
Richtplantext

7. September 2020

Richtplan



Impressum

Gemeinde Zuzwil

Richtplan

Richtplantext

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43

F: +41 71 222 26 09

www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung

Armin Meier

dipl. Ing. FH SIA in Raumplanung

Raumplaner FSU | REG A

dipl. Wirtschaftsingenieur, FH NDS

Fachbearbeitung

Christian Svec

BSc FH in Raumplanung

464/044/330/00/RPL-Text_200901.docx

Inhaltsverzeichnis

Gemeinde Zuzwil

Richtplan

Richtplantext

Impressum	2
Einleitung	5
N Nutzung	7
N 0 Allgemeine Aussagen	7
N 1 Kerngebiet	10
N 2 Wohngebiet	11
N 3 Wohn- Gewerbegebiet	13
N 4 Arbeitsgebiet	14
N 5 Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen	15
N 6 Freihaltegebiet	16
N 7 Landwirtschaftsgebiet	17
N 8 Schutzgebiet	17
N 9 Gebiet mit Nutzungsbestimmung	18
N 10 Waldfeststellung	19
GS Gestaltung Siedlung	20
GS 0 Allgemeine Aussagen	20
GS 1 Strategien der Innenentwicklung	20
GS 2 Gebiet mit Einordnungsgebot	26
GS 3 Gebiet von öffentlichem Interesse	29
GR Gestaltung öffentliche Räume	33
GR 0 Allgemeine Aussagen	33
GR 1 Aufwertung Strassenraum	33
GR 2 Übergänge	36
GL Gestaltung Landschaft	38
GL 0 Allgemeine Aussagen	38
GL 1 Einzelobjekte	39
GL 2 Hochstammkultur	40
GL 3 Gewässerräume	40
SK Schutz Kultur	42
SK 0 Allgemeine Aussagen	42
SK 1 Ortsbildschutzgebiet	42
SK 2 Archäologieschutzgebiet	44
SK 3 Kulturobjekte	45
SN Schutz Natur	47
SN 0 Allgemeine Aussagen	47
SN 1 Naturschutzgebiet	47

SN 2 Auenschutzgebiet	47
SN 3 Amphibienlaichgebiet	48
SN 4 Naturobjekte	49
SN 5 Lebensraum Schongebiet	50
SN 6 Lebensraum Waldwiese	50
SN 7 Wildtierkorridor	50
V Verkehr	52
V 0 Allgemeine Aussagen	52
V 1 Öffentlicher Verkehr	54
V 2 Fuss- und Veloverkehr	55
I Infrastruktur und Ausstattung	60
I 0 Allgemeine Aussagen	60
I 1 Strassennetz	60
U Umwelt	67
U 1 Massnahmen Naturgefahren	67
E Eigentum	68
E 0 Allgemeine Aussagen	68
E 1 Vertragsgebiet	68
E 2 Gebiet mit Kaufrecht	69
E 3 Mehrwertabgabe	70
Anhang	71

Einleitung

Gemeinde Zuzwil

Richtplan

Richtplantext

Aufbau kommunaler Richtplan

Allgemein

Der kommunale Richtplan zeigt auf, wie sich die Gemeinde Zuzwil räumlich entwickeln soll. Er ist ein wesentliches Führungs- und Koordinationsinstrument der politischen Behörde und für diese nach Art. 6 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) wegleitend.

Inhalt

Der Richtplan ist in die Sachbereiche Nutzung, Gestaltung, Schutz, Verkehr, Infrastruktur und Ausstattung, Umwelt und Eigentum gegliedert und bildet mit der Richtplankarte im Massstab 1:5'000 die kommunale Richtplanung.

Innerhalb jeder Ziffer (zum Beispiel N 2.2.1) steht die blau hinterlegte, **wegleitende Festlegung** mit einleitenden Texten zur Ausgangslage und den Zielen des Inhalts, welche lediglich der Information dienen und keine Rechtswirkung entfalten.

Erläuterungen

Den Festlegungen werden je nach Verbindlichkeit und Dringlichkeit folgende Koordinationsstände (KS) bzw. Realisierungszeitpunkte (RZ) zugewiesen:

Koordinationsstand (KS)

- Vororientierung (V): Es besteht Konsens über die Relevanz der Fragestellung, nicht aber über die Problemstellung.
- Zwischenergebnis (Z): Es besteht Konsens über die Problemstellung, nicht aber über die Massnahme.
- Festsetzung (F): Es besteht Konsens über die Massnahme. Diese ist räumlich weitestgehend koordiniert.

Realisierungszeitpunkt (RZ)

- Sofortmassnahme (S)
- Kurzfristig, etwa in 5 Jahren (K)
- Mittelfristig, etwa in 5 bis 15 Jahren (M)
- Langfristig, etwa in 10 bis 25 Jahren (L)
- Daueraufgabe (D)

Sachbereiche

N Nutzung

Der Sachbereich «Nutzung» ist die direkte Grundlage für den Zonenplan und ist damit zwingender Bestandteil der Richtplanung. Er macht Aussagen zur Art und Dichte vorgesehener Nutzungen des Gemeindegebietes.

G Gestaltung

Der Sachbereich «Gestaltung» beschäftigt sich mit der aktiven Aufwertung der Siedlung, der öffentlichen Räume und der Landschaft sowie den Innenentwicklungsstrategien. Dies ist die Grundlage für eine aktive Entwicklungsstrategie.

S Schutz

Der Sachbereich «Schutz» ist die Grundlage für die Schutzverordnung. Ziel ist die Bezeichnung der schützenswerten Objekte / Gebiete und deren konsequenter Schutz.

V Verkehr

Der Sachbereich «Verkehr» setzt sich mit den betrieblichen Aspekten des Verkehrs auseinander und macht Aussagen, wie das Verkehrsaufkommen möglichst siedlungsgerecht abgewickelt werden kann. Dazu gehören insbesondere auch die Aspekte, die den Fuss- und Veloverkehr betreffen.

I Infrastruktur und Ausstattung

Der Sachbereich «Infrastruktur» beschäftigt sich mit der Sicherung der Erschliessungsinfrastruktur innerhalb der Gemeinde und deren Anbindung an das übergeordnete Netz für alle Verkehrsarten. Nicht behandelt werden gemeindeeigene Infrastrukturen wie Schulen usw.

U Umwelt

Der Sachbereich «Umwelt» beschäftigt sich mit den raumrelevanten Festlegungen aufgrund der potenziellen Gefahren im Gemeindegebiet.

E Eigentum

Der Sachbereich «Eigentum» beschäftigt sich mit der Frage der Baulanderhältlichkeit.

N Nutzung

N 0 Allgemeine Aussagen

Ausgangslage

Dieser Bereich legt die künftige Nutzung des Gemeindegebietes fest. Die kantonalen Vorgaben definieren eine kompakte, auf die bestehenden Versorgungseinrichtungen und Verkehrsknoten ausgerichtete Siedlungsentwicklung mit hoher räumlicher Qualität und Durchgrünung. Aus diesen übergeordneten Bestimmungen und den strategischen Zielen der Gemeinde Zuzwil ergeben sich folgende Grundsätze beziehungsweise Ziele.

Ziele

Wohnen und Wohnumfeld

- Die Siedlungsentwicklung ist nach innen zu lenken;
- Die bestehende Siedlungsstruktur ist zu erhalten und weiter zu entwickeln;
- Die Aufenthaltsqualität im Siedlungsraum ist zu fördern;
- Es sind baulich durchdachte und hochwertige Baukonzepte zu realisieren;
- Die Siedlungsstruktur ist auf den öffentlichen Verkehr (ÖV) auszurichten.

Arbeit und Wirtschaft

- Die Entwicklungsreserven für ansässige Unternehmen sind zu sichern.

Verkehr und Verbindungen

- Der Verkehr ist zu kanalisieren und die Erschliessung des ÖV ist zu erhalten;
- Die Bedürfnisse des Fuss- und Veloverkehrs sind bei der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen.

Freizeit und Erholung

- Die hochwertigen Naherholungsgebiete sind zu erhalten.

N 0.1 Abstimmung Siedlung und Verkehr

Ausgangslage

Gemäss den Vorgaben des kantonalen Richtplans sind Einzonungen nur noch dort zulässig, wo bereits eine gute Erschliessungsgüte des öffentlichen Verkehrs vorhanden ist. Voraussetzung für die Einzonung künftiger Wohn-, Misch- und Kernzonen ist, dass das Gebiet mindestens eine ÖV-Güteklasse D (ÖV-Güteklassen Berechnungsmethodik ARE) aufweist. Besteht nur eine Busverbindung, ist ein Halbstundentakt zu den Hauptverkehrszeiten erforderlich. Darüber hinaus hat sich die Gemeinde Zuzwil, als Trägergemeinde des Agglomerationsprogramms Wil, dazu verpflichtet, keine Einzonungen von Wohn-, Misch- und Kernzonen in Gebieten vorzunehmen, die nicht der ÖV-Güteklasse C (ÖV-

Güteklassen Berechnungsmethodik SN VSS) – Busverbindung mit Halbstundentakt – entsprechen.

Ziel

- Die Abstimmung der Siedlung auf die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr soll zu einer Reduktion des Anteils des motorisierten Verkehrs beitragen.
- Grössere Innenentwicklungsgebiete und Neueinzonungen sind mit dem Angebot des öffentlichen Verkehrs abzustimmen.

Festlegung	KS	RZ
Neueinzonungen sind nur in Gebieten mit mindestens ÖV-Güteklasse C (ÖV-Güteklassen Berechnungsmethodik SN VSS) zulässig.	F	S

N 0.2 Anpassung Rahmennutzungsplanung

Ausgangslage

Mit dem Inkrafttreten des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) ändern sich die Grundlagen für die Rahmennutzungsplanung, was eine Anpassung des Baureglements und des Zonenplans bedingt. Folgende Regelungen sind für jede Zone obligatorisch zu definieren:

- Grenzabstand;
- Gebäudeabstand;
- Gesamthöhe.

Weitere Massvorschriften können ergänzend eingeführt werden:

- Gebäudelänge und Gebäudebreite;
- Gebäudehöhe;
- Fassadenhöhe;
- Baumassenziffer;
- Terrainveränderung.

Die Massvorschriften müssen auf die verschiedenen Gebiete und deren Nutzungen abgestimmt werden. Im Zonenplan müssen die Zonenbezeichnungen ebenfalls auf das Planungs- und Baugesetz abgestimmt werden. Da der Einfluss der Regelbauweise auf die Bebauung und deren Gestaltung sinkt, sind bei Arealen weitergehende Festsetzungen zur Qualitätssicherung vorzusehen. Dazu können Gebiete mit Einordnungsgebot (Art. 99 Abs. 2 PBG), Gebiete mit Sondernutzungsplanpflicht (Art. 7 Abs. 3 lit. c PBG) sowie Schutzzonen (Art. 22 PBG) ausgeschieden werden.

Ziel

- Im Sinne der Sicherung einer angemessenen Qualität der bestehenden Quartiere und Ortsbilder und deren Wohnqualität, sowie zur Vermeidung von Nachbarschaftskonflikten aufgrund von quartier- und ortsfremden Bauten, sollen im Baureglement gebietsspezifische und zweckmässige Regelungen definiert werden.

Festlegung	KS	RZ
Die im Richtplan bezeichneten Gebiete sind im Zonenplan der entsprechenden Nutzungszone zuzuweisen und ggf. nach Baudichten und –höhen zu unterteilen.	F	S
Bei der Festlegung der Massvorschriften ist die bestehende Bau-, Erschliessungs- und Freiraumstruktur der jeweiligen Gebiete zu berücksichtigen.	F	S
Mit der Revision der Rahmennutzungsplanung ist der Massnahmenkatalog der fakultativen Massvorschriften zur Sicherung der bestehenden qualitativen Bausubstanz vollständig auszuschöpfen.	F	S

Verweis auf andere Festlegungen

N 1 | N 2 | N 3 | N 4 | N 5 | N 6 | N 7 | N 8

N 0.3 Etappierung

Ausgangslage

Der Richtplan teilt neue Baugebiete in eine erste oder eine zweite Etappe, sogenannte Planungshorizonte, ein.

Ziele

Die schrittweise Freigabe von Bauland beabsichtigt folgende Ziele:

- Verhinderung von Baulandhortung, weil nur Flächen eingezont werden, die auch erhältlich sind;
- Kontinuierliche Entwicklung durch ein anhaltend gleich starkes Angebot;
- Verhinderung von Preisdruck infolge Überangebot;
- Entlastung des öffentlichen Haushaltes durch gleichmässige Infrastrukturaufwendungen.

Festlegung	KS	RZ
Die Etappierung gemäss Richtplanung ist richtungsweisend. Dabei gilt: – 1. Planungshorizont (innert 15 Jahren): höhere Priorität; – 2. Planungshorizont (15 – 25 Jahre): tiefere Priorität.	Z	D

N 0.4 Bereinigung Zonenabgrenzung

Ausgangslage

Die Nutzungs- und Dichtezuweisungen in der Richtplankarte sind noch nicht parzellenscharf. Sie sind im Rahmen der Revision der Rahmennutzungsplanung zu prüfen und zu verfeinern.

Nicht selten wird die Erschliessung oder Bebauung einer oder mehrerer Parzellen nicht aufgrund der effektiven Zonierung erstellt. Dies trifft insbesondere auf Strassen, Kulturgrenzen, private Gärten, Renaturierung von Bachläufen usw. zu. Daraus resultieren rechtliche Unsicherheiten für die Verwaltung und die betroffenen Eigentümer.

Ziel

- Die geringfügigen Abweichungen der Zonenabgrenzungen gegenüber der tatsächlichen Situation / Nutzung (Waldgebiet, Strassenverlauf, Bebauung und Parzellierung) sollen angepasst werden.

Festlegung	KS	RZ
Im Zonenplan sind die Zonenabgrenzungen in Bezug auf die effektive Situation / Nutzung in der nächsten Revision des Zonenplans zu prüfen und ggf. anzupassen.	F	S

N 1 Kerngebiet

Ausgangslage

Das Kerngebiet umfasst die historischen Dorfkern von Zuzwil und Züberwanen sowie den Weiler Weieren. Den raumpprägenden Siedlungsstrukturen und den Freiräumen, insbesondere den Strassenräumen, ist besondere Beachtung zu schenken.

Kerngebiete dienen dem Erhalt oder der Schaffung von Gebieten mit zentrumsbildender Funktion. Die zulässigen Bauten und Anlagen haben sich gut ins

Ortsbild einzufügen. Die Nutzungsart ist weitgehend offen, insofern sie bezüglich der physikalischen und ideellen Emissionen nur mässig störend ist. Entsprechend liegt der Fokus in der Einfügung ins Ortsbild, wobei die Einpassung über die Ortsbildschutzgebiete der Schutzverordnung festgelegt ist. Die Kerngebiete werden auf die Gebiete beschränkt, in denen das wertvolle Ortsbild auch tatsächlich wahrnehmbar ist oder wiederhergestellt werden kann.

Ziele

- Die Kerngebiete sollen Identifikationsmerkmale (Erscheinungsbild und Funktion) von Zuzwil, Züberwangen und Weieren erhalten sowie zweckmässig erneuert werden.
- Die Kerngebiete werden auf die Siedlungsteile beschränkt, die den ortsbaulichen und freiräumlichen Qualitäten für Kerngebiete genügen.

Festlegung	KS	RZ
Die Bauvorschriften sind der speziellen baulichen Situation in Kerngebieten angemessen flexibel festzulegen.	Z	S

Verweis auf andere Festlegungen

N 0.2 | N 0.3 | N 0.4

N 2 Wohngebiet

Ausgangslage

Die Gemeinde Zuzwil verfügt über vielfältige Wohngebiete mit unterschiedlichen Lage- und Wohnqualitäten. Nebst zentralen sowie baulich dichten Wohngebieten bestehen Einfamilienhausquartiere an sehr privilegierter Wohnlage mit Fernsicht.

Innerhalb des Gemeindegebietes ist nur noch ein kleines Angebot an hochwertigen Wohnlagen verfügbar. Der Geschosswohnungsbau wird infolgedessen an Bedeutung gewinnen.

Ziele

- Die bauliche Entwicklung der Gemeinde hat sich nach der bestehenden Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Verkehr zu orientieren.
- Wohngebiete mit niedriger Dichte sollen in bestehenden peripheren Gebieten und an den Hanglagen, beispielsweise in den Gebieten Lindau, Lenter und Sonnenberg in Zuzwil sowie in Weieren und Züberwangen konzentriert und erhalten werden.

