

Kommunaler Richtplan

Richtplantext

18. September 2023

Impressum

raum.manufaktur.ag
Feldlistrasse 31A
9000 St. Gallen

071 555 03 10
info@raummanufakturag.ch
www.raummanufakturag.ch

Projektleitung
Armin Meier
dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU
Raumplaner FSU | REG A
dipl. Wirtschaftsingenieur FH NDS

Fachbearbeitung
Christian Svec
BSc FH in Raumplanung

Das Projekt wurde bis 31. August 2021 durch
Strittmatter Partner AG, St. Gallen bearbeitet
(Projektleitung: Armin Meier, Fachbearbei-
tung: Christian Svec).

4.3426.002.330.00.RPL-Text_230907.docx

Register

Impressum	2
Einleitung	4
N Nutzung	7
GS Gestaltung Siedlung	25
GR Gestaltung öffentliche (Strassen-) Räume	44
GL Gestaltung Landschaft	52
SK Schutz Kultur	58
SN Schutz Natur	67
V Verkehr	76
I Infrastruktur	87
U Umwelt	98
E Eigentum	100

Einleitung

Allgemeines

Erlass und Wirkung

Der kommunale Richtplan stimmt insbesondere Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung sowie den geplanten Infrastrukturausbau der Gemeinde Zuzwil für einen längeren Zeitraum aufeinander ab. Dabei berücksichtigt er die Vorgaben des Kantons, der Region sowie der angrenzenden Gemeinden. Er ist ein wichtiges Führungs- und Koordinationsinstrument der Planungsbehörde und für den Gemeinderat sowie die ihm nachgelagerten Kommissionen und Verwaltungsstellen wegleitend.

Aufbau

Allgemein

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

Richtplankarte (Massstab 1:5'000)

Die Richtplankarte ist nach Sachbereichen gegliedert und enthält räumlich bestimmte Inhalte mit Verweisen auf die Massnahmenblätter.

Massnahmenblätter

Die Massnahmenblätter erläutern die Richtplaninhalte und legen die Aufgaben und Zuständigkeiten fest. Sie sollen nachgeführt werden.

Planungsbericht

Der Planungsbericht erläutert die Revisionsarbeiten, leitet die Massnahmen her und dient der Berichterstattung gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde gemäss Art. 47 RPV.

Aufbau Massnahmenblätter

Erläuterung

Die einleitende Erläuterung zur Ausgangslage und den Zielen dient lediglich der Information und entfaltet keine Rechtswirkung.

Festlegung

Die Festlegungen sind für die Behörden wegleitend. Sie werden hinsichtlich Koordinationsstand unterschieden und enthalten Realisierungsziele.

Koordinationsstand

Den Festlegungen werden je nach Reife der Massnahme folgende Koordinationsstände zugewiesen:

- Vororientierung: Es besteht Konsens über die Relevanz der Problemstellung. Lösungsideen sind hinsichtlich der Wirkung und Umsetzbarkeit zu prüfen.
- Zwischenergebnis: Es besteht Konsens über die Lösungsidee. Diese ist hinsichtlich der Massnahme räumlich zu koordinieren.
- Festsetzung: Es besteht Konsens über die Massnahme. Diese ist räumlich weitestgehend koordiniert.

Realisierungsziel

Um eine zeitliche Einordnung der Umsetzung zu ermöglichen, werden den einzelnen Festlegungen Realisierungsziele (ab Erlass der Richtplanung) zugewiesen:

- Sofortmassnahme | Umsetzung im Rahmen der laufenden Planung
- Kurzfristig | Umsetzung innert 5 Jahren ab Erlass Richtplan
- Mittelfristig | Umsetzung innert 15 Jahren ab Erlass Richtplan
- Langfristig | Umsetzung innert 25 Jahren ab Erlass Richtplan
- Daueraufgabe

Beteiligte

Der Eintrag definiert die Beteiligten und die Federführung (*kursiv*) bei der Umsetzung.

Grundlage

Der Eintrag verweist auf relevante Grundlagen.

Stand

Zur besseren Nachvollziehbarkeit im Rahmen der laufenden Nachführungen wird auf das Datum des Erlasses durch den Gemeinderat verwiesen.

Sachbereiche

Nutzung (N)

Der Sachbereich Nutzung definiert die Art und Intensität der Nutzung des Gemeindegebietes. Die grundeigentümerverbindliche Umsetzung erfolgt im Zonenplan mit Baureglement.

Schutz (S)

Der Sachbereich Schutz enthält Schutzobjekte im Interesse des Natur-, Kultur- und Landschaftsschutzes. Die grundeigentümerverbindliche Umsetzung erfolgt in der Schutzverordnung, im Zonenplan, im Sondernutzungsplan, in der Baubewilligung oder über eine Verfügung.

Gestaltung (G)

Der Sachbereich Gestaltung definiert Massnahmen zur qualitativen Gestaltung innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes.

Infrastruktur und Ausstattung (I)

Der Sachbereich Infrastruktur und Ausstattung definiert die öffentliche Infrastruktur namentlich hinsichtlich der Erschliessung sowie der Ver- und Entsorgung.

Verkehr (V)

Der Sachbereich Verkehr setzt sich mit den betrieblichen Aspekten des Verkehrs auseinander.

Umwelt (U)

Der Sachbereich Umwelt beschäftigt sich mit den raumrelevanten Festlegungen im Bereich der Umwelt.

Eigentum (E)

Der Sachbereich Eigentum beschäftigt sich mit der Frage der Baulandertüchtigkeit sowie der richtplanrelevanten privatrechtlichen Baubeschränkungen.

N Nutzung

N 0 Allgemein	8
N 0.1 Abstimmung Siedlung / Verkehr	9
N 0.2 Anpassung Rahmennutzungsplanung	10
N 0.3 Etappierung	11
N 0.4 Bereinigung Zonenabgrenzung	12
N 1 Kerngebiet	13
N 2 Wohngebiet	14
N 2.1 Wohngebiet niedriger Dichte	15
N 2.2 Wohngebiet mittlere Dichte	16
N 3 Wohn- / Gewerbegebiet	17
N 4 Arbeitsgebiet	18
N 5 Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen	19
N 6 Freihaltegebiet	20
N 7 Landwirtschaftsgebiet	21
N 8 Schutzgebiet	22
N 9 Gebiet mit Nutzungsbestimmung	23
N 10 Waldfeststellung	24

N 0 Allgemein

Erläuterung

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 weiterzuentwickeln;
- 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 / Verkehr

Erläuterung

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.

