
Planungsbericht

05. Mai 2025

Revision der Ortsplanung

Impressum

Projektleitung
Karin Bétrisey
dipl. Kulturingenieurin ETH SIA SVI
Raumplanerin FSU | Gutachterin SIA
pat. Ingenieur-Geometerin

Fachbearbeitung
Jonas Schuster

Inhaltsverzeichnis

Impressum	2
1 Ausgangslage	4
1.1 Sachverhalt	4
1.2 Vorgehen	6
1.3 Projektorganisation	7
2 Analyse und Strategie	8
2.1 Grundlagen	8
2.2 Analyse / Handlungsbedarf	10
2.3 Strategische Grundlagen	34
2.4 Strategie	39
2.5 Handlungskatalog	41
2.6 Raumkonzept	50
3 Erläuterungen Richtplan	58
3.1 Aufbau	58
3.2 Teil Siedlung	59
3.3 Teil Natur & Landschaft	65
3.4 Teil Verkehr	66
3.5 Teil Ver- & Entsorgung	68
4 Rahmennutzungsplanung	69
4.1 Anpassung Rahmennutzungsplanung	69
4.2 Erläuterungen Zonenplan	69
4.3 Erläuterungen Baureglement	91
5 Verfahren	100
5.1 Vorprüfung	100
5.2 Information und Mitwirkung	100
5.3 Erlass und Rechtsverfahren	102
Beilage	106

1 Ausgangslage

1.1 Sachverhalt

1.1.1 Planungsanlass

Ausgangslage

Als Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative, die ein Bauzonenmoratorium für die nächsten zwanzig Jahre verlangt hätte, wurde eine Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) ausgearbeitet. Das Volk stimmte der Revision 2013 zu, die neuen Bestimmungen traten 2014 in Kraft. Die neuen bundesrechtlichen Bestimmungen verlangen, als Gegenmassnahme gegen die fortschreitende Zersiedlung, stärker als bisher die Beschränkung der Bauzonengrösse auf den Bedarf von 15 Jahren. Auf kantonaler Ebene trat am 1. Oktober 2017 das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) in Kraft. Zudem wurde der Teil Siedlung des kantonalen Richtplans überarbeitet und am 1. November 2017 vom Bundesrat genehmigt. Das Gesetz und der Richtplan setzen unter anderem die Änderungen um, die aufgrund der Revision des Raumplanungsgesetzes des Bundes notwendig wurden. Damit erhält die Ortsplanung in den Gemeinden eine vollständig neue rechtliche Grundlage. Die Innenentwicklung wird konsequent angestrebt und von den Gemeinden auch eingefordert.

Die Gemeinde hat mit dem Leitbild vom 29. November 2017 eine strategische Grundlage für die Revision der Ortsplanung geschaffen. Das Baureglement wurde bereits überarbeitet und ist seit dem 14. August 2017 in Kraft.

Geänderte Grundlagen

Übersicht

Die gesetzlichen Grundlagen für die kommunale Richt- und Rahmennutzungsplanung haben sich in den letzten Jahren stark verändert. Sowohl das revidierte eidgenössische Raumplanungsgesetz wie auch das neue kantonale Planungs- und Baugesetz und die überarbeitete kantonale Richtplanung definieren für die Ortsplanung wesentlich neue Anforderungen. Das Planungs- und Baugesetz verlangt von allen Gemeinden eine Totalrevision der kommunalen Planungsinstrumente bis Ende 2027. Bis dahin sind Anpassungen am Zonenplan nur noch in Spezialfällen möglich.

Revision des Bundesrechts

Am 1. Mai 2014 ist die revidierte Raumplanungsgesetzgebung in Kraft getreten, welche substanzielle Änderungen für die Raumplanung des Kantons und der Gemeinden mit sich bringt. Der Grundsatz «Innen- vor Aussenentwicklung» ist explizit und mehrfach im Gesetz verankert und bedeutet, dass die Bauzonen nur noch unter restriktiven Vorgaben – nachdem das Potenzial der Innenentwicklung ausgeschöpft wurde – vergrössert werden dürfen.

Revision des kantonalen Richtplanes

Die kantonale Richtplanung legt für jede Gemeinde verbindliche Obergrenzen hinsichtlich der Einwohnerentwicklung fest. Die Dimensionierung der Bauzonen hat nach den kantonalen Vorgaben zu erfolgen, wobei namentlich Mindestdichten zu beachten sind.

Revision des kantonalen Planungs- und Baugesetzes

Das neue Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen bringt tiefgreifende Änderungen gegenüber dem bisherigen kantonalen Baurecht mit sich. Unter anderem wird der Katalog der Regelbauinstrumente reduziert und im Gegenzug die Sondernutzungsplanung gestärkt. Der Fokus auf die Innenentwicklung und der stark reduzierte Katalog der Regelbauinstrumente bedingen einen ganz neuen kommunalen Planungsansatz. Diesem Anspruch müssen die kommunalen Planungsinstrumente – namentlich das Raumkonzept und die Richtplanung – aber auch die Art der Mitwirkung Rechnung tragen.

Revisionsbedarf

Die übergeordneten rechtlichen Vorgaben für die kommunale Raumplanung wurden auf allen Stufen massgeblich verschärft. Insbesondere die konsequente Einforderung der Innenentwicklung verlangt eine grundsätzliche Überprüfung der kommunalen Planungsinstrumente.

Da bei der Innentwicklung die Regelbauweise in der Regel wenig hilfreich ist, muss sie auf massgeschneiderten, individuell-konkreten Regelungen basieren. Dabei ist die Einhaltung der Rechtsgleichheit, Zweckmässigkeit und Verhältnismässigkeit im Einzelfall nachzuweisen. Dazu ist eine übergeordnete, konzeptionelle Grundlage notwendig. Darauf basierend erfolgt die Überarbeitung der kommunalen Richtplanung als Hauptinstrument zur Steuerung der räumlichen Entwicklung.

1.1.2 Planungsgebiet

Die Ortsplanung umfasst das ganze Gemeindegebiet mit einer Fläche von 1860 ha. Die Gemeinde Kaltbrunn grenzt an die Gemeinden Uznach, Benken, Schänis, Gommiswald und Ebnat-Kappel. Sie umfasst rund 5'000 Einwohner und rund 1'700 Beschäftigte.

1.1.3 Planungsziel

Im Rahmen der Gesamtrevision sollen die Planungsinstrumente der Gemeinde Kaltbrunn bestehend aus der kommunalen Richtplanung sowie der Nutzungsplanung (Zonenplan, Baureglement, Schutzverordnung) im Hinblick

auf die erwünschte Entwicklung der Gemeinde revidiert werden. Dabei sollen namentlich folgende Ziele erreicht werden:

1. Das Leitbild der Gemeinde Kaltbrunn ist zu verfeinern und in der Ortsplanung umzusetzen.
2. Die übergeordneten Planungsvorgaben sind mit dem Ziel einer qualitativ hochstehenden Innenentwicklung umzusetzen.
3. Die Revision hat unter einer geeigneten Mitwirkung der Bevölkerung sowie der betroffenen Grundeigentümer zu erfolgen.

1.2 Vorgehen

1.2.1 Arbeitsschwerpunkte

Die wichtigsten Punkte der Ortsplanungsrevision sind die Erarbeitung einer Innenentwicklungsstrategie sowie die Umsetzung der neuen übergeordneten Planungsgrundlagen in der Ortsplanung. Dazu werden zuerst die planerischen und strategischen Grundlagen (Leitbild Kaltbrunn, Online-Umfrage Innenentwicklung) ausgewertet. Das Raumkonzept verortet die Strategien und Ziele im Raum und dient als Grundlage für den kommunalen Richtplan. In der Rahmennutzungsplanung werden Festsetzungen des Richtplans sowie die neuen gesetzlichen Grundlagen grundeigentümerverbindlich umgesetzt.

1.2.2 Planungsablauf

Meilensteine

- Das Raumkonzept wurde am 27. Mai 2019 vom Gemeinderat verabschiedet.
- Die Richtplanung wurde am 29. Juni 2020 vom Gemeinderat zur kantonalen Vorprüfung und zur öffentlichen Vernehmlassung verabschiedet.
- Eintreffen Vorprüfungsbericht am 1. März 2021.
- Die Rahmennutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) wurde am 19. Dezember 2022 vom Gemeinderat zur kantonalen Vorprüfung und zur öffentlichen Vernehmlassung verabschiedet.
- Die Richtplanung und Rahmennutzungsplanung wurden am 3. Juni 2024 zuhänden der Öffentlichen Auflage beschlossen und freigegeben.

Information und Mitwirkung

Zum Auftakt der Ortsplanungsrevision wurde die Bevölkerung im Sommer 2018 mit einer Online-Umfrage auf das Thema Innenentwicklung sensibilisiert, und sie konnten sich über ihre künftigen Bedürfnisse in der Gemeinde Kaltbrunn äussern.

- Das Raumkonzept wurde an der Vorgemeindeversammlung vom 26. März 2019 der Bevölkerung vorgestellt.
- Der kommunale Richtplan wurde an der Informationsveranstaltung vom 18. August 2020 vorgestellt. Vom 18. August 2020 bis 25. September 2020 fand eine Vernehmlassung für die Bevölkerung statt, für Region und Nachbargemeinden bis 23. Oktober 2020. Die Eingaben wurden einzeln beantwortet. Eine allgemeine Information über das Resultat der Mitwirkung fand mit der Mai-Ausgabe 2021 in der «LinthSicht» statt.
- Die Rahmennutzungsplanung wurde an der Informationsveranstaltung vom 18. Januar 2023 vorgestellt. Vom 18. Januar bis zum 30. März 2023 fand eine Vernehmlassung für die Bevölkerung, Region und die Nachbargemeinden statt.
- Im Mitteilungsblatt «LinthSicht» wurde stetig über die aktuellen Schritte der Ortsplanungsrevision informiert.

1.3 Projektorganisation

Die verschiedenen Planungsinstrumente wurden im Planungsausschuss beraten und für den Gemeinderat aufbereitet. Der Planungsausschuss setzte sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Bauverwaltung, des Gemeinderats und des aktuellen Gemeindeschreibers zusammen.

Jeder Meilenstein wird im Gemeinderat beraten und beschlossen. Dieses Gremium setzt den kommunalen Richtplan sowie die Rahmennutzungsplanung in Kraft.

2 Analyse und Strategie

2.1 Grundlagen

2.1.1 Einleitung

Die nachfolgende Liste zeigt die potenziell relevanten Grundlagen der Ortsplanung auf. Sie ist als Übersicht über die Triage zu verstehen und dient der Kontrolle über die verwendeten Grundlagen.

2.1.2 Nationale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis / Stand	Kapitel
BLN	x	BLN 1416 Kaltbrunner Riet, BLN 1613 Speer – Churfürsten – Alvier	2.2.2
ISOS		Keine Ortsbilder von nationaler Bedeutung	-
ICOMOS	x	Stand 1997	2.2.2
IVS	x		2.2.2

2.1.3 Kantonale | Regionale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis / Stand	Kapitel
Planungs- und Baugesetz	x		-
			2.2.1 2.2.2
Kantonale Richtplanung	x	Stand November 2017	2.2.3 2.2.4 2.2.5 2.2.6 2.3.1
Gemeindeporträt Kaltbrunn	x	Stand 2017	2.2.1
Gesamtverkehrsstrategie des Kantons St. Gallen	x	Stand 2017	2.2.4
Regionalplan Zürichsee-Linth	x	Stand 25.09.2014	2.2.1 2.2.2 2.2.4 2.2.5
Regionale Wärmeplanung Zürichsee-Linth		Stand Februar 2021	2.2.6
Landschaftsqualitätsprojekt	x	Stand 2014	2.2.2
Fruchtfolgeflächen	x		2.2.1
Grundwasserschutzkarten	x		2.2.6
Schwachstellenanalyse LV	x		2.2.3
Archäologische Schutzobjekte / -gebiete	x		2.2.3
Ortsbildaufnahme	x	Kaltbrunn, Aufnahme der Ortsbilder im Rahmen der Erarbeitung des ISOS, Stand 1997	2.2.2

2.1.4 Kommunale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis	Kapitel
<i>Allgemein</i>			
Leitbild Kaltbrunn	x	Stand 29. November 2017	2.3.2
Quartieranalyse	x		2.2.1
Kommunaler Richtplan	x	Stand 2007	-
<i>Verkehr</i>			
Parkierungsreglement	x	Stand 16. März 2016	2.2.3
Übersicht öffentliche Park- plätze	x	11. August 2008	-
Verkehrszählungen (Quer- schnitte, Knoten, Beziehun- gen)	x	Verkehrsauswertungen, Dezember 2017	-
<i>Schutz</i>			
Kulturinventar	x	Stand 28. März 2019	2.2.2
Naturinventar	x	Stand Juli 2014	2.2.2
Landschaftsinventar	x	Stand Juli 2014	2.2.2
Schutzverordnungen	x	Bereich Natur und Landschaft: Stand 27. März 2020 Bereich Ortsbildschutz und Kulturobjekte: Stand 26.08.21	2.2.2
<i>Nutzung</i>			
Zonenplan	x	Stand 2007	-
Baureglement	x	Stand 14. August 2017	-
Übersicht über den Stand der Erschliessung	x	Stand 2007, nicht aktuell	-
Übersicht über die Son- dernutzungspläne	x	geoportal.ch	-
Zusammenfassung vorhan- dener Einzonungsbegehren	x	noch ausstehend (werden laufend ergänzt)	
Gemeindecheck FPRE	x	Stand 1. Quartal 2018	2.2.1
Infrastruktur und öffentliche Ausstattung			
Erschliessungsprogramm	x		
Infrastrukturplanungen Ver- & Entsorgung	x		
Genereller Entwässerungs- plan	x	25. Juni 2007	
Genereller Wasserversor- gungsplan (GWP)	x	16. April 2014	

<i>Umwelt</i>			
Umweltverträglichkeitsprüfungen	x	Gibt es nicht	-
Verdachtsflächen, belastete Flächen, Altlasten: Kataster	x	geoportal.ch	2.2.6
Naturgefahrenstrategie	x	Stand April 2012	2.2.6
Waldfestlegung	x	Wurde bereits erstellt	-
Gewässerraumfestlegung	x	In Bearbeitung	-

2.2 Analyse / Handlungsbedarf

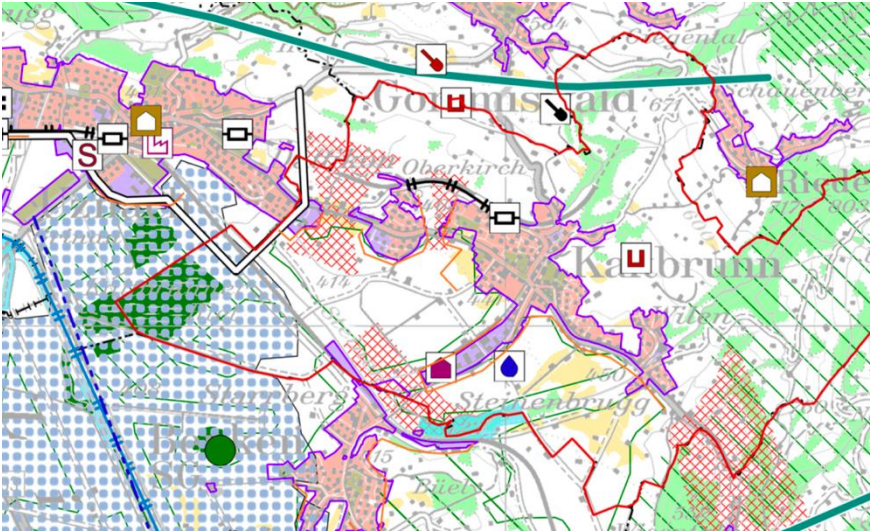
2.2.1 Nutzung

Allgemeines

Richtplan SG: Bauzonendimensionierung (Wohn- und Mischzonen) | S12
Auf Grundlage des St. Galler Berechnungsmodells wird die Bauzonengrösse berechnet. Im kantonalen Richtplan sind grundsätzlich keine Siedlungserweiterungsgebiete vorgesehen. Für Neueinzonungen werden im kantonalen Richtplan klare Rahmenbedingungen formuliert:

- Der 15-Jahres-Bedarf darf nicht überschritten werden;
- Mindestdichteanforderungen (Mediandichte der jeweiligen Zone / Raumtyp)
- ÖV-Erschliessung mind. ÖV-Güteklasse D, Halbstundentakt Bus;
- Verfügbarkeit des Baulandes muss sichergestellt sein.

Abb. 1 Ausschnitt kantonalen Richtplan, geoportal.ch, Mai 2018



Das Gemeindeportrait bildet die Grundlage für die Festlegung des Siedlungsgebiets und der Richtplanflächen im kantonalen Richtplan. Kaltbrunn liegt im Raumtyp «Landschaft mit kompakten Siedlungen» gemäss Raumkonzept des Kantons St. Gallen. Die Flächen basieren auf der Berechnung der Bevölkerungsentwicklung des Kantons vom September 2016. Diese geht von folgenden Kennwerten für die Gemeinde Kaltbrunn aus:

Tab. 1 Auszug Gemeindeportrait 2017

Kennwerte	Einheit	Wert
Bevölkerung 2016	[E]	4'722
Erwarteter Bevölkerungszuwachs	[E]	+ 774
Erwartete Einwohnerzahl 2040	[E]	5'516
Bauzonkapazität total (bebaute und unbebaute Flächen)	[E]	+ 772
Mediandichte im Raumtyp «Landschaft mit kompakten Siedlungen»	[E/ha]	43
Gemeindedichte Kaltbrunn	[E/ha]	58
Kapazitätsindex	[%]	0.0
Option Siedlungsgebiet	[ha]	1.3
Zonenfläche Wohn- und Mischzonen unbebaut	[ha]	10.0
Zonenflächen Arbeitszonen unbebaut	[ha]	6.4

Entwicklungskonzept Linthebene

Das Entwicklungskonzept Linthebene wurde in den Jahren 2003 bis 2007 erarbeitet. Es umfasst Pläne zur konzeptionellen Vorstellung der Themen Ökologie/Landwirtschaft, Siedlung und Freizeit/Erholung. Sämtliche Ergebnisse werden im Schlussbericht (Synthesebericht 2) vom 20. Dezember 2007 zusammengefasst. Die Resultate aus dem Entwicklungskonzept Linthebene sind in den regionalen und in den kantonalen Richtplan eingeflossen.

Regionalplan Zürichsee-Linth

Die Siedlungsentwicklung richtet sich in der Region an folgende Grundsätze:

- Haushälterische Nutzung des Bodens
- Siedlungsentwicklung nach innen
- Abstimmung von Siedlungsentwicklung und Verkehr

Wohn- und Mischnutzung

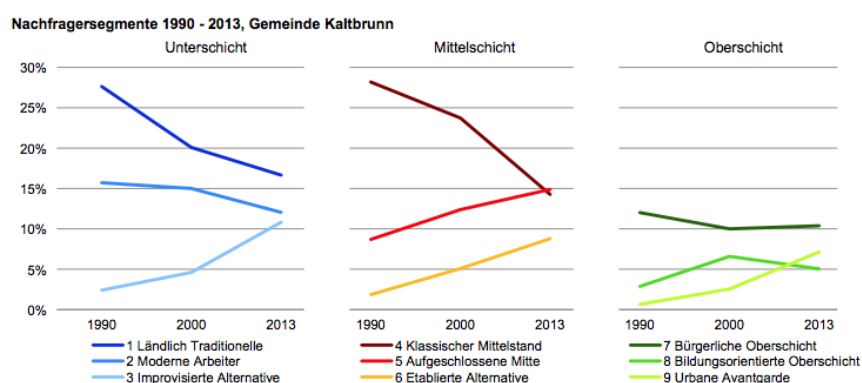
SOTOMO Gemeindecheck Wohnen

Kaltbrunn ist eine ländliche zentral gelegene Industrie und Landwirtschaftsgemeinde im Kanton St. Gallen, die keiner Agglomeration zugehörig ist. Die

Gemeinde Kaltbrunn hat eine überdurchschnittliche Wachstumsquote im Vergleich mit dem nationalen und regionalen Durchschnitt. Der Ausländeranteil liegt tief. Die demographische Struktur ist durchschnittlich, wobei die Bevölkerung tendenziell etwas jünger ist als im Durchschnitt.

Die Gemeinde weist eine eher konservative Bevölkerung auf. Unterdurchschnittlich vertreten sind statushohe progressive Bewohner. Die Entwicklung zeigt, dass der Trend in Zukunft stark in Richtung aufgeschlossene Mitte tendiert.

Abb. 2 Veränderung der Nachfragesegmente zwischen 1990–2013 Quelle: FPRE, Gemeindecheck Wohnen



In der Gemeinde Kaltbrunn ist ein überdurchschnittlich hoher Anteil an Familien mit Kindern und ein unterdurchschnittlicher Anteil an älteren Singles gegenüber dem Schweizer Durchschnitt feststellbar.

Wohnungsangebot

Die Auswertung der bestehenden Wohnungen zeigt, dass in der Gemeinde Kaltbrunn zwei Drittel aller Wohnungen vier Zimmer oder mehr aufweisen, was ein stark überdurchschnittlicher Wert ist. Die Gemeinde weist eine unterdurchschnittliche Leerstandsquote auf.

Regionalplan Zürichsee-Linth

Der Regionalplan Zürichsee-Linth definiert Grundsätze für die Entwicklung der Gemeinden. Für die Ausscheidung von Wohnstandorten müssen folgende Grundsätze beachtet werden:

- Attraktive Gestaltung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes;
- Im Besonderen Konzentration der Wohnraumentwicklung an Haltestellen des leistungsfähigen ÖV und im Einzugsbereich der ÖV Haltepunkte.

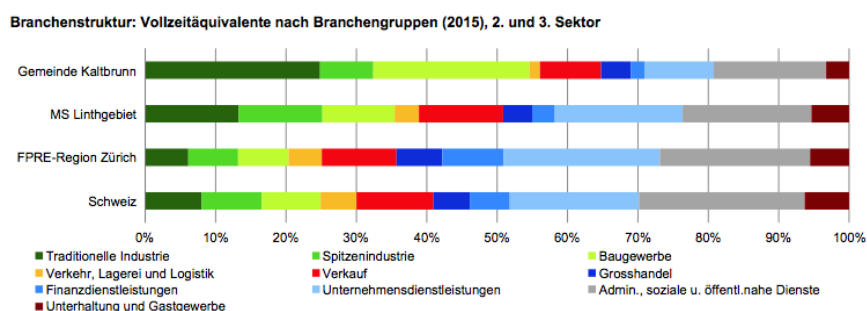
Die Gemeinde Kaltbrunn zeichnet sich durch ihre Nähe zu den regionalen Naherholungsgebieten und dem Anschluss an die Bahnlinie als primärer Wohnstandort aus.

Arbeitsnutzung

SOTOMO Gemeindecheck Geschäft

Die Gemeinde Kaltbrunn weist 341 Arbeitsstätten (BFS STATENT 2015) auf, welche 1'578 Personen beschäftigen (1213 Vollzeitäquivalente).

Abb. 3 Vollzeitäquivalente nach Branchengruppen, 2015, Gemeindecheck Geschäft



Die Betriebe sind hauptsächlich im 2. Sektor tätig. Die Hauptbranchen sind die traditionelle Industrie sowie das Baugewerbe.

Richtplan SG 2017: Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete

Als wirtschaftliche Schwerpunktgebiete werden die Standorte mit den besten Voraussetzungen für die Wirtschaft und die grossen Nutzungsreserven bezeichnet. Es handelt sich um Standorte mit hoher Verbindungsqualität und attraktivem Entwicklungspotenzial. Als A-Standort wird ein Wirtschaftsstandort mit hohem Entwicklungspotenzial und guten raumplanerischen Voraussetzungen, die sich für die direkte kantonale Standortpromotion eignen, bezeichnet. Als A-Standort wird das Gebiet Neufeld in der Gemeinde Kaltbrunn bezeichnet.

Regionalplan Zürichsee-Linth

Der Regionalplan Zürichsee-Linth definiert Grundsätze für die Entwicklung der Gemeinden. Folgende Grundsätze müssen bei der Entwicklung von Arbeitsstandorten berücksichtigt werden:

- Abstimmung der Wirtschaftsentwicklung auf leistungsfähigen ÖV;
- Erschliessung der Arbeitsplatzgebiete durch den ÖV unter Berücksichtigung des Langsamverkehrs (LV);

- Integrale Standortentwicklung des Areals, die hohe Ansprüche bezüglich Erschliessung, Wirtschaftspotenzial und Adressbildung erfüllt.

Die Gemeinde Kaltbrunn ist ein regionales Arbeitsplatzgebiet. Sie verfügt aufgrund von wertschöpfungsintensiven und innovativen Unternehmen über ein gutes Entwicklungspotenzial.

Landwirtschaft

Richtplan SG: Fruchtfolgeflächen (V 11)

Die Fruchtfolgeflächen werden im kantonalen Richtplan festgelegt und sollen in ihrem Umfang erhalten bleiben. Diese sind gemäss Art. 30 Abs. 1 RPV der Landwirtschaftszone zuzuweisen. Werden Fruchtfolgeflächen soweit durch andere Nutzungen beansprucht, dass sie nicht mehr rückführbar sind, ist eine umfassende Interessenabwägung durchzuführen.

Quartieranalyse

Um herauszufinden, ob sich Gebiete potenziell für eine Innenentwicklung eignen, wurde eine detaillierte Quartieranalyse durchgeführt.

Zu Beginn wurde eine Quartiereinteilung unter Einbezug der Zonierung, der Baustruktur und des Gebäudealters vorgenommen. Für die einzelnen Quartiere wurde eine umfassende GIS-Analyse erarbeitet. Folgende Themen wurden analysiert:

- Altersstruktur der Bevölkerung
- Bevölkerungsdichte
- Ausbaugrad
- Baumassenziffer
- Gebäudealter

Anschliessend wurde eine Ortsbegehung mit dem Ausschuss der Gemeinde durchgeführt. Dabei wurden die Quartierbeschriebe mit Hilfe der GIS-Analyse und dem Eindruck vor Ort ausgefüllt und mögliche Innenentwicklungsstrategien definiert. Die Quartieranalyse ist in einem separaten Dokument zu finden (vgl. Beilage B1).

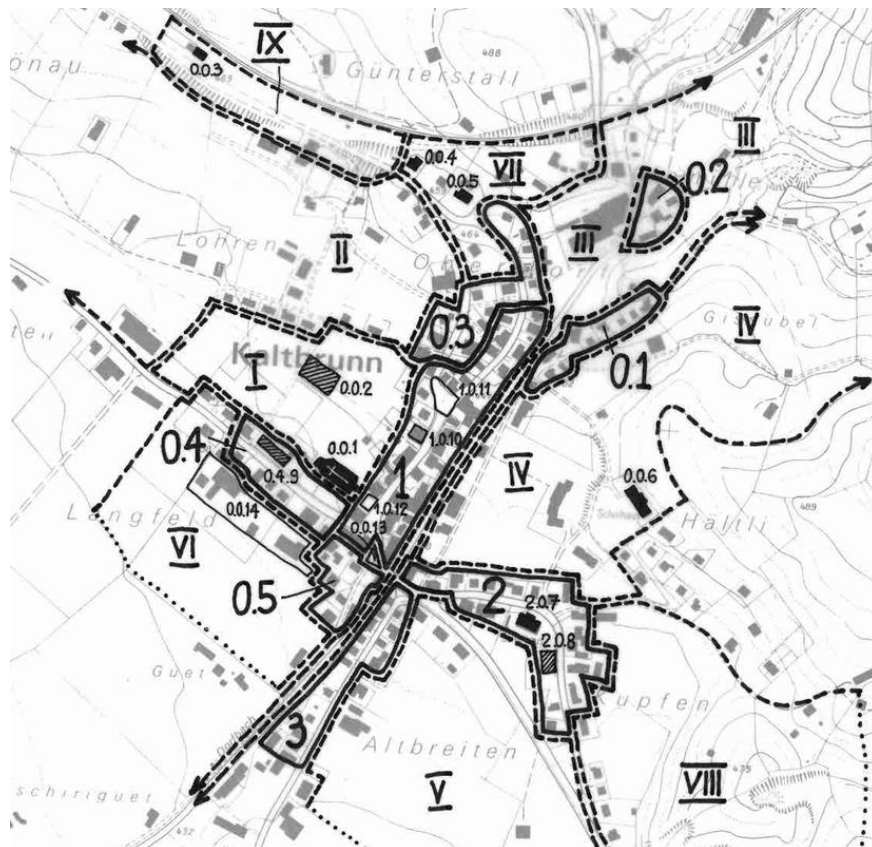
2.2.2 Schutz

Kulturschutz

Kommunales Ortsbildinventar

Für die Gemeinde Kaltbrunn wurde ein kommunales Ortsbild - Inventar aufgenommen. Der langgestreckte Ortskern westlich des Dorfbaches ist dem Erhaltungsziel A (Erhalt der Substanz) zugewiesen. Die Bauten stehen in dichter Aufreihung beidseits der Dorfstrasse, wobei sie auf diese hin orientiert sind. Im Süden, um die platzartige Ausweitung der Strassengabelung, stehen platzbildende Kopfbauten. In den Zwischenbereichen liegen kleine Vorplätze und Gärten. Ebenfalls im Erhaltungsziel A liegt das Gebiet Obermüli mit seinen zweigeschossigen Wohnbauten mit Satteldach aus dem 18. Jahrhundert. Um den Ortskern liegen weitere Siedlungen, welche im Ortsbild von kommunaler Bedeutung liegen. Sie sind dem Erhaltungsziel B (Erhaltung der Struktur) zugewiesen. Die kommunale Ortsbildaufnahme ist in der Ortsplanungsrevision zu berücksichtigen.

Abb. 4 Ausschnitt Inventar Ortsbild



ICOMOS

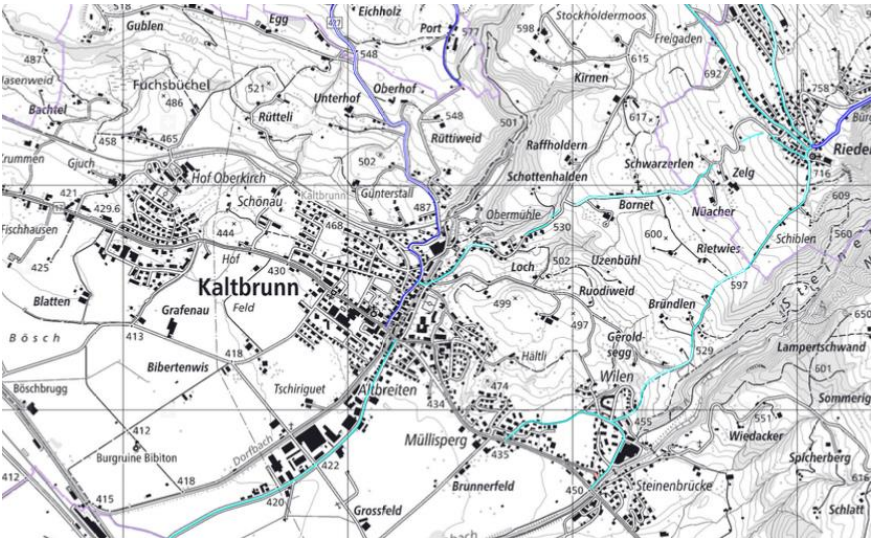
In der Liste der historischen Gärten und Anlagen der Schweiz von ICOMOS sind in Kaltbrunn 32 Gärten aufgelistet. Dabei sind vorwiegend Privatgärten aufgenommen. Aufgrund des Standes der Liste von 1997 sind nicht mehr alle Gärten und Freiflächen erhalten. Grundsätzlich finden sich keine schützenswerten Gärten in Kaltbrunn, welche speziell in der Ortsplanung berücksichtigt werden müssen.

Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz IVS

In der Gemeinde Kaltbrunn ist kein Verkehrsweg von nationaler Bedeutung vorhanden. Zwischen Kaltbrunn und Gommiswald verläuft ein Verkehrsweg von regionaler und zwischen Kaltbrunn und Rieden sowie zwischen Kaltbrunn und Benken verlaufen Verkehrswege von lokaler Bedeutung. Sie umfassen die noch heute bestehenden Verbindungen.

Abb. 5 Ausschnitt aus dem IVS, map.geo.admin.ch

- Historische Verkehrswege von regionaler Bedeutung
- Historischer Verlauf mit viel Substanz
- Historischer Verlauf mit Substanz
- Historischer Verlauf
- Historische Verkehrswege von lokaler Bedeutung
- Historischer Verlauf mit viel Substanz
- Historischer Verlauf mit Substanz
- Historischer Verlauf



Richtplan 2017 Schützenswerte archäologische Fundstellen (S33)

Die schützenswerten archäologischen Fundstellen sind im Rahmen der Ortsplanung grundeigentümergebunden zu sichern. In der Gemeinde Kaltbrunn liegen vier schützenswerte archäologische Fundstellen vor. Funde sind der Fachstelle für Archäologie zu melden, Ausgrabungen sind zu gestatten sowie Tätigkeiten und Massnahmen, welche die Fundstellen gefährden könnten, durch die Fachstelle bewilligen zu lassen.

Abb. 6 Ausschnitt der Archäologischen Fundstellen Kt. SG, geoportal.ch

 Archäologische Fundstellen (Perimeter)



Kommunale Schutzverordnung, Ortsbildschutz und Kulturobjekte

Die Revision der Schutzverordnung der Gemeinde Kaltbrunn wurde von 2014 bis 2019 durchgeführt und im Frühling 2020 aufgelegt und am 26. August 2021 genehmigt.

In der Schutzverordnung werden im Dorfkern sowie entlang der Einfallsachse verschärfte Vorschriften bezüglich Einpassung und Bauweise festgelegt. So sollen sich Bauten entlang der Einfallsachsen gut in die heute bestehende regionaltypische Bauweise einpassen. Die Bauten und Anlagen im Dorfkern sind in ihrer Substanz und in ihrem Erscheinungsbild zu pflegen und zu erhalten.

In der Gemeinde Kaltbrunn liegen 18 erhaltenswerte und 51 schützenswerte Objekte vor. Erhaltenswerte Objekte sind als Einzelobjekt oder als Bestandteil des Orts- und Landschaftsbildes nach Möglichkeit zu erhalten. Schützenswerte Objekte sind herausragende bauliche Objekte und Ensembles von besonderem kulturellen Zeugniswert. Sie sind in ihrer äusseren Erscheinung sowie in ihrer Substanz zu erhalten. Der Abbruch ist verboten.

Naturschutz

Richtplan SG 2017: Vorranggebiete Natur und Landschaft (V31)

Die im Richtplan definierten Naturschutzgebiete und Lebensräume bedrohter Arten sind zu beachten und grundsätzlich zu erhalten. Kaltbrunn weist ein Hochmoor (vordere Wängi), ein Flachmoor (Benkner-, Burger- und Kaltbrunnerriet) und ein Amphibienlaichgebiet (Kaltbrunnerriet) von nationaler Bedeutung auf. Zudem zählt das Kaltbrunnerriet zu den Schon- und Kerngebieten, indem sich bedrohte und seltene Tier- und Pflanzenarten befinden.

Richtplan SG 2017: Lebensraumverbund (V32)

Die Gemeinde Kaltbrunn weist drei Gebiete mit lückigem Lebensraumverbund auf.

- Grafenau / Tüfwiesen
- Gasterwisen
- Benknerriet

Die Gemeinden, Regionalplanungsgruppen und landwirtschaftlichen Organisationen und Naturschutzverbände sollen im Rahmen von regionalen Vernetzungsprojekten aufzeigen, mit welchen Massnahmen die lückigen Gebiete aufgewertet werden können.

Regionalplan Zürichsee-Linth, Natur und Landschaft

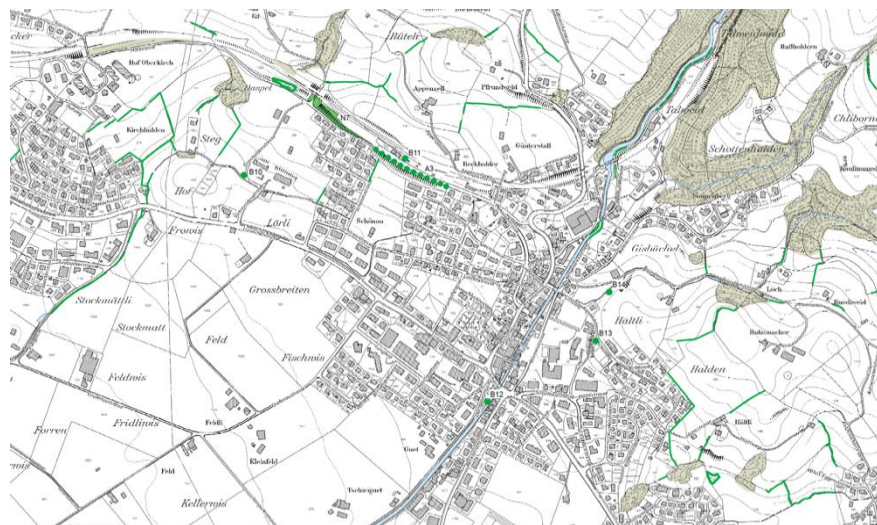
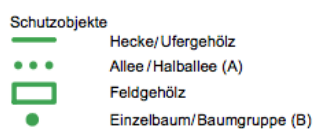
Die Kernräume Natur in der Region sind Rückzugs- und Ausbreitungsort für Tiere und Pflanzen. In diesen Gebieten hat der Naturschutz Priorität vor anderen Nutzungen. Diese sind nur mit Einschränkungen möglich. Die Region stellt sicher, dass die Kernräume Natur in ihrer Ausdehnung erhalten oder erweitert und gemäss ihren Schutzzielen genutzt werden.

Kommunale Schutzverordnung, Natur- und Landschaft

Die Revision der Schutzverordnung wurde ebenfalls 2014 initiiert und konnte bereits abgeschlossen werden. Die Natur- und Landschaftsschutzverordnung wurde vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am 27. März 2020 genehmigt.

Die Schutzverordnung sichert den Erhalt von wertvollen Landschaften, Lebensräumen, Gehölzen und markanten Einzelbäumen. Innerhalb vom Siedlungsgebiet sind mehrere Hecken, Feld- und Ufergehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen geschützt. Diese Elemente sind in ihrer Artenvielfalt sowie in ihrer flächigen Ausdehnung zu erhalten.

Abb. 7 Ausschnitt Revision Schutzverordnung
Bereich Natur und Landschaft, innerhalb
Siedlungsgebiet



Ausserhalb des Siedlungsgebietes im Osten und Westen der Gemeinde Kaltbrunn liegen diverse Naturschutzgebiete mit Lebensräumen von bedrohten Tier- und Pflanzenarten.

Abb. 8 Ausschnitt Revision Schutzverordnung
Bereich Natur und Landschaft, Kaltbrun-
nerriet

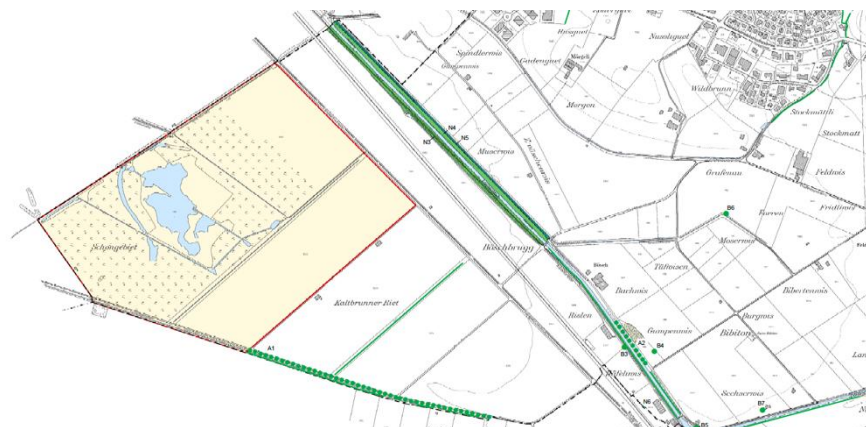
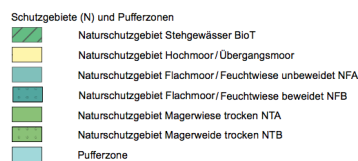
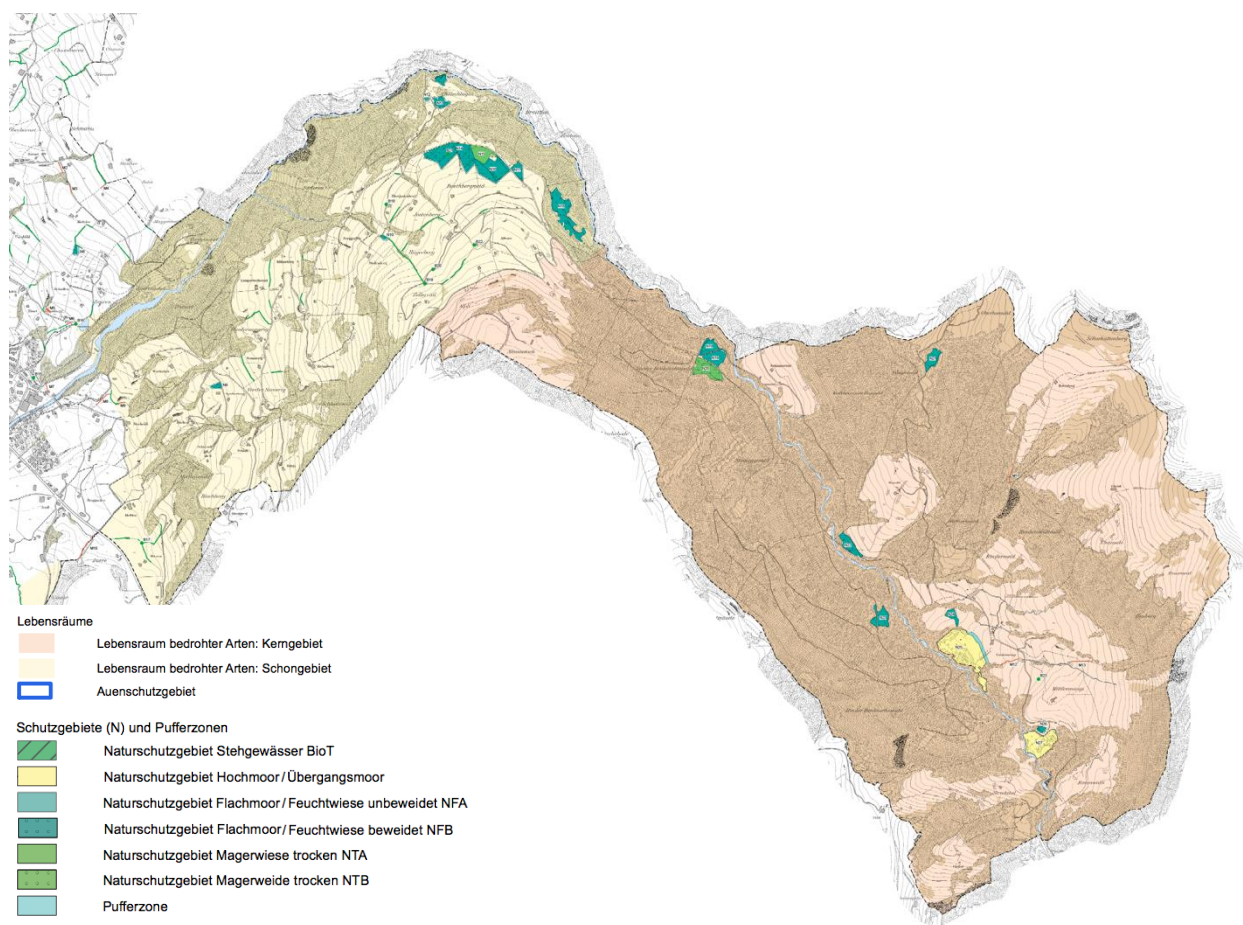


Abb. 9 Ausschnitt Revision Schutzverordnung
Bereich Natur und Landschaft, Teil Ost



Landschaftsschutz

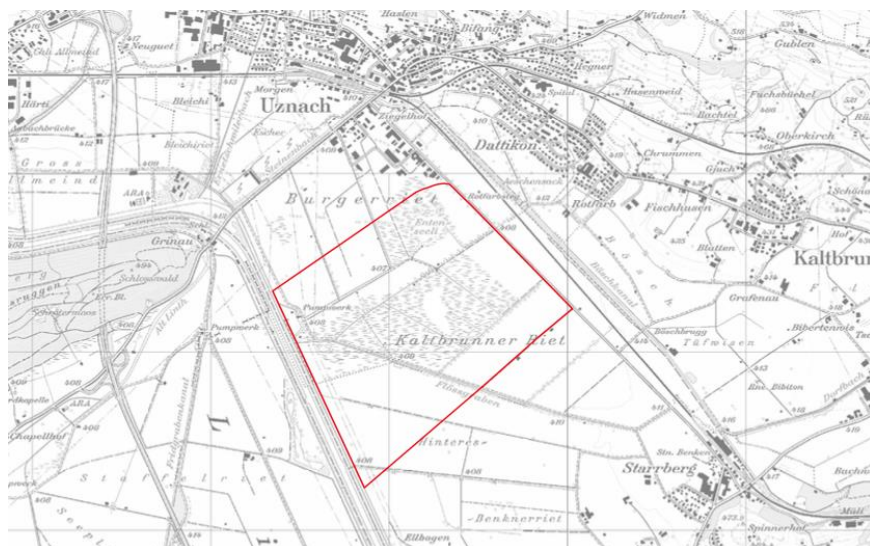
BLN Gebiet

BLN 1416 Kaltbrunnerriet

Das Kaltbrunnerriet ist eine der grössten und wertvollsten Reliktflächen einer einst ausgedehnten Sumpflandschaft. Das Gebiet ist als Flachmoor von nationaler Bedeutung ausgeschieden. Grossegegnriede, Pfeifengraswiesen und feuchte Hochstaudenfluren stellen die dominierenden Pflanzengesellschaften dar, die zusammen mit den Wasserflächen und -gräben sowie mit Gehölzen wie Moor-Weidengebüschen einen vielfältigen Lebensraum und ein Rückzugsgebiet für zahlreiche und teilweise seltene Pflanzen- und Tierarten schaffen. Für das Kaltbrunnerriet gelten folgende Schutzziele:

- Das Kaltbrunnerriet als Reliktfläche der einstigen Feuchtgebiete in Qualität und Ausdehnung erhalten;
- Die Feuchtbiotope in ihrer Qualität, ökologischen Funktion sowie mit den charakteristischen Pflanzen- und Tierarten erhalten;
- Die Lebensraumqualitäten, insbesondere für die Amphibien erhalten;
- Die Gewässer und ihre Lebensräume in einem natürlichen und naturnahen Zustand erhalten;
- Das Riet und seine Lebensräume als störungsarmes Durchzugs-, Rast- und Brutgebiet für Wasser- und Zugvögel erhalten;
- Die standortangepasste landwirtschaftliche Nutzung erhalten;
- Die Bewirtschaftung der Streuwiesen und die charakteristischen Strukturelemente wie Wiesen, Einzelbäume und Hecken erhalten.

Abb. 10 Ausschnitt BLN Gebiet Kaltbrunner Riet



BLN 1413 Speer – Churfirsten – Alvier

Das Gebiet Speer – Churfirsten – Alvier ist ein landschaftlich vielfältiger Gebirgszug am Übergang der ostschweizerischen Voralpen zu den Alpen. Es teilt sich in drei Teilgebiete auf, wobei die Gemeinde Kaltbrunn das westliche Ende des Teilraumes 2 «Bergland zwischen Speer und Regelstein und Nordabdachung der Churfirsten» bildet. Es gelten über das Gebiet folgende relevante Schutzziele:

- Die vielfältigen Gebirgslandschaften erhalten;
- Die Geotope, insbesondere die Höhlen, erhalten;
- Das Mosaik der vielfältigen Lebensräume erhalten;
- Das Mosaik von Wald und Offenland mit den offenen Landschaftskammern und den Übergangsbereichen erhalten;
- Die Trocken- und Feuchtbiootope in ihrer Qualität, ökologischen Funktion sowie mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten erhalten;
- Die Einstandsgebiete von Säugetieren und Vögeln, insbesondere von Raufusshühnern, in ihrer Ungestörtheit erhalten;
- Die Wälder, insbesondere die strukturreichen und seltenen Waldgesellschaften, in ihrer Vielfalt und Qualität erhalten;
- Die natürliche Dynamik der Fliessgewässer erhalten;
- Den dichten Lebensraumverbund und seine Vernetzung erhalten;
- Die charakteristischen Strukturelemente der Landschaft wie bestockte Bachläufe, Wiesen, Weiden, Hecken, Trockenmauern, Baumgruppen und Einzelbäume erhalten.

Regionalplan Zürichsee-Linth, Natur und Landschaft

Der Regionalplan Zürichsee-Linth definiert Grundsätze für die Entwicklung der Gemeinden. Folgende Grundsätze müssen für das Thema Natur und Landschaft berücksichtigt werden:

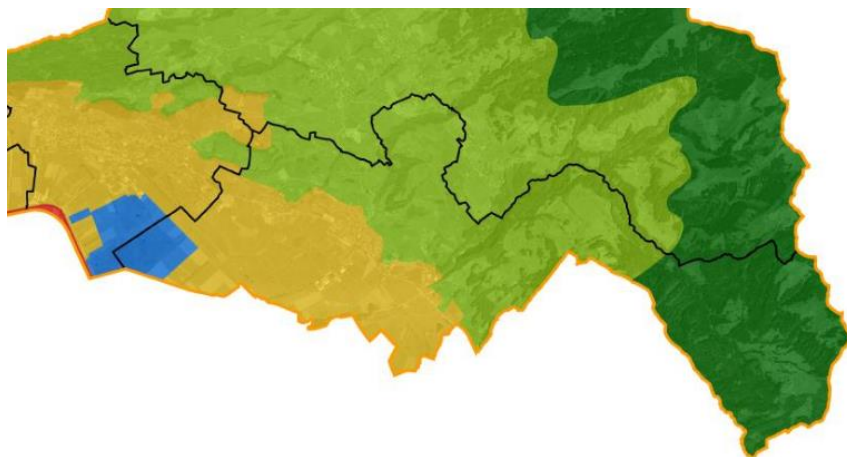
- Der Vielfalt und Schönheit der Landschaft wird Sorge getragen und die besonderen Lebensräume in der Region werden in ihrer Qualität und Quantität erhalten.
- Die ökologische Vernetzung von Natur-, Landschafts- und Landwirtschaftsflächen wird verbessert.
- Die noch vorhandenen unverbauten Landschaften werden freigehalten. Chancen für die aktive Neugestaltung von Teilen der Landschaft im Rahmen von baulichen Massnahmen werden genutzt.
- Die Landwirtschaft wird bei der Wahrnehmung ihrer vielfältigen Funktionen unterstützt. Durch den häushälterischen Umgang mit dem Boden trägt die regionale und kommunale Raumplanung zum Erhalt der Produktionsgrundlage Boden bei.

Landschaftsqualitätsprojekt am Ricken 2016 – 2023

Die vier Gemeinden Gommiswald, Kaltbrunn, Schmerikon und Uznach beschlossen im Jahr 2014, zur Förderung und Erhaltung des visuellen Reichtums der Landschaft, zusammen ein Landschaftsqualitätsprojekt am Ricken auszu- arbeiten. Die Gemeinde Kaltbrunn wird in drei Landschaftseinheiten unter- teilt. Im südwestlichen Bereich bis zur Siedlungsgrenze im Norden befindet sich die Linthebene (LE), nördlich die molassegeprägte Berglandschaft (MB) und im Osten die molassegeprägte Sömmerungslandschaft (MS). Das Land- schaftsqualitätsprojekt setzt für die verschiedenen Landschaftsbereiche Land- schaftsziele fest. Folgende sind für die Ortsplanungsrevision relevant:

Abb. 11 Ausschnitt Landschaftsqualitätsprojekt, Landschaftseinheiten, 2016 – 2023

- Linthebene
- Molassegeprägte Berglandschaft
- Molassegeprägte Sömmerungs-
landschaft



Landschaftsziele

- Hochstamm-Obstbäume und Hochstamm-Obstgärten um Siedlungen
- Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen an landschaftsprägenden Orten (LE, MB, MS)
- Strukturierende Einzelsträucher und Kopfweiden (MB)
- Landschaftsgliedernde Hecken (MB)
- Die sehr lange, landschaftsstrukturierende Kontaktlinie zwischen Wald und Kulturland bleibt bestehen und wird weiterhin gepflegt (MB, MS).
- Geeignete Waldränder werden ästhetisch und ökologisch aufgewertet (MB, MS).
- Der Ausdehnung des Waldes und Verbuschung der LN sowie der Sömme- rung wird Einhalt geboten (MB, MS).
- Die Verzahnung von Wald und Weide wird erhalten und gepflegt (MB, MS).
- Weidebegrenzung mit Lebhägen und Trockensteinmauern (MB)
- Windschutzstreifen entlang von Bächen und Gräben (LE)

- Offen fliessende Gewässer und Stillgewässer werden erhalten, gepflegt und gefördert. Die natürliche Dynamik wird zugelassen, wo keine Konflikte entstehen (LE, MB, MS).
- Typische Landschaftselemente wie mächtige Einzelbäume, blühende Hochstamm-Obstbäume, Lebhäge, Trockensteinmauern und freiliegende Nagelfluh-Findlinge werden erhalten und bereichern das Landschaftserlebnis. Die Erholungswege sind von blumenreichen Streifen gesäumt (LE, MB, MS).
- Ökobiotope wie Steinhaufen, Teiche oder Fliessgewässer bieten interessante Beobachtungspunkte und wertvolle Habitate für die heimische Flora und Fauna (LE, MB, MS).
- Wege für den Langsamverkehr, Wanderwege und kulturhistorische Wege inkl. der typischen Wegbegleiter stehen der Öffentlichkeit zur Verfügung, sind durchgängig und werden gepflegt (LE, MB, MS).
- Siedlungsränder als wichtige Nächsterholungsgebiete und prägende Übergänge in die offene Landschaft werden aufgewertet (LE, MB).
- Bauten und Anlagen passen sich der landschaftlichen Formenvielfalt an (LE, MB, MS).
- Kulturhistorische Wege, Gebäude und Objekte (schützenswerte Ortsbilder, Kulturobjekte gemäss kommunaler SV, Alpgebäude, Streuehütten, Brunnen etc.) werden erhalten und prägen das Landschaftsbild (LE, MB, MS).
- Die Zersiedlung durch Umnutzung oder Ausbau der verstreuten Kleinbauten wird verhindert (MB).
- Gebiete ohne fahrbare Erschliessung sollen erhalten bleiben (MS).

2.2.3 Infrastruktur und Ausstattung

Strasse und Wege

Richtplan SG: Strassen inkl. Langsamverkehr / VI21

Zur Förderung des Langsamverkehrs sind bei Planungen folgende Grundsätze zu beachten:

Fussverkehr

- Es sind durchgehende, attraktive und sichere Fusswege zu den wichtigsten Zielen und Quellen im Siedlungsgebiet zu schaffen.
- Es sind durchgehende und attraktive Wanderwege zu gestalten.
- Es sind sichere Fussgängerquerungen zu verwirklichen.
- Die Bedürfnisse Mobilitätsbehinderter, Betagter und Kinder sind zu berücksichtigen.

Veloverkehr

- Es ist ein durchgängiges und attraktives Veloroutennetz sowohl für die geübten als auch die weniger geübten Velofahrenden zu fördern.
- Die Sicherheit ist auf stark bzw. schnell befahrenen Strassen und bei Knoten zu erhöhen.
- An ÖV-Haltestellen, in den Stadtzentren, an Wohn- und Arbeitsorten, bei öffentlichen Bauten und Anlagen sowie bei Freizeitanlagen und Einkaufszentren ist ein genügend grosses und qualitativ gutes Angebot an Veloabstellplätzen bereit zu stellen.

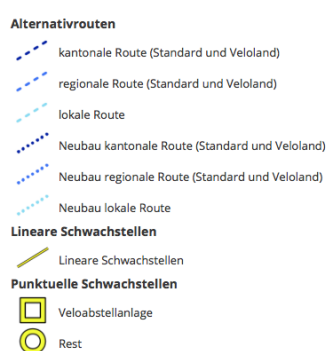
Schwachstellenanalyse Fussverkehr

Für den Fussverkehr sind keine Schwachstellen in der Gemeinde Kaltbrunn erfasst. Das kantonale Tiefbauamt hat aber sämtliche Fussgängerstreifen überprüft, woraus einige Stellen mit Verbesserungspotenzial hervorgegangen sind.

Schwachstellenanalyse Radverkehr

Die kantonale Schwachstellenanalyse Radverkehr zeigt lineare sowie punktuelle Schwachstellen auf dem bestehenden Radverkehrsnetz auf. Zu den einzelnen Schwachstellen gibt es Datenblätter mit einer Beurteilung der Schwachstelle sowie möglichen Verbesserungsmassnahmen. In der Gemeinde Kaltbrunn liegen mehrere punktuelle und lineare Schwachstellen vor.

Abb. 12 Ausschnitt Schwachstellenanalyse Radverkehr, Kanton St. Gallen, geoportal.ch, Juni 2018



Parkierung

Parkierungsreglement

In der Gemeinde Kaltbrunn liegt ein Parkierungsreglement vom 11. August 2008 vor, welches das Abstellen von Motorfahrzeugen und Anhängern sowie Elektro- und Solarmobilen auf öffentlichem Grund regelt.

Infrastrukturanlagen

Genereller Entwässerungsplan (GEP)

- Stand 25. Juni 2007

Genereller Wasserversorgungsplan (GWP)

- Stand 14. April 2014

Abbau | Deponie

Richtplan SG 2017: Deponiestandorte (VII61)

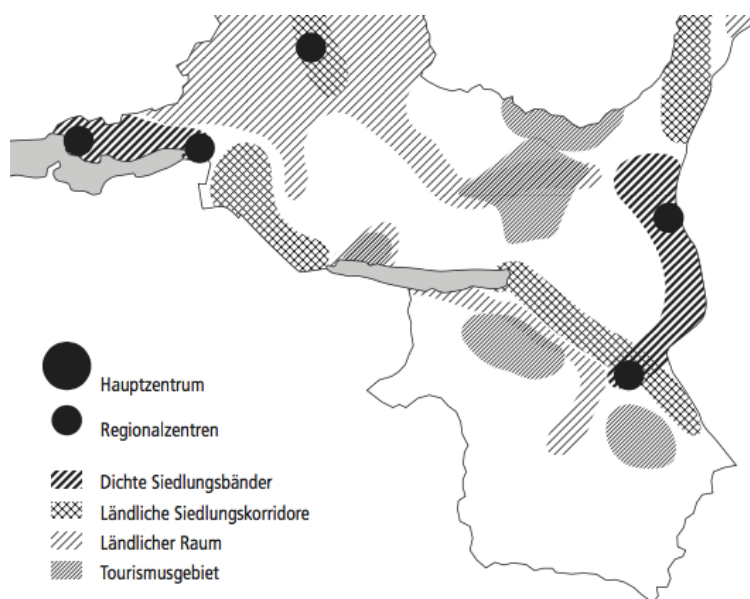
In der Gemeinde Kaltbrunn sind zwei Inertstoffdeponien ausschliesslich für unverschmutztes Aushub-, Abraum- und Ausbruchmaterial festgesetzt (Ruodiweid, Steigriemen-Schönenbach).

2.2.4 Verkehr

Richtplan SG 2017: Gesamtverkehr (VI11)

Der Gesamtverkehr soll auf die Bedürfnisse der nachhaltigen Mobilität abgestützt werden, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung (Abstimmung Siedlung und Verkehr). Dazu definiert der kantonale Richtplan, Raumtypen aus verkehrlicher Sicht. Die Gemeinde Kaltbrunn kann keinem klaren Raumtypen zugeordnet werden. Sie liegt zwischen dem ländlichen Siedlungskorridor und dem ländlichen Raum. Dabei werden für die beiden Raumtypen folgende Ziele definiert:

Abb. 13 Ausschnitt kantonaler Richtplan, Einteilung Raumtypen Verkehr, Oktober 2017



Ländliche Siedlungskorridore

- Chancen des öffentlichen Verkehrs namentlich zu kantonalen Zielorten und Fernverkehrsverbindungen mit stark gebündelten Strömen stärken;
- Langsamverkehr und motorisierten Individualverkehr als Zubringer zum nächstmöglichen ÖV-Halteort mit attraktivem Angebot stärken;
- Bauentwicklung auf die Knoten und Korridore des ÖV konzentrieren.

Ländlicher Raum

- Öffentlichen Verkehr als Grundversorgung anbieten;
- Bauentwicklung aufgrund der schlechten Voraussetzungen für den öffentlichen Verkehr auf ein für die bestehende Strasseninfrastruktur verträgliches Mass beschränken.

Gesamtverkehrsstrategie des Kantons St. Gallen (GVS SG)

Als Grundlage für die zukünftige Verkehrsentwicklung beziehungsweise Verkehrsplanung wurde im August 2017 die Gesamtverkehrsstrategie des Kantons St. Gallen publiziert. Neben einer Zieldefinition werden die strategischen Stossrichtungen pro Region gelegt.

Unter den Festlegungen für die Region Zürichsee-Linth betreffen folgende Auszüge direkt die Gemeinde Kaltbrunn:

Herausforderungen:

- Ungenügender Zugang zum ÖV ausserhalb des urbanen Verdichtungsraums
- Notwendigkeit zusätzlicher Bahnhalte im Umfeld des Regionalzentrums Uznach resp. an strategischen Entwicklungsgebieten
- Verkehrliche Verknüpfung des Siedlungsraumes um den Obersee

Strategische Stossrichtungen:

- Stärkung der Bahn als Rückgrat der Entwicklung und Bus als leistungsfähiger Zubringer in den ländlichen Räumen an die Bahnknoten Rapperswil, Uznach, Rüti und Ziegelbrücke
- Erhöhung der Anzahl ÖV-Direktverbindungen ab Rapperswil-Jona Richtung Wattwil, St. Gallen und Ziegelbrücke

Richtplan SG 2017: öffentlicher Verkehr (VI32)

Im kantonalen Richtplan ist die Raumsicherung für den Ausbau des Bahnhofes Kaltbrunn mit Doppelspurinsel als Vororientierung aufgelistet.

