

Ortsplanungsrevision Goldach 2011

Bericht Richtplanung

St. Gallen, 15. Dezember 2011

1.015.3.01

Ingress

Zur besseren Lesbarkeit wird generell nur die männliche Schreibweise verwendet. Selbstverständlich sind damit auch weibliche Personen angesprochen und eingeschlossen.

ERR Raumplaner FSU SIA
Kirchgasse 16
9004 St.Gallen

www.err.ch
st.gallen@err.ch

Telefon

+41(0)71 227 62 62

Fax

+41(0)71 227 62 63

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
1.1	Anlass der Richtplanung	4
1.2	Vorgehen	4
1.3	Beteiligte	5
2	Konzept	5
3	Richtplan	6
3.1	Aufbau	6
4	Interessenabwägung, übergeordnete Planungen und Gesetze	6
4.1	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)	6
4.1.1	Ziel und Planungsgrundsätze der Raumplanung (Art. 1, Art. 3 RPG)	6
4.1.2	Berücksichtigung Mitwirkung der Bevölkerung (Art. 4, Abs. 2 RPG)	7
4.1.3	Berücksichtigung Sachpläne und Konzepte des Bundes	7
4.1.4	Berücksichtigung der kantonalen Richtplanung (Art. 8 RPG)	7
4.2	Naturgefahren	9
4.3	Interessenabwägung Fruchtfolgefleichen / Landwirtschaftsgebiet	9
4.4	Innere Entwicklung und Verdichtung	10
5	Information und Mitwirkung	11
6	Kantonale Vorprüfung	12
7	Beschlussfassung, Nachführung, Umsetzung	12
7.1	Beschlussfassung Gemeinderat	12
7.2	Nachführung	12
7.3	Umsetzung	13

1 Ausgangslage

1.1 Anlass der Richtplanung

Die Grundzüge der heute rechtskräftigen Ortsplanung der Gemeinde Goldach wurden in den letzten 20 Jahren schrittweise erarbeitet. Verschiedene Grundlagen (Gesetzgebung), Planungen (kantonale und regionale Richtplanungen, Raumkonzept Schweiz) und Verhältnisse (Siedlungs- und Verkehrsverhältnisse) haben sich - zum Teil grundlegend - verändert, sodass aufgrund der Vorgaben von Bau- und Raumplanungsgesetz eine Überprüfung und Anpassung der kommunalen Planungsinstrumente notwendig ist.

Neben den kommunalen Grundlagen und Planungen (z.B. Übersicht Stand der Erschliessung, Gestaltungs- und Überbauungspläne, Statistiken etc.) sind für Goldach auch übergeordnete Programme und Pläne von Bedeutung. Insbesondere das Agglomerationsprogramm hat Auswirkungen auf die Gemeinde (vgl. auch Kap. 7.3 im Bericht zur Ausgangslage). Auf kantonaler Ebene ist der kantonale Richtplan zu berücksichtigen. Er umschreibt die kantonalen Interessen und zeigt die zu berücksichtigenden Vorhaben im Raume Goldach auf. Zudem sind kantonale Grundlagen wie Inventare, Naturgefahrenkarten, Waldentwicklungsplanungen, ÖV-MIV-Konzepte in die Überlegungen miteinzubeziehen.

Diese kommunalen und übergeordneten Dokumente stellen eine wichtige Grundlage für die Richtplanung dar. Sie wurden zusammen mit weiteren vorhandenen Vorgaben, Studien und Konzepten analysiert und auf ihre gegenseitige Verträglichkeit und allfällige Lücken geprüft.