Ziele

- 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

Neueinzonungen werden in der Regel nur in Gebieten mit mindestens ÖV-Güteklasse C vorgesehen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

N 0.2 Anpassung Rahmennutzungsplanung

Erläuterung

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) ausgeschrieben werden.

Festlegung

Die im Richtplan bezeichneten Gebiete sind im Zonenplan der entsprechenden Nutzungszone zuzuweisen und ggf. nach Baudichten und –höhen zu unterteilen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Bei der Festlegung der Massvorschriften ist die bestehende Bau-, Erschliessungs- und Freiraumstruktur der jeweiligen Gebiete zu berücksichtigen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Mit der Revision der Rahmennutzungsplanung ist der Massnahmenkatalog der fakultativen Massvorschriften zur Sicherung der bestehenden qualitativen Bausubstanz auszuschöpfen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

N 0.3 Etappierung

Erläuterung

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 Überangebots;
- Entlastung des öffentlichen Haushaltes durch gleichmässige Infrastrukturaufwendungen.

Festlegung

Die Etappierung gemäss Richtplanung ist richtungsweisend. Dabei gilt:

- **1. Planungshorizont (innert 15 Jahren): höhere Priorität;**
- **2. Planungshorizont (15 – 25 Jahre): tiefere Priorität.**

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

N 0.4 Bereinigung Zonenabgrenzung

Erläuterung

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

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

Festsetzung | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

N 1 Kerngebiet

Erläuterung

Ausgangslage

Das Kerngebiet umfasst die historischen Dorfkern von Zuzwil und Züberwangen sowie den Weiler Weieren. Den raumprägenden 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

Die Bauvorschriften sind der speziellen baulichen Situation in Kerngebieten angemessen flexibel festzulegen.

Zwischenergebnis | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

N 2 Wohngebiet

Erläuterung

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 Räggrueb 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 nicht überschritten werden.

Stand

Erlassdatum

N 2.1 Wohngebiet niedriger Dichte

Erläuterung

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

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

Festsetzung | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

N 2.2 Wohngebiet mittlere Dichte

Erläuterung

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

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

Festsetzung | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

N 3 Wohn- / Gewerbegebiet

Erläuterung

Ausgangslage

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

Neuere Wohn- / Gewerbegebiete sind oft nur ansatzweise gemischt genutzt. Da Mischgebiete einen geringeren Anspruch auf Immissionschutz haben, 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 immissionstechnisch möglich und sinnvoll, als reine Wohnzonen ausgeschrieben werden, um im Sinne der Rechtssicherheit auch ruhige Wohnverhältnisse gewährleisten zu können (ES II statt III).

Festlegung

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

Festsetzung | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

N 4 Arbeitsgebiet

Erläuterung

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 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 haushälterische Bodennutzung ist auch bei Gewerbe- und Industriebetrieben anzustreben, beispielsweise durch eine mehrgeschossige Bauweise und eine effiziente Erschliessung.

Festlegung

Die in der Richtplankarte bezeichneten Arbeitsgebiete erster Etappe sind im Zonenplan der Arbeitszone zuzuweisen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Für gewisse Arbeitsgebiete werden eine überlagerte Nutzungsbeschränkung gemäss PBG Art. 7 Abs. 3 lit b) erlassen sowie entsprechende Bestimmungen im Baureglement zu formulieren.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

N 5 Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen

Erläuterung

Ausgangslage

Die Gemeinde Zuzwil verfügt über zusammenhängende Flächen für öffentliche Nutzungen nahe den Dorfkernen. 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 provisorischen Rasensportfeldes 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

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.

Festsetzung | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

N 6 Freihaltegebiet

Erläuterung

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 Fruchtfolgeflächen 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

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

Festsetzung | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

N 7 Landwirtschaftsgebiet

Erläuterung

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 Forderung 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

Die Landwirtschaftsgebiete sind im Zonenplan der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

N 8 Schutzgebiet

Erläuterung

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

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

Festsetzung | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

N 9 Gebiet mit Nutzungsbestimmung

Erläuterung

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

In den bezeichneten Arbeitsgebieten sind Nutzungen mit grossem Publikumsverkehr auszuschliessen und entsprechende Bestimmungen im Baureglement zu formulieren.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Die Gemeinde steuert bei Bedarf die Nutzung auch in anderen Gebieten mit massgeschneiderten Nutzungsbestimmungen.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

N 10 Waldfeststellung

Erläuterung

Ausgangslage

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.

Ziel

Zu den bisherigen Waldfeststellungen sollen folgende Waldgrenzen gesichert werden:

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

Festlegung

Der Richtplan bezeichnet Waldränder, die in einem Waldfeststellungsverfahren zu sichern sind.

Festsetzung | Kurzfristig

Stand

Erlassdatum

GS Gestaltung Siedlung

GS 0 Allgemeine Aussagen	26
GS 1 Strategien der Innenentwicklung	27
GS 1.1 Bewahren	28
GS 1.2 Aufwerten (Fortschreiben)	29
GS 1.3 Ergänzen (Weiterentwickeln)	30
GS 1.3.1 Grüenegg, Zuzwil	31
GS 1.3.2 Mettlenweg, Zuzwil	32
GS 1.4 Umstrukturieren	33
GS 1.4.1 Kirchstrasse, Züberwangen	34
GS 1.4.2 Gewerbegebiet Bildstrasse, Züberwangen	35
GS 1.4.3 Herbergstrasse, Zuzwil	36
GS 2 Gebiet mit Einordnungsgebot	37
GS 2.1 Gebiet mit erhaltenswerter Siedlungsstruktur	38
GS 2.1.1 Ahornstrasse / Dorfstrasse, Züberwangen	39
GS 2.1.2 Grüenegg, Zuzwil	40
GS 3 Gebiet von öffentlichem Interesse	41
GS 3.1 Sondernutzungspläne	41

GS 0 Allgemeine Aussagen

Erläuterung

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.

