



# Grundlagen und Erläuterungen (Teil 2)

## Gesamtüberarbeitung Richtplan

### Teil Mobilität

#### Anpassungen Koordinationsblätter

- S11 Siedlungsgebiet
- S12 Bauzonendimensionierung
- S21 Arbeitszonenbewirtschaftung

Stand: 7. Juni 2022





## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>5</b>
1.1	Umsetzung im Rahmen der Gesamtüberarbeitung des Richtplans, Teil Siedlung	5
1.2	Beweggründe und Zielsetzung der Anpassung	6
	Siedlungsgebiets- und Bauzonendimensionierung	6
	Arbeitszonenbewirtschaftung	6
	Einbettung in Gesamtüberarbeitung Richtplan, Teil Mobilität	7
<b>2</b>	<b>Änderungen der Siedlungsgebiets- und Bauzonendimensionierung</b>	<b>9</b>
2.1	Siedlungsgebiet	9
	Jährliche Anpassung und Fortschreibung	9
	Ortsplanungsprozess aufwerten	10
	Flächengleiche Verschiebungen	11
2.2	Bauzonendimensionierung (Wohn- und Mischzonen)	11
<b>3</b>	<b>Änderungen der Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB)</b>	<b>15</b>
3.1	Arbeitszonenbewirtschaftung	15
3.2	Strategische Arbeitsplatzgebiete von kantonaler Bedeutung (STAK)	16
3.3	Arbeitsplatzgebiete von regionaler Bedeutung (ESP Arbeiten)	18
3.4	Arbeitsplatzgebiete von kommunaler Bedeutung (APG)	21
3.5	Ablaufschemen	21
	Strategische Arbeitsplatzgebiete von kantonaler Bedeutung (STAK)	23
	Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten (ESP-A)	24
	Arbeitsplatzgebiete von kommunaler Bedeutung (APG)	26
	Erweiterungen bestehender Arbeitsplatzgebiete (Betriebsweiterung)	27
	Erweiterungen bestehender Arbeitsplatzgebiete (Standortwechsel)	28





# 1 Ausgangslage

## 1.1 Umsetzung im Rahmen der Gesamtüberarbeitung des Richtplans, Teil Siedlung

Am 1. Mai 2014 hat der Bundesrat das teilrevidierte Raumplanungsgesetz (SR 700; abgekürzt RPG) sowie die revidierte Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV) in Kraft gesetzt. Die Kantone waren in der Folge verpflichtet, ihre Richtplanung an die neue gesetzliche Grundlage anzupassen. Der St.Galler Richtplan, Teil Siedlung, wurde von der Regierung am 17. Januar 2017 erlassen und vom Bundesrat am 1. November 2017 genehmigt.

Eine zentrale Zielsetzung der revidierten Raumplanungsgesetzgebung besteht darin, die Zersiedelung zu stoppen. Die Entwicklung soll in erster Linie in die aktuelle Bauzone gelenkt werden, bestehende Siedlungspotenziale sind besser zu nutzen. Gemäss Art. 8a RPG legt der [kantonale] Richtplan im Bereich Siedlung fest, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird. Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) hat die Berechnungen des Kantons St.Gallen plausibilisiert und in seinem Prüfbericht vom 18. Oktober 2017 bestätigt, dass die Unterlagen aussagekräftig sowie die Berechnungen nachvollziehbar und plausibel seien. Das St.Galler Modell der Siedlungsgebiets- und Bauzonendimensionierung entspricht somit den Vorgaben des Bundes.

Die Zielsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen gilt auch für die Arbeitszonen. Nach Art. 15 Abs. 3 RPG sind Lage und Grösse der Bauzonen über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen. Die Ausscheidung neuer Arbeitszonen (auch für Betriebserweiterungen) setzt nach Art. 30a Abs. 2 RPV voraus, dass der Kanton eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführt, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet. Die Arbeitszonen haben sich wie bei anderen Bauzonen auch auf den Baulandbedarf von 15 Jahren auszurichten (Art. 15 Abs. 1 RPG).

Gemäss dem Bericht «Regionale Arbeitszonenbewirtschaftung» des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE-KPK 2016) erwartet der Bund insbesondere eine Berücksichtigung folgender Punkte:

- Jeder Kanton soll über eine regionale / kantonale Übersicht zu den Arbeitszonen verfügen. Darin sind die aktuellen Nutzungen und die vorhandenen Nutzungspotenziale abzubilden.
- Mit einer fortlaufenden Bewirtschaftung der Arbeitszonen und der Kenntnis über Angebote soll gezielter auf Nachfragen von Unternehmungen geantwortet werden können. Informationen zu Nachfrage und Angebot dienen als Entscheidungsgrundlage für weitere Planungen sowie zur Optimierung der Flächennutzung.
- Es ist eine regionale Betrachtung und Abstimmung anzustreben.

Das ARE hat in seinem Prüfbericht vom 18. Oktober 2017 festgehalten, dass der Kanton über ausreichende Richtplanfestlegungen im Bereich der regionalen Arbeitszonenbewirtschaftung verfüge.



## 1.2 Beweggründe und Zielsetzung der Anpassung

### **Siedlungsgebiets- und Bauzonendimensionierung**

Die neuen Richtplanvorgaben zum Siedlungsgebiet haben sich zwar grundsätzlich bewährt, jedoch traten in der Praxis Fragen zum konkreten Vollzug auf. Eine wesentliche Frage betraf die Indizes des St.Galler Bauzonenmodells. Das Modell besagt, dass Gemeinden mit einem Index von kleiner als -2 Prozent für die kommenden 15 Jahre genügend Bauzonen haben. Jede planerische Innenentwicklungsmassnahme wie das Aufzonen von Wohn- und Mischzonen oder die Umzonung von anderen Bauzonen in Wohn- und Mischzonen senkt den Index. Rechnerisch nimmt als Folge davon das Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen für Einwohner und Beschäftigte zu und die gesamten Bauzonenkapazitäten, die vorher schon für mindestens 15 Jahre reichten, reichen noch länger. Dies kann zur Interpretation führen, dass die entsprechenden Gemeinden überdimensionierte Bauzonen hätten und folglich andernorts auszonen müssten.

Der Richtplan muss sicherstellen, dass die Bauzonen auf voraussichtlich 15 Jahre ausgerichtet sind und gleichzeitig eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen bewirkt wird (Art. 8a RPG). Würde eine Senkung des Index unter -2 Prozent eine Auszonung nach sich ziehen, würde die Motivation für planerische Innenentwicklungsmassnahmen im Keim erstickt. Der Kanton St.Gallen wählte daher den Weg, dass in einem ersten Schritt Gemeinden mit überdimensionierten Bauzonen den Auszonungsprozess durchführen müssen. Danach sind die Gemeinden in der Innenentwicklung frei, also jegliche planerische Massnahme im Rahmen des Richtplans ist zulässig, auch wenn der Kapazitätsindex einer Gemeinde unter -2 Prozent fällt.

Ein anderes Problemfeld stellt die Umzonung von Arbeitszonen und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen in Wohn- und Mischzonen dar. Da bei Gemeinden mit genügend Wohn- und Mischzonen keine Neueinzonungen für Wohnen und Mischnutzungen mehr möglich sind, aber für Arbeiten oder öffentliche Nutzungen bei ausgewiesenem Bedarf schon, besteht die Verlockung, in einem ersten Schritt bestehende Arbeitszonen oder Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen in Wohn- und Mischzonen zu überführen und dann in einem zweiten Schritt, gestützt auf das Arbeitszonenmanagement oder den Nachweis eines öffentlichen Bedürfnisses, Neueinzonungen für Arbeiten oder öffentliche Nutzungen vorzunehmen. Damit dies nicht missbräuchlich erfolgen kann, sind präzisierende Regelungen nötig. Wenn es aus raumplanerischen Überlegungen insgesamt sinnvoll ist, sollen solche Umzonungen zulässig sein.

Mit der vorliegenden Anpassung soll der Handlungsspielraum für die Gemeinden bei der Siedlungsgebiets- und Bauzonendimensionierung präzisiert und mit Blick auf die Ermöglichung raumplanerisch zweckmässiger und wichtiger Massnahmen (Innenentwicklung, Verschiebung von Bauzone an raumplanerisch sinnvolle Lagen usw.) geklärt werden.

### **Arbeitszonenbewirtschaftung**

Die mit dem kantonalen Richtplan, Teil Siedlung, im Jahr 2017 eingeführte Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) zeigt in der Anwendung verschiedene Schwächen und Mängel. Sie wird in der Praxis als sehr kompliziert und unübersichtlich beurteilt. Die Bereitstellung von Flächen für interessierte Unternehmen dauert sehr lange. Gleichzeitig sind die Auslegung



und die Anwendung von unbestimmten Rechtsbegriffen wie «regionale Abstimmung» und «Erbringung des Bedarfsnachweises» nicht geklärt. Aber auch aus raumplanerischer Sicht gibt es Verbesserungsbedarf. Die Baulandreserven für Arbeiten sind einerseits sehr hoch (ca. 400 Hektaren), andererseits ist ein Grossteil dieser Flächen nicht verfügbar (Baulandhortung, zu teuer, Betriebsreserve [vgl. nachfolgende Tabelle]), ungeeignet (Lage, Erschliessung, Konflikte) oder am falschen Ort (nicht der Nachfrage entsprechend). Eine grosse Schwierigkeit liegt zudem in der Handhabung der grossen Arbeitszonenreserven im Lichte des Bedarfs nach neuen Flächen.