- Wohngebiete mit mittlerer Dichte sollen an zentral gelegenen oder gut erschlossenen Gebieten mit geeigneter Wohnqualität – beispielsweise in den Gebieten Rübgrueb und Mettlen – erhalten und konzentriert werden.
- Der Fokus im Bereich der Wohnnutzung ist auf den Geschosswohnungsbau zu legen.
- Zur Vermeidung von nachbarschaftlichen Konflikten und quartierfremden überproportionierten Baukörpern, welche das Erscheinungsbild und die Wohnqualität schmälern, soll in sämtlichen Wohnzonen eine angemessene bauliche Dichte (beispielsweise Baumassenziffer) nicht überschritten werden.

N 2.1 Wohngebiet niedriger Dichte

Ausgangslage

Die Siedlungsflächenbegrenzung erfordert eine sparsame Ausscheidung von Flächen mit niedriger baulicher Dichte. Damit wird sich dieses Angebot eher auf die Sicherung der bestehenden privilegierten Gebiete an den Hanglagen konzentrieren müssen.

Ziele

- Das beschränkte Angebot an Baugebieten mit niedriger Dichte soll primär dem privilegierten Wohnen vorbehalten bleiben. Ein unter der Nachfrage liegendes Angebot wird akzeptiert.
- Wohngebiete mit niedriger Dichte sollen an peripheren Lagen fokussiert werden.

Festlegung	KS	RZ
Die bezeichneten Wohngebiete niedriger Dichte erster Etappe sind im Zonenplan einer Wohnzone niedriger Dichte zuzuweisen und im Baureglement entsprechende Vorschriften zu formulieren.	F	S

Verweis auf andere Festlegungen

N 0.2 | N 0.3 | N 0.4

N 2.2 Wohngebiet mittlere Dichte

Ausgangslage

In der Gemeinde Zuzwil sind in den vergangenen Jahren einige zentrumsnahe Wohngebiete mittlerer Dichte entstanden oder sind zurzeit in der Planungs- respektive Ausführungsphase.

Die Beschränkung der Siedlungsfläche wird die Ausscheidung von locker bebauten Baugebieten künftig einschränken. Folglich sind insbesondere grössere Baulücken an zentraler Lage für Wohngebiete mittlerer Dichte vorzusehen.

Ziele

- Wohngebiete mittlerer Dichte sollen auf zentral gelegene und gut erschlossene Gebiete mit geeigneter Wohnqualität konzentriert werden.
- Aufgrund ihrer architektonischen und ortsbaulichen Bedeutung sind grössere Wohngebiete mittlerer Dichte über einen Sondernutzungsplan zu steuern.

Festlegung	KS	RZ
Die bezeichneten Wohngebiete mittlerer Dichte erster Etappe sind im Zonenplan einer Wohnzone mittlerer Dichte zuzuweisen und im Baureglement entsprechende Vorschriften zu formulieren.	F	S

Verweis auf andere Festlegungen

N 0.2 | N 0.3 | N 0.4

N 3 Wohn- | Gewerbegebiet

Ausgangslage

Zuzwil ist bedingt durch den guten Anschluss an das übergeordnete Strassen- netz stark gewerblich positioniert. Die Gemeinde verfügt jedoch auch über ver- einzelte Wohn- / Gewerbegebiete mit traditionell gemischter Kleingewerbe- und Wohnnutzung.

Neuere Wohn- / Gewerbegebiete sind oft nur ansatzweise gemischt ge- nutzt. Da Mischgebiete einen geringeren Anspruch auf Immissionsschutz ha- ben, sollen diese nur in klar begründeten Fällen ausgeschrieben werden.

Ziele

- Wohn- / Gewerbegebiete sollen nur noch dort vorgesehen werden, wo Kleingewerbe und Detailhandel im öffentlichen Interesse liegen.

- In Gebieten, wo das Wohnen im Vordergrund steht, sollen, wo immissions-technisch möglich und sinnvoll, als reine Wohnzonen ausgeschieden werden, um im Sinne der Rechtssicherheit auch ruhige Wohnverhältnisse gewährleisten zu können (ES II statt III).

Festlegung	KS	RZ
Die in der Richtplankarte bezeichneten Wohn- / Gewerbegebiete sind im Zonenplan der Wohn- / Gewerbezone zuzuweisen und im Baureglement entsprechende Vorschriften zu formulieren.	F	S

Verweis auf andere Festlegungen

N 0.2 | N 0.3 | N 0.4

N 4 Arbeitsgebiet

Ausgangslage

Zuzwil verfügt im gewerblich-industriellen Sektor über eine interessante Standortgunst. Auf diesen umfangreichen Arbeitsgebieten im Ortsteil Zuzwil haben sich in den vergangenen Jahren überwiegend Nutzungen mit einer relativ geringen Arbeitsplatzdichte, dafür mit teilweise publikumsintensiven Verkaufsanlagen (Fachmärkte), angesiedelt.

Die Ansiedlung von publikumsintensiven Einrichtungen (beispielsweise Fachmärkte, Freizeiteinrichtungen) kollidiert in verschiedener Hinsicht mit der erwünschten Positionierung als attraktiver Wohnstandort, da diese Nutzungen weder hinsichtlich der Unternehmenssteuererträge, der angebotenen Arbeitsplätze noch der Imagewirkung attraktiv sind.

Ziele

- Bestehende Standorte und Betriebe sollen erhalten und entwickelt werden, sofern sie mit der Wohnnutzung verträglich und mit der Siedlungsentwicklung gemäss Richtplan vereinbar sind.
- Eine häusliche Bodennutzung ist auch bei Gewerbe- und Industriebetrieben anzustreben, beispielsweise durch eine mehrgeschossige Bauweise und eine effiziente Erschliessung.

Festlegung	KS	RZ
Die in der Richtplankarte bezeichneten Arbeitsgebiete erster Etappe sind im Zonenplan der Arbeitszone zuzuweisen.	F	S
Für die Arbeitsgebiete sind eine überlagerte Nutzungsbeschränkung für publikumsintensive Einrichtungen gemäss PBG Art. 7 Abs. 2 lit b) zu erlassen sowie entsprechende Bestimmungen im Baureglement zu formulieren.	F	S

Verweis auf andere Festlegungen

N 0.2 | N 0.3 | N 0.4 | N 9

N 5 Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen

Ausgangslage

Die Gemeinde Zuzwil verfügt über zusammenhängende Flächen für öffentliche Nutzungen nahe der Dorfkerne. Dort sind mit den Kirchen, Schul- und Sportanlagen alle wichtigen öffentlichen Nutzungen angeordnet.

Die bestehenden Standorte der Sportanlagen sind jedoch räumlich begrenzt. Im Sinne eines langfristigen Bedarfs an Rasensportflächen wurden mögliche Alternativstandorte geprüft. Im Rahmen der Umgebungsgestaltung des Schulareals in Zuzwil wurde ein Vorschlag für einen Sportplatz im Gebiet Bürgerguet erarbeitet. Es sieht die Aufhebung des zentral gelegenen Sportplatzes im Gebiet Herberg und den Bau von modernen Rasensportflächen mit Umkleide- und Geräteräumen im Gebiet Bürgerguet, nördlich des Wohn- und Pflegeheims Lindenbaum, vor.

Mit der Realisierung von zentralen Rasensportflächen im Gebiet Bürgerguet (Freihaltegebiet), kann nebst der Sportanlage an der Herbergstrasse auch die Sportanlage an der Bildstrasse in Züberwangen redimensioniert werden. Eine Zuweisung eines Teils der Fläche zum angrenzenden Wohn-/Gewerbegebiet ist im Richtplan bezeichnet.

Ziel

- Öffentliche Nutzungen sollen an gut zugänglichen Lagen angeordnet werden. Dafür sichert die Gemeinde ausreichend Flächen.

Festlegung	KS	RZ
Die bestehenden Gebiete für die öffentliche Nutzung sind laufend auf ihre Notwendigkeit und Eignung zu überprüfen. Bei abnehmendem Bedarf ist eine Freigabe für andere Nutzungen zu prüfen.	F	D

Verweis auf andere Festlegungen

GS 1.4.2 | GS 3.1

N 6 Freihaltegebiet

Ausgangslage

Freihaltegebiete umfassen Flächen, die aus Gründen der Ortsplanung, des Natur- und Heimatschutzes sowie des Umweltschutzes freizuhalten sind.

Über die Freihaltegebiete sollen die Siedlungsgebiete mit der freien Landschaft vernetzt werden und die Vernetzung innerhalb der Kulturlandschaft vor allem entlang der Fliessgewässer sichergestellt werden.

Um Schutzgebiete kann mit grösser festgelegten Freihaltegebieten sichergestellt werden, dass ihre Umgebung von Bauten (auch landwirtschaftlichen) freigehalten wird.

Für die zentralen Rasensportflächen im Gebiet Bürgerguet wird im Hinblick auf die bestehenden Fruchtfolgefleichen ein Freihaltegebiet mit dem Zweck Sport und Freizeit ausgeschieden.

Ziele

- Besonders identitätsstiftende Grünflächen innerhalb der Siedlung sind zu erhalten und vor einer Überbauung zu bewahren.
- Der Zweck der Freihaltegebiete ist im Rahmen der Rahmennutzungsplanung zu definieren.

Festlegung	KS	RZ
Die Freihaltegebiete sind im Zonenplan, entsprechend ihrem Zweck (Ortsplanung, Natur- und Heimatschutz, Umweltschutz) sowie ihrer Lage, der Freihaltezone innerhalb respektive ausserhalb der Bauzone zuzuweisen.	F	S

N 7 Landwirtschaftsgebiet

Ausgangslage

Das Landwirtschaftsgebiet umfasst alle Flächen, die sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung eignen und/oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Diese Nutzflächen sind in den vergangenen Jahrzehnten durch die Siedlungserweiterung zunehmend zurückgegangen. Mit der Förderung der Siedlungsentwicklung nach innen soll der Druck auf diese Flächen reduziert werden.

Das Landwirtschaftsgebiet hat nicht nur Bedeutung als Produktionsfläche, sondern insbesondere entlang den Aussichtslogen auch für die Naherholung.

Ziele

- Die landwirtschaftliche Nutzung soll auf geeigneten und zusammenhängenden (gemeindeintern und -übergreifend) Flächen gesichert werden.
- Nicht für die Siedlungsentwicklung benötigtes übriges Gemeindegebiet, welches einer raumplanerisch sinnvollen Entwicklung entgegensteht, ist der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

Festlegung	KS	RZ
Die Landwirtschaftsgebiete sind im Zonenplan der Landwirtschaftszone zuzuweisen.	F	S

N 8 Schutzgebiet

Ausgangslage

Gemäss Art. 22 PBG können Schutzzonen eigenständige Zonen nach Art. 17 RPG oder überlagernde Zonen sein. Im Vordergrund stehen der Gewässerschutz sowie der Ortsbild-, Natur- und Landschaftsschutz. Schutzzonen können sich in ihrem Zweck mit den Freihaltezonen oder auch mit den Kernzonen überschneiden.

Ziel

- Gebiete, bei denen das Schutzinteresse gegenüber einer alternativen Nutzung überwiegt, sollen der Schutzzone gemäss Art. 22 PBG zugewiesen werden.

Festlegung	KS	RZ
Gebiete, bei denen das Schutzinteresse gegenüber einer alternativen Nutzung überwiegt, sollen einer Schutzzone gemäss Art. 22 PBG (Umwelt-, Gewässer-, Natur- und Heimatschutz) zugewiesen werden.	F	S

Verweis auf andere Festlegungen

SN 1 | SN 2 | SN 3

N 9 Gebiet mit Nutzungsbestimmung

Allgemein

Gemäss Art. 7 Abs. 3 lit. c) PBG können Gemeinden in einem Gebiet nur bestimmte Nutzungen zulassen oder solche ausschliessen. Durch Nutzungsbeschränkungen können nicht erwünschte Emissionen, die im Zusammenhang mit bestimmten Nutzungen entstehen, verhindert werden. Die Qualität als Wohn- und Arbeitsort kann dadurch gesteigert werden. Auswirkungen, die vermindert werden sollen, können zum Beispiel ein hohes Verkehrsaufkommen oder sogenannte ideelle Emissionen (im Zusammenhang mit Rotlichtbetrieben) sein.

Ziel

- Durch Gebiete mit bestimmter Nutzung werden unerwünschte Auswirkungen von bestimmten Nutzungen verhindert bzw. reduziert.

Festlegung	KS	RZ
In Arbeitsgebieten sind Nutzungen mit grossem Publikumsverkehr auszuschliessen und entsprechende Bestimmungen im Baureglement zu formulieren.	F	S
Die Gemeinde steuert bei Bedarf die Nutzung auch in anderen Gebieten mit massgeschneiderten Nutzungsbestimmungen.	Z	D

Verweis auf andere Festlegungen

N 4

N 10 Waldfeststellung

Ausgangslage | Ziel

Auf dem Gemeindegebiet von Zuzwil sind, gestützt auf rechtskräftige Waldfeststellungen, innerhalb respektive angrenzend an die Bauzone, die Waldgrenzen im Zonenplan eingetragen. Die so festgelegten Waldgrenzen sind rechtlich verbindlich, unabhängig von den tatsächlichen Verhältnissen. Zu den bisherigen Waldfeststellungen sollen folgende Waldgrenzen gesichert werden:

- ARA Ausserau, Zuzwil;
- Langensteig, Züberwangen;
- Autobahnraststätte Thurau, Züberwangen.

Festlegung	KS	RZ
Der Richtplan bezeichnet Waldränder, die in einem Waldfeststellungsverfahren zu sichern sind.	F	K

GS Gestaltung Siedlung

GS 0 Allgemeine Aussagen

Ausgangslage

Im Rahmen der Innenentwicklung und der angestrebten baulichen Verdichtung erhalten die Siedlungsqualität und -gestaltung eine wesentlich höhere Bedeutung. Ebenso ist den Freiräumen vermehrt Beachtung zu schenken. Dies erfordert eine effizientere Nutzung der bestehenden Siedlungsflächen sowie qualitativ hochwertige Siedlungsräume. Das Sachgebiet «Gestaltung Siedlung» setzt sich, gestützt auf die Potenziale der Gemeinde, mit der Frage auseinander, wo und auf welche Weise die Gemeinde die Innenentwicklung steuern kann.

Ziele

- Mit der Um- und Durchsetzung von guten Architektur- und Gestaltungskonzepten soll durch aktive Mitwirkung der Gemeinde zur gestalterischen Weiterentwicklung beigetragen werden.
- Die «dörfliche Atmosphäre» der Orte Zuzwil, Züberwangen und Weieren ist hinsichtlich Massstäblichkeit, Gestaltung sowie Materialwahl und Bepflanzung zu erhalten.

GS 1 Strategien der Innenentwicklung

Ausgangslage

Im Umgang mit der Innenentwicklung können verschiedene Strategien verfolgt werden. Wertvolle Siedlungsstrukturen sollen hinsichtlich des Erhalts von bestehenden Qualitäten vor einer grösseren Entwicklung bewahrt werden. Ein Gebiet kann mit einzelnen baulichen Eingriffen aufgewertet werden. Grössere Baulücken oder stark unternutzte Areale können in Neubauten ergänzt werden. Einige Gebiete können auch umstrukturiert werden, indem neue Nutzungen und Bautypologien in das Gebiet eingeführt werden.

Die Innenentwicklung ist ein langfristiger Vorgang und erfordert eine breite Unterstützung im Quartier sowie in der Gemeinde. Der Erneuerungszyklus der Bauten, die Lebensphasen der Bewohner sowie die Immobiliennachfrage beeinflussen die effektiven Umsetzungen und den Realisierungszeitpunkt.

Ziel

- Für das Siedlungsgebiet ist die passende Strategie zur Innenentwicklung (Bewahren, Aufwerten, Ergänzen, Umstrukturieren) zu definieren und umzusetzen.

GS 1.1 Bewahren

Ausgangslage

In Gebieten mit der Strategie Bewahren steht der Schutz von erhaltenswerter Bebauung und Strukturen sowie der Erhalt und die Aufwertung der vorhandenen Qualitäten im Vordergrund. Massvolle Entwicklungen sind unter Rücksichtnahme auf Bestand und Qualität dennoch möglich.

