

Planungswesen / Handlungsanweisung des Gemeinderates an die PLK für die Ortsplanung

Version 1.0 / Entwurf vom 26.03.19 (Beratung PLK)

Sachlage

Gesetzliche Grundlagen

Kantonales Baugesetz / Bauverordnung (ab 01.01.2019):

Umfassende Regelung Bau- und Planungswesen

Vereinheitlichung der Messweisen

Massnahmen gegen Baulandhortung / Mehrwertabschöpfung

Kantonaler Richtplan (ab 01.01.2019)

Kantonaler Schutzzonenplan

Strassengesetz 2010

Umfassende Regelung des Strassenwesens erstmals auch auf kommunaler Stufe, Stichwort: Strassenklassierung / Strassenreglement.

Aufträge des neuen Kt. Richtplans an die Gemeinden

- Gemeinden sorgen für innere Verdichtung und für eine aktive Bodenpolitik
- Konkrete Verdichtungsziele für Zentrumsgemeinden und Ländliche Gemeinden, Ortsplanung anpassen
- Gemeinden fördern eine qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen
- Berücksichtigung der ÖV-Güteklassen
- Kommunaler Richtplan ist innert 5 Jahren zu überarbeiten, separates Kapitel Innenentwicklung und Siedlungserneuerung
- Reduktion überdimensionierter Bauzonen

kommun. Richtplanung mit Innenentwicklungsstrategie

Rahmen, nach dem sich die Massnahmen der kommunalen Ortsplanung auszurichten haben:

- Zentrumsaufwertung mit hoher Nutzungsvielfalt
- Förderung der zeitgemässen Nutzung der Altbauten
- Abstimmung von Ortsdurchfahrten und Siedlungsqualität
- Optimierung der Nutzungsdichten
- vielfältiges Wohnungsangebot
- Pflege und Weiterentwicklung der historischen Bausubstanz
- Sicherung der Qualitätsansprüche bezüglich Siedlungsentwicklung.

HANDLUNGSANWEISUNGEN

Bereich	Kommentar
Allgemein	Die Richt- und Ortsplanung ist nach den massgebenden Gesetzen von Bund und Kanton innerhalb der vorgegebenen Fristen durchzuführen
Aktive Bodenpolitik	<p>Die Ortsplanung soll eine aktive Bodenpolitik unterstützen. Dabei soll es möglich sein, aktiv Landreserven zu verfolgen, Unterstützung zu bieten um leer stehende Liegenschaften zu bevölkern (Beratung), attraktiven Geschäftsraum zu schaffen und die Nutzungsziffer anzupassen – zu vereinfachen. Die Gemeinde soll bei vorhandenem öffentlichen Interesse auch Liegenschaften erwerben (strategische Ziele / planerische «Schwerpunktgebiete»).</p> <p>Die Innenentwicklung soll an den bevorzugten Lagen (siehe Innenentwicklungskonzept) und nicht überall und unkontrolliert stattfinden.</p>
Strategie überprüfen	Die Ortsplanung soll die bisherigen Arbeiten vor dem Antrag an den Gemeinderat einer Prüfung unterziehen, um sicher zu stellen, dass sie noch den heutigen Anforderungen genügt
Spielraum für Bauherren	Die Ortsplanung soll eine Verdichtung unterstützen, ermöglichen die Ausnützung zu optimieren, Grünzonen ermöglichen, die Nutzung von Altbauten durch geeignete Analysen zu verbessern
Ökologischen Ausgleich auch innerhalb des Siedlungsgebiets fördern	<p>Der ökologische Ausgleich ist eine Forderung aus dem Natur- und Heimatschutzrecht und wurde bisher mehrheitlich ausserhalb des Siedlungsgebiets verfolgt. Ein letztes Jahr publiziertes Rechtsgutachten zeigte jedoch, dass die Verpflichtung überall zu beachten und der Handlungsbedarf gross ist (lic. iur. Alexandra Gerber, in Umweltrecht in der Praxis URP 2018-1, s. Anhang).</p> <p>Die öffentlichen Umgebungsflächen, Erholungsflächen, Gartenanlagen, Rabatten an Strassen usw. sowie private Freiräume im Rahmen von Bauvorhaben, Arealentwicklungsplänen usw. sind konsequent daraufhin zu prüfen, ob und wie sie speziell dem ökologischen Ausgleich dienen können.</p> <p>Als Instrumente sind zu nennen: Teilrichtplan bzw. Konzept zum ökologischen Ausgleich, Raumbedarf bzw. Freiflächen im Zonenplan, allgemein verbindliche Vorgaben im Baureglement (ökologische Massnahme bei Innenentwicklung und grösseren Baugesuchen / Schaffung von genügend und qualitativen Freiflächen / Flächenregelung)</p>

Bereich	Kommentar
Zentrumsgestaltung Speicher und Speicherschwendi	Die Ortsplanung soll ermöglichen, dass in Speicher und Speicherschwendi ein belebtes Zentrum geschaffen werden kann. Dazu sollen Massnahmen festgelegt werden, die ein Zentrum in Speicher und Speicherschwendi festlegen und dort für eine Aufwertung bzw. Bildung eines Zentrums beitragen.
«Verbundenheit»	Speicher und Speicherschwendi sollen mit geeigneten Massnahmen „verbunden“ werden. Es sollen die Bereiche: Wohnen, Gewerbe insbesondere Einkaufen und Freizeit berücksichtigt werden.
Ortsbild	Die Ortstypische Bauweise soll bevorzugt werden
Wohn- und Arbeitsort	Die Ortsplanung soll aufgrund von Bevölkerungswachstumszielen angemessenen Wohnraum ermöglichen. Es soll auf eine ausgewogene Ortsplanung von Wohnen, Gewerbe, Industrie, Bildung und Freizeit geachtet werden.
Mobilität	Die Anbindung an den ÖV soll in Speicher und Speicherschwendi optimiert werden. Damit verbunden soll die Ortsplanung eine angemessenen Situation bezüglich Parkplätzen, P&R, Mobility oder anderem ermöglichen.
Fusswegnetz / Velo	Die Ortsplanung stellt sicher, dass Fussgänger-Schülerströme sinnvoll geleitet werden. Das Fusswegnetz soll eine besondere Beachtung auf Waldbegehungszonen, Wander- und Spazierwege sowie die Naherholung legen. Sie sollen in angemessener Weise den Langsamverkehr berücksichtigen.

<p>Aktive Strassenraumgestaltung mit Impulsen an die dazugehörigen Liegenschaften / Bauten</p>	<p>Die Ortsplanung soll eine aktive Strassenraumgestaltung in der Gemeinde unterstützen. Es soll auf die Gestaltung der Dorfeingänge, des Zentrums und der Aussichtspunkte wert gelegt werden. Die Parkplatzsituation der öffentlichen Parkplätze angemessen unterstützen, die Verkehrssicherheit, insbesondere für Kinder, sicherstellen.</p> <p>Die Hauptstrasse ist möglichst für den Langsamverkehr aufzuwerten, verkehrsberuhigende Massnahmen zu fördern. Es ist auf die Fussgänger- und Schülerströme Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Ziel ist eine möglichst gute Durchlässigkeit der Quartiere.</p>
<p>Bereich</p>	<p>Kommentar</p>
<p>Öffentliche Gebäude und Anlagen</p>	<p>Die Ortsplanung soll genügend Flächen für öffentliche Gebäude vorsehen. Diese sollen möglichst so geplant werden, dass sie eine einheitliche Aussage der Gemeinde Speicher unterstützen.</p> <p>Ggf. die folgenden Punkte in einem Konzept „Öffentliche Bauten und Anlage“ im Richtplan verankern</p>
<p>Arealplanung ARA</p>	<p>Die Ortsplanung soll die Arealplanung ARA berücksichtigen. Dabei soll eine öffentliche, wie auch private Nutzung möglich sein. (Gewerbe- Industriezone, ...)</p>
<p>Arealplanung Werkhof</p>	<p>Die Ortsplanung soll die Arealplanung aktueller und ggf. neuer Standort Werkhof berücksichtigen (ARA, Wies, ...)</p>
<p>Arealplanung Buchen</p>	<p>Die Ortsplanung soll die Arealplanung Buchen berücksichtigen. Schulhaus, Turnhalle, Bad, Buchensaal und Haus (Umnutzung, ...)</p>
<p>Bereich Umwelt</p>	<p>Die Ortsplanung soll die grundsätzlichen Ziele der «2000-Watt-Gesellschaft» (Stichwort: Energiestadt-Label) sowie Themen wie die Reduzierung von Licht-, und Luftverschmutzung, Schutz der Bevölkerung vor Lärm, etc. adäquat berücksichtigen.</p>

ANTRAG

Die Handlungsanweisungen sind als verbindliche Vorgaben an die PLK für die Überarbeitung des Richtplanes / Ortsplanung, ggf. des Baureglementes, Zonenplan und Sondernutzungspläne, zu verabschieden.

Erwägungen

1) Nach Prüfung der Sachlage übernimmt der Gemeinderat die durch das Raumplanungsbüro ERR vorgeschlagenen Ergänzungen und Änderungen. Die Handlungsanweisungen werden als verbindliche Vorgaben an die Kommission für Planung und Gemeindeentwicklung (PLK) für die Überarbeitung des Richtplanes, der Ortsplanung und für das kommunale Baureglement sowie für den Zonenplan und für Sondernutzungspläne, verabschiedet.

Beilagen: --

Beschluss: Die Handlungsanweisungen werden als verbindliche Vorgaben an die Kommission für Planung und Gemeindeentwicklung (PLK) für die Überarbeitung des Richtplanes, der Ortsplanung und für das kommunale Baureglement sowie für den Zonenplan und für Sondernutzungspläne, verabschiedet.

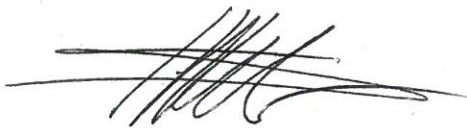
versandt am - 4. Juni 2019

GEMEINDERAT SPEICHER

Die Vize-Gemeindepräsidentin Der Gemeindeschreiber



Marianne Scheuss



Stefan Weber

Mitteilung mit Protokollauszug an

- Herrn Daniel Ganz, Sekretariat der Kommission für Planung und Gemeindeentwicklung (PLK)/Intern.
- Herrn Christoph Lang, ERR Raumplaner AG, Teufener Strasse 19, 9001 St. Gallen (Eingeschrieben).
- Gemeindkanzlei (Bereichsablage).
- Akten (Protokollordner).