1.2 Vorgehen

Für die Erarbeitung der Richtplanung wurden folgende Arbeitsphasen getätigt:

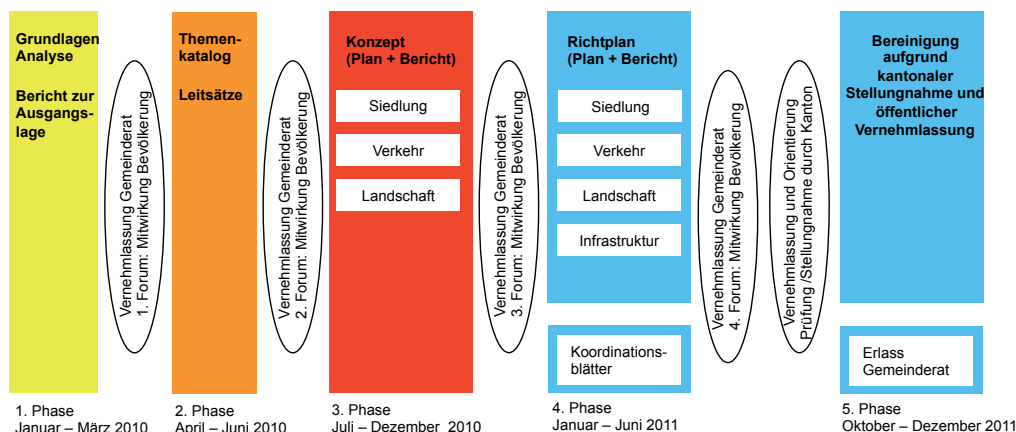


Abb. 1: Ablaufschema in Phasen

1.3 Beteiligte

Auf dem in Kapitel 1.1 geschilderten Hintergrund hat sich der Gemeinderat im Jahre 2009 entschlossen, die Ortsplanungsrevision schrittweise, in enger Zusammenarbeit mit Gemeinderat und Gemeindeverwaltung sowie unter Einbezug der Bevölkerung (vgl. Kap. 5 dieses Berichts) zu erarbeiten. Während die Projektleitung (Gemeindepräsident, Ratsschreiber, Bauverwalter, Planungsbüro) die Erarbeitung der Richtplanung als Projektteam führte, traf der Gemeinderat Meilensteinentscheide und beschloss die Richtplanung. Im Sinne der horizontalen und vertikalen Planung wurde mit den Nachbargemeinden rechtzeitig der Kontakt zur Abstimmung der Planungen gesucht.

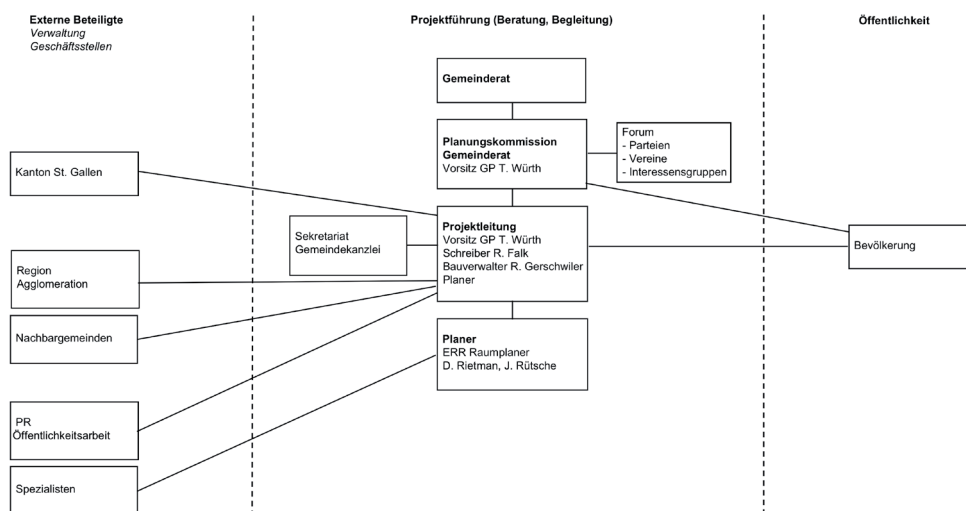


Abb. 2: Zukunft Goldach - Projektleitung und Beteiligte

2 Konzept

Aufgrund der Analyse der Ausgangslage, dem Themenkatalog sowie den kommunalen Grundlagen und den übergeordneten Vorgaben wurde für Goldach ein Konzept erarbeitet. Es bildete die Grundlage für die Ausarbeitung von Richtplankarte und Richtplankartei.