Region	verfügbar	Innert 5 Jahren verfügbar	zwischen 5 – 15 Jahren verfügbar	Ungewisse Verfügbarkeit	Total
St.Gallen	18.8	70.2	15.4	45.7	<b>150.1</b>
Rheintal	14.7	17.7	1.1	30.6	<b>64.3</b>
Sarganserland-Werdenberg	24.9	3.1	9.7	25.7	<b>63.5</b>
ZürichseeLinth	5.0	21.9	3.5	11.8	<b>42.2</b>
Toggenburg	10.1	2.2	0.3	9.2	<b>21.8</b>
Wil	19.5	15.8	1.8	18.4	<b>55.5</b>
<b>Total</b>	<b>93.0</b>	<b>131.0</b>	<b>31.9</b>	<b>141.4</b>	<b>397.3</b>

Tabelle 1: regionale Arbeitszonenreserven

Eine weitere Herausforderung bildet die Vielzahl von Beteiligten und die geteilten Zuständigkeiten. Im Rahmen der AZB beteiligen sich von Seiten der öffentlichen Hand die Gemeinden, Regionen und der Kanton aktiv. Die Gemeinden zeichnen für die Einzonung und Mobilisierung verantwortlich und die Region im Rahmen der Agglomerationsprogramme für die regionale Abstimmung der Themen Siedlung und Verkehr. Auf Kantonsseite das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) für die Konzeption der AZB und die Prüfung der einzelnen Planungen, das Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) ebenfalls für die Konzeption und die Arealentwicklung im Sinne der Unterstützung von Unternehmen. Im weiteren Verlauf sind das Tiefbauamt (TBA) und das Amt für öffentlichen Verkehr (AöV) involviert, welche die Sicherstellung des erforderlichen Verkehrssystems gewährleisten müssen.

Aufgrund der rechtlichen Vorgaben und der Erfahrung mit der bestehenden AZB ergeben sich folgende Zielsetzungen für die aktuelle Anpassung:

- Die AZB ist in Einklang mit dem RPG geregelt;
- Die AZB ist vereinfacht und praktikabel;
- Die AZB findet bei allen Beteiligten Akzeptanz;
- Die Zuständigkeiten sind geklärt;
- Der Prozess zur Bereitstellung von Flächen ist beschleunigt;
- Die Anwendung und Auslegung unbestimmter Rechtsbegriffe ist geklärt.

### **Einbettung in Gesamtüberarbeitung Richtplan, Teil Mobilität**

Die Anpassungen der Siedlungsgebiets- und Bauzonendimensionierung sowie die Überarbeitung der Arbeitszonenbewirtschaftung wird im Zusammenhang mit der Gesamtüberarbeitung des Richtplankapitels Verkehr vorgenommen.





## 2 Änderungen der Siedlungsgebiets- und Bauzonendimensionierung

### 2.1 Siedlungsgebiet

Der Prozess zur Anpassung des Siedlungsgebiets wird wo möglich vereinfacht und zeitlich beschleunigt; unter Berücksichtigung der rechtlich geforderten Mitwirkung. Am Koordinationsblatt «S11 Siedlungsgebiet» werden folgende Präzisierungen vorgenommen:

- Alle Modellannahmen waren bisher teilweise in der Tabelle, teilweise im Text aufgeführt. Sie wurden zur besseren Übersicht in der Tabelle «Modellvorgaben» zusammengeführt.
- Die Zusammensetzung (Aufzählungsliste) des Siedlungsgebiets wurde ausführlicher beschrieben und übersichtlicher dargestellt. Besondere Erwähnung finden die zentrumsnahen – oft für die Innenentwicklung geeigneten – Bahnareale, welche oftmals als Verkehrsflächen ausgeschieden sind und nicht im engeren Sinn des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) als Bauzone gelten, jedoch nach gängiger Praxis der Rechtsprechung zum weitgehend überbauten Gebiet gehören und damit einer Bauzone gleichkommen.
- Die Möglichkeiten und Aufgaben der Gemeinden hinsichtlich des Umgangs mit dem Siedlungsgebiet wurden präzisiert und in einer Tabelle übersichtlicher dargestellt:
  - Gemeinden mit einem Kapazitätsindex grösser als -2 Prozent können ihr definitives Siedlungsgebiet gemäss den Vorgaben aus dem Gemeindeporträt vergrössern;
  - Gemeinden mit einem Kapazitätsindex zwischen -2 Prozent und -6 Prozent oder kleiner als -6 Prozent und einem Flächenüberhang kleiner oder gleich 0.5 Hektaren können ihr definitives Siedlungsgebiet nicht vergrössern, dürfen aber bei Bedarf mittels flächengleicher Verschiebung die Anordnung des Siedlungsgebiets (planerisch) verbessern;
  - Gemeinden mit einem Kapazitätsindex kleiner als -6 Prozent und einem Flächenüberhang von mehr als 0.5 Hektaren weisen ein provisorisches Siedlungsgebiet auf und müssen dieses reduzieren.
- Die Gemeinden mit provisorischem Siedlungsgebiet werden aufgelistet. Sie müssen ihr Siedlungsgebiet soweit reduzieren, bis es als definitiv bezeichnet werden kann. Aufgrund der heutigen Konstellation (Siedlungsgebiet und Bauzonen sind deckungsgleich) ist die Reduktion des Siedlungsgebiets zwangsläufig mit einer Reduktion der Bauzone verbunden. Grundlage für die Berechnung der Kapazitäten sind die Raum<sup>+</sup>-Daten vom 1. Mai 2017.
- Nach der Reduktion des Siedlungsgebiets sind die Auszonungsgemeinden den anderen Gemeinden im Grundsatz wieder gleichgestellt.

### Jährliche Anpassung und Fortschreibung

Nötige Anpassungen des Siedlungsgebiets sollen verfahrensmässig so einfach wie möglich und ohne unnötige Verzögerungen erfolgen. Zu beachten sind der Umfang der Änderungen sowie die Sicherstellung des rechtlich geforderten Mitwirkungsverfahrens. Entsprechend werden die Anforderungen an eine jährliche Anpassung und eine Fortschreibung klar umrissen.



Fälle für eine jährliche Anpassung sind:

- Die Bezeichnung von zusätzlichem Siedlungsgebiet nach ortsplanerischen Überlegungen, sofern der Indexwert der Gemeinde grösser als -2 Prozent ist (wie bis anhin, präzisiert mit dem Indexwert);
- Die Bezeichnung von zusätzlichem Siedlungsgebiet für Arbeitszonen (Strategische Arbeitsplatzgebiete von kantonaler Bedeutung [STAK] und Entwicklungsschwerpunkte [ESP Arbeiten]) gestützt auf das Arbeitszonenmanagement;
- Erweiterungen für Arbeitszonen ab 5'000 m<sup>2</sup> bei ausgewiesenem Bedarf gestützt auf das Arbeitszonenmanagement (wie bis anhin), und für sonstige Nutzungen (neu erst ab 5'000 m<sup>2</sup>).

Fälle für eine Fortschreibung sind:

- Die Bezeichnung von Siedlungsgebiet für alle Nutzungen, wenn ein umfassender Ortsplanungsprozess erfolgt ist (neu);
- Flächengleiche Verschiebungen in Gemeinden mit definitivem Siedlungsgebiet, die einer Arrondierung gleichkommen (neu);
- Die Bezeichnung von zusätzlichem Siedlungsgebiet für die Erweiterung bestehender Betriebe um höchstens 5'000 m<sup>2</sup> (kommunale Arbeitsplatzstandorte). Der konkrete Bedarf ist auszuweisen (wie bis anhin);
- Die Bezeichnung von sonstigen Nutzungen bis höchstens 5'000 m<sup>2</sup> bei ausgewiesenem Bedarf (neu);
- Die Nutzungsänderung innerhalb des Siedlungsgebiets gestützt auf das Nutzungsplanverfahren (neu);
- Die Reduktion des Siedlungsgebiets (neu, Präzisierung).

## **Ortsplanungsprozess aufwerten**

Im Rahmen eines Ortsplanungsprozesses legen die Gemeinden mit der kommunalen Richtplanung fest, wo und in welchem Umfang ihr Siedlungsgebiet ausgeweitet werden soll. Nach heutiger Praxis müssen die Gemeinden die Erweiterung des Siedlungsgebiets für die jährliche Anpassung des kantonalen Richtplans anmelden, um dann – nach der Genehmigung des kantonalen Richtplans durch den Bund – eine Basis für den Nutzungsplanprozess zu haben.

Da bereits mit dem kommunalen Richtplan und auch im Rahmen der Nutzungsplanung die vom Gesetz verlangte Mitwirkung der Bevölkerung und eine Koordination mit den Nachbargemeinden sichergestellt ist und sowohl der kommunale Richtplan als auch der Nutzungsplan einem vom Kanton kontrollierten Prozess (Kenntnisnahme, Genehmigung) unterzogen sind, kann die Bezeichnung von Siedlungsgebiet mittels Fortschreibung erfolgen und damit das Verfahren erheblich beschleunigt werden. In der Regel wird dabei die Fortschreibung des Siedlungsgebiets im kantonalen Richtplan aufgrund der Festsetzungen im kommunalen Richtplan erfolgen. Es entfällt somit ein Arbeitsschritt bei den Gemeinden und die Gesamtdauer des Planungsprozesses kann – ohne Einschränkung der Rechtmässigkeit und demokratischen Legitimation – um bis ein Jahr verkürzt werden.



