



Kommunaler Richtplan

Bekanntmachung

Richtplantext

Dieses Dokument ist nicht Gegenstand des Rechtsmittelverfahrens.

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
Kilian Müller
BSc ETH in Umweltwissenschaften
MSc ETH in Raumentwicklung und Infra-
struktursysteme
Jan Wild
BSc ETH in Raumbezogene Ingenieurwis-
sensschaften

3272.002.330.01.Richtplan-
text_Gams_260519.docx

Register

Einleitung	4
N Nutzung	7
GS Gestaltung Siedlung	24
GL Gestaltung Landschaft	51
SK Schutz Kultur	56
SN Schutz Natur	68
SL Schutz Landschaft	72
V Verkehr	74
I Infrastruktur	88
U Umwelt	102
E Eigentum	111

Einleitung

Allgemeines

Grundlage

Der Richtplan basiert auf dem Handlungskatalog gemäss Kap. 3 des Planungsberichtes «Revision der Ortsplanung Gams».

Erlass und Wirkung

Der kommunale Richtplan stimmt insbesondere Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung sowie den geplanten Infrastrukturausbau der Gemeinde Gams 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 Stadtrat 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.

Objektblätter

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 Objektblätter

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 Stadtrat verwiesen.

Sachbereiche

Organisation (O)

Der Sachbereich Organisation setzt sich mit den internen Abläufen der Verwaltung in Planungsfragen auseinander.

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.

Energie (E)

Der Sachbereich Energie macht Aussagen zur zukünftigen Energie- und Wärmeversorgung.

Eigentum (E)

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

N Nutzung

N 0 Allgemein	8
N 0.1 Etappierung	9
N 0.2 Nutzungsintensität	10
N 0.3 Regelbauweise	11
N 0.4 Bereinigung Zonenabgrenzung	13
N 1 Kerngebiet	14
N 2 Wohngebiet	15
N 3 Wohn- / Gewerbegebiet	17
N 4 Arbeitsgebiet	18
N 5 Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen	19
N 6 Intensiverholungsgebiet	20
N 7 Freihaltegebiet	21
N 8 Landwirtschaftsgebiet	22
N 9 Gebiet mit Nutzungsbestimmungen	23

N 0 Allgemein

Erläuterung

Der Sachbereich Nutzung 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 Gams ergeben sich die folgenden Handlungsgrundsätze.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

- Die bestehenden Bauzonen sind auf die kantonale Vorgabe (Bedarf bis 2040) zu reduzieren.
- Die Siedlungsentwicklung richtet sich nach den Strategien des Innenentwicklungskonzepts.
- Die erhaltenswerten Siedlungsstrukturen sind zu bewahren und aufzuwerten.
- Potenziale für Weiterentwicklungen und Umstrukturierungen sind zu nutzen und eine Mindestausnützung anzustreben, um eine Siedlungsentwicklung nach innen zu erreichen.

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Planungsbericht Kap. 3.1 | 3.2

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 0.1 Etappierung

Erläuterung

Auf den Zeithorizont des Zonenplanes (15 Jahre ab öffentlicher Auflage) ist die Siedlungsfläche in der Gemeinde Gams aufgrund der grossen inneren und äusseren Reserven um mindestens 0.7 ha zu reduzieren. Nach konsequenter Mobilisierung der inneren Reserven ist für den Richtplanhorizont (25 Jahre) eine Ausdehnung des Siedlungsgebietes möglich.

Die Gemeinde strebt eine kontinuierliche Entwicklung durch ein anhaltend gleich starkes Angebot an Entwicklungsflächen an. Damit sollen die bestehenden Infrastrukturen gleichmässig ausgelastet und effizient genutzt werden können.

Festlegung

Die Richtplankarte teilt die Entwicklungsflächen grob in folgende Etappen ein. Für die Wohn- und Mischzonen gilt:

- **Sofort: Baugebiet mit Planungshorizont bis zu 15 Jahren; die Umsetzung im Rahmen der laufenden Totalrevision des Zonenplanes**
- **Langfristig: Baugebiet mit Planungshorizont 15 – 25 Jahre; die Umsetzung erfolgt bedarfsweise mittels Teilzonenplänen.**

Festsetzung | Sofortmassnahme

In den Arbeitsgebieten richtet sich der Zeitpunkt der Einzonung nach der tatsächlichen Nachfrage der bestehenden Betriebe. Die Einzonung erfolgt über Teilzonenpläne.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

- Art. 8a RPG
- Kantonaler Richtplan: S11

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 0.2 Nutzungsintensität

Erläuterung

Das PBG kennt keine Unterscheidung der Nutzungsintensitäten über eine Geschossigkeit mehr. Die Differenzierung der Bauzonen erfolgt neu über die Gesamthöhe. Diese korrespondiert grob mit der erwünschten Geschossigkeit. Dieses Mass eignet sich jedoch nicht für die ausschliessliche Definition der auf den Bestand abgestimmten Nutzungsintensität. Im Baureglement sind weitere Regelbaumasse mit Blick auf die erwünschte Siedlungsstruktur festzulegen.

Höhere Dichten sollen auf das Zentrum und damit im Bereich der Nahversorgung sowie auf die gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen fokussiert werden.

Festlegung

Die Richtplangebiete werden im Zonenplan wie folgt gegliedert:

- Gebiet mit niedriger Dichte: 2- bis 3-geschossige Bauweise
- Gebiet mit mittlerer Dichte: 3- bis 4-geschossige Bauweise

Im Baureglement sind Vorschriften zur Sicherung des erwünschten Quartiercharakters zu definieren. Hierzu sind die Möglichkeiten der Regelbauweise situationsgerecht auszunutzen. Die Nutzungsintensität soll bei besonders guter Gestaltung oder im Rahmen von Sondernutzungsplänen massvoll erhöht werden dürfen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 0.3 Regelbauweise

Erläuterung

Die Regelbauvorschriften müssen an den geänderten Katalog, gemäss dem neuen PBG, angepasst werden. Die künftige Regelbauweise ist so auszugestalten, dass durch gebietsspezifische Vorschriften eine massvolle Innenentwicklung ermöglicht wird, und andererseits erhaltenswerte Strukturen bewahrt und gestärkt werden. Bei der Festlegung der Massvorschriften ist deshalb die bestehende Bau-, Erschliessungs- und Freiraumstruktur der jeweiligen Gebiete zu berücksichtigen.

Wo bestehende Strukturen erhalten werden sollen, sind mit gebietsspezifischen Massvorschriften quartier- und ortsfremde Bauten zu vermeiden. Dabei ist nicht einseitig auf die bestehenden Regelbaumasse abzustellen, sondern es sind die tatsächlich realisierten Objekte einzubeziehen.

An gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen ist eine erhöhte Siedlungsdichte anzustreben. Dies ist oft in zentrumsnahen Lagen der Fall. Dort ist eine Reduktion der privaten und öffentlichen Autoabstellplätze zu ermöglichen.

Festlegung

Das Instrumentarium der Regelbauweise ist so auszugestalten, dass die kommunale Strategie der Innenentwicklung unterstützt wird:

- **Strategie Bewahren / Veredeln: Individuell-konkrete Beurteilung der Einpassung an Stelle generell-abstrakter Regelbaumasse | Gestaltungsvorschriften für Kerngebiete**
- **Strategie Aufwerten / Fortschreiben: Auf die bestehende Bebauungs-, Freiraum-, Erschliessungs- und Nutzungsstruktur abgestimmte, generell-abstrakte Regelbaumasse.**
- **Strategie Ergänzen / Umstrukturieren: Auf die erwünschte Struktur abgestimmte Regelbaumasse in Verbindung mit Vorgaben zum Verfahren und zur Qualität.**

Festsetzung | Kurzfristig

Im Baureglement sind Bestimmungen zur maximalen Fassadenhöhe aufzunehmen, welche übermässig hohe talseitige Fassadenhöhen an Hanglagen unterbinden.

Festsetzung | Kurzfristig

Im Baureglement ist eine Reduktion von Autoabstellplätzen in zentrumsnahen und gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen festzulegen.

Festsetzung | Kurzfristig

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

- Planungsbericht Kap. 2.3
- Art. 79 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 0.4 Bereinigung Zonenabgrenzung

Erläuterung

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

Häufig 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 etc. zu. Geringfügige Abweichungen der Zonenabgrenzungen gegenüber der tatsächlichen Situation / Nutzung sollen angepasst und die rechtlichen Unsicherheiten für die Behörden und die betroffenen Eigentümer behoben 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 | Kurzfristig

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Art. 79 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 1 Kerngebiet

Erläuterung

Kerngebiete dienen dem Erhalt oder der Schaffung von Gebieten mit zentrumsbildender Funktion. Den raumprägenden Siedlungsstrukturen und den Freiräumen, insbesondere den Strassenräumen, ist besondere Beachtung zu schenken. Für gewachsene Ortsteile mit uneinheitlicher Parzellenstruktur sind die Regelbauvorschriften nicht geeignet. Um die notwendigen baulichen Massnahmen zu ermöglichen, werden aufgrund der historisch gewachsenen Strukturen entsprechend offenere Masse insbesondere hinsichtlich der Grenzabstände zugelassen. Voraussetzung dafür ist die gute Einfügung von Um-, Neu- und Ersatzbauten ins Ortsbild. Identifikationsmerkmale der Dörfer sollen erhalten sowie zweckmässig erneuert werden.

Die Nutzungsart ist weitgehend offen, insofern sie bezüglich der physikalischen und ideellen Emissionen nur mässig störend ist. Die Kerngebiete werden auf die Gebiete beschränkt, in denen die historische Bebauungsstruktur auch tatsächlich wahrnehmbar ist oder wiederhergestellt werden kann.

Festlegung

In Kerngebieten sind die Bauvorschriften unter folgenden Aspekten mit einem weitgehenden Verzicht auf die Regelbaumasse festzulegen:

- Einfügungsgebot
- Gestaltungsvorschriften
- Verzicht auf Baumassenziffer
- Schutz der Durchgrünung / Vorgärten
- Schutz vor verkehrsintensiven oder ideell störenden Nutzungen

Festsetzung | Sofortmassnahme

Kerngebiete mit einer historischen Bebauung, welche eine niedrige Dichte und hohe Durchgrünung aufweisen, sind im Zonenplan der Kernzone niedriger Dichte zuzuweisen. Der Kernzone mittlerer Dichte sind Gebiete im Zentrum von Gams mit historisch dichter Bebauung oder Potenzial für eine verdichtete Bebauung zuzuweisen. Die Vorschriften zu Gebäudehöhe, Fassadenhöhe, Gesamthöhe und Dachneigung sind auf die bestehende Bebauung abzustimmen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Art. 15 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 2 Wohngebiet

Erläuterung

Die Entwicklung für Wohnnutzungen soll sich auf das bestehende Siedlungsgebiet und die zentralen Ortsteile fokussieren. Dank gezielten Aufzonungen soll an diesen Orten die vorhandene Infrastruktur und gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr besser ausgenutzt und eine Siedlungsstruktur der kurzen Wege ermöglicht werden. In den Gebieten mit den Innenentwicklungsstrategien Bewahren und Aufwerten sind dabei in der Regel keine Aufzonungen vorgesehen, da aufgrund des tiefen Ausbaugrads noch grosse Nutzungsreserven im Bestand bestehen.

Die durchgrünten Einfamilienhausgebiete, welche sich häufig auch an Hanglagen befinden, sollen eine niedrige Bebauungsdichte bewahren. Eine angemessene Verdichtung soll je nach Lage und Wert der Bebauung innerhalb der bestehenden Struktur ermöglicht werden. Im Vordergrund steht der Erhalt der Durchgrünung und die Realisierung von Bauten mit kleinem Fussabdruck und bevorzugter Wohnqualität. In zentral gelegenen Wohngebieten soll die Nutzerdichte weiter erhöht werden. Im Vordergrund stehen dabei Ergänzungs- und Umstrukturierungsareale mit Erneuerungsbedarf oder Nachverdichtungspotenzial.

Festlegung

In Wohngebieten mit niedriger Dichte sind im Zonenplan Regelungen festzulegen, welche einen Erhalt der Siedlungsstruktur und eine massvolle Verdichtung ermöglichen. Folgende Aspekte sind dabei zu regeln:

- Auf Doppeleinfamilienhäuser und Reihenhäuser ausgerichtete Gebäudelänge und -höhe
- Beschränkung der Gebäudebreiten zur Reduktion des Fussabdrucks
- Beschränkung auf maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude, wobei der Zusammenbau zu Reihenhäusern möglich ist
- Baumassenziffer zur Sicherung eingepasster Bauvolumen
- Prüfung eines Erlasses von Baulinienplänen zur Sicherung bestehender Gebäudestellungen

Festsetzung | Sofortmassnahme

In Gebieten mit mittlerer Dichte sind im Zonenplan Regelungen festzulegen, welche eine verdichtete Bauweise unter folgenden Aspekten ermöglichen:

- Auf den Bau von Mehrfamilienhäusern ausgerichtete Gebäudemasse
- Baumassenziffer zur Sicherung ausreichender Freiräume

Festsetzung | Sofortmassnahme

Wo reine Wohngebiete in Wohn- / Gewerbezone liegen, wird zum Schutz der Wohnqualität vor unerwünschten Gewerbenutzungen eine Zuweisung zu einer reinen Wohnzone geprüft. Entlang stark belasteter Strassen ist die Lärmempfindlichkeitsstufe beizubehalten

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

- Art. 14 PBG
- Kantonaler Richtplan: S12, S14

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 3 Wohn- / Gewerbegebiet

Erläuterung

Wohn- / Gewerbegebiete befinden sich hauptsächlich entlang der Ortsdurchfahrten. Einige dieser Wohn-Gewerbegebiete sind nur ansatzweise gemischt genutzt. Mischgebiete haben einen geringeren Anspruch auf Immissionsschutz.

Gewerbliche Nutzungen haben teilweise erhöhte Anforderungen an die Erschliessung. Um die Wohngebiete zu entlasten, sollen sich Wohn-Gewerbegebiete künftig vermehrt auf gut erschlossene Gebiete konzentrieren.

Festlegung

Wohn- / Gewerbegebiete sind nur noch dort vorgesehen, wo Kleingewerbe und Detailhandel bestehen bzw. im öffentlichen Interesse liegen und den gewerblichen Anforderungen an die Erschliessung Rechnung getragen werden kann. Dazu sind Regelungen zu folgenden Aspekten zu erlassen:

- Erleichterungen für vollständig gewerbliche Geschosse
- Freie Gebäudetiefen für Gewerberäume

Festlegung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Art. 14 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 4 Arbeitsgebiet

Erläuterung

Arbeitsgebiete sollen an den bestehenden Standorten Felsbachriet und Widen bestehen bleiben, um Konflikte bezüglich Immissionen, Verkehr oder Einpassung ins Ortsbild gering zu halten.

Arbeitsplatzgebiete können bezüglich der zulässigen Volumina und Baumasse sowie der Emissionstoleranz unterschieden werden. Für diese Unterscheidung ist das Umfeld massgebend. Dabei sollen, in unmittelbarer Nachbarschaft zu Misch- oder Wohngebieten, Gebiete mit eher kleineren Volumen und tiefer Intensität angeordnet werden. Die heutige Aufteilung mit einer höheren Intensität im Gebiet Widen soll beibehalten werden.

Festlegung

Die Arbeitsplatzgebiete sind hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf das Umfeld anzustimmen und zu unterscheiden. Dazu sind im Baureglement Vorschriften zu zulässigen Baumassen und Empfindlichkeitsstufen zu erlassen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Für die bezeichneten Arbeitsplatzgebiete mit niedriger Intensität sind im Baureglement Vorschriften zu erlassen, die ein empfindliches Umfeld hinsichtlich Baumasse und Emissionen berücksichtigen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Für die bezeichneten Arbeitsplatzgebiete mit mittlerer Intensität sind im Baureglement Vorschriften zu erlassen, die mittlere Baumassen und Emissionstoleranzen zulassen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Vor einer Einzonung der Arbeitszone im Felsbachriet nördlich der Haagerstrasse ist der Konflikt mit der entlang der Haagerstrasse verlaufenden Kanalisation zu klären.

Vororientierung | Langfristig

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Art. 14 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 5 Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen

Erläuterung

Nutzungen im öffentlichen Interesse und die dazugehörigen Bauten sollen in dafür bezeichneten Gebieten realisiert werden. In Gams sind, jeweils an geeigneten, zentral gelegenen Standorten Flächen für öffentliche Nutzungen vorhanden. Dort sind mit den Kirchen, Schul- und Sportanlagen alle wichtigen öffentlichen Nutzungen angeordnet. Die Gemeinde hat in absehbarer Zeit keinen Bedarf an zusätzlichen Flächen für öffentliche Nutzungen, wobei in den bestehenden Gebieten noch Reserveflächen vorhanden sind. Durch die geänderten Anforderungen ist eine Umnutzung des heutigen Schulareals Wolfsagger auch für Wohnnutzungen denkbar, was eine Änderung der Zonenzuweisung zur Folge hätte.