Stand

Erlassdatum

GS 1 Strategien der Innenentwicklung

Erläuterung

Ausgangslage

Im Umgang mit der Innenentwicklung können verschiedene Strategien verfolgt werden. Wertvolle Siedungsstrukturen 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.

Stand

Erlassdatum

GS 1.1 Bewahren

Erläuterung

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

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

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

GS 1.2 Aufwerten (Fortschreiben)

Erläuterung

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.

Ziele

- 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

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

Festsetzung | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

GS 1.3 Ergänzen (Weiterentwickeln)

Erläuterung

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 Teilerersatz der bestehenden Baustruktur zugunsten höherer Dichten im Vordergrund.

Festlegung

Die Regelbauweise ermöglicht eine quantitative Entwicklung und Nutzung der vorhandenen Reserven.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Die Gemeinde stösst Entwicklungsprozesse an und beteiligt sich an diesen.

Zwischenstand | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

GS 1.3.1 Grüenegg, Zuzwil

Erläuterung

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.

Festlegung

Für das Gebiet Grüenegg wird eine Entwicklung angestrebt, die einerseits die vorhandenen Entwicklungsreserven ausnützt und andererseits der ortsbaulichen Situation am Dorfeingang gerecht wird.

Zwischenergebnis | Mittelfristig

Stand

Erlassdatum

GS 1.3.2 Mettlenweg, Zuzwil

Erläuterung

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 Einfamilienhäusern 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

Die bestehenden Entwicklungsreserven im Gebiet Mettlenweg sollen in Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern mittel- bis langfristig ausgeschöpft werden.

Zwischenergebnis | Mittelfristig

Stand

Erlassdatum

GS 1.4 Umstrukturieren

Erläuterung

Ausgangslage

Umstrukturierungsgebiete zeichnen sich dadurch aus, dass die bestehende Nutzung nicht mehr im gleichen 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

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.

Festsetzung | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

GS 1.4.1 Kirchstrasse, Züberwangen

Erläuterung

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

Die Gemeinde stösst einen Entwicklungsprozess unter Einbezug der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer an. Dazu ist ein partizipativer Planungsprozess durchzuführen.

Zwischenergebnis | Langfristig

Stand

Erlassdatum

GS 1.4.2 Gewerbegebiet Bildstrasse, Züberwangen

Erläuterung

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

Die Ordnung der Gebietserneuerung ist über ein mit den Grundeigentümern erarbeitetes Erschliessungs-, Bauungs- und Freiraumkonzept zu steuern.

Zwischenergebnis | Langfristig

Stand

Erlassdatum

GS 1.4.3 Herbergstrasse, Zuzwil

Erläuterung

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

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

Festsetzung | Mittelfristig

Stand

Erlassdatum

GS 2 Gebiet mit Einordnungsgebot

Erläuterung

Ausgangslage

Gemäss Art. 99 PBG kann die politische Gemeinde für Kern- und Schutz-zonen 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 Bau-ten und Anlagen besonders gestaltet und eingeordnet werden müssen.

Ziel

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

Stand

Erlassdatum

GS 2.1 Gebiet mit erhaltenswerter Siedlungsstruktur

Erläuterung

Ausgangslage

In den Kerngebieten besteht ein generelles öffentliches Interesse an einer guten Einfügung. Daher stehen 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 vereinzelte 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

Im Baureglement werden für die Kerngebiete entsprechende Vorschriften zur Einordnung erlassen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

GS 2.1.1 Ahornstrasse / Dorfstrasse, Züberwangen

Erläuterung

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 Bauungsstruktur 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

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.

Zwischenergebnis | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

GS 2.1.2 Grüenegg, Zuzwil

Erläuterung

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

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

Zwischenergebnis | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

GS 3 Gebiet von öffentlichem Interesse

GS 3.1 Sondernutzungspläne

Erläuterung

Ausgangslage

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

Zur Verwirklichung und Sicherung der beabsichtigten Siedlungsentwicklung sind Sondernutzungspläne gemäss Art. 23 Art. 1 PBG zu erlassen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Im Zonenplan werden folgende Gebiete mit einer überlagernden Sondernutzungsplanpflicht gemäss Art. 7 Abs. 2 lit. c) PBG belegt:

Kirchstrasse West, Züberwangen (GS 3.1)

- 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.

Festsetzung | Mittelfristig

Grüeneegg, Zuzwil (GS 3.1.2)

- 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.

Festsetzung | Mittelfristig

Grüenhof, Zuzwil (GS 3.1.3)

- 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.

Festsetzung | Mittelfristig

Herbergstrasse, 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;
- Ziel ist die Sicherung eines angemessenen Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzepts zur Schaffung von zentrumsnahem Wohn- und Gewerbebaum in zonengemässer Dichte.

Festsetzung | Mittelfristig

Florz, 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 gemeinsamen Bebauungs-, Erschliessungs- und Freiraumkonzepts in einer dem Ort angemessenen baulichen Dichte.

Festsetzung | Mittelfristig

Kirchstrasse, 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 im Hinblick auf die gut einsehbare Lage die Sicherung eines hochwertigen Projekts zur Schaffung von zentrumsnahem Wohnraum in zonengemässer Dichte.

Festsetzung | Mittelfristig

Loberg, 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 einsichtige Lage am Siedlungsrand die Sicherung eines hochwertigen Projekts zur Schaffung von zentrumsnahem Wohnraum sowie die Gewährleistung der Erschliessung einer allfälligen zweiten Bautiefe.

Zwischenergebnis | Mittelfristig

Neufeld, Züberwangen (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;
- Ziel ist im Hinblick auf die zentrale Lage in Züberwangen die Sicherung eines hochwertigen Projekts zur Schaffung von zentrumsnahem Wohnraum.

