
Planungsbericht

09. September 2011

Revision der Richtplanung



Inhaltsverzeichnis

Gaiserwald SG

Revision der Richtplanung

Planungsbericht

1	Ausgangslage	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Planungsgegenstand	4
1.3	Entwicklungsstrategie	4
2	Organisation	5
2.1	Planungsorganisation	5
2.2	Planungsablauf	6
2.3	Öffentlichkeitsarbeit	8
3	Strategie	9
3.1	Ausgangslage	9
3.2	Zukunftsbild	9
3.3	Strategie	11
4	Grundlagen	15
4.1	Planungsgrundlagen	15
4.2	Verkehrskonzepte	16
4.3	Räumliches Grobkonzept	16
4.4	Bevölkerungsentwicklung	17
4.5	Lagequalität	18
4.6	Einschränkungen	22
4.7	Planungsgrundsätze	23
5	Richtplanung	26
5.1	Aufbau Richtplanung	26
5.2	Koordinationsstand	26
5.3	Sachbereiche	27
5.4	Verbindlichkeit	27
5.5	Interessenabwägung	28
6	Erläuterung Richtplaninhalt	29
6.1	Nutzung (N)	29
6.2	Gestaltung (G)	32
6.3	Schutz (S)	35
6.4	Verkehr (V)	37
6.5	Infrastruktur (I)	41
6.6	Umwelt - Energie (E)	42

7	Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht	44
7.1	Ziele der Raumplanung (Art. 1 RPG)	44
7.2	Grundsätze der Raumplanung (Art. 3 RPG)	45
7.3	Anforderungen des übrigen Bundesrechts	46
7.4	Kantonaler Richtplan	46
7.5	Agglomerationsprogramm	49
7.6	Weitere Nachweise	50
8	Kapazität Siedlungsgebiet	56
8.1	Kapazitätsnachweis	56
	Ergänzung Planungsbericht	59
	Anhang	59
	Beilage	59
	Impressum	60

1 Ausgangslage

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Gaiserwald verfügt über eine umfassende Ortsplanung, bestehend aus:

- Kommunalen Richtplan vom 17. August 1998
- Zonenplanung vom 29. April 1999, inkl. div. Teilzonenpläne
- Baureglement vom 20. Dezember 1996, inkl. Nachträge vom 20. Mai 1997, 09. Juli 2001 und 11. August 2003
- Schutzverordnung vom 07. Juni 1994

Die Nutzungsplanung ist mit einem Alter von ca. 11 Jahren zwar noch nicht am Ende der vorgesehenen Lebensdauer angelangt, jedoch reichen deren Grundlagen, namentlich die Konzeption der Richtplanung, auf das Ende der 80-er Jahre zurück. Damit sind die Voraussetzungen gemäss Art. 32 Abs. 1 des kantonalen Baugesetzes für eine Revision der Ortsplanung gegeben.

1.2 Planungsgegenstand

In einem ersten Schritt soll die Richtplanung aktualisiert werden. Eine anschliessende Totalrevision der Nutzungsplanung ist nicht vorgesehen. Vielmehr sollen auf der Basis, der vom Kanton gutgeheissenen Richtplanung, die Zonenplanung, der Schutzplan und das Baureglement einer Teilrevision unterzogen werden. Diese Teilrevisionen umfassen lediglich die, aufgrund der Richtplanung zu ändernden Flächen und die Einzonung eines kurzzeitigen Baulandbedarfes. Längerfristige Einzonungen sollen dagegen bedarfsweise über spätere Teilzonenpläne vorgenommen werden.

Ebenso ist vorgesehen die Schutzverordnung, basierend auf den umfangreichen Untersuchungen und den Zielen / Festlegungen des Richtplans, teilweise zu revidieren. Die Umsetzung weiterer Ziele erfolgt gemäss den Massnahmenblättern in erforderlichen Einzelmassnahmen.

1.3 Entwicklungsstrategie

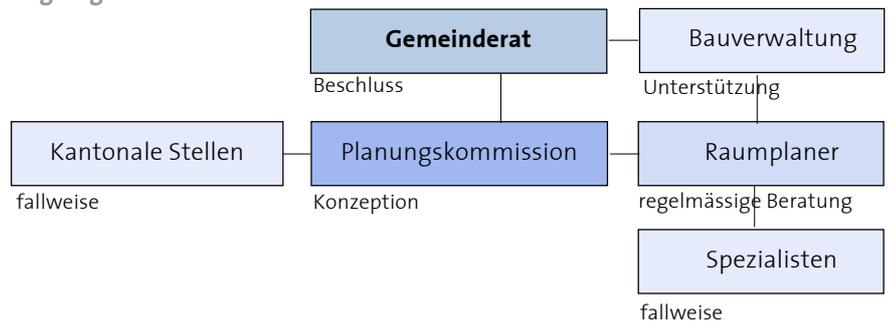
Im Rahmen der Revision der Ortsplanung muss vorerst die Frage beantwortet werden, in welcher quantitativen und qualitativen Weise sich die Gemeinde entwickeln soll. Es ging um die Klärung der Frage, wie sich die Gemeinde in den kommenden 15 bis 25 Jahren in der Region positionieren kann.

Um diese Frage beantworten zu können, wurde der Richtplanung eine separate Strategiephase vorangestellt. Im Rahmen dieser strategischen Gemeindeentwicklung wurde die künftige Positionierung von Gaiserwald – über die rein raumplanerische Fragestellung hinaus gehend – in einem partizipativen, breit abgestützten Prozess erarbeitet. Es kann auf das Kapitel 3 verwiesen werden.

2 Organisation

2.1 Planungsorganisation

Organigramm



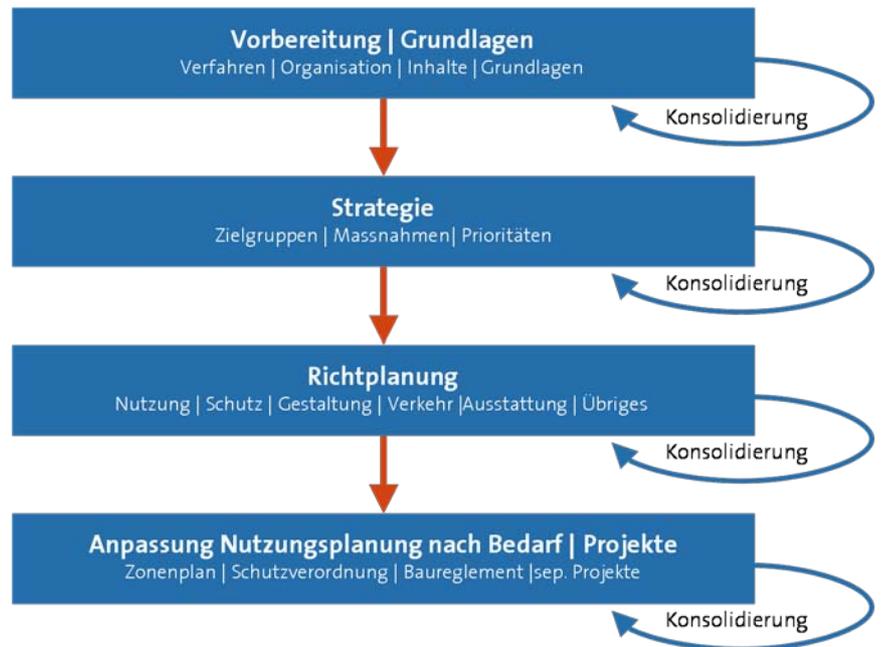
Die Aufgabenaufteilung, Zusammensetzung und Arbeitsweise für die Revision des kommunalen Richtplanes war wie folgt:

Zusammensetzung	Arbeitsweise
<ul style="list-style-type: none"> – Gemeinderat GR – Gemeinderat – Ratsschreiber (beratend) – Raumplaner (beratend) 	<ul style="list-style-type: none"> – – Einsitz in der PK – Konsolidierung von Meilensteinen – Beratung, Verabschiedung, Beschluss
<ul style="list-style-type: none"> – Projektleitung PL – Gemeindepräsident – Bauverwalter – Ratsschreiber – Raumplaner 	<ul style="list-style-type: none"> – – Organisation der Arbeiten – Erweitert: fachliche Vorberatung – Gegenseitige Berichterstattung
<ul style="list-style-type: none"> – Planungskommission PK – Gemeindepräsident – Ratsschreiber – 2 x Mitglied Gemeinderat – Bauverwalter – Raumplaner 	<ul style="list-style-type: none"> – – Beratung der Entwürfe nach Sachbereichen im Sinne der fachlichen Vorberatung
<ul style="list-style-type: none"> – Begleitgruppe – Bevölkerung (Privatpersonen) – Vertreter Interessengruppen – Mitglieder Verwaltung – Mitglieder Gemeinderat 	<ul style="list-style-type: none"> – – Partizipative Entwicklung der Strategie im Workshopverfahren – Gibt Feedback in Ergebniskonferenzen

Die Entwicklungsstrategie wurde aufgrund der Ergebnisse der Zukunftskonferenz erarbeitet. Die Grundsätze der Strategie und das Grobkonzept wurden wiederum mit der Begleitgruppe erarbeitet, besprochen und verabschiedet. Die einzelnen Sachbereiche wurden in der Planungskommission beraten und angepasst. Die Begleitgruppe, als Vertreter der Bevölkerung und der verschiedenen Interessengruppen, wird im Rahmen der Vernehmlassung wieder explizit in einer Veranstaltung in den Prozess miteinbezogen.

2.2 Planungsablauf

Die Planungsarbeiten wurden in vier Phasen unterteilt. Die einzelnen Phasen werden vom Gemeinderat verabschiedet (Meilensteine) und bilden die Grundlage für die folgenden Arbeiten.



Der Planungsablauf erfolgte nach folgender Chronologie:

Phase Vorbereitung

Die Phase Vorbereitung dient der Projektplanung. Sie umfasste folgende Arbeiten:

- Frühjahr 09 Submissionsphase Raumplaner und Auftragsdefinition

Phase Strategie

Die Phase Strategie diente der Erarbeitung der Entwicklungsstrategie. Sie umfasste folgende Arbeitsschritte:

- April 09 Projektplanung Strategiephase
- August 09 Situationsanalyse durch den Planer
- Sept. 09 Zukunftsanalyse durch den Planer
- 24. + 26. Sept. 1. Workshop: «Zukunftskonferenz» mit Begleitgruppe
- November 09 Verarbeitung der Ergebnisse 1. Workshop in die «Entwicklungsstrategie»
- 30. Okt. 09 2. Workshop: Bereinigung und Abnahme Strategie durch die Begleitgruppe

Die ausserhalb der Richtplanung liegenden Massnahmen / Aktivitäten wurden in Massnahmenblättern nach Zuständigkeiten (Gemeinde, Vereine, Wirtschaft, Planung) im Detail dargelegt und vom Gemeinderat anlässlich einer Schlusslesung (18. Oktober 2010) beraten. Soweit sie nicht in der Richtplanung umgesetzt werden können, sollen sie in die Legislaturplanung des Gemeinderates einfließen.

Phase Richtplanung

Die Phase Richtplanung diente der materiellen Erarbeitung der Richtplanung. Sie umfasste folgende Arbeitsschritte:

- Oktober 2009 Entwicklung des räumlichen Grobkonzeptes¹ (vgl. Kap.4.3) aufgrund der räumlichen Phänomene durch den Planer
- 11. Nov. 2009 3. Workshop: Diskussion und Bereinigung Grobkonzept
- Jan. - Aug. 10 Entwicklung Richtplanung durch den Planer inkl. Beratung und Bereinigung in Planungskommission
- 03. Sept. 2010 Schlusslesung des Gemeinderates zur Richtplanung
- 18. Sept. 2010 4. Workshop: «Ergebniskonferenz» Vorstellung und Diskussion Richtplanentwurf in Begleitgruppe
- Sept./Okt. 2010 Überarbeitung der Richtplanung durch den Planer

Vorprüfung / Vernehmlassung

- 04.11.10 - 17.12.10 Öffentliche Vernehmlassung
- 26. Okt. 2010 Anschrift betroffener Grundeigentümer des Sachbereichs Nutzung abfragen
- 04. Nov. 2010 Informationsveranstaltung Abtwil
- 09. Nov. 2010 Informationsveranstaltung Engelburg
- 18. Nov. 2010 1. Kontaktabend für die Bevölkerung, Abtwil
- 24. Nov. 2010 2. Kontaktabend für die Bevölkerung, Engelburg
- 26.10.10 - 16.03.11 Kantonale Vorprüfung
- März - Juli 2011 Überarbeitung der Richtplanung durch den Planer

Bekanntmachung Richtplanung

- 05 Sept. 2011 Beschluss Richtplanung durch den Gemeinderat
- Sept. 2011 Information des AREG über die Richtplanung
- 2011 Kenntnissnahme der Richtplanung durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformationen
- 2011 Schriftliche Information der Nachbargemeinden

¹ Grobkonzept Gemeinde Gaiserwald, Mst. 1:10'000, Strittmatter Partner AG, 06. April 2009 (siehe Anhang)

2.3 Öffentlichkeitsarbeit

Grundsatz

Der Information und Mitwirkung ist namentlich in der strategischen Raumplanung ein grosser Stellenwert einzuräumen. Das Bundesgesetz über die Raumplanung verlangt in Art. 4 von den Planungsbehörden den frühzeitigen Miteinbezug der betroffenen Bevölkerung.

Information und Mitwirkung

Das kantonale Baugesetz kennt kein offizielles Verfahren zur Festsetzung der kommunalen Richtplanung. Die Information und Mitwirkung gemäss Art. 4 RPG wurde wie folgt sichergestellt:

- Bekanntgabe der anstehenden Revision der Ortsplanung im ortsüblichen Publikationsmedium „GaiserwalderBlatt“;
- Berichterstattung über konkrete raumrelevante Geschäfte des Gemeinderates im ortsüblichen Publikationsmedium „GaiserwalderBlatt“;
- Möglichkeit zur Teilnahme in der Begleitgruppe - Anfrage über das ortsübliche Publikationsmedium „GaiserwalderBlatt“;
- Einbezug der Begleitgruppe zur partizipativ Erarbeitung (zwei Zukunftskonferenzen als Grossgruppenmoderation) der Entwicklungsstrategie;
- Einbezug der Begleitgruppe zur Diskussion und Bereinigung des Grobkonzeptes;
- Einbezug der Begleitgruppe zur Orientierung und Diskussion des Richtplanentwurfes;
- Vernehmlassung der Richtplanung mit folgenden Elementen:
 - Schriftliche Orientierung betroffener Grundeigentümer des Sachbereichs Nutzung
 - Schriftliche Orientierung polit. Parteien und Nachbargemeinden inkl. Zustellung Richtplanentwurf mit Bitte zur Stellungnahme
 - Informationsveranstaltungen in Engelburg und Abtwil
 - Kontaktstunden in Engelburg und Abtwil
 - Zustellung der Auswertung Vorprüfung / Vernehmlassung an alle Geschwister

Eine detaillierte Auswertung der Vorprüfung sowie der Vernehmlassung wird diesem Bericht beigelegt.

3 Strategie

3.1 Ausgangslage

Anlässlich des ersten Workshops der Begleitgruppe wurde die mögliche Gemeindeentwicklung diskutiert. Dabei wurden über die verschiedenen Themenbereiche (Wohnen und Wohnumfeld, Arbeiten und Wirtschaft, Einkauf und Versorgung, Freizeit und Erholung, Bildung und Betreuung, Verkehr und Verbindungen) die Stärken und – sofern entscheidend – auch die Schwächen behandelt.

Für die Positionierung der Gemeinde sind vor allem die Stärken von Bedeutung, ist es doch wesentlich effizienter, Stärken weiter zu entwickeln als Schwächen zu bekämpfen. Daraus wurden in einem weiteren Schritt Chancen und Risiken abgeleitet, welche im Lichte der absehbaren Gesellschaftsentwicklung eine besondere Chance für die Gemeindeentwicklung darstellen könnten. Mit Hilfe dieser Grundlagen (Stärken / Schwächen, Gesellschaftsentwicklung und Chancen / Risiken) wurde von den Teilnehmern des Workshops ein Zukunftsbild der Gemeinde Gaiserwald geschaffen. Die Diskussion brachte eine Positionierung im Sinne einer Konklusion.

Aus den Inputs und Diskussionen der Planungskommission wurden folgende Strategien als Ergebnis des Workshops festgehalten. Diese Leitsätze, Definitionen und möglichen Massnahmen dienen der Richtplanung als Grundlage.

