



Wolfhalden
mit Weitblick



Projekt Nr. 005.3.025.00

23. Februar 2021

Gemeinderichtplan

Bericht mit Richtplanbeschlüssen

Mitwirkung

Vom Gemeinderat erlassen am:

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Vom Regierungsrat des Kantons Appenzell Ausserrhoden genehmigt am:

Der Ratschreiber

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt am:

Der Gemeindepräsident:

Die Gemeindeschreiberin:

Ingress

Zur besseren Lesbarkeit wird generell nur die männliche Schreibweise verwendet. Selbstverständlich sind damit auch weibliche Personen angesprochen und eingeschlossen.

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.

ERR Raumplaner AG
Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

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

Inhalt

Einleitung **4**

Siedlung

S 1	Siedlungsgebiet	13
S 2	Kerngebiet / Zentrumsentwicklung	32
S 3	Wohnen	34
S 4	Wohnen und Gewerbe (Mischgebiete)	36
S 5	Gewerbe und Industrie	37
S 6	Arealentwicklung / Quartierentwicklung	40
S 7	Naherholung und Freizeit	43
S 8	Siedlungsausstattung	44
S 9	Kulturschutz	52

Landschaft

L 1	Natur- und Landschaftsschutz	59
L 2	Landwirtschaft	65
L 3	Wald	68
L 4	Gebiete mit spezieller Erholungsfunktion	70
L 5	Zonenfremde Nutzungen	74
L 6	Gewässer	73
L 7	Naturgefahren	75

Verkehr

V 1	Strassenverkehr	80
V 2	Öffentlicher Verkehr	89
V 3	Fuss-, Wander- und Radwegnetz	90
V 4	Ruhender Verkehr / Öffentliche Parkieranlagen	93
V 5	Verkehrssicherheit / Verkehrsberuhigung	94

Infrastruktur

I 1	Ver- und Entsorgung allgemein	100
I 2	Wasserversorgung	101
I 3	Entwässerung	102
I 4	Energie	104
I 5	Kommunikation	107
I 6	Abfallentsorgung	108
I 7	Materialabbau und -lagerung	109

Einleitung

Die kommunale Richtplanung der Gemeinde Wolfhalden setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen:

- Gemeinderichtplan Siedlung und Landschaft Mst. 1:5000
- Gemeinderichtplan Verkehr und Infrastruktur Mst. 1:5000
- Bericht zum Gemeinderichtplan mit den behördenverbindlichen Richtplanbeschlüssen

Der Bericht zum Gemeinderichtplan bildet einen integrierenden Bestandteil des Gemeinderichtplanes.

Der Richtplan liegt in digitaler Form vor. Die geographischen Elemente und die zugehörigen Sachdaten werden dementsprechend aufbereitet, damit diese in das Gemeinde-GIS aufgenommen werden können.

Aufgabe des Richtplans

Der Richtplan dient der räumlichen Ordnung, der Koordination und der Vorsorge. Er zeigt, wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung und den nachhaltigen Schutz der Umwelt aufeinander abgestimmt werden (siehe Art. 8 Raumplanungsgesetz RPG).

Der Richtplan ist dem Wesen nach ein Konzept- und Koordinationsplan. Er steht zwischen Leitbild und Zonenplan und bestimmt die Richtung der weiteren Planung und Zusammenarbeit aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung. Der Richtplan legt die dazu erforderlichen Massnahmen fest und wird damit zum Führungs- und Koordinationsinstrument des Gemeinderates für die gesamte räumliche Entwicklung der Gemeinde.

Der Gemeinderichtplan hat die raumwirksamen öffentlichen Interessen offenzulegen und gibt den weiteren planenden Stellen (Gemeindebauamt, Technische Werke, Grundeigentümer, etc.) Vorgaben für ihre Planungstätigkeiten.

Gesetzlicher Auftrag / Rechtswirkung

Der Gemeinderichtplan zeigt auf, wie das Gemeindegebiet längerfristig genutzt, erschlossen und geschützt werden soll. Er dient als Koordinationsinstrument und ist gemäss Art. 17 Baugesetz (BauG) für die Behörden bei der Planung verbindlich.

BauG Art. 17

¹ Der Gemeinderichtplan zeigt in den Grundzügen als Planungsziel, wie sich das Gemeindegebiet längerfristig räumlich entwickeln soll.

² 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.

³ Der Gemeinderichtplan ist behördenverbindlich. Er ist insbesondere bei der Überarbeitung bestehender und der Erarbeitung neuer Schutz-, Nutzungs- sowie Sondernutzungspläne zu beachten.

Erlass und Änderung von Gemeinderichtplänen sind in Artikel 43 und Artikel 44 des Baugesetzes geregelt:

BauG Art. 43, Erlass des Gemeinderichtplans

¹ Der Gemeinderichtplan wird vom Gemeinderat erlassen und bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat. Er ist vorgängig dem Departement Bau und Volkswirtschaft zur Vorprüfung einzureichen.

² Der Gemeinderat bestimmt nach vorliegender Genehmigung des Regierungsrates über den Zeitpunkt des gesamthaften Inkrafttretens des Gemeinderichtplans.

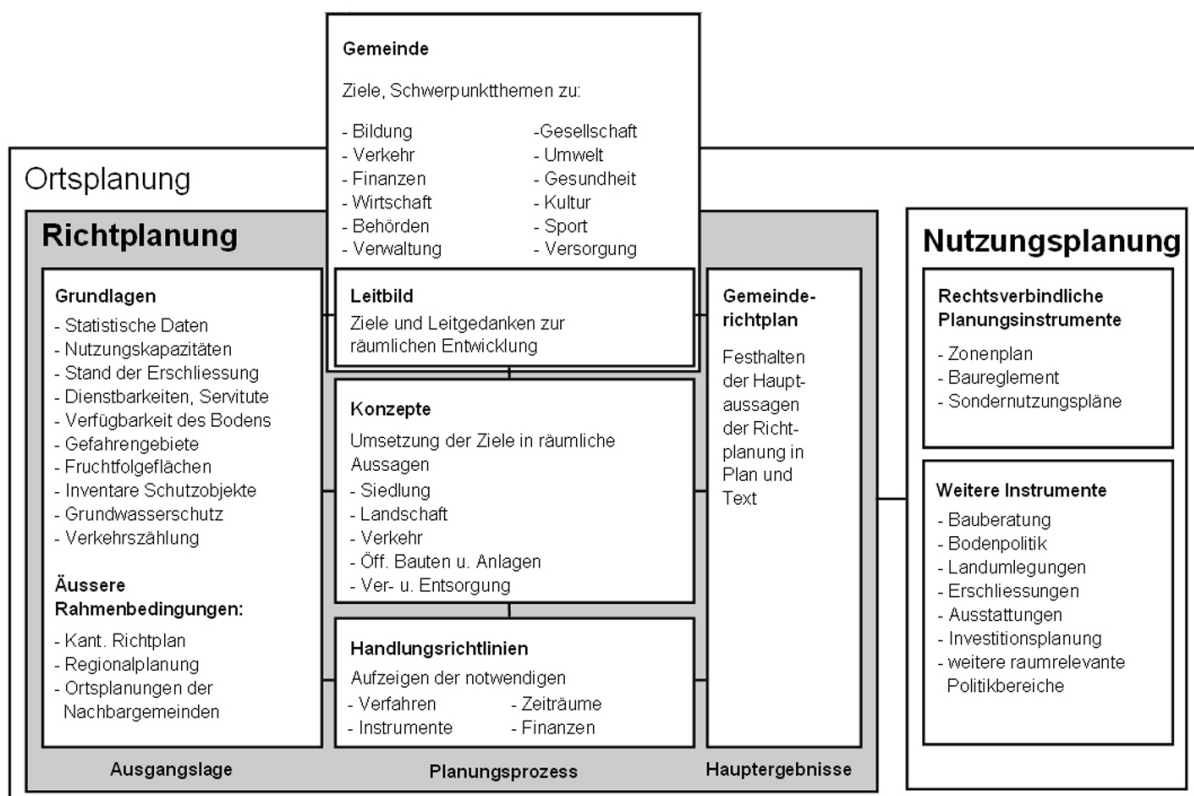
BauG Art. 44, Anpassung und Fortschreibung des Gemeinderichtplans

¹ Der Gemeinderichtplan ist in der Regel 10 Jahre nach Inkrafttreten gesamthaft zu überprüfen und wenn nötig zu überarbeiten. Das Verfahren entspricht demjenigen zum Erlass des Plans.

² Zur Vornahme von Einzelanpassungen als förmliche Planänderungen ist der Gemeinderat zuständig. Solche Anpassungen sind dem Amt für Raum und Wald zur Vorprüfung einzureichen und bedürfen der Genehmigung des Departements Bau und Volkswirtschaft.

³ Änderungen, welche sich im Rahmen der bestehenden Richtplananweisungen bewegen, gelten als Fortschreibungen. Die damit verbundenen technischen Nachträge werden vom Gemeinderat vorgenommen. Diese Nachträge werden jährlich öffentlich bekannt gemacht.

Verhältnis zu den übrigen kommunalen Planungsinstrumenten



Der Richtplan baut weitestgehend auf den vorhandenen Grundlagen auf. Dazu gehören insbesondere die bestehenden Ortsplanungsinstrumente von Zonenplan inklusive den Nachführungen und Richtplan (Genehmigung der beiden Planungsinstrumente durch den Regierungsrat: 20.09.1994). Im Weiteren richtet sich der Gemeinderichtplan nach den Beschlüssen des Gemeinderates sowie den vom Kanton im Rahmen des kantonalen Richtplanes (in Kraft seit dem 01.01.2019) gesetzten Rahmenbedingungen.

Der Gemeinderichtplan ist sachlich und räumlich breit angelegt. Er umfasst alle wesentlichen raumwirksamen Sachbereiche und Tätigkeiten der Gemeinde über das gesamte Gemeindegebiet. Der vorliegende Gemeinderichtplan ersetzt den Richtplan aus dem Jahr 1994 vollständig.

Um diesen Ansprüchen genügen zu können, beschränken sich die Richtplanaussagen auf die wesentlichsten raumrelevanten Aspekte. Die Bearbeitungstiefe hängt unter anderem auch von der Aktualität der jeweiligen Problemstellung ab, sodass nicht alle Sachbereiche mit gleicher Tiefe bearbeitet wurden.

Damit der notwendige Ermessens- und Handlungsspielraum nachfolgender Planungsträger gewahrt bleibt, muss der Richtplaninhalt konzeptioneller Art sein und darf nicht zu detaillierte Aussagen machen. Es ist Aufgabe nachfolgender Planungsträger, im Rahmen der vorgezeichneten Zielrichtung weitergehende Regelungen zu treffen.

Darstellung und Gliederung des Richtplans

Der Richtplan besteht aus Karte und Text. Sie ergänzen sich gegenseitig und bilden zusammen den eigentlichen Gemeinderichtplan.

Richtplantext

Der Richtplantext umfasst die Planungsgrundsätze und Leitgedanken der räumlichen Entwicklung, die Richtplanbeschlüsse und die zu deren Verständnis nötigen Erläuterungen.

Die Aussagen des Richtplanes werden in folgende Sachbereiche gegliedert:



Siedlung



Landschaft



Verkehr



Infrastruktur

Diese für die Raumplanung klassische Gliederung deckt sich weitgehend mit der Gliederung des übergeordneten kantonalen Richtplanes. Die konsequente Ordnung erleichtert die Bezüge und Verweise zwischen Richtplan und Richtplantext.

Die kommunalen Richtplaninhalte werden in Anlehnung an den kantonalen Richtplan unterschieden in Festsetzungen, Zwischenergebnisse und Vororientierungen:

Festsetzung:

Die Festsetzung zeigt auf, wie raumwirksame Tätigkeiten aufeinander abgestimmt sind. Ein Vorhaben hat in der Regel keine Konflikte mehr, die auf Stufe Richtplan bereinigt werden müssen. Das Vorhaben ist mit den verschiedensten Anliegen abgestimmt (z.B. Naturschutz, Grundwasserschutz, etc.).

Zwischenergebnis:

Ein Vorhaben ist noch nicht abgestimmt, es gilt noch Konflikte abzuklären. Der Richtplan beauftragt die Behörden, diese Kontroversen zu lösen.

Vororientierung:

Vororientierungen zeigen auf, welche raumwirksamen Tätigkeiten sich noch nicht in dem für die Abstimmung erforderlichen Mass umschreiben lassen, aber erhebliche Auswirkungen auf die Nutzung des Raumes haben können.

Erläuterungen zum Richtplantext

Zeithorizont Richtplanmassnahmen:

Zu jeder Massnahme im Richtplantext wird ein Realisierungshorizont wie folgt definiert:

- kurzfristig: innert 5 Jahre
- mittelfristig: innert 5 bis 10 Jahren
- langfristig: in mehr als 10 Jahren
- laufend: Beschluss / Massnahme wird beständig verfolgt

Abkürzungen

AFU:	Amt für Umweltschutz
ARE:	Raumentwicklung
BBK:	Baubewilligungskommission
GR:	Gemeinderat
kRP:	Kantonaler Richtplan 2019
LWA:	Landwirtschaftsamt
OPK:	Ortsplanungskommission
RPG:	Raumplanungsgesetz
TBA:	Tiefbauamt

Richtplankarten

Die Richtplankarte unterscheidet zwischen Ausgangslage und Richtplaninhalt:

- Die **Ausgangslage** orientiert über die heute bestehende räumliche Situation und die abgeschlossenen Grundlagen und Planungen. Sie hat Informationscharakter und hat im Gegensatz zu den Festsetzungen und den Zwischenergebnissen keine rechtliche Verbindlichkeit.
- Die **Richtplaninhalte** zeigen die behördenverbindlichen Festlegungen gemäss dem Richtplantext, soweit darstellbar, planlich auf. Mit Nummern werden die Verbindungen zwischen Richtplankarte und Richtplantext verdeutlicht.

Die Richtplaninhalte werden zur besseren Lesbarkeit in folgende zwei Richtpläne aufgeteilt: „Siedlung und Landschaft“ und „Verkehr und Infrastruktur“.

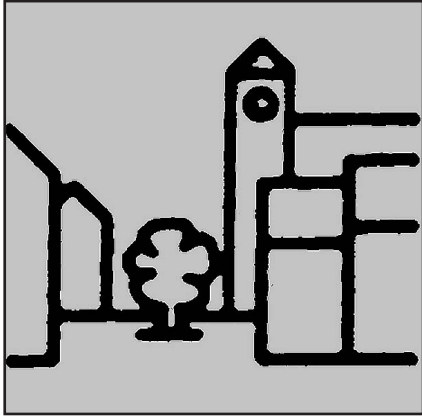
Nachführung und Anpassungen (Art. 44 BauG)

Der kommunale Richtplan ist ein rollendes Planungsinstrument, das laufend den neuen aktuellen Planungsständen und insbesondere den Legislaturzielen des Gemeinderates angepasst wird.

Zur Vornahme von Einzelanpassungen als förmliche Planänderungen ist der Gemeinderat zuständig. Solche Anpassungen sind dem Amt für Raum und Wald zur Vorprüfung einzureichen und bedürfen der Genehmigung des Departements Bau und Volkswirtschaft.

Änderungen, welche sich im Rahmen der bestehenden Richtplananweisungen bewegen, gelten als Fortschreibungen. Die damit verbundenen technischen Nachträge werden vom Gemeinderat vorgenommen.

Die Nachträge sind jährlich öffentlich bekannt zu machen.



Siedlung

Mitwirkung, 23.02.2021





Inhalt

S 1	Siedlungsgebiet	13
S 1.1	Siedlungsstruktur allgemein	13
S 1.2	Siedlungsentwicklung	15
S 1.3.	Bauzonendimensionierung	18
S 1.4	Siedlungsentwicklung nach innen	21
S 1.5	Siedlungsbegrenzungslinie / Siedlungstrenggürtel	23
S 1.6	Siedlungerschliessung	25
S 1.7	Freiflächen im Siedlungsgebiet / Siedlungsökologie	27
S 1.8	Sondernutzungspläne / Sondernutzungsplanpflicht	29
S 2	Kerngebiet / Zentrumsentwicklung	32
S 3	Wohnen	34
S 4	Wohnen und Gewerbe (Mischgebiete)	36
S 5	Gewerbe und Industrie	37
S 5.1	Gewerbe- und Industrieentwicklung allgemein	37
S 5.2	Bestehende Gewerbe- und Industriebetriebe	39
S 6	Arealentwicklung / Quartierentwicklung	40
S 7	Naherholung und Freizeit	43
S 8	Siedlungsausstattung	44
S 8.1	Versorgung mit Konsumgütern / Kleingewerbe	44
S 8.2	Bildung	45
S 8.3	Gesundheit / Fürsorge	46
S 8.4	Öffentliche Dienste und Verwaltung	47
S 8.5	Kultur	48
S 8.6	Freizeit- und Sportangebot	49
S 8.7	Kirchen / Friedhof	51
S 9	Kulturschutz	52
S 9.1	Ortsbildschutz kommunal	52
S 9.2	Kulturobjekte	53
S 9.3	Baukultur fördern	55



S 1 Siedlungsgebiet

S 1.1 Siedlungsstruktur allgemein

Planungsgrundsätze

Gemäss kantonalem Richtplan 2019 (Kapitel B.2, S. II.16) wird Wolfhalden als „ländliche Gemeinde“ bezeichnet. Ländliche Gemeinden weisen eine Bedeutung als Wohnstandort mit Erholungsfunktion auf, verfügen über ein Grundversorgungsangebot an Gütern des täglichen Bedarfs sowie über ein Grundangebot an Arbeitsplätzen. Die Chancen von ländlichen Gemeinden liegen in einer sanften Entwicklung und in der Bewahrung der ländlichen Qualitäten. Zudem wird die Gemeinde Wolfhalden zusammen mit Heiden als Schwerpunktgemeinde bezüglich Arbeitsplätze bezeichnet.

Ausgangslage

Die Gemeinde Wolfhalden legt Wert auf ihre Qualitäten als ländlicher Wohn- und Arbeitsort und richtet ihre Entwicklung dementsprechend aus. Es soll ein den Vorgaben des kantonalen Richtplans angemessenes Baulandangebot für Wohnen und Gewerbe sichergestellt werden. Die Gemeinde positioniert sich aufgrund ihrer guten Anbindung an die Arbeitsorte St. Gallen und Bodensee / Rheintal.

Erläuterungen

- Kantonaler Richtplan 2019
- bestehende öffentliche Verkehrsverbindungen (Postauto)
- direkte Strassenverbindungen zu den nächst grösseren Zentren



Richtplanfestlegung

	Festsetzung	S 1.1.1
Richtplanbeschluss	Gemeindeattraktivität:	
Beteiligte: GR, BBK, alle Kommissionen Zeithorizont: laufend	<p>Bei allen raumplanerischen Tätigkeiten ist den Standortvorteilen der Gemeinde Wolfhalden hinsichtlich ihrer Funktion als ländlich geprägtem Wohnort die nötige Beachtung zu schenken. Insbesondere ist bei der baulichen Weiterentwicklung von Wolfhalden auf die gewachsene Baustruktur und die vorhandenen Landschaftswerte Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Es soll ein angemessenes Baulandangebot für Wohnen und Gewerbe sichergestellt werden.</p> <p>Koordination mit den Nachbargemeinden Heiden, Lutzenberg, Walzenhausen und Oberegg AI sowie Thal SG.</p>	
Koordination mit: umliegenden Gemeinden		

S 1.2 Siedlungsentwicklung

Planungsgrundsätze

Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und zu begrenzen (Art. 3 RPG, Planungsgrundsätze):

¹ Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten auf die nachstehenden Grundsätze:

² Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen

- a. der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben;
- b. Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen;
- c. See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden;
- d. naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;
- e. die Wälder ihre Funktionen erfüllen können.

³ Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und in ihrer Ausdehnung zu begrenzen. Insbesondere sollen

- a. Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zugeordnet sein und schwergewichtig an Orten geplant werden, die auch mit dem öffentlichen Verkehr angemessen erschlossen sind;
- a^{bis.12} Massnahmen getroffen werden zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen und der Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsfläche;
- b. Wohngebiete vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen möglichst verschont werden;
- c. Rad- und Fusswege erhalten und geschaffen werden;
- d. günstige Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sichergestellt sein;
- e. Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten.

⁴ Für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen sind sachgerechte Standorte zu bestimmen. Insbesondere sollen

- a. regionale Bedürfnisse berücksichtigt und störende Ungleichheiten abgebaut werden;
- b. Einrichtungen wie Schulen, Freizeitanlagen oder öffentliche Dienste für die Bevölkerung gut erreichbar sein;
- c. nachteilige Auswirkungen auf die natürlichen Lebensgrundlagen, die Bevölkerung und die Wirtschaft vermieden oder gesamthaft gering gehalten werden.



Ausgangslage

Gemäss Art. 5 BauG hat die Gemeinde unter anderem dafür zu sorgen, dass:

- ein angemessenes Baulandangebot sichergestellt wird,
- günstige Bedingungen für die Erhaltung und Schaffung von Wohn- und Arbeitsplätzen geschaffen werden,
- die traditionelle Streusiedlung, der appenzellische Haustyp sowie schützenswerte Ortsbilder und Kulturobjekte erhalten bleiben.

Der Gemeinderichtplan hat in den Grundzügen zu zeigen, wie das Gemeindegebiet längerfristig genutzt, erschlossen und geschützt werden soll (Art. 17 BauG).