Festsetzung | Mittelfristig

GR Gestaltung öffentliche (Strassen-) Räume

GR 0 Allgemeines	45
GR 1 Aufwertung Strassenraum	46
GR 1.1 Allgemeines	46
GR 1.1.1 Dorfstrasse / Kirchbergstrasse, Züberwangen	47
GR 1.1.2 St. Gallerstrasse, Zuzwil	48
GR 1.1.3 Weierenstrasse, Zuzwil	49
GR 2 Übergänge	50
GR 2.1 Ortseingang	50
GR 2.2 Historischer Ortseingang	51

GR 0 Allgemeines

Erläuterung

Ausgangslage

Öffentliche Räume wie 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.

Stand

Erlassdatum

GR 1 Aufwertung Strassenraum

GR 1.1 Allgemeines

Erläuterung

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.

Ziele

- 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.

Stand

Erlassdatum

GR 1.1.1 Dorfstrasse / Kirchstrasse, Züberwangen

Erläuterung

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

Die Gemeinde prüft im Rahmen von Sanierungsplanungen, die im Plan bezeichneten Strassenabschnitte gestalterisch aufzuwerten.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

GR 1.1.2 St. Gallerstrasse, Zuzwil

Erläuterung

Ausgangslage

Die verkehrsorientierte St. Gallerstrasse verläuft rund einen Kilometer südlich vom Dorfzentrum Zuzwil und trennt das Gewerbegebiet «Niederwesen» 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

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.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Bei privaten Bauvorhaben an den betroffenen Strassenabschnitten werden die zur Sicherung der gewünschten Entwicklung erforderlichen Massnahmen getroffen.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

GR 1.1.3 Weierenstrasse, Zuzwil

Erläuterung

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

Die Gemeinde prüft im Rahmen von Sanierungsplanungen, die im Plan bezeichneten Strassenabschnitte gestalterisch aufzuwerten.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Bei privaten Bauvorhaben an den betroffenen Strassenabschnitten werden die zur Sicherung der gewünschten Entwicklung erforderlichen Massnahmen getroffen.

Zwischen

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

GR 2 Übergänge

GR 2.1 Ortseingang

Erläuterung

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

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

Zwischenergebnis | Mittelfristig

Stand

Erlassdatum

GR 2.2 Historischer Ortseingang

Erläuterung

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

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

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

GL Gestaltung Landschaft

GL 0 Allgemeine Aussagen	53
GL 0.1 Ökologische Vernetzung	54
GL 1 Einzelobjekt	55
GL 2 Hochstammkultur	56
GL 3 Gewässerräume	57

GL 0 Allgemeine Aussagen

Erläuterung

Ausgangslage

Die Landschaftsgestaltung bezweckt eine ökologische und ästhetische Aufwertung und Erhaltung der Landschaft. Die Bedürfnisse von Menschen 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, Hochstammbäumen, Feuchtgebieten, Gewässerläufen usw.

Ziele

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

Stand

Erlassdatum

GL 0.1 Ökologische Vernetzung

Erläuterung

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

Im Rahmen des Vernetzungsprojektes sollen Hochstammkulturen um die Siedlungsgebiete sowie Einzelobjekte in der Kulturlandschaft soweit möglich gefördert werden.

Vororientierung | Mittelfristig

Die ökologische Vernetzung ist mit geeigneten Massnahmen zu verbessern. Bei der Planung dieser Massnahmen ist die landschaftliche Wirkung und der profitierende Personenkreis mit abzuwägen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Nach Ablauf des Vernetzungsprojektes ist eine Wirkungsüberprüfung durchzuführen und gegebenenfalls eine weitere Vertragsperiode anzuhängen.

Festsetzung | Mittelfristig

Stand

Erlassdatum

GL 1 Einzelobjekt

Erläuterung

Ausgangslage

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

Die Gestaltung des öffentlichen Raums mittels Einzelobjekte kann folgende Festlegungen umfassen.

- 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.

Festsetzung | Daueraufgabe

Folgende Grünelemente sind zur gestalterischen resp. ökologischen Aufwertung:

- 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)

Zwischenergebnis | Mittelfristig

Stand

Erlassdatum

GL 2 Hochstammkultur

Erläuterung

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- zum Landwirtschaftsgebiets.

Festlegung

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.

Festsetzung | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

GL 3 Gewässerräume

Erläuterung

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.

Festlegung

Die Festlegung der Gewässerräume erfolgt im Anschluss an die Ortsplanungsrevision.

Festsetzung | Mittelfristig

Bei Bachoffenlegungsprojekten sind insbesondere innerhalb des dicht bebauten Gebiets die ortsbaulichen Belange zu berücksichtigen und bei der Planung von Wasserbauprojekten mit einzubeziehen.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

SK Schutz Kultur

SK 0 Allgemeine Aussagen	59
SK 1 Ortsbildschutzgebiet	60
SK 1.1 Substanzschutz	61
SK 1.2 Strukturschutz	62
SK 2 Archäologieschutzgebiet	63
SK 3 Kulturobjekt	64
SK 3.1 Schützenswerte Kulturobjekte	65
SK 3.2 Erhaltenswerte Kulturobjekte	66

SK 0 Allgemeine Aussagen

Erläuterung

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.

Stand

Erlassdatum

SK 1 Ortsbildschutzgebiet

Erläuterung

Ausgangslage

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

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

Ziele

- Die ortsbildprägenden historischen Ortsteile sollen als identitätsstif-tende Merkmale der Gemeinde geschützt bleiben.
- Die Ortsbildschutzgebiete sollen zudem neu über die Rahmennut-zungsplanung grundeigentümergebunden gesichert werden.

Stand

Erlassdatum

SK 1.1 Substanzschutz

Erläuterung

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 bekiesten 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

Das Mitteldorf von Zuzwil sowie der Dorfkern von Züberwangen sind mit einer überlagernden Ortsbildschutzzone (Substanzschutz) zu bezeichnen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

SK 1.2 Strukturschutz

Erläuterung

Ausgangslage

Das dreiarmlige 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

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

Festsetzung | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

SK 2 Archäologieschutzgebiet

Erläuterung

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

Die heute bekannten Fundstellen sind in der heutigen Schutzverordnung bereits aufgenommen. Sie haben somit hinweisenden Charakter.