3.2 Zukunftsbild

Wohnen

- + Gaiserwald hat seine intensiven wirtschaftlichen und infrastrukturellen Verflechtungen mit der Region verstärkt. Doch obwohl Gaiserwald ein Teil der Agglomeration St. Gallen ist und obwohl es mit den überkommunalen Verkaufs- und Freizeitanlagen eine wichtige Rolle in der Region spielt, haben es die pragmatischen Gaiserwalder verstanden ein Dorf zu werden und sich gegenüber anderen Wohnstandorten abzugrenzen. Die Gaiserwalder schätzen und nutzen die regionalen Infrastrukturen, sie definieren sich aber nicht darüber. Die Bevölkerungsentwicklung hätte stärker sein können. Doch wichtiger war der Gemeinde ein qualitatives Wachstum. Das stellt einerseits eine gesunde soziale und demographische Mischung der Einwohner sicher und erlaubt es, dass die Zuzüger genügend Zeit haben, ebenfalls zu Abtwilern, Engelburgern oder St. Josephenern zu werden.
- + Die Gaiserwalder fühlen sich in ihrer Gemeinde «zu Hause». Und wie es sich gehört, haben sie sich dieses Zuhause wohnlich eingerichtet. Die Wohngebiete sind durchgrünt und fördern die Begegnung. Die Siedlungen sind generationengerecht. Die öffentlichen Räume sind verkehrsberuhigt und gestaltet. Das Wohnumfeld lädt ein, sich zu treffen, zu kommunizieren. Die Betreuung von Kindern und älteren Personen ist sichergestellt, durch die Gemeinde und vor allem auch durch die Nachbarschaft.
- + Gaiserwald ist mobil. Die meisten Einwohner arbeiten auswärts. Viele Jugendliche und junge Erwachsene besuchen höhere Schulen in St. Gallen. Der öffentliche Verkehr hat einen hohen Stellenwert. Er hat auf den Strassen Priorität. Demgegenüber sind die Dörfer für den Transit wenig attraktiv. Das trifft zwar auch die Gaiserwalder selber. Weil sie aber in die Stadt weniger mit dem Auto, sondern vermehrt mit dem öffentlichen Verkehr

unterwegs sind, stört das nur Wenige. Wenn man hier weniger mit dem Auto unterwegs ist als anderswo, hat das vielleicht weniger ökologische als pragmatische Gründe, denn die Verkehrsbelastung von und nach St. Gallen hat nicht abgenommen. Der Busverkehr hat aber eigene Spuren erhalten und fährt auch, wenn sonst nichts mehr geht. Er fährt zudem wesentlich häufiger und leidet in der Spitzenzeit selber an Kapazitätsproblemen. Zudem fühlen sich nicht wenige Bewohner auch durch den Busbetrieb gestört. Die alte Idee der Stadtbahn wird daher wieder intensiver diskutiert.

Wirtschaft

- + Gaiserwald ist eine Wohngemeinde geblieben. Weiterhin verfügt sie aber auch über sehr viele Arbeitsplätze in kurzer Distanz. Dass diese überwiegend nicht in der eigenen Gemeinde liegen, ist unerheblich. Hinzugekommen ist ein neues Nebenzentrum in St. Gallen-Winkeln. Hier haben die Einkaufszentren auch eine neue Entwicklung bei den Arbeitsplätzen ausgelöst, indem sich vermehrt Dienstleistungsbetriebe nieder lassen.
- + Gaiserwald hat sich früh an der Energiezukunft der Stadt St. Gallen beteiligt. Eine Fernwärmeleitung verbindet St. Gallen und Abtwil. In Engelburg ist in den letzten Jahren ein grosser Nahwärmeverbund (Holzheizung) entstanden. St. Gallen hat eine «energetische» Ausstrahlung über die Region hinaus. Bereits haben sich erste Unternehmen aus dieser Branche in der Region nieder gelassen. Vielleicht entsteht in Winkeln ein Energiecluster.
- + Derweil konzentriert sich das lokale Gewerbe auf kleine aber innovative Betriebe. Das eher knappe Baulandangebot führte indes auch zu höheren Landpreisen beim Gewerbe. So ist es zu erklären, dass erste Gewerbehäuser entstanden sind. Hier entstehen trotz der gewerblichen Ausrichtung vermehrt Dienstleistungsarbeitsplätze. Wertschöpfungsschwächere Unternehmen sind dagegen abgewandert.
- + Auch die Gaiserwalderinnen sind berufstätig. Es gibt sie zwar noch, die «traditionelle» Familie, aber sie ist in Gaiserwald auch nicht mehr häufiger als anderswo. Häufiger als anderswo gehen die Eltern in Gaiserwald aber mit einem guten Gefühl zur Arbeit, weil sie wissen, dass ihre Kinder gut aufgehoben sind; im Kinderhort, in der Tagesschule oder bei den Nachbarn.

Freizeit

- + Gaiserwald tätigt die grossen Einkäufe – wie alle anderen auch – in den nahen Einkaufszentren. Für die kleineren Besorgungen zwischendurch gibt es in Abtwil und Engelburg noch kleinere Detaillisten. Diese haben überlebt. Nicht weil die Gaiserwalder häufiger im Dorf einkaufen als andere, sondern weil die Dörfer Abtwil und Engelburg eine stattliche Grösse haben und in den Geschäften nicht nur der Preis, sondern auch die Qualität und der Service gross geschrieben werden.
- + Die Vereinslandschaft hat sich verändert, ist aber immer noch sehr aktiv. Schwerpunkt sind die Sportvereine, die über die regionalen Sportanlagen, neben den kommunalen Anlagen, über weitere, hervorragende Trainingsangebote verfügen. Ausserdem strahlen die dort periodisch statt findenden Veranstaltungen motivierend auf die Jugendlichen aus. Die Gemeinde und die Schule fördern die Vereine. Sie verlangen aber im Gegenzug auch Leistungen zu Gunsten der Allgemeinheit. So sind die periodischen «Wald- und Wiesen-

putzeten» der Vereine ein fester Bestandteil des Dorflebens geworden an dem die Mitglieder sichtlich Spass haben. Der von einer grossen Gebäudereinigung finanzierte Preis für die grösste jeweils gesammelte Abfallmenge hat schon mancher Vereinskasse ein zusätzliches Projekt finanziert.

- + Die Gaiserwalderinnen treffen sich in der Freizeit aber nicht nur in Vereinen. Die überwiegende Zahl geniesst auch einfach die Freizeit zu Hause oder nutzt die kommerziellen, aber deshalb nicht schlechteren Angebote der nahen Freizeitanlagen.
 - + Und der Abtwiler Dorfplatz? Eine Initiative für einen Bauernmarkt war nicht erfolgreich und wurde zu wenig genutzt. Auch anderen Ideen und Initiativen war wenig Erfolg gönnnt. Trotzdem hat Abtwil sein «Zentrum» erhalten.
-

3.3 Strategie

Die Revision der Ortsplanung stützt sich auf die folgenden, innerhalb der Begleitgruppe festgelegten Entwicklungsstrategien:

3.3.1 Wohnen und Wohnumfeld

Förderung von Projekten des generationenübergreifenden Wohnens

Die Verschiebungen in der Altersstruktur der Bevölkerung rufen nach Meinung der Gaiserwalder auch zu neuen Ansätzen des generationenübergreifenden Wohnens auf. Soziale und demographische Ghettos sind zu vermeiden, indem die Bauentwicklung in kleinen Einheiten etappiert wird und innerörtliche Entwicklungsreserven über 20 bis 30 Jahre frei gehalten werden. Wohnungen sind konsequent behindertengerecht auszubilden und erhalten so eine hohe «Altersflexibilität». Grundrisse sollen sich flexibel neuen Wohnbedürfnissen anpassen können.

Förderung der Aufenthaltsqualität im Siedlungsraum

Es ist erwiesen, dass attraktive Aussenräume das Verbleiben der Menschen in den Siedlungen und deren Verbundenheit mit dem Wohnort fördern und damit wiederum zu belebten und sozial sicheren Gemeinden beitragen. Gaiserwald zeigt sich bereits heute über weite Flächen in dieser Weise.

Förderung einer hochwertigen Baukultur

Die Bautätigkeit soll vermehrt auf den hochwertigen Geschosswohnungsbau gelenkt werden. Einerseits entsteht günstiger Wohnraum bereits durch die Alterung des bestehenden Wohnraums. Andererseits soll die Steuerkraft durch den Zuzug des Mittelstandes erhalten bleiben. Das geht nur, wenn auch der geeignete, hochwertige Wohnungsbau vorhanden ist. Der Geschosswohnungsbau zeichnet sich aus durch eine hohe Flexibilität und Einzigartigkeit. In

Ergänzung dazu sollen Einfamilienhäuser vermehrt dem klar gehobenen Wohnen vorbehalten werden.

Siedlungsstruktur auf den ÖV ausrichten

Kompakte, auf die Haltestellen des ÖV's ausgerichtete Baugebiete reduzieren die Abhängigkeit vom Auto und machen die Bebauung generationengerechter. Ebenfalls wird die Eigenwirtschaftlichkeit des ÖV's verbessert. Die Wohnlagen sollen daher zentral und möglichst gut mit dem ÖV erschlossen sein.

Konsolidierung des Wachstums auf einem ortsverträglichen Niveau

Damit der Charakter des Dorfes erhalten bleibt, die Zuzüger integriert werden und der Anteil der Kinder beibehalten werden kann, soll das Wachstum auf maximal 1 % pro Jahr eingependelt werden.

Fokussieren der Angebote für EFH auf hochwertige Lagen

Die Einwohnerentwicklung über EFH ist relativ flächen- und kostenintensiv. Gleichzeitig sind die räumlichen Ressourcen für attraktive und gut erschlossene EFH-Lagen beschränkt. Die starke Fokussierung auf dieses Segment kollidiert mit der Forderung nach dem Erhalt der Naherholung. Aus diesem Grund soll das Angebot vermehrt auf hochwertige Lagen fokussiert werden. Ein Angebot unter der Nachfrage wird hingenommen.

3.3.2 Arbeiten und Wirtschaft

Sicherung von Entwicklungsreserven für «qualifizierte» Unternehmen

Die Gemeinde soll für die Ansiedlung attraktiver Arbeitsplätze handlungsfähig bleiben, ohne jedoch eine quantitativ expansive Strategie zu fahren. Dazu braucht es erhältliche und hochwertige Entwicklungsflächen. Im Sinne einer aktiven Bodenpolitik soll aber auf die Art der neuen Betriebe Einfluss genommen werden können. Im Fokus stehen Betriebe mit hoher Wertschöpfung sowie zukunftssträchtigen Produkten und Dienstleistungen.

3.3.3 Einkauf und Versorgung

Erhalt der Grundversorgung in Gaiserwald

Auch wenn dessen Bedeutung für den Einkauf nur örtlich ist, ist der Erhalt der Grundversorgung von hoher Priorität. Die Qualität, dass alles für den täglichen Bedarf in den Dörfern erhältlich ist, soll erhalten bleiben.

Förderung von Umwelt- und erneuerbaren Energien

Ein nachhaltiger Umgang mit Energie wurde als wichtiges Potenzial der Gemeindeentwicklung genannt. Der haushälterische Umgang ist nicht nur ein Gebot der Zukunft, sondern auch ein wichtiger Imageträger der Gemeinde.

3.3.4 Freizeit und Erholung

Erhalt der Naherholungsgebiete

Die hochwertigen Naherholungsgebiete sollen in der bestehenden Qualität erhalten bleiben. Dabei ist insbesondere die Siedlungsentwicklung mit dem Anliegen des Erhaltes der Freiflächen zu koordinieren.

Förderung der Vereine

Vereine nehmen in der Gemeinde eine wichtige gesellschaftliche Funktion wahr. Neben dem unmittelbaren Vereinszweck übernehmen die Vereine auch vielfältige gesellschaftliche und soziale Aufgaben.

3.3.5 Bildung und Betreuung

Einführung umfassender Tagesstrukturen

Im Kanton St. Gallen sind schrittweise Tagesstrukturen einzuführen. Derzeit beschränken sich die Vorgaben auf Blockzeiten am Morgen und Mittagstische. In Gaiserwald sind solche Angebote inkl. Betreuung am Nachmittag bereits vorhanden. Sie sollen erhalten und nach Bedarf ausgebaut werden.

Ausbau der Angebote für das betreute Wohnen

Die Menschen möchten immer länger in ihren eigenen «vier Wänden» verbleiben. Die Heime werden aufgesucht, wenn jemand bereits stark pflegebedürftig ist. Diese Entwicklung ist zu begrüssen, verlangt aber nach neuen Angeboten für Menschen mit eingeschränkter Vitalität. Die Gemeinde Gaiserwald engagiert sich für eine Wohnüberbauung für das Wohnen im Alter. Zudem ist die Integration entsprechender Wohnungen in neue Bebauungen im Zentrum anzustreben.

3.3.6 Verkehr und Verbindungen

Förderung der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr

Im sehr guten ÖV-Angebot wird vor allem die Möglichkeit gesehen, die Strassen vom motorisierten Individualverkehr (MIV) zu entlasten und damit die nachhaltige Anbindung an das Agglomerationszentrum (mit den Arbeitsplätzen, Einkaufs-, Freizeit- oder Versorgungsangeboten) sicher zu stellen.

Attraktivitätssteigerung des Langsamverkehrsnetzes

Dem Langsamverkehr (LV) wird für Gaiserwald eine hohe Bedeutung zugemessen. Dieser Verkehr ist sehr umwegempfindlich und reagiert stark auf Sicherheits- und Attraktivitätsdefizite. Die Anliegen des LV sollen daher in Zukunft konsequenter beachtet werden. Die Förderung des Langsamverkehrs ist dann

ein Beitrag zur Stützung der örtlichen Versorgung, der Belebung des öffentlichen Raums und zur sozialen Kontrolle.

Kanalisation des Verkehrs auf den Hauptachsen und Reduktion des Durchgangsverkehrs

Der Verkehr ist in den Dörfern Abtwil und Engelburg bereits stark gebündelt. In Abtwil soll die Stellung der beiden Achsen «Auwiesenstrasse» und «Hauptstrasse» jedoch geklärt werden. Die bisherigen Massnahmen an der Bildstrasse und der Strasse nach Engelburg zielen nicht auf eine Erhöhung des Durchgangswiderstandes ab. Je nach Belastung der Geissbergstrasse besteht die Gefahr, dass der Weg von und nach St. Gallen in Richtung Einkaufszentren vermehrt über die Spiseeggstrasse führt. Damit würde auch in Abtwil der Durchgangsverkehr stark zunehmen.

4 Grundlagen

4.1 Planungsgrundlagen

Allgemein

- Kantonaler Richtplan St. Gallen, Januar 2003
- Agglomerationsprogramme St. Gallen | Arbon-Rorschach, 2006 - 2007
- Chronik Gemeinde Gaiserwald, 2004

Siedlung

- Kommunaler Richtplan, August 2008
- Verdachtsflächenkataster, August 2007
- Datenkatalog Belasteter Standorte, Februar 2010
- Übersicht über den Stand der Erschliessung, 1996 inkl. div Nachträge
- Integrale Gefahrenkarte, Teilgebiet 6, Kanton St. Gallen, 2010

Verkehr

- Verkehrsberuhigung Abtwil, März 2000
- Verkehrsberuhigung Engelburg, April 2003
- Verkehrsanalyse (Verkehrszählung), 2004 und 2009
- Analyse Verkehrsführung Dorfzentrum West Abtwil, März 2008
- Gemeindestrassenplan, Februar 1990
- Lärmbelastungskataster, Juni 1992
- Strassenraumgestaltung St. Gallerstrasse, Dezember 2009
- Schwachstellenanalyse rollender Langsamverkehr, August 2010

Schutz

- Ortsbildinventar 1989 (Dr. Daniel Studer)
- Kantonales Geotopinventar 2003
- Zusammenstellung der archäologischen Gebiete, gemäss Kantonsarchäologie, 17. Mai 2010
- Bundesinventare gemäss eidg. Natur- und Heimatschutzgesetz (NHG)
- Waldentwicklungsplan "Notker", Dezember 2004

Gestaltung

- Vernetzungsprojekt Gossau-Andwil-Gaiserwald, Mai 2006

Umwelt

- Deponieplan Reaktor- und Inertstoffdeponie Tüfentobel, März 2003
- "Energistadt" Gaiserwald, Re-Audit, April 2006
- Potenzialanalyse für erneuerbare Energie, Februar 2009

4.2 Verkehrskonzepte

Allgemein

Die erarbeiteten Verkehrskonzepte sollen sinngemäss und nach Möglichkeiten der Gemeinde umgesetzt werden. Sie bilden zusammen mit diesem Richtplan die Grundlage für die, den Verkehr betreffende, Entwicklung der Gemeinde. Diverse Massnahmen wurden bereits vollständig oder provisorisch umgesetzt. Massgebende Massnahmen für die räumliche Entwicklung der Gemeinde wurden in den vorliegenden Richtplan übernommen.

Verkehrsberuhigung Abtwil und Engelburg

Die Gemeinde Gaiserwald liess vom Planungsbüro Eigenmann Rey Rietmann (ERR) in St. Gallen für die beiden Ortsteile Abtwil und Engelburg je ein Verkehrskonzept ausarbeiten (Abtwil 2000, Engelburg 2003). Diese Konzepte umfassen umfangreiche Ziele und Massnahmen zur Aufwertung und Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur der Gemeinde. Zudem wurde für den Bereich westlich des bestehenden Zentrums in Abtwil die neue Linienführung der Auwiesenstrasse analysiert.

Die Verkehrskonzepte sind für die Behörden der Gemeinde wegweisend, aber grundsätzlich unverbindlich. Die Umsetzung der Verkehrskonzepte ist jedoch von massgebender Bedeutung für die Wohn- und Arbeitsplatzqualität der Gemeinde Gaiserwald. Die Verkehrsinfrastruktur muss qualitativ und nicht bloss quantitativ mit der Siedlungsentwicklung Schritt halten.

Strassenraumgestaltung St. Gallerstrasse

Bei der St. Gallerstrasse in Engelburg handelt es sich um eine Staatsstrasse 2. Klasse. Durch die stark verkehrsorientierte Gestaltung wird die Strasse den hohen Anforderungen im Siedlungsraum (ortsbauliche Integration, Aufenthalts- und Begegnungsraum,...) nicht gerecht. Aus diesem Grund forderte die Gemeinde von den zuständigen Stellen eine Anpassung des Strassenraumes durch das Dorf Engelburg. Mit dem Projekt "Strassenraumgestaltung St. Gallerstrasse, Engelburg" hat das kantonale Tiefbauamt, Abteilung Strassen- und Kunstbauten eine entsprechende Planung lanciert.

