Publikumsintensive Einrichtungen

BESCHREIBUNG

Publikumsintensive Einrichtungen

Publikumsintensive Einrichtungen (PE) wie Einkaufs- und Freizeitzentren, Fachmärkte oder Outlet Center sind Bauten und Anlagen von überörtlicher Bedeutung mit grossem Benützer- und Besucherkreis. Standorte für Bauten und Anlagen, die erhebliche Auswirkungen auf Raum und Umwelt haben, sind im kantonalen Richtplan festzulegen.

Mit dem Ziel, nachteilige Auswirkungen auf die Siedlungs-, Verkehrs- und Versorgungsstruktur zu vermeiden, regeln das Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG; Art. 106f.) und der Richtplan die Standortplanung von grossen Einkaufs- und Freizeitzentren. Zentrale Ziele sind die Stärkung und Erhaltung der heutigen Ortskerne sowie die Sicherstellung der Grundversorgung. Das erzeugte Verkehrsaufkommen muss mit dem öffentlichen Strassennetz verträglich sein. Zudem müssen solche Einrichtungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sein.

Positivplanung für publikumsintensive Einrichtungen

Die bestehenden Siedlungsschwerpunkte mit Versorgungsfunktion spielen für die Standortattraktivität des Kantons eine zentrale Rolle. Neue Standorte für publikumsintensive Einrichtungen (PE) sind im Kanton St.Gallen nur noch an wenigen Orten denkbar. Gut in die Siedlungsstruktur integrierte publikumsintensive Einrichtungen sollen mit der kantonalen Positivplanung gefördert werden. Mit der Standortliste im Richtplan wird Gemeinden und Investoren aufgezeigt, in welchen Gebieten publikumsintensive Einrichtungen aus raumplanerischer Sicht erwünscht sind und wo eine hohe Planungssicherheit für solche Vorhaben besteht.

Positivstandorte für publikumsintensive Einrichtungen

Als Positivstandorte für publikumsintensive Einrichtungen werden im Richtplan gut in die Siedlungsstruktur integrierte Standorte an zentralen Lagen, mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr (ÖV) und den Langsamverkehr (LV) sowie mit genügender Strassenkapazität bezeichnet. Voraussetzung ist zudem ein attraktives Nutzungspotenzial für publikumsintensive Einrichtungen.

Bei der Auswahl der Standorte für den kantonalen Richtplan dienen die Standortkriterien als Leitplanken für eine ganzheitliche Beurteilung. Wichtig ist auch der Konsens über die Standorteignung zwischen Standortgemeinde, Region und Kanton. Mit der Erfüllung der Richtplankriterien und der Aufnahme in den Richtplan wird gezeigt, dass die Positivstandorte als grundsätzlich geeignete Standorte im Sinn von Art. 106f. PBG gelten. Bei Positivstandorten wird durch die frühzeitige Abstimmung von Raumplanung und Umweltschutz auf Stufe Richtplanung das Sondernutzungsplan- und Baubewilligungsverfahren entlas-

tet. Bauprojekte innerhalb der Positivstandorte profitieren von einer hohen Planungssicherheit, unter der Voraussetzung, dass die relevanten Fragen in den vorangehenden Planungsschritten sorgfältig abgeklärt worden sind.

Das zulässige Nutzungspotenzial an einem Positivstandort für publikumsintensive Einrichtungen wird im anschliessenden Planungsschritt, im Sondernutzungsplanverfahren, geregelt. Für bestehende publikumsintensive Einrichtungen, die in einem Gebiet ohne attraktives Nutzungspotenzial liegen, bietet die Bestandes- und Erweiterungsgarantie nach Art. 109 PBG Spielraum für angemessene Erweiterungen und zeitgemässe Erneuerungen.

