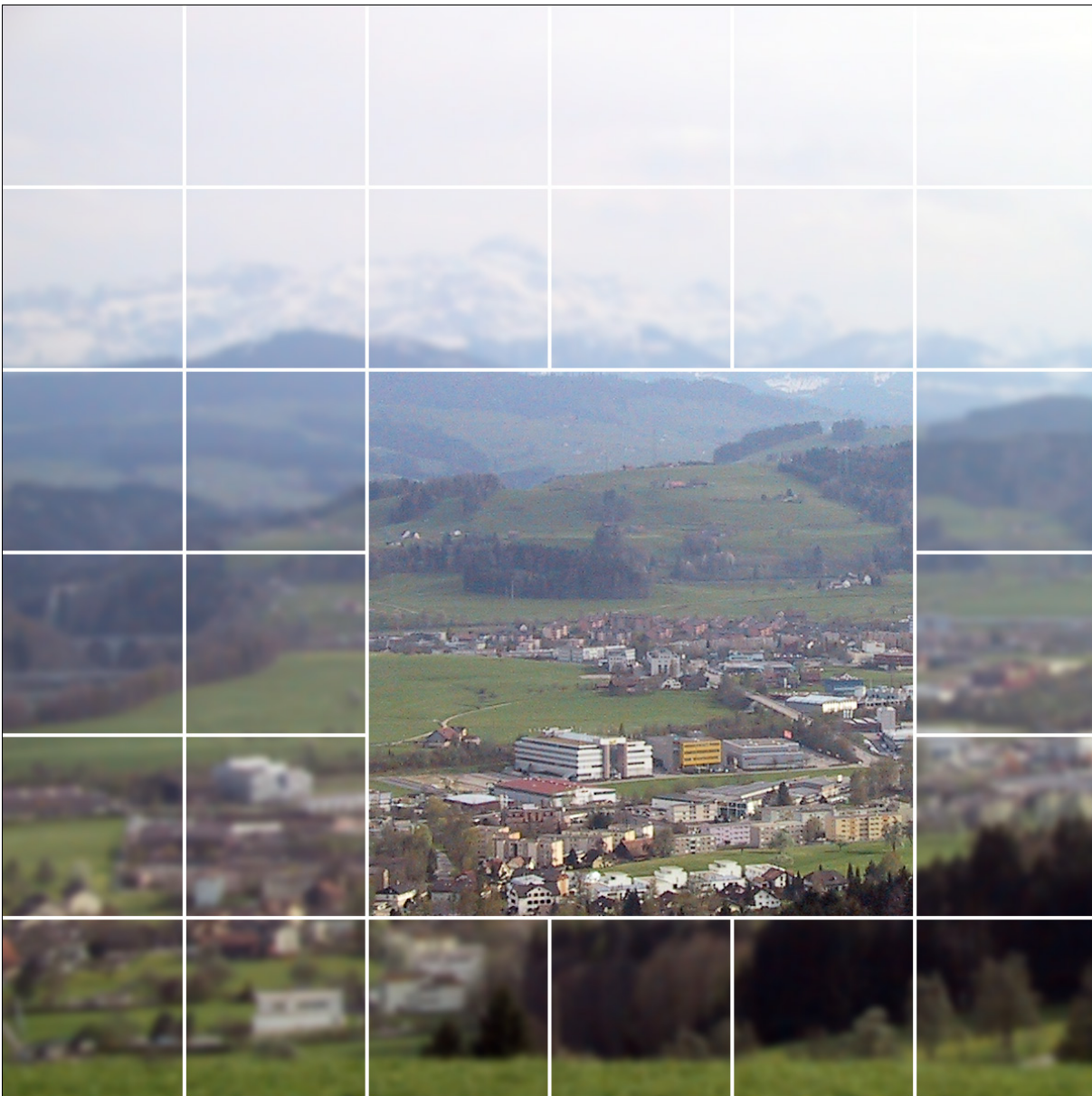




Eine Arbeitshilfe
zur Erstellung des Raumplanungsberichtes
mit Checklisten

Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV



Amt für Raumentwicklung Kanton St.Gallen
Lämmliisbrunnenstrasse 54
9001 St.Gallen
Tel. 071 229 31 47
Fax 071 229 45 99
info.bdare@sg.ch
www.are.sg.ch

ARE SG, September 2007
Basierend auf einer Vorlage des Amtes für Raumplanung Solothurn

Der Raumplanungsbericht nach Art. 47 RPV – Eine Arbeitshilfe

Im Kanton St.Gallen erlässt der Gemeinderat als Planungsbehörde die Nutzungspläne. Damit die Hintergründe des Planungsprozesses nachvollzogen und die Recht- und Zweckmässigkeit durch die kantonale Genehmigungsbehörde geprüft werden können, ist ein Raumplanungsbericht zu erstellen. Dieser Bericht hat die Auseinandersetzung der Planungsbehörde mit den zentralen und kritischen Themen der Planung zu dokumentieren. Die vorliegende Arbeitshilfe konkretisiert die Anforderungen und unterstützt die Gemeinde beim Verfassen des Raumplanungsberichtes.

Einleitung

Wieso ein Raumplanungsbericht?

