

Ortsplanung Degersheim

INFORMATIONSBLETT ZUR ABSTIMMUNG VOM 29. NOVEMBER 2020

Degersheim
leben – nicht nur wohnen

POLITISCHE GEMEINDE DEGERSHEIM | OKTOBER 2020

Vorwort Ein Meilenstein

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Im Jahr 2013 wurde das Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG) von der Schweizer Bevölkerung mit grosser Mehrheit angenommen. In der Folge passte der Kanton St. Gallen sein Planungs- und Baugesetz (PBG) an und setzte dieses per 1. Oktober 2017 in Kraft. Damit wurden die Gemeinden verpflichtet, ihre Planungsinstrumente an die neuen gesetzlichen Grundlagen anzupassen.

Die Ortsplanung bildet eine wichtige Grundlage für die bauliche Entwicklung der Gemeinde Degersheim. Da die Planungsinstrumente schon über 25 Jahre alt sind, hat der Gemeinderat bereits frühzeitig mit ihrer Überarbeitung begonnen. In einem intensiven, über sechs Jahre dauernden Prozess schuf er mit einem Entwicklungsprogramm, dem Masterplan Innenentwicklung und dem Richtplan die Grundlagen für eine Totalrevision der Ortsplanungsinstrumente.

Die beiden zur Abstimmung stehenden Erlasse, nämlich der Zonenplan und das Baureglement, regeln die Bautätigkeiten in der Gemeinde Degersheim in der nahen Zukunft. Bei ihrer Ausarbeitung standen die Anpassung an die gesetzlichen Grundlagen sowie eine zukunftsgerichtete Weiterentwicklung der Gemeinde im Vordergrund. Sie basieren auf dem Bestehenden und beinhalten keine Strategieänderung. So wurden keine grösseren Gebiete ein- oder ausgezont. Eine Umzonung in eine höhere Zone ist lediglich in einem Teilgebiet östlich des Schwimmbades vorgesehen.

Dieses Informationsblatt soll Ihnen einen Überblick über die beiden Erlasse verschaffen und aufzeigen, was sich mit der Revision ändert, was die Gründe dafür sind, wie das Verfahren verläuft und welche weiteren Schritte noch vorgenommen werden müssen.

Die Überarbeitung der Ortsplanung verlangt von allen Beteiligten ein Denken im Interesse der Allgemeinheit. Die verschiedensten Anliegen müssen betrachtet werden. Es versteht sich von selbst, dass nicht alle Wünsche berücksichtigt werden können. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die sorgfältige Revision des Zonenplans und des Baureglements eine massvolle Entwicklung in unserer Gemeinde gewährleistet.

Gemeinderat Degersheim

Impressum

Herausgeberin: Politische Gemeinde Degersheim
Druck: Schmid Mogelsberg, Auflage: 2050 Ex.

Aufgaben von Zonenplan und Baureglement



Der Zonenplan und das Baureglement regeln die Bautätigkeit in der nahen Zukunft.

Der Zonenplan und das Baureglement sind die klassischen Instrumente der Raumplanung. Sie stützen sich auf den Richtplan.

Die Aufgaben von Zonenplan und Baureglement sind im Wesentlichen:

- die Ausscheidung von Bau- und Nichtbauzonen
- die Festlegung der Nutzungsart und Nutzungsintensität der einzelnen Zonen

- die Bestimmung der Bauvorschriften durch Regelbauweise und die Einräumung der Möglichkeit für Sonderbauvorschriften
- die Festlegung unterschiedlicher Immissionstoleranzen in den Zonen
- die Regelung des kommunalen Baubewilligungsverfahrens
- die Festlegung weiterer Baubestimmungen, sofern sie in der Kompetenz der Gemeinde liegen

Während der Richtplan nur für die Behörden begleitend ist, sind der Zonenplan und das Baureglement auch für jede Bewohnerin und jeden Bewohner verbindlich. Dies bedeutet, dass diese Vorschriften bei der Nutzung des jeweiligen Eigentums zu beachten sind. Der Gemeinderat ist von Gesetzes wegen verpflichtet, diesen Bestimmungen Nachachtung zu verschaffen.

WO STEHEN WIR IM VERFAHREN?

Zonenplan und Baureglement sind erlassen und stehen am 29. November 2020 zur Abstimmung. Stimmt die Bevölkerung diesen Erlassen zu, ist das Verfahren noch nicht abgeschlossen.