Regionalplan Zürichsee-Linth, Mobilität und Verkehr

Der Regionalplan Zürichsee-Linth definiert Grundsätze für die Entwicklung der Gemeinden. Folgende Grundsätze müssen für das Thema Mobilität und Verkehr berücksichtigt werden:

- Sichere, attraktive und direkte Zugangswege zu Haltestellen des ÖV (Vororientierung)
- Förderung von Fahrzeugbenutzungsgemeinschaften z. B. Mobility (Vororientierung)
- Bereitstellung von *Bike+Ride (B+R)* Abstellflächen (Vororientierung)

Die Region sorgt längerfristig für eine Weiterentwicklung des Bus-Fahrplanangebots in Abstimmung mit der Siedlungsentwicklung und dem Bahnangebot. Die Verbindung Kaltbrunn – Uznach soll stärker frequentiert werden.

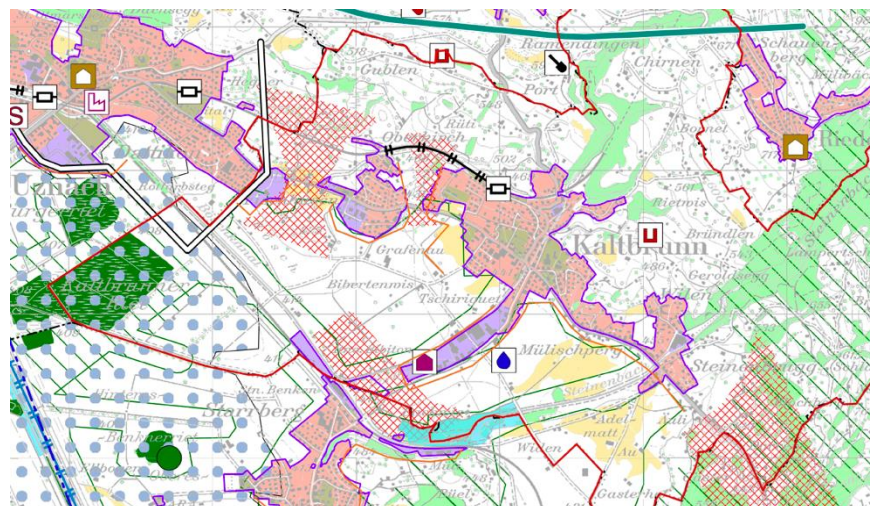
2.2.5 Gestaltung

Richtplan SG 2017: Siedlungsgliedernde Freiräume

In der Gemeinde Kaltbrunn sind mehrere siedlungsgliedernde Freiräume bezeichnet. Diese sind frei von Bauten und Anlagen zu halten. Der Schutz vor der Überbauung soll über die Rahmennutzungsplanung erfolgen.

Abb. 14 Ausschnitt kantonalen Richtplan, Geoportal Juni 2018

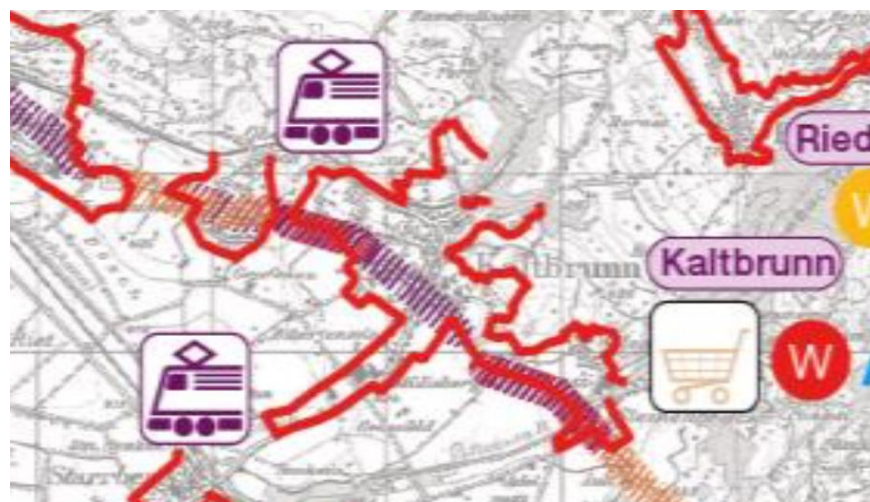
 Siedlungsgliedernde Freiräume



Regionalplan Zürichsee-Linth, Siedlungsbegrenzungslinien

Der Regionalplan Zürichsee-Linth bezeichnet Siedlungsbegrenzungslinien. Sie begrenzen die Siedlungsentwicklung auf den Zeithorizont 2035. Die Siedlungsbegrenzungen sind in den kommunalen Richtplan zu übernehmen.

Abb. 15 Ausschnitt Regionalplan Zürichsee-Linth, 25.09.2014



Regionalplan Zürichsee-Linth, Siedlung, Gestaltungsgrundsätze

Der Regionalplan Zürichsee-Linth definiert Grundsätze für die Entwicklung der Gemeinden. Folgende Grundsätze sind für die Gestaltung der jeweiligen Gebiete zu berücksichtigen:

Gestaltung Ortskerne

Ortskerne sollen über eine hohe Attraktivität für den Langsamverkehr verfügen und gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen und untereinander verbunden sein.

Gestaltung Bahnhof Kaltbrunn

Es soll eine identitätsstiftende Platzsituation entwickelt werden. Die unmittelbare Umgebung ist in das städtebauliche Konzept zu integrieren. Der Bahnhof ist über städtebauliche Massnahmen besser an die Ortszentren anzubinden.

Gestaltung Strassenräume, innerorts

Bei der Gestaltung der Strassenräume innerorts ist den Bedürfnissen des Langsamverkehrs und des öffentlichen Verkehrs verstärkt Beachtung zu schenken.

Gestaltung Strassenräume, ausserorts

In Abstimmung mit dem Kanton soll über die regionalen Hauptverbindungsachsen von Uznach über Kaltbrunn und Schänis bis Weesen eine einheitliche Gestaltung angestrebt werden.

Gestaltung Siedlungsränder

Der oft wenig beachtete Siedlungsrand an der Schnittstelle zwischen Siedlung und Landschaft bietet noch grosse Potenziale für Mensch und Natur. Die Siedlungsränder in der Gemeinde Kaltbrunn sind heute vielerorts unzugänglich und undurchlässig. Der Übergang zwischen bebautem und unbebautem Raum gestaltet sich oft sehr abrupt. Die Gemeinde kann die Siedlungsränder in Kooperation mit der Wohnbevölkerung und der Landwirtschaft so gestalten, dass sie landschaftliche, ökologische und erholungsbezogene Anliegen besser erfüllen.

Arbeitshilfe Siedlungsrand, HSR Hochschule für Technik Rapperswil

Das Institut für Landschaft und Freiraum (ILF) an der HSR erarbeitet zusammen mit der Gemeinde Kaltbrunn eine Arbeitshilfe für die Bewertung und Gestaltung des Siedlungsrandes. Die Ergebnisse der Studie sind im Kapitel 2.3 erläutert.

2.2.6 Umwelt

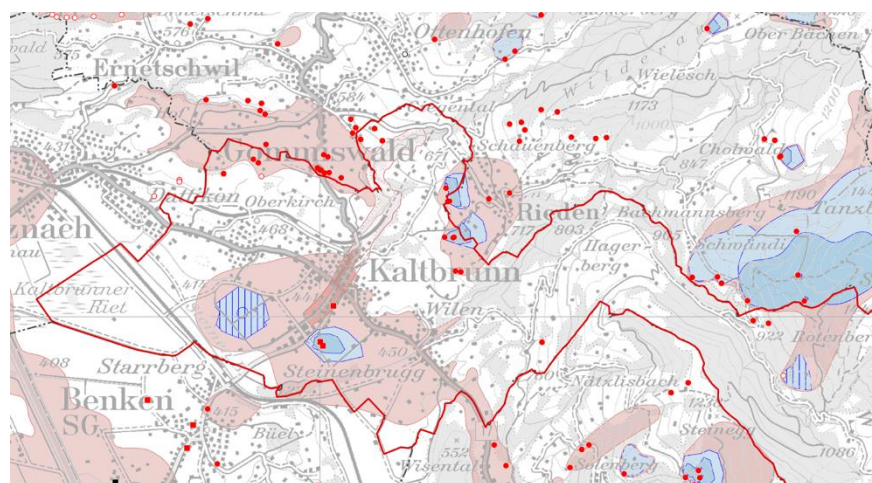
Gewässer

Gewässerschutzkarte

Die Gewässerschutzkarte nach Art. 19 GSchG zeigt die Bereiche zum Schutz der ober- und unterirdischen Gewässer. Die GSchV präzisiert die Typen (Art. 29 bis 30 GSchV) sowie den Umgang (Anhang 4 GSchV) mit den bezeichneten Bereichen. Grosse Teile der Gemeinde Kaltbrunn liegen im Gewässerschutzbereich Au. Neben den Gewässerschutzbereichen liegen in der Gemeinde mehrere Grundwasserschutzareale sowie Grundwasserschutzzonen vor.

Abb. 16 Ausschnitt Gewässerschutzkarte, geportal.ch, Juni 2018

- Gewässerschutzbereich Au
- rechtskräftiges Grundwasserschutzareal
- rechtskräftige Grundwasserschutzzone S1
- rechtskräftige Grundwasserschutzzone S2
- rechtskräftige Grundwasserschutzzone S3



Oberflächengewässer

Gemäss Art. 36a GSchG legen die Kantone den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer fest. Dabei muss die natürliche Funktion, der Hochwasserschutz sowie die Gewässernutzung sichergestellt werden. Als planerisches Mittel steht dabei die Festlegung des Gewässerraums gemäss Art. 41a und 41b GSchV im Vordergrund.

Lärm

Für die Beurteilung des Lärmes ist die nationale Lärmschutzverordnung massgebend. Je nach definierter Empfindlichkeitsstufe der Grundnutzung (ES I bis IV) müssen andere Immissionsgrenzwerte (bei Einzonungen Planungswerte) eingehalten werden.

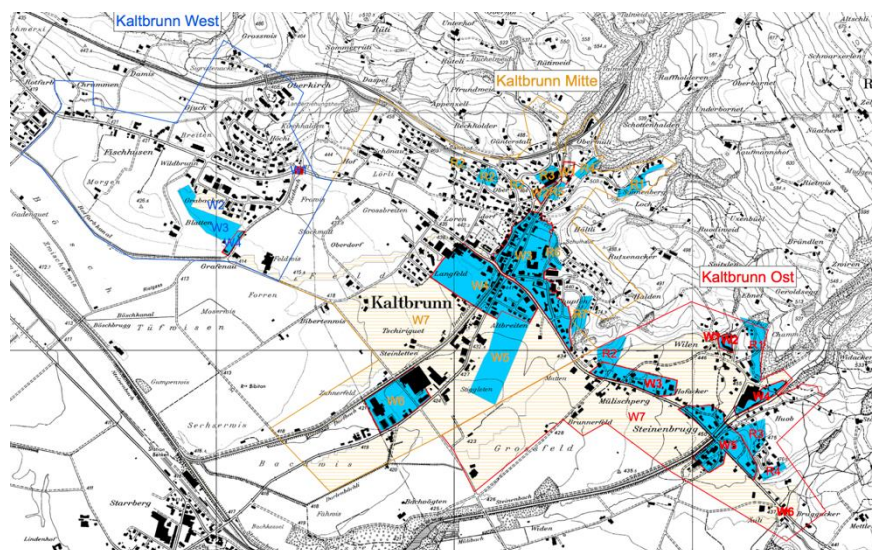
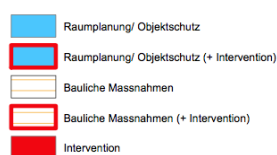
Naturgefahren

Naturgefahrenstrategie Kaltbrunn

Die Naturgefahrenstrategie (Stand April 2012) wurde von der Marty Ingenieure AG erstellt. Es zeigt die Gefährdungen durch Überschwemmungen, Ufererosion und Rutschungen im Siedlungsgebiet auf und definiert Massnahmen zur Gefahrenreduktion. Dabei werden raumplanerische Massnahmen und bauliche Massnahmen unterschieden. Die raumplanerischen Massnahmen haben Priorität und sind baulichen Massnahmen vorzuziehen. Raumplanerische Massnahmen sind beispielsweise:

- Rückzonung bzw. Auszonung
- Freihalteräume ausweisen und sichern
- Bauauflagen

Abb. 17 Ausschnitt Massnahmenkonzept Naturgefahren, Marty Ingenieure AG, Dezember 2011



Energie

Die Gemeinde Kaltbrunn setzt sich im Bereich Energie folgende Leitlinien:

- Steigerung von Energieeffizienz im Gebäudebereich
- Einsatz von erneuerbaren Energien
- Energieproduktion aus erneuerbaren Ressourcen
- Mobilität, veränderte Verkehrsmittelwahl sowie Wechsel der Antriebssysteme

Regionale Wärmeplanung Zürichsee-Linth

Die Region Zürichsee-Linth erstellte aufbauend auf dem regionalen Energiekonzept 2014 eine regionale Wärmeplanung. Dabei wurde ein Wärmeversorungskonzept angestrebt, welches den Behörden als Leitfaden für ihre Wärmeversorgung dient.

In den Massnahmenblätter werden neben allgemeinen Zielen und Massnahmen das Gebiet Neufeld in Kaltbrunn als Perimeter für die Wärmeversorgung mit einem Holz-Wärmeverbund aufgenommen. Zudem soll in der Sondernutzungsplanung der Aspekt eines nachhaltigen Energiekonsums gefördert werden.

Nichtionisierende Strahlung

Neben Antennenstandorten sind auch Übertragungsleitungen und Fahrleitungen (Bahn) Objekte, von welchen nichtionisierende Strahlung ausgeht. Ist der Immissionsgrenzwert (300 Mikrottesla bei Fahrleitungen der Bahn und 100 Mikrottesla bei allgemeiner Stromversorgung) überschritten (Bei Neueinzonungen gilt der Anlagegrenzwert von $1\mu\text{T}$) dürfen keine Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN) erstellt werden. Grundsätzlich wird die Einhaltung des Anlagegrenzwertes empfohlen.

Kaltbrunn besitzt vier Antennenstandorte mit unterschiedlichen Sendeleistungen, zwei davon innerhalb des Baugebietes. Das Gemeindegebiet wird zudem auch von zwei Bahnstrecken sowie einer Übertragungsleitung (Hochspannungsleitung) durchquert.

Belastete Standorte

Die belasteten Standorte sind im Kataster der belasteten Standorte aufgenommen. Bei diesen Standorten ist nach Art. 32c USG und Art. 5 AltIV fest oder mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten, dass im Untergrund eine Belastung vorliegt (Altlast, belasteter Standort, Altablagerung, Betriebsstandort, Unfallstandort).

Abb. 18 Ausschnitt Kataster der belasteten Standorte, geoportal.ch, Mai 2019

 KbS - Belastete Standorte



2.2.7 Eigentum

Umgang mit Neueinzonungen

Bei der Gemeinde Kaltbrunn liegen (Stand Juni 2022) 14 Einzonungsbegehren vor. Diese werden im Zusammenhang mit der Rahmennutzungsplanung (vgl. Kap. 4.2) behandelt.

2.3 Strategische Grundlagen

2.3.1 Kantonale Richtplanung 2017

Raumkonzept

Die Gemeinde Kaltbrunn liegt gemäss Raumkonzept St. Gallen in der Landschaft mit kompakten Siedlungen. Für diese Raumtypen werden folgende strategischen Kernaussagen getroffen:

- Zersiedelung eindämmen durch klare Abgrenzung zwischen Dorfstrukturen und Kulturlandschaft
- Siedlungsentwicklung ermöglichen (Wohnen und Arbeiten), aber konzentriert an verkehrlich gut erschlossenen Standorten
- Regionale ÖV-Angebote ausbauen und Anbindung an Zentren optimieren
- Dorfkerne aufwerten

Dieser Raumtyp ist am stärksten unter Druck. Er liegt in der Regel «im Grünen», ist aber noch in gut erreichbarer Distanz zu den Zentren, wodurch die

Zersiedelungsproblematik besonders ausgeprägt ist. Insbesondere der Wohnungsbau hat eine gebietsspezifische starke Entwicklung erlebt. Die Grenzen zwischen Siedlung und Kulturlandschaft werden dadurch unschärfer. Entsprechend steht in der kompakten Siedlungslandschaft neben der Siedlungsbegrenzung und der Lenkung des weiteren Wachstums auf gut mit dem ÖV erschlossene Standorte vor allem die Siedlungsgestaltung im Vordergrund.

Es zeigt sich folgender Handlungsbedarf:

- Klare Siedlungsränder schaffen und Übergänge zwischen Siedlung und Kulturlandschaft gestalten
- Regionale Wirtschaft zur Entfaltung bringen und gleichzeitig eine hohe Wohn- und Landschaftsqualität erhalten
- Siedlungspotenziale innerhalb der bestehenden Bauzonen und im Einzugsgebiet des ÖV aktivieren; prüfen von Umzonungen schlecht erschlossener Bauzonenreserven
- Dorfkerne im Einklang mit dem Schutz des historischen Erbes aufwerten und Ortsdurchfahrten gestalten;
- Erschliessungsqualität bedarfs- und siedlungsgerecht weiterentwickeln
- Landwirtschaftliche Produktionsflächen sichern, Bedürfnisse von Naherholung und Landwirtschaft abstimmen
- Wald als gliederndes Landschaftselement, als Rohstofflieferant und als Erholungsraum erhalten und aufwerten

Siedlungsentwicklung gegen Innen (S13)

- Prioritäre Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen und Förderung der Innenentwicklung vor einer Aussenentwicklung
- Förderung von individuellen, ortsbezogenen Lösungen von hoher baulicher und gestalterischer Aussenraum- und Freiraumqualität
- Förderung von integrierten Arbeits-, Dienstleistungs- und Wohnstandorten

2.3.2 Leitbild Kaltbrunn

Grundlagen und Aufbau

Das Leitbild Kaltbrunn vom 29. November 2017 definiert 15 Handlungsfelder mit den Leitsätzen und Massnahmen, welche von der Bevölkerung mitgestaltet wurden. Das Leitbild zeigt die gewünschte Entwicklung der Gemeinde Kaltbrunn in den nächsten 15 Jahren auf. Im Nachfolgenden werden die für die Ortsplanung relevanten Handlungsfelder mit den massgebenden Massnahmen und Aktivitäten dargelegt.

Entwicklung der Gemeinde

- Anstreben eines sanften, qualitativen Wachstums der Bevölkerung und der Wirtschaft
- Unterstützen eines überzeugenden Wohnungsbaus mit guter Wohnqualität
- Verantwortungsvoller und sparsamer Umgang mit den Bodenreserven
- Gestalten eines attraktiven Dorfkerns zur Förderung der Begegnung
- Fördern und pflegen eines lebendigen Dorflebens

Wirtschaft und Landwirtschaft

- Prüfen des Kaufes von attraktivem Bauland in der Gewerbe- bzw. Industriezone zur Förderung der Ansiedlung von neuen qualifizierten Arbeitsplätzen
- Aktive Beratung und Unterstützung der Unternehmen bei Bauvorhaben
- Erhalt und Unterstützung der Einkaufsmöglichkeiten vor Ort

Verkehr

- Unterstützung des weiteren Ausbaus der A15-Gaster
- Sicherstellung eines Korridors für die allfällige zukünftige «Regionale Verbindungsstrasse A15-Gaster»
- Förderung eines sicheren und übersichtlichen Dorfkerns für alle Verkehrsteilnehmer
- Realisierung einer Eingangspforte an der Schulhausstrasse Ost
- Planung und Bau eines Geh- und Radweges an der Benknerstrasse
- Förderung der Stadtbahn Obersee

Umwelt

- Unterstützung des Landschaftsqualitäts-Projekts am Ricken
- Erlass der Schutzverordnung für die Naturobjekte
- Erhalt und Pflege der Naturschutzgebiete
- Prüfung von Renaturierungen von Bächen und Vernetzungen von Landschaften

Gesellschaft

- Realisierung eines Alterswohnheims mit Demenzstation
- Aktive Einflussnahme bei Bauprojekten zur Förderung von alters- oder familiengerechtem Wohnen

Bildung

- Erhalt und Entwicklung des Schulangebots
- Gewährleistung von sicheren Schulwegen

Freizeit

- Prüfung Erweiterung des Sportplatzes Stiggleten
- Pflege und Förderung der Naherholungsgebiete
- Prüfung und Unterhalten des Wanderwegnetzes

Planung und Bau

- Moderate und qualitative Entwicklung der Gemeinde ermöglichen
- Verdichtetes Bauen
- Sicherstellung der Unterhaltsarbeiten an gemeindeeigene Bauten und Anlagen

Finanzen

- Stärken der Steuerkraft durch ein qualitatives Wachstum
- Erhalt und Sicherung eines attraktiven Steuerfusses

Zusammenarbeit

- Thematisierung des wachsenden Siedlungsdrucks und entwickeln von Lösungen
- Pflege und Ausbau der Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden und der Region
- Entwicklung und Förderung einer regionalen Identität

2.3.3 Jugendleitbild

In Zusammenarbeit der Gemeinden Kaltbrunn und Benken wurde die Jugendarbeit gegründet. Die daraus resultierende Jugendkommission besteht aus der Schulleitung aus Kaltbrunn und Benken, Vertreter aus beiden Gemeinderäten und zwei Jugendarbeitende sowie dem Gemeinderatsschreiber. Die Jugendkommission erarbeitete das folgende Jugendleitbild mit sechs verschiedene Handlungsfelder jeweils ergänzt mit verschiedenen Massnahmen.

Auszug Jugendleitbild:

Handlungsfeld Partizipation

- Anliegen und Bedürfnisse der Kinder und Jugendliche fliessen nach Möglichkeit in die kommunale und kantonale Planung von Projekten ein.

Handlungsfeld Vernetzung

- Vereine, Verbände, Organisationen sowie kantonale und kommunale Stellen aus dem Kinder- und Jugendbereich setzen sich für die Anliegen von

Kindern und Jugendlichen ein, damit diese Anliegen ein starkes Gewicht erhalten.

Handlungsfeld Wohlbefinden und Schutz

- Kinder und Jugendliche haben Erfolgserlebnisse, die ihre Selbstwahrnehmung, ihre Selbstwirksamkeit und ihr Selbstvertrauen fördern

Handlungsfeld Lebensraum

- Wir fördern mit einem breiten Freizeitangebot die Lebensqualität und den Zusammenhalt der Kinder und Jugendlichen. So tragen Sport, Kultur, Kreativität, Musik, Bildung, soziale Aktivitäten und Geselligkeit zur körperlichen und persönlichen Entwicklung bei.
- Der Zugang zu Räumen, Plätzen in der Natur wie Turnhallen, Wald, Spiel- und Sportplätzen ist für Kinder und Jugendliche gewährleistet

Handlungsfeld umfassende Bildung

- Alle Jugendlichen und jungen Erwachsenen haben die Chance auf Integration in das Erwachsenenleben. Schlüssel dazu ist ein Schul-, Studien- oder Berufsabschluss

Handlungsfeld Zusammenleben und Chancengleichheit

- Familien, Kinder und Jugendliche haben alle gleichermassen Zugang zu sozialen, schulischen, gesundheitsfördernden und kulturellen Angeboten, diese werden der Vielfalt von Kindern und Jugendlichen gerecht.

2.3.4 Ergebnis Klausurtagung

Erstellung einer SWOT-Analyse

Der Gemeinderat hat an zwei halbtägigen Workshops im September 2018 eine SWOT-Analyse der Gemeinde durchgeführt. Dabei wurden heutige Stärken und Schwächen bestimmt sowie für die Zukunft mögliche Chancen und Risiken abgeleitet. In intensiven Diskussionen und Gruppenarbeiten sind verschiedene Handlungsfelder diskutiert worden.

Die Erkenntnisse dieser Klausurtagung wurden ausgewertet und bilden eine weitere Grundlage für die Strategie der Ortsplanungsrevision.

Zielgruppe der Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Kaltbrunn weist eine traditionelle und eher unterschichtige Bevölkerung auf. Die Entwicklung über die letzten 25 Jahre zeigt jedoch, dass progressivere und wohlhabendere Bevölkerungsschichten einen deutlichen Zuwachs erhalten haben (s. auch Kap. 2.2.1).

Der Gemeinderat ist der Meinung, dass diese Entwicklung in Zukunft aktiv weitergetragen werden soll. So sind insbesondere die aufgeschlossene Mitte

sowie die bildungsorientierte Oberschicht zu stärken, welche zur Mittel- und Oberschicht zählen.

2.4 Strategie

2.4.1 Einleitung

Richtplanvorgaben sowie Resultate und Erkenntnisse aus Klausurtagung und Begehung wurden nach Handlungsfeldern gebündelt und mit Massnahmen bestückt.

Wohnen und Wohnumfeld

- Ungenutzten öffentlichen Raum besser nutzen:
 - Marktwiese
 - Friedhofareal
 - Gemeindehausgarten
- Areal W.Rüegg AG mit neuer Nutzung entwickeln
 - Neuen Dorfplatz beim Restaurant Speer als Treffpunkt schaffen

Arbeit und Wirtschaft

- Ansiedlung neuer Unternehmen anstreben (durch Ausbau A15-Gaster)
- Gebiet Neufeld

Einkauf und Versorgung

- Entsorgungspark Standort überprüfen
- Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sicherstellen
- Wärmeverbund schaffen (mit neuer Bebauung W.Rüegg AG)

Bildung und Betreuung

- Tagesstrukturen in Ergänzung zum Schulbetrieb schaffen
- Schulinfrastruktur auf gutem Stand halten

Freizeit und Erholung

- Vielseitiges Freizeitangebot sichern
- Signalisierung im Dorf (Drörschi, Zentrum)

Natur und Umwelt

- Naturraum und Erholungsraum klar kennzeichnen
- Dorfbach begehbar gestalten, wo möglich
- Hochstammbäume / Baumgruppen pflanzen

Verkehr und Verbindungen

- Langsamverkehrsverbindungen aufwerten, neu schaffen und sicherer gestalten (vgl. Region)
- Bessere ÖV Anbindungen anstreben:
 - Stadtbahn Obersee ab 2050
 - SOB (Voralpen-Express Halt)
 - Anbindung an die S25 (Benken – Reichenburg – Siebnen)
- Parkplätze im Zentrum in den Untergrund verlagern
- Parkfläche Rössliguet «aktivieren» (abends)
- PP (Zwischenlösung) zwischen Bank und Schulhaus Altbreiten
- Aufhebung Bushaltestelle Frigaden prüfen

2.5 Handlungskatalog

2.5.1 Einleitung

Grundlagen

In Kapitel 2.2 und 2.3 wurden die fachlichen und strategischen Grundlagen der Ortsplanung analysiert. Darauf aufbauend wurden die folgenden Ziele für die einzelnen Themenfelder formuliert. Davon werden die Massnahmen abgeleitet und die Instrumente zur Umsetzung benannt.

2.5.2 Wohnen und Wohnumfeld

Ziel

Die Gemeinde Kaltbrunn ist ein ruhiger und attraktiver Wohnort mit einem Wohnungsangebot für alle Generationen und Schichten. Die Siedlungsentwicklung ist nach innen gerichtet und erfolgt an Lagen, die mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen sind.

Quelle	Umsetzung			Massnahmen
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung	
2.3.1	2.6.2	x		Die Siedlungspotentiale innerhalb der bestehenden Bauzonen und im ÖV-Einzugsgebiet sollen konsequent aktiviert werden.
2.3.1	2.6.3	x	x	Die Innenentwicklungspotentiale (Bewahren, Aufwerten, Ergänzen, Umstrukturieren) sollen bestimmt und zusammen mit den Grundeigentümern konsequent mobilisiert werden.
2.3.1		x	x	Die Gemeinde stellt die Verfügbarkeit von unbebauten Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes für die Innenentwicklung sicher.
2.3.1 , 2.3.2	2.6.2 2.6.3	x		Der Dorfkern soll unter der Berücksichtigung des historischen Ortsbildes aufgewertet werden und die Ortsdurchfahrten sind siedlungsverträglich zu gestalten.
2.3.2		x	x	Es sollen gute Angebote für Wohnen im Alter sowie für Familien geschaffen werden.
2.3.2 2.4.1		x	x	Gut gestaltete und intakte Quartiere mit einem besonderen Erscheinungsbild sollen vor einer übermässigen Verdichtung und Nutzungsintensivierung (Bebauung und Umgebung) geschützt werden.
	2.6.3	x	x	Die Gewässer sollen besser in die Siedlung miteinbezogen werden.
2.4.1	2.6.3	x	x	Der wichtige öffentliche Raum bestehend aus Friedhof und Marktwiese im Dorfzentrum soll auch in Zukunft von Bebauung freigehalten werden.

Instrumente

- Aktive Bodenpolitik der Gemeinde
- Partizipative Arealentwicklung
- Verwaltungsverträge nach Art. 65 PBG
- Gesetzliches Kaufrecht nach Art. 9 PBG
- Sondernutzungsplanpflicht nach Art. 7 PBG
- Erweiterte Erschliessungspflicht
- Planungszonen zur Sicherung der Planungsverfahren
- Differenzierte Regelbauvorschriften
- Zonen mit besonderem Erscheinungsbild nach Art. 99 PBG
- Betriebs- und Gestaltungskonzepte für Strassen

2.5.3 Arbeit und Wirtschaft

Ziel

Bestehende Gewerbebetriebe finden ein attraktives Umfeld und können sich innerhalb der Gemeinde weiterentwickeln. Grössere Entwicklungen werden am Gewerbe- und Industriestandort Neufeld konzentriert.

Quelle	Umsetzung			Massnahmen
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung	
2.3.1		x		Die regionale Wirtschaft soll erhalten werden und gleichzeitig eine hohe Wohn- und Landschaftsqualität sichergestellt werden.
2.3.2		x	x	Es sollen gute Voraussetzungen für bestehende Gewerbebetriebe geschaffen resp. erhalten werden und angemessene Weiterentwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Gemeinde ermöglicht werden.
2.3.2	2.6.2	x	x	Die Gewerbe- und Industrienutzungen sollen in den Gebieten Neufeld und Baumgarten konzentriert werden.
2.4.1	2.6.3	x	x	Der unternutzte oder nicht mehr benötigte Gewerbebestandort im Dorfkern soll zu einem Wohn- oder Mischgebiet entwickelt werden.
2.3.2			x	Aktive Beratung und Unterstützung der Unternehmen bei Bauvorhaben.

Instrumente

- Aktive Bodenpolitik der Gemeinde
- Partizipative Arealentwicklung
- Verwaltungsverträge nach Art. 65 PBG

- Gesetzliches Kaufrecht nach Art. 9 PBG
- Sondernutzungsplanpflicht nach Art. 7 PBG
- Erweiterte Erschliessungspflicht
- Planungszonen zur Sicherung der Planungsverfahren

2.5.4 Einkauf und Versorgung

Ziel

Die Grundversorgung mit Artikeln für den täglichen Bedarf ist in Kaltbrunn sichergestellt. Die Gemeinde verfügt über eine gut ausgebaute Versorgungsinfrastruktur (Elektrizität, Wasser, Strassen).

Quelle	Umsetzung			Massnahmen
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung	
2.3.2	3.2.3	x		Die Versorgung mit Artikeln für den täglichen Bedarf soll erhalten werden.
2.3.1 , 2.3.2		x		Die technische Infrastruktur (EW, Wasser, Strassen) soll unterhalten und auf dem aktuellen Stand der Technik gehalten werden. Das Siedlungsgebiet soll bedarfs- und siedlungsgerecht erschlossen werden.
2.3.2		x		Die Erstellung von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien (Photovoltaik, Biogas, Fernwärme) soll unterstützt werden.