Ausserhalb der Positivstandorte müssen Investoren ein erhöhtes Planungsrisiko in Kauf nehmen, da die raumplanerische Abstimmung noch nicht stattgefunden hat und oft auch wesentliche Grundvoraussetzungen, wie die Einbettung in die Siedlungsstruktur und die gute ÖV-Erschliessung, nicht gewährleistet sind. Die Nachweispflicht, ob die nachstehenden Standortkriterien des Richtplans erfüllt sind und wie sie gegebenenfalls noch erfüllt werden können, liegt beim Gesuchsteller. Empfehlungen zur Beurteilung von Projektgesuchen ausserhalb der Positivstandorte gibt der Grundlagenbericht Positivplanung für publikumsintensive Einrichtungen.

Dokumentation

- Verkehrsintensive Einrichtungen (VE) im kantonalen Richtplan, Empfehlungen zur Standortplanung, Bundesamt für Umwelt / Bundesamt für Raumentwicklung, Bern 2006
- Standortevaluation für Einkaufs- und Freizeitzentren, Grundlagenbericht zum kantonalen Richtplan, ewp AG Effretikon, April 2008
- Positivplanung für publikumsintensive Einrichtungen, Neuer Planungsansatz für den kantonalen Richtplan, Grundlagenbericht, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, November 2010
- Positivstandorte für publikumsintensive Einrichtungen, Standortbezeichnung und Perimeter, Grundlagenbericht, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, November 2010
- Kantonsübergreifende Standortanalyse für publikumsintensive Versorgungseinrichtungen im Linthgebiet, Schlussbericht, Abteilung Raumentwicklung und Geoinformation Kanton Glarus / Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Kanton St.Gallen, Juni 2012

Beilage

- Übersichtskarte publikumsintensive Einrichtungen

BESCHLUSS

Standortkriterien für publikumsintensive Einrichtungen

Positivstandorte für publikumsintensive Einrichtungen werden anhand der nachstehenden Standortkriterien geprüft. Die Standorteignung wird aufgrund einer ganzheitlichen Beurteilung festgelegt.

Lage in einem Siedlungsgebiet

Das Gebiet der publikumsintensiven Einrichtung ist in einen Siedlungsschwerpunkt integriert. Dieser zeichnet sich durch ein attraktives Zentrum mit einem breiten Angebot an Dienstleistungsbetrieben und öffentlichen Einrichtungen und einer Nutzungsdurchmischung von Wohnen und Arbeiten aus.

Räumliche Nähe zu den Kunden/Kundenpotenzial LV und ÖV

Es besteht ein hohes Kundenpotenzial im Einzugsgebiet von Langsamverkehr (LV) und öffentlichem Verkehr (ÖV). Mind. 30% der potenziellen Kundschaft im Haupteinzugsgebiet (= Einwohnerzahl innert 15 Min. Fahrzeit mit Auto) kann das Zentrum innert 15 Min. mit LV oder ÖV erreichen.

Gute ÖV-Anbindung

Die publikumsintensive Einrichtung ist gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Erforderlich ist die unmittelbare Nähe einer Bahnhaltestelle mit mind. ½h-Takt Bahnanschluss und ½h-Takt Busanbindung an das Haupteinzugsgebiet oder ein Busknoten mit Anbindung des Haupteinzugsgebiets mind. im ¼h-Takt. Als erschlossen gelten grundsätzlich Standorte in maximaler Distanz von 300 m zu Bushaltestellen oder 500 m zu Bahnhaltstellen. Für die zumutbare Distanz zu den ÖV-Haltestellen ist auch die städtebauliche Attraktivität eines Fussweges zu beurteilen.

Ausreichende Strassenkapazität

Die Zubringerstrassen und -Knoten weisen genügend Reservekapazitäten für die geplante Entwicklung auf. Dabei sind auch die Reservekapazitäten für die übrige Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen. Massgebend sind die Qualitätskriterien des Tiefbauamtes. Im Bereich von Nationalstrassenanschlüssen stellt das Tiefbauamt die Koordination mit dem ASTRA sicher.