Der Gemeinderat hat das Baureglement, den Zonenplan und den Strassenplan an seiner Sitzung vom 5. November 2019 erlassen. Nachfolgend hat die öffentliche Auflage vom 18. November bis zum 17. Dezember 2019 stattgefunden. Sechs Einsprachen sind eingegangen. Eine Einsprache wurde zurückgezogen. Die restlichen fünf Einsprachen hat der Gemeinderat an seiner Sitzung vom 19. Mai 2020 in einem Gesamtentscheid abgelehnt. Innerhalb der Referendumsauflage vom 5. Juni bis 4. Juli 2020 gingen 508 gültige Unterschriften gegen den Zonenplan und das Baureglement ein, womit das Referendum erfolgreich zustande kam.

Sprechen sich die Degersheimer Stimmberechtigten anlässlich der Abstimmung vom 29. November 2020 für den Zonenplan und das Baureglement aus, werden diese Unterlagen anschliessend dem Kanton zur Genehmigung vorgelegt. Nach einer allfälligen Genehmigung steht den Einsprechenden das Rechtsmittel für einen Weiterzug des Einspracheentscheides offen. Erst nach Erledigung des Rechtsmittelverfahrens können die beiden Erlasse in Kraft gesetzt werden.

Lehnt die Degersheimer Bevölkerung den Zonenplan und das Baureglement ab, müsste der gesamte zeit- und kostenintensive Prozess wiederholt in Angriff genommen werden. Der Gemeinderat wird aber auch bei einer zweiten Überarbeitung aufzeigen müssen, wo und wie innerhalb der bestehenden Bauzonen eine Verdichtung erreicht werden kann.

ORTSPANUNG ABGESCHLOSSEN?

Mit der Genehmigung des Zonenplans und des Baureglements ist die Ortsplanung noch nicht abgeschlossen. In einer weiteren Etappe sollen eine neue Schutzverordnung Natur und eine Schutzverordnung Kultur erarbeitet werden. Die Schutzverordnung Natur zeigt besonders schöne, naturkundlich wertvolle Landschaften und Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen auf. In der Schutzverordnung Kultur werden das Ortsbild und die Kulturdenkmäler, welche wertvoll erscheinen, erfasst. Soweit es im öffentlichen Interesse liegt, sollen die Schutzverordnungen einen Beitrag zur Erhaltung, Pflege, Weiterentwicklung oder Neugestaltung solcher Elemente leisten. Die Erarbeitung von je einem Sondernutzungsplan für die Schwerpunktzonen Bahnhof Nord und Süd und die Ausscheidung der Gewässerräume ist ebenfalls noch Gegenstand der Ortsplanungsrevision.

Einladung

zur Informationsveranstaltung mit Podiumsdiskussion über den Zonenplan und das Baureglement

Montag, 2. November 2020, 20.00 Uhr
Mehrzweckanlage Steinegg

Livestream

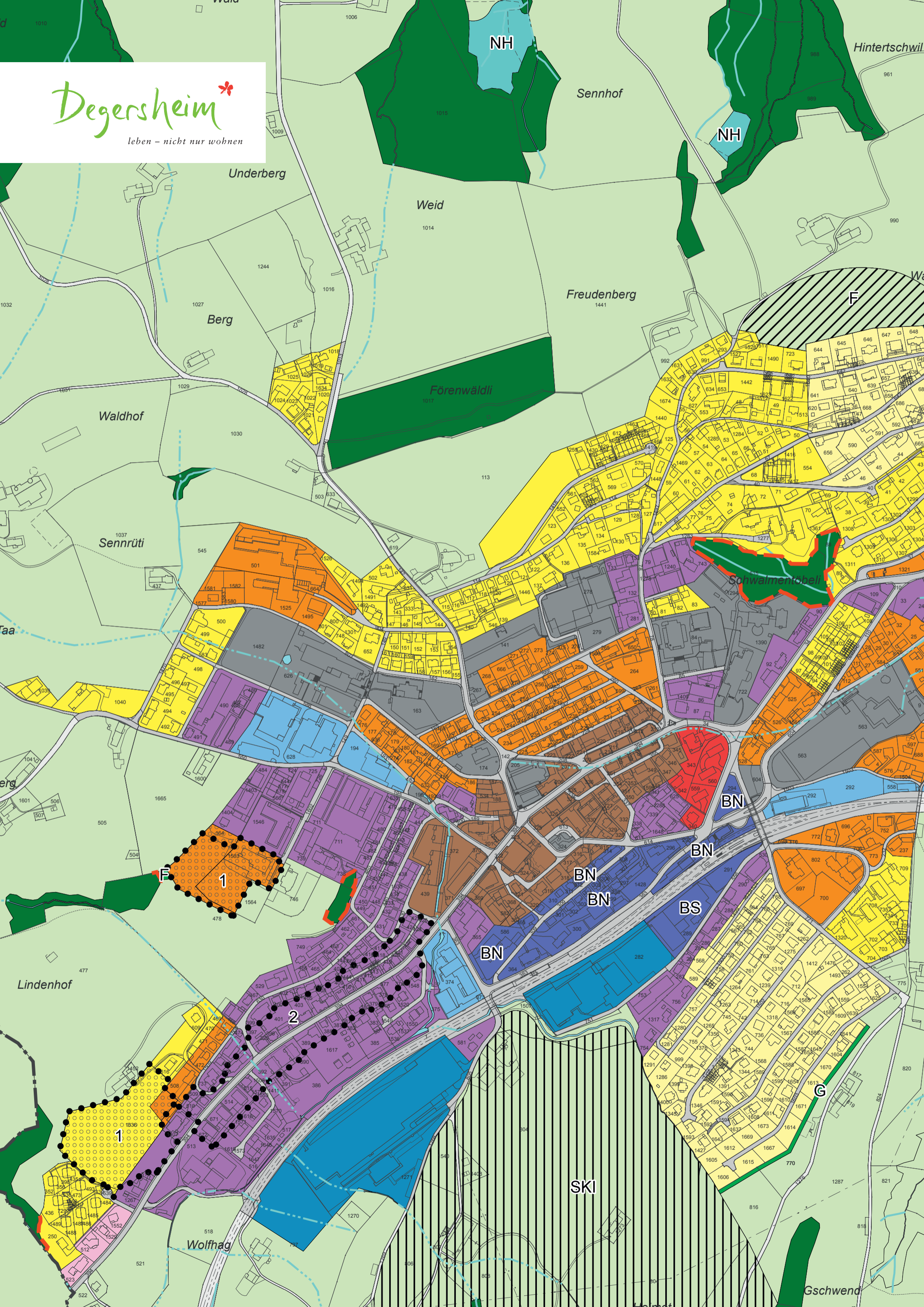
Aufgrund der Corona-Einschränkungen wird die Veranstaltung zusätzlich live übertragen. Während der Übertragung können mittels Chat Fragen gestellt werden. Alle Informationen dazu sind ab dem 2. November 2020 unter www.degersheim.ch/zonenplan abrufbar.

