



Herisau, 4. September 2025

Hinweise zu den kantonalen Anforderungen an kommunalen Richtpläne

Verfahrenstechnische Anforderungen

Unterlagen Einreichung Vorprüfung	- Mind. 2-fach auf Papier - Pläne in Originalgrösse - Protokoll Beschluss Planungsbehörde beilegen - Alle Unterlagen zusätzlich als PDF-Dokumente einsenden
Mitwirkung	- Gemeindebehörden informieren die Bevölkerung rechtzeitig über die Ziele, den Ablauf und die Ergebnisse ihrer Planungen. Die Möglichkeit zur Stellungnahme ist vor der erstinstanzlichen Beschlussfassung zu gewähren.
Einreichung Genehmigung	- Genehmigungsunterlagen, Planungsbericht + Innenentwicklungsstrategie: mind. 3-fach auf Papier (Kanzlei, ARE, Gemeinde); Beilagen: 1-fach - Protokoll Beschluss Gemeinderat beilegen - Alle Unterlagen zusätzlich als PDF-Dokumente einsenden - Planungsbericht mit Angaben zur Mitwirkung ergänzen
Verfahren	- Der Gemeinderichtplan wird vom Gemeinderat erlassen und bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat. Gemeindebehörden informieren die Bevölkerung rechtzeitig über die Ziele, den Ablauf und die Ergebnisse ihrer Planungen. Vor der Festsetzung der Ergebnisse durch den Gemeinderat ist es notwendig eine ordentliche Vernehmlassung (u.a. Bevölkerung, Regionsgemeinden) durchzuführen.



Appenzell Ausserrhoden

Inhaltliche Anforderungen mit Fokus Innenentwicklungsstrategie

Inhalt	Der Gemeinderichtplan zeigt in den Grundzügen als Planungsziel, wie sich das Gemeindegebiet längerfristig räumlich entwickeln soll. Die minimalen Inhalte sind im Baugesetz Art. 17 aufgeführt. Als wesentlicher Teil des Richtplans haben die Gemeinden auch eine Innenentwicklungsstrategie zu erarbeiten. Die Innenentwicklungsstrategie ist die massgebliche Arbeit für die Nutzungsplanung. Die Gründe sind aus nachfolgenden Gründen von zentraler Bedeutung: - Eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen ist zentral für die Zukunftsfähigkeit der Gemeinden. Sie ermöglicht: ein qualitatives und quantitatives Wachstum im Sinne des Raumplanungsgesetzes zu gewährleisten (z.B. der Bevölkerung). Im Rahmen der Innenentwicklungsstrategie wird der Nachweis der Verdichtung innerhalb des bebauten Gebiets gemäss den Zielsetzungen im kantonalen Richtplan erbracht. - Bestehende Quartiere sowie Gemeinde-/ Dorfkerne oder Brachflächen zum Nutzen der Bevölkerung aufzuwerten, - wertvolle Ressourcen wie Natur- und Erholungsräume sowie Landwirtschaftsflächen zu schonen, - Infrastruktur-/Energiekosten zu sparen.
Vorgehen und Phasenziele	Untenstehende Arbeitsschritte sind als Richtschnur für die Planung zu verstehen. Ein umfassendes und detailliertes Innenentwicklungskonzept schafft die Grundlage für eine effiziente Bearbeitung der kommunalen Ortsplanung. Die Broschüre Innenentwicklung im Siedlungsgebiet (siehe Rubrik Innenentwicklung) bildet eine zentrale Grundlage für die Erarbeitung der Innenentwicklungsstrategie: <i>Arbeitsschritt 1: Ortsanalyse</i> Die Qualitäten der Siedlungsstrukturen (Öffentlicher Aussenraum, Freiraum und Bebauung) aus den verschiedenen Zeiträumen werden generell erfasst, beschrieben und bewertet. Thematische Stichworte diesbezüglich sind: - Identität, Orte, Bedeutungen, Räumliche Einheiten - Konstituierende Elemente, Spielregeln - Strukturen die zu erhalten oder weiterentwickeln sind, wie ortsbaulich wichtige Schutzobjekte / Einzelobjekte / Baugruppen / Strukturgruppen - Gebietsunterteilung nach ortsbaulichen Gegebenheiten und Veränderungspotenzial (u.a. Verdichtung, Erneuerung) und Bruchstellen, offensichtliche Sanierungsgebiete



	<u>Arbeitsschritt 2: Gesamtstrategie (Zukunftsbild)</u> Basierend auf den Ergebnissen der Ortsanalyse wird ein räumliches Leitbild mit folgenden Schwerpunkten skizziert: <i>Bedeutung des Ortes, Identität</i> - Definition der Bedeutung (früher, heute und/oder zukünftig) - Ortsbild - Grafische Darstellung - Funktion, Nutzungsart <i>Öffentlicher Raum</i> - System, Bedeutungen - Verkehrssystem, Infrastruktur - Zusammenhang Bebauung: Wichtige Raumkanten etc. - Schwerpunktbereiche <i>Freiraumsystem</i> - Äussere Landschaft, Siedlungsrand - Strukturbildendes Freiraumsystem: Plätze, Öffentliche Freiräume, strukturierende Bereiche - Strassenbegleitendes Grünsystem - Privates Grün <i>Baustruktur</i> - Typologische Betrachtung - Ortsbild in Bezug zur Baukultur - Spielregeln zu Typologie, Höhenentwicklung, Volumen, Trauflinien, Ausrichtung, Baulinien, Gebäudekanten <u>Arbeitsschritt 3: Quartier-/Gebietsbezogene Strategie</u> Benennung der quartier- und gebietsbezogenen Entwicklungsabsichten (Strategie), planerische Leitplanken und Massnahmen. Obige thematische Kriterien bilden die Grundlage. Der Stellenwert der einzelnen Beurteilungs- und Planungskriterien ist nicht bei allen Gemeinden vollumfänglich identisch. Ebenfalls kann innerhalb einer Gemeinde die Bearbeitungstiefe anhand der planerischen und ortsbaulichen Bedeutung variieren. Im Hinblick auf die Umsetzung der Konzeptüberlegungen ist es jedoch von grosser Bedeutung, dass insbesondere für Schlüsselthemen und -gebiete Handlungsanweisungen definiert werden, d.h. dass in kurzer Form aufgezeigt wird, was und wann zu tun und wer dafür zuständig ist.
--	--

Darstellungen

Arbeitsschritt 1: Ortsanalyse



Verschiedene Grundlagen – z.B. ISOS – einbeziehen.



Bisherige Entwicklung berücksichtigen und Trends aufzeigen (z.B. Bevölkerungs- und Schülerzahlen)



Die wichtigsten Schritte der Siedlungsentwicklung mit historischen Karten und Luftbildern darstellen.



Die konstituierenden räumlichen Elemente der Gemeinde herauschälen, ...



... beispielsweise die prägenden Frei- und Grünräume.

Stärken und Schwächen analysieren und den entsprechenden Handlungsbedarf aufzeigen.



Arbeitsschritt 2: Gesamtstrategie (Zukunftsbild)