Festsetzung | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

SK 3 Kulturobjekt

Erläuterung

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.

Stand

Erlassdatum

SK 3.1 Schützenswerte Kulturobjekte

Erläuterung

Ausgangslage

Die Schutzverordnung schützt schützenswerte Bauten und Anlagen eigentümerverbindlich. 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

Die schützenswerten Kulturobjekte sind in Schutzobjekte kantonaler und lokaler Bedeutung aufzuteilen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Die im Plan bezeichneten schützenswerten Kulturobjekte von kantonaler und lokaler Bedeutung sind weiterhin mittels Schutzverordnung zu schützen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Die Schutzverordnung ist hinsichtlich der Beiträge der lokaler Schutzobjekte zu ergänzen.

Festsetzung | Kurzfristig

Stand

Erlassdatum

SK 3.2 Erhaltenswerte Kulturobjekte

Erläuterung

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

Bei erhaltenswerten Kulturobjekten ist im Rahmen von Baugesuchen unter Beachtung des Ortsbildinventars auf dem Verhandlungsweg Einfluss zu nehmen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

SN Schutz Natur

SN 0 Allgemeine Aussagen	68
SN 1 Naturschutzgebiet	69
SN 2 Auenschutzgebiet	70
SN 3 Amphibienlaichgebiet	71
SN 4 Naturobjekte	72
SN 5 Lebensraum Schongebiet	73
SN 6 Lebensraum Waldwiese	74
SN 7 Wildtierkorridor	75

SN 0 Allgemeine Aussagen

Erläuterung

Ausgangslage

Mit der bestehenden Schutzverordnung der Gemeinde Zuzwil sind die wertvollen Naturelemente grundeigentümerverbindlich 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.

Stand

Erlassdatum

SN 1 Naturschutzgebiet

Erläuterung

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

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

Festsetzung | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

SN 2 Auenschutzgebiet

Erläuterung

Ausgangslage

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

Die im Plan bezeichneten Auenschutzgebiete sind mittels Schutzverordnung weiterhin zu schützen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

SN 3 Amphibienlaichgebiet

Erläuterung

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

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

Festsetzung | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

SN 4 Naturobjekte

Erläuterung

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 Landschaftsbildes, 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

Die in der Richtplankarte bezeichneten Naturobjekte sind weiterhin unter Schutz zu stellen. Sie sollen vor Zerstörung und Beeinträchtigung bewahrt werden. Es handelt sich um:

- Einzelbäume;
- Baumgruppen und Baumreihen;
- Hecken, Feld- und Ufergehölze;
- Amphibienweiher.

Festsetzung | Kurzfristig

Stand

Erlassdatum

SN 5 Lebensraum Schongebiet

Erläuterung

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

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.

Festsetzung | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

SN 6 Lebensraum Waldwiese

Erläuterung

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

Die in der Richtplankarte bezeichneten Lebensräume «Waldwiesen» sind weiterhin in der Schutzverordnung zu sichern.

Festsetzung | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

SN 7 Wildtierkorridor

Erläuterung

Ausgangslage

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

Die Gemeinde berücksichtigt bei der Erfüllung ihrer Aufgaben, die in der Richtplankarte bezeichneten, Wildtierkorridore.

Festsetzung | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

V Verkehr

V 0 Allgemeine Aussagen	77
V 0.1 Verkehrsberuhigung	78
V 0.2 Ruhender Verkehr	79
V 1 Öffentlicher Verkehr	80
V 1.1 Bushaltestellen	81
V 2 Fuss- und Veloverkehr	82
V 2.1 Fuss- und Wanderwege	84
V 2.2 Innerörtliche Fusswege	85
V 2.3 Velowege	86

V 0 Allgemeine Aussagen

Erläuterung

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.

Stand

Erlassdatum

V 0.1 Verkehrsberuhigung

Erläuterung

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 selbst 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

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.

Festsetzung | Sofortmassnahme

An Ortsdurchfahrtsstrassen ist der siedlungsgerechten Strassengestaltung hohe Aufmerksamkeit zu schenken.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Stand

Erlassdatum

V 0.2 Ruhender Verkehr

Erläuterung

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

Vorschriften zum ruhenden Verkehr werden im Baureglement nicht nur für Autos, sondern auch für Fahrräder und Motorräder geregelt. Der Bedarf richtet sich in der Regel nach der Massgabe der VSS-Normen.

Festsetzung | Sofortmassnahmen

Betreiber von bestehenden Publikumsnutzungen sind zur Erstellung von Zweiradabstellplätzen zu motivieren und nach Möglichkeit in ein gesamtheitliches Gestaltungskonzept der Vorbereiche einzubinden.

Festsetzung | Daueraufgabe

Bei öffentlichen Gebäuden (Gemeindeverwaltung, Schulen usw.) ist eine ausreichende Anzahl Zweiradabstellplätze zu erstellen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

V 1 Öffentlicher Verkehr

Erläuterung

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

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

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

V 1.1 Bushaltestellen

Erläuterung

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 usw. 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

Der Ersatz von Busbuchten durch Fahrbahnhaltestellen ist im innerörtlichen Bereich bei Verlegungen oder Sanierungen der Haltestellen zu prüfen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Die Haltestellen sind gut an das Fuss- und Veloverkehrsnetz anzubinden.

Festsetzung | Daueraufgabe

Die Haltestellen sind nach Möglichkeit mit Witterungsschutz, Sitzgelegenheit und Beleuchtung auszustatten. Je nach Einzugsgebiet der Haltestelle ist der Einsatz von Veloabstellplätzen zu prüfen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Es ist zu prüfen ob entlang der St. Gallerstrasse (vis-à-vis Neufeld) eine zusätzliche Bushaltestelle realisiert werden kann.

Zwischenergebnis | Mittelfristig

Stand

Erlassdatum

V 2 Fuss- und Veloverkehr

Erläuterung

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

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.

Festsetzung | Daueraufgabe

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.

Festsetzung | Daueraufgabe

Im Rahmen von Arealentwicklungen werden eine gute Anbindung an die Fuss- und Velowege zur Sicherung der Durchgängigkeit angestrebt.