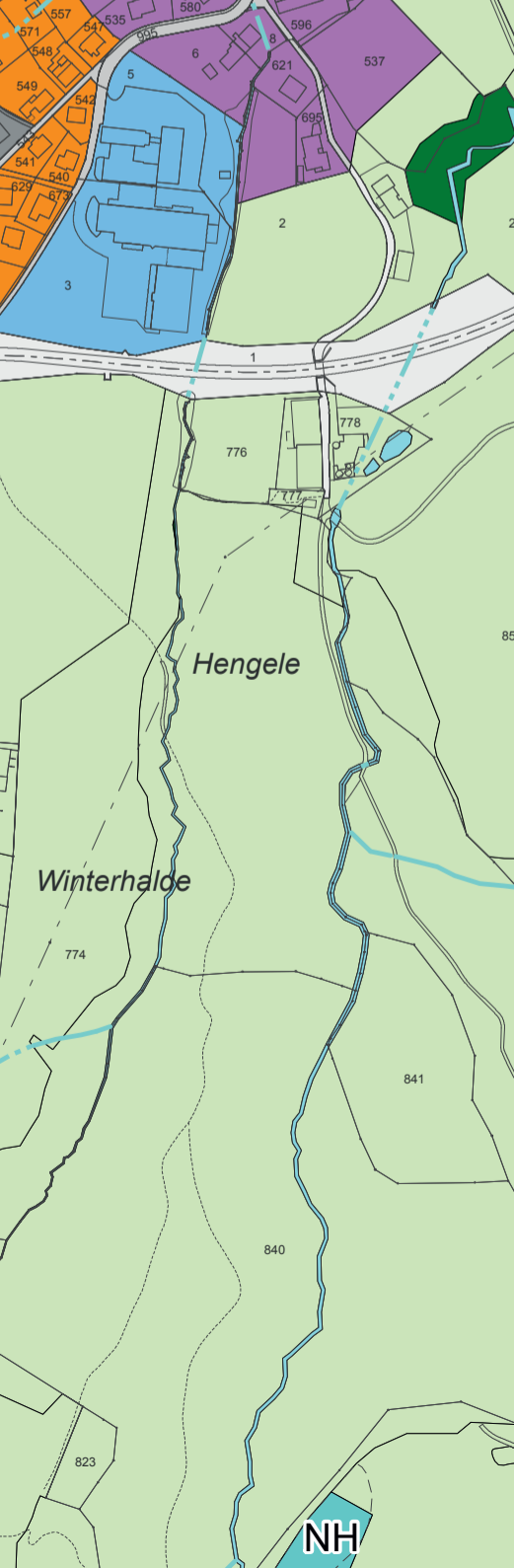
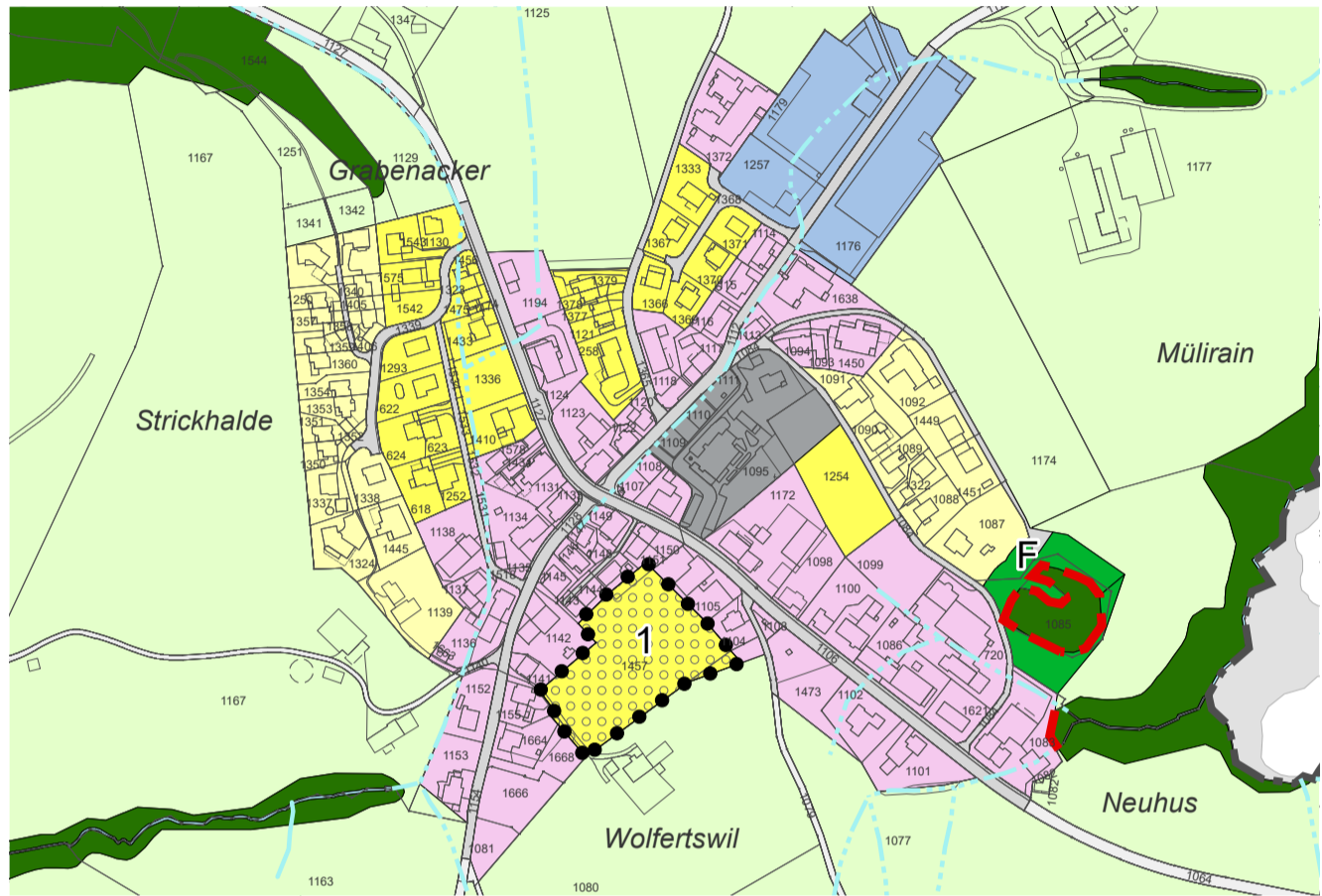