Die Gemeinde Wolfhalden verfügt mit der Ortsplanung 1994 über eine weitgehend RPG-konforme Grundordnung und kann unter Berücksichtigung der Vorgaben im kantonalen Richtplan 2019 teilweise in die neue kommunale Richtplanung übernommen werden, wobei der neue Richtplan neu aufgebaut und dem heutigen Planungsstand angepasst wird.

Die Gemeinde Wolfhalden strebt ein leichtes Bevölkerungswachstum an (siehe S 1.3). Dieses ist auf die Wachstumsvorgaben des kantonalen Richtplans, als auch auf die infrastrukturellen Gegebenheiten ausgerichtet. Mindestens soll die heutige Bevölkerungszahl gehalten werden (Stand 31.12.2019: 1'873 Einwohner).

Als Gemeinde mit vielen langjährig ansässigen Industrie- und Gewerbebetrieben und mit der vorteilhaften Lage zwischen den Arbeits- und Industriestandorten im Raum St. Gallen und Bodensee / Rheintal soll in angemessenem Umfang Gewerbebauland bereitgestellt werden. Dabei soll auch auf die Entwicklungsinteressen der ortsansässigen Betriebe Rücksicht genommen werden.

Erläuterungen

- Kantonaler Richtplan 2019;
- Beschlussfassung Ortsplanungskommission;
- Bauzonendimensionierung im Planungsbericht;

Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	S 1.2.1
Richtplanbeschluss	Bauzonengrösse allgemein:	
Beteiligte: GR Zeithorizont: laufend	Durch die Umsetzung der Gemeinderichtplanung soll erreicht werden, dass: <ul style="list-style-type: none"> - die Bauzonengrösse dem voraussichtlichen Bedarf von 25 Jahre entspricht; - ein genügendes Baulandangebot vorhanden ist, dieses aber auf ein RPG-konformes Mass beschränkt bleibt; - die längerfristig notwendige Möglichkeit zur Siedlungsentwicklung gewahrt bleibt; - die Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnnutzung und Arbeitsplätzen verbessert werden. 	
Koordination mit: S 1.3		

	Zwischenergebnis	S 1.2.2
Richtplanbeschluss	Langfristige Siedlungsentwicklung:	
Beteiligte: GR Zeithorizont: laufend	Es ist eine kompakte Bau- und Siedlungsstruktur anzustreben. Höchste Priorität hat die Entwicklung im Bestand sowie die Überbauung von Baulücken und unbebauten / ungenügend genutzten Bauzonenflächen (Innenentwicklung). Schwerpunktmässig soll die Siedlungsentwicklung an zentraler und gut erschlossener Lage erfolgen.	
Koordination mit: S 1.4		

S 1.3. Bauzonendimensionierung

Planungsgrundsätze

Bei der gesamtkantonalen Bauzonendimensionierung und der Umsetzung des Raumplanungsgesetzes gilt für die Kantone die „Technische Richtlinie Bauzonen“ des Bundes. Massgebend für die Dimensionierung sind dabei die Wohn-, Misch- und Kernzonen. Für diese Zonen muss das gewählte Wachstumsszenario „Mittel Plus“ mit dem Bestand der Bauzonen verglichen werden. Die Berechnungen werden über einen Zeitraum von 25 Jahren (Richtplanhorizont) ausgelegt. Die Bauzone ist dem prognostizierten Wachstum entsprechend bedarfsgerecht zu dimensionieren.

Gemäss dem kantonalen Richtplan darf die Gemeinde Wolfhalden ein jährliches Wachstum von 0.36 % an Einwohnern und Beschäftigten (VÄ) bis ins Jahr 2040 aufweisen. Gemäss dem kantonalen Richtplan verfügt die Gemeinde Wolfhalden über zu gross dimensionierte Wohn-, Misch- und Kernzonenreserven für den Zeithorizont bis 2040 und ist deshalb verpflichtet, innerhalb von fünf Jahren ab Inkrafttreten des kantonalen Richtplanes eine Siedlungsgebietsreduktion der unbebauten Wohn-, Misch- und Kernzonen um 2.0 ha vorzunehmen.

Ausgangslage

In den letzten Jahren wurden einige grössere Überbauungen realisiert (QP Friedberg Süd, QP Krone IV) und einzelne Sondernutzungsplan-Verfahren (QP Vorderdorf) und Überbauungen sind in Gange (QP Zelg, QP Bruggtobel Ost).

Die Gemeinde strebt weiterhin ein leichtes Bevölkerungswachstum an, das gemäss den Wachstumsvorgaben des kantonalen Richtplans, als auch auf die infrastrukturellen Gegebenheiten ausgerichtet ist. Die gesunden sozialen Strukturen und die intakten, natürlichen Lebensräume sollen erhalten werden können. Das Bevölkerungswachstum soll mehrheitlich auf den noch unbebauten Bauzonen sowie mittels Innenverdichtung realisiert werden. Die Strategie Siedlungsentwicklung nach innen dient hierfür als Richtschnur (siehe S 1.4.1).

Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 16. November 2018 hat die Gemeinde Wolfhalden eine Planungszone über jene Gebiet erlassen, welche einer Zuweisung zu einer Nicht-Bauzone geprüft werden. Der Richtplan legt die Auszonungsflächen behördenverbindlich fest (siehe Auszonungskonzept). In der anschliessenden Zonenplanrevision werden diese grundigentümerverschreiblich umgesetzt.

Erläuterungen

Siehe zur Erläuterung die Kapitel Bauzonendimensionierung und Auszonungskonzept im Planungsbericht. Strategien zu Entwicklungsmöglichkeiten können dem Bericht Siedlungsentwicklung nach innen entnommen werden.

Richtplanfestlegung

	Festsetzung	S 1.3.1
Richtplanbeschluss	Bauzonendimensionierung:	
Beteiligte: GR Zeithorizont: laufend	Das Baulandangebot ist im Rahmen der Zonenplanrevision auf den Bedarf der nächsten 15 Jahre (Zonenplanhorizont) auszurichten. Nicht mehr benötigtes oder nicht verfügbares Bauland ist auszuzonen. Einzonungen sind nach erfolgter Auszonung nur mittels flächengleicher Kompensation möglich. Die Erschliessungsgüte mit dem öffentlichen Verkehr muss für den einzuzonenden Standort mindestens die gleiche Güteklasse aufweisen wie das Gebiet, das ausgezont wird. Zudem ist ein Bebauungskonzept zum Nachweis der verdichteten und qualitätsorientierten Bauweise zu erbringen.	
Koordination mit: S 1.3.3		

	Festsetzung	S 1.3.2
Richtplanbeschluss	Baulandmobilisierung:	
Beteiligte: GR, BBK Zeithorizont: laufend	Die Gemeinde ergreift Massnahmen zur Verflüssigung des noch unbebauten Baulandes. Solche Massnahmen sind unter anderem: <ul style="list-style-type: none"> - Bauberatung; - vertragliche Bauverpflichtung bei Neueinzonungen; - vertraglich übertragbares Kaufrecht zugunsten der Gemeinde bei einer Nichtüberbauung; - Erschliessungsverpflichtung durch den Grundeigentümer; - Baulanderschliessung durch die Gemeinde; 	
Koordination mit: S 1.4.2		



Zwischenergebnis		S 1.3.3
Richtplanbeschluss	Baulandauszonungen	
Beteiligte: GR, BBK Zeithorizont: kurzfristig	Für folgende Gebiete ist angelehnt an das Auszonungskonzept eine Auszonung zu prüfen: <ul style="list-style-type: none"> - Oberlindenberg - Hinterdorf - Mühltoibel - Zelg Nord - Gemsli Nord - Zelg Süd - Bruggtoibel West - Bruggtoibel Ost - Tanne - Bleiche 	
Koordination mit: L 1.3.4 / L 2.2.1		

Vororientierung		S 1.3.4
Richtplanbeschluss	Baulandauszonung nach abgelaufener Baubewilligung	
Beteiligte: GR, BBK Zeithorizont: kurzfristig	Für folgendes Gebiet besteht eine rechtskräftige Baubewilligung. Sollte jedoch die Baubewilligung aufgrund einer Nichtüberbauung ablaufen, ist eine Auszonung zu prüfen: <ul style="list-style-type: none"> - Bruggtoibel Ost 	
Koordination mit: L 1.3.4 / L 2.2.1		



S 1.4 Siedlungsentwicklung nach innen

Planungsgrundsätze

Die 2014 revidierte Raumplanungsgesetzgebung des Bundes fordert eine haushälterische Nutzung der Ressource Boden durch kompakte Siedlungen. Die Siedlungsentwicklung ist nach innen zu lenken. Dabei sind eine angemessene Wohnqualität und Siedlungsdurchgrünung zu berücksichtigen. Es sind Massnahmen zur besseren Nutzung der brachliegenden oder ungenügend genutzten Flächen in Bauzonen sowie nach Möglichkeiten zur Verdichtung der Siedlungsgebietsflächen zu treffen. Der revidierte kantonale Richtplan setzt dafür Leitlinien.

Ausgangslage

Die Gemeinde fokussiert ihre Entwicklungsstrategie auf die noch unbebauten bzw. für eine Verdichtung / Aufwertung geeigneten Flächen innerhalb der Bauzone an gut erschlossenen Lagen. Gleichzeitig sind die für Wolfhalden typisch dörflichen Strukturen (Strassendorf) zu wahren. Verdichtungen und Siedlungserneuerungen haben die örtlichen Qualitäten zu berücksichtigen und dürfen nicht zulasten der Siedlungs- und Wohnqualität gehen.

Erläuterungen

- kantonaler Richtplan 2019
- Strategie Siedlungsentwicklung nach innen 2021



Richtplanfestlegung

	Festsetzung	S 1.4.1
Richtplanbeschluss	Innere Verdichtung / Entwicklung nach innen:	
Beteiligte: GR Zeithorizont: laufend	Die Strategie Siedlungsentwicklung nach innen dient als Leitfaden und Grundlage im Planungsalltag der Behörden und Verwaltung. Die in der Strategie Siedlungsentwicklung nach innen aufgezeigten Entwicklungsansätze sowie Massnahmen sind zu vertiefen, weiterzuentwickeln und schrittweise umzusetzen.	
Koordination mit: S 6.1.1 / S 6.1.2 / S 6.1.3 / S 6.1.4 / S 6.1.5		

	Festsetzung	S 1.4.2
Richtplanbeschluss	Priorisierung der Strategien zur Siedlungsentwicklung nach innen	
Beteiligte: GR Zeithorizont: laufend	Prioritär sind bei der Siedlungsentwicklung nach innen die Schliessung von Baulücken (Baulandmobilisierung) und die Verdichtung von unternutzten Gebieten an zentraler Lage zu behandeln. In einzelnen Gebieten ist eine Überprüfung der bestehenden Zonierung vorzunehmen.	
Koordination mit: S 1.3.2		

	Festsetzung	S 1.4.3
Richtplanbeschluss	Monitoring und Controlling:	
Beteiligte: GR Zeithorizont: laufend	Es erfolgt eine periodische Überprüfung der bisher umgesetzten Massnahmen (Umsetzungskontrolle) sowie der daraus entstandenen Wirkungen (Wirkungskontrolle). Daraus resultierende Kenntnisse werden als Grundlage für eine Anpassung der Strategie Siedlungsentwicklung nach innen verwendet.	
Koordination mit: S 1.4.1 / S 1.4.2		

S 1.5 Siedlungsbegrenzungslinie / Siedlungstrenngürtel

Planungsgrundsätze

Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und zu begrenzen (Art. 3 RPG).

Der Kanton bezeichnet im kantonalen Richtplan 2019 im übergeordneten Interesse liegende Siedlungsbegrenzungslinien und Siedlungstrenngürtel.

Mittels der Siedlungsbegrenzungslinie und Siedlungstrenngürtel sollen vor allem aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildschutzes die Siedlungsgebiete in ihrer äusseren Ausdehnung und Abgrenzung begrenzt werden und Ortschaften weiterhin als eigenständige Siedlungsteile ablesbar bleiben.

Ausgangslage

Der kantonale Richtplan verlangt unter Kapitel S 2.2, eine Erweiterung des Baugebietes Hasli zu begrenzen und im Kapitel S 2.3, dass im Gebiet zwischen dem Dorf (Luchten) und Hinterergeten keine neuen Bauzonen ausgeschieden werden.



Ausschnitt kantonale Richtplankarte:
Siedlungsbegrenzungslinie Hasli



Ausschnitt kantonale Richtplankarte:
Siedlungstrenngürtel Luchten / Hinterergeten

Erläuterungen

Im Gebiet Hasli sowie im Gebiet zwischen Dorf (Luchten) und Hinterergeten sind keine relevanten Siedlungserweiterungen vorgesehen. Jedoch soll die Siedlungsbegrenzungslinie Hasli an die bestehende Bauzonenabgrenzung angepasst werden.



Richtplanfestlegung

	Festlegung	S 1.5.1
Richtplanbeschluss	Siedlungsbegrenzungslinie Hasli:	
Beteiligte: GR Zeithorizont: kurzfristig	Die Siedlungsbegrenzungslinie soll im kantonalen Richtplan an die bestehende Bauzonenabgrenzung angepasst werden.	
Koordination mit: ARE		

Handlungsrichtlinien

Antragstellung an Kanton durch Gemeinderat

S 1.6 Siedlungerschliessung

Planungsgrundsätze

Die Gemeinde ist verpflichtet, das in der Bauzone gelegene Gebiet innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist zu erschliessen und zu überbauen (Art. 57 BauG).

Die notwendigen Erschliessungsanlagen sind im Gemeinderichtplan (Art. 17 BauG) und in Sondernutzungsplänen zu bestimmen. In Sondernutzungsplänen sind die Erschliessungsanlagen zu regeln (Art. 37 ff BauG).

Die grösseren noch unbebauten Baulandflächen unterstehen von Gesetzes wegen der Sondernutzungsplanpflicht (Art. 96 BauG).

Gemäss Art. 19 RPG / Art. 59 BauG hat die Gemeinde ein Erschliessungsprogramm zu erstellen, welches Auskunft darüber gibt, in welchen Zeiträumen die jeweiligen Baugebiete zu erschliessen sind.

Ausgangslage

Die Gemeinde Wolfhalden verfügt in allen weitgehend überbauten Gebieten über einen mehrheitlich guten Erschliessungsstand (vergleiche dazu Ausführungen in den Kapiteln Verkehr und Infrastruktur).

Praktisch alle Erschliessungsstrassen sind von privater Seite erstellt worden. Die Strassen sind dementsprechend in privatem Besitz (Flurgensschaften, Privatstrassen).

Das System der Privaterschliessung hat neben Vorteilen auch gravierende Nachteile. Zum Einen ist eine Erschliessungsetappierung erschwert, zum Anderen muss oftmals der Anschluss von Hinterliegern erstritten oder teuer erkauft werden.

Durch das kantonale Strassengesetz StrG und die dazugehörige Verordnung StrV (in Kraft seit dem 01.02.2010) soll diese Problematik kantonal angegangen werden. Strassen von öffentlichem Interesse sind zu klassieren und so in ein Gemeindestrassennetz zu integrieren (Hoheit bei der Gemeinde). Das Eigentum an den Strassen kann auch bei einer Klassierung in privaten Händen bleiben.

Erläuterungen

Seit 1991 verfügt die Gemeinde Wolfhalden über die Übersicht über den Stand der Erschliessung. Veränderungen wurden bis zum 31.12.2016 jährlich der Abteilung Raumentwicklung gemeldet. Neu wird dieses durch die Plattform Raum+ abgelöst.



Richtplanfestlegung

	Festsetzung	S 1.6.1
Richtplanbeschluss	Erschliessungsprogramm:	
Beteiligte: GR Zeithorizont: kurzfristig	Die Gemeinde erarbeitet unter Berücksichtigung der Erschliessungskosten ein Erschliessungsprogramm (gemäss Art. 59 BauG) über alle noch nicht erschlossenen Bauzonen.	
Koordination mit: V 1.2.3 / I 1.1.1		

Handlungsrichtlinien

Erschliessungskonzepte ermöglichen die Abschätzung der Erschliessungskosten.

	Festsetzung	S 1.6.2
Richtplanbeschluss	Umsetzung Strassenklassierung:	
Beteiligte: GR, Arbeitsgruppe Strassenreglement / -verzeichnis Zeithorizont: kurzfristig	Strassen von öffentlichem Interesse (insbesondere Bauzonenerschliessung) sind gemäss StrG zu klassieren und gegebenenfalls in das Gemeindestrassennetz zu integrieren.	
Koordination mit: V 1.2.1		

Handlungsrichtlinien

Die Strassenklassierung ist am 01.01.2021 in Kraft getreten.

S 1.7 Freiflächen im Siedlungsgebiet / Siedlungsökologie

Planungsgrundsätze

Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und zu begrenzen. Insbesondere sollen die Siedlungen aufgrund hygienischer und gesundheitlicher Begründungen viele Grünflächen und Bäume enthalten (Art. 3 RPG).

- Erhalt und wo möglich Verbesserung der ökologischen Werte innerhalb des Siedlungsgebiets.
- Freihalten der für das Orts- und Landschaftsbild sowie den Aussichtsschutz wichtigen Grünflächen.

Ausgangslage

Mit der freien Landschaft verbundene naturnahe und landwirtschaftlich genutzte Grünräume führen ans Siedlungsgebiet heran. Die Weiler Mühltoibel, Hinterergeten, Zelg und Bruggtoibel werden durch Grüngürtel vom Dorf getrennt. Das Dorf und die Weiler sind in eine landwirtschaftlich geprägte Landschaft eingebettet.

Wolfhalden verfügt insgesamt über ein gut durchgrüntes Siedlungsgebiet. Allerdings sind bislang wenige Informationen über den ökologischen Wert der Grünanlagen respektive die vorhandenen Mängel vorhanden. Das Konzept des Lebensraumverbundes des Kantons mit ergänzenden siedlungsökologischen Fallbeispielen soll auch in das Siedlungsgebiet geführt werden (ökologische Vernetzung).

Die Viehschauwiese ist die bedeutendste Freifläche im Siedlungsgebiet und ist heute im Zonenplan mittels Grünzone GR gesichert.

Die Zweckbestimmung der Grünzonen (gemäss Art. 28 BauG) steht noch aus.

Wichtige, das Ortsbild prägende Einzelbäume und Hecken werden als Naturobjekte bezeichnet (vergleiche Kapitel Landschaft). Sie sind heute bereits im Zonenplan grundeigentümerverbindlich geschützt.

Erläuterungen

Ausserhalb des Siedlungsgebiets besteht das Lebensraumverbundkonzept des Kantons (Nov. 1998). Der kantonale Richtplan 2019 sieht verschiedene richtungsweisende Festlegungen und Abstimmungsanweisungen vor (vergleiche kRP L.8).



Richtplanfestlegung

Zwischenergebnis		S 1.7.1
Richtplanbeschluss	Lebensraumverbundkonzept:	
Beteiligte: GR Umweltschutzkommission	Der kantonale Richtplan 2019 setzt verschiedene Handlungsprioritäten zur Erhaltung und Förderung der Natur und Landschaft fest. Die Gemeinde hat diese bei ihrer räumlichen Tätigkeit zu beachten.	
Zeithorizont: laufend	Der Lebensraumverbund beschränkt sich nicht nur auf die (vom Kanton bearbeiteten) Gebiete ausserhalb der Bauzone. Es gilt deshalb abzuklären, ob und wie eine Aufwertung und Vernetzung der Lebensräume auch innerhalb des Siedlungsgebietes erfolgen kann.	
Koordination mit: L 1.2.1		

Handlungsrichtlinien

Prüfen der Notwendigkeit einer Ergänzung des Lebensraumverbundkonzepts AR für das Siedlungsgebiet. Erarbeiten eines Leistungsauftrages zur Umsetzung.

Die Kommissionen und Behörden werden angehalten, bei ihrer raumwirksamen Tätigkeit die Anliegen des Lebensraumverbundes zu berücksichtigen (Erhaltung Artenvielfalt / Landschaft / Laichgewässer / etc.).

Festsetzung		S 1.7.2
Richtplanbeschluss	Grünflächen / Freihalteflächen:	
Beteiligte: GR, BBK Umweltschutzkommission	Die bestehenden Grünflächen innerhalb des Siedlungsgebiets sind langfristig zu sichern. Bei Neubaugebieten sind entsprechende Freiräume auch unter Berücksichtigung der inneren Verdichtung zu schaffen.	
Zeithorizont: kurzfristig	Die nicht mehr benötigten Bauentwicklungsgebiete (übriges Gemeindegebiet, ÜG) sind in die Landwirtschaftszone zu überführen und somit die heute aktuelle landwirtschaftliche Nutzung langfristig zu sichern.	
Koordination mit: S 6.1.2 / S 8.5.1 / S 8.7.1 / L 2.2.1		

Handlungsrichtlinien

Auch bei einer möglichen Verlagerung des Viehschauplatzes (siehe S 6.1.2 und S 8.5.1) ist die jetzige Grünfläche im Dorfkern als wichtiger zentraler Frei- und Grünraum freizuhalten und sicherzustellen.

S 1.8 Sondernutzungspläne / Sondernutzungsplanpflicht

Planungsgrundsätze

Sondernutzungspläne regeln die Erschliessung, Überbaubarkeit oder die Erneuerung von Teilgebieten der Gemeinde in Ergänzung oder Verfeinerung der ortsplanerischen Grundordnung.

Grössere und noch weitgehend unbebaute Gebiete dürfen nur überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Baulinien- oder Überbauungsplan vorliegt (Art. 96 BauG). Hingegen bei weitgehend überbauten Teilgebieten mit erhöhtem öffentlichem Interesse, kann der Erneuerungsplan (Sondernutzungsplanpflicht mit dem Zweck der Erneuerung) angewendet werden (Art. 40 BauG).

