
Planungsbericht

25. Juni 2018

Vernehmlassung

Revision der Ortsplanung **Handlungskatalog** **Raumkonzept**



Inhaltsverzeichnis

Gemeinde Oberriet

Revision der Ortsplanung

Planungsbericht

1	Ausgangslage	3
1.1	Sachverhalt	3
1.2	Vorgehen	5
1.3	Projektorganisation	6
2	Analyse und Strategie	7
2.1	Grundlagen	7
2.2	Analyse	8
2.3	Strategische Grundlagen	25
3	Instrumente	32
3.1	Handlungskatalog	32
3.2	Raumkonzept	43
	Impressum	52

1 Ausgangslage

1.1 Sachverhalt

1.1.1 Planungsanlass

Ausgangslage

Das Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG) verlangt vom Bund, den Kantonen und den Gemeinden eine haushälterische und auf die erwünschte Entwicklung ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Planung zu beachten und der Bevölkerung ist eine geeignete Mitwirkung zu ermöglichen (RPG Art. 1ff.). Gemäss dem Planungs- und Baugesetz Kantons St. Gallen (PBG) ist die Ortsplanung Sache der politischen Gemeinde die dafür Richtpläne und Nutzungspläne erlässt (PBG Art. 1f.).

Die Gemeinde hat mit dem Leitbild 2002 und dem darauf basierenden Masterplan 2011 eine strategische Grundlage für die Revision der Ortsplanung geschaffen.

Zonenpläne werden auf einen Planungshorizont von 15 Jahren ausgelegt. Die wesentlich längere, tatsächliche Lebensdauer der heutigen Nutzungsplanung ergab sich aus den erheblichen Nutzungsreserven und der Möglichkeit, den Zonenplan und das Baureglement durch Teilrevisionen laufend den neuen Anforderungen anzupassen.

Geänderte Grundlagen

Übersicht

Die gesetzlichen Grundlagen für die kommunale Richt- und Rahmennutzungsplanung haben sich in den letzten Jahren stark verändert. Sowohl das revidierte, eidgenössischen Raumplanungsgesetz, wie auch das neue, kantonale Planungs- und Baugesetz und die überarbeitete, kantonalen 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 substantielle 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 genutzt 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 revidierte Baugesetz des Kantons St. Gallen bringt tiefgreifende Änderungen gegenüber dem bisherigen, kantonalen Baurecht. 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 bedingt 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 erfolgen. 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 Totalrevision der Ortsplanung umfasst das ganze Gemeindegebiet, inklusive der fünf Dörfer Oberriet, Eichenwies, Montlingen, Kriessern und Kobelwald, des Berggebietes sowie der landwirtschaftlichen Flächen in der Talebene.

1.1.3 Planungsziele

Im Rahmen der Gesamtrevision sollen die Planungsinstrumente der Gemeinde Oberriet, bestehend aus der kommunalen Richtplanung sowie der Nutzungsplanung (Zonenplan, Baureglement, Schutzverordnung) im Hinblick auf die erwünschte Entwicklung der Gemeinde vollständig revidiert werden. Schwerpunkt aus diesen übergeordneten Grundlagen ist die Umsetzung der Siedlungsentwicklung gegen innen (Innenentwicklung). Die Gemeinde möchte

mit der Revision zudem das kommunale Leitbild und die Masterplanung Oberriet umsetzen.

1.2 Vorgehen

1.2.1 Arbeitsschwerpunkte

Die Innentwicklung ist ein neues Thema. Der Schlüssel für die notwendige Akzeptanz in der Bevölkerung ist eine stufen- und phasengerechte Information. Ziel ist es, die Bevölkerung an die Fragestellungen der Innentwicklung heranzuführen und als Thema zu etablieren. Dies ist auch daher wichtig, dass den Grundeigentümern eine Schlüsselrolle in der erfolgreichen Umsetzung einer Innentwicklungsstrategie beikommt. Insbesondere in einer Gemeinde wie Oberriet, wo noch viele unbebaute Flächen innerhalb des Siedlungsgebiets vorhanden sind. Die Mobilisierung dieser Baulandreserven ist der Schlüssel für eine erfolgreiche Innentwicklung. Mit der Entwicklung nach innen muss die Qualität der Siedlungsentwicklung mehr denn je aktiv gesichert werden, damit die Verdichtung nicht mit der Vernichtung von ortsspezifischen Qualitäten und Identitäten einhergeht. Dies insbesondere auch hinsichtlich der Tatsache, dass mit dem PBG die Regelbauweise, wie sie bis anhin erlassen und vollzogen werden konnte, faktisch abgeschafft wurde.

1.2.2 Meilensteine und Prozesse

Information und Mitwirkung

Auftaktveranstaltung

Im Rahmen einer Auftaktveranstaltung im Januar 2018 wurde die Bevölkerung über die neuen Rahmenbedingungen für die Ortsplanung, die Ergebnisse der strategischen Überlegungen im Gemeinderat und das beginnende Richt- und Nutzungsplanungsverfahren informiert.

Information und Vernehmlassung über das Raumkonzept

Im April 2018 wurde eine Informationsveranstaltung durchgeführt, an dem die Bevölkerung über die Überlegungen und Inhalte des Raumkonzepts sowie über die Resultate der Bevölkerungsumfrage informiert wurde.

1.3 Projektorganisation

Die Strittmatter Partner AG wurde von der Gemeinde Oberriet mit der Erarbeitung der Gesamtrevision der Ortsplanung beauftragt. Folgende Gremien auf Seiten der Gemeinde begleiten die Revision:

- Gemeinderat
Er beschliesst als gewählte politische Instanz die Instrumente und trägt die politische Verantwortung.
- Planungskommission (bestehend aus dem Gemeinderat und den Präsidenten der fünf Ortsgemeinden):
In der Planungskommission werden die strategischen Fragestellungen der Ortsplanung im erweiterten Kreis beraten.
- Planungsausschuss (bestehend aus Gemeindepräsident und Bauverwalter)
Der Planungsausschuss berät die Geschäfte vor, damit in der Kommission und dem Gemeinderat die Diskussion auf die wesentlichen Fragestellungen beschränkt werden kann.

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
ISOS		keine Ortsbilder von nationaler Bedeutung	–
BLN	x	BLN Nr. 1612: umgesetzt in kantonaler Richtplanung	
ICOMOS	x	Stand 1999	
IVS	x	Stand 2000	

2.1.3 Kantonale | Regionale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis / Stand	Kapitel
Planungs- und Baugesetz	x		–
Kantonale Richtplanung	x	Stand November 2017	2.2.1, 2.2.3, 2.2.4, 0, 2.3.1
Gemeindeporträt Oberriet	x	Stand 17.08.2017	2.2.1
Agglomerationsprogramm		Agglomerationsprogramm Rheintal ist in Erarbeitung	–
Landschaftsentwicklungskonzept Rheintal	x	Interkantonale Regionalplanungsgruppe Rheintal, 2003	0
Landschaftsqualitätsprojekt St. Galler Rheintal	x	Kanton St.Gallen, Gemeinde Oberriet e.a., 2015	0

2.1.4 Kommunale Grundlagen

	relevant	Verweis / Hinweis	Kapitel
Allgemein			
Masterplanung Oberriet	x	2011	2.3.3
Gemeindecheck FPPE	x	Stand Ende 2017	2.2.1

2.2 Analyse

2.2.1 Nutzung

Allgemeines

Richtplan SG: Siedlungsgebiet (Richtplangeschäft S11)

Das Siedlungsgebiet im kommunalen Richtplan soll gemäss kantonalem Richtplan auf den Bedarf von 20 – 25 Jahren festgelegt werden. Die Dimensionierung richtet sich nach dem St.Galler Berechnungsmodell. Das Gemeindeportrait bildet die Grundlage für die Festlegung des Siedlungsgebiets. Die Flächen basieren auf der Berechnung der Bevölkerungsentwicklung des Kantons vom September 2016. Diese geht von folgenden Kennwerten für die Gemeinde Oberriet aus:

- Bevölkerung 2016: 8'627 Personen
- Erwarteter Bevölkerungszuwachs bis 2040: 1'365 Personen = 9'992 Einwohner
- Bauzonkapazität total: 10'017 Einwohner
- Kapazitätsindex: -0.3 %
- Option Erweiterung Siedlungsgebiet bis 2041: 2.9 ha

Im Zuge der Richtplanung, die einen Planungshorizont von 25 Jahren aufweist, kann Siedlungsgebiet nur im Rahmen der oben genannten Vorgaben des kantonalen Richtplans ausgeschieden werden.

Richtplan SG 2017: Bauzonendimensionierung (Wohn- und Mischzonen) (Richtplangeschäft S12)

Auf Grundlage des St. Galler Berechnungsmodells wird die Bauzonengrösse bestimmt. 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 (entspricht Studententakt);
- Verfügbarkeit des Baulandes muss sichergestellt sein.

Mit der Erarbeitung des Zonenplans muss nachgewiesen werden, dass diese Anforderungen eingehalten werden können.

2.2.2 Schutz

Kulturschutz

Richtplan SG 2017: Schützenswerte Ortsbilder (S31)

Im Richtplan werden die Ortsbilder von nationaler und kantonaler Bedeutung (Grundlage ISOS) bezeichnet. Dies betrifft in der Gemeinde Oberriet die Ortsteile:

- Montlingen,
- Kriessern;
- Kobelwald;
- Hard;
- Rehag (gemeinsam mit Gemeinde Rüthi SG).

Diese Ortsbilder sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Im Rahmen der Ortsplanung sind Massnahmen zu ergreifen, um diese Ortsbilder parzellenscharf und grundeigentümergebunden zu schützen. Zudem verlangt der kantonale Richtplan die Baubewilligungspflicht von Solaranlagen in Ortsbildern von kantonaler Bedeutung.

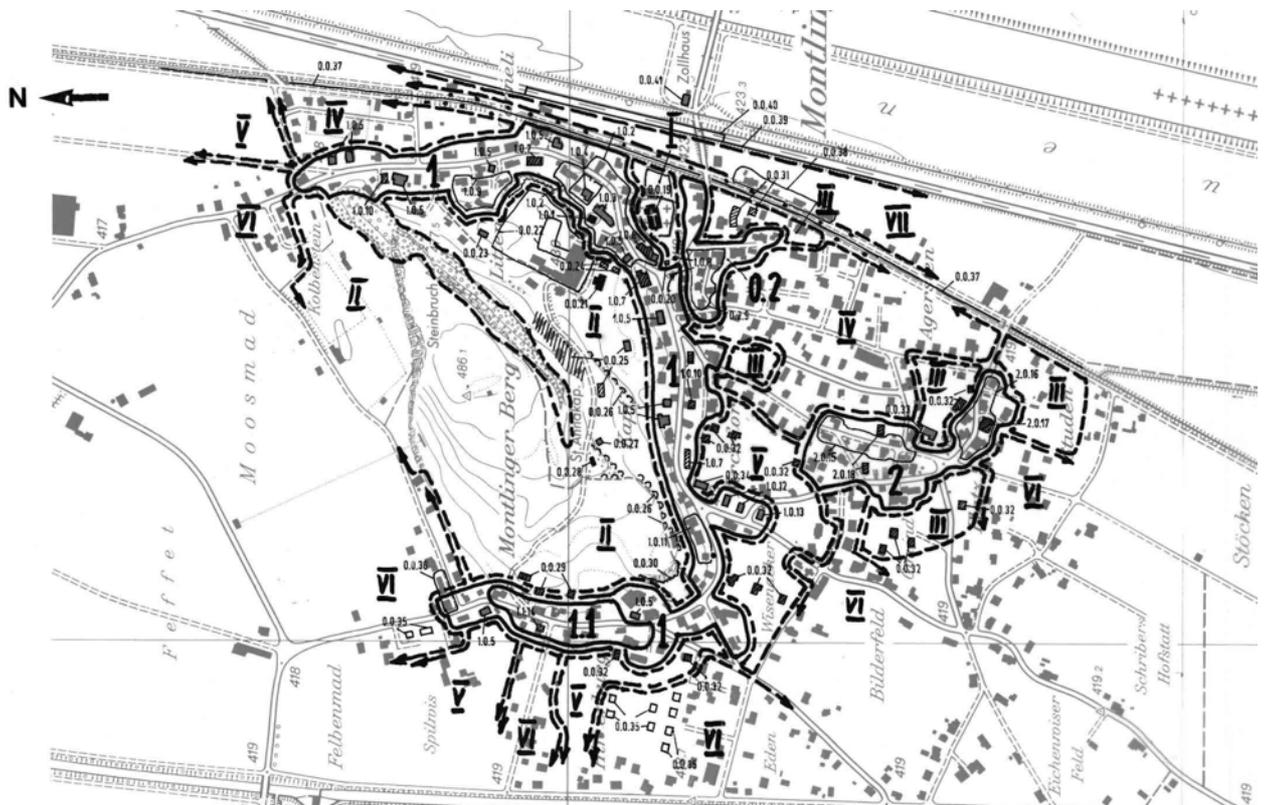
Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Mit dem ISOS sind die Ortsbilder der Schweiz nach einheitlichen Kriterien erhoben und beurteilt worden. Pro Ortsbild wurde ein Inventareintrag erstellt und den Wert des Ortsbilds bestimmt (nationale, regionale oder lokale Bedeutung). Der Inventareintrag stellt eine fachliche Grundlage für die Ortsplanung dar und wird für die umfassende Interessenabwägung im Planungsprozess beigezogen. Abweichungen sind auf Grundlage dieser Interessenabwägung zulässig, zum Beispiel wo die Innenentwicklung bestehender Siedlungsflächen als wichtige raumplanerische Zielsetzung zu berücksichtigen ist. Im Laufe der Ortsplanungsrevision ist es zwingend notwendig, sich im Detail mit dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder auseinanderzusetzen. Dabei ist – auch im Lichte der baulichen Entwicklung seit der Inventarisierung – zu bestimmen, wie mit den Inventareinträgen umgegangen werden soll und wie weit sie in grundeigentümergebundenen Instrumenten wie Zonenplan oder Schutzverordnung einfließen.

