



Projekt Nr. 063.3.001.08

15. August 2023

Gemeinderichtplan

Bericht mit Richtplanbeschlüssen

Genehmigungsexemplar

Vom Gemeinderat erlassen am: 30. Oktober 2023

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

Vom Regierungsrat des Kantons Appenzell Ausserrhoden genehmigt am: 26. März 2024

Der Ratschreiber

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt auf den: 1. Juni 2024

Der Gemeindepräsident

Die Gemeindeschreiberin

Ingress

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.

ERR Raumplaner AG
Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

www.err.ch
info@err.ch
Telefon +41 (0)71 227 62 62

Inhaltsverzeichnis

E 1 Einleitung	4
E 1.1 Aufgabe des Richtplans	4
E 1.2 Gesetzlicher Auftrag / Rechtswirkung	5
E 1.3 Verhältnis zu den übrigen kommunalen Planungsinstrumenten	7
E 1.4 Darstellung und Gliederung des Richtplans	8
E 1.5 Nachführung und Anpassungen (Art. 44 BauG).....	11
S 1 Siedlungsgebiet	14
S 1.1 Siedlungsstruktur allgemein	14
S 1.2 Siedlungsentwicklung.....	16
S 1.3 Siedlungsbegrenzungslinie	21
S 1.4 Siedlungerschliessung.....	22
S 1.5 Freiflächen im Siedlungsgebiet / Siedlungsökologie	24
S 1.6 Sondernutzungspläne / Quartierplanpflicht	30
S 2 Kerngebiet / Zentrumsentwicklung	33
S 3 Wohnen	38
S 3.1 Bauzonendimensionierung / Innenentwicklung	38
S 3.2 Baugebiete Wohnen.....	45
S 4 Wohnen und Gewerbe (Mischgebiete)	47
S 5 Gewerbe und Industrie	50
S 5.1 Gewerbeentwicklung allgemein.....	50
S 5.2 Bestehende Gewerbe- und Industriebetriebe.....	55
S 6 Tourismus	58
S 7 Siedlungsausstattung	60
S 7.1 Versorgung mit Konsumgütern.....	60
S 7.2 Bildung	61
S 7.3 Gesundheit / Fürsorge.....	62
S 7.4 Öffentliche Dienste und Verwaltung	64
S 7.5 Kultur.....	65
S 7.6 Freizeit- und Sportangebot.....	66
S 7.7 Kirchen / Friedhof.....	68

S 8 Kulturschutz	69
S 8.1 Ortsbildschutz kommunal.....	69
S 8.2 Kulturobjekte.....	70
L 1 Natur- und Landschaftsschutz	74
L 1.1 Landschaftsschutzgebiete.....	74
L 1.2 Naturschutzgebiete / ökologische Vernetzung.....	75
L 1.3 Einzelobjekte: Hecken, Gehölze, Einzelbäume.....	77
L2 Landwirtschaft	79
L 2.1 Fruchtfolgeflächen.....	79
L 2.2 Landwirtschaftsgebiete.....	80
L3 Wald	82
L4 Gebiete mit spezieller Erholungsfunktion	83
L 5 Zonenfremde Nutzungen, Militärische Interessen	85
L 6 Gewässer	86
L 7 Naturgefahren	89
V 1 Strassenverkehr	93
V 1.1 Übergeordnetes Verkehrsnetz.....	93
V 1.2 Flurgenossenschafts-, Privat- und Gemeindestrassennetz.....	95
V 2 Öffentlicher Verkehr	100
V 3 Fuss-, Wander- und Radwegnetz	103
V 3.2 Radwegnetz.....	106
V 4 Ruhender Verkehr / Öffentliche Parkieranlagen	108
V 5 Verkehrssicherheit / Verkehrsberuhigung	110
V 5.1 Gefahrenstellen im Strassen- und Wegnetz.....	110
V 5.2 Verkehrsberuhigungsmassnahmen.....	112
I 1 Ver- und Entsorgung allgemein	115
I 2 Wasserversorgung	116
I 3 Entwässerung	117
I 4.1 Energiepolitik / Energiekonzept	119
I 4.2 Stromversorgung.....	122
I 4.3 Wärmeverbund.....	123
I 5 Kommunikation	124
I 6 Abfallentsorgung	125
I 7 Materialabbau und -lagerung	126

E 1 Einleitung

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

- Gemeinderichtplan, Siedlung und Landschaft, Mst. 1:5'000
- Gemeinderichtplan, Verkehr und Infrastruktur, Mst. 1:5'000
- Bericht zum Gemeinderichtplan mit den behördenverbindlichen Richtplanbeschlüssen
- Gemeinderichtplan Planungsbericht
- Bericht Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen (Beilage)

Die Pläne liegen in digitaler Form vor. Bei den Richtplanbeschlüssen wird darauf verzichtet, diese in ein Datenmodell respektive in die Datenbank aufzunehmen. Ein Abrufen des gesamten Richtplantextes zu den Planinhalten kann jedoch im GIS erfolgen.

E 1.1 Aufgabe des Richtplans

Der Richtplan dient der räumlichen Ordnung, der Koordination und der Vorsorge. Er zeigt, wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung und den nachhaltigen Schutz der Umwelt aufeinander abgestimmt werden (siehe Art. 8 RPG¹).

Der Richtplan ist dem Wesen nach ein Konzept- und Koordinationsplan. Er setzt die Entwicklungsziele des Gemeinderates um und dient als Grundlage zur Nutzungsplanung. Zudem bestimmt er die Richtung der weiteren Planung und Zusammenarbeit aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung und legt die dazu erforderlichen Massnahmen fest. Der Richtplan wird damit zum Führungs- und Koordinationsinstrument des Gemeinderates für die gesamte räumliche Entwicklung der Gemeinde.

Der Gemeinderichtplan hat die raumwirksamen öffentlichen Interessen offenzulegen und gibt den weiteren planenden Stellen (Gemeindebauamt, Technische Werke, Grundeigentümer, etc.) Vorgaben für ihre Planungstätigkeiten.

¹ 700 Bundesgesetz über die Raumplanung, Raumplanungsgesetz RPG, vom 22. Juni 1979, Stand am 1. Januar 2019

E 1.2 Gesetzlicher Auftrag / Rechtswirkung

Der Gemeinderichtplan zeigt auf, wie das Gemeindegebiet längerfristig genutzt, erschlossen und geschützt werden soll. Er dient als Koordinationsinstrument und ist gemäss Art. 17 Baugesetz (BauG²) für die Behörden bei der Planung verbindlich.

Zur Unterstützung der Wettbewerbsfähigkeit des Kantons wurde die Gemeinde Bühler zusammen mit Teufen bereits 2002 als regionales Zentrum ausgedehnt. Im kantonalen Richtplan von 2019 wird gemäss Raumkonzept Bühler zudem als mittlere Gemeinde mit Zentrumsfunktion beschrieben. Aufgrund dieses Gemeindetyps hat Bühler ein Grundversorgungsangebot an Gütern des täglichen Bedarfs und eine ÖV-Anbindung (mindestens Güteklasse D / C) aufzuweisen. Für die im Umfeld liegenden ländlichen Ortschaften bildet die Gemeinde einen lokalen Stützpunkt für Bildung, Gesundheitswesen, Erholung und Freizeit sowie für öffentliche Einrichtungen. Zudem wird Bühler als Wohn- und vor allem auch als Arbeitsplatzstandort eine kantonale Bedeutung zugeschrieben.

Bühler befindet sich darüber hinaus im Portalraum St.Gallen / Gossau, was ein kantonales Interesse an der entsprechenden Erschliessung durch die Hauptachsen der Kantonsstrasse bedeutet.

Überkommunale Aufgaben sollen in Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden gelöst werden.

BauG Art. 17

¹ Der Gemeinderichtplan zeigt in den Grundzügen als Planungsziel, wie sich das Gemeindegebiet längerfristig räumlich entwickeln soll.

² Er äussert sich zur zeitlichen Abfolge und zu den einzusetzenden Mitteln zur Erreichung dieses Ziels. Er zeigt mindestens:

- a) die längerfristige Abgrenzung und Nutzung des Baugebiets;
- b) die darauf abgestimmte Ausgestaltung der Erschliessung, des Verkehrsnetzes, der Ver- und Entsorgungsanlagen;
- b^{bis}) * die Innenentwicklungsstrategie;
- c) die öffentlichen Bauten und Anlagen;
- d) die Landwirtschaftsgebiete;
- e) die Schutzgebiete und die schützenswerten Einzelobjekte;
- f) die provisorischen und definitiven Grundwasserschutzzonen;
- g) die Fuss- und Wanderwege gemäss den separaten Richtplänen nach der Verordnung über die Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege.

³ Der Gemeinderichtplan ist behördenverbindlich. Er ist insbesondere bei der Überarbeitung bestehender und der Erarbeitung neuer Schutz-, Nutzungs- sowie Sondernutzungspläne zu beachten.

² 721.1 Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht, Baugesetz, vom 12. Mai 2003, Stand 1. Januar .2019)

Erlass und Änderung von Gemeinderichtplänen sind in Artikel 43 und Artikel 44 des Baugesetzes geregelt:

BauG Art. 43, Erlass des Gemeinderichtplans

¹ Der Gemeinderichtplan wird vom Gemeinderat erlassen und bedarf der Genehmigung durch den Regierungsrat. Er ist vorgängig dem Departement Bau und Volkswirtschaft zur Vorprüfung einzureichen.

² Der Gemeinderat bestimmt nach vorliegender Genehmigung des Regierungsrates über den Zeitpunkt des gesamthaften Inkrafttretens des Gemeinderichtplans.

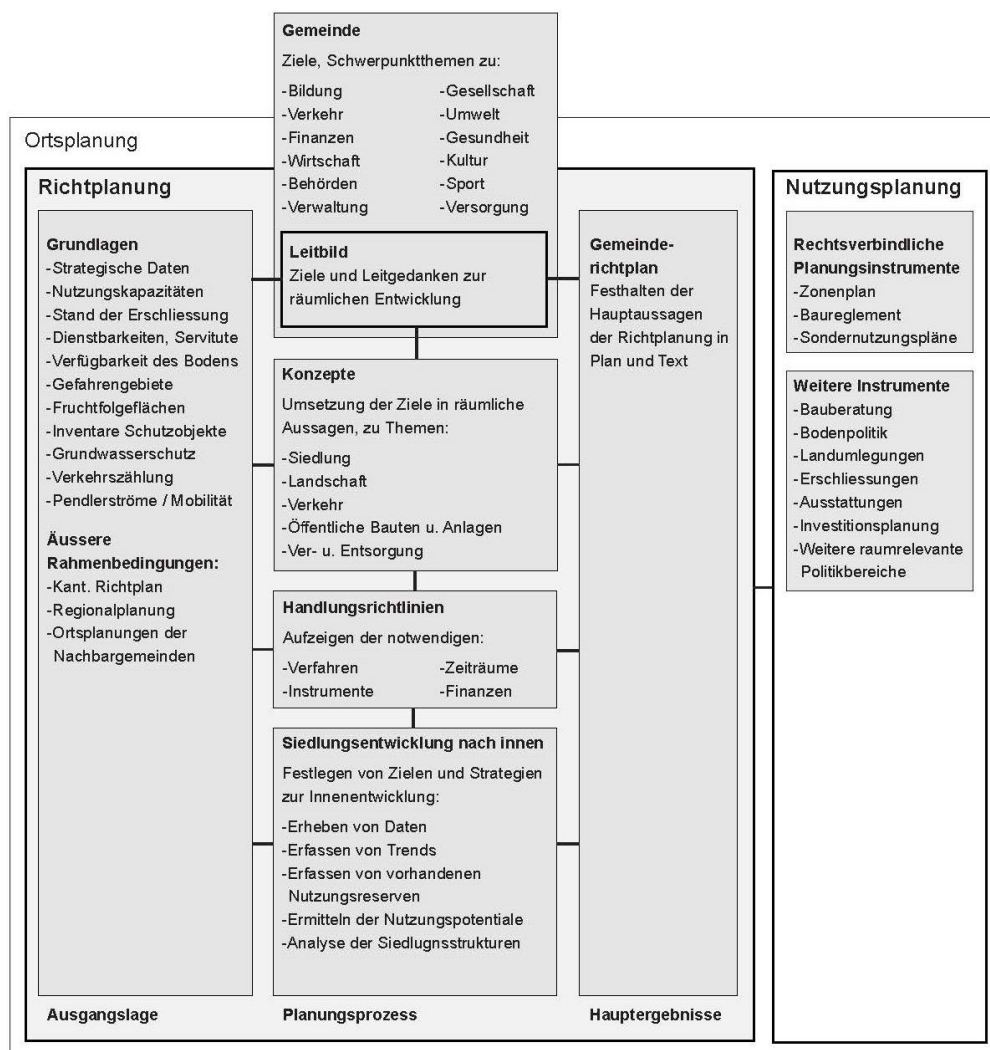
BauG Art. 44, Anpassung und Fortschreibung des Gemeinderichtplans

¹ Der Gemeinderichtplan ist in der Regel 10 Jahre nach Inkrafttreten gesamthaft zu überprüfen und wenn nötig zu überarbeiten. Das Verfahren entspricht demjenigen zum Erlass des Plans.

² Zur Vornahme von Einzelanpassungen als förmliche Planänderungen ist der Gemeinderat zuständig. Solche Anpassungen sind dem Amt für Raum und Wald zur Vorprüfung einzureichen und bedürfen der Genehmigung des Departements Bau und Volkswirtschaft.

³ Änderungen, welche sich im Rahmen der bestehenden Richtplananweisungen bewegen, gelten als Fortschreibungen. Die damit verbundenen technischen Nachträge werden vom Gemeinderat vorgenommen. Diese Nachträge werden jährlich öffentlich bekannt

E 1.3 Verhältnis zu den übrigen kommunalen Planungsinstrumenten



Der Richtplan baut weitestgehend auf den vorhandenen Grundlagen auf. Dazu gehören insbesondere der bestehende Gemeinderichtplan (Text und Pläne vom 1. April 2013), der Zonenplan (9. August 1994 mit Nachführungen bis 20. Januar 2016) sowie der Gemeinderichtplan Fusswegnetz mit Massnahmenblättern (1. April 2013).

Im Weiteren richtet sich der Gemeinderichtplan nach den Beschlüssen des Gemeinderates (Leitsätze aufgrund Gemeinderatsseminars vom 8. November 2019) sowie den vom Kanton im Rahmen des kantonalen Richtplanes (1. Januar 2002, mit Nachführung bis 1. Januar 2019) gesetzten Rahmenbedingungen.

Der Gemeinderichtplan ist sachlich und räumlich breit angelegt. Er umfasst alle wesentlichen raumwirksamen Sachbereiche und Tätigkeiten der Gemeinde über das gesamte Gemeindegebiet. Der vorliegende Gemeinderichtplan ergänzt respektive aktualisiert den Richtplan aus dem Jahr 2013 (keine Neuerarbeitung). Zusätzlich wird der Bericht der Strategie der Siedlungsentwicklung nach Innen integriert.

Um diesen Ansprüchen genügen zu können, beschränken sich die Richtplanaussagen auf die wesentlichsten raumrelevanten Aspekte. Die Bearbeitungstiefe hängt unter anderem auch von der Aktualität der jeweiligen Problemstellung ab, sodass nicht alle Sachbereiche mit gleicher Tiefe bearbeitet wurden.

Damit der notwendige Ermessens- und Handlungsspielraum nachfolgender Planungsträger gewahrt bleibt, muss der Richtplaninhalt konzeptioneller Art sein und darf nicht zu detaillierte Aussagen machen. Es ist Aufgabe nachfolgender Planungsträger, im Rahmen der vorgezeichneten Zielrichtung weitergehende Regelungen zu treffen.

E 1.4 Darstellung und Gliederung des Richtplans

Der Richtplan besteht aus Karte und Text. Sie ergänzen sich gegenseitig und bilden zusammen den eigentlichen Gemeinderichtplan.

Richtplantext

Der Richtplantext umfasst die Planungsgrundsätze und Leitgedanken der räumlichen Entwicklung, die Richtplanbeschlüsse und die zu deren Verständnis nötigen Erläuterungen.

Die Aussagen des Richtplanes werden in folgende Sachbereiche gegliedert:

- Siedlung
- Landschaft
- Verkehr
- Infrastruktur

Diese für die Raumplanung klassische Gliederung deckt sich weitgehend mit der Gliederung des übergeordneten kantonalen Richtplanes. Die consequente Ordnung erleichtert die Bezüge und Verweise zwischen Richtplan und Richtplantext.

Die kommunalen Richtplaninhalte werden in Anlehnung an den kantonalen Richtplan in Festsetzungen, Zwischenergebnisse und Vororientierungen unterschieden:

Festsetzung:

Die Festsetzung zeigt auf, wie raumwirksame Tätigkeiten aufeinander abgestimmt sind. Ein Vorhaben hat in der Regel keine Konflikte mehr, die auf Stufe Richtplan bereinigt werden müssen. Das Vorhaben ist mit den verschiedensten Anliegen abgestimmt (z.B. Naturschutz, Grundwasserschutz etc.).

Zwischenergebnis:

Ein Vorhaben ist noch nicht abgestimmt, es gibt noch Konflikte zu lösen. Der Richtplan beauftragt die Behörden, die Konflikte zu lösen.

Vororientierung:

Vororientierungen zeigen auf, welche raumwirksamen Tätigkeiten sich noch nicht in dem für die Abstimmung erforderlichen Mass umschreiben lassen, aber erhebliche Auswirkungen auf die Nutzung des Raumes haben können.

Erläuterungen zum
Richtplantext

Zeithorizonte

- Kurzfristig: 0 bis 5 Jahre
- Mittelfristig: 5 bis 10 Jahre
- Langfristig: über 10 Jahre

Abkürzungen

AB:	Appenzeller Bahnen AG
AFL:	Amt für Landwirtschaft
AFU:	Amt für Umwelt
ANW:	Amt für Natur und Wildtiere
ARW:	Amt für Raum und Wald
AWA:	Amt für Wirtschaft und Arbeit
AWN:	Amt für Wald und Naturgefahren
BAG:	Betriebskommission für öffentliche Anlagen und Gebäude
BauG:	Kantonales Baugesetz
BB:	Baubehörde und Kanalisationskommission
DBV:	Departement Bau und Volkswirtschaft
GE:	Grundeigentümer
GR:	Gemeinderat
kRP:	Kantonaler Richtplan
MIV:	Motorisierter Individualverkehr
ÖV:	Öffentlicher Verkehr
PLK:	Planungskommission
TBA:	Tiefbauamt
TBK:	Tiefbaukommission
ÜSE:	Stand der Erschliessung
USK:	Umweltschutzkommission
VAW:	Verein Appenzell Ausserrhoder Wanderwege

Gebietsbezeichnungen und -einteilungen sind aus der Beilage Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen zu entnehmen.

Richtplankarte

Die Richtplankarte unterscheidet zwischen Ausgangslage und Richtplaninhalt:

- Die Ausgangslage orientiert über die heute bestehende räumliche Situation und die abgeschlossenen Grundlagen und Planungen. Sie hat Informationscharakter und hat im Gegensatz zu den Festsetzungen und den Zwischenergebnissen keine rechtliche Verbindlichkeit.
- Die Richtplaninhalte zeigen die behördenverbindlichen Festlegungen gemäss dem Richtplantext, soweit darstellbar, im Plan auf. Mit Nummern werden die Verbindungen zwischen Richtplankarte und Richtplantext verdeutlicht.

Die Richtplaninhalte werden zur besseren Lesbarkeit in folgende zwei Richtpläne aufgeteilt:

- Richtplan Siedlung und Landschaft
- Richtplan Verkehr und Infrastruktur

E 1.5 Nachführung und Anpassungen (Art. 44 BauG)

Der kommunale Richtplan ist ein rollendes Planungsinstrument, das laufend den neuen aktuellen Planungsständen und insbesondere den Legislaturzielen des Gemeinderates angepasst wird.

Zur Vornahme von Einzelanpassungen als förmliche Planänderungen ist der Gemeinderat zuständig. Er teilt solche Anpassungen dem zuständigen kantonalen Departement Bau und Volkswirtschaft mit.

Änderungen, welche sich im Rahmen der bestehenden Richtplananweisungen bewegen, gelten als Fortschreibungen. Die damit verbundenen technischen Nachträge werden vom Gemeinderat vorgenommen.

Die Nachträge sind öffentlich bekannt zu machen.

Siedlung



Siedlung

S 1 Siedlungsgebiet	14
S 1.1 Siedlungsstruktur allgemein	14
S 1.2 Siedlungsentwicklung.....	16
S 1.3 Siedlungsbegrenzungslinie	21
S 1.4 Siedlungerschliessung.....	22
S 1.5 Freiflächen im Siedlungsgebiet / Siedlungsökologie	24
S 1.6 Sondernutzungspläne / Quartierplanpflicht	30
S 2 Kerngebiet / Zentrumsentwicklung	33
S 3 Wohnen	38
S 3.1 Bauzonendimensionierung / Innenentwicklung	38
S 3.2 Baugebiete Wohnen.....	45
S 4 Wohnen und Gewerbe (Mischgebiete)	47
S 5 Gewerbe und Industrie	50
S 5.1 Gewerbeentwicklung allgemein.....	50
S 5.2 Bestehende Gewerbe- und Industriebetriebe.....	55
S 6 Tourismus	58
S 7 Siedlungsausstattung	60
S 7.1 Versorgung mit Konsumgütern.....	60
S 7.2 Bildung	61
S 7.3 Gesundheit / Fürsorge.....	62
S 7.4 Öffentliche Dienste und Verwaltung	64
S 7.5 Kultur.....	65
S 7.6 Freizeit- und Sportangebot.....	66
S 7.7 Kirchen / Friedhof.....	68
S 8 Kulturschutz	69
S 8.1 Ortsbildschutz kommunal	69
S 8.2 Kulturobjekte	70

S 1 Siedlungsgebiet

S 1.1 Siedlungsstruktur allgemein

Planungsgrundsätze

Zur Unterstützung der Wettbewerbsfähigkeit des Kantons wurden die Gemeinden Bühler zusammen mit Teufen bereits 2002 als regionales Zentrum ausgeschieden. Mit dem Überarbeiten kantonalen Richtplan von 2019 wird gemäss Raumkonzept Bühler zudem als mittlere Gemeinde mit Zentrumsfunktion beschrieben. Aufgrund des Gemeindetyps hat Bühler ein Grundversorgungsangebot an Gütern des täglichen Bedarfs und eine ÖV-Anbindung (mindestens Güteklasse D / C) aufzuweisen. Für die im Umfeld liegenden ländlichen Ortschaften, bildet die Gemeinde ein lokaler Stützpunkt für Bildung, Gesundheitswesen, Erholung und Freizeit sowie für öffentliche Einrichtungen. Zudem wird Bühler als Wohn- und vor allem auch als Arbeitsplatzstandort eine kantonale Bedeutung zugeschrieben.

Bühler befindet sich darüber hinaus im Portalraum St.Gallen / Gossau, was ein kantonales Interesse an der entsprechenden Erschliessung durch die Hauptachsen der Kantonsstrasse bedingt.

Überkommunale Aufgaben sollen in Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden gelöst werden.

Ausgangslage

Die Gemeinde Bühler nimmt ihre Aufgabe als mittlere Gemeinde mit Zentrumsfunktion wahr und richtet ihre Entwicklung dementsprechend aus. Es soll ein erhältliches Baulandangebot für Wohnen und Gewerbe geschaffen werden welches gut an den motorisierten Individualverkehr und öffentlicher Verkehr angeschlossen ist. Sie positioniert sich aufgrund ihrer guten Anbindung an den Portalraum St.Gallen / Herisau und an das Rheintal.

Erläuterungen

- Raumkonzept und kantonaler Richtplan 2019;
- Arbeitszonen-Management - Konzept, 5. Juli 2022;
- Leitbild der Gemeinde, August 2017;
- Leitsätze aus der Klausursitzung, 8. November 2019;
- Kantonales Regierungsprogramm 2020 / 2023;
- Bestehende öffentliche Verkehrsverbindungen Appenzeller Bahnen AG;
- Direkte Strassenverbindungen zu den nächstgrösseren Zentren;
- Budgetierung Voranschlag und Jahresrechnung
- Übergeordnete Gesetzgebung

Richtplanbeschluss

S 1.1.1 Gemeindeattraktivität

Wo es möglich und sinnvoll erscheint, sind die raumplanerischen Tätigkeiten mit den Nachbargemeinden abzustimmen. Dabei ist im Sinne des kantonalen Raumkonzeptes zu handeln, welches Teufen und Bühler als gemeinsames regionales Zentrum sieht.

Eine Steigerung der Gemeindeattraktivität soll durch das Angebot von attraktivem, zentrumsnahem und gut erschlossenem Bauland (Wohnen- und Gewerbe) gefördert werden. Dabei ist die bauliche Weiterentwicklung innerhalb der gewachsenen Baustrukturen vorzüglich einzufügen und der vorhandene Landschaftswert zu berücksichtigen

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, BB, alle Kommissionen
Koordination	Mit den Gemeinden: Teufen, Gais (Rotbachtalgemeinden)
Handlungsrichtlinien	---

S 1.2 Siedlungsentwicklung

Planungsgrundsätze

Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und zu begrenzen. Zudem ist durch eine haushälterische Bodennutzung zugunsten dichter Siedlungsstrukturen, das Kulturland zu erhalten (Art. 3 RPG). Unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität, ist die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken.

Ausgangslage

Gemäss Art. 5 BauG hat die Gemeinde unter anderem dafür zu sorgen, dass:

- ein angemessenes Baulandangebot, insbesondere durch zeitgerechte Erschliessung (ÖV und MIV) und eine aktive Bodenpolitik sichergestellt wird,
- günstige Bedingungen für die Erhaltung und Schaffung von Wohn- und Arbeitsplätzen geschaffen werden,
- die traditionelle Streusiedlung, der appenzellische Haustyp sowie schützenswerte Ortsbilder und Kulturobjekte erhalten bleiben.

Der Gemeinderichtplan hat in den Grundzügen zu zeigen, wie das Gemeindegebiet längerfristig genutzt, erschlossen und geschützt werden soll (Art. 17 BauG). Die heutige Fläche des Siedlungsgebietes ist für Bühler angemessen (keine Auszonungsgemeinde). Ohne Bedarfsnachweise ist demzufolge die Baufläche in ihrer Grösse zu erhalten. Flächengleicher Abtausch ist gestattet. Bei der Siedlungsabgrenzung ist der im kantonalen Richtplan 2019 bezeichnete „Siedlungstrenngürtel“ zu Gais und Teufen hin zu beachten.

Gemäss den Leitsätzen³ wird von einem jährlichen Wachstum von 1% bis in das Jahr 2040 (+406 E / B) ausgegangen. Bühler geht demzufolge von einer Erhöhung auf rund 2200 E/B aus. Die obere verträgliche Grenze des Wachstums bis ins Jahr 2040 wird bei 2500 E / B festgelegt.

Die Ortsplanung unterstützt eine aktive Bodenpolitik. Dabei sind Möglichkeiten zu schaffen, welche eine aktive Nutzung der Landreserven ermöglicht, leerstehende Liegenschaften aktiviert und attraktive Geschäftsräume fördert.

Bühler bringt sich bei grösseren Entwicklungsgebieten aktiv ein. Sie ist bestrebt Massnahmen zu treffen (z.B. aktive Bodenpolitik oder Erneuerungspflicht), die eine hohe Qualität gewährleistet. Neben der Wahrung der ortstypischen Bauweise, sind an den richtigen Stellen urbane Baustrukturen vorstellbar (z.B. fünfstöckige Bauten).

In Bezug auf das kantonale Arbeitszonen-Management - Konzept ist die vorteilhafte Lage zwischen den Arbeits- und Industriestandorten Rheintal und St.Gallen zu nutzen und ein angemessenes Angebot an Gewerbebauland zu schaffen. Der Pflege der ansässigen Gewerbebetriebe ist grosse Bedeutung beizumessen.

³ Leitsätze zur Ortsplanung, Gemeinderatsseminar vom 8. November 2019

- Erläuterungen
- Kantonaler Richtplan 2019;
 - Leitsätze zur Ortsplanung, Gemeinderatsseminar vom 8. November 2019;
 - Arbeitszonen-Management - Konzept, 5. Juli 2022;
 - Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen
 - Kantonale Leitfäden zur ortstypischen Baukultur
 - Haus-Analyse

Richtplanbeschluss	<p>S 1.2.1 Bauzonengrösse</p> <p>Für die Umsetzung der Gemeinderichtplanung ist dafür zu sorgen, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ein Baulandangebot vorhanden ist; - die längerfristig notwendige Möglichkeit zur Siedlungsentwicklung durch aktive Bodenpolitik (Nutzung inneren Reserven) gewahrt bleibt; - die Nutzungen (Wohnen und Gewerbe) untereinander koordiniert werden unter Berücksichtigung der bestehenden Siedlungs- und Landschaftsqualitäten; - kompakte Siedlungsstrukturen geschaffen werden; - die Erschliessung durch öffentliche Verkehrsmittel, Fuss- sowie Ve-loverkehr und den motorisierten Individualverkehr optimiert wird; - die Schutzziele eingehalten werden; - eine klimaangepasste Planung ermöglicht wird.
---------------------------	--

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.2.3 (Baulandverflüssigung), S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalte-flächen), S 3.1.1 (Entwicklungsziel Einwohner), S 3.1.2 (Baulandmobilisierung allge-mein), S 3.1.4 (Siedlungsentwicklung nach Innen), L 2.2.2 (Ökologische Aufwertun-gen), V 1.2.1 (Erschliessungspflicht), V 3.1.3 (Netzlückenschliessungen Fuss- und Wanderwegnetz)

Richtplanbeschluss**S 1.2.2 Potentielle Bauzonenerweiterung
(kann den Planungshorizont von 25 Jahren überschreiten)**

Zum Offenhalten einer langfristigen Siedlungsentwicklung als auch unterschiedlichen Planungsmöglichkeiten, wurden folgende Gebiete ausgeschrieben:

Wohn- oder Mischnutzung

1. Dorf II, Parz. Nr. 118 / 672 (Mischnutzung);
2. Scheienhaus Parz. Nr. 85 (Mischnutzung);
3. Oberdorf, Parz. Nr. 18 (Wohnen);
4. Bleicheli Parz. Nr. 145 (Mischnutzung).