Mit der Erarbeitung von Sondernutzungsplänen sind die Siedlungsentwicklung nach innen zu fördern sowie qualitativ hochstehende Siedlungsbauten und Freiräume zu unterstützen.

Ausgangslage

In der Gemeinde Wolfhalden bestehen 16 Sondernutzungspläne:

- Quartierplan Oberlindenberg / Bürgergemeinde, Genehmigung: 20.02.1979;
- Quartierplan Dorfkern, Genehmigung: 22.02.1979;
- Teiländerung Quartierplan Dorfkern, Genehmigung: 15.12.1992
- Quartierplan Mühltoibel, Genehmigung: 27.02.1979;
- Quartierplan Oberlindenberg Falken Parz. Nr. 280 / 496, Genehmigung: 21.06.1983;
- Quartierplan Krone IV (Teilaufhebung Quartierplan Krone II und vollständige Aufhebung Quartierplan Krone III, genehmigt: 17.10.1995), Genehmigung: 08.07.2009
- Quartierplan Friedberg, Genehmigung: 07.06.1994;
- Quartierplan Hasli II, Genehmigung: 18.03.1997 / Änderung Hasli II West, Genehmigung: 16.06.2015;
- Quartierplan Friedberg-Süd, Genehmigung: 23.06.1998;
- Quartierplan Mühltoibel Süd II Parz. Nr. 780, 1436, 1447, Genehmigung: 16.08.2005;
- Quartierplan Luchten West Parz. Nr. 374, Genehmigung: 19.09.2005;
- Quartierplan Zelg Parz. Nr. 805, Genehmigung 22.06.2012;
- Quartierplan Bruggtobel Ost, Genehmigung: 22.10.2014;
- Quartierplan Bruggtobel West, Genehmigung: 22.10.2014
- Baulinienplan Luchten Süd, Genehmigung: 21.08.2007;
- Baulinienplan Mühltoibel Parz. Nr. 169, 170, Genehmigung: 26.10.2010;

Erläuterungen

Alle rechtsgültigen Sondernutzungspläne sind auf der Gemeindekanzlei respektive beim Bausekretariat einsehbar.

Richtplanfestlegung

	Festsetzung	S 1.8.1
Richtplanbeschluss	Überprüfung Sondernutzungspläne:	
Beteiligte: GR, BBK Zeithorizont: kurzfristig	Die rechtskräftigen Sondernutzungspläne sind auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit zu überprüfen. Nicht mehr notwendige Sondernutzungspläne sind aufzuheben.	
Koordination mit: ---		

Handlungsrichtlinien

Sondernutzungspläne überprüfen und allfällige Verfahren zur Aufhebung durchführen.

	Festsetzung	S 1.8.2
Richtplanbeschluss	Übersicht Sondernutzungspläne:	
Beteiligte: GR, BBK Zeithorizont: laufend	Die Gemeindekanzlei verfügt jederzeit über den aktuellen Stand der rechtskräftigen Sondernutzungspläne und erteilt die nötigen Auskünfte. Sie führt einen GIS-fähigen Übersichtsplan über alle rechtskräftigen Sondernutzungspläne inklusive späterer Anpassungen.	
Koordination mit: ---		

Handlungsrichtlinien

Im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten merkt das Grundbuchamt die rechtskräftigen Sondernutzungspläne im Grundbuch an.

	Festsetzung	S 1.8.3
Richtplanbeschluss	Sondernutzungsplanpflicht:	
Beteiligte: GR, BBK Zeithorizont: laufend	Für die grösseren unüberbauten und unerschlossenen Richtplangebiete oder für Areal- und Quartierentwicklungsgebiete sind im Rahmen eines Sondernutzungsplans insbesondere folgende Aspekte zu regeln: <ul style="list-style-type: none"> - haushälterische Bodennutzung und Baugebieterschliessung; - Einpassung von Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild; - Berücksichtigung Grundwasserschutz - Gewährleistung Schutzanforderungen (insbesondere Immissionsschutz / Naturgefahren / Oberflächenwasser bei Starkregen); - Berücksichtigung der Erschliessung von hinterliegenden Liegenschaften; 	
Koordination mit: S 3.1.2 / S 3.1.3 / S 6 / S 9.3 / V 1.4.2		

Handlungsrichtlinien

Baugebiete: Einleiten eines entsprechenden Sondernutzungsplanverfahrens unter Berücksichtigung der öffentlichen wie auch der privaten Interessen.



	Festsetzung	S 1.8.4
Richtplanbeschluss	Erneuerungsplan:	
Beteiligte: GR, BBK, OPK Zeithorizont: laufend	Der Erneuerungsplan regelt die Erneuerung eines weitgehend überbauten Teilgebiets mit Sonderbauvorschriften. Insbesondere überbaute Gebiete, deren innere Entwicklungs- und Verdichtungsziele für die Öffentlichkeit bedeutsam sind, bezeichnet die Gemeinde im Rahmen der Zonenplanrevision mit einer Sondernutzungsplanpflicht. Es ist eine orts- und landschaftsverträgliche Einpassung aufzuzeigen.	
Koordination mit: S 1.4 / S 6.1.3 / S 6.1.4 / S 9.3		

Handlungsrichtlinien

Unterstützung Bauherrschaft / Gesamtlösung mit umgrenzenden Parzellen anstreben



S 2 Kerngebiet / Zentrumsentwicklung

Planungsgrundsätze

Nach Art. 20 BauG können als Kernzone Ortsteile bezeichnet werden, die bestehende oder neu zu schaffende Zentrumsfunktionen aufweisen oder dem Ort das Gepräge geben.

Die Gemeinde Wolfhalden möchte das Dorf als Zentrum der Gemeinde stärken und mit verschiedenen Massnahmen eine lebendige und attraktive Dorfstruktur fördern. Neue zentrumsbildende Bauten oder Angebote sind möglichst im Dorfkern mit der guten ÖV-Anbindung (Postauto) anzuordnen.

Ausgangslage

Das Dorf Wolfhalden und seine Weiler sind entlang der Verkehrsachsen gewachsen. Die „alte“ Bebauung ist entsprechend strassenbegleitend ausgebildet. Im Zentrum hat sich um die Kirche und das Schulhaus eine Art Dorfplatz entwickelt, auch wenn dieser für Aussenstehende nicht explizit als solcher wahrgenommen wird. Durch die notwendigen verkehrstechnisch gestalteten Parkierungsflächen und die relativ breit ausgebauten Kantonsstrassen im Kreuzungsbereich büsst der Platz an Qualität ein. Im Bereich des Gemeindehauses und der damit verbundenen Aussenraumgestaltung wurde im Bereich des Gemeindehauses ein Schritt zur Attraktivitätssteigerung gemacht.

Im Dorfbereich werden einzelne Gebäude im Erdgeschoss gewerblich (Bäckerei inkl. Dorfcafé / Volg / Restaurant / Gewerbebetrieb etc.) und in den Obergeschossen für Wohnen genutzt. Aufgrund der immer höheren Verkehrsbelastung auf der Dorfstrasse haben die Gebäude entlang der Kantonsstrasse teilweise an Reiz eingebüsst. Durch diverse Umbauten und Renovationen konnte die Attraktivität wieder gesteigert werden. Verfolgtes Ziel der Gemeinde ist es, die Bausubstanz zusammen mit den Grundeigentümern weiterhin schrittweise zu verbessern und die Attraktivität vermehrt zu erhöhen.

Erläuterungen

Die Renovation der bestehenden Bausubstanz insbesondere entlang der Strassen soll unterstützt werden (Hausanalysen / aktive Bauberatung). Eine Beratung der Bauherren soll angegangen werden respektive kann zielführend sein.

Richtplanfestlegung

	Vororientierung	S 2.1.1
Richtplanbeschluss	Zentrumsentwicklung:	
Beteiligte: GR, BBK Zeithorizont: kurz- bis mittelfristig	<p>Die Gemeinde erarbeitet kurz- bis mittelfristig eine ortsbauliche Studie über den Dorfkern unter Mithilfe von Fachleuten. Es ist auch der Strassenraum respektive der Umgang mit den Vorplatzflächen miteinzubeziehen. Die genaue Abgrenzung ist noch festzulegen. Ziel ist eine Attraktivitätssteigerung des Dorfkerns.</p> <p>Die Studie soll potentielle Neubauten respektive Umstrukturierungen und die Möglichkeit einer Attraktivitätssteigerung des öffentlichen Raums unter Einbezug privater Vorplatzflächen aufzeigen. Parkplätze für das Kleingewerbe sind bei der Gestaltung ebenso zu berücksichtigen wie auch flexible Nutzungen, insbesondere im Erdgeschossbereich, durch veränderbare Grundrisse.</p> <p>Die Studie soll als Hilfsmittel für den einzelnen Grundeigentümer respektive den Behörden für Bauberatungen dienen.</p> <p>Eine Umsetzung kann im Rahmen von Sondernutzungsplänen geschehen.</p>	
Koordination mit: S 1.4.1 / S 6.1.2 / S 8.1.1 / S 9 / V 4.1.1 / V 5.1.3		

Handlungsrichtlinien

Die ortsbauliche Studie soll wenn möglich im Konkurrenzverfahren (Ideen- oder Projektwettbewerb) oder im Rahmen einer Testplanung erarbeitet werden.

Bestrebungen zum Erhalt oder zur Schaffung von Zentrums- und Kernfunktionen sind durch Verwaltung und Behörde aktiv zu unterstützen. Dabei sind die Anforderungen an das geschützte Ortsbild zu beachten.

	Festsetzung	S 2.1.2
Richtplanbeschluss	Unterstützung der Zentrumsfunktionen:	
Beteiligte: GR, BBK Zeithorizont: laufend	Die bestehenden Läden, Restaurants und Kleingewerbebetriebe sind planungsrechtlich zu unterstützen. Ausbau- und Unterhaltsarbeiten sind durch frühzeitige Bauberatung zu unterstützen.	
Koordination mit: S 2.1.1 / S 9.3		

S 3 Wohnen

Planungsgrundsätze

Die Wohnbauentwicklung soll primär erfolgen:

- durch Schliessen von Baulücken im weitgehend überbauten Gebiet (Innenverdichtung);
- in Gebieten mit weitgehend vorhandener Erschliessungsinfrastruktur (insbesondere Anschluss an das Netz des öffentlichen Verkehrs).

Neuerschliessungen sind entsprechend dem Erschliessungsprogramm in Etappen zeit- und bedarfsgerecht an die Hand zu nehmen.

Ausgangslage

Nach erfolgter Auszonung beschränkt sich die Erweiterung der reinen Wohnzone in Wolfhalden kurz- bis mittelfristig auf das Gebiet Mühltoibel sowie Luchten. Im Mühltoibel soll rund um den stillgelegten Betrieb auf Parzelle Nr. 1285 eine Umzonung der Wohn- und Gewerbezone WG2 in Wohnzone mittlere Dichte geprüft werden. In Luchten (Parz. Nr. 1149 und Nr. 1548) ist ebenfalls eine Umzonung der Wohn- und Gewerbezone WG2 in eine Wohnzone mittlere Dichte zu prüfen.

Im Gebiet Zelg und auf der Parzelle Nr. 1471 im Dorfzentrum sind auf den zum Teil noch unüberbauten Wohnzonen Überbauungen resp. Planungen (SNP-Verfahren) bereits in Gange. Zudem bestehen noch vereinzelt Baulücken gemäss Übersicht Raum+. Mittels Baulandmobilisierung gemäss Richtplanbeschluss S 1.3.2 soll eine baldige Überbauung erreicht werden.

Weitere Entwicklungsmöglichkeiten bestehen in der Verdichtung und Umnutzung von unternutzten Gebieten (siehe Strategie Siedlungsentwicklung nach innen).

Erläuterungen

Wolfhalden möchte vermehrt der Entwicklung von ortsbaulich gut eingepassten und energetisch optimierten Wohnbauten Beachtung schenken.

Es soll geprüft werden, ob zumindest bei Neubaugebieten eine Minimalausnützung festgelegt werden soll.

Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	S 3.1.1
Richtplanbeschluss	Baureglement:	
Beteiligte: GR, BBK Zeithorizont: kurzfristig	Bei der Baureglementsrevision ist die Einführung einer minimalen Ausnützungsziffer resp. Baumassenziffer zu prüfen.	
Koordination mit: S 9.3		

	Festsetzung	S 3.1.2
Richtplanbeschluss	Bauentwicklung für reines Wohnen	
Beteiligte: GR, BBK Zeithorizont: laufend	Die Bauentwicklung im Bereich Wohnen erfolgt in Wolfhalden primär durch die Überbauung von unbebauten Wohnzonen und durch Siedlungsverdichtung nach innen. Der Fokus liegt auf der Mobilisierung und Überbauung von unbebauten Bauzonen an zentralen und gut erschlossenen Lagen (Bereich Dorf und Mühltoibel).	
Koordination mit: S 1.3.2 / S 1.4.1 / S 9.3		

	Vororientierung	S 3.1.3
Richtplanbeschluss	Umzonung in Wohnzone mittlere Dichte	
Beteiligte: GR, BBK Zeithorizont: kurzfristig	In folgenden Gebieten ist eine kurzfristige Umzonung von der Wohn- und Gewerbezone WG2 in die Wohnzone mittlere Dichte zu prüfen: - Mühltoibel (Parz. Nr. 206, Nr. 1285 und Nr. 1433) - Luchten (Parz. Nr. 1149 und Nr. 1548)	
Koordination mit: S 1.3.2 / S 1.4 / S 1.8.3		



S 4 Wohnen und Gewerbe (Mischgebiete)

Planungsgrundsätze

Eine gesunde Durchmischung von Wohnen und Arbeiten ist grundsätzlich unter Berücksichtigung der Immissionen und Emissionen anzustreben. Sie trägt viel zu interessanten, vielfältigen Dorf- und Quartierstrukturen bei und kann zum Teil unnötigen Pendlerverkehr vermeiden helfen. Sie birgt aber auch manchen Konfliktstoff (insbesondere bei Emissionen verursachenden Betrieben).

Ausgangslage

Wolfhalden verfügt neben den Industriebetrieben auch über eine Vielzahl an kleineren Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben. Diese sind oftmals mit dazugehörigem Wohnraum verbunden.

Erläuterungen

Besonders bei den traditionsgemäss durchmischten Gebieten ist dem Erhalt von gewerblichen Nutzungen erhöhte Beachtung zu schenken.

Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	S 4.1.1
Richtplanbeschluss	Förderung der Durchmischung von Wohnen und Arbeiten:	
Beteiligte: GR, BBK Zeithorizont: laufend	Wo es die erschliessungstechnischen, topographischen und immissionsmässigen Verhältnisse zulassen.	
Koordination mit: S 2.1.2 / S 9.3		

	Vororientierung	S 4.1.2
Richtplanbeschluss	Im Gebiet Plätzli wird neben einer allfälligen Erweiterung der Gewerbefläche auch die Option geschaffen, die Fläche für Mischnutzungen durch einen Flächenabtausch zu erweitern.	
Beteiligte: GR, BBK Zeithorizont: mittelfristig		
Koordination mit: S 5.1.1		

S 5 Gewerbe und Industrie

S 5.1 Gewerbe- und Industrieentwicklung allgemein

Planungsgrundsätze

Gemäss kantonalen Richtplanung verfügt die Gemeinde Wolfhalden zusammen mit Heiden über gute Standortfaktoren für Gewerbe- und Industrieansiedlungen. Die Gemeinden Wolfhalden-Heiden stellen zusammen einen Schwerpunkt im Rahmen der Arbeitsplatzentwicklung im Kanton dar. Diesem Umstand soll gemäss der kantonalen Richtplanung auch durch die Verfügbarkeit von geeigneten Bauzonen für Arbeitsplätze und publikumsintensive Bauten und Anlagen Rechnung getragen werden.

Der Kanton stellt gemäss kantonalem Richtplan (siehe S 1.4) ein Arbeitszonen-Management zur Verfügung. Dieses bezweckt die haushälterische und zweckmässige Bodennutzung der Gewerbe- und Industriezonen. Planungen sind mit dem Arbeitszonen-Management abzustimmen.

Ausgangslage

Wolfhalden ist mit seinen grösseren Industriebetrieben und der Vielzahl kleinerer Gewerbebetriebe ein Arbeits- und Wohnstandort. Ziel der Gemeinde ist es, die bestehenden Industrie- und Gewerbebetriebe zu halten respektive die Entwicklung der bestehenden Betriebe zu ermöglichen. Die Gemeinde Wolfhalden begrüsst auch Anfragen zu Betriebsneuan-siedlungen. Um auf Anfragen zeitgerecht reagieren zu können, ist eine entsprechende Fläche für Industrie- und Gewerbeansiedlungen im Gebiet Wüschbach zu prüfen. Nicht mehr benötigte Reserveflächen sind in diesem Zusammenhang auszuzonen.

Erläuterungen

Wolfhalden möchte vermehrt der Entwicklung von ortsbaulich gut eingepassten und energetisch optimierten Gewerbebauten Beachtung schenken.



Richtplanfestlegung

	Vororientierung	S 5.1.1
Richtplanbeschluss	Neue Gewerbe- und Industriebetriebe:	
Beteiligte: GR, BBK Zeithorizont: kurzfristig	Die Ansiedlung von neuen Gewerbe- und Industriebetrieben soll im Gebiet Wüschbach geprüft werden. Eine Neueinzonung soll durch eine Verlagerung der nicht mehr benötigten Gewerbezone GE1 im Plätzli erfolgen.	
Koordination mit: L 7.1.3 / V 1.1.2 / umliegenden Gemeinden		

Handlungsrichtlinien

kantonales Arbeitszonen-Management

	Zwischenergebnis	S 5.1.2
Richtplanbeschluss	Beim Bau von neuen Gewerbe- und Industriebauten oder der Sanierung von bestehenden Bauten ist bezüglich der Materialisierung, Volumenbildung und Umgebungsgestaltung auf eine gute orts- und landschaftliche Einpassung zu achten.	
Beteiligte: GR, BBK Zeithorizont: laufend		
Koordination mit: S 9.3		

	Vororientierung	S 5.1.3
Richtplanbeschluss	Überprüfung Gewerbezone	
Beteiligte: GR, BBK Zeithorizont: kurzfristig	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.	
Koordination mit: S 5.1.1 / L 2.2.1		

S 5.2 Bestehende Gewerbe- und Industriebetriebe

Planungsgrundsätze

Den bestehenden Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetrieben ist im Rahmen der raumplanerischen Möglichkeiten ein grösstmöglicher Entwicklungsspielraum zu gewähren.

Ausgangslage

Im Rahmen der kommunalen Richtplanüberarbeitung wurden alle Gewerbe- und Industriebetriebe in der Gemeinde Wolfhalden mit einer Umfrage bezüglich anstehenden Betriebserweiterungen kontaktiert (Dezember 2019). Die Ergebnisse sind in die Revision eingeflossen.

Erläuterungen

Für viele alteingesessene Gewerbebetriebe, vor allem Kleingewerbe mit integrierter Wohnnutzung und eigenen Liegenschaften, kommt eine Aus-siedlung vom bestehenden Standort oft nicht in Frage. Für diese soll im Rahmen der beschränkten Möglichkeiten der Nutzungsplanung respektive des Baureglements ein grösstmöglicher Entwicklungsspielraum erhalten werden. Dabei zu beachten sind aber die verschiedenen Umweltauflagen wie Lärmschutz, Luftreinhaltung etc., welche gerade in kleinräumigen Mischnutzungsgebieten oftmals sehr einschränkend sein können.

Für die an den heutigen Standort gebundenen Gewerbebetriebe kann mit situations- und bedarfsgerechten Einzelmassnahmen versucht werden, einen Entwicklungsspielraum zu eröffnen.

Richtplanfestlegung

	Vororientierung	S 5.2.1
Richtplanbeschluss	Für die an den heutigen Standort gebundenen Gewerbe- und Industriebetriebe soll mit situations- und bedarfsgerechten Einzelmassnahmen versucht werden, einen Entwicklungsspielraum zu eröffnen.	
Beteiligte: GR, BBK		
Zeithorizont: kurzfristig bis langfristig		
Koordination mit: Gewerbebetrieben / Amt für Wirtschaft und Arbeit		

Handlungsrichtlinien

Grosszügige, den örtlichen Verhältnissen und Bedürfnissen angepasste Bewilligungspraxis (soweit die nachbarrechtlichen Interessen dies zulassen).

Berücksichtigung kantonales Arbeitszonen-Management

S 6 Arealentwicklung / Quartierentwicklung

Ausgangslage

Arealentwicklung: In zwei, mehrheitlich unüberbauten Gebieten, ist insbesondere die Erschliessung, die Nutzung oder die richtige Zonenabgrenzung aufgrund der bestehenden Situation nicht abschliessend gelöst. Durch Erschliessungs- und Bebauungsstudien oder durch Masterpläne etc. ist die spezielle Aufgabenstellung zu lösen.

Quartierentwicklung: Bestehende Quartiere sind mittels ortsbaulichen Studien weiter zu entwickeln. Insbesondere ist aufzuzeigen, wie die Bausubstanz an die neuen Bedürfnisse angepasst werden und eine gewisse Verdichtung unter Beibehaltung der ortsspezifischen Eigenschaften gewährleistet werden kann. Die Aussenräume samt Erschliessungsflächen sind miteinzubeziehen. Es ist eine orts- und landschaftsverträgliche Einpassung aufzuzeigen. Die Erkenntnisse sind in einem Erneuerungsplan grundeigentümerverbindlich festzulegen.