Montlingen (kantonale Bedeutung)

Prägend für Montlingen ist der Montlinger Berg als Ortsbildhintergrund, dessen Südhang mit ortsbildprägenden Einzelbauten bebaut ist, gemäss Inventar ansonsten möglichst unbebaut erhalten werden sollte (Umgebungsrichtung II). Seit der Inventarisierung wurde jedoch schon ein Grossteil des Hangs überbaut. Im ISOS als erhaltenswert bezeichnet werden zudem das Strassendorf am Fuss des Montlinger Bergs und eine ackerbauliche Siedlung im Gebiet Gmeind. Die meisten im ISOS bezeichneten Freiflächen um die Siedlungskerne sind heute weitgehend überbaut.

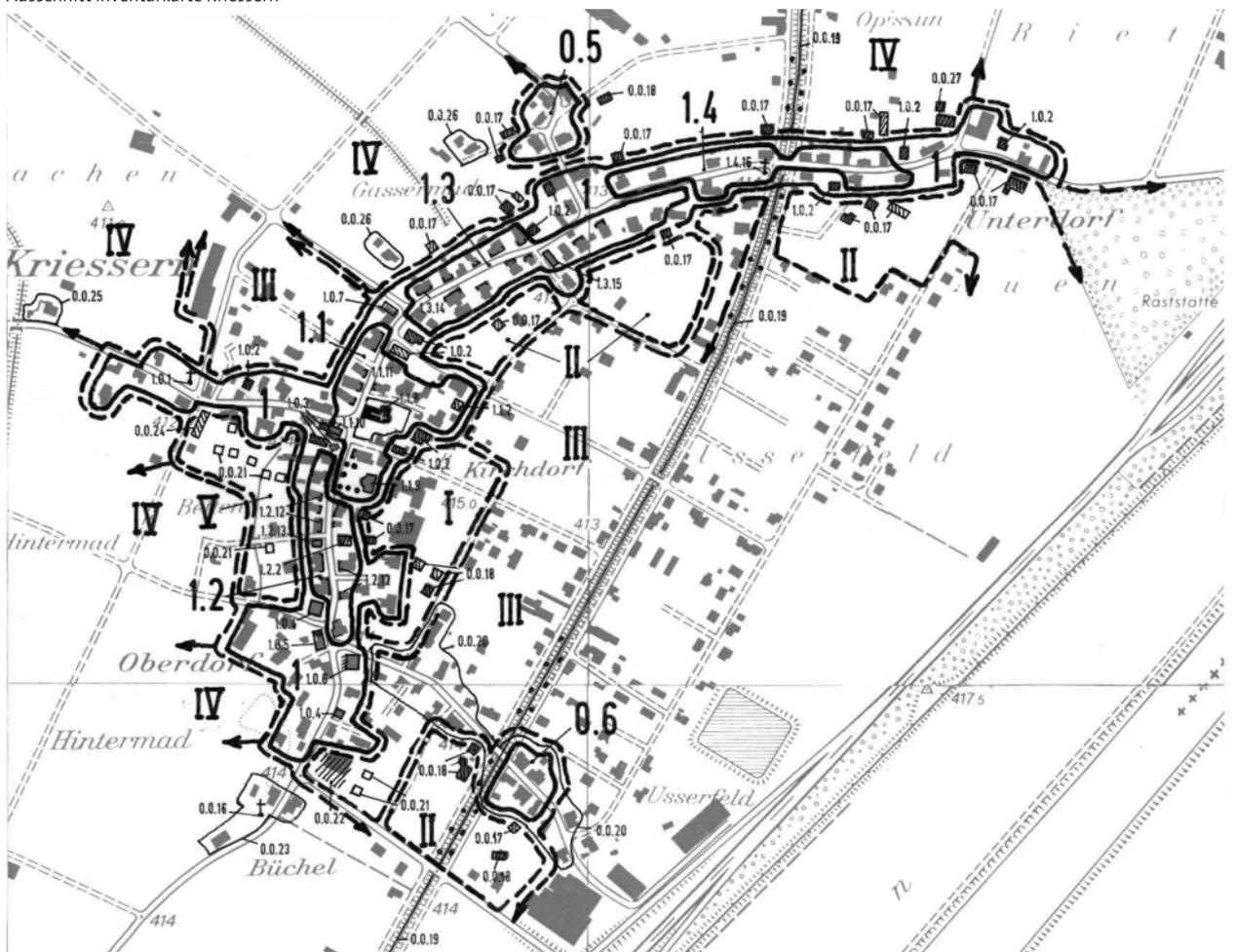
Abb. 1 Ausschnitt Inventarkarte Montlingen



Kriessern (kantonale Bedeutung)

Ursprünglich als Strassendorf (Gebiet 1: Erhaltungsziel B) in einem weiten Bogen in der Ebene liegend, wurde dieser Bogen in der Zwischenzeit weitgehend überbaut. Diese ehemaligen Freiflächen betreffende Inventareinträge sind daher auf ihre Aktualität zu überprüfen. Innerhalb des Strassendorfs sind mehrere in ihrer Substanz erhaltenswerte Baugruppen vorhanden (Baugruppen 1.1 – 1.4), die insgesamt einen vielfältigen Strassenraum ergeben. Gemäss den Umgebungsrichtung IV sollte kein weiteres Wachstum mehr in die Fläche gegen Süden über Westen bis Norden erfolgen.

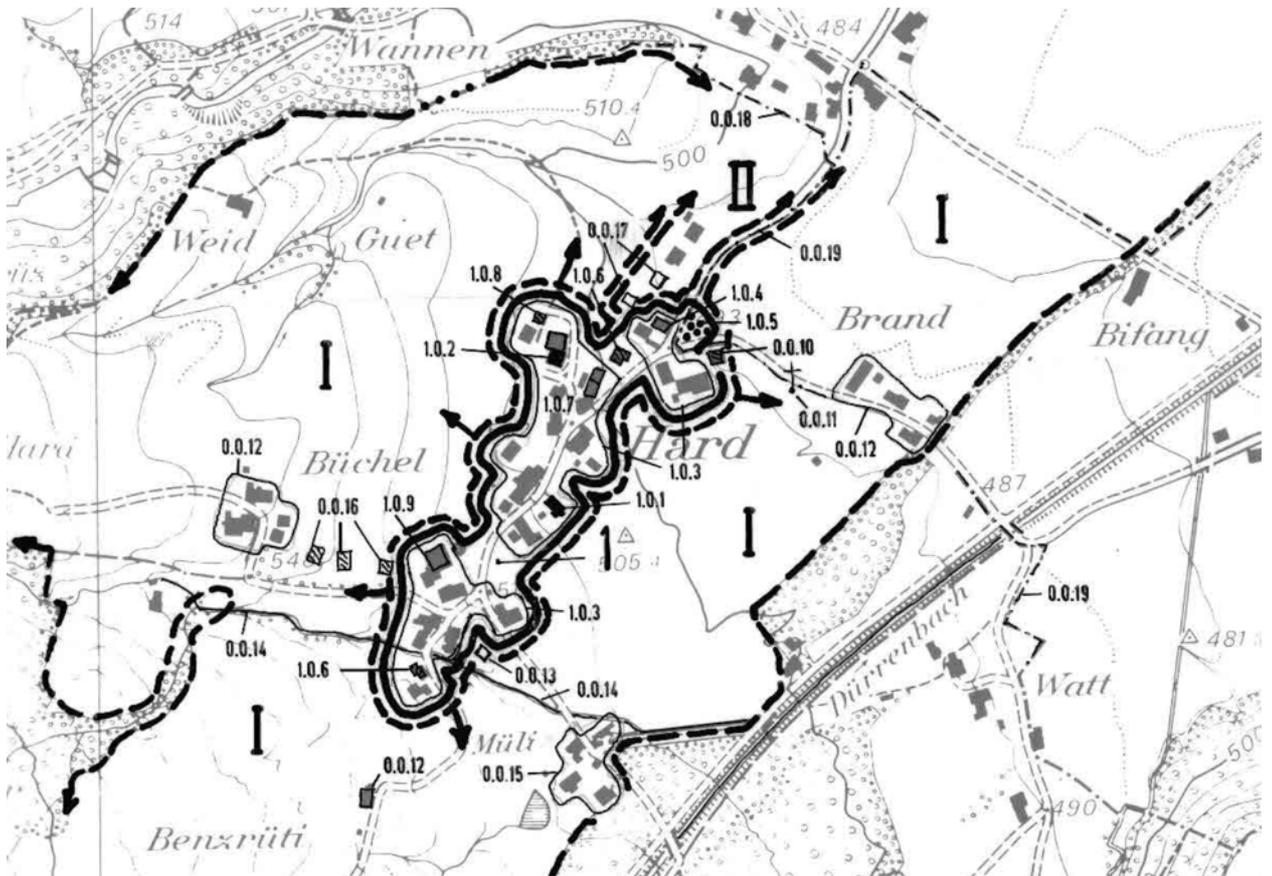
Abb. 2 Ausschnitt Inventarkarte Kriessern



Hard (kantonale Bedeutung)

Hard liegt am Hang in einer waldbegrenzten Geländekammer. Die bäuerliche Altbebauung (Gebiet 1) weist eine erhaltenswerte Substanz auf. Die Umgebungsrichtungen, die die Freihaltung der umliegenden Flächen verlangen, sind aufgrund der seit der Inventarisierung erfolgten Entwicklung zu überprüfen.

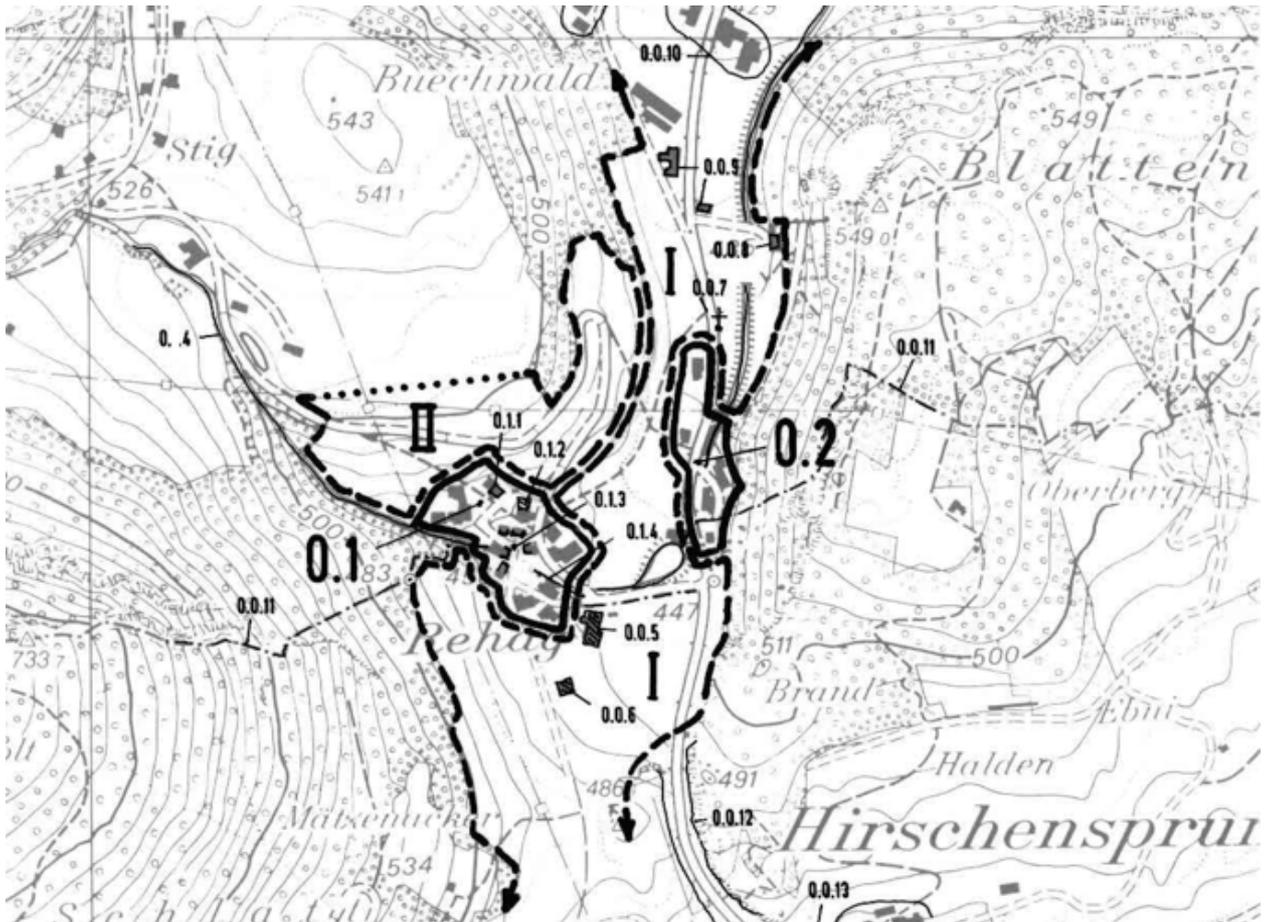
Abb. 4 Ausschnitt Inventarkarte Hard



Rehag (kantonale Bedeutung)

Der zweigeteilte Weiler liegt im Wiesental auf dem Gemeindegebiet der Gemeinden Oberriet und Rüthi. Am Fuss der Felswand des Blattenbergs liegt der lockere Teil, während der kompakte Teil im Bacheinschnitt liegt und von zwei Hügeln flankiert wird. Beide Ortsteile weisen erhaltenswerte Substanz auf. Die umliegenden Freiflächen (Umgebungsrichtungen I und II) sollen unbebaut erhalten werden.

