

Kommunaler Richtplan

Richtplantext

24. Oktober 2023

Mitwirkung

Vom Gemeinderat erlassen:

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindegeschreiber

Vom Regierungsrat des Kantons Appenzell Ausserrhoden genehmigt:

Impressum

raum.manufaktur.ag
Feldlistrasse 31A
9000 St. Gallen

071 555 03 10
info@raummanufakturag.ch
www.raummanufakturag.ch

Projektleitung
Armin Meier
dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU
Raumplaner FSU | REG A
dipl. Wirtschaftsingenieur FH NDS

Fachbearbeitung
Ramon Meier
BSc FH in Raumplanung

Sandro Inauen
BA FH in Architektur

Das Projekt wurde bis 31.08.2021 durch
Strittmatter Partner AG, St. Gallen bearbeitet
(Projektleitung: Armin Meier, Fachbearbei-
tung: Jonas Schuster).

4.3037.002.330.00.Richtplan.RP-
Text_231011.docx

Register

Impressum	2
Einleitung	4
N Nutzung	8
S Schutz	15
G Gestaltung	19
V Verkehr	27
VE Ver- und Entsorgung	33
U Umwelt	35
E Eigentum	39

Einleitung

Verbindlichkeit

Der Gemeinderichtplan zeigt, wie sich die Gemeinde längerfristig räumlich entwickeln soll. Die Richtplanung ist ein Führungs- und Koordinationsinstrument der Planungsbehörde. Sie ist für die Behörden wegleitend, hat jedoch direkt keine grundeigentümerverbindliche Wirkung. Sie ist in anderen Planungsinstrumenten verbindlich umzusetzen oder weist die Behörde an, im Sinne des Planungsinhaltes mit anderen Massnahmen tätig zu werden. Der Gemeinderichtplan soll im Sinne einer rollenden Planung nachgeführt und überprüft werden.

Aufbau

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

Planungsbericht
(erläuternd)

Richtplanung Karte & Objektblätter
(behördenverbindlich)

Richtplankarte

Die Richtplankarte ist nach Sachbereichen untergegliedert und enthält räumlich bestimmte Inhalte mit Verweisen auf die Objektblätter.

Richtplantext

Der Richtplantext gliedert sich in Sachbereiche. Die einzelnen Inhalte beschreiben die Ausgangslage und Ziele der Richtplanung, welche lediglich der Information dienen und keine Rechtswirkung entfalten. Die behördenverbindliche Festlegung ist farblich hinterlegt.

Planungsbericht

Der Planungsbericht beinhaltet folgende Schwerpunkte der Ortsplanungsrevision:

- Organisatorische Erläuterungen der Revisionsarbeiten
- Herleitung der Massnahmen (Handlungsbedarf – Raumkonzept – Richtplanung)
- Nachweise (Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht und Kapazität)
- Anhänge und Beilagen

Aufbau Objektblätter

Erläuterung

Die einleitende Erläuterung zur Ausgangslage und den Zielen dient lediglich der Information und entfaltet keine Rechtswirkung.

Festlegung

Die Festlegungen sind für die Behörden verbindlich und durch die Gemeinde in den untergeordneten Planungsinstrumenten umzusetzen.

Koordinationsstand

Den Festlegungen werden je nach Reife der Massnahme folgende Koordinationsstände zugewiesen:

- Vororientierung: Es besteht Konsens über die Relevanz der Problemstellung. Lösungsideen sind hinsichtlich der Wirkung und Umsetzbarkeit zu prüfen.
- Zwischenergebnis: Es besteht Konsens über die Lösungsidee. Diese ist hinsichtlich der Massnahme räumlich zu koordinieren.
- Festsetzung: Es besteht Konsens über die Massnahme. Diese ist räumlich weitestgehend koordiniert.

Realisierungsziel

Um eine zeitliche Einordnung der Umsetzung zu ermöglichen, werden den einzelnen Festlegungen Realisierungsziele zugewiesen:

- Sofortmassnahme | Umsetzung im Rahmen der laufenden Planung
- Kurzfristig | Umsetzung innert 5 Jahren
- Mittelfristig | Umsetzung innert 15 Jahren
- Langfristig | Umsetzung innert 25 Jahren
- Daueraufgabe

Beteiligte

Der Eintrag definiert die Beteiligten und wer bei der Umsetzung federführend ist.

Grundlage

Der Eintrag verweist auf relevante Grundlagen.