Festlegung

Das Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen ist im Zonenplan der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zuzuweisen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat

Grundlage

Art. 18 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 6 Intensiverholungsgebiet

Erläuterung

Das Intensiverholungsgebiet dient der intensiveren Nutzung des Bodens für Erholungszwecke. Eine Erweiterung der bestehenden Gebiete oder eine Neuausscheidung anderer Intensiverholungsgebiete ist nicht vorgesehen.

Festlegung

Die Intensiverholungsgebiete sind im Zonenplan der Intensiverholungszone zuzuweisen. Es ist eine Differenzierung gemäss ihrer Nutzung vorzunehmen und es sind entsprechende Bestimmungen in speziellen Reglementen oder Sondernutzungsplänen festzulegen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Art. 17 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 7 Freihaltegebiet

Erläuterung

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.

Auch um Schutzgebiete kann mit grossen festgelegten Freihaltegebieten sichergestellt werden, dass ihre Umgebung von Bauten (auch landwirtschaftliche) freigehalten wird. Identitätsstiftende Grünflächen, deren Freihaltung wichtig für das Ortsbild ist, sollen durch die Zuweisung zur Freihaltezone vor einer Überbauung bewahrt werden.

Bestehende Grünzonen, welche Erholungsflächen ermöglichen, sind künftig Freihaltegebieten mit dem Zweck der Erholungsnutzung zuzuweisen. Ausserhalb des Siedlungsgebietes werden durch Freihaltegebiete auch Flächen für den Naturschutz bezeichnet.

Festlegung

Freihaltegebiete werden in der Rahmennutzungsplanung gemäss ihrem Zweck (Ortsplanung, Erholung, Natur- und Heimatschutz) entsprechenden Freihaltezonen zugewiesen. Die Freihaltezonen sind nach ihrer Lage inner- oder ausserhalb des Siedlungsgebietes zu differenzieren.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Art. 16 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 8 Landwirtschaftsgebiet

Erläuterung

Das Landwirtschaftsgebiet umfasst alle Flächen, die sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung eignen oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Das Landwirtschaftsgebiet hat nicht nur Bedeutung als Produktionsfläche, sondern auch für die Naherholung und den ökologischen Ausgleich. 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. Falls im Landwirtschaftsgebiet neue Bauten errichtet werden, ist auf eine besonders gute Einfügung in die Kulturlandschaft zu achten.

Die bestehenden Flächen des übrigen Gemeindegebietes werden nicht für eine Siedlungsentwicklung benötigt und sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Nicht landwirtschaftlich genutztes Ödland (Fels, Geröllhalden, Flussufer etc.) ist als unproduktive Fläche auszuweisen..

Festlegung

Die bezeichneten Gebiete sind im Zonenplan der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Die Einfügung neuer Bauten ist durch die Festlegung eines Einordnungsgebots zu gewährleisten.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

- Art. 24 ff. RPG
- Art. 21 PBG
- Kantonaler Richtplan: V12

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 9 Gebiet mit Nutzungsbestimmungen

Erläuterung

Gemäss Art. 7 Abs. 3 lit. c PBG können Gemeinden in einem Gebiet nur bestimmte Nutzungen zulassen oder solche ausschliessen. Dadurch können nicht erwünschte Emissionen, die im Zusammenhang mit bestimmten Nutzungen entstehen, verhindert, Entwicklungsflächen für bestimmte Nutzungen gesichert oder Konflikte mit beschränkenden Umweltanforderungen gelöst werden. Die Qualität als Wohn- und Arbeitsort soll durch die Beschränkung der erlaubten Nutzungen gesteigert werden. Auswirkungen, die vermindert werden sollen, können zum Beispiel ein hohes Verkehrsaufkommen, Nutzungsbeschränkungen infolge nichtionisierender Strahlung sowie Naturgefahren oder Störungen durch ideelle Immissionen sein.

In Wohngebieten, die sich heute durch eine einheitliche, kleinstrukturierte Körnigkeit und hohe Durchgrünung auszeichnen, kann durch den Bau von Mehrfamilienhäusern eine unerwünschte Änderung der Siedlungsstruktur resultieren. Da die Qualität dieser Quartiere auf einer hohen Durchgrünung und der Gestaltung der Vorgärten beruht, ist die Bewahrung der kleinstrukturierten Bebauung von grosser Bedeutung für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung.

Festlegung

N 9.1 Ausschluss publikumsintensiver Einrichtungen
In Arbeitsgebieten sind Nutzungen mit grossem Publikumsverkehr (publikumsintensive Einrichtungen PE) auszuschliessen und entsprechende Bestimmungen im Baureglement zu formulieren.

Festsetzung | Sofortmassnahme

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

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Art. 7 Abs. 3 lit. c PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS Gestaltung Siedlung

GS 0 Allgemein	25	
GS 1 Gebiet von öffentlichem Interesse	26	
GS 1.1 Churzbreiten	28	
GS 1.2 Marktplatz	29	
GS 1.3 Breiten / Underfelsbach	30	
GS 1.4 Zentrum Gams	31	
GS 1.5 Dorfzentrum Gams Ost	32	
GS 1.6 Pilgerbrunnen	33	
GS 2 Gebiet mit Einordnungsgebot	34	
GS 2.1 Einordnungsgebot in Kerngebieten	35	
GS 2.2 Einordnungsgebot am Gamserberg	36	
GS 2.3 Einordnungsgebot entlang wichtiger Verbindungen		37
GS 3 Typologie Strassenraum	38	
GS 3.1 Kernstrassen	39	
GS 3.2 Dorfstrassen	40	
GS 3.3 Landstrassen	41	
GS 4 Öffentlicher Raum	42	
GS 4.1 Aufwertung Strassenraum	43	
GS 4.2 Aufwertung Freiräume	44	
GS 4.2.1 Dorfplatz Gasenzen	45	
GS 4.2.2 Dorfplatz Gams	47	
GS 4.3 Siedlungsrand	48	
GS 4.4 Kammerung	49	
GS 5 Ökologischer Ausgleich / Umgebungsgestaltung	50	

GS 0 Allgemein

Erläuterung

Im Rahmen der Innenentwicklung mit der angestrebten baulichen Verdichtung erhält die Siedlungsqualität und -gestaltung eine wesentlich höhere Bedeutung als bisher. Insbesondere ist den öffentlichen Räumen wie Strassen, Plätzen und Grünflächen vermehrt Beachtung zu schenken. Der Richtplanteil «Gestaltung Siedlung» setzt sich mit der Frage auseinander, wo und auf welche Weise die Gemeinde Gams die Innenentwicklung steuern kann. Dabei gilt es, bestehende Qualitäten herauszuarbeiten und Gestaltungsmängel zu beheben. So sollen insbesondere die durchgrünten Wohnquartiere erhalten werden und die Aufenthaltsqualität der Strassenräume im Dorfzentrum erhöht werden.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

- Wertvolle Bebauungs- und Freiraumstrukturen der Quartiere sind hinsichtlich Massstäblichkeit, Gestaltung der Bauten und des Freiraums zu erhalten, respektive zu stärken.
- Enge Beratung im Baubewilligungsverfahren zur Sicherstellung einer guten ortsbaulichen Einfügung
- Mit der Um- und Durchsetzung von überdurchschnittlichen Architektur- und Gestaltungskonzepten soll durch aktive Mitwirkung der Gemeinde zur gestalterischen Weiterentwicklung beigetragen werden.
- Öffentliche Gebäude sollen eine Vorbildfunktion ausüben.

Die Gestaltungsvorschriften im Baureglement stellen eine hohe Qualität der Siedlungsentwicklung sicher. Auf folgende Punkte ist speziell zu achten:

- Beschränken von Aufschüttungen auf ein Minimum
- Zurückhaltende Einfriedungen gegenüber Strassenraum
- Anreize für besonders hochwertige Gestaltung
- Ökologische Umgebungsgestaltung:
- Minimieren versiegelter Vorplätze
- Begrünen von Flachdächern

Festsetzung | Kurzfristig

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Raumkonzept Gams
- Kantonaler Richtplan: S13

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1 Gebiet von öffentlichem Interesse

Erläuterung

Für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der Siedlung sind in gewissen Gebieten die Vorschriften der Regelbauweise ungenügend für die Wahrung des Quartierscharakters. Für Gebiete, in denen ein öffentliches Interesse an einer speziellen Bauweise besteht, steht der Gemeinde das Werkzeug der Sondernutzungsplanpflicht zur Verfügung.

Die Sicherung hoher architektonischer Qualität und die Umsetzung eines qualitativ hochstehenden ortsbaulichen Konzeptes, in Korrespondenz mit den benachbarten Strukturen und einem harmonischen Übergang zur Landschaft, sollen zur Adressen- und Imagebildung beitragen. Der Fokus liegt auf der Definition von ortsbaulichen Regeln und nicht auf Einzelprojekten.

Der Schaffung wohnlicher Siedlungen und deren Anbindung an die Naherholungsgebiete ist besonders Rechnung zu tragen. Auf Antrag des Grundeigentümers muss die Gemeinde innert drei Jahren einen Sondernutzungsplan vorlegen.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

Die Gemeinde begleitet Entwicklungsabsichten und Bauvorhaben auf neu eingezonten Flächen und in den bezeichneten Gebieten aktiv und nimmt im Sinne der Entwicklungsziele Einfluss auf die Gestaltung von Bebauung und Freiraum. Mit den Grundeigentümern werden Entwicklungsprozesse angestossen und durch die Gemeinde unterstützend mitgewirkt. Ziel ist die Definition von parzellenübergreifenden Erschliessungs-, Bebauungs- und Freiraumkonzepten. Dies kann über Workshopverfahren, Testplanungen oder Studienaufträge erfolgen.

Zur Verwirklichung und Sicherung der beabsichtigten Siedlungsentwicklung sind Sondernutzungspläne gemäss Art. 23 Art. 1 PBG zu erlassen. Im Zonenplan werden die Gebiete mit einer überlagernden Sondernutzungsplanpflicht gemäss Art. 7 Abs. 2 lit. c PBG belegt.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Neben den im Rahmennutzungsplan bezeichneten Gebieten erlässt der Gemeinderat in weiteren Gebieten Sondernutzungspläne, falls sich künftig der Bedarf dazu ergibt.

Festsetzung | Daueraufgabe

Folgende Bereiche sind für die Entwicklung der Gebiete wegleitend, in Gebieten mit Sondernutzungsplanpflicht ist die Berücksichtigung der Bereiche verbindlich:

- Erschliessung (Gebündelt, möglichst in unterirdischen Sammelgängen / Durchwegung für den LV / Anbindung ÖV);
- Bebauung (Angepasste Körnung / Intensität / Nutzung / Gestaltung);
- Freiraum (Gliederung nach Privatheit mit Übergang öffentlich – privat / durchgrünte Gestaltung / öffentliche Begegnungs- und Quartiersspielplätze / Einbezug Strassenraum)
- Eigentum (parzellenübergreifende Entwicklung / Etappierung und Freihaltung von Entwicklungsreserven);
- Umwelt (ökologische Mehrleistungen zu Energie / Materialien / Flora / Fauna).

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Baukommission

Grundlage

- Art. 23ff. PBG
- Kantonaler Richtplan: S13
- Planungsbericht Kap. 3.4

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.1 Churzbreiten

Erläuterung

Das Gebiet Churzbreiten ist noch grösstenteils unbebaut und zeichnet sich durch die Sichtachse auf die über dem Dorf thronende Kirche aus. Lediglich an der Grabserstrasse bestehen vereinzelte Gebäude. Die Offenheit trennt momentan die Einfamilienhausquartiere im Süden und den nördlich gelegenen Dorfkern.

Für das Gebiet ist ein Bebauungskonzept für eine Bebauung mit offener Gestaltung zu entwickeln. Dabei ist insbesondere der Übergang zum Dorfkern von Gams mit einzubeziehen und ein, die heute als Autowerkstatt genutzten Gebäude im nördlichen Teil, umfassendes Bebauungskonzept zu erarbeiten. Die Sichtbeziehungen zum Michaelsberg sind zu erhalten. Es ist eine offene Bebauung mit gemeinsam genutzten Umgebungsflächen anzustreben. Entlang der Grabserstrasse ist eine Abgrenzung mit Vorgärten vorzusehen. Die Erschliessung erfolgt über die Churzbreitenstrasse.

Festlegung

Für das Areal ist ein Sondernutzungsplan auszuarbeiten. Zweck des Sondernutzungsplans ist gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Der Sondernutzungsplan muss speziell folgende Punkte beachten:

- Sichtbeziehungen zum Michaelsberg
- Durchgrünung sichern, Rücksichtnahme auf Obstgarten
- Übergang / Einbezug bestehende Bebauung im Dorfzentrum
- Charakter der Landstrasse mit folgenden Prinzipien weiterführen (vgl. GS 3.3):
 - Sicherung / Schaffung Vorgarten
 - Abstimmung der Körnung auf die Umgebung

Festsetzung | Mittelfristig

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Grundeigentümer

Grundlage

- Art. 23ff. PBG
- Kantonaler Richtplan: S13
- Planungsbericht Kap. 3.1

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.2 Marktplatz

Erläuterung

Das Areal liegt an der Gasenzenstrasse an zentraler Lage. Die Nutzung beschränkt sich auf eine Wiese mit Hochstammbäumen und einzelne Einfamilienhäuser am Siedlungsrand. Aufgrund der zentralen Lage ist das Gebiet für eine Wohnüberbauung höherer Dichte prädestiniert. Von der Gasenzenstrasse ist mit einer mässigen Lärmbelastung zu rechnen. Die Gemeinde stösst einen Entwicklungsprozess unter Einbezug der Grundeigentümer an. Ziel ist die Definition eines Erschliessungs-, Bebauungs- und Freiraumkonzeptes für das ganze Gebiet, das hinsichtlich haushälterischer Bodennutzung sowie ortsbaulicher und architektonischer Qualität überdurchschnittlichen Ansprüchen genügt. Eine allfällige Lärmbelastung durch die Gasenzenstrasse ist zu berücksichtigen.

Festlegung

Für das Areal ist ein Sondernutzungsplan auszuarbeiten. Zweck des Sondernutzungsplans ist gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Der Sondernutzungsplan muss speziell folgende Punkte beachten:

- **Sicherung einer situationsgerechten Dichte**
- **Durchgrünung sichern**
- **Charakter der Dorfstrasse mit folgenden Prinzipien weiterführen (vgl. GS 3.2):**
 - **Sicherung / Schaffung Vorgarten**
 - **Abstimmung der Körnung auf die Umgebung**
 - **Orientierung auf die Strasse**

Festsetzung | Mittelfristig

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Grundeigentümer

Grundlage

- Art. 23ff. PBG
- Kantonaler Richtplan: S13
- Planungsbericht Kap. 3.1

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.3 Breiten / Underfelsbach

Erläuterung

Das Areal liegt an der Haagerstrasse an zentraler Lage. Die Parzellenstruktur ist kleinteilig mit verschiedenen Grundeigentümern. Die Nutzung ist sehr divers mit Gewerbebetrieben, Mehrfamilienhäusern, Einfamilienhäusern und einer Gärtnerei im zentralen Freiraum.

Aufgrund der zentralen Lage ist das Gebiet für eine Wohnüberbauung höherer Dichte prädestiniert, wobei entlang der Haagerstrasse auch zusätzliche Gewerbeflächen entstehen können. Von der Haagerstrasse ist mit einer mässigen Lärmbelastung zu rechnen. Die unbebauten Flächen sollen mit Neubauten ergänzt werden. Diese sollen hinsichtlich einer überdurchschnittlich hohen ortsbaulichen und architektonischen Qualität entwickelt werden. Entlang der Haagerstrasse haben die Bauten einen Bezug zum Strassenraum aufzuweisen und die Gewerbe- oder Dienstleistungsnutzungen sind im Erdgeschoss unterzubringen. Die bestehenden Bauten in der Ortsbildschutzzone im nördlichen Teil sind zu erhalten und in das Gesamtkonzept zu integrieren.