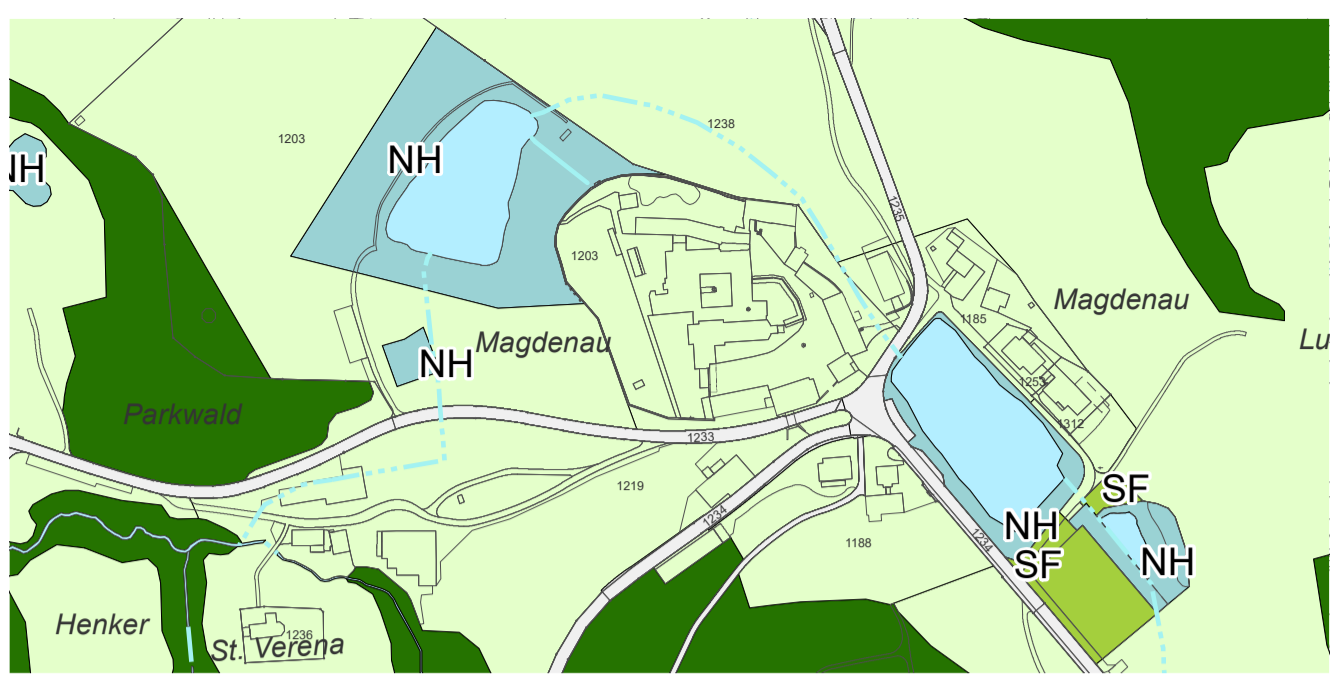