4.3 Räumliches Grobkonzept

Basierend auf der Prognose der räumlichen Gegebenheiten / Lagequalitäten, der Entwicklungsstrategie und der Planungsgrundsätze wurde ein räumliches Grobkonzept entwickelt. Dieses Konzept zeigt die mögliche Entwicklung der gesamten Gemeinde in groben Zügen und benennt auf dieser Ebene bereits diverse Einzelmassnahmen. (vgl. Anhang Grobkonzept Gemeinde Gaiserwald, Mst. 1:10'000, Strittmatter Partner AG, 04. November 2009)

4.4 Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Gaiserwald erfuhr zwischen 1960 bis 1987 einen enormen Wachstumsschub, die Bevölkerung wuchs um 200 % resp. 7.4 % pro Jahr von 2'319 auf 6'975 Einwohner. In den vergangenen 20 Jahren (1989 - 2008) ist die Bevölkerungszahl in einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von rund 0.74 % gewachsen resp. von 7'169 auf 8'177 Einwohner (vgl. Diagramm). Geprägt wird die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde dabei in erster Linie von einem positiven Wanderungssaldo.

Für eine qualitätvolle Entwicklung ist ein massvolles Wachstum anzustreben. Hingegen zeigt die Bevölkerungsentwicklung das Potenzial der Gemeinde Gaiserwald als attraktiver Wohnstandort. Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklungstendenzen, wird Gaiserwald aber in Zukunft besonders auch auf den Zuzug von Familien angewiesen sein, will es seine (Schul-) Infrastrukturen weiterhin effizient nutzen. Zusätzlich zu dem Wohnflächenbedarf neuer Einwohner muss dem steigenden Wohnflächenbedarf pro Kopf Rechnung getragen werden. Daher ist ein linearer jährlicher Zuwachs von ca. 1 % als planerisch sinnvolle Wachstumsrate anzustreben. Daraus ergibt sich folgendes Wachstumsszenario für die Gemeinde:

Bevölkerungsentwicklung 1980 - 2008
 Wachstumsszenario 2009 - 2036 mit einem jährlichen Wachstum von 1.0 % (linear)



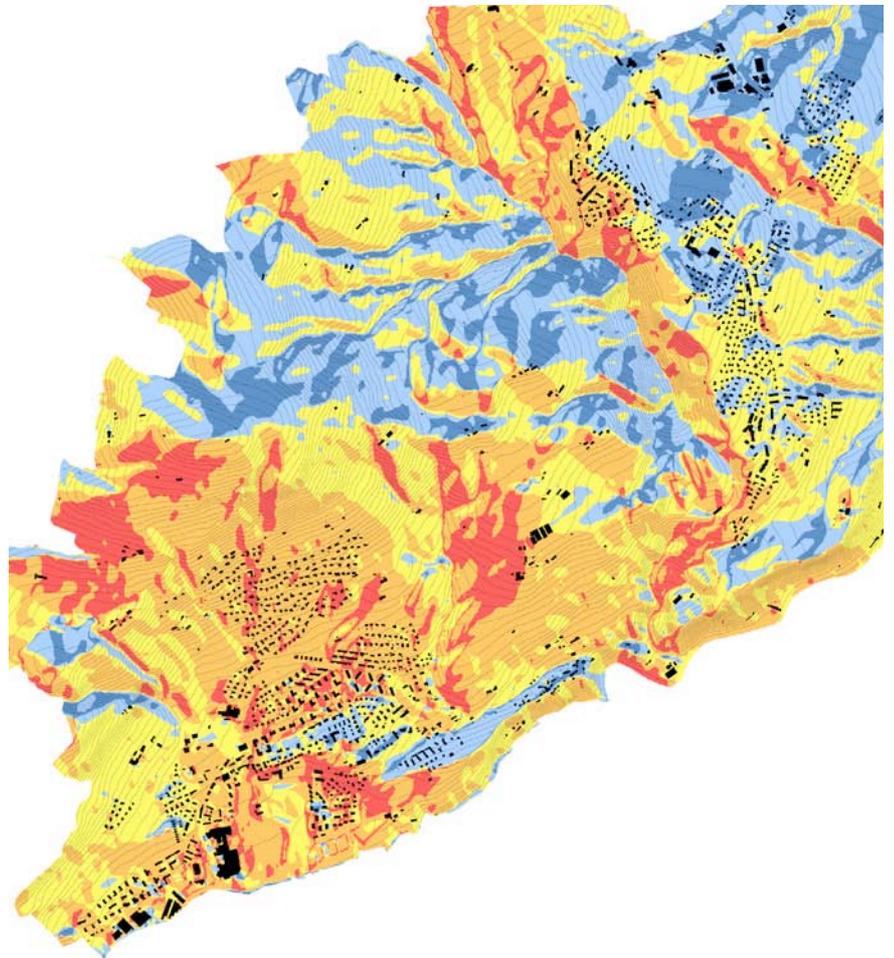
Die prognostizierten Einwohnerzahlen beinhalten folgende Zuwachsraten:

Ende 2008	bis 2026	bis 2036
8'177	9'649 (+ 1'472 EW)	10'467 (+ 2'290 EW)

4.5 Lagequalität

Ausrichtung

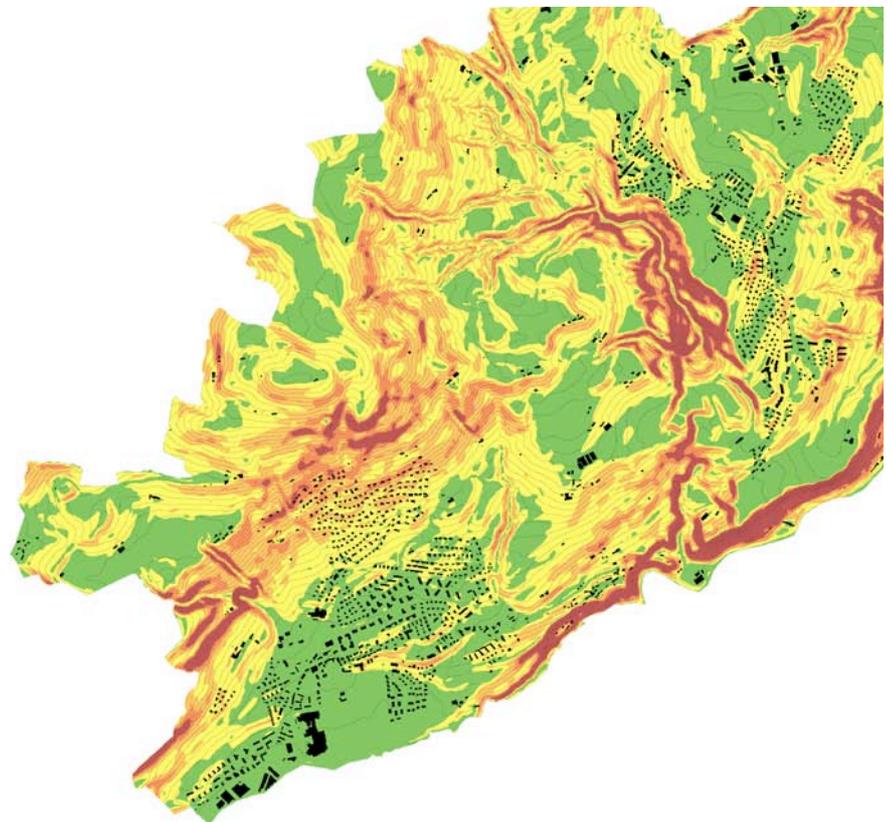
Ideal für eine hohe Wohnqualität sind Orientierungen nach der südlichen Himmelshälfte (orange bis rote Farbtöne). Die Topographieanalyse von Gaiserwald zeigt folgendes Bild:



Der Ortsteil Abtwil ist beinahe komplett in südlicher Richtung orientiert, was für ideale Wohnlagen spricht. Von Nord-Westen nach Süd-Osten zur Sitter abfallend liegt der Ortsteil Engelburg.

Neigung

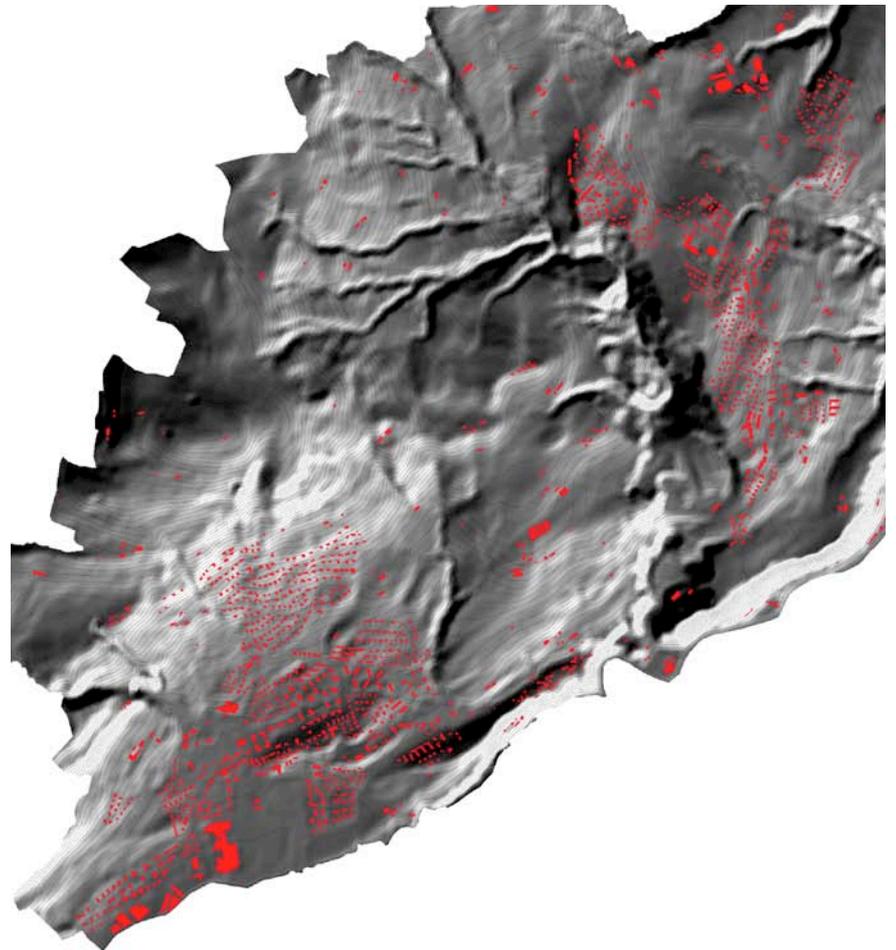
Ideal für eine gute Einpassung der Bebauung in die Topographie sind Neigungen bis ca. 25 % (grüne und gelbe Farbe). Die Topographieanalyse von Gaiserwald zeigt folgendes Bild:



Deutlich zu erkennen sind die beiden öffentlichen Gewässer Sitter und Wisenbach, zudem das Tüfentobel zwischen den beiden Ortsteilen. Durch die geringe Hangneigung eignen sich das Siedlungsgebiet von Abtwil und Engelburg weitgehend gut für eine bauliche Entwicklung. Das Wohnquartier Sonnenberg in Abtwil befindet sich an exponierter Hanglage. In Engelburg fällt angrenzend an den östlichen und westlichen Ortsrand das Gelände zur Sitter resp. ins Tüfentobel ab.

Besonnung mittlerer Wintertag 09:00 Uhr

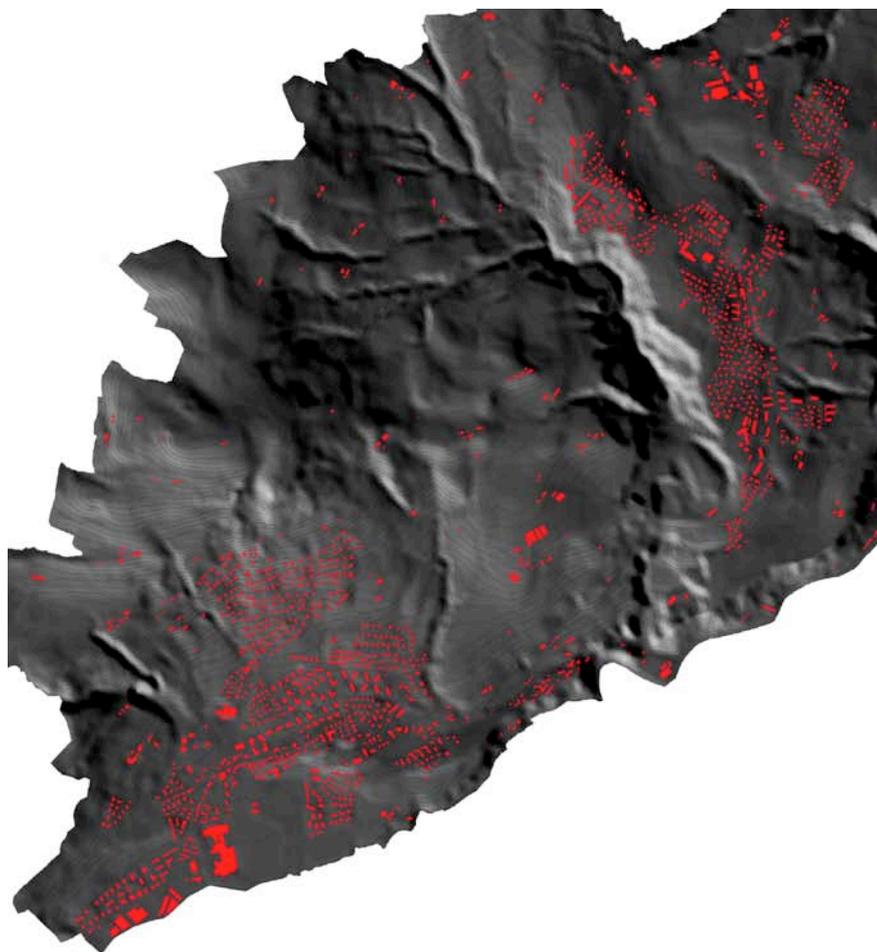
Für die generell hoch stehende Sommersonne oder Wintersonne am Mittag sind die Baugebiete gut geeignet. Die besondere Eignung eines Areals zeigt sich bei einer Beschattungsanalyse für die Besonnung morgens und nachmittags an einem mittleren Wintertag. Die Topographieanalyse von Gaiserwald zeigt folgendes Bild:



Die Besonnung am Morgen ist für den überwiegenden Teil der möglichen Entwicklungsflächen gut bis sehr gut. Defizite sind im Wohnquartier Eggli, in St. Josefen, in der Spisegg und westlich der Tannenbergrasse in Engelburg erkennbar.

Besonnung mittlerer Wintertag 15:00 Uhr

Für die generell hoch stehende Sommersonne oder Wintersonne am Mittag sind die Baugebiete gut geeignet. Die besondere Eignung eines Areals zeigt sich bei einer Beschattungsanalyse für die Besonnung morgens und nachmittags an einem mittleren Wintertag. Die Topographieanalyse von Gaiserwald zeigt folgendes Bild:



Die Besonnung am Abend ist für den überwiegenden Teil der möglichen Entwicklungsflächen gut bis sehr gut. Defizite sind im östlichen Dorfkern von Engelburg erkennbar.

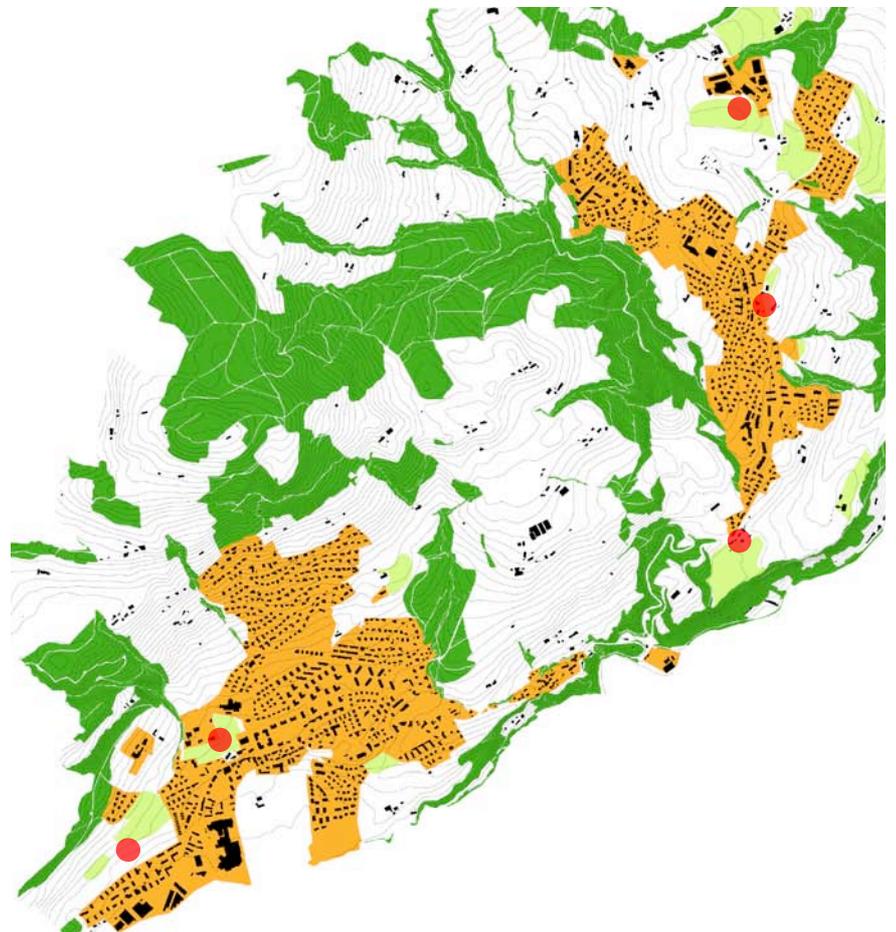
4.6 Einschränkungen

Fruchtfolgeflächen

Wie die vorhergehende Analyse der Lagequalitäten der Gemeinde Gaiserwald zeigte, befindet sich das Gemeindegebiet mehrheitlich an einer Hanglage, resp. die ebenen Flächen sind bereits weitgehend überbaut. Durch diese topographischen Gegebenheiten sind nur geringe Teile rund um das bestehende Siedlungsgebiet mit Fruchtfolgeflächen überlagert. Trotzdem sind Gebiete, die sich von ihrer Lage im Ort und ihrer Exponierung für eine Siedlungsentwicklung eignen würden, von Fruchtfolgeflächen betroffen. Namentlich sind davon betroffen (siehe rote Punkte): Gebiet westlich Dorfzentrum Abtwil, "Sonnenbüel" Abtwil, südlicher Dorfeingang Engelburg, westlich von Engelburg im Wohngebiet „Underhalten“ und südlich Gewerbe-Industrie-Gebiet "Breitschachen". Diese Tatsache schränkt die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung, gerade an zentralen und gut erschlossenen Lagen, ein.