Arbeitszonen

1. Au / Tell

Innerhalb der bezeichneten Flächen sind langfristige Bauzonenerweiterungen unter untenstehenden Voraussetzungen möglich. In diesen Gebieten dürfen keine Massnahmen getroffen werden, welche die angestrebte Siedlungsentwicklung behindern.

Mit der Nummerierung wird die Priorisierung der Entwicklungen festgehalten. Voraussetzung dafür ist die Erhältlichkeit des Bodens.

Bei einer Einzonung sind die richtungsweisenden Festlegungen 3.3 des kantonalen Richtplans Kapitel S 1.2 einzuhalten. Eine Einzonung erfolgt nur in Verbindung mit einer Sondernutzungsplanpflicht und auf der Basis eines Überbauungs- und Erschliessungskonzeptes. Eine Erweiterung der Bauzone muss den gängigen raumplanerischen Ansprüchen Folge leisten. Zudem muss der Bedarf nachgewiesen werden und die Gefahrenkarten entsprechend erweitert werden. Folgende weitere Bedingungen sind zu berücksichtigen:

- Vorzügliche Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild mit einem ausgestalteten Siedlungsrand unter der Berücksichtigung der Baukultur, der topographischen Verhältnisse, der Schutzanliegen und Sichtbezüge. Grundlagen wie die Ortsbauliche Studie, die Gebietsanalyse und die Strategie der Siedlungsentwicklung nach Innen sind beizuziehen;
- Schaffung von ausgewogenen Projekten in Bezug auf die Nutzung, ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten;
- Haushälterischer Umgang mit dem Boden (haushälterische Parzellierung);
- Lückenlose Bebauung an den Bestand (keine Inselbauten);
- Durchlässige Quartierstruktur für den Langsamverkehr inklusive Verbindungen zur Hauptstrasse als auch zu den bestehenden Wanderwegen;

- Entwicklungen haben Gefahren und Gewässer (z.B. Offenlegungen) zu berücksichtigen;
- Klimaangepasste Planung (z.B. Vermeidung von Hitzeinseleffekten, Abflüsse für Starkregen, usw.).

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.4.1 (Erschliessungsprogramm), S 1.4.2 (Erschliessungs- und Bebauungsstudien), S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), S 1.5.5 (Siedlungsränder), S 1.6.3 (Überbauungspläne), S 3.1.2 (Baulandmobilisierung allgemein), S 3.1.4 (Siedlungsentwicklung nach Innen), L 6.1.2 (Offenlegungen von Gewässern), L 7.1.1 (Umsetzung der Gefahrenkarte in den Zonenplan Gefahren), V 1.2.1 (Erschliessungspflicht), V 1.2.2 (Erschliessungsprogramm), V 1.2.4 (Neue Erschliessungsstrassen), V 1.2.5 (Strassenklassierung / Strassenverzeichnis), V 3.1.3 (Netzlückenschliessungen Fuss- und Wanderwegnetz), V 4.1.2 (Unterirdische Parkierung), V 5.2.1 (Verkehrsberuhigung in Wohngebieten), I 4.3.1 (Weitere Wärmeverbundanlagen)
Handlungsrichtlinien	<p>Dorf II</p> <p>Bebauungen im Gebiet Dorf II sind hinsichtlich des angrenzenden Ortsbildschutzes besonders rücksichtsvoll einzupassen. Vor einer Einzonung sind vertiefte Analysen zum Freiraum und zu den baulichen Qualitäten zu erarbeiten. Dabei stehen im Vordergrund Bebauungsstudien, welche die bauliche Verträglichkeit und die baulichen Möglichkeiten ausloten. Dabei sind Sichtbeziehungen zur Hauptstrasse und zum Oberdorf zu wahren. Das Terrain muss zwingend die Häuser umfliessen, die Bebauung ist entlang der Höhenkurven zu setzen und ein adäquater Umgang mit dem Grünkorridor ist zu finden. Neue Strassen oder Strassenteile sind als integraler Bestandteil mitzudenken. Neuentwicklungen sind zusammen mit der Aufwertung der Häuserzeile entlang der Hauptstrasse (Dorf I) zu koordinieren.</p> <p>Oberdorf</p> <p>Derzeit ist eine Siedlungserweiterung im Oberdorf aufgrund der ÖV-Güteklasse nicht gegeben. Die Fläche ist als Potential zu berücksichtigen und bei einer Verbesserung des ÖV-Angebotes erneut zu prüfen (z.B. Takterhöhung).</p>

Richtplanbeschluss**S 1.2.3 Baulandverflüssigung**

Die Gemeinde beteiligt sich aktiv an der Entwicklung von Bühler und ergreift Massnahmen zur Verflüssigung des eingezonten Baulandes (Nutzung der inneren Reserven) respektive bei Neueinzonungen. Solche Massnahmen sind unter anderem:

- vertragliche Bauverpflichtung bei Neueinzonungen;
- vertraglich übertragbares Kaufrecht durch die Gemeinde bei einer Nichtüberbauung;
- Erschliessungsverpflichtung durch den Grundeigentümer;
- Baulanderschliessung durch die Gemeinde.

Zeithorizont

Laufend

Verbindlichkeit

Zwischenergebnis

Beteiligte

GR, PLK

Koordination

Mit den Beschlüssen: S 1.2.1 (Bauzonengrösse), S 3.1.2 (Baulandmobilisierung allgemein), S 3.1.4 (Siedlungsentwicklung nach Innen)

Richtplanbeschluss**S 1.2.4 Siedlungsentwicklung nach Innen**

Die Siedlungsentwicklung nach Innen dient dem Gemeinderat als Richtschnur im Rahmen der zukünftigen Legislaturperioden. Die entsprechenden Grundlagen, insbesondere die Innenentwicklungsstrategie als auch die Gebietsanalyse mit ihren generellen Entwicklungsempfehlungen (Gebietsblätter), werden sowohl bei strategischen Überlegungen als auch in der täglichen Praxis von raumrelevanten Tätigkeiten angewandt.

Zeithorizont

Laufend

Verbindlichkeit

Festsetzung

Beteiligte

GR, Planungs- und Bewilligungsbehörden

Koordination

Bei allen Planungen ist ein Abgleich mit der Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen vorzunehmen.

S 1.3 Siedlungsbegrenzungslinie

Planungsgrundsätze

Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und zu begrenzen (Art. 3 RPG).

Der Kanton bezeichnet im kantonalen Richtplan im übergeordneten Interesse liegende Siedlungsbegrenzungslinien (vergleiche Planeintrag und Koordinationsblatt kantonalen Richtplan S.2.2).

Mittels der Siedlungsbegrenzungslinie sollen vor allem aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildschutzes die Siedlungsgebiete in ihrer äusseren Ausdehnung und Abgrenzung begrenzt werden.

Ausgangslage

Der kantonale Richtplan verlangt unter Kapitel 2.2, eine Erweiterung des Baugebietes Steig Richtung Norden respektive nach Osten hin, zu begrenzen.



Ausschnitt kantonale Richtplankarte (Zugriff Geoportal 09. März 2023): Siedlungsbegrenzungslinie Steig

Der Gebietsteil Steig soll auch künftig isoliert stehen. Deshalb ist keine Siedlungserweiterung gegen Osten vorgesehen, welche ein Zusammenschluss mit dem Dorf nach sich ziehen würde. Zudem sind Erweiterungen aufgrund der ÖV-Güteklasse und der Siedlungsentwicklung nach Innen derzeit ohnehin nur eingeschränkt möglich. Entsprechend ist keine Änderung der kantonalen Siedlungsbegrenzungslinie notwendig.

Erläuterungen

- Kantonaler Richtplan 2019;
- Prüfung der Siedlungsbegrenzungslinie im Rahmen der Zonenplanrevision

S 1.4 Siedlungerschliessung

Planungsgrundsätze	<p>Die notwendigen Erschliessungsanlagen sind im Gemeinderichtplan (Art. 17 BauG) und in Sondernutzungsplänen zu bestimmen. In Sondernutzungsplänen sind die Erschliessungsanlagen zu regeln (Art. 39 ff BauG).</p> <p>Die grösseren noch unbebauten Baulandflächen unterstehen von Gesetzes wegen der Sondernutzungsplanpflicht (Art. 96 BauG).</p> <p>Gemäss Art. 19 RPG / Art. 57 ff BauG hat die Gemeinde ein Erschliessungsprogramm zu erstellen, welches Auskunft darüber gibt, in welchen Zeiträumen die jeweiligen Baugebiete zu erschliessen sind.</p>
Ausgangslage	<p>Die Gemeinde Bühler verfügt in allen weitgehend überbauten Gebieten über einen mehrheitlich guten Erschliessungsstand (vergleiche dazu Ausführungen in den Kapiteln Verkehr und Infrastruktur). Informationen sind aus dem Instrument Übersicht Stand der Erschliessung (ÜSE) zu entnehmen. Seit 1991 werden Veränderungen jährlich dem Planungsamt gemeldet, welches die Übersicht nachführt und auf dem geographischen Informationssystem (GIS) allgemein zugänglich macht. Die Gemeindekanzlei besitzt ein aktuelles Planexemplar.</p> <p>Die Raumdaten werden über das Raum+ in einer Datenbank erfasst. Darin sind Beschaffung und Auswertung von Parzelleninformationen einsehbar.</p> <p>Praktisch alle Erschliessungsstrassen sind von privater Seite erstellt worden. Die Strassen sind dementsprechend in privatem Besitz (Flurgenossenschaften, Privatstrassen). Aufgrund dessen sind Erschliessungsfragen frühzeitig mit den Grundeigentümern zu klären, um Entwicklungshemmnisse zeitig zu erkennen und entgegenzuwirken.</p> <p>Durch das neue kantonale Strassengesetz StrG und die dazugehörige Verordnung StrV (in Kraft seit dem 01. Februar 2010) soll diese Problematik kantonal angegangen werden. Strassen von öffentlichem Interesse sind zu klassieren und so in ein Gemeindestrassennetz zu integrieren (Hoheit bei der Gemeinde). Das Eigentum an den Strassen kann auch bei einer Klassierung in privaten Händen bleiben.</p>
Erläuterungen	<p>- ÜSE / Raum+</p>

Richtplanbeschluss	S 1.4.1 Erschliessungsprogramm Die Gemeinde führt das bestehende Erschliessungsprogramm unter Berücksichtigung der Erschliessungskosten (gemäss Art. 59 BauG) über alle noch nicht erschlossenen Bauzonen nach.
---------------------------	---

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.2.2 (Potentielle Bauzonenerweiterung), S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), V 1.2.1 (Erschliessungspflicht), V 1.2.2 (Erschliessungsprogramm), V 1.2.4 (Neue Erschliessungsstrassen), V 1.2.5 (Strassenklassierungen / Strassenverzeichnis)

Richtplanbeschluss	S 1.4.2 Erschliessungs- und Bebauungsstudien Eine Überbauung von ungenügend erschlossenen und nicht überbauten Bauzonen ist zu fördern (Bauzonenkapazität / Baulücken schliessen). Innerhalb der Bauzone unterstützt die Gemeinde die Grundeigentümer von unbebauten und / oder ungenügend erschlossenen Bauland durch: <ul style="list-style-type: none"> - Aufzeigen der baulichen Möglichkeiten mittels Erschliessungs- und Bebauungsstudien; - Aufzeigen der rechtlichen Möglichkeiten mittels raumplanerischer Instrumenten
---------------------------	---

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, PLK, GE
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.2.2 (Potentielle Bauzonenerweiterung), S 3.1.2 (Baulandmobilisierung allgemein), S 3.1.4 (Siedlungsentwicklung nach Innen), S 3.2.1 (Weiterentwicklungspotentiale im Wohnbestand), S 4.1.2 (Bauentwicklung für Mischzonen), S 4.1.3 (Bauentwicklung Göbsimühle, Parz. Nr. 82), S 4.1.4 (Weiterentwicklungspotentiale in der Mischzone), S 5.1.2 (Gewerbe- und Industrieentwicklungsgebiet Au / Gewerbegebiet Steig allgemein), S 5.2.1 (Situationsgerechte Einzelmassnahmen), V 1.2.2 (Erschliessungsprogramm), V 1.2.4 (Neue Erschliessungsstrassen), V 1.2.5 (Strassenklassierung / Strassenverzeichnis)
Handlungsrichtlinien	Erschliessungskonzepte ermöglichen eine Überbauung von brach liegendem Bauland. Als Grundlage dient die Übersicht Stand Erschliessung respektive die Raum+-Daten.

S 1.5 Freiflächen im Siedlungsgebiet / Siedlungsökologie

Planungsgrundsätze	<p>Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten und zu begrenzen. Insbesondere sollen die Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten (Art. 3 RPG).</p> <ul style="list-style-type: none">- Erhalt und wo möglich Verbesserung der ökologischen Werte innerhalb des Siedlungsgebiets.- Freihalten der für das Orts- und Landschaftsbild sowie den Aussichtsschutz wichtigen Grünflächen.
Ausgangslage	<p>Mit der freien Landschaft verbundene, naturnahe und landwirtschaftlich genutzte Grünräume führen an das Siedlungsgebiet heran. Das Gebiet Au / Steig wird durch einen von Norden nach Süden verlaufenden Grüngürtel vom Dorf getrennt. Typisch für Bühler ist auch die Durchdringung des Siedlungsgebiets mit unterschiedlichen Grünräumen, welche vielfach bis an die Gebäudefassaden einzelner Gebäude heranreichen und das verhältnismässig wenige Trennelemente (Zäune, Hecken oder Mauern) zwischen den Parzellen bestehen. Zudem wird durch die Grundwasserschutzzone Hermoos eine grosse Grünfläche innerhalb des Siedlungsgebietes freigehalten. Bühler verfügt insgesamt über ein gut durchgrüntes Siedlungsgebiet. Das Inventar der Naturobjekte⁴ der Gemeinde verortet die Objekte und zeigt die Schutzziele und die Potentiale auf.</p> <p>Die bedeutendste Freifläche im Gebiet Hermoos ist heute im Zonenplan mittels Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Viehschauwiese) und der Grünzone mit Grundwasserschutz GRiG gesichert. Zudem ist die Freifläche mit dem Schutzzonenreglement für Grundwasserfassungen Hermoos (Brunnen I, II und III), 05. April 2022, geregelt.</p> <p>Der Siedlungsrand ist die Schnittstelle zum Landschaftsraum. Angestrebt wird eine offene Baustruktur und Gebäudestellung mit gut strukturierten Aussenräumen, die vorzugsweise mit standortgerechten und heimischen Pflanzen versehen werden.</p>
Erläuterungen	<p>Ausserhalb des Siedlungsgebietes besteht das Lebensraumverbundkonzept⁵ des Kantons. Der kantonale Richtplan sieht verschiedene richtungsweisende Festlegungen und Abstimmungsanweisungen vor (vergleiche kantonaler Richtplan Kapitel L.8).</p> <p>Aus dem Lebensraumverbund respektive dem kantonalen Richtplan ergeben sich keine zwingenden Massnahmen zur Realisierung. Es ist aber vorgesehen, dass die Gemeinden und kantonalen Stellen die Entwicklungsziele und Massnahmen gemäss Lebensraumverbund bei ihren räumlichen Tätigkeiten beachten und so den Lebensraumverbund als Orientierungshilfe bei der Naturschutzarbeit einsetzen.</p> <p>Bei der Entwicklung innerhalb des Siedlungsgebietes im Sinne einer kompakten Siedlungsstruktur sind Freiflächen zu erhalten, aufzuwerten und zu erweitern. Dabei ist die ortstypische Durchlässigkeit zu wahren. Hierzu zäh-</p>

⁴ Inventar Naturobjekte im Siedlungsgebiet der Gemeinde Bühler AR, 5. September 2011

⁵ Lebensraumverbundkonzept, Verabschiedung durch die Regierung 15. Dezember 1998

len die Wahrung der Ein- und Ausblicke, die Landschaftszungen, die in den Ortskern fliessen, ein hoher Grünanteil, der die Häuser umgibt, sowie wenig Trennelemente zwischen den Häusern. Zudem ist die trennende Wirkung der Strasse und der Bahn, wo möglich, aufzulösen (z.B. durch einen höheren Grünanteil im Strassenraum, usw.).

Es sind der Nutzung entsprechende Freiräume sowie Wohnumfeldqualitäten zu schaffen, die den gesellschaftlichen, aber auch den ökologischen Ansprüchen genügen. Ferner sind klimaangepasste, ausgewogene Projekte anzustreben, deren Nutzung und Freiräume aufeinander abgestimmt sind.

Richtplanbeschluss

S 1.5.1 Lebensraumverbundkonzept

Der kantonale Richtplan setzt verschiedene Handlungsprioritäten zur Erhaltung und Förderung der Natur und Landschaft fest. Die Gemeinde hat diese bei ihrer räumlichen Tätigkeit ebenfalls zu beachten.

Der Lebensraumverbund beschränkt sich nicht nur auf die (vom Kanton bearbeiteten) Gebiete ausserhalb der Bauzone. Es gilt deshalb abzuklären, ob und wie eine Aufwertung und Vernetzung der Lebensräume auch innerhalb des Siedlungsgebietes erfolgen kann.

Zeithorizont

Laufend

Verbindlichkeit

Festsetzung

Beteiligte

GR, USK, PLK, ANW

Koordination

Mit dem Beschluss: L 1.2.1 (Lebensraumverbundkonzept)

Handlungsrichtlinien

Prüfen der Notwendigkeit einer Ergänzung des Lebensraumverbundkonzepts AR für das Siedlungsgebiet. Erarbeiten eines Leistungsauftrages zur Umsetzung.

Die Kommissionen und Behörden werden angehalten, bei ihrer raumwirksamen Tätigkeit die Anliegen des Lebensraumverbundes zu berücksichtigen.

Richtplanbeschluss**S 1.5.2 Grünflächen / Freihalteflächen**

Durch die intensivere Bespielung der Nutzung von inneren Reserven sowie der klimabedingten Veränderungen sind Freiräume wie Grünräume, Plätze und Erholungsflächen, usw. zu erweitern, wahren und funktional sowie qualitativ aufzuwerten. Die Räume sind untereinander zu vernetzen und ökologisch aufzuwerten. Folgende Punkte sind anzugehen und in entsprechenden Instrumenten umzusetzen:

- Wahrung der ortstypischen Durchlässigkeit durch Landschaftszungen (Ein- und Ausblicke, Landschaftszungen, die in das Ortsbild ragen);
- Wahrung der Durchlässigkeit innerhalb des Siedlungsgebietes (hoher Grünanteil, der die Häuser umgibt, wenig Trennelemente zwischen den Häusern);
- Förderung der einheimischen und standortgerechten Bepflanzung;
- Förderung der extensiven Bewirtschaftung;
- Erweiterung, Wahrung und Verbesserung der ökologischen Flächen und Freiräume;
- Vermeidung respektive Reduzierung von versiegelten Flächen (Vermeidung Hitzeinseleffekte, lokale Versickerungs- / Retentionsmassnahmen, usw.) und zeitgemässe Regenwasserbewirtschaftung;
- Vernetzung der Freiflächen;
- Ausgewogene Projekte, welche die Nutzung und die Freiflächen gleichermassen behandeln (Freiflächen als integraler Bestandteil des Bewilligungsverfahrens);
- Berücksichtigung der Terraingestaltung;
- Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse wie Gelände-rippen, Mulden und Aussichtspunkte;
- Ausgestaltung Siedlungsränder;
- Verbesserung der Wohnumfeldqualität für alle Generationen.

Die Gemeinde prüft zusammen mit der Fachstelle Natur und Landschaft ihre Frei- und Grünräume und erstellt ein entsprechendes Konzept. Es geht insbesondere um die ökologische und gestalterische Aufwertung der bestehenden und nach Möglichkeit neuer Flächen. Dabei sind die Flächen, die Nutzung und die Massnahmen unter Berücksichtigung der Ortsbaulichen Studie aufzuzeigen.

Entsprechende Umsetzungen erfolgen in der Nutzungsplanung mit möglichen Flächensicherungen im Zonenplan und Vorschriften im Baureglement.

Zeithorizont

Laufend

Verbindlichkeit

Zwischenergebnis

Beteiligte

GR, PLK, BB, USK, ANW

Koordination

Mit den Beschlüssen: S 1.2.1 (Bauzonengrösse, S 1.2.2 (Potentielle Bauzonenerweiterung), S 1.5.3 (Ortsprägende Plätze / Frei- und Spielflächen), S 1.5.4 (Freiflächen und

Handlungsrichtlinien	<p>Sichtbeziehungen entlang der Dorfstrasse), S 1.5.5 (Siedlungsränder), S, 1.5.6 (Öffentliche Grünfläche), S 1.6.3 (Überbauungspläne), S 1.6.4 (Sondernutzungsplanpflicht), S 2.1.1 (Zentrumsentwicklung), S 2.1.3 (Arealentwicklungsgebiet Bahnhof), S 2.1.4 (Arealentwicklung Scheienhaus – Edelgrueb - Nöggel), S 3.1.3 (Potentielle Bauzonenreduktion zugunsten besser geeigneter Lagen), S 3.1.4 (Siedlungsentwicklung nach Innen), S 3.2.1 (Weiterentwicklungspotentiale im Wohnbestand), S 4.1.2 (Bauentwicklung für Mischzonen), S 4.1.3 (Bauentwicklung Göbsimühle, Parz. Nr. 82), S 4.1.4 (Weiterentwicklungspotentiale in der Mischzone), S 5.1.1 (Gestalterische Anforderungen bei Gewerbe- und Industriebauten), S 5.1.2 (Gewerbe- und Industrieentwicklungsgebiet Au / Gewerbegebiet Steig allgemein), S 5.1.3 (Bauentwicklung für Gewerbe), S 5.2.2 (Eschlerpark), S 5.2.3 (Elbau Küchen AG), L 1.3.1 (Erhaltenswerte Naturobjekte im Siedlungsgebiet), L 1.3.2 (Naturobjekte ausserhalb des Siedlungsgebietes), L 6.1.2 (Offenlegung von Gewässern), V 5.1.2 (Aufwertung Strassenraum), I 2.1.1 (Grundwasserschutzzone Hermoos), I 3.1.2 (Regenwassermanagement)</p> <p>Das Inventar der Naturobjekte im Siedlungsgebiet der Gemeinde Bühler (5. September 2011) als auch die Ortsbauliche Studie Dorfkern Bühler AR (Mai 2017) sind als Grundlagen zu verwenden.</p>
----------------------	--

Richtplanbeschluss**S 1.5.3 Ortsprägende Plätze / Frei- und Spielflächen**

Die ortsprägenden Plätze, Frei- und Spielflächen sind zu wahren. Plätze sind entsprechend ihrer Funktionalität und Zielgruppe auszugestalten. Es ist zu prüfen, inwiefern durch die Bewirtschaftung ökologische Aspekte verbessert werden können.

- "Edelgrueb – Scheienhaus – Nöggel", Teilbereich Parz. Nr. 465
- Dorf I, Parz. Nr. 141
- Bahnhofplatz
- Dorf IV, Parz. Nr. Teilbereich Parz. Nr. 46
- Dorf IV, Parz. Nr. Teilbereich Parz. Nr. 51
- Kothäuser / Dorf IV, Teilbereich Parz. Nr. 59
- Kirchen mit ihrer Umgebung
- Spielflächen Kindergarten und Schulhaus
- Sportplatz

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, PLK, BB
Koordination	Mit dem Beschluss: S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen)
Handlungsrichtlinien	Die Strategien der Ortsbaulichen Studie Dorfkern Bühler AR (Mai 2017) und der Bericht Siedlungsökologische Aufwertung (8. Oktober 2021) sind als Grundlage zu verwenden.

Richtplanbeschluss	<p>S 1.5.4 Freiflächen und Sichtbeziehungen entlang der Dorfstrasse</p> <p>Entlang der Dorfstrasse sind die identitätsstiftenden Sichtbeziehungen zu pflegen sowie die Freiflächen (Vorbereiche / Pocket-Parks) aufzuwerten, indem sie wahrnehmbar und zugänglich gemacht werden.</p> <p>Besondere Aufmerksamkeit gilt dabei der Stärkung der Grünachse, der Sicherung der Grünkorridore sowie wichtigen Silhouetten, sowie der Wahrung der Sichtbeziehungen zum Gewässer – insbesondere zum Rotbach, südlich des Bahnhofes.</p> <p>Die entsprechenden Flächen sind im Rahmen der Ortsplanung zu sichern.</p>
Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, BB, PLK
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), S 5.1.1 (Gestalterische Anforderungen bei Gewerbe- und Industriebauten)
Handlungsrichtlinien	<p>Die Strategien der Ortsbaulichen Studie Dorfkern Bühler AR (Mai 2017) sind als Grundlage zu verwenden.</p> <p>Bei der Arealentwicklung Bahnhof ist auf die Multifunktionalität und die identifikationsstiftende Wirkung zu achten. Es ist ein ausgewogenes Projekt anzustreben, welches sich sorgfältig mit der Aussenraumgestaltung auseinandersetzt und entsprechende Freiflächen vorsieht.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Ortskernaufwertung sind die Freiflächen jeweils mitzuberücksichtigen und auszugestalten.</p>

Richtplanbeschluss**S 1.5.5 Siedlungsränder**

Bestehende und neue Siedlungsränder sind entsprechend der umliegenden Lage und Exposition ökologisch und gestalterisch aufzuwerten. Die Gemeinde schliesst gegebenenfalls mit den Bewirtschaftern der Landwirtschaftsflächen Nutzungsverträge zur ökologischen Aufwertung der Übergangstreifen ab.

Konflikte mit Fruchtfolgeflächen bestehen keine.

Auf die Ausgestaltung der Bauten und Anlagen am Siedlungsrand ist im Baubewilligungsverfahren ein besonderes Augenmerk zu richten. Allfällige Bestimmungen sind im Rahmen der Baureglementrevision zu prüfen.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, BB, PLK, GE
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.2.2 (Potentielle Bauzonenerweiterung), S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), S 1.6.3 (Überbauungspläne), S 5.1.1 (Gestalterische Anforderungen bei Gewerbe- und Industriebauten)
Handlungsrichtlinien	Der Umgang mit den Siedlungsrändern ist zusammen mit der Überprüfung der Grün- und Freiräume zu koordinieren. Die geeignete Finanzierungsform für Siedlungsränder ist abzuklären (z.B. Direktzahlungsverordnung, Fonds Landschaft Schweiz, Stiftungen und Organisationen).

Richtplanbeschluss**S 1.5.6 Öffentliche Grünflächen**

Die Gemeinde übernimmt bei der Bewirtschaftung der öffentlichen Grünflächen (Rabatten, Plätze, Wiesen usw.) eine Vorbildfunktion ein. Eine extensive und ökologisch wertvolle Ausgestaltung (z.B. Blumenwiese anstelle Rasen, usw.) ist anzustreben.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, BB
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.2.2 (Potentielle Bauzonenerweiterung), S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), S 7.4.1 (Steigerung der Energieeffizienz bei öffentlichen Bauten und Anlagen), V 5.1.2 (Aufwertung Strassenraum)
Handlungsrichtlinien	Als Grundlage dient der Bericht Siedlungsökologische Aufwertungen vom 8. Oktober 2021.

S 1.6 Sondernutzungspläne / Quartierplanpflicht

Planungsgrundsätze	<p>Grössere und noch weitgehend unbebaute Gebiete dürfen nur überbaut werden, wenn ein rechtskräftiger Baulinien- oder Quartierplan vorliegt (Art. 96 BauG).</p> <p>Sondernutzungspläne regeln die Überbaubarkeit von Teilgebieten der Gemeinde in Ergänzung oder Verfeinerung der ortsplanerischen Grundordnung.</p> <p>Mit der Erarbeitung von Sondernutzungsplänen sind die Siedlungsentwicklung im Bestand sowie qualitativ hochstehende Siedlungsbauten zu fördern. Es werden ausgeglichene Projekte angestrebt, die Siedlung, Verkehr und Freiraum aufeinander abstimmen.</p>
Ausgangslage	<p>In der Gemeinde Bühler bestehen sieben Sondernutzungspläne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baulinienplan Halten (Parz. Nr. 317), Genehmigung: 13.06.2007; - Quartierplan Steig, Genehmigung 14.10.2003; - Quartierplan Mempfel, Genehmigung: 18.01.1994 / 18.06.1996; - Quartierplan Bleicheli, Genehmigung: 14.01.1992; - Quartierplan Kohli, Genehmigung: 24.09.2014; - Quartierplan Obere Au, Genehmigung 12.03.2015; - Quartierplan Nöggel, Genehmigung 30.10.2019. <p>Für alle grösseren und weitgehend unbebauten Gebiete besteht eine gesetzliche Sondernutzungsplanungspflicht.</p>
Erläuterungen	<p>Alle rechtsgültigen Sondernutzungspläne sind auf der Gemeindekanzlei respektive beim Bausekretariat einsehbar.</p>

Richtplanbeschluss	<p>S 1.6.1 Übersicht Sondernutzungspläne</p> <p>Die Gemeindekanzlei verfügt jederzeit über den aktuellen Stand der rechtskräftigen Sondernutzungspläne und erteilt die nötigen Auskünfte.</p> <p>Sie führt einen GIS-fähigen Übersichtsplan über alle rechtskräftigen Sondernutzungspläne inklusive spätere Anpassungen.</p>
Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, BB
Koordination	S 1.6.2 (Überprüfung Sondernutzungspläne)
Handlungsrichtlinien	Im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten merkt das Grundbuchamt (Grundbuchamt Teufen - Bühler) die rechtskräftigen Sondernutzungspläne im Grundbuch an.

Richtplanbeschluss	S 1.6.2 Überprüfung Sondernutzungspläne Die rechtskräftigen Sondernutzungspläne sind im Rahmen der Zonenplanung auf ihre Aktualität sowie die Recht- und Zweckmässigkeit hin zu überprüfen. Gegebenenfalls sind sie zu überarbeiten oder aufzuheben.
---------------------------	--

Zeithorizont	Kurzfristig
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK, BB
Koordination	S 1.6.1 (Übersicht Sondernutzungspläne)
Handlungsrichtlinien	Die Überprüfungen erfolgen nach Art. 37 BauG alle zehn Jahre und sind im Rahmen der Zonenplanrevision zu vollziehen.