Das im kommunalen Richtplan festgesetzte Siedlungsgebiet darf die in den Gemeindeporträts ausgewiesene, optionale Fläche für die jeweilige Gemeinde nicht überschreiten. Die optionale Fläche ergibt sich aus dem zu erwartenden Wachstum und der bestehenden Kapazität einer Gemeinde.

Des Weiteren können geringfügige Anpassungen des Siedlungsgebiets als Fortschreibung auch im Rahmen der Genehmigung des Zonenplans erfolgen (z. B. geringfügige Anpassungen an Parzellenstruktur). Punktuelle Erweiterungen des Siedlungsgebiets ausserhalb eines Ortsplanungsprozesses sind weiterhin über eine jährliche Anpassung des kantonalen Richtplans zu beantragen.

### **Flächengleiche Verschiebungen**

Im Rahmen eines Ortsplanungsprozesses haben Gemeinden mit definitivem Siedlungsgebiet die Möglichkeit, planerisch zweckmässige Verschiebungen von Siedlungsgebiet gleicher Grösse vorzunehmen. Bei Gemeinden, welche das Siedlungsgebiet reduzieren müssen, ist zuerst das Siedlungsgebiet zu reduzieren, bevor Verschiebungen möglich sind. Die beiden Schritte können aber gleichzeitig erfolgen. Eine solche Arrondierung dient insbesondere der besseren Nutzung bereits vorhandener Infrastruktur (Erschliessung, Wege, Kanalisation usw.) aber auch der besseren Überbaubarkeit der Grundstücke. Die Arrondierung ist in der Regel kleinflächig (wenige Hundert Quadratmeter) und erfolgt auf derselben Parzelle oder in unmittelbarer Nähe.

Bei einer Gesamtbetrachtung innerhalb der Gemeinde kann es aber durchaus Sinn machen, Siedlungsgebiet im grösseren Ausmass an besseren Lagen neu anzuordnen. In Ausnahmefällen kann dies auch überkommunal zweckmässig sein; beispielsweise bei Flächen für die Arbeitsnutzung. Verschiebungen des Siedlungsgebiets sind in der Regel flächengleich; Reduktionen sind aber möglich, dies ebenfalls als Fortschreibung. Schliesslich können neu Nutzungsänderungen des Siedlungsgebiets gestützt auf ein Nutzungsverfahren fortgeschrieben werden.

## **2.2 Bauzonendimensionierung (Wohn- und Mischzonen)**

Die neuen Richtplanvorgaben zur Bauzonendimensionierung haben sich grundsätzlich bewährt. Mit der vorliegenden Gesamtüberarbeitung werden Ergänzungen und Präzisierungen vorgenommen, da sich in der Praxis Fragen zum konkreten Vollzug aufgetan haben. Eine wesentliche Frage betraf die Indizes des St.Galler Bauzonenmodells.

Das Modell besagt, dass Gemeinden mit einem Index von kleiner als -2 Prozent für die kommenden 15 Jahre genügend Bauzonen haben. Jede planerische Innenentwicklungsmassnahme wie das Aufzonen von Wohn- und Mischzonen oder die Umzonung von anderen Bauzonen in Wohn- und Mischzonen senkt den Index. Rechnerisch nimmt als Folge davon das Fassungsvermögen der Wohn- und Mischzonen für Einwohner und Beschäftigte zu und die gesamten Bauzonenkapazitäten, die vorher schon für mindestens 15 Jahre reichten, reichen noch länger. Dies kann zur Interpretation führen, dass die entsprechenden Gemeinden überdimensionierte Bauzonen hätten und folglich andernorts auszonen müssten. Der Richtplan muss sicherstellen, dass die Bauzonen auf voraussichtlich 15 Jahre ausgerichtet sind und gleichzeitig eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach



innen bewirkt wird (Art. 8a RPG). Würde eine Senkung des Index unter -2 Prozent eine Auszonung nach sich ziehen, würde die Motivation für planerische Innentwicklungsmassnahmen im Keim erstickt.

Der Kanton St.Gallen wählte daher den Weg, dass in einem ersten Schritt Gemeinden mit überdimensionierten Bauzonen den Auszonungsprozess durchführen müssen (Eindämmung der Zersiedelung). Danach sind die Gemeinden in der Innentwicklung frei, also jegliche planerische Massnahme im Rahmen des Richtplans ist zulässig, auch wenn der Kapazitätsindex einer Gemeinde unter -2 Prozent fällt. Der 15 Jahres-Bedarf wird erst bei einer Neueinzonung von Nichtbaugelände in die Bauzone mit dem Modell berechnet.

Am Koordinationsblatt «S12 Bauzonendimensionierung (Wohn- und Mischzonen)» werden folgende Änderungen vorgenommen:

- Die kantonale Auslastung gemäss der technischen Richtlinie des Bundes wird neu explizit erwähnt. Im Beschluss wird darauf hingewiesen, dass gesamtkantonal kein Auszonungsbedarf besteht (neu). Gleichwohl sind in einigen Gemeinden Korrekturen notwendig, da deren Bauzonen nicht den kantonalen Modellvorgaben entsprechen oder den Vorgaben des St.Galler Raumkonzepts und mithin innerkantonal nicht immer am optimalen Ort liegen.
- Um die Innenentwicklung nicht einzuschränken, wird das Berechnungsmodell für die Bauzonendimensionierung ausschliesslich bei der Überführung von Wohn- und Mischzonen vom Nichtbaugelände in die Bauzone verwendet. Sofern gleichzeitig eine Auszonung von Wohn- und Mischzonen erfolgt – also die Bauzonenfläche nicht vergrössert wird, kommt das Modell nicht zur Anwendung.
- Die Zuweisung von zentrumsnahen Bahnarealen zur Wohn- und Mischzone gilt nicht als Überführung von Nichtbaugelände in eine Wohn- und Mischzone, da diese Flächen zum weitgehend überbauten Gebiet und zum Siedlungsgebiet gehören. Bei Gemeinden, die ausschliesslich eine Strategie der Innenentwicklung verfolgen, wird das St.Galler Berechnungsmodell für die Bauzone ebenfalls nicht angewendet. Weiter ist dies auch der Fall, wenn die Innenentwicklungsstrategie Aufzonungen oder Umzonungen (z. B. Arbeitszonen in Wohnzonen) vorsieht.
- Bisher war nur die Umzonung von Arbeitszonen in Wohn- und Mischzonen geregelt. Zu Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen und Zonen für sonstige Nutzungen bestand diesbezüglich keine Regelung. Neu wird die Überführung in Wohn- und Mischzonen bei Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen sowie Zonen für sonstige Nutzungen gleich gehandhabt wie bei Arbeitszonen.
- Voraussetzung für die Umzonung von Arbeitszonen oder Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen und Zonen für sonstige Nutzungen in Wohn- und Mischzonen – die bezüglich Flächenbilanz nicht angerechnet werden – ist, dass die Umzonung auf gesamt-räumlichen Überlegungen gestützt auf den kommunalen Richtplan basiert und raumplanerisch zweckmässig ist.
- Die Umzonungen dürfen keine Ersatzeinzonung am Siedlungsrand auslösen, es sei denn, die gesamt-räumliche Situation erfährt dadurch eine Verbesserung (neu). So eine Situation könnte beim Freispielen eines bedeutenden Innenentwicklungspotenzials an Bahnhofslage durch Verlegung eines flächenintensiven Betriebs eintreten.
- Auszonungsprozess: Gemeinden mit zu grosser Bauzone werden namentlich aufgeführt. Am Auszonungsprozess ändert sich nichts. Bei Auszonungsgemeinden sind



Bauzonenverschiebungen, Aufzonungen oder Umzonungen erst wieder möglich, wenn die Bauzone im erforderlichen Mass reduziert ist. Im Rahmen eines Ortsplanungsprozesses kann die Auszonung zusammen mit der Bauzonenverschiebung und / oder Aufzonung und Umzonung in einem Schritt erfolgen (neu, Präzisierung).





### 3 Änderungen der Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB)

Eine Arbeitszonenbewirtschaftung (AZB) kann nur zweckmässig erfolgen, wenn die öffentliche Hand über umfassende Kenntnisse zu den vorhandenen Flächen, deren Potenzialen und deren Eignung verfügt. Entsprechende, periodische Erhebungen und deren Nachführung sind daher ein wichtiger Bestandteil der AZB. Basis für die Arbeitszonenbewirtschaftung bildet die Flächenpotenzialanalyse mit der Methode Raum<sup>+</sup>. Diese ist von den Gemeinden laufend aktuell zu halten; der Kanton stellt eine flächendeckende Erhebung alle vier Jahre sicher und kann weitere Instrumente in den Themenbereichen Areal- und Innenentwicklung, Nutzwert- und Rentabilitätsanalyse usw. bereitstellen.