Was der Raumplanungsbericht beinhaltet und an wen er sich richtet, hält die Raumplanungsverordnung fest:

Art. 47 Berichterstattung gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde

¹ Die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, erstattet der kantonalen Genehmigungsbehörde (Art. 26 Abs. 1 RPG) Bericht darüber, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen.

² Insbesondere legt sie dar, welche Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet bestehen und wie diese Reserven haushälterisch genutzt werden sollen.

Der Gemeinderat erlässt als Planungsbehörde die Nutzungspläne. Dabei sind zahlreiche rechtliche und planerische Grundlagen zu berücksichtigen und die massgebenden Interessen müssen aufeinander abgestimmt werden.

Nutzungspläne werden durch das kantonale Baudepartement genehmigt. Vor der öffentlichen Auflage wird eine Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung empfohlen. Mit dem Planungsbericht dokumentiert der Gemeinderat die Absichten und Ziele seiner Planung. Er legt darin seine Beurteilungen und Interessenabwägungen offen. Der Planungsbericht ist so eine wichtige Beurteilungsgrundlage für die kantonale Genehmigungsbehörde. Er ermöglicht ihr, die Hintergründe des Planungsprozesses nachzuvollziehen und die Recht- und Zweckmässigkeit zu überprüfen.

Der Planungsbericht ist ein wichtiges Instrument für die Gemeinde, um eine qualitativ hochstehende Planung zu fördern und dies sorgfältig zu dokumentieren, was auch im Hinblick auf die Mitwirkung der Bevölkerung und bei allfälligen Rechtsmittelverfahren von Bedeutung ist.

Wie soll der Raumplanungsbericht aussehen?

Der Umfang des Raumplanungsberichtes ist auf das Wesentliche zu beschränken. Nicht ein möglichst umfassender Bericht ist das Ziel, sondern die nachvollziehbare Dokumentation mit den zentralen Fragestellungen und den kritischen Bereichen der vorliegenden Planung.

Der Raumplanungsbericht richtet sich nicht nur an Fachleute; er muss auch für Planungsinteressierte verständlich sein. Kurze und klare Texte in einfacher Sprache und eine übersichtliche Gestaltung unterstützen dies.

Vorgehen zur Erstellung eines Raumplanungsberichtes

Die Arbeitshilfe unterstützt die Gemeinde (Planungskommission oder Gemeinderat) und ihre Planungsfachleute beim Verfassen eines Raumplanungsberichtes. Je nach Planungsgegenstand ergeben sich andere Themen, welche im Bericht vertieft zu behandeln sind.

Die wesentlichen Inhalte des Raumplanungsberichtes sind im nachfolgenden Kapitel ausgeführt, wobei die inhaltliche Gliederung als Empfehlung zu verstehen ist und verändert werden kann.

Die beiliegenden Checklisten formulieren zu verschiedenen Planungsgegenständen mögliche relevante Fragestellungen und Themenbereiche. Sie sind vor Beginn der eigentlichen Planungsarbeiten durchzugehen. Nötigenfalls ist der Bericht durch weitere wesentliche Inhalte der Planung zu ergänzen.

Bei umfangreichen Planungen wird empfohlen, zu Beginn des Planungsprozesses mit dem Amt für Raumentwicklung Kontakt aufzunehmen, um gemeinsam die wichtigsten Punkte der Planungsarbeiten und somit auch des Raumplanungsberichtes festzulegen. Je nach Themenbereich sind auch andere kantonale Fachstellen betroffen und mit einzubeziehen.

Verhältnis zur kommunalen Richtplanung

In den kommunalen Richtplänen nach Art. 5 BauG hält die Gemeinde die Leitplanken und Grundlagen für ihre räumliche Entwicklung fest. Die Richtpläne sind wegleitend für die Nutzungsplanung. Bei einem Nutzungsplanvorhaben hat der Raumplanungsbericht darzulegen, wie die Ziele der kommunalen Richtplanung berücksichtigt worden sind. Bei einer Gesamtüberarbeitung des Zonenplanes ist in der Regel auch eine Aktualisierung der zugrundeliegenden Richtpläne notwendig.

Verhältnis zur Umweltverträglichkeitsprüfung

Ein Raumplanungsbericht ist auch bei Sondernutzungsplänen mit Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig. Im Umweltverträglichkeitsbericht (UVB), der im Gegensatz zum Raumplanungsbericht nicht durch die Planungsbehörde sondern durch die Gesuchstellenden zu erstellen ist, wird projektbezogen die Einhaltung der Vorgaben des Umweltschutzrechtes behandelt. Diese Fragen können im Raumplanungsbericht mit Verweis auf den UVB weggelassen werden. Raumplanungsbericht und UVB ergänzen sich somit, wobei der Raumplanungsbericht eine ganzheitliche, über das konkrete Projekt hinausgehende Betrachtungsweise sicherstellt.

Inhalt des Raumplanungsberichtes

A. Planungsgegenstand

Einleitend ist der Planungsgegenstand einzuordnen und kurz zu umschreiben.