Richtplanbeschluss	S 1.6.3 Überbauungspläne Für die grösseren unbebauten und unerschlossenen Richtplangebiete (kurz-, mittel- und langfristige Gebiete / Arealentwicklungsgebiete) sind im Rahmen der Überbauungspläne insbesondere folgende Aspekte zu regeln: <ul style="list-style-type: none"> - Haushälterische Baugebietserschliessung; - Gewährleistung Schutzanforderungen (insbesondere Immissionsschutz / Naturgefahren); - Berücksichtigung Grundwasserschutz - Einpassung von Bauten und Anlagen ins Orts- und Landschaftsbild; - Aussenraumgestaltung für alle Generationen; - Klimaangepasste Planung. Die Gemeinde beteiligt sich aktiv an der Findung ausgewogener Projektlösungen.
---------------------------	---

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, BB, PLK
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.2.2 (Potentielle Bauzonenerweiterung), S 1.4.2 (Erschliessungs- und Bebauungsstudien), S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), S 1.5.5 (Siedlungsränder), L 6.1.2 (Offenlegung von Gewässern), L 7.1.1 (Umsetzung der Gefahrenkarte in den Zonenplan Gefahren), V 1.2.1 (Erschliessungspflicht), V 1.6.3, V 1.2.4 (Neue Erschliessungsstrassen), V 1.2.5 (Strassenklassierung / Strassenverzeichnis), V 4.1.2 (Unterirdische Parkierung), V 5.2.1 (Verkehrsberuhigung in Wohngebieten), I 4.3.1 (Weitere Wärmeverbundanlagen)
Handlungsrichtlinien	Baugebiete: Einleiten eines entsprechenden Sondernutzungsplanverfahrens unter Berücksichtigung der sowohl öffentlichen wie auch privaten Interessen. Bauentwicklungsgebiete: Im Rahmen der Einzonung Sondernutzungsplan erstellen respektive eine Einzonung mit Sondernutzungsplanungspflicht belegen.

Richtplanbeschluss**S 1.6.4 Sondernutzungsplanungspflicht**

Insbesondere bei folgenden Gebieten ist eine Sondernutzungsplanungspflicht gemäss BauG Art. 37ff zu prüfen:

- Untere Steig
- Scheienhaus – Edelgrueb - Nöggel
- Bahnhofareal
- Zentrumsrelevante Gebiete entlang der Dorfstrasse
- Göbsimühle, Parz. Nr. 82

Die Gebietsabgrenzung wird im Zonenplanverfahren festgelegt.

Die Gemeinde beteiligt sich aktiv an der Findung ausgewogener Projektlösungen.

Kann eine gute bauliche Einpassung nachgewiesen werden, kann eine Mehrausnützung durch eine Sondernutzungsplan erfolgen. Dabei stehen die öffentlichen Interessen, eine Gesamtlösung und eine gute, nachhaltige Entwicklung im Vordergrund.

Zeithorizont	Kurzfristig
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, BB, PLK
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), S 2.1.1 (Zentrumsentwicklung), S 2.1.3 (Arealentwicklungsgebiet Bahnhof), S 3.1.4 (Siedlungsentwicklung nach Innen)

S 2 Kerngebiet / Zentrumsentwicklung

Planungsgrundsätze

Bühler ist zusammen mit Teufen ein Ort mit Zentrumsfunktion für umliegende Gemeinden. Ziel der Gemeinde ist es, die bestehenden Zentrumsfunktionen zu erhalten respektive zu stärken.

Neue zentrumsbildende Bauten oder Angebote sind möglichst im Dorfkern mit der guten ÖV-Anbindung (Appenzeller Bahnen AG) anzuordnen.

Gemäss Raumkonzept des kantonalen Richtplans (Leitsatz 4, Ortskerne attraktiv gestalten und Siedlungsentwicklung nach innen lenken) werden dem Ortskern und deren Ortsdurchfahrten eine hohe Priorität zugestanden.

Ausgangslage

Bühler zeichnet sich als typisches Strassendorf mit einer strassenbegleitenden Bebauung aus. Insbesondere im Dorfkern bietet die traditionelle Bauweise entlang der Hauptstrasse, Erdgeschossnutzung mit Wohnnutzung in den Obergeschossen, zahlreiche Potentiale für Gewerbenutzung. Aufgrund der immer höheren Verkehrsbelastung und des "Lädelisterbens" haben diese Gebäude teilweise an Reiz eingebüsst. Durch diverse Umbauten und Renovationen hat die Attraktivität jedoch wieder gesteigert werden können. Im Zusammenhang mit einer siedlungsverträglichen Strassenraumaufwertung verfolgt die Gemeinde das Ziel, die Bausubstanz zusammen mit den Grundeigentümern wieder schrittweise zu verbessern. Dabei stehen die Aktivierung von Gewerbelokalen und die Erhöhung der Wohnattraktivität im Fokus.

Bei Renovationen und Umgestaltungen von schützenswerten Objekten oder bei alten Bausubstanzen konnten gute Resultate durch Hausanalysen erzielt werden. An der Praktik wird weiter festgehalten.

Mit dem Entwicklungskonzept der Ortsbaulichen Studie Dorfkern Bühler AR (Mai 2017) wurde die Bebauung und Nutzung der gemeindeeigenen Parzellen und für die Entwicklung des Dorfkerns relevante Grundstücke aufgezeigt. Darin werden die Potentiale der jeweiligen Standorte dargelegt und Strategien entwickelt.

Die Bahnhofsumgestaltung der Appenzeller Bahnen AG wird als Chance für Bühler erkannt. Aufgrund der Zentrumslage, der Ausstrahlungskraft und des hohen öffentlichen Interesses wird ein ausgewogenes, qualitativ hochstehendes und identitätsstiftendes Projekt angestrebt. Die Gemeinde übernimmt dabei eine aktive Rolle in der Projekterarbeitung.

Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung sind die Freiräume miteinzubeziehen. Dazu zählen wichtige Grünfinger, die bis an die Strasse heranreichen, natürliche Landschaftskammern, sowie Vorgärten, Verweilorte und Treffpunkte.

Erläuterungen

Auf Grundlage der Ortsbaulichen Studie ist die Aufwertung des Strassenraumes und der Häuserzeilen weiter voranzutreiben. Ferner sind Renovationen der bestehenden Bausubstanz entlang der Strasse weiter zu unterstützen. Beratung der Bauherren, wie in der Ortsbildschutzzone umgegangen werden soll, kann zielführend sein. Eine angemessene Strassenraumgestaltung ist zusammen mit dem Kanton, der Bahnhofsumgestaltung und der Platzgestaltung zu fördern.

Für die Wahrung der traditionellen Baukultur helfen verschiedene kantonale Leitfäden und die Haus-Analyse. Sanierungen von Altbauten werden finanziell vom Kanton und der Gemeinde gefördert, wenn sie das Ortsbild prägen und damit ein öffentliches Interesse aufweisen.

Richtplanbeschluss**S 2.1.1 Zentrumsentwicklung**

Hinsichtlich der Attraktivitätssteigerung des Dorfkerns (entlang der Hauptstrasse und anliegende Liegenschaften) ist eine gesamtheitliche Strategie festzulegen und folgende Punkte anzustreben:

- Der Strassenraum ist zentrums- und siedlungsorientiert auszugestalten.
- Die inneren Reserven sind zu nutzen (Innenentwicklungsmassnahmen, Schliessen der Baulücken, Umnutzung der bestehenden Industriebauten, usw.). Bauten und Anlagen haben sich in das Ortsbild einzufügen und eine entsprechende Wohnumfeldqualität aufzuweisen. Dabei müssen sie die topographischen Verhältnisse, das geschützte Ortsbild und die traditionelle Baukultur berücksichtigen.
- Ersatzbauten sind möglich.
- Aktivierung der Häuserzeilen entlang der Dorfstrassen durch flexible Nutzung (insbesondere Erdgeschossnutzung) durch veränderbare Grundrisse.
- Schaffung sozialer Dichte durch gezielte Setzung von publikumsorientierten Nutzungen und Freiräume.
- Ortseingänge sowie Siedlungsränder sind zu definieren und auszugestalten.
- Die Lärmproblematik ist im Rahmen der Projekte, zeit- und stufengerecht anzugehen und durch geeignete Massnahmen zu reduzieren.
- Die Durchlässigkeit für den Fuss- und Veloverkehr zur Hauptstrasse, insbesondere zum Bahnhof hin, ist zu verbessern.
- Die Zentrumsentwicklung ist mit den Freiräumen abzustimmen. Wichtige Grün- und Freiräume sind auch künftig vor einer Überbauung freizuhalten.
- Vorgärten sind zu erhalten oder zu schaffen.

Die Umsetzung ist in Koordination mit laufenden Projekten anzugehen.

Die Grundeigentümer sind frühzeitig zu informieren, respektive einzubeziehen.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK, BB, AB
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), S 1.6.4 (Sondernutzungsplanpflicht), S 3.1.2 (Baulandmobilisierung allgemein), S 7.1.1 (Versorgung mit Lebensmitteln), S 8.2.2 (Ortsbildinventar), V 5.1.2 (Aufwertung Strassenraum)
Handlungsrichtlinien	<p>Die Strategien der Ortsbaulichen Studie Dorfkern Bühler AR (Mai 2017) sowie die Grundlagen der Grün- und Freiraumprüfung sind als Grundlagen zu verwenden.</p> <p>Die Zentrumsentwicklung erfolgt zu einem grossen Teil im Zusammenhang mit der Strassenraum- und Bahnhofgestaltung, den Platzgestaltungen sowie der Entwicklung im Dorf II (Parz. Nr. 118). Die Planungen sind zu koordinieren.</p> <p>Die Bebauung von voll erschlossenen und baureifen Parzellen ist mittels Grundeigentümergegesprächen voranzutreiben.</p> <p>Grössere Innenentwicklungsmassnahmen sind durch Studien zu prüfen und durch Erneuerungspläne auszuarbeiten. Die Erneuerungsplanungspflicht ist im Rahmen der Zonenplanrevision zu prüfen.</p>

Richtplanbeschluss **S 2.1.2 Kernzonenerweiterung**

Die Erweiterung der Kernzone ist im Rahmen der Bahnhofgestaltung (heute Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) zu prüfen.

Zeithorizont	Mittelfristig
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, PLK, AB
Koordination	Mit dem Beschluss: S 2.1.3 (Arealentwicklungsgebiet Bahnhof)
Handlungsrichtlinien	<p>Die Kernzonenerweiterung im Bereich des Bahnhofes ist an Bedingungen zu knüpfen und eine Bebauung vertraglich zu sichern.</p> <p>Umzonung erfolgt zusammen mit der Festsetzung einer Sondernutzungsplanungspflicht (Überlagerung im Zonenplan).</p>

Richtplanbeschluss**S 2.1.3 Arealentwicklungsgebiet Bahnhof**

Ausgelöst durch die Sanierungsvorhaben der Bahntrasse durch die Appenzeller Bahnen AG wird eine mögliche Umstrukturierung / Neuentwicklung des gesamten Bahnhofgebietes in Betracht gezogen.

Die Gemeinde übernimmt in der Planung eine aktive Rolle und koordiniert mögliche Entwicklungen. Bedingungen sind der Bauherrschaft frühzeitig darzulegen. Dabei sind folgende Punkte unter der Berücksichtigung der raumplanerischen Vorgaben zu beachten:

- Abholen der Bedürfnisse der unterschiedlichen Nutzergruppen und der Bevölkerung durch ein passendes Mitwirkungsverfahren;
- Frühzeitige Regelung der Kostenteilung und der Fristen;
- Die zeitnahe Entwicklung des Bahnhofareales ist bei der Bauherrschaft zu sichern. Bei Nichteinhaltung ist das Vorkaufsrecht der Gemeinde einzuräumen;
- Die Zwischennutzung während der Zwischenphase ist zu klären – temporäre Nutzungen sind einzuplanen;
- Die betroffenen Grundeigentümer sowie die Bevölkerung sind zeit- und bedarfsgerecht miteinzubeziehen;
- Als Grundlage für eine Bebauung ist ein Varianzverfahren durchzuführen. Dabei sind die Anforderungen an die Gestaltung und Funktionalität seitens Gemeinde darzulegen;
- Nutzungen sind an geeigneten Orten zu platzieren (gesicherte Zugänglichkeit, Parkierungsmöglichkeiten, usw.);
- Lärmfragen sind zeit- und bedarfsgerecht abzuklären;
- Die Zonierung ist im Rahmen der Zonenplanrevision zu prüfen und falls notwendig, anzupassen;
- Bebauungsmöglichkeiten sind mit der Thematik der Grundwasserschutzzonen abzugleichen;
- Es ist im Sinne des öffentlichen Interesses zu agieren.

Drittplanungen (Mitwirkungsverfahren, Ortsbauliche Studie, usw.) sind in einem separaten, behördenverbindlichen Instrument festzuhalten. Dieses gilt als Grundlage für weitere Planungsschritte und die Zonierung.

Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK, BB, AB, GE, Bevölkerung
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), S 2.1.2 (Kernzonenerweiterung), S 4.1.2 (Bauentwicklung für Mischzonen – Bleicheli), S 4.1.4 (Weiterentwicklungspotential in der Mischzone – Dorf III), S 1.6.4 (Sondernutzungsplanpflicht), V 2.1.1 (Förderung des öffentlichen Verkehrs), V 3.2.1 (Sicherheit Langsamverkehr erhöhen), V 3.2.2 (Veloabstellplätze), V 5.1.2 (Aufwertung Strassenraum)
Handlungsrichtlinien	Im Rahmen der Zonenplanrevision ist das Gebiet mit der Sondernutzungsplanungspflicht zu belegen.

Richtplanbeschluss	<p>S 2.1.4 Arealentwicklungsgebiet Scheienhaus – Edelgrueb- Nöggel</p> <p>Unter der Berücksichtigung der Ortsbaulichen Studie (Mai 2017) und der Strategie der Siedlungsentwicklung nach Innen ist das Areal umzustrukturieren. Es ist eine sorgfältig erarbeitete Lösung unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses, der Grundeigentümer, des Dorfausdruckes, der Ortsverträglichkeit und der Freiräume anzustreben.</p> <p>Die Gemeindeparzelle Nr. 465 ist in die Planung miteinzubeziehen. Dabei ist auf Altlasten und die vorgesehene Gewässerraumsanierung des Mempfelbaches mit möglicher Teiloffenlegung sowie Umlegung einzugehen.</p>
Zeithorizont	Mittelfristig
Verbindlichkeit	Vororientierung
Beteiligte	GR, BB, PLK, GE
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), S 1.6.4 (Sondernutzungsplanpflicht), S 5.2.1 (Situationsgerechte Einzelmassnahmen), L 6.1.2 (Offenlegung von Gewässern), L 6.1.4 (Gewässerraum), I 6.1.1 (Getrennte Abfallentsorgung)
Handlungsrichtlinien	Im Rahmen der Zonenplanrevision ist die Sondernutzungsplanungspflicht zu prüfen.

S 3 Wohnen

S 3.1 Bauzonendimensionierung / Innenentwicklung

Planungsgrundsätze

Gemäss Raumplanungsgesetz Art. 15 ist das Bauland des Zonenplanes auf den Bedarf der nächsten 15 Jahre auszurichten.

Eine Baugebietserweiterung hat die Kriterien des kantonalen Richtplans gemäss Kapitel S.1 zu berücksichtigen. Sie ist nach Möglichkeit in vom öffentlichen Verkehr gut erschlossenen Gebieten anzuordnen (mindestens Güteklasse D) und darf das Kulturland nicht zerstückeln. Zudem müssen die Eignung und der Bedarf nachgewiesen werden. Es ist ein Bebauungskonzept mit dem Nachweis einer der räumlichen Situation entsprechenden, verdichtenden und qualitätsorientierten Bauweise zu erbringen. Bestehende Infrastrukturen (z.B. Werkleitungen) sind in den jeweiligen Projekten zu koordinieren.

Zur gesamtkantonalen Bauzonendimensionierung und für die Umsetzung des Raumplanungsgesetzes (Art 8 und Art. 8a) gilt für die Kantone die „Technische Richtlinie Bauzonen“ des Bundes. Massgebend für die Dimensionierung sind dabei die Kapazitätsrelevanten Flächen, Wohn-, Misch- und Kernzonen. Gemäss kantonalem Richtplan (Kapitel S1) hat Bühler ihre bereits vorhandenen Baulandreserven zu nutzen. Es besteht keine kantonale Verpflichtung, die Bauzone zu reduzieren (keine Auszonungsgemeinde).

Bühler wird im Raumkonzept als mittlere Gemeinde mit Zentrumsfunktion beschrieben. Ihr kantonales Wachstumsziel beträgt 0.36% an Einwohnern und Beschäftigten (Vollzeitäquivalente) pro Jahr, bis ins Jahr 2040 (siehe kantonaler Richtplan S1.2, Festlegungen für Wohn-, Misch- und Kernzonen).

Neben dem Wachstumsziel legt der Kanton vorgesehene Verdichtungsziele fest. Diese betragen bis ins Jahr 2040 innerhalb der Wohn, Misch- und Kernzone 2.5% (jährlich Erhöhung der Dichte 0.1%). Erst wenn diese Dichteziele erreicht sind, können Einzonungen gemäss der Bauzonendimensionierung vollzogen werden.

Ausgangslage

Aufgrund der kantonalen Vorgaben (Art. 17, BauG) ist die Nutzung der Inneren Reserven aufzuzeigen. Das Siedlungsgebiet wurde anhand GIS-Auswertungen und Begehungen in Potentialgebiete für Innenentwicklung eingeteilt (Aufwertung, Umstrukturierung, Weiterentwicklung, Neuentwicklung und in potentielle Auszonungsflächen). Detailliertere Strategien sowie Massnahmen der jeweiligen Gebiete sind dem Bericht Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen zu entnehmen.

Flächen, die keiner Strategie zugeführt wurden, werden nicht aktiv angegangen. Unter der Berücksichtigung der Ortsbaulichen Wahrung sowie der Freiräume können moderate bauliche Eingriffe getätigt werden, um die Wohnqualität zu verbessern und um eine innere Entwicklung zu erreichen.

Der Bericht Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen gilt als Grundlage für die Bearbeitung des Gemeinderichtplans und hat sich bereits mit den massgeblichen übergeordneten Gesetzen und den Strategien der Innenentwick-

Erläuterungen

lung auseinandergesetzt. Der Bericht wird als Bestandteil des Gemeinderichtplans beigelegt. Dessen Massnahmen werden in den Gemeinderichtplan eingewoben.

Bei der Nutzung der inneren Reserven gilt es, die für Bühler typischen baulichen Strukturen und der Erhalt der intakten Lebensräume zu wahren. Ziel ist es, ausgeglichene Projekte mit qualitätsvollen Aussenräumen zu schaffen. Die Gemeinde trifft im Rahmen ihrer Möglichkeit aktiv Massnahmen und bietet Anreize, um die Erhältlichkeit von vorhandenem und besser geeignetem neuem Bauland zu fördern, um leerstehende Gebäude erhaltlich zu machen oder unternutzte Flächen besser respektive neu zu nutzen. Das zur Verfügung stehende Siedlungsgebiet soll – wo möglich und sinnvoll – besser eingesetzt werden. Die Bevölkerung soll für diese Anliegen sensibilisiert werden.

Einzonungen sind nur unter der Prämisse des flächengleichen Bauzonenabtauschs respektive unter Einhaltung der kantonalen Bauzonendimensionierung möglich.

Ziel der Richtplanung ist das Aufzeigen von möglichen Entwicklungsgebieten.

Die effektive Umwandlung hängt von der Bauzonendimensionierung zum jeweiligen Zeitpunkt des Planungsverfahrens ab.

Heute leben rund 1'853 Einwohner in Bühler⁶. Mit einem steten Wachstum in den letzten Jahren ist die Gemeinde eine am stärksten gewachsene Gemeinde im gesamten Kanton Appenzell Ausserrhoden. Der Zuwachs in den letzten 10 Jahren (2009 bis 2018) beläuft sich auf ein Plus von 9.1% (153 E / B). Es wird davon ausgegangen, dass durch Neubauten in Bahnhofsnähe, einem guten Wohnungsmix und erschwinglichen Wohnraum der Wachstumstrend weiter anhält. Somit übertrifft die Gemeinde die kantonalen Vorgaben und konnte bereits mit getroffenen Massnahmen positive Effekte und ein verbessertes Image erzielen.

Die obere vertragliche Grenze des Wachstums bis ins Jahr 2040 wird vom Gemeinderat bei 2'500 E / B festgelegt. Bei einer höheren Raumnutzerdichte ist mit einem Infrastrukturausbau zu rechnen.

Im Rahmen des Richtplans wird die Bauzonendimensionierung grob beurteilt und im Planungsbericht abgehandelt:

Einwohnerdichten in den einzelnen Zonen

Die mehrheitlich kompakte Siedlungsstruktur wirkt sich positiv auf eine hohe Dichte aus. Mit der Umsetzung von jüngeren Sondernutzungsplänen wurde bereits auf eine haushälterische Bodennutzung geachtet. Dies ist auch künftig, unter Berücksichtigung von qualitativen Freiräumen, weiterzuführen.

Im Rahmen der Zonenplanung werden die Strassenflächen den Verkehrsflächen zugewiesen, Dies verkleinert die kapazitätsrelevante Bauzone, was die Dichtewerte entsprechend erhöhen wird.

⁶ Personenanalyse der Gemeinde Bühler, Stand 31. Dezember 2021

Innere Verdichtung / Wohnflächenzunahme

Bei der künftigen Entwicklung sind die raumplanerischen Ziele der Entwicklung nach Innen respektive der Nutzung von inneren Reserven zu beachten. Gemäss Übersicht Stand der Erschliessung (ÜSE) verfügt die Gemeinde in der Wohn- und Mischzone derzeit über 3.06 ha unbebaute Bauzonen. Davon ist mindestens eine Fläche von 0.6 ha in der abschliessenden Planungsphase.

Richtplankapazität

Der Richtplan zeigt, die aus heutiger Sicht potentiellen, künftigen Entwicklungsspielräume auf. Diese stützen sich auf den Bericht Strategie der Siedlungsentwicklung nach Innen.

Richtplanbeschluss	S 3.1.1 Entwicklungsziel Einwohner Für die Dimensionierung des Baulandangebotes ist bei einer Bevölkerungsentwicklung von 1 % pro Jahr von folgenden Entwicklungszielen auszugehen: - innert 15 Jahren: + 230 E; - innert 25 Jahren: + 406 E;
Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.2.1 (Bauzonengrösse, S 3.1.2 (Baulandmobilisierung allgemein)
Handlungsrichtlinien	Die Entwicklungsziele wurden im Rahmen des Gemeindefeminars vom 8. November 2019 mit der Planungskommission und dem Gemeinderat zusammen in den Leitsätzen zur Ortsplanung festgelegt.

Richtplanbeschluss**S 3.1.2 Baulandmobilisierung allgemein**

Das Baulandangebot ist auf den Bedarf der nächsten 15 Jahre auszurichten (RPG-Konformität des Zonenplanes gewährleisten). Dieser Bedarf ist innerhalb der bestehenden Bauzonen zu realisieren.

Um die inneren Reserven zu aktivieren hat die Gemeinde Massnahmen zur Baulandmobilisierung zu treffen, wie (keine abschliessende Aufzählung):

- Grundeigentümergegespräche
- Unterstützung bei raumplanerischen Fragen oder Initialisierung von raumplanerischen Instrumenten
- Flächengleicher Abtausch
- Arrondierungen
- Baulanderschliessung durch die Gemeinde
- Zonenanpassungen

Zudem sind vertragliche Regelungen zu treffen:

- vertragliche Bauverpflichtung bei potentiellen Auszonungsflächen / Neueinzonungen / Erhältlichkeit
- vertraglich gesichertes Kaufrecht zugunsten der Gemeinde bei einer Nichtüberbauung
- vertraglich geregelte Konventionalstrafen bei Nutzungsänderungen / Aufzonierungen

Zeithorizont	Kurzfristig
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.2.1 (Bauzonengrösse), S 1.2.2 (Potentielle Bauzonenerweiterung), S 1.2.3 (Baulandverflüssigung), S 1.4.2 (Erschliessungs- und Bebauungsstudien), S 2.1.1 (Zentrumsentwicklung), S 3.1.1 (Entwicklungsziel Einwohner), S 3.1.3 (Potentielle Bauzonenreduktion zugunsten besser geeigneter Lagen), L 6.1.2 (Offenlegung von Gewässern), L 6.1.4 (Gewässerraum), L 7.1.1 (Umsetzung der Gefahrenkarte in den Zonenplan Gefahren), V 1.2.1 (Erschliessungspflicht), V 1.2.2 (Erschliessungsprogramm)
Handlungsrichtlinien	Die Überprüfung der Bauzonendimensionierung erfolgt über die kantonale Kapazitätsberechnung.

Richtplanbeschluss**S 3.1.3 Potentielle Bauzonenreduktionen zugunsten besser geeigneter Lagen:**

Bei Folgenden Parzellen sind die Entwicklungsabsichten der Grundeigentümer zu ermitteln:

- Böhl, Parz. Nr. 218 / 675
- Unterer Steig, Parz. Nr. 200
- Mempfel, Parz. Nr. 91 / 386
- Sonnenberg, Parz. Nr. 99

Sind Entwicklungsabsichten vorhanden, sind die Rahmenbedingungen mittels verwaltungsrechtlicher Verträge gemäss BauG Art. 56 festzuhalten.

Die Gemeinde prüft zusammen mit den Grundeigentümern die Erschliessungsmöglichkeiten und die ortsverträgliche Überbauung durch eine Ortsbauliche Studie.

Sind keine Bauabsichten vorhanden, sind die Flächen zugunsten besser geeigneter oder erhältlicher Lagen flächengleich abzutauschen.

Die Zonierungen ist unter Berücksichtigung der Nutzung zu überprüfen und gegebenenfalls auszuzonen (z.B. Grünzone oder Landwirtschaftszone).

Zeithorizont	Kurz- bis Mittelfristig
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, PLK, BB, GE
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), S 3.1.2 (Baulandmobilisierung allgemein), S 3.1.4 (Siedlungsentwicklung nach Innen), L 2.2.1 (Erweiterung Landwirtschaftszonen)
Handlungsrichtlinien	<p>Es sind Gespräche mit den Grundeigentümern zu führen (siehe auch Strategien zur Baulandmobilisierung S 3.1.2).</p> <p>Die Gebiete Böhl und Mempfel werden neu nicht mehr als Arealentwicklungsgebiet bezeichnet.</p> <p>Im Entwicklungsbereich der Tisca Tiara / Sonnenberg ist eine Ortsbauliche Studie zu erstellen. Es sind alternative Erschliessungsmöglichkeiten zum Erschliessungsprogramm (1. August 2014) zu prüfen. Zudem ist eine ortsverträgliche, angepasste dichte Bauweise unter der Betrachtung der Freihaltung (Erkennbare Geländerippen) nachzuweisen. Die Höhenbeschränkung des Zonenplans ist zusammen mit der Ortsbaulichen Studie in einem zweiten Schritt erneut zu prüfen und falls notwendig anzupassen.</p> <p>Die Umzonung ist im Rahmen der Zonenplanrevision zu überprüfen und in der Kapazitätsberechnung zu berücksichtigen.</p>

Richtplanbeschluss**S 3.1.4 Siedlungsentwicklung nach Innen**

Neben der Aktivierung von Baubrachten sind die Potentiale innerhalb der Bauzonen durch verdichtete Bauweise zu fördern. Dabei sind die Entwicklungsstrategien des Berichtes Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen zu berücksichtigen (Gebietsblätter), zeit- und stufengerecht zu vertiefen, weiterzuentwickeln und schrittweise umzusetzen.

Eine mit der Innenentwicklung einhergehende Verdichtung ist nur an geeigneten und sinnvollen Lagen zu fördern (siehe Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen). Dabei sind ausgewogene Projekte anzustreben, die eine gute Einpassung in das Orts- und Landschaftsbild aufweisen und eine qualitätsvolle Ausserrumgestaltung verfolgen. Mögliche Massnahmen zur Siedlungsentwicklung nach innen sind (keine abschliessende Aufzählung):

- Zonenänderungen
- Bauberatung
- Grundeigentümergegespräche
- Sanierungen
- Ersatz- und Neubauten
- Aufstockungen, An- und Nebenbauten
- Überbauungen von Baulücken
- Arrondierungen
- Flächengleicher Abtausch von kapazitätsrelevanten Zonen an geeignete Standorte
- Förderung von kleinräumigen Wohneinheiten für ältere und jüngere Menschen
- Angepasste Grenzabstände
- Ausnützung der Parzelle
- Aktive Förderung der Ablösung von Klein- zu Familienhaushalten
- Sondernutzungspläne (insbesondere Erneuerungspläne)

Zeithorizont

Laufend

Verbindlichkeit

Festsetzung

Beteiligte

GR, PLK, BB, GE

Koordination

Mit den Beschlüssen: S 1.2.1 (Bauzonengrösse, S 1.2.2 (Potentielle Bauzonenerweiterung), S 1.2.3 (Baulandverflüssigung), S 1.4.2 (Erschliessungs- und Bebauungsstudien), S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), S 1.6.4 (Sondernutzungsplanpflicht), S 3.1.3 (Potentielle Bauzonenreduktion zugunsten besser geeigneter Lagen), S 3.1.7 (Controlling), S 4.1.4 (Weiterentwicklungspotentiale in der Mischzone)

Richtplanbeschluss**S 3.1.5 Zonenüberprüfung**

Im Rahmen der Zonenplanrevision ist die bestehende Zonierung aufgrund der heutigen Bebauung und Nutzung zu überprüfen und anzupassen.

Dabei sind neue Zonen zu prüfen, wie beispielsweise die Einführung der zweigeschossigen Wohn- und Gewerbezone WG2, die den bereits vorhandenen Bestand entsprechend abbilden. Folgende Umzonierungen sind zu betrachten:

- Gewerbe Tisca Tiara / Sonnenberg (Verlegung der Industriezone – Schaffung Wohnentwicklung, Prüfung der Übereinstimmung Gelände- und Höhenbeschränkung)
- Parz. Nr. 83 / Untere Brunnern (Anpassung der Zone auf die Parzellengrenze)

Ausserdem sind unter der Berücksichtigung der neuen Formulierung von Art. 30 BauG (Verkehrsflächen) alle Strassen und deren Zonenzuweisung zu überprüfen.

Zeithorizont	Kurzfristig
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK
Koordination	Mit dem Beschluss: V 1.2.6 (Zonenzuweisung von Verkehrsflächen)

Richtplanbeschluss**S 3.1.6 Minimale Ausnützungsziffer**

Bei einer Baureglementrevision ist die Einführung einer minimalen Ausnützungsziffer unter der Berücksichtigung der Ortsbaulichen Qualität zu prüfen.