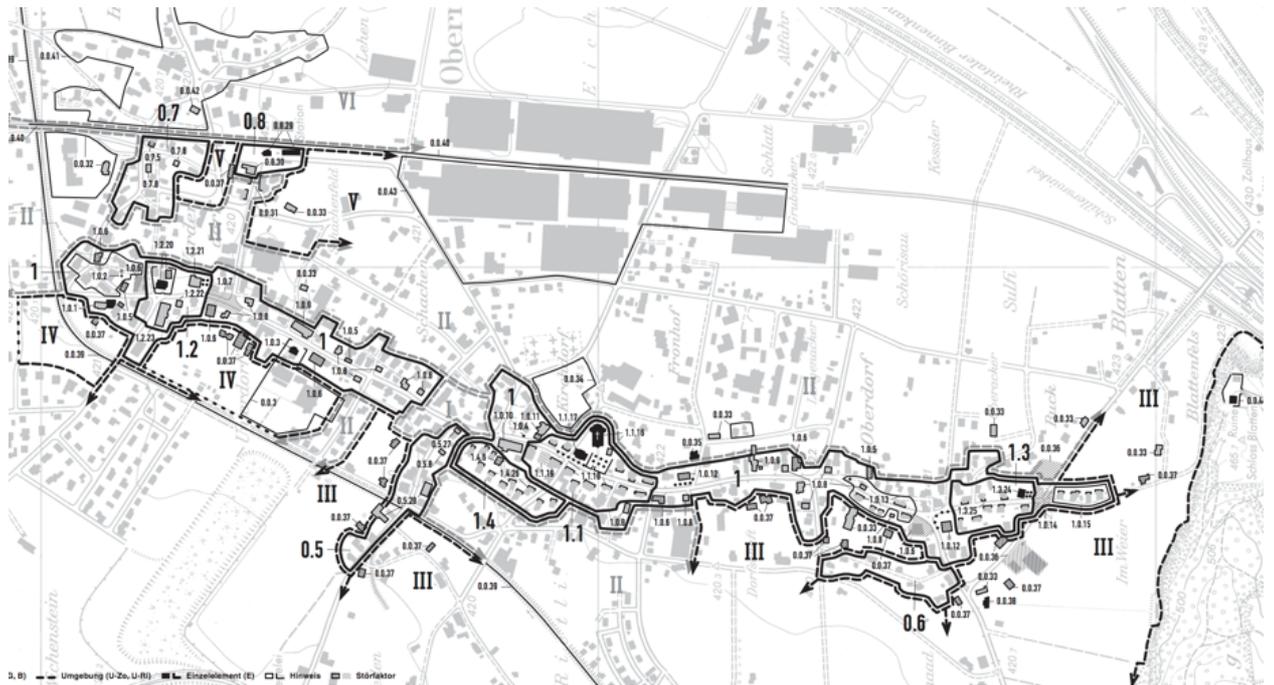
Abb. 5 Ausschnitt Inventarkarte Rehag



Oberriet (lokale Bedeutung)

Das Strassendorf weist vor allem räumliche Qualitäten aufgrund von verschiedenen Strassen- und Gassenräumen, lockeren Ortsteilen, durchgrünten Hofbeichen sowie das dicht und hierarchisch bebaute Kirchdorf auf. Das Strassendorf in seiner Gesamtheit (1) soll in der Struktur erhalten werden (Erhaltungsziel B). Einzelne Häusergruppen (1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 0.6, 0.8) sind aufgrund ihrer erhaltenswerten Substanz weitgehend zu erhalten. Die Umgebungsrichtungen, die die Freihaltung der umliegenden Flächen verlangen, sind aufgrund der seit der Inventarisierung erfolgten Entwicklung zu überprüfen.

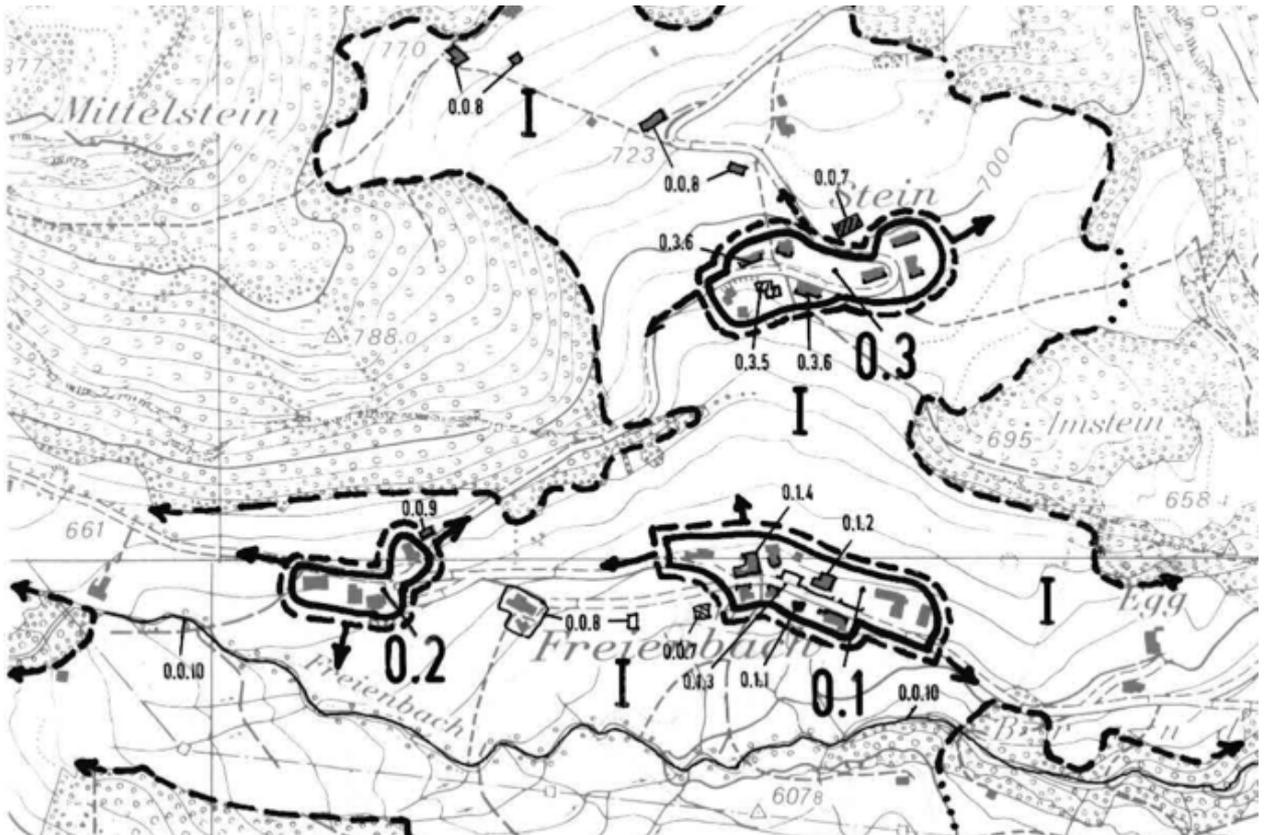
Abb. 6 Ausschnitt Inventarkarte Oberriet



Freienbach / Stein (lokale Bedeutung)

Die drei Baugruppen der Weiler Freienbach und Stein liegen in einem waldbegrenzten Wiestal in den Hügeln. Die in der Struktur noch ursprünglichen bäuerlichen Baugruppen weisen eine erhaltenswerte Struktur (Baugruppen 0.1 und 0.3) bzw. Substanz (Baugruppe 0.2) auf. Die Umgebungsrichtung, die die Freihaltung der umliegenden Flächen verlangt, sind aufgrund der seit der Inventarisierung erfolgten Entwicklung zu überprüfen.

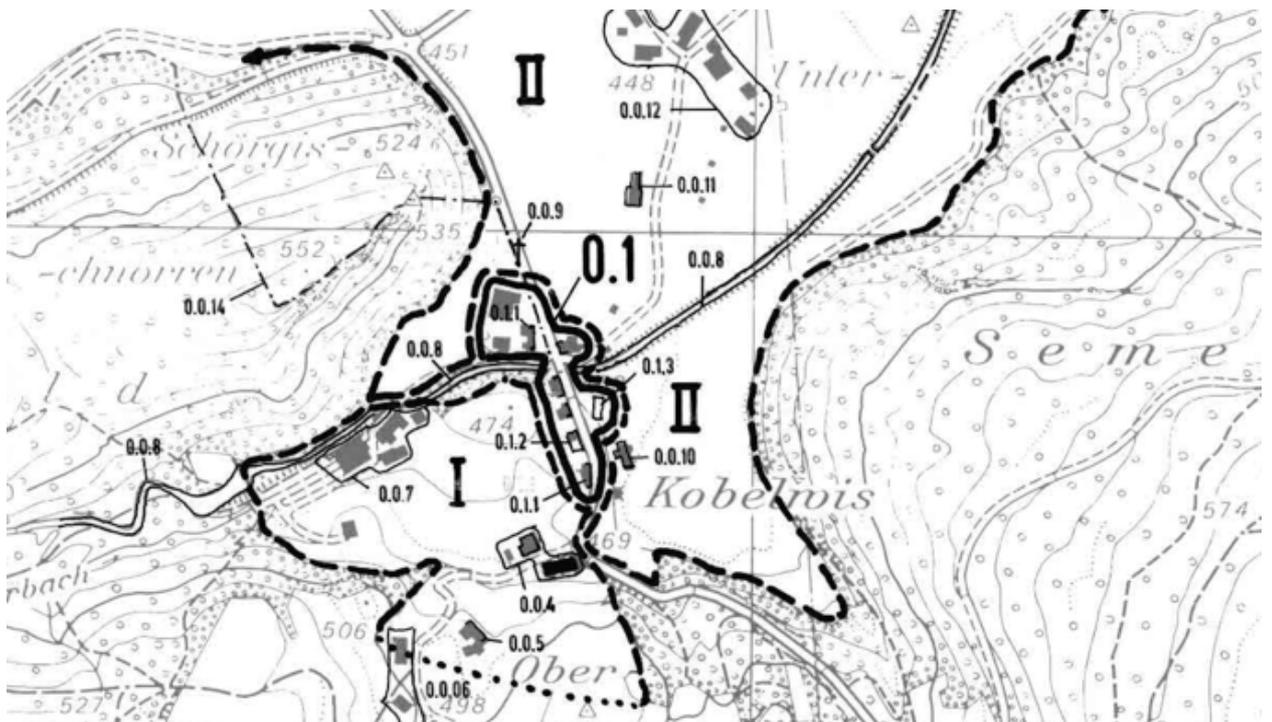
Abb. 8 Ausschnitt Inventarkarte Freienbach/Stein



Kobelwis (lokale Bedeutung)

Die dreiteilige Siedlung liegt in einer waldbegrenzten Geländekammer. Die Baugruppe 0.1 und das ehemalige Gasthaus Bad Kobelwis (aufgrund der Raumwirkung) weisen erhaltenswerte Substanz auf. Die Siedlung soll nicht in die umliegenden Freiflächen wachsen (Umgebungsrichtungen I und II). Zudem werden die Obstbäume am Siedlungsrand gegen das Rheintal erwähnt.

Abb. 9 Ausschnitt Inventarkarte Kobelwis



ICOMOS

In der Liste der historischen Gärten und Anlagen der Schweiz von ICOMOS sind in der Gemeinde Oberriet 29 Gärten und Anlagen aufgelistet. Dabei sind viele Kirchgärten, Friedhöfe und Brunnen aufgenommen. Für die Ortsplanung direkt relevante Inhalte sind nicht vorhanden.

Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

Im IVS sind die Staatsstrasse (Birkenallee) und die Verbindung zwischen Eichenwies und Eichberg als Verkehrswege von nationaler Bedeutung eingetragen. Zudem folgt die heutige Strasse zwischen Montlingen und Kriessern genau der

historischen Wegführung (regionale Bedeutung). Im Berggebiet sind verschiedene historische Wege von regionaler und lokaler Bedeutung mit z. T. viel Substanz vorhanden.

Richtplan SG 2017: Schützenswerte Archäologische Fundstellen (S33)

Die schützenswerten archäologischen Fundstellen sind im Rahmen der Ortsplanung grundeigentümergebunden zu sichern. 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. Folgende schützenswerte Fundstellen sind im Richtplan aufgeführt:

- Montlingerberg, Siedlungsstelle mit Wallanlage
- Fehri
- Burgruine Blatten
- Burgruine Wichenstein
- Montlingen, Kapelle St. Anna
- Ehemalige Kapelle St. Wolfgang
- Kriessern, Pfarrkirche
- Kobelwald, Unterkobel, Abri
- Moos, Abri mit Siedlungsspuren

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. Im weiteren Verlauf der Planung ist zu untersuchen, welche Gebiete geschützt sind und welche noch in entsprechende Instrumente aufzunehmen sind. Ist keine Unterschutzstellung im eigentlichen Sinn möglich, ist den Schutzziele mit anderen Massnahmen (z. B. den Verzicht auf ein Vorhaben, dass eine Beeinträchtigung mit sich bringen würde) Rechnung zu tragen.

Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete umfassen kleinflächige Lebensstätten von charakteristischen Pflanzen- und Tiergemeinschaften, die einen umfassenden Schutz erfordern. Abgesehen von Pflegemassnahmen, die dem Schutzziel dienen, sollen hier keine menschlichen Einwirkungen stattfinden. Folgende Objekte sind zu berücksichtigen:

- Flachmoore
 - Spitzmäder (nationale Bedeutung)
 - Wichenstein (regionale Bedeutung)
 - Hilpert (regionale Bedeutung)
- Amphibienlaichgebiete

- Alte Lehmgrube Hilpert (nationale Bedeutung)
- Wichenstein (nationale Bedeutung)
- Spitzmäder (nationale Bedeutung)
- Kobelwald, Steinbruch (regionale Bedeutung)
- Schulreservat, Kolbenstein (regionale Bedeutung)
- Trockenwiesen und -weiden
 - Neuau (nationale Bedeutung)
 - Brüel (regionale Bedeutung)
 - Auen (regionale Bedeutung)

Lebensräume bedrohter Arten

Lebensräume bedrohter Arten erhalten meist eine strukturreiche, ursprüngliche Landschaft und sind für Menschen schwer zugänglich. In diesen Räumen soll die Naturvielfalt und die Abgeschiedenheit dauernd gesichert werden und vor Störungen bewahrt werden:

- Hoher Kasten–Schwamm– Hischberg–Eichberg (Schongebiet, mit den Gemeinden Altstätten und Eichberg)
- Schollenriet (Schongebiet, mit Gemeinde Altstätten)

Landschaftsschutz

Inventar der schützenswerten Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN): BLN-Gebiet 1612: Säntisgebiet

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Oberriet tangiert das BLN-Gebiet 1612 Säntisgebiet im Teilraum 3, der die Hangflanke gegen das Rheintal umfasst. Die spezifischen Schutzziele umfassen den Erhalt der vielfältigen Strukturen, den Schutz der abwechslungsreichen und störungsarmen Lebensräume sowie die Kristallhöhle Kobelwald in ihrer Natürlichkeit zu erhalten. In der Ortsplanung sind diese Schutzziele zu berücksichtigen und – wo direkt möglich – mittels geeigneter Massnahmen umzusetzen.

Vorranggebiete Natur und Landschaft (V31)

Der Richtplan definiert die Landschaftsschutzgebiete sowie die schützenswerten Geotope. Diese sind durch die Gemeinden grundeigentümergebunden zu schützen.

Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete umfassen Landschaften und Landschaftsteile, die sich durch ihre Vielfalt, Einmaligkeit und Schönheit oder ihre erdgeschichtliche Bedeutung auszeichnen. Sie dienen häufig als Erlebnisräume und zur Erholung.

- Montlinger Berg
- Hueberberg, Chapf, Blattenberg, St.Valentinsberg (BLN 1612, mit Gde Altstätten, Rüthi)

Für die Landschaftsschutzgebiete gelten folgende Grundsätze:

- Keine Beeinträchtigung der die Landschaft prägenden Elemente, wie Hecken und Feldgehölze, sowie von Geländeformen, Gewässern und ihrer natürlichen Entwicklung;
- Besonders sorgfältige Einpassung von Bauten und Anlagen;
- Vermeidung von stark in Erscheinung tretenden, den Landschaftscharakter verändernden Bauten und Anlagen sowie Terrainveränderungen;
- Keine Intensiv-Landwirtschaftszonen.

Geotope

Geotope sind Bestandteile der Landschaft, an welchen die Geschichte der Erde sowie die Entwicklung des Lebens und des Klimas besonders deutlich ablesbar sind. Sie stellen ein wertvolles Naturgut dar, das zur Eigenart und Vielfalt der Landschaft beiträgt.

- Inselberg «Montlingen» («Montlinger Berg») (regionale Bedeutung, Geotoplandschaft)
- Kristallhöhle «Kobelwies» (regionale Bedeutung, Einzelgeotop)

Geotope sollen in ihrer Erlebbarkeit sowie ihrem wissenschaftlichen und pädagogischen Wert erhalten werden. Die Schutzziele sind in der Ortsplanung zu beachten.

2.2.3 Infrastruktur und Ausstattung

Strassen und Wege

Richtplan SG: Strassen inkl. Langsamverkehr (VI 21)

Das Koordinationsblatt bezeichnet Strassenbauvorhaben und verlangt die Förderung des Langsamverkehrs. Relevante Strassenbauvorhaben sind auf dem Gebiet der Gemeinde Oberriet nicht vorhanden.

In der Ortsplanungsrevision sind vor allem auf Stufe Richtplan die notwendigen Massnahmen vorzusehen. Die Förderung des Langsamverkehrs äussert sich vor allem in durchgehenden und sicheren Netzen für den Fuss- und Veloverkehr. Ein weiterer Aspekt ist die Verknüpfung von LV mit dem öffentlichen Verkehr.

Schiene

Richtplan SG: Anschlussgleise (VI 35)

Das Koordinationsblatt Anschlussgleise fördert den Güterverkehr auf der Schiene. Im Bereich der Richtplaneinträge sollten auf den Gleisanschluss angewiesene Firmen bevorzugt werden. Folgende Gleisanschlüsse sind in der Gemeinde Oberriet verzeichnet:

- Anschlussgleise fördern
 - Jansen
 - Grubacker / Schörisau
 - Schlatt
 - Blatten
- Anschlussgleise prüfen
 - Kilacker

Richtplan SG: Öffentlicher Regionalverkehr (VI 32)

Folgende Infrastrukturausbauten für den öffentlichen Regionalverkehr (Schiene) betreffen die Gemeinde Oberriet:

- Doppelspurabschnitte im Raum Rüthi / Oberriet (Zeitraum ab 2018/19)

Versorgung und Entsorgung

Richtplan SG: Übertragungsleitungen (VII 22)

Folgendes Vorhaben ist für die Gemeinde Oberriet gemäss Sachplan Übertragungsleitungen (SÜL) relevant:

- Sarelli–Montlingen 380kV (Vororientierung)

Richtplan SG: Richtplan SG: Grundwasserreserven (VII 31)

Die Grundwasserreserve Loseren ist von kantonaler Bedeutung und rechtskräftig geschützt.

Richtplan SG: Wasserfassungsanlagen (VII 32)

Der Richtplan bezeichnet den bestehenden Wasserfassungsstandort Feldhof / Balanggen. Dessen Schutzzone ist rechtskräftig ausgeschieden.

Richtplan SG: Abbaustandorte (VII 41)

Folgende künftigen Abbaustandorte sind im Gebiet der Gemeinde Oberriet im kantonalen Richtplan bezeichnet:

- Steinbruch Unterkobel Untertag (Festsetzung)
- Blattenberg Untertag (Zwischenergebnis)
- Buechwald Untertag (Vororientierung)
- Chienberg Untertag (Vororientierung)
- Semelenberg Untertag (Vororientierung)

Abb. 10 Perimeter Abbaugelbiet Unterkobel (Bau-
departement SG, Abbaugelbiete, 2013)

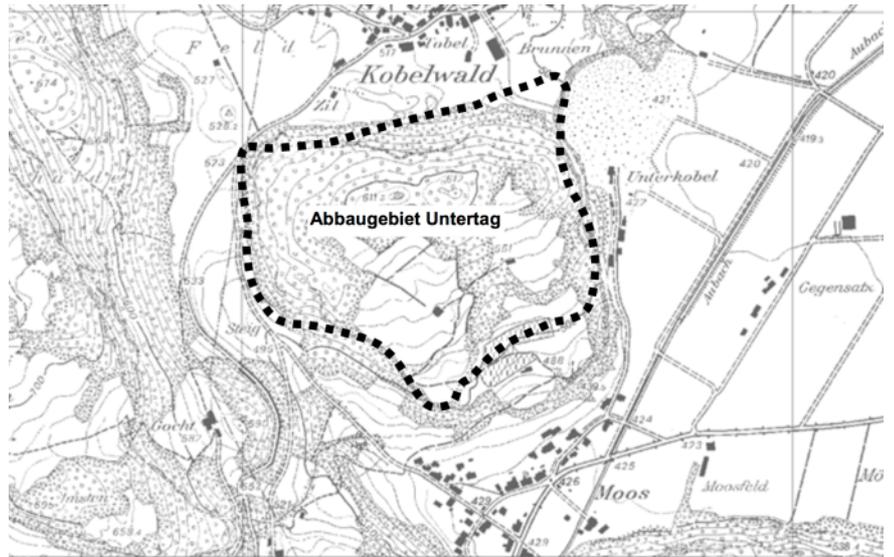
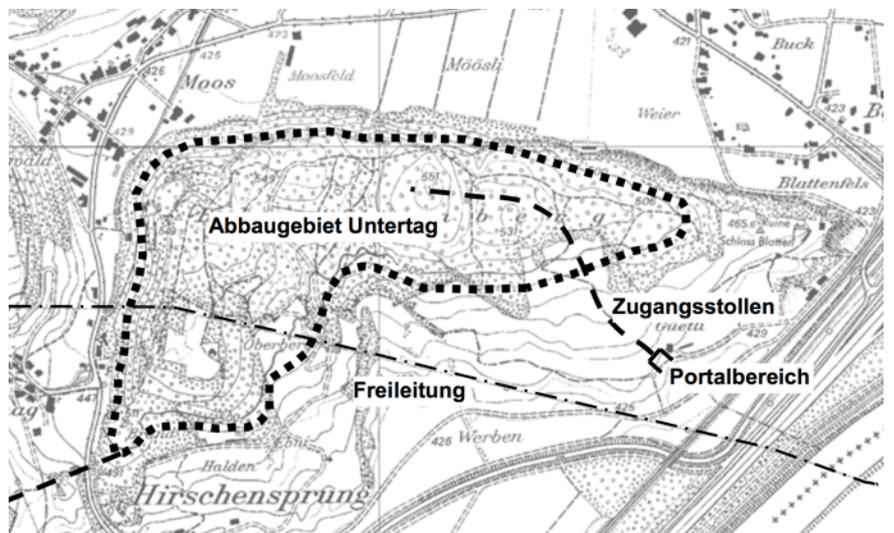


Abb. 11 Perimeter Abbaugelbiet Blattenberg (Bau-
departement SG, Abbaugelbiete, 2013)



Richtplan SG: Deponiestandorte (VII 61)

Folgende Deponiestandorte sind im Gebiet der Gemeinde Oberriet im kantonalen Richtplan bezeichnet:

- Unterkobel, Inertstoffdeponie, bestehend
- Felbenmaadbüchel, Inertstoffdeponie für unverschmutztes Material, Neuanlage geplant (Festsetzung)
- Rehad, Inertstoffdeponie, Neuanlage geplant (Zwischenergebnis)

2.2.4 Verkehr

Allgemein

Richtplan SG: Gesamtverkehr (VI11)

Der Gesamtverkehr soll auf die Bedürfnisse der nachhaltigen Mobilität abgestützt werden, insbesondere bei der Siedlungsentwicklung (Abstimmung Siedlung und Verkehr). In ländlichen Siedlungskorridoren soll sich die Bauentwicklung auf die Knoten und Korridore des öffentlichen Verkehrs konzentrieren. Die Ortsplanungen sind insbesondere bezüglich der Anordnung der unterschiedlichen Nutzungen auf diesen Aspekt auszurichten.

2.2.5 Gestaltung

Gestaltung Siedlung

Richtplan SG: Siedlungsgliedernde Freiräume (S16)

Die siedlungsgliedernden Freiräume trennen Siedlungen und lassen sie als eigene Siedlungskörper erkennbar bleiben. Sie sollen deshalb freigehalten und gesichert werden. Im Richtplan sind solche siedlungsgliedernden Freiräume zwischen Eichenwies und Montlingen sowie Oberriet und Hirschensprung (Gemeinde Rüthi SG) bezeichnet.

Im Rahmen der Ortsplanung ist der siedlungsgliedernde Freiraum als unbebauter Raum zu sichern.

Gestaltung Landschaft

Landschaftsentwicklungskonzept (LEK) Rheintal 2003 | Landschaftsqualitätsprojekt (LQP) St.Galler Rheintal

Das LEK Rheintal zeichnet ein Bild der Landschaft, das auf die unterschiedlichen Nutzungsansprüche abgestimmt ist. Das LQP charakterisiert die Landschaften, definiert Ziele und zeichnet Möglichkeiten zur Umsetzung auf. In der Ebene des Rheintals sollen demnach aus landschaftlicher und ökologischer Sicht Strukturen gefördert werden. Damit sind z. B. die Allee entlang der Staatsstrasse, Hecken, die Revitalisierung von Fließgewässern und die Anlage eines Fleckenmosaiks mit unterschiedlich intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen angesprochen. In den siedlungsnahen Gebieten soll das Element von Streuobstwiesen mit verschiedenen Obstarten wieder gestärkt werden. In der Hügel- und Berglandschaft sollen der stufige Waldrand, die Obstgärten und die Strukturvielfalt (Einzelbäume und Hecken) erhalten und gefördert werden. In den Sömmerungsgebieten sollen die heutige Alpnutzung und damit verbundene

Elemente wie die Trockenmauern erhalten werden. Die Hügel- und Berglandschaft sowie die Sömmerungsgebiete werden z. T. intensiv zur Erholung genutzt. Entsprechende Nutzungskonflikte sollen ebenfalls beachtet werden.

Das LQP ist in der Ortsplanung insofern zu berücksichtigen, dass konzeptionelle Ansätze zur Entwicklung der Landschaft und Verbesserungen der Landschaftsqualität in den kommunalen Richtplan aufgenommen werden können.

2.2.6 Umwelt

Gewässerschutz

Oberflächengewässer

Gemäss Art. 36a GSchG legen die Kantone den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer fest. Dabei müssen 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.

2.3 Strategische Grundlagen

2.3.1 Kantonalplanung

Planungs- und Baugesetz

Am 1. Oktober 2017 trat das neue Planungs- und Baugesetz des Kantons in Kraft und löste das Baugesetz ab. Im neuen PBG wird die gesetzliche Grundlage für den kommunalen Richtplan sowie die Rahmennutzungsplanung gegeben. Änderungen gibt es insbesondere im Bereich der Zonenarten und den dazugehörigen Massvorschriften. Daneben werden neue Instrumente für die Innenentwicklung geschaffen. Dazu gehört die Sondernutzungsplanpflicht, Schwerpunktzonen, Gebiete mit besonderem Erscheinungsbild sowie Möglichkeiten zur Verbesserung der Verfügbarkeit von Bauland. Das neue Gesetz bietet eine rechtliche Grundlage für die Vertragsraumplanung und gibt der Gemeinde ein Kaufrecht für über längere Zeit eingezontes, aber unüberbautes Bauland.