Instrumente

- Zonen mit bestimmter Nutzung
- Erneuerungs- und Investitionsplan für Infrastrukturen
- Förderbeiträge für erneuerbare Energieerzeugung

2.5.5 Bildung und Betreuung

Ziel

In Kaltbrunn gibt es vier Primarschulhäuser. Alle vier Schulhäuser befinden sich östlich des Dorfbachs um das Oberstufenzentrum. Das Oberstufenzentrum an der Schulstrasse 1 wird auch von Schülerinnen und Schüler der Gemeinde Benken besucht. In der Gemeinde gibt es verschiedene Betreuungsangebote für Kinder wie auch für ältere Generationen.

Quelle	Umsetzung			Massnahmen
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung	
2.3.2	3.2.3	x		Die bestehende Schulinfrastruktur mit Primarschulen und einem Oberstufenschulzentrum im Dorf soll erhalten werden.
2.3.2		x		Angebote für Alterswohnungen und Wohnen mit Service sollen unterstützt werden.
2.3.2		x		Die Gemeinde setzt sich für den Ausbau des Angebots von ausserschulischen Kinderbetreuungsangeboten ein.

Instrumente

- Sicherung von Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen
- Betrieb Alterszentrum Sonnhalde

2.5.6 Freizeit und Erholung

Ziel

In der Gemeinde Kaltbrunn ist ein vielfältiges Angebot an verschiedenen Vereinen vorhanden. Die Naherholungsgebiete sind durch ein gut ausgebautes und komfortables Langsamverkehrsnetz erreichbar.

Quelle	Umsetzung			Massnahmen
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung	
2.3.2		x		Die guten Rahmenbedingungen für Vereine sowie für Jugend- und Kulturangebote sollen erhalten werden.
2.2.4	2.6.3	x		Das öffentliche Langsamverkehrsnetz soll auf die Erschliessung der Naherholungsanlagen und der öffentlichen Anlagen ausgerichtet werden.
2.3.1 , 2.3.1	2.6.2	x		Die Siedlungsränder sollen als attraktiver Übergang zwischen Siedlung und Kulturlandschaft gestaltet werden.

Instrumente

- Öffentliche Infrastrukturen für die Vereine bereitstellen
- Sondernutzungsplanpflicht nach Art. 7 PBG
- Ausbau und Unterhalt Langsamverkehrsnetz
- Signalisation Fuss- und Velowege (Rundwege)

2.5.7 Natur und Umwelt

Ziel

Ausserhalb des Siedlungsgebiets präsentiert sich eine intakte und vielfältige Kulturlandschaft, in welche die Siedlung gut eingegliedert ist. Wertvolle Flächen für die Fauna und Flora werden in ihrer Eigenart geschützt und für Erholungssuchende und Interessierte in geeigneter Weise zugänglich gemacht.

Quelle Kapitel Bericht	Umsetzung			Massnahmen
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung	
2.2.6	2.6.2	x	x	Die wertvollen Mooregebiete sollen in ihrer Vielfalt, Eigenart und Naturnähe als Lebensräume für die Fauna und Flora erhalten und gepflegt werden.
2.2.6		x		Erholungssuchende sollen über die Schutzgebiete informiert werden und diese wahrnehmen können.
2.3.1	2.6.2 , 2.6.3	x	x	Die landschaftliche Qualität und Naturwerte von unbebauten Landschaftskammern sollen erhalten werden und sie sollen untereinander besser vernetzt werden.
2.3.2 , 2.4.1		x	X	Die landwirtschaftlichen Produktionsflächen sollen gesichert werden und auf die Bedürfnisse von Naherholung, Landwirtschaft und Ökologie abgestimmt werden.
2.3.1	2.6.2	x		Unverbaute Landschaftskammern bzw. deren landschaftliche Qualitäten und Naturwerte sollen erhalten und untereinander besser vernetzt werden.
2.2.6		x	x	Raumplanerische Massnahmen zur Gefahrenreduktion von Naturgefahren werden grundeigentümerverbindlich umgesetzt.
2.3.1		x	x	Bauten und Infrastrukturanlagen sollen sorgfältig in das Landschaftsbild integriert werden.
2.3.2	2.6.2 , 2.6.3	x		Die Bachläufe als wichtige Vernetzungselemente der Landschaften sollen renaturiert werden.

Instrumente

- Vernetzungsprojekt nach Direktzahlungsverordnung
- Erhalt und Förderung der Hochstammkulturen

2.5.8 Verkehr und Verbindungen

Ziel

Die Gemeinde Kaltbrunn profitiert von der guten Strassenerschliessung sowie vom dichten und sicheren Langsamverkehrsnetz. Im öffentlichen Verkehr werden regelmässige Verbindungen in die nahen Zentren St. Gallen (Hauptzentrum), Rapperswil-Jona (Regionalzentrum) und Uznach (Kleinzentrum) angeboten.

Quelle	Umsetzung			Massnahmen
	Raumkonzept	Richtplanung	Nutzungsplanung	
2.2.4 , 2.3.2	2.6.3	x		Das Angebot des öffentlichen Verkehrs soll erhalten und nach Möglichkeit ausgebaut resp. verbessert werden (Ausbau des Bahnhofs Kaltbrunn für Stadtbahn Obersee).
2.3.1	2.6.3	x		Die Dimensionierung und Gestaltung der Strassen soll bedarfs- und siedlungsgerecht und auf die Bedürfnisse aller Verkehrsteilnehmer ausgerichtet sein.
2.3.2	2.6.3	x		Das Langsamverkehrsnetz soll alle wichtigen öffentlichen Einrichtungen und Erholungsräume direkt, komfortabel und sicher erschliessen (Rad- und Gehweg Benknerstrasse).
2.3.2	2.6.3	x		Ein Korridor für die geplante «Regionale Verbindungsstrasse A15-Gaster» soll freigehalten werden.
2.3.2		x		Mittels Gestaltung der Ortsdurchfahrten soll die Fahrgeschwindigkeit gesenkt werden (Eingangspforten, Bepflanzung, Kammerung).

Instrumente

- Betriebs- und Gestaltungskonzepte für Strassen
- Ausbau und Unterhalt Langsamverkehrsnetz
- Signalisation Fuss- und Velowege (Rundwege)

2.5.9 Instrumente

Zur Umsetzung der Massnahmen stehen dem Gemeinderat namentlich folgende Instrumente zur Verfügung:

Aktive Bodenpolitik

Die aktive Bodenpolitik umfasst den Erwerb und/oder die Bewirtschaftung des Bodens im Sinne der Entwicklungsziele. Ebenfalls kann bei grösseren Are-

alen durch Einwerfen eigener Flächen die Neuordnung zu Gunsten einer Gesamtlösung vereinfacht werden. Denkbar ist auch die Schaffung eines speziellen Fonds.

Partizipative Arealentwicklung

Für die erfolgreiche Umsetzung von Innenentwicklungsprojekten bedarf es einer engen Zusammenarbeit verschiedener Grundeigentümer und die Berücksichtigung deren Bedürfnisse. Die Gemeinde kann sich aktiv als neutraler Player für partizipativ durchgeführte Arealentwicklungen einbringen und solche Prozesse anstossen.

Verwaltungsverträge

Über Verwaltungsverträge nach Art. 65 PBG kann der Gemeinderat die Erhältlichkeit und bauliche Nutzung im Sinne der Entwicklungsziele vertraglich vereinbaren. Dies betrifft vor allem Ein- und Umzonungen oder kommt als Voraussetzung für den Verzicht auf Auszonungen in Frage.

Sondernutzungsplanpflicht

Über die Sondernutzungsplanpflicht gemäss Art. 23ff. PBG kann der Gemeinderat sicherstellen, dass ein Areal nur auf der Grundlage eines Sondernutzungsplanes bebaut werden kann. Im Sondernutzungsplan hat der Gemeinderat die Möglichkeit, die Regelbauweise ergänzende Vorschriften zu Gunsten der kommunalen Entwicklungsziele festzulegen.

Differenzierte Regelbauvorschriften

Die minimalen Massvorgaben der Regelbauweise umfassen gemäss Art. 79 PBG die «Gesamthöhe», den «Grenzabstand» und den «Gebäudeabstand». Dem Gemeinderat ist es freigestellt, differenziertere Regelbauvorschriften zur «Gebäudelänge», «Gebäudebreite», «Gebäudehöhe und Dachwinkel», «Fassadenhöhe», «Baumassenziffer» und «Terrainveränderungen» festzulegen.

Zonen mit besonderem Erscheinungsbild

Nach Art. 99 Abs. 2 PBG können für Kern- und Schutzzonen sowie weitere konkret bezeichnete Gebiete Vorschriften erlassen werden, welche die Gestaltung und Einordnung von Bauten und Anlagen in die Umgebung regeln, damit eine gute Gesamtwirkung entsteht.

Planungszone

Über Planungszone gemäss Art. 42ff PBG können auf einem bestimmt bezeichneten Gebiet Massnahmen unterbunden werden, die eine angestrebte

Entwicklung gefährden würden. Während der Dauer der Planungszone können die Planungsinstrumente entsprechend angepasst werden.

Erweiterte Erschliessungspflicht

Im Verwaltungsvertrag oder im Sondernutzungsplan können Eigentümer zur Mitfinanzierung erweiterter, dem Areal des Eigentümers zu Gute kommender Infrastruktur- und Erschliessungsanlagen verpflichtet werden.

Signalisationsverordnung/Signalisationskonzept

Die Signalisationsverordnung des Bundes regelt alle zulässigen Markierungen und Signalisationen im Strassenverkehr. Es erlaubt je nach Situation auch die fahrzeugtypspezifische Führung des Verkehrs.

Zonen mit bestimmter Nutzung

Über bestimmte Gebiete kann der Gemeinderat gemäss Art. 7 Abs. 3 lit. b) PBG bestimmte Nutzungen zulassen oder einschränken, wobei der Zonenzweck jedoch nicht geändert werden kann. Themen sind etwa Nutzungseinschränkungen bei Naturgefahren oder Immissionen oder der Ausschluss z.B. verkehrsintensiver Nutzungen in Arbeitszonen.

Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK)

Als Betriebs- und Gestaltungskonzepte werden Planungen bezeichnet, die zeigen, wie die verschiedenen Verkehrsarten sowohl bewegt wie ruhend auf einer Strasse geführt werden und wie die Strasse hierfür gestaltet werden muss. Das BGK ist die Grundlage für konkrete Strassenbauprojekte.

Kaufrecht

Über das Kaufrecht gemäss Art. 9 PBG kann der Gemeinderat nicht erhältliche Grundstücke zum Verkehrswert auch gegen den Willen des Eigentümers erwerben.

Vernetzungsprojekt nach DZV

Mit einem Vernetzungsprojekt gemäss der Direktzahlungsverordnung sollen Biodiversitätsförderflächen an ökologisch sinnvollen Lagen sowie die Vernetzung von Kernlebensräumen gefördert werden.

2.6 Raumkonzept

2.6.1 Einleitung

Das Raumkonzept ergänzt den Handlungskatalog (Kap. 2.5) um die Grundzüge der räumlichen Entwicklung. Es beachtet die besonderen räumlichen Phänomene und schafft einen eindeutigen, räumlichen Rahmen der Ortsplanung. Das Raumkonzept beachtet die räumlichen Vorgaben der kantonalen Richtplanung (Kap. 2.1.3). Es widmet sich jedoch – im Gegensatz zur Richtplanung (Kap. 3) – noch nicht allen raumrelevanten Details, sondern den übergeordneten, prägenden Strukturen, an denen sich Ortsplanung orientieren soll. Die Inhalte werden in die Themen «Landschaften» und «Räumliche Strukturen» gegliedert.

Dabei wird zwischen bestehenden / schützenswerten Inhalten und neu zu schaffenden Inhalten unterschieden.

2.6.2 Landschaften

Allgemeines

«Landschaften» definieren die Entwicklungsprioritäten in den einzelnen Landschaftsräumen. Sie werden teilweise von Spezialnutzungen oder einer Präzisierung der Landschaft überlagert.

Siedlungslandschaft

Als Siedlungslandschaft wird die langfristige Ausdehnung des Siedlungsgebietes der Gemeinde bezeichnet. Als potenzielle, langfristige Siedlungsentwicklungsflächen sind neben dem im kantonalen Richtplan bezeichneten Arbeitsgebiet Neufeld, die freie Fläche südlich des Bahnhofs sowie der Westteil des Gebietes Günterstall vorgesehen.

Weitere mögliche, heute noch nicht eingezonte Entwicklungsgebiete sind das Gebiet Breiten, westlich der Kirchhalden, das Gebiet Lörli, südlich des Altersheimes, und das Gebiet Hofacker. Die bauliche Entwicklung soll jedoch kurz- bis mittelfristig innerhalb der heutigen Siedlungsgrenzen erfolgen, wobei vom Flächenkontingent zur Einzonung voraussichtlich mindestens teilweise Gebrauch gemacht werden soll. Zusätzliche Neueinzonungen sind erst nach konsequenter Mobilisierung der inneren Reserven möglich. Soweit heutige Bauzonen ausserhalb der Siedlungslandschaft liegen, soll deren Baubestand nicht mehr vergrössert werden. Die Auszonung von unbebauten Flächen an ungeeigneter Lage ist zu prüfen. Innerhalb der Siedlungslandschaft gelegene Strassenräume sind mit Bezug zur Siedlung zu gestalten.

Die Siedlungslandschaft wurde schliesslich verfeinert in die Aussenquartiere «Kirchhalden», «Schönau – Sonnhalden», «Günterstall», «Mülischperg» und «Wilen – Steinenbrugg» sowie das im Plan dunkler dargestellte «Dorf»,

welches einen Zentrumscharakter und dementsprechend auch eine höhere Dichte aufweisen soll.

Dorfkern

Der historische Dorfkerne, als Teil der Siedlungslandschaft, ist ein identitätsstiftender Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung und soll in seiner Substanz und Charakteristik sowie seiner Nutzungsstruktur erhalten bleiben. Neu-, An- und Umbauten sollen nur mit dem Ziel der Stärkung des Charakters erfolgen. Der Aussen- und Strassenraum ist attraktiv und in Bezug auf die historische Bausubstanz zu gestalten.

Aussenquartier

In den Aussenquartieren soll keine Verdichtung im Bestand vorgenommen werden. Sie sind geprägt von ruhigen Wohnlagen sowie einer adäquaten Dichte und sollen erhalten und wo möglich aufgewertet werden. Die Vernetzung der Natur soll mithilfe von guten Siedlungsrändern erhöht werden.

Vorrang Arbeit

Die flächenintensive Arbeitsnutzung soll in den Gebieten Baumgarten und Neufeld konzentriert werden. Neben bestehenden Betrieben gibt es ausreichend Flächen für Neuansiedlungen oder Erweiterungen von ortsansässigen Betrieben. Zwischen der Arbeitsnutzung und der angrenzenden Wohnnutzung soll eine ausreichende Pufferzone geschaffen werden. Unternutzte Gewerbebestände in und um den Dorfkerne sowie in den Aussenquartieren können bei Bedarf zu Misch- und Wohnarealen umstrukturiert werden. Damit werden die Arbeitsnutzung und die Wohnnutzung soweit wie möglich entflechtet.

Kulturlandschaft

In der Kulturlandschaft dominiert die landwirtschaftliche Nutzung. Darin eingebettet sind Verkehrsinfrastrukturen. Die Kulturlandschaft nimmt neben der Produktion bodenabhängiger, landwirtschaftlicher Erzeugnisse eine wichtige Rolle als Naherholungsgebiet ein. Dabei ist eine gute Durchwegung der Kulturlandschaft für Erholungssuchende wichtig.

Naturlandschaft

Zu den prägenden Naturlandschaften gehören die Gebiete Kaltbrunner Riet und Wängital. Sie sind beide im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) aufgeführt. Dementsprechend sind sie in ihrer Vielfalt, Eigenart und Naturnähe zu erhalten und weiter zu fördern. Die Naturlandschaft

ten sind zugleich wichtige Erholungsräume. So sollen diese für Erholungssuchende geeignet zugänglich gemacht und ins Langsamverkehrsnetz eingebunden werden.

2.6.3 Räumliche Strukturen

Prägende Bauten

Es gibt verschiedene Bauten in der Gemeinde, welche prägend für das Ortsbild sind. Dazu gehören unter anderem die Kirche Kaltbrunn, das Gebäude Bellevue, die zweigeschossigen Satteldachbauten im Gebiet Obermüli, das Schulhaus der Christlichen Schule Linth, sowie die beiden alten Schulhäuser östlich des Dorfbaches. Einzelne dieser Bauten haben eine grosse Fernwirkung und sind stark identitätsstiftend für das Orts- und Landschaftsbild. Beeinträchtigungen sind zu verhindern.

Prägende Hangkanten

Im Dorfgebiet gibt es mehrere prägende Hangkanten, die bewusst freigehalten und langfristig gesichert werden sollen: Unterhalb des Bahnhofs, am Mülschperg, sowie in den Gebieten Kirchhalden und Hältli.

Bebauung im Kern / Schutzobjekte

Insbesondere der historische Dorfkern weist prägende Raumkanten auf, die wesentlich zum Erscheinungsbild von Kaltbrunn beitragen. Diese gilt es zu erhalten und wurden weitgehend aus der Schutzverordnung übernommen.

Strassenräume

Strassenräume umfassen den Grossteil des öffentlichen Raumes. Sie prägen den Eindruck, den man vom jeweiligen Ort hat. Ihr Entwurf muss daher nicht nur verkehrlichen Anforderungen genügen, sondern auch den Anforderungen als öffentlicher Raum, Wohn-, Geschäfts- und Kommunikationsort genügen. Je nach Lage und Umfeld sind unterschiedliche Typologien zu beachten:

Kernstrassen

Das Zentrum mit historischer Bausubstanz ist geprägt von einzelnen zurückversetzten Bauten und sehr engen Strassenräumen sowie verhältnismässig vielen Erdgeschossnutzungen. Es soll für den Langsamverkehr aufgewertet werden und eine erhöhte Aufenthaltsqualität aufweisen sowie mit genügend Platz vor Geschäften und klaren Querungsmöglichkeiten für die Fussgänger ausgestattet sein.

Ziel ist es, Platzsituationen zu schaffen, wo Bauten zurückversetzt sind, um die Aufenthaltsqualität zu steigern. Die Typologie Kernstrasse umfasst die Gasterstrasse zwischen der Bushaltestelle Gasterstrasse und dem Areal W.Rüegg AG, die Benknerstrasse bis zum Schutzobjekt KO G 49 bei der Einmündung Unterer Altbreitenweg sowie die Rickenstrasse bis nördlich der Kronengasse, wo sich eine wichtige Schulwegverbindung über die Rickenstrasse befindet.

Dorfstrassen

Die Strassen vom Zentrum bis an die Siedlungsgrenzen verlaufen grösstenteils gradlinig und präsentieren sich breit und offen. Die anliegende Bebauung nimmt wenig Bezug zum Strassenraum. Dadurch werden erhöhte Fahrgeschwindigkeiten gefördert, welche innerorts zu vermeiden sind.

Dorfstrassen einseitig bebaut

In Kaltbrunn treten auch einseitig bebaute Strassenzüge auf, was eher selten vorkommt. Diese Situation wird sich auch in Zukunft nicht ändern, da im kantonalen Richtplan Siedlungsbegrenzungslinien entlang der Strassen verlaufen und somit auf weiten Strecken eine beidseitige Bebauung der Strasse verhindern.

Diese einseitig bebauten Dorfstrassen sind noch offener gestaltet, als die oben erwähnten Dorfstrassen, was ebenfalls zu erhöhter Fahrgeschwindigkeit führt.

Landstrassen

Landstrassen liegen innerhalb der Kulturlandschaft. Sie sollen bezüglich landschaftlichen Charakters gestärkt werden. Bei den Siedlungseingängen fehlt eine gute Einbindung.

Regionale Verbindungsstrasse A15-Gaster

An der Grenze zu Uznach ist eine Umfahrung für den Dorfkern von Uznach geplant. Das nötige Land dazu auf dem Gemeindegebiet von Kaltbrunn ist freizuhalten. Im Rahmen des Strassenbauprojekts soll zudem eine ökologische Aufwertung der Restflächen vorgesehen werden.

Bushaltestellen

Die Gemeinde Kaltbrunn wird mit zwei Buslinien von Uznach sowie einer von Ziegelbrücke her erschlossen. Eine Siedlungsentwicklung kann grundsätzlich nur an Lagen mit guter Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr erfolgen.

Mit dem bestehenden Busnetz werden grosse Teile des Siedlungsgebiets abgedeckt. Trotzdem gibt es Orte, wo der Standort der Bushaltestelle verlegt werden soll, um die Erschliessung zu optimieren.

Verlegung / neue Haltestelle

Am Standort Fischhausen und Stiggleten ist eine Verlegung der Bushaltestelle vorgesehen. Zusätzliche Haltestellen sind im Gebiet Baumgarten sowie Neufeld zu prüfen.

Aufhebung

Bei der wenig frequentierten Bushaltestelle Frigaden im Norden und Bushaltestelle Aeuli im Osten von Kaltbrunn soll eine Aufhebung weiterhin geprüft werden.

Langsamverkehrsnetz

Jede Strasse ist zugleich auch eine Langsamverkehrsverbindung. Während das Strassennetz hauptsächlich die Anforderungen der Siedlungserschliessung erfüllt, richtet sich das Langsamverkehrsnetz zusätzlich spezifischen Bedürfnissen der Naherholungsgebiete, die auch zu Fuss und mit dem Fahrrad erreicht werden können. In der weiteren Planung soll ein Langsamverkehrsnetz erstellt werden, das verschiedene Zielpunkte wie beispielsweise Aussichtspunkte, Schulen, Orte mit Versorgungsfunktion, Aussenquartiere und wichtige Freizeit- und Erholungsorte miteinander verbinden soll.

Potenzialgebiet Umstrukturierung

Der Fokus der Siedlungsentwicklung liegt in der Innenentwicklung. Dazu werden Gebiete definiert, die ein Potenzial für Ergänzung oder Umstrukturierung aufweisen. Im Fokus stehen unternutzte Baugebiete mit älterer Bebauung und sich abzeichnendem Sanierungsbedarf. Die Analyse des Siedlungsgebietes offenbart einige Entwicklungspotenziale. Um sie zu nutzen, werden in enger Zusammenarbeit mit den Grundeigentümern grundstücksübergreifende Konzepte angestrebt.

Langfeld

Auf dem heutigen Areal der Firma W. Rüegg AG wird in naher Zukunft eine grosse ungenutzte Fläche entstehen, da die Firma W. Rüegg AG ihren Standort in den Westen von Kaltbrunn verschiebt. Dadurch entstehen mitten im Dorfkern grosse Flächen, die sich zur Umstrukturierung eignen. Das Areal zeichnet sich durch seine zentrale Lage aus. Mit der Nähe zu Haltestellen des öffentlichen Verkehrs und Einkaufsmöglichkeiten im Dorf bietet sich das

Areal für eine verdichtete Bauweise an. Zurzeit läuft hier ein Sondernutzungsplanverfahren.

Oberdorf

Das Gebiet zwischen Speerstrasse, Rickenstrasse und Bahnlinie weist heute eine alte Bausubstanz, einen tiefen Ausbaugrad sowie eine Mischnutzung auf. Dementsprechend hoch ist das Potenzial für eine Innenentwicklung und Umstrukturierung.

In diesem Gebiet ist insbesondere auf die Lärmsituation an der stark befahrenen Rickenstrasse sowie dem Bahngleis im Norden zu achten. Wichtig ist zudem der adäquate Umgang mit der Hanglage sowie ein Miteinbezug der Bahnhofstrasse in eine allfällige Umstrukturierung.

Obermüli

Hier befindet sich heute ein ehemaliges Fabrikgebäude, welches von verschiedenen Gewerbebetrieben genutzt wird. In Zukunft soll eine Wohn- und Mischnutzung unter Miteinbezug des Dorfbaches angestrebt werden.

Wilten

Das vorhandene, ehemalige Fabrikgebäude wird von verschiedenen Gewerbe- und Industriebetrieben genutzt. Auch in Zukunft soll an der Arbeitsnutzung im Gebiet festgehalten werden.

Freiraum

Die Marktwiese sowie der überdimensionierte Friedhof von Kaltbrunn besitzen als Freiräume mitten im Zentrum des Dorfes eine Ausstrahlung und gliedern das Wohngebiet. Dieses Gebiet soll zwar eingezont bleiben, bis auf Weiteres aber von Bebauung freigehalten werden.

Vision Wohnen am Wasser

Die wichtigen dorfquerenden Bäche Dorfbach, Steinenbach und Rotfarbkanal sollen besser in die Siedlung miteinbezogen werden. Ziel ist eine Öffnung zum Gewässer hin, sodass dieses für die Öffentlichkeit besser wahrnehmbar ist. Der Gewässerraum am Dorfbachkanal soll ortsverträglicher gestaltet werden, damit der Ausblick von den Brücken her für querende Fussgänger attraktiver wird.

Aussichtspunkte

Aussichtspunkte sind wichtige Zielpunkte innerhalb der Gemeinde. Sie sollen für die Öffentlichkeit zugänglich sein und Aufenthaltsqualitäten aufweisen.

Vom Bahnhof, dem Kaltbrunner Riet und dem Hang bei Spitzlen/Halden erhält man einen weiten Rundumblick über das Gemeindegebiet, die Linthebene und in die umliegende Berglandschaft.

Ökologische Trittsteine (Hecken / Magerwiesen)

Hecken und Magerwiesen sollen insbesondere in den lückenhaften Lebensräumen in der Linthebene sowie in der geplanten Grünraumverbindung erstellt werden. Sie dienen der ökologischen Aufwertung der Landschaft und als wichtiges Vernetzungselement zur Erhöhung der Biodiversität.

Baumgürtel / Hochstammobstgärten

Als Abschluss des Siedlungsrandes nach Süden sollen Baumgruppen gepflanzt werden, die gleichzeitig auch wichtige Rückzugsorte für Vögel sind. Die Pflege von Hochstammobstbäumen ist aufwändig. Ist der Grundeigentümer dazu nicht bereit, sollen pflegeleichte, einheimische Bäume gepflanzt werden.

Baumreihe / Baumgruppe

Die Gasterstrasse, die Benknerstrasse, der Dorfbach und der Steinenbach sind die prägenden Strukturen von Kaltbrunn. Sie sollen mit Baumreihen versehen werden. Damit wird ihre Bedeutung als verbindendes Element hervorgehoben. Entlang der Strassen wird der Strassenraum damit optisch eingengt, was zu langsamerer Fahrweise beitragen soll.

Fließgewässer mit Hecken / Magerwiesen

Der Linthkanal und die Wiesenbäche sind charakteristische Elemente der Kulturlandschaft der Linthebene, welche die Bewirtschaftung erst ermöglichten. Der Dorfbach, der Steinenbach und weitere kleinere Kanäle prägen das Erscheinungsbild von Kaltbrunn. Die Bestockung entlang der Bäche soll gefördert und qualitativ verbessert werden (höhere Artenvielfalt), da die Fließgewässer eine wichtige Vernetzungsfunktion übernehmen.

Hecken / Trockenmauern

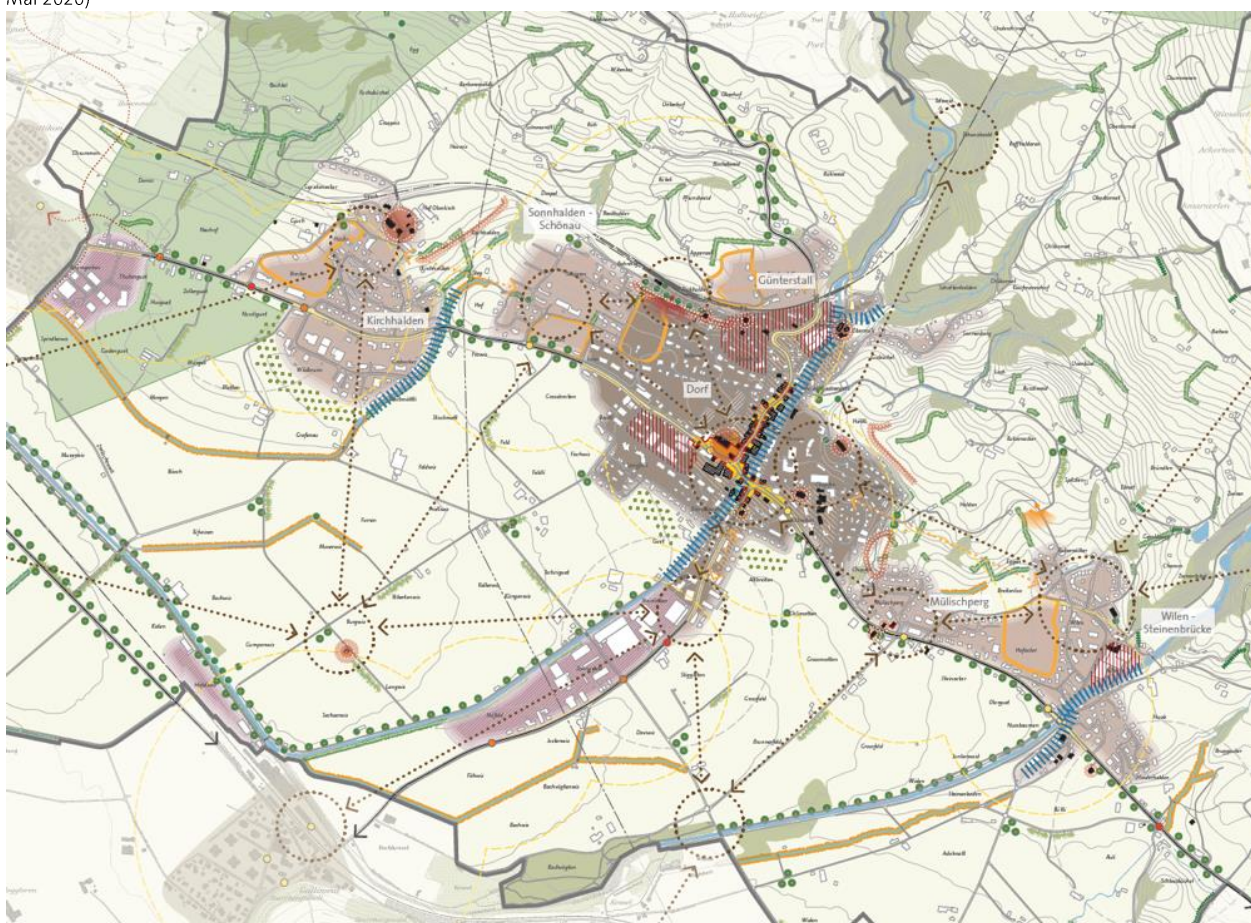
Bestehende Hecken sowie Trockenmauern gilt es zu bewahren und wo nötig aufzuwerten. Sie sind wichtige Trittsteine und Rückzugsorte für Kleinlebewesen und Eidechsen.

Grünraumverbindung

Gemäss dem regionalen Richtplan besteht zwischen Uznach und Kaltbrunn eine Grünraumverbindung, die als Wildtierkorridor sowie wichtiger ökologischer Vernetzungskorridor dient.

Die Aufwertung der Landschaft soll aber nicht nur auf diesen Grünkorridor beschränkt werden, sondern sich über das ganze Gemeindegebiet erstrecken. Mit Neupflanzungen von Sträuchern, Hecken und Bäumen und dem Anlegen von Magerwiesen und Trockenmauern können ökologische Trittsteine geschaffen werden, die dazu beitragen, die Biodiversität zu erhöhen und allgemein die Landschaft aufzuwerten.