Erläuterungen

Die ortsbaulichen Studien können mittels Ideen- oder Projektwettbewerb, eventuell unter ausgewiesenen Fachleuten (Studienauftrag), erarbeitet werden. Die Gemeinde unterstützt die Grundeigentümer nach ihren Möglichkeiten bei der Erarbeitung solcher ortsbaulichen Studien.

Die Naturgefahrenkarte bezüglich Oberflächenwasser (bei Starkniederschlägen) ist zu berücksichtigen.

Das Konzept Siedlungsentwicklung nach innen ist zu berücksichtigen.

Richtplanfestlegung

		Vororientierung	S 6.1.1
Richtplanbeschluss		Arealentwicklung Dorf	
Beteiligte: GR, BBK, TBA Zeithorizont: mittel- bis langfristig		<p>Vorgängig einer Überbauung der Kernzone sind gesamthafte Überlegungen im Rahmen einer ortsbaulichen Studie zur Einbettung in die bestehende Situation aufzuzeigen. Zudem soll auch eine mögliche Weiterentwicklung der Bebauung entlang der nördlichen Seite der Kronenstrasse miteinbezogen werden. Insbesondere ist die Sicherstellung sowie die Zugänglichkeit zur Viehschauwiese, welche eine wichtige zentrale Frei- und Grünfläche darstellt, aufzuzeigen.</p> <p>Kann die Durchführung der Viehschau auf dieser Fläche nicht mehr garantiert werden, ist eine geeignete alternative Fläche (z.B. in Luchten) vorzuweisen und sicherzustellen.</p>	
Koordination mit: S 1.4.1 / S 1.7.2 / S. 1.8.3 / S 2.1.1 / S 8.5.1 / S 9.3			

Handlungsrichtlinien

Die ortsbauliche Studie soll, wenn möglich, im Konkurrenzverfahren (Ideen- oder Projektwettbewerb) oder im Rahmen von Testplanungen erarbeitet werden. Sicherung der Ergebnisse im Rahmen eines Sondernutzungsplans.

Die Viehschauwiese ist als wichtiger zentraler Frei- und Grünraum langfristig beizubehalten.

		Vororientierung	S 6.1.2
Richtplanbeschluss		Quartierentwicklung Friedberg	
Beteiligte: GR, BBK, TBA Zeithorizont: mittelfristig		<p>Die noch unbebauten Baulücken können entweder über die Erschliessungsstrasse Friedberg oder ab der Kantonsstrasse erschlossen werden.</p> <p>Aufgrund der schwierigen Erschliessungssituation sind bei einer Überbauung der noch unbebauten Bauzonenflächen gesamthafte Überlegungen zur sicheren und zweckmässigen Erschliessung aufzuzeigen.</p>	
Koordination mit: S 1.4.1 / S 1.8.3 / S 9.3 / V 1.4.2			

Handlungsrichtlinien

Sicherung der Ergebnisse im Rahmen eines Sondernutzungsplans.



	Festsetzung	S 6.1.3
Richtplanbeschluss	Quartierentwicklung Tobelmühle	
Beteiligte: GR, BBK, TBA Zeithorizont: kurzfristig	<p>Das zum Teil unternutzte Gebiet Tobelmühle soll in Anlehnung an die Strategie Siedlungsentwicklung nach innen mit Neu- / Erweiterungsbauten aufgewertet und somit die Verdichtung gefördert werden. Das Gebiet ist gesamthaft zu entwickeln.</p> <p>Im Rahmen der Zonenplanrevision ist die Bezeichnung mit einer Sondernutzungsplanpflicht (Erneuerungsplan) zu prüfen.</p>	
Koordination mit: S 1.4.1 / S 1.8.4 / S 9.3		

Handlungsrichtlinien Prüfung der Sondernutzungsplanpflicht im Rahmen der Zonenplanrevision.

	Festsetzung	S 6.1.4
Richtplanbeschluss	Quartierentwicklung Hinterergeten	
Beteiligte: GR, BBK, TBA Zeithorizont: kurz- bis langfristig	<p>Das bereits überbaute Gebiet Hinterergeten hat hohen Erneuerungsbedarf. Im Rahmen einer Aufwertung resp. Abbruch und Neubau ist eine gesamthafte Entwicklung des Areals unter Berücksichtigung der ortsbaulichen Situation und einer angemessenen Dichte vorzunehmen.</p> <p>Im Rahmen der Zonenplanrevision ist die Bezeichnung mit einer Sondernutzungsplanpflicht (Erneuerungsplan) zu prüfen.</p>	
Koordination mit: S 1.4.1 / S 1.8.4 / S 9.3		

Handlungsrichtlinien Prüfung der Sondernutzungsplanpflicht im Rahmen der Zonenplanrevision.

	Festsetzung	S 6.1.5
Richtplanbeschluss	Quartierentwicklung Unterlindenberg	
Beteiligte: GR, BBK, TBA Zeithorizont: kurzfristig	<p>Das zum Teil überbaute Gebiet Unterlindenberg, nördlich der Kantonsstrasse hat hohen Erneuerungsbedarf und weist zudem eine Baulücke auf. Im Rahmen einer Aufwertung resp. Neu- und Erweiterungsbauten ist eine gesamthafte Entwicklung des Areals unter Berücksichtigung der ortsbaulichen Situation und einer angemessenen Dichte vorzunehmen.</p> <p>Im Rahmen der Zonenplanrevision ist die Bezeichnung mit einer Sondernutzungsplanpflicht (Erneuerungsplan) zu prüfen.</p>	
Koordination mit: S 1.4.1 / S 1.8.4 / S 9.3		

Handlungsrichtlinien Prüfung der Sondernutzungsplanpflicht im Rahmen der Zonenplanrevision.

S 7 Naherholung und Freizeit

Planungsgrundsätze

Zur Sicherung und Förderung der lokalen Naherholung sind bedeutende Grün- und Aussichtsflächen zu sichern, Fuss- und Wanderwegangebote zu erhalten und zu verbessern und wo möglich Infrastruktur (Sitzbänke, Feuerstellen etc.) und Zusatznutzungen (z.B. Verpflegungsmöglichkeiten) anzubieten resp. auszubauen.

Ausgangslage

Hinsichtlich der guten Ausgangslage bezüglich der ortsbaulichen und landschaftlichen Voraussetzungen im Erholungsgebiet Sonder / Hueb, der vorhandenen Verpflegungsmöglichkeiten sowie der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und dem gut ausgebauten Wanderwegnetz (Witzwanderweg, Friedensweg) besteht für die Naherholung eine gute Ausgangssituation.

Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	S 7.1.1
Richtplanbeschluss	Berücksichtigung von Naherholungsgebieten:	
Beteiligte: GR, Umweltschutzkommission, BBK Zeithorizont: mittelfristig	Das Ortszentrum wie auch verschiedene Landschaftsteile (wie Hinterergeten / Guggen / Guggenbühel / Oberlindenbergr / Klusbach / Augsti / Sonder / Hueb) sind von besonderem Interesse für Naherholungszwecke. Bei baulichen Veränderungen, aber auch beim Erlass einschränkender Nutzungs- und Schutzbestimmungen sind die Interessen der Naherholung zu berücksichtigen. Die Nutzung des Witzwanderwegs, des Friedenswegs sowie der angrenzenden Gebiete sollen als Attraktivität für die Naherholung und Freizeit gefördert werden (Erstellung von Sitzbänken / Feuerstellen, etc.). Das gut ausgebaute Wanderwegnetz ist zu pflegen.	
Koordination mit: V 3.1.2		

	Festsetzung	S 7.1.2
Richtplanbeschluss	Begegnungsort:	
Beteiligte: GR Zeithorizont: kurz- bis langfristig	Der Gemeinderat setzt sich dafür ein, dass zentrumsnah ein Begegnungsort geschaffen wird, an dem sich Generationen treffen können.	
Koordination mit: S 6.1.1		



S 8 Siedlungsausstattung

S 8.1 Versorgung mit Konsumgütern / Kleingewerbe

Planungsgrundsätze	Das Angebot für die täglichen Konsumgüter im Dorf halten und stärken.
Ausgangslage	Im Dorf ist der Lebensmittelladen Volg sowie eine Bäckerei mit Dorfcafé vorhanden. Im Mühltofel befindet sich die Metzgerei Heis mit dem Quartierladen Maxi. Grössere Wocheneinkäufe werden in den nahen Versorgungszentren wie Heiden, St. Margrethen und St. Gallen getätigt.
Erläuterungen	<p>Die kleinen Detailgeschäfte werden insbesondere durch die Einkaufsmöglichkeiten in Heiden und im Rheinpark (St. Margrethen) stark konkurrenziert. Die Gemeinde Wolfhalden ist deshalb bemüht, längerfristig ein Angebot des täglichen Lebensmittelbedarfs aufrecht zu erhalten.</p> <p>Möchte Wolfhalden die heutige Ladenstruktur respektive das Kleingewerbe erhalten, bedarf es Anstrengungen in Bezug auf die Einkaufsattraktivität.</p>

Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	S 8.1.1
Richtplanbeschluss	Versorgung mit Lebensmitteln für den täglichen Bedarf / Kleingewerbe:	
Beteiligte: GR Zeithorizont: laufend	Fördern und erhalten der Angebote des täglichen Bedarfs. Ein attraktives Gewerbe schafft die Voraussetzung für ein attraktives Dorf. Die Ansiedlung von Geschäften im Dorfkernbereich soll unterstützt werden (Gewerbenutzung im Erdgeschoss).	
Koordination mit: S 2.1.1 / S 2.1.2		

S 8.2 Bildung

Planungsgrundsätze

Erhalt und laufende Verbesserung des heutigen Volksschul- und Bildungsangebots.

Ausgangslage

Das Mittelstufenschulhaus in Wolfhalden ist sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den heutigen räumlichen Anforderungen. Im Zusammenhang mit baulichen Veränderungen (Sanierung / Umbau) ist eine Zusammenlegung der Räumlichkeiten des Schulhauses Dorf, des Kindergartens und ggf. des Schulhauses Zelg zu prüfen (zentrale Beschulung).

Zusammen mit der Gemeinde Grub AR (= OST-Schulpartnerin) wurde für die Oberstufe das altersdurchmischte Lernen (adL) eingerichtet.

Richtplanfestlegung

	Vororientierung	S 8.2.1
Richtplanbeschluss	Zentralisierung der Schule:	
Beteiligte: GR, Schulkommission Amt für Bildung	Im Rahmen der Schulraumplanung wird eine Machbarkeitsanalyse zum Umbau des Mittelstufenschulhauses und die eventuelle Zusammenlegung der an unterschiedlichen Orten angesiedelten Bildungs- und Betreuungsinfrastrukturen erarbeitet.	
Zeithorizont: kurzfristig bis mittelfristig		
Koordination mit: S 8.6.1		

	Festsetzung	S 8.2.2
Richtplanbeschluss	Die Gemeinde Wolfhalden verfolgt den langfristigen Erhalt der schulischen Angebote unter Berücksichtigung demografischer, regionaler, lokaler und finanzieller Rahmenbedingungen.	
Beteiligte: GR, Schulkommission Amt für Bildung		
Zeithorizont: laufend		
Koordination mit: umliegenden Gemeinden / Gemeinde Grub AR		



S 8.3 Gesundheit / Fürsorge

Planungsgrundsätze

Schaffen respektive Halten der räumlichen Voraussetzungen für eine effiziente Bearbeitung der anfallenden Aufgaben.

Ausgangslage

Wolfhalden verfügt zusammen mit den Regionsgemeinden (Heiden, Walzenhausen) über ein gutes Einrichtungsangebot im Bereich der Gesundheit.

Die Gemeinde hat kein eigenes Altersheim, sondern ist am Betreuungszentrum (Pflegeheim) in Heiden mitbeteiligt.

Wolfhalden hat zwei Hausarztpraxen sowie eine Zahnarztpraxis und diverse Naturheilärzte.

Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	S 8.3.1
Richtplanbeschluss	Wohnen im Alter:	
Beteiligte: GR, Altersheimkommission Zeithorizont: mittelfristig	Die Bedürfnisse und Voraussetzungen eines zukünftigen Angebots im Bereich der Altersbetreuung sollen abgeklärt werden. Insbesondere sind Angebote im Bereich Alterswohnungen und Generationenwohnen zu prüfen.	
Koordination mit: ---		



S 8.4 Öffentliche Dienste und Verwaltung

Planungsgrundsätze

Schaffen der räumlichen Voraussetzungen für eine effiziente Bearbeitung der anfallenden Aufgaben im Bereiche der öffentlichen Dienste und der Verwaltung.

Ausgangslage

Die Gemeindeverwaltung ist im Gemeindehaus untergebracht. Die Platzverhältnisse genügen. Eine bauliche Erweiterung steht zurzeit nicht zur Diskussion. Die benötigten Räume sind langfristig gesichert.

Die regionale Feuerwehr Heiden-Grub-Eggersriet-Wolfhalden (REGIWEHR) unterhält das Depot in der Gemeinde Heiden.

Erläuterungen

Ein spezieller raumplanerischer Handlungsbedarf besteht somit aus Sicht der Gemeinde nicht.



S 8.5 Kultur

Planungsgrundsätze

Traditionelle als auch zeitgenössische Kultur soll gefördert werden. Für die räumlichen Bedürfnisse von kulturellen Anlässen, Probemöglichkeiten etc. hat nach Möglichkeit eine Unterstützung durch die Gemeinde stattzufinden.

Ausgangslage

Das Kultur- und Freizeitangebot in Wolfhalden besteht insbesondere aus kulturellen Veranstaltungen (z.B. kukkik), Abendunterhaltungen, Konzerten (Open-Air), der Viehschau und einem Museum. Die breit gefächerte Vereinslandschaft trägt einen wesentlichen Bestandteil zu verschiedenen Anlässen bei oder organisiert diese eigenständig. Die bestehenden kulturellen Einrichtungen verfügen weitestgehend über die notwendigen Bauten und Anlagen.

Erläuterungen

Ein spezieller raumplanerischer Handlungsbedarf besteht aus Sicht der Gemeinde nicht.

	Vororientierung	S 8.5.1
Richtplanbeschluss	Die Durchführung der Viehschau ist langfristig zu sichern. Falls die Viehschauwiese wegen nicht mehr ausreichender Platzverhältnisse aufgrund angrenzender Überbauungen verlegt werden müsste, ist ein annähernd flächengleicher Ersatz an geeigneter Stelle in Wolfhalden festzulegen und sicherzustellen.	
Beteiligte: GR		
Zeithorizont: kurz- bis langfristig		
Koordination mit: S 6.1.2		

S 8.6 Freizeit- und Sportangebot

Planungsgrundsätze

Unterstützen gezielter Projekte zur sinnvollen Gestaltung der Freizeit. Schaffen eines den verschiedenen Bedürfnissen aller Generationen angepassten Angebots an Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Ausgangslage

In Wolfhalden bestehen zwei Turnhallen samt Aussensportanlage und Beachvolleyballplatz bei der Schulanlage im Dorf. Diese Anlagen werden von den Sportvereinen gut genutzt. Zusätzlich verfügt auch das Schulhaus Zelg über eine kleine Turnhalle mit angrenzendem Sport- / Spielplatz für den Schulbetrieb. Zimmerschützen (mit Schiessanlagen in Zivilschutzanlagen) und Sportschützen (eigene 50 - Meter-Schiessanlage im Weiler Hueb) verfügen ebenfalls über zweckdienliche Anlagen.

In den Räumlichkeiten des Mittelstufenschulhauses trainiert der Schwingklub Wolfhalden. Beim anstehenden Umbau des Mittelstufenschulhauses sind für den Schwingklub neue geeignete Räumlichkeiten (in oder ausserhalb der Schulanlage) zu finden.

Erläuterungen

Ein zusätzlicher, ortsplannerisch relevanter Bedarf an Sport- und Freizeitanlagen, welche einen grösseren Flächenbedarf oder grössere Auswirkungen auf den Lebensraum haben, ist derzeit nicht vorhanden.

Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	S 8.6.1
Richtplanbeschluss	Sport- und Freizeitanlagen:	
Beteiligte: GR, Schulkommission Zeithorizont: kurzfristig	Das Angebot der Sport- und Freizeitanlagen soll auf ihre Benützung und notwendige Unterhaltsarbeiten überprüft werden. Ziel ist es, die Anlagen zu erhalten und wo notwendig auch zu entwickeln. Bei fehlender Nachfrage sollen auch Rückbauten und Anpassungen geprüft werden. Insbesondere sind beim Umbau des Mittelstufenschulhaus geeignete Räumlichkeiten für den Schwingklub Wolfhalden sicherzustellen.	
Koordination mit: S 8.2.2		



	Zwischenergebnis	S 8.6.2
Richtplanbeschluss	Kinderspielplätze:	
Beteiligte: GR, Spielplatzkommission	Im Dorfgebiet ist der Kinderspielplatz beizubehalten. Der Kinderspielplatz beim Kindergarten Zelg sowie bei der Schulanlage Dorf sollen / dürfen weiterhin öffentlich genutzt werden.	
Zeithorizont: laufend		
Koordination mit: ---		

S 8.7 Kirchen / Friedhof

Ausgangslage

Die Kirche Wolfhalden ist in den Jahren 2010 / 2011 total renoviert worden. In absehbarer Zeit ergibt sich somit kein Handlungsbedarf.

Bei der Friedhofanlage ist der vorhandene Raum auch langfristig genügend. Fragen stellen sich einzig in gestalterischer Hinsicht beziehungsweise bei der Raumaufteilung. In den für die Bestattung nicht benötigten Freiflächen ist eine parkähnliche Ruhelandschaft anzudenken.

Richtplanfestlegung

	Vororientierung	S 8.7.1
Richtplanbeschluss	Friedhofanlage:	
Beteiligte: GR, Kirche Zeithorizont: langfristig	Wird nicht mehr die gesamte Friedhofsanlage für Bestattungszwecke benötigt, sondern eine parkähnliche Ruhelandschaft angedacht, so ist auch die Zonierung und ggf. eine Umzonung in Grünzone im Baugebiet (GRi) zu prüfen. Dies dient zur längerfristigen Sicherung wichtiger innerörtlicher Grün- und Erholungsräume.	
Koordination mit: S 1.7.2		

Handlungsrichtlinie

Bei Bedarf Zonenplananpassung



S 9 Kulturschutz

S 9.1 Ortsbildschutz kommunal

Planungsgrundsätze

Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden sorgen dafür, dass die traditionelle Streusiedlung, der appenzellische Haustyp sowie die schützenswerten Ortsbilder und Kulturobjekte erhalten bleiben (Art. 5 Abs. 1 BauG).

Die besonderen Siedlungsstrukturen in den verschiedenen Teilen des Siedlungsgebiets sind zu erhalten.

Ausgangslage

In verschiedenen Weilern (Hinterergeten, Hasli / Tobelmühle, Bruggtobel / Tanne, Zelg, Mühltoibel) und im Dorfbereich bestehen rechtskräftige Ortsbildschutzzonen.

Erläuterungen

Die Ortsbildschutzzonen wurden im Rahmen der Richtplanüberarbeitung geprüft.

Richtplanfestlegung

	Festsetzung	S 9.1.1
Richtplanbeschluss	Kommunale Ortsbildschutzzone, rechtskräftig:	
Beteiligte: GR, BBK, Umweltschutzkommission	Neu- und Umbauten, Renovationen sowie die Aussenraumgestaltung haben erhöhten Gestaltungsanforderungen zu genügen.	
Zeithorizont: laufend		
Koordination mit: S 9.2.2 / S 9.3		

	Festsetzung	S 9.1.2
Richtplanbeschluss	Anpassung Kommunale Ortsbildschutzzone:	
Beteiligte: GR, BBK, Umweltschutzkommission	Aufgrund der Überprüfung der kommunalen Ortsbildschutzzone wird die Abgrenzung neu festgelegt.	
Zeithorizont: kurzfristig	Die grundeigentümergebundene Umsetzung folgt im Zonenplan.	
Koordination mit: Zonenplanrevision		

Handlungsrichtlinien

Grundeigentümergebundene Umsetzung mittels Zonenplanrevision.

S 9.2 Kulturobjekte

Planungsgrundsätze

Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden sorgen dafür, dass die traditionelle Streusiedlung, der appenzellische Haustyp sowie sie schützenswerten Ortsbilder und Kulturobjekte erhalten bleiben (Art. 5 Abs. 1 BauG).

Historisch oder künstlerisch wertvolle Bauten oder Bauteile sind als Kulturdenkmäler zu bezeichnen. Diese sind in ihrer schützenswerten Substanz zu erhalten. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, sie dem Schutzzweck entsprechend zu pflegen und zu unterhalten (Auszug: Art. 86 BauG).

Ausgangslage

Die Gemeinde Wolfhalden verfügt über mehrere historisch respektive künstlerisch bedeutende Bauten. Sie sind vorwiegend im Dorfkernbereich um die Kirche und in den Weilern Hinterergeten, Hinterhasli, Tanne und Zelg angeordnet. Das „Gemsli“ in der Zelg bildet einen Spezialfall, da dieses Objekt auch durch den kantonalen Schutzzonenplan als regionales Kulturobjekt gesichert ist.

Ausserhalb der Bauzone sind die Kulturobjekte durch den Kanton rechtskräftig ausgeschieden (siehe kantonaler Schutzzonenplan).

Im Rahmen der Richtplanerarbeitung wurden die Ortsbildschutzzone, die geschützten Kulturobjekte sowie die erhaltenswerten Bauten innerhalb Bauzone überprüft. Die Erkenntnisse sind in den kommunalen Richtplan eingeflossen.