Übersicht Fruchtfolgeflächen Gaiserwald
Legende:

-  Siedlungsgebiet
-  Fruchtfolgeflächen
-  Wald
-  Konflikt mit Fruchtfolgeflächen



4.7 Planungsgrundsätze

4.7.1 Nutzung (N)

Wohnen

- Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf ein mittleres jährliches Bevölkerungswachstum von 1 %;
- Entwicklung primär an zentralen und gut erschlossenen Lagen in Abtwil und Engelburg;
- Entwicklungen im Geschosswohnungsbau und im Einfamilienhausbau gleichermaßen im oberen Preissegment / gehobenen Standard;
- Aufgrund des hohen Flächenverbrauchs, gezielte Ausscheidung potenzieller Flächen für Besiedlung mit Einfamilienhäusern;
- Ausscheidung von Baugebieten in zwei Entwicklungsetappen.

Arbeiten

- Schaffung von geeigneten Entwicklungsmöglichkeiten für die lokal ansässigen Gewerbe- und Industriebetriebe;
- Bezeichnung von hochwertigen Entwicklungsgebieten für Betriebe mit einer zukunftssträchtigen Produktion oder Dienstleistung.

4.7.2 Gestaltung (G)

Siedlung (GS)

- Quartierentwicklungen und innerörtliche Verdichtung zugunsten der Landschaftsschonung;
- Schaffen von (zentralen) Platzsituationen;
- Freiflächen und Strassenräume als nutzbare öffentliche Räume aufwerten;
- Neue Entwicklungsgebiete durchgrünt und mit hoher Aussenraumqualität gestalten sowie mit Aufenthalts- / Aneignungsbereichen ausstatten;
- Ortseingänge als Übergang von Siedlung und Landschaft wahrnehmbar ausformulieren;
- Arbeitsplatzgebiete hochwertig gestalten.

Landschaft (GL)

- Übergeordnete Vorgaben zur Siedlungsgliederung und Landschaftsvernetzung grundlegend berücksichtigen;
- Topographie erhalten und betonen;
- Blickbezüge freihalten;
- Ortsränder als harmonischer Übergang zur Landschaft gestalten;
- Neue Landschaftselemente schaffen bzw. bestehende betonen (z.B. Aufwertung offener Gewässer, naturnahe Gestaltung offener Bachläufe).

4.7.3 Schutz (S)

Kulturschutz

- Kein besonderer Handlungsbedarf bei den Einzelobjekten und im unmittelbaren Ortsbild;
- Neues Bundesinventar der historischen Verkehrswege beachten;
- Archäologische Fundstellen bezeichnen;
- Im Übrigen keine Neu-Inventarisierung vorgesehen.

Landschaftsschutz

- Kein besonderer Handlungsbedarf – Prüfung allfälliger kantonaler Hinweise

Naturschutz

- Prüfung / ggf. Anpassung bestehender Naturschutzobjekte in Bestand, Lage und Ausdehnung;
- Anpassung der Gebietsperimeter an bestehende Vereinbarungen mit Bewirtschaftern (gemäss kant. Gesetz über die Abgeltung ökologischer Leistungen, "GAöL-Verträge");
- Grundsätzlich keine neuen Aufnahmen.

4.7.4 Verkehr (V)

Allgemein

- Gliederung des Strassennetzes nach deren Funktion im Siedlungsraum;
- Sicherung der Erschliessung künftiger und potentieller Baugebiete;
- Definition der Verkehrsführung im Dorfzentrum Abtwil.

Motorisierter Individualverkehr

- Gestalterische Aufwertung / Verkehrsberuhigende Massnahmen verschiedener Querverbindungen (untergeordnete, verkehrliche Bedeutung);
- Untersuchung möglicher Potenzialgebiete für Tempo-30-Zonen;
- Gestaltung der Strassenräume bei gleichzeitiger Prüfung / Untersuchung der Qualität des Langsamverkehrsnetzes.

Langsamverkehr

- Bessere Anbindung der Wohngebiete an Flächen für die Naherholung und Freizeitgestaltung;
- Vermehrte Vernetzung von Siedlung und Landschaft durch den Ausbau / die Aufwertung des Wegnetzes;
- Verbesserung der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder bei öffentlichen Gebäuden, ÖV-Haltestellen und publikumsintensiven Einrichtungen;
- Ergänzung hinsichtlich Konfliktpunkte und Lücken und Ausbau des Langsamverkehrsnetzes;

- Übernahme und allfällige Ergänzung des übergeordneten Fuss- und Radwegnetzes.

Öffentlicher Verkehr

- Optimierung der Abdeckung des Siedlungsgebietes mit dem öffentlichen Verkehr – Ausrichtung der Siedlungsentwicklung und Erschliessungsstruktur;
- Erhalt und Ausbau der Verbindung der Ortsteile Engelburg und Abtwil;
- Erhalt und Ausbau einer direkten und störungsfreien Verbindung nach St. Gallen und St. Gallen - Winkeln.

4.7.5 Infrastruktur (I)

- Erhalt der umfangreichen Ausstattung (vorwiegend lokale Bedeutung);
- Ausbau eines zugänglichen und umfangreichen Sport- und Freizeitangebots für die Bevölkerung von Gaiserwald;
- Vollflächige Abdeckung des Hauptsiedlungsgebietes mit Quartierspielwiesen und / -spielplätzen.

4.7.6 Umwelt

Energie

- Reduktion fossiler Brennstoffe, Verminderung des Schadstoffausstosses und Senkung des Energieverbrauchs;
- Umsetzung und Weiterentwicklung der Massnahmen im Rahmen der Energiestadt;
- Handlungsspielraum bezüglich Förderung erneuerbarer Energieträger im Rahmen der Nutzungsplanung ausnützen;
- Energieversorgung sukzessive auf Abwärmenutzung, Sonnenenergienutzung, sowie Wärmepumpen und Wärmekraftkoppelung verlagern;
- Fern- und Nahwärmenetze: Förderung von Erstellung und Anschluss.

5 Richtplanung

5.1 Aufbau Richtplanung

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

Richtplankarten (Massstab 1:5'000)

Nach Sachbereichen gegliederte, räumlich bestimmte Inhalte mit entsprechenden Verweisen auf die Massnahmenblätter.

Massnahmenblätter

Darlegung der einzelnen Massnahmen mit der Möglichkeit zur Fortschreibung im Sinne einer rollenden Planung. Die einzelnen Massnahmen bestehen mindestens aus der Ausgangslage, den Zielen und den Festlegungen. Dazu kommen Spezifikationsmöglichkeiten in Bezug auf Koordinationsstand, Zuständigkeiten, Abhängigkeiten etc.

Planungsbericht (vorliegend)

- Organisatorische Erläuterungen der Revisionsarbeiten
- Herleitung der Massnahmen (Strategie – Grobkonzept – Richtplanung)
- Allgemeine Erläuterungen zu den Sachbereichen
- Nachweise (Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht)
- Anhänge (Kapazität, Grobkonzept,...)
- Beilagen (Auswertung Vorprüfung und Vernehmlassung)

5.2 Koordinationsstand

Auf den Massnahmenblättern wird der Koordinationsstand wie folgt festgelegt:

Ausgangslage

Es werden allgemeine Erläuterungen beschrieben (z.B. Einleitung zu einem Thema), jedoch keine konkreten Massnahmen.

Vororientierung

Es besteht Konsens über die Relevanz der Fragestellung, nicht aber über die Problemstellung.

Zwischenergebnis

Es besteht Konsens über die Problemstellung, nicht aber über die Massnahme.

Festsetzung

Es besteht Konsens über die Massnahme. Diese ist räumlich weitestgehend koordiniert.

5.3 Sachbereiche

Nutzung

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

Gestaltung

Der Sachbereich Gestaltung beschäftigt sich mit der aktiven Aufwertung der Siedlung und der Landschaft. Dies ist die Grundlage für eine aktive Entwicklungsstrategie und die Planung von Aktivitäten ausserhalb der Raumplanung.

Schutz

Der Sachbereich Schutz ist die Grundlage für die Aktualisierung der Schutzverordnung. Ziel ist die Bezeichnung der schützenswerten Objekte / Gebiete und deren konsequenter Schutz. Weitere, als erhaltenswert bezeichnete Objekte, sollen im Rahmen der behördlichen Tätigkeit berücksichtigt werden.

Verkehr

Der Sachbereich Verkehr beschäftigt sich mit der Sicherung der Erschliessung innerhalb der Gemeinde und deren Anbindung an das übergeordnete Netz für alle Verkehrsarten.

Infrastruktur

Der Sachbereich Infrastruktur beschäftigt sich mit der Ausstattung des Siedlungsgebietes, mit öffentlichen Infrastrukturen und Versorgungsanlagen.

Umwelt

In den vorhergehenden Themen wurde vielfältig der räumliche Einfluss des Menschen auf seine Umwelt behandelt. Im Sachbereich Umwelt werden diese Abhängigkeiten zweckmässig ergänzt.

5.4 Verbindlichkeit

Die Richtplanung ist ein Führungs- und Koordinationsinstrument der Planungsbehörde. Sie ist für die Behörden wegleitend, hat jedoch direkt keine grundeigentümergebundene Wirkung. Dazu bedarf die Richtplanung der Umsetzung mittels anderer Instrumente wie namentlich:

- Zonenplan mit Baureglement
- Schutzverordnungen
- Sondernutzungspläne
- Einzelverträge und Dienstbarkeiten
- Einzelverfügungen

Ein massgeblicher Teil des Richtplaninhaltes wird überhaupt nicht grundeigentümerverbindlich umgesetzt, sondern weist die Behörde lediglich an, im Sinne des Planungsinhaltes tätig zu werden.

5.5 Interessenabwägung

Die Hinweise zu den Zielen und Zielkonflikten sowie die Interessenabwägung ergeben sich einerseits aus der vorstehend dargelegten Strategie und dem Grobkonzept und sind massnahmenspezifisch im Kapitel 7 «Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht» und auf den Massnahmenblättern dargelegt.

6 Erläuterung Richtplaninhalt

6.1 Nutzung (N)

6.1.1 Allgemein

Im Sachbereich Nutzung werden grundlegende Festlegungen und Anforderungen für die spätere Nutzungsplanung definiert. In erster Linie werden Aussagen zur Eignung und Erhältlichkeit getroffen, die im Vorfeld der Zuweisung zur Bauzone geklärt werden sollen. Zudem werden Rahmenbedingungen aufgeführt, welche den möglichen Zeitpunkt einer Nutzungszuweisung regeln.

Gemäss Agglomerationsprogramm gehört der Ortsteil Abtwil zum Agglomerationszentrum St. Gallen (vgl. Absatz 7.5). Hingegen der Ortsteil Engelburg wird als Wohnstandort bezeichnet. Dementsprechend ist die Siedlungsentwicklung und somit die Bezeichnung von zusätzlichen Entwicklungsflächen in den beiden Ortsteilen zu unterscheiden.

6.1.2 Siedlungsgebiet

Beschränkung der Siedlungsentwicklung basierend auf dem räumlichen Grobkonzept von Gaiserwald mit Fokus auf:

- Nutzung innerer Reserven (vgl. Massnahmen N 1.2.1, N 1.2.5, N 1.2.3, N 2.1,...);
- Nutzung bestehender Reserven – übriges Gemeindegebiet (vgl. Massnahmen N 1.1.1, N 1.1.8, N 1.1.9, N 1.2.2, N 1.2.6, N 1.2.7, N 1.2.9, N 2.5, N 2.6, N 3.1, N 3.3 und N 4.1);
- Ergänzende Reserven für langfristige Entwicklung (vgl. Massnahmen 1.1.2, N 1.1.3, N 1.1.5, N 1.1.6, N 1.1.7, N 1.2.7, N 1.2.8, N 2.2, N 2.4, N 3.2, N 3.3, N 3.4, N 4.2, N 4.3 und N 6.1);
- Ergänzende Reserven für öffentliche Nutzungen (vgl. Massnahmen N 4 ff.);
- Umzonung bei unangemessener Zonenzuweisung (vgl. Massnahmen N 1.1.4, N 1.2.1, N 1.2.4, N 1.2.5, N 1.2.3, N 2.1, N 2.3, N 2.7, N 4.4 und N 5);
- Auszonung von ungeeigneten Bauzonen (Engelburg: Gewerbe-Industrie-Zone und Wohnzone W₃ im Gebiet Silberbach, Wohn-Gewerbe-Zone WG₃ Unterhalden, Wohnzone W_{2b} Moserwiesweg | Abtwil: Kernzone und Wohnzone W₃ Zentrum Abtwil "Grünauweg", Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Kirchweg, Sonnenbergweg und Ebnet.

Kernzone

Der rechtskräftige Zonenplan enthält zwei verschiedene Kernzonen, die „Kernzone“ und die „Dorfzone“, wobei die Kernzone eher einer dichten Wohn-Gewerbe-Zone entspricht. Diese Kernzone soll aufgehoben werden. Die betroffenen bereits überbauten Parzellen werden einer, der bestehenden Nutzung und Baustruktur, entsprechenden Zone zugewiesen.

Demgegenüber wird die Dorfzone auf die historische Bausubstanz entlang der Hauptstrasse in Abtwil und entlang der St. Gallerstrasse in Engelburg ausgedehnt. Damit soll der Funktion der Kernzone gemäss Baugesetz entsprochen werden.

Angebot an Gewerbe-Industrie-Gebiet

Neben den bezeichneten Flächen im Richtplan in Abtwil (Gründenmoos) und Engelburg (Breitschachen) wurden diverse potentielle Entwicklungsgebiete für eine gewerblich-industrielle Nutzung in der Planungskommission und im Gemeinderat diskutiert. So auch eine umfangreiche Erweiterung der Gewerbe-Industrie-Zone östlich vom Einkaufs- und Freizeitzentrum Säntispark. Schlussendlich überwogen in der Diskussion die Argumente zur Erhaltung von Grünräumen resp. einer hohen Wohnqualität im Siedlungsgebiet. Es wird explizit auf die angrenzenden Gewerbe-Industrie-Gebiete der Stadt St.Gallen hingewiesen.

Der Ortsteil Engelburg verfügt über keine Entwicklungsmöglichkeiten für die bestehenden und für zusätzliche Gewerbe- und Industriebetriebe. An der Breitschachenstrasse wird im vorliegenden Richtplan das letzte zusammenhängende Gewerbe-Industrie-Gebiet ausgezont und für eine Wohnbauentwicklung umgezont (vgl. N 2.1 Wohn-Gewerbe-Gebiet "Breitschachenstrasse" und N 1.2.1 Wohngebiet "Silberbach"). Zudem wird im Ortsteil Engelburg auf die Bezeichnung neuer Gebiete für eine gewerbe-industrielle Entwicklung verzichtet. Dafür wird die bestehende Gewerbe-Industrie-Zone nördlich der Breitschachenstrasse wesentlich erweitert. Das übrige Gemeindegebiet soll bedarfsgerecht (konkretes Projekt) in der 1. Entwicklungsetappe (Einzonung bis in 15 Jahren) der Gewerbe-Industrie-Zone zugewiesen werden.

Publikumsintensiven Einrichtungen PE

Die Richtplanung geht davon aus, dass neben den bestehenden publikumsintensiven Einrichtungen PE keine weiteren publikumsintensiven Nutzungen in der Gemeinde angeordnet werden sollen. Im Rahmen der Vernehmlassung des Entwurfes 11 des kantonalen Richtplanes ist diese Frage eingehend zu prüfen. In der Teilrevision des Zonenplanes soll der Umgang mit publikumsintensiven Einrichtungen für die bestehenden und neuen Gewerbe-Industrie-Gebieten in der Gemeinde Gaiserwald generell geklärt werden

Öffentliche Bauten und Anlagen

Im Ortsteil Abtwil werden zur Ergänzung der bestehenden Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zwischen der Schulanlage Ebnet und dem Werkhof neue Flächenreserven bezeichnet. Diese Flächen werden im Zusammenhang mit der vorgesehenen Bevölkerungsentwicklung für die Erhaltung des guten Angebots an öffentlichen Dienstleistungen benötigt.

