MEIN ECK
DEIN ECK
RHEINECK

Kommunaler Richtplan

Richtplantext

Dieses Dokument ist nicht Gegenstand des Rechtsmittelverfahrens.

raum.
manufaktur.ag
stadt land verkehr

Impressum

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

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

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

Fachbearbeitung
Michael Meier
BSc FH in Raumplanung

Hona Berisha
BSc FH in Raumplanung

4.3235.002.337_Richtplantext_261021.docx

Register

Impressum	2
Einleitung	4
N Nutzung	7
GS Gestaltung Siedlung	24
GL Gestaltung Landschaft	65
SK Schutz Kultur	69
SN Schutz Natur	78
SL Schutz Landschaft	82
V Verkehr	86
I Infrastruktur	106
U Umwelt	111
E Eigentum	119

Einleitung

Allgemeines

Grundlage

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

Erlass und Wirkung

Der kommunale Richtplan stimmt insbesondere Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung sowie den geplanten Infrastrukturausbau der Gemeinde Rheineck für einen längeren Zeitraum aufeinander ab. Dabei berücksichtigt er die Vorgaben des Kantons, der Region sowie der angrenzenden Gemeinden. Die politische Gemeinde erlässt den kommunalen Richtplan nach Anhörung der zuständigen kantonalen Stelle und übermittelt ihn dieser zur Kenntnisnahme (Art. 6 Abs. 1 und 2 PBG). Die Bevölkerung wirkt nach Art. 34 Abs. 2 PBG mit. Der Richtplan ist ein wichtiges Führungs- und Koordinationsinstrument der Planungsbehörde und für den Stadtrat sowie die ihm nachgeordneten Kommissionen und Verwaltungsstellen wegleitend (Art. 6 Abs. 3 PBG).

Aufbau

Allgemein

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

Richtplankarten (Massstab 1:5'000)

Die Richtplankarten sind nach Sachbereichen gegliedert und enthalten räumlich bestimmte Inhalte mit Verweisen auf die Massnahmenblätter.

Objektblätter

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

Planungsbericht

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

Aufbau Objektblätter

Erläuterung

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

Festlegung

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

Koordinationsstand

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

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

Realisierungsziel

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

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

Beteiligte

Der Eintrag definiert die Beteiligten und die Federführung bei der Umsetzung.

Grundlage

Der Eintrag verweist auf relevante Grundlagen.

Stand

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

Sachbereiche

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

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

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

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

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

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

Eigentum (E)
Der Sachbereich Eigentum beschäftigt sich mit der Frage der Baulanderhältlichkeit sowie der richtplanrelevanten privatrechtlichen Baubeschränkungen.

N Nutzung

N 0 Allgemein **8**
N 0.1 Dimensionierung und Etappierung 9
N 0.2 Nutzungsintensität 11
N 0.3 Regelbauweise 12
N 0.4 Bereinigung Zonenabgrenzung 13

N 1 Kerngebiet **14**

N 2 Wohngebiet **15**

N 3 Wohn-/Gewerbegebiet **18**

N 4 Arbeitsgebiet **19**

N 5 Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen **20**

N 6 Freihaltegebiet **21**

N 7 Landwirtschaftsgebiet **22**

N 8 Gebiet mit Nutzungsbestimmung **23**

N 0 Allgemein

Erläuterung

Der Sachbereich Nutzung legt die künftige Nutzung des Gemeindegebietes im Richtplanhorizont (20 bis 30 Jahre) fest. Die kantonalen Vorgaben definieren eine kompakte, auf die bestehenden Versorgungseinrichtungen und Verkehrsknoten ausgerichtete Siedlungsentwicklung mit hoher räumlicher Qualität und Durchgrünung. Aus diesen übergeordneten Bestimmungen, den Leitsätzen (April 2021) der Gemeinde Rheineck und den strategischen Leitsätzen ergeben sich die folgenden Handlungsgrundsätze.

Die Stadt Rheineck legt für die zukünftige Siedlungsentwicklung den Fokus auf die Entwicklung von potenziellen Entwicklungsgebieten und Nutzungsoptimierung des bestehenden Siedlungsgebiets.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

- **Das bestehende Siedlungsgebiet ist in seiner Wohnqualität und Aussenraumgestaltung aufzuwerten.**
- **Die Freihaltung von siedlungsgliedernden und ortsbildprägenden Freiräumen ist grundeigentümerverbindlich zu sichern.**
- **Es ist ein differenziertes Wohnangebot bzw. Wohn- und Versorgungsformen für verschiedene Nachfragesegmente zu schaffen.**
- **Die Siedlungsentwicklung richtet sich nach den Strategien des Innenentwicklungskonzepts.**
- **Die erhaltenswerten Siedlungsstrukturen, insbesondere das historische Städtli und die Ortsbilder gemäss ISOS, sind zu bewahren und aufzuwerten.**
- **Potenziale für Weiterentwicklungen und Umstrukturierungen sind zu nutzen und eine Mindestausnützung anzustreben, um eine Siedlungsentwicklung nach innen zu erreichen.**
- **Dichtere Bauweisen müssen innerhalb des Einzugsgebiets des öffentlichen Verkehrs liegen.**

Beteiligte

Stadtrat (Federführung)

Grundlage

Art. 1, 8a und 9 RPG; Art 5 und 6 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 0.1 Dimensionierung und Etappierung

Erläuterung

Die Stadt Rheineck soll (gem. Gemeindeporträt Kt. SG) bis 2040 um rund 580 Einwohner wachsen. Für diese Entwicklung sieht das Porträt eine theoretische, Siedlungserweiterungsfläche von max. 4.6 ha zu. Dieses theoretische Guthaben zielt auf den Horizont des Richtplans von 25 Jahren. Es ist abhängig von der beabsichtigten Dichte und ist an Bedingungen geknüpft. Für eine Erweiterung des Siedlungsgebiets verlangen Bund und Kanton vorgängig einen Nachweis über die konsequente Mobilisierung der unbebauten Bauzonenflächen innerhalb des Siedlungsgebiets («innere Reserven»). Im Nachweis ist aufzuzeigen, dass die gesetzten kantonalen Mindesteinwohnerdichten erreicht und die Erweiterungsflächen als Flächen zur Erreichung der angestrebten Bevölkerungsentwicklung notwendig sind.

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

Das Siedlungsgebiet ist auf die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr abzustimmen. Einzonungen in Wohn-, Misch-, Kern- und Arbeitszonen setzen gemäss kantonalem Richtplan (S14) und Agglomerationsprogramm St.Gallen-Bodensee mindestens die ÖV-Güteklasse D (Berechnungsmethodik ARE) voraus. Besteht nur noch eine Busverbindung, muss diese zu den Hauptzeiten mindestens im Halbstundentakt verkehren. Zur ÖV-Erschliessung von Rheineck vgl. V 4.

Festlegung

Das Siedlungsgebiet wird entsprechend der Entwicklungsabsichten und dem Siedlungscharakter definiert. Gebiete ohne Siedlungscharakter werden ausgezont.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: E 1

Für Einzonungen werden grundeigentümerverbindliche Verträge zur Sicherung der Überbauung abgeschlossen. Es gelten die Bestimmungen des Kapitel Eigentum.

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: E 1

Einzonungen in Wohn-, Misch-, Kern- und Arbeitszonen sind nur in Gebieten mit mindestens ÖV-Güteklasse D (Berechnungsmethodik ARE) zulässig. Wird die Güteklasse D nur durch eine Busverbindung erreicht, muss diese

- **Bei Wohn-, Misch- und Kernzonen im Halbstundentakt,**
- **Bei Arbeitszonen mindestens zu den Hauptverkehrszeiten im Halbstundentakt**

verkehren.

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: V 4 | E 1

Für die Entwicklungsflächen gilt grob die folgende Etappierung:

- **Erste Etappe: Baugebiet mit Planungshorizont bis zu 15 Jahren; die Umsetzung erfolgt im Rahmen der laufenden Totalrevision des Zonenplans.**
- **Zweite Etappe: Baugebiet mit einem Planungshorizont von mehr als 15 Jahren; die Umsetzung erfolgt bei nachgewiesenem Bedarf über Teilzonenpläne oder über die nachfolgende Ortsplanungsrevision (Art. 15 RPG)**

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: E 1

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

Festsetzung | Langfristig

Verweis: E 1

Beteiligte

Stadtrat (Federführung)

Grundlage

- ÖV-Güteklassen Berechnungsmethodik ARE
- Art. 8a RPG
- Kantonaler Richtplan: S11, S14
- Agglomerationsprogramm (4. Generation)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 0.2 Nutzungsintensität

Erläuterung

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

Höhere Dichten sollen auf das Zentrum und somit im Bereich der Nahversorgung sowie auf die gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Lagen fokussiert werden. Neue Entwicklungsflächen sollen im Minimum eine mittlere Dichte aufweisen.

Festlegung

Die Richtplangebiete werden im Zonenplan wie folgt gegliedert:

- **Gebiet mit niedriger Dichte: 2-geschossige offene Bauweise (Einfamilienhausquartiere)**
- **Gebiet mit mittlerer Dichte: 2- bis 3-geschossige Bauweise (halboffen, geschlossen oder Geschosswohnungsbau)**
- **Gebiet mit höherer Dichte: 3- bis 4-geschossige Bauweise**

Im Baureglement sind Vorschriften zur Sicherung des erwünschten Quartiercharakters zu definieren. Bei der Festlegung der Nutzungsintensität sind zudem die Schutzziele der künftigen Schutzverordnung (Kulturobjekte, Ortsbildschutz) zu berücksichtigen. Hierzu sind die Möglichkeiten der Regelbauweise situationsgerecht auszunutzen. Die Nutzungsintensität soll bei besonders guter Gestaltung oder im Rahmen von Sondernutzungsplänen massvoll erhöht werden dürfen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 2

Beteiligte

Stadtrat (Federführung)

Grundlage

Art. 7 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 0.3 Regelbauweise

Erläuterung

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

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

An den gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Entwicklungsschwerpunkten ist eine erhöhte Siedlungsdichte anzustreben. Dort ist eine Reduktion der privaten und öffentlichen Autoabstellplätze anzustreben.

Festlegung

Das Baureglement ist auf die übergeordnete Gesetzgebung und Planungen abzustimmen. Es ist so auszugestalten, dass die neue kommunale Strategie der Innenentwicklung unterstützt wird. Dazu werden im Baureglement insbesondere folgende Schwerpunkte geregelt:

- **Regelung der Nutzungsintensität über baupolizeiliche Masse (Länge, Breite, Höhe, Dichte, Abstände)**
- **Einordnungsgebot für Gebiete mit erhaltungswürdigen Strukturen;**
- **Regelungen zu Klein-, An- sowie Vorbauten**
- **Beschränkungen von Terrainveränderungen und Fassadenhöhen in Hanglagen**
- **Gebietsspezifische Nutzungsbeschränkungen**
- **Vorgaben zur Sicherung des ökologischen Werts im Siedlungsgebiet**
- **Vorgaben zu Veloabstellplätzen zur Steigerung der Attraktivität des Veloverkehrs**

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 1 | N 8

Beteiligte

Stadtrat (Federführung)

Grundlage

Art. 79ff PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 0.4 Bereinigung Zonenabgrenzung

Erläuterung

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

Häufig wird die Erschliessung oder die Bebauung von Parzellen nicht aufgrund der effektiven Zonierung erstellt. Dies trifft insbesondere auf Strassen, Kulturgrenzen, private Gärten, Renaturierung von Bachläufen etc. zu. Geringfügige Abweichungen der Zonenabgrenzungen gegenüber der tatsächlichen Situation, Parzellierung oder Nutzung sollen angepasst und die rechtlichen Unsicherheiten für die Behörden und die betroffene Eigentümerschaft behoben werden.

Festlegung

Im Zonenplan sind die Zonenabgrenzungen in Bezug auf die effektive Situation, Parzellierung oder Nutzung zu prüfen und zu bereinigen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

Stadtrat (Federführung)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 1 Kerngebiet

Erläuterung

Kerngebiete dienen dem Erhalt oder der Schaffung von Orts- und Quartierzentren bzw. dem Erhalt von Gebieten mit historischer Bebauungsstruktur. Den raumprägenden Siedlungsstrukturen und den Freiräumen, insbesondere den Strassenräumen, ist besondere Beachtung zu schenken.

Das Städtli sowie der angrenzende Ortsteil Fahr sind gewachsene Ortsteile mit historischen Strukturen und unregelmässiger Parzellenstruktur. Regelbauvorschriften eignen sich hier nur bedingt: Die Regelbaumasse, insbesondere die Abstände, sind offener zu formulieren, und die gute Einordnung ins Ortsbild erhält ein hohes Gewicht. Die Nutzungsart ist in der Kernzone weitgehend offen. Publikumsaktive Erdgeschosse sind erwünscht, sofern sie nicht in Konflikt zu den Emissionsvorschriften stehen.

Der langfristige Erhalt einer historischen Altstadt als Kulturgut hängt von deren Nutzbarkeit ab: Das Leben im Kern und die Zentrumsfunktionen setzen ausreichende und aktive Nutzungen voraus. Strenge Schutzvorschriften und anspruchsvolle Prozesse erschweren bauliche Aufwertungen, welche für eine zeitgemässe Nutzung notwendig sind. Angestrebt wird eine Aktivierung als Wohnort mit historischem Charakter in Einklang mit Kulturerhalt und Gewerbe (Läden und Restaurants). Dazu sollen geeignete Entwicklungs- und Erneuerungsmassnahmen in Koordination mit dem Kulturschutz, dem Gewerbe und der Wohnnutzung ermöglicht werden.

Festlegung

In Kerngebieten sind die Bauvorschriften unter folgenden Aspekten mit einem weitgehenden Verzicht auf die Regelbaumasse festzulegen:
- **Einordnungsgebot anstelle der Masse der Regelbautabelle**
- **Gestaltungsvorschriften (z. B. Höhenlage, Orientierung, Terrain- und Umgebungsgestaltung, Materialisierung)**
- **Schutz vor ideell störenden Nutzungen**

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: GS 0.2

Für die Kerngebiete Städtli und Fahr wird, in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege, ein Katalog mit möglichen Entwicklungs- und Erneuerungsmassnahmen für Bauwillige und Verwaltung erarbeitet.

Festsetzung | kurzfristig

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Art. 15 PBG
- Kommunale Schutzverordnung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 2 Wohngebiet

Erläuterung

Die Entwicklung für Wohnnutzungen soll sich auf das bestehende Siedlungsgebiet und die zentralen Ortsteile fokussieren. Mit einer kompakten Siedlungsform sollen die vorhandene Infrastruktur und gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr besser ausgenutzt werden. Zudem soll eine Siedlungsstruktur der kurzen Wege ermöglicht werden. In den Gebieten mit den Innenentwicklungsstrategien Bewahren und Aufwerten sind dabei in der Regel keine Aufzonungen vorgesehen. Dort sind aufgrund des tiefen Ausbaugrads häufig noch grosse Nutzungsreserven im Bestand vorhanden.

Die durchgrünten Einfamilienhausgebiete im Talboden und im Hang, sollen eine niedrige Bebauungsdichte bewahren. Eine angemessene Verdichtung soll innerhalb der bestehenden Struktur ermöglicht werden. Im Vordergrund steht der Erhalt der Durchgrünung und die Realisierung von Gebäudedimensionen, welche Bauten mit kleinem Fussabdruck ermöglichen, sowie eine vorzügliche Wohnqualität. In zentral gelegenen Wohngebieten (bspw. entlang der Buhof- und Thalerstrasse) soll die Nutzerdichte erhöht werden. Im Vordergrund stehen dabei Ergänzungs- und Umstrukturierungsareale mit Erneuerungsbedarf oder Nachverdichtungspotenzial.

Im Gebiet Kugelwis besteht entlang der Waisenhausstrasse eine unüberbaute Fläche in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie teils in der Wohn-Gewerbezone niedriger Dichte. Für diese Nutzung besteht voraussichtlich mittelfristig kein Bedarf. Die ca. 1.09 ha grosse Fläche befindet sich am nördlichen Hangfuss des Biberhölzli, in unmittelbarer Nähe zu einem naturnahen Naherholungsgebiet. Die Fläche befindet sich nahe dem Ortszentrum und verfügt über eine sehr gute ÖV-Erschliessung. Über ein Arealentwicklungsverfahren soll eine angemessene Innenentwicklung ausgelotet und der Übergang in die Landschaft gelöst werden.

An der westlichen Stadtgrenze bildet das Gebiet Töber eine Lücke in der Bebauungsstruktur. Es wird als Entwicklungsgebiet der 2. Etappe festgelegt. Eine langfristige Wohnentwicklung ist möglich, sofern Bedarf, Erschliessung, Naturgefahren und Fruchtfolgeflächen eine Einzonung zulassen (vgl. GS 1.3).

Das Entwicklungsgebiet Neumüli grenzt an das Schulareal und liegt heute in einer Wohn-/Gewerbezone, wird aber fast ausschliesslich gewerblich und als Abstellfläche genutzt. Aufgrund der fehlenden Nachfrage an Gewerbenutzungen und der angrenzenden Wohnnutzung soll es in ein Wohngebiet mittlerer Dichte überführt werden.

Im Süden von Rheineck befindet sich angrenzend an das Wohngebiet von Thal das Kulturobjekt «Klingelburg» in der Landwirtschaftszone. Um dessen Erhalt zu erleichtern, wird die Klingelburg dem Wohngebiet zugewiesen. Zudem wird es mit einer Ortsbildschutzzone überlagert.

Festlegung

Für Wohngebiete sind im Baureglement Vorschriften festzulegen, welche je nach Dichte unterschiedliche Aspekte zu berücksichtigen haben.

Niedrige Dichte:
- **Den Erhalt der Siedlungsstruktur und das ermöglichen einer massvollen Verdichtung**
- **Auf Doppeleinfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser ausgerichtete Gebäudelänge und -höhe**
- **Beschränkung der Gebäudebreiten zur Reduktion des Fussabdrucks**
- **Prüfung eines Erlasses von Baulinienplänen zur Sicherung bestehender Gebäudestellungen**

Mittlere und Höhere Dichte:
- **Auf den Bau von Mehrfamilienhäusern ausgerichtete Gebäudemasse**

Generell:
- **Förderung und Erhalt der Grünraumstruktur (Vorgärten, Versiegelung, Unterbauung, Bepflanzung)**
- **Sicherung ausreichender Freiräume und Grünflächen über die Vorschriften zum ökologischen Ausgleich**

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 0.2

Folgende Gebiete sind im Zonenplan in eine Wohnzone einzuzonen
- **N 2.1.1 Klingelburg (niedriger Dichte)**

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 0.2 | SK 3

N 2.2.1 Entwicklungsgebiet Töber

Das Gebiet «Töber» soll als Entwicklungsgebiet zweiter Etappe für eine zukünftige Wohnentwicklung von mittlerer Dichte freigehalten werden. Eine Einzonung setzt neben dem Bedarfsnachweis die gesicherte Erschliessung und die Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen voraus.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 0.2 | GS 1.3 | U 3

N 2.2.2 Entwicklungsgebiet Rietgass

Das Gebiet «Rietgass» soll als Entwicklungsgebiet zweiter Etappe für eine zukünftige Wohnentwicklung von mittlerer Dichte freigehalten werden. Eine Einzonung setzt neben dem Bedarfsnachweis die gesicherte Erschliessung und die Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen voraus.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 0.2 | GS 1.2

N 2.3.1 Entwicklungsgebiet Armenguet

Das Gebiet «Armenguet» soll als Entwicklungsgebiet zweiter Etappe für eine zukünftige Wohnentwicklung von höherer Dichte freigehalten werden. Das Gebiet liegt im Einflussbereich der angrenzenden Mobilfunkanlage SG_1803A (Salt). Bei einer künftigen Einzonung ist der Anlagegrenzwert von 5.0 V/m massgebend. Für dessen Einhaltung bzw. allfällige Anpassungsmassnahmen an der Anlage gilt das Verursacherprinzip gemäss Art. 2 USG.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 0.2 | GS 1.4

Gebiete der zweiten Etappe können mit einem genügenden Nachweis über den Bedarf und bei erfolgter Baulandmobilisierung mittels Teilzonenplänen sowie Sondernutzungsplänen einer qualitätsvollen Bebauung zugeführt werden.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 0.2 | GS 1.2 | GS 1.3 | GS 1.4

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Art. 12 PBG
- Kantonaler Richtplan: S12, S14

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 3 Wohn-/Gewerbegebiet

Erläuterung

Wohn-/Gewerbegebiete befinden sich hauptsächlich entlang der Thalerstrasse und im Gebiet Grünau, sowie vereinzelt an der Buhofstrasse und im Süden an der Hofstrasse. Mischgebiete haben einen geringeren Anspruch auf Immissionsschutz als reine Wohnzonen. Einige sind nur ansatzweise gemischt genutzt, und eine tatsächliche gewerblichen Nutzung stellt hohe Anforderungen an die Erschliessung, die oft nicht quartierverträglich erfüllt werden können. Das Wohn-/Gewerbegebiet soll sich daher künftig auf geeignete und gut erschlossene Gebiete konzentrieren. Entlang der Buhofstrasse bleibt es wegen der bestehenden gewerblichen Nutzungen erhalten. Für die bestehenden Betriebe gilt die Bestandesgarantie gemäss Art. 109 des Planungs- und Baugesetzes.

Festlegung

Wohn-/Gewerbegebiete sind nur noch dort vorgesehen, wo Kleingewerbe und Detailhandel bestehen oder im öffentlichen Interesse liegen. Zusätzlich muss die Erschliessung den gewerblichen Anforderungen genügen. Dazu sind im Baureglement Regelungen zu folgenden Aspekten zu erlassen:

- **Erleichterungen für vollständig gewerbliche Geschosse**
- **Erleichterungen bei den Gebäudedimensionen (Gebäudelängen / -breiten, Gebäudehöhe) für Gewerberäume**

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 0.2

N 3.1 Sefar

Das Areal «Sefar» soll als Entwicklungsgebiet für eine Wohn- und Gewerbenutzung mittlerer Dichte zur Verfügung stehen. Die Stadt unterstützt die Entwicklungsabsichten der Grundeigentümerschaft auf dem Areal. Eine Einzonung ist nur für den Teilbereich entlang der Töberstrasse vorgesehen und nur im Rahmen einer Gesamtplanung möglich. Die Anforderungen an die Gesamtplanung sind in GS 1.15 festgelegt. Die übrige Fläche wird der Landwirtschaftszone bzw. der Freihaltezone Natur- und Heimatschutz zugewiesen (vgl. U 3).

Festsetzung | mittelfristig

Verweis: N 0.2 | U 3 | GS 0.1

Beteiligte

Stadtrat (Federführung)

Grundlage

Art. 13 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 4 Arbeitsgebiet

Erläuterung

Arbeitsgebiete sollen an ihren Standorten bestehen bleiben, um Konflikte bezüglich Immissionen, Verkehr oder Einpassung ins Ortsbild gering zu halten. In Rheineck konzentrieren sich die Arbeitsgebiete entlang der Bahnlinie und Autobahn A1. Der Bereich zwischen der Rorschacherstrasse und Bahnlinie ist geprägt von Wohn-Gewerbe und Gewerbe-Industriezonen. Heute bestehen in diesen Industriearealen viele unbebauten Flächen, die teils als Lagerflächen oder Verkehrsflächen genutzt werden. Der Aussenraum dieser Areale wirkt dementsprechend oft «unaufgeräumt». Besonders die Bereiche gegenüber der Autobahn und der Eisenbahnlinie werden als Rückseiten der Areale gesehen und vernachlässigt. Dabei bilden die Autobahn und die Bahnlinie Einfallsachsen, die den Besucher in den Ort führen und somit ein entsprechendes Bild vermitteln.