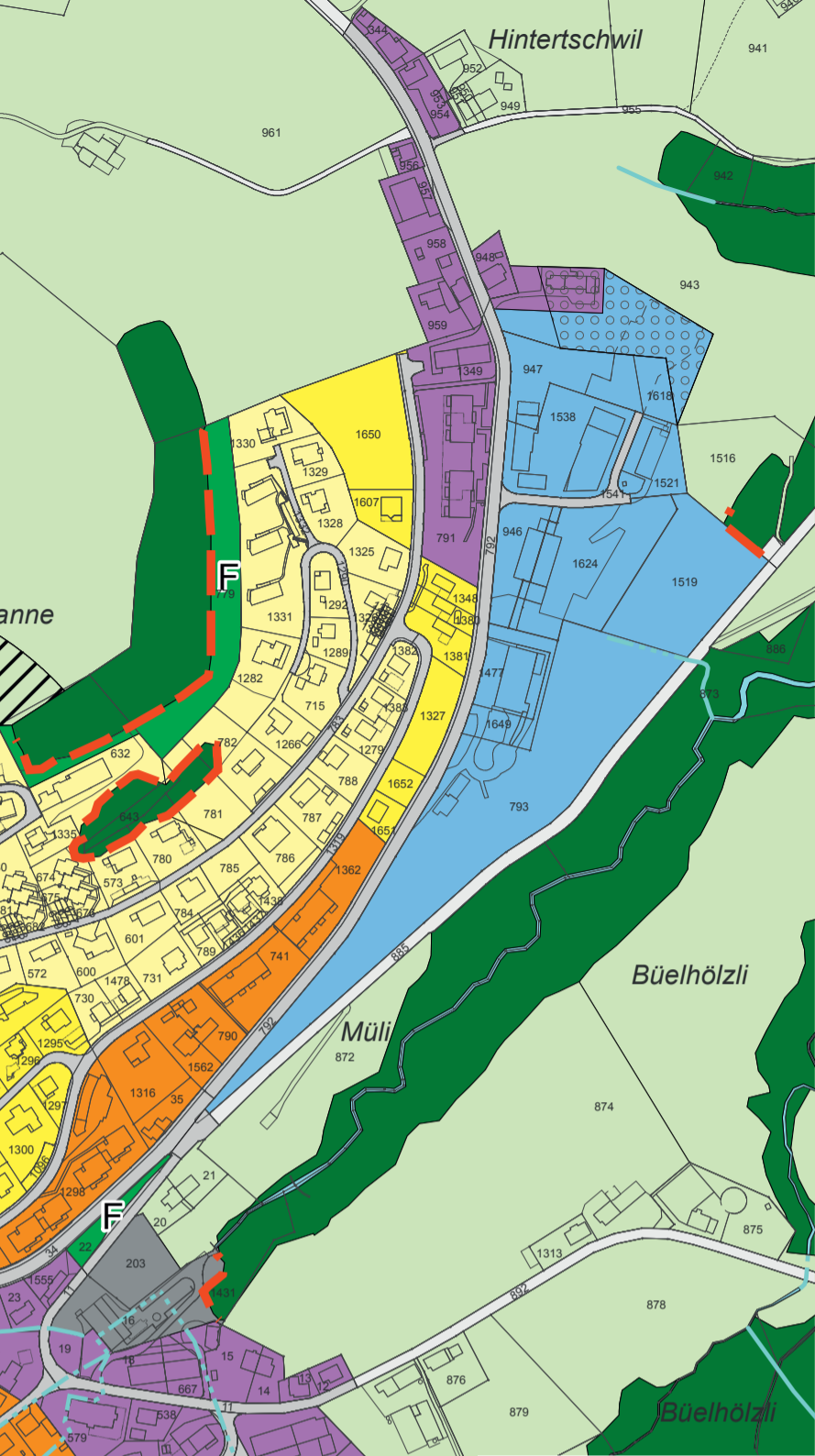
Degersheim
leben – nicht nur wohnen