Für einen künftigen Ausbau des Freizeits- und Sportangebots der Gemeinde werden in den Bereichen Wisental (Abtwil) und Oberhalden (Engelburg), angrenzend zu den bestehenden Sportanlagen, zusätzliche Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen langfristig gesichert.

Erschliessung

Die Auswirkungen der Anschlüsse der Entwicklungsgebiete an die übergeordneten Netze wurden konzeptionell überprüft. Aus Sicht des GEP-Ingenieurs bestehen bei den vorgesehenen Entwicklungsgebieten keine unlösbaren Probleme. Da die Neubaugebiete konsequent im Trennsystem entwässert werden müssen, wird der Einfluss auf die Kanalisation relativ gering sein (im Hinblick auf Abwassermenge). Die konkreten Konsequenzen (Anpassung von Drosselabläufen bei Regenbecken oder Fangkanälen, Anpassung von HWE, neue Leitungen für kanalisationstechnische Erschliessung, etc.) müssen im Rahmen einer Überarbeitung des Generellen Entwässerungsplans (GEP) evaluiert werden.

Naturgefahren

Der Vernehmlassungsentwurf der Naturgefahrenanalyse wurde von der Naturgefahrenkommission des Kantons St. Gallen im November 2010 der Gemeinde zugestellt. Die Naturgefahren in Form der Gefahrenkarte sind in der nächsten Revision der Nutzungsplanung umzusetzen.

Bei der in der Richtplankarte dargestellten Naturgefahrenkarte handelt es sich um den Vorabdruck resp. den Vernehmlassungsentwurf. Die Daten dürfen lediglich für die Revision der Richtplanung verwendet werden und müssen in der Teilrevision der Nutzungsplanung aktualisiert werden.

Die Gemeinde Gaiserwald beabsichtigt die Umsetzung der Gefahrenkartierung in der Nutzungsplanung mit dem "Gefahrenhinweismodell". Dabei werden die Gefahrengebiete der Gefahrenkarte als Hinweis im Zonenplan eingetragen. Im Baureglement werden lediglich allgemein gehaltene Vorschriften erlassen. Die Umsetzung erfolgt dementsprechend im Baubewilligungsverfahren. Damit können Änderungen in der Gefahrenkarte rasch und formlos im Zonenplan übernommen und transparent gemacht werden.

6.1.3 Landschaftsraum

- Reduzierung bestehender Reserven an landschaftlich prägenden und für eine bauliche Entwicklung unzweckmässigen Orten (vgl. Massnahme N 8);
- Freihaltung siedlungsgliedernder / landschaftlich prägender Orte von Überbauungsabsichten (vgl. Massnahmen N 7 f.);

Fruchtfolgeflächen

Einige der vorgesehenen Siedlungsgebiete stehen in Konflikt mit der Überlagerung durch Fruchtfolgeflächen. Die Entlassung aus der Fruchtfolge ist für jedes Gebiet sachlich abzuwägen. Da die Ausweisung von Fruchtfolgeflächen übergeordneten Zielen und Festlegungen entspricht, ist die Entlassung nur bei spezifischem Bedarfsnachweis denkbar. Der Bedarf und vor allem die Zweckmässigkeit sind in der Gemeinde Gaiserwald nachgewiesen. Die künftige Siedlungsentwicklung soll an zentralen und gut erschlossenen Standorten stattfinden.

den und nicht auf Grund der bestehenden Fruchtfolgefleichen an die Peripherie verlagert werden.

Die zentralen und von ihren Lagequalitäten sehr gut für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Gebiete sollen in der 1. Etappe (Einzonung bis in 15 Jahren) entwickelt werden. Es folgt eine Bilanz der insgesamt beanspruchten Fruchtfolgefleiche in den jeweiligen Entwicklungsetappen. Die geplanten Etappen wurden mit dem AREG abgesprochen.

Bilanz Fruchtfolgefleichen

Entwicklungsgebiet		Art	Entwicklungsetappe [m ²]	
Nr.	Lage		1. Etappe	2. Etappe
N 1.2.7	Sonnenbüel, Abtwil	W3 / W4		1'195
N 1.2.6	Zentrum West, Abtwil	W3 / W4	17'140	
N 1.2.10	Unterhalden, Engelburg	W3	1'112	
N 2.2	St.Gallerstrasse, Engelburg	WG 2	1'415	
N 3.2	Breitschachen, Engelburg	GI	2'679	
N 4.1	Zentrum West, Abtwil	Oe	10'859	
N 5	Kernzone, Abtwil	K	236	
N 5	Unterhalden, Engelburg	K	51	
Total			33'492	1'195

6.2 Gestaltung (G)

6.2.1 Gestaltung Siedlung

Analyse Abtwil

- Vom Dorfkern ausgehend, hat sich der Siedlungskörper im Einfamilienhaussegment in die Südhanglagen ausgedehnt. Diese Gebiete verfügen nur über sehr wenige Gliederungselemente. Auch kann die Gestaltung der Strassenräume zum Teil nicht den Ansprüchen an Aufenthaltsqualität im Wohnquartier genügen.
- Der Ortskern, welcher sich durch seine historische Bebauung auszeichnet, entspricht gestalterisch noch nicht seiner Funktion als Identitätsmerkmal und Kommunikationsort.

Analyse Engelburg

- Engelburg hat sich in jüngerer Zeit entlang der St. Gallerstrasse entwickelt. Dabei sind die Siedlungen Engelburg, Halten (heute: Halden) und Ebnet (heute: Ebnet) zusammengewachsen.
- Die westliche Hanglage zwischen der St. Gallerstrasse und dem Waldrand ist heute überwiegend mit Einfamilienhäusern heterogenen Baustils bebaut.
- Östlich der St. Gallerstrasse fällt die Topographie steiler in Richtung Sittertobel ab, wodurch der Siedlungskörper hier bisher zurückhaltend weiter-

entwickelt wurde. Diese geringe Siedlungstiefe ermöglicht gegen Osten wiederkehrende Durchblicke in die Landschaft. Die Durchblicke sollen bei der künftigen Siedlungsentwicklung erhalten werden und zur Siedlungsgliederung mittels Fusswegen hervorgehoben werden.

Konzept generell

- Festlegen der definitiven Grenze der Siedlungsentwicklung
- Grünflächen im Siedlungsgebiet in Zusammenhang mit deren Funktion als Aussichtspunkt erhalten
- Durchgrünte Gestaltung neuer Entwicklungsgebiete
- Aufwerten der innerörtlichen Strassenräume mit Reduktion der verkehrlichen Prägung hin zum Aufenthalts- und Kommunikationsort
- Formulieren der Ortseingänge mit Integration der bestehenden Bauten
- Vermitteln und Rücksichtnehmen auf bestehende Quartieren bei der Entwicklung neuer benachbarter Siedlungsgebiete

Konzept Abtwil

- Den siedlungsinternen Gliederungselementen kommt im dörflichen Umfeld eine hervorgehobene Bedeutung zu. So sind auch zukünftige Entwicklungsgebiete in einzelne Nachbarschaften untergliedert, indem über gliedernde Grünräume und Wegeführungen der Bezug zur Landschaft hergestellt wird.
- Das Blickfeld der katholischen Kirche und deren umgebende Topographie werden gesichert.
- Die Strassenräume sollen im Bereich des historischen Dorfes sowohl in Abtwil als auch in St. Josefen im dörflichen Sinne gestaltet werden. So muss ein Gestaltungskonzept neben dem öffentlichen Raum auch die privaten Vorbereiche der Gebäude miteinbeziehen. Dabei steht die Integration des Dorfplatzes beim Feuerwehrdepot in Abtwil im Vordergrund. Der Innenhof der Zentrumsbebauung sollte, seinem Charakter entsprechend, als westlicher Endpunkt des Parks, privater und grüner gestaltet werden.

Konzept Engelburg

- Das Dorfzentrum Engelburgs ist bereits sehr hochwertig gestaltet. Um den Strassenraum weiter zu gliedern und ihm seine Länge zu „nehmen“, sollen die Ortseingänge sowie der Dorfbereich Halden zusätzlich, als dem Zentrum untergeordnete Bereiche, aufgewertet werden.
- Die Umgestaltung der Ortseingänge sowie ausgewählter innerörtlicher Bereiche, die auch hinsichtlich ihrer umgebenden Bauten dazu geeignet sind, gestalterisch aufgewertet zu werden, soll den Strassenverlauf in einzelne Segmente untergliedern. Zusammen mit Einzelbäumen resultiert daraus eine Belebung des Strassenbildes, welches die Geschwindigkeit des moto-

risierten Verkehrs reduziert und die Aufenthaltsqualität für den Langsamverkehr erhöht.

6.2.2 Gestaltung Landschaft (GL)

Analyse Abtwil

- Das Dorf ist geprägt durch die Nord-Süd verlaufenden Bäche, welche gesamthaft im Süden in den Wisenbach münden. Zum Teil sind die Bachläufe bereits in den Siedlungskörper integriert, andernorts dienen diese als räumliche Entwicklungsgrenze.
- Das Erscheinungsbild des Kulturlandes wird bestimmt von Obstbaumwiesen. Bestehende sollen geschützt und zusätzliche, auch innerhalb des Siedlungsgebietes, eingerichtet werden.

Analyse Engelburg

- Der Wald bildet im Westen das grüne „Rückgrat“ des Dorfes. An dieses lehnt sich der Ort an.
- Entlang der St. Gallerstrasse öffnen sich Landschaftsfenster zum Sittertal.

Konzept generell

- Grundlegende Berücksichtigung von übergeordneten Vorgaben zur Siedlungsgliederung und Landschaftsvernetzung
- Freihalten von Landschaftskammern
- Berücksichtigen der Landschaft als ein prägendes Element, auch innerhalb des Siedlungskörpers;
- Arrondieren des Siedlungskörpers und Gestaltung der Siedlungsränder unter Verwendung ortstypischer Motive wie z.B. Obstgärten;
- Schaffung zusätzlicher Landschaftselemente, wie bestockter Gewässerläufe, Baumreihen und Einzelbäume, respektive Betonung bestehender Elemente, wie die naturnahe Aufwertung von Fliessgewässern.

Konzept Abtwil

- Die Landschaftskammer westlich des Mülibaches, der Grünkorridor östlich des Furtbaches sowie Moosmüli werden von einer weiteren Siedlungsentwicklung ausgenommen.
- Im Wisental soll der begradigte Mülibach renaturiert und in einem entsprechenden Grünkorridor geführt werden, welcher auch der Aufwertung der angegliederten Wohnquartiere dienen soll.

Konzept Engelburg

- Die zum Sittertal freigehaltenen Landschaftsfenster werden an der St. Gallerstrasse jeweils mittels eines Einzelbaumes zusätzlich verdeutlicht. Auf

diese Weise ergibt sich auch für den Strassenraum ein neues rhythmisches Gestaltungselement.

- Neben dem Blick in die Landschaft besteht an diesen Stellen bereits jetzt in den meisten Fällen ein Fussweg respektive Wirtschaftsweg ins Tal, andernfalls soll ein solcher ergänzt werden.

6.3 Schutz (S)

6.3.1 Allgemein

Im Sachbereich Schutz werden nutzungsüberlagernde Aussagen getroffen. Diese bilden die Grundlage der kommunalen Schutzverordnung. Generell wurden die Inhalte der bestehenden Schutzverordnung 1994 übernommen. Eine detaillierte Untersuchung der Schutzgebiete und -objekte war deshalb nicht vorgesehen. Die vorhandenen Gebiete und Objekte wurden aber auf ihre aktuelle Situation hin überprüft und bei Bedarf angepasst oder weggelassen; ebenso wurde die Ergänzung der schützens- oder erhaltenswerten Objekte geprüft.

Zur Bezeichnung von erhaltenswerten Objekten wurde der Richtplan von 1998 herangezogen. Die darin enthaltenen Objekte wurden im Wesentlichen übernommen, bei Bedarf ergänzt oder angepasst.

Innerhalb des Deponieperimeters Tüfentobel wird auf Schutzfestlegungen verzichtet, da ein detaillierter Rekultivierungsplan besteht.

Verbindlichkeit

Die im Richtplan als schützenswert bezeichneten Gebiete und Objekte sollen grundeigentümergebunden geschützt werden. Dies erfolgt mittels Aktualisierung der Schutzverordnung.

Die im Richtplan als erhaltenswert bezeichneten Objekte sind im Rahmen der behördlichen Tätigkeit zu berücksichtigen und deren Erhaltung ist in Zusammenarbeit mit Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern anzustreben. Dies erfolgt im Rahmen von Baubewilligungen, öffentlichen Projekten, usw.

6.3.2 Schutz Kultur (SK)

Der Schutz im Bereich Kultur umfasst:

- Ortsbildschutzgebiete
- Archäologische Schutzgebiete
- Kulturobjekte
- Historisch bedeutsame Wegrelikte

Folgende Anpassungen gegenüber den bisherigen Schutzfestlegungen wurden aufgrund der aktuellen Beurteilung vorgenommen:

- Neuaufnahme des von St. Gallen nach Hauptwil führenden historischen Wegstücks via Sitterbrücke, St. Josefen und Abtwil Richtung Hohfirst

- Neuaufnahme des Wohnhauses am Waldweg 959, Engelburg, als Zeuge der moderneren Architektur, als schützenswertes Kulturobjekt K25
- Neuaufnahme der alten Turnhalle, Engelburg, als erhaltenswertes Kulturobjekt K80
- Streichung des Bauernhauses Untere Meldegg (früher Assek. Nr. 124; Gebäude wurde grundlegend erneuert) als erhaltenswertes Kulturobjekt

6.3.3 Schutz Landschaft (SL)

Der Schutz im Bereich Landschaft umfasst:

- Landschaftsschutzgebiete
- Aussichtspunkte und -lagen
- Geotope

Folgende Anpassungen gegenüber den bisherigen Schutzfestlegungen wurden vorgenommen:

- Ergänzungen des Landschaftsschutzgebiets gemäss kantonalem Richtplan

6.3.4 Schutz Natur (SN)

Der Schutz im Bereich Natur umfasst:

- Feuchtgebiete
- Trockengebiete
- Naturobjekte (Bäume, Baumreihen, Hecken, Weiher)
- Lebensraum schutzwürdiger Tiere und Pflanzen

Folgende Anpassungen gegenüber den bisherigen Schutzfestlegungen wurden vorgenommen:

- Streichen der Hecke H50 Tüfentobel (Bestandteil des Deponieplans)
- Neuaufnahme von 2 Einzelbäumen (Linde E5, Rüti und Blutbuche E6, Vorder Meldegg)
- Neuaufnahme von 2 Hecken (H53, Rüti und H54, Hinderrüti)
- diverse Anpassungen der Lage und Ausdehnung bestehender Schutzobjekte

Für folgende Schutzgebiete ist die Verwaltung zu stoppen oder der Schutz mittels entsprechender Pflege zu garantieren:

- N3, Magerwiese Sennhüslen
- N12, Feuchtstandort Spisegg

6.4 Verkehr (V)

6.4.1 Allgemein

In der Gemeinde Gaiserwald funktioniert im Grundsatz das bestehende Verkehrssystem. Dementsprechend besteht kein schwerwiegender Handlungsbedarf. Trotzdem bietet sich mit der Revision des Richtplans die Optimierung des Verkehrsnetzes für alle Verkehrsteilnehmer.

Der Sachbereich Verkehr legt in den Themengruppen «motorisierter Verkehr», «Langsamverkehr» und «öffentlicher Verkehr» in erster Linie die Hierarchie des Strassen- und Wegenetzes, zu ergänzende Abschnitte und zu bereinigende Konfliktpunkte fest. Zusätzlich werden Einzelmassnahmen zur Organisation der Verkehrsarten, der Verkehrssicherheit und optimalen Abdeckung des Siedlungsgebietes mit dem öffentlichen Verkehr festgehalten. In allen Bereichen soll durch die Mischung der Verkehrsarten die Verkehrssicherheit im Siedlungsgebiet gefördert werden. Dabei steht die Koexistenz der Verkehrsteilnehmer im Vordergrund.

6.4.2 Motorisierter Individualverkehr

Die Zuweisung der Strassenhierarchien gemäss den Schweizer Normen VSS bildet die Grundlage für die Festlegung der Strassen- und Wegeklassierungen der Gemeinde.

Gemäss der partizipativ erarbeiteten Entwicklungsstrategie der Gemeinde soll jedoch der motorisierte Verkehr auf wenigen Verkehrswegen kanalisiert werden. So soll künftig der übergeordnete Verkehr primär auf der Hauptstrasse geführt werden. Von der geplanten Verbindung zwischen der Auwiesenstrasse (Verlängerung) und der Hauptstrasse wird abgesehen.

Im Bereich des motorisierten Verkehrs sind für die Gemeinde Gaiserwald folgende Ziele und Handlungsfelder massgebend:

- Die Attraktivität für den Durchgangsverkehr soll mittels konzeptioneller und gestalterischer Massnahmen verringert werden.
- Die Strassenräume sollen den aktuellen Bedürfnissen und dem Anspruch an das Siedlungsgebiet entsprechend dimensioniert und gestaltet werden.
- Die Erschliessung der Entwicklungsgebiete der Gemeinde soll langfristig gesichert werden.
- Die Dominanz des motorisierten Individualverkehrs ist zu Gunsten der Wohn- und Aufenthaltsqualität und des Langsamverkehrs zu reduzieren.
- Die Hauptstrasse übernimmt als Regionalverbindungsstrasse den übergeordneten Verkehr, wobei die Auwiesenstrasse als Sammelstrasse den angrenzenden Wohnquartieren dient.
- Den negativen Einflüssen des motorisierten Verkehrs (Immissionen, Verkehrssicherheit Langsamverkehr, Trennwirkung, ...) soll, besonders im Siedlungsgebiet, mit konzeptionellen und gestalterischen Massnahmen entgegengewirkt werden.