Zeithorizont	Kurzfristig
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK
Koordination	-

Richtplanbeschluss**S 3.1.7 Controlling**

Die Massnahmen zur Inneren Entwicklung gemäss separatem Bericht sind regelmässig durch den Gemeinderat auf ihre Wirkung und Umsetzungsmöglichkeit zu prüfen. Bei Bedarf ist die Umsetzung neu zu definieren.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK
Koordination	Mit dem Beschluss: S 3.1.4 (Siedlungsentwicklung nach Innen)

S 3.2 Baugebiete Wohnen

Planungsgrundsätze	<p>Die Wohnbauentwicklung soll primär erfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none">- durch Schliessen von Baulücken im weitgehend überbauten Gebiet;- in Flächen, welche ganz oder teilweise von Siedlungsgebieten umschlossen sind;- und in Gebieten mit weitgehend vorhandener Erschliessungsinfrastruktur. <p>Neuerschliessungen sind entsprechend dem Erschliessungsprogramm in Etappen zeit- und bedarfsgerecht an die Hand zu nehmen.</p> <p>Solange Bühler kein Bedarf nachweist, entspricht die heutige Siedlungsfläche dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre. Demzufolge kann die Baufläche nicht vergrössert werden. Neueinzonungen durch flächengleichen Abtausch zugunsten besser gelegener und erhaltlicher Lagen ist möglich.</p> <p>Neueinzonungen haben die Kriterien des kantonalen Richtplans gemäss Kapitel S.1 zu einzuhalten.</p>
Ausgangslage	<p>Reine Wohnzonen befinden sich gemäss des Plans Übersicht der Erschliessung (ÜSE) im Böhl / Steig. Dazu kommen jeweils einzelne Flächen in höheren Südhanglagen, oberhalb des Dorfkerns.</p> <p>Rund um das Zentrumsgebiet eröffnen sich Möglichkeiten der Nutzung der inneren Reserven durch Weiterentwicklungen im Hinter- und Oberdorf. Neuentwicklungen auf der grünen Fläche sind im Bereich Tisca Tiara / Sonnenberg vorzufinden. Eine Zonenänderung der Industriezone I kann den Handlungsspielraum erweitern.</p> <p>Am Neuentwicklungspotential auf der Arealentwicklungsfläche Dorf II wird weiterhin festgehalten. Die Schliessung des Siedlungsgebietes bedingt eine Einzonung des heutigen übrigen Gemeindegebietes ÜG Parz. Nr. 118.</p>
Erläuterungen	<p>Die Bauentwicklung soll kurz- bis mittelfristig in den verschiedenen kleineren unbebauten Flächen gemäss dem Plan Übersicht Stand der Erschliessung stattfinden. Die Strategien der Siedlungsentwicklung nach Innen sowie auch die Strategien zur Baulandmobilisierung sind zu berücksichtigen.</p> <p>Für die langfristige Bauentwicklung werden mit dem Gemeinderichtplan potenzielle Bauentwicklungsgebiete für Wohnen ausgewiesen. Zudem hat sich die Gemeinde aktiv bei Erneuerungen durch Weiterentwicklung und Umstrukturierung zu beteiligen und Gespräche mit Grundeigentümern zu führen.</p>

Richtplanbeschluss**S 3.2.1 Weiterentwicklungspotentiale im Wohnbestand
(Innenentwicklung)**

Gemäss der Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen werden in folgenden Gebieten ein Potential der Weiterentwicklung im Wohnbestand gesehen:

- Untere Steig
- Hinter- und Oberdorf (im Bereich der Wohnblöcke)

Bei baulichen Entwicklungen im Bestand ist eine Gesamtbetrachtung des umliegenden Gebietes vorzunehmen. Die Gemeinde unterstützt die Bauabsichten der Grundeigentümer und bringt Massnahmen zur Nutzungserhöhung wie Parzellenanpassungen, Zonenanpassungen, An- und Ersatzbauten, usw., ein.

Zeithorizont	Kurz- bis Mittelfristig
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, PLK, BB, GE, Denkmalpflege, Heimatschutz
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.4.2 (Erschliessungs- und Bebauungsstudien), S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), V 1.2.1 (Erschliessungspflicht), V 1.2.5 (Strassenklassierung / Strassenverzeichnis)
Handlungsrichtlinien	<p>Im Rahmen der Zonenplanrevision sind die Bestimmungen zu prüfen, die eine massvolle Nutzungserhöhung begünstigen (z.B. minimale Ausnützungsziffer, Erneuerungsplanungspflicht, usw.).</p> <p>Bei einer Weiterentwicklung der Wohnblöcke im Hinter- und Oberdorf, ist / sind bei einer Planung der Heimatschutz und / oder die Denkmalpflege frühzeitig einzubeziehen. Die unmittelbaren Schutzanliegen des Ortsbildes sind zu berücksichtigen.</p>

S 4 Wohnen und Gewerbe (Mischgebiete)

Planungsgrundsätze

Eine gesunde Durchmischung von Wohnen und Arbeiten ist grundsätzlich unter Berücksichtigung der Immissionen und Emissionen anzustreben. Sie trägt viel zu interessanten, vielfältigen Dorf- und Quartierstrukturen bei und kann zum Teil helfen unnötigen Pendlerverkehr zu vermeiden. Konflikte (insbesondere bei Emissionen verursachenden Betrieben) sind frühzeitig abzuklären und mit entsprechenden Massnahmen entgegenzuwirken.

Die Wohn- und Gewerbeentwicklung soll primär erfolgen:

- durch Schliessen von Baulücken im weitgehend überbauten Gebiet;
- in Flächen, welche ganz oder teilweise von Siedlungsgebieten umschlossen sind;
- und in Gebieten mit weitgehend vorhandener Erschliessungsinfrastruktur.

Ausgangslage

Bühler verfügt neben den grossen Industriebetrieben auch über eine Vielzahl an kleineren Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben. Diese sind oftmals mit dazugehörigem Wohnraum verbunden. Aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse sind den Entwicklungsabsichten oft Grenzen gesetzt. Eine Ausiedlung in reine Gewerbebezonen ist vielfach nicht möglich oder unzweckmässig.

Für eine Bebauung geeignete Mischzonen befinden sich gemäss des Plans Übersicht der Erschliessung (ÜSE) im Bereich "Edelgrueb – Scheienhaus – Nöggel" und Mempfel. Die Mehrheit der Flächen sind voll erschlossen und in einem baureifen Zustand.

Gemäss der Ortsbaulichen Studie (Mai 2017) weisen die Mischzonen entlang der Hauptstrasse mehrere Möglichkeiten zur Baulückenschliessung auf. Dies ist jedoch im Zusammenhang mit den Freihalteflächen zu koordinieren.

Erläuterungen

Besonders bei den traditionsgemäss durchmischten Gebieten ist dem Erhalt von gewerblichen Nutzungen erhöhte Beachtung zu schenken.

Kurz- bis mittelfristige Entwicklungen der Mischgebiete sind bei unbebauten Parzellen im Melsterböhl, Göbsmühle und im Bleicheli anzugehen.

Entwicklungen entlang der Hauptstrasse und im Dorf III sind mit der Ortsbaulichen Studie und der Bahnhofsentwicklung laufend zu koordinieren. Die Aufwertung respektive die Weiterentwicklung ist langfristig anzusetzen.

Richtplanbeschluss **S 4.1.1 Förderung der Durchmischung von Wohnen und Arbeiten**

Wo es die erschliessungstechnischen, immissionsmässigen und topographischen Verhältnisse zulassen, ist die Durchmischung von Wohnen und Arbeiten zu fördern.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, PLK, BB
Koordination	-

Richtplanbeschluss **S 4.1.2 Bauentwicklung für Mischzonen**

- "Edelgrueb – Scheienhaus – Nöggel", Teilparz. Nr. 91
- Bleicheli, Parz. Nr. 723 (zweite Bautiefe in Koordination mit der Bahnhofsentwicklung)
- Dorf I, Parz. Nr. 120

Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristige
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK, BB; GE
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.4.2 (Erschliessungs- und Bebauungsstudien), S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), V 1.2.1 (Erschliessungspflicht), V 1.2.5 (Strassenklassierung / Strassenverzeichnis)
Handlungsrichtlinien	Eine bauliche Entwicklung der Parz. Nr. 723 hat die Gewässerschutzzone zu berücksichtigen. Planungen müssen den höchsten Grundwasserspiegel beachten. Die Erschliessungssituation wurde im Rahmen der Teilzonenplanung Nöggel vom 23. Juli 2010 ermittelt und soll über die Bahnhofstrasse erfolgen.

Richtplanbeschluss **S 4.1.3 Bauentwicklung Göbsmühle, Parz. Nr. 82**

Erschliessungsmöglichkeiten und die Ortsverträglichkeit der Überbauungen sind unter den gegebenen raumplanerischen Gesichtspunkten durch eine ortsbauliche Studie aufzuzeigen. Dabei sind im Besonderen die Gefahren durch Hochwasser sowie der Gewässerraum zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Zonenplanrevision sind Massnahmen (z.B. Anpassung der Regelbauweise, Festsetzung einer Sondernutzungsplanpflicht) umzusetzen.

Zeithorizont	Mittelfristig
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK, BB, GE
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.4.2 (Erschliessungs- und Bebauungsstudien), S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), V 1.2.1 (Erschliessungspflicht), V 1.2.5 (Strassenklassierung / Strassenverzeichnis)

Richtplanbeschluss**S 4.1.4 Weiterentwicklungspotentiale in der Mischzone**

Gemäss der Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen werden in folgenden Gebieten ein Potential der Weiterentwicklung in der Mischzone gesehen:

- Melsterböhl Nord (in Koordination mit Melsterböhl Süd und West)
- Dorf III, Parz. Nr. 151 (erste Bautiefe, in Koordination mit der Bahnhofsentwicklung der Ortsbaulichen Studie und der Prüfung der Schutzwürdigkeit der Assek. Nr. 187)

Es sind Gespräche mit den Grundeigentümern zu führen (siehe auch Strategien zur Baulandmobilisierung S 3.1.4).

Zeithorizont	Mittelfristig
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, BB, PLK, GE
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.4.2 (Erschliessungs- und Bebauungsstudien), S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), S 3.1.4 (Siedlungsentwicklung nach Innen), V 1.2.1 (Erschliessungspflicht), V 1.2.5 (Strassenklassierung / Strassenverzeichnis)
Handlungsrichtlinien	<p>Im Melsterböhl Nord sind Umstrukturierungen und mögliche Arrondierungen im Zusammenhang mit dem Melsterböhl Süd und dem ehemaligen Freihaltebereich des Umfahungskorridors im Rahmen der Zonenplanrevision zu prüfen. Grundeigentümergegespräche sind frühzeitig anzugehen.</p> <p>Im Dorf III sind die Schutzanliegen zu berücksichtigen.</p> <p>Bei einer Weiterentwicklung der Parzellen Nr. 151 ist die Schutzwürdigkeit der Villa Blume zu berücksichtigen. Das Gebäude mit der Assek. Nr. 187 ist im Zusammenhang mit der gegenüberliegenden Seite zu betrachten. Kann ein Abbruch des Gebäudes in Betracht gezogen werden, hat ein möglicher Neubau die Bahnhofsentwicklung zu berücksichtigen.</p>

Richtplanbeschluss**S 4.1.5 Kleingewerbe**

Das kreative Kleingewerbe und Start-Ups werden mittels entsprechenden Angebots (Bereitstellen von Mieträumen) gefördert (z.B. Co-Working Möglichkeiten, usw.).

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, BB, GE
Koordination	Mit dem Beschluss: S 7.1.1 (Versorgung mit Lebensmitteln)
Handlungsrichtlinien	Koordination mit der Aktivierung der Häuserzeile entlang der Hauptstrasse.

S 5 Gewerbe und Industrie

S 5.1 Gewerbeentwicklung allgemein

Planungsgrundsätze

Aufgrund des Raumplanungsgesetzes hat der Kanton ein Arbeitszonen-Management - Konzept⁷ eingeführt. Ziel ist es, die häusliche Nutzung von Industrie- und Gewerbeflächen im Kanton zu gewährleisten. An gut erschlossenen Lagen sind Arbeitszonen zu erhalten und an bestmöglichen Orten weiterzuentwickeln. Als Grundlage für deren Bewirtschaftung dienen die Raum+- Daten. Ansprechpartner und Koordinationsverantwortlicher für die Gemeinden und Unternehmungen ist das Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA).

Gemäss kantonalem Richtplan (Kapitel S1.3, Arbeitsplatzentwicklung) zählt die Gemeinde Bühler zu den Schwerpunktgemeinden bezüglich Arbeitsplätze und ist zusammen mit Teufen Beschäftigungszentrum des Mittellandes. Bühler ist verpflichtet, genügend Flächen für industrielle respektive für gewerbliche Betriebe und produktionsnahe Dienstleistungsbetriebe bereitzustellen. Eine Reduktion der Industrie- und Gewerbeflächen durch Aus- oder Umzonungen können nicht mehr getätigt werden. Hingegen ist ein flächengleicher Abtausch zugunsten besser geeigneter Lagen möglich.

Aufgrund des kantonalen Interesses ist gemäss Regionalpolitik künftig mit Steuererleichterungen zu rechnen.

Ausgangslage

Bühler ist mit seinen grösseren Industriebetrieben und der Vielzahl an kleineren Gewerbebetrieben ein Arbeits- und Wohnstandort. Gemäss kantonalem Arbeitszonen-Management – Konzept hat die Gemeinde die bestehenden Industrie- und Gewerbebetriebe zu halten, respektive die Entwicklung der bestehenden Betriebe zu ermöglichen und neue Betriebe anzusiedeln. Bühler zählt zu den wenigen Gemeinden im Kanton, welche ein fast ebenes Industriebauland anbieten können. Durch die Lage zwischen den Arbeitszentren St.Gallen und Rheintal können Synergien genutzt werden. Diese Ausgangslage soll so gut wie möglich ausgeschöpft werden können.

Erläuterungen

In der Gemeinde Bühler sind rund 647 Personen beschäftigt (rund 504 Vollzeitäquivalente)⁸. Aufgrund der positiven Standortfaktoren wird angenommen, dass die Betriebsniederlassungen auch künftig tendenziell steigen werden.

Der Eschlerpark gehört zu den kantonalen Entwicklungsschwerpunkten. Die Gemeinde hat die bestehende Zone zu nutzen, indem sie Neuansiedlungen ermöglicht und / oder Erweiterungsmöglichkeiten für die ansässigen Unternehmungen sicherstellt.

Neuentwicklungen im Bestand sind in der Unteren Brunnern vorgesehen. Die Erhältlichkeit der langfristigen Bauentwicklungsgebiete ist in Gesprächen mit den Grundeigentümern noch weiter abzuklären. Das Gebiet Au / Tell soll in Koordination mit dem Gewerbegebiet Steig sowie mit dem Wohn- und Ge-

⁷ Arbeitszonen-Management - Konzept, Kanton Appenzell Ausserrhoden, 5. Juli 2022

⁸ STATENT 2016, Bundesamt für Unternehmensstruktur

werbegebiet Melsterböhl Nord als Gewerbe- und Industriestandort erhalten bleiben respektive ausgebaut werden.

Die Industriezone I bei der Tisca Tiara / Sonnenberg ist zugunsten einer besser geeigneten Lage zu verkleinern und flächengleich abzutauschen.

Richtplanbeschluss	<p>S 5.1.1 Gestalterische Anforderungen bei Gewerbe- und Industriebauten</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund des kantonalen Arbeitszonen-Managements sich weitere Unternehmen mit grobkörnigen Volumen (z.B. Produktions- oder Lagerhallen, etc.) ansiedeln werden. Daher ist auch bei Gewerbe- und Industriebauten zu achten, dass sich die Bauten und Anlagen in das Ortsbild und in die Landschaft einfügen. Sichtbezüge zur Strasse und zum Rotbach sind zu berücksichtigen.</p> <p>Die Materialisierung der Bauten und Anlagen, die Ausserraumgestaltung und Siedlungsübergänge werden im Bewilligungsverfahren geprüft.</p> <p>Im Rahmen der Baureglementrevision sind entsprechende Bestimmungen zur Einordnung von grossvolumigen Baukörpern zu prüfen.</p>
Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK, BB
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), S 1.5.4 (Freiflächen und Sichtbeziehungen entlang der Dorfstrasse), S 1.5.5 (Siedlungsränder), S 5.2.3 (Elbau Küchen AG), I 4.1.5 (Solar- und Fotovoltaikanlagen), I 4.2.1 (Stromerzeugung)
Handlungsrichtlinien	<p>Die gestalterischen Anforderungen an die Bauten und Anlagen in Gewerbe- und Industriezonen sind im Rahmen der Baureglementsrevision zu prüfen und zu regeln.</p> <p>Im Rahmen ihrer Möglichkeiten beteiligt sich die Gemeinde aktiv an den Planungen und teilt die Anforderungen an die Unternehmen frühzeitig mit.</p>

Richtplanbeschluss**S 5.1.2 Gewerbe- und Industrieentwicklungsgebiet Au / Gewerbegebiet Steig allgemein**

Die Entwicklungsgebiete sollen dem herkömmlichen produzierenden Gewerbe dienen. Verkehrs- und publikumsintensive Einrichtungen sind nicht erwünscht (Fachmärkte / Grundversorgung / etc.). Laute, grössere Betriebe sind in den unteren Lagen entlang des Rotbachs vorzusehen (Industriezone Lärmempfindlichkeitsstufe IV).

Es ist eine schrittweise Umnutzung vorgesehen:

- Umzonung der bestehenden Wohn- und Gewerbezone WG3 in die Gewerbezone GE;
- Einzonung der kurz- bis mittelfristigen Gewerbe- und Industriegebiete;
- Einzonung des langfristigen Industriegebiets im Sinne des kantonalen Arbeitszonen-Management.

Die Einzonungen haben gemäss dem kantonalen Arbeitszonen-Management bedarfsgerecht, aber frühzeitig zu erfolgen, so dass die entsprechend gewünschten Ansiedlungen von Arbeitsplätzen realisiert werden können (Zeithorizont der raumplanerischen Umsetzung gegenüber dem kurzfristigen Bedarf der Betriebe beachten).

Zeithorizont	Kurz- bis Langfristig / Laufend
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK, AWA, GE
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.4.2 (Erschliessungs- und Bebauungsstudien), S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), V 1.2.1 (Erschliessungspflicht), V 1.2.5 (Strassenklassierung / Strassenverzeichnis)
Handlungsrichtlinien	Aktive Baulandvermittlung durch Grundeigentümer, Gemeinde und Kanton.

Richtplanbeschluss	S 5.1.3 Bauentwicklung für Gewerbe
	<ul style="list-style-type: none"> - Au - Gewerbe Steig (in Koordination mit der Parz. Nr. 171 und Melsterböhl Nord) - Untere Brunnen <p>Erschliessungsfragen und Etappierung sind mittels Sondernutzungsplan abzuklären. Die Fortführung der Erschliessung in das Gebiet Tell ist miteinzuplanen. Zudem sind Nutzungseinschränkungen für verkehrs- und publikumsintensive Anlagen vorzusehen.</p>
Zeithorizont	Kurz- bis Langfristig
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK, BB, AWA, GE
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.4.2 (Erschliessungs- und Bebauungsstudien), S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), L 6.1.3 (Aufwertung Gewässerraum Untere Brunnen), V 1.2.2 (Erschliessungsprogramm), V 1.2.4 (Neue Erschliessungsstrassen), V 1.2.5 (Strassenklassierung / Strassenverzeichnis)
Handlungsrichtlinien	Im Gebiet Untere Brunnen ist eine Verbesserung der ÖV-Güteklasse abzuklären. Kann keine Entwicklung erfolgen, ist eine Arrondierung der Fläche für flächengleiche Abtausch an besser geeigneter Lage vorzusehen.

Richtplanbeschluss

S 5.1.4 Arbeitszonen-Konzept

Die Gemeinde kann auf der Grundlage des kantonalen Arbeitszonen-Management ein kommunales Arbeitszonen-Konzept erstellen. Dabei sind untenstehende Punkte zu berücksichtigen:

- Eine Reduktion von Arbeitszonen zugunsten Wohn- oder Mischzonen ist nicht erlaubt.
- Flächengleiche Verlagerungen zugunsten besser geeigneter und verfügbarer Flächen sind gestattet.
- Überkommunale Abtausche können vorgenommen werden. Mit den jeweiligen Gemeinden, insbesondere mit Teufen, ist frühzeitig Kontakt aufzunehmen.

Bei Neuansiedlungen ist folgendes Vorgehen vorgesehen:

- 1.) Nutzung von Brachen und unbebauten Arbeitszonen
- 2.) Verlagerung von unbebauten Arbeitszonen
- 3.) Neueinzonungen.

Sind die zur Verfügung stehenden Flächen erschöpft, kann auf das kantonale Kontingent zugegriffen werden.

Zeithorizont

Kurz- bis Langfristig

Verbindlichkeit

Zwischenergebnis

Beteiligte

GR, PLK, AWA, ARW

Koordination

Handlungsrichtlinien

Flächenveränderungen sind im ÜSE respektive im Raum+ nachzuführen.

In der Erarbeitung des kommunalen Konzeptes sind die Bedürfnisse der einzelnen Unternehmen frühzeitig abzuholen. Zudem sind auch Themen zur Nachhaltigkeit, wie zum Beispiel Mobilitäts-Management, energetische Fragen, usw. zu klären. Dabei sind die kantonalen Handlungsrichtlinien des Arbeitszonen-Managements zu berücksichtigen.

S 5.2 Bestehende Gewerbe- und Industriebetriebe

Planungsgrundsätze	<p>Den bestehenden Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetrieben ist im Rahmen der raumplanerischen Möglichkeiten ein grösstmöglicher Entwicklungsspielraum zu gewähren.</p> <p>Gemäss kantonalem Richtplan (Kapitel S1.3, Arbeitsplatzentwicklung) zählt die Gemeinde Bühler zu den Schwerpunktgemeinden bezüglich Arbeitsplätze und ist zusammen mit Teufen Beschäftigungszentrum des Mittellandes. Bühler ist verpflichtet, genügend Flächen für industrielle respektive für gewerbliche Betriebe und produktionsnahe Dienstleistungsbetriebe bereitzustellen.</p>
Ausgangslage	<p>Mit dem kantonalen Arbeitszonen-Management und den Innenentwicklungs-Grundsätzen sind Arbeitszonenerweiterungen nur unter gewissen Umständen möglich. Auszonungen von Arbeitszonen sind nicht erlaubt, flächengleicher Abtausch ist weiterhin möglich.</p> <p>Kurzfristig kann Bühler keine Flächen für Erweiterung respektive Neuansiedlungen von Arbeitszonen generieren. Die Gemeinde versucht jedoch, mit punktuellen Einzelmassnahmen einen Entwicklungsspielraum für das Gewerbe und die Industrie zu eröffnen.</p> <p>Massnahmen zur mittel- bis langfristigen Ansiedlung von zusätzlichen Arbeitsplätzen sind durch die Gemeinde anzustreben bzw. zu unterstützen.</p>
Erläuterungen	<p>Für die Entwicklung des Gewerbes respektive der Industrie, wird künftig eine noch engere Zusammenarbeit zwischen Kanton, Gemeinde und Unternehmung wichtig.</p> <p>Bühler hat als kantonales Interessensgebiet die Aufgabe dem eingesessenen Gewerbe und Neuansiedlungen gerecht zu werden. Dabei ist zu beachten, dass die Bedürfnisse des Gewerbes auf dasjenige der Siedlung abgestimmt wird. Themen wie Lärmschutz und Luftreinerhaltung sowie die Einpassung in das Ortsbild sind grundsätzlich zu berücksichtigen.</p>

Richtplanbeschluss**S 5.2.1 Situationsgerechte Einzelmassnahmen**

Für die an den heutigen Standort gebundenen Gewerbebetriebe soll mit situationsgerechten Einzelmassnahmen versucht werden, einen minimalen Entwicklungsspielraum zu eröffnen.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, BB, PLK, AWA, GE
Koordination	---

Richtplanbeschluss**S 5.2.2 Eschlerpark**

Gemäss der Strategie Siedlungsentwicklung nach Innen wird im Eschlerpark ein Potential der Weiterentwicklung in der Industriezone I gesehen.

Es sind die Qualitäten der historischen Fabrikbauten zu berücksichtigen. Neubauten haben mit dem Bestand zu korrespondieren.

Folgende Punkte sind zu beachten:

- Erschliessungsfragen müssen vor Planungsbeginn geklärt werden;
- Massnahmen zum Umgang mit dem Grundwasser sind frühzeitig in die Planung einzubinden;
- Massnahmen zu den Naturgefahren bei Starkregen gemäss Gefahrenhinweiskarte;
- Hochwasserschutz und Gewässerraum; Mögliche Verlegung und Offenlegung des Mempfelbaches auf Parz. Nr. 450 (Grundlagen vorhanden).

Die betroffenen Grundeigentümer sind frühzeitig einzubinden.

Zeithorizont	Bei Bedarf
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, PLK, BB, GE
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 5.1.2 (Gewerbe- und Industrieentwicklungsgebiet Au / Gewerbegebiet Steig allgemein), L 6.1.2 (Offenlegung von Gewässern), L 7.1.1 (Umsetzung der Gefahrenkarte in den Zonenplan Gefahren), V 1.2.1 (Erschliessungspflicht), V 1.2.4 (Neue Erschliessungsstrassen), V 1.2.5 (Strassenklassierung / Strassenverzeichnis)

Richtplanbeschluss**S 5.2.3 Elbau Küchen AG**

Der Umfahrungskorridor wurde mit der Überarbeitung des kantonalen Richtplans angepasst und nach Osten verlagert.

Aufgrund der veränderten Verhältnisse eröffnen sich für die Elbau Küchen AG neue Möglichkeiten hinsichtlich einer Erweiterung auf den Parzellen Nr. 501, 711, 454 (alter Umfahrungskorridor). Die Parzelle Nr. 711 ist heute in Privatbesitz, die Parz. Nr. 454 gehört dem Kanton Appenzell Ausserrhoden. Beide Parteien signalisieren Bereitschaft, die Elbau Küchen AG hinsichtlich Entwicklungsabsichten zumindest zu unterstützen. Ein Erwerb der Parzellen durch die Elbau Küchen AG ist anzustreben. Eine etappierte Entwicklung über zwei Phasen erscheint sinnvoll (1. Etappe, Parz. Nr. 501; 2. Etappe Parz. Nrn. 454 und 711).

Die Gemeinde unterstützt und berät das Unternehmen aktiv bezüglich der raumplanerischen Instrumente und des Vorgehens.

Eine kurzfristige Einzonung der notwendigen Erweiterungsfläche ist unter Berücksichtigung der kantonalen Anforderungen umzusetzen (Teilzonenplan).

Bei einer baulichen Entwicklung sind die gängigen raumplanerischen Qualitätsansprüche zu berücksichtigen. Dabei ist ein ausgewogenes Projekt anzustreben, welches sich ortsbaulich in die Umgebung einpasst. Die betrieblichen Aspekte sind auf die Bedürfnisse der Nachbarsparzellen abzustimmen.

Zeithorizont

Kurzfristig

Verbindlichkeit

Zwischenergebnis

Beteiligte

GR, PLK, BB, AWA, GE

Koordination

Mit den Beschlüssen: S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), S 5.1.1 (Gestalterische Anforderungen bei Gewerbe- und Industriebauten), V 1.2.1 (Erschliessungspflicht)

S 6 Tourismus

Planungsgrundsätze

Dem Tourismus, mit dem Schwerpunkt des sanften Tourismus, ist zukünftig grössere Beachtung zu schenken. Ziele der Gemeinderichtplanung sind demnach:

- Attraktives Dorf und Ortsteile, die sich in die Landschaft einbetten;
- Gepflegte Altbauten;
- Attraktivität als Naherholungsort vom Stadtgebiet von St.Gallen nutzen;
- Stärkerer Einbezug der Landschaft ins Tourismusangebot;
- Sicherung bedeutender Grün- und Aussichtsflächen;
- Schaffen der Voraussetzungen für touristische Zusatznutzungen;
- Erhalt und Verbesserung Fuss- und Wanderwegangebot;
- Einbezug der kulturhistorischen Geschichte von Bühler als traditioneller Arbeitsplatzstandort

Ausgangslage

Hinsichtlich der guten Ausgangslage bezüglich der ortsbaulichen und landschaftlichen Voraussetzungen mit dem Erholungsgebiet Wissegg / Hohe Buche, der vorhandenen Gastronomie sowie der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und dem gut ausgebauten Wanderwegnetz hat der Tourismus noch einen eher untergeordneten Stellenwert.

Neben den ländlichen Vorzügen bietet Bühler eine Vielzahl von verwurzelten und historisch geprägten Betrieben, die eine regionale Ausstrahlungskraft bieten und teilweise weltweit agieren. Schnittpunkte von Besucherströmen der Unternehmen und Erholungsanliegen sind zu eruieren und zu koordinieren.

Richtplanbeschluss**S 6.1.1 Berücksichtigung der touristischen Interessen**

Das Dorf sowie verschiedene Landschaftsteile (wie Nassschwendi / Schwantlen / Wissegg / Buche / etc.) sind von besonderem touristischem Interesse. Bei baulichen Veränderungen, aber auch beim Erlass einschränkender Nutzungs- und Schutzbestimmungen sind die Interessen des Tourismus zu berücksichtigen.

Das Angebot für einen sanften Tourismus kann ausgebaut werden (dichtes Wanderwegnetz / spezielle Nutzungen im Dorfkern / Veranstaltungen / Wellness / Erlebnisangebote / etc.).

Die Nutzung des Rotbachs und der angrenzenden Gebiete soll als Attraktivität für den Tourismus respektive die Naherholung gefördert werden.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK, USK, BB, Appenzellerland Tourismus
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 6.1.2 (Hohe Buche), L 1.1 (Landschaftsschutzgebiete), L 4.1.1 (Kantonales Interessengebiet Tourismus "Hohe Buche"), L 4.1.2 (Naherholungsgebiet Rotbach), L 6.1.3 (Aufwertung Gewässerraum Untere Brunnern), V 3.1.2 (Erstellung neuer Themenwege)
Handlungsrichtlinien	Formulieren von konkreten touristischen Interessen (Gemeinderat). Ausarbeiten und entwickeln von Leitbildern für einzelne Teilgebiete.