Stand

Zur besseren Nachvollziehbarkeit im Rahmen der laufenden Nachführungen wird auf das Datum des Erlasses durch den Gemeinderat verwiesen.

Sachbereiche

N Nutzung

Der Sachbereich Nutzung ist die direkte Grundlage für den Zonenplan und ist damit zwingender Bestandteil der Richtplanung. Er macht Aussagen zur Art und Dichte vorgesehener Nutzungen des Gemeindegebietes.

S Schutz

Der Sachbereich Schutz ist die Grundlage für die Schutzverordnung. Ziel ist die Bezeichnung der schützenswerten Objekte / Gebiete und deren konsequenter Schutz.

G Gestaltung

Der Sachbereich Gestaltung beschäftigt sich mit der aktiven Aufwertung der Siedlung, der öffentlichen Räume und der Landschaft. Dies ist die Grundlage für eine aktive Entwicklungsstrategie.

V Verkehr

Der Sachbereich Verkehr setzt sich mit den betrieblichen Aspekten des Verkehrs auseinander und macht Aussagen, wie das Verkehrsaufkommen möglichst siedlungsgerecht abgewickelt werden kann. Dazu gehören insbesondere auch die Aspekte, die den Fuss- und Veloverkehr betreffen.

VE Ver- und Entsorgung

Der Sachbereich Ver- und Entsorgung beschäftigt sich mit der Ausstattung des Siedlungsgebietes mit den öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen.

U Umwelt

Der Sachbereich Umwelt beschäftigt sich mit den raumrelevanten Festsetzungen des Grundwasserschutzes und des Wasserbaus.

E Eigentum

Der Sachbereich Eigentum beschäftigt sich mit der Sicherung der Baulandertfähigkeit.

N Nutzung

N 0 Allgemein	9
N 1 Auszonung	10
N 2 Um- und Aufzonungen	12
N 3 Baulandumlegung	13
N 4 Freihaltegebiet	14

N 0 Allgemein

Erläuterung

Arbeitsplatz, Wohn- und Mischgebiete befinden sich weit verteilt über das gesamte Gemeindegebiet. Stützpunktfunktionen weisen die Ortsteile Dorf und Wilen und Platz auf. In diesen Siedlungsschwerpunkten soll die kommende Entwicklung stattfinden. Die Gebiete, welche heute dem Übrigen Gemeindegebiet zugeteilt sind, werden dem Landwirtschafts- respektive dem Freihaltegebiet zugeteilt.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

- **Neue Bauzonen entstehen ausschliesslich in den Siedlungsschwerpunkten.**
- **Die Reduktion des Baugebietes nach den rechtlichen Vorgaben erfolgt prioritär ausserhalb der Siedlungsschwerpunkte.**

Festlegung | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

- RPG
- BauG
- Kantonaler Richtplan (1.2)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 1 Auszonung

Erläuterung

Walzenhausen hat die Bauzonenfläche zu reduzieren. Folglich müssen verschiedene Gebiete einer Nicht-Bauzone zugeteilt werden. Es gilt die Siedlungsentwicklung an den geeigneten Orten zu fördern und die für eine Bebauung ungeeigneten Flächen zu reduzieren. Eine hohe Qualität haben die bestehenden Freiräume im Siedlungsgebiet, diese gliedern die Siedlung. Durch eine Stärkung der Freiräume wird zusätzlich die bestehende Siedlungsstruktur gestärkt und gleichzeitig der Forderung nach einer Reduktion der Bauzonen Rechnung getragen werden. (vgl. Planungsbericht Kap. 3.2.1)

Festlegung

Ungeeignete Siedlungsflächen werden einer Nichtbauzone zugeteilt. Dies umfasst folgende Gebiete:

Ortsteil Lachen:

- A1 Sonnhalde
- A2 Sonnhalde Ost
- A3 Lachen West
- A4 Lachen Ost
- A5 Lachen Nord
- A6 Ledi

Ortsteil Wilen

- A7 Wilen Süd
- A8 Wilen
- A9 Wilen Nord
- A10 Heldstadel

Ortsteil Plat

- A12 Platz
- A13 Klosterbach
- A14 Hasebrunnen

Ortsteil Dorf

- A15 Gütli Ost
- A16 Ruten
- A17 Kehr Ost
- A18 Friedhof
- A19 Weid
- A20 Dorf
- A21 Halden
- A22 Grund
- A23 Sonnenberg
- A24 Gütli Süd
- A25 Grund West
- A26 Kehr

