

S.6 Entwicklungsschwerpunkte

1. Richtplanaufgabe

In Art. 1 Abs. 2 lit.b^{bis} des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700) wird festgehalten, dass die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten sind. Gemäss Art. 3 Abs. 3 lit.a RPG sind die Wohn- und Arbeitsgebiete einander zweckmässig zuzuordnen und durch das öffentliche Verkehrsnetz hinreichend zu erschliessen.

2. Ausgangslage und Übersicht über die Grundlagen

Der Kanton steigert die Wohn-, Lebens- und Wirtschaftsattraktivität und fördert kantonale Entwicklungsschwerpunkte.

Als Entwicklungsschwerpunkte werden die Standorte mit den besten Voraussetzungen für die Wirtschaft und grossen Nutzungsreserven bezeichnet. Dabei handelt es sich um Areale, die über ein attraktives wirtschaftliches Entwicklungspotential verfügen und eine hohe kantonale Bedeutung aufweisen und über gute raumplanerische Voraussetzungen verfügen (gute Abstimmung Siedlung und Verkehr, geeignete Lage im Siedlungsgebiet, bedeutendes Potential).

Es handelt sich dabei primär um Areale in Bahnhofsnähe/ÖV-Knotenpunkte, Industriebrachen oder Industrielandreserven. Die Konzentration auf diese Standorte erfolgt auch mit Blick auf die bestmögliche Nutzung bereits vorhandener Infrastrukturen und Ressourcen und den haushälterischen Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen. Die Entwicklung anderer Gebiete von regionaler oder kommunaler Bedeutung bleibt aber immer möglich.

Entwicklungsschwerpunkte müssen folgende Kriterien erfüllen:

- mindestens 5'000 m² zusammenhängende Grundstücksfläche
- zentralörtliche, wirtschaftlich attraktive Lage
- Absicht einer verdichteten, qualitativ hochstehenden Nutzungsweise (Nutzungsdurchmischung ist anzustreben)
- gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr

3. Richtungsweisende Festlegungen

3.1

Der Kanton unterstützt die federführende Gemeinde bei der Aufberei-

zung der Entwicklungsschwerpunkte durch Beratung. Zur Aufbereitung der Standorte gehören insbesondere die Arealentwicklung, die planerische Sicherung der vorgesehenen Nutzung und Erschliessungsmassnahmen. Als Entwicklungsschwerpunkte von kantonaler Bedeutung werden folgende Areale mit folgenden kantonalen Zielsetzungen festgelegt:

Areal/Vorhaben	kantonale Zielsetzungen
Bühler, Gebiet "Nohblacke/Edelgrueb"	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherstellung der bestehenden und Erweiterung für künftige Arbeitsplätze - Vorwiegende Nutzung der bestehenden Bauzonen (Im weiteren gelten die Bestimmungen gemäss Kapitel S.1.3 Festlegungen für Arbeitszonen)
Heiden, Gebiet "Nord"	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung und Stärkung in der Funktion als regionales Zentrum (Vorderland) - möglichst zentrumsnah und gut erschlossen - Gewährleistung der Versorgungssicherheit
Herisau Bahnhof	<ul style="list-style-type: none"> - Attraktives Quartier mit gemischter Nutzung von gewerblichen Angeboten und Wohnungen in hoher Dichte - Areal ist für den öffentlichen Verkehr zu stärken - Zahl von Gleis- und Betriebsanlagen soll auf das Notwendige reduziert und optimiert werden - Planungs- und baurechtliche Grundlagen sind gemeinsam durch die Gemeinde Herisau, den Kanton, die Grundeigentümer und die Verkehrs- und Dienstleistungsbetriebe zu erarbeiten
Herisau Untere Fabrik / Hölzli ("Cilander")	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung von bestehenden Freiflächen, Umnutzung von künftig freiwerdenden Flächen sowie Nachverdichtung von unternutzten Flächen - Ansiedlung hochwertiger und regional verwurzelter Gewerbeunternehmen (kleinere und mittlere Betriebe) - Nutzungsdurchmischung anstreben

Gais Bahnhofareal	<ul style="list-style-type: none">- Entwicklung der künftig freiwerdenden Flächen des Bahnhofareals- Attraktives Quartier mit gemischter Nutzung von gewerblichen Angeboten und Wohnungen in hoher Dichte
-------------------	--

Die Liste der festgelegten Entwicklungsschwerpunkte ist periodisch zu aktualisieren.

3.2

Die Gemeinde regelt das zulässige Nutzungspotenzial für die Entwicklungsschwerpunkte grundeigentümergebunden in Sondernutzungsplänen nach Art. 37 ff des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz, BauG, bGS 721.1) auf Basis eines Gesamtkonzepts.

3.3

Die Festlegung weiterer Entwicklungsschwerpunkte im kantonalen Richtplan erfordern ein kantonales Interesse sowie insbesondere die Erfüllung folgender Standortkriterien:

- zentralörtliche, wirtschaftlich attraktive Lage;
- Standort mit einer zusammenhängenden Fläche von mindestens 5'000 m²;
- Absicht einer verdichteten, qualitativ hochstehenden Nutzungsweise (Nutzungsdurchmischung ist anzustreben);
- Abstimmung Siedlung und Verkehr: Standort mit einer der geplanten Nutzung entsprechenden effizienten und umweltschonender Erschliessung durch die Verkehrsträger, insbesondere durch den öffentlichen Verkehr

Kantonaler Richtplan Entwicklungsschwerpunkte ESP (S.6)