Richtplanbeschluss**S 6.1.2 Hohe Buche**

Nach dem vollständigen Niederbrand des Restaurants Hohe Buche, erfolgte der Wiederaufbau des Restaurants mittels eines Provisoriums.

Ziel ist es den Restaurantbetrieb künftig zu erhalten und das Provisorium durch einen adäquaten Neubau zu ersetzen. Bei der Planung sind raumplanerische Massstäbe nach der kantonalen Richtplanung sowie die appenzellische traditionelle Bauweise zu berücksichtigen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Gaststätte sich im Landschaftsschutzgebiet und im kantonalen Interessensgebiet mit Aussichtslage befindet. Entsprechend ist der Kanton in die Planung frühzeitig einzubinden.

Bei einer Planung ist die Ausscheidung einer Intensiverholungszone zu prüfen.

Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig
Verbindlichkeit	Vororientierung
Beteiligte	GR, PLK, BB, GE, Kanton
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 6.1.1 (Berücksichtigung der touristischen Interessen), L 1.1 (Landschaftsschutzgebiete), L 1.2 (Naturschutzgebiete / ökologische Vernetzung), Wildtierkorridor, Aussichtslage

S 7 Siedlungsausstattung

S 7.1 Versorgung mit Konsumgütern

Planungsgrundsätze	Regionales Angebot für Konsumgüter halten und verstärken.
Ausgangslage	Bühler besitzt ein Angebot des täglichen Bedarfs. Grössere Einkäufe (Wocheneinkäufe) werden in den nahen Versorgungszentren wie Teufen, St.Gallen, Appenzell etc. getätigt.
Erläuterungen	<p>Der Dorfladen wird durch die Einkaufszentren in St.Gallen und Appenzell und insbesondere durch die Verkaufsgeschäfte in Teufen stark konkurrenziert. Die Gemeinde Bühler ist deshalb bemüht, längerfristig ein Angebot des täglichen Lebensmittelbedarfs aufrecht zu erhalten.</p> <p>Möchte Bühler die heutige Ladenstruktur halten, so sind Anstrengungen zur Erhaltung der Einkaufsattraktivität notwendig (z.B. Angebot der Entsorgungsmöglichkeiten in Ladennähe). Zudem sollten auch neue Entwicklungsmöglichkeiten geprüft respektive geschaffen werden.</p>

Richtplanbeschluss	S 7.1.1 Versorgung mit Lebensmitteln Der Erhalt und gegebenenfalls die Erweiterung des Angebots des täglichen Bedarfs ist zu unterstützen. Die Ansiedlung von Geschäften im Dorfkernbereich soll bedarfsgerecht unterstützt werden (Gewerbenutzung im Erdgeschoss). Eine Konkurrenz durch verkehrsintensive Grossgeschäfte in der Gewerbe- und Industriezone im Gebiet Au / Melsterböhl / Tell ist auszuschliessen.
---------------------------	---

Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, PLK, BB, GE
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 2.1.1 (Zentrumsentwicklung), S 4.1.5 (Kleingewerbe)

S 7.2 Bildung

Planungsgrundsätze	Erhalt und laufende Verbesserung des heutigen Volksschul- und Bildungsangebots.
Ausgangslage	Bühler verfügt über eine gute Schulinfrastruktur mitten im Dorf mit neuzeitlich eingerichteten Schulgebäuden. Der 1. und 2. Zyklus wird in Bühler, der 3. Zyklus wird zusammen mit Gais, nach integrativer Schulungsform (ISF) geführt. Gemäss Grobberechnung der Schülerentwicklung ⁹ reicht die Infrastruktur der Schulen bei einem Wachstum vom 1% vorerst aus. Das Reservieren zusätzlicher Landflächen für das Bildungswesen wird derzeit nicht ins Auge gefasst.
Erläuterungen	Trotz ansteigender Bevölkerungsentwicklung ist die Anzahl der Schulkinder gemessen an der ständigen Wohnbevölkerung leicht sinkend (Zusammenlegung der Oberstufe mit Gais im August 2013). Schwankungen durch geburtenstarke Jahrgänge sind zu berücksichtigen. Aufgrund der Zahlen ist anzunehmen, dass mittelfristig genügend Schulräumlichkeiten vorhanden sind. Falls sich eine Änderung abzeichnet, sind Mittels einer Schulraumplanung geeignete Massnahmen zu erarbeiten und entsprechend zu reagieren.

Richtplanbeschluss	S 7.2.1 Erhalt des Bildungsangebots Das Kindergarten- und Schulangebot (1. bis 3. Zyklus) ist langfristig zu erhalten.
---------------------------	--

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, Schulkommission, Amt für Bildung
Koordination	---

⁹ Siehe Anhang der Leitsätze, dat. 22. Oktober 2020

S 7.3 Gesundheit / Fürsorge

Planungsgrundsätze	Schaffen respektive Halten der räumlichen Voraussetzungen für eine effiziente Bearbeitung der anfallenden Aufgaben.
Ausgangslage	<p>Bühler verfügt zusammen mit den Regionsgemeinden (Teufen, Gais) über ein gutes Einrichtungsangebot im Bereich der Gesundheit.</p> <p>Mit dem Alters- und Pflegeheim Wohnen am Rotbach und der Spitex Rotbachtal verfügt Bühler über ein gutes Angebot bei der Altersbetreuung. Bühler ist in der glücklichen Lage einen Hausarzt- sowie eine Zahnarztpraxis im Dorfzentrum beherbergen zu können.</p>
Erläuterungen	<p>Das Wohnangebot für ältere Menschen soll weiterentwickelt werden. Zum Thema Wohnen im Alter respektive betreutes Wohnen soll alternativer sowie bezahlbarer Wohnraum an zentrumsnahen Lagen geschaffen werden.</p> <p>Das Angebot im Alters- und Pflegeheim Wohnen am Rotbach ist laufend zu prüfen und an die aktuellen Bedürfnisse anzupassen. Neue Geschäftsmodelle wie das Anbieten von Tages- und Ferienstrukturen sind zu fördern.</p>

Richtplanbeschluss	S 7.3.1 Alters- und Pflegeheim Wohnen am Rotbach
	Eine nachhaltige Weiterentwicklung des Angebotes des Alters- und Pflegeheimes ist zu prüfen (z.B. Weiterentwicklung Demenzabteilung, betreutes Wohnen, usw.). Entsprechende An- und Neubauten sind denkbar, weshalb mit der Zonierung entsprechend zu reagieren ist.

Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, Heimkommission
Koordination	---

Richtplanbeschluss**S 7.3.2 Wohnen im Alter**

Die Bedürfnisse und Voraussetzungen eines zukünftigen Angebots im Bereich der Altersbetreuung in Bühler sollen abgeklärt werden.

- Überprüfung vom Angebot „Betreutes Wohnen“;
- Förderung von zielgruppengerechtem Wohnraum beim Bau von Mehrfamilienhäusern, bei Sanierungen im Bestand etc.;

Es hat eine Koordination mit den angrenzenden Gemeinden (Region) und privaten Trägerschaften stattzufinden.

Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig
Verbindlichkeit	Vororientierung
Beteiligte	GR, Heimkommission
Koordination	---
Handlungsrichtlinien	Massnahmen (Anpassung der Regelbauweise) sind im Rahmen der Zonenplanrevision umzusetzen.

Richtplanbeschluss**S 7.3.3 Zonenanpassung Alters- und Pflegeheim**

Der Bedarf der Bauzone für öffentliche Bauten und Anlagen OE ist mit den Entwicklungsvorhaben des Alters- und Pflegeheimes Wohnen am Rotbach als auch mit den Planungsvorhaben des Werkhofes zu prüfen.

Eine allfällige Redimensionierung ist im Rahmen der Zonenplanrevision zu prüfen und umzusetzen.

Die freie Fläche kann allenfalls für Betriebserweiterungen des Gewerbes in der Unteren Brunnern genutzt werden.

Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, Heimkommission, PLK
Koordination	---

S 7.4 Öffentliche Dienste und Verwaltung

Planungsgrundsätze	Schaffen der räumlichen Voraussetzungen für eine effiziente Bearbeitung der anfallenden Aufgaben im Bereich der öffentlichen Dienste und der Verwaltung.
Ausgangslage	<p>Die Gemeindeverwaltung ist vorwiegend im Gemeindehaus untergebracht. Die Platzverhältnisse genügen. Eine bauliche Erweiterung steht zurzeit nicht zur Diskussion. Die benötigten Räume sind langfristig gesichert.</p> <p>Der kantonale Hauptsitz der Beratungsstelle für Suchtfragen befindet sich im alten Gemeindehaus (Assek. Nr. 34).</p> <p>Die regionale Feuerwehr Teufen-Bühler-Gais unterhält in Bühler ein Erstein-satzgebäude.</p>
Erläuterungen	Öffentliche Bauten und Anlagen sind möglichst klimaneutral zu bauen res-pektive zu sanieren. Dabei sind kantonale Leitfäden und das kantonale Energiegesetz zu berücksichtigen.

Richtplanbeschluss	<p>S 7.4.1 Steigerung der Energieeffizienz bei öffentlichen Bauten und Anlagen</p> <p>Die Gemeinde übernimmt verstärkt eine Vorbildfunktion in Bereichen des Klimaschutzes und der klimaangepassten Planungen. Dabei ist bei den öffentlichen Bauten und Anlagen insbesondere auf energetische Sanierungen von Gebäudehüllen und auf einen ökologischen Betrieb der Liegenschaften zu achten.</p>
Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Vororientierung
Beteiligte	GR, BB, USK
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.5.6 (Öffentliche Grünfläche), I 4.1.1 (Energiepolitik), I 4.1.3 (Förderung Energiesparmassnahmen an bestehenden Bauten), I 4.1.5 (Solar- und Fotovoltaikanlagen), I 4.2.1 (Stromerzeugung)

S 7.5 Kultur

Planungsgrundsätze	Sowohl traditionelle als auch zeitgenössische Kultur soll gefördert werden. Für die räumlichen Bedürfnisse von kulturellen Anlässen, Probemöglichkeiten etc. hat nach Möglichkeit eine Unterstützung durch die Gemeinde stattzufinden.
Ausgangslage	Das Kultur- und Freizeitangebot in Bühler besteht insbesondere aus kulturellen Veranstaltungen wie Abendunterhaltungen, Viehschau oder Konzerten. Die breit gefächerte Vereinslandschaft trägt einen wesentlichen Bestandteil zu verschiedenen Anlässen bei oder organisiert diese eigenständig. Die bestehenden kulturellen Einrichtungen verfügen weitestgehend über die notwendigen Bauten und Anlagen.
Erläuterungen	Ein spezieller raumplanerischer Handlungsbedarf besteht aus Sicht der Gemeinde nicht.

S 7.6 Freizeit- und Sportangebot

Planungsgrundsätze	<p>Unterstützen gezielter Projekte zur sinnvollen Gestaltung der Freizeit.</p> <p>Schaffen eines, den verschiedenen Bedürfnissen aller Generationen angepassten, Angebots an Sport- und Freizeit-Einrichtungen.</p> <p>Gemäss kantonalem Richtplan sind Schiessanlagen aufgrund des Bodenschutzes zu sanieren. Dabei sind die Anlagen von Altlasten wie der Blei- und Antimonbelastung zu säubern. Davon sind sowohl in Betrieb stehende als auch stillgelegte Schiessanlagen betroffen.</p>
Ausgangslage	<p>In Bühler ist eine Doppelturnhalle mit Aussenanlagen und Beach-Volleyballfeld beim Schulhaus, ein Allwetter-Fussballplatz sowie eine Finnenbahn vorhanden. Die Sport- und Freizeitanlagen werden von den Dorfvereinen (unter anderem Fussballclub und Turnverein) gut genutzt.</p> <p>Der Kugelfang sowie der Lärmschutz der 300 m Schiessanlage wurde saniert. Die 50 m Schiessanlage wird aufgehoben und anschliessend saniert.</p>
Erläuterungen	<p>Ein zusätzlicher, ortsplanerisch relevanter Bedarf an Sport- und Freizeitanlagen, welche einen grösseren Flächenbedarf oder grössere Auswirkungen auf den Lebensraum haben, ist derzeit nicht vorhanden.</p>

Richtplanbeschluss	<p>S 7.6.1 Sport- und Freizeitanlagen</p> <p>Das Angebot der Sport- und Freizeitanlagen soll auf ihre Benützung und notwendige Unterhaltsarbeiten überprüft werden. Ziel ist es, die Anlagen zu erhalten und wo notwendig auch zu entwickeln. Bei fehlender Nachfrage sollen auch Rückbauten und Anpassungen geprüft werden.</p> <p>Insbesondere ist im Bereich der infrastrukturbedingten Sportarten (wie z.B. Skateparks, Pumptracks, Boulderanlage, etc.) ein entsprechendes Angebot zu klären. Bei der Planung ist speziell auf die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen einzugehen.</p>
---------------------------	---

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, Schulkommission, BAG, Jugendkommission, Vereine
Koordination	---

Richtplanbeschluss	S 7.6.2 Kinderspielplätze Im Dorfgebiet ist das Angebot und der Betrieb der Kinderspielplätze zu erhalten.
---------------------------	--

Zeithorizont	Kurzfristig
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, Spielplatzkommission
Koordination	---

Richtplanbeschluss	S 7.6.3 Schiessanlagen Der Betrieb der 300 m-Schiessanlage ist aufrecht zu erhalten. Die 50 m-Schiessanlage ist aufzuheben und zu sanieren. Langfristig sind regionale Lösungen zu prüfen.
---------------------------	--

Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, USK
Koordination	---

Richtplanbeschluss	S 7.6.4 Viehschauwiese Die Veranstaltungswiese "Viehschauwiese" auf Parzelle Nr. 636 ist zu wahren und weiterhin für Festivitäten bereitzustellen. Kleinere Infrastrukturen wie Brunnen, WC-Anlagen, usw. können erstellt werden, wenn sie sich in das Gesamtbild einordnen und / oder auch angrenzende Nutzungen (wie z.B. Spielplatz) bedienen.
---------------------------	--

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, PLK, BB, Jugendkommission, BAG
Koordination	---

S7.7 Kirchen / Friedhof

Planungsgrundsätze	Für die in Bühler vertretene Evangelische und Katholische Kirche sind keine massgeblichen Raum- oder Flächenansprüche bekannt. Die Friedhofsfläche bei der evangelischen Kirche genügt längerfristig.
Ausgangslage	Ein Handlungsbedarf besteht derzeit nicht.

S 8 Kulturschutz

S 8.1 Ortsbildschutz kommunal

Planungsgrundsätze	Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden (...) sorgen dafür, dass: c) die traditionelle Streusiedlung, der appenzellische Haustyp sowie schützenswerte Ortsbilder und Kulturobjekte erhalten bleiben; (Art. 5 Abs. 1 BauG). Erhalt der besonderen Siedlungsstrukturen in verschiedenen Teilen des Siedlungsgebiets.
Ausgangslage	Neben dem geschützten Ortsbild im Dorfzentrum verfügt die Gemeinde über keine weiteren geschützten Ortsbildteile.
Erläuterungen	Die Ortsbildschutzzone vermag den Ansprüchen zu genügen.

Richtplanbeschluss	S 8.1.1 Kommunale Ortsbildschutzzone, rechtskräftig Die bestehende Ausdehnung der Ortsbildschutzzone soll grundsätzlich erhalten bleiben. Allfällige Anpassungen sind im Rahmen der Inventarüberprüfung zu prüfen und mittels Zonenplanverfahren umzusetzen. Neu- und Umbauten, Renovationen sowie die Aussenraumgestaltung haben erhöhten Gestaltungsanforderungen zu genügen und sind zusammen mit der Zentrumsentwicklung zu koordinieren. Die generellen Entwicklungsleitlinien aus der Gebietsanalyse sind zu berücksichtigen.
---------------------------	--

Zeithorizont	Kurzfristig
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK, BB, USK, kantonale Denkmalpflege
Koordination	---
Handlungsrichtlinien	Das damalige Arealentwicklungsgebiet Parz. Nr. 37 Ebni ist künftig freizuhalten. Mit der Prüfung der Freihaltung ist die Abgrenzung des Ortsbildschutzes bei Bedarf anzupassen.

S 8.2 Kulturobjekte

Planungsgrundsätze	<p>Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden (...) sorgen dafür, dass:</p> <p style="padding-left: 40px;">c) die traditionelle Streusiedlung, der appenzellische Haustyp sowie schützenswerte Ortsbilder und Kulturobjekte erhalten bleiben; (Art. 5 Abs. 1 BauG).</p> <p>Historisch oder künstlerisch wertvolle Bauten oder Bauteile sind als Kulturdenkmäler zu bezeichnen. Diese sind in ihrer schützenswerten Substanz zu erhalten. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, sie dem Schutzzweck entsprechend zu pflegen und zu unterhalten.</p>
Ausgangslage	<p>Die Gemeinde Bühler verfügt über mehrere historisch respektive künstlerisch, bedeutende Bauten. Sie sind vorwiegend im Dorfkernbereich entlang der Kantonsstrasse angeordnet. Eine Ausnahme bildet die Fabrik am Rotbach. Dieses im Baugebiet gelegene Gebäude ist nicht durch den Zonenplan, sondern durch den kantonalen Schutzzonenplan als Kulturobjekt im Baugebiet geschützt.</p> <p>Ausserhalb der Bauzone sind die Kulturobjekte durch den Kanton rechtskräftig ausgeschieden (siehe kantonaler Schutzzonenplan).</p>
Erläuterungen	<p>Innerhalb des Zuständigkeitsbereichs der Gemeinde bestehen 19 rechtskräftig geschützte Kulturobjekte. Die Objekte sind gesamthaft zu prüfen</p> <p>Der Kanton stellt zu verschiedenen Vertiefungsthemen Leitfäden für Sanierung von Kulturobjekten zur Verfügung. Zudem unterstützen der Kanton sowie die Gemeinde Grundeigentümer bei der Finanzierung von Hausanalysen.</p>

Richtplanbeschluss **S 8.2.1 Geschützte Kulturobjekte gemäss kommunalem Zonenplan**

Die gemäss kommunalem Zonenplan ausgeschiedenen Kulturobjekte unterstehen den Bestimmungen des Baureglements.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	BB, kantonale Denkmalpflege
Koordination	---
Handlungsrichtlinien	Bei Baueingriffen in die schutzwürdige Substanz ist die kantonale Denkmalpflege beizuziehen.

Richtplanbeschluss**S 8.2.2 Ortsbildinventar**

Das Inventar ist durch eine geeignete Fachgruppe in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege zu überarbeiten. Es soll als Entscheidungsgrundlage bei baulichen Eingriffen in der Ortsbildschutzzone sowie bei Kulturobjekten und deren angrenzenden Bauten dienen.

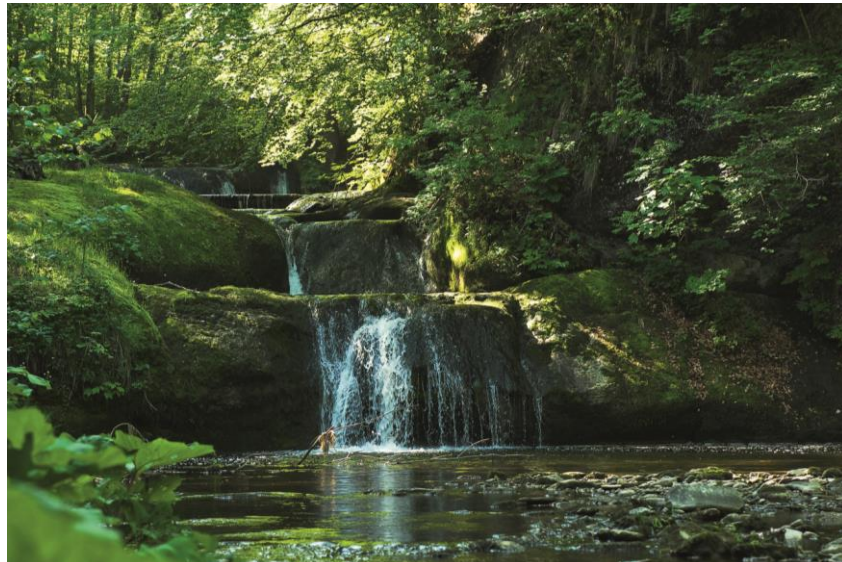
Die raumplanerische Umsetzung folgt in einem Zonenplanverfahren.

Insbesondere sind folgende Strukturen und Einzelobjekte zu prüfen:

- Bereits heute als Kulturobjekt bezeichnete Objekte inner- und ausserhalb der Bauzone
- Schützenswerte Objekte
- Prägende Kuppe, Assek. Nr. 271 (Parz. Nr. 218)
- Prägende Silhouette, Gebäude oberhalb Parz. Nr. 200
- Prägende Silhouette, Parz. Nrn. 93, 94, 95, 96, 97 und 98
- Prägende Kuppe und Silhouette, Parz. Nrn. 103 und 104

Zeithorizont	Kurzfristig
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK, BB, kantonale Denkmalpflege, Heimatschutz, geeignete Fachgruppe
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 2.1.1 (Zentrumsentwicklung), L 1.3.1 (Erhaltenswerte Naturobjekte im Siedlungsgebiet), L 1.3.2 (Naturobjekte ausserhalb des Siedlungsgebietes)
Handlungsrichtlinien	Fachperson mit der Überprüfung des Ortsbildinventars beauftragen (in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege).

Landschaft



Landschaft

L 1 Natur- und Landschaftsschutz	74
L 1.1 Landschaftsschutzgebiete	74
L 1.2 Naturschutzgebiete / ökologische Vernetzung	75
L 1.3 Einzelobjekte: Hecken, Gehölze, Einzelbäume	77
L2 Landwirtschaft	79
L 2.1 Fruchtfolgeflächen.....	79
L 2.2 Landwirtschaftsgebiete.....	80
L3 Wald	82
L4 Gebiete mit spezieller Erholungsfunktion	83
L 5 Zonenfremde Nutzungen, Militärische Interessen	85
L 6 Gewässer	86
L 7 Naturgefahren	89

L 1 Natur- und Landschaftsschutz

L 1.1 Landschaftsschutzgebiete

Planungsgrundsätze	<p>Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden (...) sorgen insbesondere dafür, dass (...):</p> <p>b) die natürlichen Lebensgrundlagen bewahrt werden, insbesondere durch Schutz von Landschaften von besonderer Schönheit, Aussichtspunkten, Bachläufen, Grundwasser und Quellen, wertvollen Baumbeständen und Feldgehölzen sowie Lebensräumen schutzwürdiger Tiere und Pflanzen; (...) (Art. 5 Abs. 1 BauG).</p>
Ausgangslage	<p>Für Schutzmassnahmen im Bereich Landschaftsschutz ist ausserhalb der Bauzonen ausschliesslich der Kanton zuständig.</p> <p>Im Rahmen der kantonalen Schutzzonenplanung in Bühler wurde ein Grossteil der nördlich gelegenen Landschaft als Landschaftsschutzgebiet bezeichnet respektive rechtskräftig geschützt.</p> <p>Für den gesamten Landschaftsraum des Kantons Appenzell Ausserrhoden besteht zudem ein Lebensraumverbundkonzept (1999), welches wertvolle Hinweise zur Beurteilung der einzelnen Landschaftskammern und zu möglichen respektive erwünschten Verbesserungsmassnahmen macht (siehe auch kantonalen Richtplan L.8).</p>
Erläuterungen	<p>Im Gemeinderichtplan werden zur Orientierung die Landschaftsschutzgebiete gemäss kantonaalem Schutzzonenplan dargestellt. Massgeblich ist aber der jeweilige Stand des kantonalen Schutzzonenplans.</p> <p>Die beabsichtigten Baugebietserweiterungen stehen nicht in Konflikt mit der Landschaftsschutzzone. Anpassungen am kantonalen Schutzzonenplan sind somit keine erforderlich.</p>

L 1.2 Naturschutzgebiete / ökologische Vernetzung

Planungsgrundsätze	<p>Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden (...) sorgen insbesondere dafür, dass (...):</p> <p>b) die natürlichen Lebensgrundlagen bewahrt werden, insbesondere durch Schutz von Landschaften von besonderer Schönheit, Aussichtspunkten, Bachläufen, Grundwasser und Quellen, wertvollen Baumbeständen und Feldgehölzen sowie Lebensräumen schutzwürdiger Tiere und Pflanzen; (...) (Art. 5 Abs. 1 BauG).</p>
Ausgangslage	<p>Für Schutzmassnahmen im Bereich Naturschutz ist ausserhalb der Bauzonen ausschliesslich der Kanton zuständig. Dieser hat im Rahmen der kantonalen Schutzzonenplanung in den Gebieten Hintere Schwantlen, Böhl, Wissegg, Möösli und Jon schützenswerte Gebiete bezeichnet und rechtskräftig geschützt.</p> <p>Für den gesamten Landschaftsraum des Kantons Appenzell Ausserrhoden besteht zudem ein Lebensraumverbundkonzept (1999), welches wertvolle Hinweise zur Beurteilung der einzelnen Landschaftskammern und zu möglichen respektive erwünschten Verbesserungsmassnahmen macht (siehe auch kantonalen Richtplan L.8). In dieser Hinsicht wurde auf dem Gemeindegebiet bereits einiges umgesetzt (Gebiete Hohe Buche / Rämisen / etc.)</p> <p>Im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde, das heisst innerhalb der Bauzone, stehen keine zusätzlichen Naturschutzgebiete zur Diskussion. Wichtige Grünflächen sind entweder keiner Bauzone oder der Grünzone zugewiesen.</p>
Erläuterungen	<p>Im Gemeinderichtplan werden zur Orientierung die Naturschutzgebiete dargestellt. Massgeblich ist aber der jeweilige Stand des kantonalen Schutzzonenplans.</p> <p>Mit der Ortsplanungsrevision werden die rechtskräftig ausgeschiedenen Naturschutzgebiete nicht tangiert. Ein Änderungsbedarf besteht somit nicht.</p> <p>Das Konzept zu Erhaltung und Förderung der Natur und Landschaft „Lebensraumverbund Kanton Appenzell A. Rh.“ zeigt verschiedene Vernetzungsmassnahmen auf. Die Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz erarbeitete dieses Konzept hinsichtlich der ökologischen Aufwertung und Vernetzung. Es beinhaltet unter anderem Massnahmen für das Gebiet im Dreieck Teufen-Gais-Trogen.</p> <p>Die überregionalen Wildtierkorridore werden im Gemeinderichtplan zur Orientierung dargestellt. Dabei ist der regionale Wildtierkorridor und die Verbindungssachse Hasenränke (Teufen-Bühler) leicht beeinträchtigt. Die Planung und die Koordination liegen beim Kanton.</p>

Richtplanbeschluss**L 1.2.1 Lebensraumverbundkonzept**

Der Stand der Umsetzung der Massnahmen aus dem Lebensraumverbundkonzept ist zu überprüfen. Insbesondere sind räumlich zusammenhängende Vernetzungsflächen und Korridore von Nord nach Süd durch das Siedlungsgebiet zu erhalten und zu fördern (Freiflächen, Grünflächen, ökologisch wertvolle Flächen). Wo sinnvoll, sind die Massnahmen zu ergänzen oder entsprechend umzusetzen.

Zeithorizont

Kurzfristig

Verbindlichkeit

Zwischenergebnis

Beteiligte

GR, USK, ANW

Koordination

Mit dem Beschluss: S 1.5.1 (Lebensraumverbundkonzept)

L 1.3 Einzelobjekte: Hecken, Gehölze, Einzelbäume

Planungsgrundsätze	<p>Hecken, Ufergehölze, Einzelbäume und Baumgruppen sowie Weiher sind als Lebensräume von schutzwürdigen Tieren und Pflanzen oder aufgrund ihrer prägenden Wirkung im Orts- und Landschaftsbild zu erhalten.</p> <p>BauG Art. 86 Natur- und Kulturobjekte:</p> <p>¹ Als Naturobjekte sind ökologisch oder naturgeschichtlich bedeutsame Baumgruppen, Hecken, markante Einzelbäume, Teiche, Wasserfälle, Findlinge und Einzelgeotope und dergleichen zu bezeichnen.</p> <p>² (...)</p> <p>³ Die geschützten Natur- und Kulturobjekte sind in ihrem Charakter und in ihrer schutzwürdigen Substanz langfristig zu erhalten. Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind verpflichtet, sie dem Schutzzweck entsprechend zu pflegen und zu unterhalten.</p> <p>⁴ Die Schutzwürdigkeit der Natur- und Kulturobjekte ist durch die verfügbare Behörde zu überprüfen, sofern sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Die Eigentümerinnen und Eigentümer können von sich aus eine Überprüfung beantragen.</p> <p>⁵ Bauten und Anlagen sind so zu gestalten, dass sie geschützte Natur- und Kulturobjekte nicht beeinträchtigen und in ihrer optischen Wirkung dem Schutzziel nicht widersprechen.</p>
Ausgangslage	<p>Innerhalb des Baugebiets sind gemäss Inventar der Naturobjekte¹⁰ fünfzehn Naturobjekte schützenswert. Zudem werden bemerkenswerte Einzelobjekte sowie Naturobjekte im Zusammenhang mit einem geschützten Kulturobjekt beschrieben. Deren Schutz wird derzeit nicht empfohlen, ihr Erhalt sollte jedoch angestrebt werden. Im Rahmen der Zonenplanrevision ist das Inventar der Naturobjekte im Siedlungsgebiet zu prüfen und entsprechende Massnahmen sind zu treffen.</p> <p>Einige bemerkenswerte Objekte liegen ausserhalb der Bauzone, sind aber prägend für das Ortsbild. Bei diesen Naturobjekten liegt die Zuständigkeit beim Kanton. Aufgrund der Bedeutung für das Ortsbild hat die Gemeinde Interesse am Erhalt und der Pflege der beschriebenen Objekte.</p> <p>Für Schutzmassnahmen im Bereich Natur- und Landschaftsschutz ist ausserhalb der Bauzonen ausschliesslich der Kanton zuständig. Dieser hat im Rahmen der kantonalen Schutzzonenplanung in Bühler Naturobjekte (diverse Hecken und drei Einzelbäume) bezeichnet und rechtskräftig geschützt.</p>
Erläuterungen	<p>Im Gemeinderichtplan werden ausserhalb der Bauzone zur Orientierung die geschützten Naturobjekte gemäss kantonalem Schutzzonenplan dargestellt. Innerhalb der Bauzone werden sie gemäss Zonenplan Schutz dargestellt. Massgeblich ist der jeweilige Stand der Planungsinstrumente.</p> <p>Mit der Gemeinderichtplanung werden die rechtskräftig ausgeschiedenen Hecken und Ufergehölze nicht tangiert.</p>

¹⁰ Inventar der Naturobjekte im Siedlungsgebiet – Gemeinde Bühler AR, 5. September 2011

Richtplanbeschluss **L 1.3.1 Erhaltenswerte Naturobjekte im Siedlungsgebiet**

Im Rahmen der Inventarüberprüfung sind die erhaltenswerten Objekte auf ihre Schutzwürdigkeit (und grundeigentümerverbindliche Umsetzung im Zonenplanverfahren) zu prüfen. Besteht keine Schutzwürdigkeit, sind diese aus dem "Schutz" zu entlassen.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK, BB, ARW
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), S 8.2.2 (Ortsbildinventar)
Handlungsrichtlinien	Baugesuchsteller sind durch die Baubehörde frühzeitig auf das Inventar der Naturobjekte aufmerksam zu machen. Es ist nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

Richtplanbeschluss **L 1.3.2 Naturobjekte ausserhalb des Siedlungsgebietes**

Die als Erhaltenswert ausgeschiedenen Naturobjekte sind im Rahmen einer Überarbeitung des kantonalen Schutzzonenplans auf ihre Schutzwürdigkeit hin zu überprüfen und entsprechend in den kantonalen Schutzzonenplan aufzunehmen.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, ANW
Koordination	Mit dem Beschluss: S 8.2.2 (Ortsbildinventar)
Handlungsrichtlinien	Antrag an das Departement Bau und Volkswirtschaft (Änderung kantonalen Schutzzonenplan).

