

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N
Gegenstand	Allgemein		
Ausgangslage / Situation	<p>Dieser Bereich legt die künftige Nutzung des Gemeindegebietes fest. Er konkretisiert die quantitativen und qualitativen Aussagen der Entwicklungsstrategie, die in einem partizipativen Prozess und somit mit einer breiten Abstützung entwickelt wurden.</p> <p>Die Entwicklungsstrategie definiert eine kompakte, auf die bestehenden Versorgungseinrichtungen und Verkehrsknoten ausgerichtete Siedlungsentwicklung mit hoher räumlicher Qualität und Durchgrünung. Aus dieser partizipativ erarbeiteten Strategie ergeben sich folgende Grundsätze (siehe Ziele):</p>		
Ziele	<p>Wohnen und Wohnumfeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bevölkerungswachstum von maximal 1 % pro Jahr – Förderung generationenübergreifendes Wohnen – Förderung der Aufenthaltsqualität im Siedlungsraum – Geschosswohnungsbau mit überdurchschnittlichem Ausbaustandard – Städtebaulich durchdachte und hochwertige Baukonzepte – Siedlungsstruktur auf den öffentlichen Verkehr (ÖV) ausrichten – Einfamilienhäuser für das gehobene Wohnen <p>Arbeit und Wirtschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sicherung von Entwicklungsreserven für «qualifizierte» Unternehmen <p>Verkehr und Verbindungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kanalisierung des Verkehrs und Förderung der Erschliessung mit dem ÖV – Attraktivitätssteigerung des Langsamverkehrs <p>Freizeit und Erholung:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Erhalt der hochwertigen Naherholungsgebiete 		
Richtplaninhalt <input checked="" type="checkbox"/> Grundsatz <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung	<p>Der Sachbereich Nutzung ist wie folgt gegliedert:</p> <ul style="list-style-type: none"> – N 1. Wohngebiet <ul style="list-style-type: none"> – N 1.1 Wohngebiet tieferer Dichte – N 1.2 Wohngebiet höherer Dichte – N 2. Mischgebiet – N 3. Gewerbe- und Industriegebiet – N 4. Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen – N 5. Kerngebiet – N 6. Intensiverholungsgebiet – N 7. Grüngelände – N 9. Abbau- und Deponiegebiet – N 8. Landwirtschaftsgebiet <ul style="list-style-type: none"> – N 8.1 Fruchtfolgefleichen 		
Abhängigkeiten			
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009 und Grobkonzept, Aug. 2009 Agglomerationsprogramm St. Gallen - Arbon - Rorschach, 2006 - 2007		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Bauamt

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 0.1
Gegenstand	Eignung, Erhältlichkeit, Anforderungen		
Ausgangslage / Situation	<p>Die Nutzungszuweisungen sind in der Richtplankarte nicht parzellenscharf. Sie sind im Rahmen der Überarbeitung des Zonenplanes zu prüfen und zu verfeinern.</p> <p>Die Dichtezuweisungen sind in der Richtplankarte ebenfalls nicht abschliessend definiert. Sie sind im Rahmen der Einzonung zu prüfen und zu verfeinern.</p> <p>Damit die Entwicklungsstrategie umgesetzt werden kann, müssen die für die bauliche Entwicklung vorgesehenen Areale auch tatsächlich erhaltlich sein. Umfangreiche, nicht erhaltliche Bauzonen hemmen die bauliche Entwicklung und können bei einer Auszonung zu Entschädigungsforderungen führen.</p>		
Ziele	<p>Bei der parzellenscharfen Nutzungszuweisung und Festlegung der Dichte im Rahmen der Zonenplanung sind die Baustruktur, Erschliessung, Umgebung etc. zu beachten.</p> <p>Die Erhältlichkeit soll vor der Einzonung gesichert werden.</p>		
Richtplaninhalt	<p>Die Einzonung zusätzlicher Entwicklungsflächen ist über Teilrevisionen des Zonenplanes vorzunehmen. Dabei sind die Aussagen der Richtplanung hinsichtlich allenfalls neu hinzu gekommener Erkenntnisse zu prüfen und ggf. anzupassen.</p> <p>Vor der Einzonung sind in der Regel mit privaten Grundeigentümern Verwaltungsverträge abzuschliessen, die die zeitgerechte Erschliessung und Bebauung zum Gegenstand haben. Bei Nichteinhaltung der Fristen ist der Gemeinde ein Kaufsrecht einzuräumen. Ebenfalls ist auf die Geltendmachung von Forderungen aus materieller Enteignung zu verzichten. Spezielle Anforderungen an die Erschliessung, Bebauung, Umgebung etc. oder das Vorgehen, inklusive Finanzierung der Projektentwicklung, sind nach Bedarf ebenfalls festzulegen (Konkurrenzverfahren, Sondernutzungsplanung etc.).</p>		
<input type="checkbox"/> Grundsatz <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten	N 1.1 ff		
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Gemeinderat

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 0.2
Gegenstand	Baulandverflüssigung	
Ausgangslage / Situation	<p>Die "Erhältlichkeit" von neuen Baugebieten wird im Objektblatt "Eignung, Erhältlichkeit, Anforderungen" behandelt. Zudem sollen hier der Umgang mit den Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet und wie diese Reserven haushälterisch genutzt werden können, festgelegt werden. Im Zentrum steht die Frage, wie die Probleme, die eine bauliche Nutzung bislang verhinderten, gelöst werden können.</p> <p>Unüberbautes und nicht erhältliches Bauland hemmt die Entwicklung der Gemeinde und kann nicht durch Neueinzonungen "kompensiert" werden.</p> <p>Ein Blick auf den rechtsgültigen Zonenplan resp. die Übersicht Stand der Erschliessung zeigt, dass die bestehenden Bauzonen der Gemeinde Gaiserwald gut ausgenutzt sind.</p>	
Ziele	<p>Im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung sollen die unüberbauten Bauzonen verringert werden.</p> <p>Die Erhältlichkeit des unüberbauten Baulandes soll durch die Motivation der Grundeigentümer gefördert werden.</p>	
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Grundsatz <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung	<p>Die Erhältlichkeit des unüberbauten Baulandes soll mit den betroffenen Grundeigentümern geklärt (mittels Umfrage oder bilateral) und in einer Übersicht (Erhältlichkeit gesichert / nicht gesichert) über das gesamte Gemeindegebiet festgehalten werden.</p> <p>Es sollen Vereinbarungen, die die zeitgerechte Erschliessung und Bebauung zum Gegenstand haben oder der Gemeinde ein Kaufsrecht einräumen, geprüft werden.</p> <p>Falls unüberbautes Bauland nicht verkauft werden soll und keine freiwillige Auszonung oder Rückstufung in eine spätere Etappe in Betracht kommt, soll die Möglichkeit einer Auszonung geprüft werden.</p>	
Abhängigkeiten	N 0.1	
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009, Kapazitätsrechnung, Strittmatter Partner AG, St. Gallen	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Bauamt

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 0.3
Gegenstand	Etappierung		
Ausgangslage / Situation	<p>Die Einzonung soll aus folgenden Gründen nicht einen 15-Jahresbedarf umfassen:</p> <ul style="list-style-type: none">– Der Bedarf an die Bauzonen lässt sich nur schwer weit im Voraus abschätzen.– Die Behörde kann keine kontinuierliche Entwicklung (z.B. Schule) sicherstellen.– Ein Überangebot an Bauland drückt tendenziell auf die Flächenerträge. <p>Ein Überangebot oder ein Mangel an Entwicklungsflächen beeinflusst den Bodenmarkt negativ. Das Ziel einer hochwertigen und nachhaltigen Gemeindeentwicklung wäre gefährdet.</p>		
Ziele	<p>Die Baulandhortung soll verhindert werden. Es werden nur Flächen eingezont, die auch erhältlich sind. Mittels kleinteiliger Freigaben sollen grosse, gleichzeitig alternde Quartiere verhindert werden.</p> <p>Die Gemeinde soll eine kontinuierliche Entwicklung, durch ein anhaltend gleich starkes Angebot an Entwicklungsflächen, erfahren. Damit sollen die bestehenden Infrastrukturen gleichmässig ausgelastet und somit effizient genutzt werden können.</p> <p>Durch die Verhinderung von Überangeboten sollen die Baulandpreise stabil und für minderwertigen Wohnraum unattraktiv sein.</p> <p>Die Einzonung von Wohnbauland soll auf ein angestrebtes Bevölkerungswachstum von maximal 1 % pro Jahr dimensioniert werden.</p>		
Richtplaninhalt	<p>Die Richtplankarte teilt die Entwicklungsflächen grob in folgende Etappen ein:</p> <ul style="list-style-type: none">– 1. Etappe: Einzonung bis in 15 Jahren– 2. Etappe: Einzonung nach 15 Jahren und bis in 25 Jahren <p>Abweichungen zur Etappierung sind aufgrund geänderter Bedürfnisse zulässig, sofern dadurch nicht das Endergebnis gefährdet wird.</p> <p>Innerhalb der Planungshorizonte erfolgt die Einzonung mittels Teilrevisionen oder Teilzonenplänen für den Bedarf bis zu ca. 5 Jahren.</p> <p>In den Gewerbe-Industriegebieten richtet sich der Zeitpunkt der Einzonung nach der tatsächlichen Nachfrage erwünschter Ansiedlungen.</p>		
Abhängigkeiten	N 1.1 ff N 3		
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Bauamt

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Mit dem AREG sind die Möglichkeiten der vorsorglichen Durchführung der Einzonungsverfahren ohne Inkraftsetzung zu klären.

Die Vorbereitung der Areale muss auch alle technischen Erschliessungen umfassen.