Festlegung

Für das Areal ist ein Sondernutzungsplan auszuarbeiten. Zweck des Sondernutzungsplans ist gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Entwicklung von Ortszentren (Gewerbedichte entlang Haagerstrasse) / Gestaltung von Bauten und Ausseräumen / Planung und Bau von Erschliessungen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Der Sondernutzungsplan muss speziell folgende Punkte beachten:

- **Sicherung einer situationsgerechten Dichte**
- **Verbindungen für den Langsamverkehr**
- **Parzellenübergreifende Organisation der Parkierung in Sammelgaragen**
- **Erhalt der historischen Bebauung Underfelsbach**
- **Dorfstrassencharakter mit folgenden Prinzipien weiterführen:**
 - **Sicherung / Schaffung Vorgarten**
 - **Abstimmung der Körnung auf die Umgebung**
 - **Orientierung auf die Strasse**

Festsetzung | Mittelfristig

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Grundeigentümer

Grundlage

- Art. 23ff. PBG
- Kantonaler Richtplan: S13

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.4 Zentrum Gams

Erläuterung

An der Haagerstrasse im Zentrum von Gams befinden sich heute eine Filiale eines Detailhändlers sowie verschiedene Bauten mit publikumsorientierten Nutzungen. Zum Teil sind die Bauten in schlechtem Zustand. Der öffentliche Raum wird nur wenig von den Bauten gefasst und kaum von den Nutzungen bespielt. Das Gebiet soll mit den folgenden Zielen entwickelt werden:

- Es wird eine Adresse und ein repräsentativer Ankunftsort und Umsteigepunkt für den öffentlichen Verkehr geschaffen.
- Belebung durch publikumsorientierte Erdgeschossnutzungen.
- Die Setzung der Gebäude erfolgt mit einem ortsgerechten Überbaumuster und attraktiver Freiraumgestaltung.

Das bestehende Konzept zur Umgestaltung des Zentrumsgebietes von Gams soll weiterentwickelt und umgesetzt werden. Dazu soll ein mehrstufiges Verfahren angewandt werden. Die Grundsätze sollen in einem Rahmensondernutzungsplan festgelegt und anschliessend in einem Richt-/ Strassen- und Wasserbauprojekt konkretisiert werden. Diese bilden die Grundlage für den auszuarbeitenden Sondernutzungsplan.

Festlegung

Für das Areal ist ein Sondernutzungsplan auszuarbeiten. Zweck des Sondernutzungsplans ist gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Entwicklung des Ortszentrums / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Landsicherung für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse / Planung und Bau von Erschliessungen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Der Sondernutzungsplan muss speziell folgende Punkte beachten:

- **Einbezug und Aufwertung des Dorfbachs**
- **Abstimmung mit Projekten zur Strassenaufwertung und Gestaltung der öffentlichen Räume gemäss den Prinzipien der Zentrumsstrassen:**
 - **Sicherung / Schaffung attraktiver Vorbereiche**
 - **Orientierung auf die Strasse**

Festsetzung | Mittelfristig

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Grundeigentümer
- Art. 23ff. PBG
- Kantonaler Richtplan: S13
- Zentrumsplanung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.5 Dorfzentrum Gams Ost

Erläuterung

Östlich des Zentrums hat sich die Siedlung über das letzte Jahrhundert mit verschiedenen Wohn- und Gewerbebauten vom Kern ausgehend ausgedehnt. Die Diversität des Gebietes mit verschiedenen Nutzungen soll erhalten werden, während die Bauten künftig stärker Bezug aufeinander nehmen sollen. Die Parzellenstruktur ist kleinteilig mit verschiedenen Grundeigentümern. Entlang der Haager- und Grabserstrasse sollen die Vorgärten und Hauptfassaden gesichert werden. Innerhalb der Quartiere ist eine hohe Durchgrünung anzustreben. Die bestehenden Wohnbauten sollen aufgewertet werden und auf freien Parzellen Ergänzungsbauten realisiert werden. Zudem ist die Umgebung mit Spiel- und Begegnungsorten sowie einer stärkeren Durchgrünung zu gestalten. Vorbereiche sind zu begrünen und Parkplätze in unterirdische Sammelgaragen zu verlegen.

Festlegung

Über das Areal ist der Erlass eines Sondernutzungsplans zu prüfen, sofern dies zur Sicherung der besonderen Anforderungen an das Bauvorhaben nötig ist. Zweck des Sondernutzungsplans ist gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Entwicklung des Ortszentrums / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen.

Festsetzung | Kurzfristig

Der Sondernutzungsplan muss speziell folgende Punkte beachten:

- Durchgrünung sichern
- Einbezug und Aufwertung Dorfbach
- Charakter der Dorfstrasse mit folgenden Prinzipien weiterführen (vgl. GS 3.2):
 - Sicherung / Schaffung Vorgarten
 - Abstimmung der Körnung auf die Umgebung
 - Orientierung auf die Strasse

Festsetzung | Kurzfristig

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Grundeigentümer

Grundlage

- Art. 23ff. PBG
- Kantonaler Richtplan: S13
- Planungsbericht Kap. 3.1

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.6 Pilgerbrunnen

Erläuterung

Auf dem Areal entlang der Haagerstrasse sind verschiedene Gewerbebetriebe ansässig, dazwischen sind jedoch auch einzelne Einfamilienhäuser vorhanden. In Zukunft soll eine stärkere Fokussierung des Areals auf Gewerbenutzungen stattfinden.

Der Fokus der zukünftigen Nutzung soll im Bereich Gewerbe liegen, wobei Wohnnutzungen weiterhin möglich sein sollen. Für das Areal ist eine neue, parzellenübergreifende Baustruktur zu entwickeln. Gegenüber der Haagerstrasse hat sich die Bebauung durch eine begrünte Vorzone als Landstrasse (s. GS 3.3) abzugrenzen.

Festlegung

Über das Areal ist der Erlass eines Sondernutzungsplans zu prüfen, sofern dies zur Sicherung der besonderen Anforderungen an das Bauvorhaben nötig ist. Zweck des Sondernutzungsplans ist gem. Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise / Entwicklung des Ortszentrums / Gestaltung von Bauten und Aussenräumen / Planung und Bau von Erschliessungen.

Zwischenergebnis | Mittelfristig

Der Sondernutzungsplan muss speziell folgende Punkte beachten:

- Sicherung einer situationsgerechten Dichte
- Charakter der Landstrasse mit folgenden Prinzipien weiterführen (vgl. GS 3.3):
 - Sicherung / Schaffung Vorgarten
 - Abstimmung der Körnung auf die Umgebung

Festsetzung | Mittelfristig

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Grundeigentümer

Grundlage

- Art. 23ff. PBG
- Kantonaler Richtplan: S13
- Planungsbericht Kap. 3.1

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 2 Gebiet mit Einordnungsgebot

Erläuterung

Der Richtplan bezeichnet Gebiete, in denen Bauten und Anlagen besonders gestaltet und eingeordnet werden müssen. Dadurch sollen Quartiere mit besonderen Bau- und Freiraumstrukturen in ihrem Charakter erhalten werden. Baugesuche in diesen Gebieten sollen durch die Gemeinde enger begleitet werden und erhöhte Anforderungen erfüllen.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

- Im Baureglement sollen für Gebiete, in denen ein Interesse an einer guten Gesamtwirkung besteht, entsprechende Vorschriften zur Einfügung erlassen werden.

Beteiligte

- Baukommission (Federführung)
- Gemeinderat

Grundlage

Art. 99 Abs. 2 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 2.1 Einordnungsgebot in Kerngebieten

Erläuterung

In den Kerngebieten besteht ein generelles öffentliches Interesse an einer guten Einfügung. Bauten haben hinsichtlich ihrer Dichte, Körnung, Stellung und Gestaltung mit der Umgebung eine gute Gesamtwirkung zu erzielen. Ebenso sind die prägenden Freiraumstrukturen (hoher Grünraumanteil, Durchgrünung mit Hochstämmern, Vorgärten etc.) zu erhalten oder wiederherzustellen. An besonders sensiblen Lagen (ursprüngliches, intaktes Ortsbild; Hanglagen; Ensembles) können auch weitergehende Vorschriften (z. B. hinsichtlich Materialisierung) erlassen werden.

Festlegung

Im Baureglement werden für die Kerngebiete entsprechende Vorschriften zur Einfügung gemäss Art. 99 Abs. 2 PBG erlassen, wo der Schutz des Ortsbildes nicht über eine Ortsbildschutzzone gewährleistet ist. Die bestehenden Bebauungs- und Freiraumstrukturen sind zu erhalten und zu ergänzen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

- Baukommission (Federführung)
- Gemeinderat

Grundlage

Art. 99 Abs. 2 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 2.2 Einordnungsgebot am Gamserberg

Erläuterung

Die Quartiere an den Hanglagen des Gamserbergs zeichnen sich durch eine einheitliche, identitätsstiftende Bebauungs- und Freiraumstruktur aus. Die Wohnquartiere gliedern sich dabei in die Streusiedlungslandschaft ein. Offene Strassenräume und die umfliessende Umgebungsgestaltung tragen zur hohen Freiraum- und Wohnqualität bei. Die Gebäudelängen und -breiten sollen begrenzt werden, um Gebäude mit kleinem Fussabdruck zu schaffen.

Festlegung

Über die Gebiete ist ein Einfügungsgebot gemäss Art. 99 Abs. 2 PBG zu erlassen. Die Bebauungs- und Freiraumstruktur mit kleinräumiger Siedlungsstruktur ist zu erhalten und die Formensprache der Streusiedlung weiterzuführen. Der offene Übergang zur umgebenden Landschaft ist zu bewahren. Es ist eine durchlässige Bebauungsstruktur sicherzustellen, welche einen hohen Grünraumanteil aufweist. Im Baureglement sind entsprechende Vorschriften zu erlassen.

Zwischenergebnis | Sofortmassnahme

Beteiligte

- Baukommission (Federführung)
- Gemeinderat

Grundlage

Art. 99 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 2.3 Einordnungsgebot entlang wichtiger Verbindungen

Erläuterung

Die Bebauung entlang der wichtigen Verkehrsachsen (Kern- und Dorfstrassen) gibt dem Strassenraum den charakteristischen Rahmen. Vielerorts werden die Strassenräume durch die Bebauungsstruktur und Vorgartengestaltung geprägt. Diese prägenden Vorgärten gilt es zu erhalten resp. wiederherzustellen. Eine gute Gestaltung des Umfeldes von wichtigen Fuss- und Veloverbindungen trägt wesentlich zu dessen Attraktivität bei und steigert die Aufenthaltsqualität. Entlang der wichtigen Achsen des Langsamverkehrs innerhalb des Siedlungsgebietes sollen die Bebauung und die Vorgärten den Strassenraum positiv prägen. Ausserorts soll die Landschaft entlang von wichtigen Fuss- und Veloverbindungen attraktiv mit Landschaftselementen (Einzelbäume, Baumreihen, Hecken) sowie Verweilmöglichkeiten gestaltet werden.

Den besonderen Bedürfnissen des Fuss- und Veloverkehrs ist bei der Gestaltung von Strassen und ihres Umfelds auch hinsichtlich der Massstäblichkeit Rechnung zu tragen. Die Massstäblichkeit hängt insbesondere mit der tieferen Geschwindigkeit des Fuss- und Veloverkehrs im Vergleich zum motorisierten Verkehr zusammen. Sie bezieht sich auf das Strassenumfeld, das mit einer hohen Erlebnisvielfalt gestaltet werden soll. Dazu gehören neben Identifikations- und Orientierungsmöglichkeiten auch Nutzungen, die den Strassenraum beleben, Grünelemente, die Schatten spenden, Ausstattungselemente wie Sitzbänke und Brunnen sowie der Verzicht auf grosse undifferenzierte Belagsflächen etc.

Festlegung

Die Gestaltung des Umfelds von wichtigen Verbindungen wird auf die Schaffung attraktiver Aussenräume ausgerichtet. Gestaltungsvorschriften sollen insbesondere die Bewahrung und Wiederherstellung von offenen, begrünten Vorgärten regeln. Versiegelte Flächen und Parkieranlagen entlang des Strassenraumes sollen unterbunden werden. Entlang wichtiger Fuss- und Veloverkehrsverbindungen innerhalb des Siedlungsgebietes ist die Umfeldgestaltung (Bebauung und Freiraum) auf die Bedürfnisse des Fuss- und Veloverkehrs auszurichten. Im Baureglement werden entsprechende Vorschriften erlassen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Baukommission

Grundlage

Art. 99 Abs. 2 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 3 Typologie Strassenraum

Erläuterung

Gams und Gasenzen sind in besonderem Masse von den Ortsdurchfahrten geprägt, an denen sich ein Grossteil der charakteristischen Bauten konzentrieren. Die Strassenräume tragen dabei den entscheidenden Teil zur Identität der Dörfer bei. Unter anderem, im Zusammenhang mit der hohen Verkehrsbelastung, weisen die öffentlichen Strassenräume Gestaltungsmängel auf, welche neben Identitätsverlust auch zu Sicherheitsdefiziten führen.

Der Charakter des Strassenraums soll differenziert und spezifisch gestaltet werden (vgl. auch GS 4.1). Die Strassenräume können aufgrund der Stellung der Bauten, der angrenzenden Nutzungen (insbesondere im EG) und des unterschiedlichen Übergangs von öffentlichem zu privatem Raum unterschieden werden. Daraus ergeben sich die drei Typologien der Landstrassen, Dorfstrassen und Kernstrassen. Für diese drei Typologien sollen Idealprofile entwickelt werden, welche in Abstimmung vor Ort für die einzelnen Strassenräume geschärft oder variiert werden können. Neben einer verkehrsbetrieblichen Aussage haben diese einen unmittelbaren Einfluss auf Proportion und Nutzung des Raumes. Im Zusammenhang mit Strassensanierungen oder Arealentwicklungen sollen diese Idealbilder der Wegleitung dienen, deren Aussagen zu vertiefen und mit geeigneten Mitteln und Planungsinstrumenten zu sichern sind.

Festlegung

Handlungsgrundsatz

- **Die Gestaltung der Strassenräume differenziert sich nach der vorherrschenden Bebauungsstruktur und ihrer Lage im Siedlungsgefüge. Die Strassenräume sind neben ihrer verkehrlichen Funktion auch auf die Qualität als Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche für die Bevölkerung auszurichten.**

Entlang von Kern- und Dorfstrassen ist ein Einfügungsgebot nach Art. 99, Abs. 2 PBG einzuführen, wo die ortsbauliche Einfügung nicht anderweitig ausreichend (z. B. über Ortsbildschutz- oder Kernzonen) gesichert ist.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Raumkonzept Gams

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 3.1 Kernstrassen

Erläuterung

Kernstrassen zeichnen sich durch eine starke Verflechtung von Bebauung und Aussenraum aus. Der öffentliche Raum reicht von Fassade zu Fassade und wird durch die Bebauung räumlich gefasst. Durch die Rückversetzung von Bauten können sich kleine Platzflächen öffnen. Diese tragen zum vielfältigen Charakter von Kernstrassen bei. Der Übergang von öffentlich (Trottoir) zu privat (Wohnung) erfolgt über publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss. Der Strassenraum ist stark nach den Anforderungen des verweilenden Fussgängers zu gestalten und bedarf daher einer hohen Erlebnisdichte und Aufenthaltsqualität.

Festlegung

Die Bebauung entlang von Kernstrassen soll sich auf die Strasse orientieren und diese räumlich fassen. Die Kernstrassen sind für den Aufenthalt attraktiv zu gestalten (Sitzgelegenheiten, Bepflanzung, Veloabstellplätze usw.). Dies ist bei Arealentwicklungen verbindlich zu regeln.

Festsetzung | Daueraufgabe

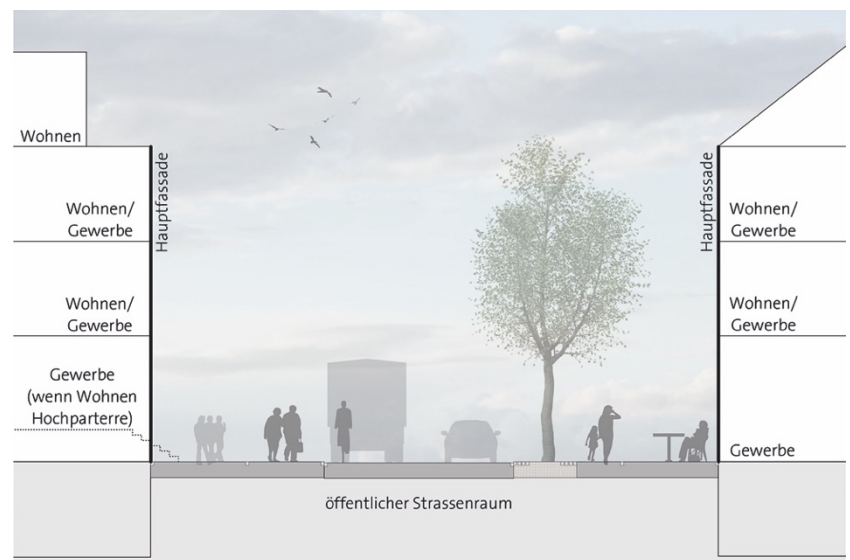
Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Baukommission

Grundlage

Raumkonzept Gams

Schemaschnitt



Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 3.2 Dorfstrassen

Erläuterung

Dorfstrassen sind siedlungsinterne Strassenräume, an denen ein starker Bezug zwischen Strasse und Bebauung besteht, die Randnutzungen die Strasse jedoch kaum bespielen. Diese Strassenräume sind ihren angrenzenden Nutzungen entsprechend und der typischen Konzeption folgend zu gestalten. Der Übergang zwischen öffentlichem (Fahrbahn / Trottoir) und privatem Raum (Erdgeschossnutzung) erfolgt über, als Vorgarten oder repräsentativer Vorplatz gestaltete Vorbereiche.