Mit der AZB muss weiter sichergestellt werden, dass Flächen von ganz unterschiedlicher Bedeutung tatsächlich zur Verfügung gestellt werden können, unter Beachtung der gesetzlichen Rahmenbedingungen (Bedarfsnachweis, Innenentwicklung vor Aussenentwicklung, regionale Abstimmung usw.).

Eine AZB muss zudem insbesondere folgende Themen behandeln:

- Einen zentralen Pfeiler der Wirtschaftskraft des Kantons bilden die bestehenden Betriebe. Der Bestandespflege kommt daher in der AZB ein hohes Gewicht zu (Betriebserweiterung, Betriebsverlegung, Betriebszusammenführung). Der Fokus liegt dabei auf einer lokalen / überkommunalen Betrachtung.
- Mit den rund 400 Hektaren Baulandreserven in den Arbeitszonen verfügt der Kanton grundsätzlich über viele Flächen. Nach dem Grundsatz «Innenentwicklung vor Aussenentwicklung» müssen diese Flächen zuerst verfügbar gemacht, überbaut oder verlagert, einer anderen zweckmässigen Nutzung zugeführt oder ausgezont werden, bevor neue Flächen dem Siedlungsgebiet zugewiesen oder eingezont werden können. Der Fokus liegt dabei auf einer regionalen bzw. gemeindeübergreifenden Betrachtung.
- Aus kantonaler, strategischer Sicht braucht es Flächen, die vorbereitet und rasch verfügbar sind, für den Fall, dass sich ein «bedeutendes Unternehmen» im Kanton ansiedeln will. Dabei handelt es sich um wenige, aber grosse Flächen, die unabhängig von einer konkreten Nachfrage verfügbar gehalten werden («vorausschauende Einzonung») und unter dem Lead des Kantons entwickelt werden. Der Fokus liegt dabei auf einer kantonalen Betrachtung.

Es gilt dabei zu beachten, dass gemäss PBG für die Planung und Verfügbarmachung der Arbeitszonen ausschliesslich die Gemeinden zuständig sind.

#### 3.1 Arbeitszonenbewirtschaftung

Gemäss den Zielen des Raumkonzepts ist der Kanton St.Gallen bestrebt, das Verhältnis von Beschäftigtenzahl zu Bevölkerungszahl von heute 1 : 2 auf künftig 1.2 : 2 anzuheben. Konkret bedeutet dies, dass der Kanton St.Gallen als Arbeitsplatzstandort zu stärken ist. Im Rahmen einer Arbeitszonenbewirtschaftung sollen daher optimale Rahmenbedingungen für Unternehmen angestrebt und Entwicklungen ermöglicht werden.



Ziel der Arbeitszonenbewirtschaftung ist es, aus einer übergeordneten Sicht:

- Die bestehenden Arbeitszonen ihrer bestimmungsgemässen Nutzung zuzuführen und im Sinn der zweckmässigen und haushälterischen Bodennutzung laufend zu optimieren. Dies unter Berücksichtigung der Plafonierung des Siedlungsgebiets auf die Obergrenze von 16'144 Hektaren bis ins Jahr 2040;
- Genügend verfügbare und attraktiv gelegene Flächen in den Entwicklungsschwerpunkten für die Wirtschaft bereitzuhalten (Sicherstellung des kurzfristigen Handlungsspielraums);
- Strategische Landreserven an gut erschlossenen Lagen langfristig raumplanerisch zu sichern und die Verfügbarkeit zu gewährleisten (Sicherstellung der langfristigen Handlungsmöglichkeiten);
- Den Bestand und die Entwicklung von bestehenden Betrieben zu gewährleisten und Neuansiedlungen zu ermöglichen.

Im Weiteren soll die AZB dazu dienen:

- Die funktionale Einbettung der Arbeitsgebiete (Wohnen / Umfeld) sicherzustellen;
- Für eine angemessene regionale Verteilung zu sorgen (Abbau regionaler Disparitäten);
- Flexibel und dynamisch zu bleiben und die Rahmenbedingungen periodisch zu überprüfen und nachzuführen.

Das Erreichen der gesteckten Ziele stärkt die Wettbewerbsfähigkeit des st.gallischen Unternehmensstandortes. So bleibt der Kanton attraktiv für die Ansiedlung neuer Unternehmen bzw. den Verbleib und die Expansion von ansässigen Betrieben. Der Richtplan soll dabei die wirtschaftlich und planerisch optimalsten sowie regional abgestimmten Standorte räumlich sichern. Dazu braucht es auf allen Stufen (Kanton, Regionen, Gemeinden) gleichermassen Engagement und planerische Vorleistungen.

Das System der AZB besteht aus folgenden Elementen:

- Generierung von Wissen (Flächenpotenzialanalyse, Bewirtschaftung der Raum<sup>+</sup>-Daten, Flächenübersichten usw.);
- Prozessunterstützung (Flächenmobilisierung, Arealentwicklung, Pilotprojekte, Immobilienbanken usw.);
- Definition von Strategischen Arbeitsplatzgebieten von kantonaler Bedeutung (STAK), Entwicklungsschwerpunkten Arbeiten (ESP Arbeiten) und kommunalen Arbeitsplatzgebieten (APG) mit entsprechenden Rahmenbedingungen aus kantonaler, regionaler und kommunaler Optik.

### 3.2 Strategische Arbeitsplatzgebiete von kantonaler Bedeutung (STAK)

Strategische Arbeitsplatzgebiete von kantonaler Bedeutung (STAK) haben aus kantonaler Sicht eine strategische Tragweite, vorab unabhängig von einem konkreten, projektbezogenen Bedarf. Strategische Arbeitsplatzgebiete sind durch den Kanton koordinierte Entwicklungsschwerpunkte, hauptsächlich für die Ansiedlung einzelner, neuer Unternehmen.



Die Standorte sind für Vorhaben mit hoher volkswirtschaftlicher Bedeutung für den Kanton vorgesehen, das heisst die Schaffung einer grösseren Anzahl von Arbeitsplätzen und / oder ein überdurchschnittliches Wertschöpfungspotenzial werden vorausgesetzt. Unter Umständen bleiben diese Flächen auch langfristig dafür reserviert. Der Entscheid, ob ein interessiertes Unternehmen von hoher volkswirtschaftlicher Bedeutung ist und ihm eine Bauparzelle in einem strategischen Arbeitsplatzgebiet von kantonaler Bedeutung verkauft werden soll, liegt bei den Vorsteherinnen / den Vorstehern des Volkswirtschaftsdepartements und Baudepartements.

Bei strategischen Arbeitsplatzgebieten kantonaler Bedeutung handelt es sich um qualitativ hochwertige Arbeitsflächen (Lage-, Erschliessungsqualität, Standortgunst) mit einer Grösse von in der Regel mindestens 30'000 m<sup>2</sup>. Eine Abstimmung von Raumplanungs-, Verkehrs-, Wirtschafts- und Umweltzielen erfolgt zu einem frühen Zeitpunkt, damit eine kurzfristige Umsetzung möglich ist. Diese Flächen werden bei der Beurteilung der regionalen Flächenpotenziale separat ausgewiesen und der Region bei der Beurteilung neuer ESP Arbeiten nicht angerechnet. Über den Kanton sollen etwa drei eingezonte Standorte in verschiedenen Regionen verteilt werden. Insgesamt beträgt die dafür vorgesehene Fläche rund 25 Hektaren. Ihre Lage befindet sich in der Regel im urbanen Verdichtungsraum. Die Gebiete sind mit allen Verkehrsarten angemessen erschlossen.

Die Entwicklung findet koordiniert durch den Kanton statt, wobei die Gemeinde in ortsplanerischen Belangen federführend ist. Für jede Entwicklung soll eine Projektorganisation mit den abgestimmten Zuständigkeiten zwischen Gemeinde und den involvierten Ämtern aufgebaut werden. Als Grundlage dazu werden gegenseitig und unter Einbezug der Grundeigentümer Entwicklungs- und Erschliessungsvereinbarungen abgeschlossen, welche insbesondere die inhaltlich-fachlichen, organisatorischen sowie finanziellen Leistungen des Kantons regeln (z. B. Vorleistungen der Erschliessung, Masterplanung, Finanzierungsschlüssel usw.). Die Regierung lässt eine gesetzliche Grundlage erarbeiten, damit der Kanton zwecks Vorantreiben der baulichen Reife eines STAK in die Vorleistung gehen und sich einer aktiven Bodenpolitik im Bereich strategisch kantonal bedeutsamer Arbeitsplatzgebiete annehmen kann.