Ziel

- Vorhandene Strukturen werden erhalten und gepflegt. Bauliche Veränderungen und Nutzungsänderungen werden mit Rücksicht auf den Bestand und die Qualitäten vorgenommen.

Festlegung	KS	RZ
Im Rahmen der Revision der Rahmennutzungsplanung werden die Gebiete mit Innenentwicklungsstrategie Bewahren einer Ortsbildschutzzone oder einer Zone mit Einordnungsgebot gemäss Art. 99 PBG zugewiesen.	Z	D

GS 1.2 Aufwerten (Fortschreiben)

Ausgangslage

Aufwertungsgebiete umfassen die meisten Einfamilienhaus- und Arbeitsgebiete. Ziel ist der Erhalt der Struktur, die Gebiete sollen moderat quantitativ entwickelt werden. Im Vordergrund stehen punktuelle bauliche Ergänzungen des Bestandes wie beispielsweise Dachgeschossausbauten, Aus- und Umbauten. Die vorhandenen Baulücken werden in gleicher Struktur und Dichte überbaut, ohne Entwicklungsreserven voll auszunutzen. Im gebauten Bestand steht die punktuelle bauliche Ergänzung im Vordergrund. Mit massvollen Eingriffen in die bestehende Struktur sollen ortsbauliche Mängel und Aufwertungen vorgenommen werden. Neubauten sind in diesen Gebieten grundsätzlich möglich, sofern diese sich hinsichtlich ihrer Struktur in den Bestand einfügen. Bauliche Vorhaben betreffen in der Regel jeweils nur einzelne Parzellen.

Ziel

- In den Aufwertungsgebieten sollen durch gezielte und massvolle Eingriffe die ortsbauliche Struktur weitgehend erhalten und weitergeführt werden.
- Arbeitsgebiete sind, wo es die Nutzung erlaubt, möglichst haushälterisch zu nutzen.

Festlegung	KS	RZ
Die Regelbauweise wird im Hinblick auf eine moderate Entwicklung, die sich an den bestehenden Strukturen und der Körnigkeit orientiert, festgelegt.	F	S

GS 1.3 Ergänzen (Weiterentwickeln)

Ausgangslage

In Gebieten, die der Innenentwicklungsstrategie «Ergänzen» zugewiesen sind, wird eine Entwicklung angestrebt, die die vorhandenen Entwicklungsreserven im Rahmen der Regelbauweise ausnützt. Nachverdichtungen sind dort erwünscht, wo der Bestand noch Entwicklungsreserven aufweist. Bauliche Vorhaben umfassen in der Regel mehrere Parzellen. Das Ortsbauliche Muster kann sich dadurch verändern, der Charakter des Gebiets und die Nutzungen werden jedoch beibehalten. Es ist eine aktive Planung und Unterstützung im Planungsprozess seitens der Gemeinde notwendig.

Ziel

- In den bezeichneten Arealen steht die Weiterentwicklung und der Teilersatz der bestehenden Baustruktur zugunsten höherer Dichten im Vordergrund.

Festlegung	KS	RZ
Die Regelbauweise ermöglicht eine quantitative Entwicklung und Nutzung der vorhandenen Reserven.	F	S
Die Gemeinde stösst Entwicklungsprozesse an und beteiligt sich an diesen.	Z	D

GS 1.3.1 Grüenegg, Zuzwil

Ausgangslage

Das Gebiet Grüenegg umfasst die erste, zweite und teilweise auch die dritte Bautiefe nördlich der St.Gallerstrasse vom Grünhof Kreisel bis zum Übergang des Dorfbachs. Dem mehrheitlich heterogenen Misch- und Industriegebiet sind grossflächige, versiegelte Vorplätze vorgelagert, die als Umschlags- oder Lagerplätze genutzt werden.

Mit der Zuweisung des gesamten Areals zum Wohn- und Gewerbegebiet wird eine Aufwertung der südlichen Ortseingänge von Zuzwil beabsichtigt.

Ziel

- An den südlichen Ortseingängen von Zuzwil (Herbergstrasse und Unterdorfstrasse) sollen dem Ort angemessene Bebauungs- und Nutzungsstrukturen angesiedelt werden.

Festlegung	KS	RZ
Für das Gebiet Grüeneegg wird eine Entwicklung angestrebt, die einerseits die vorhandenen Entwicklungsreserven ausnützt und andererseits der ortsbaulichen Situation am Dorfeingang gerecht wird.	Z	M

Verweis auf andere Festlegungen

GR 1.1.2 | GL 1.1.1 | GS 3.1

GS 1.3.2 Mettlenweg, Zuzwil

Ausgangslage

Das Wohngebiet Mettlenweg zwischen der Unterdorf- und der Mettlenstrasse ist dem Wohngebiet mittlerer Dichte zugewiesen, in dem grundsätzlich dreigeschossige Wohnbauten möglich sind. Insbesondere der nördliche Bereich des Quartiers ist mit eingeschossigen Einfamilienhäuser überbaut. Dementsprechend verfügt das Quartier über erhebliche theoretische Entwicklungsreserven, die im Rahmen der Regelbauweise ausgenützt werden könnten.

Ziel

- Im Gebiet Mettlenweg steht der Teilersatz der bestehenden eingeschossigen Einfamilienhäuser zugunsten von höherer Dichten im Vordergrund.

Festlegung	KS	RZ
Die bestehenden Entwicklungsreserven im Gebiet Mettlenweg sollen in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern mittel- bis langfristig ausgeschöpft werden.	Z	M

GS 1.4 Umstrukturieren

Ausgangslage

Umstrukturierungsgebiete zeichnen sich dadurch aus, dass die bestehende Nutzung nicht mehr in gleicher Masse nachgefragt respektive benötigt wird und das Gebiet einer (Teil-) Nutzungsänderung unterzogen werden kann. Dabei können bestehende Strukturen übernommen, aber auch neue Bautypologien eingeführt werden. Diese Prozesse bedingen eine ganzheitliche Arealbetrachtung mit Einbezug aller Grundeigentümer in Zusammenarbeit mit den Behörden. Der Umstrukturierungsprozess erfolgt vorzugsweise in Etappen.

Ziel

- Für die bezeichneten Areale sind gesamthafte Entwicklungskonzepte zu erarbeiten und mit Sondernutzungsplänen zu sichern.

Festlegung	KS	RZ
Ergebnisse von Analysen und resultierende Konzepte (Studien, Gutachten usw. zu den Themen Nutzung, Gestaltung, Erschliessung, Bezug zur Umgebung und zum öffentlichen Raum) für die künftige Entwicklung sind mittels Vereinbarungen oder über Sondernutzungspläne in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern und Interessenvertretern zu sichern.	F	D

Verweis auf andere Festlegungen

GS 1.4.1 | GS 1.4.2

GS 1.4.1 Kirchstrasse, Züberwangen

Ausgangslage

Das zentral gelegene Wohnquartier westlich der Kirchstrasse in Züberwangen, zwischen der Kirche und dem Gewerbequartier Ebnifeld, weist eine sehr heterogene Bebauungsstruktur sowie vereinzelte zonenfremde Erdgeschossnutzungen (Kleingewerbe) auf. Die Bausubstanz aus den 50er- und 70er-Jahren ist teilweise stark sanierungsbedürftig.

Aus ortsplanerischer Sicht sollen für das Quartier im Rahmen eines Umstrukturierungsprozesses gänzlich neue Strukturen geschaffen werden. Um eine koordinierte ganzheitliche Entwicklung für das Areal zu erreichen, ist mit

den Eigentümern ein Entwicklungskonzept über das ganze Areal zu erstellen und mit einem Sondernutzungsplan zu sichern.

Ziel

- Das Areal soll sich mittel- bis langfristig zu einem reinen Wohngebiet oder Wohn- / Gewerbegebiet mittlerer Dichte entwickeln. Ziel ist die Definition eines Entwicklungskonzepts und dessen Umsetzung in einem Sondernutzungsplan.

Festlegung	KS	RZ
Die Gemeinde stösst einen Entwicklungsprozess unter Einbezug der Grundeigentümer an. Dazu ist ein partizipativer Planungsprozess durchzuführen.	Z	L

Verweis auf andere Festlegungen

GS 1.4 | GS 3.1

GS 1.4.2 Gewerbegebiet Bildstrasse, Züberwangen

Ausgangslage

Das Gewerbegebiet Bildstrasse besteht aus mehreren Gewerbebauten und Lagerschuppen, die in den 70er-Jahren gebaut und zwischenzeitlich mit einem nördlichen Annexbau ergänzt wurden sowie zwei Wohngebäuden, die ebenfalls in den 70ern erstellt wurden. Die sehr heterogene Bausubstanz ist mehrheitlich stark sanierungsbedürftig. Der Aussenraum des Areals ist geprägt von den Vorplätzen und Hinterhöfen der Gewerbebetriebe. Sie sind grösstenteils versiegelt und primär auf den motorisierten Verkehr ausgelegt.

Im Rahmen eines Umstrukturierungsprozesses möchte die Gemeinde im Gebiet Bildstrasse neue dichtere Strukturen schaffen. Um eine koordinierte ganzheitliche Entwicklung für das Areal zu erreichen, ist mit den Eigentümern ein Entwicklungskonzept über das ganze Areal zu erstellen und mit einem Sondernutzungsplan zu sichern.

Ziel

- Das Mischgebiet Bildstrasse soll langfristig einen partizipativen Umstrukturierungsprozess durchlaufen.

Festlegung	KS	RZ
Die Ordnung der Gebietserneuerung ist über ein mit den Grundeigentümern erarbeitetes Erschliessungs-, Bebauungs- und Freiraumkonzept zu steuern.	Z	L

Verweis auf andere Festlegungen

GS 1.4 | GS 3.1

GS 1.4.3 Herbergstrasse, Zuzwil

Ausgangslage

Das Areal umfasst die Parzellen Nr. 1147 und 2005. Das grösstenteils unbebaute Areal – mit Ausnahme des Werkhofs – liegt an zentraler und sehr gut erschlossener Lage im Dorfzentrum von Zuzwil. Mit der Umzonung der Grundstücke zur Wohn- resp. Wohn-/Gewerbezone verfügt das Areal über ein erhebliches Entwicklungspotenzial für Wohnraum für älteren Menschen und Familien sowie für Kleingewerbe.

Ziel

- Für das Areal ist ein gemeinsames Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzept in einer der Lage angemessenen baulichen Dichte zu realisieren.

Festlegung	KS	RZ
Die vorhandenen Entwicklungsreserven im Gebiet Herbergstrasse sind mit der Realisierung einer ortsbaulich und architektonisch überzeugenden Wohn- resp. Gewerbeüberbauung zu nutzen.	F	M

Verweis auf andere Festlegungen

GS 3.1

GS 2 Gebiet mit Einordnungsgebot

Ausgangslage

Gemäss Art. 99 PBG kann die politische Gemeinde für Kern- und Schutzzonen sowie für weitere konkret bezeichnete Gebiete vorschreiben, dass Bauten und

Anlagen so gestaltet und eingeordnet werden, dass mit der Umgebung zusammen eine gute Gesamtwirkung entsteht. Zusätzlich zu diesen Gebieten bezeichnet der Richtplan weitere Gebiete, in denen Bauten und Anlagen besonders gestaltet und eingeordnet werden müssen.

Ziel

- Die Gemeinde bezeichnet nebst den Kern- und Schutzzonen weitere sensible Gebiete, in denen ein Interesse an einer guten Gesamtwirkung besteht, als Gebiete mit Einordnungsgebot.

GS 2.1 Gebiet mit erhaltenswerter Siedlungsstruktur

Ausgangslage

In den Kerngebieten besteht ein generelles öffentliches Interesse an einer guten Einfügung. Daher steht der Erhalt und die Aufwertung von erhaltenswerter Bebauung und Strukturen im Vordergrund. Bauten haben sich hinsichtlich ihrer Dichte, Körnung, Stellung und Gestaltung mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung zu erzielen. Ebenso sind die prägenden Freiraumstrukturen (hoher Grünraumanteil, Vorgärten usw.) zu erhalten oder wiederherzustellen.

Zusätzlich zu diesen Kerngebieten zeichnen sich vereinzelt Quartiere der Gemeinde Zuzwil insgesamt durch eine einheitliche, identitätsstiftende und attraktive Bebauungs- und Freiraumstruktur aus. Diese tragen zur hohen Freiraum- und Wohnqualität im jeweiligen Quartier bei. Im Zuge des Innenentwicklungsprozesses gilt es, diese Strukturen zu erhalten und allenfalls zu ergänzen, ohne die Gesamtstruktur des Gebiets zu stören.

Ziel

- Die bestehenden Bebauungs- und Freiraumstrukturen der bezeichneten Quartiere sind zu erhalten und zu ergänzen.

Festlegung	KS	RZ
Im Baureglement werden für die Kerngebiete entsprechende Vorschriften zur Einfügung erlassen.	Z	S

GS 2.1.1 Ahornstrasse / Dorfstrasse, Züberwangen

Ausgangslage

Das Einfamilienhausquartier im westlichen Siedlungsgebiet von Züberwangen überzeugt mit der zurückhaltenden Erschliessung, der einheitlichen Baustruktur der Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser und deren Freiräume mit einer ortsbaulichen Qualität, die es zu erhalten lohnt.

Ziele

- Die quartiergerechten Erschliessungsflächen, die Vorzonen und die Bebauungsstruktur der Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser sind zu erhalten.
- Neu- und Ersatzbauten sollen das dörfliche Siedlungsmuster weiterführen und nicht stören.
- Die hohe Wohnqualität im Quartier soll mit dem Erhalt der bestehenden Siedlungs- und Freiraumstruktur erhalten und gesichert werden.

Festlegung	KS	RZ
Für das Gebiet sind Vorschriften zur Sicherung der Siedlungs- und Freiraumstruktur zu formulieren, um die gute Gesamtwirkung der Wohnsiedlung und deren dörflichen Charakter zu erhalten.	Z	S

GS 2.1.2 Grüenegg, Zuzwil

Ausgangslage

In den 80er-Jahren wurde im Gebiet Grüenegg entlang des Dorfbachs die Siedlung Grüenegg erstellt. Das Wohngebiet besteht aus mehreren abgewinkelten Reiheneinfamilienhäusern, die über zwei Sammelgaragen sowie mit einem internen Fusswegenetz erschlossen werden.

Das Quartier überzeugt aus ortsbaulicher Sicht mit einer gemeinsamen Erschliessung und einer durchdachten Bebauungs- und Freiraumstruktur, das individuelle Wohnräume mit attraktiven privaten Aussenräumen und halbprivaten Begegnungsbereiche zulässt.

Ziele

- Das bestehende Siedlungsmuster der Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser und deren Erscheinung ist zu erhalten.
- Neu- und Ersatzbauten sollen sich hinsichtlich ihrer Stellung und Ausrichtung der bestehenden Bebauungsstruktur anpassen und sich harmonisch einfügen.

Festlegung	KS	RZ
Für das Gebiet sind Vorschriften zur Gestaltung der Bauten und Anlagen zu machen, um eine gute Gesamtwirkung der Wohnsiedlung zu sichern.	Z	S

GS 3 Gebiet von öffentlichem Interesse

GS 3.1 Sondernutzungspläne

Ausgangslage

Sondernutzungspläne können zu unterschiedlichen Zwecken erlassen werden (Art. 23ff PBG):

- Regelung einer besonderen Bauweise oder Gestaltung von Bauten und Aussenräumen;
- Entwicklung von Orts- und Quartierzentren;
- Planung und Bau von Infrastrukturanlagen;
- Landsicherung für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse;
- Massnahmen zugunsten des Natur- und Heimatschutzes.

Auf der Basis koordinierter Erschliessungs- und Bebauungsplanungen kann den Anliegen der Öffentlichkeit nach ansprechenden öffentlichen Räumen Rechnung getragen werden. Es lassen sich Quartiere mit attraktivem Eigencharakter schaffen, die sich positiv auf das Image der Gemeinde auswirken.