Festlegung

Die Bebauung entlang von Dorfstrassen soll sich auf die Strasse orientieren und diese räumlich fassen. Die Bauten sollen einen ähnlichen Strassenabstand (definierte Bauflucht) aufweisen. Der Übergang vom öffentlichen Strassenraum zum privaten Raum (Erdgeschoss) ist mit Vorgärten und Vorplätzen gut zu gestalten. Die Anstosslänge der Zufahrten ist zu minimieren. Dies ist bei Arealentwicklungen oder im Rahmen des Einfüguingsgebotes zu sichern.

Festsetzung | Daueraufgabe

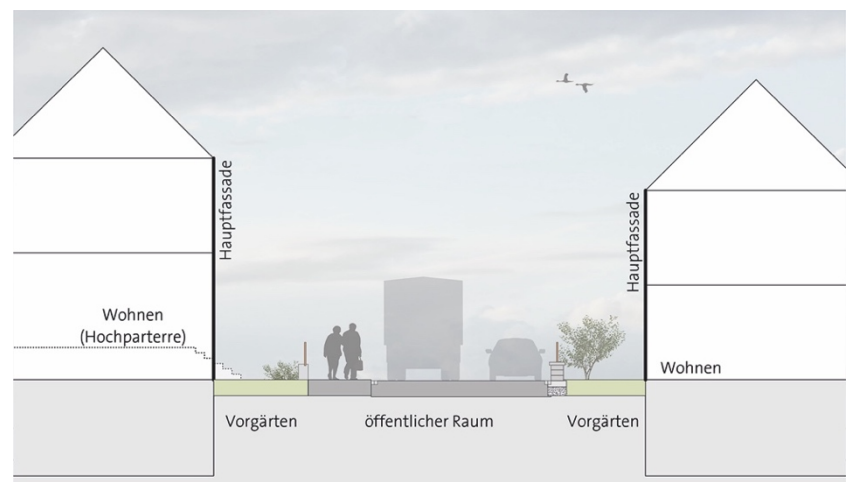
Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Baukommission

Grundlage

Raumkonzept Gams

Schemaschnitt



Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 3.3 Landstrassen

Erläuterung

Landstrassen liegen meist ausserhalb des Siedlungsgebiets. Wo sie jedoch innerhalb oder direkt am Siedlungsgebiet liegen, fehlt – trotz unmittelbar angrenzender Bebauung – eine innerörtliche Einbindung. Der landschaftlich orientierte Charakter der Strasse soll in diesen Bereichen gestärkt werden. Die Bebauung soll einen grosszügigen Abstand einhalten, der Abstandsbereich kann mit Baumreihen oder vorgelagerten Grünflächen gestaltet werden.

Festlegung

Die Bebauung an einer Landstrasse hat gegenüber der Strasse einen grossen Abstand einzuhalten und keinen direkten Bezug zum Strassenraum herzustellen. Der Seitenbereich der Landstrassen soll landschaftlich möglichst als Wiesland gestaltet werden. Versiegelte Bereiche sind gegenüber der Strasse mit geeigneten Bepflanzungen optisch abzugrenzen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

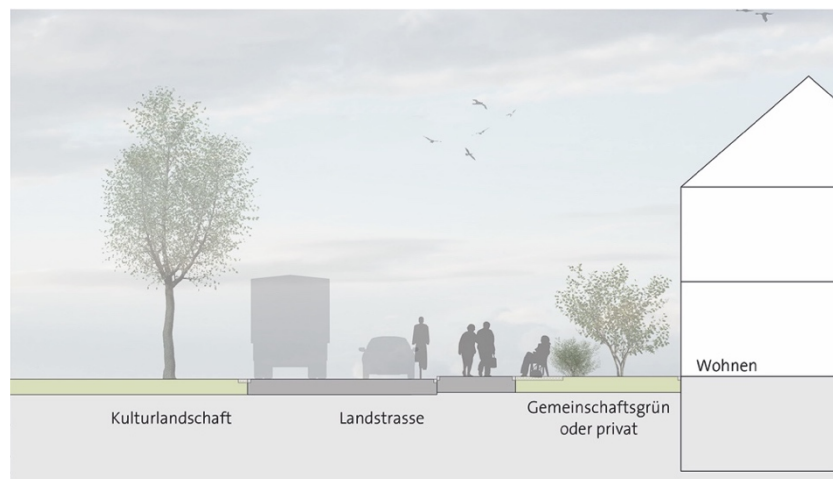
Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Baukommission

Grundlage

Raumkonzept Gams

Schemaschnitt



Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 4 Öffentlicher Raum

Erläuterung

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

Festlegung

Handlungsgrundsätze

- Die öffentlichen Räume sollen eine attraktive und für die Gemeinde Gams prägende Gestaltung aufweisen.
- Die Lebens- und Aufenthaltsqualität im Siedlungsgebiet wird mittels attraktiv gestalteter (Strassen-) Räume gesichert.

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Raumkonzept Gams

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 4.1 Aufwertung Strassenraum

Erläuterung

Durch gestalterische Aufwertung der öffentlichen Räume soll die Aufenthaltsqualität sowie die Attraktivität der Ortskerne, auch als identitätsstiftendes Merkmal, erhöht werden.

- Die Strassenräume sind neben ihrer verkehrlichen Funktion auch auf die Qualität als Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche für die Bevölkerung auszurichten.
- Die strassenbegleitende Bebauung soll mit dem Strassenraum eine Einheit bilden und damit gut gestaltete öffentliche Freiräume schaffen.
- Die Gestaltung der Strassenräume soll insbesondere auf die Bedürfnisse des Langsamverkehrs und des öffentlichen Verkehrs ausgerichtet sein.

Die Gemeinde erstellt Merkblätter für die Gestaltung der und entlang der wichtigen Strassen.

Festlegung

Es sind gestalterische Massgaben unter folgenden Aspekten zu erarbeiten und umzusetzen:

- **Integrieren und Stärken des Langsamverkehrs**
- **Ausbilden des Strassenraumes als Aufenthalts- und Kommunikationsraum**
- **Einbezug von Vorplätzen, Brunnen, Bäumen etc. in die Strassenraumgestaltung**
- **Einbezug markanter Grünräume in die Gestaltung des öffentlichen Raumes**

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Richtplan S. 13

Dokumentation

Betriebs- und Gestaltungskonzept Dorfzentrum Gams

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 4.2 Aufwertung Freiräume

Erläuterung

Die Gemeinde Gams verfügt über verschiedene grossflächige Freiraumstrukturen innerhalb des Siedlungsgebietes. Diese dienen der Naherholung und der Identifikation. Es ist eine ausreichende Versorgung der Quartiere mit gestalteten Spielplätzen, aber auch Wiesenflächen und Grünräumen zu gewährleisten. Dadurch kann, insbesondere um den historischen Kern, eine ausreichende Versorgung mit Erholungsflächen sichergestellt werden.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

Die bestehenden Freiräume im Siedlungsgebiet sind zu erhalten und für die Naherholungsnutzung attraktiv zu gestalten. Sie sind gut in das Langsamverkehrsnetz einzubinden.

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Grundeigentümer
- Kanton St.Gallen

Grundlage

- Gestaltungsidee Dorfplatz Gasenzen
- BGK Dorfzentrum Gams

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 4.2.1 Dorfplatz Gasenzen

Erläuterung

Das Dorfzentrum von Gasenzen wird heute stark durch die Ortsdurchfahrt bestimmt. Der Dorfplatz weist nur wenig Aufenthaltsqualität auf, da alle Flächen befahrbar sind. Der Brunnen wirkt auf der Verkehrsfläche isoliert und wenig eingebettet.

Der Dorfplatz soll als Identitätsstiftendes Merkmal wieder als Mitte des Dorfes wahrgenommen und entsprechend gestaltet werden. Er soll auf die Bedürfnisse und das Verweilen von Fussgängern sowie Bewohnern ausgerichtet sein. Der Brunnen soll zusammen mit einem Einzelbaum als prägendes Element die Dorfmitte betonen. Durch einen einheitlichen Natursteinbelag kann eine Platzwirkung erzielt werden.

Durch die Reduktion der wahrgenommenen Fahrbahnbreite der Gasenzenstrasse kann eine gestalterische Gleichwertigkeit aller auf den Platz mündenden Strassen erreicht werden (Netz). Alternativ kann durch Trottoirüberfahrten im Platzmaterial die Platzwirkung | Strassenhierarchie betont werden.

Festlegung

Zur Aufwertung des Dorfplatzes sind folgende Massnahmen angestrebt:

- Platzfläche gliedern und Bereiche für die Überfahrt sperren;
- Einmünder (gestalterisch) gleichwertig behandeln (Netzwerk);
- Platzflächen in einheitlichem Material ausbilden (Natursteinpflaster);
- seitliche, fahrbahnbegleitende Natursteinrinne, analog zur Platzfläche;
- Brunnen versetzen, so dass dieser räumlich wirksam ist und strassenseitig davor durchgegangen werden kann (Trottoirbreite);
- Dorfplatz mit Einzelbaum («Dorflinde») und Sitzgelegenheiten ergänzen.

Vororientierung | Mittelfristig

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Grundeigentümer
- Kanton St. Gallen

Gestaltungsidee

Variante Netz

Variante Fläche



Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 4.2.2 Dorfplatz Gams

Erläuterung

Das Rathaus und der Bushof genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr. Zur Stärkung des Dorfkentrums wurde deshalb ein Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) für das Dorfkzentrum erarbeitet. In diesem wird die Variante einer Umgestaltung des Verkehrsregimes mit einer Verlegung des letzten Abschnittes der Grabserstrasse zur Weiterverfolgung empfohlen.

Festlegung

Das BGK Dorfkzentrum Gams wird umgesetzt. Entsprechend wird die Einfahrt der Grabserstrasse in die Haagerstrasse in den Bereich des heutigen Volgs verlegt und neugestaltet. Der Dorfbach wird offengelegt und durch Aufenthaltsmöglichkeiten als Erholungsort aufgewertet. Die Fläche der heutigen Grabserstrasse ermöglicht die Verbindung durch den Langsamverkehr und die Erschliessung der angrenzenden Gebäude. Die Gestaltung der Aussenräume richtet sich nach den Bedürfnissen von Fussgängern und Erholungssuchenden.

Zwischenergebnis | Mittelfristig

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Grundeigentümer
- Kanton St. Gallen

Grundlage

BGK Dorfkzentrum Gams

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 4.3 Siedlungsrand

Erläuterung

Der weiteren Ausdehnung des Siedlungskörpers sind durch den kantonalen Richtplan sowie die übergeordnete Gesetzgebung (Raumplanung, Umweltschutz, Landwirtschaft) enge Grenzen gesetzt. An verschiedenen Stellen bilden diese Grenzen bereits heute harmonische Übergänge mit der Landschaft. An einzelnen Stellen grenzen sie jedoch abrupt zur offenen Landschaft, so dass die Siedlung als unfertig erscheint.

Die Siedlungsränder sind so zu gestalten, dass ein gut gestalteter Übergang zwischen Siedlung und offener Landschaft entsteht. Dazu sollen insbesondere Hochstammanlagen in Siedlungsnähe über die Direktzahlungsverordnung gefördert werden. Die Hochstammanlagen um die Siedlungen sorgen in Verbindung mit einer hohen Durchgrünung innerhalb der Siedlungsgebiete für eine gute Einbettung und Vernetzung des Siedlungsgebiets in die Kulturlandschaft. Diese vermitteln ein intaktes Umfeld für das ländliche Wohnen und stärken die Identität sowie die Silhouetten der Dörfer.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

- **Sicherung einer attraktiven, ländlich geprägten Silhouette;**
- **Vermittlung eines intakten Umfeldes für das ländliche Wohnen;**
- **Stärkung und Identität der Dörfer und der Gemeinde.**

Der Übergang vom Siedlungsgebiet zur Kulturlandschaft ist mittels Hochstammanlagen und Einzelobjekte (Einzelbäume, Hecken, Feldgehölze) zu gestalten. Die Gemeinde achtet darauf, dass die bezeichneten Hochstammkulturen in das Vernetzungsprojekt aufgenommen und damit gefördert werden.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Raumkonzept Gams

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 4.4 Kammerung

Erläuterung

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 besser wahrnehmbar zu gestalten. Durch eine gezielte Bebauung und Gestaltung können die Ortseingänge ausgeformt und geschärft werden.

Die Gestaltung der Ortseingänge und Übergänge in die Dorfkerne muss einem Gesamtkonzept untergeordnet sein. Dieses soll auf wenigen prägnanten Elementen beruhen, die flexibel und in variierender Anordnung eingesetzt werden können.

Festlegung

Die Ortseingänge und Auftakte zu den Bereichen im Dorfzentrum sollen wahrnehmbar gestaltet werden. Dazu sollen wiedererkennbare und miteinander verwandte Elemente (z. B. Baumpflanzungen und Materialwechsel) genutzt werden.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Raumkonzept Gams

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 5 Ökologischer Ausgleich / Umgebungsgestaltung

Erläuterung

Das Erfordernis einer inneren Verdichtung führt zu einem erhöhten Druck auf Grünflächen, welche heute wichtige Lebensräume innerhalb des Siedlungsgebiets bilden. Das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) sieht bei der Beeinträchtigung schutzwürdiger Lebensräume die Schaffung von Ersatz vor.

Bei Bauprojekten sind deshalb im Rahmen eines ökologischen Ausgleichs naturnahe Flächen zu schaffen. Neben Flächen für einen ökologischen Ausgleich ist bei der Umgebungsgestaltung ein verstärkter Fokus auf eine hohe Durchgrünung zu legen, welche einen positiven Effekt auf das Mikroklima hat. Auch soll die Schaffung von naturnahen Lebensräumen gefördert werden, wobei gemeindeeigene Liegenschaften eine Vorbildfunktion übernehmen sollen.

Festlegung

Im Baureglement sind für dichte Bebauungen Bestimmungen zu Flächen für den ökologischen Ausgleich im Siedlungsgebiet und der naturnahen Umgebungsgestaltung aufzunehmen. Der Anteil versiegelter Vorplätze ist zu beschränken und die Begrünung von Flachdächern vorzuschreiben.

Zwischenergebnis | Sofortmassnahme

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Grundeigentümer

Grundlage

- Art. 18b Abs. 2 NHG
- Art. 130 Abs. 1 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GL Gestaltung Landschaft

GL 0 Allgemeines	52
GL 1 Aufwertung Landschaft	53
GL 2 Siedlungsgliedernder Freiraum	54
GL 3 Ökologische Vernetzung	55

GL 0 Allgemeines

Erläuterung

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

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

Festlegung

Handlungsgrundsätze

- Die orts- und landschaftsbildprägende Topographie und Landschaftstypologie sollen erhalten und geschützt werden.
- Bebauungen sind harmonisch in die Topographie einzufügen.

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Kantonaler Richtplan: S. 16

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GL 1 Aufwertung Landschaft

Erläuterung

Mit der Positionierung einzelner Grünelemente können gezielt gestalterische Aufwertungen der Landschaft erreicht werden. Landschaftliche Merkmale, Wegkreuzungen sowie Hofanlagen können mit der Anordnung eines grosskronigen Einzelbaumes zusätzlich markiert werden. Landstrassen, Routen des Fuss- und Veloverkehrs und Fliessgewässer können mit linearen Grünelementen wie Baumreihen oder Hecken ausgezeichnet werden. Zudem kann mit Windschützen, Hecken und anderen landschaftlichen Gestaltungselementen die Kulturlandschaft aufgewertet und deren Erholungsqualität gesteigert werden.