Nutzungspotenzial

Das Gebiet weist genügend geeignete Nutzungsreserven in der Bauzone für Erweiterungen, Umnutzungen oder Neubauten auf. Es besteht ein attraktives Entwicklungspotenzial für publikumsintensive Einrichtungen.

Umweltverträglichkeit

Das geplante Nutzungspotenzial ist bezüglich Emissionen mit den Anforderungen des kantonalen Massnahmenplans Luftreinhaltung und mit dem Lärmschutz abgestimmt. Auch alle anderen umweltrechtlichen Anforderungen, u.a. Störfallvorsorge, sind erfüllt.

Koordinationsstand	Festsetzung
Federführung	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
Beteiligt	Amt für Wirtschaft und Arbeit, Amt für öffentlichen Verkehr, Tiefbauamt, Amt für Umwelt, Regionen

Positivstandorte für publikumsintensive Einrichtungen

Standorte, die sich für publikumsintensive Einrichtungen eignen, sind:

Nr.	*Gemeinde(n)*	*Standortbezeichnung*	*Koordinaten*
101	St.Gallen	Altstadt / Innenstadt	2746000 / 1254300
102	St.Gallen	Gallusmarkt	2748900 / 1256000
103	St.Gallen	Bach St.Fiden (inkl. Bahnhofareal)	2747400 / 1255650
104	St.Gallen	Grossacker	2747650 / 1255200
105	St.Gallen	Lerchenfeld	2743150 / 1253050
106	St.Gallen	Stadion und WestCenter	2740950 / 1252550
107	St.Gallen	Güterbahnhof	2745350 / 1253800
108	Wittenbach	Ortszentrum / Oedenhof	2747050 / 1258450
109	Rorschach	Stadtzentrum	2754700 / 1260600
110	Flawil	Ortszentrum	2732000 / 1252950
111	Gossau	Altstadt	2736600 / 1253250
112	Gossau	Butterzentrale	2736750 / 1252900
113	Gaiserwald	Säntispark Abtwil	2741650 / 1253500
201	St.Margrethen	Altfeld	2766150 / 1258250
202	Au, Balgach, Widnau	Zentrum Heerbrugg	2765150 / 1253350
203	Altstätten	Stadtzentrum	2758650 / 1249600
301	Buchs	Bahnhofstrasse und Güterstrasse	2754400 / 1225950
302	Sargans	Bahnhofgebiet	2752400 / 1212500
401	Rapperswil-Jona	Stadtzentrum	2704500 / 1231500
402	Rapperswil-Jona	Ortszentrum Jona	2705850 / 1232100
403	Rapperswil-Jona	Jonacenter	2706700 / 1231950
404	Uznach	Ausserhirschland	2715660 / 1232000
501	Wattwil	Rietwis	2725050 / 1239650
601	Wil	Stadtzentrum	2721000 / 1258350
602	Uzwil	Ortszentrum	2727750 / 1255450

Die Perimeter der einzelnen Positivstandorte sowie allfällige Hinweise auf noch offene, in der Sondernutzungsplanung zu lösende Fragen, sind im Grundlagenbericht Positivstandorte aufgeführt.

Die Anpassung der Positivliste erfolgt im Rahmen der jährlichen Richtplan-Anpassungen aufgrund begründeter Anträge der Regionen für neue Standorte. Die Aufnahme neuer Standorte in die Positivliste kommt in Frage, wenn sich dort die Voraussetzungen in Bezug auf die Standortkriterien wesentlich verändert haben, etwa bei einer Angebotsverbesserung im öffentlichen Verkehr. Ebenso können Standorte aus der Liste entfernt werden, wenn dort keine weiteren Verkaufsflächen mehr gewünscht sind.