Abb. 19 Auszug aus Plan Raumkonzept (Stand Mai 2020)



3 Erläuterungen Richtplan

3.1 Aufbau

3.1.1 Bestandteile

Die kommunale Richtplanung der Gemeinde Kaltbrunn setzt sich aus den folgenden Bestandteilen zusammen:

Richtplankarte (Massstab 1:7'500)

Die Richtplankarte bildet die Sachbereiche Siedlung, Natur & Landschaft, Verkehr sowie Ver- & Entsorgung ab, analog dem kantonalen Richtplan St. Gallen. Zur besseren Lesbarkeit ist die Richtplankarte in zwei Teile aufgeteilt, wobei jeder Teil zwei Sachbereiche enthält:

- Richtplankarte 1: Siedlung und Natur & Landschaft
- Richtplankarte 2: Verkehr und Ver- & Entsorgung

Richtplantext

Separates Textdokument mit Beschrieb der einzelnen Massnahmen und der Möglichkeit zur Fortschreibung im Sinne einer rollenden Planung. Die einzelnen Massnahmen (nummeriert) bestehen aus den Erläuterungen (Ausgangslage und Ziele) und den dazugehörigen generellen Handlungsanweisungen oder Festlegungen. Die Massnahmen sind als Vororientierung, Zwischenergebnis oder Festsetzung definiert und mit einem Realisierungszeitpunkt versehen (Daueraufgabe, Sofortmassnahme, kurz- mittel- oder langfristig).

Planungsbericht

Der Planungsbericht nach Art. 47 RPV enthält organisatorische Erläuterungen der Revisionsarbeiten, Analysen zu übergeordneten Planungsgrundlagen, Herleitungen der Planungsmassnahmen (Strategie – Raumkonzept – Richtplanung – Rahmennutzungsplanung) sowie allgemeine Erläuterungen zu den Sachbereichen mit Begründungen von speziellen Festlegungen.

Verbindlichkeit

Die Richtplanung ist ein Führungs- und Koordinationsinstrument der Planungsbehörde und fokussiert die Gemeindeentwicklung auf einen Zeithorizont von ca. 25 Jahren. Sie bildet die Grundlage für die übrigen Planungsmassnahmen und ist für die Behörden wegleitend, hat jedoch keine direkt grundeigentumsverbindliche Wirkung.

Der Kanton nimmt den kommunalen Richtplan zur Kenntnis.

3.2 Teil Siedlung

Der Sachbereich «Siedlung» ist aufgeteilt in die drei Teilbereiche Nutzung, Gestaltung und Schutz und beinhaltet alle Massnahmen im Baugebiet.

3.2.1 Nutzung

Im Sachbereich «Siedlung» werden grundlegende Festlegungen und Anforderungen für die spätere Nutzungsplanung definiert. In erster Linie werden Aussagen zur Zuweisung zur Bauzone und allfällige Anpassungen innerhalb der Zonen gemacht. Die Nutzungszuweisung basiert auf der Raumplanungsge-
setzgebung mit Fokus auf:

- Nutzung der inneren Reserven (Innenentwicklungspotenzial);
- Unterscheidung Freihaltegebiete innerhalb und ausserhalb Baugebiet
- Übriges Gemeindegebiet: Definitive Nutzungszuweisung zur Nicht-
bauzone

Die Gemeinde verzichtet auf die Zuweisung von neuen Bauzonenflächen. Dem enormen Wachstum der letzten Jahre soll nun eine Konsolidierungsphase folgen. Das im Leitbild vorgesehene «moderate Wachstum» steht im Vordergrund und lässt sich innerhalb der vorhandenen Baulandreserven umsetzen. Zudem sind weitere Projekte in Planung, die zusätzlichen Wohnraum schaffen. In Rahmen der nächsten Ortsplanungsrevision soll die Lage neu beurteilt werden. Im Raumkonzept sind mögliche Erweiterungsgebiete eingetragen, die nun aber bewusst noch nicht in den Richtplan aufgenommen wurden.

Einzig die bereits überbaute Parzelle Nr. 1588 an der Kreuzung Schulweg / Riedner- / Käsereistrasse soll neu der Kernzone zugeführt werden. Das bestehende Bauernhaus mit zugehöriger Scheune wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, bildet aber in der Umgebung ein ortsbildprägendes Ensemble, das in der revidierten Schutzverordnung von einer Ortsbildschutzzone überlagert wird. Bei dieser Einzonung handelt es sich nicht um eine klassische Siedlungserweiterung, sondern eher um eine Klärung des Siedlungsgebiets an einem ortsplanerisch sinnvollen Standort.

Beim Gewerbe- / Wohngebiet Wilen bestehen ausschliesslich Wohnbauten. Aufgrund der untergeordneten Bedeutung der Wilenhofstrasse sowie der Fabrikstrasse kann von einer geringfügigen Lärmbelastung ausgegangen werden. Zudem wird im modellierten Strassenlärmkataster des Kantons St. Gallen keine Überschreitung der Planungswerte angezeigt. Aus diesem Grund soll teilweise eine Umzonung von der Misch- in eine reine Wohnzone erfolgen.

Änderungen der Grundnutzung und Zuteilung der Freihaltezonen

Nachfolgend werden die Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Zonenplan bezüglich der Grundnutzung aufgelistet und beschrieben. Eine ausführliche Begründung und die konkrete Abgrenzung der Änderungen werden im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung erbracht.

Tab. 2 Übersicht Änderungen der Grundnutzung gegenüber rechtskräftigem Zonenplan

Gebiet	Zonenplan	Richtplan	Beschrieb
Obermüli Ost	Wohn- / Gewerbezone	Kerngebiet	Anpassung gemäss Schutzverordnung Teil Kulturobjekte und Ortsbildschutz
Obermüli	Gewerbe- / Industriezone	Kerngebiet	Umstrukturierung zu einer Mischnutzung aufgrund zentraler Lage und angrenzender Nutzung
Riednerstrasse	Wohnzone	Kerngebiet	Anpassung gemäss Schutzverordnung Teil Kulturobjekte und Ortsbildschutz
Riednerstrasse Parz. Nr. 1588	Landwirtschaftszone	Kernzone	Positiver Einzonungsentscheid des Gemeinderats und Anpassung gemäss Schutzverordnung Teil Kulturobjekte und Ortsbildschutz
Wilten	Wohn- / Gewerbezone	Wohngebiet	Anpassung an tatsächliche Nutzung
Sportplatz Kirchhalden	Freihaltezone	Freihaltegebiet innerhalb Baugebiet	Sportplatz (privat)
Spielplatz Sonnhalden	Freihaltezone	Freihaltegebiet innerhalb Baugebiet	Quartier-Spielplatz
Hangkante Bahnhof	Freihaltezone	Freihaltegebiet innerhalb Baugebiet	Gebiet südlich des Bahnhofs Kaltbrunn, das zum Schutz der Aussicht auf Dorf und umliegende Berge freigehalten werden soll
Sportplatz Stiggleten	Freihaltezone	Freihaltegebiet innerhalb Baugebiet	Sportplatz

Abschätzung Einwohnerfassungsvermögen

Kantonale Vorgaben

Der kantonale Richtplan gibt das Bevölkerungsziel per 2040 vor. Für Kaltbrunn wird bis zu diesem Zeitpunkt mit einem Bevölkerungswachstum von 744 Personen gerechnet (sh. Tab. 1 im Kap. 2.2.1), was einem jährlichen Wachstum von rund 29 Personen entspricht. Für den Zonenplan- (Jahr Auflage + 15 Jahre) und den Richtplanhorizont (Jahr Auflage + 25 Jahre) wird unter der Annahme eines linearen Wachstums ab dem Ausgangsjahr 2016 mit 4'722 Einwohnern, somit von folgendem Bevölkerungszuwachs ausgegangen:

Tab. 3 Bevölkerungsprognose gemäss Gemeindepportrait 2017

Horizont	Bezugsjahr	Erwarteter Zuwachs	Erwartete Gesamtbevölkerung
Zonenplanhorizont (2037)	2016	+ 550	ca. 5'270
Richtplanhorizont (2047)	2016	+ 790	ca. 5'510

Ziel / Annahme Gemeinde Kaltbrunn

In den letzten 5 Jahren war eine rege Bautätigkeit zu verzeichnen. Der Vergleich mit aktuelleren Daten des Bundesamts für Statistik hat gezeigt, dass Kaltbrunn ab dem Jahr 2016 bis heute deutlich stärker gewachsen ist, als dies vom Kanton angestrebt wird. Beispielsweise liegt die Zahl der ständigen Wohnbevölkerung im Jahr 2021 mit 4'998 Einwohnerinnen und Einwohner, bereits mehr als 140 Einwohner über den errechneten Werten des Gemeindeportraits.

Berechnung

Für die Abschätzung des Einwohnerpotenzials der gesetzlich vorgeschriebenen Innenentwicklung werden die Gebiete von öffentlichem Interesse sowie die Gebiete aus dem Strategieplan (vgl. Kap. 2.4) beigezogen. In diesen ist das grösste Wachstum zu erwarten. Die Dichteziele werden aus dem Datensatz Raum+ 2017 übernommen. Die Einwohnerzahlen sind der Statistik der Bevölkerung und Haushalte 2018 des Bundesamtes für Statistik (BFS) entnommen. Die Einwohnerpotenziale der Innenentwicklungsgebiete sind je nach Umsetzungspriorität gemäss Strategieplan Innenentwicklung (vgl. Kap. 2.4) verteilt worden.

In dieser Berechnung nicht berücksichtigt wird das Einwohnerpotenzial der bebauten Bauzonen ausserhalb der betrachteten Gebiete. In diesen wird gemäss kantonalem Richtplan (S11) ein Zuwachs von 5 % während des Richtplanhorizontes erwartet. Es ist zudem davon auszugehen, dass die Einwohnerpotenziale der unbebauten Bauzonen innerhalb des Zonenplanhorizontes ausgeschöpft werden.

Tab. 4 Bevölkerungsprognose gemäss Statistik
Bevölkerung und Haushalte 2018

K = Kerngebiet
W = Wohngebiet
WG = Wohn- / Gewerbegebiet
A = Arbeitsgebiet

Horizont	Bezugsjahr	Erwarteter Zuwachs	Erwartete Gesamtbevölkerung
Zonenplanhorizont (2037)	2018	+ 550	ca. 5'850
Richtplanhorizont (2047)	2018	+ 790	ca. 6'300

Nr.	Bezeichnung	Zone	Richtplan gebiet	Fläche [ha]	Dichteziel [E/ha]	Einwoh- ner 2020	Einwohnerpotenzial [E]	
							1. Prio. (ZP) bis 2036	2. Prio. (RP) bis 2046
	Innenentwicklungsgebiete							
1	S 2.2.1 Hof Oberkirch	K2	K	1.07	41	45	-	-
2	S 2.2.2 Kerngebiet Kaltbrun	K3	K	6.92	98	523	160	
3	S 2.2.3 Obermüli	WG3	K	0.36	41	3	15	
4	S 2.2.4 Steinenbrugg	WG2	WG	0.24	34	24	-	
5	S 2.3.1 Wildbrunn Ost	WG3	WG	3.91	61	159	80	
6	S 2.3.2 Breitli	WG2	WG	1	34	33	1	
7	S 2.3.3 Loren	W2/W3/WG3	WG	3.73	70	178	84	
8	S 2.3.4 Uznacherstrasse	WG3	WG	0.44	61	36	-	-
9	S 2.3.5 Obermüli	W2	W	0.49	47	20	3	
10	S 2.3.6 Hältli	W2	W	2.02	47	83	13	
11	S 2.3.7 Gasterstrasse	WG3	WG	3.68	61	180	45	
12	S 2.3.8 Wilen	WG3	WG	1.14	61	79	-	
13	S 2.3.9 Hübli	W2/WG3	WG	1.63	53	81	6	
14	S 2.4.1 Baumgarten	GIB	A	0.49		16	-	-
15	S 2.4.2 Oberdorf West	W3	W	1.11	112	36		89
16	S 2.4.3 Oberdorf Ost	W2/WG2/WG	WG	1.59	47	72		3
17	S 2.4.4 Chupfen	WG3	WG	0.79	61	31	18	
18	S 2.5.1 Im Dorf	WG3/K3	WG	1.38	65	37	53	
19	S 2.5.2 Speerstrasse	W3	W	0.29	112	55	-	-
20	S 2.5.3 Günterstall	W3	W	1.95	112	0	219	
21	S 2.5.4 Obermüli	GIB	K	0.57	41	0		23
22	S 2.5.5 Wilen	GIB	A	1.36		0		
23	S 2.5.6 Neufeld	GIA	A	8.48		15		
	Zwischentotal						697	115

3.2.2 Gestaltung

Besondere Qualitäten der Gemeinde Kaltbrunn sind einerseits der dörfliche Siedlungscharakter, die Nähe zur Kulturlandschaft als Naherholungsgebiet und andererseits die gute Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz.

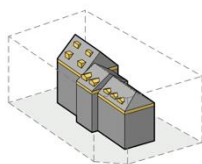
Der Richtplan basiert auf folgenden Prämissen:

- Konzentration der Siedlungsentwicklung im Bestand nach dem Grundsatz «Innen- vor Aussenentwicklung»;
- Zukünftige Entwicklung abhängig von Lage und Erschliessung;
- Qualitative Entwicklung der verfügbaren Flächen;
- Sicherung und Gestaltung der Freihaltegebiete und des Siedlungsrandes.

Innenentwicklungsstrategie

Gestützt auf die Grundlage der Gebietsbeurteilung zum Siedlungsgebiet werden im Richtplan verschiedene Innenentwicklungsgebiete bezeichnet. Diesen Gebieten werden unterschiedliche Ziele und Strategien zugeordnet:

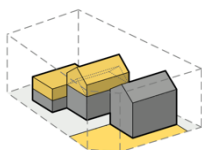
Abb. 20 Illustration «Bewahren», Broschüre AREG



Gebiete mit der Strategie Bewahren / Veredeln

Folgende Gebiete sind prägende Orte für Kaltbrunn, deren Bebauungs- und Freiraumstrukturen erhalten werden sollen. Die Aufwertung der vorhandenen Qualitäten stehen im Hof Oberkirch, im Kerngebiet Kaltbrunn, in der Obermüli und im Gebiet Steinenbrugg im Vordergrund.

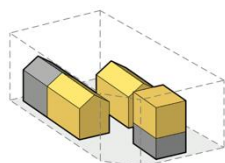
Abb. 21 Illustration «Aufwerten», Broschüre AREG



Gebiete mit Strategie Aufwerten / Fortschreiben

Aufwertungsgebiete umfassen weitgehend Einfamilienhausgebiete, die moderat und unter dem grundsätzlichen Erhalt der Struktur zu entwickeln sind: Wildbrunn Ost, Breitli, Loren, Uznacherstrasse, Obermüli, Hältli, Gasterstrasse, Wilen und Hübli.

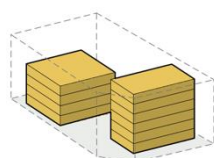
Abb. 22 Illustration «Ergänzen» Broschüre AREG



Gebiete mit Strategie Weiterentwickeln / Ergänzen

In diesen Gebieten sollen die vorhandenen Entwicklungsreserven konsequent ausgeschöpft werden, Nachverdichtungen sind explizit erwünscht. In folgenden Arealen steht der Teilersatz der bestehenden Baustruktur zugunsten höherer Dichten im Vordergrund: Baumgarten, Oberdorf West und Ost sowie Chupfen.

Abb. 23 Illustration «Umstrukturieren», Broschüre AREG



Gebiete mit Strategie Umstrukturieren / Neuentwickeln

In folgenden Gebieten sind ganzheitliche Arealbetrachtungen vorzunehmen: Im Dorf, Obermüli und Wilen. In den Gebieten Günterstall und Neufeld sind Neuentwicklungen mit hoher Dichte vorgesehen. Zur Verwirklichung und Sicherung der beabsichtigten Siedlungsentwicklungen werden diese Gebiete im Zonenplan mit einer Sondernutzungsplanpflicht überlagert.

Auftrag Innenentwicklungsstrategie

Aus der Strategie der Innenentwicklung ergeben sich für die Gemeinde Kaltbrunn neue Aufgaben und Herausforderungen. Um diese erfolgreich umzusetzen, wurden im Strategieplan zur Innenentwicklung (siehe Abbildung im Richtplan 1 Siedlung und Natur & Landschaft) die Innenentwicklungsgebieten unterschiedlich priorisiert. Die Priorisierung erfolgt aufgrund einer Abschätzung des Potenzials und der Realisierbarkeit.

Durch das Einfließen der Innenentwicklungsstrategie in die Legislaturplanung können Finanz- und Terminplanung der Gemeinde frühzeitig auf den anfallenden Aufwand einer aktiven Siedlungsentwicklung angepasst werden. Ergänzend zur zeitlichen und finanziellen Planung wird durch die Baukommission der Gemeinde aktiv auf eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung hingewirkt. So wird eine hohe Qualität eingefordert, indem Gesuchsteller bei Baugesuchen auch konkrete Verbesserungsvorschläge erhalten. Die Baukommission besteht aktuell aus zwei Architekten, einer Raumplanerin, zwei Vertretern aus dem Gemeinderat und der Leitung der Bauverwaltung.

Siedlungsbegrenzungslinien

Die im Regionalplan Zürichsee-Linth festgelegten Siedlungsbegrenzungslinien wurden eingehend geprüft. Um die gewünschte Erweiterung in Bahnhofsnähe zu ermöglichen, wurde die bestehende Siedlungsbegrenzungslinie im Gebiet Appenzell erweitert. Im Übrigen wurden an mehreren Orten zum Teil starke Beschränkungen eingeführt, um die Ausdehnung des Siedlungsgebiets in Hanglagen zu stoppen (Hof Oberkirch, Halden, Büchelweid, Mülischperg, Chupfen, Hältli), Gefahrengebiete zu berücksichtigen (Höchi, Benkerstrasse) und eine Gewässerschutzzone vor Bebauung freizuhalten (Stiggleten).

3.2.3 Schutz

Der Sachbereich Schutz wurde aus den kommunalen Schutzverordnungen genehmigt am 28. August 2021 übernommen. Vorschläge der Anpassungen von Ortsbildschutzgebieten wurden übernommen. Der Teil «Natur und Landschaft» ist ebenfalls überarbeitet und im Jahr 2020 genehmigt worden.

Zur Sicherung von besonderen Aussichtslagen und den Bahnhof als «Ankunftsort» in Kaltbrunn wurden Massnahmen im Baureglement getroffen. Südlich des Bahnhofs dürfen Bauten die Hangkante nicht überragen. Zudem wurden westlich und östlich des Bahnhofs Freihaltegebiete ausgeschieden, um auch die Sicht aus dem vorbeifahrenden Zug längerfristig zu erhalten.

Im Gebiet Halden wird eine neue Wegverbindung zum Aussichtspunkt erstellt und die Rundumsicht mittels Landschaftsschutzzone dauerhaft gesichert.

Die Gebiete an der Riednerstrasse und in der Obermüli werden in der Schutzverordnung als besondere Raumgefüge mit ortsprägender Wirkung und räumlichen Qualitäten beschrieben, welche zu erhalten sind. Ergänzend zu den Plänen der öffentlichen Auflage werden diese Gebiete mit Ortsbildschutz überlagert. Daraus folgend werden diese Gebiete im Richtplan dem Kerngebiet zugewiesen.

3.3 Teil Natur & Landschaft

Der Sachbereich «Natur & Landschaft» ist aufgeteilt in die drei Teilbereiche Nutzung, Gestaltung sowie Schutz und enthält in erster Linie alle Massnahmen ausserhalb des Baugebietes, wobei teilweise auch das Baugebiet mitbetroffen sein kann (z. B. bei Ausdolung von Bächen).

3.3.1 Nutzung

Durch die Siedlungsentwicklung nach innen bleibt der Landschaftsraum in seinem Bestand weitgehend erhalten.

Neben Landwirtschaftsflächen sind auch Freihaltegebiete ausserhalb des Baugebietes aus Gründen der Ortsplanung, des Natur- und Heimatschutzes sowie des Umweltschutzes freizuhalten.

Die Freihaltegebiete ausserhalb des Baugebiets werden entsprechend den Flächen der Naturschutzgebiete der Schutzverordnung Bereich «Natur und Landschaft» (genehmigt am 27. März 2020) ausgewiesen. Damit sind die Gebiete der Schutzverordnung identisch mit den Naturschutzgebieten des Richtplans, dies betrifft insbesondere folgende Gebiete: Kaltbrunner Riet, Bachtel, Daspel, Cholschlagen, Buechbergweid West und Ost, Waldlichtung Altwis, diverse Gebiete Wängi. Der Freihaltezone ausserhalb Baugebiet zugewiesen wurden die Gebiete Kirchhalden und Halden. Um den Hügel bei Halden freizuhalten, wurde das bestehende Freihaltegebiet Richtung Westen erweitert.

3.3.2 Gestaltung

Der Landschaftsraum wird von unterschiedlichen Elementen geformt. Die Kulturlandschaft mit ihren Feldern, Gewässerlandschaften und Wäldern nehmen wichtige Naherholungsfunktionen wahr. Das Kulturland ist vielerorts vielfältig strukturiert.

Zur Aufwertung der Kulturlandschaft wurden im Richtplan verschiedene gestalterische Massnahmen getroffen:

- Aufwertung und Renaturierung der Bachläufe nach Gewässerschutzgesetz (GSchG)
- Verbesserung und nördliche Erweiterung der ökologischen Vernetzung des Lebensraums sowie Stärkung und Erhalt des Wildtierkorridors mittels zusätzlichen ökologischen Trittsteinen wie Hecken, Magerwiesen oder Trockenmauern
- Pflanzung von Baumgürteln entlang des südlichen Siedlungsrandes
- Pflanzung von Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäumen entlang von Wegen, Bachläufen oder an Wegkreuzungen

Die Erarbeitung der Gewässerraumfestlegung gestaltet sich aufgrund der Lage der Fliessgewässer mitten durch das Siedlungsgebiet als äusserst anspruchsvoll und wird daher etappenweise bearbeitet. Die Grundlagenarbeit wird parallel zur Revision des Zonenplans erstellt, jedoch wird die Auflage der beiden Planungen separat stattfinden.

Die Auflage der Gewässerraumfestlegung wird somit nachgelagert stattfinden.

3.3.3 Schutz

Sämtliche Flächen und Objekte der rechtskräftigen Schutzverordnung «Natur und Landschaft» sind im Richtplan enthalten.

3.4 Teil Verkehr

3.4.1 Allgemein

Der Sachbereich Verkehr legt in erster Linie den Grundstein für eine möglichst siedlungs- und umweltverträgliche Abwicklung der Mobilitätsbedürfnisse. Dabei werden alle Verkehrsarten behandelt: Motorisierter Individualverkehr (MIV), Öffentlicher Verkehr (ÖV) und Langsamverkehr (LV). Folgende Ziele sollen erreicht werden:

- Verlagerung des Verkehrsaufkommens vom motorisierten Individualverkehr (MIV) auf den ÖV sowie den Fuss- und Veloverkehr
- Erhöhung der Siedlungsdichte an gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen
- Erhöhung der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer
- Erweiterung und Aufwertung des Wegnetzes für den Velo- und Fussverkehr

- Forderung von Mobilitätskonzepten im Rahmen von Sondernutzungsplänen

3.4.2 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Zuweisung der Strassenhierarchien gemäss den Schweizer Normen (VSS) bildet die Grundlage für die Festlegung der Strassen und Wege der Gemeinde. Die festgelegten Massnahmen dienen der verträglichen und koordinierten Abwicklung des motorisierten Individualverkehrs. Die Einzelmassnahmen umfassen insbesondere:

- Aufwertung des Strassenraums im Kern mit Reduktion der verkehrlichen Dominanz hin zum Aufenthalts- und Kommunikationsort
- Flächensicherung der «Regionalen Verbindungstrasse A15-Gaster»
- Einheitliche Gestaltung der Ortseinfahrten zur Reduzierung der hohen Einfahrtsgeschwindigkeit und Erkennbarmachung des Ortsbeginns
- Umgestaltung der Verkehrsknoten zur Erhöhung der Verkehrssicherheit

3.4.3 Öffentlicher Verkehr (ÖV)

Der öffentliche Verkehr ist prioritär zu fördern. Dies geschieht mit folgenden Massnahmen:

- Optimierung der Buslinienführung zum Bahnhof Benken
- Optimierung der Lage der Bushaltestellen und Verbesserung der Ausstattung (Veloparkierung, Überdachung der Haltestellen)
- Siedlungsentwicklung und höhere zugelassene Siedlungsdichten in Gebieten mit ÖV-Erschliessung
- Verbesserung der Ausstattung von Bushaltestellen (Sitzgelegenheiten, Beleuchtung, Veloparkierung) inklusive bauliche Anpassungen gemäss dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG)

3.4.4 Langsamverkehr (LV)

Der Velo- und Fussverkehr wird gefördert mittels Erhöhung der Attraktivität des Wegernetzes und dem Ausbau von sicheren Querungsstellen.

Eine Vielzahl der Schwachstellen wäre mit dem kantonalen Strassenprojekt «Knoten Gasterstrasse / Benknerstrasse» behoben worden. Weil das Projekt von der Bevölkerung abgelehnt wurde, sind diese Schwachstellen nun ebenfalls im Richtplan eingetragen. Sämtliche noch vorliegenden Schwachstellen gemäss kantonomer Erfassung sind aufgeführt und sollen nach Möglichkeit sukzessive behoben werden. Weil sich sämtliche Schwachstellen (sowohl des Velo- als auch des Fussverkehrs) auf Kantonsstrassen befinden, hat

eine Behebung in Absprache mit dem kantonalen Tiefbauamt zu erfolgen. Diese sind im Zuge von Strassensanierungen zu beheben und es sind Anträge für das nächste Strassenbauprogramm zu stellen.

Zur Erhöhung der Attraktivität des Langsamverkehrsnetzes wurden Radwege ergänzt (Benknerstrasse, Nordverbindung Günterstall Bahnhof), neue hangparallele Fussverbindungen zwischen den einzelnen Quartieren geschaffen sowie das Angebot an gedeckten Veloabstellplätzen erweitert. Das Wegnetz für den Fuss- / Veloverkehr soll attraktiv sein, indem es sicher und möglichst direkt ist.

3.5 Teil Ver- & Entsorgung

3.5.1 Energieversorgung

Das Thema Energie wird in der kommunalen Energieplanung behandelt, findet zusätzlich teilweise Eingang in den Richtplan, insbesondere die Information von bestehenden oder geplanten Wärmeverbundgebieten. Die Gebiete Neufeld und das Areal W. Rüegg AG werden im Richtplan neu als Entwicklungsgebiete für erneuerbare Energie aufgenommen.

3.5.2 Öffentliche Einrichtungen und Anlagen

Im Richtplan sind ausreichend Flächen für öffentliche Bauten und Anlagen vorhanden. Ein weiterer Ausbau von Betreuungsangeboten für ältere und jüngere Generationen sind entsprechend möglich.

Da der Richtplan auch als Koordinationsinstrument dient, werden bestehende Bauten mit öffentlichen Einrichtungen (Einkaufsmöglichkeiten, Verwaltung, Schulen) im Plan dargestellt.

3.5.3 Abfall / Deponie

Die bestehenden Deponiestandorte werden als Hinweis im Plan dargestellt, neue Standorte sind nicht vorgesehen.

Der im kantonalen Richtplan eingetragene Deponiestandort «Ruodiweid» soll aufgehoben werden, da dieser am geplanten Standort nicht mehr erwünscht ist.

Für die Abfallentsorgung werden sukzessive Unterflur-Container-Sammelstellen erstellt.

4 Rahmennutzungsplanung

4.1 Anpassung Rahmennutzungs- planung

4.1.1 Allgemeine Hinweise

Im Bereich der Rahmennutzungsplanung sind aufgrund der geänderten übergeordneten Planungen Anpassungen vorzunehmen. Neben Änderungen bei den Nutzungszonen sind die Bestimmungen des Baureglements der aktuellen Gesetzgebung anzupassen.

Bestandteile Rahmennutzungsplanung

Der Rahmennutzungsplan der Gemeinde Kaltbrunn setzt sich aus den folgenden Bestandteilen zusammen:

Zonenplan und Baureglement

Der Zonenplan und das Baureglement ordnen das Bauwesen der Gemeinde gemäss Art. 7 PBG über grundeigentümerverbindliche, öffentlich-rechtliche Bauvorschriften. Der Zonenplan legt die Abgrenzung zwischen Baugebiet und Nichtbaugebiet fest. Innerhalb der Bauzone regelt er in Verbindung mit dem Baureglement die zulässige Nutzungsart, Nutzungsintensität und Immissionstoleranz.

Verbindlichkeit

Die Rahmennutzungsplanung regelt die Bau- und Nutzungsvorschriften der einzelnen Zonen, respektive die Anforderungen an Bauten und Anlagen grundeigentümerverbindlich und parzellenscharf.

4.2 Erläuterungen Zonenplan

4.2.1 Allgemeines

Redaktionelle Bereinigungen

Mit der Gesamtrevision des Zonenplans können auch verschiedene redaktionelle Anpassungen vorgenommen werden. Diese haben alle keinen Einfluss auf die effektive Bebaubarkeit der Grundstücke oder das Fassungsvermögen der Bauzone. Die Abgrenzung der Bauzonen wird gemäss den nachfolgend aufgeführten Kriterien vorgenommen:

- Abstände (z. B. Wald, Gewässer etc.)
- Bodenbedeckung
- Geometrien (Parallelen, Weiterführung von Linien, rechtwinklige Linien, Verbindung von Grenzpunkten)
- Erschliessung und Bebaubarkeit
- Topografie
- Bestehende Bauzonenabgrenzung

Teilweise verlief die Zonengrenze nicht exakt auf der Parzellengrenze der amtlichen Vermessung. Dies ist in der Praxis wenig praktikabel und die Zonengrenzen sind nicht nachvollziehbar. In diesen Fällen wurde die Zonierung der Parzellengrenze angepasst. Dies gilt auch bei Gewässern. Dort wird die Zonierung an die Bodenbedeckung der amtlichen Vermessung angepasst.

Trennung Baugebiet / Nichtbaugebiet

Im Zonenplan wird eine klare Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet vorgenommen und damit das Siedlungsgebiet definiert.

Eine detaillierte Betrachtung ist insbesondere bei Strassen am Siedlungsrand vorzunehmen. Dabei wird eine Strasse dem Siedlungsgebiet zugewiesen, wenn diese noch Bauzonen erschliesst. Verläuft die Strasse zwar entlang von Bauzonen, hat aber für diese keine Erschliessungsfunktion, wird diese dem Nichtsiedlungsgebiet zugewiesen.

Mehrwertabgabe

Bei einer Zuweisung einer Nichtbauzone in eine Bauzone ist eine Mehrwertabgabe gemäss Art. 58 Abs. 1 PBG geschuldet. Die Mehrwertabgabe beträgt 20 % des Bodenmehrerts. Bodenmehrerte bis 30'000 CHF werden gemäss Art. 59 Abs. 3 PBG nicht erfasst.

Zonenbezeichnungen

In Art. 12 ff. des neuen Planungs- und Baugesetzes (PBG) werden die zulässigen Zonenarten abschliessend definiert. Die nachfolgende Zusammenstellung zeigt die neuen Zonen nach PBG und die bestehenden Zonen nach altem Baugesetz (BauG) im Vergleich.