Festlegung | Sofortmassnahme

Beteiligte	Gemeinderat
Grundlage	Planungsbericht (Kap. C 2.2)
Stand	Erlass: [Erlassdatum]

N 2 Um- und Aufzonungen

Erläuterung

Mehrere bestehende Baugebiete werden heute nicht oder nur teilweise gemäss der entsprechenden Nutzungsordnung genutzt. Die entsprechenden Gebiete sind zu überprüfen und unter Betrachtung der angestrebten Entwicklungsziele anzupassen. Im Sinn einer geordneten Entwicklung nach innen gilt es, die Nutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) anzupassen.

Festlegung

Die Nutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) wird auf die angestrebte Entwicklung angepasst. Dies umfasst folgende Gebiete:

- U1 Rosenberg
- U2 Grund
- U3 Dorf
- U4 Dorf Nord
- U5 Almendsberg
- U6 Wilen
- U7 Wilen Süd
- U8 Sonnenberg
- U9 Lachen
- U10 Wilen Ost
- U11 Parkplatz Ledi

Festlegung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

Planungsbericht (Kap. C 2.3)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 3 Baulandumlegung

Erläuterung

Die Gemeinde möchte sich insbesondere im Dorf entwickeln. Um an zentraler und gut erschlossener Lage eine Entwicklung zu ermöglichen, gilt es das vorgesehene Entwicklungsgebiet im Abtausch mit ungeeignetem Bauland einer Bauzone zuzuweisen.

Festlegung

Ungeeignetes Bauland wird umgelegt und in der Nutzungsplanung an eine geeignete Lage verlegt. Dies betrifft folgendes Gebiet:

– E1 Dorf

Festlegung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

Planungsbericht (Kap. C 2.4)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 4 Freihaltegebiet

Erläuterung

Freihaltegebiete umfassen Flächen, die aus Gründen der Ortsplanung, des Natur- und Heimatschutzes sowie des Umweltschutzes freizuhalten sind. Über die Freihaltegebiete sollen die Siedlungsgebiete mit der freien Landschaft vernetzt werden und die Vernetzung innerhalb der Kulturlandschaft, vor allem entlang der Fliessgewässer, sichergestellt werden. Die Freihaltegebiete dienen in diesen Fällen auch zur Anlage von Fuss- und Veloverkehrsverbindungen. Auch um Schutzgebiete kann mit grossen festgelegten Freihaltegebieten sichergestellt werden, dass ihre Umgebung von Bauten (auch landwirtschaftlichen) freigehalten wird.

Festlegung

Die Freihaltegebiete werden in der Rahmennutzungsplanung einer Grünzone zugewiesen. Die Grünzonen sind nach ihrer Lage inner- oder ausserhalb des Siedlungsgebietes zu differenzieren. Dabei gilt folgender Grundsatz:

- Nimmt die Grünzone am Siedlungscharakter Teil, oder ist Bestandteil einer Sondernutzungsplanung, erfolgt die Zuweisung zur Grünzone innerhalb des Siedlungsgebietes.

Festlegung | Sofortmassnahme

Die Freihaltegebiete werden in der Rahmennutzungsplanung, ihrem Zweck entsprechend, Grünzonen zugewiesen. (vgl. Art. 28 BauG)

Festlegung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

- Art. 28 BauG
- Planungsbericht (Kap. C 2)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

S Schutz

S 1 Schützenswerte Objekte und Gebiete	16
S 2 Erhaltenswerte Objekte	17
S 3 Aussichtspunkte / Aussichtslagen	18

S 1 Schützenswerte Objekte und Gebiete

Erläuterung

In Walzenhausen werden eine Vielzahl von Objekten und Gebieten durch den kantonalen Schutzzonenplan oder den kommunalen Zonenplan Schutz geschützt.

Festlegung

Innerhalb der Bauzone sind die Objekte und Gebiete über den kommunalen Zonenplan zu schützen.

Festlegung | Daueraufgabe

Ausserhalb der Bauzone sind die Objekte über den kantonalen Schutzzonenplan zu schützen.

Festlegung | Daueraufgabe

Die schützenswerten Objekte und Gebiet werden überprüft und aktualisiert. Zu schützende Objekte werden im Zonenplan Schutz unter Schutz gestellt.