Festlegung

Die Gestaltung der Landschaft mittels Einzelobjekten kann folgende Festlegungen umfassen:

- Neupflanzung von Baumreihen entlang von Strassen;
- Neuanlage von Hecken, Ufer- und Feldgehölzen;
- Neupflanzung von Einzelbäumen, z. B. an wichtigen Kreuzungspunkten oder an Orten, die der Erholung dienen.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

Raumkonzept Gams

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GL 2 Siedlungsgliedernder Freiraum

Erläuterung

Das Ortsbild der Gemeinde Gams ist stark durch die Topographie geprägt und die Dörfer betten sich mehrheitlich harmonisch in die Umgebung ein. Die einzelnen Ortsteile werden durch Freiräume gegliedert und die Siedlung erhält dadurch die typische kleinteilige Struktur. Insbesondere zwischen Gams und Gasenzen befindet sich eine grösstenteils erhaltene offene Fläche, die als Puffer zwischen den beiden Dörfern wirkt. Die im Richtplan ausgewiesenen siedlungsgliedernden Freiräume sollen von einer Bebauung freigehalten werden.

In der Schutzverordnung sollen dazu Umgebungsschutzzonen bezeichnet werden. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen von Baubewilligungen, öffentlichen Projekten usw. und soll in der Nutzungsplanung und bei Sondernutzungsplänen entsprechend berücksichtigt werden.

Festlegung

Die siedlungsgliedernden Freiräume sind grundsätzlich einer Nichtbauzone zuzuweisen. Bauten, auch landwirtschaftliche, müssen eine besonders zurückhaltende Erscheinung aufweisen und dürfen die Durchlässigkeit möglichst wenig beeinträchtigen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Baukommission

Grundlage

Kantonaler Richtplan: S. 16

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GL 3 Ökologische Vernetzung

Erläuterung

Im kantonalen Richtplan ist das Gamser Riet 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 Förderung und der Erhalt der abwechslungsreichen Landschaft und der ökologisch wertvollen Biodiversitätsförderflächen für die heimische Tier- und Pflanzenwelt sind dabei die übergeordneten Ziele. Die Direktzahlungsverordnung unterstützt und fördert die ökologischen Massnahmen der Landwirte. Das aktuelle Vernetzungsprojekt läuft von 2016 bis 2023. An vielen Stellen sind in Siedlungsnähe einzelne Hochstammkulturen vorhanden. Dieses charakteristische Element soll im Rahmen des Vernetzungsprojektes aufgenommen und zur Siedlungsrandgestaltung genutzt werden.

Festlegung

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

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

Zwischenergebnis | Mittelfristig

Nach Ablauf laufender Vernetzungsprojekte ist eine Wirkungsüberprüfung durchzuführen und gegebenenfalls eine weitere Vertragsperiode anzuhängen.

Festsetzung | Mittelfristig

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Baukommission

Grundlage

- Direktzahlungsverordnung
- Kantonaler Richtplan: V31, V32, V33

Dokumentation

- Landschaftsqualitätsprojekt Werdenberg Nord
- Vernetzungsprojekt Gams

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SK Schutz Kultur

SK 0 Allgemeines	57
SK 1 Ortsbildschutz	58
SK 1.1 Ortsbildschutzgebiet Substanz	59
SK 1.2 Ortsbildschutzgebiet Struktur	60
SK 2 Archäologieschutzgebiet	62
SK 3 Umgebungsschutzgebiet	63
SK 4 Historischer Verkehrsweg	64
SK 5 Kulturobjekt	65
SK 5.1 Schützenswerte Kulturobjekte	66
SK 5.2 Erhaltenswerte Kulturobjekte	67

SK 0 Allgemeines

Erläuterung

Die Bestimmungen zum Schutz ergänzen die Aussagen zur Grundnutzung. Es sind der Grundnutzung überlagerte Festlegungen. Mit dem Schutz Kultur werden die Bereiche des Ortsbildschutzes und des Kulturobjektschutzes gemäss Art. 114 PBG auf Richtplanebene abgedeckt. Die Festlegungen im Richtplan dienen als Grundlage für die Gesamtrevision der Schutzverordnung.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

- Die charakteristischen und aus geschichtlicher oder gestalterischer Sicht zu erhaltenden oder schützenswerten Objekte und Gebiete sollen bewahrt werden.

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Baukommission

Grundlage

Art. 114 PBG

Dokumentation

Ortsbildinventar

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SK 1 Ortsbildschutz

Erläuterung

Ortsbildprägende und historische Ortsteile sollen als identitätsstiftende Merkmale der Gemeinde Gams geschützt werden. Auf Grundlage der bestehenden Ortsbildschutzgebiete und des Inventars der schützenswerten Objekte werden im Richtplan die Ortsbildschutzgebiete angepasst. Die Ortsbildschutzgebiete werden nach ihrem Schutzzumfang (Substanz | Struktur) unterschieden. Sowohl das Ortsbild von Gams als auch Gasenzen sind von kommunaler Bedeutung.

Festlegung

Im Zonenplan ist für die bezeichneten Gebiete eine überlagernde Ortsbildschutzzone Struktur oder Substanz zu bezeichnen. Die Ortsbildschutzgebiete sind jeweils von kommunaler Bedeutung.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Baukommission

Grundlage

- Kommunale Schutzverordnung
- ISOS

Dokumentation

Ortsbildinventar

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SK 1.1 Ortsbildschutzgebiet Substanz

Erläuterung

Die Ortsbildschutzzone Substanz umfasst besonders wertvolle historische Ortsteile von Gams und Gasenzen. In der Ortsbildschutzzone Substanz sollen die bestehenden Gebäude erhalten und die historisch gewachsenen Strukturen und architektonischen Qualitäten erhalten werden.

Alle historisch wertvollen, dem Ortsbild zugehörigen Bauten, Anlagenteile und Freiräume sind in der Erscheinung zu erhalten. Ergänzungsbauten und Veränderungen an ortsbildfremden Bauten sind zulässig, sofern diese sich gut ins Ortsbild integrieren.

Festlegung

Die im Plan bezeichneten Ortsbildschutzgebiete Substanz sind in der Rahmennutzungsplanung grundeigentümergebunden zu sichern und entsprechende Vorschriften zum Erhalt und die Einfügung von Ergänzungsbauten zu erlassen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

SK 1.1.1 Gasenzen Zentrum

Die Substanz des Ortsbildes ist zu erhalten. Die Umgebungsgestaltung soll die historischen Gärten und die durchgrünte Struktur möglichst wenig beeinträchtigen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

SK 1.1.2 Kirchbezirk Gams

Die Substanz der historischen Gebäude im Umfeld der Kirche ist zu erhalten. Allfällige Neubauten dürfen die Stellung der Kirche auf dem Michaelsberg nicht beeinträchtigen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

Ortsbildinventar

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SK 1.2 Ortsbildschutzgebiet Struktur

Erläuterung

Die Ortsbildschutzzone Struktur umfasst Gebiete, welche strukturell erhaltenswert sind, die einzelnen Gebäude aber nicht die Bedeutung resp. Qualität haben, in ihrer Substanz erhalten zu werden.

Im Ortsbildschutzgebiet Struktur soll deshalb die bestehende dörfliche Siedlungsstruktur erhalten und weitergeführt werden. Die Anordnung und Volumetrie der Bauten und die Freiräume sind zu bewahren. Die für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale wie der Freiflächenanteil, die Vorgärten und die Begrünung sind zu erhalten. Themen sind namentlich Körnung, Volumetrie, Orientierung, Stellung, Freiraum (insbesondere Anteil Versiegelung) sowie die Gliederung öffentlicher und privater Freiräume.

Festlegung

Die im Plan bezeichneten Ortsbildschutzgebiete Struktur sind in der Schutzverordnung grundeigentümergebunden zu sichern und entsprechende Vorschriften zur Einpassung zu erlassen.

Festsetzung | Daueraufgabe

SK 1.2.1 Gasenzen

Die dörfliche Siedlungsstruktur soll erhalten und weitergeführt werden. Die Umgebungsgestaltung soll auf den Grüngürtel um den Kern Rücksicht nehmen.

Festsetzung | Daueraufgabe

SK 1.2.2 Ortskern Gams

Der historische Siedlungskern soll erhalten und durch die Behebung störender Eingriffe gestärkt werden.

Festsetzung | Sofortmassnahme

SK 1.2.3 Underfelsbach

Die Baustruktur mit den historischen Gebäuden an der alten Verbindungsstrasse soll erhalten werden. Neubauten haben die vorhandene Struktur weiterzuführen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Planungsausschuss
-

Grundlage

- ISOS
- Kommunale Schutzverordnung
- Ortsbildinventar

Dokumentation

Planungsbericht Kap. 3.3.5

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SK 2 Archäologieschutzgebiet

Erläuterung

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.

Kanton und Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, archäologische Fundstellen als Kulturgüter sowie 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.

Festlegung

Die im Plan bezeichneten archäologischen Fundstellen sind in der Schutzverordnung aufzunehmen und zu sichern.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Funde sind der Fachstelle für Archäologie zu melden. Massnahmen, welche die Fundstellen gefährden könnten, sind durch die Fachstelle bewilligen zu lassen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Grundeigentümer

Grundlage

Kantonaler Richtplan: S. 33

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SK 3 Umgebungsschutzgebiet

Erläuterung

Umgebungsschutzgebiete kommen vorwiegend rund um schützenswerte Siedlungsteile vor. Damit sollen die ortsbildprägenden, historischen Gehöfte und insbesondere deren Übergang und Einbettung in die Landschaft als identitätsstiftende Merkmale geschützt bleiben. Dies ist insbesondere in der siedlungsgliedernden Kulturlandschaft zwischen den Dörfern Gams und Gasenzen der Fall. Die offene Kulturlandschaft soll erhalten und mit landschaftsprägenden Elementen wie Hochstammanlagen, Einzelbäumen und Hecken gestaltet werden. Der Einpassung von landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen ist in diesen Gebieten besondere Beachtung zu schenken.

Festlegung

Die im Plan bezeichneten Umgebungsschutzgebiete sind in der Rahmennutzungsplanung grundeigentümergebunden zu sichern und entsprechende Vorschriften zum Schutz, Erhalt und Aufwertung der wertvollen Umgebung zu erlassen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Im Rahmen der Direktzahlungsverordnung und des Vernetzungsprojektes sollen Hochstammkulturen sowie Einzelobjekte im Bereich der Umgebungsschutzgebiete gefördert werden.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Raumkonzept Gams

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SK 4 Historischer Verkehrsweg

Erläuterung

Viele herkömmliche Verkehrswege, welche die Kulturlandschaft gliederten, wurden bereits überprägt, beseitigt, aufgegeben oder durch neue Strassen abgelöst. Im Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz sind Wege erfasst, welche von nationaler Bedeutung sind und noch sichtbare historische Wegsubstanz aufweisen. Ziel des Bundesinventars ist es, diese wichtigen Zeitzeugen zu erhalten und zu pflegen.

Historische Verkehrswege von regionaler und lokaler Bedeutung weisen teilweise keine Substanz mehr auf. Diese Wege sind nicht Teil des Bundesinventars und stehen unter kantonalem, bzw. kommunalem Schutz und sind als identitätsstiftende Wege zu erhalten. Im Rahmen von Bauprojekten sind die historischen Verkehrswege in einer Abwägung zu berücksichtigen.

Festlegung

Die historischen Verkehrswege mit Substanz (national, regional und lokal) sind über die Schutzverordnung grundeigentümergebunden zu schützen. Der Verlauf der historischen, für die Siedlungsstruktur prägenden Verbindungen ohne Substanz ist ebenfalls zu erhalten.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

- Inventar historischer Verkehrswege der Schweiz
- Art. 5 NHG; VIVS, SR 451.13

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SK 5 Kulturobjekt

Erläuterung

Nach Art. 114ff PBG sind Baudenkmäler (bauliche Objekte, Ensembles, Ortsbilder, Baugruppen, Anlagen, Ausstattungen) mit den erforderlichen Eigentumsbeschränkungen zu schützen und zu erhalten. Auf Grundlage des Ortsbildinventars werden die Schutzobjekte im Richtplan nach kantonalen und lokaler Bedeutung unterschieden. Diese Unterscheidung definiert neu die Zuständigkeit bei Baugesuchen sowie von Beitragszahlungen. Zukünftig werden Beiträge zu denkmalpflegerischen Massnahmen von kantonalen Objekten vom Kanton und von lokalen Objekten von der Gemeinde ausgerichtet. Eine Rechtsgrundlage für die Ausrichtung von Gemeindebeiträgen ist im Reglement zur Schutzverordnung zu schaffen.

Festlegung

Die schützenswerten Kulturobjekte sind in Schutzobjekte kantonalen und kommunaler Bedeutung aufzuteilen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Das Reglement zur Schutzverordnung ist hinsichtlich der Beiträge der kommunalen Schutzobjekte zu ergänzen.

Festsetzung | Kurzfristig

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

Art. 114ff PBG

Dokumentation

Ortsbildinventar

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SK 5.1 Schützenswerte Kulturobjekte

Erläuterung

Die Schutzwürdigkeit der Kulturobjekte 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.

Festlegung

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

Festsetzung | Kurzfristig

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

Art. 118ff PBG

Dokumentation

Ortsbildinventar

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SK 5.2 Erhaltenswerte Kulturobjekte

Erläuterung

Die weniger bedeutenden Objekte (im Ortsbildinventar als «erhaltenswert» bezeichnet) werden in der Schutzverordnung nicht direkt grundeigentümerverbindlich geschützt. Trotzdem ist es bei diesen Objekten angezeigt, unter Beachtung des Inventars bei allfälligen Baugesuchen Einfluss zu nehmen. Deshalb sollen die erhaltenswerten Objekte als spezielle Kategorie in die Schutzverordnung aufgenommen werden. Damit soll über die Schutzverordnung eine Beratungspflicht für diese Objekte eingeführt werden. So kann bei Um- und Ersatzneubauten direkt Einfluss auf die Qualität der Bauten genommen werden. Bei einem Ersatzneubau soll mindestens der Situationswert im Vergleich mit dem erhaltenswerten Objekt gleichwertig sein.

Festlegung

Die im Plan bezeichneten erhaltenswerten Kulturobjekte sind in die Schutzverordnung aufzunehmen und Vorschriften für eine Beratungspflicht bei baulichen Änderungen an den Objekten zu formulieren.

Zwischenergebnis | Sofortmassnahme

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

Art. 118ff PBG

Dokumentation

Ortsbildinventar Gams

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SN Schutz Natur

SN 0 Allgemeines	69
SN 1 Naturschutzgebiete	70
SN 2 Naturobjekte	71

SN 0 Allgemeines

Erläuterung

Mit der bestehenden Schutzverordnung sind die wertvollen Naturelemente grundeigentümergebunden geschützt. Die Schutzverordnung soll den Schutz weiterhin gewährleisten. Dies dient der Erhaltung der natürlichen Vielfalt, dem ökologischen Gleichgewicht sowie der Erholung der Bevölkerung.

Im Richtplan werden die bestehenden Schutzobjekte übernommen. In einer redaktionellen Anpassung sind die Objekte nach kommunaler und kantonaler Zuständigkeit zu differenzieren. Nach Vorliegen eines neuen Naturinventars durch den Kanton ist die Schutzverordnung Teil Natur zu überprüfen.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

- Die schützenswerten Grün- und Freiraumelemente sind zu erhalten. Dies dient der Förderung 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.

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Planungsausschuss

Grundlage

- Kantonaler Richtplan: V31, V32, V33
- Schutzverordnung Landschaft und Natur

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SN 1 Naturschutzgebiete

Erläuterung

Der kantonale Richtplan bezeichnet Flächen mit für die Flora und Fauna besonders wertvollen Gebieten. Dazu zählen Amphibienlaichgebiete, Trockenwiesen und -weiden, Lebensräume bedrohter Arten und Gebiete mit lückigem Lebensraumverbund. Die Gebiete sind vor Zerstörung und Beeinträchtigungen zu bewahren, bauliche Eingriffe sollen untersagt bleiben. Die Bewirtschaftung und Pflege hat entsprechend dem Schutzziel zu erfolgen. Soweit möglich sollen für Besucher Zugänge geschaffen werden, um ihnen die Einzigartigkeit und die Schutzwürdigkeit der Gebiete aufzuzeigen.

Festlegung

Die in der Richtplankarte bezeichneten Naturvorranggebiete sind weiterhin mittels Schutzverordnung grundeigentümerverbindlich zu schützen. Im Reglement sind die Objekte nach kantonalen und kommunalen Zuständigkeiten zu unterteilen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

- Kantonaler Richtplan: V31, V32
- Schutzverordnung Landschaft und Natur

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SN 2 Naturobjekte

Erläuterung

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. Neben den ökologischen Aspekten sind Naturobjekte zentrale Elemente der Landschaftsgestaltung. Die Kulturlandschaft wird durch Einzelelemente aufgewertet, so dass auch ein attraktiver Naherholungsraum entsteht. Gewässer wie kleine Weiher sind in der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft weitgehend verschwunden. Umso wichtiger ist der Erhalt der verbleibenden Weiher. Sie bilden einen wichtigen Lebensraum für Fauna und Flora und werten das Landschaftsbild auf.