Arbeitsgebiete können bezüglich der zulässigen Baumasse im Zonenplan unterschieden werden. Für diese Unterscheidung ist das Umfeld massgebend. Dabei sollen, in unmittelbarer Nachbarschaft zu Misch- oder Wohngebieten, Gebiete mit eher kleineren Volumen und tiefer Intensität angeordnet werden.

Festlegung

Arbeitsgebiete sind hinsichtlich ihrer Erscheinung und Auswirkungen auf das Umfeld abzustimmen und im Zonenplan zu unterscheiden.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 0.3 | N 8

Für die Arbeitsgebiete sind im Baureglement Anforderungen für möglichst ökologische (z.B. Versiegelungsgrad), attraktiv gestaltete Aussenräume (z.B. Flachdachbegrünung) festzulegen sowie sollen Retentions- / Rückhaltebecken nicht erschwert werden.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte
Stadtrat (Federführung)

Stand
Erlass: [Erlassdatum]

N 5 Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen

Erläuterung

Nutzungen im öffentlichen Interesse und die dazugehörigen Bauten sollen in dafür bezeichneten Gebieten realisiert werden. In Rheineck sind, jeweils an geeigneten, meist zentral gelegenen Standorten, Flächen für öffentliche Nutzungen vorhanden. Dort sind mit den Kirchen, Schul- und Sportanlagen alle wichtigen öffentlichen Nutzungen angeordnet.

Festlegung

Die Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen haben folgende Gestaltungsgrundsätze zu erfüllen:

- **Die Aussenräume der Schulanlagen sind für die Öffentlichkeit zugänglich und als öffentlicher Freiraum zu gestalten.**
- **Die öffentlichen Räume sollen eine attraktive und für die Gemeinde Rheineck prägende Gestaltung aufweisen.**
- **Aufwertung von Schulanlagen im Sinne von Quartiertreffpunkten für Kinder und Jugendliche soll geprüft werden.**

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: GS 3

Beteiligte

Stadtrat (Federführung)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 6 Freihaltegebiet

Erläuterung

Freihaltegebiete umfassen Flächen, die aus Gründen der Ortsplanung (insbesondere zur Gliederung der Siedlung), des Natur- und Heimatschutzes, des Umweltschutzes sowie für Sport und Freizeit freizuhalten sind. Davon ausgenommen sind Bauten und Anlagen, die dem Zweck des Freihaltegebiets dienen (z.B. Sportanlagen). Über die Freihaltegebiete sollen die Siedlungsgebiete mit der freien Landschaft vernetzt werden und die Vernetzung innerhalb der Kulturlandschaft, vor allem entlang der Fliessgewässer, sichergestellt werden.

Auch um Schutzgebiete oder Schutzobjekte, wie z.B. um den Burgstock, kann mit Freihaltegebieten sichergestellt werden, dass ihre Umgebung von Bauten (auch landwirtschaftliche) freigehalten wird. Identitätsstiftende Grünflächen, deren Freihaltung wichtig für das Ortsbild ist, sollen durch die Zuweisung zur Freihaltezone vor einer Überbauung bewahrt werden. Die Naturschutzgebiete gemäss Schutzverordnung vom 8. März 1995 werden im Richtplan dargestellt und im Zonenplan als Hinweis übernommen. Sie sind weiterhin über die Schutzverordnung grundeigentümerverbindlich geschützt. Der Richtplan ist auf die überarbeitete Schutzverordnung abzustimmen.

Festlegung

Im Zonenplan werden die Freihaltegebiete dem entsprechenden Zweck zugeteilt.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: GS 3 | GS 3.3

Beteiligte

– Stadtrat (Federführung)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 7 Landwirtschaftsgebiet

Erläuterung

Das Landwirtschaftsgebiet umfasst alle Flächen, die sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung eignen oder im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Das Landwirtschaftsgebiet hat nicht nur Bedeutung als Produktionsfläche, sondern auch für die Naherholung und den ökologischen Ausgleich. Diese Nutzflächen sind in den vergangenen Jahrzehnten durch die Siedlungserweiterung zunehmend zurückgegangen. Mit der Forderung der Siedlungsentwicklung nach innen soll der Druck auf diese Flächen reduziert werden. Falls im Landwirtschaftsgebiet neue Bauten errichtet werden, ist auf eine besonders gute Einfügung in die Kulturlandschaft zu achten.

Im Gebiet Hof reihen sich entlang der Hofstrasse mehrere Einfamilienhäuser hangparallel auf. Die Flächen sind mit dem Zonenplan von 1995 eingezont worden, zusätzlich wurde ein Überbauungsplan genehmigt. Aufgrund der peripheren Lage und des tiefen Ausbaugrads der Erschliessung wird an dieser Lage auf eine bauliche Verdichtung verzichtet. Auf eine Auszonung wird verzichtet (siehe N 8.2.1).

Das Gebiet Kugelwis wird als zentrumsnahe Entwicklungsfläche in die Wohnzone umgezont (vgl. GS 1.10). Der durch das Biberhölzli stark beschattete südliche Teil bleibt als Freihaltezone Natur- und Heimatschutz unbebaut.

Die bestehenden Flächen des übrigen Gemeindegebietes werden nicht für eine Siedlungsentwicklung benötigt und sind in der Regel der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

Festlegung

Die Einordnung neuer Bauten ist durch die Festlegung eines Einordnungsgebots zu gewährleisten.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: GS 3.1

Beteiligte

– Stadtrat (Federführung)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

N 8 Gebiet mit Nutzungsbestimmung

Erläuterung

Gemäss Art. 7 Abs. 3 lit. b PBG kann die Gemeinde in einem Gebiet bestimmte Nutzungen zulassen oder ausschliessen. So lassen sich Entwicklungsflächen sichern, Konflikte mit Umweltanforderungen lösen oder Belastungen wie ein hohes Verkehrsaufkommen, nichtionisierende Strahlung, ideelle Immissionen oder Naturgefahren verhindern. Dies steigert die Qualität als Wohn- und Arbeitsort.

Festlegung

N 8.1 Ausschluss publikumsintensiver Nutzungen

In den Arbeitsgebieten sind Nutzungen mit grossem Publikumsverkehr (publikumsintensive Einrichtungen PE) auszuschliessen und entsprechende Bestimmungen im Baureglement (als Gebiet mit bestimmter Nutzungsart nach Art. 7 Abs. 3 lit. b PBG) zu formulieren.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 4

N 8.2 Gebiet mit bestimmter Nutzungsart

N 8.2.1 Erhalt bestehender Dichte

Im Gebiet Hof wird die bauliche Weiterentwicklung auf das heutige Bauvolument beschränkt. Dazu wird im Baureglement ein Gebiet mit bestimmter Nutzungsart «Bestandeszone Hof» nach Art. 7 Abs. 3 lit. b PBG festgelegt. Der Überbauungsplan Hofstrasse von 1995 ist aufzuheben. Geringfügige Vergrösserungen bleiben für ein zeitgemässes Wohnen zulässig.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 7

N 8.2.2 Einfamilienhäuser

Im Gebiet Neuensteig-Spanierhof wird die Bebauungsform zum Schutz der Bebauungsstruktur im Hang auf Einfamilienhäuser beschränkt. Das Baureglement lässt pro Grundstück nicht mehr als eine Hauptwohnung zu.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 2

Beteiligte

Stadtrat (Federführung)

Grundlage

- Art. 7 Abs. 3 lit. b PBG
- Kantonaler Richtplantext S 42 «Publikumsintensive Nutzungen»

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS Gestaltung Siedlung

GS 0 Allgemeine Aussagen 25
GS 0.1 Sondernutzungsplanpflicht 27
GS 0.2 Gebiet mit Einordnungsgebot 28
GS 0.2.1 Einordnung an wichtigen Verbindungen 29
GS 0.3 Strategien der Innenentwicklung 30
GS 0.3.1 Bewahren (Veredeln) 31
GS 0.3.2 Fortschreiben (Aufwerten) 32
GS 0.3.3 Ergänzen (Weiterentwickeln) 33
GS 0.3.4 Umstrukturieren 34

GS 1 Gebiet von öffentlichem Interesse 35
GS 1.1 Obere Strenglen 36
GS 1.2 Entwicklungsgebiet Rietgass 37
GS 1.3 Entwicklungsgebiet Töber 38
GS 1.4 Entwicklungsgebiet Armenguet 39
GS 1.5 Sonnenfeld 40
GS 1.6 Neumüli 41
GS 1.7 Löwenhof / Freibach 42
GS 1.8 Grüenau 43
GS 1.9 Post 45
GS 1.10 Kugelwis 47
GS 1.11 Im Säumli 48
GS 1.12 Gaisgass 49
GS 1.13 Trubenhof 50
GS 1.14 Schwerzenberg 51
GS 1.15 Sefar 52

GS 2 Strassenräume 54
GS 2.1 Typologie Strassenraum 55
GS 2.1.1 Zentrumsstrasse 56
GS 2.1.2 Dorfstrasse 57
GS 2.1.3 Parkstrasse 58
GS 2.1.4 Landstrasse 59
GS 2.2 Aufwertung Strassenraum 60

GS 3 Freiräume 61
GS 3.1 Ökol. Ausgleich / Umgebungsgestaltung 62
GS 3.2 Grünfreiraum Dorf (Parklandschaft) 63
GS 3.3 Siedlungsrand 64

GS 0 Allgemeine Aussagen

Erläuterung

Im Rahmen der Innenentwicklung mit der angestrebten baulichen Verdichtung erhält die Siedlungsqualität und -gestaltung eine wesentlich höhere Bedeutung als bisher. Insbesondere ist den öffentlichen Räumen wie Strassen, Plätzen und Grünflächen vermehrt Beachtung zu schenken. Der Richtplanteil «Gestaltung Siedlung» setzt sich mit der Frage auseinander, wo und auf welche Weise die Stadt Rheineck die Innenentwicklung steuern kann. Dabei gilt es, bestehende Qualitäten herauszuarbeiten und Gestaltungsmängel zu beheben.

So sollen insbesondere die Funktion und Wohnqualität des Städtlis sichergestellt bzw. verbessert werden. Die Entwicklungsschwerpunkte aktiv entwickelt und aufgewertet, die durchgrünten Wohnquartiere sollen in ihrer Bebauungsstruktur erhalten sowie punktuell verdichtet werden.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

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

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

- **Minimieren von Aufschüttungen und Abgrabungen;**
- **Zurückhaltende Einfriedungen gegenüber Strassenraum;**
- **Anreize für besonders hochwertige Gestaltung;**
- **Ökologische Umgebungsgestaltung:**
  - **Minimieren der Versiegelung, Entsiegelung bestehender Flächen und verbessern der Retention**
  - **Begrünen von Flachdächern und Mindestgrünanteile**
  - **Vorgartenschutz**
  - **Beschattung (durch Vegetation)**

Festsetzung | kurzfristig

Verweis: N 0.3

Der Stadtrat zieht für Baugesuche und Projekte in Gebieten mit Ortsbildschutz oder Einordnungsgebot sowie bei der Erarbeitung von Sondernutzungsplänen Fachpersonen zur Beurteilung bei. Die entsprechende Grundlage besteht im Baureglement.

Festsetzung | kurzfristig

Verweis: GS 0.1 | GS 0.2 | GS 0.3

Namentlich in Hinblick auf besonders hochwertige Gestaltung ist die Schaffung einer Beratungsgruppe als beratende Instanz der Baubewilligungsbehörde zu prüfen.

Festsetzung | kurzfristig

Beteiligte Stadtrat (Federführung)

Stand Erlass: [Erlassdatum]

GS 0.1 Sondernutzungsplanpflicht

Erläuterung

Sondernutzungspläne verfeinern die Bestimmungen aus Zonenplan, Baureglement und Schutzverordnung, in Gebieten wo diese für die angestrebte räumliche Entwicklung nicht ausreichen. Gemäss Art. 7 Abs. 3 lit. c PBG kann im Zonenplan für Gebiete von öffentlichem Interesse eine Pflicht zum Erlass eines Sondernutzungsplans festgelegt werden. Sondernutzungspläne können insbesondere für die Regelung einer besonderen Bauweise oder Gestaltung von Bauten und Aussenräumen sowie die Entwicklung von Orts- und Quartierzentren eingesetzt werden.

Die Sicherung einer hohen architektonischen Qualität und die Umsetzung eines qualitativ hochstehenden ortsbaulichen Konzeptes, in Korrespondenz mit den benachbarten Strukturen und einem harmonischen Übergang zur Landschaft, sollen zur Adressen- und Imagebildung beitragen. Der Fokus liegt auf der Definition von ortsbaulichen Regeln und nicht auf Einzelprojekten. Ziel ist das Schaffen wohnlicher Siedlungen mit angemessenen Dichten.

Festlegung

In Sondernutzungsplänen sind erhöhte Anforderungen in folgenden Bereichen zu erfüllen:

- **Flächeneffiziente und sichere Erschliessungen | Parkierung;**
- **Anbindung und Durchwegung für den Fuss- und Veloverkehr;**
- **Attraktive und nutzungsfreundliche Veloabstellplätze;**
- **Städtebaulich ortsgerechte Nutzung, Dichte und Körnung;**
- **Architektonisch hochwertige Gestaltung;**
- **Hochwertige Freiraumgestaltung hinsichtlich Gliederung (öffentlich – privat) und Einbezug Strassenraum**
- **Hohe Durchgrünung, Reduktion der Unterbauung und des Fussabdrucks**
- **Schaffung von öff. Begegnungs- und Quartierspielplätzen;**
- **Parzellenübergreifende Entwicklung und Etappierung;**
- **Vorgaben zu einer nachhaltigen Bauweise (erneuerbare Energien, Dachflächen, Meteorwasser, Versiegelung, Bepflanzung, Ladestationen, etc.)**
- **Ökologische Mehrwerte (Umgebungsgestaltung, Flora, Fauna);**
- **Barrierefreiheit im Innen- und Aussenraum.**

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: N 0.3

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

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

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 0.2 Gebiet mit Einordnungsgebot

Erläuterung

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

Festlegung

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

Festsetzung | Sofortmassnahme

Vorhaben in Gebieten mit Einordnungsgebot berücksichtigen und ergänzen die bestehenden Bebauungs- und Freiraumstrukturen bezüglich ihrer Volumetrie, Gebäudestellung und Aussenraumgestaltung. Die gute Einordnung von neuen Bauten und Anlagen in den Bestand steht im Vordergrund.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Handlungsgrundsätze

Für die Einordnungsgebote können situationsgerecht Kriterien der folgenden Art festgelegt werden:

- **Volumetrie und Gliederung (Körnigkeit, Abstände und Gebäudehöhen)**
- **Orthogonale Bebauungsstruktur**
- **Charakteristische, grüne und offene Gestaltung des Vorgartens**
- **Erhalt und Weiterführung der charakteristischen grünen Umgebung**
- **Talseitige Fassadenhöhe**
- **Gebäudestellung und Dachformen**
- **Minimierung der Versiegelung**
- **Gliederung, Begrünung und Materialisierung der Umgebung**

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: GS 0.3

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Art. 99 Abs. 2 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 0.2.1 Einordnung an wichtigen Verbindungen

Erläuterung

Die Bebauung entlang der wichtigen Verkehrsachsen (Dorfstrassen) gibt dem Strassenraum den charakteristischen Rahmen. Vielerorts werden die Strassenräume durch die Bebauungsstruktur und Vorgartengestaltung geprägt.

Entlang der wichtigen Achsen des Langsamverkehrs innerhalb des Siedlungsgebietes sollen die Bebauung und die Vorgärten den Strassenraum positiv prägen. Dazu gehören neben Identifikations- und Orientierungsmöglichkeiten auch Nutzungen, die den Strassenraum beleben, Grünelemente, die Schatten spenden, Ausstattungselemente wie Sitzbänke und Brunnen sowie der Verzicht auf grosse undifferenzierte Belagsflächen etc.

Entlang der Thaler- und Buhofstrasse bestehen heute teilweise einheitliche Bebauungsstrukturen. Besonders strassenraumprägend wirken sie mit ihrer einheitlichen Körnigkeit, Bauflucht, Gestaltung des Vorbereichs, Ausrichtung und Bezug zur Strasse. Diese Wirkung und Prägung des Strassenraums sind zu erhalten und weiterzuführen. Ziel ist es diese Quartiere langfristig und nachhaltig zu entwickeln. Dies soll über grossräumige Richtlinien zur Gestaltung statt über einen kleinräumigen Strukturschutz geschehen.

Festlegung

Die Gestaltung des Umfelds von wichtigen Verbindungen wird auf die Schaffung attraktiver Aussenräume ausgerichtet. Gestaltungsvorschriften regeln insbesondere die Bewahrung und Erstellung von ortstypischen offenen, begrünten Vorgärten. Nicht ortsgerechte versiegelte Flächen und Parkierungsanlagen entlang des Strassenraumes sollen unterbunden und wo möglich verbessert werden. Entlang wichtiger Fuss- und Veloverbindungen ist die Umfeldgestaltung auf die Bedürfnisse des Fuss- und Veloverkehrs auszurichten. Im Baureglement werden entsprechende Vorschriften erlassen.

Es werden Einordnungsgebote entlang der Thaler- und der Buhofstrasse erlassen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: GS 2.1

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Art. 99 Abs. 2 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 0.3 Strategien der Innenentwicklung

Erläuterung

Im Umgang mit der Innenentwicklung können verschiedene Strategien verfolgt werden. Wertvolle Siedungsstrukturen sollen, hinsichtlich des Erhalts von bestehenden Qualitäten, vor einer grösseren Entwicklung bewahrt werden. Ein Gebiet kann mit einzelnen baulichen Eingriffen aufgewertet werden. Grössere Baulücken oder stark unternutzte Areale können mit Neubauten ergänzt werden. Einige Gebiete können auch umstrukturiert werden, indem neue Nutzungen und/oder Bautypologien in das Gebiet eingeführt werden. Die Innenentwicklung ist ein langfristiger Vorgang und erfordert eine breite Unterstützung. Der Erneuerungszyklus der Bauten, die Lebensphasen der Bewohner sowie die Immobiliennachfrage beeinflussen die effektiven Umsetzungen und den Realisierungszeitpunkt.

Festlegung

Der Richtplan legt die Strategien der Innenentwicklung fest. Der Stadtrat und die Verwaltung berücksichtigen diese Strategien bei der Initialisierung, Erarbeitung und Beurteilung der Rahmennutzungsplanung, Sondernutzungsplänen, Arealentwicklungen, Baugesuche und weiteren Planungen.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Die Stadt Rheineck prüft folgende Massnahmen zur Aktivierung von Innenentwicklungen:

- **Fachliche Beratung von Eigentümer mit unterbelegten Altbausubstanzen (Hausanalysen, Merkblätter zu Aufwertungs- und Weiterentwicklungsmassnahmen)**
- **Laufende Information der Eigentümer über Information zur Aufwertung und Weiterentwicklung von Liegenschaften (z. B. Beispielsammlung von guten Projekten, Vorstellung der chancenreichen Zielgruppe im Wohnungsmarkt)**
- **Prüfung von Möglichkeiten zur Vorfinanzierung von Planerleistungen (z.B. Bebauungs- und Erschliessungsstudie) über Fonds**

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

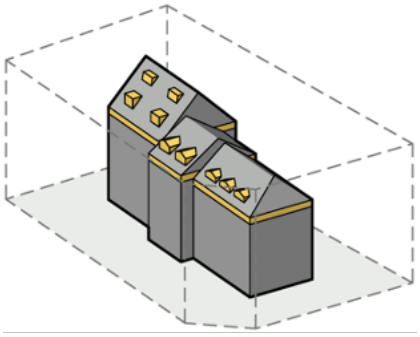
- Kantonaler Richtplan: S13
- Strategie Innenentwicklung, AREG
- Planungsbericht Kap. 2.3.3 und 3.1

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 0.3.1 Bewahren (Veredeln)

Erläuterung



In Gebieten mit der Strategie Bewahren steht der Schutz von erhaltenswerten Bebauungs- und Freiraumstrukturen sowie der Erhalt und die Aufwertung der vorhandenen Qualitäten im Vordergrund. Massvolle Entwicklungen sind unter Rücksichtnahme auf Bestand und Qualität dennoch möglich. So sollen im Städtli verträgliche Entwicklungs- und Erneuerungsmassnahmen weiterhin möglich sein und das Städtli als lebendigen Wohn- und Arbeitsort verbessern.

Festlegung

Im Rahmen der Revision der Rahmennutzungsplanung werden die Gebiete mit Innenentwicklungsstrategie Bewahren einer Ortsbildschutzzone oder einer Zone mit Einordnungsgebot gemäss Art. 99 PBG zugewiesen. Dabei orientiert sich die Zuteilung an den folgenden Grundsätzen:

- **Im Kern (Städtli) gilt ein Schutz der Substanz, die Schutzverordnung ist massgebend.**
- **Angrenzend an das Städtli gilt ein Schutz der Umgebung und Struktur. Massgebend ist die Schutzverordnung, in Entwicklungsgebieten werden die Möglichkeiten in einem Qualifizierten Verfahren ausgelotet.**
- **Entlang der strukturell wertvollen Strassenräume (Thaler- und Bahofstrasse) ist das Baureglement über das Einordnungsgebot massgebend.**
- **Der Ortsbildschutz gilt auch für Baumassnahmen ausserhalb der geschützten Substanz (z.B. Ergänzungs- und Ersatzbauten, Umgebungsgestaltung). Diese haben sich gut ins Ortsbild einzufügen.**

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 1 | SK 1

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Kantonaler Richtplan: S13
- Strategie Innenentwicklung, AREG
- Planungsbericht Kap. 2.3.3

Dokumentation

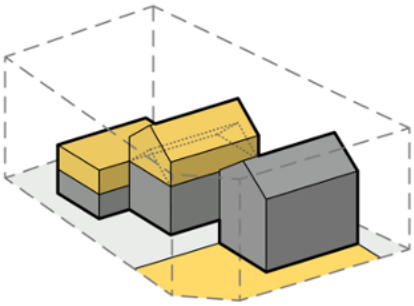
- Ortsbegehung vom 13. September 2022
- Strategieplan Innenentwicklung
- Schutzverordnung vom 8. März 1995

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 0.3.2 Fortschreiben (Aufwerten)

Erläuterung



Aufwertungsgebiete umfassen den grössten Teil des Siedlungsgebietes. Ziel ist der Erhalt der Struktur, die Gebiete sollen jedoch auch moderat quantitativ entwickelt werden. Im Vordergrund stehen punktuelle bauliche Ergänzungen des Bestandes wie beispielsweise Dachgeschossausbauten, Aus- und Umbauten. Im gebauten Bestand steht die punktuelle bauliche Ergänzung im Vordergrund. Mit massvollen Eingriffen in die bestehende Struktur sollen ortsbauliche Mängel behoben und Aufwertungen vorgenommen werden. Neubauten sind in diesen Gebieten grundsätzlich möglich, sofern diese sich hinsichtlich ihrer Struktur in den Bestand einfügen. Bauliche Vorhaben betreffen in der Regel jeweils nur einzelne Parzellen.