Festlegung | Mittelfristig

Beteiligte

- Gemeinderat
- Bauverwaltung

Grundlage

–

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

S 2 Erhaltenswerte Objekte

Erläuterung	Als erhaltenswerte Objekte werden jene Natur und Kulturobjekte bezeichnet, bei welchen eine Unterschutzstellung geprüft werden soll.
Festlegung	<p>Bei erhaltenswerten Objekten ausserhalb der Bauzone wird unter Federführung der Gemeinde eine kantonale Unterschutzstellung überprüft.</p> <p><i>Zwischenergebnis Mittelfristig</i></p> <p>Bei erhaltenswerten Objekten innerhalb der Bauzone prüft die Gemeinde die Unterschutzstellung nach Art. 80, Abs. 3 BauG.</p> <p><i>Zwischenergebnis Mittelfristig</i></p>
Beteiligte	Gemeinderat
Grundlage	–
Stand	Erlass: [Erlassdatum]

S 3 Aussichtspunkte / Aussichtslagen

Erläuterung

Im Zusammenhang mit der Entwicklung innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebiets ist der Schutz von Aussichtspunkten und aussichtslagen von grosser Bedeutung.

Festlegung

Aussichtspunkte und Aussichtslagen sind vor Über- und Verbauung der Aussicht zu schützen.

Zwischenergebnis | Mittelfristig

Für die Aussichtspunkte / -lagen, welche noch nicht im kant. Richtplan verzeichnet sind, wird beim Kanton die Aufnahme in den kant. Richtplan beantragt.

Zwischenergebnis | Mittelfristig

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

–

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

G Gestaltung

G 0 Allgemein	20
G 1 Gebiet von öffentlichem Interesse	21
G 2 Ortseingänge	22
G 3 Verkehrsberuhigung / Strassenraumaufwertung	23
G 4 Erhöhung Sicherheit Langsamverkehr	24
G 5 Hochstammkultur	25
G 6 Übergang zur Landschaft	26

G 0 Allgemein

Erläuterung

Im Rahmen der Innenentwicklung erhalten die Siedlungsqualität und -gestaltung eine hohe Bedeutung. Ebenso ist den Freiräumen eine zentrale Rolle zuzuschreiben. Das Sachgebiet «Gestaltung» setzt sich, gestützt auf die Potenziale der Gemeinde, mit dieser Frage auseinander, wo und auf welche Weise die Gemeinde die Innenentwicklung steuern kann. Walzenhausen verfügt über viel ältere Bausubstanz. Grossteile dieser Gebäude sind zentral gelegen und gut erschlossen. Einige dieser Gebäude entsprechen jedoch nicht mehr den heutigen Nutzungsanforderungen und stehen deshalb leer. Eine Aktivierung und Umnutzung ist meist anspruchsvoll und übersteigt die Kompetenzen mancher Eigentümer.

Für das Siedlungsgebiet sind die Strategien zur Innenentwicklung «Erhalten», «Aufwerten», «Erneuern» und «Überbauen» im Planungsbericht dargestellt (vgl. Planungsbericht Kap. C 5.1).

Festlegung

Die Entwicklung der Gemeinde erfolgt anhand der Strategien der Innenentwicklung.

Festlegung | Daueraufgabe

Die Gemeinde unterstützt betroffene Grundeigentümer bei der Lösungsfindung z.B. über die vom Kanton geförderten Hausanalysen oder Vorfinanzierung von Entwicklungsplanungen.

Festlegung | Daueraufgabe

Die Regelbauweise wird im Hinblick auf eine moderate Entwicklung, die sich an den bestehenden Strukturen und der Körnigkeit orientiert, festgelegt.

Festlegung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Art. 17, 43 BauG
- kant. Richtplan S.2.1
- Siedlungsinventar

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

G 1 Gebiet von öffentlichem Interesse

Erläuterung

Für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der Siedlung sind in gewissen Gebieten die Vorschriften der Regelbauweise ungenügend für die Wahrung des Quartierscharakters. Für Gebiete, in denen ein öffentliches Interesse an einer speziellen Bauweise besteht, steht der Gemeinde das Werkzeug des Überbauungs- oder Erneuerungsplanes zur Verfügung. Gebiete, bei denen deren Erlass zwingend ist, können mit einer Sondernutzungsplanpflicht (Art. 35 BauG) belegt werden (z.B. für Gebiete, deren Erschliessung, Überbauung oder Erneuerung für die Entwicklung der Gemeinde besonders bedeutsam ist oder besondere Themen wie z.B. der Lärmschutz besondere Vorschriften benötigen). Abgestimmt auf die Strategien der Innenentwicklung (vgl. Planungsbericht Kap. 3.2.3) können dabei Gebiete mit Sondernutzungsplanpflicht bestimmt werden.