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 0.4
Gegenstand	Baureglement		
Ausgangslage / Situation	<p>Das aktuelle Baureglement der Gemeinde Gaiserwald wurde vom Kanton im Dezember 1996 genehmigt. In dieser Zeitspanne haben sich einige örtliche und planerische Verhältnisse verändert.</p> <p>Aus der strategischen Gemeindeentwicklung und der vorliegenden Richtplanung ergeben sich verschiedene Massnahmen, die im Baureglement umgesetzt werden sollen.</p> <p>Letztlich ist zu klären, ob sich aus der Erfahrung des bisherigen Vollzugs ebenfalls Korrekturen ergeben.</p>		
Ziele	Das Baureglement soll hinsichtlich der Aktualität und der «Strategiekonformität» überprüft und ggf. angepasst werden.		
Richtplaninhalt	Das Baureglement soll gesamthaft überprüft und nach Bedarf angepasst werden. Bei der nächsten Revision sind folgende Punkte zu beachten:		
<input type="checkbox"/> Grundsatz	– Überprüfung Zweckmässigkeit der bestehenden Ausnutzungsziffern		
<input type="checkbox"/> Vororientierung	– Kernzone + Dorfzone zu einer Zone "Kernzone Dorf" zusammenfassen		
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis	– Gestaltungsvorschriften für Bauten und deren Umgebung		
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	– Ausrichtung der Bauvorschriften auf die Entwicklungsstrategie		
	– Umsetzung der Festsetzungen aus den übrigen Massnahmenblättern (z. B. Ergänzung Art. 32. Abs. 6 "oberirdische und gut zugängliche Fahrradabstellplätze", Anschlusspflicht Nahwärmenetz bei Neubauten und Sanierungen, Nutzungsbeschränkung nach Art. 28 octies BauG, ...)		
	– Umsetzung der kantonalen Vorgaben (z. B. Gewässerabstände, Einfahrten, Art. 15 "Mehrausnutzung", Umsetzung Gefahrenkartierung, etc.)		
Abhängigkeiten	GS 0 V 3.2.1 E 2.1 Baureglement		
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Bauamt

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 0.5
Gegenstand	Bereinigungen Zonenabgrenzung		
Ausgangslage / Situation	<p>Nicht selten wird die Erschliessung oder Bebauung einer oder mehrerer Parzellen nicht aufgrund der effektiven Zonierung erstellt. Dies trifft insbesondere auf Strassen, Kulturgrenzen, private Gärten, Renaturierung von Bachläufen etc. zu. Zudem wurde das gesamte Waldgebiet seit der Erstellung des bestehenden Zonenplans neu erfasst. Die Waldabgrenzungen im Zonenplan stimmen somit nicht oder nur teilweise mit den effektiven Verhältnissen überein. Daraus resultieren rechtliche Unsicherheiten für die Verwaltung und die betroffenen Eigentümer.</p> <p>Grösstenteils wurden die Eigentumsverhältnisse respektive die Parzellengrenzen bereits der tatsächlichen Situation / den abschliessenden Projekten (Strassenverlauf, Bebauung und Bachläufe) angepasst. Folglich muss auch der Zonenplan angepasst werden.</p>		
Ziele	<p>Die geringfügigen Abweichungen der Zonenabgrenzungen gegenüber der tatsächlichen Situation / Nutzung (Waldgebiet, Strassenverlauf, Bebauung und Parzellierung) sollen angepasst werden.</p> <p>Mit dieser Anpassung der Zonenabgrenzungen soll dem Eigentümer Rechtssicherheit verschafft und der wo möglich rechtswidrige Zustand behoben werden.</p>		
Richtplaninhalt	<p>Der Zonenplan ist der neuen Waldfeststellung anzupassen. Zudem sind bei den folgenden Parzellen die Zonenabgrenzungen in Bezug auf die effektive Situation / Nutzung in der nächsten Revision des Zonenplans zu prüfen und ggf. anzupassen:</p> <p>529 1083 1340 2113 2336 2394 2402 ...</p> <p>(diese Liste ist nicht abschliessend)</p>		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten	Zonenplan		
Dokumentation			

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Bauamt

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
 Investitionsrechnung Fr.
 Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 0.6
Gegenstand	Naturgefahren		
Ausgangslage / Situation	<p>Die Gefahrenkarte dient als Grundlage für die Umsetzung des Schutzes von Mensch, Tier und Umwelt vor Naturgefahren. Die Umsetzung hat primär über die Nutzungsplanung zu erfolgen. Diese soll fortlaufend dem aktuellen Stand der Gefahrenkarte angepasst werden.</p> <p>Einzonungen in Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung sind unter Voraussetzungen (Schliessung von Baulücken, keine andere Möglichkeit zur Siedlungsentwicklung vorhanden, innere Nutzungsreserven sind erschöpft) möglich.</p> <p>Das bestehende und geplante Baugebiet der Gemeinde Gaiserwald ist moderat von den ausgewiesenen Naturgefahren betroffen.</p>		
Ziele	Die Gemeinde soll planerische Massnahmen zum Schutz von Bauten und Anlagen vor Naturgefahren umsetzen.		
Richtplaninhalt	<p>Die Gefahrengebiete in den Gefährdungsstufen «gering», «mittel» und «erheblich» werden als Ausgangslage dargestellt.</p> <p><input type="checkbox"/> Grundsatz</p> <p><input type="checkbox"/> Vororientierung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis</p> <p><input type="checkbox"/> Festsetzung</p> <p>Gemäss kantonalem Richtplan sind für vorhandene Schutzdefizite und Gefahrengebiete im Siedlungsgebiet innert 2 Jahren (bis 2013) nach Vorliegen der Gefahrenkarten ein Massnahmenkonzept mit Risikobetrachtung zu erstellen.</p> <p>Die Gefahrengebiete sind im Zonenplan unter Hinweise einzufügen. Im Baureglement sind allgemeine Bestimmungen zum Umgang mit den Gefahrengebieten zu formulieren.</p> <p>Weiter können allfällige Massnahmen über Bestimmungen in Sondernutzungsplänen sowie im Baubewilligungsverfahren geregelt werden.</p>		
Abhängigkeiten	N 0.4 N 1.1ff		
Dokumentation	Integrale Gefahrenkarte SG, Teilgebiet 6, Naturgefahrenkommission Kanton St. Gallen, 2010		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Bauamt

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 1
Gegenstand	Wohngebiet		
Ausgangslage / Situation	<p>Die Wohnentwicklung ist auf die bestehenden Hauptsiedlungsgebiete von Gaiserwald fokussiert. Dort erlaubt die gute Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Verkehr eine Siedlungsstruktur der kurzen Wege. Im Agglomerationsprogramm ist der Ortsteil Abtwil Bestandteil des Agglomerationszentrums St. Gallen. Dementsprechend ergeben sich Vorgaben an die Siedlungsentwicklung resp. Bevölkerungsentwicklung im Einzugsgebiet des öffentlichen Verkehrs.</p> <p>Die Gemeinde verfügt nur noch über ein sehr beschränktes Angebot an hochwertigen Wohnlagen. Diese Lagen sollen daher möglichst haushälterisch genutzt werden. Der Geschosswohnungsbau gewinnt daher an Bedeutung.</p>		
Ziele	<p>Der Fokus der Bauentwicklung soll vermehrt auf den hochwertigen Geschosswohnungsbau gerichtet werden. Die wenigen, sehr hochwertigen Lagen am Siedlungsrand sollen dem bevorzugten Einfamilienhausbau vorbehalten werden.</p> <p>Die bauliche Entwicklung der Gemeinde soll sich nach der Funktion in der Region und an der bestehenden Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Verkehr orientieren.</p>		
Richtplaninhalt	<p>Insgesamt strebt die Gemeinde Gaiserwald ein durchschnittliches jährliches Wachstum von ca. 1 % an. Bei der Siedlungs- resp. Bevölkerungsentwicklung sind die beiden Ortsteile Abtwil und Engelburg zu unterscheiden. 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. Bei dieser Betrachtung wird der historische Ortskern St. Josefen zum Ortsteil Abtwil gezählt.</p>		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten			
Dokumentation	Entwicklungsstrategie Kapazitätsrechnung Agglomerationsprogramm St. Gallen - Arbon - Rorschach, 2006 - 2007		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Gemeinderat