Erläuterungen

Es werden zwei neue Kulturobjekte zur Unterschutzstellung beantragt (Denkmal auf Parzelle Nr. 255, Assek. Nr. 22 auf Parzelle Nr. 365).

Das Wohnaus Assek. Nr. 357 auf Parzelle Nr. 44 ist als Kulturobjekt aufzuheben und somit aus dem kommunalen Schutzplan zu entlassen, da aufgrund eines Brandfalls die denkmalpflegerische Schutz-Substanz nicht mehr gegeben ist.



Richtplanfestlegung

	Festsetzung	S 9.2.1
Richtplanbeschluss	Geschützte Kulturobjekte gemäss kommunalem Zonenplan:	
Beteiligte: BBK kant. Denkmalpflege Zeithorizont: mittelfristig	Die gemäss kommunalem Zonenplan ausgeschiedenen Kulturobjekte unterstehen den Bestimmungen des Baureglements. Die zur Unterschutzstellung beantragten Kulturobjekte sind durch ein Zonenplanverfahren grundeigentümerverbindlich umzusetzen. Das aus dem Schutz aufzuhebende Kulturobjekt (Assek. Nr. 357) ist aus dem Schutzplan zu entlassen.	
Koordination mit: S 9.2.2 / S 9.3 / Zonenplanrevision		

Handlungsrichtlinien

Bei Baueingriffen in die schutzwürdige Substanz ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.

Grundeigentümerverbindliche Umsetzung mittels Zonenplanrevision.

	Festsetzung	S 9.2.2
Richtplanbeschluss	Erhaltenswerte Kulturobjekte (innerhalb der Bauzone):	
Beteiligte: GR, BBK, kantonale Denkmalpflege Zeithorizont: mittelfristig	Die erhaltenswerten Kulturobjekte wurden auf ihre Schutzwürdigkeit überprüft. Nicht erhaltenswerte Kulturobjekte sind aus dem Schutz zu entlassen. Neu als schützenswert bezeichnete Kulturobjekte sind durch eine Zonenplananpassung grundeigentümerverbindlich zu schützen (Aufnahme als geschütztes Kulturobjekt).	
Koordination mit: L 1.3.2 / Zonenplanrevision		

Handlungsrichtlinien

Grundeigentümerverbindliche Umsetzung mittels Zonenplanrevision.

S 9.3 Baukultur fördern

Planungsgrundsätze

Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden sorgen dafür, dass die traditionelle Streusiedlung, der appenzellische Haustyp sowie die schützenswerten Ortsbilder und Kulturobjekte erhalten bleiben (Art. 5 Abs. 1 BauG).

Bauten und Anlagen sind so in ihre bauliche und landschaftliche Umgebung einzufügen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Sie dürfen das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen (Art. 112 Abs. 1 BauG).

Ausgangslage

Die Ortsplanungskommission hat an der Sitzung vom 12.09.2019 beschlossen, dass

- Gestalterisch hochstehende Baukultur gefördert werden soll;
- Verdichtung gegen Innen angestrebt wird: bestehende leere Bausubstanz soll genutzt werden;
- Sparsam mit dem vorhandenen Bauland umzugehen ist, eventuell ist eine Minimalausnützung zu prüfen;
- Neubauten möglichst wenig Energie verbrauchen sollen;
- Die Belebung des Dorfkerns gefördert wird;

Richtplanfestlegung

	Festsetzung	S 9.3.1
Richtplanbeschluss	Die Baubewilligungskommission wird angehalten, eine gestalterisch hochstehende Baukultur zu fördern und damit gleichzeitig das einheimische Gewerbe zu stärken.	
Beteiligte: BBK, GR kant. Denkmalpflege Heimatschutz AR		
Zeithorizont: laufend		
Koordination mit: ---		



	Festsetzung	S 9.3.2
Richtplanbeschluss	<p>Im Rahmen einer frühzeitigen Bauberatung sollen Bauherren auf die heimische Baukultur und die gestalterischen Merkmale sensibilisiert werden. Als Hilfestellung dienen verschiedene Arbeitshilfen des Kantons. Im Rahmen der Gestaltungsgrundsätze ist eine hochstehende Baukultur zu fördern.</p> <p>Bei Neueinzonungen / Neubaugebieten und Umnutzungen bestehender Gebiete können ortsbauliche Studien verlangt werden. Ortsbauliche Studien sind mittels Beratungen zu entwickeln.</p>	
Beteiligte: BBK, GR kant. Denkmalpflege Heimatschutz AR		
Zeithorizont: laufend		
Koordination mit: ---		

Handlungsrichtlinien

Bei Baueingriffen in die schutzwürdige Substanz ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen. Als Beratung kann der Heimatschutz AR (Ortsbildberatung) miteinbezogen werden.



Landschaft

Mitwirkung, 23.02.2021





Inhalt

L 1	Natur- und Landschaftsschutz	59
L 1.1	Landschaftsschutzgebiete	59
L 1.2	Naturschutzgebiete / ökologische Vernetzung	60
L 1.3	Einzelobjekte: Hecken, Gehölze, Einzelbäume	62
L 2	Landwirtschaft	65
L 2.1	Fruchtfolgeflächen	65
L 2.2	Landwirtschaftsgebiete	66
L 3	Wald	68
L 4	Gebiete mit spezieller Erholungsfunktion	70
L 5	Zonenfremde Nutzungen	72
L 6	Gewässer	73
L 7	Naturgefahren	75



L 1 Natur- und Landschaftsschutz

L 1.1 Landschaftsschutzgebiete

Planungsgrundsätze

Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden achten auf die nachstehenden Grundsätze (Art. 3 Abs. 1 RPG):

Die Landschaft ist zu schonen. Insbesondere sollen:

- a. der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben;
- b. Siedlungen, Bauten und Anlagen sich in die Landschaft einordnen;
- c. See- und Flussufer freigehalten und öffentlicher Zugang und Begehung erleichtert werden;
- d. naturnahe Landschaften und Erholungsräume erhalten bleiben;
- e. die Wälder ihre Funktionen erfüllen können.

Zudem sorgen sie insbesondere dafür, dass (...):

- b) die natürlichen Lebensgrundlagen bewahrt werden, insbesondere durch Schutz von Landschaften von besonderer Schönheit, Aussichtspunkten, Bachläufen, Grundwasser und Quellen, wertvollen Baumbeständen und Feldgehölzen sowie Lebensräumen schutzwürdiger Tiere und Pflanzen; (...)
- (Art. 5 Abs. 1 BauG).

Ausgangslage

Für Schutzmassnahmen im Bereich Landschaftsschutz ist ausserhalb der Bauzonen ausschliesslich der Kanton zuständig.

Im Rahmen der kantonalen Schutzzonenplanung in Wolfhalden wurden die Gebiete Hinterhasli, Hinteregg / Guggenbühel, Augsti / Sonder / Hueb als Landschaftsschutzgebiet bezeichnet, respektive durch den kantonalen Schutzzonenplan rechtskräftig geschützt.

Für den gesamten Landschaftsraum des Kantons Appenzell Ausserrhoden besteht zudem ein Lebensraumverbundkonzept (1999), welches wertvolle Hinweise zur Beurteilung der einzelnen Landschaftskammern und zu möglichen respektive erwünschten Verbesserungsmassnahmen macht (siehe auch kantonalen Richtplan L.8).

Erläuterungen

Im Gemeinderichtplan werden orientierungshalber die Landschaftsschutzgebiete gemäss kantonaalem Schutzzonenplan dargestellt. Massgeblich ist aber der jeweilige Stand des kantonalen Schutzzonenplans.

Mit den Anpassungen im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden die rechtskräftig ausgeschiedenen Naturschutzgebiete nicht tangiert.



L 1.2 Naturschutzgebiete / ökologische Vernetzung

Planungsgrundsätze

Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden (...) sorgen insbesondere dafür, dass (...):

b) die natürlichen Lebensgrundlagen bewahrt werden, insbesondere durch Schutz von Landschaften von besonderer Schönheit, Aussichtspunkten, Bachläufen, Grundwasser und Quellen, wertvollen Baumbeständen und Feldgehölzen sowie Lebensräumen schutzwürdiger Tiere und Pflanzen; (...) (Art. 5 Abs. 1 BauG)

Ausgangslage

Für Schutzmassnahmen im Bereich Naturschutz ist ausserhalb der Bauzonen ausschliesslich der Kanton zuständig. Dieser hat im Rahmen der kantonalen Schutzzonenplanung in den Gebieten Guggenbühl, Lippenrüti und Ris schützenswerte, rechtskräftig geschützte Gebiete festgelegt.

Für den gesamten Landschaftsraum des Kantons Appenzell Ausserrhoden besteht zudem ein Lebensraumverbundkonzept (1999), welches wertvolle Hinweise zur Beurteilung der einzelnen Landschaftskammern und zu möglichen respektive erwünschten Verbesserungsmassnahmen macht (siehe auch: kantonaler Richtplan L.8).

Im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde, das heisst innerhalb der Bauzone, stehen keine zusätzlichen Naturschutzgebiete zur Diskussion. Wichtige Grünflächen sind entweder keiner Bauzone oder der Grünzone zugeschrieben.

Erläuterungen

Im Gemeinderichtplan werden orientierungshalber die Naturschutzgebiete dargestellt. Massgeblich ist aber der jeweilige Stand des kantonalen Schutzzonenplans.

Mit der Ortsplanungsrevision werden die rechtskräftig ausgeschiedenen Naturschutzgebiete nicht tangiert. Ein Änderungsbedarf besteht somit nicht.

Das Konzept zur Erhaltung und Förderung der Natur und Landschaft „Lebensraumverbund Kanton Appenzell A. Rh.“ zeigt verschiedene Vernetzungsmassnahmen auf. Die Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz erarbeitete dieses Konzept hinsichtlich der ökologischen Aufwertung und Vernetzung. Es beinhaltet unter anderem Massnahmen in den Landschaftskammern Lippenrüti / Unterwolfhalden, Augsti / Heldholz und Hueb / Haufen / Brenden. Die Gemeinde hat die Konzeptumsetzungen periodisch zu überprüfen.



Gemäss dem kantonalen Waldplan (in Kraft seit 1. Januar 2013) wird der Wald in Wolfhalden der Funktion Schutz vor Naturgefahren zugeordnet (siehe auch L 3).

Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	L 1.2.1
Richtplanbeschluss	Der Stand der Umsetzung der Massnahmen aus dem Lebensraumverbundkonzept ist zu überprüfen.	
Beteiligte: GR, Umweltschutzkommission	Wo sinnvoll, sind die Massnahmen zu ergänzen oder entsprechend umzusetzen.	
Zeithorizont: kurz- bis mittelfristig		
Koordination mit: S 1.7.1		



L 1.3 Einzelobjekte: Hecken, Gehölze, Einzelbäume

Planungsgrundsätze

Hecken, Ufergehölze, Einzelbäume und Baumgruppen sowie Weiher sind als Lebensräume von schutzwürdigen Tieren und Pflanzen oder aufgrund ihrer prägenden Wirkung im Orts- und Landschaftsbild zu erhalten.

BauG Art. 86 Natur- und Kulturobjekte:

¹ Als Naturobjekte sind ökologisch oder naturgeschichtlich bedeutsame Baumgruppen, Hecken, markante Einzelbäume, Teiche, Wasserfälle, Findlinge und Einzelgeotope und dergleichen zu bezeichnen.

² (...)

³ Die geschützten Natur- und Kulturobjekte sind in ihrem Charakter und in ihrer schutzwürdigen Substanz langfristig zu erhalten. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind verpflichtet, sie dem Schutzzweck entsprechend zu pflegen und zu unterhalten.

⁴ Die Schutzwürdigkeit der Natur- und Kulturobjekte ist durch die verfügende Behörde zu überprüfen, sofern sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Die Eigentümerinnen und Eigentümer können von sich aus eine Überprüfung beantragen.

⁵ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie geschützte Natur- und Kulturobjekte nicht beeinträchtigen und in ihrer optischen Wirkung dem Schutzziel nicht widersprechen.

Ausgangslage

Innerhalb des Baugebiets sind gemäss Zonenplan drei Einzelobjekte im Dorfbereich (zwei bei der Kreuzung, eines auf der Parzelle Nr. 260), die Hecke entlang der Strasse im Hasli und die Hecke südlich des Groppenbachweihers in der Zelg geschützt. Das bestehende Inventar der Naturobjekte ist aus dem 1998 (analog dem Inventar der Kulturobjekte).

Für Schutzmassnahmen im Bereich Natur- und Landschaftsschutz ist ausserhalb der Bauzonen ausschliesslich der Kanton zuständig. Dieser hat im Rahmen der kantonalen Schutzzonenplanung in Wolfhalden Naturobjekte bezeichnet und rechtskräftig geschützt. Mit der Gemeinderichtplanung werden die rechtskräftig ausgeschiedenen Einzelobjekte, Hecken und Ufergehölze nicht tangiert.

Erläuterungen

Im Gemeinderichtplan werden ausserhalb der Bauzone orientierungshalber die geschützten Naturobjekte gemäss kantonalem Schutzzonenplan dargestellt. Massgeblich ist aber der jeweilige Stand des kantonalen Schutzzonenplans.



Richtplanfestlegung

	Festsetzung	L 1.3.1
Richtplanbeschluss	Inventar Naturobjekte im Siedlungsgebiet:	
Beteiligte: GR, BBK Fachstelle Natur-und Landschaftsschutz Zeithorizont: mittelfristig	Mittelfristig sind die Naturobjekte durch eine Fachperson (bestehende und neue Objekte) zu überprüfen respektive zu inventarisieren, um deren Schutzzumfang und Unterhalt bestimmen zu können. Es soll als Entscheidungsgrundlage bei baulichen Eingriffen dienen. Nicht erhaltenswerte Naturobjekte sind danzumal aus dem Schutz zu entlassen. Naturobjekte können dabei einen ökologischen aber auch einen ortsbau-lichen Wert generieren.	
Koordination mit: S 9.2.2 / Zonenplanrevision		

Handlungsrichtlinien

Fachperson mit der Erarbeitung eines Inventars über die Naturobjekte beauftragen (in Zusammenarbeit mit der Fachstelle Natur-und Landschaftsschutz).

Grundeigentümerverbindliche Umsetzung mittels Zonenplanrevision.

	Zwischenergebnis	L 1.3.2
Richtplanbeschluss	Schützenswerte und Erhaltenswerte Naturobjekte im Siedlungsgebiet:	
Beteiligte: GR, BBK Zeithorizont: mittelfristig / laufend	Die gemäss dem Inventar der Naturobjekte schützenswerten Naturobjekte im Baugebiet werden als geschützte Objekte in die Zonenplanung aufgenommen und grundeigentümerverbindlich festgelegt.. Die gemäss dem Inventar der Naturobjekte erhaltenswerten Naturobjekte im Baugebiet sind in Planungs- und Bauprozessen zu berücksichtigen. Das Inventar ist im Baubewilligungsverfahren zu berücksichtigen	
Koordination mit: S 9.2.2		

Handlungsrichtlinien

Baugesuchsteller sind durch die Baubewilligungsbehörde frühzeitig auf das Inventar der Naturobjekte aufmerksam zu machen.



	Zwischenergebnis	L 1.3.3
Richtplanbeschluss	Weiher Zelg / Groppenbach:	
Beteiligte: GR, PA Zeithorizont: kurzfristig	Der Weiher gilt als Amphibienlaichgebiet von kantonalem Interesse und soll geschützt werden. Im Rahmen der Auszonung der angrenzenden Bauzone soll eine Überführung der Grünzone in die Grünzone im Nichtbauggebiet geprüft werden. Es ist zudem ein Antrag zur Aufnahme des Weihers in den kantonalen Schutzzonenplan zu beantragen.	
Koordination mit: S 9.2.2 / S 1.3.3		

Handlungsrichtlinien

In der Zonenplanrevision berücksichtigen; Antragstellung an Kanton zur Aufnahme des Weihers in kantonalen Schutzzonenplan



L 2 Landwirtschaft

L 2.1 Fruchtfolgeflächen

Planungsgrundsätze

Der Landwirtschaft sind genügend Flächen geeigneten Kulturlandes zu erhalten.

Festsetzung kantonaler Richtplan: *„Die Fruchtfolgeflächen werden als kantonales Interessengebiet Landwirtschaft festgesetzt. Sie sind in Umfang und Qualität zu erhalten. Eine Entlassung von Teilflächen ist ausnahmsweise bei annähernd gleichwertigem Ersatz möglich. Eine zeitlich beschränkte Beanspruchung kann toleriert werden, wenn die ursprüngliche Qualität wieder hergestellt werden kann.“*

Ausgangslage

Die bezeichneten (bestehenden) Fruchtfolgeflächen sind aus dem Datensatz des kantonalen Richtplans entnommen.

Erläuterungen

Im Gemeinderichtplan sind die bestehenden Fruchtfolgeflächen gemäss dem kantonalen Richtplan orientierungshalber dargestellt.

Richtplanfestlegung

	Festsetzung	L 2.1.1
Richtplanbeschluss	Fruchtfolgeflächen:	
Beteiligte: GR, LWA Zeithorizont: laufend	Die gemäss kantonalem Richtplan ausgewiesenen Fruchtfolgeflächen von 32 ha sind langfrisitg zu erhalten.	
Koordination mit: S 3 / S 5		



L 2.2 Landwirtschaftsgebiete

Planungsgrundsätze

Landwirtschaftszonen umfassen Land, das:

- sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet;
- oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollte (Art. 16 Abs. 1 RPG).

Die Gemeinde hat dafür zu sorgen, dass der Landwirtschaft das gut geeignete Kulturland erhalten bleibt (Art. 5 BauG).

Ausgangslage

Grundlegende Änderungen an der Landwirtschaftszone drängen sich aus landwirtschaftlicher Sicht derzeit nicht auf. Vorbehalten bleiben entsprechende Anpassungen bei Bauzonenkorrekturen (vergleiche Kapitel Siedlung).

Gemäss BauG Art. 32 können Speziallandwirtschaftszonen ausgeschieden werden, in welchen auch Bauten und Anlagen bewilligt werden können, welche über die innere Aufstockung gemäss Art. 16a RPG hinausgehen und überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängig produzieren. Aus landschaftsschützerischen Gründen sind solche Zonen eher problematisch. In Wolfhalden besteht bis anhin kein Bedarf einer Speziallandwirtschaftszone.

Erläuterungen

Neu als Gewerbeentwicklungsgebiete vorgesehene Flächen sind mit der Einzonung aus der Landwirtschaftszone zu entlassen.

Nicht mehr benötigte Bauentwicklungsgebiete (Übriges Gemeindegebiet ÜG) sollen im Rahmen der Ortsplanungsrevision der Landwirtschaftszone zugewiesen werden.



Richtplanfestlegung

	Festsetzung	L 2.2.1
Richtplanbeschluss	Erweiterung Landwirtschaftszone:	
Beteiligte: GR Zeithorizont: kurzfristig	Nicht mehr benötigte Bauentwicklungsgebiete (Übriges Gemeindegebiet ÜG) sowie die Auszonungsflächen werden der Landwirtschaftszone zugewiesen. Angrenzende Grünzonen (heute per Definition innerhalb Bauzone) werden der Landwirtschaftszone mit der Überlagerung als Grünzone ausserhalb Baugebiet zugeordnet. Das Siedlungsgebiet ist auf das entsprechende Minimum (15-jahresbedarf) zu beschränken.	
Koordination mit: S 1.3.3 / S 1.7.2		

Handlungsrichtlinien

Berücksichtigung in der Zonenplanrevision.

	Vororientierung	L 2.2.2
Richtplanbeschluss	Speziallandwirtschaftszone:	
Beteiligte: GR, LWA, PA Zeithorizont: laufend	Von der Festlegung möglicher Standorte für Speziallandwirtschaftszonen ist auch aus Gründen des Landschaftsschutzes derzeit abzusehen. Bei Bedarf sind die nötigen Planungsverfahren für die Ausscheidung solcher Spezialzonen einzuleiten (BauR / Zonenplan). Dabei sind die Kriterien gemäss BauG Art. 32 zu berücksichtigen.	
Koordination mit: ---		



L 3 Wald

Planungsgrundsätze

Der Wald hat namentlich Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktionen zu erfüllen (kantonales Waldgesetz).

Der Wald ist in seiner Fläche grundsätzlich zu erhalten.

Art. 19 Bundesgesetz über den Wald:

Wo es der Schutz von Menschen oder erheblichen Sachwerten erfordert, sichern die Kantone die Anrissgebiete von Lawinen sowie Rutsch-, Erosions- und Steinschlaggebiete und sorgen für den forstlichen Bachverbau. Für die Massnahmen sind möglichst naturnahe Methoden anzuwenden.

Art. 20 Abs. 5 Bundesgesetz über den Wald:

Wo es die Schutzfunktion erfordert, stellen die Kantone eine minimale Pflege sicher.

Art 17 kantonales Waldgesetz:

Vernachlässigung der Pflege

¹ Wer durch Vernachlässigung des Waldes dessen Schutzfunktionen beeinträchtigt oder Gefahren für benachbarte Wälder schafft, kann durch den Forstdienst verpflichtet werden, die angemessenen Massnahmen zu treffen.

² Die Ersatzvornahme bleibt vorbehalten.

Ausgangslage

Die Aufrechterhaltung der Waldfunktionen ist durch übergeordnete Gesetze und Verordnungen ausreichend geregelt. Ein kommunaler Handlungsbedarf besteht hier nicht.