Festlegung

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

Es sind Vorgaben zum Grünanteil (ökologischer Ausgleich) sowie zu Grenzabständen für unterirdische Bauten zu prüfen und zu erlassen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 0.3 | N 2 | N 3

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

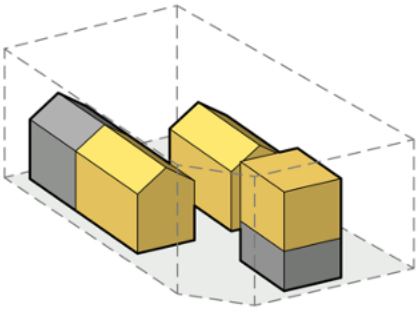
- Kantonaler Richtplan: S13
- Strategie Innenentwicklung, AREG
- Planungsbericht Kap. 2.3.3

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 0.3.3 Ergänzen (Weiterentwickeln)

Erläuterung



In Gebieten, die der Innenentwicklungsstrategie «Weiterentwickeln» zugewiesen sind, wird eine Entwicklung angestrebt, die die vorhandenen Entwicklungsreserven im Rahmen der Regelbauweise ausnützt. Nachverdichtungen sind dort erwünscht, wo der Bestand noch Entwicklungsreserven aufweist. Bauliche Vorhaben umfassen in der Regel mehrere Parzellen. In den bezeichneten Arealen steht der Teilersatz der bestehenden Baustruktur zugunsten höherer Dichten im Vordergrund. Das ortsbauliche Muster kann sich dadurch verändern, der Charakter des Gebiets und die Nutzungen werden jedoch beibehalten. Es ist eine aktive Planung und Unterstützung im Planungsprozess seitens der Gemeinde notwendig.

Festlegung

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

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 0.3

Die Stadt Rheineck stösst zusammen mit der Grundeigentümerschaft einen Entwicklungsprozess an. Ziel ist die Definition von parzellenübergreifenden Erschliessungs-, Bebauungs- und Freiraumkonzepten. Dies kann über Workshopverfahren, Testplanungen oder Studienaufträge erfolgen.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Ergebnisse von Analysen und daraus resultierenden Konzepten für die künftige Entwicklung sind mittels Absichtserklärungen und / oder über Sondernutzungspläne in enger Zusammenarbeit mit der Grundeigentümerschaft und Interessenvertretern zu sichern.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

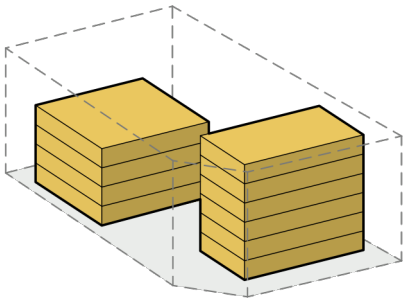
- Kantonaler Richtplan: S13
- Strategie Innenentwicklung, AREG
- Planungsbericht Kap. 2.3.3

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 0.3.4 Umstrukturieren

Erläuterung



Umstrukturierungsgebiete zeichnen sich dadurch aus, dass die bestehende Nutzung nicht mehr im gleichen Masse nachgefragt resp. benötigt wird und das Gebiet einer (Teil-) Nutzungsänderung unterzogen werden kann und / oder eine vollständig neue Bebauungsstruktur etabliert werden soll. Diese Prozesse bedingen eine ganzheitliche Arealbetrachtung mit Einbezug aller Grundeigentümerschaft und Zusammenarbeit mit den Behörden. Der Umstrukturierungsprozess sollte in der Regel etappierbar sein.

Festlegung

Die Gemeinde stösst zusammen mit der Grundeigentümerschaft einen Entwicklungsprozess an. Ziel ist die Definition von parzellenübergreifenden Erschliessungs-, Bebauungs- und Freiraumkonzepten. Dies kann über Workshopverfahren, Testplanungen oder Studienaufträge erfolgen.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Verweis: N 0.3

Die Umstrukturierungsgebiete sind in der Rahmennutzungsplanung mit einer Sondernutzungsplanpflicht zu überlagern. Es sind qualitativ hochstehende Überbauungen mit einer attraktiven Aussenraumgestaltung zu erzielen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Kantonaler Richtplan: S13
- Strategie Innenentwicklung, AREG
- Planungsbericht Kap. 2.3.3

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1 Gebiet von öffentlichem Interesse

Erläuterung

Für Gebiete, an deren Entwicklung ein öffentliches Interesse besteht, kann die Gemeinde das Bauen vom Erlass eines Sondernutzungsplans abhängig machen. Diese Gebiete sind im Zonenplan zu bezeichnen. Seit der ersten schriftlichen Aufforderung der Grundeigentümerschaft legt die Gemeinde den Sondernutzungsplan innert drei Jahren öffentlich auf. Die Frist kann aus triftigen Gründen um zwei Jahre verlängert werden. Nach Ablauf der Frist entfällt die Pflicht zum Erlass eines Sondernutzungsplans (Art. 7 Abs. 3 lit. c PBG). Diese Sondernutzungspläne können nebst einer angemessenen Verdichtung die Sicherung hoher architektonischer Qualität, die Umsetzung eines qualitativ hochstehenden ortsbaulichen Konzeptes sowie einen hochwertig gestalteten Aussenraum garantieren.

In Rheineck kommen als solche Gebiete von öffentlichem Interesse insbesondere die Entwicklungsgebiete «Weiterentwickeln» und «Umstrukturieren» aus dem Strategieplan Innenentwicklung in Frage.

Festlegung

Die Stadt erlässt nach Bedarf für Gebiete von öffentlichem Interesse im Zonenplan eine Sondernutzungsplanflicht gemäss Art. 7 Abs. 3 lit. c PBG. Sie legt den Zweck des Sondernutzungsplans im Zonenplan und die Absichten im Richtplan fest.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 0.2 | GS 0.3.3 | GS 0.3.4

Neben den bezeichneten Gebieten erlässt der Stadtrat in weiteren Gebieten Sondernutzungspläne, bei einem entsprechenden öffentlichen Interesse.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Verweis: GS 1

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.1 Obere Strenglen

Erläuterung

Zwischen Bahnlinie und Rorschacherstrasse befindet sich das Arbeitsgebiet Obere Strenglen. Neben grossen Parkierungsflächen entlang der Rorschacherstrasse wirtschaften an diesem Standort eine Druckerei, Gerüstbauerunternehmen und ein Autohändler. Im südlichen Teil entlang der Bahnlinie stehen heute ca. 0.5 ha freies Bauland zu Verfügung. Dieses ist jedoch nur unter Einhaltung der Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung überbaubar.

Festlegung

Die Stadt stösst zusammen mit der Grundeigentümerschaft einen Entwicklungsprozess an und wirkt unterstützend mit. Bei der Entwicklung und Erschliessung des Areals sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- **flächensparende Arealerschliessung und Parkierung; Gestaltung des Übergangs zum Sportplatz;**
- **Miteinbezug der Grünachsen entlang der Bahnlinie;**
- **Berücksichtigung der Naturgefahren (mittlere Hochwassergefährdung);**
- **Charakter der Landstrasse weiterführen (Raumsicherung für Grünachse entlang Rorschacherstrasse, nicht strassenorientierte Bebauung).**

Die Verfügbarkeit und zweckmässige Überbauung der unbebauten Flächen wird über vertragliche Vereinbarungen bzw. das Kaufsrecht gesichert.

Zwischenergebnis | langfristig

Verweis: N 4 | GL 1.1 | I 1.1 | U 3 | E 1 | E 2

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Grundeigentümerschaft

Grundlage

- Art. 8, 9 und 65 PBG
- Ortsbegehung vom 13. September 2022
- Strategieplan Innenentwicklung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.2 Entwicklungsgebiet Rietgass

Erläuterung

In der Ebene zwischen der Rorschacher- und Buhofstrasse befindet das Gebiet Rietgass. Das ca. 1,4 ha grosse Gebiet wird im Richtplan Entwicklungsgebiet der 2. Etappe bezeichnet. Somit soll das Gebiet längerfristig einer Wohnüberbauung überführt werden. Das bereits im Raumkonzept vorgesehene Entwicklungsgebiet bildet für die Stadt Rheineck eine Chance für eine attraktive Entwicklung des Wohngebiets. Es schliesst östlich und südlich an das bestehende Siedlungsgebiet an und ist sowohl über die Ahorn- sowie über die Lindenstrasse erschliessbar. Das Gebiet befindet sich mehrheitlich innerhalb der ÖV-Güteklassen D und ist somit durch den öffentlichen Verkehr erschlossen.

Für das Gebiet wird eine Entwicklung von mittlerer Dichte mit einer qualitativen Wohnüberbauung angestrebt. Der Aussenraum trägt einen Bestandteil zur qualitativen Überbauung bei und leistet zugleich einen ökologischen Mehrwert.

Festlegung

Das Gebiet Rietgass ist Entwicklungsgebiet der 2. Etappe und nicht Bestandteil der Bauzone. Eine Einzonung setzt ausgewiesenen Bedarf und erfolgte Baulandmobilisierung voraus (N 2), gesicherte Erschliessung über die Ahorn-/Lindenstrasse, Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgeflächen, Nachweis des Umgangs mit den Naturgefahren (Objektschutz, U 3). Vor einer Einzonung stösst die Stadt ein parzellenübergreifendes Bebauungs- und Freiraumkonzept an, das Dichte und Bebauungsstruktur klärt, und führt ein qualifiziertes Verfahren durch. Dabei sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- **Qualitative Wohnüberbauung und Aussenraumgestaltung**
- **Haushälterische Dichte bei einer landschaftsverträglichen Höhenentwicklung**
- **Ökologische Ausgleichsflächen**
- **Gestaltung des Siedlungsrandes**
- **Sicherung eines hohen Grünflächenanteils und Durchgrünung.**

Festsetzung | langfristig

Verweis: N 2 | GS 3.3 | GL 1.1 | I 1.1 | U 3

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Grundeigentümerschaft

Grundlage

- Raumkonzept (siehe Planungsbericht Kap. 3.2)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.3 Entwicklungsgebiet Töber

Erläuterung

An der westlichen Stadtgrenze bildet das Gebiet Töber an der Oedguetstrasse eine Lücke in der Bebauungsstruktur. Langfristig wird hier eine qualitative Wohnüberbauung von mittlerer Dichte mit einer sorgfältigen Gestaltung des Siedlungsrands angestrebt. Das Gebiet ist Entwicklungsgebiet der 2. Etappe (Planungshorizont > 15 Jahre), da die Anforderungen an die Erschliessung derzeit nicht erfüllt sind. Fruchtfolgeflächen sind betroffen, und das Gebiet liegt teilweise im Freihaltegebiet gemäss Massnahmenkonzept Naturgefahren (vgl. U 3).

Festlegung

Das Gebiet Töber ist Entwicklungsgebiet der 2. Etappe und nicht Bestandteil der Bauzone. Eine Einzonung für eine Wohnnutzung mittlerer Dichte setzt voraus, dass:

- **der Bedarf an Bauland ausgewiesen und die Baulandmobilisierung erfolgt ist (N 2),**
- **eine ausreichende Erschliessung (ÖV und Strasse) sichergestellt ist,**
- **die Interessenabwägung zu den Fruchtfolgeflächen samt Kompensation erfolgt ist,**
- **geeignete Massnahmen gemäss Massnahmenkonzept Naturgefahren umgesetzt werden.**

Vor einer Einzonung ist ein parzellenübergreifendes Bebauungs- und Freiraumkonzept zu erarbeiten. Dieses muss insbesondere die Gestaltung des Siedlungsrands und die Durchsicht in die unbebaute Landschaft regeln.

Festsetzung | langfristig

Verweis: N 2 | GS 3.3 | GL 1.1 | U 3

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Grundeigentümerschaft

Grundlage

- Raumkonzept (siehe Planungsbericht Kap. 3.2)
- Massnahmenkonzept Naturgefahren (2015)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.4 Entwicklungsgebiet Armenguet

Erläuterung

Von Westen ragt das Siedlungsgebiet in das heute landwirtschaftlich genutzte Gebiet Armenguet. Der südliche Teil des Areals befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist mit Alterswohnungen genutzt. Das Gebiet soll längerfristig gesamtheitlich in eine dichte Wohnüberbauung überführt werden. Dabei ist insbesondere der Übergang in die bebaute und unbebaute Landschaft zu beachten.

Um die Asylstrasse soll ein Grünfreiraum als öffentlich zugängliche Naherholungsfläche erstellt werden, welche zum Spazieren einlädt. Als eine der grösseren unbebauten Entwicklungsflächen ist für dieses Gebiet eine situationsgerechte Überbauung, welche in ihrer Bebauung und Aussenraumgestaltung überzeugt, zu verfolgen. Dabei ist eine etappenweise Entwicklung anzustreben.

Festlegung

Die Stadt Rheineck stösst einen Entwicklungsprozess unter Einbezug der Grundeigentümerschaft an und wirkt unterstützend mit. Dabei soll ein parzellenübergreifendes Bebauungs- und Freiraumkonzept definiert werden. Vor einer Einzonung sind Bedarf, verträgliche Dichte und Bebauungsstruktur in einem qualifizierten Verfahren auszuloten. Die Durchführung eines qualifizierten Verfahrens wird angestrebt. Bei einer Einzonung ist zu prüfen, ob die Bauweise und die Gestaltung mittels Sondernutzungsplanung (Art. 23 Abs. 1 PBG) gesichert werden. Dabei sind folgende Punkte zu berücksichtigen

- **Qualitative Wohnüberbauung und Aussenraumgestaltung**
- **Etappenweise Entwicklung**
- **Richtlinien für eine gesamtheitlich hochwertige Lösung**
- **Sicht- und luftdurchlässiges Quartier (Klima im Stadtgebiet)**
- **Durchlässigkeit für Fuss- und Veloverkehr**
- **Sicherung einer dichten Wohnüberbauung und einem städtebaulichen Übergang zur bestehenden Bebauung**
- **Gestaltung eines Grünfreiraums um die Asylstrasse als Naherholungsort und Übergänge in die bestehenden Quartiere**

Festsetzung | langfristig

Verweis: N 2 | N 2.3.1 | GS 3.1 | GS 3.3 | I 1.1

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Grundeigentümerschaft

Grundlage

- Art. 65 PBG
- Raumkonzept (siehe Planungsbericht Kap. 3.2)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.5 Sonnenfeld

Erläuterung

Das Gebiet Sonnenfeld wird im Süden von der Thalerstrasse und im Norden durch den Freibach begrenzt. Das heute nur schwach ausgenutzte Wohngebiet verfügt über grosse unbebaute Baulücken. Diese sollen mit einer für den Ort massgeschneiderten, gesamtheitlichen Lösung überbaut werden. Entlang der Thalerstrasse wird, analog der bestehenden Bebauungsstruktur, eine dichtere Bebauung angestrebt. Zum Freibach hin soll ein hoher Grünflächenanteil mit einheitlicher Freiraumstruktur das prägende Element des Arealabschnitts bilden. Eine Sondernutzungsplanpflicht ist nicht vorgesehen.

Festlegung

Die Stadt Rheineck unterstützt die Grundeigentümerschaft bei einer gesamtheitlichen Entwicklung des Areals. Bei der baulichen Entwicklung sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- **Gestaltung des Freiraums und Freiraumstruktur**
- **Übergang zum westlichen Grünraum**
- **Miteinbezug des Freibachs und dessen Gewässerraums**
- **Sicherung einer situationsgerechten Dichte**
- **Strassenbegleitende Bebauungsstruktur entlang Thalerstrasse**
- **Charakter der Stadtstrasse mit folgenden Prinzipien weiterführen:**
  - **Sicherung / Schaffung Vorgarten**
  - **Orientierung der Bebauung auf die Strasse**
  - **Übergang von privat zu öffentlich über halbprivate Vorzone**

Die Sicherung erfolgt über die Regelbauweise und das Einordnungsgebot entlang der Thalerstrasse; bei Bedarf kann ein Sondernutzungsplan (Art. 23 Abs. 1 PBG) erarbeitet werden.

Festsetzung | mittelfristig

Verweis: N 2 |GS 0.2.1 | GS 3.1 | GS 3.3 | U 1

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Grundeigentümerschaft

Grundlage

- Ortsbegehung vom 13. September 2022
- Strategieplan Innenentwicklung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.6 Neumüli

Erläuterung

Zwischen dem Gewässer Freibach und der Thalerstrasse befindet sich das Umstrukturierungsgebiet «Neumüli». Obwohl sich das Areal in einer Wohn-/ Gewerbezone befindet, bestehen heute im Areal fast ausschliesslich Gewerbebauten und Autoabstellplätze.

Das Entwicklungsgebiet soll aufgrund der mittelfristig fehlenden ortsspezifischen Nachfrage an Gewerbenutzungen und der angrenzenden Wohnnutzung in eine reine Wohnnutzung überführt werden. Das Gebiet wird südlich durch die Thalerstrasse und die begleitende Wohnnutzung sowie durch das dem Schulareal Neumüli begrenzt. Das Areal befindet sich zwischen zwei Bushaltestellen mit einer Entfernung von jeweils ca. 200 m.

Festlegung

Für das Areal ist ein Sondernutzungsplan auszuarbeiten. Zweck des Sondernutzungsplans ist gemäss Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise und die Gestaltung von Bauten und Aussenräumen.

Der Sondernutzungsplan muss speziell folgende Punkte beachten:

- **Qualitative Wohnüberbauung**
- **Berücksichtigung der Naturgefahren (mittlere Hochwassergefährdung)**
- **Strassenbegleitende Bebauungsstruktur entlang der Thalerstrasse**
- **Charakter der Stadtstrasse mit folgenden Prinzipien weiterführen:**
  - **Sicherung / Schaffung Vorgarten**
  - **Orientierung der Bebauung auf die Strasse**
  - **Übergang von privat zu öffentlich über halbprivate Vorzone**

Festsetzung | mittelfristig

Verweis: N 2 | GS 0.1 | GS 3.1 | GS 3.3 | SK 1.1 | U 3

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Grundeigentümerschaft

Grundlage

- Art. 65 PBG
- Ortsbegehung vom 13. September 2022
- Strategieplan Innenentwicklung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.7 Löwenhof / Freibach

Erläuterung

Nördlich des Städtlis, zwischen den Quartieren Neumüli und Grüenau liegt das Löwenhofareal mit dem historischen Landschaftspark. Das Areal wird in einem Planungsprozess weiterentwickelt. Ziel ist es, den Schutz durch verbindliche Entwicklungsziele zu ergänzen und unglückliche Situationen wie den Parkplatz zu verbessern. Ein kleiner Teil im Norden des Areals soll für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Diese Absichten sind im kantonalen Richtplan festgehalten. Die bauliche Entwicklung im Norden wird mit einem Teilzonenplan und einem Sondernutzungsplan umgesetzt.

Festlegung

Für das Areal ist ein Sondernutzungsplan auszuarbeiten. Zweck des Sondernutzungsplans ist gemäss Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise sowie die Gestaltung von Bauten und Aussenräumen.

Der Sondernutzungsplan muss speziell folgende Punkte beachten:

- **langfristige Instandsetzung, Freihaltung und Pflege des Landschaftsparks**
- **Übergang zwischen Wohnnutzung und Landschaftspark**
- **Erschliessung, Parkierung und Vernetzung innerhalb des Areals**

Festsetzung | kurzfristig

Verweis: N 2 | N 6 | GS 0.1 | GS 3.1 | GS 3.3 | SK 1.2 | V 3

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Grundeigentümerschaft

Grundlage

- Art. 65 PBG
- Ortsbegehung vom 13. September 2022
- Strategieplan Innenentwicklung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.8 Grüenau

Erläuterung

Das zentral gelegene Areal Grüenau wird durch den Freibach im Norden, die Rorschacher- und Grüenaustrasse im Westen und Süden und durch das Bahnhofsareal im Osten begrenzt. Das Areal liegt heute in grossen Teilen brach und stellt eine wertvolle Innenentwicklungsfläche dar. Städtebaulich setzt sich im Osten die Stadtfront der Bahnhofstrasse fort, im Westen reicht die Grünraumstruktur des Löwenhofareals bis in das Areal.

Für das Areal wurden bereits Planungsprozesse unter Beizug der Eigentümerschaft durchgeführt, die bisher nicht umgesetzt wurden. Derzeit wird das Programm für einen Projektwettbewerb erarbeitet, in dem auch die Anliegen des Ortsbildschutzes behandelt werden.

Festlegung

Die Stadt Rheineck setzt den Entwicklungsprozess unter Einbezug der Grundeigentümerschaft fort und wirkt unterstützend und vermittelnd mit. Dabei soll ein parzellenübergreifendes Bebauungs- und Freiraumkonzept definiert werden.

Im östlichen Teil des Areals (Konsultationsbereich Autobahn und Erdgasleitung) sind die Anforderungen der Störfallvorsorge einzuhalten; die Risikoabwägung folgt auf Stufe Sondernutzungsplan.

Für das Areal ist ein Sondernutzungsplan auszuarbeiten. Zweck des Sondernutzungsplans ist gemäss Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise und die Gestaltung von Bauten und Aussenräumen.

Der Sondernutzungsplan muss speziell folgende Punkte beachten:

- **Anordnung | Erschliessung von Wohn- und Gewerbenutzungen**
- **Sicherung einer situationsgerechten Dichte**
- **Aussenraumgestaltung nach den Grundsätzen des «Grünfreiraums Dorf» (GS 3.2)**
- **Miteinbezug des Freibach und dessen Gewässerraums**
- **Berücksichtigung der Naturgefahren (Objektschutz gemäss Massnahmenkonzept Naturgefahren (U 3)**
- **Durchlässigkeit für den Fuss- und Veloverkehr**
- **Charakter der Stadtstrasse und Parkstrasse weiterführen:**
  - **Sicherung / Schaffung begrünten Vorbereich / Baumreihe**
  - **Orientierung der Bebauung auf die Strasse**
  - **Übergang von privat zu öffentlich über halbprivate Vorzone**

Festsetzung | mittel- bis langfristig

Verweis: N 3 | GS 0.1 | GS 2.2 | GS 3.1 | GS 3.2 | GS 3.3 | SK 1.2 | V 3 | I 1.1

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Grundeigentümerschaft

Grundlage

- Art. 65 PBG
- Störfallverordnung (StFV)
- Risikokataster IGT
- Planungshilfe Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge
- Ortsbegehung vom 13. September 2022
- Strategieplan Innenentwicklung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.9 Post

Erläuterung

Nördlich des Städtli soll das Areal «Post» gemäss dem Strategieplan zur Innenentwicklung weiterentwickelt werden. Zwischen Bahnhofstrasse und Rorschacherstrasse befinden sich im Areal «Post» das Postgebäude, die Mehrzweckhalle, die Migros und einige Wohnbauten.

Mit Rücksicht auf die angrenzenden Kulturobjekte und den Ansätzen des Grünfreiraums Dorf soll das Areal im Sinne einer zentrumsnahen Wohn-/Gewerbenutzung von mittlerer bis höherer Dichte entwickelt werden. Der Standort des Postgebäudes wird im Zusammenhang mit den umliegenden Kulturbauten einer Kernzone zugewiesen. Die übrigen Flächen werden aus der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen entlassen, um an zentraler Lage eine wirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen.