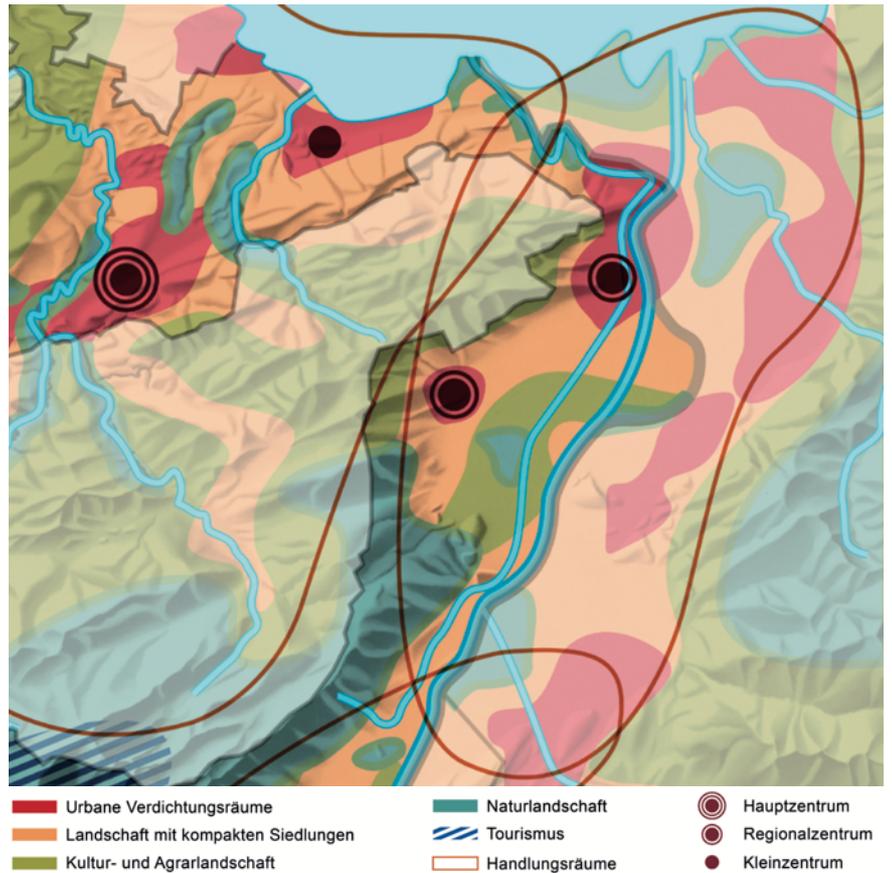
Kantonaler Richtplan

Raumkonzept St.Gallen

Das Raumkonzept St. Gallen ist die regionale Fortsetzung des Raumkonzeptes Schweiz. Es ist Teil des kantonalen Richtplans. Das Raumkonzept definiert neben verschiedenen generellen Leitsätzen verschiedene Raumtypen, welchen entsprechende strategische Kernaussagen zugrunde gelegt werden. Der Raumtyp bildet ebenfalls eine Grundlage für das prognostizierte Wachstum, er ist im Gemeindeporträt vermerkt. Oberriet ist seinen unterschiedlichen Charakteristiken entsprechend unterschiedlichen Raumtypen zugewiesen. Für die Ortsplanung sind die folgenden strategischen Grundsätze zu beachten:

- Für die Landschaft mit kompakten Siedlungen
 - 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
- Für die Kultur- und Agrarlandschaft
 - Insgesamt zurückhaltende Siedlungsentwicklung im Einklang mit den Bedürfnissen von Land- und Forstwirtschaft
 - Bestehende Gebäudesubstanz erneuern, landschaftsverträglich umnutzen oder rückbauen
 - Verkehrliche Erschliessung sicherstellen und Anbindung an Klein- und Regionalzentren optimieren
- Für die Naturlandschaft
 - Naturbelassene, wenig bewirtschaftete Landschaften schützen
 - Vorhandene Nutzungen landschafts- und naturverträglich gestalten
 - Bestehende Gebäudesubstanz erneuern, landschaftsverträglich umnutzen oder rückbauen

Abb. 12 Ausschnitt Raumkonzept St.Gallen
orange: Landschaft mit kompakten Siedlungen
grün: Kultur- und Agrarlandschaft
türkis: Naturlandschaft



Richtplan SG: Siedlungsentwicklung nach Innen (S13)

Mit dem überarbeiteten Teil Siedlung des kantonalen Richtplans wird eine klare Innenentwicklungsstrategie angestrebt. Die wesentlichen Ziele und Massnahmen werden im Richtplan definiert:

- Mobilisierung der inneren Reserven, Wachstum innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen und nicht ausserhalb;
- Förderung von individuellen, ortsbezogenen Lösungen von hoher baulicher und gestalterischer Aussenraum- und Freiraumqualität;
- Kommunikation: Information und Motivation
- Aktive Bodenpolitik der Gemeinde
- Nutzungsreserven in zentrumsnahen Bahnarealen (Verfügbarkeit, Nutzungspotenziale)
- Nachweis der konsequenten Siedlungsentwicklung nach Innen ist Voraussetzung für die Genehmigung der Ortsplanung, bzw. für Neueinzonungen

2.3.2 Ergebnis Klausurtagung Planungskommission

Die Planungskommission setzte sich mit der Gegenwart und der Zukunft, Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken im Allgemeinen und mit Fokus auf die Gemeinde Oberriet im Speziellen auseinander. Folgend werden die wichtigsten Resultate zusammengefasst.

Stärken und Schwächen

Als Wohnstandort wird die Gemeinde Oberriet aufgrund der Vielfalt mit den fünf Dörfern und der ruhigen Wohnlage positiv beurteilt. Für den motorisierten Individualverkehr (MIV) sind auch gute Anschlüsse in Richtung St.Gallen und des Fürstentums Lichtenstein vorhanden, der ÖV-Anschluss wird jedoch als weniger gut beurteilt. Weitere Negativpunkte sind die Aufenthaltsqualität entlang der Staatsstrasse und Segregationstendenzen in einzelnen Altbauten. Der Arbeits- und Wirtschaftsstandort profitiert von einem breiten Arbeitsplatzangebot für alle Schichten, junge Fachleute bleiben der Region treu. Der Pendleranteil ist nichtsdestotrotz hoch. In Bereich der Bildung und Betreuung liegen die Stärken der Gemeinde Oberriet vor allem darin, dass in jedem Dorf Kindergarten und Primarschule vorhanden sind. Die Anbindung an weiterführende Schulen (BMS) ist für die umliegenden Standorte gut. Das Betreuungsangebot für Kinder ist heute ausreichend, es ist jedoch auch eine steigende Nachfrage auszumachen. Für ältere Personen sind heute genügend Angebote zur Unterstützung und Betreuung vorhanden, da die Nachfrage noch nicht sehr gross ist. Die Versorgung mit eigenen Läden ist in fast allen Dörfern gegeben.

Chancen und Risiken

Für die anstehende Revision der Ortsplanung bestehen durch Baulandreserven und anstehende Bewohnerwechsel Spielräume für eine Entwicklung. Chancen werden vor allem darin gesehen, die gewachsene dörfliche Struktur zu berücksichtigen und das Wohnumfeld zu aktivieren und zu stärken. Problematisch für eine Weiterentwicklung ist, wenn überholte Strukturen durch werterhaltende Massnahmen gefestigt werden. Ein Risiko liegt darin, dass die Erhältlichkeit und Finanzierung von Familienwohnungen nicht mehr gegeben ist. Im Bereich der Arbeit und Wirtschaft wird die Erhältlichkeit von geeigneten Flächen für Gewerbe und Industrie als potenziell kritisch beurteilt. Mit belebten Dorfzentren, verschiedenen Anlässen und Naturerholungsorten bietet die Gemeinde verschieden Treffpunkte und Erholungsmöglichkeiten. Für die Versorgung in allen Dörfern wird die Nachfolge für kleinere Detaillisten als kritisch angeschaut, die Gemeinde soll daher Konzentrationsprozesse, alle Versorgungsangebote im jeweiligen Dorfkern anzuordnen, unterstützen. Zudem ist eine aktive Bodenpolitik der Gemeinde eine weitere Chance, direkten Einfluss auf die Entwicklung zu gewinnen.

Zielgruppe der Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Oberriet weist eine überdurchschnittlich konservativ-mittelständische Bevölkerung auf. Die Entwicklung über die letzten 25 Jahre zeigt, dass progressivere und wohlhabendere Bevölkerungsschichten einen deutlichen Zuwachs erhalten haben (s. auch Kap. 2.2.1). Diese Entwicklung soll in Zukunft aktiv weitergetragen werden.

Überprüfung Masterplanung Oberriet

Aufgrund der Ergebnisse der Klausurtagung wurde die Masterplanung auf ihre Aktualität überprüft. Dabei hat sich gezeigt, dass die Visionen und Leitsätze ihre Gültigkeit weitgehend behalten haben, die Kernideen jedoch zum Teil von der Entwicklung zum Teil schon überholt wurden. Lediglich für den Schwerpunkt Kobelwald, wird die Vision des «exklusiven Wohnresorts» nicht mehr getragen, da er dem Ziel des Erhalts der Schulstandorte zuwiderläuft.

2.3.3 Aktualisierte Masterplanung

Die Masterplanung wurde durch sa partners erarbeitet. Die mit den Erkenntnissen aus der Klausurtagung aktualisierte Masterplanung ist eine wichtige Grundlage für die Ortsplanung. Sie umfasst das ganze Gemeindegebiet der Gemeinde Oberriet. Sie unterscheidet sieben räumliche Schwerpunkte. Dadurch kann jeder Schwerpunkt für sich selber betrachtet werden, ist aber trotzdem in die Gesamtplanung einbezogen. Für jeden Schwerpunkt wurde eine Entwicklungsperspektive als Vision, Leitsätze zur Charakterisierung und Kernideen für die Umsetzung formuliert. Mit diesen Erkenntnissen werden die Schwerpunkte wie folgt charakterisiert:

1: Kriessern (Gartenstadt)

- Ruhe, Sicherheit, Familiarität
- Bevorzugter Wohnort
- Belebte historische Zentrumsachse mit Dorfplatz
- Parkartige Siedlung

2: Montlingen (Landpark)

- Anschluss an den Rhein
- Montlinger Berg stiftet Identität
- Öffentliche Achse zur Verbindung, Rheinterrasse als Aufenthaltsort
- Ausgangspunkt für Freizeitgestaltung entlang Rhein
- Aktives Vereinsleben

3: Oberriet (Zentrum)

- Wirtschafts-, Versorgungs- und Verwaltungsschwerpunkt der ganzen Gemeinde
- Ausgebautes Bahnhofsquartier (Umsteigeort, Anschlüsse für Rest der Gemeinde)
- Attraktiver und grosszügig gestalteter Bahnhofplatz und -strasse
- Bauland im Ortskern mobilisiert
- Zentrale Versorgungsmöglichkeiten

4: Eichenwies (Treffpunkt Nord)

- Verdichtetes, urbanes Wohnen
- Vernetzung mit zentralen Funktionen
- Attraktiv für Familien

5: Kobelwald

- Ort für junge Familien
- Optimale Einfügung ins Siedlungsbild
- Keine bauliche Verdichtung, aber Verdichtung der Erträge durch in Wert setzen der vorhanden Substanz

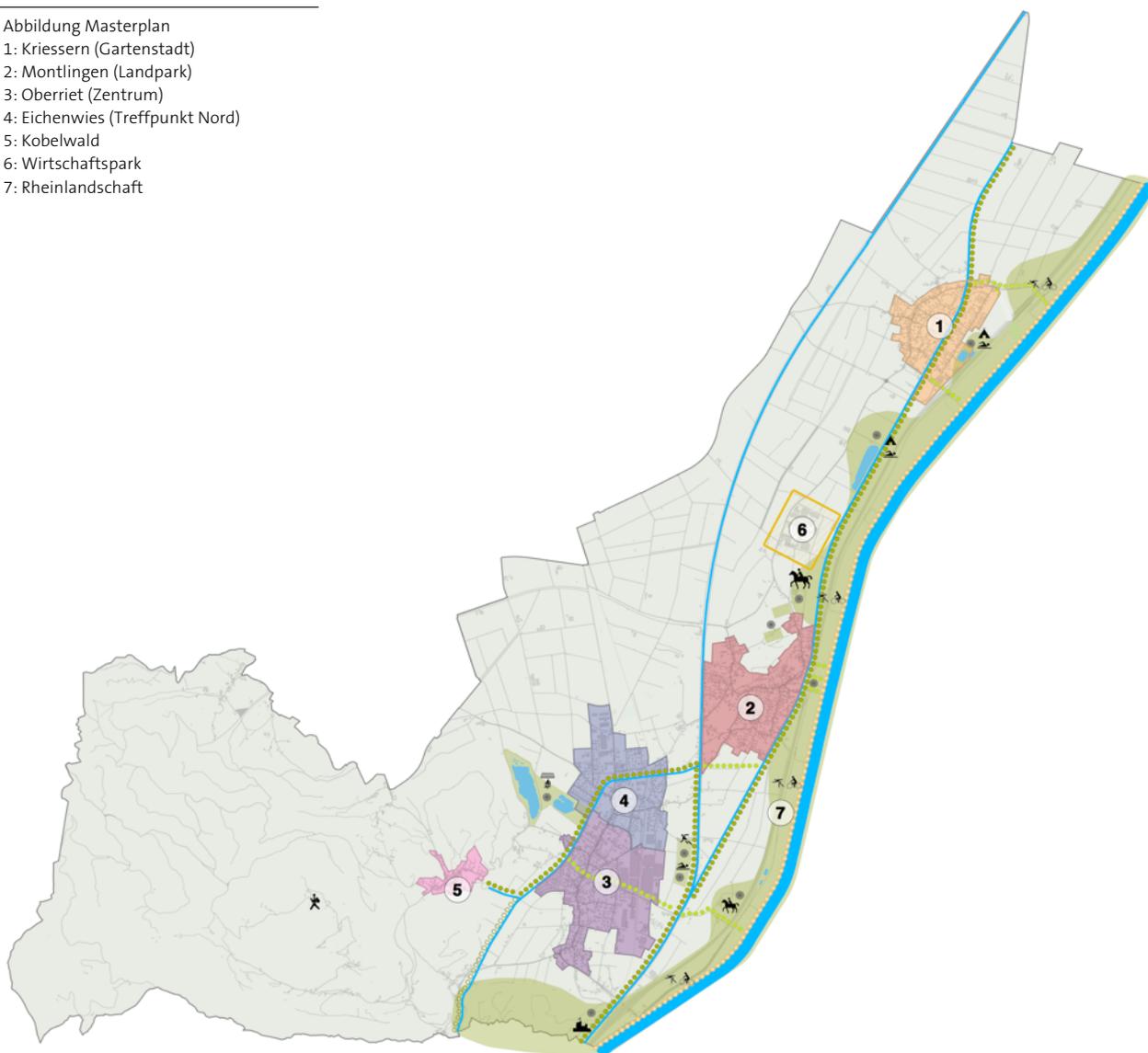
6: Wirtschaftspark Letzau

- Sorgfältige Gestaltung, Inszenierung, eigene Identität
- Gut in Landschaft integriert, an den Rändern attraktiv gestaltet
- Platz für Bestandserweiterungen oder Neuansiedlungen von wertschöpfungsstarken Unternehmen