Die STAK sind baureif zu machen und können vorausschauend eingezont werden; mithin muss noch kein konkretes Nutzungsprojekt vorliegen. Eine Baubewilligung setzt in der Regel den Erlass eines Sondernutzungsplans voraus, welcher neben der Erschliessung die wesentlichen Anforderungen an eine Überbauung im Grundsatz regelt, wie den haushalterischen Umgang mit dem Boden (flächensparende Anordnung der Bauten und Anlagen inkl. Erschliessung und Parkierung, hohe bauliche Dichte) sowie eine gute Ortsbauliche Gestaltung. Die Forderung einer guten Ortsbaulichen Gestaltung stützt sich auf die Planungsgrundsätze gemäss Art. 3 RPG. Eine gute Ortsbauliche Gestaltung setzt voraus, dass alle planenden und baulichen Massnahmen zu einer räumlichen Gestaltung eines Arbeitsplatzgebietes beitragen, welche die Voraussetzung für ein funktionierendes Arbeitsgebiet unter Berücksichtigung der Bedürfnisse von Arbeitgeber (z. B. Funktionalitäten), Arbeitnehmer (z. B. Aufenthaltsqualität oder Erreichbarkeit) und Umwelt (z. B. Anpassung an den Klimawandel) bieten. Die Beurteilung der Ortsbaulichen Gestaltung hat somit im Kontext zu erfolgen: Ein Arbeitsplatzgebiet für Dienstleistungsbetriebe angrenzend an ein BLN-Gebiet hat andere Voraussetzungen zu erfüllen als ein Logistikstandort



an der Autobahn. Die Formulierung kann als Präzisierung des Grundsatzes der Einordnung von Bauten in die Siedlung und Landschaft (Art. 3 RPG) verstanden werden, geht jedoch nicht so weit wie Art. 99 Abs. 2 PBG, wo die architektonische, ästhetische Gestaltung der einzelnen Bauten und Anlagen im Fokus steht.

Die in der Liste «Standorte» aufgeführten STAK weisen je nach Bearbeitungsstand der Gebiete und Klärung offener Fragen unterschiedliche Koordinationsstände auf:

- **Vororientierung V**  
Bei einem Gebiet dieser Kategorie handelt es sich um eine langfristige Reserve. Erste Abklärungen wurden bereits getroffen; eine grundsätzliche Eignung scheint gegeben, aber es sind noch weitere Abklärungen vorzunehmen und Nachweise zu erbringen, damit eine Zuweisung zum Siedlungsgebiet erfolgen kann.
- **Zwischenergebnis Z**  
Die Zuweisung zum Siedlungsgebiet ist erfolgt. Das Gebiet ist grundsätzlich geeignet: Minimum an planerischen Konflikten vorhanden, Erschliessung möglich, generelle Eignung aus Unternehmenssicht gegeben, Qualitätsvorgaben bestimmt, Flächenangebot und Verfügbarkeit erbracht. All diese Aspekte sind weitgehend geklärt bzw. können mit verhältnismässigem Aufwand nachgewiesen werden.
- **Festsetzung F**  
Die Zusammenarbeit, Finanzierung, Entwicklung und Erschliessung sind mittels Verträge zwischen Standortgemeinde und Kanton sowie wo nötig mit den Grundeigentümern gesichert. Das Gebiet kann einer Einzonung zugeführt werden.

Bei den STAK handelt es sich um die bisher im kantonalen Richtplan als STAST-K aufgeführten Gebiete.

### 3.3 Arbeitsplatzgebiete von regionaler Bedeutung (ESP Arbeiten)

Arbeitsplatzgebiete von regionaler Bedeutung (ESP Arbeiten) sind Arbeitsplatzstandorte, die aus regionaler Optik sehr gut geeignet sind (Lage, Anbindung, Grösse usw.) und ein attraktives Entwicklungspotenzial aufweisen. Sie dienen vor allem der Ansiedlung neuer und der Erweiterung von ansässigen Betrieben. Sie sind zur Hauptsache Teil der aktuell vorhandenen Bauzonenreserven und bilden regionale Entwicklungsschwerpunkte. Sie stehen im Hauptfokus der Siedlungsentwicklung nach innen und damit einer haushälterischen Bodennutzung. Ihre Lage ist vorzugsweise im urbanen Raum. Bei entsprechender Eignung des Standorts sind sie auch in der Landschaft mit kompakten Siedlungen möglich. Die Gebiete sind mit allen Verkehrsarten angemessen erschlossen.

Bei den ESP Arbeiten handelt es sich um die bisher im kantonalen Richtplan als STAST-R und WISG aufgeführten Gebiete. Aus Gründen der Planungssicherheit wurden alle STAST-R übernommen, auch wenn nicht alle Anforderungen gemäss der neuen Kategorie erfüllt sind. Die Standorte (inkl. STAK) sind in einem Portfolio dokumentiert.



Ferner wurden neben den Standorten in reinen Arbeitszonen auch Standorte in Mischzonen, welche bedeutende Arbeitsplatzstandorte sind, in die Liste der ESP Arbeiten aufgenommen. Es handelt sich dabei um die im kantonalen Richtplan bisher als Mischtypen bezeichneten Standorte, die oft in den Bahnhofsgebieten oder Zentren liegen. Sie sind in der Liste speziell gekennzeichnet.

Das Hauptaugenmerk der AZB ist auf diese Gebiete zu richten:

- Lenkung der Nachfrage auf diese Gebiete;
- Sicherung der Verfügbarkeit und planerische Vorbereitung;
- Abgrenzung zu den Arbeitsplatzgebieten von kommunaler Bedeutung;
- Rahmenbedingungen für Siedlungsgebietserweiterungen bzw. Neueinzonungen.

Die Standortgemeinde ist für alle Prozessschritte und Verfahren zuständig. Die Siedlungsentwicklung nach innen steht auch bei der Entwicklung der Arbeitsplätze in den ESP Arbeiten im Vordergrund. Deshalb sind die heute bereits bestehenden ESP Arbeiten einer Überbauung zuzuführen. Dies geschieht durch die Gemeinden unter Anwendung der Bestimmungen zur Verfügbarkeit von Bauland oder mittels Entwicklungs- und Erschliessungsvereinbarungen zwischen Gemeinde und den Grundeigentümern. Ausgewiesene Betriebsreserven können davon ausgenommen werden. Sie sind aber in der Potenzialanalyse auszuweisen.

Die haushälterische Bodennutzung (flächensparende Anordnung der Bauten und Anlagen inkl. Erschliessung und Parkierung, hohe bauliche Dichte) sowie eine gute ortsbauliche Gestaltung sind nachzuweisen (vgl. Ausführung dazu in Kapitel 3.2). Der Erlass eines Sondernutzungsplans wird in der Regel vorausgesetzt. Bei Bedarf unterstützt der Kanton die Gemeinde fachlich, organisatorisch und allenfalls nach Interessenlage auch finanziell.

Das AWA unterstützt bei Bedarf die Standortgemeinden bei der Arealentwicklung sowie in der Vermarktung der ESP und stimmt die diesbezüglichen Tätigkeiten von Gemeinden, Kanton, Regionen und Bund aufeinander ab. Bezüglich des Baulandbedarfs werden Unternehmen bei ihrer Suche unterstützt und begleitet. Die Flächenpotenzialanalyse oder das Wirtschaftsflächenportfolio (Plattform zur Vermittlung von Arealen und Immobilien) fördern den Prozess. Eine Ergänzung dieser Hilfsinstrumente wird geprüft.

ESP Arbeiten sind qualitativ hochwertige Arbeitsflächen (Lage-, Erschliessungsqualität, Standortgunst usw.) mit einer Grösse von in der Regel mindestens 10'000 m<sup>2</sup>. Ihre Lage ist vorzugsweise im urbanen Verdichtungsraum oder ausnahmsweise in der Landschaft mit kompakten Siedlungen. Die Gebiete sind mit allen Verkehrsarten angemessen erschlossen (Koordinationsblatt «S14 Abstimmung Siedlung und Verkehr»).

Die Ausscheidung von Siedlungsgebiet für Arbeiten muss über die Gemeindegrenzen hinaus abgestimmt werden (Art. 15 Abs. 3 RPG). Die regionale Abstimmung kann im Rahmen von gesamtheregionalen Masterplanungen bzw. regionalen Raumkonzepten, gegebenenfalls im Rahmen eines Agglomerationsprogramms erfolgen. Liegen solche nicht vor, kann der Nachweis der regionalen Abstimmung auch über einen begründeten Antrag durch die Standortgemeinde mit regionaler Stellungnahme inkl. Nachweis über einen Planungsbericht o. ä. erfolgen.



Siedlungsgebietserweiterungen resp. Neueinzonungen sind nur bei gegebenem regionalem Bedarf und dem Nachweis möglich, dass in der betreffenden Region keine geeigneten Standorte in der rechtskräftigen Bauzone zur Verfügung stehen. Die Nachweise sind durch die Standortgemeinden vorzugsweise in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Regionen zu erbringen.

Dabei sind für den Bedarfsnachweis insbesondere folgende Themen abzuhandeln:

- Vorhandene Flächen in der Region mit entsprechender Grösse und Eignung auflisten sowie bei fehlender Eignung oder Erhältlichkeit darlegen, wieso diese nicht in Frage kommen (Bedarfsnachweis);
- Aufzeigen der Bemühungen der Gemeinde / Region, was im Sinne der Reduktion der zu grossen Arbeitszonenreserven unternommen wurde (Anstrengungen zur Verbesserung der Eignung und Erhältlichkeit, Anstrengungen bei nicht geeigneten Flächen);
- Aufzeigen spezieller Anforderungen und diese verständlich begründen (z. B. Nähe zu Ausbildungsstätte spezifischer Fachkräfte).