Festlegung

Die Gemeinde sichert nach Bedarf über Zonen mit Sondernutzungsplanpflicht die Entwicklung von Gebieten, welche im öffentlichen Interesse liegen. Der Zweck des Sondernutzungsplans wird im Zonenplan bezeichnet.

In den übrigen Fällen prüft der Gemeinderat den Erlass von Sondernutzungsplänen bei Bedarf.

Festlegung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Gemeinderat
- Bauverwaltung

Grundlage

- Art. 35 BauG
- Kantonaler Richtplan B.1

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

G 2 Ortseingänge

Erläuterung

Die Strassenzüge von Walzenhausen gleichen sich vielfach. Sie sind hauptsächlich auf den motorisierten Verkehr ausgelegt. Die Sicherheit für den Langsamverkehr ist damit beeinträchtigt.

Festlegung

«Ortseinfahrt Zentrum»

Die Ortseingänge sind gestalterisch so aufzuwerten, dass der Beginn des Dorfkerns klar erkennbar und damit ortsgerechtes Verkehrsverhalten gefördert wird.

«Ortseingänge Aussengebiete»

Die Ortseingänge der Aussengebiete sollen auf ihr Aufwertungspotenzial hin überprüft werden. Klar ersichtliche Einfahrten in bewohnte Gebiete sowie eine Temporeduktion sind anzustreben.

Zwischenergebnis | Mittelfristig

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

–

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

G 3 Verkehrsberuhigung / Strassenraumaufwertung

Erläuterung

Die Strassen im Zentrum erscheinen heute vielerorts aus objektiver Sicht für den Langsamverkehr zu wenig sicher. Zudem soll der Dorfkern seine Zentrumsfunktion vermehrt wahrnehmen und somit auch gestalterisch diesen Eindruck vermitteln.

Festlegung

Mit einer Aufwertung des Strassenraums durch bauliche Massnahmen im Dorfzentrum kann die Attraktivität der angrenzenden Liegenschaften und des gesamten Dorfes gesteigert werden. Zusätzlich wird die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer erhöht.

Zwischenergebnis | Mittelfristig

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

–

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

G 4 Erhöhung Sicherheit Langsamverkehr

Erläuterung

Das Schulhaus Gütli befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gewerbegebiet der HBB. Aus objektiver Sicht ist die Situation für den Langsamverkehr zu wenig sicher.

Festlegung

«Erhöhung Sicherheit im Gütli (HBB)»

Durch bauliche oder organisatorische Massnahmen soll die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere für den Langsamverkehr (Schulkinder) im Zusammenhang mit Ablade- und Ladevorgängen von Lastwagen, verbessert werden.

Zwischenergebnis | Kurzfristig

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

–

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

G 5 Hochstammkultur

Erläuterung

Vereinzelt sind rund um die Ortsteile noch Reste einst stattlicher Obstbaumhaine zu erkennen. Diese prägten insbesondere den Ortsteil Wilenplatz und den Weiler Almendsberg. Dieses charakteristische Element soll wieder aufgenommen werden und wo sinnvoll erweitert werden. Die Hochstammanlagen um die Siedlungen sorgen für eine gute Einbettung und Vernetzung des Siedlungsgebiets in die Kulturlandschaft.

Festlegung

Die Gemeinde strebt auf dem Weg der Information, Motivation und organisatorischen Unterstützung die Förderung von Hochstammkulturen um die Siedlungsgebiete an.

Landwirte und Grundeigentümer sollen motiviert werden zum Erhalt der Kulturlandschaft Hochstämme zu erhalten und anzupflanzen.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

- Direktzahlungsverordnung
- Broschüre Landschaftsbeiträge (2015)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

G 6 Übergang zur Landschaft

Erläuterung

Walzenhausen wird geprägt von einer starken Verflechtung von Siedlung und Landschaft. Der ländliche Charakter ist ein Qualitätsmerkmal der Gemeinde, welches es zu erhalten gilt.