Festlegung

Die in der Richtplankarte bezeichneten Naturobjekte sind mittels Schutzverordnung weiterhin grundeigentümergebunden zu schützen. Sie sollen vor Zerstörung und Beeinträchtigung bewahrt werden. Es handelt sich um:

- Weiher;
- Einzelbäume;
- Baumgruppen und Baumreihen;
- Hecken, Feld- und Ufergehölze;
- Weitere Naturobjekte (Höhle, Findlinge).

Festsetzung | Sofortmassnahme

Geschützte Naturobjekte, welche entfernt oder stark beeinträchtigt wurden, sind vom Grundeigentümer vollständig wiederherzustellen. Die Gemeinde erlässt entsprechende Verfügungen zur Wiederherstellung.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Schutzverordnung Landschaft und Natur

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SL Schutz Landschaft

SL 0 Allgemeines

73

SL 0 Allgemeines

Erläuterung

Auf dem Gemeindegebiet von Gams finden sich verschiedenartige Landschaften. So ist der obere Gemeindeteil dem BLN-Gebiet (Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung) Nr. 1612, Säntisgebiet, zugewiesen. An den Hängen befinden sich auch zwei Hochmoore und ein Flachmoor von nationaler Bedeutung, sowie weitere mit regionaler Bedeutung.

Aufgrund ihrer Bedeutung wurden im kantonalen Richtplan die Lebensräume bedrohter Tierarten und die Landschaftsschutzgebiete bezeichnet, welche zu schützen sind. Letztere decken sich mit bereits rechtskräftig geschützten Landschaftsschutzgebieten gemäss Schutzverordnung von Gams.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

- Die wertvollen Lebensräume sind vor Störungen zu bewahren.
- Die charakteristischen Landschaften sind in ihrer Gestalt und ihrer strukturellen Vielfalt vor Beeinträchtigungen zu bewahren.

Landschaftsschutzgebiete, Lebensraumschongebiete und Geotope sind weiterhin über die Schutzverordnung zu schützen und in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Art. 23c f. NHG
- Kantonaler Richtplan: V31

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V Verkehr

V 0 Allgemeines	75
V 0.1 Verkehrsberuhigung	76
V 0.2 Parkplatzbewirtschaftung	77
V 1 Motorisierter Individualverkehr	78
V 1.1 Niedrigtempogebiet	79
V 2 Fuss- und Veloverkehr	80
V 2.1 Bedeutende Fussverkehrsroute	82
V 2.2 Bedeutende Veloroute	83
V 3 Öffentlicher Verkehr	84
V 3.1 Bushaltestelle	85
V 3.2 Bahnhof Haag-Gams	87

V 0 Allgemeines

Erläuterung

Die kommunale Verkehrsplanung stellt heute nicht mehr in erster Linie Flächen für den motorisierten Verkehr zu Verfügung, vielmehr kommt der siedlungs- und umweltverträglichen Abwicklung der Mobilität eine Bedeutung zu. Städtebauliche Aspekte sowie die Bedürfnisse des Fuss- und Veloverkehrs, des öffentlichen Verkehrs und des motorisierten Individualverkehrs sollen integral betrachtet werden. Die Dominanz des motorisierten Verkehrs soll dabei zu Gunsten des Fuss- und Veloverkehrs reduziert werden.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

- **Durch kurze Wege und die Umlagerung des motorisierten Individualverkehrs auf den öffentlichen Verkehr und den Fuss- und Veloverkehr ist die Nachhaltigkeit des Gesamtverkehrs zu erhöhen.**
- **Die Mobilität aller Verkehrsteilnehmer ist sicherzustellen.**
- **Es ist eine hohe Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.**

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

- Kantonaler Richtplan: VI 11
- Agglomerationsprogramm Werdenberg - Lichtenstein

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 0.1 Verkehrsberuhigung

Erläuterung

Der Charakter der Gemeinde Gams wird stark von den Strassen geprägt, welche die umliegenden Gemeinden verbinden. Die Ortsdurchfahrten weisen nur zum Teil eine auf die Bedürfnisse des Fuss- und Veloverkehrs optimierte Gestaltung auf. Sie weisen jedoch durchgehend einen siedlungsorientierten Charakter auf.

Angrenzend an die Ortsdurchfahrten 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. Die Wohngebiete sind hauptsächlich vom selbst erzeugten Verkehr betroffen.

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 zu verbessern.

Festsetzung | Daueraufgabe

An Ortsdurchfahrtsstrassen ist der siedlungsgerechten Strassengestaltung hohe Aufmerksamkeit zu schenken.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

- Kantonaler Richtplan: VI 11
- Agglomerationsprogramm Werdenberg - Lichtenstein

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 0.2 Parkplatzbewirtschaftung

Erläuterung

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. Für die Bemessung der Anzahl erforderlicher Abstellplätze sollen die VSS-Normen wegleitend sein.

Im innerörtlichen Verkehr und zwischen den Nachbargemeinden der Ebene sollte das Velo als ideales Fahrzeug gefördert werden. Für die Erschliessung der Quartiere am Gamserberg kommt dem Auto eine Bedeutung zu.

Festlegung

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

Festsetzung | Sofortmassnahme

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 (Post, Gemeindeverwaltung, Schulen etc.) ist eine ausreichende Anzahl Zweiradabstellplätze zu erstellen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Grundeigentümer

Grundlage

VSS-Normen 40 281 ff.

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 1 Motorisierter Individualverkehr

Erläuterung

Mit dem nahen Anschluss an die Autobahn A13 in Haag ist die Gemeinde Gams sehr gut an das übergeordnete Strassennetz angeschlossen. Der Verkehr soll auf diese Achse gelenkt werden um eine effiziente Abwicklung des Verkehrs zu ermöglichen.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

- **Durch den hierarchischen Aufbau des Strassennetzes ist der Verkehr zu bündeln.**
- **Ein siedlungsverträglicher Betrieb des Strassennetzes ist sicherzustellen.**

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Planungsausschluss

Grundlage

Kantonaler Richtplan: VI 11

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 1.1 Niedrigtempogebiet

Erläuterung

Die Wohngebiete sind hauptsächlich vom selber erzeugten Verkehr betroffen. Die Quartierstrassen weisen heute bereits vielerorts einen auf niedrige Geschwindigkeiten ausgerichteten Ausbaustandart auf. Die Strassenräume sollen eine auf die Bedürfnisse des Fuss- und Veloverkehrs optimierte Gestaltung und Tempovorschriften aufweisen. Damit sollen sichere und wohnliche Verhältnisse in den Wohnquartieren sichergestellt werden. Die Umsetzung der Temporeduktionen soll dabei schrittweise in den einzelnen Quartieren umgesetzt werden.

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 zu verbessern.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

In den Wohnquartieren und den Dorfzentren sind Zonen mit Tempo 30 bedarfsweise umzusetzen.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Planungsausschluss

Grundlage

Kantonaler Richtplan: VI 11

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 2 Fuss- und Veloverkehr

Erläuterung

Unter Fuss- und Veloverkehr versteht man die Fortbewegung durch menschliche Muskelkraft (Fahrrad, zu Fuss, aber auch Inlineskates, Kickboard etc.). Der Fuss- und Veloverkehr eignet sich insbesondere für den innerörtlichen Verkehr und die nahe Umgebung.

Die Gemeinde Gams strebt eine Stärkung des Fuss- und Veloverkehrs an. Ein lückenloses, komfortables und sicheres Wegenetz soll die Nutzung des Fuss- und Veloverkehrs im Alltags- und Freizeitverkehr attraktiv machen. Das Netz verbindet die Ortsteile untereinander und mit den umliegenden Ortschaften. Zudem werden Naherholungsgebiete und die Kulturlandschaft als Erholungsraum an die Siedlungsgebiete angebunden.

Bei der Gestaltung von Strassenräumen ist den Bedürfnissen in verschiedener Hinsicht Rechnung zu tragen: Ein geeignetes Verkehrsregime minimiert die Geschwindigkeitsunterschiede zwischen den Verkehrsarten und trägt zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für die besonders gefährdeten Verkehrsteilnehmer bei.

Den besonderen Bedürfnissen des Fuss- und Veloverkehrs bei der Gestaltung von Strassen und ihres Umfelds hinsichtlich der Massstäblichkeit ist Rechnung zu tragen. Die Massstäblichkeit hängt insbesondere mit der tieferen Geschwindigkeit des Fuss- und Veloverkehrs im Vergleich zum motorisierten Verkehr zusammen. Sie bezieht sich insbesondere auf die Umfeldgestaltung, die hinsichtlich einer hohen Erlebnisdichte gestaltet werden soll. Dazu gehören neben Identifikations- und Orientierungsmöglichkeiten auch Nutzungen, die den Strassenraum beleben, Grünelemente, die Schatten spenden und Ausstattungselemente wie Sitzbänke, Brunnen sowie der Verzicht auf grosse undifferenzierte Belagsflächen etc.

Festlegung

Der Erhalt und die Verdichtung des innerörtlichen Fuss- und Velowegnetzes für die verschiedenen Zielgruppen sind anzustreben. Die Einbindung wichtiger Zielpunkte (Haltestellen des ÖV, Ortszentren, Schulen, Naherholungsräume etc.) ist weiterhin sicherzustellen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Inner- und ausserorts sind wichtige Fuss- und Velowege nach den Bedürfnissen des Fuss- und Veloverkehrs zu gestalten. Insbesondere ist die Ansprüche der Verkehrsteilnehmer hinsichtlich der Umfeldgestaltung (Nutzungen, Grünelemente, Ausstattungselemente) zu berücksichtigen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Bei der Neugestaltung von Strassenräumen und der Konzeption von Erschliessungsstrassen in neuen Siedlungsgebieten ist das Verkehrssystem, die Dimensionierung und die Gestaltung prioritär nach den Bedürfnissen des Fuss- und Veloverkehrs zu richten.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

- Kantonaler Richtplan: VI 21
- Langsamverkehrskonzept Gams

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 2.1 Bedeutende Fussverkehrsroute

Erläuterung

Fussverkehrsrouten erschliessen insbesondere Wohn- und Arbeitsgebiete, Schulen, Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, öffentliche Einrichtungen, Erholungsanlagen sowie Läden. Im Grundsatz dienen alle Strassen auch als Fusswege. Zudem kommt den Wegen auch eine grosse Bedeutung für die Naherholung zu. Wanderwege dienen vorwiegend der Erholung und liegen in der Regel ausserhalb des Siedlungsgebietes. Mit wenigen Ergänzungen und eher geringem Aufwand könnte das Netz verbessert werden.

Zur Förderung des Fussverkehrs ist ein sicheres und durchgehendes Fuss- und Wanderwegnetz erforderlich, welches die wichtigen Zielorte der Gemeinde miteinander verbindet.

Festlegung

Fusswege müssen in erster Linie kurz und sicher sein. Dazu kommen die Bedürfnisse an die Umfeldqualität (Nutzung, Freiraumgestaltung, Ausstattung). Das bestehende Fusswegangebot ist den Nutzungsbedürfnissen anzupassen und fehlende Teile des Fusswegnetzes sind zu ergänzen. Diese Netzergänzungen dienen der Erstellung eines dichten Wegnetz für die Naherholung und sind entsprechend den Bedürfnissen der Naherholung zu gestalten.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Grundeigentümer

Grundlage

Kantonaler Richtplan: VI 21

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 2.2 Bedeutende Veloroute

Erläuterung

Der Veloverkehr ist neben dem Fussverkehr eines der wichtigsten Fortbewegungsmittel des Langsamverkehrs. Neben den ausgewiesenen Radwegverbindungen dienen grundsätzlich alle Wegverbindungen als Radwege, welche mit dem Velo befahren werden können und auf denen das Radfahren nicht ausdrücklich verboten ist.

Als schwächstes Glied im Strassenverkehr ist der Veloverkehr möglichst zu bevorzugen. Er ist gerade auch innerorts gegenüber dem motorisierten Verkehr oft benachteiligt. Ausserorts sind sichere Verbindungen dank alternativer Routen neben den Verbindungsstrassen meist gewährleistet. Die Stärkung des Zweiradverkehrs leistet einen Beitrag an die umweltgerechte und gesundheitsfördernde Mobilität.

In der Schwachstellenanalyse Radwegnetz im Kanton St. Gallen sind diverse Schwachstellen aufgeführt. Diese betreffen vor allem fehlende Veloverkehrsinfrastrukturen in Knotenbereichen und lineare Schwachstellen auf der Wildhauserstrasse.

Festlegung

Wichtige Routen für den Veloverkehr sind durch betriebliche Massnahmen auf die Ansprüche des Veloverkehrs anzupassen. Es ist ein Temporegime zu wählen, dass für die jeweilige Funktion als Veloroute angepasst ist. Bei strassenbaulichen Massnahmen ist die Sicherheit von Velofahrenden durch die Wahl eine adäquate Gestaltung des Strassenraums und die Erstellung von Veloinfrastrukturen sicherzustellen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

Kantonaler Richtplan: VI 21

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 3 Öffentlicher Verkehr

Erläuterung

Die Gemeinde Gams wird durch zwei Buslinien erschlossen. Diese verbinden die verschiedenen Ortsteile und die umliegenden Gemeinden. Nicht alle Quartiere sind jedoch an dieses Netz angeschlossen. Die Anbindung an die Buslinien soll verbessert werden und bei Bedarf durch die Ergänzung zusätzlicher Bushaltestellen optimiert werden. Innerorts soll der Bus gegenüber dem motorisierten Individualverkehr priorisiert und dadurch in seiner Attraktivität gestärkt werden.

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 Takt von 40 – 60 Minuten erforderlich.

Festlegung

Die Gemeinde Gams setzt sich für eine gute Erschliessung des Gemeindegebietes mit den bestehenden Buslinien ein.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Kantonaler Richtplan: VI 11

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 3.1 Bushaltestelle

Erläuterung

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

Die Anbindung für den Fussverkehr ist für die Attraktivität von Haltestellen zentral. Die Haltestellen sollen daher gut in das Wegnetz eingebunden werden. Für Haltestellen, die ein potenziell grösseres Einzugsgebiet erschliessen (z. B. aussenliegende Quartiere, Aussenfraktionen), sollten nahegelegene Abstellplätze für Velos angeboten werden.

Im Rahmen des Betriebs- und Gestaltungskonzepts Dorfzentrum Gams (GS 4.2.2) ist vorgesehen, die bestehende Bushaltestelle «Gams, Zentrum» an die Haagerstrasse zu verlegen. Die neue Lage gewährleistet die erforderlichen betrieblichen Voraussetzungen für den regionalen Busverkehr. Insbesondere können die notwendigen Umsteigebeziehungen zwischen den Linien 797, 411 und 88.012 sichergestellt werden. Da die Haltestelle Endpunkt der Linie 88.012 darstellt, müssen Standzeiten berücksichtigt werden. Das umgestaltete Dorfzentrum wird für den ÖV freigehalten, damit die nötige Wendeschleife gefahren werden kann.

Festlegung

Die Haltestellen sind nach Möglichkeit mit Witterungsschutz, Sitzgelegenheit und Beleuchtung auszustatten. Es ist auf eine gute Anbindung an das Fuss- und Veloverkehrsnetz zu achten. Im innerörtlichen Bereich ist bei Verlegungen oder Sanierungen der Haltestellen Ersatz von Busbuchten durch Fahrbahnhaltestellen zu prüfen.

Festsetzung | Daueraufgabe

V 3.1.1 Verlegung Bushaltestelle Gams Zentrum

Die Bushaltestelle «Gams, Zentrum» wird im Zuge der Verlegung der Grabserstrasse an die Haagerstrasse verschoben. Die betrieblichen Anforderungen sind zu berücksichtigen und die Haltestelle ist behindertengerecht zu gestalten. Die Wartebereiche sind aufzuwerten.

Vororientierung | Mittelfristig

Beteiligte	Gemeinderat (Federführung)
Grundlage	Kantonaler Richtplan: VI 11, BGK Dorfzentrum Gams
Stand	Erlass: [Erlassdatum]

V 3.2 Bahnhof Haag-Gams

Erläuterung

Die mögliche Reaktivierung der Haltestelle Haag-Gams verbessert die Anbindung der Arbeitsgebiete im Raum Haag sowie der bedeutenden Arbeitsplatzstandorte im benachbarten Liechtenstein an das regionale S-Bahn-Netz. Die Lage an der Entwicklungsachse St. Margrethen-Buchs bietet Potenziale zur Stärkung der grenzüberschreitenden Pendlerverflechtungen und zur besseren Verknüpfung mit dem Busverkehr.