Das Konzept definiert 13 Leitsätze, welche die räumliche Entwicklung von Goldach bestimmen sollen. Die Details zum Konzept (Plan und Bericht) können im Register 3 des Richtplanungsordners eingesehen werden.

3 Richtplan

3.1 Aufbau

Der Richtplan der Gemeinde Goldach besteht aus den folgenden vier Bereichen:

- Siedlung
- Landschaft
- Verkehr
- Infrastruktur

Der Richtplan (Richtplankarte und Richtplankartei) zeigt den Handlungsbedarf auf, wie das Gemeindegebiet in Zukunft genutzt, erschlossen, geschützt und gestaltet werden soll. Die Ausgangslage ist im Richtplan nur dort dargestellt, wo sie zum Verständnis notwendig ist.

Von den 13 Leitsätzen des Konzepts wurden die räumlich relevanten Leitsätze herausgefiltert und den vier Bereichen des Richtplans zugeordnet. Sie umschreiben in kurzer und prägnanter Form die räumlichen Absichten für die Zukunft Goldachs.

4 Interessenabwägung, übergeordnete Planungen und Gesetze

4.1 Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG)

4.1.1 Ziel und Planungsgrundsätze der Raumplanung (Art. 1, Art. 3 RPG)

Der vorliegende Richtplan ist auf den kantonalen Richtplan abgestimmt und beachtet die natürlichen Gegebenheiten sowie die Bedürfnisse der Bevölkerung und Wirtschaft der Gemeinde. Die Planungsgrundsätze gemäss Art. 1 und 3 RPG wurden folgendermassen berücksichtigt:

- Sicherung von geeignetem Kulturland für die Landwirtschaft durch Umzonungen (Koordinationsblätter S 3.5.15 + 3.5.16)
- Sicherung von See- und Uferzugängen durch Förderung von See- und Flusswegen (Koordinationsblatt V 3.1)
- Erhalt der Natur- und Kulturlandschaft (Bezeichnung langfristiger Siedlungsrand, Berücksichtigung Waldentwicklungsplan, Inventare, Sicherung von Aussichtspunkten und -lagen)
- Neueinzonungen von Mischzonen nur an zentralen und mit dem ÖV ausgezeichnet erschlossenen Lagen (Koordinationsblatt S 1.4)
- Systematische Analyse der Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung nach Innen (Koordinationsblatt S 3.8)

- Prüfung von Auszonungen nicht geeigneten Baulandes (Koordinationsblätter S 3.5.2, S 3.5.4, S 3.5.5., S 3.5.6, S 3.5.8, S 3.5.9)
- Schutz der Wohngebiete vor schädlichen und lästigen Einwirkungen durch Schaffung von Tempo 30 Zonen und Strassenraumgestaltung (Koordinationsblätter V 1.2.5 + S 3.1)
- Schaffung bzw. Ergänzung von Velo- und Fusswegen (Koordinationsblatt V 3.1)
- Sicherstellung von günstigen Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen (Koordinationsblatt S 3.1)
- Sicherung von erhaltenswerten Grünelementen bzw. -flächen (Koordinationsblätter L 1.1-1.4)

4.1.2 Berücksichtigung Mitwirkung der Bevölkerung (Art. 4, Abs. 2 RPG)

Die Öffentlichkeit wurde von Anfang an intensiv in den Planungsprozess einbezogen. Der Mitwirkungsprozess ist in Kapitel 5 dieses Berichts erläutert.