Festsetzung | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

V 2.1 Fuss- und Wanderwege

Erläuterung

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

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.

Festsetzung | Daueraufgabe

Mit einer hohen Durchgrünung und geringen Oberflächenversiegelung der Wanderwege wird ein für Fussgänger angenehmes Klima geschaffen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

V 2.2 Innerörtliche Fusswege

Erläuterung

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 Umweg-Empfindlichkeit, 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

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 freizuhalten.

Festsetzung | Daueraufgabe

Die im Plan bezeichneten innerörtlichen Verbindungen werden gesichert und unterhalten.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

V 2.3 Velowege

Erläuterung

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.

Festlegung

Das Velowegnetz ist bei allen strassenbaulichen Massnahmen zu einem zusammenhängenden und attraktiven Netz zu erweitern und Schwachstellen sind zu beseitigen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

I Infrastruktur

I 0 Allgemeine Aussagen	88
I 1 Strassennetz	89
I 1.1 Netzaufbau	89
I 1.1.1 Hochleistungsstrasse	90
I 1.1.2 Verbindungsstrasse	91
I 1.1.3 Erschliessungsstrassen	93
I 2 Rasensportfelder	96
I 3 Werkhof	97

I 0 Allgemeine Aussagen

Erläuterung

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.

Stand

Erlassdatum

I 1 Strassennetz

I 1.1 Netzaufbau

Erläuterung

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

Das Strassennetz wird gemäss seiner Bedeutung in Kategorien nach der SN VSS eingeteilt.

- **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**

Festsetzung | Sofortmassnahmen

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.

Festsetzung | Sofortmassnahmen

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

Festsetzung | Sofortmassnahmen

Stand

Erlassdatum

I 1.1.1 Hochleistungsstrasse

Erläuterung

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

**Die Nationalstrasse A1 wird als Hochleistungsstrasse bezeichnet.
Die Zuständigkeit liegt beim Bund.**

Festsetzung | Sofortmassnahmen

Stand

Erlassdatum

I 1.1.2 Verbindungsstrasse

Erläuterung

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 Zuckenriet 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 Kantonsgrenzen hinweg soll eine einheitliche Handhabung und Stellenwert der entsprechenden Achsen gewährleisten.

Festlegung

Die nachfolgend aufgeführten Strassenzüge werden als Regionalverbindungsstrassen bezeichnet. Die Zuständigkeit liegt beim Kanton.

- Henauerstrasse;
- St. Gallerstrasse.

Die nachfolgend aufgeführten Strassenzüge werden als Lokalverbindungsstrassen bezeichnet:

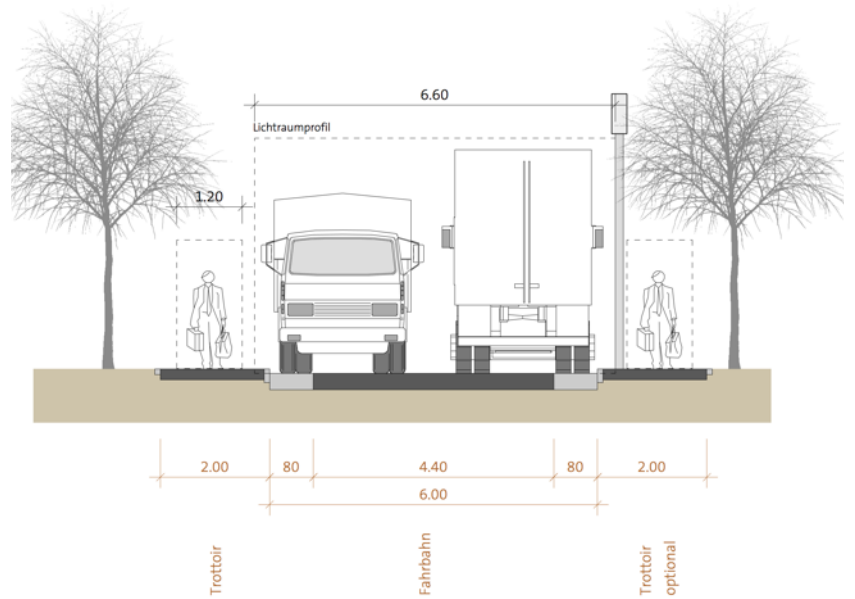
- Dorfstrasse (Züberwangen);
- Herbergstrasse / Zuckenrieterstrasse;
- Hinterdorfstrasse;
- Kirchstrasse (Züberwangen);
- Mitteldorfstrasse / Unterdorfstrasse;
- Oberdorfstrasse;
- Schulstrasse (Züberwangen);
- Unterdorfstrasse;
- Weierenstrasse.

Festsetzung | Sofortmassnahmen

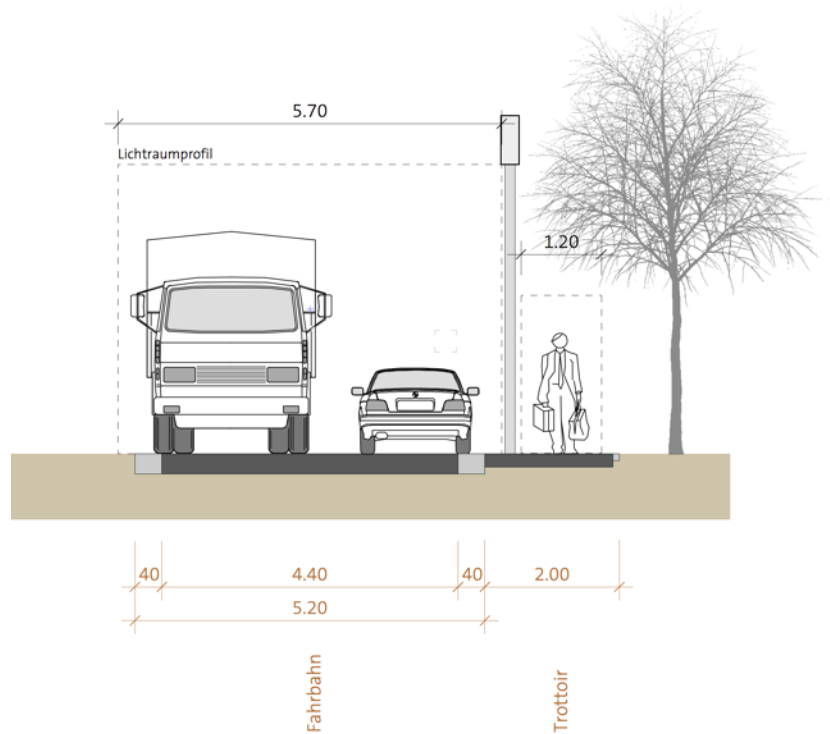
Die Dimensionierung ausserorts orientiert sich nach der VSS-Norm SN 640 043 «Verbindungsstrassen».

