr. 23057, 23061, 70925). Der Gemeinderichtplan ist so zu überarbeiten, dass die offenen und eingedolten Gewässer vollständig dargestellt sind (Basis bildet die AV Bodenbedeckung und das Gewässernetz GN10).	x		

Bereich Verkehr

Kapitel	Inhalt	Bemerkungen	A	E	K
V 1.1.1	Festsetzung	Die Formulierungen in der Festsetzung 1.1.1 ist zweckmässig.			x
V 1.2	Erschliessungsaufgaben	Die Probleme sind erkannt, aber die Korrekturmassnahmen fehlen (vgl. S 1.6).		x	
V 1.4.2	Neue Erschliessungsstrassen	Auf dem Plan sind keine neuen Erschliessungsanlagen gemäss Richtplanfestlegung erkennbar.	x		
V 3.1	Fuss- und Wanderwegnetz	Gemäss Ausgangslage wurde der Richtplan Fuss- und Wanderwege überprüft und aktualisiert. Dazu ist gemäss Verordnung über die Einführung des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1985 über Fuss- und Wanderwege (bGS 731.31) das gleiche Verfahren wie beim Erlass durchzuführen. Dies ist nachzuholen.	x		
V 3.2	Radwegnetz	Das Veloweggesetz tritt per 1. Januar 2023 in Kraft. Die Inhalte des Gesetzes sind im Beschluss V 3.2 abzuhandeln.	x		
V 5.1.4	Ortseingänge	Der Eingang West wird im Rahmen des Kantonsprojekts P 1694 umgesetzt. Das Ziel beschränkt sich auf den Eingang Ost.	x		
V 5.2.1	Verkehrsberuhigung in Wohngebieten	Fussgängerstreifen haben keinen Zusammenhang mit dem Aspekt der Verkehrsberuhigung. Es geht um die Sicherheit. Präzisierung zu den Tempo-30-Zonen => auf siedlungsorientierten Strassen...	x		
V 5.2.2	Tempo-Reduktionen	Präzisierung zu den Tempo-30-Zonen => auf siedlungsorientierten Strassen...	x		
V 5.3.1	Beleuchtung	Ergänzung: Aus Verkehrssicherheitsgründen sind auf dem übergeordneten Strassennetz die Konfliktstellen gemäss den		x	



		Vorgaben der Schweizerische Licht Gesellschaft (SLG) zu beleuchten.			
Karte	Gestaltung Strassenraum	Das Strassenbauprojekt P 1694 Hinterergeten - Luchten ist genehmigt und befindet sich in der Ausführung.	x		
Karte	ÖV-Haltestelle	Die Haltestelle Schönenbühl wurde verlegt	x		
Karte	V 3.1	Die Fussgängerführung entlang der Kantonsstrasse Wolfhalden - Lachen in Richtung Lachen ist zu überdenken. Sofern die Gemeinde Wolfhalden ab Ortsende ein Trottoir bis zum Abzweiger Sonder anstrebt, muss sie das jetzt in der Gemeinderichtplanung thematisieren. Weil es zwei parallel verlaufende Wanderwege hat, könnte jener entlang der Kantonsstrasse alternativ auch aufgehoben werden. Das bedingt dann evtl. eine bauliche Verbesserung beim Anderen.	x		

Bereich Infrastruktur

Kapitel	Inhalt	Bemerkungen	A	E	K
I 2	Wasserversorgung	Die verstärkte Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden resp. innerhalb des bestehenden Verbundes (Wasserversorgungskorporation Vorderland WVKVL) soll als Zielvorgabe geprüft und entsprechend formuliert werden - dies im Hinblick auf den quantitativen/qualitativen Ausbau der Wasserversorgung gemäss GWP (generelle Wasserversorgungsplanung) wie auch in organisatorischer Hinsicht.		x	
I 2	Wasserversorgung	Analog zum GEP bei der Entwässerung Kap. I 3 soll das Planungsinstrument des GWP bei den Massnahmen aufgeführt werden. Dazu sind entsprechende Hinweise auf Nachführungsarbeiten resp. Überarbeitungsbedarf zu ergänzen.		x	
I 2	Wasserversorgung	Neben den Grundwasserschutzzonen für die gemeindeeigenen Quellen auf dem Gebiet von Oberegg hat es in der Gemeinde Wolfhalden noch weitere Grundwasserschutzzonen, zu welchen keine Aussagen gemacht werden. Dies ist zu ergänzen.	x		
I 3.1.1	Entwässerung	In den Erläuterungen I 3 Entwässerung, wird zum Meteorwasser festgehalten, dass eine langfristige Unterhaltsplanung und die Klärung der Eigentumsverhältnisse erforderlich sind. Es stellt sich die Frage, ob es in der Folge unter I 3.1.1 Aussagen		x	