4.1.3 Berücksichtigung Sachpläne und Konzepte des Bundes

Das Verhältnis des Richtplans zur kantonalen Richtplanung wird im folgenden Kapitel erläutert. Darüber hinausgehende Anliegen des Bundes gegenüber der Gemeinde Goldach liegen nicht vor.

4.1.4 Berücksichtigung der kantonalen Richtplanung (Art. 8 RPG)

Bei der Erarbeitung der Richtplanung Goldach wurde der Kantonale Richtplan berücksichtigt. Im folgenden sind die Themen, welche einen Handlungsbedarf auf kommunaler Stufe auslösen, tabellarisch festgehalten. Alle anderen Vorhaben können dem kantonalen Richtplan entnommen werden.

<i>Vorhaben</i>	<i>Berücksichtigt durch:</i>
Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete (kt. RP IV 12)	- Die Gebiete Thannäcker-Schuppis-Rietli sowie Frohheim/Industriestrasse sind als kantonale Wirtschaftsförderungsgebiete bezeichnet (S 2.3 + 2.4). Letzteres soll auch ein regionales Schwerpunktgebiet sein.
Nutzungsreserven in Bahnhofgebieten (kt. RP IV 13)	- Mit der geplanten Umzonung des Bahnhofareals in die Kernzone werden die notwendigen Voraussetzungen für eine Entwicklung an diesem Standort geschaffen (S 3.5.13)

<p>Vorranggebiete Natur und Landschaft Amphibienlaichgebiet und Geotop (kt. RP V 31)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Das Amphibienlaichgebiet im Schuppis sowie das Geotop im Goldachdelta werden in der kommunalen Schutzverordnung berücksichtigt (L 1.9).
<p>Vorranggebiete Natur und Landschaft Lebensräume Gewässer/Auen (kt. RP V 31)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Der Schutz von selten gewordenen Standorten im und am Wasser und den hier lebenden Tier- und Pflanzenarten wird berücksichtigt (L 1.1, L 1.2, L 1.9).
<p>Seeufer Bodensee (kt. RP V 34)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Das Goldacher Seeufer wird im Richtplan wie auch in der Schutzverordnung berücksichtigt (L 1.3 + L 1.9). Eine gemeindeübergreifende Seeuferplanung (Goldach-Rorschach-Rorschacherberg) ist zur Zeit in Erarbeitung.
<p>Anschlussgleise (kt. RP VI 35)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde prüft die Möglichkeit einer Erschliessung mit Anschlussgleisen im Rahmen der baulichen Entwicklung der entsprechenden Areale (insbesondere in den Gebieten Klosterstrasse, Schuppis/Bleiche, Rietbergstrasse, Unteres Äueli) und hält diese zumindest als Option für künftige Bedürfnisse offen zu halten (V 2.2).
<p>Öffentlicher Verkehr (VI 31) Doppelspurausbau Goldach-Rorschach-Industrie</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Bewältigung des öffentlichen Verkehrsaufkommens sieht die SBB den Ausbau der Bahnlinie zwischen Goldach und Rorschach vor. Die Gemeinde Goldach unterstützt die raschmögliche Realisierung der Doppelspur sowie die Unterführung der Industriestrasse in Rorschach (V 2.1).

Abbaustandort (VII 41) Paz. Nr. 392	<ul style="list-style-type: none"> - Der Abbaustandort Waldegg (Parz. 392) ist im Plan zur Ausgangslage eingezeichnet. Die Renaturierung ist im Gange. Die Federführung liegt bei der Gemeinde Tübach.
Lückiger Lebensraumverbund (V 32) Wildtierkorridor	<ul style="list-style-type: none"> - Das Gebiet Blumenegg/Obere Goldach wird im kantonalen Richtplan als Gebiet mit lückigem Lebensraumverbund bezeichnet. In diesen Gebieten sollen im Rahmen von regionalen Vernetzungsprojekten, in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern, aufgezeigt werden, mit welchen Massnahmen dieses Gebiet aufgewertet werden kann. Aussagen zu den Entwicklungsvorstellungen und den entsprechenden Massnahmen werden im Rahmen der Überarbeitung Schutzverordnung (2011/12) erarbeitet.