B. Übergeordnete Ziele

Die zu berücksichtigenden übergeordneten Ziele sind aufzuzeigen. Die vorliegende Planung ist in Bezug zu setzen zu den Zielen und Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes (Art. 1 und 3 RPG), zu den Konzepten und Sachplänen des Bundes, zum kantonalen Richtplan, zu den Regionalplänen, zu den kommunalen Richtplänen sowie zu den Leitbildzielen und wenn vorhanden zur Nachhaltigkeitsstrategie (Lokale Agenda 21) der Gemeinde.

C. Thematische Fragestellungen

Die relevanten Fragen zu den Bereichen Siedlung, Infrastruktur und Wirtschaft, Natur und Landschaft, Abstimmung Siedlung und Verkehr sowie Wasser und Boden sind zu stellen und nötigenfalls mit weiteren Abklärungen und Grundlagen zu beantworten. Als Hilfe für die Erfassung der Fragestellungen dienen die beiliegenden Checklisten, die nach Bedarf im Einzelfall zu ergänzen sind.

D. Information und Mitwirkung

Es ist darzulegen, wie die Bevölkerung informiert wurde, und wie sie die Möglichkeit zur Mitwirkung hatte. Je stärker ein Planungsgegenstand den grundsätzlichen Zielen der Gemeinde – also zum Beispiel dem Leitbild – widerspricht oder je bedeutender die Auswirkungen einer Planung auf Raum, Umwelt und Bevölkerung sind, desto grösseres Gewicht ist der öffentlichen Mitwirkung beizumessen. Sie ist eine wichtige Voraussetzung für die politische Akzeptanz eines Planungsvorhabens. Die Ergebnisse der Mitwirkung sind zusammenfassend zu dokumentieren.

E. Zielerreichung, Zielkonflikte und Interessenabwägung

Die Zielerreichung sowie die Zielkonflikte sind zu dokumentieren. Dabei interessiert insbesondere der Vergleich der Auswirkungen im Planungssperimeter mit der gewünschten Entwicklung im gesamten Gemeindegebiet. Für die Lösung der Konflikte ist eine Interessenabwägung vorzunehmen. Dabei werden (nach Art. 3 RPV) folgende drei Schritte unterschieden:

1. *Interessen ermitteln*

Welche öffentlichen und privaten Interessen sind berührt?

2. *Auswirkungen der vorgesehenen Planung erfassen*

Welche möglichen Auswirkungen sind zu erwarten? Zur Abschätzung der Auswirkungen sind realistische Annahmen zu treffen.

3. *Interessen abwägen*

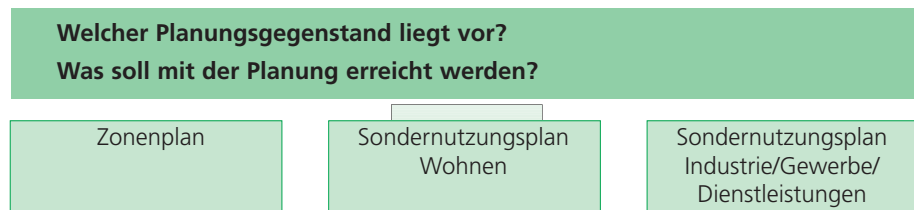
Durchführen der Interessenabwägung unter Berücksichtigung der Auswirkungen: Aufgrund der Beurteilung sind die Interessen durch die Planungsbehörde möglichst umfassend zu berücksichtigen. Die Wertungen sind offen und nachvollziehbar zu dokumentieren.

F. Würdigung der Planung und Ausblick

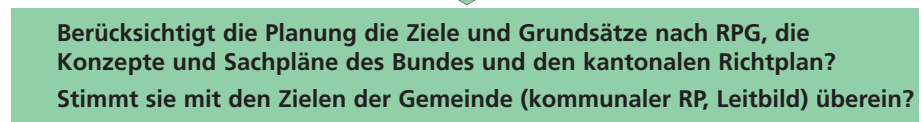
Warum wurde letztlich diese und nicht eine andere Lösung gewählt? Was wurde in Anbetracht des Leitbildes der Gemeinde und der Ziele und Grundsätze der Raumplanung erreicht? Im Sinne eines Ausblickes auf weitere Planungsprozesse sollen Positives, aber auch aufgetauchte Probleme erwähnt werden. Die Planungsbehörde kann ihre Erfahrungen in die nächste Planung einfliessen lassen. Ebenfalls können in diesem Kapitel erste Überlegungen zum Vollzug des vorliegenden Planungsgegenstandes sowie zur Überprüfung der Umsetzung gemacht werden.