Das Ausserrhoder Waldgesetz schreibt die Erarbeitung eines kantonalen Waldplans vor. Dieser bildet für den Forstdienst eine wichtige Grundlage bei der Beratung der Waldeigentümer und Behörden, zur Pflege und Bewirtschaftung des Waldes, für die Sicherung der öffentlichen Interessen am Wald, für die Gewährleistung einer transparenten forstrechtlichen Bewilligungspraxis und dient der Kontrolle der Nachhaltigkeit. Der kantonale Waldplan ist somit ein Wegweiser für die zukünftige Waldentwicklung. Er ist vergleichbar mit einem Richtplan für den Wald und ist als Planungsinstrument behördenverbindlich.

Der kantonale Waldplan besteht aus einem Textteil und der Karte „Waldfunktionen“.

In Zusammenarbeit mit einer begleitenden Arbeitsgruppe sowie verschiedenen Amtsstellen und Verbänden hat das Amt für Raum und Wald den Kantonalen Waldplan erarbeitet. Der Waldplan (in Kraft seit 01. Januar



2013) wird voraussichtlich alle 8 Jahre überarbeitet.

Innerhalb des Gemeindegebiets von Wolfhalden wird der Wald der Vorrangfunktion „Schutz vor Naturgefahren“ zugewiesen.

Waldstandortskarte

Unter dem Begriff „Waldstandort“ ist die Gesamtheit der Umwelteinflüsse an einer bestimmten Stelle im Wald zu verstehen, denen Pflanzen und somit auch die Bäume ausgesetzt sind (Klima, Lage, Exposition, Wasser- und Nährstoffverfügbarkeit, Bodenaufbau etc.). Im Rahmen der Waldstandortskartierung in Appenzell Ausserrhoden wurden die Wälder flächendeckend kartiert und verschiedenen „Waldstandortstypen“ (Waldgesellschaften) zugeordnet. Insgesamt konnten über 70 verschiedene Waldstandortstypen ausgedehnt werden.

Die aus der Kartierung entstandene „Waldstandortskarte“ dient dem Forstdienst und den Waldeigentümern als Grundlage für die Waldbewirtschaftung: Sie liefert Hinweise für den Waldbau sowie Angaben zur natürlichen Baumartenzusammensetzung und zur Schutzwürdigkeit der Lebensräume. Die Waldstandortskarte kann im Geoportal aufgerufen werden.

Erläuterungen

Die Waldgrenzen gegenüber den Bauzonen wurden im Rahmen der Waldgrenzenüberprüfung im Jahr 1997 festgesetzt und sind im Zonenplan integriert. Diesbezüglich Bedarf es keiner Anpassung.

Der ökologische Nutzwert des Waldes wird stark durch die zuständigen Forstorgane und die Waldbesitzer bestimmt. Durch entsprechende Motivationsarbeit besteht aber durchaus auch hier eine Einflussmöglichkeit der Öffentlichkeit.

Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	L 3.1.1
Richtplanbeschluss	Waldfunktionsplan:	
Beteiligte: GR, Forstkommision, Amt für Raum und Wald	Innerhalb des Gemeindegebiets von Wolfhalden wird der Wald der Vorrangfunktion „Schutz vor Naturgefahren“ zugewiesen.	
Zeithorizont: laufend	Die kantonale Zuständigkeit für gravitative Naturgefahren (z.B. Erdstöße) liegt beim Amt für Raum und Wald. Die Teilnahme an koordinierten, eigentumsübergreifenden Waldpflege-massnahmen zur Sicherstellung der Schutzfunktion ist für die betroffenen Waldeigentümer verbindlich.	
Koordination mit: S 1.7.1 / L 7		



L 4 Gebiete mit spezieller Erholungsfunktion

Planungsgrundsätze

Die Landschaft hat insbesondere auch in den Bereichen Erholung und Freizeit wichtige Funktionen zu erfüllen.

Ausgangslage

Für Wolfhalden erfüllt die Land- und Forstwirtschaft neben den prioritären Bedürfnissen, nämlich der wirtschaftlichen Produktion von Grundnahrungsmitteln auch weitere wichtige Funktionen. Einerseits soll die Natürlichkeit und Vielfalt der Landschaft das Auge erfreuen, andererseits soll die Landschaft aber auch für eine Vielzahl von Erholungs- und Freizeitfunktionen dienen.

Gemäss kantonalem Richtplan sind die Gebiete Hinterergeten / Guggen / Guggenbühel / Oberlindenberg / Klusbach / Augsti / Sonder / Hueb besonderes Interessensgebiet für eine extensive wie auch intensive Erholungsnutzung (Interessengebiet Tourismus). Insbesondere dem Gebiet um den Witzwanderweg kommt dabei eine spezielle Funktion zu.

Bei baulichen Veränderungen, aber auch beim Erlass einschränkender Nutzungs- und Schutzbestimmungen sind die Interessen des Tourismus zu berücksichtigen.

Erläuterungen

All diese unterschiedlichen Ansprüche an die Landschaft sind nicht widerspruchsfrei. Auch hier gilt es für einzelne Landschaftsteile Prioritäten zu setzen. Während für Wanderer und Spaziergänger praktisch das ganze Gemeindegebiet und insbesondere der Witzwanderweg zur Verfügung steht, sollten sich weitere Outdoor-Aktivitäten wie Mountain-Biken auf die speziell ausgeschilderten Wege beschränken. Dies entspricht aber nicht ganz der Realität. Bei Beschwerden sind in Absprache mit der kantonalen Fachstelle Fuss- und Wanderwege sowie mit dem Verein Appenzell Ausserrhoden Wanderwege (VAW) entsprechende punktuelle Massnahmen zu ergreifen.

Für Mountainbiker wird im Rahmen der kantonalen Richtplanung ein spezielles Radwegnetz geschaffen, welches sich aber ausschliesslich auf bestehende Wege beschränkt.

Die Umsetzung der kantonalen Planungen in planlicher, organisatorischer und baulicher Hinsicht ist fortlaufend / rollend.



Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	L 4.1.1
Richtplanbeschluss	„Kantonales Interessengebiet Tourismus“ Witzwanderweg:	
Beteiligte: GR, BBK, Verkehrsverein, Umweltkommission, Kantonale Tourismusstelle, PA Zeithorizont: kurz- bis mittelfristig	Der planerische Handlungsbedarf und die Ziele gemäss kantonalem Richtplan (Ausflugsrestaurant / Zufahrt / Parkierung / etc.) inklusive der Gebietsabgrenzung sind zu prüfen und allfällige planerische Massnahmen einzuleiten. Die Koordination mit den Gemeinden Heiden und Walzenhausen ist zu gewährleisten (Start- und Endpunkt in Heiden / Walzenhausen. Wenn möglich sind neben dem Witzwanderweg auch der Friedensweg und der Chindlistei-Weg in allfällige planerische Massnahmen miteinzu beziehen.	
Koordination mit: Heiden / Walzenhausen		



L 5 Zonenfremde Nutzungen

Planungsgrundsätze	Das Gebiet ausserhalb der Bauzonen ist primär der Landwirtschaft vorbehalten.
Ausgangslage	Wie die Gemeinden im ganzen Appenzellerland weist auch Wolfhalden ausserhalb der Bauzone eine Vielzahl von zonenfremden Bauten auf. Dabei handelt es sich mehrheitlich um Wohnbauten. Diese verursachen keine ausserordentlichen Probleme.
Erläuterungen	Aufgrund der Bundesgesetzgebung sind diesen für Gebäude- respektive Betriebserweiterungen enge Grenzen gesetzt, sodass keine besonderen raumplanerischen Probleme erwartet werden.



L 6 Gewässer

Planungsgrundsätze

Erhalt eines möglichst naturnahen Gewässernetzes (gemäss den Zielen und Anforderungen des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes GschG).

Fliessgewässer dürfen nicht überdeckt oder eingedolt werden (Ausnahmen regelt Art. 38 GschG). Eingedolte Gewässer sind offenzulegen, soweit eine offene Wasserführung möglich ist und dies bei der landwirtschaftlichen Nutzung keine erheblichen Nachteile mit sich bringt.

Bei dauernder Wasserentnahme ist die Sicherung einer angemessenen Restwassermenge zu gewährleisten.

Ausgangslage

Wolfhalden verfügt über ein ausgedehntes Netz an Fliessgewässern. Mit Ausnahme von Teilstücken innerhalb des Siedlungsgebietes sind die meisten Bachläufe in einem natürlichen oder naturnahen Zustand. Der Anteil an eingedolten Bachläufen ausserhalb des Baugebiets ist relativ klein. Trotzdem besteht laufender Handlungsbedarf.

Der Kanton hat im Jahr 2015 eine strategische Revitalisierungsplanung erstellt. Diese umfasst das ganze Gewässernetz im Sinne einer übergeordneten, langfristigen Planung. Die kantonale Revitalisierungsplanung sieht für Wolfhalden keine Verbindlichkeiten vor.

Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	L 6.1.1
Richtplanbeschluss	Umsetzen der Sanierungsmassnahmen gemäss Generellem Entwässerungsplan GEP mittels Renaturierung und Offenlegung der Gewässer.	
Beteiligte: GR, Umweltschutzkommission, TBA (Wasserbau)	Die Gemeinde soll ihre Interessen bei kantonalen Projekten und Aufgaben frühzeitig einbringen.	
Zeithorizont: laufend		
Koordination mit: Bauprojekten		



Zwischenergebnis		L 6.1.2
Richtplanbeschluss	Bachläufe:	
Beteiligte: GR, BBK, Umweltschutzkommission, TBA (Wasserbau)	Bachoffenlegungen im Siedlungsgebiet sind grundsätzlich zu prüfen. Bachoffenlegungen im Landwirtschaftsgebiet sind anzustreben soweit diese bei der landwirtschaftlichen Nutzung keine erheblichen Nachteile mit sich bringen.	
Zeithorizont: laufend		
Koordination mit: S 6 / L 1		

Zwischenergebnis		L 6.1.3
Richtplanbeschluss	Gewässerräume:	
Beteiligte: GR, BBK, Umweltschutzkommission, TBA (Wasserbau)	Gewässerräume sind grundsätzlich ihrer Zweckbestimmung zuzuführen. Im Rahmen der Zonenplanrevision sind die betroffenen Parzellen auf ihre Bebaubarkeit zu prüfen. Können die Bauzonen nur unwirtschaftlich oder nicht sinnvoll bebaut werden, ist eine zweckmässige Arrondierung respektive Um- oder Auszonung (Grünzone oder Landwirtschaftszone mit überlagerter Grünzone) zugunsten besser gelegenen Lagen zu prüfen.	
Zeithorizont: kurzfristig		
Koordination mit: Teil Siedlung		



L 7 Naturgefahren

Planungsgrundsätze

Aufgrund der Bundesgesetze über Wald, Wasserbau und Raumplanung sind die Kantone verpflichtet, Menschen und Sachwerte vor Naturgefahren zu schützen. Dazu müssen Gefahrenhinweiskarten und Gefahrenkarten erstellt werden. Diese dienen als Grundlage für Planungsaufgaben und geben Auskunft über Gebiete, die gefährdet sind.

Apenzell Ausserrhoden hat für den ganzen Kanton Gefahrenhinweiskarten (ausserhalb Baugebiete) und Gefahrenkarten (innerhalb Baugebiete) erarbeitet. Die Karten sind behördenverbindlich. Die Gemeinden scheiden mit diesen Grundlagen die Gefahrenzonen im Rahmen der Zonenplanung aus. Ergänzend ist die Gefahrenkarte Oberflächenabfluss verfügbar und wird als Hinweiskarte gesehen. Die Rechtsbedeutung ist in Abklärung.

Ausgangslage

Die vom Kanton in Auftrag gegebene Gefahrenabklärung für die Gemeinde Wolfhalden ist vorhanden.

Die Gefahrenkarte weist innerhalb des Siedlungsgebiets Abstufungen von geringer und mittlerer Hochwassergefährdung sowie geringer und mittlerer Gefährdung von Rutschgebieten auf.

Erläuterungen

Im Rahmen der Ortsplanung ist die Gefahrenkarte im Zonenplan eigentümergebunden umzusetzen.

Die von einer Gefährdung betroffenen Bauten innerhalb des Siedlungsgebietes weisen meistens eine geringe Gefährdung bezüglich Hochwasser auf. Bauten in Muldenlagen unterhalb von zu engen Rohrdurchlässen liegen bezüglich Hochwasser in der Gefahrenzone für mittlere Gefährdung.

Mögliche Rutschgebiete finden sich vor allem im Weiler Mühltofel. Teilweise reichen die Ausläufer von Rutschungen bis ins Siedlungsgebiet. Bestehende Bauten innerhalb der gefährdeten Zonen sind bei Umbauvorhaben durch entsprechende Massnahmen zu sichern.

Die Empfehlungen müssen detailliert abgeklärt werden, da Schutzmassnahmen in der Regel mit hohen Kosten verbunden sind. Deshalb ist eine sorgfältige Projektierung und Abwägung von verschiedenen Varianten wichtig.



Richtplanfestlegung

	Festsetzung	L 7.1.1
Richtplanbeschluss	Umsetzung der Gefahrenkarte in den Zonenplan Gefahren:	
Beteiligte: GR, BB, Amt für Raum und Wald, TBA Zeithorizont: kurzfristig / laufend	Die Gefahrenkarte ist im Zonenplan und Baureglement grundeigentümerverbindlich festzulegen. Die Gefahrenkarte bildet eine Grundlage für die Ortsplanung und für die Planung von Schutzmassnahmen. Die entsprechenden Behörden auf Kantons- und Gemeindeebene sollen mit diesem Instrument: a) Baugesuche bezüglich der allenfalls vorhandenen Naturgefahren beurteilen, respektive beurteilen lassen, b) Bauzonen entsprechend anpassen oder mit Auflagen (Planungspflicht, Objektschutz) versehen und c) wo notwendig, Schutzmassnahmen treffen. Der Einbezug der Gefahrenabklärung bezüglich Oberflächengewässer ist abzuklären.	
Koordination mit: S 1.2 / S 1.8.3		

Handlungsrichtlinien

Umsetzung Gefahrenkarte in den Zonenplan Gefahrenzonen.

	Festsetzung	L 7.1.2
Richtplanbeschluss	Umsetzung bei Verfügungen (Baubewilligungsverfahren):	
Beteiligte: GR, BB, Amt für Raum und Wald, TBA Zeithorizont: laufend	Im Zusammenhang mit dem Erlass einer Verfügung (z.B. Baubewilligung) ist die Behörde verpflichtet, die Resultate der Gefahrenkarten bei der Beurteilung des Sachverhaltes zu berücksichtigen. Die ersten Resultate der Gefahrenabklärung bezüglich Oberflächengewässer sind in die Beurteilung miteinzubeziehen.	
Koordination mit: ---		

Handlungsrichtlinien

Baugesuche in Gebieten mit mittlerer oder erheblicher Gefährdung gemäss Gefahrenkarte sind an den kantonalen Baukoordinationsdienst zur Beurteilung durch die zuständigen kantonalen Fachstellen weiterzuleiten. Im Bereich der geringen Gefährdung (gelb) sind gefahrensensible Objekte ebenfalls dem Kanton zur Beurteilung vorzulegen.

Mögliche Informationen zu Schutzmassnahmen können bei der Assekuranz AR, beim kantonalen Tiefbauamt (Wasserbau) und beim Amt für Raum und Wald bezogen werden.

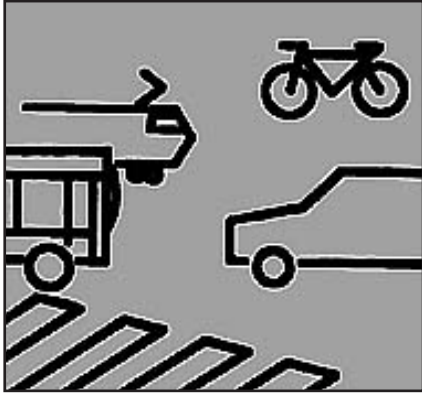
Um Gefahren zu vermindern soll das Holz in den Bachläufen nach starken Regenfällen respektive nach Hochwasserereignissen periodisch entfernt werden.



	Festsetzung	L 7.1.3
Richtplanbeschluss	Naturgefahren:	
Beteiligte: GR, BBK Zeithorizont: laufend	Bei Neueinzonungen sind die Aspekte der Naturgefahren zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> - Gebiete mit erheblicher Gefährdung (rot): keine Ausscheidung neuer Bauzonen; Rückzonungen beziehungsweise Auszonungen nicht überbauter Bauzonen; - Gebiete mit mittlerer Gefährdung (blau): Ausscheidung neuer Bauzonen nur mit Auflagen und nach Vornahme einer Interessenabwägung; - Gebiete mit geringer Gefährdung (gelb): Vermeiden von Zonen in denen Anlagen mit hohem Schadenpotential möglich sind; 	
Koordination mit: S 5.1.1		

Handlungsrichtlinien

Umsetzung im Baureglement



Verkehr

Mitwirkung, 23.02.2021





Inhalt

V 1	Strassenverkehr	80
V 1.1	Übergeordnetes Verkehrsnetz	80
V 1.2	Gemeindestrassennetz / Erschliessungsaufgaben der Gemeinde	82
V 1.3	Ausbau / Sanierung bestehender Gemeindestrassen	84
V 1.4	Neue Erschliessungsstrassen	86
V 1.5	Widmung / Klassierung	88
V 2	Öffentlicher Verkehr	89
V 3	Fuss-, Wander- und Radwegnetz	90
V 3.1	Fuss- und Wanderwegnetz	90
V 3.2	Radwegnetz	92
V 4	Ruhender Verkehr / Öffentliche Parkieranlagen	93
V 5	Verkehrssicherheit / Verkehrsberuhigung	94
V 5.1	Gefahrenstellen im Strassen- und Wegnetz	94
V 5.2	Verkehrsberuhigungsmassnahmen / Tempo 30-Zonen	96
V 5.3	Strassenbeleuchtung / Lichtverschmutzung	97



V 1 Strassenverkehr

V 1.1 Übergeordnetes Verkehrsnetz

Planungsgrundsätze

Die Kantonsstrassen bilden zusammen mit den Nationalstrassen das übergeordnete Strassennetz. Sie werden gemäss Strassengesetz (StrG, in Kraft seit 01.02.2010) in funktionaler Hinsicht wie folgt unterschieden:

- Hochleistungsstrassen (HLS)
- Hauptverkehrsstrassen (HVS)
- Regionalverbindungsstrassen (RVS)
- Lokalverbindungsstrassen (LVS)

Das übergeordnete Verkehrsnetz hat in erster Linie Durchleitungsfunktion.

Ausgangslage

Die Gemeinde Wolfhalden liegt zwischen dem Knotenpunkt Heiden und dem Rheintal. Zudem weist Wolfhalden eine direkte regionale Verbindung in Richtung Walzenhausen auf. Zusammen mit den Postautoverbindungen verfügt die Gemeinde über eine gute Verkehrs- und Standortgunst.

Die Einteilung der Kantonsstrassen nach StrG ist wie folgt:

- Heiden - Wolfhalden - Lutzenberg: > Hauptverkehrsstrasse
- Wolfhalden - Schönenbühl - Lachen: > Lokalverbindungsstrasse
- Unterlindenberg - Hasli: > Lokalverbindungsstrasse
- Bruggtobel - Walzenhausen: > Lokalverbindungsstrasse

Erläuterungen

Das übergeordnete Strassennetz (Kantonsstrassen) ist mehrheitlich gut ausgebaut. Hinsichtlich der Verkehrskapazitäten bestehen keine Verkehrsprobleme. Gemäss dem Strassenbauprogramm 2019 des Kantons Appenzell Ausserrhoden sind auf dem Teilstück Hinterhasli-Kantonsgrenze und Luchten-Dorf (Umgestaltung der Dreispurstrecke) Gesamterneuerungen vorgesehen.

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit (Fussgänger / Radfahrer) sind am Kantonsstrassennetz in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Tiefbauamt laufend entsprechende Massnahmen zu prüfen und punktuelle Verbesserungen vorzunehmen.

Generell ist innerhalb des Dorfes eine siedlungsgerechte Abstimmung zwischen den Bedürfnissen des Verkehrs und denjenigen der Siedlung anzustreben.



V

Verkehr

Richtplanfestlegung

	Festsetzung	V 1.1.1
Richtplanbeschluss	Bei baulichen Massnahmen der Kantonsstrassen innerhalb des Siedlungsgebiets ist laufend auf eine siedlungsgerechte Ausgestaltung des Strassenraums zu achten. Die kommunalen Anliegen sind frühzeitig einzubinden / einzugeben.	
Beteiligte: GR, BBK, Bau- und Strassenkommission		
Zeithorizont: laufend		
Koordination mit: V 3.2.1		

	Zwischenergebnis	V 1.1.2
Richtplanbeschluss	Vorgängig einer Ausscheidung der Gewerbezone Wüschbach ist die Erschliessung des Gebietes ab der Hauptverkehrsstasse abzuklären und eine Spur für Einlenker zu prüfen.	
Beteiligte: GR, BBK, Bau- und Strassenkommission	Erste Überlegungen werden bereits beim Rückbau resp. der Umgestaltung der Dreispurstrecke berücksichtigt.	
Zeithorizont: kurz- bis mittelfristig		
Koordination mit: S 5.1.1 / V 1.3.2 / V 1.4.2		



V 1.2 Gemeindestrassennetz / Erschliessungsaufgaben der Gemeinde

Planungsgrundsätze

Die Gemeindestrassen sowie die öffentlichen Strassen privater Eigentümer gehören zum Strassen- und Wegnetz der Gemeinde. Sie werden in funktionaler Hinsicht gemäss StrG wie folgt unterschieden:

- Sammelstrassen (SS)
- Erschliessungsstrassen (ES)
- Land- und forstwirtschaftliche Güterstrassen (GS)
- Wege (W)

Die einzelnen Klassen können weiter unterteilt werden.