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 1.1
Gegenstand	Wohngebiet tieferer Dichte		
Ausgangslage / Situation	Das knappe Angebot an potenziellem Bauland (Wald, Hanglagen, Fruchtfolge,...) erfordert eine sparsame Einzonung von Flächen tieferer Dichte. Damit wird sich das Angebot eher auf das privilegierte Wohnen konzentrieren müssen.		
Ziele	<p>Das beschränkte Angebot an Entwicklungsflächen für Einfamilienhäuser soll primär dem privilegierten Wohnen vorbehalten bleiben. Ein unter der Nachfrage liegendes Angebot wird akzeptiert.</p> <p>Wohnen tieferer Dichte soll auf topographisch anspruchsvolle Lagen, die sich für eine dichte Bebauung nicht eignen oder Reserven am Siedlungsrand, fokussiert werden. Diese haben aber eine bevorzugte Wohnqualität hinsichtlich Besonnung, Ruhe und Weitsicht zu ermöglichen.</p> <p>Soweit «einfachere» Einfamilienhäuser realisiert werden, soll dies vorwiegend im Rahmen einer verdichteten Bauweise zulässig sein.</p>		
Richtplaninhalt	Die Wohngebiete tieferer Dichte werden im Zonenplan in der Regel der Zone W2a oder W2b zugewiesen.		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung	Ein Überangebot ist durch kontinuierliche, anstatt vollflächige und maximal der Nachfrage entsprechende Einzonungen zu vermeiden.		
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	Sofern Flächen für privilegiertes Wohnen nicht nachgefragt werden, ist eine verdichtete Bebauung sicherzustellen.		
Abhängigkeiten	N 0.1 GS 0.1		
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009 und Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 1.1.1
Gegenstand	Wohngebiet "Oberhalden Süd"	
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist ca. 0.9 ha gross und als übriges Gemeindegebiet der zukünftigen Gemeindeentwicklung vorbehalten. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche.</p> <p>Die Vernetzung zwischen dem Siedlungsgebiet und dem angrenzenden Waldgebiet wird durch Grünkorridore sichergestellt.</p>	
Ziele	<p>Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes für den individuellen Wohnungsbau im oberen Preissegment.</p> <p>Die Querung des Gebietes für den Langsamverkehr sowie die Verbindung und Sichtbezüge in die angrenzenden Grünräume und das Waldgebiet sollen gesichert werden.</p>	
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone W2b zuzuweisen.	
<input type="checkbox"/> Grundsatz		
<input type="checkbox"/> Vororientierung	Die Erschliessungsstruktur und Etappierung ist mittels Gesamtkonzept (Studie) vorab im Zusammenhang mit den angrenzenden Entwicklungsgebiete zu entwerfen.	
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 0.1 GS 0.1	
Dokumentation	Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 1.1.2
Gegenstand	Wohngebiet "Waldweg"	
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist ca. 1.5 ha gross und der Landwirtschaftszone zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb (geschütztes Kulturobjekt) auf der bezeichneten Fläche. Angrenzend steht ein Wohnhaus inkl. Ökonomiegebäude.</p> <p>Die Vernetzung zwischen dem Siedlungsgebiet und dem angrenzenden Waldgebiet wird durch Grünkorridore sichergestellt.</p>	
Ziele	<p>Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes für den individuellen Wohnungsbau im oberen Preissegment.</p> <p>Die Querung des Gebietes für den Langsamverkehr und die Verbindung und Sichtbezüge in die angrenzenden Grünräume und das Waldgebiet sollen gesichert werden.</p>	
Richtplaninhalt	<p>Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone W2b zuzuweisen.</p>	
<input type="checkbox"/> Grundsatz	<p>Die Erschliessungsstruktur und Etappierung ist mittels Gesamtkonzept (Studie) vorab im Zusammenhang mit den angrenzenden Entwicklungsgebiete zu entwerfen.</p>	
<input type="checkbox"/> Vororientierung		
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 0.1 GS 0.1	
Dokumentation	Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 1.1.3
Gegenstand	Wohngebiet "Oberhalden Nord"	
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist ca. 1.6 ha gross und der Landwirtschaftszone zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche. Angrenzend steht ein Wohnhaus inkl. Ökonomiegebäude.</p> <p>Die Vernetzung zwischen dem Siedlungsgebiet und dem angrenzenden Waldgebiet wird durch Grünkorridore sichergestellt.</p>	
Ziele	<p>Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes für den individuellen Wohnungsbau im oberen Preissegment.</p> <p>Die Querung des Gebietes für den Langsamverkehr und die Verbindung und Sichtbezüge in die angrenzenden Grünräume und das Waldgebiet sollen gesichert werden.</p>	
Richtplaninhalt	<p>Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone W2b zuzuweisen.</p>	
<input type="checkbox"/> Grundsatz		
<input type="checkbox"/> Vororientierung	Die Erschliessungsstruktur und Etappierung ist mittels Gesamtkonzept (Studie) vorab im Zusammenhang mit den angrenzenden Entwicklungsgebiete zu entwerfen.	
<input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 0.1 GS 0.1	
Dokumentation	Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 1.1.4
Gegenstand	Wohngebiet "Sonnenrain"	
Ausgangslage / Situation	Das Gebiet ist ca. 0.56 ha gross und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche. Das Gebiet ist über den Sonnenrainweg vollständig erschlossen.	
Ziele	Entwicklung eines dichten Wohngebietes.	
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone W2b zuzuweisen.	
<input type="checkbox"/> Grundsatz		
<input type="checkbox"/> Vororientierung	Die Entwicklung eines Wohngebietes mit verdichteter Bauweise soll über einen Sondernutzungsplan ermöglicht / gesteuert werden.	
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 0.1 GS 0.1	
Dokumentation	Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 1.1.5
Gegenstand	Wohngebiet "Alpstein"	
Ausgangslage / Situation	Das Gebiet ist ca. 1.2 ha gross und ist der Landwirtschaftszone zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich, neben einem Wohngebäude, keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche.	
Ziele	Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes für den individuellen Wohnungsbau im oberen Preissegment.	
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone W2a zuzuweisen.	
<input type="checkbox"/> Grundsatz		
<input type="checkbox"/> Vororientierung		
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 0.1 GS 5 I 3.2	
Dokumentation	Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 1.1.6
Gegenstand	Wohngebiet "Leh"	
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist ca. 2.7 ha gross und ist der Landwirtschaftszone zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich, neben einem landwirtschaftlichen Betrieb, keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche.</p> <p>Auf der Fläche befinden sich, auf Grund vergangener Meliorationsverfahren, eingedolte Gewässer.</p>	
Ziele	<p>Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes für den individuellen Wohnungsbau im oberen Preissegment.</p> <p>Mit der Renaturierung der eingedolten Gewässer soll eine hochwertige interne Gliederung und ein Erholungsraum im Siedlungsgebiet geschaffen werden.</p>	
Richtplaninhalt	<p>Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone W2a zuzuweisen.</p>	
<input type="checkbox"/> Grundsatz		
<input type="checkbox"/> Vororientierung	Die Erschliessungsstruktur und Etappierung ist mittels Gesamtkonzept (Studie) vorab für das ganze Gebiet zu entwerfen.	
<input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 0.1 GS 5 Wasserbauprojekt "Neuführung Tellenbach"	
Dokumentation	Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 1.1.7
Gegenstand	Wohngebiet "Farnenwald"	
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist ca. 1.3 ha gross und ist der Landwirtschaftszone zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche.</p> <p>Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) bezeichnet ein Teilstück gegenüber dem Farnenwald als belasteten Standort. Von den Altlasten verursachte Emissionen sind keine zu erwarten.</p>	
Ziele	Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes für den individuellen Wohnungsbau im oberen Preissegment.	
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone W2a zuzuweisen.	
<input type="checkbox"/> Grundsatz	<p>Die Belastung des Bodens durch Altlasten ist vorgängig zu untersuchen und gegebenenfalls sachgerecht zu sanieren. Im Rahmen der baupolizeilichen Beurteilung eines Baugesuches sind die Unterlagen dem kantonalen Amt für Umwelt (AFU) einzureichen.</p>	
<input type="checkbox"/> Vororientierung		
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 0.1 GS 5 Retentionsanlage (Meteorwasserkonzept)	
Dokumentation	Kataster der belasteten Standorte (KbS), AFU, Kanton St. Gallen	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 1.1.8
Gegenstand	Wohngebiet "Zum Furtbach"	
Ausgangslage / Situation	Das Gebiet ist ca. 0.95 ha gross und als übriges Gemeindegebiet der zukünftigen Gemeindeentwicklung vorbehalten. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche.	
Ziele	Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes für den individuellen Wohnungsbau im oberen Preissegment.	
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone W2a zuzuweisen. Gegenüber dem Bachlauf ist ein genügender Bachabstand zu sichern um die Grünraum- und Lebensraumvernetzung zu gewährleisten.	
<input type="checkbox"/> Grundsatz		
<input type="checkbox"/> Vororientierung		
<input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 0.1	
Dokumentation	Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 1.1.9
Gegenstand	Wohngebiet "Fliederstrasse"	
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist ca. 0.14 ha gross und als übriges Gemeindegebiet der zukünftigen Gemeindeentwicklung vorbehalten. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche.</p> <p>Das Gebiet ist vollständig über die Fliederstrasse erschlossen.</p>	
Ziele	Entwicklung eines attraktiven Wohngebietes für den individuellen Wohnungsbau im oberen Preissegment.	
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone W2b zuzuweisen.	
<input type="checkbox"/> Grundsatz		
<input type="checkbox"/> Vororientierung		
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 0.1	
Dokumentation	Auswertung Vorprüfung/Vernehmlassung, Juli 2011	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 1.2
Gegenstand	Wohngebiet höherer Dichte		
Ausgangslage / Situation	Das beschränkte Angebot an geeigneten Wohnlagen (Topografie, Anbindung ÖV, Zentrumsnähe, Fruchtfolge,...) bedingt ein verstärktes Augenmerk auf die haushälterische Bodennutzung. Ebenfalls kann beobachtet werden, dass der (hochwertige) Geschosswohnungsbau gegenüber den Einfamilienhäusern stark an Bedeutung gewinnt. Daher soll der hochwertige Geschosswohnungsbau gestärkt werden.		
Ziele	<p>Die bestehenden Gebiete sollen erhalten werden. Bei Neu- / Ersatzbauten ist vermehrt auf die Realisation von grosszügigen Wohnungen zu achten. Der Qualität des öffentlichen und halböffentlichen Aussenraumes kommt besondere Beachtung zu.</p> <p>Wohnen höherer Dichte soll an zentralen, mit dem öffentlichen Verkehr und Gütern des täglichen Bedarfs gut erschlossenen Lagen konzentriert werden und städtebaulich zwischen den zentralen, dichten und den peripheren, offenen Siedlungsbereichen vermitteln.</p>		
Richtplaninhalt	Die Wohngebiete höherer Dichte werden im Zonenplan in der Regel der Wohnzone W3 zugewiesen. Im Ortsteil von Abtwil ist eine höhere Zonierung denkbar. Eine bauliche Verdichtung wird im Rahmen einer W4 an ein städtebaulich überzeugendes Konzept geknüpft.		
<input type="checkbox"/> Grundsatz	Eine hochwertige Gesamtlösung und die Ausrichtung des Wohnungsbaus auf das mittlere und obere Segment sind nach Bedarf über Sondernutzungspläne zu sichern.		
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten	GS 0.1 GS 0.1		
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009 und Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 1.2.1
Gegenstand	Wohngebiet "Silberbach"	
Ausgangslage / Situation	Das Gebiet ist ca. 0.48 ha gross und der Gewerbe-Industrie-Zone zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche.	
Ziele	Schaffung eines Wohngebietes für den hochwertigen Geschosswohnungsbau mit attraktiver Gestaltung des öffentlichen und halböffentlichen Aussenraumes.	
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone W3 zuzuweisen.	
<input type="checkbox"/> Grundsatz		
<input type="checkbox"/> Vororientierung		
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 0.1 GS 4 GS 5	
Dokumentation	Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 1.2.2
Gegenstand	Wohngebiet "Müli"	
Ausgangslage / Situation	Das Gebiet ist ca. 0.43 ha gross und als übriges Gemeindegebiet der zukünftigen Gemeindeentwicklung vorbehalten. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche.	
Ziele	Schaffung eines Wohngebietes für den hochwertigen Geschosswohnungsbau mit attraktiver Gestaltung des öffentlichen und halböffentlichen Aussenraumes.	
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone W3 zuzuweisen. Eine bauliche Verdichtung im Rahmen einer W4 wird an ein städtebaulich überzeugendes Konzept geknüpft.	
<input type="checkbox"/> Grundsatz		
<input type="checkbox"/> Vororientierung		
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 0.1 GS 0.1	
Dokumentation	Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 1.2.3
Gegenstand	Wohngebiet "Fuchsbüel"	
Ausgangslage / Situation	Das Gebiet ist ca. 0.4 ha gross und der Wohn-Gewerbe-Zone WG2 zugewiesen. Die bezeichnete Fläche ist vollständig überbaut und wird ausschliesslich zu Wohnzwecken genutzt.	
Ziele	Das Gebiet soll gemäss der tatsächlichen Nutzung und in Anlehnung an die umliegenden Nutzungen einer zweckmässigen Zonenart zugewiesen werden.	
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Grundsatz <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone W3 zuzuweisen.	
Abhängigkeiten		
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009 Auswertung Vorprüfung / Vernehmlassung, Juli 2011	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG: AREG
- TBA
- AFU
- Nachbargemeinden:
- St.Gallen SG Gossau SG
- Wittenbach SG
- Waldkirch SG
- Andwil SG
-

