



Kanton St. Gallen  
**Gemeinde Wartau**

# Kommunaler Richtplan Wartau

## Richtplanbeschlüsse

**Vom Gemeinderat zur Mitwirkung verabschiedet am: 25. Januar 2022**

Der Gemeindepräsident

Der Gemeinderatsschreiber

**Öffentliche Mitwirkung vom: 16. März**

**bis am: 1. Mai 2022**

**Vom Gemeinderat erlassen am: 28. Juni 2022**

Der Gemeindepräsident

Der Gemeinderatsschreiber

**Vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation zur Kenntnis genommen am:**

Der Amtsleiter

# Impressum

**Auftraggeber**

Gemeinde Wartau, CH-9478 Azmoos

**Kontaktperson**

Andreas Bernold, Gemeindepräsident

+41 58 228 20 60

andreas.bernold@wartau.ch

**Erstellung**

Juni 2020 – Januar 2021, Nov. / Dez. 2021, Juni 2022

**Bearbeitungsstand**

Juni 2022

220628\_Komm\_Richtplan\_Wartau\_Erlass\_Gemeinderat

# Inhalt

<b>E</b>	<b>Einleitung</b>	<b>1</b>
E 1	Anlass	1
E 2	Zweck, Inhalt und Erarbeitung	1
E 3	Verhältnis zu weiteren Planungsinstrumenten	2
E 4	Aufbau	2
<b>S</b>	<b>Siedlung</b>	<b>3</b>
S 1	Konzept räumliche Entwicklung	3
S 2	Siedlungsentwicklung nach innen	4
S 2.1	Baulandmobilisierung	6
S 2.2	Monitoring/Controlling-System	7
S 3	Generelle und quartierbezogene Nutzungsfestlegungen	7
S 3.1	Anpassung der kommunalen Nutzungspläne	7
S 3.2	Etappierung	8
S 3.3	Kerngebiete	9
S 3.4	Wohngebiete	11
S 3.5	Wohn-Gewerbegebiete	17
S 3.6	Arbeitsgebiete	20
S 3.7	Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen	25
S 3.8	Intensiverholungsgebiete	26
S 3.9	Freihaltegebiete	26
S 4	Siedlungsqualität	27
S 4.1	Ortsbild- und Kulturgüterschutz	27
S 4.2	Qualität von Aussen- und öffentlichen Räumen	28
S 4.3	Sondernutzungsplanung	30
<b>L</b>	<b>Landschaft und Umwelt</b>	<b>31</b>
L 1	Landwirtschaft	31
L 1.1	Landwirtschaftsgebiet	31
L 1.2	Fruchtfolgeflächen	31
L 2	Natur- und Landschaftsschutz	32
L 3	Gewässer	33
L 3.1	Gewässerraum	33
L 3.2	Gewässeraufwertungen	34
L 4	Naturgefahren	35
L 4.1	Umsetzung Massnahmenkonzept Naturgefahren	35
<b>V</b>	<b>Verkehr</b>	<b>36</b>
V 1	Zukunftsweisende Mobilitätsformen	36
V 2	Öffentlicher Verkehr	38
V 2.1	Verkehrsdrehscheibe Bahnhof Trübbach	38

V 2.2	Anpassung Busnetzverbindungen	39
V 3	Langsamverkehr	40
V 3.1	Fuss- und Velowegnetz	40
V 3.2	Zugänglichkeit öffentlicher Verkehr (Bahn und Bus)	41
V 4	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	42
V 4.1	Sicherung der Erschliessung	42
V 4.2	Netzstrategie Pizol-Wartau	43
V 4.3	Verkehrsberuhigung mit Tempobeschränkung	44
V 4.4	Ruhender Verkehr	44
V 4.5	Wildtierquerung A13 Trübbach-Wartau	46
V 5	Strassenraumgestaltung	46
<b>I</b>	<b>Infrastruktur und übrige Nutzungen</b>	<b>48</b>
I 1	Soziale und technische Infrastrukturen	48
I 2	Altersgerechtes Wohnen	48
I 3	Spiel- und Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche	49
I 4	Entwicklung Kaufareal	49
I 5	Energiestadt Wartau - erneuerbare Energien	50



## E Einleitung

### E 1 Anlass

Mit der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) von 2014 haben sich die raumplanerischen Rahmenbedingungen massgeblich verändert: Die Gemeinden werden zu einer verstärkten Siedlungsentwicklung nach innen verpflichtet. Im Vordergrund steht das Schaffen von Siedlungen mit einer optimierten baulichen Dichte, dies unter Beibehaltung oder Bildung neuer räumlicher Qualitäten. Das RPG definiert dabei klare Ziele und Vorgaben zur Mobilisierung bestehender Nutzungsreserven sowie zu einer bedarfsgerechten Bauzonengrösse.