Festsetzung | Daueraufgabe

Mögliches Normalprofil, Regionalver-
 bindungsstrasse innerorts



Mögliches Normalprofil, Lokalverbin-
 dungsstrasse, innerorts



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

Stand

Erlassdatum

I 1.1.3 Erschliessungsstrassen

Erläuterung

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 Quartiererschliessungsstrassen, 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

Alle dem motorisierten Verkehr offenen, im Richtplan nicht speziell bezeichneten Strassen, gelten als Erschliessungsstrassen.

Festsetzung | Sofortmassnahmen

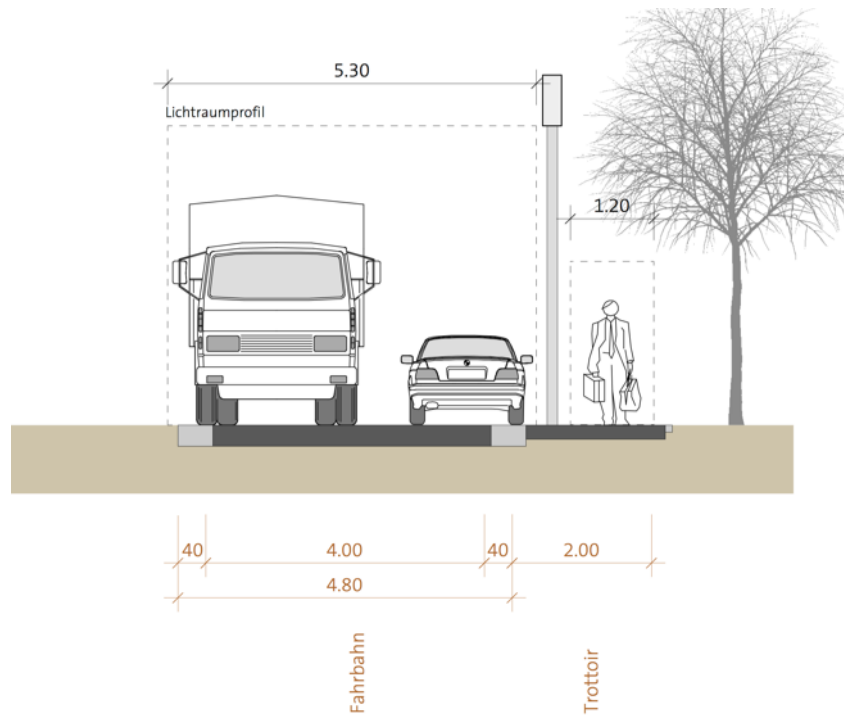
Die Dimensionierung orientiert sich nach der VSS-Norm SN 640 043 «Erschliessungsstrassen».

Festsetzung | Daueraufgabe

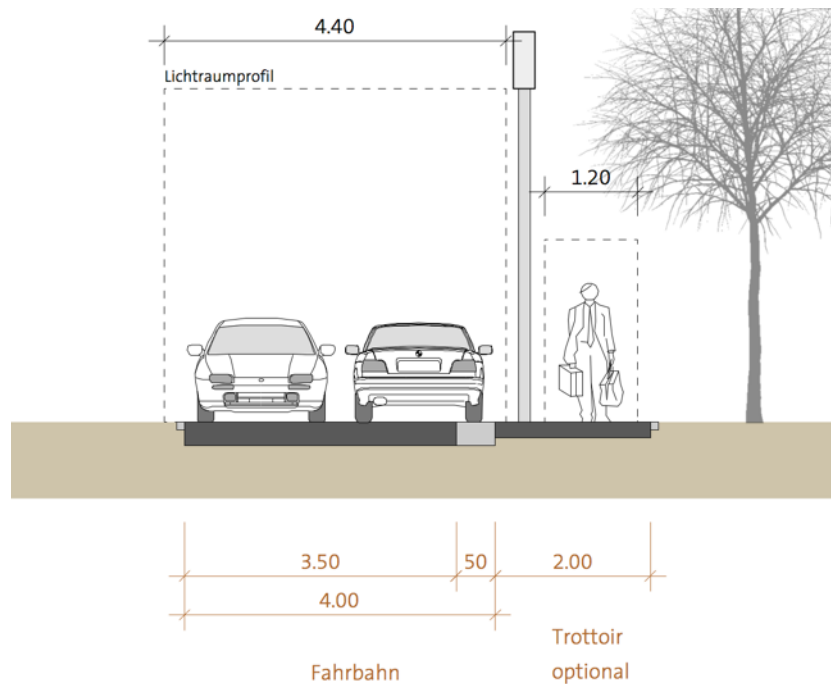
Der Ausbaugrad ist gemäss beiliegenden Normalprofilen (wegleitend) niedrig anzusetzen und richtet sich primär nach den ortsbaulichen Belangen.