Veranstaltung
mit Livestream

Degersheim

leben - nicht nur wohnen





Festlegungen

Bauzonen

W 9.5	Wohnzone 9.5	II
W 11.5	Wohnzone 11.5	II
W 14.5	Wohnzone 14.5	II
W 16	Wohnzone 16	II
WG 11.5	Wohn-/ Gewerbezone 11.5	III
WG 14.5	Wohn-/ Gewerbezone 14.5	III
K 13	Kernzone 13	III
A 1-16	Arbeitszone A 1-16	IV
A 2-16	Arbeitszone A 2-16	IV
SPZ	Schwerpunktzone	III

Oe BA	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	II
FiB	Freihaltezone innerhalb Bauzone	II
F	Freihaltung	
B	Gartennutzung	

Nichtbauzonen

L	Landwirtschaftszone	III
SaB	Schutzzone ausserhalb Bauzone	II
NH	Natur und Heimatschutz	
FaB	Freihaltezone ausserhalb Bauzone	II

Zonenüberlagerungen

////	Fue F	Freihaltezone Freihaltung
	Fue SKI	Freihaltezone Skiabfahrt

Weitere Festlegung

.....	SNP P	Sondernutzungsplanpflicht
Zweck des Sondernutzungsplans:		
1) Erschliessung, besondere Bauweise, Gestaltung von Bauten und Aussenräumen		
2) Besondere Bauweise, Gestaltung von Bauten und Aussenräumen		
---	WG i/aB	Festgelegte Waldgrenze
■		Wald

Lärmempfindlichkeitsstufe
gemäss Art. 43 Abs. 1 LSV
sowie Art. 32 EG-USG

Die Vorschriften der Regelbauweise

	Grenzabstand in Metern	Gesamthöhe in Metern	Gebäudehöhe in Metern	Winkelmass des Dachraums	Bruchteil je Fassadenabschnitt	Gebäudelänge in Metern	Abgrabungen in Metern	Empfindlich- keitsstufe
W 9.5	4.00	9.50	6.50	45°	1/2	20.00	1.60	II
W 11.5	5.00	11.50	8.00	45°	1/2	30.00	1.60	II
W 14.5	5.00	14.50	11.00	45°	1/2	40.00	1.60	II
W 16	6.00	16.00	13.00	45°	1/2	50.00	1.60	II
WG 11.5	5.00	11.50 ^{B)}	8.00 ^{B)}	45°	1/2	40.00	1.60	III
WG 14.5	5.00	14.50 ^{B)}	11.00 ^{B)}	45°	1/2	40.00	1.60	III
K 13	2.00	13.00 ^{B)}	10.00 ^{B)}	45°	1/2	30.00	1.60	III
A 1-16	5.00 ^{A)}	16.00	13.00	45°	1/2	-	1.60 ^{C)}	IV
A 2-16	5.00 ^{A)}	16.00	-	-	-	-	1.60 ^{C)}	IV
Oe BA	5.00	16.00	-	-	-	-	1.60 ^{C)}	II
FiB F/ FiB G ^{D)}	-	-	-	-	-	-	1.60	II
L Wohnbauten	4.00	11.50	7.50	45°	1/2	-	1.60	III
L Ökonomiebauten	4.00	14.50	10.50	45°	1/2	-	1.60	III
IL ^{E)}	-	-	-	-	-	-	-	III
FaB SF ^{D)}	-	-	-	-	-	-	1.60	II
SaB NH ^{F)}	-	-	-	-	-	-	-	II

A) Gegenüber Zonen mit Wohnnutzung (W, WG, K) ist der Grenzabstand um 3.00m und gegenüber anderen Zonen um 2.00 m grösser.
B) Bei Bauten mit einem gewerblich genutzten Erdgeschoss liegen die maximale Gebäudehöhe und die Gesamthöhe um 1.00 m höher.