Da die Geschossigkeit abgeschafft wurde, dürfen die neuen Zonenbezeichnungen keine Anzahl Vollgeschosse mehr enthalten, sondern müssen neu mit der Gesamthöhe angegeben werden. Eine bisherige Wohnzone W3 (erlaubt waren drei Vollgeschosse) heisst somit neu W13 (Gesamthöhe 13.0 m).

Tab. 5 Übersicht Änderungen Zonenbezeichnung

Zonenbezeichnung nach PBG (neu)	Zonenbezeichnung nach BauG (bisher)
Innerhalb Baugebiet	
Wohnzone W10.5	Wohnzone W2
Wohnzone W13.0	Wohnzone W3
Wohn- / Gewerbezone WG11.0	Wohn-Gewerbezone WG2
Wohn- / Gewerbezone WG13.0	Wohn-Gewerbezone WG3
Arbeitszone A13	Gewerbe-Industriezone B
Arbeitszone A16	Gewerbe-Industriezone A
Kernzone K10.5	Kernzone K2
Kernzone K13	Kernzone K3
Freihaltezone FiB	Grünzone
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA	Zone für öffentliche Bauten u. Anlagen Oe BA
Ausserhalb Baugebiet	
Landwirtschaftszone L	Landwirtschaftszone
Freihaltezone FaB O	-
Freihaltezone FaB NH	Grünzone Schutz
Schutzzone Gewässerschutz	-

Tab. 6 Übersicht Zonenänderungen

Nr.	Gebiet	Zone bestehend	Zone geplant	Fläche
Wohnzonen (W)				
1	Obermühlestrasse	WG3	W10.5	760 m ²
2	Rössliguetweg	WG3	W13	295 m ²
3	Hofacker	WG 3	W 13	16931 m ²
Wohn- und Gewerbezonon (WG)				
4	Langweidstrasse	W2	WG13	470 m ²
Kernzonen (K)				
5	Obermüli Ost	WG3	K13	3'213 m ²
6	Fabrik Süd	W2	K10.5	10'597 m ²
7	Fabrik Nord	WG3	K10.5	320 m ²
8	Schulweg	L	K10.5	784 m ²
9	Marktweg	Oe	K13	427 m ²
10	Schulhausstrasse	Oe	K13	111 m ²
Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe BA)				
12	Sonnenberg	W2	Oe BA	2'011 m ²
13	Wilen	L	Oe BA	1'791 m ²
Freihaltezonon innerhalb der Bauzone (FiB)				
14	Böschstrasse	UeG	FiB O	1'040 m ²
15a	Hofstrasse	GFa	FiB NH	188 m ²
15b	Hofstrasse	Oe	FiB NH	872 m ²
16	Bahnhof	L	FiB O	226 m ²
17	Obermüli	UeG	FiB O	4'082 m ²
18	Dorfbach	UeG	FiB O	5'193 m ²
19	Steinenbach	UeG	FiB O	519 m ²

Landwirtschaftszonen (L)				
20	Sigristenacker	W2	L	241 m ²
21	Hofstrasse	UeG	L	7'162 m ²
22	Rietgasse	WG3	L	429 m ²
23	Günterstall	UeG	L	23'764 m ²
24	Hofacker	WG3	L	124 m ²
25	Neufeld	UeG	L	24'929 m ²
Freihaltezonen ausserhalb der Bauzone (FaB)				
26	Kaltbrunner Riet	L	FaB NH	295'564 m ²
27	Flössgraben / Kanalweg	UeG	FaB NH	15'572 m ²
28	Bachtel	L	FaB NH	6'927 m ²
29	Buechbergweid / Wängi / Bründlen / Speicherberg	L	FaB NH	54'316 m ²
31	Hältli	L	FaB O	2'313 m ²

Übriges Gemeindegebiet

Bis anhin konnten im Zonenplan Gebiete dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen werden. Mit der geänderten gesetzlichen Grundlage ist eine Zuweisung zum übrigen Gemeindegebiet nicht mehr möglich. Die Gebiete, welche heute dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen sind, werden daher einer Nichtbauzone zugewiesen, grösstenteils werden die Gebiete der Landwirtschaftszone zugewiesen (vgl. 4.2.3).

4.2.2 Zonenänderungen innerhalb Bauzone

Nachfolgend werden alle inhaltlichen Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen Zonenplan beschrieben und begründet. Sämtliche Änderungen werden im Änderungsplan (vgl. Beilage B5) dargestellt. Die hier aufgeführten Nummerierungen entsprechen der Nummerierung im Änderungsplan.

Wohnzonen (W)

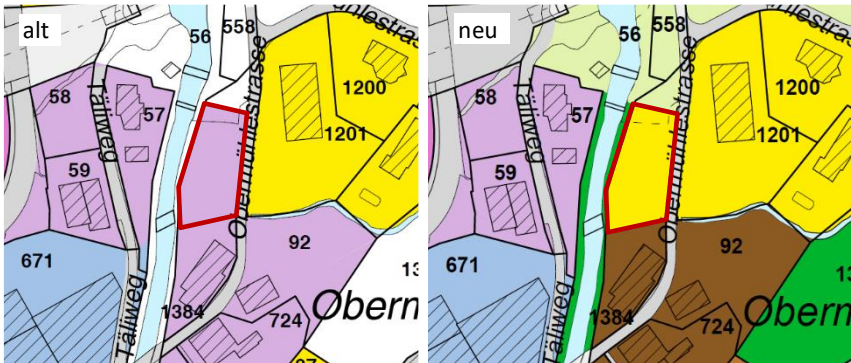
Die heutigen Wohnzonen W2 und W3 werden in die neu geschaffenen Wohnzonen W10.5 und W13 überführt. Ergänzend werden folgende Änderungen erarbeitet:

Zonenänderung Nr. 1 | Wohnzone W10.5 Gebiet Obermühlestrasse

Das Gebiet Obermühlestrasse ist noch unbebaut und befindet sich momentan in der Wohn-/Gewerbezone 3. Aufgrund der neuen Kernzone südlich wäre das Gebiet eine alleinstehende Wohn- / Gewerbezone, in welcher aufgrund der Lage nicht zweckmässig eine gewerbliche Nutzung anzusiedeln wäre. Die neue Wohnzone 10.5 ermöglicht eine Ergänzung des nördlich gelegenen Wohngebietes.

Abb. 24 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Obermüh-
lestrasse (Stand Juni 2024, ohne Mass-
stab)

	WG3	vorher
	W10.5	nachher
	WG13	
	A13	
	K13	

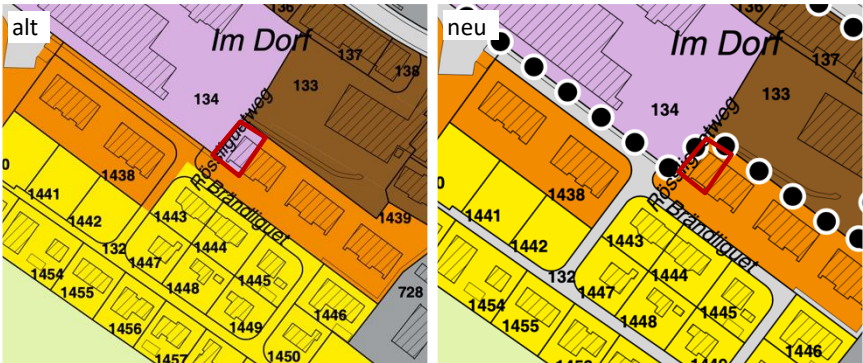


Zonenänderung Nr. 2 | Wohnzone W13 Gebiet Rössliguetweg

Dieses Gebiet ist heute mit einem Mehrfamilienhaus bebaut. Das Gebäude befindet sich je zur Hälfte in der Wohn-Gewerbezone WG3 und in der Wohnzone W3. Durch die Zuweisung zur Wohnzone W13 entsteht eine nachvollziehbare Zonenabgrenzung.

Abb. 25 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Rössliguet-
weg (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	WG3	vorher
	W13	nachher
	WG13	
	OeBA	
	K13	

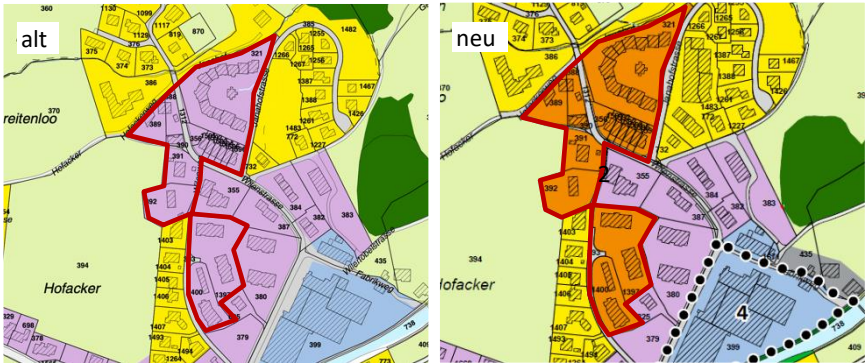


Zonenänderung Nr. 3 | Wohnzone W13 Gebiet Hofacker

Das Gebiet Hofacker ist im heutigen Zonenplan einer Mischzone zugewiesen. Das Gebiet wird heute jedoch als reine Wohnzone genutzt, und es befinden sich keine Gewerbebetriebe im Gebiet. Daher soll das Gebiet der Wohnzone W13 zugewiesen werden. Nichtstörende Betriebe sind auch weiterhin in der neu geschaffenen Wohnzone W13 möglich. Die Masse der neuen Wohnzone entsprechen weitestgehend den Massen der heutigen Wohn- und Gewerbezone WG3. Widerrechtliche Bauten entstehen durch die Zuweisung zur Wohnzone W 13 nicht, der bestehende Gestaltungs- und Überbauungsplan kann bestehen bleiben.

Abb. 26 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Hofacker (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	WG3	vorher
	W13	nachher
	W10.5	
	A13	



Wohn-Gewerbezonen (WG)

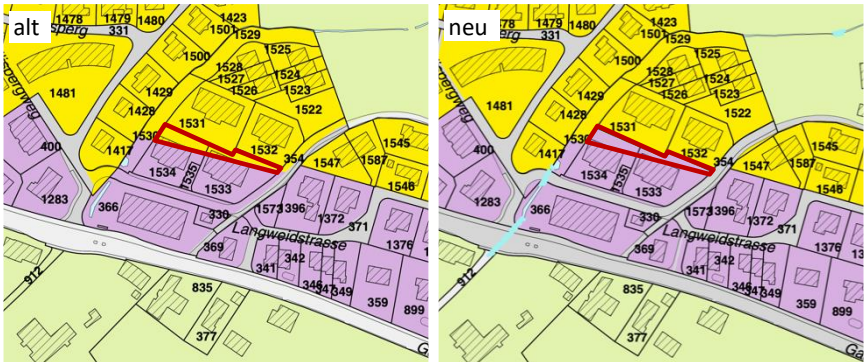
Die heutigen Wohn-Gewerbezonen WG2, WG3 und WG4 werden in die neu geschaffenen Wohn-Gewerbezonen WG11, WG13 und WG15.5 überführt. Ergänzend wird folgende Änderung erarbeitet:

Zonenänderung Nr. 4 | Wohn-Gewerbezone Gebiet Langweidstrasse

Die beiden Grundstücke 1533 und 1534 sind heute mit zwei Mehrfamilienhäusern bebaut. Die Grundstücke befinden sich sowohl in der WG3-Zone sowie in der Wohnzone W2. Im Sinne einer einheitlichen und nachvollziehbaren Zonenabgrenzung werden die beiden Grundstücke der Wohn-Gewerbezone WG13 zugewiesen.

Abb. 27 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Langweidstrasse (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	W2	vorher
	WG 13	nachher



Arbeitszonen (A)

Die heutigen Gewerbe-Industriezonen GIA und GIB werden in die neu geschaffenen Arbeitszonen A16a, A16b und A13 überführt.

Dabei gilt es in der Arbeitszone A16a ein Emissionsgrenzwert von III und in der Arbeitszone A16b ein Emissionsgrenzwert von IV einzuhalten. Sämtliche weiteren Masse der Arbeitszonen A16 sind identisch.

Kernzonen (K)

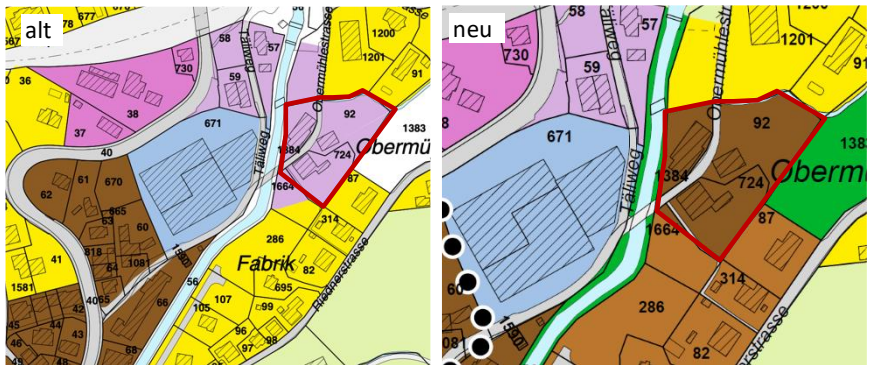
Die heutigen Kernzonen K2 und K3 werden in die neu geschaffenen Kernzonen K10.5 und K13 überführt. Zudem werden folgende Gebiete neu der Kernzone zugewiesen:

Zonenänderung Nr. 5 | Kernzone K13 Obermüli Ost

Das Gebiet östlich des Dorfbachs befindet sich heute in einer Wohn-Gewerbezone WG3. Um die bestehende Bebauungsstruktur zu erhalten und den erhöhten Gestaltungsanforderungen gerecht zu werden, wird das Gebiet der Kernzone K13 zugewiesen.

Abb. 28 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Obermüli (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	WG3	vorher
	K 13	nachher
	W10.5	
	WG11	
	WG13	

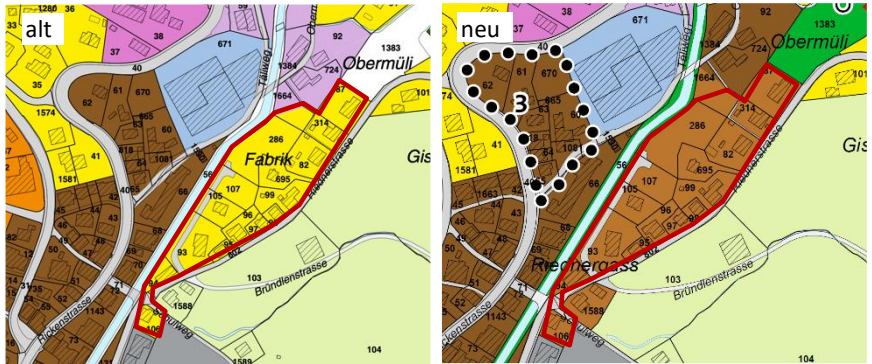


Zonenänderung Nr. 6 | Kernzone K10.5 Gebiet Fabrik Süd

Das südliche Teilgebiet „Fabrik“ befindet sich heute in der Wohnzone W2. Um die bestehende Bebauungsstruktur zu erhalten und den erhöhten Gestaltungsanforderungen gerecht zu werden, wird das Gebiet der Kernzone K10.5 zugewiesen. (vgl. Schutzverordnung Stand 28. August 2021, Abb. 31)

Abb. 29 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Fabrik Süd (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	W2	vorher
	K10.5	nachher
	W10.5	
	WG11	
	WG13	
	K13	
	A13	



Zonenänderung Nr. 7 | Kernzone K10.5 Gebiet Fabrik Nord

Das nördliche Teilgebiet des Gebiets „Fabrik“ befindet sich heute in der Wohn- Gewerbezone WG3. Das Gebiet ist der Kernzone K10.5 zugewiesen, dadurch entsteht eine einheitliche Zonierung für das gesamte Gebiet „Fabrik“. Die Zonenabgrenzung zur benachbarten Kernzone K13 erfolgt dabei gemäss der tatsächlichen Situation vor Ort und der bestehenden Strassenklassierung des Obermühlsteigs.

Abb. 30 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Fabrik Nord (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	WG3	vorher
	K10.5	nachher
	W10.5	
	WG13	
	K13	
	A13	

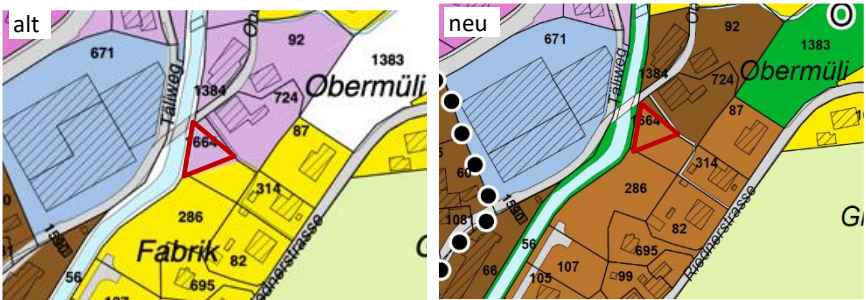
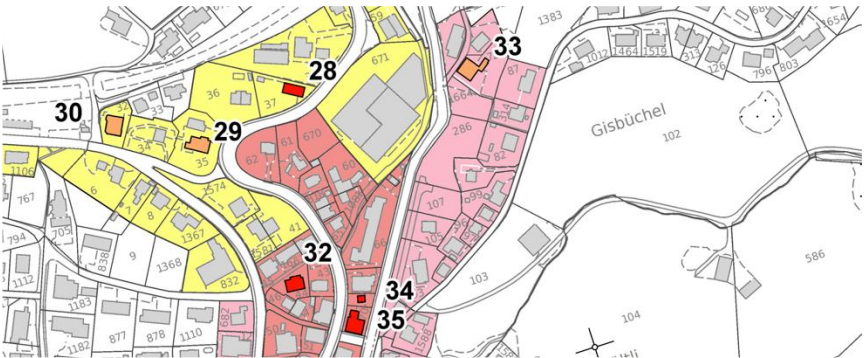


Abb. 31 Ausschnitt Schutzverordnung Gebiet Fabrik (Stand August 2021, ohne Massstab)

	Ortsbildschutzgebiet A mit Substanzschutz
	Ortsbildschutzgebiet B mit Strukturschutz
	Ortsbildschutzgebiet C mit Strukturschutz



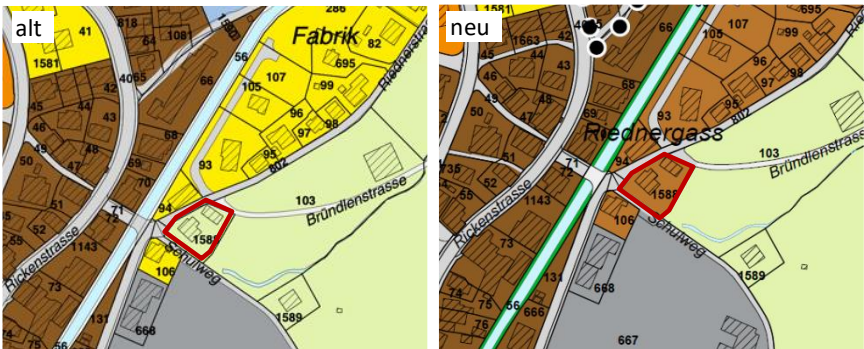
Zonenänderung Nr. 8 | Kernzone K10.5 Schulweg

Das Gebiet „Schulweg“ befindet sich heute in der Landwirtschaftszone, ist jedoch bebaut und Teil des Ortsbildschutzgebiets B Strukturschutz (vgl. Abb. 31) und gehört ortsbaulich zur angrenzenden Siedlung. Deshalb wird das Gebiet der Kernzone K10.5 zugewiesen.

Dabei handelt es sich um eine kapazitätsrelevante Einzonung Nr. 6 (vgl. Beilage B5 und Tab. 8)

Abb. 32 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Schulweg
(Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	L	vorher
	K10.5	nachher
	K13	
	OeBA	



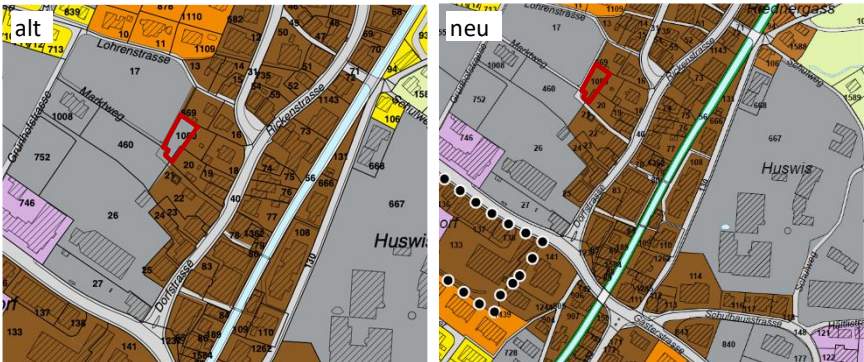
Zonenänderung Nr. 9 | Kernzone K13 Marktweg

Das Gebiet „Marktweg“ wird heute grösstenteils als private Gartenanlage genutzt, befindet sich jedoch in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Das Grundstück Nr. 1080 soll in naher Zukunft weiterentwickelt und bebaut werden. Durch eine Entwicklung des zentral gelegenen und gut erschlossenen Gebiets kann das Zentrum von Kaltbrunn gestärkt werden. Um den erhöhten Gestaltungsanforderungen gerecht zu werden, wird ergänzend eine überlagernde Sondernutzungsplanpflicht festgelegt.

Bei der Zuweisung zur Kernzone K13 handelt es sich um eine kapazitätsrelevante Umzonung (vgl. Beilage B5 und Tab. 8).

Abb. 33 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Obermüli und Schulhausstrasse
(Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	OeBA	vorher
	K13	nachher
	W10.5	
	W13	
	WG13	



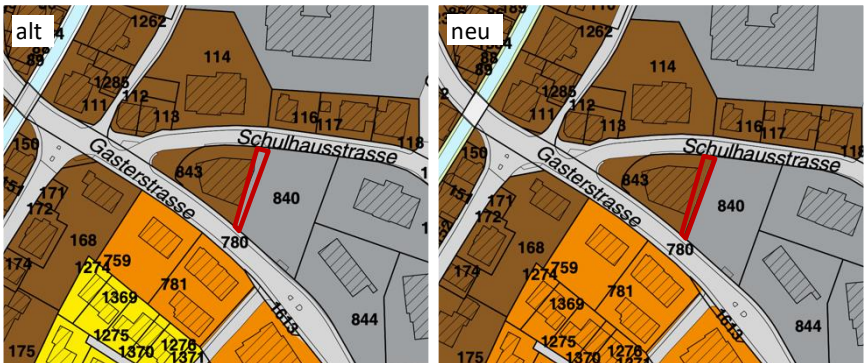
Zonenänderung Nr. 10 | Kernzone K13 Schulhausstrasse

Das Grundstück Nr. 843 ist bebaut und wird im Sinne einer Kernzone genutzt. Das Grundstück befindet sich sowohl in der Kernzone sowie in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Im Sinne einer einheitlichen und nachvollziehbaren Zonenabgrenzung wird das gesamte Grundstück der Kernzone K13 zugewiesen.

Bei der Zuweisung zur Kernzone K13 handelt es sich um eine kapazitätsrelevante Umzonung (vgl. Beilage B5 und Tab. 8).

Abb. 34 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Schulhausstrasse (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	OeBA	vorher
	K13	nachher
	W10.5	
	W13	
	WG13	



Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe BA)

Die heutige Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird übernommen, ergänzend wird folgendes Gebiet der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen:

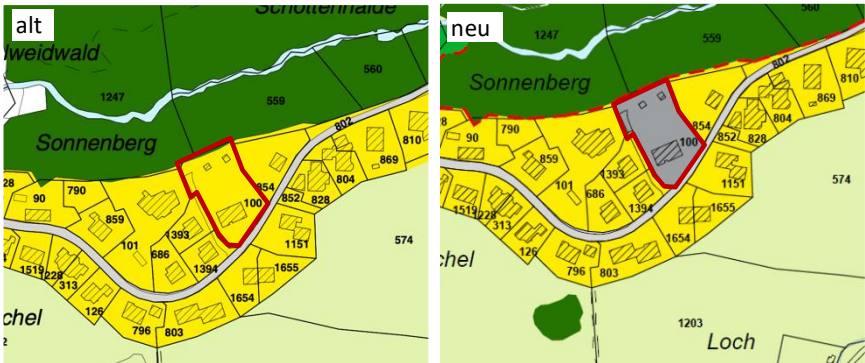
Zonenänderung Nr. 12 | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA Gebiet Sonnenberg

Auf dem Grundstück Nr. 100 befindet sich heute ein Wasserreservoir, Grosse Teile des Reservoirs sind unterirdisch angeordnet. Deshalb wirkt das Grundstück auf den ersten Blick unbebaut, tatsächlich ist es jedoch komplett bebaut. Das Grundstück ist heute der Wohnzone W2 zugewiesen. Eine Nutzung im Sinne der Wohnzone ist auch längerfristig weder vorgesehen noch möglich, deshalb wird das Grundstück der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen.

Bei der Zuweisung zur OeBa handelt es sich um eine kapazitätsrelevante Zonenplanänderung (vgl. Beilage B5 und Tab. 8).

Abb. 35 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Sonnenberg (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	W2	vorher
	OeBA	nachher

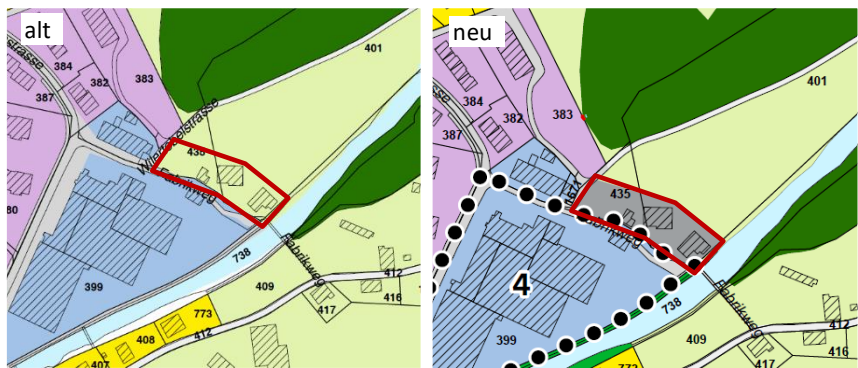


Zonenänderung Nr. 13 | Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA Gebiet Wilen

Um den Schiessstand im Gebiet Wilen einer entsprechenden Nutzungszone zuzuweisen, wird eine neue Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ausgeschieden. Damit kann der Weiterbestand sowie die bestehende Parkierung gesichert werden.

Abb. 36 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Sonnenberg (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	L	vorher
	OeBA	nachher



Freihaltezone Ortsplanung (FiB O)

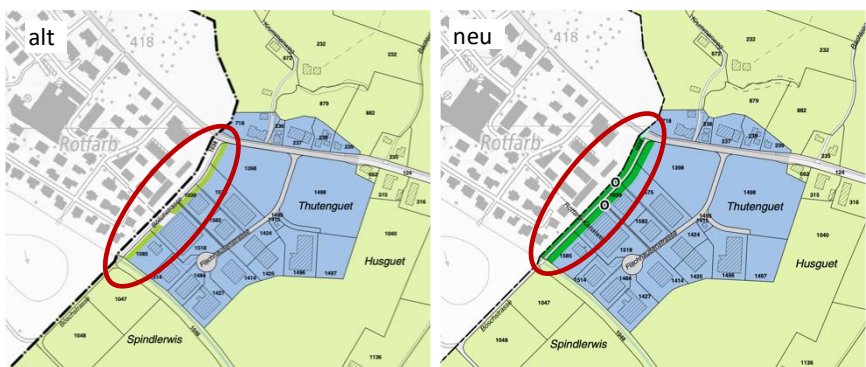
Die heutige Grünzone Freihaltung wird in die neu geschaffene Freihaltezone Ortsplanung überführt. Zudem werden folgende Gebiete neu der Freihaltezone Ortsplanung zugewiesen.

Zonenänderung Nr. 14 | Freihaltezone Ortsplanung Böschstrasse

Das Gebiet befindet sich heute in der Grünzone Schutz (ausserhalb des Bau- gebiets) sowie im übrigen Gemeindegebiet. Das Gebiet soll zur Gliederung von Siedlung und Landschaft längerfristig freigehalten werden.

Abb. 37 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Böschstrasse (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

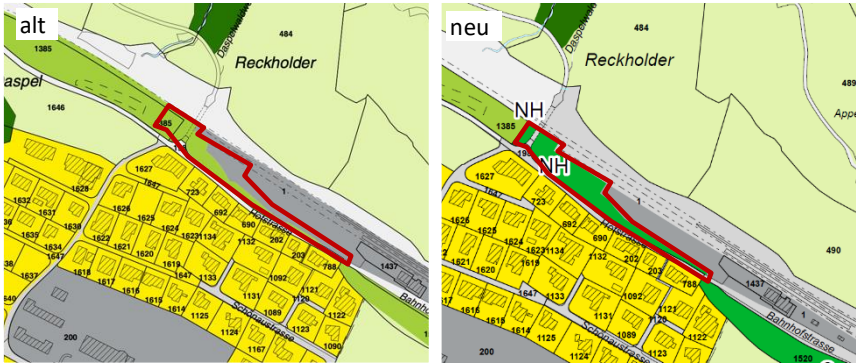
	GF	vorher
	UeG	vorher
	FiB O	nachher



Zonenänderung Nr. 15 | Freihaltezone Natur- und Heimatschutz Hofstrasse
Das Gebiet befindet sich heute in der Grünzone Schutz (ausserhalb des Bau-
gebiets). Das Gebiet soll zukünftig als Freihaltezone Natur- und Heimatschutz
innerhalb der Bauzone das Schutzgebiet aus der kommunalen Schutzverord-
nung abbilden.

Abb. 38 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Bahnhof
(Stand Juni 2024, ohne Massstab)

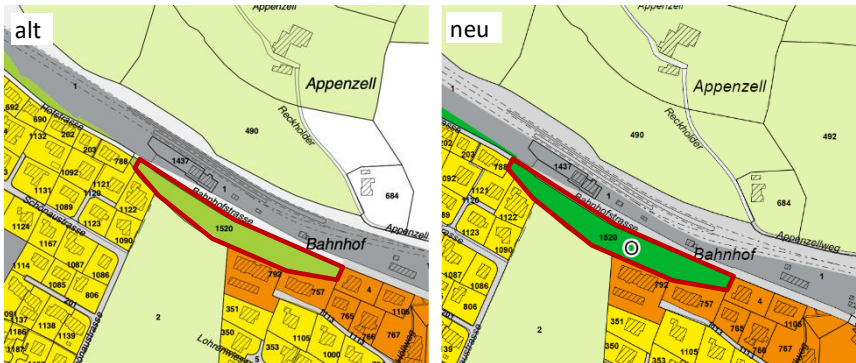
	GF	vorher
NH	FIB NH	nachher
	W10.5	



Zonenänderung Nr. 16 | Freihaltezone Ortsplanung Bahnhof
Das Gebiet befindet sich heute in der Grünzone Freihaltung (ausserhalb des
Baugebiets). Das Gebiet soll zur Gliederung von Siedlung und Landschaft so-
wie zum Aussichtschutz längerfristig freigehalten werden. Zudem wird im
Sinne einer Bereinigung die Zonengrenze auf die Liegenschaftsgrenze gelegt.

