



## Gemeindekanzlei

Datum 22. März 2023  
Zuständig Sarah Niederer  
Telefon 071 898 82 70  
E-Mail sarah.niederer@wolfhalden.ar.ch

## Ortsplanung - Erlass des kommunalen Richtplans

**Der Gemeinderat Wolfhalden hat den kommunalen Richtplan mit seinen Bestandteilen erlassen und beim Departement Bau und Volkswirtschaft zur Genehmigung eingereicht. Nach erfolgter Genehmigung wird der Gemeinderat über den Zeitpunkt der Inkraftsetzung entscheiden.**

Der kommunale Richtplan, bestehend aus dem Planungsbericht zum Gemeinderichtplan, dem Richtplantext mit den behördenverbindlichen Richtplanbeschlüssen und den Richtplänen, sowie die Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen, war anfangs 2022 dem Departement für Bau und Volkswirtschaft zur Vorprüfung eingereicht worden. Aufgrund des im November 2022 zugestellten Vorprüfungsbericht wurden die Unterlagen nochmals überarbeitet. Schwergewichtig wurden nachfolgende Aspekte überarbeitet und vertieft.

### Innenentwicklungsstrategie

Die Anforderungen haben sich zwischenzeitlich erhöht. Es mussten konkrete Entwicklungsabsichten zu den einzelnen Quartieren erarbeitet werden. Hierzu arbeitete die Ortsplanungskommission eng mit der Baubewilligungskommission zusammen.

### Bauzonendimensionierung

Es musste aufgezeigt werden, wie sich die Auszonungsfläche gemäss Richtplanbeschluss zusammensetzt und wie diese Fläche im Verhältnis zur geforderten Auszonung von 2 ha steht. Ebenfalls wurde der Richtplan um die Kriterien für die Zuweisung als potenzielle Auszonungs- und Umzonungsflächen ergänzt.

### Kommunale Ortsbildschutzzone

Im Rahmen der sistierten Ortsplanungsrevision 2014 wurden bereits die kommunalen Ortsbildschutzzonen und Einzelschutzobjekte überprüft. Die damals getätigten Überlegungen und die geplanten Anpassungen wurden aufgrund der vergangenen Zeit punktuell aktualisiert und in die kommunale Richtplanung aufgenommen.

Der kommunale Richtplan ist behördenverbindlich. Er dient als Grundlage für die Nutzungsplanungsrevision. Nebst Zonenplanänderungen wird in dieser nächsten Planungsphase auch das Baureglement überarbeitet. Auch diese Planungsinstrumente werden wieder der Mitwirkung – analog zur Mitwirkung zum Richtplan im Frühling 2021 - unterstellt. Eigentümer von änderungsbetroffenen Grundstücken werden frühzeitig kontaktiert und orientiert. Der genaue Ablauf wird vom Gemeinderat in Zusammenarbeit



Wolfhalden  
mit Weitblick

mit der Ortsplanungskommission im zweiten Quartal 2023 festgelegt und zeitnah kommuniziert.

Auf der Webseite der Gemeinde werden die wichtigsten Informationen sowie die Unterlagen des kommunalen Richtplans veröffentlicht.