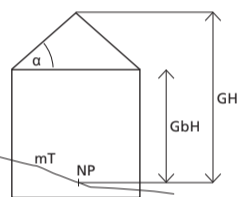
C) Gilt nur gegenüber Zonen mit Wohnnutzung (W, WG, K).
D) Bauten sind nicht gestattet.
E) Die Erstellung von Bauten und Anlagen bedarf eines rechtskräftigen Sondernutzungsplans (siehe Art. 12 BauR).
F) Die Erstellung von Bauten und Anlagen ist nicht gestattet.

Die wichtigsten Neuerungen im Überblick

Der neue Zonenplan und das neue Baureglement wurden in erster Linie an die Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG) angepasst. Die wichtigsten Änderungen werden im Folgenden kurz aufgezeigt.

Flächenbezogene Baubeschränkungen | Das übergeordnete, kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) kennt die Ausnutzungsziffer nicht mehr. Der Gemeinderat hat darauf verzichtet, als mögliche Alternative eine Baumassenziffer ins Reglement aufzunehmen. Damit soll die nötige Verdichtung erreicht und den Bauwilligen mehr Gestaltungsspielraum ermöglicht werden. Die im Reglement vorhandenen Gesundheitsbestimmungen sorgen dafür, dass die Wohnqualität erhalten bleibt.

Veränderte Gebäude- und Gesamthöhen (Art. 6 nBauR) | Der Wegfall der Geschosshöhenbeschränkungen macht Anpassungen der Gebäude- und Gesamthöhen nötig. In der Einfamilienhauszone W 9.5 (bisher W 1) wird die Gebäudehöhe um 0,5 m reduziert, in den übrigen Zonen teilweise erhöht. Mit 1,5 m erfolgt die grösste Erhöhung der Gesamthöhe in den Zonen W 11.5 (bisher W 2) und W 14.5 (bisher W 3) sowie WG 11.5 (bisher WG 2) und WG 14.5 (bisher WG 3).



GbH	Gebäudehöhe
GH	Gesamthöhe
mT	massgebendes Terrain
NP	Niveaupunkt
α	Winkelmass (max. 60°)

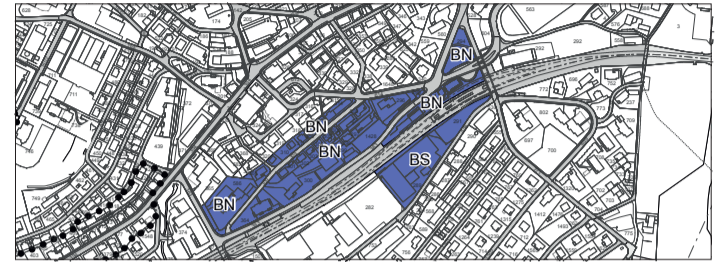
Grenzabstände (Art. 6 nBauR) | Das übergeordnete, kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) kennt die Unterscheidung des grossen und des kleinen Grenzabstandes nicht mehr. In den meisten Zonen wird der bis anhin bestehende kleine Grenzabstand von 4,0 m übernommen. In den Zonen W 11.5 (bisher W 2) und WG 11.5 (bisher WG 2) wird der Grenzabstand um 0,5 auf 5,0 m vergrössert.

Gebäudelänge (Art. 6 nBauR) | In der Landwirtschaftszone sind im neuen kommunalen Baureglement keine Gebäudelängen mehr vorgesehen. Da in der Landwirtschaftszone die gute Einfügung eines Gebäudes in die Umgebung immer vorausgesetzt und beurteilt wird, besteht genügend Handlungsspielraum gegen übermässig lange Gebäude.

Gesundheitsbestimmungen (Art. 31 nBauR) | Mit Bestimmungen zu Raumgrössen, Raumausrichtungen und Lichtverhältnissen in den Wohnräumen wird eine gute Wohnqualität sichergestellt. Die Vorschriften sorgen aber auch dafür, dass die möglichen Masse nicht in jedem Projekt ausgeschöpft werden können.