Schema Raumplanungsbericht

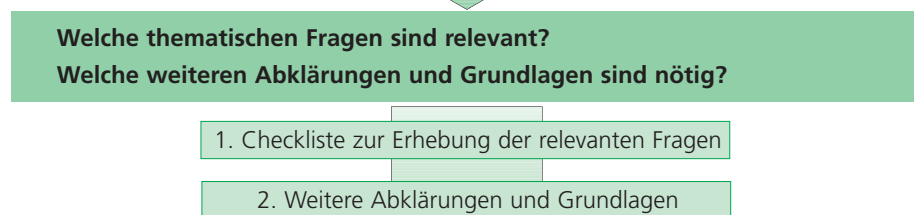
A. Planungsgegenstand



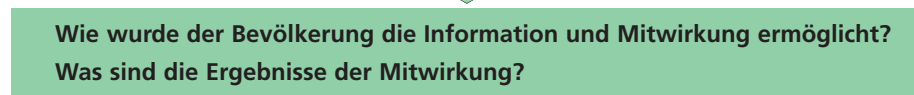
B. Übergeordnete Ziele



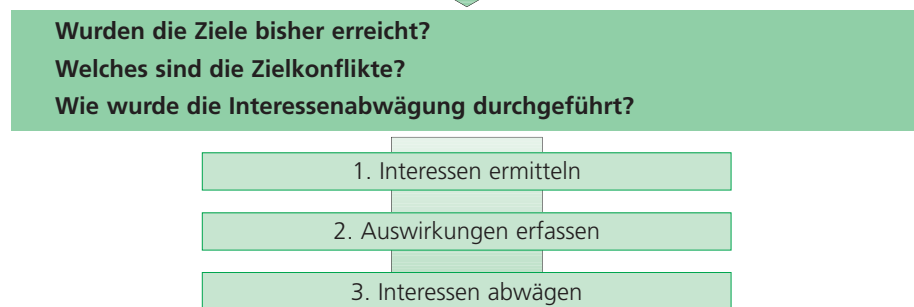
C. Thematische Fragestellungen



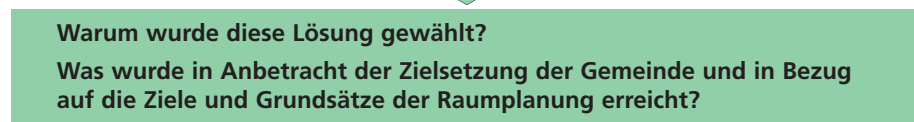
D. Information und Mitwirkung



E. Zielerreichung, Zielkonflikte und Interessenabwägung



F. Würdigung und Ausblick



Checkliste Zonenplanung

Planbeständigkeit

Die Ortsplanung ist in der Regel alle 10 bis 15 Jahre gesamthaft zu überprüfen und wenn nötig den neuen Gegebenheiten anzupassen. Grundsätzlich hat die Planbeständigkeit ein hohes Gewicht. Die Grundeigentümer sollen sich auf die Aussagen der Nutzungspläne verlassen können. Bei erheblich geänderten Verhältnissen sind die Nutzungspläne zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Aufgrund dieser beiden Kriterien gilt: Je früher eine Planänderung erfolgen soll, desto erheblicher müssen die Verhältnisse geändert haben. Speziell bei Neueinzonungen ist dieser Punkt im Raumplanungsbericht eingehend zu dokumentieren.

Vorgehen

1. Schritt: In einem ersten Durchgang sind in der folgenden Checkliste die Fragestellungen heraus zu arbeiten, die im konkreten Planungsfall relevant sind. Nötigenfalls sind die Fragestellungen zu ergänzen.
2. Schritt: Im zweiten Durchgang sind die relevanten Fragestellungen vertieft zu bearbeiten und die Resultate im Raumplanungsbericht darzustellen.

Planungsvorhaben

Siedlung

relevant

Ist der Bedarf an zusätzlichem Bauland ausgewiesen? (Einzonung)

Werden die spezifischen Entwicklungsvoraussetzungen der Gemeinde beachtet? Analyse der Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung lokal und regional (Vergleich mit Einwohner- und Arbeitsplatzentwicklung der letzten 10 Jahre). Herleitung eines realistischen Entwicklungsszenarios (Klärung allfälliger Differenzen zwischen statistisch abgestützten Prognosen und politischen Zielsetzungen). Berechnen des theoretischen Fassungsvermögens der gesamten Bauzone. Berücksichtigen des Erschliessungsstands der noch unüberbauten Bauzonen und des Nutzungspotentials brachliegender Flächen.

Ist die Verfügbarkeit sichergestellt?

Bestehen Vereinbarungen mit den Grundeigentümern?

Entspricht die Revision den geltenden kommunalen Richtplänen?

Ansonsten ist vor der Zonenplanrevision eine Richtplananpassung notwendig.

Wird der Boden haushälterisch genutzt?

Welche Ausnützungsziffer respektive Siedlungsdichte ist vorgesehen?

Wird das Wohnen, Arbeiten, die Freizeit vor Lärm geschützt?

Überprüfen der gesetzlichen Vorgaben der Lärmschutzverordnung: Werden die Lärmempfindlichkeitsstufen richtig zugeteilt? Ist das Gebiet lärmvorbelastet? Werden die Planungswerte eingehalten?

Wird das Wohnen, Arbeiten, die Freizeit vor Luftverschmutzung und Gerüchen geschützt?

Ist das Gebiet lufthygienisch vorbelastet? Sind die Immissionsabstände zu Landwirtschaftsbetrieben und zu Gewerbe- oder Industriezonen eingehalten?

Wird das Wohnen, Arbeiten, die Freizeit vor Elektrosmog geschützt?

Sind die Mindestabstände zu Sendeanlagen und Übertragungsleitungen nach Verordnung über den Schutz vor nicht-ionisierender Strahlung eingehalten?

Ist die Störfallvorsorge gewährleistet?