Festlegung

Die Gemeinde setzt sich im Baubewilligungsverfahren über das Einfügungsgebot (gemäss Art. 112 Abs. 1 BauG), die Regelbauweise sowie in der Sondernutzungsplanung für einen hochwertigen Übergang von der Siedlung zur Landschaft ein. Grundlage bildet die Arbeitshilfe „Umgebungsgestaltung ausserhalb Bauzone“ des Kantons Appenzell Ausserrhoden.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

- Art. 112 Abs. 1 BauG
- Umgebungsgestaltung ausserhalb Bauzone (2013)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V Verkehr

V 1 Strassennetz	28
V 2 Rad- und Mountainbikestrecken	29
V 3 Fuss- und Wanderwege	30
V 4 Parkierung	31
V 5 Öffentlicher Verkehr	32

V 1 Strassennetz

Erläuterung

Die Hierarchie des Verkehrsnetzes des Kantons stützt sich auf die Strassentypen nach der Schweizer Norm (VSS). Das kommunale Strassenverzeichnis wird zurzeit überarbeitet. Die dargestellten Typen werden nach aktuellem Stand dargestellt. Folgende Typen sind als kantonale Ausgangslage dargestellt:

- Regionalverbindungsstrasse RVS (SN 640 043)
- Lokalverbindungsstrasse LVS (SN 640 043)
- Sammelstrasse SS (SN 640 044)
- Erschliessungsstrasse ES (SN 640 045)

Festlegung

Die Gemeinde prüft das bestehende Kantons- und Gemeindestrassennetz periodisch auf bedeutende Sanierungs- oder Ausbauabsichten.

Festlegung | Daueraufgabe

Markierung von Radstreifen auf wichtigen Schulwegen / Velorouten unter Berücksichtigung des Raumbedarfs aller Verkehrsteilnehmer. Koordination der baulichen Massnahmen mit dem Strassenbauprogramm.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

- SN-VSS
- Strassenverzeichnis (pendent)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 2 Rad- und Mountainbikestrecken

Erläuterung

Der Richtplan stellt die Rad- und Mountainbikestrecken gemäss kantonalem Langsamverkehrsnetz dar.

Festlegung

Die Sicherheit für den Radverkehr soll erhöht werden.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Die Bikestrecken und deren Benützung sind rechtlich sicherzustellen.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

Kantonaler Richtplan V.1.3

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 3 Fuss- und Wanderwege

Erläuterung	Das Wanderwegnetz wird gemäss dem kant. Wanderwegnetz dargestellt. Das Fusswegnetz wird gemäss dem kommunalem Richtplan «Fusswegnetz» dargestellt.
Festlegung	Zusätzliche bedeutende Fusswegverbindungen, welche noch Handlungsbedarf haben, sind in den kommunalen Richtplan Fusswegnetz aufzunehmen. <i>Zwischenergebnis Daueraufgabe</i>
Beteiligte	Gemeinderat
Grundlage	<ul style="list-style-type: none">– Kant. Wanderwegnetz– VFW (Verordnung über die Einführung des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1985 über Fuss- und Wanderwege)
Stand	Erlass: [Erlassdatum]

V 4 Parkierung

Erläuterung	Der Richtplan verortet die bestehenden Parkplätze von öffentlicher Bedeutung.
Festlegung	Zusammen mit der Zentrumsentwicklung ist das Parkierungsregime und der Bau einer Tiefgarage zu prüfen. <i>Zwischenergebnis Mittelfristig</i>
Beteiligte	Gemeinderat
Grundlage	–
Stand	Erlass: [Erlassdatum]

V 5 Öffentlicher Verkehr

Erläuterung

Walzenhausen wird mit Bahn und Bus (Postauto) mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen.

Festlegung

Die Qualität der bestehenden Versorgung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist zu verbessern.

Appenzeller-Bahn: Der langfristige Bestand der Bahn ist anzustreben.

Festlegung | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

Kantonaler Richtplan B.1, V.3.1

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

Fehler! Kein Text mit angegebener
Formatvorlage im Dokument.
Kommunaler Richtplan
Richtplantext

VE Ver- und Entsorgung

VE Ver- und Entsorgung	33
VE 1 Ver- und Entsorgungsanlage	34

VE 1 Ver- und Entsorgungsanlage

Erläuterung

Zurzeit sind keine grösseren Infrastrukturvorhaben im Zusammenhang mit der Ver- und Entsorgung vorgesehen. Die bestehenden Anlagen werden in der Richtplankarte dargestellt.