L2 Landwirtschaft

L 2.1 Fruchtfolgeflächen

Planungsgrundsätze	<p>In der Landwirtschaft sind genügend Flächen geeigneten Kulturlandes zu erhalten.</p> <p>Festsetzung kantonaler Richtplan:</p> <p><i>„Die Fruchtfolgeflächen werden als kantonales Interessengebiet Landwirtschaft festgesetzt. Sie sind in Umfang und Qualität zu erhalten. Eine Entlassung von Teilflächen ist ausnahmsweise bei annähernd gleichwertigem Ersatz möglich. Eine zeitlich beschränkte Beanspruchung kann toleriert werden, wenn die ursprüngliche Qualität wiederhergestellt werden kann.“</i></p> <p>Gemäss der Direktzahlungsverordnung gewährt der Bund Beiträge für naturnahe Bewirtschaftungsformen und den ökologischen Ausgleich.</p>
Ausgangslage	Die bezeichneten Fruchtfolgeflächen sind aus dem Datensatz des kantonalen Richtplans entnommen. Massgeblich ist immer der aktuelle Stand.
Erläuterungen	<p>Derzeit verfügt die Gemeinde Bühler über 14 ha Fruchtfolgeflächen.</p> <p>Gestützt auf die eidgenössische Öko-Qualitätsverordnung¹¹ sowie dem kantonalen ökologischen Leistungsnachweis (ÖLN) können die Anforderungen an die Qualität und an die Vernetzung festgelegt werden und durch finanzielle Beiträge unterstützt werden.</p>

Richtplanbeschluss	<p>L 2.1.1 Fruchtfolgeflächen</p> <p>Die gemäss kantonalem Richtplan ausgewiesenen Fruchtfolgeflächen von 14 ha sind langfristig in ihrem Umfang und ihrer Qualität zu erhalten.</p>
---------------------------	---

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, AFL
Koordination	---

¹¹ 910.14, Verordnung über die regionale Förderung der Qualität und der Vernetzung von ökologischen Ausgleichsflächen in der Landwirtschaft (Öko-Qualitätsverordnung, ÖQV), vom 4. April 2001 (Stand am 1. Januar 2011)

L 2.2 Landwirtschaftsgebiete

Planungsgrundsätze	<p>Landwirtschaftszonen umfassen Land, das:</p> <ul style="list-style-type: none">- sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignet;- oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollte (Art.16 Abs. 1 RPG). <p>Die Gemeinde hat dafür zu sorgen, dass der Landwirtschaft das gut geeignete Kulturland erhalten bleibt (Art. 5 BauG).</p> <p>Der Kanton hält im Richtplan fest, <i>dass er eine naturnahe sowie tier- und umweltgerechte Landwirtschaft (Art. 14. kantonales Landwirtschaftsgesetz) fördert. Die typisch appenzellische Landschaft und die Streusiedlung sollen durch eine produzierende Landwirtschaft erhalten und gepflegt werden. Die Strukturen in der Landwirtschaft sollen weiter verbessert und die Zusammenarbeit innerhalb der Landwirtschaft und mit anderen Branchen soll gefördert werden (Leitsätze des Regierungsrates zur kantonalen Agrarpolitik, 13. Juli 2004). In intensiv genutzten Gebieten ist für den ökologischen Ausgleich zu sorgen (Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz Art. 18b).</i></p>
Ausgangslage	<p>Die produzierende Landwirtschaft ist zu erhalten und zu pflegen. Dabei ist die wirtschaftliche Produktion, wenn möglich, ökologisch sinnvoll sowie nachhaltig zu gestalten.</p> <p>Gemäss BauG Art. 32 können Speziallandwirtschaftszonen ausgeschieden werden, in welchen auch Bauten und Anlagen bewilligt werden können, welche über die innere Aufstockung gemäss Art. 16a RPG hinausgehen und überwiegend oder ausschliesslich bodenunabhängig produzieren. Aus landschaftsschützerischen Gründen sind solche Zonen eher problematisch. In Bühler besteht bis anhin kein Bedarf einer Speziallandwirtschaftszone.</p>
Erläuterungen	<p>Übriges Gemeindegebiet ist der Zweckbestimmung nach zu prüfen und wenn gegeben der Landwirtschaftszone zuzuweisen.</p>

Richtplanbeschluss**L 2.2.1 Erweiterung Landwirtschaftszonen**

Das bezeichnete Gemeindegebiet, welches nicht der baulichen Entwicklung der nächsten 15 Jahre dient, ist der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

Im Rahmen der Zonenplanrevision sind folgende Flächenänderungen der Bauzone zu prüfen und zugunsten der Landwirtschaftszone zu übertragen:

- Auszonungen
- Arrondierungen
- Übriges Gemeindegebiet
- Abtauschflächen

Zeithorizont

Kurzfristig

Verbindlichkeit

Festsetzung

Beteiligte

GR, PLK

Koordination

Mit dem Beschluss: S 3.1.3 (Potentielle Bauzonenreduktion zugunsten besser geeigneter Lagen)

Richtplanbeschluss**L 2.2.2 Ökologische Aufwertungen**

Die Gemeinde unterstützt Grundeigentümer im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei der ökologischen Aufwertung ihrer Flächen.

Zeithorizont

Laufend

Verbindlichkeit

Zwischenergebnis

Beteiligte

GR, AFL, ANW

Koordination

Mit den Beschlüssen: S 1.2.1 (Bauzonengrösse), S 3.2 (Baugebiete Wohnen)

L3 Wald

Planungsgrundsätze	<p>Der Wald hat namentlich Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktionen zu erfüllen (kantonales Waldgesetz).</p> <p>Der Wald ist in seiner Fläche grundsätzlich zu erhalten.</p>
Ausgangslage	<p>Die Aufrechterhaltung der Waldfunktionen ist durch übergeordnete Gesetze und Verordnungen ausreichend geregelt. Ein kommunaler Handlungsbedarf besteht hier nicht.</p> <p>Mit der kantonalen Waldfunktionsplanung sollen unter anderem die Funktionen, Ziele und Massnahmen der Bewirtschaftung etc. der einzelnen Wälder definiert werden. Hier gilt es, insbesondere auch unter dem für Bühler besonders wichtigen Erholungsaspekt, rechtzeitig und in geeigneter Weise mitzuwirken.</p> <p>Der ökologische Nutzwert des Waldes wird stark durch die zuständigen Forstorgane und die Waldbesitzer bestimmt. Durch entsprechende Motivationsarbeit besteht aber durchaus auch hier eine Einflussmöglichkeit der Öffentlichkeit.</p>
Erläuterungen	<p>Ob die Wälder der Gemeinde Bühler für die forstwirtschaftlichen Bedürfnisse ausreichend erschlossen sind, ist noch abzuklären.</p> <p>Die Waldgrenzen gegenüber den Bauzonen wurden im Rahmen der Waldgrenzenüberprüfung im Jahr 2004 festgesetzt und sind im Zonenplan integriert (Genehmigung Regierungsrat: 13. Juli 2004).</p>

L4 Gebiete mit spezieller Erholungsfunktion

Planungsgrundsätze	Die Landschaft hat insbesondere auch in den Bereichen Erholung und Freizeit wichtige Funktionen zu erfüllen.
Ausgangslage	<p>Für Bühler erfüllt die Land- und Forstwirtschaft neben den prioritären Bedürfnissen, nämlich die wirtschaftliche Produktion von Grundnahrungsmitteln, auch weitere wichtige Funktionen. Einerseits soll die Natürlichkeit und Vielfalt der Landschaft das Auge erfreuen, andererseits soll die Landschaft auch für eine Vielzahl von Erholungs- und Freizeitfunktionen dienen.</p> <p>Gemäss kantonalem Richtplan ist das Gebiet Hohe Buche besonderes Interessensgebiet für eine extensive sowie intensive Erholungsnutzung (Interessengebiet Tourismus).</p> <p>Zudem wird dem Gewässer ein hoher Erholungsfaktor zugeschrieben. Entsprechend gilt der Rotbach als wichtiges Naherholungsgebiet für die Bevölkerung, der zu wahren ist.</p>
Erläuterungen	<p>Die unterschiedlichen Ansprüche an die Landschaft sind nicht widerspruchsfrei. Auch hier gilt es, für einzelne Landschaftsteile Prioritäten zu setzen. Während für Wanderer und Spaziergänger praktisch das ganze Gemeindegebiet zur Verfügung steht, beschränken sich weitere Outdoor-Aktivitäten wie Mountain-Biken auf die speziell ausgeschilderten Wege.</p> <p>Bike- und Velorouten sowie Wanderwege werden durch den Kanton organisiert, geplant und ausgebaut. Sie sind im Geoportal aufgeschaltet.</p> <p>Aufgrund des hohen Erholungswertes ist dem Rotbach ein hoher Stellenwert zu attestieren. Seine Multifunktionalität ist langfristig zu wahren.</p>

Richtplanbeschluss

L 4.1.1 „Kantonales Interessengebiet Tourismus“ Hohe Buche

Zusammen mit einem möglichen Ersatzbau des Restaurantbetriebes sind der planerische Handlungsbedarf und die Ziele gemäss kantonalem Richtplan (Ausflugsrestaurant / Zufahrt / Parkierung / etc.) inklusive der Gebietsabgrenzung zu prüfen. Allfällige planerische Massnahmen sind entsprechend einzuleiten. Zudem ist die Koordination mit der Gemeinde Trogen zu gewährleisten (Erschliessung über das Gemeindegebiet von Trogen).

Falls notwendig ist ein Konzept zu erarbeiten, welches die Nutzung, die Erschliessung, die Parkierung, etc. aufzeigt.

Zeithorizont	Kurz- bis Mittelfristig
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, BB, PLK, Verkehrsverein, USK, Kantonale Tourismusstelle, GE
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 6.1.1 (Berücksichtigung der touristischen Interessen), S 6.1.2 (Hohe Buche) sowie den Themen Wildtierkorridor und Aussichtslage

Richtplanbeschluss**L 4.1.2 Naherholungsgebiet Rotbach**

Dem Naherholungsgebiet entlang des Rotbaches ist Sorge zu tragen. Das Gebiet ist entsprechend zu pflegen, aufzuwerten und zu erhalten. Die Zugänglichkeit ist zu gewährleisten (punktuelle Wasserzugänge, Erreichbarkeit durch attraktives und durchlässiges Wegenetz, technischer Zugang, usw.) und Netzlücken sind zu schliessen (Weg entlang des Rotbaches, Weid - Untere Brunnen).

Die Ausgewogenheit des Naherholungsgebietes ist anzustreben. Dabei sind die Bedürfnisse der Bevölkerung und der ökologischen Aspekte kritisch abzuwägen.

Zeithorizont	Mittel- bis Langfristig
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, BB, PLK, Verkehrsverein, USK, Kantonale Tourismusstelle, AWN
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 6.1.1 (Berücksichtigung der touristischen Interessen), L 6.1.3 (Aufwertung Gewässerraum Untere Brunnen), V 3.1.2 (Erstellung neuer Themenwege)

L 5 Zonenfremde Nutzungen, Militärische Interessen

Planungsgrundsätze	Das Gebiet ausserhalb der Bauzonen ist primär der Landwirtschaft und dem Gartenbau vorbehalten.
Ausgangslage	Wie die Gemeinden im ganzen Appenzellerland weist auch Bühler ausserhalb der Bauzone eine Vielzahl von zonenfremden Bauten auf. Dabei handelt es sich mehrheitlich um Wohnbauten und Ferienhäuser. Diese verursachen keine ausserordentlichen Probleme.
Erläuterungen	Vereinzelt sind zonenfremde Gewerbebetriebe ausserhalb der Bauzone anzutreffen. Aufgrund der Bundesgesetzgebung sind diesen für Gebäude- respektive Betriebserweiterungen enge Grenzen gesetzt, sodass keine besonderen raumplanerischen Probleme erwartet werden. Militärische Interessensgebiete sind keine vorhanden.

L 6 Gewässer

Planungsgrundsätze

Erhalt und Erweiterung eines möglichst naturnahen Gewässernetzes (gemäss den Zielen und Anforderungen des eidgenössischen Gewässerschutzgesetzes GSchG¹² sowie der Gewässerschutzverordnung¹³). Fliessgewässer dürfen nicht überdeckt oder eingedolt werden (Ausnahmen regelt Art. 38 GSchG). Eingedolte Gewässer sind offenzulegen, soweit eine offene Wasserführung möglich ist und dies bei der landwirtschaftlichen Nutzung keine erheblichen Nachteile mit sich bringt.

Bei dauernder Wasserentnahme ist die Sicherung einer angemessenen Restwassermenge zu gewährleisten.

Der Kanton überprüft derzeit die Sicherung der Gewässerräume, weshalb die Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung¹⁴ gelten. Hinsichtlich der definitiven Regelung des Gewässerraumes ist derzeit eine Anpassung des kantonalen Wasserbaugesetzes (WBauG) in Bearbeitung. Zusätzlich sind die Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes Art. 114 (Verhältnis zu Gewässern) zu berücksichtigen.

Ausgangslage

Bühler verfügt über ein ausgedehntes Netz an Fliessgewässern. Mit Ausnahme von Teilstücken innerhalb des Siedlungsgebietes sind die meisten Bachläufe in einem natürlichen oder naturnahen Zustand. Der Anteil an eingedolten Bachläufen ausserhalb des Baugebiets ist klein.

Typisch für das Dorf Bühler sind die drei von Nord nach Süd verlaufenden Bäche Eggbach / Wissbach, Schützenbergbach und Mempfelbach. Diese drei Bäche weisen ein hohes Aufwertungspotential bezüglich Naturgefahrensicherheit, Natürlichkeitsgrad und Siedlungsqualitätsverbesserung auf. Für alle Bäche bestehen Konzepte zur (teilweisen) Offenlegung.

Der teilweise künstlich verbaute Rotbach (namentlich entlang der Industriebetriebe) wurde durch das kantonale Hochwasserprojekt wieder vermehrt natürlich und hochwassersicher gestaltet.

¹² 814.20, Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer, Gewässerschutzgesetz, GSchG, vom 24. Januar 1991

¹³ 814.201, Gewässerschutzverordnung, GSchV, vom 28. Oktober 1998

¹⁴ 814.201, Gewässerschutzverordnung, GSchV, vom 28. Oktober 1998

Richtplanbeschluss**L 6.1.1 Sanierungsmassnahmen gemäss GEP**

Umsetzen der Sanierungsmassnahmen gemäss generellem Entwässerungsprojekt GEP mittels Renaturierung und Offenlegung der Gewässer. Die Gemeinde soll ihre Interessen bei kantonalen Projekten und Aufgaben frühzeitig einbringen.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, USK, TBA (Wasserbau), AWN
Koordination	---

Richtplanbeschluss**L 6.1.2 Offenlegungen von Gewässern**

Bachoffenlegungen und -aufwertungen im und ausserhalb des Siedlungsgebiets sind grundsätzlich zu prüfen. Bachoffenlegungen im Landwirtschaftsgebiet sind anzustreben soweit diese bei der landwirtschaftlichen Nutzung keine erheblichen Nachteile mit sich bringen.

Bei Offenlegungen ist der Gewässerraum mitauszuscheiden. Innerhalb des Gewässerraumes sind folgende Punkte zu gewährleisten:

- Hochwasserschutz
- Ökologische Anliegen (wie z.B. natürliche Funktion des Gewässers, Vernetzung, usw.)
- Zugänglichkeit
- Extensive Bewirtschaftung

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK, BB, USK, TBA (Wasserbau), AWN
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.2.2 (Potentielle Bauzonenerweiterung), S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), S 1.6.3 (Überbauungspläne), S 2.1.4 (Arealentwicklung Scheienhaus – Edelgrueb - Nöggel), S 3.1.2 (Baulandmobilisierung allgemein), S 5.2.2 (Eschlerpark)

Richtplanbeschluss**L 6.1.3 Aufwertung Gewässerraum Untere Brunnen**

Im Zusammenhang mit der Neuentwicklung der Unteren Brunnen ist die Aufwertung und die Zugänglichkeit der Rotbaches zu prüfen.

Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig
Verbindlichkeit	Vororientierung
Beteiligte	GR, PLK, USK, TBA (Wasserbau), AWN
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 5.1.3 (Bauentwicklung für Gewerbe), S 6.1.1 (Berücksichtigung der touristischen Interessen), L 4.1.2 (Naherholungsgebiet Rotbach)

Richtplanbeschluss**L 6.1.4 Gewässerraum**

Die gemäss Gewässerschutzgesetz notwendigen Gewässerräume sind im Rahmen der Nutzungsplanung zu prüfen und einer Grünzone zuzuordnen (Zweckbestimmung Schutz).

Im Rahmen der Zonenplanrevision sind die betroffenen unbebauten Parzellen innerhalb der Bauzone auf ihre Bebaubarkeit zu prüfen. Können die Bauzonen nur unwirtschaftlich und nicht sinnvoll bebaut werden, ist eine zweckmässige Arrondierung respektive Um- oder Auszonung (Grünzone oder Landwirtschaftszone mit überlagerter Grünzone) zugunsten besser gelegener Lagen zu prüfen.

Zeithorizont	Langfristig
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK, TBA
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 2.1.4 (Arealentwicklung Scheienhaus – Edelgrueb - Nöggel), S 3.1.2 (Baulandmobilisierung allgemein)
Handlungsrichtlinien	Bei der Planung sind das Gewässerschutzgesetz und die Gewässerschutzverordnung einzuhalten.

L 7 Naturgefahren

Planungsgrundsätze

Aufgrund der Bundesgesetze über Wald, Wasserbau und Raumplanung sind die Kantone verpflichtet, Menschen und Sachwerte vor Naturgefahren zu schützen. Dazu müssen Gefahrenhinweiskarten und Gefahrenkarten erstellt werden. Diese dienen als Grundlage für Planungsaufgaben und geben Auskunft über Gebiete, die gefährdet sind.

Appenzell Ausserrhoden hat für den ganzen Kanton Gefahrenhinweiskarten (ausserhalb Baugebiete) und Gefahrenkarten (innerhalb Baugebiete) erarbeitet. Die Karten sind behördenverbindlich. Die Gemeinden scheiden mit diesen Grundlagen die Gefahrenzonen im Rahmen der Zonenplanung aus.

Ausgangslage

Die Überprüfung der Naturgefahren erfolgte aufgrund der Überschwemmungen des Rotbaches im Jahr 2002. Bühler wurde als Pilotgemeinde für die Erarbeitung der kantonalen Naturgefahrenkarte ausgewählt. Darauf aufbauend entstanden der Zonenplan Gefahren. Zudem wurden die Gefahrenpotentiale der relevanten Wildbäche (insbesondere Rotbach) innerhalb des Siedlungsgebietes im Bericht zur Gefahrenkarte Bühler (Naturgefahrenanalyse Appenzell Ausserrhoden, Pilotprojekt) beschrieben. Unter anderem setzt sich der Bericht mit folgenden Themen der einzelnen Wildbäche auseinander: Dokumentierte Ereignisse, Schwachstellen, Gefahrenbewertung und Gefahrenstufen sowie Massnahmenvorschläge.

Der Zonenplan Gefahren weist innerhalb des Siedlungsgebiets Abstufungen von geringer, mittlerer und erheblicher Hochwassergefährdung sowie geringer, mittlerer und erheblicher Gefährdung von Rutschgebieten durch Hangmuren auf.

Die Anforderungen an Bauten und Anlagen in den einzelnen Gefahrenzonen sind in Art. 36 des kantonalen Baugesetzes geregelt.

Ergänzend ist die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss verfügbar und wird als Hinweiskarte gehandhabt. Die Rechtsbedeutung ist derzeit in Abklärung.

Erläuterungen

Der Zonenplan Gefahren ist bei Planungen zwingend frühzeitig miteinzubeziehen.

Änderungen der Bauzonenabgrenzungen sind im Zonenplan Gefahren anzupassen.

Die von einer Gefährdung betroffenen Bauten innerhalb des Siedlungsgebietes weisen meistens eine geringe Gefährdung bezüglich Hochwasser auf. Bauten in Muldenlagen unterhalb von zu engen Rohrdurchlässen liegen bezüglich Hochwasser in der Gefahrenzone für mittlere Gefährdung. Innerhalb der Zone mit erheblicher Gefährdung durch Hochwasser sind keine Bauten vorhanden.

Mögliche Rutschgebiete finden sich nördlich und südlich des Dorfes in den Hanglagen. Teilweise reichen die Ausläufer von Rutschungen bis ins Siedlungsgebiet. Bestehende Bauten innerhalb der gefährdeten Zonen sind bei Umbauvorhaben durch entsprechende Massnahmen zu sichern.

Die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss (Siehe Geoportal) ist bei Planungsprozessen zwingend frühzeitig miteinzubeziehen.

Aufgrund der topographischen Verhältnisse und der versiegelten Flächen sind Oberflächenabflüsse in Muldenlagen, in Strassensenken, Hanglagen / Abflusskorridoren usw. problematisch. Aber auch bei grossflächigen Gebäuden, die geringe Abflussmöglichkeiten bieten (z.B. Eschlerpark) ist mit einer erhöhten Gefährdung durch Oberflächenabfluss zu rechnen. Die Empfehlungen müssen detailliert abgeklärt werden, da Schutzmassnahmen in der Regel mit hohen Kosten verbunden sind. Deshalb sind eine sorgfältige Projektierung und Abwägung von verschiedenen Varianten wichtig.

Richtplanbeschluss	<p>L 7.1.1 Umsetzung der Gefahrenkarte in den Zonenplan Gefahren</p> <p>Die aktualisierte Gefahrenkarte ist in Zonenplan und Baureglement grundigentümergebunden festzulegen. Dabei ist die Perimeter Abgrenzung des Zonenplans Gefahren auf die aktualisierten Perimeter der gravitativen Gefahrenkarte abzustimmen.</p> <p>Die Gefahrenkarte bildet eine Grundlage für die Ortsplanung und für die Planung von Schutzmassnahmen. Die Karte ist bei Änderungen der Bauzonengrenze zu aktualisieren.</p> <p>Die entsprechenden Behörden auf Kantons- und Gemeindeebene sollen mit diesem Instrument:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Baugesuche bezüglich der allenfalls vorhandenen Naturgefahren beurteilen, respektive beurteilen lassen, b) Bauzonen entsprechend anpassen oder mit Auflagen (Planungspflicht, Objektschutz) versehen und, c) wo notwendig, Schutzmassnahmen treffen. <p>Als Ergänzung zur Ermittlung der Gefahren ist die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss beizuziehen.</p>
---------------------------	---

Zeithorizont	Kurz- bis mittelfristig
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR PLK, BB, AWN, TBA
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.6.3 (Überbauungspläne), S 1.2.2 (Potentielle Bauzonenerweiterung), S 3.1.2 (Baulandmobilisierung allgemein), S 5.2.2 (Eschlerpark), I 3.1.1 (Entwässerung)

Verkehr



Verkehr

V 1 Strassenverkehr	93
V 1.1 Übergeordnetes Verkehrsnetz	93
V 1.2 Flurgenossenschafts-, Privat- und Gemeindestrassennetz	95
V 2 Öffentlicher Verkehr	100
V 3 Fuss-, Wander- und Radwegnetz	103
V 3.2 Radwegnetz	106
V 4 Ruhender Verkehr / Öffentliche Parkieranlagen.....	108
V 5 Verkehrssicherheit / Verkehrsberuhigung	110
V 5.1 Gefahrenstellen im Strassen- und Wegnetz.....	110
V 5.2 Verkehrsberuhigungsmassnahmen.....	112

V 1 Strassenverkehr

V 1.1 Übergeordnetes Verkehrsnetz

Planungsgrundsätze

Die Kantonsstrassen bilden zusammen mit den Nationalstrassen das übergeordnete Strassennetz. Die Strassenklassierungen sind aus dem aktuellen Strassenverzeichnis zu entnehmen.

Das übergeordnete Verkehrsnetz hat in erster Linie Durchleitungsfunktion.

Die Hauptstrasse wurde vor rund 10 Jahren saniert, weshalb derzeit keine weiteren Ausbauten der Strasse angezeigt sind. Eine gleichwertige Behandlung der Verkehrsteilnehmer nach dem Koexistenzprinzip und ausgewogene Projekte und Abwägungen sind zugunsten der Ortskernaufwertung wünschenswert.

Gemäss den Leitsätzen des kantonalen Raumkonzeptes¹⁵ sind Ortskerne attraktiv zu gestalten. Dabei sind die Ortsdurchfahrten besser auf die Bedürfnisse der Siedlungsqualität abzustimmen und aufzuwerten. Die Anforderungen an die Aufenthalts- und Wohnqualität, Freiräume, Erschliessung, Ortsbild und Durchfahrtsmöglichkeiten sind integral zu behandeln. Deshalb sind die siedlungsorientierte Ausgestaltung des Verkehrs, lärmindernde Lösungen und ein gestalteter Strassenraum (von Hausfassade zu Hausfassade) in der Planung zu berücksichtigen. Die Kantonsstrassen sind langfristig gemäss dem Leitsatz 4 respektive der richtungsweisenden Festlegung 3.1 im Kapitel V 2.1 des kantonalen Richtplans zu gestalten.

Ausgangslage

Bühler gehört zu den Portalgemeinden und liegt zwischen den Knotenpunkten Teufen und Gais. Zudem weist Bühler eine direkte regionale Verbindung in Richtung Trogen auf. Zusammen mit der Appenzeller Bahn AG verfügt die Gemeinde über eine gute Verkehrs- und Standortgunst.

Der Erschliessung der Gemeinden in Portalräumen kommt erste Priorität zu. An der entsprechenden Erschliessung durch die Hauptachsen der Kantonsstrassen besteht ein kantonales Interesse.

Der kantonale Richtplan zeigt eine mögliche Neuanlage der Kantonsstrasse Nr. 12, Bühler-Gais, als Umfahrung des südlichen Dorfteils zwischen Melsterböhl und Strahlholz vor (siehe kantonaler Richtplan V.2, Trassensicherung für Ortsumfahrungen). Die überarbeitete kantonale Richtplanung von 2019 zeigt gegenüber der alten Fassung eine veränderte Linienführung des Trassees auf. Dementsprechend ist die kantonale Linienführung in der Ortsplanung zu überarbeiten und zu sichern.

Die Prüfung einer nördlichen Linienführung der Ortsumfahrung wurde geprüft (langer Tunnel). Aufgrund der derzeit schlechten Realisierungschancen ist eine erneute Überprüfung erst nach dem Richtplanhorizont vorgesehen.

¹⁵ Kantonales Raumkonzept, Leitsätze und Entwicklung, Leitsatz 4, kantonaler Richtplan, B.1, 1. Januar 2019

Erläuterungen

Die Einteilung der Kantonsstrassen nach StrG liegt vor:

- Gais - Bühler - Teufen: > Hauptverkehrsstrasse (HVS)
- Bühler - Trogen: > Lokalverbindungsstrasse (LVS)

Das übergeordnete Strassennetz (Kantonsstrassen) ist mehrheitlich gut ausgebaut. Hinsichtlich der Verkehrskapazitäten bestehen keine Verkehrsprobleme. Grössere Ausbauten im Kantonsstrassennetz sind nicht vorgesehen.

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit des Fuss- und Veloverkehrs sind am Kantonsstrassennetz in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Tiefbauamt laufend entsprechende Massnahmen zu prüfen und punktuelle Verbesserungen vorzunehmen.

Generell ist innerhalb des Dorfes eine siedlungsgerechte Abstimmung zwischen den Bedürfnissen des Verkehrs und denjenigen der Siedlung anzustreben. Insbesondere in der Nähe des Bahnhofes sowie der Schul- und Kindergärten sind die Anliegen der ÖV-Nutzenden und die damit zusammenhängenden Wegbeziehungen zum Wohnstandort oder zur Arbeitsstätte zu berücksichtigen.

Richtplanbeschluss

V 1.1.1 Kantonsstrassen innerhalb des Siedlungsgebietes

Innerhalb des Baugebietes sind die beiden Kantonsstrassen siedlungsorientiert nach dem Koexistenzprinzip auszugestalten (angepasstes Temporegime, emissionsarm, sicher, usw.). Dabei ist auf eine Ausgestaltung des Strassenraumes von Hausfassade zu Hausfassade zu achten.

Die kommunalen Anliegen sind frühzeitig einzubinden.