Verkehrsführung Zentrum Abtwil

Das Verkehrsregime im Ortsteil Abtwil wird neu definiert. Künftig soll der übergeordnete Verkehr auf der Hauptstrasse geführt werden. Hierzu wird die Hauptstrasse in der Strassenhierarchie gemäss VSS-Norm als Regionalverbindungsstrasse deklariert. Gleichzeitig wird die Auwiesenstrasse als Quartiersammelstrasse bezeichnet, also der Hauptstrasse untergeordnet. Entsprechend müssen die Knoten und Einmündungen in die Hauptstrasse angepasst werden.

Im Bereich des Entwicklungsgebietes "Zentrum West" wird auf eine direkte Verbindung der Auwiesenstrasse und der Bildstrasse verzichtet. Das Entwicklungsgebiet wird lediglich mit einer Erschliessungsstrasse für die künftigen Anwohner und allgemeinen Fuss- und Radwegen erschlossen.

Bei der Neuordnung des Verkehrsregimes im Ortsteil Abtwil handelt es sich um das Resultat vergangener Planungen. Anstatt die Verkehrsbelastung auf die beiden Verkehrswege Auwiesenstrasse und Hauptstrasse aufzuteilen, wird der Verkehr auf einer Hauptachse gesammelt und weitergeleitet. Damit wird das Konzept der Bündelung des übergeordneten Verkehrs konsequent umgesetzt.

Die Verkehrszählungen zeigen, dass der Ortsteil Abtwil einen relativ geringen Anteil an Durchgangsverkehr und somit primär den Ziel- und Quellverkehr der Gemeinde zu bewältigen hat. Damit ist die Hauptstrasse von ihrer Funktion nach wie vor vorwiegend von innerörtlicher Bedeutung im übergeordneten Verkehrsnetz. Die Ost-West-Achse ist nicht für den Durchgangsverkehr bestimmt und soll auch in Zukunft nicht für den solchen zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund sind die Verkehrswege zurückzustufen und zu beruhigen. Der Durchgangswiderstand für den motorisierten Verkehr von und nach Spiessg / St.Gallen soll generell erhöht werden.

6.4.3 Langsamverkehr

Für die Gemeinde Gaiserwald stehen eine hohe Sicherheit und möglichst kurze Wege für den Langsamverkehr im Vordergrund. Die überkommunalen und kommunalen Wegverbindungen werden übernommen und ergänzt. Die Umsetzung soll mit den Nachbargemeinden insbesondere der Stadt St.Gallen koordiniert werden. Ansonsten sind folgende Ziele und Handlungsfelder massgebend:

- Es wird eine Veränderung des ModalSplit (Verteilung des Verkehrsaufkommens auf verschiedene Verkehrsmittel in Prozent), zu Gunsten des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs, angestrebt. Durch die Stärkung des Langsamverkehrs sollen innerörtliche Bereiche vom motorisierten Verkehr entlastet werden.
- Die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs (ÖV) sowie publikumsintensive Einrichtungen sollen optimal erreicht werden können.

- Das Netz für den Langsamverkehr soll eine hohe Sicherheit und möglichst kurze Wege aufweisen. Zudem sind störungsfreie Abläufe, angenehme Bodenbeschaffenheit und ein attraktives Umfeld zusätzliche Ziele für ein gutes Langsamverkehrsnetz.

Schwachstellenanalyse rollender Langsamverkehr²

Im Rahmen des Agglomerationsprogramms wurden in der Agglomeration St.Gallen / Arbon-Rorschach das bestehende Angebot des Langsamverkehrs überprüft. Dabei werden im Bereich des "rollenden Langsamverkehrs" (vorwiegend Fahrradnetz) die Schwachstellen im regionalen und lokalen Netz analysiert. Die punktuellen (Querstellen, Kreuzungen,...) und linearen (Schwachstellen im Netz) Mängel wurden in umfangreichen Massnahmenblättern festgehalten inklusive punktuelle Lösungsvorschläge oder alternative Routen.

Die vorliegende Richtplanung wurde mit den Ergebnissen der Schwachstellenanalyse abgeglichen. Die wesentlichen Inhalte sind in den Sachbereich Verkehr "Langsamverkehr" integriert worden.

6.4.4 Öffentlicher Verkehr

Mit den Richtplaninhalten zum öffentlichen Verkehr positioniert sich die Gemeinde zu Zielen der Versorgung mit öffentlichen Verkehrsangeboten. Im Rahmen des Agglomerationsprogramms wird in der Agglomeration St.Gallen das bestehende Angebot des öffentlichen Verkehrs überprüft. Im Anschluss werden Ziele definiert und konkrete Massnahmen zur Verbesserung des ÖV-Angebotes ausgearbeitet.

Für eine optimale Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr sind für die Gemeinde Gaiserwald folgende Ziele und Handlungsfelder massgebend:

- Die Siedlungsentwicklung soll auf das Angebot des öffentlichen Verkehrs ausgerichtet werden.
- Durch schnelle und gut frequentierte Buslinien sollen die Ortsteile optimal an die Stadt St.Gallen angebunden werden.
- Zwischen den Ortsteilen Abtwil und Engelburg soll eine Verbindung mit dem öffentlichen Verkehr bestehen.
- Die Attraktivität des öffentlichen Verkehrs soll durch ansprechend gestaltete und ausgebaute Bushaltestellen gefördert werden.
- Überprüfung des Angebots und der Nachfrage des lokalen und regionalen Busverkehrs in Bezug auf die Agglomerationsplanung;
- Der Anschluss des Wohnquartiers Sonnenberg an eine Buslinie wurde grob geprüft. Die Erschliessung des Einfamilienhausgebietes ist nicht machbar (Kosten / Nutzen).

² Schwachstellenanalyse rollender Langsamverkehr, asa AG, Rapperswil-Jona, August 2010

Erschliessung mit dem ÖV

Abtwil, als Teil des Agglomerationszentrums, sollte gemäss Agglomerationsprogramm mindestens eine ÖV-Güteklasse C³ erreichen. Für den Ortsteil Engelburg mit hauptsächlich Wohnfunktion gilt mindestens eine ÖV-Grundversorgung. Dies bedeutet, dass in Abtwil ein Kursintervall von ca. 7,5 – 10 Minuten vorhanden sein und die Haltestellen-Erreichbarkeit ca. 300 m betragen sollte. Die Versorgung durch den öffentlichen Verkehr übersteigt in den beiden Ortsteilen Abtwil und Engelburg die Grundversorgung deutlich. Abtwil ist bereits an das städtische Busnetz angeschlossen und verfügt an den Werktagen über einen 10-Minutentakt.

Anpassung Busverkehr

Mit der zunehmenden Verkehrsbelastung im Agglomerationszentrum durch den motorisierten Verkehr gerät die Fahrplanstabilität der Buslinien ausser Kontrolle. Aus diesem Grund wurde im Agglomerationsprogramm eine Eigentrasse für den strassengebundenen öffentlichen Verkehr festgelegt. Zudem ist die Gemeinde als Wohn- und Arbeitsplatzstandort angewiesen auf eine schnelle Verbindung in die Kernstadt von St.Gallen.

Die Gemeinde Gaiserwald tritt für eine neue Lösung des Anschlusses des Ortsteils Abtwil an die Stadt St.Gallen ein. Dabei wird das Ziel verfolgt, für den Ortsteil Abtwil eine möglichst schnelle Verbindung in die Kernstadt (Bahnhof und evtl. Marktplatz) zu erlangen. So könnte z.B. mit einer Linienführung über die Spiseeggstrasse, bis zur Umsetzung des Eigentrasses auf der Zürcher- und Fürstenlandstrasse, ein provisorisches "Eigentrasse" gewährleistet werden. Aber auch eigene Buslinien über die Autobahn oder die Zürcherstrasse oder eine Durchmesserlinie Abtwil - St.Gallen - Mörschwil werden geprüft.

Um die Verkehrswege zusätzlich vom MIV zu entlasten, wird ein besserer Anschluss der Ortsteile an die umliegenden publikumsintensiven Einrichtungen (Säntispark, Bahnhof St.Gallen-West, AFG Arena) angestrebt. Hierbei weist das Amt für öffentlichen Verkehr AöV darauf hin, dass der Bahnhof Winkeln als öV-Knoten an Bedeutung gewinnen wird, insbesondere als Zugang zur S-Bahn. Gestützt auf die Erkenntnisse aus dem Agglomerationsprogramm werden zurzeit konkrete Verbesserungsmöglichkeiten für das Busangebot zwischen Abtwil und St.Gallen geprüft.

³ Schweizer Norm (SN 640 290, Mai 1993) der Vereinigung Schweizer Strassenfachleute VSS

6.5 Infrastruktur (I)

6.5.1 Allgemein

In infrastruktureller Hinsicht wurde in der Gemeinde Gaiserwald nur ein geringer Handlungsbedarf festgestellt. Die Gemeinde teilt sich schematisch in zwei Teile, den Ortsteil Abtwil / St. Josefen und den Ortsteil Engelburg. Durch diese Zweiteilung bestehen erhöhte Anforderungen bei der vollflächigen Abdeckung des Siedlungsgebietes mit ausreichend öffentlichen Anlagen und Einrichtungen. Trotzdem deckt die Gemeinde Gaiserwald mit den bestehenden öffentlichen Bauten und Anlagen entsprechend ihrer Gemeindegrösse (Wohnbevölkerung) die wichtigen Themenfelder Bildung, Verkehr, Freizeit / Sport, Gesundheit / Soziales, Verwaltung und technische Versorgung gut ab.

Auf eine Darstellung des umfangreichen bestehenden Angebots der Gemeinde Gaiserwald an öffentlichen Einrichtungen wird verzichtet. Im Sachbereich Verkehr werden die publikumsintensiven und / oder öffentlichen Einrichtungen als "Ziel- und Quellverkehr" dargestellt. Ansonsten sind für die Gemeinde Gaiserwald folgende Ziele und Handlungsfelder massgebend:

- Das ausgewogene und vielfältige Angebot an öffentlichen Einrichtungen und Infrastrukturen für die unterschiedlichen Alters- und Nutzergruppen soll gesichert und nach Bedarf neuen Anforderungen angepasst werden.
- Erhalt und Ausbau eines umfangreichen Sport- und Freizeitangebots für die Bevölkerung von Gaiserwald.
- Für die Bevölkerung der Gemeinde sollen in den Ortsteilen die bestehenden Weiher zugänglich und attraktiv gestaltet werden.

Wohnen im Alter

Im Bereich Wohnen im Alter konnte eine hohe Nachfrage festgestellt werden. Entsprechende Planungen und Projekte wurden von der Gemeinde lanciert und sind im Gange. Diese Vorhaben werden vorwiegend über den Sachbereich Nutzung (vgl. Massnahme N 1.2.8) koordiniert.

Erholungsraum Gewässer

Schwimmen, das Spiel mit und die Erholung am Wasser ist für Kinder und Jugendliche, aber auch für Erwachsene ein wichtiger Bestandteil. Zudem ist ein zugängliches öffentliches Gewässer ein geeigneter Standort als Aufenthalts- und Kommunikationsraum in einer Gemeinde. Nahegelegene Freibäder finden sich im Lerchenfeld, in Gossau und Wittenbach. In der Gemeinde Gaiserwald besteht das Angebot des Erlebnisbades im Säntispark, das sich vorwiegend in einem Gebäude befindet.

Als offenes Gewässer steht die Sitter der Bevölkerung, als Badegelegenheit, zur freien Verfügung. Zusätzliche sollen nun die beiden bestehenden Weiher "Moosmühleweiher" (Abtwil) und "Schwendiweiher" (Engelburg) der Bevölkerung als Erholungsraum zugänglich gemacht werden. Die entsprechenden

Bauarbeiten und infrastrukturelle Einrichtungen werden von der Gemeindeverwaltung koordiniert.

Die Sektion Gewässer des Tiefbauamtes des Kantons St.Gallen hält im Rahmen der Vorprüfung fest, dass technische Eingriffe oder das Erstellen einer Infrastruktur (Steg etc.) im Konflikt mit dem eidgenössischen Gewässerschutzgesetz (GschG) stehen.

Quartierspielwiesen / -plätze

Da es sich in den Ortsteilen um überwiegend Wohngebiete mit hoher Lebensqualität handelt, wurde eine gesamthafte Abdeckung mit gut und sicher erreichbaren Quartierspielflächen und / -plätzen mit einem Einzugsgebiet von 500 Metern vorgeschrieben.

Mit diesem Ausbau und der Erstellung von zugänglichen Bademöglichkeiten wird das lokale Angebot an Freizeit- und Erholungseinrichtungen quantitativ und qualitativ verbessert.

6.6 Umwelt - Energie (E)

6.6.1 Energie

Allgemein

Die Gemeinde Gaiserwald ist seit dem Jahr 2002 „Energistadt“. Die bisherigen Anstrengungen haben sich erfolgreich etabliert (z.B. Energiefonds, Energieberatung, Förderung erneuerbarer Energien, Nahwärmeverbund, bereits vorhandene Planungsinstrumente erweitern und vertiefen usw.). Dabei werden als Einheitsgemeinde die beiden "Schulgemeinden" Abtwil-St. Josefen und Engenburg eng in den Prozess eingebunden.

Seit 2005 ist in Gaiserwald ein Energiefondsreglement in Vollzug. Eine revidierte Fassung ist seit dem 01. April 2010 in Kraft. Das Reglement regelt die finanzielle Förderung zur Nutzung von erneuerbaren Energiequellen und der effizienten Nutzung von Energie. Zudem werden die Aufgaben und die Finanzierung von Öffentlichkeitsarbeit und Energieberatung festgelegt.

Bis 2011 ist die Erarbeitung eines umfassenden Energiekonzeptes in vorgesehen.

Energistadt

Die Ziele, welche mit der Richtplanung bezüglich der Energiepolitik verfolgt werden sollen, korrespondieren mit dem jüngsten Audit Energistadt:

- Senkung der Verbrauchsentwicklung;
- Energieeffizienz steigern und sparsame Nutzung der Energie;
- Reduktion der Emissionen, namentlich CO₂;
- Verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien;
- Aktive Beteiligung der Gemeinde bei Investitionen.

Mit "Energistadt" ist die Gemeinde bestrebt, bei ihren eigenen Bauten energetisch vorbildliche Konzepte umzusetzen.

Nutzungsplanung

Als Bewilligungsbehörde kann die Gemeinde in Sondernutzungsplänen Auflagen zugunsten energetischer Mehrleistungen festlegen. Die Grundlage dafür schafft das kantonale Energiegesetz.

In Gebieten mit Sondernutzungsplänen soll die Energieversorgung in Nahwärmenetzen mit hohem Anteil an erneuerbaren Energien angestrebt werden.

Fern- und Nahwärmenetze

Mit Fern- und Nahwärmenetzen sollen erneuerbare Energien gefördert und damit der Verbrauch fossiler Brennstoffe reduziert sowie der Schadstoffausstoss vermindert werden.

Die Gemeinde Gaiserwald verfügt über ein kompaktes Siedlungsgebiet. Dieses soll mit der vorliegenden Richtplanung zusätzlich mit Wohngebieten hoher baulicher Dichte ergänzt werden. Damit besteht gerade im Ortsteil Abtwil das Potenzial zur Errichtung eines Fernwärmenetzes.

Die Stadt St. Gallen sieht in ihrem Energiekonzept 2050 eine Prüfung zur Nutzung von Geothermie vor. Die ersten Auswertungen der seismologischen Untersuchung der Stadt im Frühjahr 2010 haben ergeben, dass sich der Standort für ein Geothermie-Heizkraftwerk im Westen der Stadt, sprich im Grenzgebiet von St. Gallen und Gaiserwald, befinden könnte. Die Gemeinde Gaiserwald prüft mit den Stadt St.Gallen den Anschluss des Ortsteils Abtwil an das Fernwärmenetz der Stadt St. Gallen.

Ein Nahwärmeverbund ist im Gewerbe-Industrie-Gebiet Breitschachen nördlich von Engelburg bereits realisiert. Dieses Wärmenetz wird von der Firma Schnider mit einer Altholz-Schnitzelheizung betrieben. Ein Ausbau dieses Netzes zum Dorfzentrum Engelburg und evtl. zum Wohnquartier Chapf ist in Planung.

7 Übereinstimmung mit übergeordnetem Recht

Gemäss Art. 2 der Verordnung über die Raumplanung des Bundes (RPV) sind die raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander abzustimmen – bei allfälligen Handlungsspielräumen sind die Interessen gemäss Art. 3 RPV gegeneinander abzuwägen.