Koordinationsstand Festsetzung
Federführung Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
Beteiligt Amt für Wirtschaft und Arbeit, Amt für öffentlichen Verkehr, Tiefbauamt, Amt für Umwelt, Regionen

Positivstandorte mit Erweiterungsmöglichkeiten

Als Positivstandorte mit Erweiterungsmöglichkeiten werden bestehende Standorte bezeichnet, welche die Voraussetzungen für Positivstandorte nicht erfüllen, die aber aufgrund der Bestandes- und Erweiterungsgarantie über einen gewissen Spielraum für eine angemessene weitere Entwicklung verfügen. Voraussetzung für die Bezeichnung im Richtplan ist, dass ein Gesamtkonzept für den PE-Standort vorliegt, das die baulichen Möglichkeiten verbindlich festlegt und die vorgesehenen Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrserschliessung aufzeigt.

Erweiterungsmöglichkeiten haben folgende Positivstandorte:

Gemeinde(n)	*Standortbezeichnung*	*Koordinaten*
Sennwald	Haag	2755500 / 1230800
Vilters-Wangs, Mels	Riet	2751750 / 1211850

Koordinationsstand Zwischenergebnis
Federführung Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
Beteiligt Amt für Wirtschaft und Arbeit, Amt für öffentlichen Verkehr, Tiefbauamt, Amt für Umwelt, Regionen

Zulässige Nutzung von Positivstandorten durch publikumsintensive Einrichtungen

Die Gemeinden regeln das zulässige Nutzungspotenzial an einem Positivstandort für publikumsintensive Einrichtungen grundeigentümerverbindlich in Sondernutzungsplänen nach Art. 107 PBG. Darin sind folgende Anforderungen sicherzustellen:

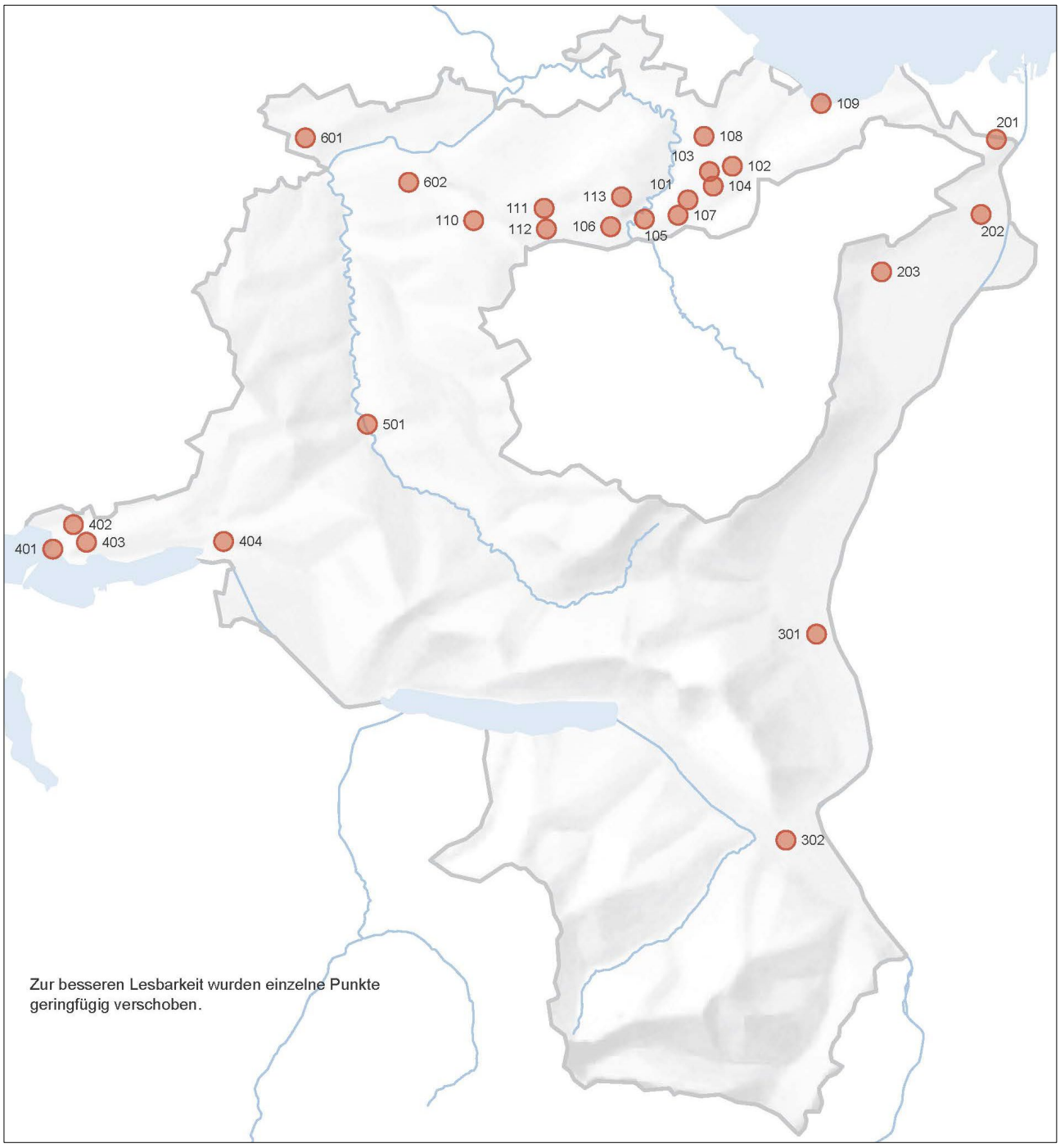
- genauer Gebietsperimeter (1: 5000);
- maximal zulässige Verkaufsflächen;
- maximal zulässige Fahrten des motorisierten Individualverkehrs (Spitzenbelastung und durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV);
- Fahrtencontrolling;
- Bezeichnung der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs;
- Sicherstellung einer adäquaten Erschliessung für Fussgänger und Velo;
- Behandlung der umweltrechtlichen Aspekte im Planungsbericht nach Art. 47 RPV sowie bei UVP-pflichtigen Vorhaben im Umweltverträglichkeitsbericht;
- Nachweis baulicher Qualität.

Koordinationsstand	Festsetzung
Federführung	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
Beteiligt	Amt für Wirtschaft und Arbeit, Amt für öffentlichen Verkehr, Denkmalpflege, Amt für Umwelt, Regionen

Koordination mit Nachbarkantonen und mit benachbartem Ausland

Publikumsintensive Einrichtungen in den Nachbarkantonen und Nachbarländern können erhebliche Auswirkungen auf die Siedlungs-, Verkehrs- und Versorgungsstruktur in den grenznahen Regionen haben. Die kantonalen Stellen setzen sich dafür ein, dass solche Vorhaben in Nachbarkantonen und -ländern vergleichbaren Anforderungen wie im Kanton St.Gallen genügen und dass die Anliegen der st.gallischen Grenzregionen berücksichtigt werden.

Bei der Genehmigung von Sondernutzungsplänen, die das zulässige Nutzungspotenzial an einem Positivstandort regeln, achten die zuständigen kantonalen Stellen darauf, dass die raumwirksamen Aufgaben der Nachbarkantone und des benachbarten Auslandes sachgerecht berücksichtigt sind. Die benachbarten Behörden werden im Genehmigungsverfahren angehört.

Koordinationsstand	Zwischenergebnis
Federführung	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
Beteiligt	Amt für Wirtschaft und Arbeit, Amt für öffentlichen Verkehr, Denkmalpflege, Amt für Umwelt, Regionen
Erlassen	von der Regierung am 17. Januar 2017
Genehmigt	vom Bundesrat am 1. November 2017

Übersichtskarte publikumsintensive Einrichtungen