Die Gemeinden können in Gebieten, in denen ein besonderes öffentliches Interesse besteht, auf Basis von Art. 7 Abs. 3 lit. c) eine Sondernutzungsplanpflicht erlassen. In diesen Gebieten ist eine Bebauung nur auf Basis eines genehmigten Sondernutzungsplanes möglich. Dies ist ein wichtiges Mittel, um die ortsbauliche und architektonische Qualität eines Innenentwicklungsgebiets sicherzustellen. Entsprechend kommt die Sondernutzungsplanpflicht, insbesondere bei den Innenentwicklungsgebieten oder bei Neueinzonungen, zur Anwendung. Auf Antrag des Grundeigentümers muss die Gemeinde innert drei Jahren einen Sondernutzungsplan vorlegen.

Neben diesen, im Rahmennutzungsplan bezeichneten Gebieten, kann der Gemeinderat bedarfsweise auch in weiteren Gebieten Sondernutzungspläne erlassen.

Ziele

- Die Gemeinde sichert über Sondernutzungspläne die Entwicklung mit besonderer Qualität (insbesondere in Ortszentren) oder andere Vorhaben, die im öffentlichen Interesse liegen.

- Für die Innenentwicklungsgebiete sollen eine zweckmässige und ausreichende Erschliessung sichergestellt werden.
- Mittels Sondernutzungsplanungen sollen ortsbauliche und architektonische Qualitäten der Bebauung und des Freiraums gesichert werden.
- Der Schaffung wohnlicher Siedlungen und deren Anbindung an die Naherholungsgebiete ist besonders Rechnung zu tragen.

Festlegung	KS	RZ
Zur Verwirklichung und Sicherung der beabsichtigten Siedlungsentwicklung sind Sondernutzungspläne gemäss Art. 23 Art. 1 PBG zu erlassen.	F	D
Im Zonenplan werden folgende Gebiete mit einer überlagernden Sondernutzungsplanpflicht gemäss Art. 7 Abs. 2 lit. c) PBG belegt:		
Kirchstrasse West, Züberwangen (GS 3.1.1) <ul style="list-style-type: none"> – Zweck gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen; – Ziel ist im Hinblick auf die zentrale Lage im Dorf die Sicherung eines hochwertigen Projekts zur Schaffung von Wohnraum in zonengemässer Dichte. 	F	M
Gewerbegebiet Bildstrasse, Züberwangen (GS 3.1.2) <ul style="list-style-type: none"> – Zweck gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen; – Ziel ist ein gutes Erschliessungs- und Nutzungskonzept, das den unterschiedlichen Anforderungen (Wohnqualität, Schutz vor Emissionen, Anlieferung, Gestaltung Siedlungsrand, Angrenzende Schuzlnutzung usw.) des Mischgebietes gerecht wird. 	F	M
Grüenegg, Zuzwil (GS 3.1.3) <ul style="list-style-type: none"> – Zweck gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen; – Ziel ist die Sicherung eines konzeptionellen Erschliessungs- und Bebauungskonzepts für das Gewerbegebiet am Dorfeingang von Zuzwil. 	F	M

Grüenhof, Zuzwil (GS 3.1.4) – Zweck gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen / Sicherung des Gewässerraums; – Ziel ist die Sicherung eines angemessenen Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzepts für das Gebiet am östlichen Ortseingang von Zuzwil sowie die Sicherung des Gewässerraums.	F	M
Herbergstrasse, Zuzwil (GS 3.1.5) – Zweck gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen; – Ziel ist die Sicherung eines angemessenen Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzepts zur Schaffung von zentrumsnahem Wohn- und Gewerberaum in zonengemässer Dichte.	F	M
Florz, Zuzwil (GS 3.1.6) – Zweck gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen; – Ziel ist die Sicherung eines gemeinsamen Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzepts in einer dem Ort angemessenen baulichen Dichte.	F	M
Kirchstrasse, Zuzwil (GS 3.1.7) – Zweck gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen; – Ziel ist im Hinblick auf die gut einsehbare Lage die Sicherung eines hochwertigen Projekts zur Schaffung von zentrumsnahem Wohnraum in zonengemässer Dichte.	F	M
Loberg, Zuzwil (GS 3.1.8) – Zweck gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen;	F	M

Gemeinde Zuzwil

Richtplan

Richtplantext

– Ziel ist im Hinblick auf die einsichtige Lage am Siedlungsrand die Sicherung eines hochwertigen Projekts zur Schaffung von zentrumsnahe Wohnraum sowie die Gewährleistung der Erschliessung einer allfälligen zweiten Bautiefe.

GR Gestaltung öffentliche Räume

GR 0 Allgemeine Aussagen

Ausgangslage

Öffentliche Räume wie beispielsweise Strassenräume, Gassen und Plätze zählen zu den wichtigsten Erkennungsmerkmalen eines Ortes und haben einen wesentlichen Einfluss auf das Image einer Gemeinde. Insbesondere in den Kern- und Wohngebieten sind die öffentlichen Räume dem dörflichen Charakter der Gemeinde anzupassen und dementsprechend zu gestalten. Dabei gilt es Gestaltungsmängel sowie Sicherheitsdefizite zu beheben.

Die Gemeinde Zuzwil hat in den vergangenen Jahren einige Strassenräume, unter anderem die Ausserdorfstrasse, die Herbergstrasse, die Hinterdorfstrasse und die Ifangstrasse, erneuert und aufgewertet. Weitere Betriebs- und Gestaltungskonzepte sind zurzeit in der Realisierung.

Ziele

- Die öffentlichen Räume sollen eine attraktive und für die Gemeinde Zuzwil charakteristische Gestaltung aufweisen.
- Die Aufenthaltsqualität aller Verkehrsteilnehmer im Siedlungsgebiet ist mittels attraktiv gestalteter Strassenräume sicherzustellen.
- Schwachstellen im Langsamverkehrsnetz sollen zur Verbesserung der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer beseitigt werden.

GR 1 Aufwertung Strassenraum

GR 1.1 Allgemein

Ausgangslage

Als Strassendörfer werden Weieren und Züberwangen in besonderem Masse von den Ortsdurchfahrten respektive den Dorfstrassen geprägt. Die Dörfer schöpfen einen Grossteil ihrer Identität aus den noch weitgehend intakten oder in den vergangenen Jahren aufgewerteten Strassenräumen. Diese Qualitäten sollen erhalten bleiben. Der Charakter des Strassenraums soll differenziert werden und spezifisch gestaltet werden.

Ziel

- Die Strassenräume sind neben ihrer verkehrlichen Funktion auch auf die Qualität als Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche für die Bevölkerung auszurichten.
- Die Ortskerne sind durch typische Gestaltungselemente zu verdeutlichen.
- Das Bewusstseins- und Verantwortungsgefühl der Bewohner für die eigene Gemeinde ist über vielfältig nutzbare öffentliche Räume zu wecken.

GR 1.1.1 Dorfstrasse / Kirchstrasse, Züberwangen

Ausgangslage

Die Dorfstrasse in Züberwangen dient zusammen mit der Kirchstrasse als wichtigste Erschliessungsstrasse sowie als wichtiger Begegnungs- und Aufenthaltsraum im Ort. Der historische Strassenraum der Dorfstrasse wird diesen Anforderungen je länger je weniger gerecht. Die Vorzonen vor den Gebäuden werden öfters nicht mehr als Vorgärten gestaltet, sondern sind geprägt von versiegelten Flächen zugunsten des ruhenden motorisierten Verkehrs, welche den Raum aufweiten.

Diese Strassenräume sind ihren angrenzenden Nutzungen entsprechend und der historischen Konzeption folgend zu gestalten. Der Übergang zwischen öffentlichem (Fahrbahn) und privatem Raum (Erdgeschossnutzung) ist mit angemessenen Abständen, Vorgärten oder Vorplätzen zu gestalten.

Ziel

- Die Dorfstrasse in Züberwangen bietet mit ihrer siedlungsgerechten dörflichen Strassenraumgestaltung attraktive Aufenthaltsräume, die die Funktion als Begegnungs- und Kommunikationsräume wahrnehmen.

Festlegung	KS	RZ
Die Gemeinde prüft im Rahmen von Sanierungsplanungen, die im Plan bezeichneten Strassenabschnitte gestalterisch aufzuwerten.	Z	D

GR 1.1.2 St. Gallerstrasse, Zuzwil

Ausgangslage

Die verkehrsorientierte St. Gallerstrasse verläuft rund einen Kilometer südlich vom Dorfzentrum Zuzwil und trennt das Gewerbegebiet «Niederwesens» vom übrigen Siedlungsgebiet ab. Die historische Verkehrsverbindung zwischen Wil und Oberbüren – bereits in der Dufourkarte von 1862 bezeichnet – hatte aufgrund ihrer Funktion schon immer den Charakter einer Landstrasse. Landstrassen innerhalb des Siedlungsgebiets, fehlt – trotz unmittelbar angrenzender Bebauung – eine innerörtliche Einbindung. Der landschaftliche Charakter der Strasse soll in diesen Bereichen in ihrem Charakter gestärkt werden. Die Bebauung soll einen grosszügigen Abstand einhalten, der Abstandsbereich kann mit Baumreihen oder Hochstammanlagen bepflanzt werden.

In den letzten Jahren sind, insbesondere im Siedlungsgebiet von Zuzwil, Bauten entstanden, die verhältnismässig nahe an dieser Strasse stehen und

den «Landstrassencharakter» der Strasse schmälern. Aus ortsbaulicher Sicht ist diese Entwicklung nicht wünschenswert.

Entlang der St.Gallerstrasse bestehen einige lineare und punktuelle Schwachstellen im Langsamverkehrsnetz.

Ziel

- Die St. Gallerstrasse behält, mittels geeigneter Strassenraumgestaltung und Setzung der angrenzenden Gebäude, den Charakter einer Landstrasse.
- Im Rahmen von Aufwertungsmassnahmen sind die punktuellen und linearen Schwachstellen des Langsamverkehrsnetzes zu beheben.

Festlegung	KS	RZ
Die Gemeinde prüft im Rahmen von Sanierungsplanungen, die im Plan bezeichneten Strassenabschnitte gestalterisch aufzuwerten und die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer durch die Behebung von Schwachstellen zu verbessern.	Z	D
Bei privaten Bauvorhaben an den betroffenen Strassenabschnitten werden die zur Sicherung der gewünschten Entwicklung erforderlichen Massnahmen getroffen.	Z	D

Verweis auf andere Festlegungen

GL 1.1.1

Abb. 1 Mögliche Strassenraumgestaltung
St. Gallerstrasse



GR 1.1.3 Weierenstrasse, Zuzwil

Ausgangslage

Die Weierenstrasse dient als lokale Verbindungsstrasse zwischen Weieren und Zuzwil. Der Strassenraum dieser Landstrasse wirkt heute jedoch wenig ländlich. Die angrenzenden versiegelten Vorzonen im Gewerbegebiet weiten den Strassenraum auf.

Ziel

- Die Weierenstrasse soll mit geeigneter Strassenraumgestaltung den Charakter einer Landstrasse aufweisen und den siedlungsgliedernden Freiraum zwischen Weieren und Zuzwil stärken.

Festlegung	KS	RZ
Die Gemeinde prüft im Rahmen von Sanierungsplanungen, die im Plan bezeichneten Strassenabschnitte gestalterisch aufzuwerten.	Z	D
Bei privaten Bauvorhaben an den betroffenen Strassenabschnitten werden die zur Sicherung der gewünschten Entwicklung erforderlichen Massnahmen getroffen.	Z	D

Verweis auf andere Festlegungen

GL 1.1.2

GR 2 Übergänge

GR 2.1 Ortseingang

Ausgangslage

Ortseingänge werden in der Regel nur durch den Beginn der Siedlung deutlich. Diese hat aber nur verminderten gestalterischen oder raumbildenden Einfluss auf die Ortseinfahrt als Tor. Die Ortseingänge sind deshalb für die Verkehrsteilnehmer wahrnehmbar zu gestalten.

Ziel

- Die Ortseingänge und Auftakte zu den Dorfkernen sollen als wahrnehmbare Übergänge mit identitätsstiftenden Merkmalen gestaltet werden. Diese sollen durch wiedererkennbare und miteinander verwandte Elemente (zum Beispiel Baumpflanzungen und Materialwechsel) wahrnehmbar gestaltet werden.

Festlegung	KS	RZ
An den Ortseingängen sowie zum Auftakt der Dorfkerne sind gestalterische Massnahmen zu prüfen, um diese besser sichtbar zu machen.	Z	M

Verweis auf andere Festlegungen

GR 1.1.2

GR 2.2 Historischer Ortseingang

Ausgangslage

In Zuzwil sind die Übergänge vom Siedlungsgebiet in den historischen Ortskern durch dörflich gestaltete Räume gut erkennbar. Diese räumlichen Trennungen sind weiterhin zu erhalten.

Ziel

- Mit der Gestaltung und demzufolge Hervorhebung der historischen Siedlungsränder sind die Dorfkerne weiterhin zu betonen.

Festlegung	KS	RZ
Die Gestaltung der historischen Ortseingänge ist in die Gesamtkonzepte von Strassenraumgestaltungen zu integrieren und diese sollen die Endpunkte der dörflichen Gestaltung definieren.	Z	D

GL 0 Allgemeine Aussagen

Ausgangslage

Die Landschaftsgestaltung bezweckt eine ökologische und ästhetische Aufwertung und Erhaltung der Landschaft. Die Bedürfnisse von Mensch und Natur sollen in Einklang aufeinander abgestimmt werden.

Zum Teil überwiegt die Nutzung durch Landwirtschaft, Verkehr und Siedlung. Die Nutzungsintensivierung ist verbunden mit einer Abnahme der ökologischen Vielfalt, das heisst mit dem Verschwinden von Kleinstrukturen, Hochstamm-bäumen, Feuchtgebieten, Gewässerläufen usw.

Ziele

- Die orts- und landschaftsbildprägende Topographie und Landschaftstypologie sollen erhalten und geschützt werden.
- Der Lebensraumverbund soll mit ökologischen Aufwertungsmassnahmen gefördert und gestärkt werden.

GL 0.1 Ökologische Vernetzung

Ausgangslage | Ziele

Im kantonalen Richtplan sind die Kulturlandschaften östlich und westlich des Siedlungsgebiets von Zuzwil als Gebiet mit lückigem Lebensraumverbund bezeichnet. Es fehlen Trittsteine für Tiere, welche die Biotope untereinander verbinden und die nötigen Wanderungen zulassen. Um die ökologische Vernetzung zu verbessern, wurde ein Vernetzungsprojekt gemäss Direktzahlungsverordnung erarbeitet. Dieses zeigt konkrete Vernetzungsmassnahmen in der Kulturlandschaft auf. Die Direktzahlungsverordnung unterstützt und fördert die ökologischen Massnahmen der Landwirte. Das Vernetzungsprojekt läuft bis ins Jahr 2024.

An vielen Stellen sind in Siedlungsnähe einzelne Hochstammkulturen vorhanden. Dieses charakteristische Element soll soweit möglich im Rahmen des Vernetzungsprojektes aufgenommen und zur Siedlungsrandgestaltung genutzt werden.

Festlegung	KS	RZ
Im Rahmen des Vernetzungsprojektes sollen Hochstammkulturen um die Siedlungsgebiete sowie Einzelobjekte in der Kulturlandschaft soweit möglich gefördert werden.	V	M

Die ökologische Vernetzung ist mit geeigneten Massnahmen zu verbessern. Bei der Planung dieser Massnahmen ist die landschaftliche Wirkung und der profitierende Personenkreis mit abzuwägen.	F	D
Nach Ablauf des Vernetzungsprojektes ist eine Wirkungsüberprüfung durchzuführen und gegebenenfalls eine weitere Vertragsperiode anzuhängen.	F	M

GL 1 Einzelobjekte

Mit der Positionierung einzelner Grünelemente können gezielt gestalterische Aufwertungen des öffentlichen Raums erreicht werden. Landschaftliche Merkmale, Wegkreuzungen sowie Hofanlagen können mit der Anordnung eines grosskronigen Einzelbaumes zusätzlich markiert werden.

Die Strassenräume in Zuzwil sind derzeit überwiegend nur durch private Bäume begrünt. Öffentliche Strassenraum- und Platzbegrünungen sind nur in sehr geringem Masse vorhanden.

Ziel

- Die öffentlichen Räume, wie Strassenzüge und Plätze, sind durch Grünelemente aufzuwerten und zu gliedern.