7.1 Ziele der Raumplanung (Art. 1 RPG)

Haushälterische Nutzung des Bodens

- Anpassung der Bauzonendimensionierung an den tatsächlichen Bedarf für die nächsten 10 – 15 (Zonenplan) beziehungsweise 15 – 25 Jahre (Richtplan);
- Die Kapazitätseinschätzung beruht auf diesen Vorgaben (vgl. Kap. 8.1);
- Einzonungen unter der Voraussetzung der Erhältlichkeit des Bodens (vgl. Massnahme N 0.1);
- Berücksichtigung der inneren Verdichtungsmöglichkeiten (vgl. Massnahmen N 1.2.1, N 1.2.5, N 1.2.10, N 2.7,...);
- Verlegen des Schwerpunktes der Entwicklung auf die Innenentwicklung mit Arealaufwertungen und innerer Verdichtung (vgl. Massnahmen GS 6 ff).

Ordnung der Besiedelung

- Konzentration der Siedlungsschwerpunkte an den gut erschlossenen, zentralen Lagen;
- Stärkung des Zentrumsbereiches
 - durch Anordnung von Neubau- und Entwicklungsgebieten in Fussdistanz zu Haltestellen des ÖV's (vgl. Massnahmen N 1.1 ff);
- Siedlungstrennung und -gliederung
 - Freihalten der gliedernden Landschaftselemente wie Bachläufe und Waldabstände (vgl. Massnahmen N 7 f und GL 2 f);
 - Festlegung einer Siedlungsbegrenzung (vgl. Massnahme GS 4);
 - Gestaltung des Siedlungsrandes (vgl. Massnahme GS 5).

Schutz der natürlichen Lebensgrundlage

- Übernahme, Bezeichnung und Festsetzung von Gewässer-, Natur- und Landschaftsschutzgebieten;
- Bezeichnung zusammenhängender Landwirtschaftsgebiete
 - durch Überführung übriger Gemeindegebiete in Landwirtschaftsgebiete (vgl. Massnahme N 8);
 - durch verstärkte Innenentwicklung (vgl. Massnahmen N 1.1 ff);
- Schutz von Hecken, Feld- und Ufergehölzen;
- Förderung von Bachrevitalisierungen und Baumpflanzungen (vgl. Massnahmen GL 2 f und GL 3 ff);
- Erlass einer Schutzverordnung
 - erfolgt (vgl. Massnahmen S 1).

Wohnliche Siedlungen und räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft

- Charakter der bestehenden Siedlungen durch entsprechende Schutzbestimmungen berücksichtigt;
- Richtplanvorgaben für die Gestaltung von Neubaugebieten
 - (vgl. Massnahmen GS o ff);
- Bezeichnung von Schutzgebieten für schützenswerte Ortsteile
 - erfolgt durch Übernahme und Anpassung der Schutzgebiete (vgl. Massnahmen SK ff);
- Sicherung angemessen dimensionierter Gewerbe- und Industriegebiete an gut erschlossenen Standorten
 - durch Überprüfung der rechtsgültigen Nutzungszuweisung und allfälliger Anpassung;
 - durch Anordnung in sinnvollem Zusammenhang mit bestehenden Gewerbegebieten (vgl. Massnahmen N 3 ff).

Sicherung einer einheitlichen Versorgungsbasis

- Erhalt von zusammenhängenden Landwirtschaftszonen, Berücksichtigung der hochwertigen Fruchtfolge
 - Teilweise innerhalb des weitgehend überbauten Gebietes gelegene Fruchtfolgeflächen sollen zu Gunsten einer kompakten Siedlungsentwicklung überprüft werden.

7.2 Grundsätze der Raumplanung (Art. 3 RPG)

Schonung der Landschaft

- Schutzvorschriften zu Einzelobjekten und Naturschutzgebieten;
- Bezeichnung von zusammenhängenden Landschaftsschutzgebieten;
- Massnahmen zum Erhalt und Förderung von Naturobjekten;
- Förderung der Vernetzung von Lebensräumen;
- Einordnung der Siedlungen, Bauten und Anlagen durch entsprechende Zonierung und Schutzüberlagerungen;
- Erhaltung naturnaher Landschaften und Erholungsräume.

Siedlungsgestaltung nach Bevölkerungsbedürfnissen / -begrenzung

- Wohn- und Arbeitsgebiete sind soweit beeinflussbar zweckmässig zugeordnet;
- Erschliessung Öffentlicher Verkehr konzeptionell berücksichtigt;
- Gemeindeintern werden verkehrssichere separate Fuss- und Radwege (u.a. Schulwege) gefördert, welche auf öffentliche Zentrums- und Erholungseinrichtungen sowie auch speziell auf die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs ausgerichtet sind;
- Dem Umfeld angepasste Strassenraumgestaltung.

7.3 Anforderungen des übrigen Bundesrechts

Sachgerechte Standorte für "öffentliche" Bauten und Anlagen

Erhalt und Erweiterung der Zonen für Öffentliche Bauten und Anlagen, soweit für längerfristige öffentliche Aufgaben nötig. (vgl. Massnahmen N 4 ff.)

Umweltschutz; Immissionen

- Es erfolgt keine Ausscheidung von empfindlichen Neubaugebieten (Wohnzonen) im näheren Umfeld von starken Immissionsträgern (Staatsstrassen, Bahnlinie, Industrie).

Lärmschutzverordnung

- Die Verkehrs- resp. Lärmbelastung wurde aus dem bestehenden Lärmbelastungskataster entnommen.
- Gebiete mit einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte in der ersten Bautiefe werden bezeichnet.
- Gebiete mit einer möglichen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte in der ersten Bautiefe werden bezeichnet.

Natur- und Heimatschutz

- Mit einer entsprechenden Nutzungsvorgabe und dem Objektschutz wird den Anforderungen entsprochen (Schutzverordnung) (vgl. Massnahmen S 1 ff.).

Sachplan Fruchtfolgeflächen

- Die im kantonalen Übersichtsplan enthaltenen Fruchtfolgeflächen wurden zur Kenntnis genommen. Die definitive Interessenabwägung erfolgt im Rahmen der Einzonung. Generell wird ein Konflikt FFF-Bauentwicklung eher in Kauf genommen, als dass die Bauentwicklung auf dezentrale Lagen ausweicht.
- Insbesondere diejenigen Entwicklungsgebiete, welche unmittelbar an das bestehende Siedlungsgebiet angrenzen, sind auf Grund der Lage, Topographie und Bodenqualität mehrheitlich als Fruchtfolgeflächen ausgewiesen.

7.4 Kantonaler Richtplan

7.4.1 Siedlung

Durchgangs- und Standplätze für Fahrende (IV 33)

Das gesamte Gemeindegebiet befindet sich im Gebiet mit nachgewiesenem Bedarf für Durchgangsplätze für Fahrende. In der Gemeinde Gaiserwald verfolgt der Kanton St. Gallen derzeit keine Projekte für Durchgangs- und Standplätze für Fahrende.

7.4.2 Natur und Landschaft

Fruchtfolgeflächen (V 11)

Die Fruchtfolgeflächen sind in der Richtplankarte enthalten. Die Konflikte werden in den entsprechenden Massnahmenblättern im Sachbereich Nutzung einzeln unter "Ausgangslage / Situation" und "Abhängigkeiten" dargelegt (vgl. Massnahme S 1.1 ff). Die Problemstellung wird explizit im Kapitel 6.1.3 und in der Massnahme N 8.1 erörtert.

Intensivlandwirtschaftszonen (V 12)

Im rechtskräftigen Zonenplan existiert noch keine Intensivlandwirtschaftszone in der Gemeinde Gaiserwald. Die Schaffung einer entsprechenden Zone ist geplant. Die öffentliche Auflage der Intensivlandwirtschaftszone "Rüti" (Parzellen Nr. 2431) wurde im August / September 2010 durchgeführt.

Waldfunktionen (V21)

Gaiserwald befindet sich im Bereich des Waldentwicklungsplanes (WEP) "Notker" (Dezember 2004). Die Aussagen des Entwicklungsplanes werden in der Ortsplanung berücksichtigt; es ergeben sich keine Konflikte mit den Zielsetzungen.

Vorranggebiete Natur und Landschaft (V 31)

Die für Gaiserwald relevanten Gebiete sind berücksichtigt:

- Landschaftsschutzgebiet Hohfirst - Tannenberg
- Landschaftsschutzgebiet Sittertobel - Drumlinlandschaft
- Geotoplandschaft 316 Deckenschotter "Hohfirst - Ätschberg" (als Landschaftsschutzgebiet)
- Einzelgeotop 429.1 Wallmoränenzug "Hafnersberg" (als Landschaftsschutzgebiet)
- Amphibienlaichgebiet von nat. Bedeutung SGo21 Ochsenweid Schiessplatz (als Feuchtgebiet)
- Amphibienlaichgebiet von reg. Bedeutung 4092 Weiher Sonnenberg (als Feuchtgebiet)

Lebensraumverbund (V 32)

Im kantonalen Richtplan sind für Gaiserwald keine Gebiete mit lückigem Lebensraumverbund bezeichnet. Hingegen existiert ein Vernetzungsprojekt Gaiserwald - Gossau - Andwil, aus welchem die Förderungsgebiete in den Richtplan übernommen wurden (mit Anpassungen an das Siedlungsgebiet).

Naturgefahren (V 41)

Die Naturgefahren im bestehenden und künftigen Siedlungsgebiet wird in

den Richtplanung entsprechend der Empfehlung "Raumplanung und Naturgefahren" vom Bundesamt für Raumentwicklung berücksichtigt (vgl. Kap. 6.1.2 und Massnahme N o.6). Hierfür wird das sogenannte "Gefahrenhinweismodell" angewandt.

7.4.3 Verkehr

Gesamtverkehr (VI 11)

Zu unterscheiden sind die beiden Ortsteile Abtwil und Engelburg. Abtwil muss in verkehrlicher Hinsicht in Zusammenhang mit dem Agglomerationszentrum (Hauptzentrum oder Dichte Siedlungsbänder) betrachtet werden. Hingegen der Ortsteil Engelburg kann dem ländlichen Raum zugeordnet werden.

Die Siedlungsstruktur der kurzen Wege wurde im Sachbereich Nutzung konsequent umgesetzt (N ff.). Die hierarchische Gliederung des Strassennetzes verfolgt das Ziel, die innerörtlichen Strassen vom Durchgangsverkehr zu befreien und zu beruhigen um optimale Voraussetzungen für den Langsamverkehr zu schaffen (V 1.1 ff.). In diesem Zusammenhang sind diverse Strassenraumgestaltungen geplant (GS 2 ff). Zudem werden zahlreiche Massnahmen zur Förderung des Langsamverkehrs definiert (V 2 ff.).

Öffentlicher Regionalverkehr (VI 32)

Die Gemeinde Gaiserwald ist nicht an den regionalen und interregionalen Bahnverkehr angebunden. Aus diesem Grund besteht kein Koordinationsbedarf betreffend diverse Infrastrukturausbauvorhaben.

Die beiden Ortsteile Abtwil und Engelburg sollen mittels Busverkehr optimal an die Bahnhöfe St. Gallen und St. Gallen Winkeln angebunden werden. Dementsprechend müssen die beiden Bahnhaltstellen für die Umsteigemöglichkeiten Bahn-Bus und Bus-Bus zweckmässig eingerichtet werden.

Die vorgesehene Siedlungsentwicklung orientiert sich stark an der bestehenden Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr. Zudem werden diverse Strassenräume gemäss ihrer Funktion im Siedlungsraum gestaltet und dadurch der Durchgangswiderstand für den motorisierten Verkehr erhöht. Das Ziel ist es, im Bereich des öffentlichen Verkehrs ein optimales Angebot und hohe Nutzung und Akzeptanz zu schaffen. So sollen zur Steigerung und Förderung des Busverkehrs alle bestehenden Bushaltstellen sukzessiv aufgewertet werden (V 4.1.2).

7.4.4 Versorgung und Entsorgung

Deponien (VII 61)

Auf dem Gemeindegebiet befindet sich die Reaktor- und Inertstoffdeponie Tüfentobel. Hauptaufgabe dieser Deponie ist es, nicht brennbare und nicht ver-

wertbare Abfälle aus der Region auf nachhaltige Weise zu lagern. Deponiert werden ausschliesslich Abfälle mit geringem oder mittlerem Schadstoffgehalt.

Für die Deponie Tüfentobel besteht ein am 30. März 2003 genehmigter Deponieplan. Darin ist die vollständige Renaturierung des Gebietes im Jahr 2040 vorgesehen. Im kommunalen Richtplan wird der Perimeter der Deponie als Hinweis aufgeführt und entsprechend dem Deponieplan mehrheitlich dem Waldgebiet zugewiesen.

Im Gebiet des Deponieplans wurde eine Landumlegung vollzogen. Während der stückweisen Rekultivierung sollen die entsprechenden Waldflächen wieder den Eigentümern zur sachgerechten Nutzung übergeben werden.

7.5 Agglomerationsprogramm

7.5.1 Einleitung

Im Rahmen des Agglomerationsprogramms St. Gallen | Arbon-Rorschach⁴ wurden die nachfolgenden Strategien aus regionaler Sicht für die Gemeinde Gaiserwald resp. ihre Ortsteile beschlossen. Mit der Genehmigung der Massnahmen durch den Bundesrat wird gleichzeitig die Mitfinanzierung von Infrastrukturmassnahmen aus den entsprechenden Fördermitteln des Bundes möglich.

7.5.2 Funktion in der Agglomeration

Im Agglomerationsprogramm St. Gallen | Arbon-Rorschach wird die Gemeinde Gaiserwald nach deren Ortsteilen unterschieden. Abtwil zählt gemäss seiner Zentralität / Vollständigkeit der Versorgungsangebote, ÖV-Erschliessungsqualität / Erreichbarkeit für den ÖV und Anbindungsqualität an das Strassenetz, wie die Aussenquartiere der Stadt St. Gallen, zum funktionalen Raum des Agglomerationszentrums St. Gallen. Als Ort mit hauptsächlicher Wohnfunktion ist der Ortsteil Engelburg eingeteilt (vgl. Schlussbericht, Kap. 4.2.2 S. 63).

Damit gilt für Abtwil:

- regionale Bedeutung als Wohn-, Arbeitsplatz-, Ausbildungs- und Kulturstandort
- regionale Bedeutung für Unternehmen im 3. Sektor
- regionale Bedeutung als Einkaufsstandort für Güter des täglichen, periodischen und aperiodischen Bedarfs
- sehr gute ÖV-Anbindung ans überregionale Verkehrsnetz
- sehr hohe Siedlungsdichten

Für Engelburg gilt:

- Bedeutung als Wohnstandort
- Grundversorgung an Gütern des täglichen Bedarfs

⁴ Planerische Erarbeitung durch Strittmatter Partner AG, 2006 - 2007

- Grundangebot an Arbeitsplätzen (Gewerbe)
- Grundversorgung der ÖV-Anbindung
- tiefe Siedlungsdichten

7.5.3 Massnahmen

Siedlung

Abtwil

- ÖV-Erschliessungsanforderungen für Ein- / Umzonen: ÖV-Dichte - Kursintervall **10 – 19 Min.**, Haltestellenkategorie IV – Haltestellenerreichbarkeit max. 300 m; vgl. Schlussbericht, Kap. 6.3, S. 78
- Richtgrössen Siedlungsdichten für Ein- / Umzonen: **AZ o.65** im **300 m-Radius** um Haltestelle Feinverteiler; vgl. Schlussbericht, Kap. 6.3, S. 79

Engelburg

- ÖV-Erschliessungsanforderungen für Ein- / Umzonen: ÖV-Dichte Spitzenstunden Morgen, Mittag und Abend min. Kursintervall 60 Min., Haltestellenerreichbarkeit max. 600 m; vgl. Schlussbericht, Kap. 6.3, S. 78
- Richtgrössen Siedlungsdichten für Ein- / Umzonen: keine

Verkehr | Strassenraumgestaltung

- Stadtbus Herisau Richtung Stadion St. Gallen-West und Abtwil – Busbevorzugung auf den Hauptachsen soll den Fahrplan stabiler werden lassen (vgl. Kap. 6.4.4, S. 93)
- Massnahmenplan Optimierung Langsamverkehr: Genereller Handlungsbedarf in der Agglomeration; vgl. Schlussbericht Kap. 6.4, S. 86

Die folgende Massnahme ist mit niedriger Priorität im Agglomerationsprogramm enthalten und betrifft die Gemeinde Gaiserwald nur indirekt:

- Stadtbahn Nord Winkeln – St. Gallen – Kronbühl (Langfriststrategie für eine Trambahn); geringer Reifegrad, niedrige Priorität (vgl. Schlussbericht, Kap. 6.6, S. 97)

7.6 Weitere Nachweise⁵

7.6.1 Siedlung

Bedarfsnachweis Bauland

Der Baulandbedarf für die Gemeinde Gaiserwald ist ausgewiesen. Das vorgesehene Wachstum von ca. 1.1 % ist sehr moderat und im kantonalen und regionalen Vergleich eher zurückhaltend.

⁵ Gemäss «Arbeitshilfe Raumplanungsbericht, Checkliste Zonenplan» AREG 2007

Es ist anzumerken, dass diese Abschätzungen mit grösseren Unsicherheiten behaftet sind (Richtplanung ohne definitive Zonenzuweisung / nicht parzellenscharfe Abgrenzung / ungeklärte Erhältlichkeit). In diesem Sinne werden die definitiven Nachweise im Rahmen der Einzonungen erfolgen müssen. Da eine etappierte Einzonung vorgesehen ist, besteht keine Gefahr übermässiger Bauzonen.

Nachweis Verfügbarkeit

Es kann auf die Auflistung des nicht erhaltlichen und unüberbauten Baulandes im Kapitel 8.1.4 und die Massnahme N 0.1 verwiesen werden.

Haushälterische Bodennutzung

Es kann auf die Kapitel 6.1 und 7.1 verwiesen werden.