Gibt es Betriebe oder Transportanlagen (z.B. Bahnlinien, Strassen, Pipelines) mit Gefahrgütern, die in Konflikt stehen mit der geplanten Bauzone?

Sind Ortsbild oder Kulturdenkmäler betroffen?

Wie wird darauf Rücksicht genommen (Schutzverordnung, Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz etc.)?

Infrastruktur und Wirtschaftlichkeit

relevant

Sind die Nutzungen sinnvoll zueinander angeordnet?

Ist die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen (Schule, Einkaufen, Freizeit etc.) für die neuen Bewohner sichergestellt?

Eignet sich das Gebiet als Bauzone?

Eignet sich der Boden als Baugrund? Sind die nötigen neuen oder erweiterten Infrastrukturbauten/Erschliessungsanlagen verhältnismässig? Sind sie in anderen Nutzungs- bzw. Sondernutzungsplänen schon vorgesehen (Erschliessungsplan, Generelle Entwässerungsplanung GEP)? Gibt es Synergien mit bestehenden Infrastrukturen? Eignen sich andere Gebiete besser?

Gegenüberstellen der Kosten und Erträge.

Wie hohe Investitionen fallen durch die Planung für die Gemeinde an (neben Planungs- und Erschliessungskosten z.B. auch für neue Schulräume)? Welche Erträge (Steueraufkommen, Gebühren, Grundeigentümerbeiträge) werden erwartet? Ist das Erschliessungsprogramm mit der Finanzplanung abgestimmt?

Natur und Landschaft

relevant

Ordnet sich die Neueinzonung in die Landschaft und die Siedlungsstruktur ein?

Sind in der Gemeinde Gebiete vorhanden, die sich landschaftlich oder von den Naturwerten her besser für die Überbauung eignen würden? Sind Schutzgebiete, siedlungsgliedernde Freiräume nach Richtplan IV 15 oder sonstige wertvolle Landschaftselemente betroffen? Ist der Siedlungsrand funktional zweckmässig?

Sind naturnahe Freiräume und Flächen vorgesehen, die das Neubaugebiet gliedern?

Sind Naturwerte wie Obstgärten, Hecken, Waldränder, Magerwiesen, Feuchtbiopte und ähnliches betroffen?

Stehen der Einzonung überwiegende Naturinteressen entgegen? Sind kantonale Vorranggebiete

Natur- und Landschaft gemäss Richtplan V 31 betroffen? Wenn nötig ist eine Wald- und Heckenfeststellung durchzuführen. Das Naturinventar ist im Gebiet zu aktualisieren. Die Planung ist auf die Naturwerte abzustimmen, allenfalls sind Ersatzmassnahmen in Betracht zu ziehen.

Werden Bach- und Flussufer freigehalten?

Wird die Renaturierung/Revitalisierung der Fliessgewässer ermöglicht? Ist der Raumbedarf für Fliessgewässer sichergestellt?

Siedlung und Verkehr

relevant

Ist das neu eingezonte Gebiet durch den öffentlichen Verkehr genügend erschlossen?

Können die durch den Vollausbau der Neueinzonung entstehenden Mobilitätsbedürfnisse durch Angebote des öffentlichen Verkehrs befriedigt werden? Wie weit entfernt und wie häufig bedient ist die nächste Haltestelle?

Können die durch den Vollausbau erzeugten Motorfahrzeugfahrten auf dem bestehenden übergeordneten Strassennetz aufgenommen werden?

Sind zusätzliche Strassen oder Strassenausbauten nötig?

Ist eine attraktive und sichere Anbindung mit dem Rad- und Fusswegnetz, inkl. Schulwege, sichergestellt?

Wasser und Boden

relevant

Werden fruchtbare Böden (Fruchtfolgeflächen) beansprucht?

Für die Einzonung von Fruchtfolgeflächen ist eine qualifizierte Interessenabwägung gemäss den Prüfpunkten im Richtplan V 11 erforderlich.

Bestehen Konflikte mit Grundwasserschutzzonen?

Überprüfen der Neueinzonung bezüglich der Grundwasserschutzzonen (vgl. auch Grundwasserreserven von kantonaler Bedeutung im Richtplan VII 31).

Sind Hinweise auf Naturgefahren vorhanden?

Die für die Gefahrenbeurteilung verfügbaren Grundlagen (Gefahrenkarten, Ereigniskataster, etc.) sind zu beachten. (Siehe: Leitfaden Naturgefahren im Kanton St.Gallen, www.sg.ch > Bauen, Raum und Umwelt > Kantonaler Tiefbau > Downloads/Links > Naturgefahren)

Sind schadstoffbelastete Böden oder belastete Standorte betroffen?

Der Kataster der belasteten Standorte und das Verzeichnis der schadstoffbelasteten Böden sind zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind Massnahmen wie Untersuchungen oder Sanierungen vorzunehmen.

Ergänzungen

Je nach Planung sind weitere Fragen relevant.