Zeithorizont

Laufend

Verbindlichkeit

Vororientierung

Beteiligte

GR, PLK, BB, TBK

Koordination

Mit den Beschlüssen: S 2.1.3 (Arealentwicklungsgebiet Bahnhof), V 3.2.1 (Sicherheit Langsamverkehr erhöhen), V 5.1.1 (Sicherheit), V 5.1.2 (Aufwertung Strassenraum)

V 1.2 Flurgenossenschafts-, Privat- und Gemeindestrassennetz

Planungsgrundsätze	<p>Gemäss Strassengesetz sind die Strassen zu klassieren (Art. 8) und zu widmen (Art. 2). Entsprechende Inhalte sind aus dem Strassenverzeichnis zu entnehmen.</p> <p>In Bezug auf das Baugesetz Art. 30 sind neben den Widmungen und der Strassenklassierung die Verkehrsflächen ihrer entsprechenden Zonenbestimmung (Verkehrsflächen innerhalb oder ausserhalb des Baugebietes) zuzuweisen.</p> <p>Die Gemeinden und die Flurgenossenschaften sorgen gemäss Art. 57 BauG für eine zeit- und sachgerechte Erschliessung der Bauzone. Sie sind für die Erstellung, den Unterhalt und den Betrieb der öffentlichen Erschliessungsanlagen verantwortlich. Es ist ein Erschliessungsprogramm gemäss Art. 19 RPG und Art. 59 BauG zu erstellen. Darin werden die Erschliessungsmöglichkeiten der nichterschlossenen Bauzonen aufgezeigt, sowie die Erschliessungsfristen und die Grobkostenschätzungen der jeweiligen Anlagen. Zudem sind die notwendigen Erschliessungsanlagen im Gemeinderichtplan (Art. 17 BauG) und in Sondernutzungsplänen (Art. 35 und Art. 39 BauG) zu bestimmen.</p> <p>Die Erschliessungsstrassen sind siedlungsorientiert auszugestalten und auf die jeweiligen Quartierbedürfnisse abzustimmen (z.B. Topografie). Wohngebieterschliessungen sind grundsätzlich verkehrsberuhigend auszugestalten (z.B. Massnahmen zur Verkehrsberuhigung in Kombination mit Begegnungszonen).</p>
Ausgangslage	<p>Das Strassen- und Wegnetz in Bühler sind im Eigentum von Flurgenossenschaften (Mehrheit), von Privaten und wenige bei der Gemeinde. Sowohl die Gemeinde als auch die privaten Trägerschaften unterstehen gleichermaßen der Erschliessungspflicht und sind für ein funktionierendes Strassennetz zugunsten des öffentlichen Interesses verantwortlich. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist der zeit- und bedarfsgerechte Ausbau oder eine Sanierung jedoch nur beschränkt lenkbar. Der Ausbaustandard ist deshalb unterschiedlich und teilweise unzureichend. Zudem werden Erschliessungen von hinterliegenden Bauparzellen zunehmend problematisch (wenig Toleranz gegenüber Mehrverkehr). Der Erschliessungsstand in den weitgehend überbauten Gebieten ist gut.</p> <p>Überdimensionierte Strassen bestehen kaum. In verschiedenen Wohngebieten sind Verkehrsberuhigungsmassnahmen und eine quartiergerechte Gestaltung zu unterstützen.</p>
Erläuterungen	<p>Das Strassenverzeichnis kommt dem gesetzlichen Auftrag nach, die Strassen zu klassieren und ihren Funktionen zuzuweisen. Bei Übernahme von bestehenden Flurgenossenschaftsstrassen und / oder bei Neubau von Strassen ist das Strassenverzeichnis nachzuführen.</p> <p>Das Erschliessungsprogramm vom 1. August 2014 kommt dem gesetzlichen Auftrag nach und legt die Erschliessungsetappen, Erschliessungsfristen sowie die ungefähren Investitionskosten fest. Das Erschliessungsprogramm ist regelmässig zu prüfen und nachzuführen.</p>

Die Zonenzuweisung von Verkehrsflächen im Baugebiet (VFi) respektive im Nichtbaugebiet (VFa) erfolgen im Rahmen der Zonenplanung.

Am Strassennetz werden, soweit die Gemeinde zuständig ist, laufend die zur Werterhaltung erforderlichen Unterhaltsarbeiten ausgeführt. Hinsichtlich der Verbesserung der Wohnumfeldqualität sind innerhalb des Siedlungsgebietes lärmreduzierende Massnahmen zu befürworten (z.B. Massnahmen zur Verkehrsberuhigung in Kombination mit Begegnungszonen).

Richtplanbeschluss

V 1.2.1 Erschliessungspflicht

Die Gemeinde, Flurgenossenschaften und Privatbesitzer kommen ihrer gesetzlichen Erschliessungspflicht gemäss Art. 57 BauG nach.

Neue Strassen sind siedlungsorientiert und lärmgerecht auszugestalten. Es sind Massnahmen, die eine Verbesserung der Wohnumfeldqualität herbeiführen sowie zur Sicherheit beitragen, zu prüfen (z.B. temporeduzierende Massnahmen in Kombination mit Begegnungszonen, usw.).

Bei Baulandaktivierungen ist die Erschliessungsproblematik frühzeitig anzugehen. Es sind entsprechende Gespräche mit allen Beteiligten notwendig. Notfalls müssen Durchfahrrechte erstritten werden.

Die Erschliessungen sind so zu gestalten, dass hinterliegendes Bauland oder künftige Bauentwicklungen über diese Strassen erschlossen werden können.

Zeithorizont

Laufend

Verbindlichkeit

Festsetzung

Beteiligte

GR, PLK, TBK, Flurgenossenschaften, Private

Koordination

Mit den Beschlüssen: S 1.2.1 (Bauzonengrösse, S 1.2.2 (Potentielle Bauzonenerweiterung), S 1.4.1 (Erschliessungsprogramm), S 1.4.2 (Erschliessungs- und Bebauungsstudien), S 1.6.3 (Überbauungspläne), S 3.1.2 (Baulandmobilisierung allgemein), S 3.2.1 (Weiterentwicklungspotentiale im Wohnbestand), S 4.1.3 (Bauentwicklung Göbsimühle, Parz. Nr. 82), S 4.1.4 (Weiterentwicklungspotentiale in der Mischzone), S 5.1.2 (Gewerbe- und Industrieentwicklungsgebiet Au / Gewerbegebiet Steig allgemein), S 5.2.2 (Eschlerpark), I 1 (Ver- und Entsorgung allgemein)

Richtplanbeschluss**V 1.2.2 Erschliessungsprogramm**

Das Erschliessungsprogramm ist regelmässig auf seine Aktualität hin zu überprüfen und den Bedürfnissen der Gemeinde anzupassen. Entsprechend sind die im Richtplan bezeichneten Erschliessungsstrassen im Rahmen des Erschliessungsprogramms frühzeitig an die Hand zu nehmen. Dabei ist das Bereitstellen von inneren Reserven prioritär zu behandeln. Zudem sind die langfristige Bauentwicklungen in das Erschliessungsprogramm aufzunehmen.

Zeithorizont

Laufend

Verbindlichkeit

Festsetzung

Beteiligte

GR, PLK, TBK

Koordination

Mit den Beschlüssen: S 1.2.2 (Potentielle Bauzonenerweiterung), S 1.4.1 (Erschliessungsprogramm), S 1.4.2 (Erschliessungs- und Bebauungsstudien), S 1.6.3 (Überbauungspläne), S 3.1.2 (Baulandmobilisierung allgemein), S 5.1.3 (Bauentwicklung für Gewerbe)

Richtplanbeschluss**V 1.2.3 Strassensanierungen bestehender Gemeinde- und Flurgenossenschaftsstrassen**

Bei Strassensanierungen an Gemeinde- und Flurgenossenschaftsstrassen ist laufend auf eine siedlungsgerechte Ausgestaltung des Strassenraums zu achten. Optimierungen sind bei Unterhaltsarbeiten zu prüfen.

Sanierungen von Gemeindestrassen sind siedlungsorientiert und lärmgerecht auszugestalten. Bei Sanierungen sind Massnahmen, die eine Verbesserung der Wohnumfeldqualität herbeiführen sowie zur Sicherheit beitragen, zu prüfen (z.B. Temporeduzierende Massnahmen im Zusammenhang mit Begegnungszonen, usw.).

Bei Sanierungen sucht die Gemeinde das Gespräch zu privaten Trägerschaften und bringt sich aktiv ein.

Zeithorizont

Laufend

Verbindlichkeit

Zwischenergebnis

Beteiligte

GR, PLK, TBK, Flurgenossenschaften, Private

Koordination

Handlungsrichtlinien

Im Rahmen der Nutzungsplanung ist zu prüfen, inwiefern das kommunale Strassenreglement oder das Baugesetz anzupassen sind.

Richtplanbeschluss**V 1.2.4 Neue Erschliessungsstrassen**

Die im Plan eingetragenen neuen Erschliessungsstrassen zeigen grob eine mögliche Linienführung mit Anschlusspunkt an das übergeordnete Strassenetz auf. Im Rahmen des in der Regel erforderlichen Sondernutzungsplanverfahrens sind die aufgezeigten Verkehrsanlagen auf die Überbauungsabsichten abzustimmen.

Erschliessungsrichtungen:

Die Erschliessungsrichtungen zeigen mögliche Anschlusspunkte an das übergeordnete Strassenetz. Die detaillierte Festlegung der Erschliessung hat im Rahmen des Sondernutzungsplan- respektive Baubewilligungsverfahren zu erfolgen.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Vororientierung
Beteiligte	GR, PLK, BB, TBK
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.2.2 (Potentielle Bauzonenerweiterung), S 1.4.2 (Erschliessungs- und Bebauungsstudien), S 1.6.3 (Überbauungspläne), S 5.1.3 (Bauentwicklung für Gewerbe), S 5.2.2 (Eschlerpark), I 1 (Ver- und Entsorgung allgemein)

Richtplanbeschluss**V 1.2.5 Strassenklassierung / Strassenverzeichnis**

Strassen von öffentlichem Interesse (insbesondere Bauzonenererschliessung) sind gemäss Strassengesetz (StrG) durchgehend zu klassieren und nach Möglichkeit in das Gemeindestrassenetz zu integrieren.

Bei Bauzonenerweiterungen und / oder bei Neuaufnahmen von bestehenden Strassen ist die Strassenklassierung / das Strassenverzeichnis nachzuführen.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK, TBK, Flurgenossenschaften, Private
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.2.2 (Potentielle Bauzonenerweiterung), S 1.4.1 (Erschliessungsprogramm), S 1.4.2 (Erschliessungs- und Bebauungsstudien), S 1.6.3 (Überbauungspläne), S 3.2.1 (Weiterentwicklungspotentiale im Wohnbestand), S 4.1.3 (Bauentwicklung Göbsmühle, Parz. Nr. 82), S 4.1.4 (Weiterentwicklungspotentiale in der Mischzone), S 5.1.2 (Gewerbe- und Industrieentwicklungsgebiet Au / Gewerbegebiet Steig allgemein), S 5.1.3 (Bauentwicklung für Gewerbe), S 5.2.2 (Eschlerpark)
Handlungsrichtlinien	Öffentliche Strassen werden nach ihrer Funktion und ihrer Verkehrsbedeutung in die jeweiligen Klassen nach Art. 6 / 7 StrG ¹⁶ und Art. 6 StrV ¹⁷ eingeteilt.

¹⁶ bGS 731.11, Strassengesetz, StrG, vom 26. Oktober 2009, in Kraft seit 1. Februar 2010

¹⁷ 731.111, Strassenverordnung, StrV vom 19. Januar 2010, in Kraft seit 1. Februar 2010

Richtplanbeschluss**V 1.2.6 Zonenzuweisung von Verkehrsflächen**

Die Verkehrsflächen sind im Rahmen der Zonenplanung den auf Grundlage von Art. 30 BauG den entsprechenden Zonen zuzuführen.

Zeithorizont	Kurzfristig
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, PLK, TBK
Koordination	Mit dem Beschluss: S 3.1.5 (Zonenüberprüfung)
Handlungsrichtlinien	<p>Mit der Reduzierung der kapazitätsrelevanten Flächenzuweisungen der Verkehrsflächen sind die neuen Kapazitäten darzulegen.</p> <p>Die Verkehrsflächen werden dabei lediglich der entsprechenden Zone des Ist-Zustandes zugewiesen. Für Grundeigentümer sind dabei keine weiteren Einschränkungen zu erwarten (Verkehrsflächen zählen nicht zu der anrechenbaren Grundstücksfläche).</p>

V 2 Öffentlicher Verkehr

Planungsgrundsätze

Wohn- und Arbeitsgebiete sollen einander zweckmässig zugeordnet und durch das öffentliche Verkehrsnetz hinreichend erschlossen sein (Art. 3 RPG).

Das Gesetz über die Förderung des öffentlichen Verkehrs¹⁸ mit zugehöriger Verordnung und das entsprechende Leitbild¹⁹ des Kantons Appenzell Ausserrhoden definieren die Angebotsgrundsätze der Grundversorgung sowie die Schwerpunktangebote im öffentlichen Verkehr.

Mit dem Konzept öffentlicher Regionalverkehr²⁰ wurde das Leitbild konkretisiert. Darin sind die wichtigsten Ziele für den Kanton in Abstimmung mit den umliegenden Kantonen und dem kantonalen Richtplan festgehalten. Es umfasst sieben politische Ziele in den Bereichen Angebot, Qualität und Erfolgskontrolle und ist behördenverbindlich.

Zusammen mit dem Kanton St.Gallen und Teilen des Kantons Thurgau gehört Appenzell Ausserrhoden der Regio Appenzell–St.Gallen–Bodensee an. Bühler ist zwar nicht direkt in der Agglomeration St.Gallen – Bodensee vertreten, wird jedoch als Gemeinde im Portalraum mitberücksichtigt. Auf der Grundlage des Agglomerationsprogramms 3. Generation wird im Teilstrategieplan ÖV die Linie (Trogen–) Speicher–St.Gallen–Teufen(–Gais-Appenzell) als ÖV-Korridor ausgeschieden, der im Halbstundentakt geführt wird. Verbesserungen (Fahrzeitverkürzungen, Anbindungen und Takterhöhungen) sind laufend zu prüfen.

Das Agglomerations-Programm ist zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind Wege des motorisierten Individualverkehrs zugunsten der Erhöhung des ÖV-Weganteils in den Gesamtwegketten zu verlagern. Der Kanton und die Gemeinden berücksichtigen bei ihrer gesamten Tätigkeit die Belange des öffentlichen Verkehrs mit dem Ziel, die Benützung öffentlicher Verkehrsmittel zu erleichtern und das Umsteigen vom Individualverkehr zu fördern (Art. 5 GFöV).

Bahnübergänge sind entsprechend der Verkehrsbelastung und der Gefahrensituation entweder aufzuheben oder so mit Signalen oder Anlagen auszurüsten, dass sie sicher befahren und betreten werden können (Art. 37b Eisenbahnverordnung²¹).

Gemäss kantonalem Richtplan (V 3, Bauvorhaben) und dem Behindertengleichstellungsgesetz²² sind die Bahnhöfe respektive Bushaltestellen bis 2023 barrierefrei auszugestalten.

¹⁸ 760.1, Gesetz über die Förderung des öffentlichen Verkehrs, GFöV, vom 28. April 1991, Stand 28. Mai 2014

¹⁹ Leitbild Öffentlicher Regionalverkehr Appenzell Ausserrhoden 2011 – 2022, 21. Februar 2011

²⁰ Konzept öffentlicher Regionalverkehr Appenzell Ausserrhoden 2018-2022

²¹ 742.141.1, Verordnung über Bau und Betrieb der Eisenbahnen, Eisenbahnverordnung, EBV, vom 23. November 1983, Stand am 1. Dezember 2019

²² 151.3, Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen, Behindertengleichstellungsgesetz, BehiG, vom 13. Dezember 2002, Stand am 1. Januar 2020

Ausgangslage

Die Gemeinde Bühler ist verkehrstechnisch durch ein gut ausgebautes Strassen- und ÖV-Netz mit der Appenzeller Bahn AG St.Gallen–Teufen–Gais-Appenzell erschlossen.



Streckennetz der Appenzeller Bahnen AG

Erläuterungen

Die Verkehrsverbindungen nach Teufen / St.Gallen und Appenzell sind ausgezeichnet und tragen wesentlich zur Attraktivitätssteigerung der Gemeinde als Wohn- und Arbeitsort bei.

Mit dem laufend ausgebauten Fahrplankonzept und dem Tarifverbund „Ostwind“ besteht für die Nutzenden des öffentlichen Verkehrs ein attraktives Leistungsangebot.

Im Rahmen des Agglomerationsprogramms der Region St.Gallen ist ein weiterer Ausbau des öffentlichen Verkehrs beabsichtigt.

Die Appenzeller Bahnen AG plant derzeit die Entwicklung des gesamten Bahnhofareals mit einer Linienänderung des Bahntrassees.

Gemäss ÖV-Güteklassen liegen durch die Haltestellen Steigbach und Strahlhold sowie durch den Bahnhof Bühler beinahe das gesamte Siedlungsgebiet in der Güteklasse C und D. Eine knappe bis ungenügende Flächenabdeckung ist in folgenden Gebieten festzustellen:

- Steig (Wohnen)
- Halten / Egg (Wohnen)
- Scheienhaus (Wohnen / Arbeiten)
- Melsterböhl, Elbau (Arbeiten)

Der Bahnhofsentwicklung wird ein hohes Potential für die gesamte Gemeinde Bühler zugesprochen. Mängel bezüglich der Sicherheit an Bahnübergängen, Barrierefreiheit sowie der flankierenden Massnahmen zur Verlagerung des MIVs auf den öffentlichen Verkehr (Parkierungsmöglichkeiten für Velos und MIV, usw.), werden innerhalb der Projektentwicklung umgesetzt respektive verbessert.

Richtplanbeschluss	V 2.1.1 Förderung des öffentlichen Verkehrs
	<p>Die Gemeinde setzt sich in Koordination mit der Appenzeller Bahnen AG im Rahmen ihrer Möglichkeiten für die laufende Verbesserung des Fahrplanangebotes, der Umsetzung der übergeordneten Gesetze (Barrierefreiheit, Sicherung der Bahnübergänge) als auch der ÖV-Infrastrukturen (Wettergeschützte Unterstände für Velo und ÖV-Nutzer, Parkplätze, usw.) aktiv ein.</p> <p>Besondere Beachtung ist dabei auch der optimalen Zugänglichkeit der Haltestellen zu schenken (Fusswegnetz). Wo es die örtlichen Verhältnisse zulassen, sind in der Nähe der Haltestellen (insbesondere Steigbach) bedarfsgerechte Veloabstellmöglichkeiten zu schaffen (Bike & Ride).</p>
Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, AB
Koordination	---

V 3 Fuss-, Wander- und Radwegnetz

Planungsgrundsätze	<p>Gemäss eidgenössischem Fuss- und Wanderweggesetz²³ ist die Gemeinde verpflichtet, ein durchgehendes, möglichst vom Fahrverkehr getrenntes Wander- und Fusswegnetz zu schaffen und zu unterhalten.</p> <p>Wander- und Fusswege müssen frei begehbar sein. Wanderwege ausserhalb des Siedlungsgebiets dürfen in der Regel keinen Hartbelag aufweisen.</p> <p>Der kommunale Richtplan Fusswegnetz (inklusive Massnahmenblatt) vom 1. April 2013 zeigt ein Abbild der Ausgangslage respektive die Aufgaben zum Richtplanthema Wander- und Fusswegnetz. Der Richtplan Fusswegnetz wird als Bestandteil der Ortsplanung betrachtet und unterliegt der Bundesgesetzgebung, Verordnung über die Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege, Art. 5.</p>
Ausgangslage	<p>Als Naherholungsmöglichkeit für die eigene Bevölkerung wie auch für die umliegenden Gemeinden kommt dem Fuss- und Wanderwegnetz eine hohe überkommunale Bedeutung zu.</p> <p>Die Planung, Koordination und Aufsicht über die Wanderwege obliegt dem Kanton unter Beizug der Vereinigung Appenzellischer Wanderwege (VAW). Dieser hat 2020 das gesamte Ausserrhodische Wanderwegnetz geprüft und Ungenauigkeiten und Abweichungen mit dem digitalen Kartenwerk bereinigt.</p> <p>Die Fusswegplanung im Siedlungsgebiet ist Aufgabe der Gemeinde. Sie ist entsprechend den Anforderungen des Bundes in Plänen festzuhalten und periodisch zu überprüfen und anzupassen. Die aktuellen Daten des VAWs sind zu integrieren.</p>
Erläuterungen	<p>Bühler verfügt heute über ein sehr gutes Fuss- und Wanderwegnetz.</p> <p>Das kommunale Fusswegnetz ist zu aktualisieren und in die Gemeinderichtplanung zu integrieren. Weitere Angebote zur Attraktivitätssteigerung der Gemeinde als Naherholungsgebiet sollen überprüft werden und dargestellt respektive geregelt werden.</p>

²³ 704, Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege, FWG, vom 4. Oktober 1985, Stand am 1. Februar 1996

Richtplanbeschluss**V 3.1.1 Richtplan Fuss- und Wanderwegplanung**

Die Gemeinde verfügt jederzeit über den aktuellen Stand des Richtplans Fuss- und Wanderwegnetz und kontrolliert die Wege auf freie Begehbarkeit, Sicherheit, Unterhalt, Durchlässigkeit der Quartiere, etc. Bei Änderungen des Fuss- und Wanderwegnetzes ist das Verfahren mit der kantonalen Fachstelle und dem VAW zu koordinieren.

Zeithorizont	Kurzfristig
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, VAW, GE
Koordination	Mit dem Beschluss: V 3.1.3 (Netzlückenschliessung Fuss- und Wanderwegnetz)
Handlungsrichtlinien	<p>Überprüfung des Richtplans Wander- und Fusswegnetz im Rahmen der Ortsplanung in Bezug auf Ergänzungen, Verbesserungs- respektive Sicherheitsmassnahmen unter Berücksichtigung der verschiedenen Benutzer (Schüler, Wanderer, Spaziergänger, Pendler etc.).</p> <p>Der Konflikt zwischen Wanderern und Bikern auf Wanderwegen ist mit geeigneten Massnahmen zu entschärfen.</p> <p>Frühzeitiger Einbezug der Bewirtschafter / Bewirtschafterinnen der landwirtschaftlichen Nutzungsfläche.</p> <p>Grundsätzlich ist bei Planungen jeweils der aktuelle Stand des Richtplans Fuss- und Wanderwegnetz beizuziehen.</p>

Richtplanbeschluss**V 3.1.2 Erstellung neuer Themenwege**

Das Angebot an Erlebniswegen soll erweitert werden. Insbesondere ist dabei auch auf wegbegleitende Zusatznutzungen zu achten (Feuerstellen / Ruhebänke / Infotafeln / etc.). Zudem sind die Wege grundbuchrechtlich zu sichern und der Unterhalt zu regeln.

Möglichkeiten sind z.B.:

- Weg entlang des Rotbaches (nördlich Seite des Rotbaches)
- Dorfrundwanderwege;
- Themenwanderwege

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Vororientierung
Beteiligte	GR, VAW, GE
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 6.1.1 (Berücksichtigung der touristischen Interessen), L 4.1.2 (Naherholungsgebiet Rotbach)

Richtplanbeschluss**V 3.1.3 Netzlückenschliessung Fuss- und Wanderwegnetz**

Im Rahmen der Überprüfung des Richtplanes Fusswegnetzes sind folgende Netzlücken zu prüfen und allenfalls zu schliessen sowie grundbuchrechtlich sicherzustellen:

- Weid – Untere Brunnern inklusive Unterhaltsregelung
- Halten – Egg (auf Parz. Nr. 441 und 493)
- Stritegg – Bazenhalde – Feldli – Untere Rüti

Das Siedlungsgebiet ist auf weitere Netzlückenschliessungen hin zu überprüfen und im Richtplan Fussverkehr zu ergänzen sowie zu regeln.

Zeithorizont	Kurzfristig
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, PLK, VAW, GE
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.2.1 (Bauzonengrösse, S 1.2.2 (Potentielle Bauzonenerweiterung), V 3.1.1 (Richtplan Fuss- und Wanderwegplanung), V 3.2.1 (Sicherheit Langsamverkehr erhöhen)
Handlungsrichtlinien	Grundsätzlich ist bei Planungen jeweils der aktuelle Stand des Richtplans Fuss- und Wanderwegnetz beizuziehen.

V 3.2 Radwegnetz

Planungsgrundsätze	<p>Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten. Insbesondere sollen Radwege erhalten und geschaffen werden. (Art. 3 RPG). Es sollen geeignete, wettergeschützte Veloabstellplätze (insbesondere im Bereich von Haltestellen des öffentlichen Verkehrs) bereitgestellt werden.</p> <p>Mit der Ergänzung der Bundesverfassung vom 23. September 2018 werden Velowege gleich gewichtet wie Fuss- und Wanderwege. Die Inkraftsetzung des Veloweggesetzes erfolgte am 1. Januar 2023. Die kantonale Umsetzung wird derzeit abgewartet.</p>
Ausgangslage	<p>Das überkommunale Radwegnetz ist durch den kantonalen Richtplan festgesetzt. Dieses ist grundsätzlich identisch mit den Hochleistungsverbindungsachsen (HVS – Achsen). Zusätzlich werden im kantonalen Richtplan Bikestrecken ausgeschieden. Diese folgen dem kantonalen Wanderwegnetz oder wenig befahrenen Strassenzügen. Radwegergänzungen respektive Ergänzungen am Bikestreckennetz sind keine geplant.</p> <p>Derzeit wird kein separates innerörtliches Radwegnetz ausgeschieden, da das neue Bundesgesetz über die Velowege (Veloweggesetz) abgewartet wird.</p>
Erläuterungen	<p>Es gehört zu den laufenden Aufgaben, die Sicherheit sowohl auf dem kommunalen Velowegnetz als auch zwischen den Ortsteilen / Gemeinden bestmöglich zu gewährleisten. Dazu zählt die Behebung von punktuellen Schwächen bei Bahnübergängen und die Minimierung von Konflikten mit anderen Verkehrsteilnehmenden.</p> <p>Die Befahrung der Wege durch E-Bikes oder ähnliche motorbetriebene Fahrzeuge (z.B. Scooter, E-Skateboards, usw.) sind in der Planung vermehrt zu berücksichtigen respektive zu fördern. Dabei gelten gerade E-Bikes als bewährte Alternative zum motorisierten Individualverkehr.</p> <p>Zur Förderung des öffentlichen Verkehrs wird bei den Haltestellen ein bedarfsgerechtes Angebot an gut zugänglichen, vorzugsweise witterungsgeschützten Veloabstellplätzen angestrebt.</p>

Richtplanbeschluss**V 3.2.1 Sicherheit Langsamverkehr erhöhen**

Für die Sicherheit des Langsamverkehrs sind vor allem punktuelle Schwächen bei Bahnübergängen und die Minimierung von Konflikten mit anderen Verkehrsteilnehmenden zu prüfen.

Folgende Strecken und Massnahmen sind zu prüfen:

- Ortskern im Zusammenhang mit der Dorfkernaufwertung
- Verbindungswege zwischen den Ortsteilen / Gemeinden

Zeithorizont

Kurz- bis mittelfristig

Verbindlichkeit

Zwischenergebnis

Beteiligte

GR, PLK, TBA

Koordination

Mit den Beschlüssen: S 2.1.3 (Arealentwicklungsgebiet Bahnhof), V 1.1.1 (Kantonsstrassen innerhalb des Siedlungsgebietes), V 3.1.3 (Netzlückenschliessung Fuss- und Wanderwegnetz)

Richtplanbeschluss**V 3.2.2 Veloabstellplätze**

Bei den Bahnhaltstellen und beim Bahnhof ist mittelfristig das Angebot an Veloabstellplätzen bedarfsgerecht zu erweitern. Dabei ist zu beachten, dass die Velos angemessen vor der Witterung geschützt sind. Zudem sind die Anlagen gut zugänglich und an sicheren Standorten zu platzieren.

Zeithorizont

Mittelfristig

Verbindlichkeit

Festsetzung

Beteiligte

GR, AB

Koordination

Mit dem Beschluss: S 2.1.3 (Arealentwicklungsgebiet Bahnhof)

V 4 Ruhender Verkehr / Öffentliche Parkieranlagen

Planungsgrundsätze	<p>Schaffen / Erhalten eines ausreichenden Angebots an öffentlich zugänglichen Parkplätzen (soweit es die örtlichen und umweltmässigen Verhältnisse zulassen).</p> <p>Kombinationen und Mehrfachnutzungen mit privaten Parkieranlagen sind anzustreben respektive beizubehalten.</p>
Ausgangslage	<p>Bühler verfügt mit den öffentlichen Parkieranlagen beim Gemeindehaus, bei den Kothäusern, beim Bahnhof und den allerdings nur beschränkt öffentlich nutzbaren Plätzen bei der katholischen und reformierten Kirche, beim Friedhof und beim Schulhaus insgesamt meist über ein genügendes Parkplatzangebot.</p> <p>Bei grösseren Veranstaltungen herrschen im Dorfzentrum zeitweise knappe / ungenügende Parkplatzverhältnisse. Punktuell können durch zeitlich begrenzte Provisorien in der Regel Lösungen gefunden werden.</p> <p>Die Gemeinde verfügt über das Parkierungsreglement der Einwohnergemeinde Bühler von 1995 (wird derzeit überarbeitet) sowie das Parkierungs-konzept der Mehrzweckanlage und Sportplatz Bühler (2004). Darin wird unter anderem die Benützungsg Gebühr für Dauerparker auf öffentlichem Grund geregelt.</p>
Erläuterungen	<p>Ein Parkplatzkonzept inklusive Parkierungs- und Bewirtschaftungskonzept besteht. Mit der Einführung einer Parkzeitbeschränkung respektive einer Bewirtschaftung der Parkplätze im Dorfkern liesse sich die Parkplatzverfügbarkeit noch verbessern. Grundsätzlich sollen jedoch innerhalb des Dorfkerns neu zu erstellende Parkieranlagen, wenn möglich nicht offen sichtbar sein (Tiefgaragen können als Alternative angedacht werden). Kurzzeitparken soll weiterhin vor Geschäften möglich sein.</p> <p>Für Anlässe im Bereich der Doppelturnhalle / Gemeindsaals und des Sportplatzes ist ein Ausweichen auf nur temporär zur Verfügung stehende Flächen nötig.</p> <p>Die gesetzliche Grundlage der Parkplatzbewirtschaftung wurde gelegt. In einem nächsten Schritt ist das Controlling zu verbessern.</p>

Richtplanbeschluss**V 4.1.1 Parkplatzkonzept / Parkplatzreglement**

Das Parkplatzangebot in Bühler ist zu halten und allenfalls effizienter zu bewirtschaften. Gerade im Zusammenhang mit der Ortsbaulichen Studie und mit der Umgestaltung des Bahnhofes sind geeignete Lösungen für Parkierungsmöglichkeiten anzugehen. Dabei ist von folgenden Grundsätzen auszugehen:

- Langzeitparkierungsflächen sind nach Möglichkeit unterirdisch (in neuen Wohnüberbauungen zwingend) oder mindestens begrünt anzulegen;
- Oberirdische Kurzzeitparkierungsmöglichkeiten vor Geschäften sind weiterhin zu ermöglichen;
- Versiegelte Flächen sind, wenn möglich, zu vermeiden.