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
- Datum: Visum:
- Datum: Visum:
- Datum: Visum:

- Erledigt
- Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 1.2.4
Gegenstand	Wohngebiet "Grünauweg"	
Ausgangslage / Situation	Das Gebiet ist ca. 0.4 ha gross und der Kernzone zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Die bezeichnete Fläche ist vollständig überbaut und wird weitgehend als Wohngebiet genutzt.	
Ziele	Das Gebiet soll gemäss der tatsächlichen Nutzung und in Anlehnung an die umliegenden Nutzungen einer zweckmässigen Zonenart zugewiesen werden.	
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone W3 zuzuweisen.	
<input type="checkbox"/> Grundsatz		
<input type="checkbox"/> Vororientierung		
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 0.4 GS 1.2	
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 1.2.5
Gegenstand	Wohngebiet "Gärtnerei"	
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist ca. 0.8 ha gross und im rechtskräftigen Zonenplan der Wohn-Gewerbe-Zone WG2 zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befindet sich ein Gärtnereibetrieb inkl. Wohngebäude auf der bezeichneten Fläche.</p> <p>Die Umnutzung des Gebietes ist an den Betriebszustand des bestehenden Gärtnereibetriebes gekoppelt.</p>	
Ziele	Schaffung eines Wohngebietes für den hochwertigen Geschosswohnungsbau mit attraktiver Gestaltung des öffentlichen und halböffentlichen Aussenraumes.	
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone W3 zuzuweisen. Eine bauliche Verdichtung im Rahmen einer W4 wird an ein städtebaulich überzeugendes Konzept geknüpft.	
<input type="checkbox"/> Grundsatz		
<input type="checkbox"/> Vororientierung		
<input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 0.1 GS 2.6	
Dokumentation	Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 1.2.6
Gegenstand	Wohngebiet "Zentrum West"	
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist ca. 1.8 ha gross und als übriges Gemeindegebiet der zukünftigen Gemeindeentwicklung vorbehalten. Das Entwicklungsgebiet ist vollständig von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche.</p> <p>Im Entwicklungsgebiet besteht ein rechtsgültiger Baulinienplan für ein Entwässerungskanal und eine Hauptleitung der Wasserkorporation Abtwil - St. Josefen.</p>	
Ziele	Schaffung eines Wohngebietes für den hochwertigen Geschosswohnungsbau mit attraktiver Gestaltung des öffentlichen und halböffentlichen Aussenraumes.	
Richtplaninhalt	<p>Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone W3 zuzuweisen. Eine bauliche Verdichtung im Rahmen einer W4 wird an ein städtebaulich überzeugendes Konzept geknüpft.</p> <p>Die Wohnbauentwicklung im Gebiet "Zentrum West" steht in engem Zusammenhang mit dem geplanten Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen. Im Voraus soll in einer Vereinbarung mit dem Grundeigentümer die Bedingungen (zeitgerechte Erschliessung und Bebauung, Kaufsrecht Gemeinde, Verkauf Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen,...) für eine Einzonung geregelt werden.</p>	
<input type="checkbox"/> Grundsatz <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 0.1 N 4.1 N 8.1 GS 0.1 GS 1.1 GS 6.1 V 1.4	
Dokumentation	Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen Baulinienplan	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 1.2.7
Gegenstand	Wohngebiet "Sonnenbüel"	
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist ca. 3.4 ha gross und ist mehrheitlich der Landwirtschaftszone und zu einem Teil dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Ein Teil des Entwicklungsgebietes ist von Fruchtfolgeflächen überlagert. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche.</p> <p>Angrenzend zum bezeichneten Entwicklungsgebiet befinden sich, auf Grund vergangener Meliorationsverfahren, ein eingedoltes Gewässer.</p>	
Ziele	<p>Schaffung eines Wohngebietes für den hochwertigen Geschosswohnungsbau mit attraktiver Gestaltung des öffentlichen und halböffentlichen Aussenraumes.</p> <p>Mit der Renaturierung der eingedolten Gewässer soll eine hochwertige interne Gliederung und ein Erholungsraum am Siedlungsgebiet geschaffen werden.</p>	
Richtplaninhalt	<p>Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone W3 zuzuweisen. Eine bauliche Verdichtung im Rahmen einer W4 wird an ein städtebaulich überzeugendes Konzept geknüpft.</p> <p>Das Gebiet soll zu je 50 % auf die 1. Etappe (Einzonung bis in 15 Jahren) und 2. Etappe (Einzonung in 15 bis 25 Jahren) aufgeteilt werden. Der harmonische Übergang zu den angrenzenden Wohngebieten in der Wohnzone W3, die Architektur, Erschliessungsstruktur, Etappierung und Umgebungsgestaltung sind mittels Gesamtkonzept (Studie) vorab für das ganze Gebiet zu entwerfen.</p>	
Abhängigkeiten	N 0.1 N 8.1 GS 0.1 GS 5 GS 7 GL 2.1 I 3.2 Wasserbauprojekt "Sanierung Wiesenbachzuflüsse"	
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009 und Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 1.2.8
Gegenstand	Wohngebiet "Wisental"	
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist ca. 1.6 ha gross und ist mehrheitlich der Landwirtschaftszone und zu einem geringen Teil dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche.</p> <p>Das Gebiet oder Teile davon sind für die Entwicklung oder den Ausbau des lokalen Angebots an Alterswohnungen (behindertengerechter Wohnraum einschliesslich Nassraum und Küche, interne oder externe Betreuung, Wohnen mit Service,...) vorgesehen.</p>	
Ziele	Schaffung eines Wohngebietes für den hochwertigen Geschosswohnungsbau mit attraktiver Gestaltung des öffentlichen und halböffentlichen Aussenraumes.	
Richtplaninhalt	<p>Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone W3 zuzuweisen. Eine bauliche Verdichtung im Rahmen einer W4 wird an ein städtebaulich überzeugendes Konzept geknüpft.</p> <p>Die Einzonung soll auf die 1. und 2. Entwicklungsetappe verteilt werden. In der 1. Etappe (Einzonung bis in 15 Jahren) sollen rund 50 m des Gebietes südlich des Radweges Wisental für eine bauliche Entwicklung freigegeben werden. Der harmonische Übergang zu den angrenzenden Wohngebieten in der Wohnzone W2b, die die Architektur, Erschliessungsstruktur, Etappierung und Umgebungsgestaltung sind mittels Gesamtkonzept (Studie) vorab für das ganze Gebiet zu entwerfen.</p>	
<input type="checkbox"/> Grundsatz		
<input type="checkbox"/> Vororientierung		
<input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 0.1 GS 0.1 GS 5 GS 6.2 GS 7 GL 2.1	
Dokumentation	Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 1.2.9
Gegenstand	Wohngebiet "Sonmental"	
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist ca. 1.7 ha gross und als übriges Gemeindegebiet der zukünftigen Gemeindeentwicklung vorbehalten. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befindet sich ein ehemaliger landwirtschaftlicher Betrieb auf der bezeichneten Fläche.</p> <p>Die Gemeinde Gaiserwald beabsichtigt in diesem Gebiet im Sinne einer aktiven Bodenpolitik tätig zu werden. Dies geschieht unter anderem im Zusammenhang mit den geplanten Auszonungen im Gebiet Silberbach.</p>	
Ziele	Schaffung eines Wohngebietes für den hochwertigen Geschosswohnungsbau mit attraktiver Gestaltung des öffentlichen und halböffentlichen Aussenraumes.	
Richtplaninhalt	<p>Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone W3 zuzuweisen. Eine bauliche Verdichtung im Rahmen einer W4 wird an ein städtebaulich überzeugendes Konzept geknüpft.</p> <p>Das Gebiet soll zu je 50 % auf die 1. Etappe (Einzonung bis in 15 Jahren) und 2. Etappe (Einzonung in 15 bis 25 Jahren) aufgeteilt werden. Die Etappierung, Architektur, Umgebungsgestaltung und Erschliessungsstruktur sind mittels Gesamtkonzept (Studie) vorab für das ganze Gebiet zu entwerfen.</p>	
<input type="checkbox"/> Grundsatz <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 0.1 N 8.2 GS 0.1 GS 4	
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 1.2.10
Gegenstand	Wohngebiet "Underhalden"	
Ausgangslage / Situation	Das Gebiet ist ca. 0.36 ha gross und der Landwirtschaftszone zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist teilweise von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich Gebäude eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebs auf der bezeichneten Fläche.	
Ziele	Schaffung eines Wohngebietes für den hochwertigen Geschosswohnungsbau mit attraktiver Gestaltung des öffentlichen und halböffentlichen Aussenraumes.	
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone W3 zuzuweisen.	
<input type="checkbox"/> Grundsatz		
<input type="checkbox"/> Vororientierung		
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 0.1 N 8.1 GS 3.3 GS 5 GL 4	
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009 Auswertung Vorprüfung/Vernehmlassung, Juli 2011, Strittmatter Partner AG, St. Gallen	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 2
Gegenstand	Wohn-Gewerbe-Gebiet		
Ausgangslage / Situation	<p>Die Gemeinde Gaiserwald verfügt über zahlreiche Mischgebiete mit historisch gemischter Gewerbe- / Wohnnutzung, im Regelfall entlang der historischen Verkehrswege.</p> <p>Klassische kleingewerbliche Mischnutzungen werden immer weniger benötigt, sind jedoch ein wichtiger Bestandteil der Versorgung des Dorfes mit Gütern und Dienstleistungen. Weil Mischzonen einen geringeren Anspruch auf Immissionsschutz haben, sollen Mischzonen nur in klar begründeten Fällen ausgeschieden werden.</p>		
Ziele	<p>Mischzonen sollen nur noch dort vorgesehen werden, wo Kleingewerbe und Detailhandel im öffentlichen Interesse liegen.</p> <p>Wo das Wohnen im Vordergrund steht, sollen reine Wohnzonen ausgeschieden werden, um im Sinne der Rechtssicherheit auch ruhige Wohnverhältnisse gewährleisten zu können.</p>		
Richtplaninhalt	An geeigneten und zweckmässigen zentralen Standorten sind, der Nachfrage entsprechend, Flächen für die wohn-gewerbliche Nutzung zu sichern.		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten			
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009 und Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 2.1
Gegenstand	Wohn-Gewerbe-Gebiet "Breitschachenstrasse"		
Ausgangslage / Situation	Das Gebiet ist ca. 0.18 ha gross und der Gewerbe-Industrie-Zone zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche.		
Ziele	Das Gebiet soll in Anlehnung an die umliegenden Nutzungen einer wohn-gewerblichen Nutzung zugewiesen werden.		
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohn-Gewerbe-Zone WG2 zuzuweisen.		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten	N 0.1 GS 2.10 GS 3		
Dokumentation	Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen		