Checkliste Sondernutzungsplan «Wohnen»

Der Kanton St.Gallen unterscheidet zwei Typen von Sondernutzungsplänen: Gestaltungs- und Überbauungspläne. Überbauungspläne legen für ein engeres Gebiet, z.B. für ein Quartier, die Erschliessung und die besondere Bauweise fest (Art. 22 BauG). Gestaltungspläne regeln dagegen eine Gesamtüberbauung einer oder mehrerer Parzellen bis in Einzelheiten, mit dem Ziel einer städtebaulich vorzüglichen Gestaltung (Art. 28 BauG). Der Raumplanungsbericht für einen Gestaltungsplan Wohnen hat also besonders die architektonisch und hygienisch gute, der baulichen und landschaftlichen Umgebung angepasste Überbauung, Gestaltung und Erschliessung zu dokumentieren.

Vorgehen

1. Schritt: In einem ersten Durchgang sind in der folgenden Checkliste die Fragestellungen heraus zu arbeiten, die im konkreten Planungsfall relevant sind. Nötigenfalls sind die Fragestellungen zu ergänzen.
2. Schritt: Im zweiten Durchgang sind die relevanten Fragestellungen vertieft zu bearbeiten und die Resultate im Raumplanungsbericht darzustellen.

Planungsvorhaben

Siedlung

relevant

Sind Abweichungen zu Regelbauweise und Zonenzweck vorgesehen?

Wenn in einem Überbauungsplan oder Gestaltungsplan eine Nutzung zulässig sein soll, die wesentlich über die Grundnutzung hinaus geht, muss gleichzeitig in einem Teilzonenplan die Grundnutzung angepasst werden. Eine Umzonung kann ebenfalls erforderlich sein, wenn die Abweichungen von den Bauvorschriften den im Gestaltungsplan möglichen Rahmen sprengen (z.B. Fragen der Geschossigkeit oder Gebäudehöhe).

Ist die Überbauung wohnlich und zeichnet sie sich durch eine hohe architektonische Qualität aus?

Entspricht das geplante Wohnangebot den Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde? Sind die Gebäude ins Quartier und in die Landschaft eingepasst (Ausmasse und Stellung der Baukörper, Umgebungsgestaltung)? Ist eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleistet (Gliederung öffentliche/halbprivate/private Räume, Gemeinschaftsanlagen)? Sind die Ansprüche verschiedener Nutzergruppen berücksichtigt (Kinder, Behinderte, Betagte etc.)?

Wird der Boden haushälterisch genutzt?

Wird eine bodensparende Bauweise gefördert: Ausnützungsziffer, Siedlungsverdichtung, Einwohner/Fläche. Handelt es sich um ein gut erschlossenes Gebiet mit hohem Verdichtungspotential (siehe öV-Erschliessung und Einwohnerdichte im Geoportal).

Wird das Wohnen, Arbeiten, die Freizeit vor Lärm geschützt?

Werden die Grenzwerte der Lärmschutzverordnung eingehalten? Ist infolge Mehrbeanspruchung eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte zu erwarten?

Wird das Wohnen, Arbeiten, die Freizeit vor Luftverschmutzung und Gerüchen geschützt?

Ist das Gebiet lufthygienisch vorbelastet? Sind die Immissionsabstände zu Landwirtschaftsbetrieben und zu Gewerbe- oder Industriezonen eingehalten?

Wird das Wohnen, Arbeiten, die Freizeit vor Elektromog geschützt?

Sind die Mindestabstände zu Sendeanlagen und Übertragungsleitungen nach Verordnung über den Schutz vor nicht-ionisierender Strahlung eingehalten?

Sind Ortsbild oder Kulturdenkmäler betroffen?

Wie wird darauf Rücksicht genommen (Schutzverordnung, Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz etc.)?

Ist die Siedlung energiesparend konzipiert?

Geschlossene Bauweise, Minergie-/Passivhaus-Standard, Abwärmenutzung, erneuerbare Energien, ausreichende Dichte für Wärmeverbund.

Ist eine sinnvolle Etappierung des Vorhabens möglich?

Ist die Störfallvorsorge gewährleistet?

Gibt es Betriebe oder Transportanlagen (Pipelines) mit Gefahrgütern zu berücksichtigen? Sind Vorsorgemassnahmen erforderlich?

Infrastruktur und Wirtschaft

relevant

Sind die Nutzungen sinnvoll zueinander angeordnet?

Ist die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen (Schule, Einkaufen, Freizeit etc.) für die neuen Bewohner sichergestellt?

Gegenüberstellen der Kosten und Erträge

Löst die Planung Folgekosten aus (Kanalisation, Verkehr, Strassenunterhalt, Schulen etc.)? Werden Aufwand und Ertrag in der Finanzplanung berücksichtigt?

Natur und Landschaft

relevant

Ordnet sich die Überbauung in die Landschaft und das Quartier ein?

Ist der Siedlungsrand gestalterisch ansprechend und funktional zweckmässig?

Wird die Natur im Siedlungsraum gefördert (ökologische Ausgleichsmassnahmen)?

Sind für die Siedlung ausreichend naturnahe sowie für Menschen nutzbare Grünflächen, Bäume und Biotop geplant? Werden bestehende Naturwerte wie Obstgärten, Hecken, Wald, Feuchtbiotop erhalten? Sind Wiederherstellungs- oder Ersatzmassnahmen vorgesehen?

Werden Bach- und Flusssufer freigehalten?