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

–

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

Fehler! Kein Text mit angegebener
Formatvorlage im Dokument.
Kommunaler Richtplan
Richtplantext

U Umwelt

U 1 Siedlungsökologische Aufwertungen	36
U 2 Grundwasserschutz	37
U 3 Wasserbau	38

U 1 Siedlungsökologische Aufwertungen

Erläuterung

Das Thema der siedlungsökologischen Aufwertung soll vermehrt stärker gewichtet werden.

Festlegung

Die Gemeinde prüft bei der nächsten Revision des Baureglements ergänzende Festlegungen, welche die siedlungsökologische Aufwertung und Gestaltung im Baugebiet fördern.

Festlegung | Mittelfristig

Bei Gemeindeeigenen Projekten nimmt die Gemeinde ihre Vorbildfunktion wahr und fördert die siedlungsökologische Aufwertung und Gestaltung.

Festlegung | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

–

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

U 2 Grundwasserschutz

Erläuterung

Im kantonalen Richtplan sind die Grundwasserschutzzonen bezeichnet, zusammen mit den Gewässerschutzbereichen werden diese in der Richtplankarte als Ausgangslage dargestellt und dienen als Hinweis:

- Gewässerschutzbereich A_u
- Grundwasserschutzzonen
- Provisorische Grundwasserschutzzonen

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

–

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

U 3 Wasserbau

Erläuterung

Gemäss Art. 9 Abs. 2 des Gesetzes über Wasserbau und Gewässernutzung (WBauG) sind die Gemeinden verpflichtet, die Ergebnisse der Gefahrenkarte sowie den Raumbedarf der Gewässer in der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen.

Die offenen und eingedolten Gewässer werden in der Richtplankarte als Hinweise dargestellt.

Festlegung

Die Revitalisierung der Gewässer erfolgt auf Basis der kantonalen Planung. Eingedolte Fließgewässer sind, wenn immer möglich, offen zu legen.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

–

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

Fehler! Kein Text mit angegebener
Formatvorlage im Dokument.
Kommunaler Richtplan
Richtplantext

E Eigentum

E 0 Vertragsraumplanung	40
E 1 Gebiet mit Kaufrecht	41

E 0 Vertragsraumplanung

Erläuterung

Die Gemeinde ist befugt, Verträge mit den Grundeigentümern abzuschliessen. Einzonungen können an Bedingungen geknüpft werden. Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrecht an Bauland kann eingeräumt werden. Es soll über einzelne, unbebaute Grundstücke, mit den Grundeigentümern eine vertragliche Vereinbarung angestrebt werden. Dadurch können ungenutzte Baugebiete einer zweckmässigen Bebauung zugeführt werden. Verweigert ein Grundeigentümer einen solchen Vertrag, ist bei marktgängigen Parzellen das Kaufrecht (vgl. E 2) auszuüben. Mutmasslich nicht marktgängige Parzellen sind auszuzonen.

Festlegung

Bei Entwicklungen über mehrere Parzellen sowie bei Einzonungen und bei unbebauten Grundstücken sind in 1. Priorität vertragliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern zu treffen, welche die zeitgerechte Erschliessung und Bebauung aufzeigen (2. Priorität).

Festlegung | Sofortmassnahme

Werden gemeindeeigene Grundstücke veräussert, sind vertragliche Vereinbarungen mindestens bezüglich der Überbauungsfrist zu treffen.

Festlegung | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

Art. 56 BauG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

E 1 Gebiet mit Kaufrecht

Erläuterung

Die Gemeinde kann nach Art. 56 BauG, wenn das öffentliche Interesse es rechtfertigt, eine angemessene Frist für eine bestimmungsgemässe Überbauung setzen. Wenn diese gesetzte Frist verstreicht, steht der Gemeinde ein Kaufrecht zum Verkehrswert zu. Damit können diese Grundstücke wieder dem Markt zugeführt werden. Das Kaufrecht eignet sich insbesondere für marktgängige Parzellen, für die keine individuellen vertraglichen Vereinbarungen getroffen wurden.

Festlegung

Zur Sicherung der Verfügbarkeit des Baulandes soll das gesetzliche Kaufrecht, insbesondere über marktgängige Parzellen und Grundstücke, in denen keine individuellen Lösungen über vertragliche Vereinbarungen (vgl. E 1) getroffen werden, verfügt werden.

Festlegung | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

Art. 56 BauG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