Die in der Liste «weitere Standorte ESP Arbeiten» aufgeführten Gebiete weisen je nach Bearbeitungsstand und Klärung offener Fragen (Abstimmung von Raumplanungs-, Verkehrs-, Wirtschafts- und Umweltthemen) unterschiedliche Koordinationsstände und damit unterschiedliche Realisierungszeitpunkte auf:

- Vororientierung V  
Bei einem Gebiet dieser Kategorie handelt es sich um eine langfristige Reserve. Erste Abklärungen wurden getroffen; eine grundsätzliche Eignung scheint gegeben, aber es sind noch weitere Abklärungen zu treffen und Nachweise zu erbringen, damit eine Zuweisung zum Siedlungsgebiet erfolgen kann.
- Zwischenergebnis Z  
Die Zuweisung zum Siedlungsgebiet ist erfolgt. Das Gebiet ist grundsätzlich geeignet; Minimum an planerischen Konflikten vorhanden, Erschliessung möglich, Eignung aus Unternehmenssicht gegeben, Qualitätsvorgaben bestimmt, Flächenangebot und Verfügbarkeit erbracht. Diese Aspekte sind weitgehend geklärt resp. können mit verhältnismässigem Aufwand nachgewiesen werden.
- Festsetzung F  
Eignung der Gebiete ist gegeben (vgl. Anforderungen des Zwischenergebnisses), regionaler Bedarf ist nachgewiesen, eine Überbauung ist vertraglich geregelt, bzw. es ist sichergestellt, dass bei Nichtüberbauung die Gemeinde ein Kaufrecht hat oder entschädigungslos auszonen kann. Gebiete können einer Einzonung zugeführt werden.

Die Standortgemeinde ist für alle Prozessschritte und Verfahren zuständig. Zur Gebietsentwicklung werden mit den Grundeigentümern Entwicklungs- und Erschliessungsvereinbarungen abgeschlossen. Bei Bedarf kann der Kanton die Gemeinde fachlich, organisatorisch und allenfalls finanziell unterstützen.



### 3.4 Arbeitsplatzgebiete von kommunaler Bedeutung (APG)

Arbeitsplatzgebiete von kommunaler Bedeutung (APG) dienen vor allem der Bestandspflege bzw. der Bestandessicherung von ortsansässigen KMU-Betrieben und der Neugründung bzw. Neuansiedlung von KMU mit lokalem Wirkungsfeld (Kunden-, Dienstleistungsradius, Einzugsgebiet Arbeitskräfte o. ä.).

Aufgrund der Prämisse «Innenentwicklung vor Aussenentwicklung» haben die Gemeinden ihre geeigneten Gebiete mit den Instrumenten des PBG einer Überbauung zuzuführen. Davon ausgenommen sind die nachgewiesenen Betriebsreserven.

Nicht erhältliche Gebiete sind unter Anwendung der Bestimmungen zur Verfügbarkeit des Baulands (Art. 8 ff. PBG) ebenso für eine Überbauung bereitzustellen. Arbeitsgebiete an ungeeigneten Lagen sind zudem zu verlagern (z. B. Arrondierung von Arbeitszonen im Rahmen einer Ortsplanungsrevision) und mittels Vertragsraumordnung verfügbar zu machen oder allenfalls auszuzonen, sofern sie keiner anderen zweckmässigen Nutzung zugeführt werden können.

Weitere (neue) Arbeitsgebiete für lokal verankerte Betriebe bzw. für Betriebe mit lokalem Wirkungsfeld können nur ausgeschieden werden, wenn in der Standortgemeinde und den Nachbargemeinden / in der Umgebung (ca. 10 km Radius) keine alternativen Standorte zur Verfügung stehen oder es sich um eine Betriebserweiterung handelt (siehe dazu Koordinationsblatt «S11 Siedlungsgebiet»). In jedem Fall sind der konkrete Bedarf sowie der haushälterische Umgang mit dem Boden und eine gute ortsbauliche Gestaltung nachzuweisen (vgl. Ausführung dazu in Kapitel 3.2). Hinsichtlich der Verkehrserschliessung gelten die Anforderungen gemäss Koordinationsblatt «S14 Abstimmung Siedlung und Verkehr». Eine weitere regionale Abstimmung ist nicht nötig. Neueinzonungen auf Vorrat sind nicht möglich.

### 3.5 Ablaufschemen

Nachfolgend werden die Ablaufschemen zur Schaffung neuer Arbeitsgebiete vorgestellt. Dabei werden folgende Fälle unterschieden:

- Strategische Arbeitsplatzgebiete von kantonaler Bedeutung (STAK)<sup>1</sup>
- Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten (ESP-A)
- Arbeitsplatzgebiete von kommunaler Bedeutung (APG)
- Erweiterungen bestehender Arbeitsplatzgebiete (Betriebserweiterung)
- Erweiterungen bestehender Arbeitsplatzgebiete (Standortwechsel)

---

<sup>1</sup> Der Bedarf für die STAK wird quasi unabhängig von der Raum+-Erhebung ermittelt. Diese Flächen werden nicht in die Bilanz-Rechnung der Gemeinden bzw. Regionen einbezogen, da die STAK mittel- bis langfristig zurückgehalten werden. Zusammen mit den Standortgemeinden entwickelt und vermarktet der Kanton das Gebiet, weshalb der Standortentwicklung und -Vermarktung eine bedeutende Rolle zukommt. Diese Leistungen wie auch die Erschliessungsleistungen erfolgen durch den Kanton, wodurch sich dieser Fall massgeblich von den ESP-A unterscheidet.



Die zu durchlaufenden Phasen sind von Fall zu Fall leicht unterschiedlich, können aber grundsätzlich in folgende Phasen unterteilt werden:

- Grundlagen (-Erarbeitung bzw. allgemeine Bedarfsklärung)<sup>2</sup>
- Standortevaluation und Festlegung (im KRP)
- Standortentwicklung und planungsrechtliche Sicherung
- Vorbereitung, Vermarktung und Realisierung

Innerhalb dieser Phasen werden die Tätigkeiten der einzelnen Akteure wie Kanton, Region, Gemeinde, Unternehmen und Grundeigentümer aufgeführt.

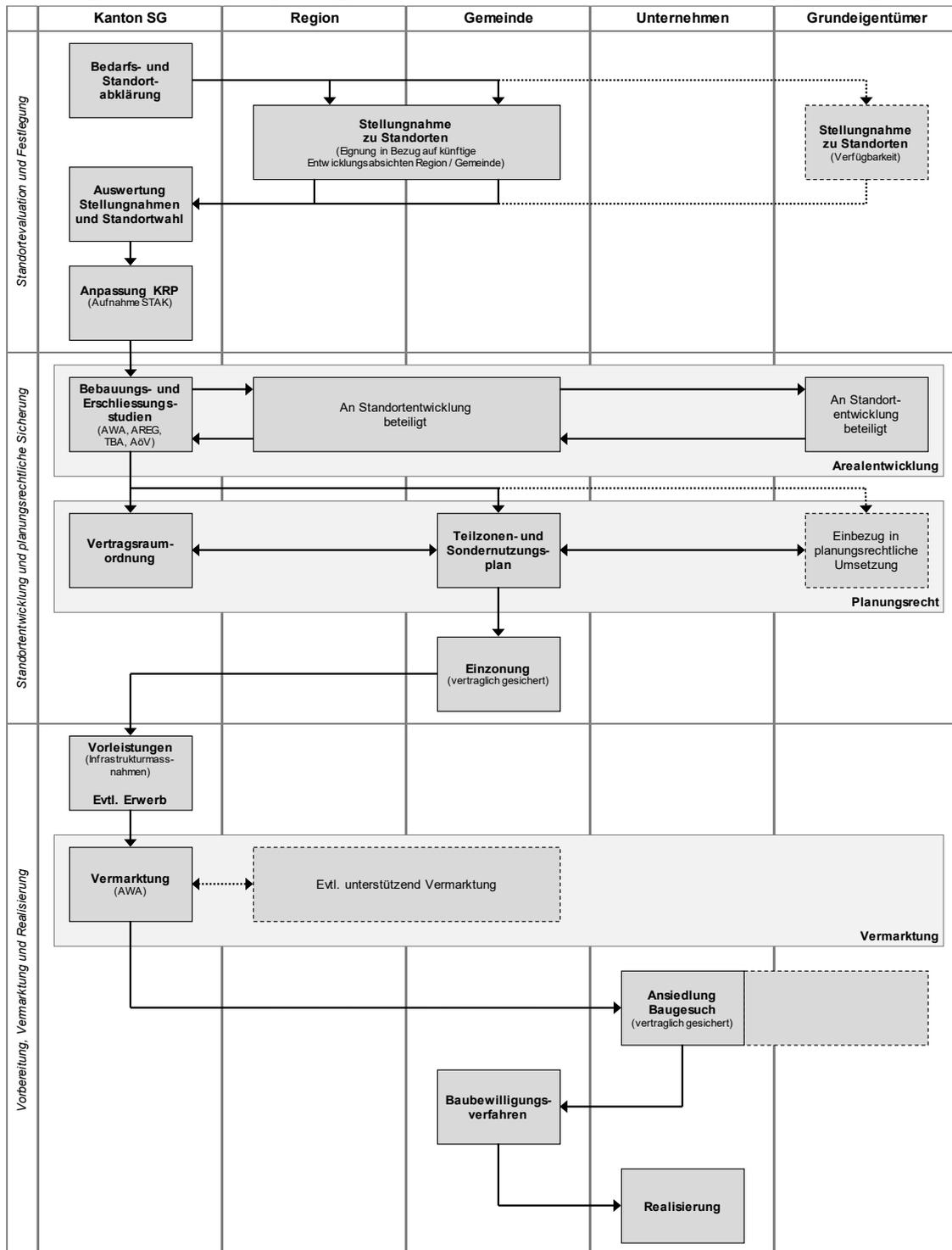
Der Zeitablauf innerhalb der Grafiken erfolgt in der vertikalen Achse von oben nach unten; der Einstieg in eine Grafik ist jeweils oben.