N Wohn-Gewerbe-Gebiet
"Breitschachenstrasse"

Koordination / Ablauf

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG: AREG
- TBA
- AFU
- Nachbargemeinden:
- St.Gallen SG Gossau SG
- Wittenbach SG
- Waldkirch SG
- Andwil SG
-

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
- Datum: Visum:
- Datum: Visum:
- Datum: Visum:

- Erledigt
- Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 2.2
Gegenstand	Wohn-Gewerbe-Gebiet "St. Gallerstrasse"		
Ausgangslage / Situation	Das Gebiet ist ca. 0.9 ha gross und der Landwirtschaftszone zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist geringfügig von Fruchtfolgeflächen betroffen. Die bezeichnete Fläche ist weitgehend überbaut und wird wohn-gewerblich genutzt.		
Ziele	Das Gebiet soll gemäss der tatsächlichen Nutzung und in Anlehnung an die umliegenden Nutzungen einer zweckmässigen Zonenart zugewiesen werden. Mit dieser Zonenzuweisung soll den Eigentümern Rechtssicherheit verschaffen und der rechtswidrige Zustand behoben werden.		
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohn-Gewerbe-Zone WG2 zuzuweisen.		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten	N 0.1 N 8.1 GS 2.8 GS 3 GL 4		
Dokumentation	Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen		

N Wohn-Gewerbe-Gebiet
"St. Gallerstrasse"

Koordination / Ablauf

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG: AREG
- TBA
- AFU
- Nachbargemeinden:
- St.Gallen SG Gossau SG
- Wittenbach SG
- Waldkirch SG
- Andwil SG
-

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
 Investitionsrechnung Fr.
 Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
Datum: Visum:
Datum: Visum:
Datum: Visum:

- Erledigt
Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 2.3
Gegenstand	Wohn-Gewerbe-Gebiet "Zentrum Abtwil"		
Ausgangslage / Situation	Das Gebiet ist ca. 1 ha gross und der Kernzone zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Die bezeichnete Fläche ist vollständig überbaut und wird wohn-gewerblich genutzt.		
Ziele	Das Gebiet soll gemäss der tatsächlichen Nutzung und in Anlehnung an die umliegenden Nutzungen einer zweckmässigen Zonenart zugewiesen werden.		
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohn-Gewerbe-Zone WG4 zuzuweisen.		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten	N 0.4 GS 1.2		
Dokumentation	Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 2.4
Gegenstand	Wohn-Gewerbe-Gebiet "Oberstädeli"		
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist rund 510 m² gross und der Landwirtschaftszone zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche. Die Fläche liegt am Siedlungsrand und grenzt an eine bestehende Wohn-Gewerbe-Zone.</p> <p>Geplant ist eine Erweiterung der bestehenden Wohn-Gewerbe-Zone auf der Parzelle Nr. 651 für die Realisation eines Gebäudes mit einer Wohn- oder wohngewerblichen Nutzung.</p> <p>Die Groberschliessung ist über die Tannenbergrasse und den Moserwiesweg, eine Gemeindestrasse 3. Klasse, gegeben.</p>		
Ziele	<p>Das Gebiet soll in Anlehnung an die umliegenden Nutzungen einer zweckmässigen Zonenart zugewiesen werden.</p> <p>Die bestehenden Bauzonen sollen besser ausgenutzt resp. die inneren Reserven des Zonenplanes reduziert werden.</p>		
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohn-Gewerbe-Zone WG2 zuzuweisen.		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten	N 0.1		
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 2.5
Gegenstand	Wohn-Gewerbe-Gebiet "Spisegg"		
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist rund 470 m² gross und als übriges Gemeindegebiet der zukünftigen Gemeindeentwicklung vorbehalten. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Die bezeichnete Fläche ist vollständig überbaut und wird wohn-gewerblich genutzt.</p> <p>Die Einzonung ist im Zusammenhang mit der gegenüberliegenden Intensiverholungszone zu betrachten. Demnach handelt es sich um eine Arrondierung und nicht um eine Kleinbauzone.</p>		
Ziele	<p>Das Gebiet soll gemäss der tatsächlichen Nutzung und in Anlehnung an die umliegenden Nutzungen einer zweckmässigen Zonenart zugewiesen werden.</p> <p>Mit dieser Zonenzuweisung soll den Eigentümern Rechtssicherheit verschafft und der rechtswidrige Zustand behoben werden.</p>		
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohn-Gewerbe-Zone WG2 zuzuweisen.		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten			
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 2.6
Gegenstand	Wohn-Gewerbe-Gebiet "Hauptstrasse"		
Ausgangslage / Situation	Das Gebiet ist rund 380 m ² gross und als übriges Gemeindegebiet der zukünftigen Gemeindeentwicklung vorbehalten. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Es handelt sich um eine Restfläche der ehemaligen Strassenparzelle. Gegenwärtig wird die Fläche als Abstellplatz für Motorfahrzeuge genutzt.		
Ziele	Das Gebiet soll in Anlehnung an die umliegenden Nutzungen einer zweckmässigen Zonenart zugewiesen werden. Mit dieser Zonenzuweisung soll den Eigentümern Rechtssicherheit verschafft werden.		
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan entsprechend den angrenzenden Bauzonen den Wohn-Gewerbe-Zonen WG2 und WG3 zuzuweisen.		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten	N 0.1 GS 2.4		
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 2.7
Gegenstand	Wohn-Gewerbe-Gebiet "Moosstrasse"		
Ausgangslage / Situation	Das Gebiet ist ca. 0.89 ha gross und der Wohn-Gewerbe-Zone WG2 zugewiesen. Die bezeichnete Fläche ist vollständig überbaut und wird wohn-gewerblich genutzt.		
Ziele	Das Gebiet soll gemäss der tatsächlichen Nutzung und in Anlehnung an die umliegenden Nutzungen einer zweckmässigen Zonenart zugewiesen werden.		
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Wohnzone WG4 zuzuweisen.		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten			
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009 Auswertung Vorprüfung / Vernehmlassung, Juli 2011		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
 Investitionsrechnung Fr.
 Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 2.8
Gegenstand	Wohn-Gewerbe-Gebiet "Mülibach"		
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist ca. 280 m² gross und der Grünzone Freihaltung zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche. Die Fläche liegt östlich des Mülibaches und grenzt an eine bestehende Grünzone Freihaltung (Müliweiher).</p> <p>Die Wohn-Gewerbe-Zone der Parzelle Nr. 281 soll für zusätzliche Autoabstellplätze und ein Schutzdach für Roh- und Abbundholz gegen Norden um ca. 12 m erweitert werden. Ein Abtausch von Bauzone und Grünzone (Bachabstand) wäre möglich. Dieses Projekt entspricht den Interessen des Grundeigentümers.</p>		
Ziele	<p>Das Gebiet soll in Anlehnung an die umliegenden Nutzungen einer zweckmässigen Zonenart zugewiesen werden.</p> <p>Mit dieser Erweiterung der Bauzone soll den Eigentümern ein angemessenes an Entwicklungsmöglichkeiten verschafft werden.</p>		
Richtplaninhalt	<p>Die Wohn-Gewerbe-Zone WG2 der Parzelle Nr. 281 soll gegen Norden um rund 12.00 m erweitert werden. Als Kompensation soll der Bachabstand entlang des Mülibaches mittels einer Grünzone Freihaltung freigehalten werden.</p>		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten	N 7.1		
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009 Auswertung Vorprüfung / Vernehmlassung, Juli 2011		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 3
Gegenstand	Gewerbe- und Industriegebiet		
Ausgangslage / Situation	<p>Die Gemeinde Gaiserwald bietet eine Vielzahl an interessanten Arbeitsplätzen in allen drei Sektoren. Die gewerblich-industrielle Ausprägung weicht einer zunehmenden Diversifikation in Richtung Dienstleistung und Technologie. Dieser Wandel erfolgt innerhalb bestehender Unternehmen und durch die Ansiedlung neuer Betriebe. In einer Umfrage bei den lokalen Industrie- und Gewerbebetrieben Ende 2009 wurde der Bedarf für neue Gewerbe- und Industriegebiete und/oder Möglichkeiten zur Vergrösserung, Umbau oder Renovation am bestehenden Standort festgestellt.</p> <p>Die Gewerbe-Industrie-Zonen befinden sich vorwiegend im südlichen Teil von Abtwil im Übergang zu den städtischen Gewerbe-Industrie-Zonen und nordöstlich von Engelburg, ausserhalb des Siedlungsgebietes. Vor allem im Ortsteil Abtwil resultiert das Erfordernis, diese Flächen und deren Bebauung auf das Umfeld abzustimmen und harmonisch in den Siedlungskörper einzugliedern.</p>		
Ziele	Geeignete Flächen als Entwicklungsreserven bestehender Unternehmen und zur Ansiedlung von neuen Gewerbe- und Industriebetrieben, an Standorten sichern, welche das Orts- und Landschaftsbild wenig beeinträchtigen und gut für den Schwerverkehr erschliessbar sind.		
Richtplaninhalt	<p>Für neue Gewerbe-Industrie-Zonen sind die Einzonungsverfahren bis zum Erlass (evtl. Genehmigung) vorzubereiten, damit kurzfristige Einzonungen möglich werden.</p> <p>Die definitive Zuweisung zur Gewerbe-Industrie-Zone erfolgt im Rahmen der Einzonung.</p> <p>Im Ortsteil Engelburg und entlang der Moosstrasse sollen Nutzungsbeschränkungen für publikumsintensive Einrichtungen gemäss BauG Art. 28octies geprüft werden.</p>		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten			
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009 und Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen Umfrage Gewerbeverein, 2009		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 3.1
Gegenstand	Gewerbe- und Industriegebiet "Egelsrütistrasse"		
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist ca. 0.1 ha gross und als übriges Gemeindegebiet der zukünftigen Gemeindeentwicklung vorbehalten. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Die bezeichnete Fläche ist weitgehend überbaut und wird wohn-gewerblich genutzt.</p> <p>Das Gebiet liegt nördlich ausserhalb des Siedlungsgebietes des Ortsteiles Engelburg an der Schöntalstrasse. Die Feinerschliessung des Gebietes ist über die Egelsrütistrasse gegeben.</p>		
Ziele	<p>Das Gebiet soll gemäss der tatsächlichen Nutzung und in Anlehnung an die umliegenden Nutzungen einer zweckmässigen Zonenart zugewiesen werden.</p> <p>Mit dieser Zonenzuweisung soll den Eigentümern Rechtssicherheit verschafft und der rechtswidrige Zustand behoben werden.</p>		
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Gewerbe-Industrie-Zone zuzuweisen.		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten			
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen Umfrage Gewerbeverein, 2009		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 3.2
Gegenstand	Gewerbe- und Industriegebiet "Breitschachen West"	
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist ca. 0.52 ha gross und vollständig als übriges Gemeindegebiet der zukünftigen Gemeindeentwicklung vorbehalten. Das Entwicklungsgebiet wird grossflächig von Fruchtfolgeflächen überlagert. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche.</p> <p>Das Gebiet liegt westlich der Breitschachenstrasse und befindet sich angrenzend zum bestehenden Arbeitsplatzstandort (Gewerbe-Industrie-Zonen) in Engelburg.</p>	
Ziele	An verkehrsgünstiger Lage soll zur Sicherung genügender Reserveflächen für die gewerbliche Weiterentwicklung ein Gewerbe- / Industriegebiet entwickelt werden.	
Richtplaninhalt	<p>Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist bedarfsgerecht (konkretes Projekt) im Zonenplan der Gewerbe-Industrie-Zone zuzuweisen. Es sollen keine Einzonungen auf Reserve vorgenommen werden.</p> <p>Auf Grund der dezentralen Lage sollen im gesamten Gewerbe-Industrie-Gebiet an der Breitschachenstrasse publikumsintensive Einrichtungen in der Nutzungsplanung eingeschränkt werden.</p>	
<input type="checkbox"/> Grundsatz		
<input type="checkbox"/> Vororientierung		
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 0.1 N 8.1 GS 5 GL 2.1	
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009 und Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen Umfrage Gewerbeverein, 2009	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 3.3
Gegenstand	Gewerbe- und Industriegebiet "Breitschachen Ost"	
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist ca. 0.15 ha gross und vollständig der Landwirtschaftszone zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet wird nicht von Fruchtfolgeflächen überlagert. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche.</p> <p>Das Gebiet liegt östlich der Breitschachenstrasse und befindet sich angrenzend zum bestehenden Arbeitsplatzstandort (Gewerbe-Industrie-Zonen) in Engelburg.</p>	
Ziele	An verkehrsgünstiger Lage soll zur Sicherung genügender Reserveflächen für die gewerbliche Weiterentwicklung ein Gewerbe- / Industriegebiet entwickelt werden.	
Richtplaninhalt	<p>Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist bedarfsgerecht (konkretes Projekt) im Zonenplan der Gewerbe-Industrie-Zone zuzuweisen. Es sollen keine Einzonungen auf Reserve vorgenommen werden.</p> <p>Auf Grund der dezentralen Lage sollen im gesamten Gewerbe-Industrie-Gebiet an der Breitschachenstrasse publikumsintensive Einrichtungen in der Nutzungsplanung eingeschränkt werden.</p>	
<input type="checkbox"/> Grundsatz		
<input type="checkbox"/> Vororientierung		
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 0.1 GS 5	
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009 und Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen Umfrage Gewerbeverein, 2009	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 3.4
Gegenstand	Gewerbe- und Industriegebiet "Gründenmoos"		
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist ca. 1 ha gross und als übriges Gemeindegebiet der zukünftigen Gemeindeentwicklung vorbehalten. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen und weitgehend unüberbaut. Die bezeichnete Fläche ist teilweise überbaut und wird wohn-gewerblich genutzt.</p> <p>Das Gebiet liegt am westlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Abtwil an der Gemeindegrenze zur Stadt St. Gallen. Der Standort befindet sich angrenzend zum bestehenden Arbeitsplatzgebiet (Gewerbe-Industrie-Zonen). Die Groberschliessung des Gebietes ist über die Moosstrasse gegeben.</p>		
Ziele	<p>An verkehrsgünstiger Lage soll zur Sicherung genügender Reserveflächen für die gewerbliche Weiterentwicklung ein Gewerbe- / Industriegebiet entwickelt werden.</p> <p>Mit einer naturnahen Gestaltung der Gewässer soll eine hochwertige interne Gliederung erreicht und ein Erholungsraum geschaffen werden.</p>		
Richtplaninhalt	<p>Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Gewerbe-Industrie-Zone zuzuweisen. Es sollen keine Einzonungen auf Reserve vorgenommen werden.</p> <p>Auf Grund der unzureichenden Verkehrserschliessung soll in diesem Gewerbe-Industrie-Gebiet publikumsintensive Einrichtungen in der Nutzungsplanung eingeschränkt werden. Als Basis für die Umzonungen in diesem Bereich ist mit den Eigentümern eine Erschliessungs- und Landumlegungsvereinbarung zu erarbeiten.</p>		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten	N 0.1 GS 2.1 GL 3.2		
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009 und Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen Umfrage Gewerbeverein, 2009		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Wittenbach SG
 - Waldkirch SG
 - Andwil SG
 -
 -
- Gossau SG

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 4
Gegenstand	Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen		
Ausgangslage / Situation	<p>Gaiserwald verfügt über ein umfassendes Angebot von öffentlichen Bauten und Anlagen. Durch die Zweiteilung der Gemeinde in die beiden Ortsteile Abtwil und Engelburg ergeben sich erhöhte Anforderungen für eine optimale Abdeckung des Siedlungsgebietes mit öffentlichen Infrastrukturen und Dienstleistungen.</p> <p>Die bestehenden Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen in Engelburg beinhalten genügend Flächenreserven für die angestrebte Siedlungsentwicklung. Im Ortsteil Abtwil, wo eine höhere Bevölkerungsentwicklung angestrebt wird, müssen zusätzliche Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen zur Verfügung stehen, damit das Angebot dem Wachstum Schritt halten kann.</p>		
Ziele	Erhaltung und optimale Nutzung der vorhandenen öffentlichen Bauten und Anlagen. Sicherung von Flächen für zukünftige öffentliche Bedürfnisse.		
Richtplaninhalt	Laufende Überprüfung der bestehenden Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen auf ihre Notwendigkeit und Eignung. Bei abnehmendem Bedarf ist die Freigabe für andere Nutzungen zu prüfen.		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten			
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009 und Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.
- Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)
- Kanton
 - Nachbargemeinden:
 - Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

