



Wolfhalden
mit Weitblick

Wolfhalden gemeinsam weiterbringen

**Die Ortsplanung der Gemeinde
Wolfhalden in der Übersicht**

**Mitwirken
& informieren**
mitwirkung-
wolfhalden.ch

Bild: Appenzeller Zeitung
Martina Basista



Wie kann sich Wolfhalden in den nächsten 15 bis 25 Jahren entwickeln? Wo kann neuer Raum zum Arbeiten und Leben entstehen? Wie können wir unserer Landschaft langfristig Sorge tragen? Diese Fragen beantwortet die Gemeinde mit der Überarbeitung der Ortsplanung.

Das Ziel: Entwicklung ermöglichen


Wolfhalden soll in den nächsten Jahren massvoll wachsen. Dazu wird die Gemeinde das vorhandene Bauland innerhalb der Siedlung nutzen. Zudem soll in Wolfhalden als Schwerpunktgemeinde bezüglich Arbeitsplätze mehr Fläche zum Arbeiten entstehen. Damit will die Gemeinde Raum für ortsansässige und neue Betriebe schaffen und Entwicklungen ermöglichen. Mit dem neuen Schutzinventar nehmen wir gleichzeitig Rücksicht auf wertvolle und identitätsstiftende Gebäude und deren Umgebung.

Mit der Genehmigung der Ortsplanungsrevision kann die Entwicklung von Wolfhalden weitergehen:

- > Wir passen die Planungsinstrumente den neuen Gesetzen an.
- > Wir schaffen Planungssicherheit.
- > Wir richten Wolfhalden auf die Zukunft aus.
- > Wir ermöglichen Entwicklung.

Der Hintergrund: Zersiedelung bremsen, Landschaft schonen

2013 hat das Schweizer Stimmvolk klar Ja zum revidierten eidgenössischen Raumplanungsgesetz gesagt.



Sowohl der Kanton Appenzell Ausserrhoden wie auch die Gemeinde Wolfhalden haben die Vorlage deutlich angenommen. Das Gesetz will die Zersiedelung bremsen und wertvolle Kultur- und Naturlandschaft erhalten. Die Gemeinden sollen das Bevölkerungswachstum verstärkt innerhalb der bestehenden Siedlung auffangen.

Für die Umsetzung des Gesetzes müssen alle Gemeinden in der Schweiz ihre Ortsplanung überarbeiten. Mit der Ortsplanungsrevision zeigt die Gemeinde Wolfhalden auf, wo in den kommenden Jahren neuer Raum zum Wohnen und Arbeiten entstehen kann. Damit legt sie den Grundstein für die künftige Entwicklung.

Die Gemeinden sollen das Bevölkerungswachstum verstärkt innerhalb der bestehenden Siedlung auffangen.

Das Ergebnis: Nutzungsplanung erneuert

Der Gemeinderichtplan, der Zonenplan und das Baureglement bilden zusammen die Grundlage für die bauliche Entwicklung der Gemeinde. Den Gemeinderichtplan hat Wolfhalden bereits revidiert. Nun hat die Gemeinde – abgestützt auf den Gemeinderichtplan – den Zonenplan und das Baureglement (Nutzungsplanung) überarbeitet.

Die wichtigsten Änderungen der Nutzungsplanung:

Zonenplan:

- › **Flächen besser nutzen:** Das Gewerbegebiet wird teilweise neu angeordnet. Damit können die Flächen optimaler genutzt werden.
- › **Hochwertig bauen:** Für Entwicklungs- und Umstrukturierungsgebiete braucht es neu einen Sondernutzungsplan. Sondernutzungspläne sichern eine gestalterisch hochwertige Bebauung, eine zweckmässige Erschliessung und eine angemessene bauliche Dichte.
- › **Ortsbild erhalten:** Die Abgrenzung der Ortsbildschutzzonen wird punktuell angepasst.
- › **Innenentwicklung fördern:** Das Siedlungsgebiet wird um 2 Hektar reduziert. Künftig findet das Wachstum vermehrt innerhalb der bestehenden Siedlungen statt.

Baureglement:

- › **Einfacher und reduziert:** Das Baureglement wurde neu gegliedert sowie verschlankt und ist damit benutzerfreundlicher.
- › **Natur schützen:** Das Baureglement enthält neue Bestimmungen, um die Biodiversität zu fördern. Vorgaben für ein modernes Regenwassermanagement helfen, dem Klimawandel zu begegnen.
- › **Für die Zukunft rüsten:** Das Reglement enthält neu Vorgaben zur E-Ladeinfrastruktur bei Neubauten.

Wirken Sie mit!

Im Rahmen der Volksdiskussion können Sie sich beim überarbeiteten Zonenplan und Baureglement (Nutzungsplanung) einbringen. Teil der Volksdiskussion ist auch ein Nachtrag zum Gemeinderichtplan Fuss- und Wanderwege (Karte).



Wann: Die öffentliche Mitwirkung startet am 22. Juni und dauert bis am 11. August 2023.

Wie: mitwirkung-wolfhalden.ch oder mit einem Schreiben an die Gemeinde.

Der Gemeinderat dankt Ihnen, dass Sie sich an der Entwicklung der Gemeinde Wolfhalden beteiligen.



mitwirkung-
wolfhalden.ch

Die wichtigsten Schritte: In Etappen zum Ziel