„Das Gemeinwesen hat die Bauzonen innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist zu erschliessen“ (Art. 19 RPG). Gemäss Art. 19 RPG und Art. 59 BauG hat die Gemeinde ein Erschliessungsprogramm zu erstellen, welches Auskunft darüber gibt, in welchen Zeiträumen die jeweiligen Baugebiete zu erschliessen sind.

Die Gemeinde ist verpflichtet, das in der Bauzone gelegene Gebiet innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist zu erschliessen (siehe Art. 56 BauG).

Die notwendigen Erschliessungsanlagen sind im Gemeinderichtplan und in Sondernutzungsplänen zu bestimmen (Art. 17 BauG). In Sondernutzungsplänen sind die Erschliessungsanlagen zu regeln (Art. 39 BauG).

Ausgangslage

Praktisch alle Erschliessungsstrassen stehen im Eigentum von Flurnossenschaften, Strassenkooperationen oder gar Privaten. Diese Flurnossenschaften leisten einen Beitrag für die Gemeinde. Der Einfluss der Gemeinde auf einen zeitgerechten Ausbau oder eine Sanierung ist aber eingeschränkt. Vereinzelt ist der Ausbaustandard unzureichend. Dadurch ergeben sich insbesondere Probleme für die Erschliessung hinterliegender Bauparzellen.

Erläuterungen

Der Strassenplan mit den klassierten Strassen gemäss Strassengesetz wurde Ende 2020 genehmigt. Die funktionale Zuteilung der Strassen im kommunalen Richtplan wurden so in den Richtplan überführt.

Mit dem vom Bundesgesetz / Baugesetz verlangten Erschliessungsprogramm sollen die Erschliessungsetappen, Erschliessungsfristen sowie ungefähre Investitionskosten festgelegt werden.



V

Verkehr

Richtplanfestlegung

	Festsetzung	V 1.2.1
Richtplanbeschluss	Strassenklassierung:	
Beteiligte: GR, Arbeitsgruppe Strassenreglement / -verzeichnis	Bei Bauzonenerweiterungen und / oder bei Neuaufnahmen von bestehenden Strassen, ist die Strassenklassierung nachzuführen.	
Zeithorizont: kurzfristig		
Koordination mit: S 1.6.2 / V 1.5.2 / Tiefbaukommission / BBK		

	Festsetzung	V 1.2.2
Richtplanbeschluss	Erschliessungspflicht:	
Beteiligte: GR, Tiefbaukommission	Die Gemeinde kommt ihrer gesetzlichen Erschliessungspflicht nach, indem sie:	
Zeithorizont: laufend	<ul style="list-style-type: none"> - für die dauernde Aufrechterhaltung eines funktional zweckmässigen und auf die örtlichen Siedlungsbedürfnisse abgestimmten Gemeindestrassennetzes sorgt; - und die Bauentwicklungsgebiete im Rahmen des Erschliessungsprogramms zeit- und bedarfsgerecht erschliesst. 	
Koordination mit: S 1.2 / S 1.6.1		

	Festsetzung	V 1.2.3
Richtplanbeschluss	Erschliessungsprogramm:	
Beteiligte: GR, BBK, Tiefbaukommission	Gemäss Art. 19 RPG und Art. 59 BauG hat die Gemeinde ein Erschliessungsprogramm zu erstellen, welches Auskunft darüber gibt, in welchen Zeiträumen die jeweiligen Baugebiete zu erschliessen sind.	
Zeithorizont: laufend	Das Erschliessungsprogramm ist regelmässig auf seine Aktualität zu überprüfen und den Bedürfnissen der Gemeinde anzupassen.	
Koordination mit: S 1.6.1 / I 1.1.1		



V 1.3 Ausbau / Sanierung bestehender Gemeindestrassen

Planungsgrundsätze

Die Gemeinde ist verpflichtet, das in der Bauzone gelegene Gebiet innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist zu erschliessen (Art. 19 RPG). Die notwendigen Erschliessungsanlagen sind im Gemeinderichtplan (Art. 17 BauG) und in Sondernutzungsplänen (Art. 35 und Art. 39 BauG) zu bestimmen.

Es ist ein bedarfsgerechter, aber auf die jeweiligen Quartierbedürfnisse und die topographischen Verhältnisse abgestimmter Ausbau von Erschliessungsstrassen anzustreben.

Wohngebietserschliessungen sind grundsätzlich verkehrsberuhigt auszuführen (Ziel: Tempo 30-konform, um bei einer allfälligen Einführung einer Temposignalisation nicht zusätzliche bauliche Massnahmen ausführen zu müssen).

Ausgangslage

Der Ausbaustandard der bestehenden Sammel- und Erschliessungsstrassen ist sehr unterschiedlich. Bei Aktivierung durch die Quartierbewohner sind Verkehrsberuhigungsmassnahmen und eine quartiergerechtere Gestaltung in den Wohngebieten zu unterstützen.

Erläuterungen

Am Strassennetz werden, soweit die Gemeinde zuständig ist, laufend die zur Werterhaltung erforderlichen Unterhaltsarbeiten ausgeführt.

Aufgrund der teils beengten Platzverhältnisse kann ein Ausbau auf die verkehrs- und sicherheitstechnisch minimalen Standards beschränkt werden.

In Zusammenhang mit einer allfälligen Baugebietserweiterung im Wüschbach ist der Ausbau der Strassenabschnitte respektive der Einlenker zu prüfen.



V

Verkehr

Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	V 1.3.1
Richtplanbeschluss	Bei Strassensanierungen an Gemeinde- und Flurgenossenschaftsstrassen ist laufend auf eine siedlungsgerechte Ausgestaltung des Strassenraums zu achten. Optimierungen sind bei Unterhaltsarbeiten zu prüfen.	
Beteiligte: GR, BBK, Tiefbaukommission		
Zeithorizont: laufend		
Koordination mit: ---		

	Zwischenergebnis	V 1.3.2
Richtplanbeschluss	Strassenausbauten respektive Einlenkerüberprüfungen bei Baugebiets-erweiterungen.	
Beteiligte: GR, BBK, Tiefbaukommission	Die Ausbauten im Wüschbach sind frühzeitig zu prüfen und wo nötig ist der Raumbedarf durch Baulinienpläne sicherzustellen.	
Zeithorizont: kurz- bis langfristig		
Koordination mit: V 1.1.2 / V 1.4.1 / S 5.1.1		

Handlungsrichtlinien

Sanierungsprogramm in Abstimmung mit dem Erschliessungsprogramm und der Finanzplanung erstellen.



V 1.4 Neue Erschliessungsstrassen

Planungsgrundsätze Die Gemeinde ist verpflichtet, das in der Bauzone gelegene Gebiet innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist zu erschliessen (Art. 19 RPG und Art. 59 BauG).

Die notwendigen Erschliessungsanlagen sind im Gemeinderichtplan (Art. 17 BauG) und in Sondernutzungsplänen (Art. 35 und 39 BauG) zu bestimmen. Die grösseren noch unbebauten Baulandflächen unterstehen von Gesetzes wegen der Sondernutzungsplanpflicht (Art. 96 BauG).

Ausgangslage Die Gemeinde Wolfhalden verfügt in allen weitgehend überbauten Gebieten über einen guten Erschliessungsstand.

Erläuterungen Im Richtplan werden neue Erschliessungsstrassen und Erschliessungsrichtungen kombiniert dargestellt.

Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	V 1.4.1
Richtplanbeschluss	Neuerschliessungen (Grundsatz):	
Beteiligte: GR, Bau- und Strassenkommission Zeithorizont: laufend	Die Planung und Realisierung der im Richtplan bezeichneten Erschliessungsstrassen ist (im Rahmen des Erschliessungsprogramms) so frühzeitig an die Hand zu nehmen, dass eine Bebauung gemäss Art. 56 des Baugesetzes gewährleistet werden kann.	
Koordination mit: S 1.2		



V

Verkehr

	Vororientierung	V 1.4.2
Richtplanbeschluss	Neue Erschliessungsstrassen / Ausbau bestehender Erschliessungsstrassen:	
Beteiligte: GR, BBK, Tiefbaukommission Zeithorizont: laufend	<p>Die im Plan eingetragenen Erschliessungsstrassen zeigen grob eine mögliche Linienführung mit Anschlusspunkt an das übergeordnete Strassennetz auf. Im Rahmen des in der Regel erforderlichen Sondernutzungsplanverfahrens sind die aufgezeigten Verkehrsanlagen auf die Überbauungsabsichten abzustimmen.</p> <p>Erschliessungsrichtungen:</p> <p>Die Erschliessungsrichtungen zeigen mögliche Anschlusspunkte an das übergeordnete Strassennetz. Die detaillierte Festlegung der Erschliessung hat im Rahmen des Sondernutzungsplan- respektive Baubewilligungsverfahren zu erfolgen.</p> <p>Grundsätzlich ist bei neuen sowie beim Ausbau bestehender Erschliessungsstrassen auf eine verkehrsberuhigende Ausgestaltung der Verkehrsträger, insbesondere in den Wohngebieten, zu achten.</p>	
Koordination mit: V 5.2.1 / S 1.8.3 / S. 5.1.1 / S 6		



V 1.5 Widmung / Klassierung

Planungsgrundsätze

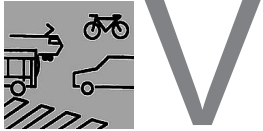
Gemäss kantonalem Strassengesetz sind die Gemeinden verpflichtet, ihr Strassennetz in Klassen einzuteilen. Um Privatstrassen klassieren und damit der Öffentlichkeit zugänglich machen zu können, ist eine vorhergehende Widmung notwendig (StrG Art. 2). Bei Flurgenossenschaften reicht die Annahme der Statuten durch den Regierungsrat (StrG Art. 2, evt. Statutenänderung notwendig).

Ausgangslage

Die Flurgenossenschaftsstrassen dienen insbesondere der strassenmässigen Erschliessung der verschiedenen Weiler im Streusiedlungsgebiet. Bei der Lage des Baulandes gilt jedoch der Gedanke der Zentralisierung.

Richtplanfestlegung

	Festsetzung	V 1.5.1
Richtplanbeschluss	Nachführung Strassenreglement:	
Beteiligte: GR, Arbeitsgruppe Strassenreglement / -verzeichnis	Die Gemeinde hat einen Strassenplan mit zugehörigem Strassenverzeichnis erarbeitet. Dieses muss regelmässig nachgeführt werden.	
Zeithorizont: kurzfristig		
Koordination mit: S 1.6.2 / V 1.2.1 / Tiefbaukommission / BBK		



V 2 Öffentlicher Verkehr

Planungsgrundsätze

Wohn- und Arbeitsgebiete sollen einander zweckmässig zugeordnet und durch das öffentliche Verkehrsnetz hinreichend erschlossen sein (Art. 3 RPG).

Das Gesetz über die Förderung des öffentlichen Verkehrs (bGS 760.1 - Gesetz über die Förderung des öffentlichen Verkehrs vom 28.04.1991, GFÖV) mit zugehöriger Verordnung und das entsprechende Leitbild des Kantons Appenzell Ausserrhoden definieren die Angebotsgrundsätze der Grundversorgung sowie die Schwerpunktangebote im öffentlichen Verkehr.

Der Kanton und die Gemeinden berücksichtigen bei ihrer gesamten Tätigkeit die Belange des öffentlichen Verkehrs mit dem Ziel, die Benützung öffentlicher Verkehrsmittel zu erleichtern und das Umsteigen vom Individualverkehr zu fördern (Art. 5 GFÖV).

Ausgangslage

Die Gemeinde Wolfhalden ist im Zentrum verkehrstechnisch durch ein gut ausgebautes Strassen- und ÖV-Netz mit den Postautokursen erschlossen. Das Angebot der Postautokurse wird langfristig mindestens beibehalten.

Erläuterungen

Die Verkehrsverbindungen nach Heiden / St. Gallen besteht ein Mal in der Stunde und ist eher wenig zufriedenstellend. Eine Optimierung der Zeitabstände ist wünschenswert.

Bis auf den Weiler Hasli liegen alle Siedlungsgebiete innerhalb der Bauzone im Bereich des 300 m-Radius um die Haltestellen der Postautolinien.

Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	V 2.1.1
Richtplanbeschluss	Förderung des öffentlichen Verkehrs:	
Beteiligte: GR, PostAuto, Kanton AR Zeithorizont: laufend	Die Gemeinde setzt sich in Koordination mit der PostAuto resp. mit dem Kanton AR im Rahmen ihrer Möglichkeiten für die laufende Verbesserung des Fahrplanangebotes, als auch der ÖV-Infrastrukturen ein. Besondere Beachtung ist dabei auch der optimalen und behindertengerechten Zugänglichkeit der Haltestellen zu schenken (Fusswegnetz). Wo es die örtlichen Verhältnisse zulassen, sind überdachte Warteräume, Überdachungen für Zweiräder respektive Ladestation für E-Bikes zu schaffen.	
Koordination mit: umliegenden Gemeinden / Kanton AR		



V 3 Fuss-, Wander- und Radwegnetz

V 3.1 Fuss- und Wanderwegnetz

Planungsgrundsätze

Gemäss eidgenössischem Fuss- und Wanderweggesetz (FWG) ist die Gemeinde verpflichtet, ein durchgehendes, möglichst vom Fahrverkehr getrenntes Wander- und Fusswegnetz zu schaffen und zu unterhalten.

Wander- und Fusswege müssen frei begehbar sein. Wanderwege ausserhalb des Siedlungsgebiets dürfen in der Regel keinen Hartbelag aufweisen.

Ausgangslage

Als Naherholungsmöglichkeit für die eigene Bevölkerung, wie auch für die umliegenden Gemeinden, kommt dem Fuss- und Wanderwegnetz eine hohe überkommunale Bedeutung zu.

Die Planung, Koordination und Aufsicht über die Wanderwege obliegt dem Kanton unter Beizug der Vereinigung Appenzellischer Wanderwege (VAW).

Die Fusswegplanung im Siedlungsgebiet ist Aufgabe der Gemeinde. Der kommunale Richtplan Fusswegnetz aus dem Jahr 1996 wurde im Rahmen der Richtplanrevision überprüft und aktualisiert.

Im Jahr 1993 konnte der weit über die Region hinaus bekannte Witzwanderweg eröffnet werden. Seit 2017 führt der Friedensweg von Walzenhausen über Wolfhalden nach Heiden. Ein Teil des Chindlistei-Wegs führt ebenfalls durch Wolfhalden.

Erläuterungen

Wolfhalden verfügt heute über ein sehr gutes Fuss- und Wanderwegnetz. Dieses soll entsprechend gepflegt und unterhalten werden.



V

Verkehr

Richtplanfestlegung

	Festsetzung	V 3.1.1
Richtplanbeschluss	Fuss- und Wanderwegplanung:	
Beteiligte: GR, VAW Zeithorizont: laufend	Die Gemeinde verfügt jederzeit über den aktuellen Stand der Fuss- und Wanderweg-Richtpläne und kontrolliert die Wege auf freie Begehbarkeit, Sicherheit, Unterhalt, etc. Bei Änderungen des Fuss- und Wanderwegnetzes ist das Verfahren mit der Fachstelle und dem VAW zu koordinieren.	
Koordination mit: ---		

Handlungsrichtlinien

Periodische Überprüfung des Wander- und Fusswegnetzes in Bezug auf Ergänzungen, Verbesserungs- respektive Sicherheitsmassnahmen unter Berücksichtigung der verschiedenen Benutzer (Schüler, Wanderer, Spaziergänger, Pendler etc.).

Der Konflikt zwischen Wanderern und Bikern auf Wanderwegen ist mit geeigneten Massnahmen zu entschärfen.

	Vororientierung	V 3.1.2
Richtplanbeschluss	Sicherung / Erstellung neuer Fusswege:	
Beteiligte: GR, VAW Zeithorizont: laufend	Das Angebot sowie die Infrastruktur der an Wander- und Erlebniswegen ist laufend zu optimieren. Insbesondere ist dabei auch auf wegbegleitende Zusatznutzungen zu achten (Feuerstellen / Ruhebänke / Infotafeln / etc.).	
Koordination mit: S 7.1.1		



V 3.2 Radwegnetz

Planungsgrundsätze

Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten. Insbesondere sollen Radwege erhalten und geschaffen werden (Art. 3 RPG).

Es sollen bei Bedarf geeignete, wettergeschützte Veloabstellplätze (insbesondere im Bereich von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs) bereitgestellt werden.

Ausgangslage

Das überkommunale Radwegnetz ist durch den kantonalen Richtplan festgesetzt und verläuft entlang von Kantons- und Gemeindestrassen. Zusätzlich werden im kantonalen Richtplan Bikestrecken ausgeschieden. Diese folgen dem kantonalen Wanderwegnetz oder wenig befahrenen Strassenzügen. Radwegergänzungen respektive Ergänzungen am Bikestreckennetz sind keine geplant.

Ein separates innerörtliches Radwegnetz wird nicht ausgeschieden, sind doch die Fahrradverbindungen weitestgehend identisch mit dem Fussweg- respektive Erschliessungsstrassennetz.

Erläuterungen

Es gehört zu den laufenden Aufgaben, die Radwegsicherheit auf dem kommunalen Strassen- und Wegnetz bestmöglich zu gewährleisten (siehe V 5).

Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	V 3.2.1
Richtplanbeschluss	Sicherheit Langsamverkehr erhöhen:	
Beteiligte: GR, TBA Zeithorizont: laufend	Bei baulichen und / oder verkehrstechnischen Massnahmen ist gleichzeitig die Sicherheit des Langsamverkehrs zu prüfen und eventuelle Massnahmen umzusetzen.	
Koordination mit: V 1.1.1		



V

V 4 Ruhender Verkehr / Öffentliche Parkieranlagen

- Planungsgrundsätze** Schaffen / Erhalten eines ausreichenden Angebots an öffentlich zugänglichen Parkplätzen (soweit es die örtlichen und umweltmässigen Verhältnisse zulassen).
- Ausgangslage** Wolfhalden verfügt mit den öffentlichen Parkieranlagen beim Gemeindehaus, vor der Kirche und dem Kronenparkplatz über ein beschränktes, aber meist genügendes Parkplatzangebot.
- Bei grösseren Veranstaltungen kann auf die Parkplätze der angrenzenden Gewerbebetriebe ausgewichen werden. Dabei ist frühzeitig das Gespräch mit den entsprechenden Betrieben zu suchen.
- Erläuterungen** Mit der Einführung einer Parkzeitbeschränkung respektive einer Bewirtschaftung der Parkplätze im Dorfkern liesse sich die Parkplatzverfügbarkeit noch verbessern.
- Ein Parkplatzkonzept könnte die Regelung der Parkierung bei Anlässen etc. definieren.

Richtplanfestlegung

	Vororientierung	V 4.1.1
Richtplanbeschluss	Zusammen mit der ortsbaulichen Studie über den Kernbereich ist zu prüfen, ob das öffentliche Parkplatzangebot (unter Einbezug der nutzbaren Parkplatzflächen der Gewerbebetriebe) im Bereich des Dorfkerns genügend ist oder vergrössert werden muss.	
Beteiligte: GR, BBK, Tiefbaukommission		
Zeithorizont: kurz- bis mittelfristig / laufend	Bei baulichen Veränderungen im engeren Dorfkernbereich sind praxistaugliche Parkierungslösungen in die Gesamtplanung miteinzubeziehen.	
Koordination mit: S 2.1.1		



V 5 Verkehrssicherheit / Verkehrsberuhigung

V 5.1 Gefahrenstellen im Strassen- und Wegnetz

Planungsgrundsätze	<p>Gewährleistung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, im Besonderen aber für Fussgänger und Radfahrer.</p> <p>Besondere Beachtung ist der Schulwegsicherheit zu schenken.</p>
Ausgangslage	<p>Wolfhalden verfügt insgesamt über ein ausreichend sicheres Strassen- und Wegnetz. Verbesserungen und Optimierungen an Ein- und Ausfahrten, Fusswegen, Strassenübergängen, etc. sind immer wieder möglich.</p>
Erläuterungen	<p>Mittels einer Schwachstellenanalyse soll die Sicherheit sowie die Attraktivität des Fusswegnetzes für alle Benutzergruppen erhöht werden (siehe V3.1.3)</p>

Richtplanfestlegung

Vororientierung		V 5.1.1
Richtplanbeschluss	Schwachstellenanalyse Fusswegnetz:	
Beteiligte: GR Zeithorizont: kurz- bis mittelfristig	Das Fusswegnetz innerhalb des Siedlungsgebietes ist auf seine Schwachstellen zu überprüfen. Mittels geeigneten Massnahmen ist das Fusswegnetz für alle Benutzergruppen attraktiv und sicher zu gestalten.	
Koordination mit: V 1.4.2 / V 2.1.1		
Zwischenergebnis		V 5.1.2
Richtplanbeschluss	Bei allen baulichen und signalisationstechnischen Massnahmen im Verkehrsnetz sind immer auch die Möglichkeiten der Sicherheitsoptimierung zu beachten (insbesondere gestalterische Massnahmen). Dies gilt auch an den viel befahrenen Kantonsstrassen (siehe dazu auch Ausführungen unter V 1.1).	
Beteiligte: GR, BBK, Tiefbaukommission, TBA Zeithorizont: laufend		
Koordination mit: ---		



V

Verkehr

	Zwischenergebnis	V 5.1.3
Richtplanbeschluss	Aufwertung Strassenraum:	
Beteiligte: GR, BBK, Tiefbaukommission, TBA, Denkmalpflege Zeithorizont: mittelfristig	Mit einer Aufwertung des Strassenraums durch bauliche Massnahmen (siehe Planeintrag) kann die Attraktivität der angrenzenden Liegenschaften und des gesamten Dorfes gesteigert werden. Zusätzlich wird die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer erhöht. Insbesondere ist die Dorfkreuzung / der Dorfplatz durch eine bessere Flächenaufteilung (zwischen Motorisiertem Verkehr und Aufenthaltsfläche) aufzuwerten.	
Koordination mit: V 4.1.1 / S 2.1.1		

	Zwischenergebnis	V 5.1.4
Richtplanbeschluss	Ortseingänge:	
Beteiligte: GR, BBK, Tiefbaukommission Zeithorizont: mittel- bis langfristig	Die Ortseingänge sollen gestalterisch so aufgewertet werden, dass der Beginn des Dorfes klar erkennbar und gleichzeitig eine Geschwindigkeitsreduktion erreicht wird (z.B. mittels Pfortneranlage etc.).	
Koordination mit: baulichen Massnahmen an den Kantonsstrassen		



V 5.2 Verkehrsberuhigungsmassnahmen / Tempo 30-Zonen

Planungsgrundsätze

Die Lebensqualität soll insbesondere im Dorfkern mittels Verkehrsberuhigungsmassnahmen erhöht werden.