---

<sup>2</sup> Basis für den Bedarfsnachweis bildet die Raum<sup>+</sup>-Erhebung, die periodisch alle vier Jahre durch den Kanton zusammen mit den Gemeinden erhoben wird und dazwischen durch die Gemeinden laufend aktuell zu halten ist. Im Falle einer Betriebserweiterung kann vom Bedarfsnachweis durch die Raum<sup>+</sup>-Daten abgesehen werden, da hier der konkrete Bedarf entscheidend ist.

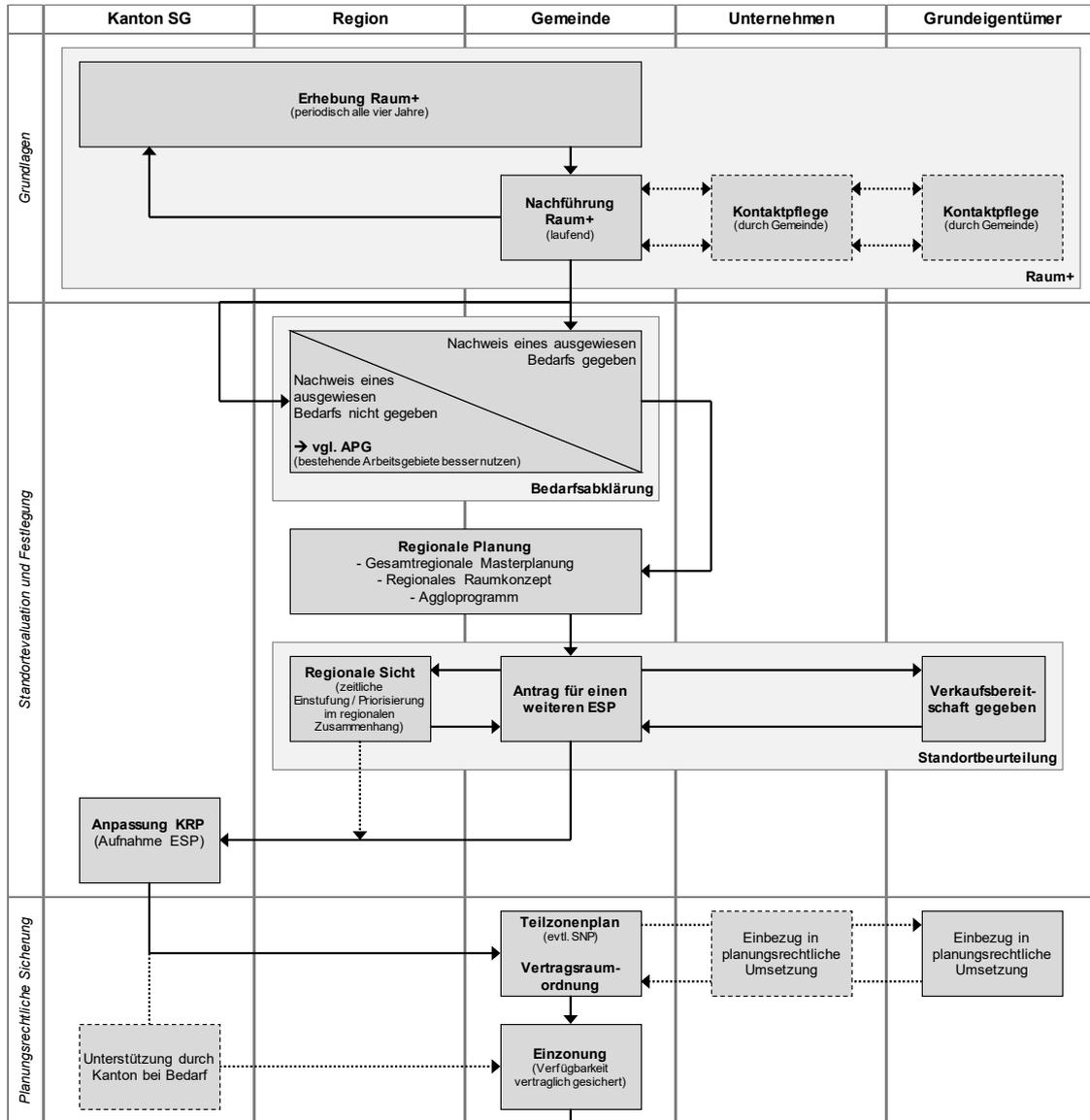


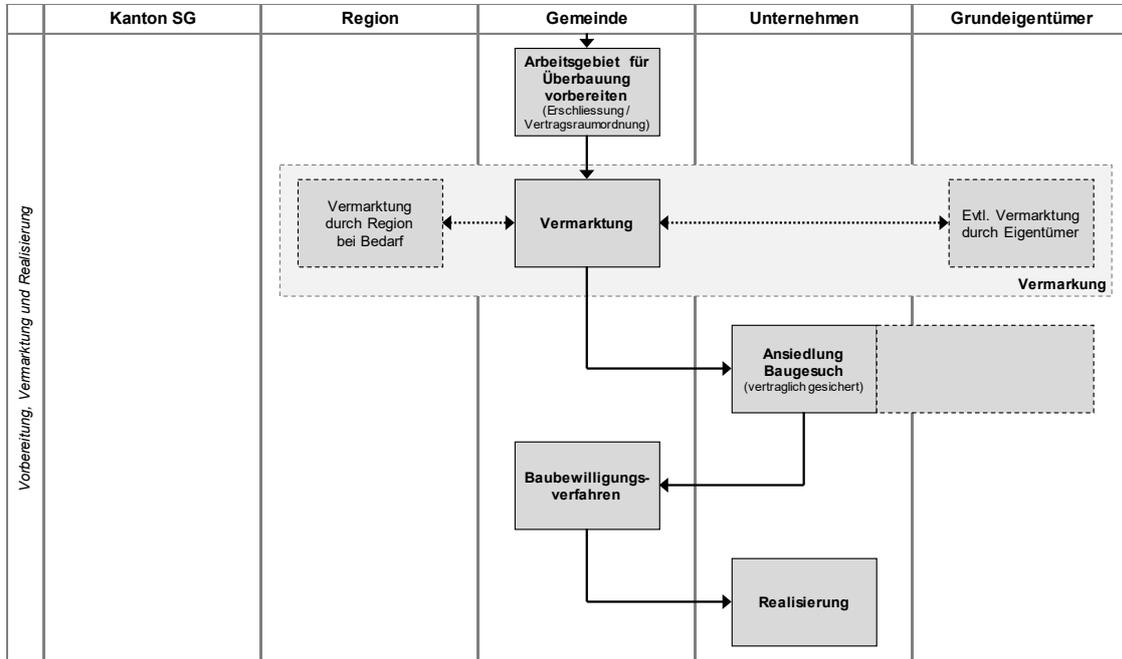
## Strategische Arbeitsplatzgebiete von kantonaler Bedeutung (STAK)





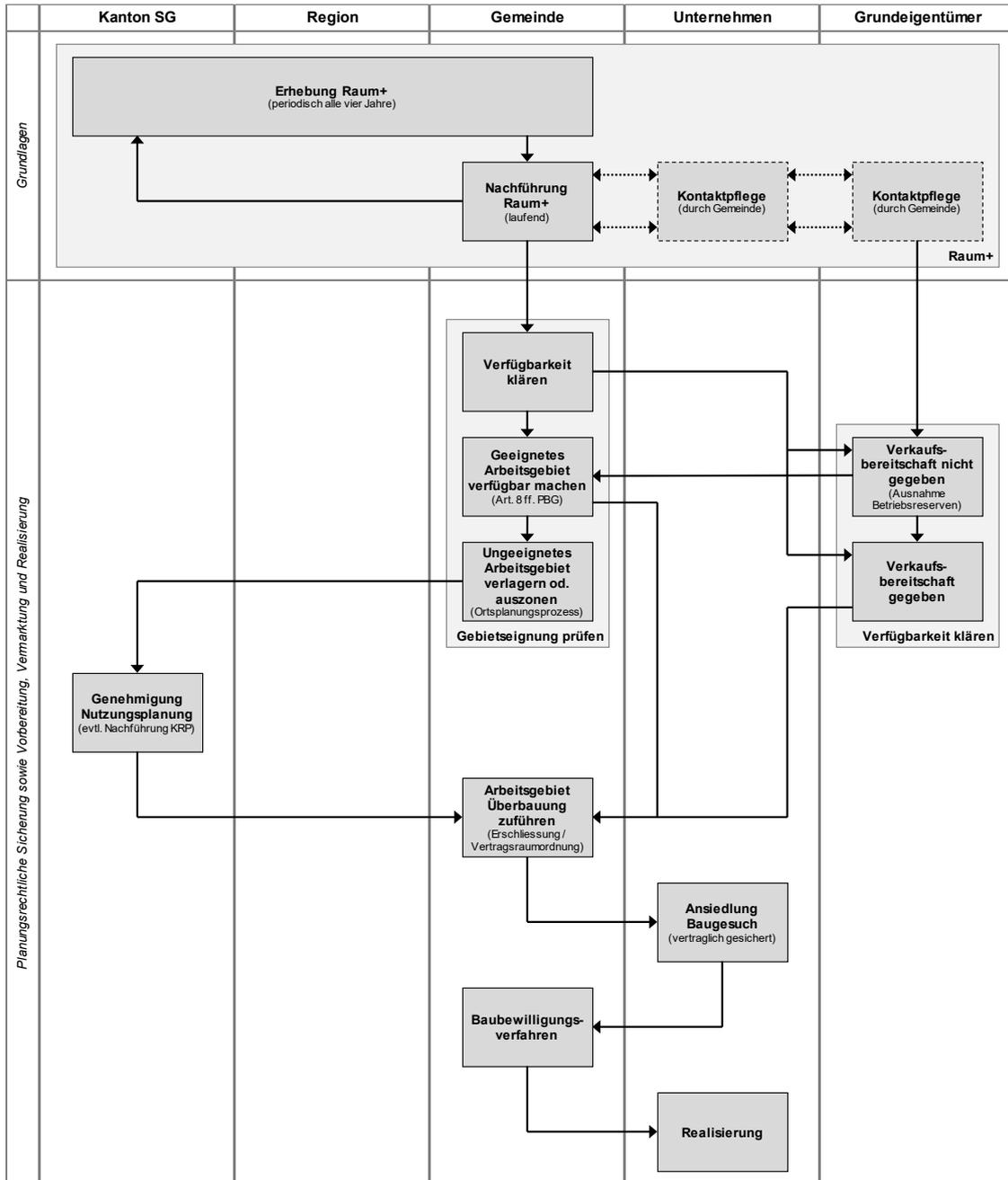
## Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten (ESP-A)