Festlegung

Die Gemeinde Gams unterstützt die Prüfung der Reaktivierung der Haltestelle Haag-Gams und setzt sich gegenüber den zuständigen Stellen für deren Realisierung ein.

Vororientierung | Langfristig

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Kanton St. Gallen
- SBB

Grundlage

- Kantonaler Richtplan: VI 11
- Agglomerationsprogramm Werdenberg-Liechtenstein

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

I Infrastruktur

I 0 Allgemeines	89
I 1 Strassen	90
I 1.1 Verbindungsstrasse	92
I 1.2 Erschliessungsstrasse	94
I 1.3 Erschliessungsrichtung	97
I 2 Wege	98
I 2.1 Netzergänzung	99
I 3 Parkierungsanlage	100
I 3.1 Veloabstellplätze	101

I 0 Allgemeines

Erläuterung

Dieser Richtplanteil macht Aussagen zur Infrastruktur, Ausstattung und für die Belange der Ortsplanung direkt relevanten, kommunalen Infrastrukturen.

Auf übergeordneter Ebene sind Themen bezüglich der Strassenerschliessung, sowie Deponie- und Abbaustandorte behandelt. Auf kommunaler Ebene geht es um die Sicherstellung einer hinreichenden Groberschliessung für alle Verkehrsarten. Ein klar erkennbar hierarchisch aufgebautes Strassennetz bietet Orientierung und stellt sicher, dass der Verkehr sich nicht ungerichtet im ganzen Strassennetz verteilt.

Festlegung

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

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Baukommission
- Planungsausschluss

Grundlage

Kantonaler Richtplan: V21

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

I 1 Strassen

Erläuterung

Die VSS-Normen unterscheiden zwischen verkehrs- und siedlungsorientierten Strassen. Verkehrsorientierte Strassen dienen primär der Durchleitung des Verkehrs. Die siedlungsorientierten Strassen müssen insbesondere auch die umgebenden Nutzungen einbeziehen und als Aufenthalts- und Kommunikationsort funktionieren.

Die Gliederung der Strassenhierarchie erfolgt gemäss der Norm VSS-Norm 40 040 des Schweizerischen Verkehrsverbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) nach seiner Bedeutung, Funktion und Verkehrsmenge in folgende Kategorien:

- Verbindungsstrasse nach VSS-Norm 40 043
- Quartiersammelstrasse nach VSS-Norm 40 044
- Quartierschliessungsstrasse, Zufahrtsstrasse und -weg nach VSS-Norm 40 045

Der Ausbaustandard (Begegnungsfälle, Geschwindigkeiten, Entwurf nach Fahrdynamik oder Geometrie) orientiert sich nach den entsprechenden Normen. Je tiefer die Bedeutung der Strasse im Netz ist, desto höher sind im besiedelten Raum die ortsbaulichen Aspekte zu gewichten. Bei den Hauptverkehrsstrassen und den Regionalverbindungsstrassen liegt die Zuständigkeit beim Kanton. Bei Sanierungsprojekten soll sich die Gemeinde trotzdem einbringen. Insbesondere soll jeweils geprüft werden, ob die vorgesehen Anpassungen sinnvoll sind und den Entwicklungszielen entsprechen. Ein ausreichender Schutz der schwachen Verkehrsteilnehmer ist in jedem Fall zu berücksichtigen.

Festlegung

Die Dimensionierung und der Ausbaugrad der Strassen richten sich nach den jeweiligen Normen und Richtlinien. Zusätzlich sind die gestalterischen Vorgaben aus städtebaulicher Sicht (vgl. GS 3) zu berücksichtigen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Die Gemeinde bringt sich bei Sanierungsprojekten des Kantons aktiv und früh in die Projektierung ein. Sie stellt sicher, dass die Interessen der Gemeinde insbesondere zur Strassenraumgestaltung in der Planung berücksichtigt werden.

Festsetzung | Daueraufgabe

Im Sinne der Verkehrsberuhigung sind Strassen möglichst klein zu dimensionieren. 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 | Daueraufgabe

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

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Kantonaler Richtplan: V21
- VSS-Norm 40 040b

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

I 1.1 Verbindungsstrasse

Erläuterung

Nach VSS-Norm 40 043 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 Verkehrsteilnehmer sollen durch Ausbaustandard und Gestaltung darauf hingewiesen werden, dass die Verbindungsstrasse im Siedlungsgebiet nicht verkehrsorientiert ist. Sie dient sowohl dem gemeindeinternen Verkehr als auch dem Durchgangsverkehr. In Bezug auf die Gestaltung soll deshalb die VSS-Norm 40 044 «Sammelstrassen» berücksichtigt werden. Die Verbindungsstrassen werden in Regional- und Lokalverbindungsstrassen sowie Verbindungswege eingeteilt. Verbindungswege erschliessen einzelne Häusergruppen oder Höfe ausserhalb des Siedlungsgebiets.

Festlegung

Die Dimensionierung orientiert sich an der VSS-Norm 40 043 «Verbindungsstrassen». Die beiliegenden Normalprofile sind für die Dimensionierung wegleitend.

Festsetzung | Daueraufgabe

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

- Haagerstrasse
- Grabserstrasse
- Gasenzenstrasse
- Wildhauserstrasse

Festsetzung | Daueraufgabe

I 1.1.1 Verlegung Grabserstrasse

Abgestimmt auf das Projekt zur Zentrumsentwicklung ist der Abschnitt der Grabserstrasse entlang des Dorfbachs zu einer Erschliessungsstrasse umzugestalten und die Verbindungsstrasse über den neu bezeichneten Verlauf an die Haagerstrasse anzubinden.

Zwischenstand | Mittelfristig

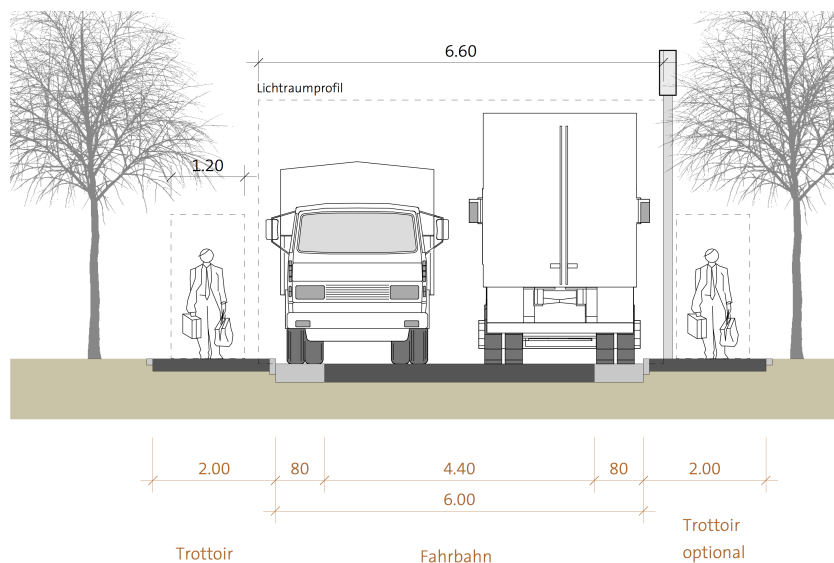
Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

VSS-Norm 40 043

*Mögliches Normalprofil
Regionalverbindungsstrasse inner-
orts, massgebender Begegnungsfall
LKW – LKW bei 30 km/h*



Anmerkung: unbestimmter Massstab, Vermassungen sind als Richtwerte zu betrachten

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

I 1.2 Erschliessungsstrasse

Erläuterung

Nach der VSS-Norm 40 045 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.

Festlegung

Die Dimensionierung der Erschliessungsstrassen orientiert sich an der VSS-Norm 40 045 «Erschliessungsstrassen» und nach den ortsbaulichen Belangen. Bei Strassensanierungen von Quartiererschliessungsstrassen, Zufahrtsstrassen und Zufahrtswegen ist die bestehende Dimensionierung mit der VSS-Norm abzugleichen und bei einem festgestellten Handlungsbedarf anzupassen. Der Ausbaugrad ist gemäss beiliegenden Normalprofilen (wegleitend) niedrig anzusetzen und richtet sich primär nach den ortsbaulichen Belangen.

Festsetzung | Daueraufgabe

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

Festsetzung | Daueraufgabe

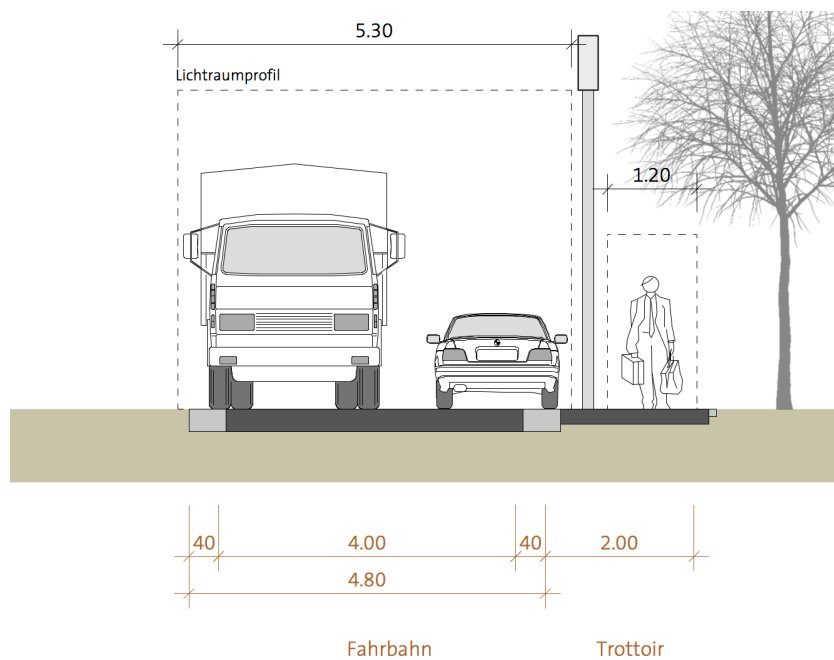
Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung

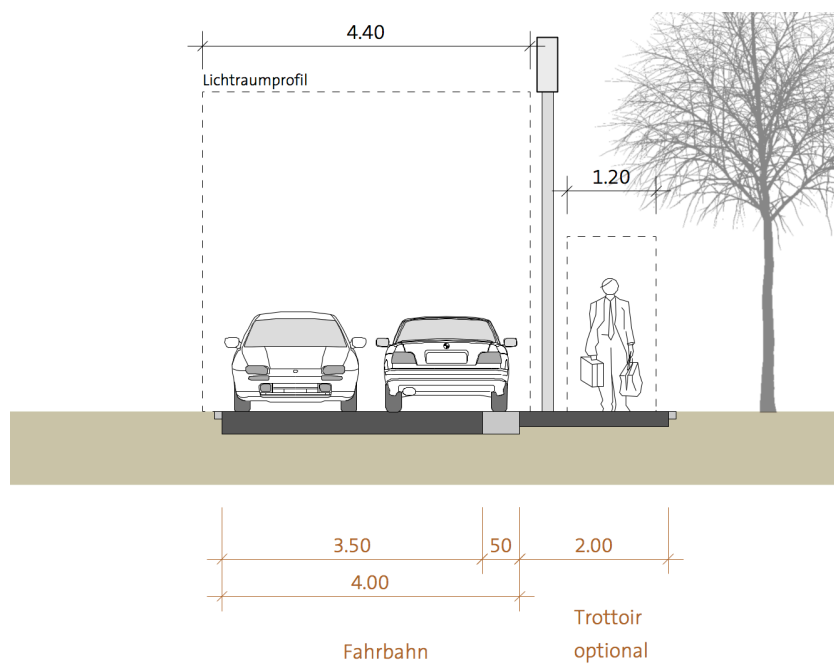
Grundlage

VSS-Norm 40 045

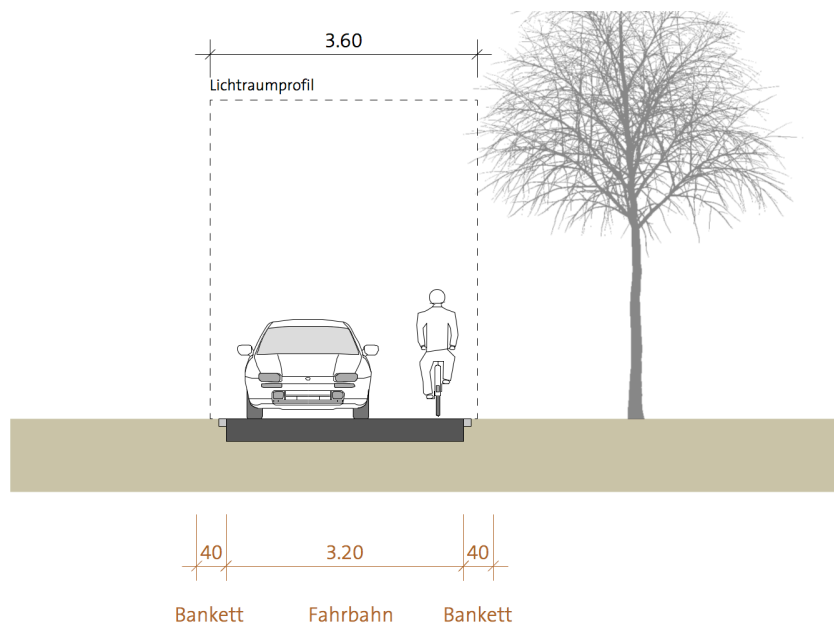
Mögliche Normalprofile
Quartierserschliessungsstrasse, massgebender Begegnungsfall LKW – PKW bei 20 km / h



Zufahrtsstrasse, massgebender Begegnungsfall PKW – PKW bei 20 km / h



Zufahrtsweg, massgebender Begegnungsfall LKW – Velo bei 20 km / h



Anmerkung: unbestimmter 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

Erlass: [Erlassdatum]

I 1.3 Erschliessungsrichtung

Erläuterung

Kurz- bis mittelfristig sind keine Siedlungserweiterungen vorgesehen, da noch ausreichend Entwicklungsflächen vorhanden sind. Einige Gebiete sind eingezont, jedoch noch nicht feinerschlossen. Dies betrifft insbesondere die Gebiete Churzbreiten und Marktplatz. Für diese Gebiete liegen teilweise schon Erschliessungskonzepte vor oder sind in Sondernutzungsplänen geregelt. Im Richtplan werden die Anschlusspunkte an das bestehende Strassennetz festgelegt. Damit wird sichergestellt, dass das Strassennetz ausreichende Kapazitäten für den Mehrverkehr aufweist.

Festlegung

Bei der Erschliessungsplanung von unbebauten Bauzonen sind die im Richtplan definierten Erschliessungsrichtungen zu berücksichtigen.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Art. 26 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

I 2 Wege

Erläuterung

Die Gemeinde Gams verfügt über ein weitgehend dichte und direkte Langsamverkehrsinfrastruktur, welche Gams, Gasenzen und die umliegenden Orte verbindet. Zudem werden Naherholungsgebiete und die Kulturlandschaft als Erholungsraum an die Siedlungsgebiete angebunden. Einzelne Ergänzungen der Infrastruktur werden dennoch angestrebt. Dabei ist zwischen Ergänzungen der Signalisierung auf bestehenden Wegen und der Neuerstellung einzelner Wege zu unterscheiden. Folgend wird der Fokus auf die Neuerstellung von Anlagen für den Fuss- und Veloverkehr gelegt.

Festlegung

Bei der Neugestaltung von Strassenräumen und der Konzeption von Erschliessungsstrassen in neuen Siedlungsgebieten ist die Dimensionierung und die Gestaltung prioritär auf die Bedürfnisse des Fuss- und Veloverkehrs (sichere Wegführung / Kreuzungsstellen, attraktive Umfeldgestaltung) auszurichten.

Festsetzung | Daueraufgabe

Bei strassenbaulichen Massnahmen ist die Sicherheit von Velofahrenden neben der Wahl eines geeigneten Temporegimes durch eine adäquate Gestaltung des Strassenraums und die Erstellung von Veloinfrastrukturen sicherzustellen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

Kantonaler Richtplan: V21

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

I 2.1 Netzergänzung

Erläuterung

Fusswege erschliessen insbesondere das Ortszentrum, Wohn- und Arbeitsgebiete, Schulen, Haltestellen des öffentlichen Verkehrs, öffentliche Einrichtungen, Erholungsanlagen sowie Läden. Zur Förderung des Fussverkehrs ist ein sicheres und durchgehendes Fuss- und Wanderwegnetz erforderlich, welches die wichtigen Zielorte der Gemeinde miteinander verbindet.