Ausgangslage

Bei den heute bestehenden teilweise schmalen Erschliessungsstrassen ist bereits heute eine unbewusste Verkehrsberuhigung vorhanden. Diese Ausgangslage bietet Potential.

Zurzeit stehen keine Zonensignalisationen zur Diskussion. Bei mehrheitlicher Unterstützung der betroffenen Quartierbevölkerung werden weitergehende Verkehrsberuhigungsmassnahmen im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten grundsätzlich unterstützt.

Ebenfalls sollen neue Baugebiete grundsätzlich verkehrsberuhigt erschlossen werden.

Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	V 5.2.1
Richtplanbeschluss	Verkehrsberuhigung in Wohngebieten:	
Beteiligte: GR, Tiefbaukommission, Verkehrspolizei Zeithorizont: laufend	Im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben werden in Wohngebieten verkehrsberuhigende Massnahmen unterstützt, wenn diese auch seitens der betreffenden Quartierbevölkerung eine mehrheitliche Unterstützung finden. Fussgängerstreifen werden laufend in Bezug auf die Sicherheitsaspekte überprüft und im Rahmen der Möglichkeiten optimiert. Wo mit vernünftigem Aufwand die gesetzlichen Anforderungen erfüllt werden, sollen Tempo 30-Zonen in Betracht gezogen werden.	
Koordination mit: V 1.4.2		

	Zwischenergebnis	V 5.2.2
Richtplanbeschluss	Tempo-Reduktionen:	
Beteiligte: GR, Tiefbaukommission, Verkehrspolizei Zeithorizont: laufend	Im Rahmen der Planung eines Strassenausbaus soll geprüft werden, ob Tempo-Reduktionen in Frage kommen.	
Koordination mit: Strassenausbau, V 5.1.2		



V

V 5.3 Strassenbeleuchtung / Lichtverschmutzung

Planungsgrundsätze

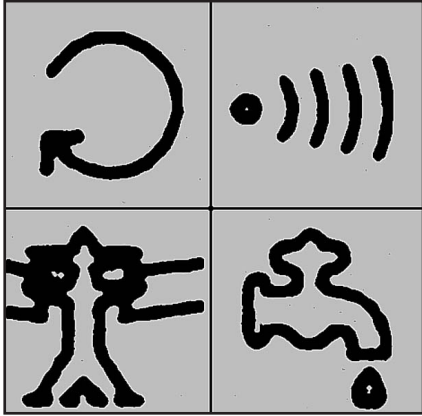
Die Strassen und Wege der Gemeinde sollen ausreichend beleuchtet werden. Dabei ist die Lichtverschmutzung möglichst zu reduzieren.

Ausgangslage

Die Lichtverschmutzung führt nicht nur zu einer Minderung der natürlichen Nachtlandschaft, sondern hat auch gravierende Folgen für den Menschen und die Umwelt. Die negativen Wirkungen der heute zu einem gewissen Umfang wohl unvermeidbaren Lichtemissionen sind deshalb möglichst zu minimieren

Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	V 5.3.1
Richtplanbeschluss	Ausreichende Strassenbeleuchtung unter Berücksichtigung der Lichtverschmutzung.	
Beteiligte: GR Zeithorizont: laufend	Die Lichtverschmutzung ist soweit möglich durch zielgerichtetes, den Verhältnissen angepasstes und zeitlich begrenztes Beleuchten zu vermeiden. Die Strassen- und Wege sollen dennoch ausreichend beleuchtet werden.	
Koordination mit: ---		



Mitwirkung, 23.02.2021

Infrastruktur





Inhalt

I 1	Ver- und Entsorgung allgemein	100
I 2	Wasserversorgung	101
I 3	Entwässerung	102
I 4	Energie	104
I 4.1	Energiepolitik / Energiekonzept	104
I 4.2	Stromversorgung	106
I 5	Kommunikation	107
I 6	Abfallentsorgung	108
I 7	Materialabbau und -lagerung	109



I 1 Ver- und Entsorgung allgemein

Planungsgrundsätze

Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten (Art. 3 RPG).

Die Gemeinden bestimmen die für eine zonengemässe Nutzung der Bauzone notwendigen Erschliessungsanlagen im Gemeinderichtplan (Art. 17 BauG).

Die Richtplanung der Gemeinde Wolfhalden dient den Ver- und Entsorgungswerken als massgebliche Grundlage für den Ausbau und die Dimensionierung ihrer Anlagen.

Ausgangslage

Auf dem ganzen Gemeindegebiet besteht heute eine weitestgehend vollständige und gut unterhaltene Basiserschliessung.

Die konzeptionellen Überlegungen im Bereich der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind aus den jeweiligen Konzept- und Erschliessungsplanungen der zuständigen technischen Werke ersichtlich.

Erläuterungen

Im Gemeinderichtplan sind aus Gründen der Übersichtlichkeit und der Aktualisierung der Daten nur die Hauptleitungen der Wasserversorgung und der Entwässerung als Ausgangslage eingetragen. Bei weitergehenden Planungen und Projektierungen sind deshalb unbedingt die laufend nachgeführten Leitungskataster der verschiedenen technischen Werke zu konsultieren.

	Festsetzung	I 1.1.1
Richtplanbeschluss	Digitalisierung Planwerk:	
Beteiligte: GR, Wasserkommission, AFU Zeithorizont: laufend	Über die Leitungsnetze der Wasserversorgung und der Schmutzwasserentsorgung soll das begonnene digitale Planwerk bearbeitet und weitergeführt werden, welches auch Informationen über den Zustand abbildet / beschreibt. Dieses bildet die Grundlage für die Priorisierung des Erneuerungsbedarfs der verschiedenen Leitungsabschnitte samt Abschätzung der Kostenfolgen.	
Koordination mit: S 1.6.1 / V 1.2.3		

Handlungsrichtlinien

Laufende Erfassung und Aktualisierung des digitalen Planwerks.



I 2 Wasserversorgung

Planungsgrundsätze

Die Gemeinde schützt ihr Wasservorkommen, baut ihre Trinkwasserversorgung quantitativ und qualitativ aus und gewährleistet die Versorgungssicherheit. Sie prüft eine sparsame und nach Verwendungszweck differenzierte Nutzung von Trink-, Brauch- und Löschwasser.

Ausgangslage

Wolfhalden verfügt über eine quantitativ wie qualitativ gute Wasserversorgung.

Die Wasserversorgung Wolfhalden ist schon über 100 Jahre alt. Mit fünf Reservoirs (Guggen, Höhe, Guggenbühel, Oedlehn, Bühel), ca. 25 km Hauptleitungen, etlichen Druckbrechern, neun verschiedenen Quellgebieten und Seewassereinspeisung ist diese umfangreich. In zunehmendem Mass sind auch Vorschriften umzusetzen wie das Lebensmittelgesetz oder die Quellschutzzonen-Ausscheidung. Es gilt, dem neu erarbeiteten Qualitätssicherungskonzept zu genügen, damit das Trinkwasser als Lebensmittel geliefert werden darf. Die Wasserversorgung stellt auch die Versorgung mit Löschwasser auf dem Gemeindegebiet sicher.

Die Grundwasserschutzzonen um die Quelfassungen Holzerswald, Wässern, Ebenau, Riethof und Altenstein sind alle rechtskräftig. Najenriet und Torfnest befinden sich ausserhalb des Gemeindegebietes in Oberegg AI. Die Grundwasserschutzzonen sind sicherzustellen (siehe I 2.1.1).

Erläuterungen

Die Netzüberwachung mit der zentralen Steuerung über das gesamte Netz von Wolfhalden ist sichergestellt. Bei laufenden Strassensanierungen besteht die Möglichkeit schlechte und alte Hauptleitungen zu ersetzen. Ebenfalls müssen Quelleitungen sukzessive ersetzt und Quellen saniert werden, denn die meisten sind mehr als 100 Jahre alt.

Richtplanfestlegung

	Festsetzung	I 2.1.1
Richtplanbeschluss	Grundwasserschutzzonen für die Wasserversorgung:	
Beteiligte: GR, Wasserkommission, AFU	Die ausserhalb des Gemeindegebiets liegenden Quellen (insbesondere Najenriet und Torfnest in Oberegg AI) sollen durch die entsprechenden Schutzmassnahmen gesichert werden.	
Koordination mit: umliegenden Gemeinden / Bezirk Oberegg / Kanton Appenzell Innerrhoden		



I 3 Entwässerung

Planungsgrundsätze

Die Gemeinden erarbeiten in Absprache mit dem Amt für Umweltschutz einen generellen Entwässerungsplan (GEP) (Art. 58 USG).

Die Anforderungen an die Planung, Realisierung und den Unterhalt richten sich nach den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen von Bund und Kanton sowie den Richtlinien und Vollzugshilfen der kantonalen Amtsstellen und der Fachverbände.

Ausgangslage

Wolfhalden verfügt über einen generellen Entwässerungsplan, welcher im Detail das Entwässerungssystem aufzeigt.

Das Abwasser wird der Abwasserreinigungsanlage ARA Altenrhein (Abwasser-
serverband Altenrhein) zugeführt.

Das Kanalnetz ist im Trennsystem ausgeführt.

Schmutzwasserleitungen in rechtskräftigen Grundwasserschutzzonen sind doppelwandig geführt.

Erläuterungen

Im Richtplan sind informationshalber die Hauptleitungen Wasser und Abwasser eingetragen.

Mit Ausnahme der Neuerschliessung des Gewerbeentwicklungsgebietes bestehen keine richtplanrelevanten Vorhaben.

Schmutzwasser:

Die Bauphase für grössere neue Kanalisationsleitungen ist abgeschlossen. Der grösste Handlungsbedarf besteht aktuell beim Unterhalt. Für die Schmutzwasseranlagen soll deshalb eine langfristige Unterhaltsplanung erstellt werden. Sämtliche Schmutzwasserleitungen wurden auf dem gesamten Gemeindegebiet erfasst (inkl. private Schmutzwasserleitungen).

Meteorwasser:

Obwohl der überwiegende Teil der Meteorwasserleitungen im Gemeindegebiet in privatem Eigentum ist, hat die Gemeinde die Oberaufsicht über die Meteorwasserkanäle. Einige Meteorwasserkanäle sind aufgenommen worden. Diese Aufnahmen sind aber auf ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen (insbesondere private Kanäle) respektive bei Veränderungen durch Bauprojekte (Neubauten, etc.) nachzuführen. Für die Meteorwasseranlagen wie auch für die Schmutzwasseranlagen sollte eine langfristige Unterhaltsplanung erstellt werden (Eigentumproblematik).



Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	I 3.1.1
Richtplanbeschluss	Entwässerung:	
Beteiligte: GR, BBK, Umweltschutzkommission	Die Generelle Entwässerungsplanung (GEP) ist aufgrund der abgeschlossenen Gemeinderichtplanung zu überprüfen und (in Absprache mit den übrigen Werken) nötigenfalls den neuen Bedürfnissen anzupassen.	
Zeithorizont: laufend		
Koordination mit: ---		

Handlungsrichtlinien

Koordination / Absprache mit Verantwortlichen der technischen Werke respektive Grundeigentümern; frühzeitige Einleitung von notwendigen Sicherungsmassnahmen. Das Bausekretariat stellt die Koordination unter den verschiedenen Betreibern der technischen Werke sicher.

	Festsetzung	I 3.1.2
Richtplanbeschluss	Schmutzwasserleitungen in Grundwasserschutzzonen:	
Beteiligte: GR, BBK, Umweltschutzkommission	Grundsätzlich sind Schmutzwasserleitungen ausserhalb von Grundwasserschutzzonen zu führen. Wo dies aus topografischen und / oder technischen Gründen nicht möglich ist, sind für die Schmutzwasserleitungen die entsprechenden Richtlinien zwingend einzuhalten.	
Zeithorizont: laufend		
Koordination mit: ---		



I 4 Energie

I 4.1 Energiepolitik / Energiekonzept

Planungsgrundsätze

EnergieSchweiz ist ein Programm des Bundesrates zur Einleitung einer nachhaltigen Energieverwendung und zur Umsetzung seiner energie- und klimapolitischen Ziele.

Die Gemeinde nimmt bei ihren eigenen Bauten und Einrichtungen eine Vorreiterrolle in rationeller Energieverwendung und der Nutzung erneuerbarer Energie wahr und ist privaten Grundeigentümerinnen / -eigentümern und Bauherrschaften ein Vorbild (vgl. Art. 14 Energiegesetz).

Ausgangslage

Mit dem Förderprogramm Energie verfügt der Kanton Appenzell Ausserrrhoden über ein Instrument, um energiesparende Projekte von Privatpersonen, Institutionen und Betrieben mit finanziellen Beiträgen zu fördern. Damit können zum Beispiel Sonnenkollektoren, Holzfeuerungen, Anschlüsse an Nahwärmeversorgungen, Minergie-Bauten etc. unterstützt werden.

Erläuterungen

Die Gemeinde setzt sich für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen Wasser, Luft und Boden ein und unterstützt eine nachhaltige Energiepolitik mit wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit und ökologischer Verantwortung für nachfolgende Generationen.

Mit einem Energierichtplan kann - ergänzend zu den generellen Aussagen des Gemeinderichtplans - konkreter aufgezeigt werden, wie eine sparsame und rationelle Nutzung der Energieressourcen in der Gemeinde Wolfhalden erreicht werden kann.

Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	I 4.1.1
Richtplanbeschluss	Energiepolitik:	
Beteiligte: GR, Umweltschutzkommission	Die eidgenössischen und kantonalen energiepolitischen Zielsetzungen sind in allen Bereichen der Planung, der kommunalen Gebäude, Anlagen, der Ver- und Entsorgung und beim Verkehr zu berücksichtigen.	
Zeithorizont: laufend		
Koordination mit: ---		



	Zwischenergebnis	I 4.1.2
Richtplanbeschluss	Energierichtplan:	
Beteiligte: GR, Umweltschutzkommission Zeithorizont: kurzfristig	Die Erarbeitung eines Energierichtplans, der die energiepolitischen Grundsätze und Ziele mit räumlichem Bezug festschreibt, ist anzustreben. Zu beachten ist dabei der kantonale Leitfaden „Energie in der kommunalen Raumplanung“ vom Dezember 2006.	
Koordination mit: ---		

	Zwischenergebnis	I 4.1.3
Richtplanbeschluss	Förderung Energiesparmassnahmen an bestehenden Bauten:	
Beteiligte: GR, BBK, Umweltschutzkommission Zeithorizont: laufend	Lockerung der Baubestimmungen hinsichtlich der Realisierung von Energiesparmassnahmen an bestehenden Bauten.	
Koordination mit: ---		

Handlungsrichtlinien

Im Rahmen der Baureglementsüberarbeitung Lockerungsmassnahmen insbesondere hinsichtlich der Grenzabstände bei neuen Aussendämmungen, etc. prüfen.

	Festsetzung	I 4.1.4
Richtplanbeschluss	Solar- und Photovoltaikanlagen:	
Beteiligte: GR, BBK Zeithorizont: laufend	Grossanlagen auf Gewerbe- und Industriebauten oder gut ausgerichteten Satteldächern werden bevorzugt. Sie sind in die bauliche und landschaftliche Umgebung sehr gut einzufügen.	
Koordination mit: S 9.3		



I 4.2 Stromversorgung

Ausgangslage

Die Versorgung der Gemeinde mit elektrischem Strom und die Energieverteilung erfolgt durch die SAK (St.Gallisch-Appenzellische Kraftwerke AG) respektive über die Elektra-Korporation Wolfhalden.

Die Stromversorgung der Gemeinde entspricht dem heutigen Stand der Technik. Neue Ideen und Projekte zur Energieproduktion sollen unterstützt werden.

Erläuterungen

Die Gemeinde unterstützt im Rahmen ihrer Möglichkeiten und soweit dies raumplanerisch vertretbar ist, die Realisierung von umweltfreundlichen und nachhaltigen Stromerzeugungsanlagen.

Generell wird bei Neueinzonungen die entsprechende Erschliessung durch die Elektra-Korporation Wolfhalden abgeklärt und geplant. Werden neue Trafostationen benötigt, werden die technischen Gebäude der Umgebung angepasst. Die Elektra-Korporation Wolfhalden führt jährliche Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten durch.

Langfristig sollen Freileitungen nach Möglichkeit und wo finanziell vertretbar verkabelt werden.

Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	I 4.2.1
Richtplanbeschluss	Stromerzeugung:	
Beteiligte: GR, Umweltschutzkommission	Förderung der Stromgewinnung durch alternative, erneuerbare Energie. Aktives Prüfen weiterer Energieerzeugungsmöglichkeiten wie Photovoltaikanlagen, etc. Dazu soll eine entsprechende Strategie erarbeitet werden.	
Zeithorizont: laufend		
Koordination mit: ---		

	Zwischenergebnis	I 4.2.2
Richtplanbeschluss	Verkabelung von Freileitungen:	
Beteiligte: GR, Umweltschutzkommission	Bei Sanierungen und / oder baulichen Massnahmen allgemein sollen Freileitungen nach Möglichkeit unter Berücksichtigung des Kosten / Nutzen - Verhältnisses verkabelt werden.	
Zeithorizont: laufend		
Koordination mit: ---		



I 5 Kommunikation

Ausgangslage

Die Gemeinde Wolfhalden verfügt in den meisten Gebieten über ein gut ausgebautes Telekommunikationsnetz. Der Gemeinderat unterstützt zusammen mit der Elektra-Korporation Wolfhalden und weiteren Anbietern den Ausbau des Glasfasernetzes.

Erläuterungen

Die Gemeinde Wolfhalden unterstützt den Ausbau der vorhandenen leitungsgebundenen Telekommunikationsnetze.

Richtplanfestlegung

	Festsetzung	I 5.1.1
Richtplanbeschluss	Mobilfunkantennen:	
Beteiligte: GR, BBK, Umweltschutzkommission Zeithorizont: laufend	Der Bau von sichtbaren Mobilfunkantennen ist in der Ortsbildschutzzone und bei Kulturobjekten ist nur mit allergrösster Zurückhaltung und an sehr sorgfältig ausgewählten Standorten vorzunehmen. Bei der Standortwahl ist auf den Schutz der Bevölkerung, insbesondere der Kinder, ein besonderes Augenmerk zu legen (Schutz vor nichtionisierender Strahlung).	
Koordination mit: ---		



I 6 Abfallentsorgung

- Planungsgrundsätze** Die Gemeinde gewährleistet eine umweltgerechte Abfallentsorgung.
Bei der Abfallentsorgung sind regionale Lösungen anzustreben.
- Ausgangslage** Die Abfallentsorgung erfolgt regional über die A-Region.
An Gemeindesammelstellen können Spezialabfälle respektive wiederverwertbare Abfälle abgegeben werden.
Zusätzlich werden periodisch Spezialsammlungen (Altpapier, Metalle, etc.) durchgeführt.
- Erläuterungen** Es wird ein flächendeckendes Angebot an Unterflurbehälter auf dem gesamten Gemeindegebiet erarbeitet.

Richtplanfestlegung

	Zwischenergebnis	I 6.1.1
Richtplanbeschluss	Getrennte Abfallentsorgung:	
Beteiligte: GR, Umweltschutzkommission, umliegende Gemeinden Zeithorizont: laufend	Eine getrennte Abfallentsorgung respektive eine Wiederverwertung der Abfälle ist zu fördern. In Zusammenarbeit mit den anderen Gemeinden der A-Region und privaten Entsorgungsfirmen beaufsichtigt die Gemeinde die Entsorgungsstellen und fördert weiter die Möglichkeiten der Entsorgungssysteme (z.B. Unterflurbehälter).	
Koordination mit: ---		



I 7 Materialabbau und -lagerung

Planungsgrundsätze

Der Kanton sorgt im Rahmen der kantonalen Deponieplanung für die Bezeichnung der nötigen Deponiestandorte. Die Sicherstellung der Standorte hat mit den Instrumenten der Raumplanung zu erfolgen.

Ausgangslage

In der Gemeinde Wolfhalden bestehen keine Abbaustellen und Deponiestandorte.