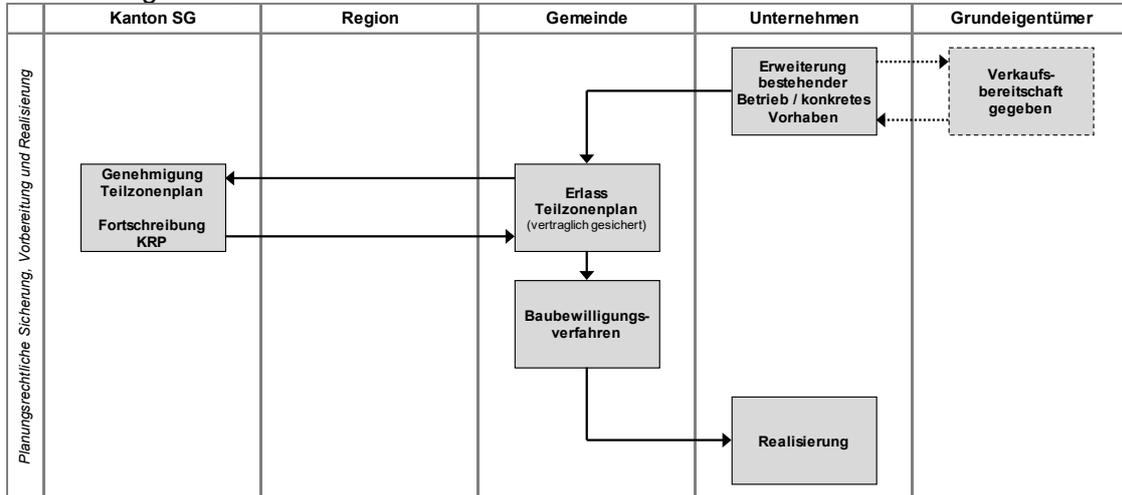
## Arbeitsplatzgebiete von kommunaler Bedeutung (APG)



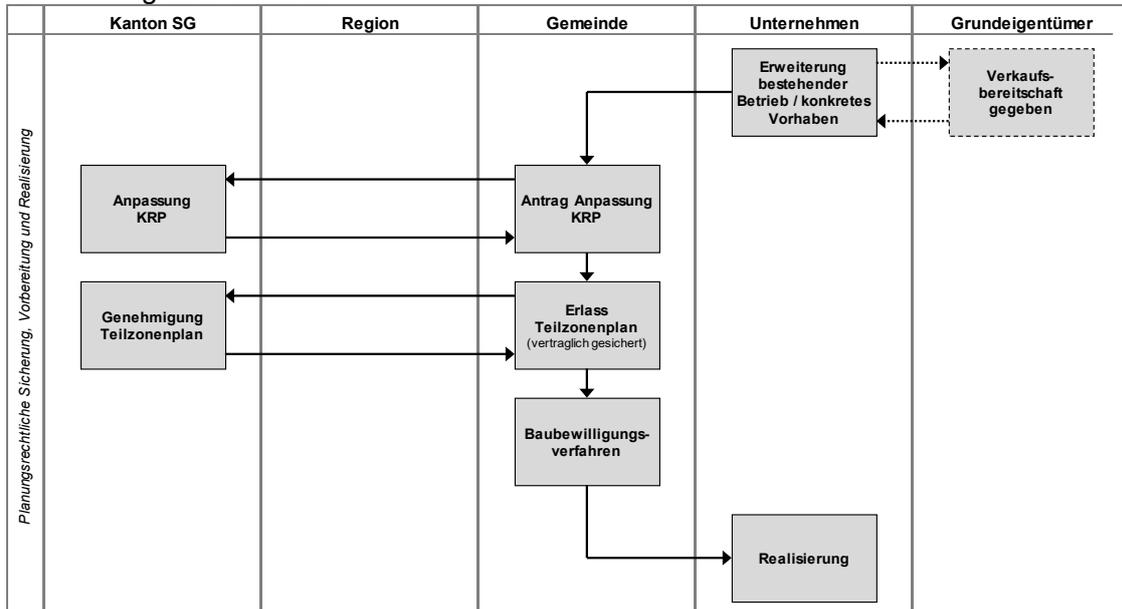


## Erweiterungen bestehender Arbeitsplatzgebiete (Betriebserweiterung)

Erweiterung bis 5'000 m<sup>2</sup>



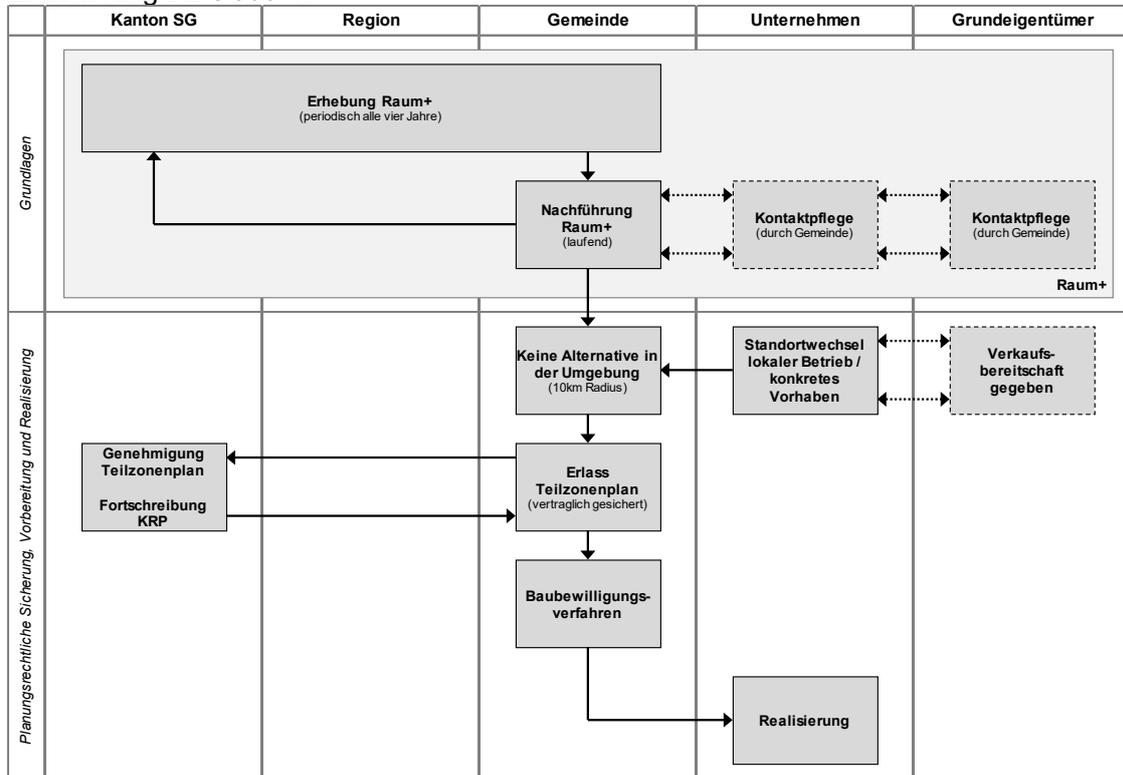
Erweiterung über 5'000 m<sup>2</sup>





## Erweiterungen bestehender Arbeitsplatzgebiete (Standortwechsel)

Erweiterung bis 5'000 m<sup>2</sup>





### Erweiterung über 5'000 m<sup>2</sup>