Abb. 39 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Bahnhof
(Stand Juni 2024, ohne Massstab)

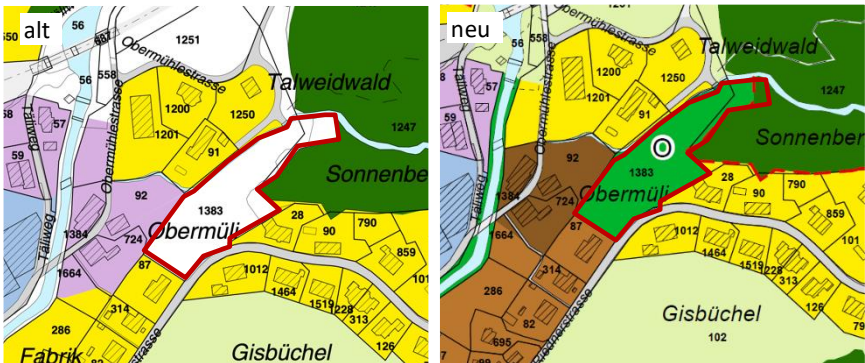
	GF	vorher
⊙	FIB O	nachher
	W10.5	



Zonenänderung Nr. 17 | Freihaltezone Ortsplanung Obermüli
Das Gebiet befindet sich heute im übrigen Gemeindegebiet und gliedert die
Siedlung. Zudem ist es aufgrund der Nähe zu Wald und Gewässer sowie der
steilen Topografie kaum zu bebauen. Deshalb soll das Gebiet längerfristig
freigehalten werden.

Abb. 40 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Obermüli (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	UeG	vorher
	FIB O	nachher
	W10.5	
	K10.5	
	K13	

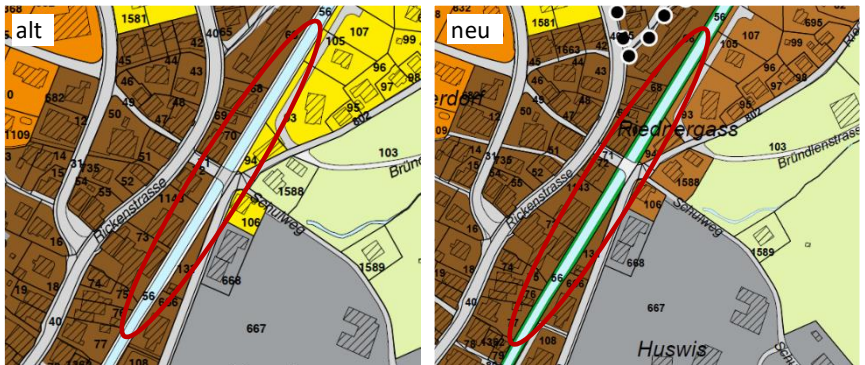


Zonenänderung Nr. 18 | Freihaltezone Ortsplanung Dorfbach

Entlang des Dorfbachs befindet sich heute ein Streifen im übrigen Gemeindegebiet. Der Streifen Land ist aufgrund der Nähe zum Gewässer nicht bebaubar und soll auch längerfristig nicht bebaut werden, daher werden die Gebiete beidseits des Dorfbachs der Freihaltezone Ortsplanung zugewiesen.

Abb. 41 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Steinenbach (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	UeG	vorher
	FIB O	nachher

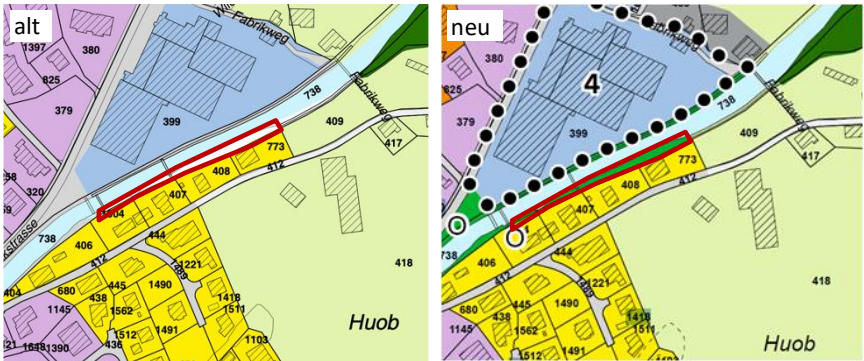


Zonenänderung Nr. 19 | Freihaltezone Ortsplanung Steinenbach

Entlang des Steinenbachs befindet sich heute ein Streifen im übrigen Gemeindegebiet. Der Streifen Land ist aufgrund der Nähe zum Gewässer nicht bebaubar und soll auch längerfristig nicht bebaut werden, daher werden die Gebiete beidseits des Steinenbachs der Freihaltezone Ortsplanung zugewiesen.

Abb. 42 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Steinenbach (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	UeG	vorher
	FiB O	nachher
	W10.5	
	WG13	
	A13	



Freihaltezone Sport und Freizeit (FiB SF)

Die heutige Grünzone Sport-, Park- und Erholungsanlagen wird in die neu geschaffene Freihaltezone Sport und Freizeit (FiB SF) überführt. Ausnahme bildet das Gebiet Hältli (*Zonenplanänderung Nr. 34*), welches neu der Freihaltezone Ortsplanung ausserhalb des Siedlungsgebiets zugewiesen wird.

4.2.3 Zonenänderung ausserhalb Bauzone
Landwirtschaftszone (L)

Die heutige Landwirtschaftszone wird insbesondere durch Gebiete, welche sich heute im übrigen Gemeindegebiet befinden, ergänzt. Neben Uferböschungen von Dorf- und Steinenbach handelt es sich dabei um folgende Gebiete:

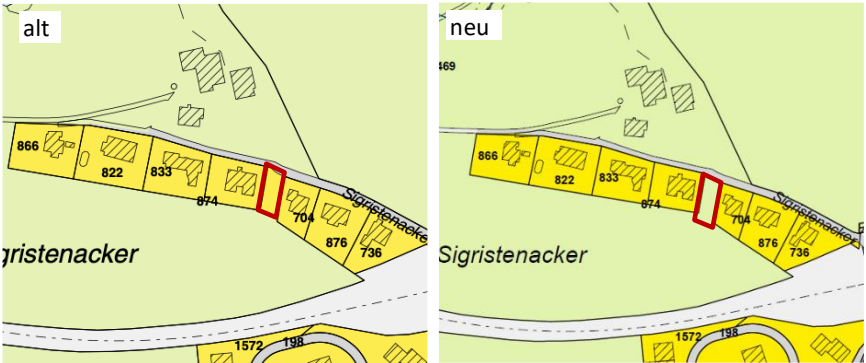
Zonenänderung Nr. 20 / Landwirtschaftszone Sigristenacker

Das Teilgrundstück wird heute landwirtschaftlich genutzt und soll zum Zweck der Durchgrünung und zur Sicherung des Durchblicks von einer Bebauung freigehalten werden.

Bei der Zuweisung zur Landwirtschaftszone handelt es sich um eine kapazitätsrelevante Zonenplanänderung (vgl. Beilage B5 und Tab. 8).

Abb. 43 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Sigristenacker (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	W2	vorher
	L	nachher

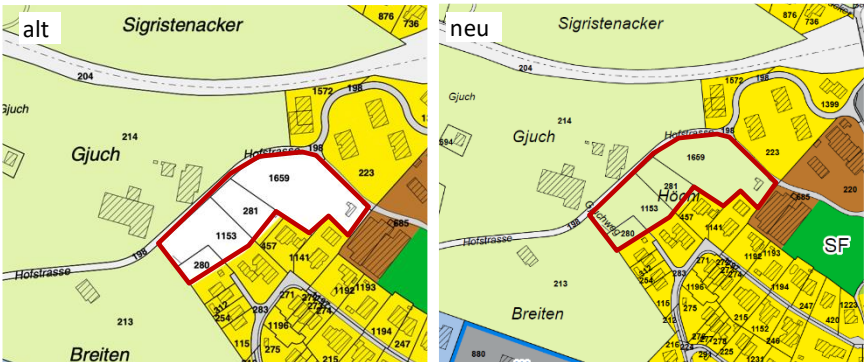


Zonenänderung Nr. 21 / Landwirtschaftszone Hofstrasse

Das Gebiet entlang der Hofstrasse befindet sich heute im übrigen Gemeindegebiet und wird landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung soll langfristig erhalten bleiben.

Abb. 44 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Hofstrasse (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	UeG	vorher
	L	nachher
	W10.5	
	W13	
	OeBA	



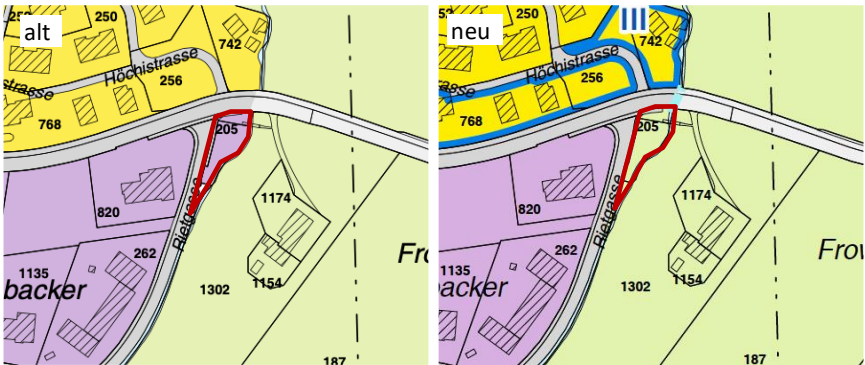
Zonenänderung Nr. 22 / Landwirtschaftszone Rietgasse

Das Teilgrundstück ist aufgrund Strassen- und Gewässerabstand nicht bebaubar und eignet sich für eine landwirtschaftliche Nutzung. Deshalb erfolgt die Zuweisung zur Landwirtschaftszone.

Bei der Zuweisung zur Landwirtschaftszone handelt es sich um eine kapazitätsrelevante Zonenplanänderung (vgl. Beilage B5 und Tab. 8).

Abb. 45 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Rietgasse (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	WG3	vorher
	L	nachher
	W10.5	

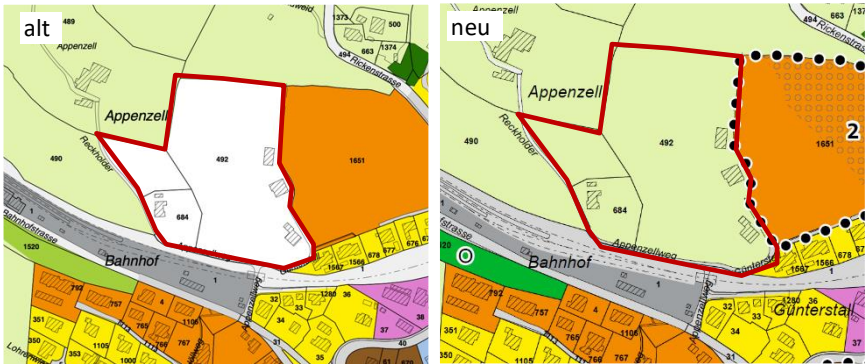


Zonenänderung Nr. 23 | Landwirtschaftszone Günterstall

Das Gebiet nördlich des Bahnhofs befindet sich heute im übrigen Gemeindegebiet und wird landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung soll erhalten bleiben.

Abb. 46 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Günterstall (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	UeG	vorher
	L	nachher
	W10.5	
	W13	
	OeBA	



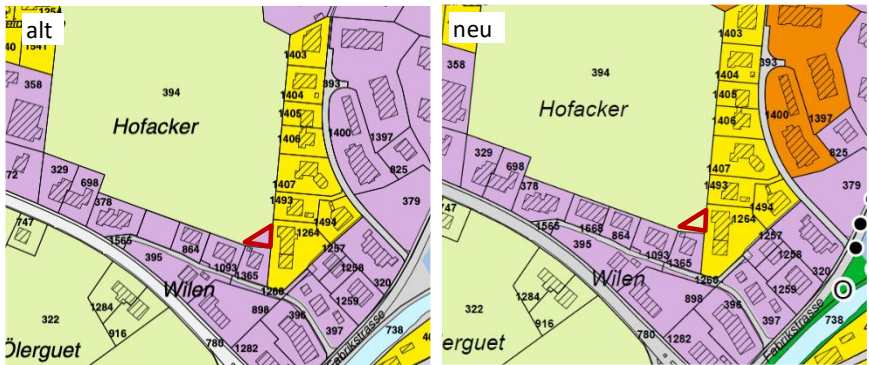
Zonenänderung Nr. 24 | Landwirtschaftszone Hofacker

Das Teilgrundstück ist nicht bebaubar und wird landwirtschaftlich genutzt. Durch die Zuweisung zur Landwirtschaftszone kann die Zonierung der Parzellengrenze angepasst werden.

Bei der Zuweisung zur Landwirtschaftszone handelt es sich um eine kapazitätsrelevante Zonenplanänderung (vgl. Beilage B5 und Tab. 8).

Abb. 47 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Hofacker (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

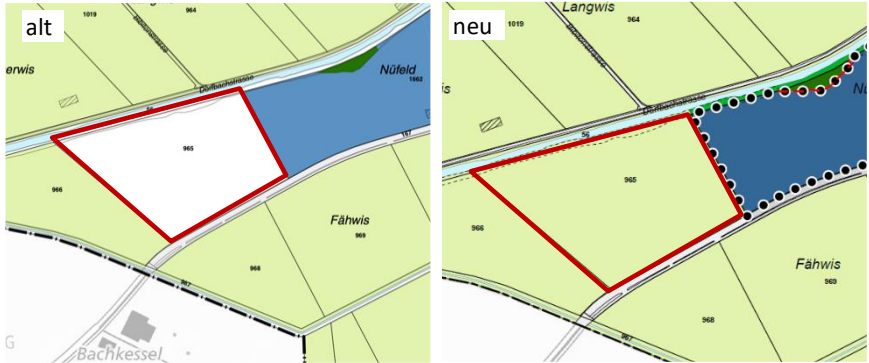
	WG3	vorher
	L	nachher
	W10.5	
	W13	



Zonenänderung Nr. 25 | Landwirtschaftszone Neufeld
Das Gebiet südlich des Dorfbachs befindet sich heute im übrigen Gemeindegebiet und wird landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung soll längerfristig erhalten bleiben.

Abb. 48 Ausschnitt Zonenplan Neufeld (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	UeG	vorher
	L	nachher



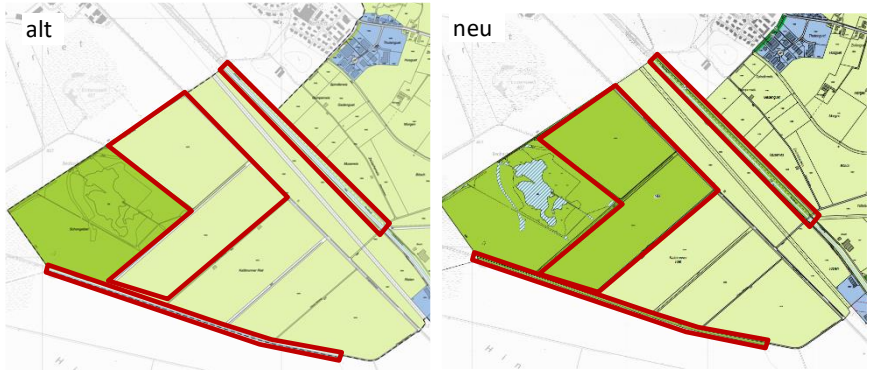
Freihaltezone ausserhalb des Baugebiets (FaB)
Diese Freihaltezone wird neu geschaffen. Die Gebiete sollen in erster Linie zur Gliederung von Siedlung und Landschaft sowie für den Natur- und Heimatschutz freigehalten werden.

Zonenänderung Nr. 26 und 27 | FaB NH Kaltbrunner Riet und Flössgraben, Kanalweg
Im Kaltbrunner Riet besteht heute bereits eine Grünzone, diese wird in die neu geschaffene Freihaltezone Natur- und Heimatschutz (NH) ausserhalb des Baugebiets zugewiesen. Mit der neuen Schutzverordnung aus dem Jahr 2020 wurde das Schutzgebiet vergrössert. Daher wird auch die Freihaltezone NH vergrössert.

Zudem werden die Uferböschungen des Steinenbachs und des Flössgraben, welche sich heute beide im übrigen Gemeindegebiet befinden, der Freihaltezone (NH) zugewiesen. Diese Gebiete eignen sich nicht für eine landwirtschaftliche Nutzung und sollen langfristig freigehalten werden.

Abb. 49 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Kaltbrunner Riet (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	L	vorher
NH	FaB NH	nachher

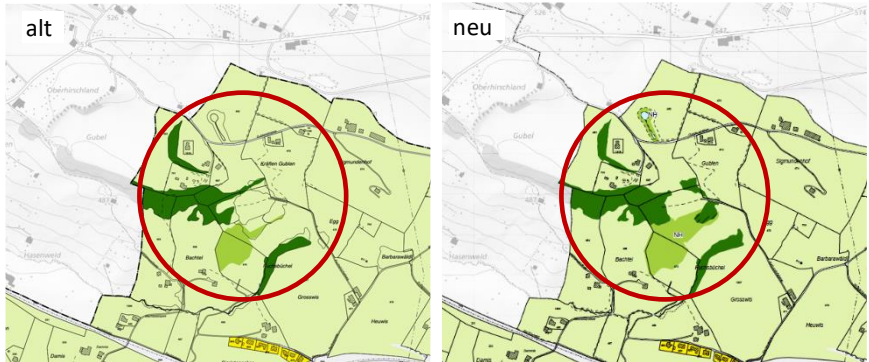


Zonenänderung Nr. 28 | FaB NH Bachtel

Im Gebiet Bachtel wurde mit der neuen Schutzverordnung das Schutzgebiet vergrössert. Der neuen Zonenplan bildet die vergrösserten Schutzgebiete ab und weist diese der Freihaltezone Natur- und Heimatschutz zu.

Abb. 50 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Bachtel (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	L	vorher
NH	FaB NH	nachher

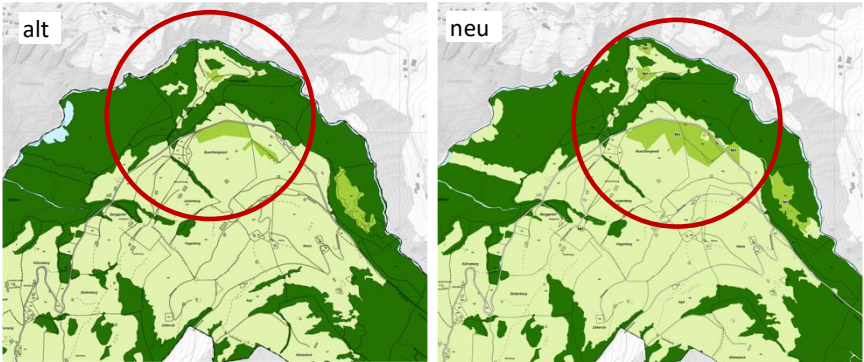


Zonenänderung Nr. 29| FaB NH Buechbergweid/ Wängi / Bründlen / Speicherberg

Im Gebiet Buchebergweid, sowie in einzelnen Teilgebieten ausserhalb des Planausschnittes wurde mit der neuen Schutzverordnung das Schutzgebiet vergrössert der neuen Zonenplan bildet die vergrösserten Schutzgebiete ab und weist diese der Freihaltezone Natur- und Heimatschutz zu.

Abb. 51 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Buechbergweid (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	L	vorher
NH	FaB NH	nachher

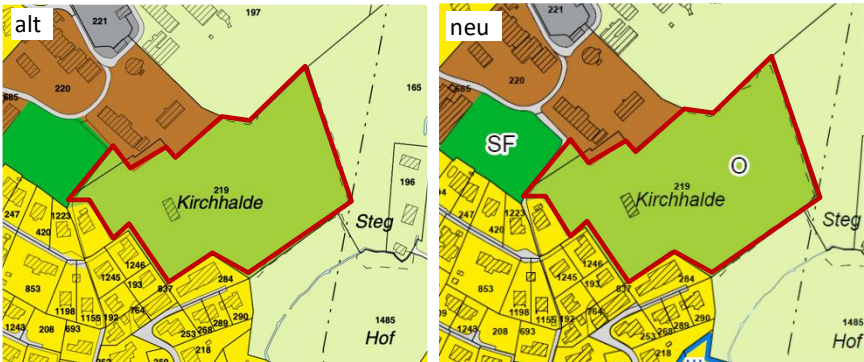


Zonenänderung Nr. 30 | FaB O Kirchhalde

Das Gebiet «Kirchhalde» befindet sich heute in der Grünzone Schutz. Da hier insbesondere die Freihaltung und Gliederung von Siedlung und Landschaft im Zentrum stehen, wird das Gebiet der FaB O zugewiesen. Damit soll die langfristige Freihaltung des Gebiets sichergestellt werden.

Abb. 52 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Kirchhalde (Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	GN	vorher
O	FaB O	nachher
	W10.5	
	K10.5	

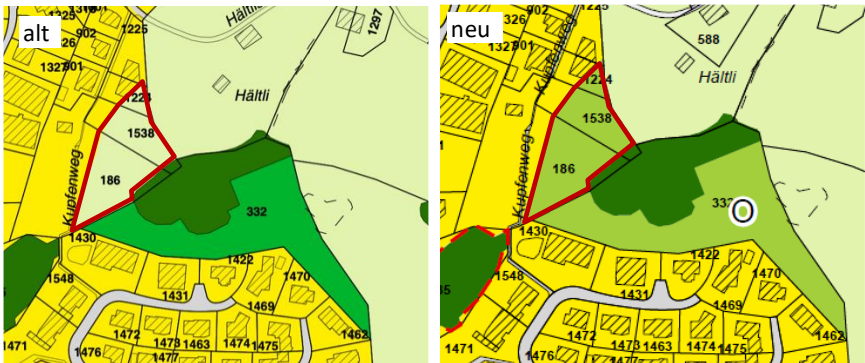


Zonenänderung Nr. 31 | FaB O Hältli

Das Gebiet «Hältli» wird neben der Zuweisung zur Freihaltezone (FaB O) auch noch vergrössert. So wird auch die Freihaltezone in Richtung Norden zwischen Wald und Wohnzone erweitert, damit soll die langfristige Freihaltung des Gebiets sichergestellt werden.

Abb. 53 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Hältli
(Stand Juni 2024, ohne Massstab)

	L	vorher
	FaB O	nachher
	W10.5	



Freihaltezone Natur- und Heimatschutz ausserhalb des Baugebiets (FaB NH)

Sämtliche Gebiete der heutigen Grünzone Schutz werden der neu geschaffenen Freihaltezone Natur- und Heimatschutz zugewiesen. Zusätzlich werden Gebiete, welche bereits durch die Schutzverordnung grundeigentümerverbindlich gesichert sind, auch im Zonenplan der entsprechenden Freihaltezone Natur- und Heimatschutz zugewiesen.

4.2.4 Weiterer verbindlicher Planinhalt

Abweichende Empfindlichkeitsstufe AES

Die abweichenden Empfindlichkeitsstufe sichern einen erhöhten Lärmgrenzwert für die betroffenen Gebiete. Die Gebiete werden unverändert aus dem heutigen Zonenplan übernommen.

4.2.5 Überlagerungen

Sondernutzungsplanpflicht

Mit dem neuen Planungs- und Baugesetz können Sondernutzungsplanpflichten im Zonenplan festgelegt werden. Dabei muss ein besonderes öffentliches Interesse vorliegen und der Zweck des Sondernutzungsplans im Zonenplan festgelegt werden. In Kaltbrunn werden folgende Gebiete mit überlagernder Sondernutzungsplanpflicht bezeichnet:

Tab. 7 Übersicht über das Gebiet mit SNP-Pflicht

NR	Bezeichnung	Zweck
1	Neufeld	Sensible Lage in der Landschaft und gute Einsehbarkeit entlang des Dorfbachs. Deshalb ist eine besondere Bauweise nach Art. 25 PBG, von zentraler Bedeutung (vgl. Richtplan S 2.4.6).

Freihaltezone Natur- und Heimatschutz

Durch die Schutzverordnung gesicherte Gebiete, welche von Waldflächen überlagert werden, werden der überlagernden Freihaltezone Natur- und Heimatschutz zugewiesen.

4.2.6 Kapazitätsrelevante Zonenänderungen

Folgende Übersicht zeigt die kapazitätsrelevanten Zonenplanänderungen. Anders als in Beilage B5 werden folgend nur die Gebiete aufgezeigt, bei denen die Bauzone strategische angepasst wurde. Kleinstanpassungen aufgrund Angleichungen an die Amtliche Vermessung oder Aufgrund des neuen Strassenplans werden nicht aufgeführt.

Tab. 8 Kapazitätsrelevante Zonenveränderungen

- Reduktion WMZ
- Umzonung Weitere Bauzone (nicht WMZ)
- Umzonung Weitere Bauzone (nicht WMZ) in Bauzone WMZ
- Erweiterung WMZ

Nr.	Bezeichnung	betroffene Parz. Nr.	Zoneplan rechtskräftig	Zonenplan neu	Veränderung (ha)
20	Sigristenacker	469	W2	L	− 0.06
22	Rietgasse	124, 205	WG3	L	− 0.05
24	Hofacker	394	WG3	L	− 0.01
12	Sonnenberg	100	W2	OeBA	− 0.20
13	Fabrikweg	435, 401	L	OeBA	+ 0.17
9	Marktweg	20, 21, 1080, 669	OeBA	K13	+ 0.04
10	Schulhausstrasse	843	OeBA	K13	+ 0.01
8	Schulweg	1588	L	K 10.5	+ 0.08
Total:					− 0.02 ha

Hinweise

Verkehrsfläche

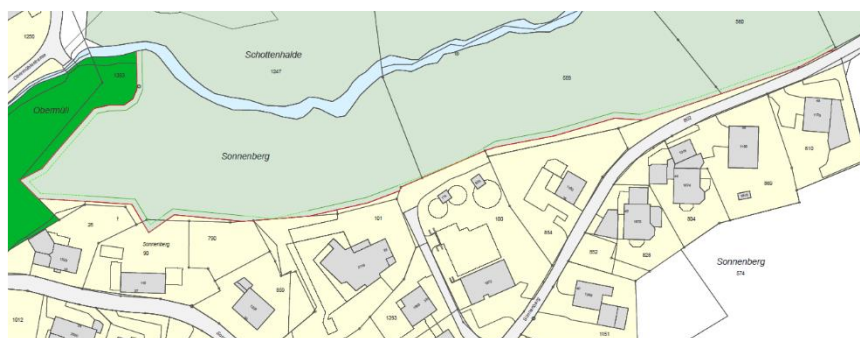
Die Überarbeitung des Gemeindestrassenplans (GSP) wurde gleichzeitig mit der Revision der Rahmennutzungsplanung durchgeführt. Im Zonenplan werden Kantonsstrassen, Gemeindestrasse 1. bis 3. Klassen gemäss dem GSP dargestellt. Zudem werden die Bahnanlagen als Verkehrsflächen ausgewiesen.

Wald

Im Zonenplan werden die Waldflächen gemäss der amtlichen Vermessung (AV) dargestellt. Durch die Festlegung von Wald- und Stockgrenzen gemäss den nachfolgenden Erläuterungen konnte der Wald überall angrenzend an die Bauzone festgelegt werden.

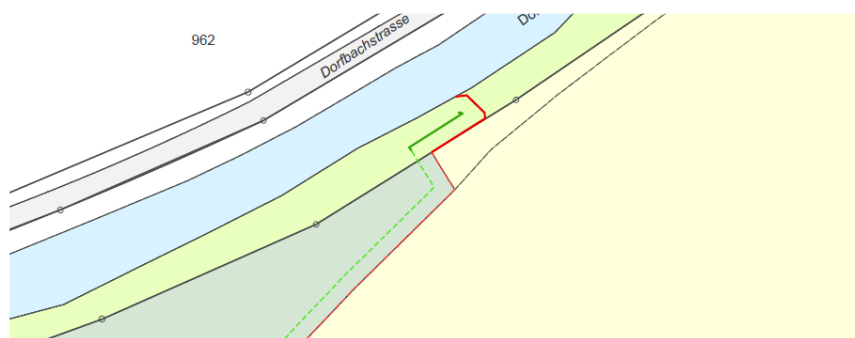
Im Gebiet Sonnenberg wurde die bestehende lückenhafte Waldfestlegung mit dem Detailplan Nr. 7 ergänzt. Die Waldfestlegung erfolgte auf der Basis der amtlichen Vermessung. Eine detaillierte Aufnahme von Wald- und Stockgrenzen war gemäss Auskunft des Kantonsforstamts, aufgrund der bestehenden lückenhaften Waldfestlegung nicht erforderlich.

Abb. 54 Ausschnitt Waldfeststellung Detailplan Nr. 7



Im Gebiet Neufeld wurde die bestehende Waldfestlegungen mit dem Detailplan 5a ergänzt. Die Waldfestlegung erfolgte auf der Basis der amtlichen Vermessung. Eine detaillierte Aufnahme von Wald- und Stockgrenzen war gemäss Auskunft des Kantonsforstamts auch hier nicht erforderlich.

Abb. 55 Ausschnitt Waldfeststellung Detailplan
Nr. 5a



4.3 Erläuterungen Baureglement

Das neue Baureglement baut in der Struktur auf dem Musterbaureglement der Region Zürichsee-Linth auf. Aufgrund der besonderen Anforderungen der Gemeinde Kaltbrunn wurde dieses entsprechend ergänzt. Nachfolgend werden die Bestimmungen des neuen Baureglements im Detail erläutert.

Allgemeine Bestimmungen

Geltungsbereich (Art. 1)

Der Artikel wird vom Musterbaureglement der Region (Zürichsee-Linth) übernommen.

Zuständigkeit (Art. 2)

Der Artikel wird zu Grossteilen vom Musterbaureglement der Region (Zürichsee-Linth) übernommen. Das Reglement wird dahingehend ergänzt, dass der Gemeinderat bei Bedarf Fachleute beiziehen kann. Kosten für den Beizug von Fachpersonen, die sich ergeben, weil Abweichungen gegenüber der Regelbauweise beantragt werden, sollen verursachergerecht weitergegeben werden.

Raumplanung

Planungsmittel (Art. 3)

Der Artikel wird vom Musterreglement der Region (Zürichsee-Linth) übernommen. Er ist nicht zwingend, dient aber dem Verständnis. Alle Planungsinstrumente können im Original auf der Gemeinde eingesehen werden. Sie werden zudem im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) elektronisch publiziert.

Information und Mitwirkung (Art. 4)

Der Artikel wird vom Musterreglement der Region (Zürichsee-Linth) übernommen. Dabei werden die Information und Mitwirkung verbindlich festgeschrieben. Die Art und Weise wird jedoch nicht genauer definiert, da unterschiedliche Planungen unterschiedliche Arten der Information und Mitwirkung zur Folge haben.

Zoneneinteilung (Art. 5)

Die Aufzählung der im Zonenplan enthaltenen Zonenarten und deren Einteilung zeigt alle in der Gemeinde Kaltbrunn vorkommenden Zonen. Dies ergibt sich aufgrund der Legende zum Zonenplan sowie der Tabelle der Regelbau-masse. Artikel 5 verweist auf die Regelbautabelle und wiederholt die Zonenar-ten nicht.

Kernzonen (K) (Art. 6)

In Gebieten mit gewachsener, kleinteiliger Parzellenstruktur sind die Möglich-keiten der Regelbauweise beschränkt. Entsprechend müssen sich die Neubau-ten primär in den Bestand einpassen. Das PBG sieht vor, dass in Kernzonen wie bisher ein generelles Einordnungsgebot gilt. Entsprechend müssen sich die Neubauten primär in den Bestand einpassen. Der Artikel sichert die Ein-ordnung in den Bestand und verweist auf die grundlegenden Gestaltungsvor-schriften der Baukommission.

Freihaltezone Sport und Freizeit (FiB SF) (Art. 7)

In diesem Artikel wird eine Bebauung der Freihaltezone Sport und Freizeit de-finiert. Mit der Regelung soll sichergestellt werden, dass nur jene Bauten in Freihalte-zonen erstellt werden können, welche dem Zweck der Freihaltezone dienen, standortgebunden sind, oder einem übergeordneten öffentlichen In-teresse dienen.

Sondernutzungspläne (Art. 8)

Der Zonenplan legt für einzelne Gebiete eine Sondernutzungsplanpflicht fest. Die Planungsbehörde kann darüber hinaus Sondernutzungspläne überall dort erlassen, wo dies recht-, zweck- und verhältnismässig ist.

Der Artikel enthält eine Auflistung mit Qualitäten, auf welche die Ge-meinde bei Sondernutzungsplänen besonderen Wert legt. Die Qualitätsanfor-derungen sind nur wegleitend. Die konkreten Inhalte sind fallweise im Ver-fahren festzulegen, wobei das Prinzip der Recht-, Zweck- und Verhältnismäs-sigkeit den zulässigen Rahmen definiert.

Ortsbildschutz (Art. 9)

In diesem Artikel wird auf die kommunale Schutzverordnung hingewiesen. Damit wird sichergestellt, dass diese bei der Realisierung von Bauprojekten in Ortsbildschutzgebieten berücksichtigt wird.

Nutzungs- und Bauvorschriften

Ausfahrten und Vorplätze (Art. 10)

Die Masse zu den Rampengefällen orientieren sich am alten Baureglement. Bei Einzelgaragen war bis anhin eine Neigung von bis zu 15 % möglich, bei Sammelgaragen war ein maximales Gefälle von 12 % festgeschrieben. Zur Vereinheitlichung wurde auf diese Differenzierung verzichtet und überall ein maximales Gefälle von 15 % festgeschrieben. Die Bestimmung des maximalen Gefälles im Randbereich der Fahrbahn entspricht der Empfehlung gemäss SN VSS 640 050.

Es wird festgelegt, dass die Verkehrssicherheit situationsgerecht zu gewährleisten ist. Damit soll sichergestellt werden, dass bei der Anwendung der Normen der konkrete Einzelfall zu berücksichtigen ist. Begründete Abweichungen von den Normen sind somit erlaubt.

Anlehnend an die Formulierung im bestehenden Baureglement wurden für Senkrechtparkfelder und Ausfahrten spezifische Vorschriften formuliert.

Abstellplätze für Motorfahrzeuge (Art. 11)

Mit der neuen Regelung sind zukünftig etwa gleich viele Abstellplätze wie mit der bisherigen Berechnung zu erstellen. Neu können zudem bei Einfamilienhäusern und Reihen-Einfamilienhäusern Garagenvorplätze mit einer Mindestlänge von 5.5 m als Abstellflächen angerechnet werden. Ergänzend dazu wird die Höhe der Ersatzabgaben für fehlende Abstellplätze angepasst und von 6'000.- auf 12'000.-Fr. erhöht. Wobei gemäss Art. 70 PBG kein Anspruch auf die Wahl zwischen Abstellplätzen und der Ersatzabgabe besteht.

Abstellplätze für Fahrräder (Art. 12)

Für die Abstellplätze für Zweiräder wird ein separater Artikel geschaffen. Ab zwei Wohneinheiten wird die Erstellung von Veloabstellplätzen bei allen Nutzungen verlangt. Für die Wahl des Velos als Verkehrsmittel ist die Lage der Abstellplätze ein entscheidender Faktor, deshalb werden bei Abstellplätzen für Zweiräder erhöhte Ausstattungs- und Gestaltungsvorschriften gemäss der VSS-Norm definiert. Zusätzlich wird auf die begleitende VSS-Norm verwiesen.

Spielplätze und Begegnungsbereiche (Art. 13)

Die Formulierung zu den Spiel- und Begegnungsflächen ersetzt den heutigen Artikel zu den Kinderspielplätzen. Die Höhe der erforderlichen Mindestfläche wird gegenüber der heutigen Bestimmung von 12 % auf 20 % erhöht. Im Gegenzug wird die Anrechenbarkeit von Erschliessungsflächen oder Flächen mit Hartbelägen ermöglicht, da diese Flächen insbesondere im Winterhalbjahr attraktive Aufenthalts- und Spielflächen bilden. Die Formulierung zu Gestaltungsvorgaben erfolgt nicht nur mit Blick auf klassische Spielplätze für Kinder. Vielmehr sollen durch die Vorschrift hochwertige Aussenräume für unterschiedliche Nutzergruppen entstehen können.

Gut gestaltete Spiel- und Begegnungsflächen dienen der Bewohnerschaft einer Siedlung, zur aktiven Betätigung und zum Spiel, dem geselligen Zusammensein sowie zur Erholung.

Gut gestaltete Spiel- und Begegnungsflächen berücksichtigen unterschiedliche Aspekte, es gilt insbesondere folgende Aspekte zu beachten:

- a) Spielbereiche mit Angeboten für verschiedene Altersgruppen (Bewegungsgeräte, veränderbare Spielangebote usw.);
- b) Frei bespielbare topografisch abwechslungsreich gestaltete Flächen (Sand-, Kies-, Wasserstellen usw.);
- c) Begegnungsräume mit Tischen, Bewegungsangeboten und Nischen für Jugendliche;
- d) Gesonderte Ruheflächen mit Sitzgelegenheiten;
- e) Spielflächen mit geeigneter Ausstattung (Tore, Volleyballnetz, Basketballkörbe usw.).

Geschossfläche (Art. 14)

Es werden die Bestimmungen des Musterbaureglements der Region (Zürichsee-Linth) übernommen. Die Definition entspricht der in der Architektur bekannten SIA-Norm 416. Die so definierte Geschossfläche dient als Berechnungsgrundlage für die Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge (Art. 12) sowie für Spiel- und Begegnungsflächen (Art. 14).

Entsorgungseinrichtungen (Art. 15)

Um eine gute Entsorgung sicherzustellen, wird festgeschrieben, dass die Gemeinde bei allen Wohnbauten sowie Dienstleistungs- und Gewerbebauten die Bereitstellung von Flächen für die Entsorgung verlangen kann. Gemeinsame Sammelstellen können so beispielsweise besser in die Siedlung integriert oder unbefriedigende Situationen mit Abfallsäcken oder Mülltonnen im

öffentlichen Strassenraum verhindert werden. Damit die Flächen an geeigneten Orten ausgeschieden werden können, müssen sie für die Entsorgungsfahrzeuge zugänglich sein.

Regelbauweise (Art. 16)

Dieser Artikel verweist auf die Masse der Regelbauweise. Um den erhöhten gestalterischen Anforderungen gerecht zu werden und eine geordnete Weiterentwicklung der Siedlung sicherzustellen, hat die Gemeinde ergänzend zu den minimal zu regelnden Massangaben weitere Massangaben aus dem in Art. 79 Abs. 2 PBG enthaltenen Katalog dem Baureglement hinzugefügt.

Die Gemeinde hat die Gesamthöhe, Grenz- und Gebäudeabstand, sowie die Empfindlichkeitsstufe festzulegen. Ergänzend hat die Gemeinde die Möglichkeit, weitere Masse zur Sicherung einer geordneten Regelbauweise festzulegen. Die Tabelle der Regelbaumasse (Baureglement, Anhang 1) zeigt für sämtliche Zonen die massgebenden Werte.

Dachraum (Art. 17)

Die Regelung basiert auf dem Musterreglement. Ergänzend wird festgeschrieben, dass Flachdächer ab 25 m² extensiv zu begrünen sind.

Abstand gegenüber öffentlichen Strassen und Wegen (Art. 18)

Die Abstände gegenüber Kantons- und Gemeindestrassen bleiben unverändert und gelten zudem auch für Kleinbauten. Weiter wird auch gegenüber Gemeindewegen ein Mindestabstand festgeschrieben.

Klein- und Anbauten (Art. 19)

Für Kleinbauten und Anbauten werden weitgehend die Regelungen des Musterreglements übernommen. Die Bestimmungen sichern eine geordnete Ausgestaltung der Kleinbauten und Anbauten.

Vorbauten und Dachvorsprünge (Art. 20)

Es werden die Bestimmungen des Musterbaureglements übernommen. Die Masse für Vorbauten werden jedoch an die heutige Regelung angepasst.

Die Masse zu den Vorbauten definieren nicht die maximale Abmessung einer Vorbaute, sondern deren Abstandsprivileg. Das heisst, dass eine Vorbaute auch die ganze Fassadenlänge einnehmen und tiefer als 1.50 sein kann. Sie hat aber auf den in Abs. 1 übertreffenden Massen kein Abstandsprivileg und muss die Regelabstände einhalten.

Es ist zu beachten, dass nur als Vorbaute gilt, was entfernt werden kann, ohne dass das Gebäude seine grundsätzliche Nutzbarkeit verliert. Ebenfalls ist

zu beachten, dass der Dachraum ab dem Schnittpunkt von Dachoberkante und der Aussenfassade des Gebäudes (und somit ohne Vorbaute) gemessen wird.

Terrainveränderungen und Stützkonstruktionen (Art.21), Abgrabungen (Art. 22)

Die Gemeinde regelt im Baureglement die maximal zulässigen Masse für Abgrabungen sowie die Grenzabstände von Stützmauern und Böschungen. Als Stützkonstruktion gelten Böschungen über dem natürlichen Böschungswinkel, die künstlich abgestützt werden. Siehe dazu Art. 97 Abs. 2 PBG. Diese Regelung dient dem Nachbarschaftsschutz im Lichte der künftig kleineren Grundstücke. Die Masse entsprechen weitgehend der Regelung im kant. StrG. Nicht unter diese Regelung fallen die im EG zum ZGB geregelten Einfriedungen oder Pflanzungen.

Lichtemissionen (Art. 23)

Basierend auf dem Vorschlag des ANJF und von Naturschutzorganisationen wurde ein Artikel zu den Lichtemissionen verfasst. Mit dieser Vorschrift soll sichergestellt werden, dass insbesondere grössere Lichtquellen zu keiner übermässigen Lichtverschmutzung beitragen.

Sicherheitsanforderung (Art. 24)

In diesem Artikel wird bezüglich Feuerschutzes und Absturzsicherungen auf die relevanten Normen verwiesen. Zudem wird bezüglich Schneerutsch eine Bestimmung definiert welche Menschen, Tiere und Sachen vor Gefährdung schützt.

Gebühren

Gebühren (Art. 25)

Es werden weitestgehend die Bestimmungen des Musterbaureglements übernommen. Die Gemeinde wird im Rahmen der kantonalen Gebührenordnung Gebühren erheben.

Schlussbestimmungen

Inkrafttreten, Übergangsbestimmung (Art. 26)

Die bei Vollzugsbeginn dieses Reglements hängigen Baugesuche sollen grundsätzlich nach neuem Recht beurteilt werden.

Aufhebung bisherigen Rechts (Art. 27)

Das bestehende Baureglement wird mit Inkrafttreten des neuen Reglements gegenstandslos. Zudem wird auch der bestehende Zonenplan inkl. aller Teilzonenpläne durch den neuen Zonenplan ersetzt.

Tabelle der Regelbaumasse

Grenzabstand

Die Grenzabstände (gross und klein) werden vom bestehenden Reglement übernommen.

Gesamthöhe

Als Gesamthöhe gilt die Distanz zwischen dem Niveaupunkt und der maximalen Dachoberkante. Das festgeschriebene Mass entspricht der bisherigen Firsthöhe (vgl. Art. 83 PBG).

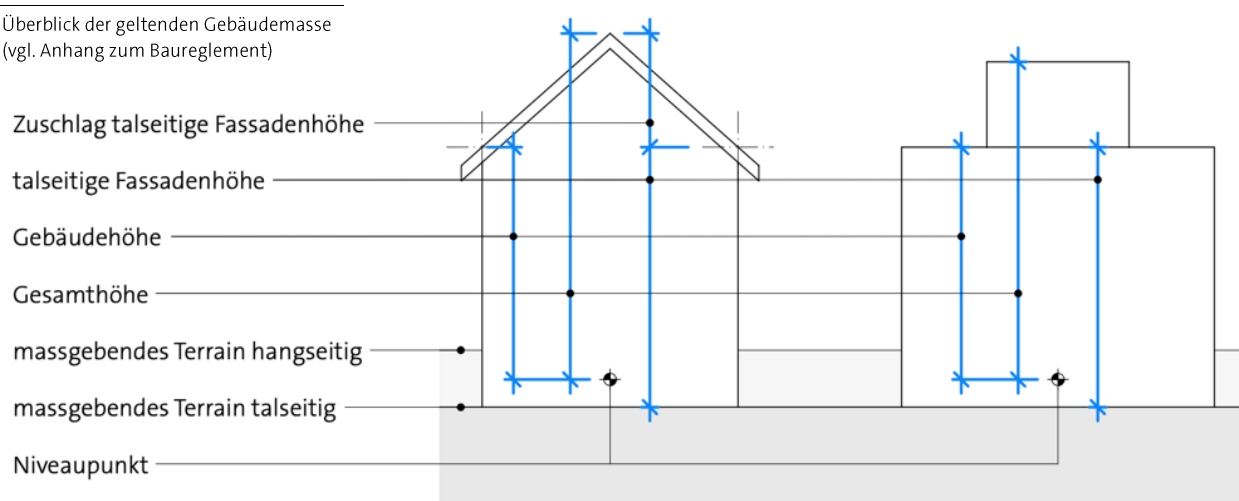
Gebäudehöhe

Als Gebäudehöhe gilt die Distanz zwischen dem Niveaupunkt und dem ausgemittelten Schnittpunkt der Fassade mit der Dachoberkante (gemessen in der Fassadenmitte). Auch die Gebäudehöhe wurde aus dem bestehenden Baureglement übernommen und entspricht in sämtlichen Wohn- und Wohn-gewerbe-zonen der bisherigen Gebäudehöhe. In den neu geschaffenen Arbeits-zonen wurde die Gebäudehöhe der Gesamthöhe gleichgesetzt. (vgl. PBG Art. 84)

Talseitige Fassadenhöhe

Als Fassadenhöhe gilt der grösste Höhenunterschied zwischen der Dachoberkante und dem senkrecht darunterliegenden Punkt auf dem massgebenden Terrain. (vgl. PBG Art. 85)

Abb. 56 Überblick der geltenden Gebäudemasse
(vgl. Anhang zum Baureglement)



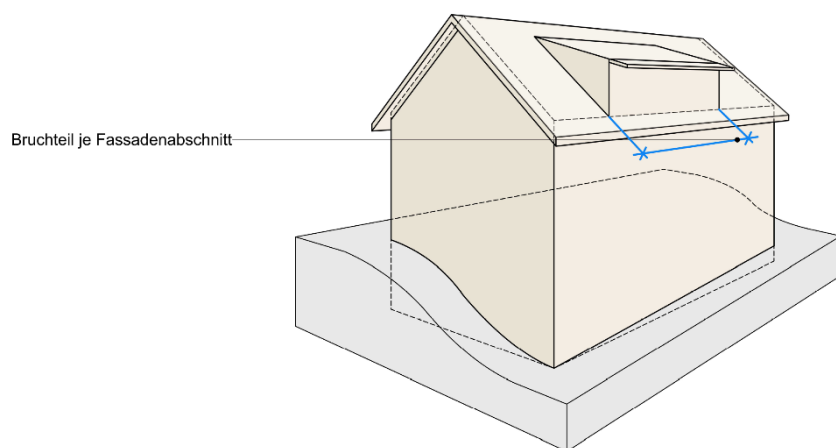
Fussnote 3 «Zuschlag talseitige Fassadenhöhe»

Gebäude, deren Firstrichtung quer zur Topografie verläuft, sind ortsbaulich und im Hinblick auf die Einordnung in die Landschaft wünschenswert. Diese Gebäude werden aber durch die Begrenzung der talseitigen Fassadenhöhe gegenüber hangparallel verlaufenden Gebäuden benachteiligt. Der Zuschlag für die talseitige Fassadenhöhe wiegt diese Benachteiligung auf und soll somit die Erstellung von Gebäuden mit einer Firstrichtung quer zur Topografie fördern.

Bruchteil je Fassadenabschnitt

Das Mass bezieht sich auf die Ausdehnung des Dachgeschosses. Für den festgeschriebenen Bruchteil kann die Fassade des Dachgeschosses fassadenbündig erstellt werden. Im Rahmen des Rechtsmittelverfahrens wurde ein Mass von 1/2 festgelegt.

Abb. 57 Bruchteil je Fassadenabschnitt (vgl. Anhang zum Baureglement)



Gebäudelänge

Die Gebäudelängen wurden für alle Zonen überprüft. Das Ziel ist es, dass der Bestand in allen Bauzonen massvoll erweitert werden kann. Dabei zeigte sich, dass der Bestand stark unter den bisherigen Maximalmassen liegt. Beurteilungsgrundlage für die Gebäudelängen waren damit nicht Maximalmasse des bisherigen Reglements, sondern die tatsächlich gebauten Abmessungen.

Grünflächenziffer

Die Grünflächenziffer dient dem Schutz und dem Erhalt der nicht versiegelten Flächen. So gilt es pro Parzelle den festgelegten Wert unversiegelt gemäss Art. 87a PBG auszugestalten. Der Wert wird pro Zone in der Regelbaumasstabelle definiert.

Empfindlichkeitsstufe

Den Zonenarten werden die Empfindlichkeitsstufen gemäss LSV (Lärmschutzverordnung) und EG-USG (Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung) zugewiesen.

5 Verfahren

5.1 Vorprüfung

Raumkonzept und Richtplan

Das Raumkonzept und der kommunale Richtplan wurden am 10. Juli 2020 zur kantonalen Vorprüfung gemäss Art. 35 PBG eingereicht. Der Vorprüfungsbericht vom 1. März 2021 wurde in der Folge ausgewertet und gemäss Beilage B6 (Auswertung Vorprüfung Raumkonzept und Richtplan, August 2021) berücksichtigt.

Zonenplan und Baureglement

Zonenplan und Baureglement wurden am 15. Dezember 2022 zur kantonalen Vorprüfung gemäss Art. 35 PBG eingereicht. Der Vorprüfungsbericht vom 25. Januar 2024 wurde in der Folge ausgewertet und gemäss Beilage B8 (Auswertung kantonale Vorprüfung Zonenplan und Baureglement, März 2024) berücksichtigt.

5.2 Information und Mitwirkung

Allgemeines

Gemäss Art. 34 PBG ist der Bevölkerung eine geeignete Mitwirkungsform zu schaffen. Zusätzlich sind nach- und nebengeordnete Planungsträger rechtzeitig anzuhören. Diesbezüglich wurden folgende Massnahmen getroffen:

Online-Umfrage

Mittels einer Online-Umfrage vom 28. August bis am 21. Oktober 2018 wurde aus der Bevölkerung ein erstes Stimmungsbild zum Thema «Innenentwicklung» abgeholt. Mehrere Inputs wurden in den weiteren Planungen berücksichtigt, insbesondere auch eine zusätzliche Langsamverkehrsverbindung von der Rickenstrasse zum Bahnhof.

Raumkonzept

Aufbauend auf Grundlagen, Ortsbegehungen und der Online-Umfrage wurde das Raumkonzept erstellt, das an der Vorgemeinde vom 26. März 2019 vorgestellt und am 27. Mai 2019 vom Gemeinderat verabschiedet wurde. Vom 27. Mai bis zu den Sommerferien 2019 konnte sich die Bevölkerung zum Raumkonzept äussern. Es sind keine Einwände zum Raumkonzept eingegangen. Ein an der Versammlung geäussertes Input betreffend Schulwegquerung der Rickenstrasse wurde umgesetzt, in dem der Bereich der Strassengestaltung Richtung Norden bis zu dieser Querungsstelle erweitert wurde.

Richtplanung

Die Richtplanung wurde am 18. August 2020 der Bevölkerung vorgestellt. Diese Veranstaltung stiess auf sehr grosses Interesse und wurde von ca. 100

Personen besucht. Bis zum 23. Oktober 2020 wurde der Richtplan der Bevölkerung bzw. bis am 25. September 2020 den Nachbargemeinden und der Region zur öffentlichen Mitwirkung gemäss Art. 34 PBG unterstellt. Zudem wurden an zwei Sprechstunden (1. und 18. September 2019) mündlich Fragen beantwortet und Anmerkungen entgegengenommen.

Während der Vernehmlassungsfrist sind 14 Rückmeldungen (acht von Privatpersonen und sechs von Vereinen und politischen Körperschaften) schriftlich eingegangen. Die Einwände wurden individuell schriftlich beantwortet. Für die allgemeine Information wurde in der Ausgabe vom Mai 2021 der «Linth-Sicht» die Auswertung zusammengefasst publiziert. Die folgende Zusammenstellung zeigt die Auswertung der eingegangenen Einwände mit raumwirksamen Änderungen im Richtplan:

- Bei Bauland, welches zur Sicherung und Erweiterung von Betrieben dient, steht das Kaufrecht gemäss Art. 9 Abs. 4 PBG nicht zu Verfügung. Das Instrument kann bei Arbeitsplatzgebieten nicht für den Immissionsschutz eingesetzt werden. Für neue Überbauungen innerhalb von weitgehend überbautem Gebiet gelten die Immissionsgrenzwerte.
- Ein durchgehender, kombinierter Rad- und Gehweg von der Hüblistrasse bis zur Gemeinde Uznach ist aufgrund enger Platzverhältnisse nicht möglich. Es werden jedoch Alternativrouten ausgearbeitet. Zudem wird die Gemeinde die Erarbeitung von Einzelmassnahmen zusammen mit dem kantonalen Tiefbau angehen (V 4.2 und V 4.5). Die Verlängerung des Geh- und Radwegs wird als flankierende Massnahme geprüft.
- Zur sicheren Veloführung auf der Rickenstrasse werden Massnahmen und die Einführung von Alternativrouten geprüft.
- Die Aufhebung der Bushaltestelle Frigaden wird aufgrund von Rückmeldungen nicht mehr weiterverfolgt. Es wird eine Verschiebung zur Optimierung des Einzugsgebiets angestrebt. Es sind Gespräche mit der Gemeinde Gommiswald und dem Kanton geplant.
- Gemäss der Besprechung vom 11.06.2018 werden Wanderwege in der Chäserweid angepasst.
- Die Schutzverordnung Teil Kultur und Objektschutz ist bereits in Rechtskraft. Es wurden mehrere Gebiete nachträglich der Ortsbildschutzzone hinzugefügt. Darunter auch das Gebiet entlang der Riednerstrasse. Die Kernzone wird im Richtplan bereits übernommen.
- Die Parzelle Nr. 208 wird als «potenzielles Vertragsgebiet» ergänzt.
- Gemäss Bund soll die Offenlegung von Gewässern gefördert werden. Ein Bestandteil bildet die Offenlegung des Spindlerwis. Ein möglicher Rückstau wird im Rahmen der Bachoffenlegung berücksichtigt.

- Bei der Neupflanzung der Grünelemente (Einzelbäume, Baumreihen usw.) wird seitens Gemeinde frühzeitig der Kontakt mit der Grundeigentümerschaft gesucht.
- Die neue Fusswegverbindung Speer würde quer durch das geplante Biodiversitätsgebiet führen. Die Linienführung wird im Richtplan geprüft.
- Die geplante Grundwasserschutzzone «Tüfwiesen» wird im Richtplan ergänzt.
- Einige Formulierungen von Massnahmen wurden präzisiert und ergänzt.

Zonenplan und Baureglement

Die Bevölkerung wurde vom 18. Januar 2023 bis zum 16. April 2023 zur Mitwirkung eingeladen. Start bildete ein öffentlicher Informationsanlass am 18. Januar 2023. Die Eingaben der Region, der Nachbargemeinden und der Bevölkerung wurden in der Folge ausgewertet und beantwortet. (Vgl. Beilage B7)

5.3 Erlass und Rechtsverfahren

Erlass

Die Planung wurde vom Gemeinderat am 3. Juni 2024 zu Handen des Rechtsverfahrens erlassen.

Öffentliche Auflage

Die Planung wurde vom 12. Juni 2024 zum 12. Juli 2024 öffentlich aufgelegt.

5.3.1 Einspracheverfahren

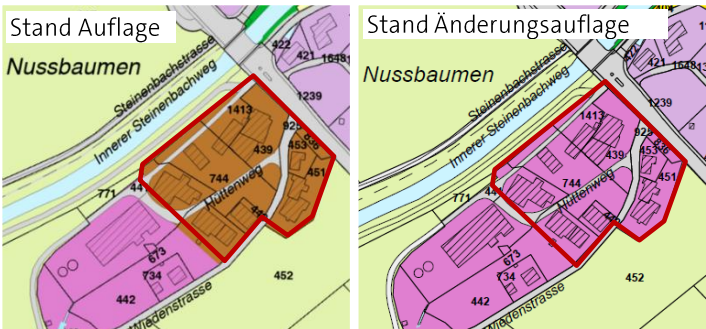
Es gingen mehrere Einsprachen ein, die Planung wurde aufgrund des Einspracheverfahrens wie folgt überarbeitet:

Anpassungen Zonenplanung

- Zonenplanänderung Nr. 11: Auf die Zuweisung des Gebiets zur Kernzone wurde verzichtet, die Zuweisung wurde als sachwidrig beurteilt. Folglich wurde das Gebiet der Wohn-Gewerbezone WG 11 zugewiesen. Zudem wird festgehalten, dass im Gebiet Einzelobjekte bereits teilweise geschützt sind. Damit kann ein ausreichender Schutz der Schutzelemente von öffentlichem Interesse ausreichend sichergestellt werden.

Abb. 58 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Hüttenweg (Stand April 2025, ohne Massstab)

	K 10.5	vorher
	WG11	nachher
	WG11	
	WG13	



- Die im rechtskräftigen Zonenplan der Verkehrsfläche zugewiesenen Flächen entlang der Fabrikstrasse wurden dem Arbeitsgebiet zugewiesen. Auf eine Zuweisung zur Freihaltezone Ortsplanung (FiB O) wurde im Sinn der unternehmerischen Freiheit verzichtet.

Abb. 59 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Fabrikstrasse (Stand April 2025, ohne Massstab)

	FIB O	vorher
	A13	nachher
	W10.5	
	WG13	

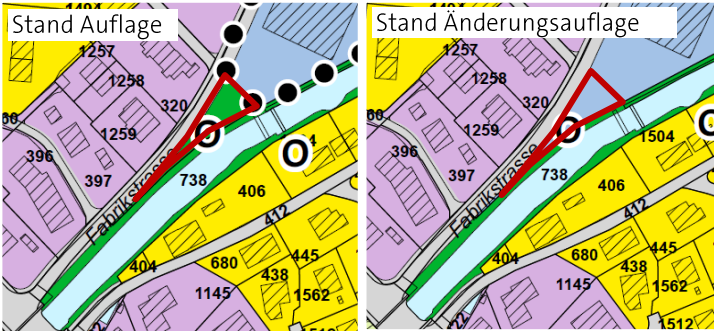


Abb. 60 Ausschnitt Zonenplan Gebiet Neufeld
(Stand April 2025, ohne Massstab)

	A16b
	Sondernutzungsplanpflicht
	Landwirtschaftszone



- Im Sinne der unternehmerischen Freiheit wurde auf die Bezeichnung der Gebiete mit Sondernutzungsplanpflicht (Dorf, Obermüli, Günterstall und Wilen) verzichtet.
- Im Sinne der unternehmerischen Freiheit wurde im Gebiet Neufeld die Sondernutzungsplanpflicht verkleinert.

Anpassungen Baureglement

- Art. 10 Ausfahrten und Vorplätze Abs. 1 wurde wie folgt angepasst:

«... Auf einer Länge von ~~3.00 m~~ ~~5.00~~ von der Fahrbahn- bzw. Trottoirgrenze aus, beträgt das Gefälle höchstens 5 %.»

Mit dieser Anpassung konnte eine Unstimmigkeit zwischen Baureglement und dem Anhang zum Baureglement behoben werden. Die korrigierte Version entspricht der heutigen Regelung.

- Art. 16 Regelbauweise wurde wie folgt angepasst:
Der Bruchteil je Fassadenabschnitt wurde von 1/3 auf 1/2 erhöht.
Zudem wurden die Gebäudelängen der Zonen W 13 und WG 13 von 30.00 m auf 34.00 m erhöht.

Die Anhebung des zulässigen Fassadenabschnitts von 1/3 auf 1/2 erfolgt mit dem Ziel, die Wohnqualität zu steigern, eine freiere architektonische Gestaltung zu ermöglichen und die Ausnutzungsmöglichkeiten im Sinne der Eigentumsgarantie zu verbessern. Der grössere Fassadenanteil erlaubt eine flexiblere Anordnung von Bauteilen wie Balkonen oder Loggien und trägt so zu einer besseren Nutzung des Wohnraums bei.

Die Gebäudelängen in den Zonen W 13 und WG 13 wurden an die aktuell geltenden Längen angeglichen. In Verbindung mit der zulässigen Mehrhöhe bei gewerblich genutzten Erdgeschossen wird die Erhöhung im Sinne der Innenentwicklung als angemessen betrachtet.

- Art. 26 Inkrafttreten, Übergangsbestimmung Abs. 2 wurde wie folgt angepasst:
Die bei Vollzugsbeginn dieses Reglements hängigen Baugesuche werden nach neuem Recht beurteilt. ~~Vorbehalt bleibt die Anwendung des alten Rechts, sofern es für die Baugesuchsteller günstiger ist.~~

Der bisher enthaltene Vorbehalt, wonach das alte Recht zur Anwendung gelangen kann, sofern es für die Baugesuchstellenden günstiger ist, wurde gestrichen. Grund dafür ist, dass ein solcher Vorbehalt gemäss kantonaler Vorprüfungspraxis unzulässig ist und daher nicht bewilligt werden kann.

Ergänzung Waldfeststellung

- Im Gebiet Neufeld wurde die Waldfeststellung 5a ergänzt. Dies erfolgte aufgrund der Zonenzuweisung des übrigen Gemeindegebietes entlang des Dorfbachs.

5.3.2 Änderungsauflage

Erlass Änderungsauflage

Die Anpassungen aufgrund des Einspracheverfahrens wurde vom Gemeinderat am 05. Mai 2025 zu Händen des Rechtsverfahrens erlassen.

Änderungsauflage

Die Änderungsauflage erfolgte vom 13. Juni 2025 bis zum 12. Juli 2025.

5.3.3 Fakultatives Referendum

Die Planung wurde vom 12. September 2025 bis zum 21. Oktober 2025 dem fakultativen Referendum unterstellt.

Beilage

Gemeinde Kaltbrunn

Revision der Ortsplanung

Planungsbericht

-
- B1 Online-Umfrage, Sommer 2018
 - B2 Quartieranalyse, Oktober 2018
 - B3 Raumkonzept, Mai 2019
 - B4 GIS-Analysen, März 2021
 - B5 Änderungsplan inkl. Tab. Bauzonendimensionierung,
Mai 2024
 - B6 Auswertung Vorprüfung Raumkonzept und Richtplan,
August 2021
 - B7 Bericht zur Mitwirkung der Bevölkerung, 27. März
2024
 - B8 Auswertung Vorprüfung Zonenplan und
Baureglement, März 2024