Festlegung

Die Stadt Rheineck stösst einen Entwicklungsprozess unter Einbezug der Grundeigentümerschaft an und wirkt unterstützend mit. Dabei soll ein parzellenübergreifendes Bebauungs- und Freiraumkonzept definiert werden.

Im Bereich des Konsultationsbereichs der Hochleistungsstrasse sind die Anforderungen der Störfallvorsorge einzuhalten. Im Sondernutzungsplan ist nachzuweisen, dass keine empfindlichen Nutzungen vorgesehen sind und der Referenzwert für die Personenbelegung nicht überschritten wird. Andernfalls ist eine Risikoabwägung unter Einbezug der Vollzugsbehörde vorzunehmen.

Für das Areal ist ein Sondernutzungsplan auszuarbeiten. Zweck des Sondernutzungsplans ist gemäss Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise und die Gestaltung von Bauten und Aussenräumen.

Der Sondernutzungsplan muss speziell folgende Punkte beachten:
- **Bebauungs- und Freiraumstruktur**
- **Erschliessung**
- **Auftakt zur Strasse inkl. Berücksichtigung Strassentyp «Stadtstrasse»**
- **Umgang mit Kulturobjekten und «Grünfreiraum Dorf»**

Festsetzung | mittel- bis langfristig

Verweis: N 1 | N 3 | GS 0.1 | GS 3.1 | GS 3.2 | GS 3.3 | SK 1.2

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Grundeigentümerschaft

Grundlage

- Art. 65 PBG
- Ortsbegehung vom 13. September 2022
- Strategieplan Innenentwicklung
- Störfallverordnung (StFV)
- Risikokataster IGT
- Planungshilfe Koordination Raumplanung und Störfallvorsorge

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.10 Kugelwis

Erläuterung

Das Gebiet Kugelwis liegt zwischen der Thalerstrasse und dem nördlichen Hangfuss des Biberhölzlis, nahe dem Ortszentrum, mit sehr guter ÖV-Erschliessung und angrenzendem Naherholungsgebiet. Die Bebauung ist entlang der Thalerstrasse strukturiert, franst gegen Süden aber aus; ungenutzte Bauzonenreserven ergeben, kombiniert mit den Flächen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, ein grosses ortsbauliches Potential.

Teile des Gebiets sind von Überflutung betroffen, in den stärksten Bereichen bereits ab HQ_{30} mit Fliesstiefen bis 2.0 m. Die Innenentwicklung ist deshalb mit einem Objektschutznachweis bis zur Realisierung der vorgesehenen Flächenschutzmassnahmen zu verbinden.

Für das Areal ist ein städtebaulich sinnvoller Abschluss zu finden, der die Nutzungspotenziale aktiviert und einen hochwertigen Übergang vom halbprivaten in den öffentlichen Freiraum schafft – nach den Grundsätzen des «Grünfreiraums Dorf» bis in die Naturlandschaft.

Festlegung

Die Stadt Rheineck stösst einen Entwicklungsprozess unter Einbezug der Grundeigentümerschaft an und wirkt unterstützend mit. Dabei soll ein parzellenübergreifendes Bebauungs- und Freiraumkonzept definiert werden.

Für das Areal ist ein Sondernutzungsplan auszuarbeiten. Dessen Zweck ist gemäss Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise sowie die Gestaltung von Bauten und Aussenräumen.

Der Sondernutzungsplan muss speziell folgende Punkte beachten:
- **Qualitative Wohnüberbauung mit situationsgerechter Dichte**
- **Sicherung einer hinreichenden Erschliessung**
- **Aussenraumgestaltung nach den Grundsätzen des «Grünfreiraums Dorf»**
- **Durchlässigkeit für den Fuss- und Veloverkehr**
- **Übergang zwischen Wohnnutzung und Landschaft unter Berücksichtigung der ökologischen Vernetzung**
- **Berücksichtigung der Naturgefahren (Objektschutz gemäss Massnahmenkonzept Naturgefahren)**

Festsetzung | kurzfristig

Verweis: N 2 | GS 0.1 | GS 3.1 | GS 3.2 | GS 3.3 | GL 1.1 | V 3 I 1 U 3

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Grundeigentümerschaft

Grundlage

- Art. 65 PBG
- Ortsbegehung vom 13. September 2022
- Strategieplan Innenentwicklung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.11 Im Säumli

Erläuterung

Das Gebiet Säumli grenzt westlich an das Gebiet des Burgstocks an und weist eine steile Topografie auf. Heute wird die einzige Baute im Gebiet Säumli von Norden über die 2.70 m schmale Burgstrasse erschlossen.

Die Stadt Rheineck verfolgt zwei Strassenprojekte zur Verbesserung der Erschliessung des Gebiets Säumli / Schwerzenberg und des Einlenkers Appenzellerstrasse / Hofstrasse. Dabei soll die bestehende Burgstrasse in ihrer Breite ausgebaut und das Areal Säumli für eine Überbauung vorbereitet werden. Die Erschliessung der Parzelle Nr. 492 ist nicht Bestandteil des Strassenbauprojekts und im Rahmen des Sondernutzungsplans zu regeln. Die Parzellen Nrn. 513 und 514 sind in den Perimeter der Sondernutzungsplanpflicht einbezogen.

Festlegung

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

Der Sondernutzungsplan muss speziell folgende Punkte beachten:

- **Sicherung einer hinreichenden Erschliessung (inkl. Parzelle Nr. 492)**
- **Situationsgerechte Dichte**
- **Berücksichtigung angrenzender Kulturobjekte (Burgstock, Trockenmauern) und Aussichtsschutz**
- **Topografisch eingepasste Bebauungsstruktur und Körnigkeit**

Festsetzung | mittelfristig

Verweis: N 2 | GS 0.1 | GS 3.1 | GS 3.3 | V 3

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Grundeigentümerschaft

Grundlage

- Art. 65 PBG
- Ortsbegehung vom 13. September 2022
- Strategieplan Innenentwicklung
- Strassenbauprojekt «Erschliessung Säumli Rheineck»
- Strassenbauprojekt «Einlenker Hofstrasse Rheineck»

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.12 Gaisgass

Erläuterung

Im Gebiet Gaisgass weist die ca. 0.2 ha grosse unbebaute Fläche eine sehr ausgeprägte Topografie auf. Diese ist zusammen mit der bebauten Fläche im Kreuzungsbereich der Appenzellerstrasse und der Gaisgass gesamtheitlich zu entwickeln.

Das Areal ist in einer situationsgerechten Dichte einer Wohnüberbauung zu überführen.

Festlegung

Die Stadt Rheineck stösst einen Entwicklungsprozess unter Einbezug der Grundeigentümerschaft an und wirkt unterstützend mit. Dabei soll ein parzellenübergreifendes Bebauungs- und Freiraumkonzept definiert werden. Die Stadt entscheidet abhängig vom Ergebnis, ob eine Sicherung in einem Sondernutzungsplan notwendig ist.

Das Konzept umfasst die Themen:
- **Bebauungs- und Freiraumstruktur**
- **Erschliessung**

Festsetzung | kurzfristig

Verweis: N 2 | GS 3.1 | GS 3.3

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Grundeigentümerschaft

Grundlage

- Art. 65 PBG
- Ortsbegehung vom 13. September 2022
- Strategieplan Innenentwicklung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.13 Trubenhof

Erläuterung

Das Areal Trubenhof weist aufgrund seiner Lage an der Hangkante an der Appenzellerstrasse eine sehr ausgeprägte Topografie auf. Das ca. 0.5 ha grosse Areal ist grösstenteils unbebaut. Im Sinne der Innenentwicklung soll das Areal zukünftig einer Wohnüberbauung überführt werden. Aufgrund der schwierigen Topografie ist für die Entwicklung des Areals ein Sondernutzungsplan zu erarbeiten. Dabei soll besonders die Erschliessung des Areals geregelt werden.

Festlegung

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

Der Sondernutzungsplan muss speziell folgende Punkte beachten:

- **Erschliessungsstruktur**
- **Sicherung einer situationsgerechten Dichte**
- **Berücksichtigung angrenzender Kulturobjekte und des Ortsbildschutzgebiets**
- **Charakter der Landstrasse mit folgenden Prinzipien weiterführen:**
  - **Raumsicherung für einen begrünten Bereich zwischen Strasse und Bebauung**
  - **Nicht strassenorientierte Bebauung**

Festsetzung | kurzfristig

Verweis: N 2 | GS 0.1 | GS 3.1 | GS 3.3 | V 3

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Grundeigentümerschaft

Grundlage

- Art. 65 PBG
- Ortsbegehung vom 13. September 2022
- Strategieplan Innenentwicklung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.14 Schwerzenberg

Erläuterung

Am südlichen Hangfuss des Burgstocks befindet sich das Entwicklungsgebiet Schwerzenberg. Gemäss dem Strategieplan Innenentwicklung soll das Areal umstrukturiert und eine neue Bebauungsstruktur überführt werden. Das heutige teils reine Wohngebiet (östliche Teilfläche) und das westliche Wohn-/Gewerbegebiet, beide von niedriger Dichte, sollen in ein gesamtheitliches Wohn- und Gewerbegebiet mittlerer Dichte überführt werden.

Damit die Schutzwürdigkeit des Burgstocks und der Aussichtsschutz nicht eingeschränkt werden, ist ortsbaulich besonderes Augenmerk auf die Reaktion der Überbauung auf das angrenzende Landschaftsschutzgebiet und Kulturobjekte (Archäologieschutzgebiet, Trockenmauern, Aussichtsschutz, Burgstock und ehemaliges Schützenhaus mit Umgebungsschutz) zu schenken. Der Hangfuss des Burgstocks bildet daher eine topografisch sensible Lage.

Festlegung

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

Im Rahmen des Sondernutzungsverfahrens ist eine verträgliche bauliche Entwicklung (Nähe zum Burgstock, Gebäudehöhen usw.) und Freiraumgestaltung im Bereich um den Burgstock nachzuweisen

Der Sondernutzungsplan muss speziell folgende Punkte beachten:

- **Sicherung einer hinreichenden Erschliessung**
- **Situationsgerechte Dichte**
- **Berücksichtigung angrenzender Kulturobjekte (Burgstock, Trockenmauern) und Aussichtsschutz**
- **Bewusste Gestaltung des Übergangsbereichs zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet**
- **Topografisch eingepasste Bebauungsstruktur und Körnigkeit**

Festsetzung | mittelfristig

Verweis: N 2 | N 6 | GS 0.1 | GS 3.1 |GS 3.3 | V 3

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Grundeigentümerschaft

Grundlage

- Art. 65 PBG
- Ortsbegehung vom 13. September 2022
- Strategieplan Innenentwicklung
- Strassenbauprojekt «Erschliessung Säumli Rheineck»
- Strassenbauprojekt «Einlenker Hofstrasse Rheineck»

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 1.15 Sefar

Erläuterung

Am westlichen Siedlungsrand, an der Grenze zur Gemeinde Thal, liegt das Areal der Sefar AG. Die Produktion wird künftig am Standort Heiden konzentriert; eine betriebliche Erweiterung am Standort Rheineck ist nicht mehr vorgesehen. Das Areal soll deshalb in ein Wohn und Gewerbegebiet mittlerer Dichte überführt werden (vgl. N 3.1). Die bisherige Gewerbe-Industriezone wird einer Wohn-/Gewerbezone zugewiesen. Eingezont wird nur ein Teilbereich im Norden entlang der Töberstrasse. Die übrigen Flächen liegen teilweise im Freihaltegebiet gemäss Massnahmenkonzept Naturgefahren und werden der Landwirtschaftszone bzw. der Freihaltezone zugewiesen (vgl. U 3).

Das Areal ist ortsbaulich und kulturhistorisch bedeutsam. Das ISOS misst dem Areal der Seidengazefabrik Thal/Feldmoos nationale Bedeutung bei, und im kantonalen Richtplan ist die Fabrikanlage als schützenswertes Industriedenkmal von kantonaler Bedeutung bezeichnet (S32). Einzelbauten sind in der Schutzverordnung von 1995 als Kulturobjekte geschützt. Die Töberstrasse ist ein historischer Verkehrsweg von lokaler Bedeutung. Eine Umnutzung soll die prägenden Fabrikbauten und den Freiraum als Ensemble respektieren und einen sorgfältigen Übergang zur offenen Landschaft schaffen.

Festlegung

Die Stadt Rheineck setzt sich mit der Grundeigentümerschaft für eine Gesamtplanung des Areals ein und wirkt unterstützend mit. In einem qualifizierten Verfahren unter Beizug der kantonalen Denkmalpflege werden Nutzung, Dichte, Bebauungs- und Freiraumstruktur sowie die Etappierung ausgelotet. Die Verfügbarkeit und die zeitgerechte Überbauung des eingezonten Teilbereichs werden vertraglich gesichert (E 1).

Für das Areal ist ein Sondernutzungsplan auszuarbeiten. Zweck des Sondernutzungsplans ist gemäss Art. 23 Abs. 1 PBG: Regelung einer besonderen Bauweise sowie die Gestaltung von Bauten und Aussenräumen. Der Gestaltungsplan «Im Freibach» (1991) ist dabei aufzuheben.

Der Sondernutzungsplan muss speziell folgende Punkte beachten:

- **Erhalt und Umnutzung der geschützten Fabrikbauten, Einordnung von Neubauten ins Ensemble der Fabrikanlage (Volumetrie, Körnung, Stellung)**
- **Anordnung und Mischung von Wohn- und Gewerbenutzungen; situationsgerechte Dichte**
- **Gestaltung des Siedlungsrands und des Übergangs zu den Landwirtschafts- und Freihalteflächen**
- **Flächensparende Erschliessung und Parkierung; Durchlässigkeit und Anbindung für den Fuss- und Veloverkehr**

– Lärmschutz: Einhaltung der Anforderungen nach Art. 24 USG bzw. der Planungswerte im eingezonten Teilbereich; strassenabgewandte Anordnung lärmempfindlicher Räume
– Berücksichtigung der Naturgefahren (Objektschutz gemäss Massnahmenkonzept Naturgefahren, U 3)
– Etappierung und Umgang mit bestehenden Nutzungen bzw. Zwischennutzungen

Festsetzung | mittelfristig

Verweis: N 3 | N 6 | GS 0.1 | GS 3.1 | GS 3.3 | SK 1.1 | SK 3 | SK 3.2 | V 3

Beteiligte

– Stadtrat (Federführung)
– Bauverwaltung
– Grundeigentümerschaft
– Kantonale Denkmalpflege
– Gemeinde Thal

Grundlage

– Art. 23 und 65 PBG
– Kantonaler Richtplan: S31, S32
– ISOS
– Kommunale Schutzverordnung 1995

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 2 Strassenräume

Erläuterung

Strassenräume machen einen Grossteil der öffentlichen Räume aus und prägen damit die Identität einer Gemeinde in besonderem Masse. Der Ort Rheineck wird stark durch die Rorschacher- / Bahnhofstrasse als Durchfahrtsachse geprägt. Besonders im Bereich um das Städtli ist diesem Strassenraum als Ankunftsort und Aufenthaltsort besondere Beachtung zu schenken. In Wohnquartieren stellen die Strassenräume oft die einzigen Räume dar, auf welche die Gemeinde gestalterisch direkt Einfluss nehmen kann.

Strassenräume sind in ihrer Gestaltung häufig stark auf den motorisierten Verkehr ausgerichtet. Das gilt in besonderem Masse für die Rorschacher- / Bahnhofstrasse. Die Bahnhofstrasse ist aufgrund der angrenzenden historischen Bebauung (Kern / Stadtfront), den publikumsorientierten Nutzungen und dem Bahnhof für die Wahrnehmung des Orts sowie für den Langsamverkehr von zentraler Bedeutung. Deshalb soll sie – wie alle Strassenräume der Stadt – stärker auf die Bedürfnisse des Fuss- und Veloverkehrs ausgerichtet werden. Vorhandene Schwachstellen (Bahnhof-, Grüenau- und Appenzellerstrasse) sollen behoben werden. Die Strassenräume sollen hinsichtlich ihrer Qualitäten als Aufenthalts- und Kommunikationsräume aufgewertet werden. Die Ausgestaltung wird aufgrund der unterschiedlichen angrenzenden Strukturen unterschieden.

Festlegung

Die Stadt setzt auf Gemeindestrassen eine fuss- und veloverkehrsfreundliche Strassenraumgestaltung mit Fokus auf die Aufenthaltsqualität um und setzt sich bei übergeordneten Strassenprojekten in diesem Sinne ein.

Verweis: V 2.3 | V 2 | V 3 | V 1

Die Stadt Rheineck setzt sich auch bei kantonalen Strassenbauprojekten für einen möglichst attraktiv gestalteten Strassenraum zugunsten des Fuss-/Veloverkehrs und des Ortsbildes ein.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

– Stadtrat (Federführung)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 2.1 Typologie Strassenraum

Erläuterung

Der Charakter des Strassenraums soll differenziert und spezifisch gestaltet werden. Die Strassenräume können aufgrund der Stellung der Bauten, der angrenzenden Nutzungen (insbesondere im Erdgeschoss) und des unterschiedlichen Übergangs von öffentlichem zu privatem Raum unterschieden werden. Im Raumkonzept wurden dafür verschiedene Strassentypologien mit Idealbildern zum Strassenquerschnitt definiert. Im Zusammenhang mit Strassensanierungen oder Arealentwicklungen sollen diese Idealbilder der Wegleitung dienen, deren Aussagen zu vertiefen und mit geeigneten Mitteln und Planungsinstrumenten zu sichern sind.

Festlegung

Die Stadt realisiert Strassenraumgestaltungen nach den differenzierten Typologien der Strassenräume. Sie stützt sich auf die folgenden Typologien:

- **GS 2.1.1: Zentrumsstrasse**
- **GS 2.1.2: Dorfstrasse**
- **GS 2.1.3: Parkstrasse**
- **GS 2.1.4: Landstrasse**

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: GS 2.2 | V 2.3 | V 1

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)

Grundlagen

- Raumkonzept
- Kapitel 3.2 Planungsbericht

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 2.1.1 Zentrumsstrasse

Erläuterung

Zentrumsstrassen zeichnen sich durch eine starke Verflechtung von Bebauung und Aussenraum aus. Der öffentliche Raum reicht von Fassade zu Fassade und wird räumlich gefasst. Rückversetzte Bauten können kleine Platzflächen öffnen, die zum vielfältigen Charakter von Zentrumsstrassen beitragen. Der Übergang von öffentlich (Trottoir) zu privat (Wohnung) erfolgt über publikumsorientierte Nutzungen wie Geschäfte, Dienstleistungen und/oder Gastronomiebetriebe im Erdgeschoss. Der Strassenraum ist stark auf den verweilenden Fussgänger auszurichten und bedarf einer hohen Erlebnisdichte und Aufenthaltsqualität.

Festlegung

Die Bebauung entlang von Zentrumsstrassen soll sich auf die Strasse orientieren (Adressbildung auf Hauptstrasse) und diese räumlich fassen. Zentrumsstrassen sind für den Aufenthalt attraktiv zu gestalten (Sitzgelegenheiten, Bepflanzung, Veloabstellplätze usw.). Dies ist bei Arealentwicklungen verbindlich zu regeln. In den Erdgeschossen entlang von Zentrumsstrassen sind publikumsorientierte Nutzungen zu fördern. Das Baureglement unterstützt dies mit Erleichterungen für gewerbliche Geschosse.

Festsetzung | Daueraufgabe

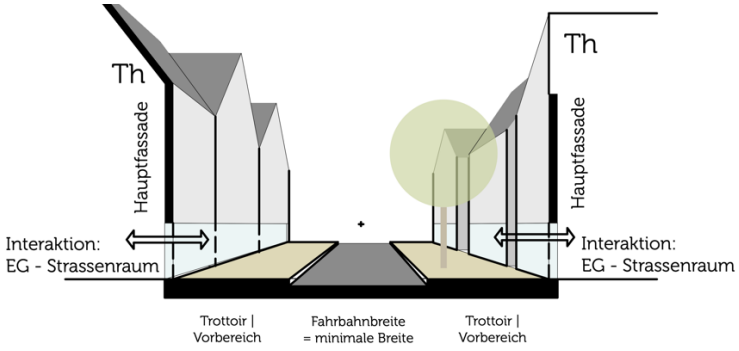
Verweis: V 2 | N 3

Entlang von Zentrumsstrassen (Haupt- und Bahnhofstrasse) ist ein Einordnungsgebot nach Art. 99, Abs. 2 PBG einzuführen, falls die ortsbauliche Einfügung nicht anderweitig ausreichend (z. B. über Ortsbildschutz- oder Kernzonen) gesichert ist.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: GS 0.2

Schemaschnitt



Strassenraumbreite = bestehende Breite

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 2.1.2 Dorfstrasse

Erläuterung

Dorfstrassen sind siedlungsinterne Strassenräume, bei denen ein starker Bezug zwischen Strasse und Bebauung besteht, die Randnutzungen die Strasse jedoch kaum bespielen. Die Bauten sind mit einer Hauptfassade auf den Strassenraum orientiert. Gewerblich genutzte Erdgeschosse wechseln sich mit reinen Wohnbauten ab. Die Wohnbauten sind weniger auf den öffentlichen Raum orientiert, sondern durch eine Vorzone getrennt. Der Übergang zwischen Fahrbahn / Trottoir und Erdgeschossnutzung erfolgt über Vorgärten oder repräsentative Vorplätze. Dieser Übergang von privat zu öffentlich über die halbprivate Vorzone ist entscheidend für das Ortsbild und die Adressierung.

Festlegung

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

Festsetzung | Daueraufgabe

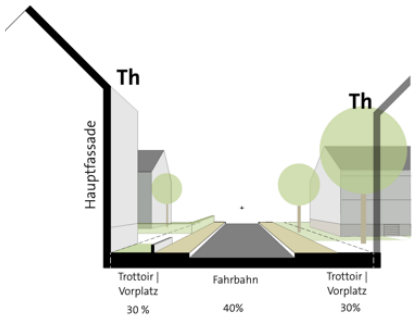
Verweis: V 2

Entlang von Dorfstrassen ist ein Einordnungsgebot nach Art. 99, Abs. 2 PBG einzuführen, wo die ortsbauliche Einfügung nicht anderweitig ausreichend (z. B. über Ortsbildschutz- oder Kernzonen) gesichert ist. Lärmschutzmassnahmen sind mit dem Einordnungsgebot abzustimmen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: GS 0.2

Schemaschnitt



Strassenraumbreite = 1.5 bis 2 x Traufhöhe (Th)

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 2.1.3 Parkstrasse

Erläuterung

Die Parkstrasse ist ein spezieller Typ der Landstrasse. Im Gegensatz zur Landstrasse, entsteht die offene Wirkung des Raumes nicht durch das Kulturland, sondern durch grosszügige Parkanlagen. Die angrenzende Bebauung besteht aus Solitären ohne direkten Bezug zur Strasse.

Festlegung

Die angrenzende Umgebung entlang von Parkstrassen soll von grosszügigen Grünelementen oder Wiesenland geprägt werden. Bauliche Entwicklungen weisen einen grosszügigen Abstand zur Strasse auf und weisen keinen direkten Bezug zur Strasse auf.