- Stand:
- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 4.1
Gegenstand	Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen "Zentrum West"	
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist ca. 1 ha gross und als übriges Gemeindegebiet der zukünftigen Gemeindeentwicklung vorbehalten. Mehrheitlich wird das Entwicklungsgebiet von Fruchtfolgeflächen überlagert. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche.</p> <p>Die bezeichnete Landfläche wird bereits heute als Allmend für allgemeine öffentliche Nutzungen verwendet. Zudem benötigt die Gemeinde das Gebiet mittel- bis langfristig für den Ausbau der öffentlichen Infrastruktur im Bereich Bildung und Betreuung.</p>	
Ziele	<p>An zentraler und verkehrsgünstiger Lage sollen genügend Reserveflächen für die öffentlichen Infrastrukturen der Gemeinde planungsrechtlich gesichert werden.</p> <p>Das Gebiet soll gemäss der tatsächlichen Nutzung und in Anlehnung an die umliegenden Nutzungen einer zweckmässigen Zonenart zugewiesen werden.</p>	
Richtplaninhalt	<p>Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zuzuweisen. Es sollen keine Einzonungen auf Reserve vorgenommen werden.</p> <p>Die Wohnbauentwicklung im Gebiet "Zentrum West" steht in engem Zusammenhang mit dem geplanten Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen. Im Voraus soll in einer Vereinbarung mit dem Grundeigentümer die Bedingungen (zeitgerechte Erschliessung und Bebauung, Kaufsrecht Gemeinde, Verkauf Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen,...) für eine Einzonung geregelt werden.</p>	
<input type="checkbox"/> Grundsatz <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 1.2.6	
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009 und Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen	

Koordination / Ablauf

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.
- Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)
- Kanton
 - Nachbargemeinden:
 - Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

- Stand:
- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 4.2
Gegenstand	Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen "Wiesental"	
Ausgangslage / Situation	Das Gebiet ist ca. 1.7 ha gross und vollständig der Landwirtschaftszone zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche. Das Gebiet dient langfristig für eine Erweiterung der Sportanlage Spiserwis.	
Ziele	An zentraler und verkehrsgünstiger Lage sollen genügend Reserveflächen für die öffentlichen Infrastrukturen der Gemeinde planungsrechtlich gesichert werden.	
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zuzuweisen. Die Einzonung soll auf der Basis eines konkreten Projekts erfolgen. Es sollen keine Einzonungen auf Reserve vorgenommen werden.	
<input type="checkbox"/> Grundsatz		
<input type="checkbox"/> Vororientierung		
<input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	GS 6.2 GL 2.1	
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen	

Koordination / Ablauf

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.
- Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)
- Kanton
 - Nachbargemeinden:
 - Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

- Stand:
- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 4.3
Gegenstand	Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen "Oberhalden"	
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist ca. 0.18 ha gross und vollständig der Landwirtschaftszone zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche.</p> <p>Das Gebiet dient kurz- bis mittelfristig für eine Erweiterung der Sportanlage hinter der Schule Engelburg.</p>	
Ziele	An zentraler und verkehrsgünstiger Lage sollen genügend Reserveflächen für die öffentlichen Infrastrukturen der Gemeinde planungsrechtlich gesichert werden.	
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zuzuweisen. Es sollen keine Einzonungen auf Reserve vorgenommen werden.	
<input type="checkbox"/> Grundsatz		
<input type="checkbox"/> Vororientierung		
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten		
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: N 4.4
Gegenstand	Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen "Mühlebach"	
Ausgangslage / Situation	<p>Das Gebiet ist ca. 0.16 ha gross und vollständig der Wohnzone zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich keine privaten Bauten und Anlagen auf der bezeichneten Fläche.</p> <p>Das Gebiet dient langfristig der Wasserkorporation Abtwil-St. Josefen für die Freihaltung und mögliche Erweiterung des Wasserreservoirs an der Sonnenbergstrasse.</p>	
Ziele	Erhaltung und optimale Nutzung der vorhandenen öffentlichen Bauten und Anlagen. Sicherung von Flächen für zukünftige öffentliche Bedürfnisse.	
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zuzuweisen. Dies entspricht einem Antrag der Wasserkorporation Abtwil-St. Josefen.	
<input type="checkbox"/> Grundsatz		
<input type="checkbox"/> Vororientierung		
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis		
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten		
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009 Auswertung Vorprüfung / Vernehmlassung, Juli 2012	

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Baukommission

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.
- Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)
- Kanton
 - Nachbargemeinden:
 - Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

- Stand:
- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 5
Gegenstand	Kerngebiet		
Ausgangslage / Situation	<p>Zu den Kerngebieten gehören die in der Nutzungsplanung der Gemeinde definierten Kern- und Dorfzonen. Die historischen Ortskerne der Ortsteile Abtwil, Engelburg und St. Josefen sind heute der Dorfzone D zugewiesen. In der Kernzone K befinden sich vorwiegend neuzeitliche Ansätze zur Ergänzung und / oder Schaffung von Zentrumsbereichen.</p> <p>Kerngebiete dienen dem Erhalt oder der Schaffung von Gebieten mit zentrumsbildender Funktion. Die zulässigen Bauten und Anlagen haben sich gemäss kantonalem Baugesetz gut in das Ortsbild einzufügen. Die Nutzungsart ist weitgehend offen, insofern die Emissionen nur mässig störend sind. Die Kernzone gemäss kantonalem Baugesetz ist die einzige Zone mit einem Einfügungsgebot (Einpassung neuer Bauten und Anlagen in die bestehende Umgebung).</p>		
Ziele	<p>Die effektiven Kerngebiete sollen in ihrer Erscheinung und Funktion erhalten und zweckmässig erweitert werden.</p> <p>Die historischen Ortskerne der Ortsteile Abtwil, Engelburg und St. Josefen sollen langfristig erhalten werden.</p>		
Richtplaninhalt	<p>Die Unterscheidung zwischen Dorfzone D und Kernzone K soll im Zonenplan und Baureglement aufgehoben werden. Künftig sollen die historischen Ortskerne und passende zentrumsbildende Bereiche einer einzigen Kernzone zugewiesen werden.</p>		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis	Der Zonenplan soll an die tatsächliche ortsbauliche / funktionale Situation angepasst werden. Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan einer Kernzone zuzuweisen.		
<input type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten	N 0.4 GS 1.1 GS 1.3 GS 2.4 GS 2.8 V 2.4 Zonenplan		
Dokumentation	Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Bauamt

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 6
Gegenstand	Intensiverholungsgebiet		
Ausgangslage / Situation	<p>Intensiverholungsgebiete dienen der Freizeitnutzung, die für die Erfüllung ihres Zweckes entsprechende Bauten und Anlagen benötigen.</p> <p>In Intensiverholungsgebieten befinden sich öffentliche oder privat betriebene Sport- und Freizeiteinrichtungen für die Bevölkerung und die Besucher von Gaiserwald.</p> <p>Gegenwärtig ist in der Gemeinde ein Gebiet (ca. 1.2 ha) der Intensiverholungszone zugewiesen. Es handelt sich um einen Reithof inklusive Anlagen für Dressur- und Sprungreiten.</p>		
Ziele	Mittels Intensiverholungsgebiete soll die Versorgung Gaiserwalds mit Sport- und Freizeitnutzungen gesichert und weiterentwickelt werden.		
Richtplaninhalt	<p>Das bestehende Intensiverholungsgebiet ist zweckmässig genutzt und soll weiterhin der Intensiverholungszone zugewiesen werden.</p> <p>Der Bedarf an zusätzlichen Intensiverholungsgebieten ist fortlaufend abzuklären und das Angebot nach Möglichkeit entsprechend zu erweitern .</p>		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten			
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Bauamt

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 6.1
Gegenstand	Intensiverholungsgebiet "Spisegg"		
Ausgangslage / Situation	Das Gebiet ist ca. 1.2 ha gross und vollständig der Landwirtschaftszone zugewiesen. Das Entwicklungsgebiet ist nicht von Fruchtfolgeflächen betroffen. Gegenwärtig befinden sich ein Reithof, eine Dressur- und Sprungreitanlage inkl. Wohngebäude auf der bezeichneten Fläche.		
Ziele	Die Versorgung der Gemeinde Gaiserwald mit genügend Flächenreserven für Sport- und Freizeitnutzungen soll gesichert werden.		
Richtplaninhalt	Das in der Richtplankarte bezeichnete Gebiet ist im Zonenplan der Intensiverholungszone zuzuweisen. Die Abgrenzung gegenüber dem Waldgebiet erfolgt mittels Grünzone Freihaltung.		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten	N 7.1		
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Bauamt

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 7
Gegenstand	Grüngebiet		
Ausgangslage / Situation	<p>Innerhalb und am Rand des Siedlungskörpers bestehen landschaftlich bedeutsame Elemente mit Einfluss auf das Ortsbild, wie Grünflächen, Waldränder, Park-, Garten- und Spielanlagen, Naturschutzgebiete und Gewässerräume.</p> <p>Die Grüngebiete dienen primär der Erhaltung der Grünräume, aber auch der Gliederung von Siedlung und Landschaft, dem Schutz von Garten-, Landschaftsobjekten, Gewässer und Grundwasser oder der Erholung und dem Sport. Dabei sind zweckmässige Bauten und Anlagen zulässig.</p>		
Ziele	<p>Im und um das Siedlungsgebiet sind bestehende und potentielle Grünflächen langfristig zu sichern und vor einer unzumutbaren Bebauung freizuhalten.</p> <p>Bestehende Grünflächen entlang von Bachläufen, im und um das Waldgebiet und bedeutsame Landschafts- und Naturschutzobjekte sollen erhalten und gesichert werden.</p> <p>Die Grünflächen ausserhalb des Siedlungsgebietes sollen der Bevölkerung möglichst als Aufenthalts- und Wohlfahrtsflächen zur Verfügung stehen.</p>		
Richtplaninhalt	<p>Die bezeichneten Grünflächen sollen im Zonenplan einer entsprechenden Grünzone (Schutz, Freihaltung oder Erholung) zugewiesen werden. Zudem sollen in Bauzonen ohne Ausnützungsziffer (Oe), entlang des Waldgebietes und der Gewässerläufe, die Abstände einer Grünzone Freihaltung zugewiesen werden.</p> <p>Die im Richtplan bezeichneten Schutzgebiete sind zu überprüfen und gegebenenfalls im Zonenplan der Grünzone Schutz zuzuweisen.</p> <p>Die Grünflächen sind nach Möglichkeit für die Bevölkerung als Aufenthalts- und Wohlfahrtsflächen zu öffnen.</p>		
<input type="checkbox"/> Grundsatz			
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten	GL 1 ff I 3.1 f		
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009 und Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Bauamt