Es gibt nur wenige Netzlücken im Fusswegnetz. Dies betrifft einzelne Verbindungen in der Kulturlandschaft. Durch die Schliessung dieser Netzlücken können attraktive Rundwege in Siedungsnähe angeboten werden. In vielen Fällen bestehen bereits Wege oder Pfade, welche noch beschildert und für die Nutzung als Naherholungsweg entsprechend gestaltet werden sollen (Einzelbäume, Sitzbänke usw.). Andere Wege müssen neu erstellt werden. Dabei ist auf eine attraktive Linienführung z. B. entlang von Wäldern oder Gewässern anzustreben.

Festlegung

Es wird ein enges Fusswegenetz mit einer Maschenweite von 50 – 100 m angestrebt. Dabei ist insbesondere auf hohe Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes und direkte Verbindungen zu achten. Wege aus Stichstrassen sollen, wenn immer möglich, in die Landschaft (Naherholungsgebiet) weitergeführt werden.

Festsetzung | Daueraufgabe

Im Rahmen von Arealentwicklungen sind die Gebiete gut an das Fuss- und Veloverkehrsnetz anzuschliessen. Innerhalb des Areales soll eine hohe Durchlässigkeit für den Fussverkehr sichergestellt werden.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Langsamverkehrskonzept Gams

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

I 3 Parkierungsanlage

Erläuterung

Es bestehen verschiedene öffentlich zugängliche Parkierungsanlagen innerhalb und ausserhalb des Zentrumsbereichs. Die Nutzung ist sehr unterschiedlich. Die verschiedenen Nutzungen im Zentrum von Gams bewirken zusammen mit dem Bedarf der innerörtlichen Gewerbe- und Industriestandorte eine stetig wachsende Parkierungsnachfrage. Im Rahmen der angestrebten Quartieraufwertungen, welche allfällig eine höhere Nutzungsintensität und eine Stärkung der Wohnanteile zulassen, wächst der Druck auf den öffentlichen Raum.

Festlegung

Im Zentrumsbereich soll die Anzahl der Parkplätze nur geringfügig erhöht, hinsichtlich der Belegung aber den Besuchern vorbehalten werden (Kurzzeitparkierung).

Festsetzung | Daueraufgabe

Die Anordnung von Parkierungsanlagen hat in den Wohnquartieren Rücksicht auf Grünflächen zu nehmen.

Vororientierung | Mittelfristig

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

I 3.1 Veloabstellplätze

Erläuterung

Damit das Radwegnetz auch genutzt wird, sind komfortable, sichere und gut gelegene Veloabstellplätze wichtig. Insbesondere an wichtigen Zielpunkten wie Bushaltestellen, Schulen, Freizeiteinrichtungen sowie bei Einkaufs- und Dienstleistungsnutzungen sind ausreichende Veloabstellplätze bereitzustellen. Die Gemeinde Gams verfügt an diesen Standorten teilweise bereits über Veloabstellplätze. Weiter sind bei Wohnnutzungen ausreichende und entsprechend ausgerüstete Kurz- und Langzeitabstellplätze vorzusehen. Für die Bestimmung der erforderlichen Anzahl an Abstellplätzen sowie für die Gestaltung der Veloabstellplätze sind die Merkblätter zur Veloparkierung des Tiefbauamtes des Kantons St. Gallen zu beachten.

Festlegung

Im Baureglement ist die Erstellung ausreichender, komfortabler und sicherer Veloabstellplätze für alle Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Industrie) vorzuschreiben. Die Berechnung des Bedarfs ist nach der VSS-Norm 40 065 vorzunehmen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

VSS-Norm 40 065

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

U Umwelt

U 0 Allgemeines	103
U 1 Gewässerraum	104
U 2 Lärm	106
U 3 Nichtionisierende Strahlung (NIS)	107
U 4 Naturgefahren	108
U 5 Energie	109
U 5.1 Fernwärme	110

U 0 Allgemeines

Erläuterung

Ein nachhaltiger Umgang mit der Umwelt bedingt einen haushälterischen Umgang mit Ressourcen und einen Schutz der natürlichen Funktionen. Durch das Bereitstellen von ausreichenden Flächen für die Gewässer und das Freihalten durch Naturgefahren bedrohter Gebiete können Risiken minimiert und wertvolle Flächen für ökologische Funktionen und zur Erholung geschaffen werden.

Festlegung

Handlungsgrundsätze:

- Die Funktionen der Ökosysteme sind durch den Schutz entsprechender Gebiete sicherzustellen.
- Eine Gefährdung des Siedlungsgebietes durch Naturgefahren ist zu minimieren.
- Die nachhaltige Energie- und Wärmeversorgung ist zu stärken.

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Kantonaler Richtplan: V41

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

U 1 Gewässerraum

Erläuterung

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

Je nach Ansprüchen an die Funktionen des jeweiligen Gewässerabschnittes hat die Gestaltung des Gewässers mit anderen Schwerpunkten zu erfolgen. In Abschnitten mit Fokus auf eine Erholungsnutzung ist auf eine gute Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualität an den Gewässern zu achten. Die ökologischen Funktionen der Gewässer sollen gestärkt werden, unter anderem durch das Ermöglichen einer Bestockung.

In den nächsten Jahren müssen die Gewässerräume gemäss der Gewässerschutzgesetzgebung festgelegt und im Zuge von baulichen Veränderungen oder zum Schutz von Hochwasser grundsätzlich wieder geöffnet werden. Das Ziel von Gewässermassnahmen (Bachrevitalisierungen und -öffnungen) ist die Erhöhung der ökologischen Vielfalt und der Schutz vor Hochwasser. Dabei sind die unterschiedlichen Nutzungs- und Schutzinteressen bei der Festlegung und Aufwertung der Gewässerräume angemessen zu berücksichtigen.

Festlegung

Die Festlegung der Gewässerräume erfolgt im Anschluss an die Ortsplanungsrevision.

Festsetzung | Kurzfristig

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

Die Erholungsnutzung an Fließgewässern im Siedlungsgebiet wird durch die Gestaltung von Zugängen und Aufenthaltsbereichen (Stufen, Kiesbänke, Bademöglichkeiten) an Gewässern ermöglicht.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Die Gewässer im Talgebiet, namentlich Simmi und Gasenzenbach, sollen einen stärkeren Fokus auf eine naturnahe Gestaltung erhalten. Sowohl ihre ökologischen Funktionen als auch Erholungsnutzungen sollen gestärkt werden. Dazu sind Revitalisierungsprojekte auszuarbeiten und umzusetzen.

Festsetzung | Mittelfristig

Beteiligte	– Gemeinderat (Federführung) – Bauverwaltung
Grundlage	Art. 36a GSchG
Stand	Erlass: [Erlassdatum]

U 2 Lärm

Erläuterung

Die eidgenössische Lärmschutzverordnung (LSV) legt die Empfindlichkeitsstufen für die jeweilige Nutzungszone fest (Art. 43 LSV). Für jede Empfindlichkeitsstufe wird ein Belastungsgrenzwert festgelegt, welcher eingehalten werden muss. In Art. 43 Abs. 2 LSV wird festgehalten, dass in Teilen von Nutzungszonen mit Empfindlichkeitsstufe I oder II der nächst höheren Empfindlichkeitsstufe zugeordnet werden können, wenn die Gebiete mit Lärm vorbelastet sind. Solche Vorbelastungen kommen schwer- gewichtig entlang von stark befahrenen Strassen oder Bahnlinien vor. Vielerorts trug man dem Umstand Rechnung, indem man entlang diesen Lärmquellen Mischzonen mit der Empfindlichkeitsstufe III ausschied. Meist wurden diese Gebiete trotzdem nur zum Wohnen genutzt. Werden solche Gebiete nun ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend zu reinen Wohn- zonen umgezont, sinkt auch die Empfindlichkeitsstufe. In solchen Fällen ist eine Anhebung der Empfindlichkeitsstufe zur ES III zu prüfen.

Festlegung

Bei reinen Wohngebieten in unmittelbarer Nähe zu Emissionsquel- len (z.B. Hauptstrasse) ist der Erlass einer Lärmvorbelastung (ES III statt ES II) im Zonenplan zu prüfen. Dies hat mit der Revision des Zonenplans zu erfolgen. Die zu prüfenden Gebiete sind im Richt- plan bezeichnet.

Festsetzung | Kurzfristig

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Art. 43 Lärmschutzverordnung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

U 3 Nichtionisierende Strahlung (NIS)

Erläuterung

In Gams gibt es Anlagen, welche Quellen von nichtionisierender Strahlung (NIS) sind. Dabei handelt es sich um Hochspannungsfreileitungen welche nahe den Gewerbegebieten im Felsbachriet vorbeiführen. Einzonungen im Bereich von Hochspannungsleitungen sind nach Art. 16 NISV nur zulässig, wenn die Anlagegrenzwerte eingehalten werden. Eine weitere Quelle von nichtionisierender Strahlung sind die Sendeanlagen. Bei der Änderung bestehender Anlagen müssen die Immissionsgrenzwerte nach der NISV eingehalten werden. Bei Neuanlagen kommt der Anlagegrenzwert zur Anwendung. Neue Mobilfunkantennen sollen erst bei zwingender Notwendigkeit in Wohnzonen erstellt werden. Dazu soll der Spielraum des PBG im Baureglement ausgeschöpft werden.

Festlegung

In den Vorschriften zu Wohnzonen im Baureglement sind Antennenanlagen, welche nicht zwingend auf den Standort angewiesen sind in Anwendung von Art. 12 Abs. 2 lit. b) PBG auszuschliessen.

Festsetzung | Kurzfristig

Im Gewerbegebiet Felsbachriet ist eine Verlegung der vorbeiführenden Hochspannungsleitung in den Untergrund zu prüfen.

Festsetzung | Kurzfristig

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Art. 16 NISV

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

U 4 Naturgefahren

Erläuterung

Um Massnahmen gegen die Naturgefahren im Siedlungsgebiet umzusetzen, wurde 2015 ein «Massnahmenkonzept Naturgefahren» erarbeitet. Das Konzept sieht verschiedene bauliche Massnahmen an Gewässern und Objektschutzmassnahmen vor. Raumplanerische Massnahmen sind nicht vorgesehen.

Festlegung

Die Gefahrengebiete sind im Zonenplan als Hinweise aufzuführen. Im Baureglement sind dazu entsprechende Ausführungsvorschriften zu erlassen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Massnahmenkonzept Naturgefahren vom 4. November 2015

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

U 5 Energie

Erläuterung

Die Energieversorgung der Gemeinde Gams ist auf ihre Bedürfnisse angepasst. Die Gemeinde setzt sich für eine nachhaltige Energieversorgung ein. Der Ausbau erneuerbarer Energien ist auch das klare Ziel der Energiestrategie 2050.

Die Gemeinde Gams wurde im Jahr 2019 erneut als „Energistadt“ zertifiziert.

Mit einem kommunalen Energie-Förderprogramm können Beiträge zur Unterstützung von Massnahmen im Bereich Gebäudesanierungen gesprochen werden. Auch die Informationsarbeit und Kampagnen zu den Bereichen Energieeffizienz, sorgsamer Umgang mit Energie und erneuerbaren Energien: Minergie-Label, Erneuerung Gebäudehülle, Solarkollektoren, Holzheizungen, Wärmepumpen und Anschluss an Wärmeverbünde können zu einer nachhaltigen Energieversorgung beitragen.

Festlegung

Es soll ein massvoller Umgang mit Energie angestrebt und die Nutzung erneuerbarer und lokaler Energieträger gefördert werden. Die Öffentlichkeitsarbeit soll weitergeführt werden.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Baukommission

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

U 5.1 Fernwärme

Erläuterung

Die Ortsgemeinde Gams betreibt eine Energiezentrale, welche in einem Nahwärmeverbund das Dorfzentrum von Gams mit Wärme versorgt. Die Energiegewinnung aus Holz ermöglicht eine Reduktion der Umweltbelastung. Durch eine Pflicht zum Anschluss an das Fernwärmenetz kann eine hohe Anschlussdichte erreicht werden, was eine effiziente Wärmeversorgung nach wirtschaftlichen und ökologischen Ansprüchen ermöglicht. Im bestehenden Perimeter des Versorgungsgebietes des Nahwärmeverbundes Gams soll daher bei Um- und Neubauten ein Anschluss an das Fernwärmenetz angestrebt werden.

Festlegung

Bei Neubauten oder dem Ersatz von Heizungen in Gebieten mittlerer Dichte im Perimeter des Wärmeverbundes ist durch die Gemeinde sicherzustellen, dass ein Anschluss an das Fernwärmenetz geprüft wird.

Festsetzung | Kurzfristig

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Ortsgemeinde Gams

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

E Eigentum

E 0 Vertragsgebiet	112
E 1 Gebiet mit Kaufrecht	113
E 2 Gebiet mit Nutzungsbeschränkung	114

E 0 Vertragsgebiet

Erläuterung

Für eine kontinuierliche Entwicklung der Gemeinde ist die Erhältlichkeit der Baulandreserven zu sichern. Die Mobilisierung der Grundstücke soll dabei nach Lagequalität, ÖV-Erschliessung und Aufteilung auf die unterschiedlichen Nachfragesegmente abgestimmt werden. Dadurch soll eine Gemäss Art. 8 PBG kann die Gemeinde Ein- oder Umzonungen an Bedingungen und Auflagen knüpfen. 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, die Erschliessung von Bauland, der erweiterten Erschliessungspflicht und Planungswerte. Über einzelne, unbebaute Grundstücke soll mit den Grundeigentümern ein Vertrag zur Sicherung des Baulandes abgeschlossen werden. Verweigert ein Grundeigentümer ein solchen Vertrag, ist bei marktgängigen Parzellen das Kaufrecht (vgl. E 2) auszuüben.

Festlegung

Bei Arealentwicklungen, Einzonungen sowie auf Bauparzellen sind vertragliche Vereinbarungen mit den Grundeigentümern zu treffen, die die zeitgerechte Erschliessung und Bebauung zum Gegenstand haben. Dies betrifft die im Plan bezeichneten Gebiete.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Die Gemeinde führt ein Monitoring und Controlling über die als Vertragsgebiete definierten Flächen und stellt die Zuweisung der Gebiete zum Nichtbauggebiet nach Ablauf der in der Regel fünfjährigen Frist sicher.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Art. 8 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

E 1 Gebiet mit Kaufrecht

Erläuterung

Die Gemeinde kann nach Art. 8 und 9 PBG ein gesetzliches Kaufrecht über Grundstücke ausüben, welche nach erstellter Groberschliessung nicht innerhalb acht Jahren bebaut wurden. Die Frist verkürzt sich auf fünf Jahre, wenn das Grundstück wenigstens zehn Jahre einer Bauzone zugewiesen ist. Das Kaufrecht muss von der Gemeinde verfügt werden. Damit können unbebaute Grundstücke dem Markt zugeführt werden. Das Kaufrecht eignet sich insbesondere als Massnahme, wenn mit dem Grundeigentümer keine einvernehmliche, vertragliche Lösung für Grundstücke gefunden werden konnte (vgl. E 1).

Festlegung

Zur Sicherung der Verfügbarkeit des Baulandes soll das gesetzliche Kaufrecht gemäss Art. 8 f. PBG über marktgängige Parzellen und Grundstücke, in denen keine individuellen Lösungen über vertragliche Vereinbarungen (vgl. E 1) getroffen werden, verfügt werden. Dies betrifft zum jetzigen Kenntnisstand die in den Detailplänen bezeichneten Gebiete.

Festsetzung | Daueraufgabe

Die Gemeinde überprüft den Bebauungsstand von Gebieten mit Kaufrecht nach Ablauf der Frist von 5 Jahren. In der Nachfrist versucht die Gemeinde die Grundstücke zum Verkehrswert zu erwerben. Nach Ablauf der Nachfrist übt die Gemeinde das Kaufrecht aus und stellt die Überbauung der Grundstücke sicher.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

Gemeinderat (Federführung)

Grundlage

Art. 8 und 9 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

E 2 Gebiet mit Nutzungsbeschränkung

Erläuterung

Grundstücke sind oftmals im Grundbuch mit Bau- und Nutzungseinschränkungen (private, bedingt dingliche Rechte und Pflichten, Art. 730 ff. ZGB) belegt. Dies können Einschränkungen zur Nutzung oder Nutzungsdauer, baurechtliche Einschränkungen wie die Definition von maximalen Bauhöhen und Grenzabständen oder auch Bauverbote sein. Bei der Durchführung von Arealentwicklungen sind diese Einschränkungen eine wichtige Grundlage.

Festlegung

Bei Arealentwicklungen sind zu Beginn Abklärungen zu möglichen Bau- oder Nutzungsbeschränkung im Grundbuch zu treffen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Gemeinderat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

Art. 730 ff. ZGB

Stand

Erlass: [Erlassdatum]