7: Rheinlandschaft

- Attraktive Freizeitangebote
- Engmaschiges Netz an Wegen und Kanälen verbinden die Dörfer
- Grosser Park, Naherholungsangebote (Bäder, Sport, Reiten, Camping)
- Bewegung entlang der Kanäle und dem Rhein
- Renaturierung des Rheins

Abb. 13 Abbildung Masterplan
1: Kriessern (Gartenstadt)
2: Montlingen (Landpark)
3: Oberriet (Zentrum)
4: Eichenwies (Treffpunkt Nord)
5: Kobelwald
6: Wirtschaftspark
7: Rheinlandschaft



3 Instrumente

3.1 Handlungskatalog

3.1.1 Einleitung

Im Handlungskatalog werden Vorgaben aus übergeordneten Planungen und den strategischen Grundlagen der Gemeinde mit konkreten Massnahmen verknüpft. Zudem wird aufgezeigt, in welchem Instrument diese Massnahmen umgesetzt werden sollen. Gegliedert wird der Handlungskatalog in sieben Themenfeldern. Die Quelle der planerischen und strategischen Vorgaben sind *kursiv* dargestellt.

3.1.2 Innen- vor Aussenentwicklung

Ziel

In Abstimmung mit bundes- und kantonrechtlichen Vorgaben erfolgt das Wachstum der Gemeinde Oberriet vor allem in den Dörfern der Talebene und innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen. Schwerpunkte der Entwicklung sind primär die Haltestellen des öffentlichen Verkehrs.

Planerische und strategische Vorgaben

1. Die Entwicklung hat innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen zu erfolgen (*Kantonaler Richtplan S11, S12, S13*).
2. Der Schwerpunkt der Entwicklung liegt in vom ÖV erschlossenen Gebieten (*Kantonaler Richtplan S12, S13*).
3. Innenentwicklungspotenziale (Bewahren, Aufwerten, Ergänzen, Umstrukturieren) bestimmen und zusammen mit den Grundeigentümern konsequent mobilisieren (*Kantonaler Richtplan S13, Masterplanung*).

Massnahmen | Instrumente

Vorgabe	Umsetzung			Massnahmen Instrumente
	Raumkonzept	Richtplanung	Rahmennutzungsplanung	
1	x	x		Das Siedlungsgebiet für 15 Jahre auf den Bestand beschränken.
2	x	x		Auch langfristig keine neuen Bauzonen ausserhalb der mit dem ÖV erschlossenen Bereiche ausscheiden.
2		x	x	Bauliche Verdichtung vor allem im Einzugsbereich des öffentlichen Verkehrs und an gut versorgten Lagen vorsehen: – Bahnhofquartier Oberriet / Eichenwies – Entlang Staatsstrasse (Oberriet)
2, 3		x	x	Nutzungsreserven in bahnhofsnahe Arealen aktivieren, Verbindlichkeit über Schwerpunktzonen herstellen.
3		x	x	Verfügbarkeit von Bauland über eine aktive Bodenpolitik, Verträge (Art. 8 und 65 PBG) oder Kaufrecht (Art. 9 PBG) sicherstellen
3		x		Die Gemeinde initiiert und begleitet Arealentwicklungen aktiv. Mögliche Entwicklungsgebiete sind zum Beispiel: – Campus Jansen (Jakobshof) – Ortszentrum Eichenwies (Anbindung an Bahnhofstrasse) – Verdichtetes Wohnen in Zentrum Oberriet und Eichenwies – Loogarten
3		x	x	Zonengemässe Überbauung von dichteren Zonen im Sinne der haushälterischen Bodennutzung mittels Sondernutzungsplänen sicherstellen

3.1.3 Bauliche Entwicklung mit Qualität

Ziel

Der dörfliche Charakter der einzelnen Ortsteile soll erhalten bleiben und das Wohnumfeld verbessert werden. Es soll ein ausreichendes und attraktives Wohnungsangebot zur Verfügung gestellt werden können, insbesondere für Familien.

Planerische Vorgaben

1. Die Qualität der Siedlungsentwicklung wird von der Gemeinde aktiv gesteuert (*Kantonaler Richtplan S13*).
2. Die schützenswerten Ortsbilder und andere Kulturobjekte werden in der Entwicklung der Gemeinde berücksichtigt (*Kantonaler Richtplan S3; S33; ISOS; IVS; ICOMOS*).
3. Ortsbezogene Lösungen von hoher baulicher und gestalterischer Qualität werden gefördert (*Kantonaler Richtplan S13*).
4. Die Entwicklung soll mit ortsgerechten Strukturen erfolgen (*Klausurtaugung*).
5. Die öffentlichen Räume und die Dorfkerne sollen aufgewertet werden (*Kantonaler Richtplan: Raumkonzept; Masterplanung*).
6. Strassenzüge mit Defiziten bezüglich Raum- und Aufenthaltsqualität sollen in Wert gesetzt werden (*Masterplanung*).
7. Kriessern soll als durchgrünte «Gartenstadt» erhalten werden (*Masterplanung*).
8. Die Sichtbarkeit der Silhouette von Kobelwald aus dem Tal soll gesichert werden (*Masterplanung*).
9. Die Wahrnehmbarkeit des Montlinger Bergs als markante topographische Landmarke muss gewährleistet werden (*Masterplanung*).
10. Ein differenziertes Wohnangebot soll gefördert werden (*Masterplanung*).

Massnahmen | Instrumente

Strategische Vorgabe	Umsetzung			Massnahmen Instrumente
	Raumkonzept	Richtplanung	Rahmennutzungsplanung	
1			x	Begleitung von Baugesuchen in gestalterischer Hinsicht stärken
1		x		Erarbeitung einer Fibel zur Gestaltung der Strassenräume entlang der Ortsdurchfahrten
1			x	«Ortsbildkommission» zur Beurteilung von Bauvorhaben einsetzen.
1, 3, 4		x	x	Erlass von Sondernutzungsplanpflicht gemäss Art. 7 Abs. 3 lit. c) PBG zur Sicherung einer qualitativen Entwicklung in Übereinstimmung mit den Absichten der Gemeinde
1, 3, 4		x	x	Erhaltenswerte Freiraum- oder Bebauungsstrukturen durch Zonen mit Einfügingsgebot (Zone mit besonderem Erscheinungsbild nach Art. 99 PBG) oder differenzierter Regelbauweise schützen
1, 4			x	Möglichkeiten zur Festlegung der generell-abstrakten Regelbauweise hinsichtlich einer kontrollierten und qualitativen Innenentwicklung ausschöpfen
2		x	x	Schutzwürdige Bauten, Ortsbilder, Freiräume, Wege, Umgebungen und archäologische Fundstellen grundeigentümergebunden schützen und zusammen mit weiteren erhaltenswerten und identitätsstiftenden Objekten als Identifikationspunkte aktivieren
3		x		Varianzverfahren in Arealentwicklungen durchführen (Workshopverfahren, Testplanung, Studienauftrag etc.)
5, 6	x	x		Aufwertung von öffentlichen Räumen und Dorfkernen, Betriebs- und Gestaltungskonzepte für Strassen (inkl. angrenzende Plätze) erarbeiten und umsetzen; Themen sind dabei: Belag, Möblierung, Bepflanzung, Beleuchtung, z. B.: – Nördliche Staatsstrasse Oberriet / Eichenwies (von Unterdorf bis Siedlungsrand) – Bahnhofsquartier Oberriet – Schulanlage und Kirche Eichenwies – Kriessern – Montlingen
7			x	Die hohe Durchgrünung durch die Beschränkung der zulässigen baulichen Volumen auf ein angemessenes Mass sichern
8	x	x	x	Bauvorhaben in Kobelwald unter dem Aspekt der Auswirkungen auf die Silhouette beurteilen
9	x	x	x	Die obere Kuppe des Montlinger Bergs als unbebaute Landmarke erhalten
10		x	x	Verdichtete und alternative Wohnformen fördern: Reihenhäuser, Geschosswohnen etc.

3.1.4 Natur und Umwelt

Ziel

Die unbebaute Landschaft bildet eine intakte und vielfältige Kulturlandschaft, in die die Dörfer eingebettet sind. Natur- und Landschaftswerte werden in ihrer Vielfalt, Eigenheit und Naturnähe geschützt.

Planerische Vorgaben

1. Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Lebensräume von bedrohten Arten, und Geotope sollen in der Entwicklung berücksichtigt werden (*BLN; kantonaler Richtplan V31*).
2. Die Vernetzung von Lebensräumen und Zugsgeländen muss erhalten und verbessert werden (*kantonaler Richtplan V32, V33*).
3. Fruchtfolgefleichen in ihrer Fläche und Qualität erhalten (*kantonaler Richtplan V11*)
4. Freiräume zwischen den Dörfern sollen zur Siedlungsgliederung freigehalten werden (*kantonaler Richtplan S16*).
5. Die Kulturlandschaft soll hinsichtlich Vielfalt, Naturnähe und Erlebniswert aufgewertet werden (*LEK; LQP*).
6. Der Raumbedarf in oberirdischen Gewässern für die natürliche Funktion, den Hochwasserschutz und hinsichtlich der Erholung soll gesichert werden (*Gewässerschutzgesetzgebung*).

Massnahmen | Instrumente

Strategische Vorgabe	Umsetzung			Massnahmen Instrumente
	Raumkonzept	Richtplanung	Rahmennutzungsplanung	
1		x	x	Schutzzonen ausscheiden
2		x		Vorhandene Vernetzungsprojekte nach DZV umsetzen und diese Strukturen erhalten
3		x	x	Konzentration von landwirtschaftlichen Grossbetrieben an geeigneten Lagen, Einführung von Intensivlandwirtschaftszonen nur mit eng umgrenztem Zonenzweck
3		x	x	Fruchtfolgefleichen der Landwirtschaftszone zuweisen
4	x	x	x	Siedlungsgliedernde Freiräume vor Überbauung schützen
5	x	x		Strukturen zur Vernetzung (Hecken, Fliessgewässer, Bestockung, Kleinstrukturen) fördern

3.1.5 Einkauf, Freizeit und Erholung

Ziel

Die Gemeinde Oberriet verfügt über ein Versorgungsangebot für Güter des täglichen Bedarfs in den Dörfern in der Talebene. Vielfältige Freizeit- und Erholungsangebote bieten verschiedene Möglichkeiten zur Freizeitbewältigung für die Bevölkerung.

Planerische und strategische Vorgaben

1. Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in den Dorfkernen soll möglichst erhalten werden (*Masterplanung, Klausurtagung*).
2. Freizeit- und Erholungsangebote innerhalb der Gemeinde sollen in Wert gesetzt und verbessert werden (*Masterplanung*).
3. Die Erreichbarkeit der Freizeitangebote innerhalb der Gemeinde soll verbessert werden (*Masterplanung*).

Massnahmen | Instrumente

Vorgabe	Umsetzung			Massnahmen Instrumente
	Raumkonzept	Richtplanung	Rahmennutzungsplanung	
1	x	x		Versorgungsangebote an peripheren Lagen verhindern, zugunsten von Geschäften in den Dorfzentren: – Oberdorf Oberriet (regional) – Bahnhofsquartier Oberriet / Eichenwies (regional) – Montlingen (lokal) – Kriessern (lokal)
2	x	x		Neue Erholungsmöglichkeiten schaffen, z. B: – Rheinterrasse: Umgestaltung der Überdeckung, Möblierung, Kinderspielplatz – Aufwertung der Kulturlandschaft hinsichtlich Aufenthaltsqualität und Durchwegung
3				Massnahmen und Instrumente s. Kap. 3.1.6

3.1.6 Siedlungsgerechte Mobilität

Ziel

Die Gemeinde Oberriet profitiert von den guten Anschlüssen ans Strassennetz. Mit dem öffentlichen Verkehr ist eine gute Anbindung an die nächsten Zentren sichergestellt. Die Mobilität innerhalb der Gemeinde wird dank eines dichten und attraktiven Langsamverkehrsnetzes schwerpunktmässig zu Fuss und mit dem Velo bewältigt.