Wird die Renaturierung/Revitalisierung der Fliessgewässer ermöglicht? Ist der Raumbedarf für Fliessgewässer genügend sichergestellt?

Siedlung und Verkehr

relevant

Ist das Gebiet auch durch den öffentlichen Verkehr genügend erschlossen?

Können die durch den Vollausbau der Neueinzonung entstehenden Mobilitätsbedürfnisse durch Angebote des öffentlichen Verkehrs befriedigt werden? Wie weit entfernt und wie häufig bedient ist die nächste Haltestelle?

Können die durch den Vollausbau erzeugten Motorfahrzeugfahrten auf dem bestehenden übergeordneten Strassennetz aufgenommen werden? Sind Ausbauten nötig?

Bleiben die Rad- und Fusswege erhalten und werden neue, direktere und sichere Verbindungen geschaffen?

Gilt insbesondere für Schul- und Einkaufswege.

Wird die Parkierung und Erschliessung auf sinnvolle Art gelöst?

Gemeinsame und haushälterische Erschliessungsanlagen? Öffentliche oder Privaterschliessungen? Parkierung zentral oder dezentral? Mehrfachbenutzung der Parkplätze? Wendemöglichkeit? Ist die Parkierungsanlage mit Blick auf die Erhaltung/Schaffung von Freiräumen zweckmässig (z.B. oberirdisch/unterirdisch)?

Wasser und Boden

relevant

Sind Hinweise auf Naturgefahren vorhanden?

Die für die Gefahrenbeurteilung verfügbaren Grundlagen (Gefahrenkarten, Ereigniskataster, etc.) sind zu beachten.

Ist die Abstimmung mit der Generellen Entwässerungsplanung (GEP) gewährleistet?

Vollzug von Retentionsmassnahmen, Vermeidung von Bodenversiegelung

Sind schadstoffbelastete Böden oder belastete Standorte betroffen?

Der Kataster der belasteten Standorte bzw. der Verdachtsflächenkataster und die Prüfgebiete Bodenverschiebung (Verzeichnis der schadstoffbelasteten Böden) sind zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind Massnahmen wie Untersuchungen oder Sanierungen vorzunehmen.

Ergänzungen

Je nach Planung sind weitere Fragen relevant.

Checkliste Sondernutzungsplan «Industrie / Gewerbe / Dienstleistungen»

Der Kanton St.Gallen unterscheidet zwischen Gestaltungs- und Überbauungsplan: Überbauungspläne legen für ein engeres Gebiet die Erschliessung und die besondere Bauweise fest (Art. 22 BauG). Gestaltungspläne regeln dagegen eine Gesamtüberbauung einer oder mehrerer Parzellen bis in Einzelheiten, mit dem Ziel einer städtebaulich vorzüglichen Gestaltung (Art. 28 BauG). Mit dem Raumplanungsbericht ist die ganzheitliche, über das konkrete Projekt hinausgehende raumplanerische Betrachtungsweise sicherzustellen. Wenn keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, hat der Raumplanungsbericht für einen Überbauungs- oder Gestaltungsplan Industrie/Gewerbe/Dienstleistung besonders die Umweltauswirkungen zu dokumentieren.

Vorgehen

1. Schritt: In einem ersten Durchgang sind in der folgenden Checkliste die Fragestellungen heraus zu arbeiten, die im konkreten Planungsfall relevant sind. Nötigenfalls sind die Fragestellungen zu ergänzen.
2. Schritt: Im zweiten Durchgang sind die relevanten Fragestellungen vertieft zu bearbeiten und die Resultate im Raumplanungsbericht darzustellen.

Planungsvorhaben

Siedlung

relevant

Wird die bauliche und gestalterische Integration sichergestellt?

Einpassung der Gebäude ins Quartier, Ausmasse und Stellung der Baukörper, Umgebungsgestaltung

Wird der Boden haushälterisch genutzt?

Arbeitsplätze pro Fläche? Bauvolumen? Platzsparende Lösung der Parkierung und Erschliessung?

Wird das Wohnen, Arbeiten, die Freizeit vor Lärm geschützt?

Werden die angrenzenden Bauzonen vor Lärm geschützt (vorsorgliche Massnahmen)? Sind die Grenzwerte nach Lärmschutzverordnung eingehalten? Ist eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte durch Mehrbeanspruchung der Verkehrsanlagen zu erwarten?

Wird das Wohnen, Arbeiten, die Freizeit vor Luftverschmutzung und Gerüchen geschützt?

Sind die Immissionsabstände eingehalten? Wie wird auf lufthygienisch vorbelastete Gebiete reagiert (Massnahmenplan Luftreinhaltung)?

Wird das Wohnen, Arbeiten, die Freizeit vor Elektrosmog geschützt?

Sind die Mindestabstände zu Sendeanlagen und Übertragungsleitungen nach Verordnung über den Schutz vor nicht-ionisierender Strahlung eingehalten?

Ist für das Vorhaben eine Richtplananpassung notwendig?

Zum Beispiel für Kieswerke- und Abbaustandorte, Einkaufszentren und Fachmärkte (siehe richtplanrelevante Schwellenwerte im kantonalen Richtplan IV 32), Golfplätze, verkehrsintensive Einrichtungen, etc.