Im Rahmen der Baureglementüberarbeitung sind entsprechenden Formulierungen zu prüfen. Aus Sicht der nationalen Energieziele ist insbesondere auch die Anzahl notwendiger Parkplätze zu überarbeiten (z.B. Maximalanzahl Parkplätze anstatt Minimalanzahl).

Ausserdem ist die Anwendungspraxis der Massnahmen (Controlling) zu verbessern.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, PLK, BB, TBK
Koordination	---

Richtplanbeschluss**V 4.1.2 Unterirdische Parkierung**

Bei Neuüberbauungen sind notwendige Parkierungsflächen nach Möglichkeit unterirdisch anzulegen. Können die Anlagen nicht oder nur teilweise unterirdisch erfolgen sind sie zumindest mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen (z.B. Rasengittersteine, Schotter, Kies, Split, oder Pflastersteine). Solche Lösungen sind gegenüber Beton und Asphalt zu bevorzugen.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, BB, TBK
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.2.2 (Potentielle Bauzonenerweiterung), S 1.6.3 (Überbauungspläne)

V 5 Verkehrssicherheit / Verkehrsberuhigung

V 5.1 Gefahrenstellen im Strassen- und Wegnetz

Planungsgrundsätze	Gewährleistung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden, im Besonderen aber für Fussgänger und Radfahrer. Besondere Beachtung ist der Schulwegsicherheit zu schenken.
Ausgangslage	Bühler verfügt insgesamt über ein ausreichend sicheres Strassen- und Wegnetz. Verbesserungen und Optimierungen an Ein- und Ausfahrten, Bahnübergängen, Schulwegen, Strassenübergängen, etc. sind immer wieder möglich.

Richtplanbeschluss	<p>V 5.1.1 Sicherheit</p> <p>Bei allen baulichen und signalisationstechnischen Massnahmen im Verkehrsnetz sind immer auch die Möglichkeiten der Sicherheitsoptimierung zu beachten (insbesondere gestalterische Massnahmen). Dies gilt auch an den viel befahrenen Kantonsstrassen (siehe dazu auch Ausführungen unter Kapitel V 1.1)</p> <p>Schulwege oder Wege, die Kinder viel nutzen (z.B. zu Freizeitanlagen), sind besonders sicher auszugestalten.</p>
--------------------	--

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, PLK, BB, TBK
Koordination	Mit den Beschlüssen: V 1.1.1 (Kantonsstrassen innerhalb des Siedlungsgebietes), V 5.1.2 (Aufwertung Strassenraum), V 5.1.3 (Ortseingänge)
Handlungsrichtlinien	Es ist ein siedlungsverträgliches und weitsichtiges Verkehrskonzept zu erarbeiten, indem verkehrsberuhigende Massnahmen zu prüfen sind. Des Weiteren ist aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen eine Verschiebung des MIVs zugunsten des öffentlichen Verkehrs respektive der Fuss- und Veloverkehr begünstigt werden kann. Zudem ist zu prüfen, inwiefern grüne Vernetzungsachsen geschaffen oder kombiniert werden können.

Richtplanbeschluss**V 5.1.2 Aufwertung Strassenraum**

Mit einer Aufwertung des Strassenraums im Zusammenhang mit der Ortsbaulichen Studie und der Bahnhofsentwicklung sind siedlungsverträgliche Massnahmen zu prüfen (Temporeduktionen, Mehrzweckstreifen, Baumbepflanzung, sichere Übergänge, usw.). Die Aufwertung soll zur Attraktivität der angrenzenden Liegenschaften und des gesamten Dorfes beitragen. Zusätzlich wird die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden erhöht.

Im Zusammenhang mit der Bahnhofsentwicklung sind die Bedürfnisse der ÖV-Nutzenden sowie des Velo- und Fussverkehrs rund um den Bahnhof zu priorisieren. Der Verkehrsfluss des motorisierten Individualverkehrs ist zu gewährleisten, kann aber durch die Priorisierung von sicherheitsrelevanten Massnahmen verlangsamt werden.

Zeithorizont

Laufend

Verbindlichkeit

Zwischenergebnis

Beteiligte

GR, PLK, BB, TBK

Koordination

Mit den Beschlüssen: S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), S 1.5.6 (Öffentliche Grünfläche), S 2.1.1 (Zentrumsentwicklung), S 2.1.3 (Arealentwicklungsgebiet Bahnhof), V 1.1.1 (Kantonsstrassen innerhalb des Siedlungsgebietes), V 5.1.1 (Sicherheit), V 5.1.3 (Ortseingänge)

Richtplanbeschluss**V 5.1.3 Ortseingänge**

Die Standorte der Ortseingänge sind zu prüfen und sollen mit einfachen gestalterischen oder baulichen Massnahmen so aufgewertet werden, dass sie klar erkennbar gemacht werden.

Ortseingänge sind identifikationsstiftend und tragen zur Sicherheit bei (wirken geschwindigkeitsmildernd, Erhöhung der Aufmerksamkeit).

Der notwendige Raumbedarf ist frühzeitig zu klären und gegebenenfalls zu sichern.

Zeithorizont

Mittelfristig

Verbindlichkeit

Zwischenergebnis

Beteiligte

GR, TBK, TBA

Koordination

Mit den Beschlüssen: V 5.1.1 (Sicherheit), V 5.1.2 (Aufwertung Strassenraum)

V 5.2 Verkehrsberuhigungsmassnahmen

Planungsgrundsätze	Der Verkehr im Dorfkern ist siedlungsorientiert auszugestalten. Dabei ist die Lebensqualität unter anderem mittels Verkehrsberuhigungsmassnahmen zu erhöhen.
Ausgangslage	<p>Aufgrund der bestehenden schmalen Erschliessungsstrassen ist bereits heute eine unbewusste Verkehrsberuhigung vorhanden. Diese Ausgangslage bietet Potential.</p> <p>Auf der Bleichelistrasse wurde bereits eine Tempo 30-Zone eingeführt (8. Januar 2008). Zurzeit stehen jedoch keine weiteren Änderungen von Zonensignalisationen zur Diskussion. Bei mehrheitlicher Unterstützung der betroffenen Quartierbevölkerung werden weitergehende Verkehrsberuhigungsmassnahmen im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten grundsätzlich unterstützt.</p> <p>Neue Baugebiete sind grundsätzlich verkehrsberuhigend zu erschliessen. Im Zusammenhang mit temporeduzierenden Massnahmen sind hinsichtlich der Wohnumfeldqualität Begegnungszonen zu prüfen. Ein sicheres Spielfeld ist für die Entwicklung von Kindern massgeblich.</p>

Richtplanbeschluss

V 5.2.1 Verkehrsberuhigung in Wohngebieten

Im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben werden in Wohngebieten verkehrsberuhigende Massnahmen unterstützt, wenn diese auch seitens der betroffenen Quartierbevölkerung eine mehrheitliche Unterstützung finden.

Wo mit vernünftigem Aufwand die gesetzlichen Anforderungen erfüllt werden, sollen weitere temporeduzierende Massnahmen, beispielsweise in Kombination mit Begegnungszonen, in Betracht gezogen werden.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, TBK
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.2.2 (Potentielle Bauzonenerweiterung), S 1.6.3 (Überbauungspläne)

Infrastruktur



Infrastruktur

I 1 Ver- und Entsorgung allgemein	115
I 2 Wasserversorgung	116
I 3 Entwässerung	117
I 4.1 Energiepolitik / Energiekonzept	119
I 4.2 Stromversorgung	122
I 4.3 Wärmeverbund.....	123
I 5 Kommunikation	124
I 6 Abfallentsorgung	125
I 7 Materialabbau und -lagerung	126

I 1 Ver- und Entsorgung allgemein

Planungsgrundsätze	<p>Die Siedlungen sind nach den Bedürfnissen der Bevölkerung zu gestalten (Art. 3 RPG).</p> <p>Die Gemeinden bestimmen die für eine zonengemässe Nutzung der Bauzone notwendigen Erschliessungsanlagen im Gemeinderichtplan (Art. 17 BauG).</p> <p>Die Richtplanung der Gemeinde Bühler dient den Ver- und Entsorgungswerken als massgebliche Grundlage für den Ausbau und die Dimensionierung ihrer Anlagen.</p>
Ausgangslage	<p>Auf dem ganzen Gemeindegebiet besteht heute eine weitestgehend vollständige und gut unterhaltene Basiserschliessung.</p> <p>Die konzeptionellen Überlegungen im Bereich der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind aus den jeweiligen Konzept- und Erschliessungsplanungen der zuständigen technischen Werke ersichtlich.</p>
Erläuterungen	<p>In den nächsten Jahren ist neben einzelnen Investitionen für Neuerschliessungen vor allem mit deutlich grösseren Aufwendungen für den Unterhalt und die Werterhaltung der technischen Werke zu rechnen. Der Zustand der Leitungen und damit die mittel- bis längerfristigen finanziellen Auswirkungen sind zurzeit nur teilweise bekannt.</p> <p>In den Gemeinderichtplan werden aus Gründen der Übersichtlichkeit und der Aktualisierung der Daten nur die Hauptleitungen der Wasserversorgung und der Entwässerung als Ausgangslage eingetragen. Bei weitergehenden Planungen und Projektierungen sind deshalb unbedingt die laufend nachgeführten Leitungskataster der verschiedenen technischen Werke zu konsultieren.</p>

I 2 Wasserversorgung

Planungsgrundsätze	Die Gemeinde schützt ihr Wasservorkommen, baut ihre Trinkwasserversorgung quantitativ und qualitativ aus und gewährleistet die Versorgungssicherheit. Sie prüft eine sparsame und nach Verwendungszweck differenzierte Nutzung von Trink-, Brauch- und Löschwasser.
Ausgangslage	<p>Bühler verfügt über eine quantitativ wie qualitativ gute Wasserversorgung.</p> <p>Die Gemeinde Bühler besitzt Quellen in den Gebieten Untere Hägni (Bezirk Schlatt-Haslen), Städeli-Hüsli, Weissen, Moosweid und Schlittern (alle Gemeinde Gais). Mit diesen Wasservorkommen wird ca. 64 % (Stand 2020) des mittleren Wasserbedarfes abgedeckt. Mit dem Grundwasser im Gebiet Hermoos können im Normalfall die restlichen 36 % des Eigenverbrauchs gedeckt werden.</p> <p>Die Wasserversorgung Bühler ist Teil der Regionalen Wasserversorgung Appenzell-Mittelland (RWAM). Somit kann bei Bedarf jederzeit Wasser von der Feuerschaugemeinde Appenzell bezogen werden. Die Versorgung ist auch in Notfällen gewährleistet.</p> <p>In den Reservoirs Roggenhalm, Untere Hägni, Weissegg und Lehn steht der Bevölkerung von Bühler ca. 1'420 m³ lebensmittelkonformes Trinkwasser und 730 m³ Feuerreserve zur Verfügung. Es wird über ein Leitungsnetz von 38 km Länge den Bezüchern zugeleitet.</p> <p>Verteilt über das ganze Leitungsnetz kann an über 80 Hydranten Wasser für den Feuerschutz bezogen werden. Die Feuerreserve in den Reservoirs darf nur im Brandfall verwendet werden.</p>
Erläuterungen	<p>Momentan sind keine besonderen Projekte vorgesehen. Die Wasserversorgung ist gewährleistet. Bei Bedarf kann Wasser von der RWAM (Regionale Wasserversorgung Appenzell Mittelland) dazu gekauft werden.</p> <p>Klimabedingte Veränderungen der Wasserversorgung, zum Beispiel durch langanhaltende Trockenheit, sind zu beobachten und entsprechend zu reagieren.</p>

I 3 Entwässerung

Planungsgrundsätze	<p>Die Gemeinden erarbeiten in Absprache mit dem Amt für Umwelt einen generellen Entwässerungsplan (GEP) (Art. 58 USG²⁴)</p> <p>Die Anforderungen an die Planung, Realisierung und den Unterhalt richten sich nach den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen von Bund und Kanton sowie den Richtlinien und Vollzugshilfen der kantonalen Amtsstellen und der Fachverbände.</p>
Ausgangslage	<p>Bühler verfügt über einen generellen Entwässerungsplan, welcher im Detail das Entwässerungssystem aufzeigt.</p> <p>Das Abwasser wird der Abwasserreinigungsanlage ARA Bühler - Gais in der Unteren Au zugeführt.</p> <p>Das Kanalnetz ist im Trennsystem ausgeführt.</p>
Erläuterungen	<p>Im Richtplan sind zur Orientierung die Hauptleitungen und die wichtigsten Anlagen eingetragen.</p> <p>Neben der Neuerschliessung der langfristigen Siedlungsentwicklung und der Weiterentwicklungspotentiale im Bestand sind folgende Projekte umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hochwasserschutz Mempfelbach (teilweise umgesetzt)- Umlegung Schmutzwasserleitung Bahnhof und Neuerstellung Meteorleitung Bahnhof auf Parzelle 36 <p>Der GEP ist aufgrund der verschiedenen neuen Bauentwicklungsvorstellungen zu überprüfen.</p> <p>Schmutzwasser:</p> <p>Die Bauphase für grössere neue Kanalisationsleitungen ist abgeschlossen. Der grösste Handlungsbedarf besteht aktuell beim Unterhalt. Für die Schmutzwasseranlagen soll deshalb eine langfristige Unterhaltsplanung erstellt werden.</p> <p>Meteorwasser:</p> <p>Die Gemeinde besitzt die Oberaufsicht über Meteorwasserkanäle. Viele Meteorwasserkanäle sind aufgenommen worden. Diese Aufnahmen sind aber auf ihre Vollständigkeit hin zu überprüfen (insbesondere private Kanäle) respektive bei Veränderungen durch Bauprojekte (Neubauten, etc.) nachzuführen. Für die Meteorwasseranlagen muss, wie für die Schmutzwasseranlagen, eine langfristige Unterhaltsplanung erstellt werden.</p> <p>Klimabedingte Veränderungen, welche negative Auswirkungen auf die Entwässerungsinfrastruktur haben, zum Beispiel durch langanhaltende Trockenheit oder durch Starkregen, sind zu beobachten und entsprechend zu reagieren.</p>

²⁴ 814.01, Bundesgesetz über den Umweltschutz, Umweltschutzgesetz, USG, vom 7. Oktober 1983, Stand 1. März 2020

Richtplanbeschluss**I 3.1.1 Entwässerung**

Die Generelle Entwässerungsplanung (GEP) ist aufgrund der abgeschlossenen Gemeinderichtplanung zu überprüfen und (in Absprache mit den übrigen Werken) nötigenfalls den neuen Bedürfnissen oder neuen Organisationsformen anzupassen.

Zeithorizont	Kurzfristig
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, BB, USK, TBK, AFU
Koordination	Mit dem Beschluss: L 7.1.1 (Umsetzung der Gefahrenkarte in den Zonenplan Gefahren)
Handlungsrichtlinien	Koordination / Absprache mit Verantwortlichen der technischen Werke respektive Grundeigentümern; frühzeitige Einleitung von notwendigen Sicherungsmassnahmen. Das Bausekretariat stellt die Koordination unter den verschiedenen Betreibern der technischen Werke sicher. Bei Überarbeitungen sind Themen wie Oberflächenabflüsse mit zu berücksichtigen.

Richtplanbeschluss**I 3.1.2 Regenwassermanagement**

Versiegelte Flächen sind zu minimieren. Zudem sind lokale Versickerungs- oder Retentionsmassnahmen zu bevorzugen.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, BB, USK, TBK
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.5.2 (Grünflächen / Freihalteflächen), I 2.1.1 (Grundwasserschutzzone Hermoos)
Handlungsrichtlinien	Im Rahmen der Baureglementanpassung sind die Grundlagen für eine zeitgemässe Regenwasserbewirtschaftung zu prüfen und wenn nötig anzupassen.

I 4.1 Energiepolitik / Energiekonzept

Planungsgrundsätze	<p>EnergieSchweiz ist ein Programm des Bundesrates zur Einleitung einer nachhaltigen Energieverwendung und zur Umsetzung seiner energie- und klimapolitischen Ziele.</p> <p>Aufbauend auf dem Energiekonzept 2017–2025 und auf dem Regierungsprogramm 2020–2023 wurde der kantonale Klimabericht erstellt²⁵. Der Klimabericht zeigt auf, welche klimatischen Veränderungen in Appenzell Ausserrhoden erwartet werden, welches die Klimaschutzziele und die Massnahmen sind, die zur Reduktion von Treibhausgasen sowie der Verstärkung des Klimaschutzes beitragen. Dabei sind auch energierelevante Themen ersichtlich. Die Gemeinde nimmt bei ihren eigenen Bauten und Einrichtungen eine Vorreiterrolle in rationeller Energieverwendung und der Nutzung erneuerbarer Energie wahr und ist privaten Grundeigentümerinnen, -eigentümern und Bauherrschaften ein Vorbild (vgl. Art. 14 Energiegesetz).</p>
Ausgangslage	<p>Mit dem Förderprogramm Energie verfügt der Kanton Appenzell Ausserrhoden über ein Instrument, um energiesparende Projekte von Privatpersonen, Institutionen und Betrieben mit finanziellen Beiträgen zu fördern. Unterstützt werden können damit zum Beispiel: Gebäudehüllendämmungen, Ersatz von fossilen und rein elektrisch betriebenen Heizungen durch Holzfeuerung, Wärmepumpenheizungen und Wärmenetzanschlüssen, thermische Solaranlagen, Minergie-Bauten, usw.</p> <p>Bühler verfügt über einen Gasanschluss und über einen grösseren Wärmeverbund (Holzschnitzel).</p>
Erläuterungen	<p>Die Gemeinde setzt sich für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen Wasser, Luft und Boden ein. Sie unterstützt eine nachhaltige Energiepolitik mit wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit und ökologischer Verantwortung für nachfolgende Generationen.</p> <p>Mit einem Energierichtplan kann - ergänzend zu den generellen Aussagen des Gemeinderichtplans - konkreter aufgezeigt werden, wie eine sparsame und rationelle Nutzung der Energieressourcen in der Gemeinde Bühler erreicht werden kann.</p>

²⁵ Klimabericht Kanton Appenzell Ausserrhoden, INFRAS, 4. Juni 2020

Richtplanbeschluss**I 4.1.1 Energiepolitik**

Die energiepolitischen Zielsetzungen sind in allen Bereichen der Planung der kommunalen Gebäude, Anlagen, der Ver- und Entsorgung und beim Verkehr zu berücksichtigen.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, USK
Koordination	Mit dem Beschluss: S 7.4.1 (Steigerung der Energieeffizienz bei öffentlichen Bauten und Anlagen)

Richtplanbeschluss**I 4.1.2 Energierichtplan**

Die Erarbeitung eines Energierichtplans, der die energiepolitischen Grundsätze und Ziele mit räumlichem Bezug festschreibt, ist anzustreben. Zu beachten sind dabei der kantonale Leitfaden „Energie in der kommunalen Raumplanung“ sowie der Massnahmenkatalog des kantonalen Klimaberichtes.

Zudem sind aktuelle Erkenntnisse laufend zu ergänzen.

Zeithorizont	Mittelfristig
Verbindlichkeit	Vororientierung
Beteiligte	GR, USK
Koordination	Mit dem Beschluss: I 4.2.1 (Stromerzeugung)
Handlungsrichtlinien	In Appenzell Ausserrhoden ist gemäss Regierungsprogramm bis 2030 mindestens 50 % des Wärmebedarfs und mindestens 20 % des Strombedarfs durch selbst produzierte, erneuerbare Energie zu decken. Wo sinnvoll, unterstützt die Gemeinde den Kanton bei der Erreichung der Ziele (Reduzierung der Abhängigkeit von fossilen Energieträgern).

Richtplanbeschluss**I 4.1.3 Förderung Energiesparmassnahmen an bestehenden Bauten**

Lockerung der Baubestimmungen hinsichtlich der Realisierung von Energiesparmassnahmen an bestehenden Bauten sind zu prüfen.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, PLK, BB, USK
Koordination	Mit dem Beschluss: S 7.4.1 (Steigerung der Energieeffizienz bei öffentlichen Bauten und Anlagen)
Handlungsrichtlinien	<p>Im Rahmen der Baureglementüberarbeitung sind Lockerungsmassnahmen, insbesondere hinsichtlich der Anrechenbarkeit der Aussenwände bei stärkerer Dämmung, Sonnenenergieanlagen, etc. zu prüfen.</p> <p>Die Bestimmungen gemäss BauV Art. 1 Abs. 2 sind in das BauR zu überführen, damit zeitgemässe Dämmdicken nicht zum Nachteil für Grundeigentümer werden.</p>

Richtplanbeschluss**I 4.1.4 Förderung Alternativenenergien**

Die Gemeinde fördert im Rahmen ihrer Möglichkeiten, und soweit raumplanerisch zweckmässig, die Nutzung von alternativen Energien.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, BB, USK
Koordination	---

Richtplanbeschluss**I 4.1.5 Solar- und Fotovoltaikanlagen**

Solche Anlagen sollen in erster Linie auf Gebäudedächern und an Fassaden erstellt werden. Der Bau von grossflächigen Solar- und Fotovoltaikanlagen auf der Wiese soll erst ermöglicht werden, wenn das Potenzial auf und an den Gebäuden aufgebraucht ist.

Bei ortsbildprägenden oder sonst ortsbaulich wichtigen Bauten sind Solar- und Fotovoltaikanlagen sorgfältig zu prüfen und nur auf Begründung hin erlaubt.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, BB, USK
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 5.1.1 (Gestalterische Anforderungen bei Gewerbe- und Industriebauten), S 7.4.1 (Steigerung der Energieeffizienz bei öffentlichen Bauten und Anlagen)
Handlungsrichtlinien	<p>Als Grundlage ist die Studie für die Solarstrompotentiale von 2017 zu verwenden.</p> <p>Das Baureglement ist zu prüfen und falls notwendig anzupassen.</p>

I 4.2 Stromversorgung

Ausgangslage	<p>Die Versorgung der Gemeinde mit elektrischem Strom und die Energieverteilung erfolgt durch die SAK (St.Gallisch-Appenzellische Kraftwerke AG).</p> <p>Aufbauend auf dem Energiekonzept 2017–2025 und auf dem Regierungsprogramm 2020–2023 wurde der kantonale Klimabericht erstellt²⁶. Der Klimabericht zeigt auf, welche klimatischen Veränderungen in Appenzell Ausserrhoden erwartet werden, welches die Klimaschutzziele und die Massnahmen sind, die zur Reduktion von Treibhausgasen sowie der Verstärkung des Klimaschutzes beitragen. Dabei sind auch relevante Themen zur Reduzierung des Stromverbrauches ersichtlich. Die Stromversorgung der Gemeinde entspricht dem heutigen Stand der Technik.</p>
Erläuterungen	<p>Die Gemeinde unterstützt, im Rahmen ihrer Möglichkeiten und soweit dies raumplanerisch vertretbar ist, die Realisierung von umweltfreundlichen und nachhaltigen Stromerzeugungsanlagen.</p> <p>Generell wird bei Neueinzonungen die entsprechende Erschliessung durch die SAK abgeklärt und geplant. Werden neue Trafostationen benötigt, werden die technischen Gebäude der Umgebung angepasst. Die SAK führt jährliche Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten durch. Langfristig könnte die südlich des Rotbachs gelegene Freileitung verkabelt werden.</p>

Richtplanbeschluss **I 4.2.1 Stromerzeugung**

Förderung der Stromgewinnung durch alternative, erneuerbare Energie. Aktives Prüfen weiterer Energieerzeugungsmöglichkeiten wie Photovoltaikanlagen, etc.

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, USK
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 5.1.1 (Gestalterische Anforderungen bei Gewerbe- und Industriebauten), S 7.4.1 (Steigerung der Energieeffizienz bei öffentlichen Bauten und Anlagen), I 4.1.2 (Energierichtplan)
Handlungsrichtlinien	<p>In Appenzell Ausserrhoden ist gemäss Regierungsprogramm bis 2030 mindestens 50 % des Wärmebedarfs und mindestens 20 % des Strombedarfs durch selbst produzierte, erneuerbare Energie zu decken. Wo sinnvoll unterstützt die Gemeinde im geeigneten Rahmen Projekte zur Erreichung der kantonalen Ziele.</p> <p>Die Konkretisierung ist mit dem Energierichtplan zu koordinieren.</p>

²⁶ Klimabericht Kanton Appenzell Ausserrhoden, INFRAS, 4. Juni 2020

I 4.3 Wärmeverbund

Ausgangslage	<p>Bühler kann seit 2013 teilweise mit der Holzschnitzelbrennanlage in der Edelgrueb über das Wärmeverbundnetz beliefert werden.</p> <p>Der Brennstoff, waldfrische Schnitzel, kann aus dem gemeindeeigenen Wald (rund 300 m³ / Jahr) gewonnen werden. Zudem beliefern mehre private Waldbesitzer die Anlage.</p> <p>Die Qualität der verwendeten Schnitzel ist in einer Richtlinie des BUWAL definiert. Dies trägt dazu bei, die Emissionen auf ein Minimum zu beschränken und eine optimale Verbrennung sicherzustellen.</p>
Erläuterungen	<p>Aus betriebswirtschaftlichen Überlegungen können nicht beliebig lange Leitungen gebaut werden, wenn die daran angeschlossenen Bezüger zu wenig Leistung für einen kostendeckenden Betrieb abnehmen.</p> <p>Lokale Wärmeverbünde mit regionaler Verwertung von Holzschnitzeln sind zu fördern.</p>

Richtplanbeschluss	<p>I 4.3.1 Weitere Wärmeverbundanlagen</p> <p>Bei grösseren Überbauungen und im Rahmen von Sondernutzungsplanverfahren ist die Schaffung weiterer Wärmeverbundanlagen zu prüfen. Dabei sind die Nutzungen entsprechend rechtlich zu sichern.</p> <p>Die regionale Verwertung von Holzschnitzeln ist zu fördern.</p>
---------------------------	--

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, BB, USK
Koordination	Mit den Beschlüssen: S 1.2.2 (Potentielle Bauzonenerweiterung), S 1.6.3 (Überbauungspläne)

I 5 Kommunikation

Planungsgrundsätze	Der Regierungsrat setzt sich für ein leistungsstarkes Datennetz ein. Voraussetzungen dafür sind sowohl das Glasfasernetz als auch das Mobilfunknetz.
Ausgangslage	Die Gemeinde Bühler verfügt in den meisten Gebieten über ein gut ausgebautes Telekommunikationsnetz. Der Gemeinderat unterstützt zusammen mit der SAK (St.Gallisch Appenzellische Kraftwerke) den Ausbau des Glasfasernetzes.
Erläuterungen	Die Gemeinde Bühler unterstützt den Ausbau des vorhandenen leitungsgebundenen Telekommunikationsnetzes. Demgegenüber ist der Ausbau des Mobilfunknetzes und der Bau von Mobilfunkantennen nur mit allergrösster Zurückhaltung und nur an sehr sorgfältig ausgewählten Standorten vorzunehmen.

I 6 Abfallentsorgung

Planungsgrundsätze	Die Gemeinde gewährleistet eine umweltgerechte Abfallentsorgung. Bei der Abfallentsorgung sind regionale Lösungen anzustreben.
Ausgangslage	Die Abfallentsorgung erfolgt hauptsächlich in die KVA St.Gallen. Es sind Abnahmeverträge mit genügend langfristiger Kapazität vorhanden. An Gemeindesammelstellen können Spezialabfälle respektive wiederverwertbare Abfälle abgegeben werden. Zusätzlich werden periodisch Spezialsammlungen (Altpapier, Metalle, etc.) durchgeführt.
Erläuterungen	Die Abfallbewirtschaftung wird derzeit überprüft. Hinsichtlich des Bevölkerungswachstums ist eine wirtschaftliche Abfallbewirtschaftung dem heutigen Stand entsprechend zu ermöglichen.

Richtplanbeschluss	I 6.1.1 Getrennte Abfallentsorgung Eine getrennte Abfallentsorgung respektive eine Wiederverwertung der Abfälle ist zu fördern. In Zusammenarbeit mit den anderen Gemeinden der A-Region und privaten Entsorgungsfirmen beaufsichtigt die Gemeinde die Entsorgungsstellen und fördert weiter die Möglichkeiten der Entsorgungssysteme. Die Standorte für die wirtschaftliche Bewirtschaftung respektive für sinnvolle Entsorgungsstandorte sind zu überprüfen und den geänderten Ansprüchen der Siedlungsentwicklung anzupassen.
---------------------------	--

Zeithorizont	Laufend
Verbindlichkeit	Zwischenergebnis
Beteiligte	GR, USK, umliegende Gemeinden
Koordination	Mit dem Beschluss: S 2.1.4 (Arealentwicklung Scheienhaus – Edelgrueb - Nöggel)

Richtplanbeschluss	I 6.1.2 Standortevaluation für Unterflur- / Halbunterflurcontainer Zugunsten einer wirtschaftlichen und zeitgemässen Bewirtschaftung sind Standorte für (Halb)Unterflurcontainer fortlaufend zu prüfen und umzusetzen.
---------------------------	--

Zeithorizont	Kurzfristig
Verbindlichkeit	Festsetzung
Beteiligte	GR, USK, umliegende Gemeinden
Koordination	---

I 7 Materialabbau und -lagerung

Planungsgrundsätze	Der Kanton sorgt im Rahmen der kantonalen Deponieplanung für die Bezeichnung der nötigen Deponiestandorte. Die Sicherstellung der Standorte hat nötigenfalls mit den Instrumenten der Raumplanung zu erfolgen.
Ausgangslage	In der Gemeinde Bühler bestehen keine Abbaustellen. Die gemäss kantonalem Richtplan bezeichneten Standorte werden nicht mehr weiterverfolgt.
Erläuterungen	Gemäss Kanton wird von den Standorten für Inertstoffdeponien in Bühler abgesehen. Die Richtplankarte ist entsprechend anzupassen.