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 7.1
Gegenstand	Freihaltung im Wald- und Bachabstand		
Ausgangslage / Situation	<p>Das Waldgebiet und die Bachläufe werden von kantonalen Abstandsvorschriften geschützt. Diese Vorschriften dienen dem Schutz von Natur und Landschaft. Zudem werden die Bereiche als wichtige siedlungsnahe Erholungsräume genutzt.</p> <p>Folge dessen sollen die an das Waldgebiet und die Bachläufe angrenzenden Grünflächen soweit wie möglich von Bauten und unzweckmässigen Anlagen freigehalten und als öffentlicher Erholungsraum zugänglich gestaltet werden.</p> <p>Betroffen sind vorwiegend Landwirtschaftsgebiet und übriges Gemeindegebiet, kann aber auch geringfügig Bauzonen tangieren.</p>		
Ziele	<p>Bestehende Grünflächen entlang von offenen und eingedolten Bachläufen sollen erhalten und gesichert werden.</p> <p>Um das Siedlungsgebiet sollen die an das Waldgebiet angrenzenden Grünflächen von Bauten und unzweckmässigen Anlagen freigehalten werden. Die Siedlungsentwicklung soll gegenüber dem Wald eingeschränkt werden.</p> <p>Die Gebiete sollen möglichst als öffentlicher Erholungsraum und für potenzielle Wegverbindungen freigehalten werden.</p>		
Richtplaninhalt	<p>Die in der Richtplankarte bezeichneten Gebiete sind im Zonenplan der entsprechenden Grünzone (Schutz, Freihaltung oder Erholung) zuzuweisen.</p> <p><input type="checkbox"/> Grundsatz</p> <p><input type="checkbox"/> Vororientierung</p> <p><input type="checkbox"/> Zwischenergebnis</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung</p> <p>Eine zugängliche Nutzung als Erholungsraum ist wenn möglich mittels Fussweg mit Sitz- und Ruhemöglichkeiten zu sichern.</p> <p>Für bestehende Bauten und Anlagen gilt die Bestandes- und Erweiterungsgarantie (PBG Art. 77bis). Intakte landwirtschaftliche Betriebe sind in der Landwirtschaftszone zu belassen.</p>		
Abhängigkeiten	N 1.1.1 N 1.1.3 N 1.1.7 N 1.2.3 N 1.2.7 N 1.2.8 N 1.2.9 N 3.1 N 3.3 N 3.6 N 4.1 N 4.2 SN 4.3 I 3.3 GL 2.1		
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009 und Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Bauamt

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 8
Gegenstand	Landwirtschaftsgebiet		
Ausgangslage / Situation	<p>Das Landwirtschaftsgebiet umfasst alle Flächen, die sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung eignen und / oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen.</p> <p>Die Gemeinde Gaiserwald verfügt über hochwertige, für den Ackerbau geeignete Flächen. Mancherorts erschweren die Hanglagen eine effiziente Bewirtschaftung.</p> <p>Das Landwirtschaftsgebiet geniesst nicht nur Bedeutung als Produktionsfläche sondern auch für die Naherholung.</p>		
Ziele	<p>Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen weitestgehend und möglichst zusammenhängend erhalten bleiben. Durch kompakte Siedlungskörper ist eine Zersiedelung zu verhindern und das Landwirtschaftsgebiet zu schonen und zu sichern.</p> <p>Nicht für die Siedlungsentwicklung benötigtes übriges Gemeindegebiet, das einer raumplanerisch sinnvollen Entwicklung entgegensteht, ist der Landwirtschaftszone zuzuweisen.</p>		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Grundsatz <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<p>Folgende grössere Gebiete / Flächen sollen in der nächsten Revision des Zonenplans der Landwirtschaftszone zugewiesen werden (kleine Gebiete sind nicht aufgelistet):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gebiet Müli / Giessen, Abtwil (übriges Gemeindegebiet üG) – Gebiet Täschen / Sonnenbüel, Abtwil (übriges Gemeindegebiet) – Diverse Gebiete im Ortsteil St. Josefen (übriges Gemeindegebiet) – Gebiet Linerhof / Egelsrüti / Schönbüel, Engelburg (GI und üG) – Gebiet Lemloch, Engelburg (übriges Gemeindegebiet) – Gebiet Sitterhüsli, Engelburg (übriges Gemeindegebiet) – Gebiet Breitschachen, Engelburg (übriges Gemeindegebiet) – Gebiet Sonnentäl, Engelburg (übriges Gemeindegebiet) 		
Abhängigkeiten			
Dokumentation	Entwicklungsstrategie, Okt. 2009 und Grobkonzept, Aug. 2009, Strittmatter Partner AG, St. Gallen		

Koordination / Ablauf

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Wittenbach SG
 - Waldkirch SG
 - Andwil SG
 -
 -
- Gossau SG

Federführung

Bauamt

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
- Erledigt
 - Datum: Visum:

9. September 2011

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 8.1
Gegenstand	Fruchtfolgeflächen		
Ausgangslage / Situation	<p>Fruchtfolgeflächen sind im Prinzip ackerbaufähiges Kulturland, die als solche möglichst ungeschmälert zu erhalten sind, um in Zeiten mit gestörter Nahrungsmittelzufuhr, die Versorgung der Bevölkerung sicher zu stellen.</p> <p>Im Ortsteil Abtwil sind zentrale und optimal erschlossene Gebiete innerhalb des Siedlungsgebiets der Fruchtfolge zugewiesen. Hingegen die Entwicklung des Ortsteils Engelburg wird nur geringfügig von Fruchtfolgeflächen eingeschränkt.</p> <p>Die vom Kanton St. Gallen bezeichneten Flächen übersteigen den vom Bund vorgegebenen Minimalbedarf nur wenig. Entsprechend eingeschränkt können Fruchtfolgeflächen für die bauliche Entwicklung aufgehoben werden. Die Entwicklung der Gemeinde wird dadurch massgebend eingeschränkt.</p>		
Ziele	Die betroffenen Fruchtfolgeflächen sollen basierend auf einer qualifizierten Einzelabwägung für die angestrebte bauliche Entwicklung freigegeben werden.		
Richtplaninhalt	<p>Die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen, die bei Einzonungen benötigt werden, bedürfen fallweise eine Interessensabwägung. Die Voraussetzungen, unter denen bisherige Fruchtfolgeflächen eingezont werden können, sind zusammen mit dem AREG zu erarbeiten.</p> <p>Bei Bedarf soll seitens der Gemeinde ein Gutachten erstellt werden, welches Flächen im Gemeindegebiet bezeichnet, die zum heutigen Zeitpunkt nicht der Fruchtfolgefläche zugewiesen sind und sich als Ersatzflächen eignen würden. Das AREG weist darauf hin, dass Fruchtfolgeflächen, die aufgrund der räumlichen Entwicklung verlustig gehen, nicht mit Ersatzflächen kompensiert werden können.</p>		
<input type="checkbox"/> Grundsatz <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten	N 1.2.6 N 1.2.7 N 1.2.10 N 2.2 N 3.2		
Dokumentation	Kant. Richtplan, Koordinationsblatt V11 "Fruchtfolgeflächen (FFF)", April 2001		

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Bauamt

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
- Investitionsrechnung Fr.
- Finanzplan Fr.
- Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)
- Kanton
 - Nachbargemeinden:
 - Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

- Stand:
- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Erledigt
 - Datum: Visum:

Gemeinde Gaiserwald

Kommunale Richtplanung

Bereich N	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	N 8.2
Gegenstand	Reduktion Baugebiet		
Ausgangslage / Situation	<p>Das Wohngebiet W2b "Mosерwiesweg" liegt am nördlichen Siedlungsrand von Engelburg in dritter Bautiefe westlich der St.Gallerstrasse. Die Fläche ist schwierig zu erschliessen und an extremer Hanglage. Zudem verläuft eine Hochspannungsleitung direkt über das Gebiet.</p> <p>In dritter Bautiefe östlich der Breitschachenstrasse in Engelburg befindet sich unerschlossen und an starker Hanglage eine Wohnzone W3 und eine Gewerbe-Industrie-Zone. Eine mögliche Auszonung soll im Zusammenhang mit einem Landabtausch im Gebiet Sonnental vollzogen werden.</p>		
Ziele	<p>Nicht für die Siedlungsentwicklung benötigtes Baugebiet, das einer raumplanerisch sinnvollen Entwicklung entgegensteht, ist der Landwirtschaftszone zuzuweisen.</p> <p>Die Gebiete sollen in Absprache mit den Grundeigentümern einer nicht Bauzone zugeführt werden.</p>		
Richtplaninhalt	<p>Folgende Gebiete / Flächen sollen in Absprache mit den Grundeigentümern in der nächsten Revision des Zonenplans der Landwirtschaftszone zugewiesen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Grundsatz<input type="checkbox"/> Vororientierung<input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis<input type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten	N 1.2.9		
Dokumentation			

Beteiligte Stellen intern

- Gemeinderat
- Bauamt
- Technische Betriebe
-
- Baukommission
- Liegenschaften
- Umweltkommission
- GIS-Kommission
- Energiekommission
-

Beteiligte Stellen extern

- Regionalplanung
- SAK
- Abwasserverband
- Kanton SG:
 - AREG
 - TBA
 - AFU
- Nachbargemeinden:
 - St.Gallen SG
 - Gossau SG
 - Wittenbach SG
 -
 - Waldkirch SG
 -
 - Andwil SG
 -

Federführung

Gemeinderat

Finanzierung

- Gemeinde:
- Voranschlag Fr.
 - Investitionsrechnung Fr.
 - Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere:

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 15 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
- Weitere:

Art der Regelung

- In Rahmennutzungsplanung regeln
- In Sondernutzungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Weitere:

Bemerkungen

Nachführung

Stand:

- Änderungen
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:
 - Datum: Visum:

- Erledigt
 - Datum: Visum: