

Richtplan-Anpassung 2022
Erweiterung des Siedlungsgebiets







Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Prüfkriterien	6
1.3	Grundlagen	6
2	Beurteilung der beantragten Erweiterungen	7
2.1	Erweiterung Siedlungsgebiet für Arbeitsnutzung zur Erweiterung bestehender Betriebe	7
2.2	Erweiterung Siedlungsgebiet für sonstige Nutzung	9
2.3	Fortschreibungen	13
2.4	Fazit Änderung Siedlungsgebiet	13
3	Antrag zuhanden der Regierung	13





1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Das Siedlungsgebiet wird gemäss Koordinationsblatt S11 Siedlungsgebiet des kantonalen Richtplans nach seiner Nutzung unterschieden:

- Wohn- und Mischnutzung;
- Arbeitsnutzung;
- Sonstige Nutzung.

Veränderungen des Siedlungsgebiets sind in folgenden Fällen möglich:

	Wohn- und Mischnutzung	Arbeitsnutzung	Sonstige Nutzung
x: Regelfall / (x): Spezialfall			
Für Gemeinden, die zusätzlich zu ihrer Bauzone Siedlungsflächen ausscheiden können, sind Anpassungen des bezeichneten Siedlungsgebiets nach einem Ortsplanungsprozess mit strategischen Überlegungen in jeder jährlichen Richtplan-Anpassung möglich	x	(x)	(x)
Flächengleiche Verschiebungen, die einer Arrondierung gleichkommen, sind mittels Fortschreibung des Richtplans möglich	x	x	x
Für die Erweiterung bestehender Betriebe um höchstens 5'000 m ² kann das Siedlungsgebiet mittels Fortschreibung erweitert werden (kommunale Arbeitsplatzstandorte). Der konkrete Bedarf ist auszuweisen		x	
Die Bezeichnung von kommunalen Arbeitsplatzstandorten für die Erweiterung bestehender Betriebe, die grösser als 5'000 m ² sind, ist in den jährlichen Richtplan-Anpassungen möglich. Der konkrete Bedarf ist auszuweisen		x	
Weitere Arbeitszonen können nur ausgeschieden werden, wenn in der betreffenden Region nachweislich keine geeignete Fläche bereits eingezont ist		x	
Strategische Arbeitsplatzstandorte STAST		x	
Die Bezeichnung von Siedlungsgebiet für sonstige Nutzungen ist in den jährlichen Richtplan-Anpassungen möglich. Der konkrete Bedarf ist auszuweisen			x

Mit der Richtplan-Anpassung 22 werden folgende Siedlungsgebietsänderungen beantragt:

Gemeinde / Stadt	Zweck	Nutzung
Au	Zollübergang (bestehend)	Sonstige Nutzung
Eschenbach	neues Feuerwehrdepot	Sonstige Nutzung
Gossau	Erweiterung Walter Zoo	Sonstige Nutzung
Kirchberg	Erweiterung Arbeitsgebiet	Arbeitsnutzung
Niederbüren	Abwasserreinigungsanlage (bestehend)	Sonstige Nutzung



1.2 Prüfkriterien

Die Vorhaben zur Siedlungsgebietsänderung werden nach folgenden Kriterien geprüft.

	Wohn- und Mischnutzung	Arbeitsnutzung	Sonstige Nutzung
x: Prüfgegenstand / (x): bei Bedarf zu prüfen			
Übereinstimmung mit strategischem Ortplanungsprozess (i.R. kommunaler Richtplan)	x	(x)	(x)
Siedlungsgebietskapazitätsindex \geq -6% (Verschiebungen bzw. Erweiterungen)	x	(x)	(x)
Flächengleiche Verschiebung (Arrondierung) → siehe Kapitel Fortschreibung	x	x	x
Öffentliches Interesse			x
Regionale Abstimmung / Prüfung alternativer Standorte (bei Betriebserweiterungen nicht relevant)		x	
Konkreter Bedarf ausgewiesen		x	x
STAST-Kriterien für beantragte Strategische Arbeitsplatzstandorte		x	
Verbrauch Fruchtfolgeflächen (FFF)	x	x	x
Weitere Schutzgegenstände	x	x	X
Weitere Richtplaninhalte (Abstimmung mit weiteren Vorhaben)	x	x	x

Falls eine Interessenabwägung erforderlich ist, werden die Anforderungen an Neueinzonungen (Koordinationsblatt S12) sowie Festlegungen zur Abstimmung von Siedlung und Verkehr (Koordinationsblatt S14) für eine raumplanerische Beurteilung herangezogen.

1.3 Grundlagen

1.3.1 Kantonaler Richtplan

- Koordinationsblatt R11 Raumkonzept SG
- Koordinationsblatt S11 Siedlungsgebiet
- Koordinationsblatt S12 Bauzonendimensionierung
- Koordinationsblatt S14 Abstimmung Siedlung und Verkehr
- Koordinationsblatt S21 Arbeitszonenbewirtschaftung
- Koordinationsblatt S22 Strategische Arbeitsplatzstandorte

1.3.2 Gemeindeporträts

- Gemeindeporträts Siedlungsgebietsdimensionierung August 2017

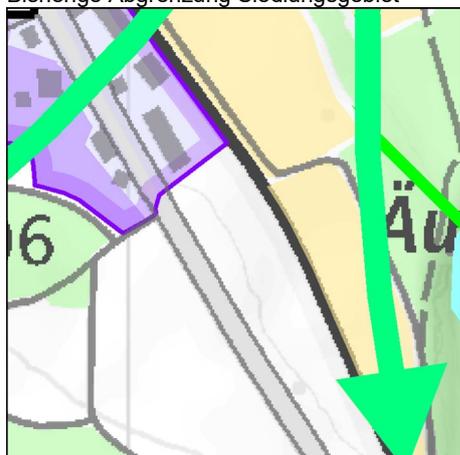
2 Beurteilung der beantragten Erweiterungen

2.1 Erweiterung Siedlungsgebiet für Arbeitsnutzung zur Erweiterung bestehender Betriebe

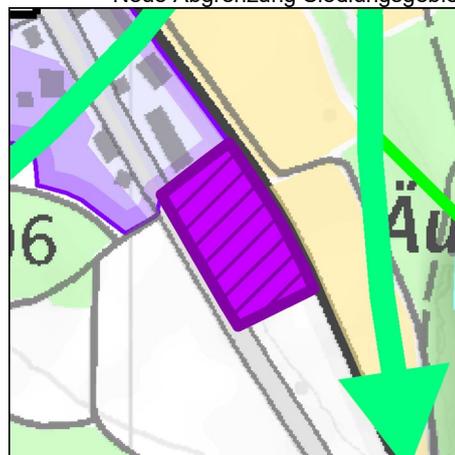
2.1.1 Kirchberg, Erweiterung bestehender Betrieb

Mit Schreiben vom 26. Oktober 2021 beantragt der Gemeinderat Kirchberg im Gebiet Stelz die Erweiterung des Siedlungsgebiets für Arbeitsnutzungen im Umfang von rund 2.4 ha für ein konkretes Ausbauprojekt des ansässigen Transportbetriebes. Der Betrieb beliefert seine Kunden täglich in der ganzen Schweiz. In der Transport- und Logistikgruppe beschäftigt der Betrieb mittlerweile 400 Personen. Um im Transportbereich weiter wachsen zu können, ist ein Ausbau geplant. Dazu soll das Betriebsareal Richtung Bazenhaid um ca. 2.4 ha erweitert werden. Der Boden gehört der Ortsbürgergemeinde Rickenbach, welche zum Verkauf bereit ist. Alternative Standorte wurden geprüft, konnten aber hinsichtlich Investitionen und dem Mehrverkehr nicht überzeugen.

Bisherige Abgrenzung Siedlungsgebiet



Neue Abgrenzung Siedlungsgebiet



Prüfkriterien

Kriterien

Regionale Abstimmung

Prüfung alternativer Standorte

Konkreter Bedarf ausgewiesen

Erweiterung / Reduktion Siedlungsgebiet

Verbrauch FFF

Weitere Richtplaninhalte (Schutzgegenstände)

Weitere Richtplaninhalte

(Abstimmung mit weiteren Vorhaben)

Beurteilung

Nicht relevant, da Betriebserweiterung

Geprüft; keine anderen Möglichkeiten

Vorprojekt vorhanden

Erweiterung Siedlungsgebiet 2.4 ha

Keine FFF betroffen

Wildtierkorridor von überregionaler Bedeutung

Abstimmung Siedlung und Verkehr



Vorgaben für die nachgeordnete Planung

Sachbereich	Beurteilung Fachbereich	Vorgaben
Wildtierkorridor	Da überregionale Wildtierkorridore von nationalem Interesse tangiert sind, ist eine Einzonung nach dem Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (SR 451, NHG) ersatzpflichtig. Eine Einzonung ist somit unter folgenden Voraussetzungen und im Sinne von Ersatzmassnahmen möglich.	<p>Eine Erweiterung des Siedlungsgebiets Arbeiten ist möglich, sofern die nachfolgenden Massnahmen im Rahmen der Einzonung rechtlich gesichert sind und die finanziellen Mittel für die Erstellung und den Unterhalt durch die Gemeinde bzw. Kanton (Kantonsstrasse) bereitgestellt sind.</p> <ul style="list-style-type: none">• Das Gelände der Einzonung, welches zusätzlich in den Wildtierkorridor eindringt, muss auf der Seite des Offenlandes gegen Süden optisch und akustisch abgeschirmt werden (z.B. mit einer dichten Heckenpflanzung am Grundstückrand). Das Gelände darf zwischen 22:00 Uhr und 05:00 Uhr nicht beleuchtet oder nur so beleuchtet werden, dass keine Lichtemissionen in den Wildtierkorridor gegen Süden hineinragen.• Die Funktionalität des Wildtierkorridors muss für kleine und mittlere Wildtiere verbessert werden, indem ein Kleintierdurchlass unter der Kantonsstrasse gebaut wird.• Eine breite Hecke mit Krautsaum muss zu diesem Durchlass durchs Offenland führen, sodass die Wildtiere zu diesem Durchlass gelenkt werden (ohne Zäune).• Zudem soll eine zeitgemässe Wildwarnanlage für grössere Säugetiere erstellt werden. Standort und Umfang werden in Absprache mit der Wildhut und der ansässigen Jagdgesellschaft festgelegt. <p>Die genaue Ausgestaltung dieser Massnahmen muss mit dem Amt für Natur, Jagd und Fischerei (ANJF) vorgängig besprochen werden.</p>
Verkehr		<p>Der Nachweis der hinreichenden Verkehrskapazität und der Abstimmung mit dem umliegenden Siedlungsgebiet ist stufengerecht in den nachgeordneten Planungsverfahren zu erbringen.</p>

Fazit:
Der Erweiterung des Siedlungsgebiets für Arbeitsnutzungen kann zugestimmt werden.

2.2 Erweiterung Siedlungsgebiet für sonstige Nutzung

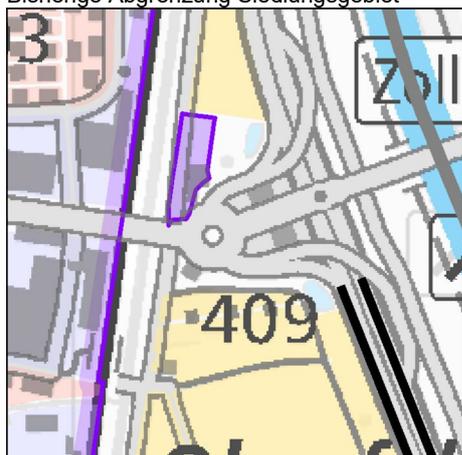
2.2.1 Gemeinde Au, Zollübergang

Der Gemeinderat Au stellt mit Schreiben vom 31. August 2021 den Antrag, im kantonalen Richtplan Siedlungsgebiet für sonstige Nutzungen im Ausmass rund 1.1 ha im Gebiet Zollübergang Au – Lustenau für die bestehende Zollanlage.

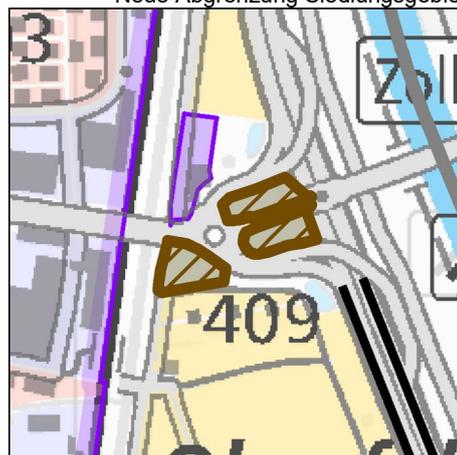
Das Gebiet Zollübergang ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde Au dem «übrigen Gemeindegebiet» (ca. 10'660 m²) zugewiesen und soll dem Siedlungsgebiet zugeführt werden, damit im Rahmen der anstehenden Revision der Rahmennutzungsplanung dieser Bereich der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen werden kann.

Zollübergang Au - Lustenau (ca. 1.07 ha)

Bisherige Abgrenzung Siedlungsgebiet



Neue Abgrenzung Siedlungsgebiet



Prüfkriterien

Kriterien	Beurteilung
Regionale Abstimmung	Nicht relevant
Prüfung alternativer Standorte	- (bestehende Anlage)
Konkreter Bedarf ausgewiesen	bestehende Anlage
Öffentliches Interesse	ausgewiesen
Erweiterung / Reduktion Siedlungsgebiet	Erweiterung Siedlungsgebiet 1.1 ha
Verbrauch FFF	keine FFF betroffen
Weitere Richtplaninhalte (Schutzgegenstände)	-
Weitere Richtplaninhalte (Abstimmung mit weiteren Vorhaben)	Keine weitere Abstimmung notwendig

Fazit:

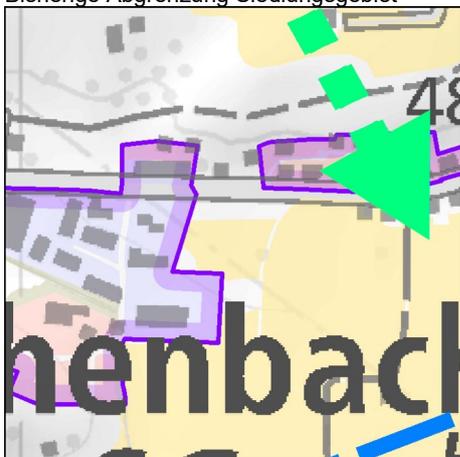
Das öffentliche Interesse ist ausgewiesen. Der Erweiterung des Siedlungsgebiets für sonstige Nutzung kann zugestimmt werden.

2.2.2 Gemeinde Eschenbach, Neubau Feuerwehrdepot

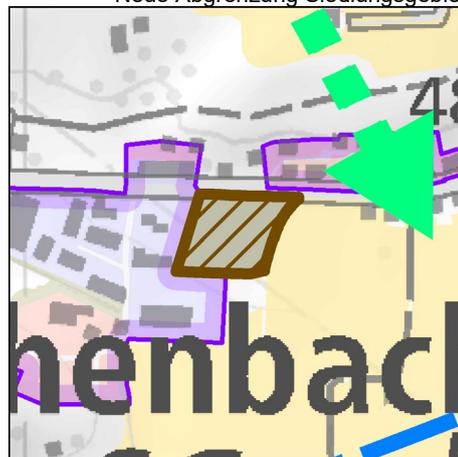
Der Gemeinderat Eschenbach stellt mit Schreiben vom 11. August 2021 den Antrag, die Zuweisung einer Fläche von rund 7'200 m² zum Siedlungsgebiet sonstige Nutzung für die Realisierung eines neuen Feuerwehrdepots.

Seit der Vereinigung der Gemeinden Eschenbach, Goldingen und St.Gallenkappel zur neuen Gemeinde Eschenbach beschäftigt sich die Politische Gemeinde mit der Standortwahl für ein zentrales Feuerwehrdepot. Umfangreiche Abklärungen und eine Standort-Evaluation haben ergeben, dass ein Neubau eines Feuerwehrdepots auf einem Teil des Grundstücks Nr. 203E an der Hauptverkehrsachse Eschenbach-Neuhaus im Gebiet Twirren/Büel mit Abstand am besten abschneidet, dies sowohl bezüglich Lage in der Gemeinde und zu den Siedlungsgebieten als auch bezüglich Einrück- und Ausrückzeiten, Einsatzzeiten und Erreichbarkeit im Schadensfall. Die Realisierung eines Feuerwehrdepots am vorgesehenen Standort bedingt eine Umzonung von Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Entsprechend soll das Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan angepasst werden. Dabei werden Fruchtfolgeflächen FFF im Ausmass von rund 3'100 m² tangiert. Die Gemeinde hat mögliche Kompensationsflächen für die FFF ausfindig gemacht.

Bisherige Abgrenzung Siedlungsgebiet



Neue Abgrenzung Siedlungsgebiet



Prüfkriterien

Kriterien	Beurteilung
Regionale Abstimmung	Nicht relevant
Prüfung alternativer Standorte	Geprüft; keine anderen Möglichkeiten
Konkreter Bedarf ausgewiesen	Vorprojekt vorhanden
Öffentliches Interesse	ausgewiesen
Erweiterung / Reduktion Siedlungsgebiet	Erweiterung Siedlungsgebiet 0.72 ha
Verbrauch FFF	0.31 ha FFF betroffen
Weitere Richtplaninhalte (Schutzgegenstände)	-
Weitere Richtplaninhalte (Abstimmung mit weiteren Vorhaben)	Keine weitere Abstimmung notwendig

Vorgaben für die nachgeordnete Planung

Sachbereich	Beurteilung Fachbereich	Vorgaben
FFF	Das öffentliche Interesse am Bau eines neuen Feuerwehrdepots ist ausgewiesen.	Im Rahmen der Einzonung muss eine Interessenabwägung unter Berücksichtigung von Art. 30 Absatz 1 ^{bis} RPV erfolgen. Die Kompensation der Fruchtfolgefleichen ist mit der Einzonung sicherzustellen. Die häusliche Bodennutzung ist mit einem konkreten (Vor-)Projekt nachzuweisen.

Fazit:

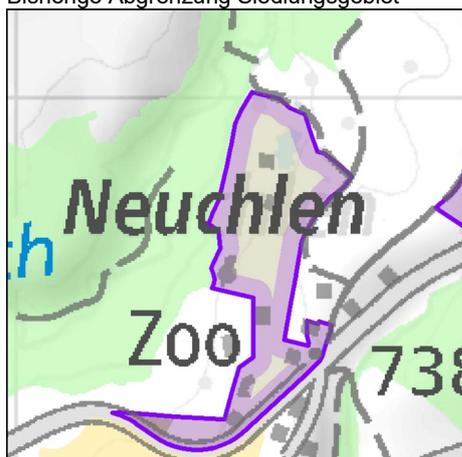
Das öffentliche Interesse für den Bau eines neuen Feuerwehrdepots ist ausgewiesen. Der Erweiterung des Siedlungsgebiets für sonstige Nutzung kann zugestimmt werden.

2.2.3 Stadt Gossau, Erweiterung Walter Zoo

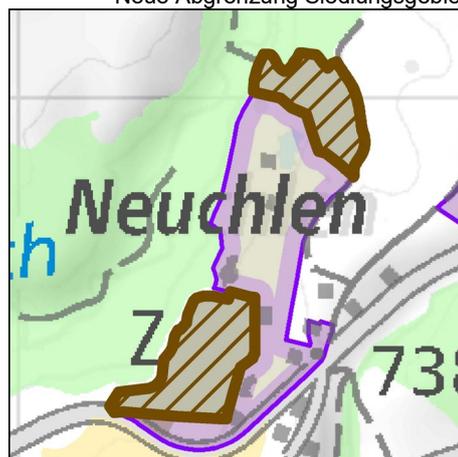
Der Stadtrat Gossau stellt mit Schreiben vom 6. Juni 2021 den Antrag, im kantonalen Richtplan Siedlungsgebiet für sonstige Nutzungen im Ausmass von ca. 31'939 m² zur Erweiterung des Walter Zoos zu bezeichnen.

Die Walter Zoo AG plant südwestlich und nördlich angrenzend an das bisherige Zoogelände den Ausbau des Zooreals. Eine Erweiterung des Zoogeländes ist aus tierhalterischer, betrieblicher und auch aus Besuchersicht zwingend notwendig. Nach erfolgtem Ausbau hat das Zoogelände eine kompakte Form mit zeitgemässen Tieranlagen und einer behindertengängigen Besucherinfrastruktur. Dazu ist eine Erweiterung des Siedlungsgebietes unmittelbar angrenzend an das heute bestehende Zoogelände vorgesehen.

Bisherige Abgrenzung Siedlungsgebiet



Neue Abgrenzung Siedlungsgebiet



Prüfkriterien

Kriterien	Beurteilung
Regionale Abstimmung	Nicht relevant
Prüfung alternativer Standorte	Gepüft; keine anderen Möglichkeiten
Konkreter Bedarf ausgewiesen	Vorprojekt vorhanden
Öffentliches Interesse	ausgewiesen
Erweiterung / Reduktion Siedlungsgebiet	Erweiterung Siedlungsgebiet 3.2 ha
Verbrauch FFF	keine FFF betroffen
Weitere Richtplaninhalte (Schutzgegenstände)	-

Kriterien	Beurteilung
Weitere Richtplaninhalte (Abstimmung mit weiteren Vorhaben)	Abstimmung Siedlung und Verkehr Gewässerraum Wald

Vorgaben für die nachgeordnete Planung

Sachbereich	Beurteilung Fachbereich	Vorgaben
Verkehr		Der Nachweis der hinreichenden Verkehrskapazität und der Abstimmung mit dem umliegenden Siedlungsgebiet ist stufengerecht in den nachgeordneten Planungsverfahren zu erbringen.
Gewässerraum	Eingedoltes Bächlein, das später offen geführt ist und in den Chellenbach mündet. Das Bächlein verläuft teils innerhalb des aktuellen Zooareals und teils entlang der nördlichen Grenze.	Die Sicherung des Gewässerraums und eine allfällige Revitalisierung werden in den entsprechenden Verfahren festgelegt (Zonenplan, Sondernutzungsplan).
Wald		Im Rahmen der nachgeordneten Planung für die Erweiterung des Walter Zoos sind walderhaltungsrelevante Aspekte wie der Waldabstand zu berücksichtigen.

Fazit:
Das öffentliche Interesse am Ausbau des Walter Zoos ist ausgewiesen. Der Erweiterung des Siedlungsgebiets für sonstige Nutzung kann zugestimmt werden.

2.2.4 Niederbüren, Abwasserreinigungsanlage

Mit Schreiben vom 31. August 2021 beantragt der Gemeinderat Niederbüren das Gebiet der bestehenden Abwasserreinigungsanlage (ARA) Niederbüren mit einer Fläche von ca. 1 ha im kantonalen Richtplan dem Siedlungsgebiet für sonstige Nutzungen zuzuweisen.

Im Zonenplan der Gemeinde Niederbüren befindet sich die ARA in der Landwirtschaftszone. Im Zuge der Revision der Nutzungsplanung soll die ARA der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen werden, um die Planungssicherheit zu erhöhen.

Bisherige Abgrenzung Siedlungsgebiet



Neue Abgrenzung Siedlungsgebiet





Prüfkriterien

Kriterien	Beurteilung
Regionale Abstimmung	Nicht relevant
Prüfung alternativer Standorte	bestehende Anlage
Konkreter Bedarf ausgewiesen	-
Öffentliches Interesse	ausgewiesen
Erweiterung / Reduktion Siedlungsgebiet	Erweiterung Siedlungsgebiet 1.0 ha
Verbrauch FFF	keine FFF betroffen
Weitere Richtplaninhalte (Schutzgegenstände)	-
Weitere Richtplaninhalte (Abstimmung mit weiteren Vorhaben)	Keine weitere Abstimmung notwendig

Fazit:

Das öffentliche Interesse ist ausgewiesen. Der Erweiterung des Siedlungsgebiets für sonstige Nutzung kann zugestimmt werden.

2.3 Fortschreibungen

Im Rahmen der vorliegenden Anpassung des Richtplans wurden keine Fortschreibungen aufgenommen.

2.4 Fazit Änderung Siedlungsgebiet

Die vorliegende Richtplananpassung beansprucht FFF im Umfang von rund 0.3 ha. Der Wert liegt unter der Beschränkung des jährlichen Verbrauchs von FFF in der Grösse von 12 ha. Des Weiteren wird der im Sachplan des Bundes für den Kanton St.Gallen festgesetzte Mindestumfang von 12'500 ha weiterhin eingehalten.

Das AREG führt eine Übersicht zum Umfang und zur Entwicklung des Siedlungsgebiets. Der im Richtplan festgelegte Gesamtumfang von 16'144 ha bzw. die maximal zusätzlich möglichen Erweiterungen des Siedlungsgebiets werden nach Nutzungsart (Wohn- und Mischnutzung, Arbeitsnutzung sowie sonstige Nutzungen) erfasst. Die vorliegende Erweiterung des Siedlungsgebiets im Umfang von rund 8.5 ha ist im Gesamtumfang von 16'144 ha enthalten.

3 Antrag zuhanden der Regierung

Es wird beantragt, die nachfolgenden Anpassungen des Siedlungsgebiets in den kantonalen Richtplan aufzunehmen:

- Arbeitsnutzungen in der Gemeinde Kirchberg;
- Sonstige Nutzungen in den Gemeinden Au, Eschenbach, Gossau und Niederbüren.