Sind Ortsbild oder Kulturdenkmäler betroffen?

Wie wird darauf Rücksicht genommen (schützenswerte Industriebauten im Richtplan IV 22, Schutzverordnung, Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz etc.)?

Ist die Überbauung energiesparend konzipiert?

Geschlossene Bauweise, Minergie-/Passivhaus-Standard, Abwärmenutzung, erneuerbare Energien, ausreichende Dichte für Wärmeverbund

Ist die Störfallvorsorge gewährleistet?

Gibt es Betriebe oder Transportanlagen (Pipelines) mit Gefahrgütern zu berücksichtigen? Sind Vorsorgemassnahmen erforderlich?

Infrastruktur und Wirtschaft

relevant

Sind die Nutzungen sinnvoll zueinander angeordnet?

Gegenüberstellen der Kosten und Erträge.

Löst die Planung Folgekosten aus (Kanalisation, Verkehr, Strassenunterhalt, Schulen etc.)? Werden Aufwand und Ertrag in der Finanzplanung berücksichtigt?

Handelt es sich um ein wirtschaftliches Schwerpunktgebiet?

Die kantonalen Fördergebiete für Ansiedlungen von Unternehmen sind im Richtplan IV 12 bezeichnet.

Natur und Landschaft

relevant

Ordnet sich das Projekt in die Landschaft und das Quartier ein?

Ist die Abgrenzung gegen die offene Landschaft befriedigend?

Wird die Natur im Siedlungsraum gefördert (ökologische Ausgleichsmassnahmen)?

Enthält die Planung ausreichend naturnahe Strukturen und Grünflächen? Werden bestehende Naturwerte wie Obstgärten, Hecken, Wald, Feuchtbiotope erhalten? Sind Wiederherstellungs- oder Ersatzmassnahmen vorgesehen? Wenn nötig ist bei Abbau- und Deponiestandorten ein Rodungsverfahren durchzuführen.

Werden Bach- und Flusssufer freigehalten?

Wird die Renaturierung/Revitalisierung der Fliessgewässer ermöglicht? Ist der Raumbedarf für Fliessgewässer genügend sichergestellt?

Abstimmung Siedlung und Verkehr

relevant

Ist für arbeitsplatzintensive Projekte oder für publikumsintensive Einrichtungen eine genügende Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr gegeben?

Welcher Modal Split mIV/öV ist zu erwarten? Können die durch den Ausbau entstehenden Mobilitätsbedürfnisse durch Angebote des öffentlichen Verkehrs befriedigt werden? Wie weit entfernt und wie häufig bedient ist die nächste Haltestelle? Bei Einkaufs- und Fachmarktzentren (K- oder

G-Standorte) gemäss Richtplan IV 32 gelten die entsprechenden Erschliessungsgüteklassen.

Können die durch den Vollausbau erzeugten Motorfahrzeugfahrten auf dem bestehenden übergeordneten Strassennetz aufgenommen werden?

Sind zusätzliche Strassen oder Ausbauten von Knoten nötig? Angaben zu Anzahl und zeitlicher Verteilung der Lastwagen- und Personenwagenfahrten. Führen die Zufahrten durch Wohngebiete?

Bestehen Industriegleisanschlüsse oder sind solche möglich?

Welcher Modal Split Strasse/Schiene ist für die Güterflüsse des Projektes vorgesehen? Wie kann die Erreichung dieses Modalsplits sichergestellt werden? Handelt es sich um ein Gleisanschlussfördergebiet im kantonalen Richtplan VI 35?

Bestehen adäquate Voraussetzungen für den Langsamverkehr?

Bleiben Fuss- und Radwege erhalten, werden neue Verbindungen geschaffen? Bestehen genügend gedeckte Veloabstellplätze? Hauslieferdienst bei Einkaufszentren und Fachmärkten?

Wird die Parkierung und Erschliessung auf zweckmässige Art gelöst?

Haushälterische Erschliessungsanlagen? Öffentliche oder Privaterschliessungen? Parkierung zentral oder dezentral? Mehrfachbenutzung der Parkplätze? Parkplatzbewirtschaftung? Ist die Parkierungsanlage mit Blick auf die Erhaltung/Schaffung von Freiräumen zweckmässig (z.B. oberirdisch/unterirdisch)?

Wasser und Boden

relevant

Sind Hinweise auf Naturgefahren vorhanden?

Die für die Gefahrenbeurteilung verfügbaren Grundlagen (Gefahrenkarten, Ereigniskataster, etc.) sind zu beachten.

Ist die Abstimmung mit der Generellen Entwässerungsplanung (GEP) gewährleistet?

Retention- und Versickerung von Meteorwasser, Vermeidung von Bodenversiegelung

Sind schadstoffbelastete Böden oder belastete Standorte betroffen?

Der Kataster der belasteten Standorte bzw. der Verdachtsflächenkataster und die Prüfgebiete Bodenverschiebung (Verzeichnis der schadstoffbelasteten Böden) sind zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind Massnahmen wie Untersuchungen oder Sanierungen vorzunehmen.

Ergänzungen

Je nach Planung sind weitere Fragen relevant.