Planerische und strategische Vorgaben

1. Der Fuss- und Veloverkehr soll als wichtiges Verkehrsmittel innerhalb der Dörfer und zwischen den Dörfern gefördert werden (*kantonaler Richtplan VI11, VI21; Masterplanung*).
2. Die Anbindung an Zentren (Heerbrugg, Altstätten, Buchs) soll gefördert werden (*kantonaler Richtplan: Raumkonzept*).
3. Die Wohnquartiere sollen vor übermässigen verkehrlichen Belastungen entlastet werden (*Masterplanung*).
4. Die in der Masterplanung angestrebte Umfahrung von Oberriet / Eichenwies wird nicht mehr angestrebt.

Massnahmen | Instrumente

Vorgabe	Umsetzung			Massnahmen Instrumente
	Raumkonzept	Richtplanung	Rahmennutzungsplanung	
1	x	x		Wichtige Ziel- und Quellpunkte mit sicherem und komfortablem Langsamverkehrsnetz erschliessen
1	x	x		Langsamverkercachsen entlang der Promenade und anderer Kanäle einrichten und attraktiv gestalten
1	x	x		Qualität der dorfinternen LV-Verbindungen (z. B. mit Infrastruktur, Beleuchtung, Bänken,...) verbessern
2		x		Gute Verknüpfung zwischen Mittelverteiler (S-Bahn) und Feinverteiler (Bus) sicherstellen
3		x		Bei Neubauten und Sanierungen von Quartierstrassen wird eine der Funktion angemessene Dimensionierung und siedlungsorientierte Gestaltung angestrebt.

3.1.7 Wirtschaft und Infrastruktur

Ziel

Die Gemeinde Oberriet bietet Gewerbe und Industrie eine geeignete Umgebung durch geeignete Flächen mit guter Erschliessung. Die Industrie- und Gewerbegebiete zeichnen sich durch eine gut gestaltete Umgebung aus. Die gewerbliche Entwicklung findet innerhalb der heute vorhandenen Gewerbe-Industriegebieten statt. Wichtige Versorgungsinfrastrukturen sind gesichert.

Planerische und strategische Vorgaben

1. Infrastrukturvorhaben (z. B. Abbau- und Deponiestandorte, Übertragungsleitungen, Wasserfassungen, Anschlussgleise) sind grundeigentümerverbindlich zu sichern (*Kantonaler Richtplan VI32, VI35, VII22, VII31, VII32, VII41, VII61*).
2. Die ortsbauliche Gestaltung in Arbeitsplatzgebieten soll verbessert werden (*Masterplanung*).

Massnahmen | Instrumente

Vorgabe	Umsetzung			Massnahmen Instrumente
	Raumkonzept	Richtplanung	Rahmennutzungsplanung	
1				Die Gemeinde unterstützt die Ansiedlung weiterer Abbau- und Deponiestandorte auf dem Gemeindegebiet nicht.
1		x	x	Für Übertragungsleitungen, Wasserfassungen und Anschlussgleise benötigte Flächen werden einer geeigneten Zone zugewiesen (Nichtbauzone, Grundwasserschutzzone...).
1		x	x	Korridore für Anschlussgleise werden freigehalten.
2		x		Massnahmen zur Umfeldgestaltung in Industrie- und Gewerbegebieten vorsehen

3.1.8 Bildung und Betreuung

Ziel

Ein breites Bildungsangebot wird durch ausreichende Betreuungsmöglichkeiten für Kinder ergänzt. Für ältere Menschen stehen verschiedene Angebote für Unterstützung und Betreuung in unterschiedlicher Intensität zur Verfügung.

Planerische und strategische Vorgaben

1. Die Kindergarten- und Primarschulstandorte in allen Dörfern sind möglichst zu erhalten (*Masterplanung; Klausurtagung*).
2. Der Bedarf an Betreuungsangeboten für Kinder steigt und soll gedeckt werden (*Masterplanung; Klausurtagung*).
3. Auch im Alter soll eine möglichst selbstständige Lebensweise ermöglicht werden (*Klausurtagung*).

Massnahmen | Instrumente

Vorgabe	Umsetzung	Massnahmen Instrumente
1	Raumkonzept Richtplanung Rahmennutzungsplanung	Förderung von Familienwohnungen in allen Dörfern
2, 3		Einrichtung von öffentlichen Betreuungsangeboten oder Unterstützung von privaten Initiativen für Kindertagesstätten, Projekten «Wohnen im Alter», Servicewohnen etc.

3.1.9 Instrumente

Zur Umsetzung der planerischen und strategischen Vorgaben werden verschiedenen Instrumente vorgeschlagen. Diese werden nachfolgend beschrieben:

Aktive Bodenpolitik

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

Kaufrecht

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

Sondernutzungsplanpflicht

Über die Sondernutzungsplanpflicht gemäss Art. 7 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.

Zonen mit besonderem Erscheinungsbild

Nach Art. 99 Abs. 2 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.

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 «Gebäuelänge», «Gebäudebreite», «Gebäudehöhe und Dachwinkel», Fassadenhöhe, «Baumassenziffer» und «Terrainveränderungen» festzulegen.

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.

3.2 Raumkonzept

Vernetzungsprojekt nach DZV

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

3.2.1 Einleitung

Das Raumkonzept ergänzt den Handlungskatalog (Kap. 3.1) um die Grundzüge der räumlichen Entwicklung. Es beachtet die besonderen räumlichen Phänomene und schafft als Zielbild einen räumlichen Rahmen für die Ortsplanung. Das Raumkonzept beachtet die räumlichen Vorgaben der kantonalen Richtplanung. Es behandelt jedoch - im Gegensatz zur Richtplanung - noch nicht allen raumrelevanten Details, sondern widmet sich den übergeordneten, prägenden Strukturen. Die Inhalte werden in die Themen «Landschaften» und «Räumliche Strukturen» gegliedert.

3.2.2 Landschaften

Allgemeines

«Landschaften» charakterisieren das Gemeindegebiet auf hoher Flugebene. In den einzelnen Landschaftsräumen werden unterschiedliche Entwicklungsprioritäten definiert.

Siedlungslandschaft

Als Siedlungslandschaft wird die langfristige Ausdehnung der Siedlungsgebiete bezeichnet. Es ist keine Siedlungserweiterung vorgesehen. Die bauliche Entwicklung soll daher gemäss kantonalen Richtplanung möglichst innerhalb der heutigen Siedlungsgrenzen und in Abstimmung auf den öffentlichen Verkehr erfolgen.

Die Auszonung von unbebauten Flächen, deren Erhältlichkeit nicht gegeben ist, ist zu prüfen. Innerhalb der Siedlungslandschaft ist im Rahmen der Baubandmobilisierung die Erhältlichkeit von unbebauten Flächen zu verbessern und zu sichern.

Das Ziel einer hochwertigen Siedlungsentwicklung mit dem Ziel einer hohen Wohnqualität lässt sich mit dem Minimalmodell der Regelbauvorschriften gemäss dem neuen Planungs- und Baugesetz nicht sichern. Aus diesem Grund soll der Spielraum des Planungs- und Baugesetzes im Sinne einer hochwertigen Siedlungsentwicklung ausgeschöpft werden.

Die bisherige räumliche Entwicklung, während derer das Siedlungsgebiet laufend erweitert wurde, kann nicht mehr weiterverfolgt werden. Daher wird

sich die Ausdehnung der Siedlung kaum mehr verändern. Die Siedlungslandschaft definiert die langfristige Ausdehnung der Dörfer der Gemeinde Oberriet. Entsprechend sollen deren Ränder und «Pforten» als Übergang zur Landschaft definiert werden. Wo sich der Siedlungsrand nicht aus natürlichen Zäsuren ergibt, ist er zu gestalten.

Vorrang Zentrum

Das mit «Vorrang Zentrum» bezeichnete Gebiet umfasst in Nachachtung der Masterplanung die Bahnhofstrasse, die den Bahnhof mit der Staatsstrasse verbindet. In diesem Bereich sollen publikumsorientierte Nutzungen konzentriert und ein attraktiver Strassenraum mit Schwerpunkt auf Aufenthalt und Begegnung geschaffen werden (s. auch unten: Kernstrasse).

Vorrang Arbeit

Flächenintensive Arbeitsnutzungen sollen in den bestehenden Industriegebieten in Oberriet, Eichenwies, Kriessern und der Letzau und dem Felbenmaadbüchel konzentriert werden. Diese sollen zudem von «fremden» Nutzungen (insbesondere publikumsintensive Nutzungen Grossmärkte) freigehalten werden. Diese sollen auch im Sinne der Sicherung des lokalen Versorgungsangebots in den Ortszentren konzentriert werden. Damit werden Arbeits- und Wohnnutzungen möglichst entflechtet. Die Gemeinde Oberriet verfügt auch in den Gebieten mit Vorrang Arbeit noch über einige freie Flächen.

Vorrang Durchgrünung

Der Erhalt und die Stärkung hochwertiger öffentlicher und privater Freiräume ist ein wichtiger Aspekt der Innenentwicklung. Dies bezieht sich einerseits auf das Verhältnis von Bebauung und Freiraum, andererseits auch den Anteil Grünflächen und anderer Grünelemente wie Bäume, Sträucher und Hecken.

Die Dörfer der Gemeinde Oberriet zeichnen sich insgesamt durch eine starke Durchgrünung aus. Besonders ausgeprägt ist diese in den Kernzonen in Oberriet und Eichenwies sowie in Kriessern. Zudem weisen die Quartiere in Kriessern einen hohen Grünanteil auf. Kriessern wird daher in der Masterplanung auch als «Gartenstadt» bezeichnet. Das Quartier im Bereich der Schachenfeldstrasse in Oberriet zeichnet sich ebenfalls durch einen besonders hohen Grünraumanteil und innerhalb der Siedlungslandschaft erhaltene Obstgärten aus.

Diese Qualitäten sind als identitätsstiftende Elemente zu sichern. Im Bereich der Kernzonen bezieht sich dies vor allem auf die hinterliegenden Freiräume mit ihrem Baumbestand, in Kriessern auf das Verhältnis von Bebauung zu Freiraum. Zudem sind wo möglich, Obstgärten als freie Flächen zu erhalten.

Kulturlandschaft

In der Kulturlandschaft dominiert die landwirtschaftliche Nutzung. Darin eingebettet sind verschiedene Sondernutzungen und Verkehrsinfrastrukturen. Die Kulturlandschaft nimmt neben der Produktion bodenabhängiger, landwirtschaftlicher Erzeugnisse eine wichtige Rolle als Naherholungsgebiet wahr. Die Aufenthaltsqualität und Durchwegung der Kulturlandschaft ist sicherzustellen.

Vorrang Weiler

Weiler meinen in die Kulturlandschaft eingebettete Kleinsiedlungen landwirtschaftlichen Ursprungs. Die Bauten in den bestehenden Kleinsiedlungen weisen nie eine landwirtschaftliche Nutzung auf. Dennoch weisen sie mit ihrem meist ursprünglichen Erscheinungsbild einen räumlich ähnlichen Charakter und dieselben Qualitäten auf. Die Kleinsiedlungen sollen in ihrem Bestand konsolidiert werden. Zudem ist die Zuweisung von unbebauten Flächen zur Landwirtschaftszone zu prüfen, insbesondere wenn deren Überbauung eine Minderung der räumlichen Qualitäten und des Erscheinungsbilds des Weilers bedeuten würden.

Als Identitätsträger in der Kulturlandschaft stellen die Weiler wichtige Trittsteine im Langsamverkehrsnetz und für die Vernetzung Siedlungs- und Kulturlandschaft dar.

Bestehende Bauzonen

Verschiedentlich sind innerhalb der Kulturlandschaft gelegene Bauzonenfraktionen vorhanden, die keinen Siedlungscharakter aufweisen. Beispiele sind die Gewerbe- und Industriestandorte Kellen und Felbenmaadbüchel.

Bauzonen ausserhalb der Siedlungslandschaft werden nicht mehr erweitert. Die Reduktion der Bauzone um nicht erhaltliche oder schlecht erschlossene Flächen ist zu prüfen und anzustreben.

Naturlandschaft

Zu den prägenden Naturlandschaften gehören das Bannriet und andere Naturschutzgebiete sowie die Landschaft des Rheins. Die Naturlandschaften sind in ihrer Vielfalt, Eigenart und Naturnähe zu erhalten und weiter zu fördern. Die Rietgebiete Spitzmäder und Hilpert sind als Flachmoor und Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung zu schützen, ebenso wie das Naturschutzgebiet Wichenstein. Die Naturlandschaften sind zugleich wichtige Erholungsräume. Ihre Erreichbarkeit mit dem Langsamverkehr ist sicherzustellen.

3.2.3 Räumliche Strukturen

Strassen und Kammern

Strassenräume bilden den Grossteil des öffentlichen Raumes. Sie prägen den Eindruck der Ortschaften der Gemeinde Oberriet. Die Strassenräume müssen daher nicht nur verkehrlichen Anforderungen genügen. Die Bedürfnisse der Nutzer, die die Strassenräume als öffentlichen Raum, Wohn-, Geschäfts- und Kommunikationsort benützen, sind ebenfalls angemessen zu berücksichtigen. Je nach Lage und Umfeld sind unterschiedliche Typologien zu beachten:

Kernstrassen

Diese Bereiche zeichnen sich durch eine starke Verflechtung von Bebauung und Aussenraum aus. Die Kanten des öffentlichen Raums werden durch die Kernbebauung gebildet. Durch die Rückversetzung von Bauten können sich kleine Platzflächen öffnen. Diese tragen zum vielfältigen Charakter von Kernstrassen bei. Der Übergang von öffentlich (Trottoir) zu privat (Wohnung) erfolgt über publikumsorientierte Nutzungen im Erdgeschoss. Der Strassenraum ist stark nach den Anforderungen des verweilenden Fussgängers zu gestalten und bedarf daher einer hohen Erlebnisdichte und Aufenthaltsqualität. Als Kernstrassen sind die bestehenden Ortskerne von Oberriet, Eichenwies, Montlingen und Kriessern bezeichnet. Zudem soll an der Bahnhofstrasse zwischen Bahnhof und Staatsstrasse ebenfalls ein Kernbereich geschaffen werden (siehe auch vorne: Vorrang Zentrum).