4.2 Naturgefahren

Für die Gemeinde Goldach liegt seit 2011 die Naturgefahrenkarten des Kantons St.Gallen vor. Aufgrund dieser Karten ergibt sich der Handlungsbedarf auf kommunaler Stufe. Ein Massnahmenkonzept wird in absehbarer Zeit ausgearbeitet.

4.3 Interessenabwägung Fruchtfolgeflächen / Landwirtschaftsgebiet

Die Gemeinde Goldach ist im Süden von Fruchtfolgeflächen (FFF) bedeckt. Mit jeder räumlichen Weiterentwicklung von Goldach wird entsprechend FFF beansprucht. Dies stellt einen gewissen Widerspruch zur regionalen und kantonalen Absicht dar, Goldach als Teil der Agglomeration St.Gallen/Arbon-Rorschach zu stärken und weiterzuentwickeln. Da der ortsbaulichen Verdichtung auch Grenzen gesetzt sind, ist Goldach darauf angewiesen, mittel- bis langfristig auch FFF-Fläche einzuzonen. Bei einer Einzonung ist aber jeweils eine detaillierte Interessenabwägung vorzunehmen. Gemäss dem kantonalen Richtplan sind bei der Beanspruchung von FFF jeweils folgende Punkte zu prüfen:

1. Sind die beanspruchten FFF rückführbar, bedingt rückführbar oder nicht rückführbar?
2. Ist für die beantragte Beanspruchung ein besonderer Bedarf ausgewiesen?

3. Kommen für den besonderen Bedarf bereits der Bauzone zugeschiedene Flächen in Frage?

4. Kommt für den besonderen Bedarf keine für die landwirtschaftliche Nutzung weniger gut geeignete Fläche in Frage?

4.4 Innere Entwicklung und Verdichtung

Die noch vorhandenen Reserven (Neubaupotenzial) in der Gemeinde sind nach Möglichkeit verdichtet zu überbauen. Im Richtplan sind die Absichten für die grösseren noch unüberbauten Gebiete in den Koordinationsblättern S 3.2 - 3.4 erläutert. Bei den Umzonungen (Koordinationsblätter 3.5) wie auch bei den Entwicklungsgebieten (Koordinationsblätter 1.1 - 1.4) ist der Fokus ebenfalls auf die Verdichtung zu legen. Die Kapazitäten für diese Gebiete werden deshalb unter Berücksichtigung eines Verdichtungspotenzials von ca. 5% (vgl. Ausbaugrad im Bericht zur Ausgangslage S. 22 und Ausbaugrad in nachstehender Abbildung) ausgewiesen.

Zonenänderungen prüfen (beinhaltet diejenigen Flächen, die für Wohn- oder Mischnutzung überbaut werden)	Fläche	AZ	P _w	P _A	Ag	B _E	B _A	Fassungsvermögen	
								E	A
	ha		E	A	%	AGF/E m ²	AGF/A m ²	E	A
S 3.5.7 (Mischnutzung)	2.61	0.70	0.70	0.30	0.95	65	30	187	174
S 3.5.11 (Wohnnutzung - niedrige Dichte)	2.05	0.40	0.90	0.10	0.95	85	50	82	16
S 3.5.13 (Mischnutzung)	1.11	0.70	0.70	0.30	0.95	65	30	79	74
Total	5.77							348	264

Neubaupotenzial (grössere Reserven)	Fläche	AZ	P _w	P _A	Ag	B _E	B _A	Fassungsvermögen	
								E	A
	ha		E	A	%	AGF/E m ²	AGF/A m ²	E	A
S 3.3.1 (Wohnnutzung - mittlere Dichte)	0.70	0.60	0.90	0.10	0.95	75	50	48	8
S 3.3.2 (Wohnnutzung - niedrige Dichte)	1.36	0.40	0.90	0.10	0.95	85	50	55	10
S 3.2.1 (Mischnutzung)	1.30	0.70	0.70	0.30	0.95	65	30	93	86
S 3.2.2 (Mischnutzung)	0.65	0.70	0.70	0.30	0.95	65	30	47	43
S 3.2.3 (Mischnutzung)	0.20	0.70	0.70	0.30	0.95	65	30	14	13
Total	4.21							257	160

Entwicklungsgebiete	Fläche	AZ	P _w	P _A	Ag	B _E	B _A	Fassungsvermögen	
								E	A
	ha		E	A	%	AGF/E m ²	AGF/A m ²	E	A
S 1.1 (Wohnnutzung - mittlere Dichte)	3.02	0.60	0.90	0.10	0.95	75	50	207	34
S 1.2 (Mischnutzung)	0.62	0.70	0.70	0.30	0.95	65	30	44	41
S 1.3 (Wohnnutzung - mittlere Dichte)	5.90	0.60	0.90	0.10	0.95	75	50	404	67
S 1.4 (Mischnutzung)	2.82	0.70	0.70	0.30	0.95	65	30	202	188
Total	12.36							857	330

Legende:

AZ Ausnutzungsziffer (Mittelwert)

P_w Wohnanteil

P_A Arbeitsplatzanteil

Ag Ausbaugrad (Verdichtungspotenzial von 5% berücksichtigt)

B_E Bedarf Fläche pro Einwohner

B_A Bedarf Fläche pro Arbeitsplatz

AGF Anrechenbare Geschossfläche

E Einwohner

A Arbeitsplätze

Abb. 3: Kapazitäten der Umzonungs-, Reserven und Entwicklungsgebiete

Die Kapazitätsberechnung zeigt, dass unter Berücksichtigung der Verdichtung die Umzonungsgebiete und die bestehenden Reserven noch für 605 Einwohner Platz bieten. Ausgehend vom heutigen Stand der Einwohner von 9'015 Personen bedeutet dies ein jährliches Wachstum von ca. 0.67% über die nächsten 10 Jahre bzw. 0.44% über die nächsten 15 Jahre. Diese Zahlen liegen im Bereich der Zielsetzung der Gemeinde, welche ein jährliches Bevölkerungswachstum von 0.5% anstrebt.

Im Sinne der vorausschauenden Planung ist es jedoch wichtig, dass sich die Gemeinde auch einen gewissen Entwicklungsspielraum mittels Neueinzunungen zugesteht, denn einerseits stehen nicht sämtliche Reserven für einen Überbauung zur Verfügung (Problematik der Erhältlichkeit) und andererseits sind nicht alle Grundstücke auf Grund ihrer Lage, Form und/oder Grösse gleich gut überbaubar.

5 Information und Mitwirkung

Da fast alle Bereiche des Zusammenlebens auf irgendeine Art raumwirksam sind, war es dem Gemeinderat ein Anliegen, den Richtplan Goldach unter Führung der Projektleitung im Prozess mit der Bevölkerung in Form von mehreren Foren, welche aus Mitgliedern der Ortsparteien, der Vereine, des Gewerbes, der Kirchen und weiteren interessierten Einwohnern bestehen, zu erarbeiten. Das Forum bestand aus ca. 40-50 Personen und war ein wichtiger Bestandteil in der Projektorganisation (vgl. Abb. 2). Schliesslich soll der kommunale Richtplan als offenes Instrument, welches die Mitwirkung der Bürger miteinschliesst, wahrgenommen und entsprechend eingesetzt werden. Das Projekt Ortsplanungsrevision wurde deshalb unter den Titel **Zukunft Goldach** gestellt.

Am 1. Forum haben die Beteiligten ihre Ideen und Vorstellungen zu verschiedenen Themen aufgeschrieben. Die Projektleitung hat die Eingaben in einem Themenkatalog in „raumwirksam“ und „nicht raumwirksam“ unterteilt, neu gruppiert und für jedes Thema einen Leitsatz für die Ortsplanung abgeleitet.

Aufgabe des Forums anlässlich der zweiten Veranstaltung war es, die noch sehr allgemein formulierten Leitsätze zu überprüfen und in Arbeitsgruppen ganz konkrete Zielsetzungen und Massnahmen für Goldach zu definieren. Gestützt darauf wurde dann das Konzept Siedlung, Verkehr und Landschaft erarbeitet.

Am 3. Forum wurde der Konzeptentwurf vorgestellt und in Gruppen sowie auch im Plenum debattiert. Die Kritikpunkte wurden anschliessend in der Projektleitung diskutiert und flossen ins Konzept ein.

Der Entwurf des Richtplans stand Ende Mai 2011 im Zentrum des 4. Forums. In Form eines Postenlaufs wurden die Themen Siedlung, Verkehr, Landschaft und Infrastruktur durch die Projektleitungsmitglieder präsentiert, Fragen beantwortet, positive sowie kritische Stimmen wie auch Verbesserungsvorschläge entgegengenommen. Wiederum wurden die Resultate ausgewertet, in der Projektleitung diskutiert und Anpassungen im Richtplan vorgenommen.

Um eine möglichst breite öffentliche Diskussion zu lancieren, wurden die Zwischenergebnisse der Ortsplanungsrevision jeweils auch in der Projektzeitung „Zukunft Goldach“ publiziert.

Mit den Grundeigentümern wurde bei komplexeren Fällen das Gespräch gesucht und sie wurden zur Stellungnahme und Mitarbeit angehalten. Die Ergebnisse der Gespräche wurden im Konzept wie auch im Richtplan - wenn immer möglich - berücksichtigt.

Die Nachbargemeinden wurden jeweils über den laufenden Stand der Richtplanung informiert. Auch bietet ihnen die Vernehmlassung nochmals die Gelegenheit für eine Stellungnahme.

6 Kantonale Vorprüfung

Die Revision Richtplanung 2010/11 der Gemeinde Goldach wurde im Herbst 2011 durch das kantonale Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) geprüft.

7 Beschlussfassung, Nachführung, Umsetzung

7.1 Beschlussfassung Gemeinderat

Am 24. Januar 2012 hat der Gemeinderat die Revision Richtplanung 2010/11 unter dem Titel „Zukunft Goldach“ beschlossen.

7.2 Nachführung

Die Richtplanung versteht sich als laufender Planungs- und Koordinationsprozess. Die Richtplankarte und die Richtplankartei sind dynamische Arbeitsinstrumente, um in diesem laufenden Prozess einerseits die Auswirkungen von Einzelobjekten, neuen Grundlagen oder Detailplanungen auf die Gesamtheit der räumlichen Entwicklung erkennen und beurteilen zu können, andererseits aber auch neu auftretende Aufgabenstellungen im Gesamtrahmen festzuhalten. Es bestehen vielschichtige, gegenseitige Wechselwirkungen zwischen laufenden Projekten, Grundlagen und der Gesamtsicht. Im Richtplan ist der jeweils aktuelle Stand der gegenseitigen

Abstimmung der verschiedenen, raumwirksamer Tätigkeiten festgehalten. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden, erfordert die Richtplanung ein hohes Mass an Aktualität. Um die geforderte Aktualität zu gewährleisten, ist eine ständige Auseinandersetzung sowie eine flexible, kontinuierliche Bewirtschaftung des Richtplans unabdingbar.

7.3 Umsetzung

Es gilt nun, die vorliegende Richtplanung in den bestehenden Planungsinstrumenten, insbesondere dem Zonenplan wie aber auch z.B. dem Inventar der schützenswerten Natur- und Kulturobjekte umzusetzen.