Festsetzung | Daueraufgabe

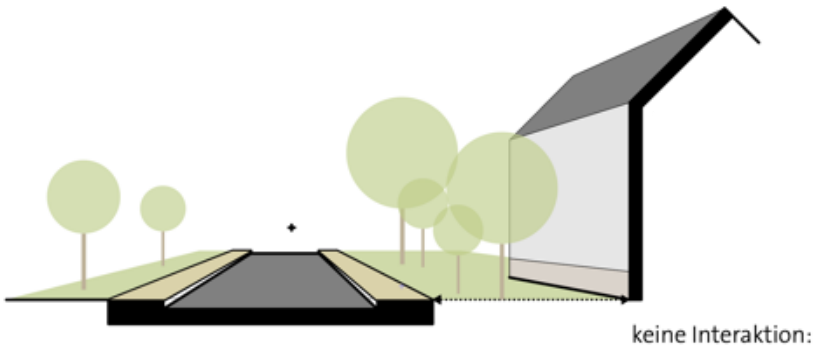
Verweis: V 2

Entlang von Parkstrassen ist ein Einordnungsgebot nach Art. 99, Abs. 2 PBG einzuführen, wo die ortsbauliche Einfügung nicht anderweitig ausreichend (z. B. über Ortsbildschutz- oder Kernzonen) gesichert ist. Lärmschutzmassnahmen sind mit dem Einordnungsgebot abzustimmen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: GS 0.2

Schemaschnitt



Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 2.1.4 Landstrasse

Erläuterung

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

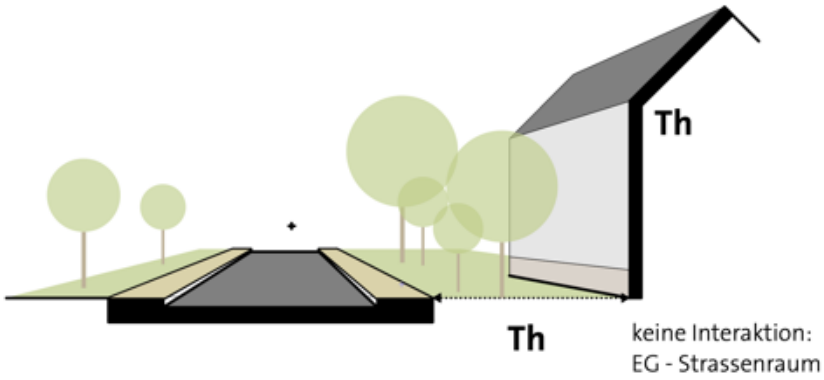
Festlegung

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

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: V 2

Schemaschnitt



Strassenabstand = Traufhöhe (Th)

Beteiligte

– Stadtrat (Federführung)
– Bauverwaltung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 2.2 Aufwertung Strassenraum

Erläuterung

In verschiedenen Strassenräumen der Stadt Rheineck sind Anstrengungen zur Aufwertung notwendig. Dadurch sollen die Aufenthaltsqualität, die Identität und die Attraktivität des Ortskerns erhöht werden.

- Die Strassenräume sind neben ihrer verkehrlichen Funktion auch auf die Qualität als Aufenthalts- und Kommunikationsbereiche für die Bevölkerung auszurichten.
- Die strassenbegleitende Bebauung soll mit dem Strassenraum eine Einheit bilden und damit gut gestaltete öffentliche Freiräume schaffen.
- Die Gestaltung der Strassenräume soll insbesondere auf die Bedürfnisse des Langsamverkehrs und des öffentlichen Verkehrs ausgerichtet sein.
- Die Übergänge zwischen unterschiedlichen Siedlungsabschnitten werden in der Strasse mittels gestalterischer und raumbildender Elemente gekennzeichnet.

Festlegung

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

- **Integrieren und Stärken bzw. Beheben der Sicherheitsdefizite des Langsamverkehrs**
- **Ausbilden des Strassenraumes als Aufenthalts- und Begegnungsraum**
- **Einbezug von Vorplätzen, Brunnen, Bäumen etc. in die Strassenraumgestaltung**
- **Einbezug markanter Grünräume in die Gestaltung des öffentlichen Raumes**
- **Behindertengerechte Gestaltung von Bushaltestellen**

Insbesondere sind für die Grüenau- / Bahnhofstrasse zusätzlich folgende Gestaltungsaspekte anzustreben:

- **Priorisierung des Langsamverkehrs**
- **Minderung bzw. Aufhebung Trennwirkung der Bahnhofstrasse**
- **Erhalt und Förderung der Aufenthaltsqualität**
- **Geschwindigkeitsreduktion**
- **Erhalt der strassenraumprägende Baumreihe**
- **Massvolle Reduktion der Parkplätze vor der Stadtfront zu Gunsten des Fuss- und Veloverkehrs und der Verkehrssicherheit.**

Zwischenergebnis | kurzfristig

Verweis: GS 2.1 | GL 0 | V 2.3

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Kantonales Tiefbauamt (Federführung bei Kantonsstrassen)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 3 Freiräume

Erläuterung

Mit Freiräumen sind unbebaute Flächen ohne die Strassenräume gemeint und umfassen z.B. Plätze (in Rheineck auch die Gassen des Städtlis), Parks, das Umfeld von öffentlichen Bauten (z. B. Schulen, Friedhöfe etc.), aber auch private Freiflächen wie Gartenanlagen.

Freiräume übernehmen verschiedene Funktionen wahr und sind insbesondere für die Naherholung wichtig. Private Freiräume in Einfamilienhausgebieten dienen vor allem der Freiraumversorgung der Bewohnenden. In Gebieten mit Geschosswohnungsbau sind die Freiräume so auszugestalten, dass sie als Treffpunkt oder als Ort der Naherholung und Freizeitgestaltung für möglichst weite Kreise der Bevölkerung dienen können. Mit einer adäquaten Freiraumstruktur und -gestaltung kann zudem die Verzahnung zwischen Siedlungsgebiet und Kulturlandschaft sichergestellt werden.

Festlegung

Die Stadt sichert einen ausreichend hohen Freiraumanteil, insbesondere über eine entsprechende Zonenzuweisung, Vorgaben zum ökologischen Ausgleich und Sondernutzungspläne.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 6 | GS 3 | GS 3.2

Im Zusammenhang mit Arealentwicklungen und Sondernutzungsplanungen setzt sich die Stadt für hochwertige, für alle Generationen nutzbare Freiräume sowie eine gute Gliederung von privaten und (halb-) öffentlichen Flächen ein.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Verweis: GS 1 | GS 3.2

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 3.1 Ökol. Ausgleich / Umgebungsgestaltung

Erläuterung

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

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

Festlegung

Im Baureglement sind zwingende Bestimmungen zu Flächen für den ökologischen Ausgleich im Siedlungsgebiet und der naturnahen Umgebungsgestaltung aufzunehmen.

Zwischenergebnis | Sofortmassnahme

Verweis: N 0.3

Im Baureglement sind Vorgaben für eine hohe Durchgrünung zu erlassen. Die Bestimmungen bezwecken die Verwendung standortgerechter Arten sowie eine klimagerechte Begrünung.

Zwischenergebnis | Sofortmassnahme

Verweis: N 0.3

Im Baureglement sind Vorschriften zur Minimierung der versiegelten Vorplätze, bezüglich einer Begrünungspflicht von Flachdächern, Ausgestaltung der Beläge und zur Minimierung von Unterbauungen zu prüfen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 0.3

Beteiligte

– Stadtrat (Federführung)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 3.2 Grünfreiraum Dorf (Parklandschaft)

Erläuterung

Um das Städtli von Rheineck bilden verschiedene historische Anlagen mit prägenden Solitärbauten und weiten Grünfreiräumen einen Grüngürtel um das Städtli. Dieser Grünpuffer trägt einen essenziellen Beitrag zum Ortsbild und Wahrnehmung des Städtlis bei. Daher ist der Charakter und die Ausdehnung des Grünfreiraums mitsamt den Solitärbauten zu erhalten.

Bei einer baulichen Weiterentwicklung innerhalb dieses Freiraums ist besonderes Augenmerk auf einen grösstmöglichen Erhalt der Grünfreiraumfläche sowie des Grünraumcharakters zu legen.

Festlegung

Für das im Richtplan als «Grünfreiraum Dorf» bezeichnete Gebiet sind folgende Massnahmen zu treffen:

- **Festlegung einer Umgebungsschutzzone in der Schutzverordnung als Teil des Städtlis**
- **Grundeigentümerverbindliche Grundlage für den Erhalt des Grünflächenanteils (die Sicherung erfolgt über die Vorschriften zum ökologischen Ausgleich im Baureglement)**
- **Umgestaltung des Strassenraums nach den Gestaltungsprinzipien des Strassentyps «Parkstrasse»**

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: GS 2.1.3 | GS 3.1

Beteiligte

Stadtrat (Federführung)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GS 3.3 Siedlungsrand

Erläuterung

Der weiteren Ausdehnung des Siedlungskörpers sind durch den kantonalen Richtplan sowie die übergeordnete Gesetzgebung (RPG, USG, LwG) enge Grenzen gesetzt. Die Siedlungsränder sollten deshalb so gestaltet werden, dass ein gut harmonischer, fliessender Übergang zwischen Siedlung und offener Landschaft entsteht.

In Rheineck verläuft dieser Übergang oft abrupt. Die Siedlungsgrenzen sind aus weiten Distanzen sichtbar und prägen das Landschaftsbild negativ. Mittels gestalteter Siedlungsränder soll das Zusammenwachsen der einzelnen Gemeinden zu einem «Siedlungsteppich» minimiert werden.

Dazu dienen gestufte Übergänge, welche durch Hochstammgärten, Baumreihen, Bestockungen und Einzelbäume in Siedlungsnähe gestaltet werden. Die Hochstammanlagen um die Siedlungen sorgen in Verbindung mit dem Grünnetz innerhalb der Siedlungsgebiete für eine gute Einbettung und Verzahnung der Landschaften.

Festlegung

Die langfristige Definition des Siedlungskörpers ist unter Berücksichtigung der landschaftlichen und topographischen Gegebenheiten festzulegen. Dabei sind folgende Prämissen zu beachten:
– Festlegen und sichtbar machen der Siedlungsausdehnung;
– Vermittlung eines intakten Umfelds für das ländliche Wohnen;
– Aufwertung des Siedlung- bzw. Landschaftsbild;
– Ökologische Aufwertung der Siedlungsränder und Übergänge;

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Verweis: N 0.1

Die im Plan bezeichneten Siedlungsränder sind als Übergang vom Siedlungsgebiet zur Kulturlandschaft mittels verschiedener Grünelemente (Hochstammbaumanlagen, Baumreihen, Bestockungen, Einzelbäume, Hecken, Feldgehölze) zu gestalten. Hangseitige Siedlungsränder sind durchlässig und ohne störende Heckenpflanzungen zu gestalten. Die Stadt achtet darauf, dass die bezeichneten Hochstammkulturen in das Vernetzungsprojekt aufgenommen werden.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Verweis: GL 1

Die Stadt prüft eine Wegleitung zur Gestaltung der Siedlungsränder als Information für Bau- und Planende.

Zwischenergebnis | kurzfristig

Beteiligte

– Stadtrat (Federführung)
– Bauverwaltung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GL Gestaltung Landschaft

GL 0 Allgemeines **66**

GL 1 Aufwertung Landschaft **67**
GL 1.1 Ökologische Vernetzung 68

GL Gestaltung Landschaft **65**
GL 0 Allgemeines 66
GL 1 Aufwertung Landschaft 67
GL 1.1 Ökologische Vernetzung 68

GL 0 Allgemeines

Erläuterung

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

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

Festlegung

Handlungsgrundsätze

- **Die orts- und landschaftsbildprägende Topographie und die Landschaftstypologie sollen erhalten und geschützt werden.**
- **Bebauungen sind harmonisch in die Topographie einzufügen.**
- **Bauliche Vorhaben berücksichtigen das Orts- und Landschaftsbild.**
- **Bei baulichen Vorhaben ist die Biodiversität zu fördern**
- **Die Übergänge von bebauter zu nicht bebauter Landschaft sind zu gestalten**

Verweis: GS 0

Massnahmen zur Aufwertung der Landschaft und zur ökologischen Vernetzung sind bei raumwirksamen Projekten stets zu berücksichtigen. Sind keine angedacht, ist zu prüfen, ob sich solche integrieren lassen. Bei der Planung dieser Massnahmen ist die landschaftliche Wirkung und der profitierende Personenkreis mit abzuwägen.

Festsetzung | Daueraufgabe
Verweis: SN 0

Beteiligte

Stadtrat (Federführung)

Grundlage

Kantonaler Richtplan: S16

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GL 1 Aufwertung Landschaft

Erläuterung

Mit der Positionierung einzelner Grünelemente können gezielt gestalterische Aufwertungen der Landschaft erreicht werden. Landschaftliche Merkpunkte, Wegkreuzungen sowie Hofanlagen können mit der Anordnung eines grosskronigen Einzelbaumes zusätzlich markiert werden. Landstrassen, Routen des Fuss- und Veloverkehrs und Fliessgewässer können mit linearen Grünelementen wie Baumreihen oder Hecken aufgewertet werden.

Trotz der eher kleinen Gemeindefläche verfügt die Stadt Rheineck über ein grosses Siedlungsgebiet. Die verbliebende unbebaute Landschaft ist daher möglichst zu erhalten und aufzuwerten.

Festlegung

Die Gestaltung der Landschaft mittels Einzelobjekten kann folgende Festlegungen umfassen:

- **Neupflanzung von Baumreihen entlang von Strassen;**
- **Akzentuierung von Aussichtslagen;**
- **Neuanlage von Hecken, Ufer- und Feldgehölzen;**
- **Neupflanzung von Einzelbäumen, z. B. an wichtigen Kreuzungspunkten oder an Aufenthaltsorten, die der Erholung dienen.**
- **Betonung der Weg- und Blickverbindungen in umliegendes Landschafts- und Naherholungsgebiet;**
- **Gestaltung des Siedlungsrandes / Pflanzung von Hochstammgürtel;**
- **Die einheimische Natur wird gefördert - invasive Neophyten sollen bekämpft werden;**
- **Bauliche Vorhaben berücksichtigen das Orts- und Landschaftsbild und Fördern die Biodiversität.**

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Verweis: GS 2.2 | GL 1.1

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

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: SN 0

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

Raumkonzept Rheineck

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

GL 1.1 Ökologische Vernetzung

Erläuterung

Die Förderung und der Erhalt der abwechslungsreichen Landschaft und der ökologisch wertvollen Biodiversitätsförderflächen für die heimische Tier- und Pflanzenwelt stellen ein grundsätzliches Ziel dar welches in allen Bereichen der Ortsplanung zu berücksichtigen ist.

Eine wichtige Massnahme ist dabei das Sichern und Fördern der ökologischen Vernetzung. Dafür sollen die Grünraumnetze verbunden und verfeinert werden. Für Tiere sollen Trittsteine, welche die Biotope untereinander verbinden und die nötigen Wanderungen zulassen, ergänzt werden. Weiter ist darauf zu achten, dass den Tieren möglichst wenig Hindernisse (lange geschlossene Zäune) in den Weg gestellt werden.

Festlegung

Im Baureglement sind Vorschriften zur Förderung der Ziele der ökologischen Vernetzung zu erlassen. Dies umfasst insbesondere:
- **ökologische Massnahmen bei Bauprojekten**
- **Anteile an Grünflächen**
- **Durchlässige Gartengestaltung für Kleintiere**

Zwischenergebnis | kurzfristig

Verweis: GL 1

Hochstammkulturen, Kastanienbäume, extensive Wiesen oder Buntbrachen sowie Einzelobjekte in der Kulturlandschaft sollen, soweit möglich, vernetzt, gefördert und aufgewertet werden.

Zwischenergebnis | kurzfristig

Verweis: GL 1

Die Stadt strebt zur Förderung und Sicherung eines Grünraumnetzes lineare Grünachsen als Verbindung zwischen bebaute und nicht bebaute Landschaft. Dabei werden folgende Massnahmen verfolgt:
- **Neupflanzung von Baumreihen / Alleen an Strassen und Wegen**
- **Neupflanzung von Bestockungen und Einzelbäumen**
- **Grünpuffer um Gleisanlagen**
- **Aufwertung der Bachläufe (Ausscheidung Gewässerraum und Aufwertung Uferbereiche)**
- **Erhalt und Stärkung des charakteristischen «Grünfreiraums Dorf»**

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Verweis: GS 3.1

Beteiligte

Stadtrat (Federführung)

Grundlagen

- Direktzahlungsverordnung
- Kantonaler Richtplan: V31, V32, V33

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SK Schutz Kultur

SK 0 Allgemeines **70**

SK 1 Ortsbildschutzgebiet **71**
SK 1.1 Ortsbildschutzgebiet Substanz 72
SK 1.2 Ortsbildschutzgebiet Umgebung und Struktur 73

SK 2 Archäologieschutzgebiet **74**

SK 3 Kulturobjekt **75**
SK 3.1 Erhaltenswerte Kulturobjekte 76
SK 3.2 Historischer Verkehrsweg 77

SK 0 Allgemeines

Erläuterung

Die Bestimmungen zum Schutz ergänzen die Aussagen zur Grundnutzung. Es sind der Grundnutzung überlagerte Festlegungen. Mit dem Richtplanteil Schutz Kultur werden die Bereiche des Ortsbildschutzes und des Kulturobjektschutzes gemäss Art. 114 PBG auf Richtplanebene abgedeckt. Die Festlegungen im Richtplan dienen als Grundlage für die Gesamtrevision der Schutzverordnung Kulturschutz. Die derzeit rechtskräftige Schutzverordnung von 1995 wird gemäss den geänderten gesetzlichen Anforderungen revidiert werden müssen.

Als Grundlage für die Überarbeitung der Schutzverordnung hat die kantonale Denkmalpflege eine provisorische Einstufung der schützenswerten Kulturobjekte von kantonaler und nationaler Bedeutung vorbereitet. Zudem wurden provisorische Gebiete bezeichnet, in denen jeweils Baugesuche mit der kantonalen Denkmalpflege abzuklären sind.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

- **Die geschichtlich, baugeschichtlich oder baukünstlerisch bedeutenden Bauten sowie die siedlungsgeschichtlich wichtigen und prägenden Gebiete sollen bewahrt werden.**
- **Der Stadtrat überarbeitet das heutige Ortsbildinventar zu einem Schutzinventar nach Art. 118 PBG und revidiert die Schutzverordnung Kulturschutz bis spätestens 2032.**

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Art. 114 PBG
- Art. 118 ff. PBG
- Provisorische Einstufung der schützenswerten Kulturobjekte von kantonaler und nationaler Bedeutung, März 2019, Kantonale Denkmalpflege

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SK 1 Ortsbildschutzgebiet

Erläuterung

Die Stadt Rheineck verfügt mit dem Städtli über ein Ortsbild von nationaler Bedeutung, welches als identitätsstiftendes Denkmal geschützt werden soll. Die Bezeichnung des Ortsbildschutzgebietes stützt sich auf die Festlegungen aus der Schutzverordnung 1995 und das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz ISOS.

Künftig werden Ortsbildschutzzonen Substanz sowie Umgebung und Struktur unterschieden. Diese Unterscheidung soll nach einer systematischen Aufarbeitung der schützenswerten Baudenkmäler (Inventarisierung der Ortsbilder und Kulturobjekte) vorgenommen werden. Die Inventarisierung der Kulturobjekte und die Überarbeitung der Schutzverordnung werden ebenfalls entsprechend den neuen rechtlichen Anforderungen angepasst.

Festlegung

Das rechtskräftige Ortsbildschutzgebiet (im Plan als Ausgangslage gekennzeichnet) ist von nationaler Bedeutung und fällt in die kantonale Zuständigkeit. Nach Überarbeitung des Ortsbildinventars sind die Abgrenzungen der Ortsbildschutzgebiete zu überprüfen und in der Schutzverordnung bzw. im Zonenplan den Ortsbildschutzzonen Substanz sowie Umgebung und Struktur zuzuweisen.

Festsetzung | kurzfristig

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Kantonale Denkmalpflege

Grundlage

- Kommunale Schutzverordnung 1995
- ISOS

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SK 1.1 Ortsbildschutzgebiet Substanz

Erläuterung

Das Ortsbildschutzgebiet Substanz umfasst das besonders wertvolle historische Städtli. In diesem sollen die bestehenden Gebäude sowie die historisch gewachsenen Strukturen und architektonischen Qualitäten erhalten werden. Weitere prüfenswerte Gebiete finden sich in der nahen Umgebung des Städtlis und entlang der Thaler- und Buhofstrasse.

Alle historisch wertvollen, dem Ortsbild zugehörigen Bauten, Anlagenteile und Freiräume sind in ihrer Erscheinung und Substanz zu erhalten. Ergänzungsbauten und Veränderungen an nicht schutzwürdigen Elementen sind zulässig, sofern diese sich gut ins Ortsbild integrieren.

Festlegung

In ihrer Substanz schützenswerte Ortsbilder sind in der Schutzverordnung bzw. im Zonenplan der Ortsbildschutzzone Substanz zuzuweisen.

Festsetzung | kurzfristig

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Kantonale Denkmalpflege

Grundlage

- Kommunale Schutzverordnung 1995
- ISOS

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SK 1.2 Ortsbildschutzgebiet Umgebung und Struktur

Erläuterung

Das Ortsbildschutzgebiet Umgebung und Struktur umfasst die Umgebung angrenzend an das Städtli. Diese Gebiete sind heterogen in ihrer Gestaltung. Kulturobjekte, Grünanlagen und Entwicklungsgebiete wechseln sich ab. Dennoch bilden sie einen Gürtel rund um das Städtli, wodurch dieses hervorgehoben wird. Durch die grossen Unterschiede im Wert der Bauten ist ein Schutz der Struktur und des Ausdrucks, in Kombination mit dem Schutz einzelner Objekte sinnvoll.

In den Ortsbildschutzgebieten Umgebung und Struktur sollen die bestehenden Strukturen erhalten und weitergeführt werden. Dabei ist nicht nur Anordnung und Volumetrie der Bauten, sondern auch die Freiräume zu bewahren. Ein besonderer Fokus ist auf die Freiraumstruktur und Grünanlagen zu legen. Freiflächenanteile, Vorgärten und Begrünung sind für die Struktur wesentlichen Elemente und als solche zu erhalten. Themen sind namentlich Körnung, Volumetrie, Orientierung, Stellung, Gebäudecharakter, Freiraum (insbesondere Anteil Versiegelung) sowie die Gliederung öffentlicher und privater Freiräume.

Festlegung

In ihrer Umgebung und Struktur schützenswerte Ortsbilder sind in der Schutzverordnung bzw. im Zonenplan der Ortsbildschutzzone Umgebung und Struktur zuzuweisen.

Festsetzung | kurzfristig

Verweis: GS 2.1.3 | GS 3.2

Die Ortsbildschutzgebiete Umgebung und Struktur sind in ihrem Charakter zu definieren, einzuteilen und im Sinne einer Gestaltungsrichtlinie zu beschreiben. Dabei ist von folgender grundsätzlicher Einteilung auszugehen:

– Stadtfront (entlang der Bahnhofstrasse)
– Fahr
– Grüngürtel (Burg, ehem. Schulhaus, Löwenhof)

Festsetzung | kurzfristig
Verweis: GS 2.1.3 | GS 3.2

Beteiligte

– Stadtrat (Federführung)
– Bauverwaltung

Grundlage

– Kommunale Schutzverordnung 1995
– ISOS

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SK 2 Archäologieschutzgebiet

Erläuterung

Die Archäologie trägt zur Pflege des kulturellen Erbes und zur Erforschung von Geschichte und Leben früherer Generationen bei, indem sie durch Ausgrabungen, Inventarisierungen und Archivierungen von Bodendenkmälern und Bodenfunden kulturelles Erbe sichert und erhält.