Abb. 14 Schemaschnitt Kernstrassen

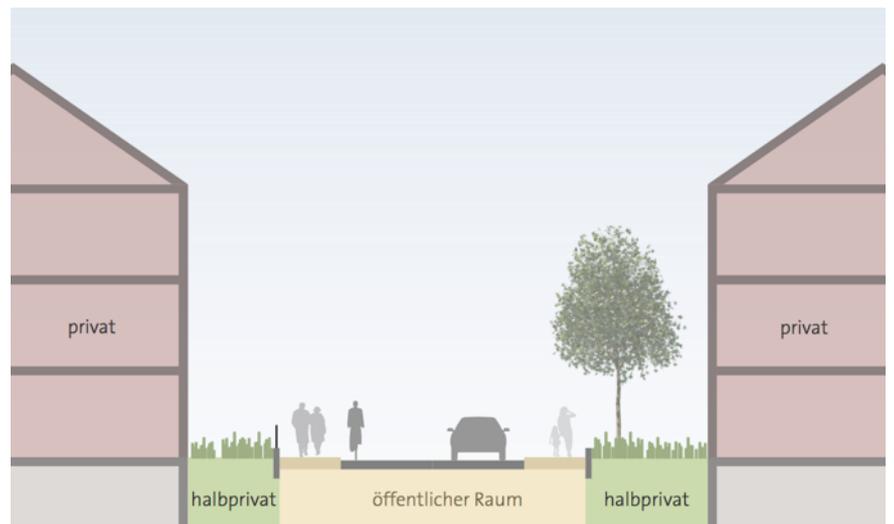


Dorfstrassen

Soweit Strassen in den Siedlungskörper eingebunden sind und ein Bezug zwischen Bebauung und Strasse besteht, die Strassen aber von den Randnutzungen nicht direkt bespielt werden (z.B. kaum publikumsaktive Nutzungen im Erdgeschoss) handelt es sich um siedlungsinterne Strassenräume, die als Dorfstrassen bezeichnet werden. In der Gemeinde Oberriet betrifft dies vor allem die Ortsdurchfahrten durch die Dörfer, die auch zu grossen Teilen noch einen ursprünglichen Charakter aufweisen.

Die Dorfstrassen sollen ihrer historischen Konzeption oder den Bedürfnissen der angrenzenden Nutzungen entsprechend gestaltet werden. Besondere Beachtung kommt auch hier der Choreographie der Privatheit zu, indem für den Übergang von öffentlich (Fahrbahn/Trottoir) zu privat (Sockelnutzung) durch angemessene Abstände, Vorgärten oder Vorplätze zu gestalten sind. Zudem ist eine dem Charakter entsprechende Körnung der Bebauung zu wählen und bauliche Massnahmen mit dem Ziel der Stärkung des Charakters zu planen. Die bezeichneten Dorfstrassen sollen hinsichtlich der vorstehenden Kriterien gestärkt werden. Die Aufwertung der Strassenräume der Ortsdurchfahrten war als Massnahme auch schon in der Masterplanung vorgesehen.

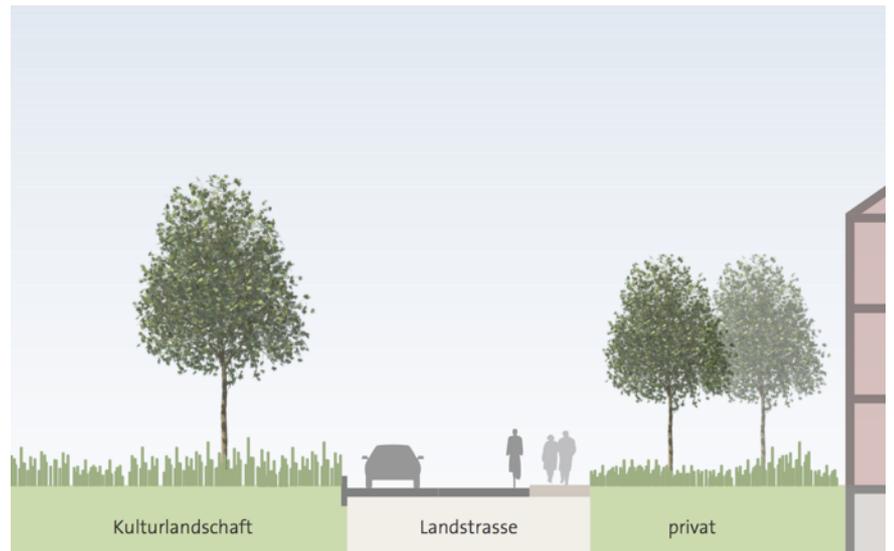
Abb. 15 Schemaschnitt Dorfstrasse



Landstrassen

Die Landstrassen liegen meistens innerhalb der Kulturlandschaft. Wo sie jedoch als Begrenzung einer Siedlungslandschaft wirken, fehlt oft – trotz unmittelbar angrenzender Bebauung – eine innerörtliche Einbindung (z. B. bei Moos oder entlang der Letzau), teilweise liegen sie vollständig innerhalb der Siedlungslandschaft (Staatsstrasse im Arbeitsplatzgebiet Eichenwies). Die Landstrassen sollen insbesondere in diesen Fällen hinsichtlich ihres landschaftlichen Charakters gestärkt werden. Baumreihen oder Hochstammanlagen können mögliche Massnahmen sein.

Abb. 16 Schemaschnitt Landstrasse



Trittsteine und Vernetzung

Jede Strasse ist zugleich eine Langsamverkehrsverbindung. Während sich das Strassennetz den Anforderungen der Siedlungerschliessung unterordnet, gehorcht das Langsamverkehrsnetz insbesondere hinsichtlich der Naherholung einer abweichenden Systematik. Mit dem Ziel der Vernetzung attraktiver Orte und Landschaften wird im Raumkonzept daher dem Strassennetz ein Netz überlagert.

Dieses Netz zeigt die Trittsteine des Langsamverkehrs. Dies sind funktionell wichtige Zielpunkte wie die Ortszentren, der Bahnhof und Freizeitangebote sowie attraktive oder kulturhistorisch bedeutende und identitätsstiftende Orte wie z. B. die Burgruine Blatten, die Weiler, die Kristallhöhle Kobelwald oder der Montlinger Berg. Speziell bezeichnet ist die Rheinterrasse. Mit dieser Massnahme aus der Masterplanung, die eine gestalterische Aufwertung der Autobahnüberdeckung vorsieht, soll Montlingen einen Aufenthaltsort und eine bessere Anbindung an den Rhein erhalten. Verbunden werden die Trittsteine durch Wunschlinien, die besonders den Ansprüchen des Freizeit-Langsamverkehrs

entsprechen sollen. Die Wegführung im Detail kann im Rahmen der weiterführenden Planung bestimmt werden.

Durch die Trittsteine und die Vernetzung kann ein attraktives Langsamverkehrsnetz geschaffen werden, das wichtige Zielpunkte und Schwerpunkte der Naherholung aktiviert und in der Wahrnehmung stärkt. Es ist zudem ein Mittel, die siedlungsgerechte Mobilität im Alltag und in der Freizeit zu stärken sowie die Qualitäten der Gemeinde Oberriet hervorzuheben.

Bebauung im Kern

Mit «Bebauung im Kern» werden besonders identitätsstiftende Baugruppen und räumliche Situationen bezeichnet. Sie sollen in ihrer Substanz erhalten werden. Neu-, An- und Umbauten sollen nur mit dem Ziel der Stärkung des Charakters erfolgen. Dies betrifft einerseits die Bebauung entlang der Kernstrassen, die aufgrund ihrer zentralen Bedeutung von Bedeutung sind, sowie den Kern von Kobelwald und die Bebauung der Buckstrasse, die besondere räumliche Qualitäten aufweisen und durch ihre Ursprünglichkeit auffallen.

Bezugspunkte und Landmarken

Die Gemeinde Oberriet wird von verschiedenen topographischen Besonderheiten oder wichtigen Bauten geprägt. Dies sind zum Beispiel die Burgruine Blatten, die Kirchen in den Dörfern oder der Montlinger Berg und die Ansichten von Kobelwald und Stein. Die Fernwirkung ist insbesondere auf den Zufahrtsstrecken und als Orientierungspunkte zwischen den Dörfern von Bedeutung, da sie die Wahrnehmung positiv beeinflussen. Beeinträchtigungen der Erscheinung und der Fernwirkung sind zu verhindern.

Montlinger Berg

Der Montlinger Berg ist auf der Autobahn talabwärts sehr gut einsehbar und damit eines der am besten sichtbaren Merkmale der Gemeinde Oberriet. Der untere Teil des Bergs ist schon weitgehend überbaut, die obere, felsige und bewaldete Kuppe ist zwingend freizuhalten. Mit der St. Annakapelle und dem Wohnhaus der Künstlerin Hedwig Scherrer befinden sich am Fuss des obersten Hügelzugs zudem wichtige Kulturobjekte, deren Sichtbarkeit ebenfalls gewährleistet sein muss.

Silhouetten Kobelwald und Stein

Auf der Zufahrt nach Oberriet von Süden her ist die Silhouette von Kobelwald, die über der Hangflanke thront, absolut prägend. Besonders der ursprüngliche Dorfteil, der von der Kirche dominiert wird, weist besondere Qualität auf. Diese darf nicht durch eine weitere Ausdehnung der davorliegenden Bebauung geschmälert werden.

Die Ansicht von Stein ab der Zufahrtstrasse weist hohe Qualität auf. Diese darf nicht durch unproportionale und unsorgfältig gestaltete Neubauten geschmälert werden.

Burgruine Blatten

Die Burgruine Blatten sitzt über der Hangkante des Blattenbergs. Sie ist insbesondere südlich von Oberriet gut sichtbar. Mit den Obsthainen ausserhalb des Dorfes im Vordergrund ergibt sich ein charakteristisches Bild, das erhalten werden muss. Insbesondere darf die Sichtbarkeit der Ruine nicht durch weitere Bauten entlang der Strasse geschmälert werden.

Siedlungsumgebender Baumkörper

Mit dem Gebot der Entwicklung nach Innen wird das bisher stetige Wachstum der Siedlungslandschaft gestoppt. Mit der Festlegung eines definitiven Siedlungsrandes sind Anstrengungen zu dessen hochwertigen Gestaltung dauerhafter sichtbar. Zur Verbesserung der Verzahnung von Siedlungs- und Kulturlandschaft soll um die Siedlungskörper ein Baumhain angelegt werden. Damit wird ein historisch prägendes Element wieder aufgenommen. Die Dörfer erscheinen mit dem sie umgebenden Baumkörper wie grüne Inseln in der Kulturlandschaft.

Grünraumverbindungen

Die Grünraumverbindungen trennen die Siedlungslandschaften Oberriets und Montlingens. Der Eintrag stützt sich auf den kantonalen Richtplan und verlangt eine Freihaltung des Bereichs und die Trennung der Siedlungslandschaften.

Fliessgewässer mit Bestockung

Die Bewirtschaftung des Rheintals wurde erst durch die Urbarisierung der ursprünglichen Moorböden ermöglicht. Die zu diesem Zweck angelegten Wiesensäbäche und Entwässerungskanäle sind heute ein charakteristisches Element, das die Kulturlandschaft des Rheintals prägt. Aufgrund dieser kulturhistorischen Bedeutung sollen die Fliessgewässer in der Gestaltung der Kulturlandschaft mit Bestockungen sichtbar gemacht und akzentuiert werden.

Baumreihen

Zur Auszeichnung wichtiger verbindender Elemente sollen Baumreihen eingesetzt werden. Der Binnenkanal und der Zapfenbachkanal sollen aufgrund ihrer Bedeutung als Fliessgewässer mit einer Baumreihe ausgezeichnet werden. Durch ihre technisch-rationale Anlage mit mindestens einseitig vorhandenem Weg sind sie gut als Langsamverkehrsachse geeignet und auch als solche in der Masterplanung vorgesehen.

Die Staatsstrasse ist heute schon abschnittsweise als beidseitige Allee ausgestaltet. Dieses Gestaltungselement soll als charakteristisches Merkmal aufgenommen werden, um der Landstrasse unabhängig ihrer Lage inner- oder ausserhalb der Siedlungslandschaft einen einheitlichen Charakter zu verleihen.

Hecken

Zur Förderung der Vielfalt und des Strukturreichtums in der Kulturlandschaft einer mechanisierten Landwirtschaft sollen verschiedene Elemente beitragen. Die in Richtung des Tals orientierte Struktur, die durch die Bestockung der Fliessgewässer entsteht, wird durch orthogonal dazu stehende Hecken ergänzt. Diese tragen nicht nur zu einem vielfältigeren Bild der Kulturlandschaft bei, sondern dienen auch als Windschutz auf den produktiven Flächen.

Impressum

Gemeinde Oberriet

Revision der Ortsplanung

Planungsbericht

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37
9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43
F: +41 71 222 26 09

www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung

Armin Meier

Dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU
WirtschaftsIng. FH, Planer REG A

Fachbearbeitung

Elio Pescatore

BSc FH in Raumplanung

463:003:920:922:00:
PB_OP_M_180625_Vernehmlassung.docx