		zur Finanzierung der Massnahmen wie zum Beispiel die Erhebung einer zeitgemässen Meteorwassergebühr braucht.			
I 3.1.1	Überprüfung GEP	Das Thema der Oberflächenabflüsse bei Starkregen soll im Rahmen der nächsten GEP-Überarbeitung berücksichtigt werden. Der GEP der Gemeinde Wolfhalden wurde am 23. Oktober 2001 vom Regierungsrat genehmigt. Seither sind weitere Fragestellungen im Bereich Gewässerschutz/Siedlungsentwässerung in den Vordergrund gerückt. Neben der Umsetzung und Aktualisierung ist auch eine Gesamtüberarbeitung des GEP angezeigt ist (themen-/bedarfsweise Ergänzungen).		x	
I 3.1.1	Überprüfung GEP	Die Überprüfung des GEP erfolgt in Koordination mit dem AFU.	x		
I 3.1.2	Schmutzwasserleitungen in GWSZ	Erfolgt in Koordination mit dem AFU	x		
I 4.1	Energiepolitik/ Energiekonzept "Ausgangslage" Richtplanbeschlüsse Infrastruktur, S.7-9	Da die Aufzählung der Fördermassnahmen im Bereich "Ausgangslage" nicht abschliessend und auch die Reihenfolge nicht nachvollziehbar ist, wird folgende Anpassung empfohlen: Mit dem Förderprogramm Energie verfügt der Kanton Appenzell Ausserrhoden über ein Instrument, um energiesparende Projekte von Privatpersonen, Institutionen und Betrieben mit finanziellen Beiträgen zu fördern. Unterstützt werden können damit zum Beispiel: <i>Gebäudehüllendämmungen; Ersatz von fossil und rein elektrisch betriebenen Heizungen durch Holzfeuerungen, Wärmepumpenheizungen und Wärmenetzanschlüssen; thermische Solaranlagen; Minerogie-Bauten usw.</i>	x		
I 4.1.1	Energiepolitik	Der Kanton unterstützt explizit die Einbindung der kantonalen und eidgenössischen energiepolitischen Zielsetzungen in alle Bereiche der Planung, der kommunalen Gebäude, Anlagen, der Ver- und Entsorgung und beim Verkehr.			x
I 4.2	Stromversorgung	Der Kanton begrüsst die Stossrichtung der Gemeinde Wolfhalden für umweltfreundliche und nachhaltige Stromerzeugungsanlagen.			x
I 4.2.1	Stromerzeugung	Die Förderung der Stromgewinnung durch alternative, erneuerbare Energien wird begrüsst. Das aktive Prüfen weiterer Energieerzeugungsmöglichkeiten erscheint als wichtiger Punkt infolge der geforderten Dekarbonisierung und der daraus resultierenden Elektrifizierung der Gebäude wie auch des Verkehrs.			x



Karte	Gewässer	Das Gewässernetz ist unvollständig bzw. lückenhaft dargestellt (z.B. Gewässer mit GN10-Routen-Nr. 23057, 23061, 70925). Der Gemeinderichtplan ist so zu überarbeiten, dass die offenen und eingedolten Gewässer vollständig dargestellt sind (Basis bildet die AV Bodenbedeckung und das Gewässernetz GN10).	x		
Karte	Rechtskräftige Grundwasserschutz-zonen	Die Grundwasserschutz-zonen "Ober-gatter", "Unterlinden-berg" sowie "Ob der Bruggmühle und Gaismühle-Oberlinden-berg" wurden am 24. Juni 2019 genehmigt. Die rechtskräftigen Um-grenzungen der Grundwasserschutz-zonen wie auch die Um-grenzung des angepassten Gewässerschutz-bereiches A _u sind in den Gemeinderichtplan zu übernehmen.	x		

C. Verfahren

In Anwendung von Art. 43 Abs. 1 BauG wird der Gemeinderichtplan nach der Vorprüfung und dem Mitwirkungsverfahren durch den Gemeinderat erlassen und dem Regierungsrat zur Genehmigung eingereicht. Nach der Genehmigung durch den Regierungsrat entscheidet der Gemeinderat über den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gemeinderichtplans. Das vollständige Verfahren ist im Planungsbericht richtig wiedergegeben.

D. Zusammenfassung

Das DBV begrüsst das aktive Vorgehen der Gemeinde Wolfhalden und die vorliegende Planung. Der vorliegende Gemeinderichtplan ist gemäss den tabellarischen Inhalten anzupassen und zu ergänzen. Vorbehältlich dieser Anpassungen und Ergänzungen kann ein Antrag auf Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Bei Fragen steht Ihnen die Abteilung Raumentwicklung (Kontakt: Marcel Graf) gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Dölf Biasotto, Landammann

Kopie an:

– ERR Raumplaner AG, Teufener Strasse 19, 9000 St. Gallen

Ø ARE (MGr)

1500.2014-0228