Neue Zonenamen | Das übergeordnete, kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) gibt abschliessend vor, welche Zonen im kommunalen Zonenplan noch möglich sind. Das Baureglement hat sich nach diesen auszurichten. So werden die meisten Zonen neu benannt.

Schwerpunktzonen Bahnhof | Mit einem Studienauftrag wurde aufgezeigt, wie das Bahnhofsareal ideal entwickelt werden könnte. Mit zwei Schwerpunktzonen nördlich und südlich des Bahnhofs wird die Grundlage für eine solche Entwicklung geschaffen. Damit ein Bauvorhaben verwirklicht werden kann, ist die Erarbeitung eines öffentlich aufzulegenden Sondernutzungsplans erforderlich.



Aufzoning Talgebiet | Im Gebiet östlich des Schwimmbades besteht das grösste Innenentwicklungspotenzial. Dieses Gebiet wird von einer Wohnzone niedriger Dichte W 11.5 (bisher W 2) in eine Wohnzone mittlerer Dichte W 14.5 (bisher W 3) aufgezont.



Erweiterung Kernzone | Mit der Neugestaltung des Marktplatzes wurde auch das Dorfzentrum erweitert. Daran angelehnt soll auch die Kernzone nach Westen ausgedehnt werden.



Wie entwickeln sich die Bevölkerungszahlen in Degersheim?

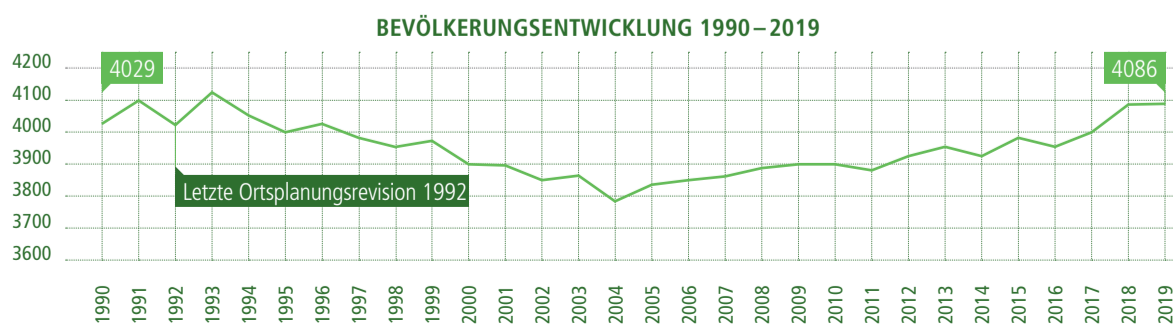
Die Anzahl Einwohner in der Gemeinde Degersheim ist heute nicht wesentlich höher als 1914. Dennoch hat sich der Umfang des Siedlungsgebietes massiv vergrössert.

1990 überstieg die Einwohnerzahl unserer Gemeinde erstmals die 4000er-Grenze. Nachdem 1993 mit 4124 Einwohnerinnen und Einwohnern der Höhepunkt erreicht war, ging die Bevölkerungszahl kontinuierlich zurück. Erst ab 2004, als mit 3791 Einwohnerinnen und Einwohnern der Tiefstand erreicht war, stieg sie wieder an. Im Jahr 2017 wurde die 4000er-Marke erneut erreicht und Ende 2019 waren 4086 in Degersheim wohnhafte Personen registriert.

NUR 186 MEHR

Seit dem Vorabend des Ersten Weltkrieges, als die Gemeinde Degersheim rund 3900 Einwohnerinnen und Einwohner zählte*, hat sich die Zahl der Bevölkerung um gerade mal 186 Personen erhöht. Die überbaute Fläche hat sich jedoch stetig vergrössert. Die Haushalte wurden, bei gleichbleibender oder grösserer Wohnfläche, kleiner.

* Quelle: Informationsblatt zur Ortsplanungsrevision 1992



29. November
Abstimmung über
Zonenplan und
Baureglement

Bitte gehen Sie
abstimmen!

ANSTIEG ERWARTET

Im Jahr 2013 verdeutlichte die Schweizer Bevölkerung mit ihrem Stimmverhalten den Wunsch, gegen die Entwicklung des ungebremsten Landverschleisses Gegensteuer zu geben. Mit grosser Mehrheit (der Ja-Stimmenanteil in Degersheim betrug 62 Prozent) stimmte sie dem neuen Raumplanungsgesetz zu. Die Zersiedelung wird damit gestoppt.

Das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) rechnet für die Gemeinde Degersheim mit einer Bevölkerungszunahme von rund 500 Personen in den nächsten 15 Jahren. Dieser Zuwachs hat im bestehenden Siedlungsraum zu erfolgen. Es kann folglich kein zusätzliches Bauland eingezont werden.