Kanton und Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, archäologische Fundstellen als Kulturgüter sowie geschichtliche Stätten und damit als Schutzgegenstände im Sinn von Art. 114 ff. PBG zu schützen und zu erhalten. Die Gemeinden haben zu diesem Zweck geeignete Schutzmassnahmen zu treffen. Der Kanton ist darüber hinaus für die Sicherung archäologischer Fundstellen und Funde zuständig.

In der Schutzverordnung der Stadt Rheineck von 1995 sind die schützenswerten archäologischen Fundstellen (SAF) des Kantons St. Gallen gemäss kantonalem Richtplan nicht aufgeführt. Diese sind mit der Überarbeitung der Schutzverordnung aufzunehmen.

Festlegung

Die im Plan bezeichneten schützenswerten archäologischen Fundstellen (SAF) sind in der Schutzverordnung neu aufzunehmen.

Festsetzung | kurzfristig

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

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Grundeigentümerschaft

Grundlage

- Kantonaler Richtplan S33
- Art. 114, Art. 115 Abs. 1 Bst. h) PBG
- Schutzverordnung 1995

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SK 3 Kulturobjekt

Erläuterung

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

Festlegung

Das Ortsbildinventar der Stadt Rheineck ist zu einem Schutzinventar nach Art. 118 PBG zu überarbeiten. Für die Kulturobjekte sind die Schutzziele festzulegen sowie die schützenswerten Elemente zu beschreiben.

Festsetzung | kurzfristig

Die schützenswerten Baudenkmäler sind in der Schutzverordnung nach kantonaler und kommunaler Zuständigkeit zu unterteilen.

Festsetzung | kurzfristig

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Kantonale Denkmalpflege

Grundlage

- Art. 114ff PBG
- Art. 118 PBG

Dokumentation

- Schutzverordnung 1995, rechtskräftig
- Ortsbildinventar

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SK 3.1 Erhaltenswerte Kulturobjekte

Erläuterung

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

Festlegung

Die gemäss dem überarbeiteten Inventar erhaltenswerten Kulturobjekte sind in die Schutzverordnung aufzunehmen und Vorschriften für eine Beratungspflicht bei baulichen Änderungen an den Objekten zu formulieren.

Festsetzung | kurzfristig

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Art. 118 ff. PBG
- Ortsbildinventar

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SK 3.2 Historischer Verkehrsweg

Erläuterung

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

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

In Rheineck sind auf der Rorschacherstrasse in Rietgass sowie beim Schwimmbad und im Gebiet Fahr auf der Brüggershofsstrasse kurze Abschnitte als national bedeutsame Zeitzeugen im Bundesinventar aufgeführt. Die Achse Gaisgass – Altensteigweg – Brendenstrasse sowie die Appenzellerstrasse sind von regionaler Bedeutung. Die Thalerstrasse wird als lokal bedeutsam eingestuft.

Festlegung

Historische Verkehrswege mit Substanz sind in ihrem Verlauf und mit ihrer Substanz zu erhalten. Historische, für die Siedlungsstruktur prägende Verkehrswege ohne Substanz sind in ihrem Verlauf zu erhalten. Sie sind über die Schutzverordnung grundeigentümerverbindlich zu schützen. Die Zuständigkeit (kantonal, kommunal) ist in der Schutzverordnung festzuhalten. Die Wege mit Substanz und mindestens regionaler Bedeutung sind im Richtplan Teil Verkehr dargestellt.

Festsetzung | kurzfristig

Verweis: V 1.1

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Tiefbauamt Kanton St.Gallen

Grundlage

- Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)
- Art. 5 NHG
- Verordnung über das IVS (VIVS)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SN Schutz Natur

SN 0 Allgemeines 79

SN 1 Naturvorranggebiete 80

SN 2 Naturobjekt 81

SN 0 Allgemeines

Erläuterung

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

Im Richtplan werden die bestehenden Schutzobjekte aus der Schutzverordnung übernommen. In einer redaktionellen Anpassung sind die Objekte nach kommunaler und kantonaler Zuständigkeit zu differenzieren. Nach Vorliegen eines neuen Naturinventars, das zurzeit durch den Kanton erarbeitet wird, ist die Natur- und Landschaftsschutzverordnung zu überprüfen und zu ergänzen.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

- **Die schützenswerten Grün- und Freiraumelemente sind zu erhalten. Dies dient der Förderung der natürlichen Vielfalt, dem ökologischen Gleichgewicht sowie der Erholung der Bevölkerung.**
- **Die ökologische Vernetzung zur Sicherung des Fortbestandes bedrohter Tier- und Pflanzenarten soll gesichert werden.**

Die Objekte in der Natur- und Landschaftsschutzverordnung sind nach kantonaler und kommunaler Zuständigkeit zu unterteilen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Die Gemeinde revidiert nach Vorliegen des neuen Naturinventars die Schutzverordnung.

Festsetzung | mittelfristig

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)

Grundlage

- Kantonaler Richtplan: V31, V32, V33
- Kommunale Schutzverordnung 1995

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SN 1 Naturvorranggebiete

Erläuterung

Der kantonale Richtplan bezeichnet Flächen mit für die Flora und Fauna besonders wertvollen Gebieten. Dazu zählen Naturschutzgebiete (Hoch- und Flachmoore, Amphibienlaichgebiete, Trockenwiesen und -weiden), Lebensräume bedrohter Arten, Landschaftsschutzgebiete und Geotope. Die Gebiete sind vor Zerstörung und Beeinträchtigungen zu bewahren, bauliche Eingriffe sollen untersagt bleiben. Die Bewirtschaftung und Pflege hat entsprechend dem Schutzziel zu erfolgen. Soweit möglich sollen für Besucher Zugänge geschaffen werden, um ihnen die Einzigartigkeit und die Schutzwürdigkeit der Gebiete aufzuzeigen. In Rheineck handelt es sich um die Naturschutzgebiete gemäss Schutzverordnung vom 8. März 1995.

Festlegung

Die Naturvorranggebiete sind in der Richtplankarte als Naturschutzgebiete gemäss Schutzverordnung vom 8. März 1995 (Ausgangslage) bezeichnet. Sie sind weiterhin über die Schutzverordnung grundeigentümerverbindlich zu schützen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Die Naturvorranggebiete werden im revidierten Zonenplan als Hinweis dargestellt. Massgebend ist die Schutzverordnung; der Richtplan ist auf die überarbeitete Schutzverordnung abzustimmen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 6

Beteiligte

– Stadtrat (Federführung)

Grundlage

– Kommunale Schutzverordnung 1995

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SN 2 Naturobjekt

Erläuterung

Einzelbäume, Baumreihen, Hecken-, Feld- und Ufergehölze gliedern die Landschaft, sichern Böschungen und Geländekanten. Sie bilden einen wichtigen Lebensraum für verschiedene Fauna und Flora und erfüllen als Trittsteine eine wichtige Vernetzungsfunktion. Neben den ökologischen Aspekten sind Naturobjekte zentrale Elemente der Landschaftsgestaltung. Die Kulturlandschaft wird durch Einzelelemente aufgewertet, so dass auch ein attraktiver Naherholungsraum entsteht. Gewässer, wie kleine Weiher, sind in der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft weitgehend verschwunden. Umso wichtiger ist der Erhalt der verbleibenden Weiher. Sie bilden einen wichtigen Lebensraum für Fauna und Flora und werten das Landschaftsbild auf.

Festlegung

Die in der Richtplankarte bezeichneten Naturobjekte sind in der Natur- und Landschaftsschutzverordnung weiterhin grundeigentümerverbindlich zu schützen. Sie sollen vor Zerstörung und Beeinträchtigung bewahrt werden. Es handelt sich um:

– Einzelbäume
– Baumgruppen;
– Trockenmauern;
– Parkanlagen;
– Hecken, Feld- und Ufergehölze.

Festsetzung | Sofortmassnahme:

Verweis: GL 1

Geschützte Naturobjekte, welche entfernt oder stark beeinträchtigt wurden, sind von der Grundeigentümerschaft vollständig wiederherzustellen. Die Stadt erlässt entsprechende Verfügungen zur Wiederherstellung.

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: GL 1

Beteiligte

– Stadtrat (Federführung)
– Bauverwaltung

Grundlage

Kommunale Schutzverordnung 1995

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SL Schutz Landschaft

SL 0 Allgemeines 83

SL 1 Landschaftsschutzgebiet 84

SL 2 Aussichtsschutz 85

SL 0 Allgemeines

Erläuterung

In Rheineck besteht derzeit die Schutzverordnung aus dem Jahr 1995. Die darin aufgeführten Schutzobjekte werden als Ausgangslage in den kommunalen Richtplan aufgenommen. Die zwischenzeitlich geänderten Grundlagen und Anforderungen bedingen jedoch eine Revision der Schutzverordnung. Dabei sollen die Objekte nach kommunaler und kantonaler Zuständigkeit differenziert werden.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

Die charakteristischen Landschaften sind in ihrer Gestalt und ihrer strukturellen Vielfalt vor Beeinträchtigungen zu bewahren.

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Art. 23c, Art. 23f NHG
- Kantonaler Richtplan: V31
- Kommunale Schutzverordnung 1995

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SL 1 Landschaftsschutzgebiet

Erläuterung

Das Siedlungsgebiet von Rheineck erstreckts sich vom Alten Rhein bis zu den Anfängen der Appenzeller Hügellandschaft. Mit der Erhebung im Biberhölzli und der Waldbestockung bietet sich dem Appenzellerland eine schützenswerte Landschaft. Diese ist bereits in der rechtskräftigen Schutzverordnung von 1995 als Schutzobjekt aufgeführt.

Festlegung

Die rechtskräftige Schutzverordnung ist hinsichtlich der Abgrenzung der Landschaftsschutzzonen zu prüfen.

Zwischenergebnis | Sofortmassnahme

Beteiligte

Stadtrat (Federführung)

Grundlage

- Art. 23c NHG, Art. 23f NHG
- Kommunale Schutzverordnung 1995

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

SL 2 Aussichtsschutz

Erläuterung

Die Stadt Rheineck zeichnet sich durch seine unterschiedlich topografisch geprägten Gemeindeteile aus. Die Hauptstränge des Verkehrs bildet die Formen den Siedlungskörpers ab und markiert die topografischen Unterschiede. Besonders an der Appenzellerstrasse lassen sich die Anfänge der Appenzeller Hügellandschaft ableiten. Entlang der Strasse ergeben sich dadurch sich Aussichtlagen auf das gesamte Siedlungsgebiet und den Alten Rhein. Aussichtsbeziehungen ergeben sich auch von der Rorschacherstrasse in Richtung «Steiniger Tisch» Thal, wobei bei dieser Aussichtslage die topografischen Unterschiede fehlen.

Festlegung

Die Aussichtlagen sollen von Bebauung und Bestockung freigehalten werden. Die entsprechenden Flächen sind einer geeigneten Nutzung zuzuweisen.

Zwischenergebnis | Sofortmassnahme

Verweis: N 0

Neue Aussichtslagen sind in die Schutzverordnung aufzunehmen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: GL 1

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

Raumkonzept Rheineck

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V Verkehr

V 0 Allgemeines **87**

V 1 Strassennetz **88**
V 1.1 Regionalverbindungsstrasse 89
V 1.2 Quartiersammelstrasse 91
V 1.3 Quartiererschliessungsstrasse 93

V 2 Motorisierter Individualverkehr **96**
V 2.1 Tunnelierung Autobahn A1 97
V 2.2 Umgestaltung Bahnhofstrasse 98
V 2.3 Niedrigtempogebiete 99
V 2.4 Parkierung 100

V 3 Fuss- und Veloverkehr **101**
V 3.1 Veloabstellplätze 103

V 4 Öffentlicher Verkehr **104**

V 0 Allgemeines

Erläuterung

Die kommunale Verkehrsplanung stellt heute nicht mehr nur Flächen für den motorisierten Verkehr zu Verfügung. Vielmehr kommt der siedlungs- und umweltverträglichen Abwicklung der Mobilität eine grössere Bedeutung zu.

Städtebauliche Aspekte sowie die Bedürfnisse des Fuss- und Veloverkehrs, des öffentlichen Verkehrs (ÖV) und des motorisierten Individualverkehrs (MIV) sollen integral betrachtet werden. Die Dominanz des motorisierten Verkehrs soll dabei zu Gunsten des Fuss- und Veloverkehrs reduziert werden.

Das Strassennetz von Rheineck ist nur zum Teil auf die Bedürfnisse des Fuss- und Veloverkehrs ausgerichtet gestaltet. Mit Ausnahme der Rorschacher- und Appenzellerstrasse weisen die Strassen in Rheineck einen siedlungsorientierten Charakter auf. Die Rorschacher- und Bahnhofstrasse bilden die Durchfahrtsstrasse von Rheineck und sind dementsprechend stark befahren. Die Appenzeller- und Grüenaustrasse funktionieren als Zufahrtsachsen zur Bahnhof- und Rorschacherstrasse

Strassenräume schaffen nicht nur Fläche für den Verkehr, sie stellen einen grossen Anteil des öffentlichen Raums dar. Es finden Begegnungen zwischen allen Verkehrsteilnehmern statt (Fuss, Velo, Auto). Strassen sind daher zusammen mit ihren Strassenräumen als multifunktionale Räume zu betrachten. Sie sind entsprechend attraktiv und sicher zu gestalten sowie effizient zu dimensionieren.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

- **Durch kurze Wege und die Umlagerung des MIV's auf den öffentlichen, Fuss- und Veloverkehr ist die Nachhaltigkeit des Gesamtverkehrs zu erhöhen.**
- **Der nur begrenzt vorhandene Strassenraum soll nach folgender absteigender Priorität verteilt werden: Fuss- und Veloverkehr, öffentlicher Verkehr, motorisierter Individualverkehr.**
- **Die Mobilität aller Verkehrsteilnehmer ist sicherzustellen.**
- **Es ist eine hohe Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.**
- **Es ist eine flächendeckende Temporeduktion durch bspw. Gestaltung und Dimensionierung der Strassen anzustreben.**
- **Die Belastungen der Ortsdurchfahrt sind im Bereich der Altstadt zu reduzieren.**

Beteiligte

Stadtrat (Federführung)

Grundlage

Kantonaler Richtplan: VI 11

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 1 Strassennetz

Erläuterung

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

Die Gliederung der Strassenhierarchie erfolgt nach der VSS-Norm SN 640 040 anhand der Bedeutung, Funktion und Verkehrsmenge in verschiedene Kategorien (Strassentyp, VSS-Normen SN 640 041 - 045). Der Ausbaustandard (Begegnungsfälle, Geschwindigkeiten, Entwurf nach Fahrdynamik/Geometrie) orientiert sich nach den entsprechenden Normen.

Bei Regionalverbindungsstrassen liegt die Zuständigkeit zwar beim Kanton, jedoch soll sich die Stadt bei Sanierungsprojekten einbringen und prüfen, ob die vorgesehen Anpassungen sinnvoll sind und den Entwicklungszielen entsprechen.

Festlegung

Die Dimensionierung und der Ausbaugrad der Strassen richten sich nach den jeweiligen Normen und Richtlinien. Zusätzlich sind die gestalterischen Vorgaben aus städtebaulicher Sicht (vgl. GS 2.2) zu berücksichtigen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: GS 2.1 | GS 2.2

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

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: GS 2 | GS 2.1 | GS 2.2 | V 2.2

Im Sinne der Verkehrsberuhigung sind Strassen möglichst klein zu dimensionieren. Je tiefer die Bedeutung der Strasse im Netz ist, desto höher sind im besiedelten Raum die ortsbaulichen Aspekte zu gewichten. Ein ausreichender Schutz der schwachen Verkehrsteilnehmer ist in jedem Fall zu berücksichtigen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: GS 2.1 | GS 2.2 | V 1

Beteiligte

Stadtrat (Federführung)

Grundlage

- Kantonaler Richtplan: VI 21
- VSS-Norm SN 640 040b

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 1.1 Regionalverbindungsstrasse

Erläuterung

Nach VSS-Norm SN 640 043 sind Verbindungsstrassen Strassen mit regionaler oder lokaler Bedeutung im Strassennetz, mit kleineren bis mittleren Verkehrsmengen und grösseren saisonalen Verkehrsspitzen.

Ausserhalb besiedelter Gebiete ergänzen und verfeinern die Verbindungsstrassen das übergeordnete Strassennetz. Innerhalb besiedelter Gebiete übernehmen sie oft auch Sammel- und Erschliessungsfunktionen. Entsprechend sollen Verbindungsstrassen innerhalb besiedelter Gebiete als Sammel- / Erschliessungsstrassen nach fahrgeometrischen und nicht nach fahrdynamischen Grundsätzen dimensioniert werden. Die Verkehrsteilnehmer sollen durch Ausbaustandard und Gestaltung darauf hingewiesen werden, dass die Verbindungsstrasse im Siedlungsgebiet nicht verkehrsorientiert ist. Sie dient sowohl dem gemeindeinternen Verkehr als auch dem Durchgangsverkehr. Die Verbindungsstrassen werden in Regional- und Lokalverbindungsstrassen sowie Verbindungswege eingeteilt. Verbindungswege erschliessen einzelne Häusergruppen oder Höfe ausserhalb des Siedlungsgebiets. In der Stadt Rheineck tritt nur der Typ der Regionalverbindungsstrasse auf.

Die Rorschacher-, Grüenau- und Bahnhofstrasse dienen zudem als Ausnahmetransportroute. Gemäss VSS-Norm SN 640 043 ist diese Bezeichnung auch bei wichtigen Regionalverbindungsstrassen zulässig; der Ausbaugrad orientiert sich am reduzierten Typ der Hauptverkehrsstrasse. Die Appenzellerstrasse ist Durchgangsstrasse gemäss Durchgangsstrassenverordnung (SR 741.272). Nördlich und östlich von Rheineck besteht jeweils ein Vollanschluss an die Autobahn.

Festlegung

Die Dimensionierung orientiert sich an der VSS-Norm SN 640 043 «Verbindungsstrassen». Die beiliegenden Normalprofile sind für die Dimensionierung wegleitend.

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: V 2.3

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

- **Rorschacherstrasse**
- **Grüenaustrasse**
- **Bahnhofstrasse**
- **Thalerstrasse**
- **Appenzellerstrasse**

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: V 2.2

Die Rorschacher-, Grüenau, und Bahnhofstrasse sind als Ausnahmetransportrouten bezeichnet. Die Appenzellerstrasse ist als Durchgangsstrasse bezeichnet.

Festsetzung | Daueraufgabe

Die historischen Verkehrswege mit Substanz und mindestens regionaler Bedeutung sind im Richtplan Teil Verkehr dargestellt. Bei Strassenprojekten sind sie in ihrem Verlauf und ihrer Substanz zu berücksichtigen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: SK 3.2

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Tiefbauamt Kanton St.Gallen

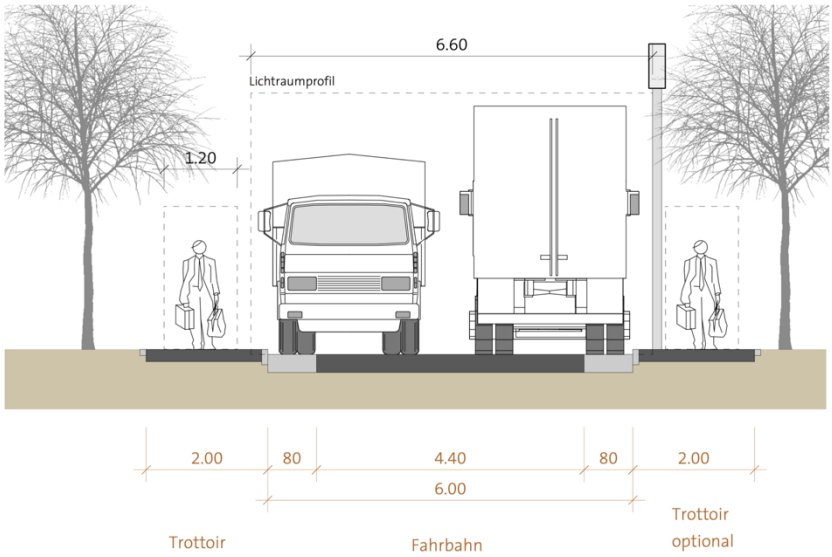
Grundlage

VSS-Norm SN 640 043
Durchgangsstrassenverordnung, SR 741.272

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

Mögliches Normalprofil:
Regionalverbindungsstrasse innerorts, massgebender Begegnungsfall LW – LW bei 30 km/h



Anmerkung: unbestimmter Massstab, Masse sind als Richtwerte zu betrachten.

V 1.2 Quartiersammelstrasse

Erläuterung

Die VSS-Norm SN 640 044 bezeichnet als «Sammelstrassen» Strassen innerhalb besiedelter Gebiete mit nur örtlicher Bedeutung im Strassennetz. Diese sammeln den Verkehr aus den Erschliessungsstrassen und führen ihn zu nächsthöheren oder Strassen des gleichen Typs. Sie sichern die lokalen Verbindungen zwischen den einzelnen Quartieren einer Ortschaft. Die Norm unterteilt die Sammelstrasse in zwei verschiedene Typen. Zum einen werden verkehrsorientierte Strassen in grösseren Einzugsgebieten, wo übergeordnete Strassentypen nicht ausgewiesen sind, als «Hauptsammelstrassen» bezeichnet. Als «Quartiersammelstrassen» gelten siedlungsorientierte Strassen. Da auf solchen Strassen neben der Sammel- und Erschliessungsfunktion auch andere quartierinterne Nutzungsaktivitäten abgewickelt werden, sollen diese in erster Linie städtebaulich hochwertig gestaltet werden. In der Stadt Rheineck ergibt sich aus der Siedlungsstruktur und der Eingebundenheit der Strassen im Siedlungskörper nur die Kategorie der «Quartiersammelstrasse». Die Anforderungen der städtebaulichen Gestaltung und der Verkehrsberuhigung werden prioritär gehandhabt, vor denjenigen der verkehrstechnischen Anforderungen.

Festlegung

Die Dimensionierung orientiert sich an der VSS-Norm SN 640 044 «Sammelstrassen» zu den Quartiersammelstrassen. Die beiliegenden Normalprofile sind für die Dimensionierung wegleitend.

Festsetzung | Daueraufgabe

Die nachfolgend aufgeführten Strassenzüge werden als Quartiersammelstrassen bezeichnet.

