



## Gemeindekanzlei

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

## Ortsplanung - Auswertung der Mitwirkung

**109 Eingaben gingen im Rahmen der Mitwirkung zum kommunalen Richtplan ein. Die Auswertung der teilweise umfangreichen Anträge und Begründungen hauptsächlich zu den Themen Planungszonen, Auszonung und Verfahren verlangte mehr Zeit als ursprünglich vorgesehen.**

Die Mitwirkung zum kommunalen Richtplan sowie der Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen fand vom 6. April bis 30. Juni 2021 statt. Schriftlich wurden 109 Rückmeldungen eingereicht. Aufgrund der Vielzahl an Stellungnahmen und der teilweise umfangreichen Anträge und Begründungen benötigte die Ortsplanungskommission und das Raumplanungsbüro ERR für die Auswertung wie bereits kommuniziert mehr Zeit als ursprünglich vorgesehen.

Zusammengefasst können folgende Hauptthemen genannt werden:

### 1. Planungszonen / Auszonung

Der Gemeinderichtplan führt die potenziellen Auszonungsflächen auf. Die potenziellen Auszonungsflächen zeigen, bei welchen Parzellen eine Auszonung / Teilauszonung zu prüfen ist. Darin enthalten sind auch potenzielle anrechenbare Umzonungsflächen. Im Rahmen der Mitwirkung wurden diverse Parzellen erwähnt, welche ebenfalls für eine Aus- oder Umzonung zu prüfen seien. Die potenziellen Flächen werden aufgrund der eingegangenen Anträge geprüft und eventuell überarbeitet. Allfällige davon betroffene Grundeigentümern werden vorgängig informiert. Unter Umständen sind weitere Planungszonen zu erlassen. Zudem wurde vermehrt erwähnt, dass gewisse Parzellen, auf denen Gewerbe vertreten ist, zur Gewerbezone zuzuweisen seien. Auch dies wird geprüft. Zu berücksichtigen ist dabei, dass eine Zuweisung zur Gewerbezone nur zulässig ist, wenn lediglich standortgebundenes Personal dort wohnhaft ist.

Wiederholt wurde nach dem im Richtplan erwähnten Auszonungskonzept verlangt. Das Auszonungskonzept ist kein direkter Bestandteil der Richtplanung und somit auch kein Bestandteil der Mitwirkung. Im Rahmen der Überarbeitung des Zonenplans wird im dazugehörigen Planungsbericht der Prozess festgehalten, welcher zu den jeweiligen Auszonungen geführt hat.

### 2. Auszonung von Flächen im Wald- oder Gewässerabstand



Es wurde ein Gespräch mit dem Amt für Raum und Wald geführt betreffend der Auszonung von Flächen im Wald- oder Gewässerabstand. Die potenziellen Auszonungsflächen werden aufgrund diverser Anträge aus der Mitwirkung sowie der Erkenntnisse aus dem Gespräch mit dem Amt für Raum und Wald überarbeitet. Die definitiven Gewässerräume werden im Kanton Appenzell-Ausserrhoden ab 2023 ausgeschieden. Aus diesem Grund sind mögliche Gewässerraumflächen (noch) nicht berücksichtigt.

### 3. Verfahren und Unterlagen

Die Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen ist ein Arbeitspapier, welches der Erarbeitung des Gemeinderichtplans dient. Der Gemeinderichtplan ist behördenverbindlich. Er zeigt die von der Gemeinde angestrebte Entwicklungsrichtung. Im Rahmen der Mitwirkung bestand für die Einwohner und Einwohnerinnen die Möglichkeit, sich zu der Planung zu äussern. Im Rahmen der Erarbeitung des grundeigentümerverbindlichen Zonenplans wird erneut eine Mitwirkung stattfinden.

Wiederholt wurde kritisiert, dass die Planbeilagen nicht denselben Stand aufweisen. Bei den Planbeilagen handelt es sich lediglich um Arbeitspapiere, welche jeweils den letzten Bearbeitungsstand aufzeigen. Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass die verwendeten Daten aus diversen Quellen wie z. Bsp. das Bundesamt für Statistik oder aus dem Geoportal stammen und daher nicht dieselbe Aktualität aufweisen können.

Der Gemeinderat hat entschieden, dass jede Eingabe einzeln und nicht gesammelt beantwortet wird. Der Richtplan soll nun in einem nächsten Schritt weitgehend finalisiert werden, damit er zur kantonalen Vorprüfung eingereicht werden kann. Dem Gemeinderat wird er vorab zur Genehmigung vorgelegt. Dies soll im ersten Quartal 2022 erfolgen.

In diesem Zusammenhang hat der Gemeinderat bereits entschieden, dass der überarbeitete Richtplan und die weiteren Dokumente erst nach der kantonalen Vorprüfung und der Überarbeitung publiziert werden.

Der Gemeinderat bedankt sich bei allen Einwohnerinnen und Einwohner für die rege Teilnahme und das Interesse an der Ortsplanung.