Festsetzung | Daueraufgabe

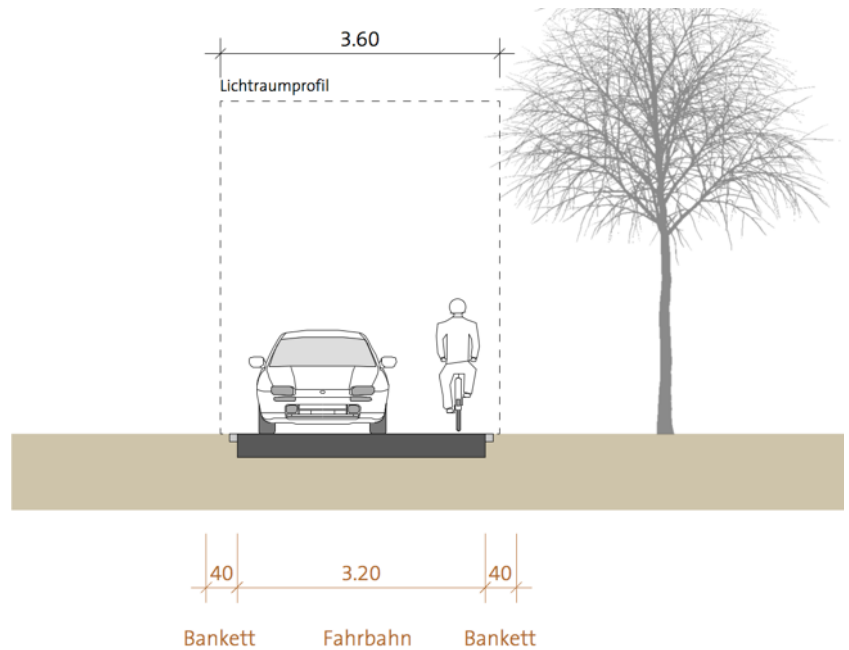
Mögliches Normalprofil, Quartierschliessungsstrasse



Mögliches Normalprofil, Zufahrtsstrasse



Mögliches Normalprofil, Zufahrts-
weg



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.

Stand

Erlassdatum

I 2 Rasensportfelder

Erläuterung

Ausgangslage

Gegenwärtig betreibt die Gemeinde Zuzwil an zwei Standorten Rasensportfelder. Die beiden Spielfelder an der Herbergstrasse und bei der Schulanlage Züberwangen genügen den heutigen Bedürfnissen an einen Trainings- und Spielbetrieb. Der laufende Zuwachs der Juniorenbewegung schränkt den Trainings- und Spielbetrieb mit zwei Rasenspielfelder in beiden Dörfern aber ein. Zudem sind der Unterhalt und die Pflege der Plätze an zwei verschiedenen Orten aufwendig. Hinzu kommt, dass die Infrastruktur in der provisorischen Garderobe veraltet und unpraktisch ist. Der Gemeinderat liess darum im Sommer 2020 eine Studie erarbeiten, in der mögliche Standorte für zentrale, ligakonforme Fussballplätze prüfen. Dabei schnitt die Variante mit dem Standort im Bürgerguet, nördlich des Wohn- und Pflegeheims Lindenbaum, am besten ab. Diese Variante setzt allerdings einen flächengleichen Landabtausch voraus.

Da diese Flächen gegenwärtig nicht erhältlich sind, wird die Absicht der Zusammenlegung der Rasensportfelder im Richtplan als mittelfristige Massnahme aufgenommen.

Ziele

- Die Gemeinde beabsichtigt die Realisierung von zentralen Rasensportfelder mit zweckmässiger Infrastrukturbauten im Gebiet Bürgerguet. Voraussetzung ist die Erhältlichkeit der benötigten Flächen.
- Mit der Zusammenlegung der Rasensportfelder im Gebiet Bürgerguet sollen die heutige Sportanlage in Züberwangen verkleinert und der Sportplatz an der Herbergstrasse aufgegeben werden.
- Mit der Umzonung ist für die betroffene Fruchtfolgefläche eine Kompensationsfläche nachzuweisen.

Festlegung

Im Gebiet Bürgerguet (I 2.1.1) soll eine zentrale Rasensportanlage mit zwei ligakonformen Fussballplätzen mit zweckmässiger Infrastruktur realisiert werden.

Festsetzung | Mittelfristig

Stand

Erlassdatum

I 3 Werkhof

Erläuterung

Ausgangslage

Der Werkhof der Gemeinde an der Herbergstrasse genügt den heutigen Anforderungen nicht mehr. Die Platzverhältnisse sind beengt und der Standort ist im Hinblick auf die Verlegung der Rasensportflächen nicht mehr ideal.

Aufgrund dessen beabsichtigt die Gemeinde an der Henauerstrasse eine Reservefläche für einen neuen Werkhof auszuscheiden. Voraussetzung für eine Einzonung ist ein Bedarfs- und Verfügbarkeitsnachweis.

Ziele

- Im Richtplan soll eine Reservefläche für den neuen Standort des Werkhofs ausgedehnt werden.

Festlegung

Im Richtplan solle eine Reservefläche (I 3.1.1) für den Neubau eines Gemeindewerkhofs bezeichnet werden.

Zwischenergebnis | Mittelfristig

Stand

Erlassdatum

U Umwelt

U 0 Massnahmen Naturgefahren	99
U 0.1 Allgemeine Aussagen	99

U 0 Massnahmen Naturgefahren

U 0.1 Allgemeine Aussagen

Erläuterung

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.

Stand

Erlassdatum

E Eigentum

E 0 Allgemeine Aussagen	101
E 0.1 Allgemein	101
E 1 Vertragsgebiet	102
E 2 Gebiet mit Kaufrecht	103
E 3 Mehrwertabgabe	Fehler! Textmarke nicht definiert.

E 0 Allgemeine Aussagen

E 0.1 Allgemein

Erläuterung

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.

Stand

Erlassdatum

E 1 Vertragsgebiet

Erläuterung

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

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;**
- **Im Hag, Zuzwil (GS-Nr. 1560);**
- **Dorfstrasse, Züberwangen;**

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Werden gemeindeeigene Grundstücke veräussert, sind vertragliche Vereinbarungen mindestens bezüglich der Überbauungsfrist zu treffen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

E 2 Gebiet mit Kaufrecht

Erläuterung

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

Zur Sicherung der Verfügbarkeit des Baulandes soll das gesetzliche Kaufrecht gemäss Art. 8 f. PBG, insbesondere über marktgängige Parzellen und Grundstücke, in denen keine individuellen Lösungen über vertragliche Vereinbarungen getroffen werden, verfügt werden.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Stand

Erlassdatum

Anhang

Auflistung 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, 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