- **Buhofstrasse**
- **Löwenhofstrasse**
- **Hauptstrasse**
- **Dietrichstrasse (Industriequartier)**
- **Langenhagstrasse (Industriequartier)**

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

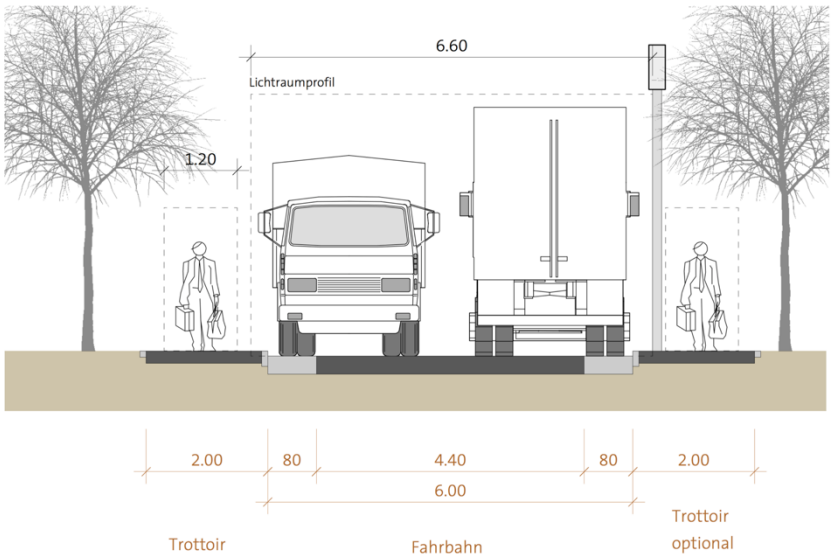
Grundlage

VSS-Norm SN 640 044

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

Mögliche Normalprofile:
Quartiersammelstrasse innerorts, massgebender Begegnungsfall LW – LW bei 30 km/h



Anmerkung: unbestimmter Massstab, Masse sind als Richtwerte zu betrachten.

V 1.3 Quartiererschliessungsstrasse

Erläuterung

Nach der VSS-Norm SN 640 045 sind Erschliessungsstrassen Strassen innerhalb besiedelter Gebiete und haben nur eine quartierinterne Bedeutung im Strassennetz. Sie führen den Verkehr zu den Sammelstrassen. Je nach Grösse und Charakter des zu erschliessenden Gebietes wird unterschieden zwischen Quartiererschliessungsstrassen, Zufahrtsstrassen und Zufahrtswegen. Hinsichtlich ihrer Ausrichtung werden sie den siedlungsorientierten Strassen zugeordnet. Dementsprechend ist ihre Gestaltung weitgehend auf ortsbauliche Belange auszulegen. Weiter dienen sie in der Kulturlandschaft der Anbindung einzelner Höfe oder Hofgruppen an das übergeordnete Strassennetz. Oft verlaufen auch Fuss-, Wander- und Velowege auf diesen Wegen.

In der Stadt Rheineck sind das jene Strassenzüge, welche im Richtplan Teil Verkehr als Verkehrsfläche ohne zusätzliche Bezeichnung aufgeführt sind.

Festlegung

Die Dimensionierung der Erschliessungsstrassen orientiert sich an der VSS-Norm SN 640 045 «Erschliessungsstrassen» und nach den ortsbaulichen Belangen. Bei Strassensanierungen von Quartiererschliessungsstrassen, Zufahrtsstrassen und Zufahrtswegen ist die bestehende Dimensionierung mit der VSS-Norm abzugleichen und bei einem festgestellten Handlungsbedarf anzupassen. Der Ausbaugrad ist gemäss beiliegenden Normalprofilen (wegleitend) niedrig anzusetzen und richtet sich primär nach den ortsbaulichen Belangen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

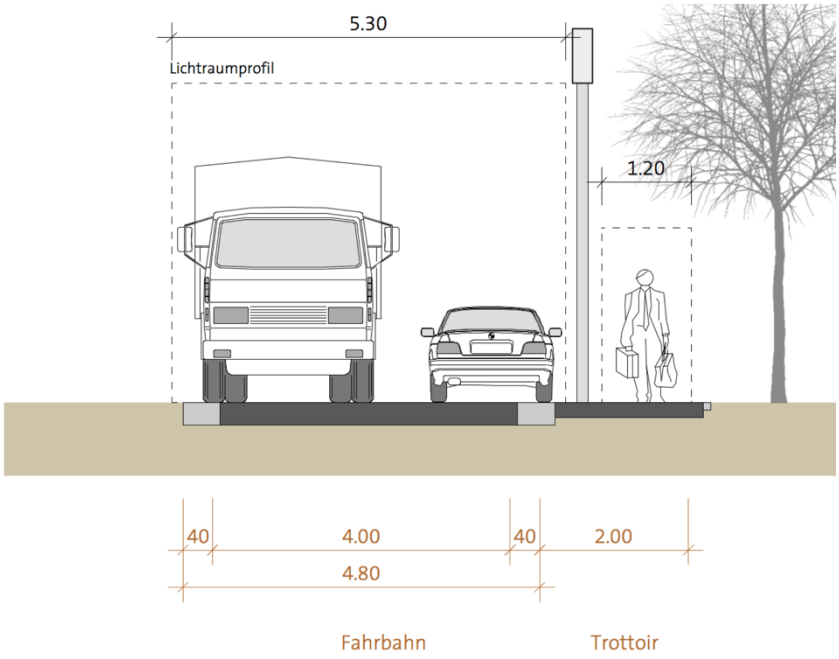
Grundlage

VSS-Norm SN 640 045

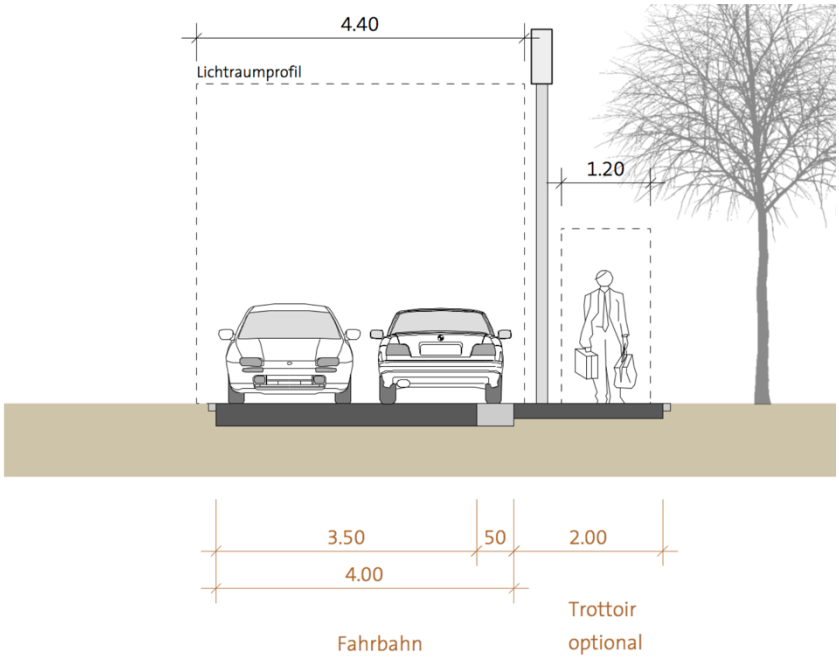
Stand

Erlass: [Erlassdatum]

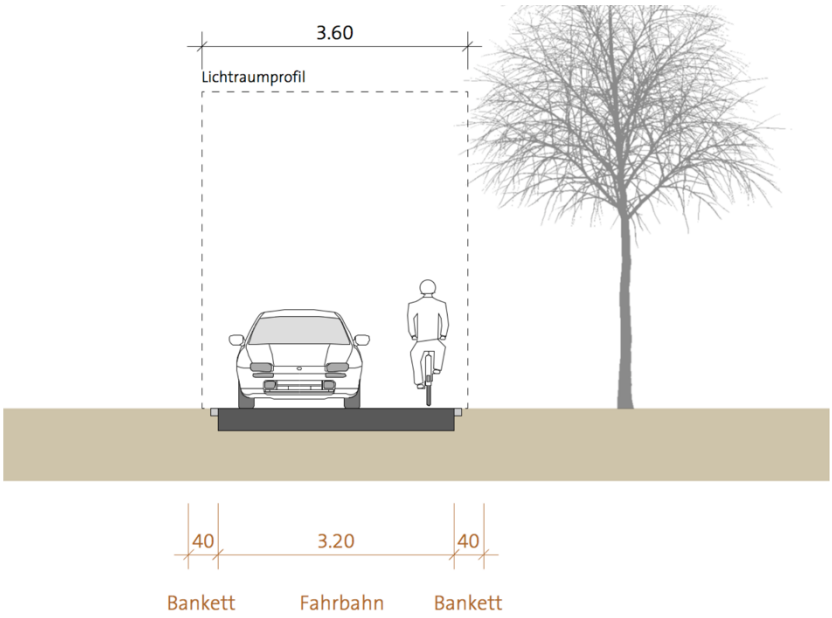
Mögliche Normalprofile:
Quartiererschliessungsstrasse, massgebender Begegnungsfall LW – PW bei 20 km/h



Zufahrtstrasse innerorts, massgebender Begegnungsfall PW – PW bei 20 km/h



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



Anmerkung: unbestimmter Massstab, Masse sind als Richtwerte zu betrachten. Der Fussgänger ist je nach Situation (zur Verfügung stehende Fläche, umgebende Nutzung usw.) auf einem separaten Gehweg oder auf einer Mischverkehrsfläche (Auto, Velo, Fussgänger) zu führen. Den geometrischen Anforderungen von Lastfahrzeugen ist in Arbeitsgebieten Beachtung zu schenken.

V 2 Motorisierter Individualverkehr

Erläuterung

Die Verlegung des Durchgangsverkehrs von der Hauptstrasse auf die Bahnhofstrasse führte zu einer grossen Entlastung für das Städtli. Dadurch konnte der Verkehrsraum im Städtli mit einer attraktiven Gestaltung aufgewertet werden.

Dieser Grundsatz ist auch auf den übrigen Strassen weiter zu verfolgen. Der Verkehr soll möglichst direkt auf übergeordnete Achsen gelenkt werden, um eine effiziente Abwicklung des Verkehrs zu ermöglichen und das Siedlungsgebiet zu entlasten.

Festlegung

Handlungsgrundsätze

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

Die Strassenhierarchie von Rheineck ist bei Umbaumassnahmen mit geeigneten Massnahmen zu verdeutlichen und herzustellen.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Verweis: V 1

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Kantonaler Richtplan: VI 11

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 2.1 Tunnelierung Autobahn A1

Erläuterung

Entlang der östlichen Gemeindegrenze verläuft zwischen Bahnlinie und dem Alten Rhein die Autobahn A1 in Richtung St. Gallen bzw. St. Margrethen. Die Autobahn und die Bahnlinie befinden sich, mit teilweise nur ca. 34 m Abstand, sehr nahe am Städtli. Für die nahegelegenen Wohnbauten und Gartenwirtschaften bedeutete dies eine starke Lärmbelastung. Im Jahr 2018 wurde eine Lärmschutzwand erstellt.

Mit der Lärmschutzwand entlang der Autobahn wird zwar das Lärmproblem gelöst, der geraubte Gewässeranstoss wird aber nicht zurückgewonnen. Für den Bau der Autobahn wurde damals die ökologisch sehr wertvolle Gewässerlandschaft des Alten Rheins aufgeschüttet. Heute undenkbar. Dieser Fehler sollte mit der Tunnelierung der Autobahn zumindest im Bereich des historisch wertvollen Städtlis korrigiert werden.

Aus Sicht des Ortsbildschutzes (ISOS a / A) wurden sowohl der Freiraum der Auenlandschaft aus auch das Städtli an sich mindestens stark beeinträchtigt. Während die Revitalisierung des Alten Rheins ein langfristiges Ziel ist, soll die Zwischenzeit genutzt werden, um die Gestaltung des Übergangsbereiches zu verbessern.

Festlegung

Im bezeichneten Abschnitt ist beim ASTRA die Tunnelierung der Autobahn zu beantragen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Die optische Gestaltung der Lärmschutzwand ist zu verbessern. Dazu soll insbesondere mit einer intensiveren Begrünung die Trennwirkung der Wand geschmälert werden.

Festsetzung | kurzfristig

Der tunnelierte Bereich ist zu renaturieren und als Erholungsraum hochwertig zu gestalten. Der Gleiskörper der SBB ist zu minimieren, um die Trennwirkung auch hier zu reduzieren.

Zwischenergebnis | langfristig

Verweis: SK 1.1 | GS 3.1 | GL 1.1 SN 1

Im Bereich Grüenaustrasse sind Querungen zum Alten Rhein zu prüfen.

Zwischenergebnis | langfristig

Verweis: V 3

Beteiligte

- Stadtrat
- ASTRA (Federführung)
- SBB

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 2.2 Umgestaltung Bahnhofstrasse

Erläuterung

Die Stadt Rheineck verfügt mit seinem Städtli über ein nationales Kulturschutzobjekt. Es wird im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) der höchsten Kategorie der Erhaltungsziele (A) zugewiesen. Das Gebiet umfasst das Städtli sowie die Strassenräume der Post-, Haupt- und der Bahnhofstrasse mitsamt Bahnhofsgebäude und Bahnhofsplatz. Somit bilden die genannten Strassenräume ebenfalls einen Bestandteil der schutzwürdigen Substanz und sind daher zu erhalten.

Besonders die Bahnhofstrasse mit Bahnhof und Bushof sowie die strassenbegleitende Bebauung bildet einen wichtigen Strassenraum. Im Sinne des Erhalts des Ortsbildes und der uneingeschränkten Schutzwürdigkeit des Städtlis, ist die Bahnhofstrasse aufzuwerten. Dabei ist die sie als ebenerdiges Bindeglied zwischen Städtli und Bahnhof zu verstehen, wo der Langsamverkehr und der öffentliche Verkehr bevorzugt werden.

Festlegung

Für die Bahnhofstrasse ist ein Betriebs- und Gestaltungskonzept nach den folgenden Grundsätzen zu erarbeiten:

- **Berücksichtigung Strassenraum von Fassade bis Bahngleise**
- **Ebenerdige Gestaltung des gesamten Strassenraum**
- **Minimierung der Fahrbahnbreite**
- **Attraktive Flächen für den Aufenthalt und für Gartenwirtschaften**
- **Erhalt und Weiterführung Baumreihe**
- **Angemessene Anzahl Kurzzeitparkplätze in die Gestaltung der Fussgängerbereiche integrieren**
- **Reduktion der Fahrgeschwindigkeit (Gestaltung / Signalisation)**
- **Bevorzugung des Langsamverkehrs und öffentlichen Verkehrs**
- **Mischverkehr**
- **Hitzeinseln entgegenwirken mit Elementen wie Wasser, Bepflanzung, Entsiegelung des Bodens**

Festsetzung | mittelfristig

Verweis: N 1

Laufende Planungen sind auf die Erfüllung der oben genannten Kriterien zu überprüfen ggf. anzupassen. Das Vorhaben ist bereits im Strassenbauprogramm des Kantons aufgenommen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Tiefbauamt Kanton St. Gallen
- Kantonale Denkmalpflege St. Gallen

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 2.3 Niedrigtempogebiete

Erläuterung

Angrenzend an die Ortsdurchfahrten sind zur Erhöhung der Wohnlichkeit und Sicherheit Verkehrsberuhigungsmassnahmen angezeigt. Damit wird die Identifikation mit dem bewohnten Gebiet verstärkt und die gegenseitige Rücksichtnahme gefördert.

Die Wohngebiete werden hauptsächlich durch den selbst erzeugten Verkehr belastet. Diese Quartierstrassen weisen bereits heute vielerorts einen auf niedrige Geschwindigkeiten ausgerichteten Ausbaustandard auf. Die Gestaltung der Strassenräume soll die Bedürfnisse des Fuss- und Veloverkehrs optimiert werden und reduzierte Tempovorschriften aufweisen. Damit sollen sichere und wohnliche Verhältnisse in den Wohnquartieren sichergestellt werden.

Festlegung

Die Stadt Rheineck verfolgt das Ziel, die Fahrgeschwindigkeiten auf ein adäquates Niveau zu senken und damit das Nebeneinander der verschiedenen Verkehrsteilnehmer zu verbessern. Sie setzt sich im Rahmen von Sanierungen und Neuerschliessungen für einen quartiergerechten Strassenbau ein.

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: GS 2.2

An Ortsdurchfahrtsstrassen ist der siedlungsgerechten Strassengestaltung hohe Aufmerksamkeit zu schenken.

Festsetzung | Daueraufgabe

Entlang der Bahnhofstrasse, im Bereich des Städtlis und in den Wohnquartieren sind flächendeckende Niedrigtempogebiete anzustreben.

Festsetzung | kurzfristig

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Tiefbauamt Kanton St. Gallen

Grundlage

Kantonaler Richtplan: VI 11

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 2.4 Parkierung

Erläuterung

Über das Parkplatzangebot lässt sich der Gebrauch von Fahrzeugen beeinflussen, da Fahrzeuge an der Quelle und am Ziel auf ausreichende Abstellmöglichkeiten angewiesen sind. Die Bemessung der Parkplatzzahl für motorisierte Fahrzeuge kann dabei zweckmässig von der Erschliessungsgüte mit dem öffentlichen Verkehr abhängig gemacht werden.

Im innerörtlichen Verkehr und zwischen den Nachbargemeinden sollte das Fahrrad als ideales Fahrzeug gefördert werden.

Festlegung

Vorschriften zum ruhenden Verkehr werden im Baureglement für Personenwagen und Fahrräder geregelt. Der Bedarf an Abstellplätzen für Personenwagen ist durch die Gesuchstellenden anhand der geplanten Nutzung sowie der bestehenden und geplanten Mobilitätsangebote nachzuweisen. Auf der Basis von Mobilitätskonzepten sind Reduktionen des Parkplatzbedarfs zu ermöglichen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 0.3

Bei der Erstellung von Parkierungsflächen sind möglichst ökologische Ausgestaltungen zu verfolgen. Parkierungsanlagen für Arealentwicklungsflächen sind nach Möglichkeit unterirdisch anzustreben und unter Berücksichtigung von oberirdischer Bepflanzbarkeit.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Verweis: GS 0.1 | GS 3.1

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

Agglomerationsprogramm St.Gallen – Bodensee, 4. Generation (Massnahmen 7.1 und 7.3)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 3 Fuss- und Veloverkehr

Erläuterung

Unter Fuss- und Veloverkehr versteht man die Fortbewegung durch menschliche Muskelkraft (Fahrrad, zu Fuss, aber auch Inlineskates, Kickboard etc.). Er eignet sich für den innerörtlichen Verkehr und die nahe Umgebung. Die Förderung des Fuss- und Veloverkehrs kann einen Beitrag leisten, Mobilitätsbedürfnisse effizient und umweltgerecht zu erfüllen.

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

Den besonderen Bedürfnissen des Fuss- und Veloverkehrs ist bei der Gestaltung von Strassen und ihres Umfelds hinsichtlich der Massstäblichkeit Rechnung zu tragen. Ein geeignetes Verkehrsregime minimiert die Geschwindigkeitsunterschiede zwischen den Verkehrsarten und trägt zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für die besonders gefährdeten Verkehrsteilnehmer bei. In der Umfeldgestaltung wird eine hohe Erlebnisdichte angestrebt. Dazu gehören neben Identifikations- und Orientierungsmöglichkeiten auch Nutzungen, die den Strassenraum beleben, Grünelemente, die Schatten spenden, Ausstattungselemente wie Sitzbänke, Brunnen sowie der Verzicht auf grosse undifferenzierte Belagsflächen etc.

Die kantonale Schwachstellenanalyse Radwegnetz erfasst für Rheineck vier punktuelle und drei lineare Schwachstellen. Der Detailbeschrieb der Mängel ist im Planungsbericht (Kap. 2.2.4) enthalten.

Festlegung

Es wird ein enges Fusswegenetz mit einer Maschenweite von 50 – 100 m angestrebt. Dabei ist insbesondere auf hohe Durchlässigkeit des Siedlungsgebietes und direkte Verbindungen zu achten. Dabei sind die wichtigen Zielpunkte (ÖV-Haltestellen, Ortszentren, Schulen, Naherholung, etc.) einzubinden. Gebiete mit Arealentwicklungen sind gut an das Fuss- und Veloverkehrsnetz anzuschliessen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Bei der Neugestaltung von Strassenräumen ist das Verkehrssystem, die Dimensionierung und die Gestaltung prioritär nach den Bedürfnissen des Fuss- und Veloverkehrs zu richten. Dabei sind die Ansprüche der Verkehrsteilnehmer hinsichtlich der Umfeldgestaltung (Nutzungen, Grünelemente, Ausstattungselemente) zu berücksichtigen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: GS 0.2.1

Die Stadt setzt sich für die Behebung der in der kantonalen Schwachstellenanalyse Radwegnetz erfassten Schwachstellen ein. Bei Kantonsstrassen stimmt sie sich mit dem Tiefbauamt ab, bei Gemeindestrassen setzt sie die Massnahmen im Rahmen von Sanierungen und Strassenraumgestaltungen um.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Verweis: V 1 | V 2.2 GS 2.2

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Tiefbauamt Kanton St.Gallen

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 3.1 Veloabstellplätze

Erläuterung

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

Festlegung

Im Baureglement ist die Erstellung ausreichender, komfortabler und sicherer Veloabstellplätze für alle Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Industrie) vorzuschreiben. Für den Bedarf sowie für Erschliessung und Aufteilung nach Kurz- und Langzeitabstellplätzen sind die Empfehlungen des Kantons und, wo solche fehlen, die Normen der VSS (SN 640 065 und SN 640 066) massgebend.

Festsetzung | Sofortmassnahme

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

Festsetzung | Daueraufgabe

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

Festsetzung | Sofortmassnahme

Im Rahmen von Strassenraumgestaltungen sollen besonders entlang von Verbindungs- und Quartierstrassen öffentliche Veloabstellanlagen geprüft werden.

Festsetzung | mittelfristig

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Merkblatt «Veloparkierung für Wohnbauten», Tiefbauamt Kanton St.Gallen
- Merkblatt «Veloparkierung für Dienstleistung, Gewerbe und Verkauf, Tiefbauamt Kanton St.Gallen

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

V 4 Öffentlicher Verkehr

Erläuterung

Die Stadt Rheineck ist mit Bahn und Bus gut erschlossen. Der Bahnhof liegt direkt angrenzend ans Städtli und ist mit einem Bushof kombiniert. Es werden Busverbindungen nach Heerbrugg, Rorschach, St. Gallen und Heiden angeboten. Das Siedlungsgebiet ist weitestgehend mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Bahnhofsunterführung erschliesst zudem die Schifflände, von dort aus besteht eine Schiffsverbindung nach Rorschach.

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

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

Die Beurteilung der ÖV-Erschliessung stützt sich auf die ÖV-Güteklassen (Berechnungsmethodik ARE). In Rheineck besteht in beide Hauptrichtungen ein Bahnangebot im Halbstundentakt (St. Gallen, St. Margrethen); Buslinien ergänzen das Angebot im 30- bis 60-Minutentakt. Die Güteklassen bilden die Erschliesssungsqualität nur vereinfacht ab. Bei der Festlegung von Dichte und Etappierung der Entwicklungsgebiete werden deshalb zusätzlich Angebot, Takt und Erreichbarkeiten der Haltestellen berücksichtigt. Die Mindestanforderung an Einzonungen gemäss N 0.1 bleibt davon unberührt.

Festlegung

Die Stadt Rheineck setzt sich für den Erhalt der bestehenden Erschliessungsqualität mit Bahn, Schiff und Bus ein.

Festsetzung | Daueraufgabe

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

Festsetzung | Daueraufgabe

Für Einzonungen gelten die Mindestanforderungen an die ÖV-Erschliessung gemäss N 0.1.

