



Gemeindekanzlei

Datum 10. November 2021
Zuständig Sarah Niederer
Telefon 071 898 82 70
E-Mail sarah.niederer@wolfhalden.ar.ch

Ortsplanung - Verlängerung und Neuordnung von Planungszonen

Die 2018 erlassenen Planungszonen müssen aufgrund der Komplexität der Zonierungssituation sowie der durch Corona verursachten Verzögerungen in der Erarbeitung des kommunalen Richtplans um weitere 2 Jahre verlängert werden. Weiter hat sich gezeigt, dass es erforderlich ist, zusätzliche mögliche Aus- bzw. Umzonungsflächen zu eruieren und mit einer Planungszone zu belegen.

Mit der Annahme des revidierten Raumplanungsgesetzes im Jahr 2013 durch das Schweizer Stimmvolk (Ja-Stimmenanteil in Wolfhalden lag bei 57%) folgten weitreichende Änderungen in der Raumplanung. Die entsprechenden Auswirkungen auf die Gemeinde Wolfhalden zeichneten sich über die Jahre langsam ab, wurden jedoch erst mit der Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bundesrat im Herbst 2018 konkret. Wie bereits mehrfach kommuniziert, verfügt die Gemeinde Wolfhalden gemäss kantonalem Richtplan über eine zu grosse Bauzone und wurde 2018 angewiesen, Bauzonenreserven der Wohn-, Misch- und Kernzonen von mindestens 2 ha auszuzonen. Der Gemeinderat hatte im November 2018 deshalb, auf Anweisung des kantonalen Departements für Bau und Volkswirtschaft, eine Planungszone für die Dauer von 3 Jahren verfügt.

Obwohl die Richtplanung unmittelbar nach dem Erlass der Planungszonen im November 2018 in Angriff genommen und fortgeführt wurde, haben die 3 Jahre für die Auflage des Zonenplans nicht ausgereicht. Als Hauptgrund ist die Komplexität der Zonierungssituation mit der für den Kanton AR typischen Streusiedlung zu nennen. Sicherlich hat dazu auch die Corona-Situation im Jahr 2020 beigetragen, weil zwischen März und Oktober Sitzungen nicht möglich waren. Innert den 3 Jahren konnte die kommunale Richtplanung mit Innenentwicklungsstrategie erarbeitet und das gesetzlich vorgesehene Mitwirkungsverfahren mit der Bevölkerung durchgeführt werden.

Im Rahmen der Erarbeitung des Richtplanes hat sich ergeben, dass die im November 2018 mit einer Planungszone belegten Grundstücke – mit Ausnahme einer Parzelle - nach wie vor gebraucht werden, um das Redimensionierungsziel zu erreichen. Daher müssen die bestehenden Planungszonen um 2 Jahre verlängert werden.

Weiter hat sich gezeigt, dass es im Hinblick auf die Umsetzung des kommunalen Richtplanes mitsamt Auszonungskonzept in der grundeigentümerverbindlichen Zonenplanrevision erforderlich ist, zusätzliche mögliche Aus- bzw. Umzonungsflächen zu eruieren und mit einer Planungszone zu belegen.



Wolfhalden
mit Weitblick

Die Erlasse betreffend Verlängerung der bestehenden Planungszone und Neuordnung einer Planungszone liegen vom 12. November bis 11. Dezember 2021 auf der Gemeindekanzlei, Dorf 36, 9427 Wolfhalden, zur Einsichtnahme öffentlich auf. Das entsprechende amtliche Inserat wird in den Tageszeitungen sowie im Amtsblatt veröffentlicht. Die betreffenden Grundeigentümer werden direkt angeschrieben.