Festlegung	KS	RZ
Die Gestaltung des öffentlichen Raums mittels Einzelobjekte kann folgende Festlegungen umfassen. <ul style="list-style-type: none"> – Neupflanzung von Baumreihen entlang von Strassen; – Neuanlage von Hecken, Ufer- und Feldgehölzen; – Neupflanzung von Einzelbäumen, zum Beispiel an wichtigen Kreuzungspunkten oder an Orten, die der Erholung dienen. 	F	D
Folgende Grünelemente sind zur gestalterischen resp. ökologischen Aufwertung: <ul style="list-style-type: none"> – GL 1.1.1: St. Gallerstrasse / Henauerstrasse (Baumreihe) – GL 1.1.2: Weierenstrasse (mehrere Einzelbäume) – GL 1.1.3: Herbergstrasse (mehrere Einzelbäume) – GL 1.1.4: Thuraustrasse (Baumreihe) 	Z	M

Verweis auf andere Festlegungen

GR 1.1.2

GL 2 Hochstammkultur

Ausgangslage

Die Zuzwiler Kulturlandschaft weist an einzelnen Stellen prägende Hochstammkulturen auf. Diese tragen einen Beitrag zur vielfältigen und wertvollen Kulturlandschaft sowie zur hohen Lebens- und Wohnqualität von Zuzwil bei. Zudem ist der ökologische Wert für die Landschaft gross. Die Hochstammanlagen um die Siedlungen sorgen für eine gute Einbettung des Siedlungsgebiets in die Kulturlandschaft.

Ziele

- Die bestehenden Hochstammkulturen sollen erhalten und wo möglich und sinnvoll erweitert werden.
- Die Hochstammkulturen in Siedlungsnähe bilden einen harmonischen Übergang vom Siedlungs- ins Landwirtschaftsgebiet.

Festlegung	KS	RZ
Die Gemeinde strebt auf dem Weg der Information, Motivation und organisatorischen Unterstützung den Erhalt der Hochstammkulturen an. Landwirte und Grundeigentümer sollen motiviert werden, in der Siedlung sowie in Siedlungsnähe Hochstämme anzupflanzen.	F	D

GL 3 Gewässerräume

Ausgangslage

Bäche sind von Bedeutung, sowohl für das Landschaftsbild als auch für die Naherholung. Darüber hinaus dienen sie der ökologischen Vernetzung. Die Gewässerräume wirken zusammen mit ihrer Bestockung als landschafts- und siedlungsgliedernde Elemente.

In den nächsten Jahren müssen die Gewässerräume gemäss der Gewässerschutzgesetzgebung festgelegt werden und im Zuge von baulichen Veränderungen oder zum Schutz von Hochwasser grundsätzlich wieder geöffnet werden.

Ziele

- Das Ziel von Gewässermassnahmen (Bachrevitalisierungen und -öffnungen) ist die Erhöhung der ökologischen Vielfalt und der Schutz vor Hochwasser.
- Die unterschiedlichen Nutzungs- und Schutzinteressen sind bei der Festlegung und Aufwertung der Gewässerräume angemessen zu berücksichtigen.

Gemeinde Zuzwil
Richtplan
Richtplantext

Festlegung	KS	RZ
Die Festlegung der Gewässerräume erfolgt im Anschluss an die Ortsplanungsrevision.	F	M
Bei Bachoffenlegungsprojekten sind insbesondere innerhalb des dicht bebauten Gebiets die ortsbaulichen Belange zu berücksichtigen und bei der Planung von Wasserbauprojekten mit einzubeziehen.	Z	D

SK Schutz Kultur

SK 0 Allgemeine Aussagen

Ausgangslage

Die Bestimmungen zum Schutz ergänzen die Aussagen zur Grundnutzung. Mit dem Schutz Kultur werden die Bereiche des Ortsbildschutzes und des Kulturobjektschutzes gemäss Art. 114 PBG auf Richtplanebene abgedeckt. Schutzgebiete können neu direkt im Zonenplan aufgenommen werden und bedürfen keines separaten Eintrags in der Schutzverordnung mehr. Trotzdem soll in Zuzwil an der bestehenden Schutzverordnung festgehalten werden.

Ziel

- Der Bereich Schutz soll die charakteristischen und aus geschichtlicher, natur- und landschaftsschützerischer oder gestalterischer Sicht zu erhaltenen oder schützenswerten Objekte und Gebiete aufzeigen.

SK 1 Ortsbildschutzgebiet

Ausgangslage

Der Ortsbildschutz der historischen Ortsbilder von Zuzwil, Weieren und Züerwangen ist heute über die kommunale Schutzverordnung geregelt. Die drei schützenswerten Ortsbilder werden darin mit Ortsbildschutzzonen überlagert.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wurden die Abgrenzungen der Ortsbildschutzzone überprüft und neu in Substanz- und Strukturschutzgebiete unterschieden.

Ziele

- Die ortsbildprägenden historischen Ortsteile sollen als identitätsstiftende Merkmale der Gemeinde geschützt bleiben.
- Die Ortsbildschutzgebiete sollen zudem neu über die Rahmennutzungsplanung grundeigentümergebunden gesichert werden.

SK 1.1 Substanzschutz

Ausgangslage

Das ISOS bezeichnet das Mitteldorf von Zuzwil bzw. die Bachbebauung am Fusse der Kirchterrasse mit Bauten aus dem 18. und 19. Jahrhundert als schützenswerte Bebauung, deren ursprüngliche Substanz zu erhalten ist. Das recht offen bebaute Gebiet, enthält eine Anzahl von traditionellen Holzhäusern und bäuerlichen Mehrzweckbauten sowie intakte Vor- und Zwischenbereiche mit Gärten, Wiesen und einem bekümmerten Wegenetz. Im Weiteren wird der Loberg, auf dessen Hangterrasse die gut sichtbare Pfarrkirche St. Joseph thront, im ISOS als unerlässliche schützenswerte Umgebungszone bezeichnet, deren Beschaffenheit zu erhalten ist.

Der alte Dorfkern von Züberwangen aus dem 19. und 20. Jahrhundert liegt auf einer Geländekante rund 20 Meter über der Talsohle. Im Kantonsinventar wird der alte Siedlungsbereich von Züberwangen vollständig als schützenswerte Bebauung bezeichnet, deren Struktur zu erhalten ist. Zum historischen Siedlungskern des alten Weilers zählen jeweils zwei Bautiefen nördlich der Dorfstrasse und die erste Bautiefe südlich der Kreuzung Dorfstrasse / Kirchstrasse sowie der Kirchenbezirk mit der Pfarrkirche St. Maria Magdalena. Aufgrund des wertvollen Ortsbildes soll der alte Dorfkern von Züberwangen ebenfalls der Substanzschutzzone zugewiesen werden.

Ziele

- In der Ortsbildschutzzone Substanz sollen die bestehenden Gebäude erhalten und die historisch gewachsenen Strukturen und architektonischen Qualitäten erhalten werden.
- Alle Bauten, Anlageteile und Freiräume im Mitteldorf von Zuzwil und im alten Dorfkern von Züberwangen sind integral zu erhalten, störende Eingriffe sind zu beseitigen.

Festlegung	KS	RZ
Das Mitteldorf von Zuzwil sowie der Dorfkern von Züberwangen sind mit einer überlagernden Ortsbildschutzzone (Substanzschutz) zu bezeichnen.	F	S

Verweis auf andere Festlegungen

GS 1.1 | SK 1

SK 1.2 Strukturschutz

Ausgangslage

Das dreiarmige Strassendorf Zuzwil mit der Bachverbauung und dem Y-förmigen Verkehrsknoten westlich des Dorfbachs, wird im ISOS als schützenswerte Bebauung bezeichnet, deren Struktur zu erhalten ist. Die Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume um den Kirchenhügel sind zu bewahren. Die für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale sind zu erhalten.

Der Strassenweiler Weieren entlang einer beidseits gewundenen Gasse entstand im 18. und 19. Jahrhundert. Das Kantonsinventar bezeichnet, mit Ausnahme der nördlichen Ortserweiterung «Geren», das ganze Siedlungsgebiet von Weieren als schützenswerte Bebauung, deren Struktur zu erhalten ist.

Ziele

- In der Ortsbildschutzzone Strukturschutz soll die bestehende dörfliche Siedlungsstruktur erhalten und weitergeführt werden.
- Die Anordnung und Gestalt der Bauten und Freiräume der Strassendörfer von Zuzwil und Weieren sind zu bewahren. Die für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale sind zu erhalten.

Festlegung	KS	RZ
Das Strassendorf Zuzwil und die Kleinsiedlung Weieren sind im Zonenplan mit einer überlagernden Ortsbildschutzzone (Strukturschutz) zu bezeichnen.	F	S

Verweis auf andere Festlegungen

GS 1.1 | SK 1

SK 2 Archäologieschutz- gebiet

Ausgangslage

Kanton und Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, archäologische Fundstellen als Kulturgüter und geschichtliche Stätten und damit als Schutzgegenstände im Sinn von Art. 114 ff. PBG zu schützen und zu erhalten. Die Gemeinden haben zu diesem Zweck geeignete Schutzmassnahmen zu treffen. Der Kanton ist darüber hinaus für die Sicherung archäologischer Fundstellen und Funde zuständig. Für die Gemeinde Zuzwil liegt eine Liste von nachfolgenden Fundstellen vor. Es sind dies:

- Burgstelle Leuberg, Zuzwil;
- Katholische Pfarrkirche St. Maria Magdalena, Züberwangen;
- Katholische Pfarrkirche St. Josph, Zuzwil.

Ziel

- Die Archäologie trägt zur Pflege des kulturellen Erbes und zur Erforschung von Geschichte und Leben früherer Generationen bei, indem sie durch Ausgrabungen, Inventarisierungen und Archivierungen von Bodendenkmälern und Bodenfunden kulturelles Erbe sichert und erhält.

Festlegung	KS	RZ
Die heute bekannten Fundstellen sind in der heutigen Schutzverordnung bereits aufgenommen. Sie haben somit hinweisenden Charakter.	F	D

SK 3 Kulturobjekte

Ausgangslage

Zwischen April und August 2018 erfolgte eine Überarbeitung des auf dem Ortsbildinventar von 2005 beruhenden Kulturinventars durch die für das Inventar zuständige Fachperson in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und dem Ortsplaner. Dabei ging es zum einen darum, die schützenswerten Objekte neu nach kantonaler, bzw. kommunaler Bedeutung zu unterscheiden. Zum zweiten wurden diverse Objekte aufgrund der neueren Entwicklung überprüft und anders eingestuft, bzw. aus dem Inventar entlassen. Insbesondere flossen die Einträge des ISOS in die Neubeurteilung mit ein.

Ziel

- Die schutzwürdigen Bauten und Anlagen sollen in ihrer Substanz der Nachwelt als kulturelles Erbe erhalten bleiben.

SK 3.1 Schützenswerte Kulturobjekte

Ausgangslage

Die Schutzverordnung schützt schützenswerte Bauten und Anlagen eigentümmerverbindlich. Ihre Schutzwürdigkeit leitet sich aus der kunst- und kulturgeschichtlichen, volkskundlichen oder handwerklichen Bedeutung ab. Diese Bauten dürfen nicht beeinträchtigt oder beseitigt werden.

Mit dem Schutz der Kulturobjekte verbunden, ist auch der Schutz von deren Umgebung. Der genaue Schutzzumfang wird vom Gemeinderat im Einzelfall, aufgrund vertiefter Untersuchungen der formalen, typologischen und handwerklichen Qualitäten sowie der historischen Bedeutung, bestimmt. Dieser kann mittels Verfügung oder im Baubewilligungsverfahren gesichert werden.

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision werden die Schutzobjekte überprüft und nach kantonaler und lokaler Bedeutung unterschieden. Eine Auflistung der Objekte nach ihrer Bedeutung findet sich im Anhang.

Ziel

- Die schutzwürdigen Bauten und Anlagen sollen in ihrer Substanz der Nachwelt als kulturelles Erbe erhalten bleiben.

Festlegung	KS	RZ
Die schützenswerten Kulturobjekte sind in Schutzobjekte kantonaler und lokaler Bedeutung aufzuteilen.	F	S

Die im Plan bezeichneten schützenswerten Kulturobjekte von kantonaler und lokaler Bedeutung sind weiterhin mittels Schutzverordnung zu schützen.	F	D
Die Schutzverordnung ist hinsichtlich der Beiträge der lokaler Schutzobjekte zu ergänzen.	F	K

SK 3.2 Erhaltenswerte Kulturobjekte

Ausgangslage

Die weniger bedeutenden Objekte – im Ortsbildinventar als «erhaltenswert» bezeichnet – erscheinen in der Schutzverordnung nicht und sind somit letztlich nicht grundeigentümergebunden geschützt. Bei diesen Objekten ist es angezeigt – unter Beachtung des Inventars – bei allfälligen Baugesuchen auf dem Verhandlungsweg und mittels Besprechungen mit dem Gesuchsteller günstigen Einfluss zu nehmen, weil ja nicht – wie bei der Schutzverordnung – mittels Auflagen verfügt werden kann.

Ziel

- Die erhaltenswerten Bauten und Anlagen sollen nach Möglichkeit in ihrer Erscheinung der Nachwelt erhalten bleiben.

Festlegung	KS	RZ
Bei erhaltenswerten Kulturobjekten ist im Rahmen von Baugesuchen unter Beachtung des Ortsbildinventars auf dem Verhandlungsweg Einfluss zu nehmen.	F	D

SN 0 Allgemeine Aussagen

Ausgangslage

Mit der bestehenden Schutzverordnung der Gemeinde Zuzwil sind die wertvollen Naturelemente grundeigentümergebunden geschützt. Die Schutzverordnungen sollen den Schutz weiterhin gewährleisten.

Ziele

- Die schützenswerten Grün- und Freiraumelemente sind zu erhalten. Dies dient der Erhaltung der natürlichen Vielfalt, dem ökologischen Gleichgewicht sowie der Erholung der Bevölkerung.
- Die ökologische Vernetzung zur Sicherung des Fortbestandes bedrohter Tier- und Pflanzenarten soll gesichert werden.

SN 1 Naturschutzgebiet

Ausgangslage

In Zuzwil existieren einige Naturschutzgebiete, die in Feucht- und Trockenstandorte unterschieden werden. Diese Naturschutzgebiete sind mittels Schutzverordnung geschützt. Darin werden die streng geschützten Kernzonen wie auch die Puffergebiete bestimmt und entsprechende Vorschriften formuliert.

Ziele

- Die Naturschutzgebiete sind in ihrer Eigenart, Vielfalt und Naturnähe vollständig zu erhalten und zu schützen.
- Die Gebiete sind vor Zerstörung und Beeinträchtigungen zu bewahren, bauliche Eingriffe sollen untersagt bleiben. Die Bewirtschaftung und Pflege hat dem Schutzziel entsprechend zu erfolgen.

Festlegung	KS	RZ
Die in der Richtplankarte bezeichneten Naturschutzgebiete sind mittels Schutzverordnung weiterhin unter Schutz zu stellen. Zudem sind sie im Zonenplan den Schutzzonen als Grundnutzung zuzuweisen.	F	S

SN 2 Auenschutzgebiet

Ausgangslage

Auen sind Flächen, die in einem natürlichen periodischen Zyklus überflutet werden. Eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten finden in diesen Gebieten ei-

nen idealen Lebensraum. Eine Erhaltung der Auengebiete bedingt die Beibehaltung des Wasser- und Geschiebehaushaltes und nach Möglichkeit eine zeitweise Überflutung.

Die Auenschutzgebiete «Thurauen» und «Gillhof – Glattburg» von nationaler Bedeutung sind mittels Schutzverordnung bereits unter Schutz gestellt.

Ziel

- Der Schutz der Auenschutzgebiete ist weiterhin über die Schutzverordnung zu sichern und vor Zerstörung und Beeinträchtigungen zu bewahren.

Festlegung	KS	RZ
Die im Plan bezeichneten Auenschutzgebiete sind mittels Schutzverordnung weiterhin zu schützen.	F	S

SN 3 Amphibienlaichgebiet

Ausgangslage

Um die gefährdeten Amphibien der Schweiz zu schützen, hat der Bund das Inventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung in Kraft gesetzt. Es bezeichnet die wichtigsten Fortpflanzungsgebiete.

Das Amphibienlaichgebiet «Zuzwiler Riet» ist eines davon. Eine Erhaltung des Amphibienlaichgebiets bedingt einerseits eine Beibehaltung des Wasserlebensraums als effektives Laichgebiet, in seinem Umfang und hinsichtlich der Wasserqualität, sowie andererseits eine Umgebung als Landlebensraum.

Die bestehende Schutzverordnung der Gemeinde Zuzwil ist hinsichtlich des Schutzzumfangs des Amphibienlaichgebiets zu konkretisieren.

Ziel

- Das Amphibienlaichgebiet ist in seiner Vielfalt und Naturnähe vollständig zu erhalten, zu schützen und deren fachgerechter Unterhalt sicherzustellen.

Festlegung	KS	RZ
Das im Plan bezeichnete Amphibienlaichgebiet «Zuzwiler Riet» ist mittels Schutzverordnung unter Schutz zu stellen und fachgerecht zu pflegen.	F	D

SN 4 Naturobjekte

Ausgangslage

Mit der bisherigen Schutzverordnung sind zahlreiche Naturobjekte unter Schutz gestellt. Es handelt sich dabei um Einzelbäume, Baumreihen, Hecken, Feld- und Ufergehölze.

Einzelbäume, Baumreihen, Hecken-, Feld- und Ufergehölze gliedern die Landschaft, sichern Böschungen und Geländekanten und dienen als wertvoller Windschutz. Sie bilden einen wichtigen Lebensraum für verschiedene Fauna und Flora und erfüllen als Trittsteine eine wichtige Vernetzungsfunktion.

Gewässer wie kleine Weiher sind in der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft weitgehend verschwunden. Im Thurtal sind Amphibienarten darum stark gefährdet. Um die Arten vom Verschwinden zu bewahren, müssen neue, räumliche vernetzte Laichgewässer angelegt und unterhalten werden. Im Rahmen eines regionalen Amphibienförderprojekts sollen entlang der Thur und Glatt an zahlreiche Stellen neue Amphibienlaichgewässer entstehen.

Wichtig ist zudem der Erhalt der verbleibenden Weiher. Sie bilden einen wichtigen Lebensraum für Fauna und Flora und werten das Landschaftsbild auf.

Ziel

- Die wertvollen Naturobjekte sind zu erhalten. Sie sollen der Bereicherung des Landschaftsbildes (Strukturierung des Landschaftsbilds, Aufwertung der Siedlungen), als Lebensraum für Tiere (Insekten, Vögel, Fledermäuse, Kleinsäuger usw.) in einer vielfältigen Landschaft, der Lebensraumvernetzung sowie insgesamt der Erhaltung von schützenswerten Tieren und Pflanzen und der Sicherung der natürlichen Vielfalt dienen.

Festlegung	KS	RZ
Die in der Richtplankarte bezeichneten Naturobjekte sind weiterhin unter Schutz zu stellen. Sie sollen vor Zerstörung und Beeinträchtigung bewahrt werden. Es handelt sich um: <ul style="list-style-type: none"> – Einzelbäume; – Baumgruppen und Baumreihen; – Hecken, Feld- und Ufergehölze; – Amphibienweiher. 	F	K

SN 5 Lebensraum Schongebiet

Ausgangslage

Der kantonale Richtplan bezeichnet Schutzgebiete, welche aus kantonaler Sicht besonders wertvoll sind. Bei diesen als Vorranggebiete Natur und Landschaft ausgewiesenen Gebieten handelt es sich einerseits um besonders wertvolle Lebensräume für Tiere und Pflanzen, andererseits um Landschaften, die sich durch ihre Vielfalt und Schönheit auszeichnen.

Ziel

- In den als Lebensräume bedrohter Arten bezeichneten Gebieten sollen die Naturvielfalt und die Abgeschlossenheit dauernd gesichert und vor Störungen bewahrt werden.

Festlegung	KS	RZ
Die auf dem Gemeindegebiet ausgewiesenen Lebensräume sind in geeigneter Weise in die Schutzverordnung aufzunehmen und weiterhin oder neu mittels Schutzverordnung unter öffentlich-rechtlichen Schutz zu stellen.	F	D

SN 6 Lebensraum Waldwiese

Ausgangslage

Die kommunale Schutzverordnung bezeichnet wertvolle Waldwiesen die nicht aufgeforstet werden dürfen.

Ziel

- Die im Richtplan bezeichneten Lebensräume «Waldwiese» sind in ihrer Ausdehnung und Artenzusammensetzung zu erhalten und zu fördern.

Festlegung	KS	RZ
Die in der Richtplankarte bezeichneten Lebensräume «Waldwiesen» sind weiterhin in der Schutzverordnung zu sichern.	F	D

SN 7 Wildtierkorridor

Ausgangslage | Ziele

Viele Tierarten können – selbst in den besten Biotopen – nur überleben, wenn die Verbindung und der Austausch mit anderen Populationen sichergestellt sind. Diesem Zweck dienen Wanderungskorridore und andere verbindende

Strukturen in der Landschaft. Heute ist die Funktion vieler wichtiger Verbindungsachsen für landlebende Tiere durch isolierende Strukturen wie Strassen oder Siedlungsgürtel gefährdet oder gestört.

Entlang der westlichen bzw. der östlichen Gemeindegrenze verläuft der Wildtierkorridor Wattbach bzw. Thurauen, beide von nationaler Bedeutung. Beide werden als beeinträchtigt eingestuft. Damit sind nach Möglichkeit Massnahmen zur Verbesserung der Vernetzung umzusetzen.

Festlegung	KS	RZ
Kanton und Gemeinden berücksichtigen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben die in der Richtplankarte bezeichneten Wildtierkorridore.	F	D

Verweis auf andere Richtplanfestlegungen

GL 0.1

V Verkehr

Gemeinde Zuzwil

Richtplan

Richtplantext

V 0 Allgemeine Aussagen

Allgemein

Mit den Anschlüssen an die Autobahn A1 in Wil und Oberbüren ist die Gemeinde Zuzwil sehr gut an das übergeordnete Strassennetz angeschlossen. Im Bereich des öffentlichen Verkehrs erschliessen diverse Buslinien die Siedlungsgebiete der Gemeinde und stellen die Verbindungen in die umliegenden regionalen Zentren sicher.

Die kommunale Verkehrsplanung stellt heute nicht mehr in erster Linie Flächen für den motorisierten Verkehr zu Verfügung, vielmehr kommt der siedlungs- und umweltverträglichen Abwicklung eine Bedeutung zu.

Ziele

- Die Mobilität aller Verkehrsteilnehmer ist sicherzustellen.
- Eine hohe Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer ist zu gewährleisten.

V 0.1 Verkehrsberuhigung

Ausgangslage

Zuzwil verfügt über Siedlungsgebiete, die von Ortsverbindungsstrassen durchschnitten werden. Diese Strassenräume weisen nur zum Teil eine auf die Bedürfnisse des Fuss- und Veloverkehrs optimierte Gestaltung auf, weisen jedoch durchgehend einen siedlungsorientierten Charakter auf. Die Wohngebiete sind hauptsächlich vom selber erzeugten Verkehr betroffen.

Ziel

- Angrenzend an die innerörtlichen Strassen ist zur Erhöhung der Wohnlichkeit und Sicherheit die Durchführung von Verkehrsberuhigungsmassnahmen angezeigt. Damit wird die Identifikation mit dem bewohnten Gebiet verstärkt und die gegenseitige Rücksichtnahme gefördert.

Festlegung	KS	RZ
Die Gemeinde verfolgt durch einen quartiergerechten Strassenbau im Rahmen von Sanierungen und Neuerschliessungen das Ziel, die Fahrgeschwindigkeiten auf ein adäquates Niveau zu senken und damit das Nebeneinander der verschiedenen Verkehrsteilnehmer und die Verkehrssicherheit zu verbessern.	F	S
An Ortsdurchfahrtsstrassen ist der siedlungsgerechten Strassengestaltung hohe Aufmerksamkeit zu schenken.	F	S

Verweis auf andere Festlegungen

GR 1

V 0.2 Ruhender Verkehr

Ausgangslage

Über das Parkplatzangebot lässt sich der Gebrauch von Fahrzeugen beeinflussen, da Fahrzeuge an der Quelle und am Ziel auf ausreichende Abstellmöglichkeiten angewiesen sind. Die Bemessung der Parkplatzzahl für motorisierte Fahrzeuge kann dabei zweckmässig von der Erschliessungsgüte mit dem öffentlichen Verkehr abhängig gemacht werden.

Im innerörtlichen Verkehr sollte das Velo als ideales Fahrzeug gefördert werden. Für die Erschliessung der Kleinsiedlungen kommt dem Auto eine Bedeutung zu.

Ziele

- Die Gemeinde stellt sicher, dass eine angemessene Anzahl von Abstellplätzen für alle Verkehrsmittel (Auto, Velo, Motorräder) erstellt werden.
- Mit einem ausgewogenen Angebot an Parkplätzen kann die Erschliessung sichergestellt werden und der Parkdruck im öffentlichen Raum reduziert werden. Gleichzeitig soll die Anzahl so festgelegt werden, dass die Anreize zur Verwendung des Autos reduziert werden.
- Durch den Erhalt und den Ausbau von Zweiradabstellplätzen in der Nähe von Bushaltestellen soll das Umsteigen auf den öffentlichen Verkehr gefördert werden.

Festlegung	KS	RZ
Vorschriften zum ruhenden Verkehr werden im Baureglement nicht nur für Autos, sondern auch für Fahrräder und Roller geregelt. Der Bedarf richtet sich in der Regel nach der Massgabe der VSS-Normen.	F	S
Betreiber von bestehenden Publikumsnutzungen sind zur Erstellung von Zweiradabstellplätzen zu motivieren und nach Möglichkeit in ein gesamtheitliches Gestaltungskonzept der Vorbereiche einzubinden.	F	D
Bei öffentlichen Gebäuden (Post, Gemeindeverwaltung, Schulen etc.) ist eine ausreichende Anzahl Zweiradabstellplätze zu erstellen.	F	D

V 1 Öffentlicher Verkehr

Ausgangslage

Nach dem kantonalen Richtplan sind Einzonungen nur noch dort zulässig, wo bereits eine gute Erschliessungsgüte des öffentlichen Verkehrs vorhanden ist. Voraussetzung für die Einzonung künftiger Wohn-, Misch- und Kernzonen ist, dass das Gebiet mindestens eine ÖV-Güteklasse D (ÖV-Güteklassen Berechnungsmethodik ARE) aufweist. Besteht nur eine Busverbindung, ist ein Halbstundentakt zu den Hauptverkehrszeiten erforderlich. Darüber hinaus hat sich die Gemeinde Zuzwil zusammen mit den anderen St. Galler Trägergemeinden des Agglomerationsprogramms Wil dazu verpflichtet, Erweiterungen des Siedlungsgebietes nur dort zu ermöglichen, wo mindestens eine ÖV-Güteklasse C gemäss VSS-Norm gewährleistet werden kann. Einzonungen in der ÖV-Güteklasse D sind nur in Ausnahmefällen möglich.

Ziel

- Mit der Ausrichtung der baulichen Entwicklung auf die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs kann deren Nutzung und damit der Erhalt der ÖV-Versorgung gestützt werden.

Festlegung	KS	RZ
Grössere Innenentwicklungsgebiete und Neueinzonungen müssen eine ausreichende Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr aufweisen (ÖV-Güteklasse C).	Z	D

Verweis auf andere Festlegungen

N 0.1

V 1.1 Bushaltestellen

Ausgangslage

Durch die Aufwertung der Infrastruktur bei Bushaltestellen soll das Komfortgefälle zwischen Individualverkehr und öffentlichem Verkehr korrigiert werden. Eine mögliche Massnahme ist die Erstellung von Fahrbahnhaltestellen anstelle von Busbuchten. Fahrbahnhaltestellen bringen verschiedene Vorteile mit sich. So ist durch die vereinfachte Zufahrt die Behindertengerechtigkeit einfacher sicherzustellen. Dadurch, dass die Strassenbreite reduziert wird, wird weniger Land benötigt und es ist einfacher, zusätzliche Infrastrukturen wie Wartehäuschen, Sitzgelegenheiten etc. zu installieren. Der Bus kann nach dem Halt als sogenannter Pulkführer ungehindert losfahren.

Die Anbindung für den Fussverkehr ist für die Attraktivität von Haltestellen zentral. Die Haltestellen sollen daher gut in das Wegnetz eingebunden werden.

Für Haltestellen, die ein potenziell grösseres Einzugsgebiet erschliessen (zum Beispiel: St. Gallerstrasse Züberwangen), sollten nahegelegene Abstellplätze für Velos angeboten werden.

Ziel

- Der Bus soll innerorts bevorzugt und das Sicherheitsgefühl bei den Haltestellen erhöht werden.

Festlegung	KS	RZ
Der Ersatz von Busbuchten durch Fahrbahnhaltestellen ist im innerörtlichen Bereich bei Verlegungen oder Sanierungen der Haltestellen zu prüfen.	F	D
Die Haltestellen sind gut an das Fuss- und Veloverkehrsnetz anzubinden.	F	D
Die Haltestellen sind nach Möglichkeit mit Witterungsschutz, Sitzgelegenheit und Beleuchtung auszustatten. Je nach Einzugsgebiet der Haltestelle ist der Einsatz von Veloabstellplätzen zu prüfen.	F	D
Es ist zu prüfen ob entlang der St. Gallerstrasse (vis-à-vis Neufeld) eine zusätzliche Bushaltestelle realisiert werden kann.	Z	M

Verweis auf andere Festlegungen

V 2 | V 2.1 | V 2.3

V 2 Fuss- und Veloverkehr

Ausgangslage

Das Agglomerationsprogramm Wil und somit auch die Gemeinde Zuzwil, strebt ein lückenloses, komfortables, sicheres Angebot für den Fuss- und Veloverkehr für den Alltags- und den Freizeitverkehr an. Das Wegenetz soll regionale Siedlungskerne verbinden und erschliesst auf attraktive Weise wichtige, verkehrserzeugende Ziele. Es gewährleistet eine optimale Ausgestaltung der Infrastruktur an den Zielorten. Die Fusswege in den Siedlungskernen sollen engmaschig, sicher und attraktiv sein. Der Gestaltung der Strassen- und Platzräume wird besondere Beachtung geschenkt. Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum soll gesteigert werden.

Im Rahmen von Arealentwicklungen ist darauf zu achten, dass gute Anbindungen ans Wegnetz sichergestellt werden und die Durchlässigkeit des Siedlungsgebiets sichergestellt ist.

Ziele

- Die Fuss- und Velowege vernetzen die Siedlungsgebiete in Zuzwil untereinander und mit den umliegenden Gemeinden. Zudem wird die Erreich- und Erlebbarkeit der Naherholungsräume sichergestellt.
- Sichere Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr zu den Haltestellen mit Abstellmöglichkeiten vermögen die Nutzung des öffentlichen Verkehrs zu unterstützen.
- Bei allen Projekten im Bereich Siedlung und Verkehr wird dem Fuss- und Veloverkehr besondere Beachtung geschenkt, um flächendeckend die Rahmenbedingungen zu verbessern.
- Der Fuss- und Veloverkehr soll bei Arealentwicklungen eine hohe Priorität haben.

Festlegung	KS	RZ
Sowohl inner- wie auch ausserorts muss den Bedürfnissen des Fuss- und Veloverkehrs mit der entsprechenden Masstäblichkeit begegnet werden. Bei der Neugestaltung von Strassenräumen und der Konzeption von Erschliessungsstrassen in neuen Siedlungsgebieten müssen die Bedürfnisse des Fuss- und Veloverkehrs prioritär beachtet werden.	F	D
Die Verdichtung der innerörtlichen Velo-, Fuss- und Wanderwege für die verschiedenen Zielgruppen ist anzustreben. Parallel dazu sind Schwachstellen durch Ergänzung, Sanierung oder Neugestaltung zu beheben oder zu minimieren.	F	D
Im Rahmen von Arealentwicklungen werden eine gute Anbindung an die Fuss- und Velowege zur Sicherung der Durchgängigkeit angestrebt.		

V 2.1 Fuss- und Wanderwege

Ausgangslage

Fusswege erschliessen insbesondere Wohn- und Arbeitsgebiete, Schulen, Haltestellen, öffentliche Einrichtungen, Erholungsanlagen sowie Läden und liegen in der Regel innerhalb des Siedlungsgebietes. Wanderwege dienen vorwiegend der Erholung und liegen in der Regel ausserhalb des Siedlungsgebietes. Zur Förderung des Fussverkehrs ist ein sicheres und durchgehendes Fuss- und Wanderwegnetz erforderlich, welches die wichtigen Zielorte der Gemeinde miteinander verbindet.

Zuzwil verfügt dazu über ein dichtes Fusswegnetz sowie über einen attraktiven Rundwanderweg, der die umliegende Kulturlandschaft erschliesst und sich bestens für die Naherholung eignet. Im Richtplan werden neben dem Rundwanderweg die wichtigen übergeordneten Fuss- und Wanderwege bezeichnet.

Ziele

- Fusswege müssen in erster Linie kurz und sicher sein. Dazu kommen die Bedürfnisse nach Rast-Möglichkeiten, Aussicht, Naturnähe usw.
- Eine optimale Anbindung der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, der öffentlichen Infrastrukturen sowie der Entwicklungsgebiete soll erreicht werden.
- Das bestehende Fusswegangebot ist den Nutzungsbedürfnissen anzupassen und allfällig fehlende Teile des Fusswegnetzes zu ergänzen.

Festlegung	KS	RZ
Das Fusswegnetz (alte, bestehende und künftige Verbindungen) soll generell überprüft werden. Bei den bestehenden und neuen Siedlungsgebieten ist die Integration in das Wegenetz zu berücksichtigen. Wege aus Stichstrassen sollen, wenn immer möglich, in die Landschaft (Naherholungsgebiet) weitergeführt werden.	F	D
Mit einer hohen Durchgrünung und geringen Oberflächenversiegelung der Wanderwege wird ein für Fussgänger angenehmes Klima geschaffen.	F	D

V 2.2 Innerörtliche Fusswege

Ausgangslage

Die innerörtlichen Fusswege dienen der direkten und sicheren Erschliessung und sind für ein wohnliches und gut funktionierendes Quartier und Dorf unerlässlich. Für diese Wege sind die fussgängertypischen Verhaltensweisen zu beachten wie beschränkte Geschwindigkeit, längere Verweildauer, hohe Umwempfindlichkeit, grosses Schutz- und Sicherheitsbedürfnis (zum Beispiel Witterung, motorisierter Verkehr und Beleuchtung) und unterschiedliche Reaktionsvermögen (Rücksicht auf Betagte und Kinder).

Ziele

- Im Siedlungsgebiet ist ein engmaschiges, direktes und sicheres Fusswegenetz sicherzustellen.
- Bei Neuerschliessungen sind grundsätzlich Korridore nach aussen für künftige Bauzonenerweiterungen freizuhalten.

Festlegung	KS	RZ
Bei allen Neubaugebieten wird ein enges Fusswegenetz angestrebt. Dabei ist insbesondere auf hohe Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes, direkte Verbindungen und abwechslungsreiche Gestaltung zu achten. Bei Neuerschliessungen sind vorsorglich Korridore nach aussen für Wege in künftige Bauzonenerweiterungen frei zu halten.	F	D
Die im Plan bezeichneten innerörtlichen Verbindungen werden gesichert und unterhalten.	Z	D

V 2.3 Velowege

Ausgangslage

Neben den ausgewiesenen Velowegverbindungen dienen grundsätzlich alle Wegverbindungen als Velowege, welche mit dem Velo befahren werden können und auf denen das Velofahren nicht ausdrücklich verboten ist.

Der Veloverkehr in Zuzwil ist innerorts sowie ausserorts gegenüber dem motorisierten Verkehr oft benachteiligt. Als schwächstes Glied im Strassenverkehr ist der Veloverkehr möglichst zu bevorzugen. Die Stärkung des Veloverkehrs leistet einen Beitrag an die umweltgerechte und gesundheitsfördernde Mobilität.

Im Richtplan werden die übergeordneten Velowege respektive -routen bezeichnet.

Ziele

- Das Velowegnetz muss in erster Linie eine hohe Sicherheit und möglichst kurze Wege aufweisen. Zudem sind störungsfreie Abläufe, angenehmes Fahren und ein attraktives Umfeld zusätzliche Ziele für ein gutes Velowegnetz.
- Eine optimale Anbindung der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs (ÖV), der öffentlichen Infrastrukturen sowie der Entwicklungsgebiete soll erreicht werden.
- Die Velowege sind normgerecht zu gestalten.

Gemeinde Zuzwil
Richtplan
Richtplantext

Festlegung	KS	RZ
Das Velowegnetz ist bei allen strassenbaulichen Massnahmen zu einem zusammenhängenden und attraktiven Netz zu erweitern und Schwachstellen sind zu beseitigen.	F	D

I Infrastruktur und Ausstattung

I 0 Allgemeine Aussagen

Ausgangslage

Dieser Richtplanteil macht Aussagen zu Themen übergeordneter Infrastruktur und Ausstattung sowie zu für die Belange der Ortsplanung direkt relevante Gemeindeinfrastrukturen.

Ziel

- Zielgerichtet geplante Infrastrukturen und Versorgungsanlagen stellen die Erschliessung und Versorgung auf Stufe der Gemeinde und auf übergeordneter Ebene sicher.

I 1 Strassennetz

I 1.1 Netzaufbau

Ausgangslage

Im Grundsatz kann zwischen verkehrs- und siedlungsorientierten Strassen unterschieden werden. Rein verkehrsorientierte Strassen dienen primär der Durchleitung des Verkehrs. Die siedlungsorientierten Strassen müssen auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer ausgerichtet werden.

Die Gliederung der Strassenhierarchie erfolgt gemäss der Norm des Schweizerischen Verkehrsverbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (SN VSS).

Ziele

- Die bestehende und zweckmässige Netzstrategie soll erhalten werden.
- Der Verkehr soll möglichst rasch von siedlungs- auf verkehrsorientierte Strassen gelangen.

Festlegung	KS	RZ
Das Strassennetz wird gemäss seiner Bedeutung in Kategorien nach der SN VSS eingeteilt. <ul style="list-style-type: none">– Hochleistungsstrasse nach SN VSS 640 041– Verbindungsstrasse nach SN VSS 640 043– Erschliessungsstrasse nach VSS-Norm SN 640 043– Zufahrtsstrasse und -weg nach SN VSS 640 045	F	S
Der Ausbaustandard (Begegnungsfälle, Geschwindigkeiten, Entwurf nach Fahrdynamik oder Geometrie) orientiert sich nach den einschlägigen Normen. Je tiefer die Bedeutung der Strasse im Netz ist, desto höher sind im besiedelten Raum die ortsbaulichen Aspekte zu gewichten. Ein ausreichender Schutz der schwachen Verkehrsteilnehmer ist in jedem Fall zu berücksichtigen.	F	S

Pro Strassentyp wird ein wegleitendes Normalprofil erarbeitet, das als Grundlage für den Ausbaugrad der Strassen dienen soll.

F S

I 1.1.1 Hochleistungsstrasse

Ausgangslage

Die Hochleistungsstrassen sind dem Motorfahrzeugverkehr vorbehaltene Strassen, die übergeordnete Netzfunktionen erfüllen. Durch den entsprechend hohen Ausbaugrad und die Zulassungsbeschränkung auf Motorfahrzeuge ermöglichen diese Strassen eine hohe Verkehrsleistung und Verkehrssicherheit bei hohen Geschwindigkeiten.

Ziel

- Der übergeordnete Verkehr und der Durchgangsverkehr sind möglichst auf die Hochleistungsstrasse zu bündeln.

Festlegung	KS	RZ
Die Nationalstrasse A1 wird als Hochleistungsstrasse bezeichnet. Die Zuständigkeit liegt beim Bund.	F	S

I 1.1.2 Verbindungsstrasse

Ausgangslage

Nach VSS-Norm SN 640 043 sind Verbindungsstrassen, Strassen mit regionaler oder lokaler Bedeutung im Strassennetz mit kleineren bis mittleren Verkehrsmengen und grösseren saisonalen Verkehrsspitzen.

Ausserhalb besiedelter Gebiete ergänzen und verfeinern die Verbindungsstrassen das übergeordnete Strassennetz. Innerhalb besiedelter Gebiete übernehmen sie oft auch Sammel- und Erschliessungsfunktionen. Die Verbindungsstrassen werden in Regional- und Lokalverbindungsstrassen sowie Verbindungswege eingeteilt.

In Zuzwil haben die Verbindungsstrassen nach Oberbüren, Uzwil und Wil eine regionale Bedeutung, während die Strassen nach Wuppenau und Zuckerriet lokale Bedeutung haben. Die einspurigen Verbindungswege erschliessen die Weiler und Einzelhöfe.

Ziele

- Die Verkehrsteilnehmer sollen durch Ausbaustandard und Gestaltung darauf hingewiesen werden, dass die Verbindungsstrasse im Siedlungsgebiet

nicht nur verkehrsorientiert ist. Sie dient sowohl dem gemeindeinternen Verkehr als auch dem Durchgangsverkehr.

- Die Durchgängigkeit der Staatsstrassen über die Kantons Grenzen hinweg soll eine einheitliche Handhabung und Stellenwert der entsprechenden Achsen gewährleisten.

Festlegung	KS	RZ
Die nachfolgend aufgeführten Strassenzüge werden als Regionalverbindungsstrassen bezeichnet. Die Zuständigkeit liegt beim Kanton. – Henauerstrasse; – St. Gallerstrasse. Die nachfolgend aufgeführten Strassenzüge werden als Lokalverbindungsstrassen bezeichnet: – Dorfstrasse (Züberwangen); – Herbergstrasse / Zuckenrieterstrasse; – Hinterdorfstrasse; – Kirchstrasse (Züberwangen); – Mitteldorfstrasse / Unterdorfstrasse; – Oberdorfstrasse; – Schulstrasse (Züberwangen); – Unterdorfstrasse; – Weierenstrasse.	F	S
Die Dimensionierung ausserorts orientiert sich nach der VSS-Norm SN 640 043 «Verbindungsstrassen».	F	D

Abb. 2 Mögliches Normalprofil, Regionalverbindungsstrasse innerorts

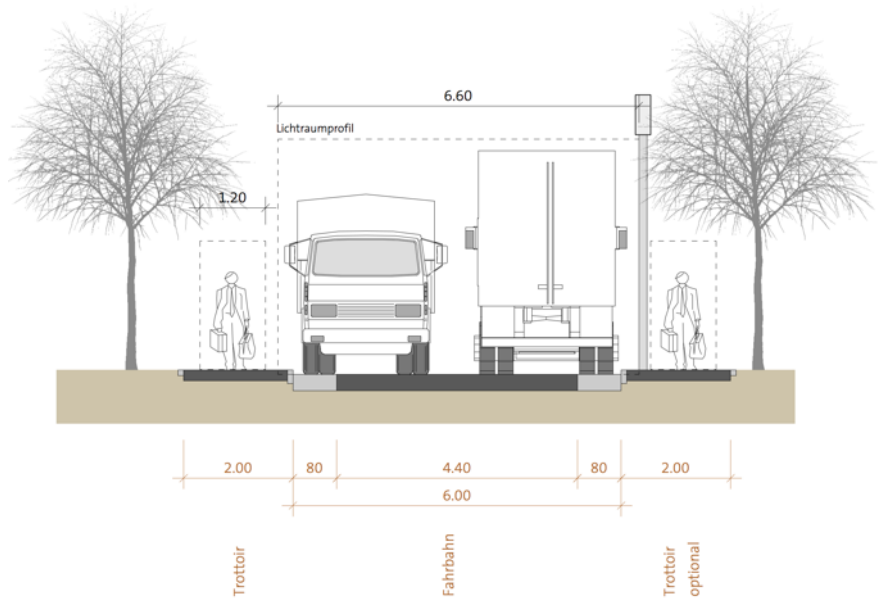
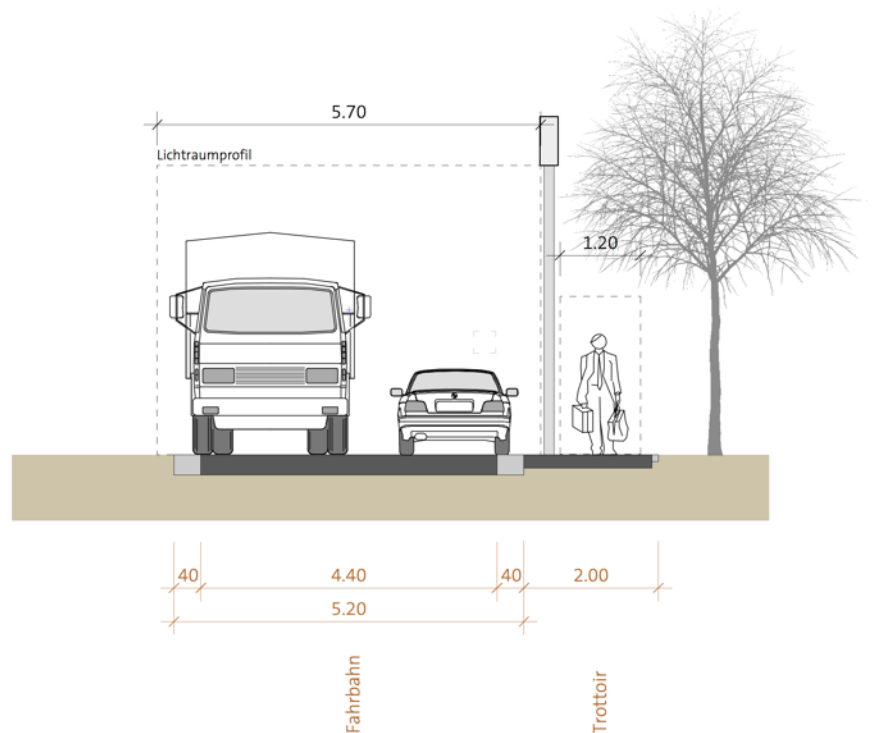


Abb. 3 Mögliches Normalprofil, Lokalverbindungsstrasse, innerorts



Anmerkung: Die Abbildungen zeigen die jeweiligen Grundbegegnungsfälle in unbestimmtem Massstab. Vermassungen sind als Richtwerte zu betrachten.

I 1.1.3 Erschliessungsstrassen

Ausgangslage

Nach der VSS-Norm SN 640 045 sind Erschliessungsstrassen, Strassen innerhalb besiedelter Gebiete und haben nur eine quartierinterne Bedeutung im Strassennetz. Sie führen den Verkehr zu den Sammelstrassen. Je nach Grösse und Charakter des zu erschliessenden Gebietes wird unterschieden zwischen Quartierserschliessungsstrassen, Zufahrtsstrassen und Zufahrtswegen.

Hinsichtlich ihrer Ausrichtung werden sie den siedlungsorientierten Strassen zugeordnet. Dementsprechend ist ihre Gestaltung weitgehend auf ortsbauliche Belange auszulegen.

Weiter dienen sie in der Kulturlandschaft der Anbindung einzelner Höfe oder Hofgruppen an das übergeordnete Strassennetz. Oft verlaufen auch Fuss-, Wander- und Velowege auf diesen Wegen.

Ziel

- Die Erschliessungsstrasse ist siedlungsorientiert und auf den Minimalstandard zu dimensionieren. Sie ist auf die Bedürfnisse der zu erschliessenden Anwohner und Gewerbebetriebe auszurichten.

Festlegung	KS	RZ
Alle dem motorisierten Verkehr offenen, im Richtplan nicht speziell bezeichneten Strassen, gelten als Erschliessungsstrassen.	F	S
Die Dimensionierung orientiert sich nach der VSS-Norm SN 640 043 «Erschliessungsstrassen».	F	D
Der Ausbaugrad ist gemäss beiliegendem Normalprofilen (wegleitend) niedrig anzusetzen und richtet sich primär nach den ortsbaulichen Belangen.	F	D

Abb. 4 Mögliches Normalprofil, Quartierschliessungsstrasse

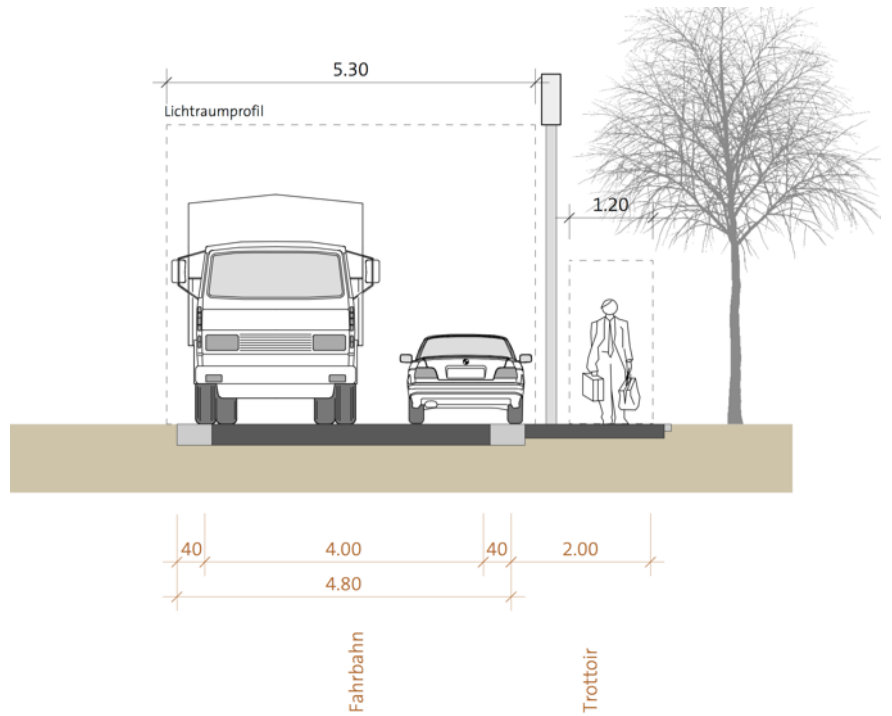


Abb. 5 Mögliches Normalprofil, Zufahrtsstrasse

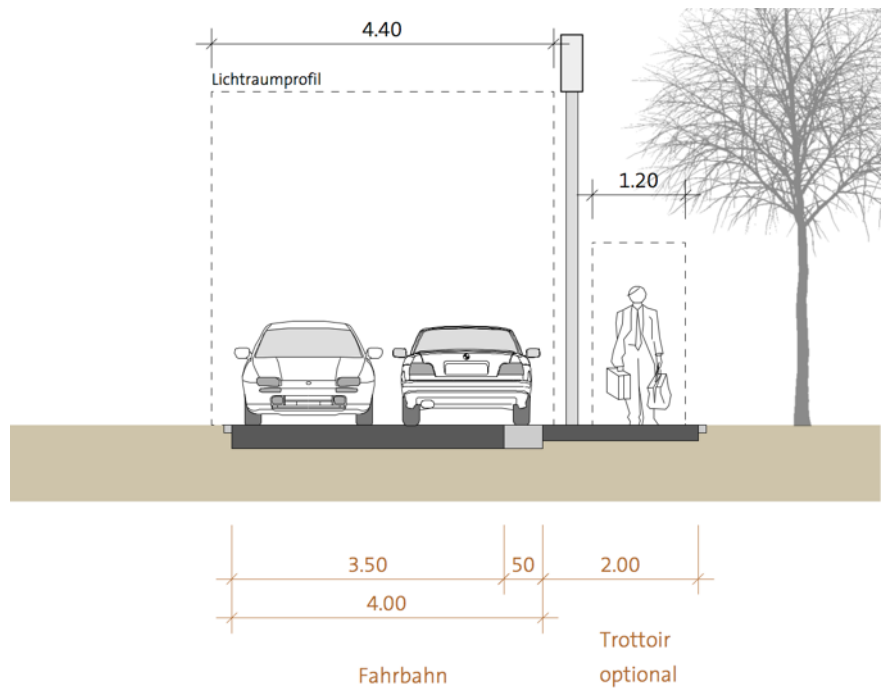
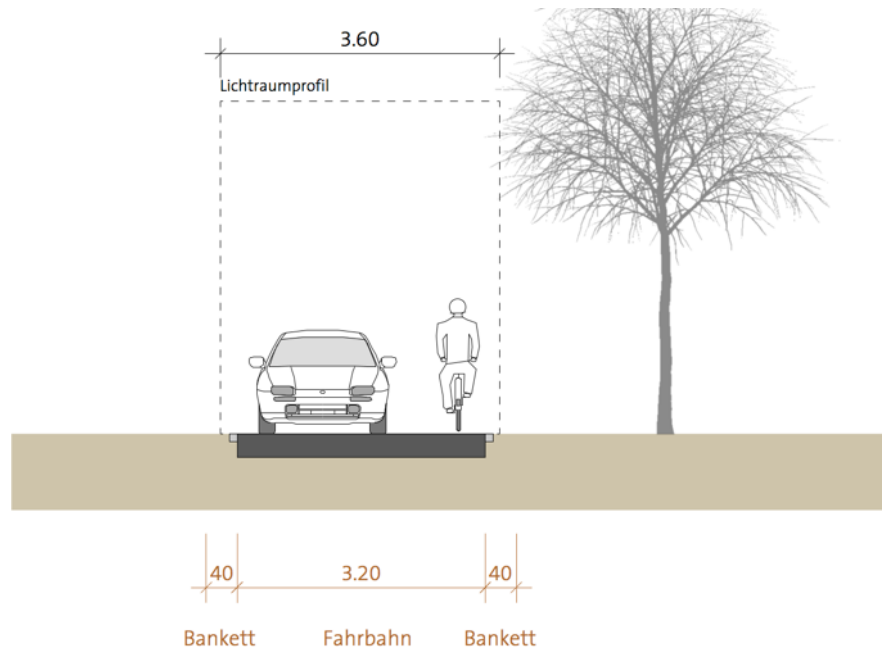


Abb. 6 Mögliches Normalprofil, Zufahrtsweg



Anmerkung: Die Abbildungen zeigen die jeweiligen Grundbegegnungsfälle in unbestimmtem Massstab. Vermassungen sind als Richtwerte zu betrachten. Der Fussgänger ist je nach Situation (zur Verfügung stehende Fläche, umgebende Nutzung usw.) auf einem separaten Gehweg oder auf einer Mischverkehrsfläche (Auto, Velo, Fussgänger) zu führen. Den geometrischen Anforderungen von Lastfahrzeugen ist in Arbeitsgebieten Beachtung zu schenken.

U 1 Massnahmen Naturgefahren

U 1.1 Allgemeine Aussagen

Ausgangslage

Der Gefahrenkarte zufolge sind in Zuzwil primär geringe bis mittlere Gefährdungen durch Überschwemmungen, die von Fließgewässern ausgehen, vorhanden. Einige geringe bis mittlere Rutschgefährdungen bestehen um den Kirchhügel und am Lenterberg. Die erheblichen Gefährdungen gehen jedoch von den grösseren Fließgewässern – der Thur und dem Dorfbach – aus.

Um Massnahmen gegen die Naturgefahren im Siedlungsgebiet umzusetzen, wurde 2016 ein «Massnahmenkonzept Naturgefahren» erarbeitet. Dieses sieht verschiedene Einzelmassnahmen und Gewässerprojekte vor. Mittels Gewässeröffnungen, Sicherung von Retentionsflächen, Vergrösserung und Eindolungen von Bachläufen und Terrainveränderungen sollen die Gefahren für das Siedlungsgebiet reduziert werden. Neben diesen Einzel- und Objektschutzmassnahmen werden im Massnahmenkonzept auch für die Ortsplanung relevante raumplanerische Massnahmen erwähnt. Dazu zählen Um-, Aus- und Nichteinzonungen sowie Nutzungsbeschränkungen oder die Ausscheidung von Freihaltegebieten. In den Gebieten Geren in Weieren sowie in den Gebieten, Florz, Langfori und Im Hag in Zuzwil, wo Änderungen an der Grundnutzung (Ein- und Umzonungen) angezeigt sind, können die Naturgefahren allesamt mit der Umsetzung des Gewässerprojekts Dorfbach Zuzwil (Planungsstand zurzeit: Vorprojekt vorgeprüft) beseitigt werden. In den übrigen Gebieten kann auf das Massnahmenkonzept Naturgefahren vom 2. März 2016 verwiesen werden.

Ziel

- Die Gemeinde setzt zusammen mit den Grundeigentümern die planerischen und baulichen Massnahmen zum Schutz von Bauten und Anlagen vor Naturgefahren um.

Festlegung	KS	RZ
Die Gefahrengebiete sind im Zonenplan als Hinweise aufzuführen. Im Baureglement sind dazu entsprechende Ausführungsvorschriften zu erlassen.	F	K

E Eigentum

E 0 Allgemeine Aussagen

E 0.1 Allgemein

Ausgangslage

Nach Art. 1 RPG sorgen Bund, Kanton und Gemeinde dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Folglich sind im Sinne der Innenentwicklung und unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität Flächen, die dem Baugebiet zugewiesen und grob erschlossen sind, grundsätzlich zu bebauen, respektive ihre Erhältlichkeit zu sichern.

Damit die Innenentwicklungsstrategien umgesetzt werden können, müssen die für die bauliche Entwicklung vorgesehenen Areale auch tatsächlich erhaltlich sein. Umfangreiche, nicht erhaltliche Bauzonen hemmen die bauliche Entwicklung. Auszonungen können zu Entschädigungsforderungen führen.

Ziele

- Das ungenutzte oder unternutzte Baugebiet ist zu mobilisieren oder der Nichtbauzone zuzuweisen.
- Das Hauptaugenmerk ist auf die Innenentwicklung von grösseren Arealen (beispielsweise Gebiet Florz, Herbergstrasse) zu richten.

E 1 Vertragsgebiet

Ausgangslage

Gemäss Art. 8 PBG ist die Gemeinde befugt, Ein- oder Umzonungen an Bedingungen und Auflagen zu knüpfen sowie vertragliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern zu unterzeichnen.

Zudem kann die Gemeinde auch im Rahmen der Vertragsraumordnung nach Art. 65 PBG verwaltungsrechtliche Verträge abschliessen, insbesondere über die Sicherstellung der Verfügbarkeit des Baulands, die zweckmässige Überbauung von Baulandreserven und die Erschliessung von Bauland. Dieses Vorgehen eignet sich insbesondere für grössere Arealentwicklungen, die etappiert erstellt werden sollen. Des weiteren eignet es sich für Grundstücke, deren Grundeigentümer nicht wollen, dass das Kaufrecht ausgeübt wird oder solche, wo das Kaufrecht nicht sachgerecht wäre, da keine genügende Nachfrage für eine Veräusserung besteht.

Auch für gemeindeeigene Grundstücke wird im Falle einer Veräusserung eine vertragliche Vereinbarung beabsichtigt.

Ziele

- Ungenutzte Gebiete im Baugebiet sind einer zweckmässigen Bebauung zuzuführen.
- Die Baulanderhältlichkeit soll über Verträge in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern gesichert werden.

Festlegung	KS	RZ
Bei Arealentwicklungen und Einzonungen sowie Grundstücken, über die die Gemeinde nicht das Kaufrecht nach Art. 8 f. PBG verfügen will, sind vertragliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern zu treffen, die die zeitgerechte Erschliessung und Bebauung zum Gegenstand haben. Dies betrifft insbesondere folgende Gebiete: – Florz, Zuzwil; – Herbergstrasse, Zuzwil; – Loberg, Zuzwil; – Mühlestrasse, Oberdorf Zuzwil (Parz. Nr. 37); – Im Hag, Zuzwil (Parz. Nr. 1560).	Z	D
Werden gemeindeeigene Grundstücke veräussert, sind vertragliche Vereinbarungen mindestens bezüglich der Überbauungsfrist zu treffen.	F	D

Verweis auf andere Festlegungen

E 2

E 2 Gebiet mit Kaufrecht

Ausgangslage

Die Gemeinde kann nach Art. 8 und 9 PBG ein gesetzliches Kaufrecht über Grundstücke, welche nach erstellter Groberschliessung nicht innert acht Jahren (fünf, wenn das Grundstück wenigstens 10 Jahre einer Bauzone zugewiesen ist) überbaut werden, ausüben. Damit können diese Grundstücke wieder dem Markt zugeführt werden. Das Kaufrecht eignet sich insbesondere für marktgängige Parzellen, für die keine individuellen vertraglichen Vereinbarungen getroffen wurden.

Ziel

- Die Gemeinde führt über lange Zeit nicht überbaute Grundstücke wieder dem Markt zu.

Festlegung	KS	RZ
Zur Sicherung der Verfügbarkeit des Baulandes soll das gesetzliche Kaufrecht gemäss Art. 8 f. PBG, insbesondere über markt-	Z	D

gängige Parzellen und Grundstücke, in denen keine individuellen Lösungen über vertragliche Vereinbarungen getroffen werden, verfügt werden.

Verweis auf andere Festlegungen

E 1

E 3 Mehrwertabgabe

Ausgangslage | Ziele

Nach Art. 58 ff. PBG erhebt der Kanton bei Neueinzonungen (Zuweisung eines Grundstücks zu einer Bauzone) eine Mehrwertabgabe von 20 % des Bodenmehrwertes.

Nach Art. 65 PBG können Gemeinden von sich aus Zurverfügungstellung von Anteilen an Planungsmehrwerten für bestimmte Aufgaben im öffentlichen Interesse, die über das vorgeschriebene Minimum hinausgehen, erheben. Die Erträge werden analog des Kantons in eine zweckgebundene Spezialfinanzierung fliessen. Aus dieser sollen Aufwertungsprojekte innerhalb der Gemeinde (zum Beispiel Förderung der Bebauung, Gestaltung öffentlicher Räume, usw.) finanziert werden.

Festlegung	KS	RZ
Ergänzend zum Baureglement ist ein Spezialreglement für die kommunale Mehrwertabgabe bei Neueinzonungen zu erlassen.	Z	S

Verweis auf andere Richtplaninhalte

N 0.2

Anhang

Gemeinde Zuzwil

Richtplan

Richtplantext

A1 Auflistung Kulturobjekte

A1 Auflistung Kulturobjekte

Schützenswerte Kulturobjekte

Nachfolgend werden sämtliche schützenswerte Kulturobjekte gemäss dem Ortsbildinventar vom 18. September 2018 aufgeführt.

Objekt Nr.	Assek. Nr.	Parz. Nr.	Objekt	Einteilung
K101	–	973	Burgstelle, Leuberg, Zuzwil	lokal
K102	20	36	Wohnhaus «alte Bäckerei Zünd», Oberdorfstrasse 23, Zuzwil	kantonal
K104	39	81	Gasthaus Kreuz, Oberdorfstrasse 16, Zuzwil	lokal
K107	57	41	Wohnhaus ehemals «Alte Mosterei Josef», Lobergstrasse 2, Zuzwil	kantonal
K108	51	104	Wohnhaus, Oberdorfstrasse 10, Zuzwil	lokal
K110	68/67	46/578	Wohnhaus, Oberdorfstrasse 5 und 7, Zuzwil	lokal
K114	99	96	Wohnhaus, Hinterdorfstrasse 23, Zuzwil	kantonal
K115	120	145	Wohnhaus Rotes Haus, Hinterdorfstrasse 26, Zuzwil	kantonal
K120	239	47	Kirche Zuzwil, Loberg, Zuzwil	kantonal
K124	179	1169	Wohnhaus Altes Schulhaus, alter Kanzleiweg 5, Zuzwil	kantonal
K125	176	53	Wohnhaus «ehemals Bäckerei Brunner», Zuzwil	lokal
K127	184	57	Wohnhaus «zur alten Harmonie», Mitteldorfstrasse 51, Zuzwil	lokal
K128	–	127	Sodbrunnen, Mitteldorfstrasse 44, Zuzwil	lokal
K129	465	75	Wohnhaus, Unterdorfstrasse 41, Zuzwil	lokal
K130	241	124	Wohnhaus, Unterdorfstrasse 40, Zuzwil	lokal
K133	267	631	Wohnhaus, Unterdorfstrasse 31, Zuzwil	lokal
K135	289/290	589	Stickerei Grüenegg, Unterdorfstr. 1, Zuzwil	lokal
K136	–	417/552	Thurbrücke Felsegg, Henauerstrasse, Zuzwil	kantonal
K141	354/356	485/484	Wohnhaus, Weierenstrasse 8 und 10, Züberwangen	lokal
K144	418	322	Altes Pfarrhaus, Dorfstr. 27, Züberwangen	lokal
K146	436	314	Kirche Züberwangen, Kirchstrasse 27, Züberwangen	kantonal
K148	333	432	Wohnhaus «Bäckerei», Dorfstrasse 20, Züberwangen	lokal