Schutz empfindlicher Nutzungen vor Lärm, Luftbelastung und Erschütterung

Stark belastete Strassen, an denen die Grenzwerte in der 1. Bautiefe überschritten werden, wurden bezeichnet. Es wurden keine Entwicklungsgebiete mit reinen Wohnnutzungen gegenüber belasteten Strassen bezeichnet.

Generell sind gegenüber der St. Galler-, Bild- und Spiseeggstrasse - Umfahrung St. Josefen angemessene Abstände einzuhalten oder entsprechende Massnahmen vorzusehen. Die entsprechenden Nachweise erfolgen mit der Einzonung.

Nichtionisierende Strahlung

Die Hochspannungsleitungen sind in den Richtplankarten unter den Hinweisen enthalten. Es sind keine Konflikte zu Hochspannungsleitungen und Fahrleitungen bekannt.

Störfallvorsorge

Die Risiken wurden mit dem Amt für Umwelt und Energie (AFU) abgeglichen. Für die räumliche Entwicklung der Gemeinde Gaiserwald besteht kein Koordinationsbedarf.

Ortsbildschutz

Es kann auf die Festlegungen im Bereich Schutz Kultur (SK ff.) verwiesen werden.

7.6.2 Infrastruktur und Wirtschaftlichkeit

Zuordnung der Nutzungen

Es kann auf die Festlegungen im Bereich Nutzung (N 1 ff.) verwiesen werden.

Eignung der Bauzonen

Die potenziellen Neubaugebiete wurden hinsichtlich Geländeneigung, Orientierung und Besonnung (DTM AV) analysiert (vgl. Kap. 4.5). Die Erschliessungen wurden konzeptionell überprüft. Die direkte Anbindung an das übergeordnete Netz ist gewährleistet, ohne dass empfindliche Bereiche tangiert werden. Der Anschluss an die Kanalisation wurde geprüft und soweit nötig entsprechende Hinweise in den jeweiligen Entwicklungsgebieten gemacht (vgl. Massnahmen N 1.1 ff).

Kosten / Nutzen

Das vorgesehene Wachstum lässt sich ohne Ausbauten der öffentlichen Ausstattung realisieren. Vorbehalten bleiben demographische Effekte namentlich hinsichtlich der Altenbetreuung. Zudem erfolgt die vorgesehene Siedlungsentwicklung an zentralen und weitgehend gut erschlossenen Lagen.

Durch den stärkeren Fokus auf das gehobene Wohnen bei den Einfamilienhäusern und den angestrebten, überdurchschnittlichen Standard bei den Geschosswohnungen wird explizit ein gutes Verhältnis von öffentlichen Lasten und Steuererträgen angestrebt (N ff. / GS o.1).

In den Gewerbe-Industrie-Gebieten soll mittels einer aktiven Bodenpolitik der Gemeinde Betriebe mit einer hohen Wertschöpfung oder einer zukunfts-trächtigen Produkten angesiedelt werden.

7.6.3 Kulturgüter

Kulturobjekte

Die bisherige Schutzverordnung basiert auf dem detaillierten Ortsbildinventar von 1989. Da sich die Verhältnisse seither nicht grundlegend verändert haben, wurde auf eine Neu-Inventarisierung verzichtet und der bewährte Schutz weitergeführt.

Archäologische Schutzgebiete

Die archäologischen Schutzgebiete werden neu als schützenswerte Gebiete aufgenommen. Damit wird gewährleistet, dass vor Durchführung von baulichen Veränderungen diese Gebiete untersucht und wenn nötig gesichert werden können.

Historische Verkehrswege

Nachdem der Bundesrat die Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz erlassen und auf den 1. Juli 2010 in Kraft gesetzt hat, wurde der obere Teil des Weges St. Gallen – Bischofszell (von regionaler Bedeutung), in seinem historischen Verlauf als Schutzobjekt aufgenommen. Der untere Teil von der Spisegg und durch die Baugebiete von St. Josefen und Abtwil wird nicht als schützenswert beurteilt.

7.6.4 Natur und Landschaft

Vernetzungsprojekt ÖQV

Gemeinden Gaiserwald, Gossau, Andwil, Mail 2006

Die im Vernetzungsprojekt benannten Förderungsgebiete sowie ausgewählte Hochstamm-Obstanlagen (mehr als 20 Bäume) werden in der Richtplanung festgelegt. (vgl. Massnahmen GL 1 und GL 3.1)

Einordnung in die Landschaft | Naturnahe Flächen und Siedlungsgliederung

Es kann auf die umfangreichen Überlegungen im Grobkonzept (Anhang A1) und im Richtplan (vgl. Kap. 6.2 Gestaltung) verwiesen werden.

Speziell zu beachten sind auch die Festlegungen unter den Sachbereichen Gestaltung Siedlung (GS ff.) und Gestaltung Landschaft (GL ff), die sich im Schwerpunkt mit dieser Fragestellung beschäftigen.

Naturschutzgebiete

Die grösseren Schutzgebiete (Staubhausermoos, Sonnenbergmoos, Sennhüslen und Spisegg) können in ihrem bisherigen Umfang weiterhin geschützt bleiben. Für das Staubhausermoos konnte zudem das Puffergebiet um eine Parzelle erweitert werden. Aber auch die bisher unter Schutz stehenden kleineren Gebiete bleiben als Schutzgebiete erhalten.

Bei Bedarf wurde die genaue Abgrenzung gemäss aktueller Grundlagen angepasst.

Naturobjekte

Die meisten Naturobjekte der bisherigen Schutzverordnung sind noch vorhanden. Gewisse Anpassungen im Plan sind aufgrund der natürlichen Dynamik und wegen einzelner ungenauer Bezeichnungen vorgenommen worden. Eine Hecke (H50 Tüfentobel) wurde wegen der übergeordneten Deponieplanung aus dem Plan gestrichen. 2 neue Bäume wurden in den Schutz aufgenommen.

Freihaltung von Bachufern

Im Siedlungsgebiet wurden, wo immer möglich, zweckmässige und noch nicht vorhandene Grüengebiete entlang der Bachläufe bezeichnet. Dies betrifft insbesondere die neuen Entwicklungsgebiete, aber auch die Bauzonen ohne Ausnutzungs- oder Baumassenziffer (z. B. Zone für öffentliche Bauten und Anlagen).

Entlang der Sitter ist ein Schutzgebiet "Lebensraum für schutzwürdige Tiere und Pflanzen" aus der bisherigen Schutzverordnung übernommen worden. Darin ist die Landschaft in ihrer natürlichen Vielfalt zu schonen und vor neuen Beeinträchtigungen zu bewahren.

7.6.5 Siedlung und Verkehr

Erschliessung durch den Öffentlichen Verkehr

Die Erschliessungsanforderungen aus dem Agglomerationsprogramm (vgl. Kap. 7.5.3) werden sowohl in Abtwil, wie auch im Ortsteil Engelburg erfüllt. Zudem kann auf die umfangreichen Überlegungen im Richtplan (vgl. Kap. 6.4.4 und Massnahmen V 4 ff) verwiesen werden.

Kapazitätsreserven Strassennetz

Die Dörfer Abtwil und Engelburg funktionieren in Bezug auf den Verkehr weitgehend eigenständig und befinden sich abseits der stark befahrenen Verkehrsverbindungen. Die Menge des Durchgangsverkehrs liegt noch in einem für die Wohn- und Aufenthaltsqualität erträglichen Mass. Dies könnte sich bei einer möglichen Überlastung übergeordneter Verkehrswege (z.B. Autobahn, Zürcherstrasse,...) schlagartig ändern. So kontrolliert die Gemeinde die Entwicklung der Verkehrsbelastung regelmässig, um rechtzeitig mögliche Massnahmen treffen zu können.

Langsamverkehrsnetz

Es kann auf das Kapitel 6.4.3 und die umfangreichen Überlegungen in den Massnahmen V 2 ff. verwiesen werden. Dieses Thema war ein Schwerpunkt der Richtplanung.

7.6.6 Wasser und Boden

Fruchtfolgeflächen

Es kann auf die Erläuterungen unter Kap. 4.6 "Einschränkung Siedlungsentwicklung" und Kap. 6.1.3 "Nutzung - Landschaftsraum" und 7.4.2 "Fruchtfolgefläche (V 11)" verwiesen werden.

Grundwasserschutz

Für die räumliche Entwicklung der Gemeinde Gaiserwald besteht kein Koordinationsbedarf.

Naturgefahren

Es kann auf die Erläuterungen unter Kap. 7.4.2 «Naturgefahren (V 41)» verwiesen werden.

Verdachtsflächen

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) des kantonalen Amtes für Umwelt (AFU) wurde für die Gemeinde Gaiserwald vollständig erstellt. Die Unterlagen wurden frühzeitig in die Revision der Ortsplanung miteinbezogen, um einen möglichen Koordinationsbedarf festzustellen. Die neu vorgeschlagenen Bauzonen betreffen nur im Gebiet "Farnenwald" einen nachweislich belasteten

Standort. Die Hinweise wurden im Sachbereich Nutzung unter den jeweiligen Entwicklungsgebieten bezeichnet (vgl. Massnahmen N 1.1 ff).

8 Kapazität Siedlungsgebiet

8.1 Kapazitätsnachweis

8.1.1 Allgemein

Für die Konzeption einer Revision der Ortsplanung ist eine umfassende Kapazitätsrechnung unerlässlich. Zudem fordert das Amt für Raumentwicklung und Geoinformationen (AREG) des Kantons St. Gallen einen umfangreichen Nachweis der Flächenreserven und der angestrebten Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde.

Die dargelegte Kapazitätsrechnung gibt Auskunft über die Flächenreserven im rechtskräftigen Zonenplan, wodurch sich das theoretische Wachstum der Gemeinde ohne zusätzliches Bauland ableiten lässt. Diese Daten werden anschliessend ergänzt mit den geplanten Entwicklungsgebieten aus dem kommunalen Richtplan. Diese Flächen werden wiederum differenziert in eine 1. Etappe (innert 15 Jahren benötigt) und 2. Etappe (innert 15 - 25 Jahren benötigt).

Bevölkerungsentwicklung Ortsteile

Die Siedlungsentwicklung Abtwil soll stärker forciert werden. Abtwil als Teil des Agglomerationszentrums soll ein Bevölkerungswachstum von ca. 1.2 %, hingegen Engelburg als ausgeprägter Wohnstandort soll ca. 0.75 % Bevölkerungswachstum pro Jahr erfahren. Insgesamt strebt die Gemeinde Gaiserwald ein durchschnittliches jährliches Wachstum von ca. 1 % an.

Um eine optimale Transparenz der bevorstehenden Bevölkerungsentwicklung zu erreichen, wurde die Kapazitätsrechnung auf die beiden Ortsteile Abtwil und Engelburg aufgeteilt. St. Josefen befindet sich im Einzugsgebiet des Stadtbusses und wird aus diesem Grund in der Kapazitätsrechnung zum Ortsteil Abtwil gezählt.

8.1.2 Methodik

Der Kapazitätsnachweis erfolgt gemäss der SIA Norm 422 mit mittlerer Bearbeitungstiefe über die theoretische Ausnützung gemäss Baureglement, den tatsächlichen Ausbaugrad, den Wohnflächenbedarf (BGF) je Einwohner und den Wohnanteil je Zone. Daraus resultieren Einwohnerdichten in E/ha. Zur Vereinfachung der Übersicht werden diese Dichtewerte in den nachstehenden Tabellen aufgeführt. Für Zonen ohne Ausnützungsbeschränkung wurden Erfahrungswerte für die Einwohnerdichte in E/ha verwendet. Für die Anzahl Einwohner ausserhalb Bauzone wurde eine Annahme basierend auf der Anzahl der Höfe getroffen.

Einwohner ausserhalb Bauzone

Die Angabe der Einwohner ausserhalb der Bauzone basiert auf einer Schätzung und wurde nicht akribisch überprüft. Es befinden sich auf dem Gemeindegebiet ca. 112 Wohngebäude ausserhalb einer Bauzone, sprich in der Landwirtschaftszone, einer Grünzone oder im übrigen Gemeindegebiet. Mit der Annahme, dass die Wohngebäude ausserhalb der Bauzone lediglich über eine

Wohneinheit verfügen und diese mit durchschnittlich 2.5 Einwohnern belegt sind, zählt die Gemeinde rund 280 Einwohner ausserhalb der Bauzone. Diese werden aufgrund der Lage der Gebäude zu je 50 % den beiden Ortsteilen zugeteilt.

Weitere Annahmen

Gemäss den Erhebungen des Bundesamtes für Statistik steigt der Wohnflächenverbrauch pro Einwohner und Dekade. Entsprechend reduziert sich die Wohnungsbelegung und die Bevölkerung nimmt bei unverändertem Gebäudebestand ab. Während 15 Jahren gemäss Art. 15 RPG ist eine Entleerung der Bauzone zu erwarten. Diese Entwicklung wird teilweise durch die innere Verdichtung (Schaffung von zusätzlichem Wohnraum innerhalb der bebauten Zonen) kompensiert. Diese Grundlagen werden in der vorliegenden Kapazitätsrechnung mit den folgenden Annahmen berücksichtigt:

- steigender Wohnflächenbedarf: 0.9 % pro Jahr
- innere Verdichtung: 0.4 % pro Jahr
- Erhältlichkeit Bauland bestehender Zonenplan: 90 %
- Erhältlichkeit Bauland Richtplanung: 100 %

8.1.3 Fassungsvermögen Entwicklungsgebiet

Um eine einheitliche Beurteilungsbasis zu erhalten, werden alle Kapazitätsnachweise auf das Basisjahr 2009 kalibriert. Bei einem erwarteten Abschluss der Richtplanung im Jahr 2011 liegt der Horizont der 1. Etappe (Zonenplanhorizont) bei ca. 2026 und der 2. Etappe (Richtplanhorizont) bei ca. 2036. Die detailliert erarbeitete Kapazitätsberechnung ist im Anhang ausgewiesen.

Fassungsvermögen / Bevölkerungswachstum

	Gaiserwald	Abtwil / St. Josefen	Engelburg
Zonenplan (2010)			
Fassungsvermögen [E]	8'535	5'294	3'211
Wachstum [%]	0.36	0.23	0.52
RPL 1. Etappe (2011 - 2026)			
Fassungsvermögen	9'599	6'075	3'540
Wachstum	1.09	1.10	1.10
RPL 2. Etappe (2026 - 2036)			
Fassungsvermögen	10'036	6'325	3'726
Wachstum	0.47	0.41	0.53
Total (2011 - 2036)			
Wachstum	0.89	0.87	0.93

8.1.4 Fazit

Der rechtskräftige Zonenplan könnte per Ende 2009 theoretisch ein lineares jährliches Bevölkerungswachstum von 0.36 % bis 2026 und somit total ca. 8'535 EW aufnehmen. Dies deckt jedoch nur einen geringen Teil eines des Entwicklungsbedarfs der Gemeinde Gaiserwald für die nächsten 15 Jahre. Die moderate Kapazität des bestehenden Zonenplans lässt sich folgendermassen begründen:

- Bauzonenreserven basierend auf vergangenen Ortsplanungen
- niedere Ausbaugrade in den Wohnzonen niederer Dichte
- hohe Ausnützungsziffern in der Zone W2b – 0.45
- Hortung von baureifen Bauzonen

Die theoretische Kapazität wird dadurch geschmälert, dass Flächen nicht oder nur gegen unverhältnismässige Entschädigungsforderungen erhältlich sind. Eine stärkere Reduzierung der theoretischen Kapazität würde jedoch nur erreicht, wenn umfangreiche Gebiete aus der Bauzone entlassen werden. Aus raumplanerischer Sicht ist es nicht vertretbar, innerhalb des geschlossenen Siedlungsgebietes bestehende Bauzonen einer Nichtbauzone (Landwirtschaftszonen) zuzuweisen.

Aus dem Wachstumsszenario 2009 - 2036 (vgl. Kapitel 4.4 »Bevölkerungsentwicklung«) resultiert bis 2026 eine Bevölkerungszahl von 9'649 EW (Zonenplanhorizont) und bis 2036 10'467 EW (Richtplanhorizont). Entsprechend kann der Zonenplan die Wachstumsbedürfnisse der Gemeinde trotz Kapazitäten nicht vollständig erfüllen. In Folge dessen braucht die Gemeinde Gaiserwald zusätzliche Baugebiete, um das vorgesehene moderate Bevölkerungswachstum sicherzustellen.

Ergänzung Planungsbericht

Anhang

-
- A1 Pläne Grobkonzept, 04. November 2009
 - A2 Kapazitätsrechnung, 09. September 2011
 - A3 Liste der Kultur- und Naturobjekte, 06. Juli 2011

Beilage

-
- B1 Auswertung Vorprüfung / Vernehmlassung,
08 September 2011

Impressum

Gaiserwald SG

Revision der Richtplanung

Planungsbericht

Projektleitung

Armin Meier

dipl. Ing. FH SIA in Raumplanung

Raumplaner FSU | REG A

dipl. Wirtschaftsingenieur FH NDS

Fachbearbeitung

Benjamin Müller

Bachelor of Science FHO in Raumplanung,
Raumplaner FSU

Edna Tiedemann

dipl. Ing. (Uni) Architektur und

Stadtplanung, Raumplanerin FSU

Andreas Brunner

dipl. Forsting. ETH

Raumplaner FSU

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37

9001 St. Gallen

Telefon: +41 71 222 43 43

Telefax: +41 71 222 26 09

www.strittmatter-partner.ch