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: N 0.1

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Kantonaler Richtplan: S14
- Infoblatt für Gemeinden – Umsetzung des BehiG an Bushaltestellen, 28 November 2019, Amt für öffentlichen Verkehr des Kantons St. Gallen & Procap Fachstelle Hindernisfreies Bauen St. Gallen / Appenzell
- ÖV-Güteklassen Berechnungsmethodik ARE

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

I Infrastruktur

I 1 Erschliessungsprogramm **107**
I 1.1 Erschliessungsrichtung 109

I 2 Platzgestaltung Schiffländi **110**

I 1 Erschliessungsprogramm

Erläuterung

Die Stadt Rheineck hat die Erschliessung von Bauland über ein Erschliessungsprogramm sicherzustellen (Art. 19 Abs. 2 RPG und Art. 11 Abs. 1 lit. c PBG), das mit der Ortsplanung koordiniert und auf die kommunale Finanzplanung abgestimmt ist. Dabei sind alle Bestandteile der öffentlichen Erschliessungspflicht mit einzubeziehen. Die Erschliessungsplanung von nicht überbauten Grundstücken erfolgt in der Regel über das Instrument des Sondernutzungsplans.

Der Richtplan bezeichnet an verschiedenen Orten Entwicklungsflächen und Baureserven. Im Rahmen der Entwicklungsprozesse in diesen Gebieten von öffentlichem Interesse können neue Bedürfnisse an die Erschließung entstehen.

Mit dem nachfolgenden Erschliessungsprogramm soll die zeitgerechte Erschliessung des Baulands aufgezeigt werden. Die Bauzonen sollen ohne besondere Gründe nach dem Raster über die nächsten 10 – 15 Jahre erschlossen werden und anschliessend der Bebauung zugeführt werden. In der Tabelle werden nur die Kosten der Gemeinde dargestellt. Für die von der Gemeinde zu erstellende Erschliessung (Art Ö) werden die Kosten unabhängig von derzeitigen Projektentwicklungen grob auf die unbebaute Fläche des Areals angenommen. Dabei wurde mit CHF 150.- / m² für Planungs- und Ausführungskosten gerechnet. Bei den Arealen mit privater Erschliessung (Art P) erfolgt die Feinerschliessung durch die Grundeigentümerschaft im Rahmen des Sondernutzungsplans. Der Kostenanteil der Gemeinde beträgt dort 0 CHF.

Festlegung

Wo die Erschliessung unbebauter Bauzonen, von Gebieten von öffentlichem Interesse oder von anderen Arealen nicht hinreichend erstellt ist, ist diese über Arealentwicklungsprozesse zu klären. Dabei soll eine möglichst sparsame Erschliessung angestrebt werden. Diese wird mittels Sondernutzungsplänen gesichert.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Die zugehörige Tabelle zeigt die zu erschliessenden Baugebiete mit den jeweils notwendgien Erschliessungsmassnahmen und dem voraussichtlichen Zeitpunkt der Ausführung.

Festsetzung | Daueraufgabe

Für die Planung und Erschliessung des Baugebiets sind die folgenden Vorgaben richtungsweisend:

- **Voraussichtlicher Zeitpunkt**
- **Kostenannahmen für Planung und Erschliessung**

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Der Stadtrat kann die Grundeigentümerschaft ermächtigen, öffentliche Erschliessungsanlagen nach genehmigten Plänen vorläufig auf eigene Rechnung zu erstellen (Art. 11 Abs. 2 PBG). Die planmässige bauliche Entwicklung der Stadt darf dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Festsetzung | Daueraufgabe

Das Erschliessungsprogramm wird vom Stadtrat entsprechend den Entwicklungsbedürfnissen, dem Baufortschritt und dem Finanzplan regelmässig überprüft und nötigenfalls angepasst.

Festsetzung | Daueraufgabe

Art [1]	Gebiet resp. Parzellen	Planung und Erschliessung (inkl. Kostenannahme Gemeindeanteil in Mio. CHF)											
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Nach 2033
Ö	**Im Säumli/ Schwerzenberg**[3]												
	Planung												
	Erschliessung					0.54							
P	**Grüenau**												
	Planung												
	Erschliessung							0 (Feinerschliessung)					
P	**Kugelwis**												
	Planung									Planung nach Bedarf			
	Erschliessung											0 (Feinerschliessung)	

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung
- Grundeigentümer

Grundlage

- Art. 19 RPG
- Art. 11 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

[1] P = Privat-Erschliessung (allf. Übernahme durch die Gemeinde Rheineck nach Fertigstellung)
Ö = Öffentliche Erschliessung unter allfälliger Kostenbeteiligung privater Anstösser
[3] Bereits in Planung

I 1.1 Erschliessungsrichtung

Erläuterung

In der Stadt Rheineck ist die Entwicklung mehrerer Areale vorgesehen, welche derzeit nicht oder für die zukünftige Entwicklung nicht ausreichend erschlossen sind. Dies betrifft die Entwicklungsgebiete Obere Strenglen, Grüenau, Kugelwis, Armenguet, Trubenhof und Schwerzenberg.

Im Richtplan werden die Anschlusspunkte an das bestehende Strassennetz festgelegt. Dabei wird definiert, über welche Strassen die Entwicklungsareale an das Strassennetz erschlossen werden. Weder die genaue Lage des Anschlusses noch die Anzahl ist bindend. Vordergründig sollen geeignete Erschliessungssysteme gewählt werden.

Festlegung

Bei der Erschliessungsplanung von unbebauten Bauzonen sind, die im Richtplan definierten Erschliessungsrichtungen zu berücksichtigen. Es kann dabei von der Lage an der Strasse und von der Anzahl abgewichen werden.

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: GS 1.1 | GS 1.4 | GS 1.8 | GS 1.10 | GS 1.13 | GS 1.14

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

Art. 26 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

I 2 Platzgestaltung Schiffländi

Erläuterung

Auf der Höhe des Bahnhofs befindet sich auf dem alten Rhein die Schiffsanlegestelle der Bodensee Schifffahrt AG. Die Schiffsanlegestelle wird von Mai bis Oktober täglich von Rheineck über Altenrhein und Staat bis nach Rorschach Hafen geführt. Über eine Unterführung ist die Schiffsanlegestelle an den Bahnhof von Rheineck erschlossen. An der Schiffländi vorbei führt der Wander- und Radweg, welcher eine attraktive Naherholungsverbindung in der Region darstellt.

Heute bestehen an der Schiffländi mehrere Sitzmöglichkeiten (Steinblöcke) und ein Brunnen.

Festlegung

Um die Schiffländi soll die Anlegestelle als attraktiver Aufenthalts- / Begegnungsort gestaltet werden.

Zwischenergebnis | mittel- bis langfristig

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

U Umwelt

U 0 Allgemeines 107

U 1 Gewässerraum 113

U 2 Lärm 114

U 3 Naturgefahren 116

U 4 Lichtverschmutzung 118

U 0 Allgemeines

Erläuterung

Ein nachhaltiger Umgang mit der Umwelt bedingt einen haushälterischen Umgang mit Ressourcen und einen Schutz der natürlichen Funktionen. Dazu zählt die ökologische Produktion von und Versorgung mit Energie (Strom und Wärme). Der Stadtrat hat Anfang 2025 ein kommunales Energiekonzept verabschiedet. Ein Wärmeverbund besteht in Rheineck nicht.

Durch das Bereitstellen von ausreichenden Flächen für die Gewässer und das Freihalten durch Naturgefahren bedrohter Gebiete können Risiken minimiert und wertvolle Flächen für ökologische Funktionen und zur Erholung geschaffen werden.

Festlegung

Handlungsgrundsätze:

- **Die Funktionen der Ökosysteme sind durch den Schutz entsprechender Gebiete sicherzustellen.**
- **Eine Gefährdung des Siedlungsgebietes durch Naturgefahren ist zu minimieren.**
- **Die nachhaltige Energie- und Wärmeproduktion und -versorgung ist zu stärken.**
- **Die Massnahmen des kommunalen Energiekonzepts (2025) werden umgesetzt und der Stand bei Bedarf nachgeführt.**

Festlegung | Daueraufgabe

Verweis: GS 0.1

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Kantonaler Richtplan: V 41
- Kommunaler Schutzverordnung
- Massnahmenkonzept Naturgefahren Rheineck, 2015
- St.Galler Energiekonzept 2021-2030
- Strategie des Kantons zur Anpassung an den Klimawandel
- Kommunales Energiekonzept Rheineck (2025)

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

U 1 Gewässerraum

Erläuterung

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

Je nach Ansprüchen an die Funktionen des jeweiligen Gewässerabschnittes hat die Gestaltung des Gewässers mit anderen Schwerpunkten zu erfolgen. In Abschnitten mit Fokus auf eine Erholungsnutzung ist auf eine gute Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualität an den Gewässern zu achten. Die ökologischen Funktionen der Gewässer sollen gestärkt werden. Dies kann durch Pflanzung von Bestockungen ermöglicht werden.

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

Festlegung

Die Festlegung der Gewässerräume erfolgt im Anschluss an die Ortsplanungsrevision oder in Rahmen von Gewässerbauprojekten.

Festsetzung | mittelfristig

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

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

U 2 Lärm

Erläuterung

Die eidgenössische Lärmschutzverordnung (LSV) legt die Empfindlichkeitsstufen für die jeweilige Nutzungszone fest (Art. 43 LSV). Für jede Empfindlichkeitsstufe wird ein Belastungsgrenzwert festgelegt, welcher eingehalten werden muss. Nach Art. 43 Abs. 2 LSV können Zonen der Empfindlichkeitsstufe I, II oder III um eine Stufe heraufgesetzt werden, wenn sie bereits mit Lärm vorbelastet sind. Solche Vorbelastungen kommen schwergewichtig entlang von stark befahrenen Strassen oder Bahnlinien vor. Vielerorts trug man dem Umstand Rechnung, indem man entlang diesen Lärmquellen Mischzonen mit der Empfindlichkeitsstufe III ausschied. Meist wurden diese Gebiete trotzdem nur zum Wohnen genutzt. Werden solche Gebiete nun ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend zu reinen Wohnzonen umgezont, sinkt die Empfindlichkeitsstufe grundsätzlich auf ES II. Eine Aufstufung zur ES III ist in diesen Fällen nur sehr restriktiv und unter kumulativer Erfüllung folgender Voraussetzungen zu prüfen:

- Die Lärmimmissionen liegen unter Berücksichtigung aller Massnahmen mindestens 6 bis 7 dB(A) über dem Immissionsgrenzwert der Empfindlichkeitsstufe II.
- Die Lärmimmissionen können weder durch planerische (z.B. Umzonung in eine Wohn-/Gewerbezone) noch durch bauliche Massnahmen auf ein zulässiges Mass reduziert werden. Eine Aufstufung ist in Rheineck nur im Gebiet Ebenau gerechtfertigt (bestehende Wohnbauten entlang der Rorschacherstrasse).

Seit dem 1. April 2026 gelten die revidierten Bestimmungen des Umweltschutzgesetzes auch für Änderungen von Nutzungsplänen innerhalb bestehender Bauzonen. Auf- und Umzonungen, mit denen zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird, dürfen grundsätzlich nur beschlossen werden, wenn die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können (Art. 24 Abs. 2 USG). Sind die Immissionsgrenzwerte überschritten, ist die Änderung nur zulässig, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Siedlungsentwicklung besteht, geeignete und zugängliche Freiräume vorhanden sind und Massnahmen für eine akustisch angemessene Wohnqualität festgelegt werden (Art. 24 Abs. 3 USG). Die Stadt hat die Zonenplanänderungen entsprechend geprüft (vgl. PB Kap. 3.4.4).

Festlegung

Bei reinen Wohngebieten in unmittelbarer Nähe zu Emissionsquellen (z.B. Ortsdurchfahrt) ist eine Aufstufung nach Art. 43 Abs. 2 LSV (ES III statt ES II) im Zonenplan zu prüfen, sofern die vorstehenden Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind. Dies hat mit der Revision des Zonenplans zu erfolgen.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Bei Auf- und Umzonungen, mit denen zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird, sind die Anforderungen von Art. 24 Abs. 2 und 3 USG einzuhalten. Wo die Immissionsgrenzwerte überschritten sind, werden die erforderlichen Massnahmen (z.B. Gebäudeanordnung, Grundrissdisposition, Gestaltung der Aussenräume) in Sondernutzungsplänen bzw. im Baubewilligungsverfahren konkretisiert und gesichert.

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: GS 0.1 | N 2 | N 3

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Art. 43 LSV
- Art. 24 USG
- Strassenlärmbelastungskataster des Kantons St.Gallen

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

U 3 Naturgefahren

Erläuterung

Um Massnahmen gegen die Naturgefahren im Siedlungsgebiet umzusetzen, liess die Stadt 2015 ein «Massnahmenkonzept Naturgefahren» erarbeiten. Das Konzept sieht verschiedene bauliche Massnahmen an Gewässern und Objektschutzmassnahmen vor. Raumplanerische Massnahmen sind innerhalb des Baugebietes nicht vorgesehen.

Die Entwicklungsgebiete Töber (N 2.2.1), Rietgass (N 2.2.2) und Sefar (N 3.1) liegen teilweise innerhalb der gemäss Massnahmenkonzept Naturgefahren ausgeschiedenen Freihaltegebiete. Für das Gebiet Sefar wird diesem Konflikt durch Verzicht des betroffenen Flächenanteils Rechnung getragen; die entsprechende Fläche wird der Landwirtschafts- resp. der Freihaltezone Natur- und Heimatschutz zugewiesen. Die Gebiete Töber und Rietgass sind Entwicklungsgebiete der 2. Etappe und werden mit dieser Revision nicht eingezont. Die detaillierte Interessenabwägung erfolgt zum Zeitpunkt der konkreten Einzonung im Rahmen des Teilzonenplanverfahrens. Eine Einzonung setzt die Umsetzung geeigneter Massnahmen gemäss Massnahmenkonzept Naturgefahren voraus.

In den Innenentwicklungsgebieten mit mittlerer Gefährdung ist bei Bauvorhaben ein Objektschutz nachzuweisen, bis die im Massnahmenkonzept vorgesehenen Massnahmen realisiert sind.

Festlegung

Das Massnahmenkonzept Naturgefahren aus dem Jahr 2015 wird als Bestandteil des kommunalen Richtplans festgelegt (Art. 5 Abs. 3 PBG).

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 2

Bei Vorhaben in Gebieten mit mittlerer Gefährdung ist im Baubewilligungsverfahren (Art. 103 Abs. 3 lit b PBG) nachzuweisen, dass die Risiken durch Objektschutzmassnahmen beherrscht werden, bis die Flächenschutzmassnahmen realisiert sind. In Gebieten mit Sondernutzungsplanpflicht wird der Nachweis im Sondernutzungsplan gesichert.

Zwischenergebnis | Daueraufgabe

Verweis: N 2 | N 3 GS 1

Gebiete ausserhalb des Baugebietes, die aufgrund von Naturgefahren für intensivere Nutzung oder eine Einzonung nicht in Frage kommen, werden einer entsprechenden Zone zugewiesen oder mit einer entsprechenden Nutzungsüberlagerung bezeichnet.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: GS 1

Beteiligte	– Stadtrat (Federführung) – Bauverwaltung
Grundlage	– Art. 5 Abs. 3 PBG – Massnahmenkonzept Naturgefahren Rheineck, 2015
Stand	Erlass: [Erlassdatum]

U 4 Lichtverschmutzung

Erläuterung

Mit dem Wandel der Gesellschaft wird Kunstlicht immer mehr zu einem unverzichtbaren Bestandteil unseres Lebens. Der hohe Lichtkonsum des Menschen führt jedoch sowohl für den Menschen selbst als auch für die Pflanzen- und Tierwelt zu negativen Folgen. Anhand geeigneter Massnahmen an der Quelle oder mit Vorschriften können überschüssige Lichtemissionen vermindert oder ganz verhindert werden. Beispielsweise können Leuchtreklamen oder Strassenraumbeleuchtungen zeitlich beschränkt werden.

Festlegung

Im Baureglement sind Vorschriften zur Minimierung von Lichtemissionen festzuhalten. Die Gemeinde prüft Massnahmen an öffentlichen Bauten und Anlagen (z.B. Strassenbeleuchtung).

Festsetzung | Sofortmassnahme

Beteiligte

– Stadtrat (Federführung)
– Bauverwaltung

Grundlage

Empfehlung zur Vermeidung von Lichtemissionen, BAFU, Bern 2021

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

E Eigentum

E 1 Potenzielles Vertragsgebiet 120

E 2 Gebiet mit Kaufsrecht 121

E 3 Mehrwertabgabe 122

E 4 Monitoring und Controlling 123

E 1 Potenzielles Vertragsgebiet

Erläuterung

Für eine kontinuierliche Entwicklung der Stadt ist die Erhältlichkeit der Baulandreserven zu sichern. Die Mobilisierung der Grundstücke soll dabei nach Lagequalität, ÖV-Erschliessung und Aufteilung auf die unterschiedlichen Nachfragesegmente abgestimmt werden. Gemäss Art. 8 PBG kann die Gemeinde Ein- oder Umzonungen an Bedingungen und Auflagen knüpfen. Auch kann sie im Rahmen der Vertragsraumordnung nach Art. 65 PBG verwaltungsrechtliche Verträge abschliessen, insbesondere über die Sicherstellung der Verfügbarkeit des Baulands, die zweckmässige Überbauung von Baulandreserven, die Erschliessung von Bauland, die erweiterte Erschliessungspflicht und die Planungswerte. Über einzelne, unbebaute Grundstücke soll mit der Grundeigentümerschaft ein Vertrag zur Sicherung des Baulandes abgeschlossen werden. Kommt kein Vertrag zustande, kann die Gemeinde der Grundeigentümerschaft nach Art. 8 Abs. 2 lit. c PBG die Frist von mindestens fünf Jahren für die Überbauung ansetzen und bei unbenütztem Ablauf die Zonenzuweisung ändern. Eine Auszonung setzt zudem eine raumplanerische Rechtfertigung voraus.

Festlegung

Bei Arealentwicklungen, Einzonungen sowie auf unbebauten Bauparzellen sind vertragliche Vereinbarungen mit der Grundeigentümerschaft zu treffen, die die zeitgerechte Erschliessung und Bebauung zum Gegenstand haben. Dies betrifft die im Plan als mit Kaufsrecht (E 2) bezeichneten Gebiete.

Festsetzung | Sofortmassnahme

Verweis: N 0.2 | E 2

Kommt kein Vertrag zustande oder ist die vereinbarte Frist abgelaufen, setzt die Stadt der Grundeigentümerschaft eine Frist von mindestens fünf Jahren für die Überbauung (Art. 8 Abs. 2 lit. c PBG). Bei unbenütztem Ablauf stellt sie sicher, dass die Flächen entweder dem Nichtbaugebiet zugewiesen werden oder sie übt das Kaufsrecht aus (E 2). Die Überprüfung erfolgt im Rahmen des Controllings (E 4).

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: N 0.2 | E 2

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Art. 8 PBG
- Art. 65 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

E 2 Gebiet mit Kaufsrecht

Erläuterung

Wird Bauland nach erstellter Groberschliessung nicht innert acht Jahren überbaut, steht der politischen Gemeinde ein Kaufsrecht zum Verkehrswert zu. Die Frist beträgt fünf Jahre, wenn das Grundstück seit wenigstens zehn Jahren einer Bauzone zugewiesen ist (Art. 9 Abs. 1 PBG). Die Stadt macht davon bei marktgängigen Parzellen Gebrauch, die aus planerischer Sicht für eine Überbauung geeignet sind und für die keine vertragliche Einigung mit der Grundeigentümerschaft zustande kommt. Beabsichtigt die Stadt, das Kaufsrecht auszuüben, setzt sie der Grundeigentümerschaft mit Verfügung eine Frist von wenigstens zwei Jahren für die Realisierung der Überbauung an und lässt das Kaufsrecht sowie die Frist im Grundbuch anmerken (Art. 9 Abs. 2 PBG). Das Kaufsrecht kann frühestens nach Ablauf dieser Frist und nur ausgeübt werden, wenn ein freihändiger Erwerb zum Verkehrswert gescheitert ist. Für Bauland, das der Sicherung und Erweiterung von Betrieben dient, besteht kein Kaufsrecht (Art. 9 Abs. 4 PBG). Die erworbenen Grundstücke führt die Stadt der Überbauung zu (Art. 9 Abs. 5 PBG).

Festlegung

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

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: N 0.2

Die Stadt Rheineck überprüft den Bebauungsstand von Gebieten mit Kaufsrecht nach Ablauf der gesetzlichen Frist von acht bzw. fünf Jahren. In der Nachfrist von mindestens zwei Jahren versucht die Stadt, die Grundstücke zum Verkehrswert zu erwerben. Nach Ablauf der Nachfrist übt die Stadt das Kaufsrecht aus und stellt die Überbauung der Grundstücke sicher. Das Controlling erfolgt gemäss E4.

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: N 0.2

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Art. 8 PBG
- Art. 9 PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

E 3 Mehrwertabgabe

Erläuterung

Nach Art. 58 ff. PBG erhebt der Kanton bei Neueinzonungen (Zuweisung eines Grundstücks zu einer Bauzone) eine Mehrwertabgabe von 20 % des Bodenmehrwertes. Eine solche Abgabe soll auch auf kommunaler Ebene eingeführt werden und dabei auch Um- und Aufzonungen zu berücksichtigen. Die Erträge sollen analog dem Kanton in eine zweckgebundene Spezialfinanzierung fliessen. Aus dieser sollen Aufwertungsprojekte innerhalb der Stadt (z. B. Förderung der Bebauung und Gestaltung von öffentlichen Räumen) finanziert werden.

Festlegung

Ergänzend zum Baureglement sind Verwaltungsverträge für die Mehrwertabgabe bei Neuein-, Auf- und Umzonungen abzuschliessen. Die Abgaben sind in einem zweckgebundenen Fonds zu sammeln. Die kommunale Mehrwertabgabe soll max. 30 % des Bodenmehrwerts nach Art. 59 PBG betragen.

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: N 0.2

Beteiligte

– Stadtrat (Federführung)
– Bauverwaltung

Grundlage

– Art. 58 ff. PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]

E 4 Monitoring und Controlling

Erläuterung

Die Erhältlichkeit der unbebauten Baulandparzellen ist für die Entwicklung der Stadt von grosser Bedeutung. Der Stadt stehen verschiedene Massnahmen zur Sicherstellung der Erhältlichkeit zur Verfügung (E 1, E 2). Um festzulegen, ob und welche Massnahmen anzuwenden sind, ist eine regelmässige Überprüfung der Erhältlichkeit notwendig.

Festlegung

Der Stadtrat führt ein Monitoring und Controlling über die Siedlungsdichte zur Sicherstellung der Umsetzung der Massnahmen durch.

- **Die Siedlungsdichte wird alle vier Jahre ausgewertet und der Bedarf und die Erhältlichkeit unbebauter Baulandparzellen beurteilt.**
- **Der Stadtrat priorisiert dabei Parzellen basierend auf den Kriterien der Innenentwicklung. Der Fokus wird dabei auf die Zentralität anhand der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr gelegt.**

Festsetzung | Daueraufgabe

Verweis: N 0.2

Beteiligte

- Stadtrat (Federführung)
- Bauverwaltung

Grundlage

- Art. 58 ff. PBG

Stand

Erlass: [Erlassdatum]