Der Kanton St. Gallen hat auf der Grundlage des revidierten RPG den kantonalen Richtplan Teil Siedlung überarbeitet (Genehmigung durch Bundesrat am 1. November 2017) und das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) erlassen (Inkrafttreten am 1. Oktober 2017). Die Gemeinden sind gefordert, ihre Richt- und Nutzungsplanung innert 10 Jahren nach Inkrafttreten des PBG (d.h. bis Ende September 2027) nach neuem Recht gesamthaft zu überarbeiten. Der kantonale Richtplan verlangt von den Gemeinden zudem einen «Nachweis der Siedlungsentwicklung nach innen» (inkl. Baulandmobilisierungsmassnahmen), der Voraussetzung für die Genehmigung einer Ortsplanungsrevision bzw. Beurteilungskriterium für allfällige Bauzonenerweiterungen ist.

Die rechtskräftige Nutzungsplanung wurde im Wesentlichen am 1. Juli 2008 vom Gemeinderat erlassen und am 26. März 2010 vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt. Diese Revision der Nutzungsplanung erfolgte auf der Grundlage eines raumplanerischen Leitbildes, das Ende 2006 vom Gemeinderat verabschiedet wurde. Die Gemeinde verfügt über keinen kommunalen Richtplan, der das gesamte Gemeindegebiet abdeckt.

Die Ortsplanung der Gemeinde Wartau entspricht somit nicht mehr den revidierten gesetzlichen Anforderungen und ist entsprechend zu ergänzen und anzupassen. Gemäss kantonalem Richtplan bzw. gemäss PBG besteht folgender Handlungsbedarf:

- Erarbeitung Strategie Innenentwicklung
- Erarbeitung kommunaler Richtplan
- Anpassung Nutzungsplanung (Zonenplan, Baureglement)

Die ebenfalls nötige Anpassung der Schutzverordnung (Frist von 15 Jahren nach Inkrafttreten PBG) erfolgt erst nach Anpassung von Zonenplan und Baureglement.

### E 2 Zweck, Inhalt und Erarbeitung

Gemäss Art. 5 PBG stimmt die politische Gemeinde im kommunalen Richtplan insbesondere Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung sowie den geplanten Infrastrukturausbau in ihrem Gebiet für einen längeren Zeitraum aufeinander ab. Der kommunale Richtplan ist für die Gemeinde Wartau als Planungsträgerin damit ein zentrales strategisches Führungs- und Koordinationsinstrument, das die angestrebte räumliche Entwicklung für die nächsten 25 Jahre aufzeigt.

Der Richtplan hat eine strategische, koordinierende Funktion und ist sachlich breit angelegt. Die Richtplanaussagen beschränken sich auf wesentliche, konzeptionelle raumrelevante Aspekte. Um den Ermessens- und Handlungsspielraum auf Umsetzungsebene zu wahren, wird auf zu detaillierte Aussagen verzichtet.

Wie in Art. 34 PBG festgehalten, muss der Gemeinderat bei der Erarbeitung des kommunalen Richtplans für eine geeignete Mitwirkung der Bevölkerung sorgen. Der Gemeinderat erlässt den kommunalen Richtplan nach Anhörung des kantonalen Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) und übermittelt den erlassenen Richtplan anschliessend dem AREG zur Kenntnisnahme.

### **E 3 Verhältnis zu weiteren Planungsinstrumenten**

Der kommunale Richtplan ist für Behörden wegleitend, hat jedoch keine direkte eigentümergebundene Wirkung. Der kommunale Richtplan ist Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung.

Als Basis für den kommunalen Richtplan dient insbesondere die «Strategie Siedlungsentwicklung nach innen» sowie weitere kommunale Vorarbeiten und Planungen wie das Strategiepapier für die Gemeinde Wartau (Verabschiedung Gemeinderat am 10. Dezember 2019), das Parkraumkonzept (Verabschiedung Gemeinderat am 28. Januar 2020) sowie laufende Klärungen zu einem neuen Bahnhof.

Weiter berücksichtigt der kommunale Richtplan auch die relevanten übergeordneten Planungen: v.a. die Vorgaben der kantonalen Richtplans, das Agglomerationsprogramm Werdenberg-Liechtenstein, den Masterplan Regionale Raumentwicklung der Region Sarganserland-Werdenberg sowie die Netzstrategie Pizol-Wartau.

### **E 4 Aufbau**

Der kommunale Richtplan Wartau besteht aus

- Richtplankarten und Richtplantext (wegleitend)
- Planungs- und Mitwirkungsbericht (erläuternd)

Der Richtplan ist gegliedert in die Sachbereiche Siedlung, Verkehr, Landschaft und Umwelt, Infrastruktur und übrige Nutzungen. Der Richtplantext enthält die Richtplangeschäfte bzw. Handlungsfelder mit jeweiliger Erwähnung von Ausgangslage, Zielsetzung, Richtplanbeschluss sowie von allfälligen Massnahmen, Grundlagen und Verweisen. Wegleitend ist jeweils der grau hinterlegte Richtplanbeschluss mit Angabe von Koordinationsstand (KS) und Umsetzungshorizont (UH).

#### **Koordinationsstand (KS)**

- Ausgangslage (**A**): bestehende Inhalte / Grundlagen.
- Vororientierung (**V**): Fragestellung samt möglicher Lösungsstrategie sind genauer zu bestimmen, bevor eine räumliche Koordination mit anderen Sachbereichen geklärt werden kann.
- Zwischenergebnis (**Z**): Fragestellung und mögliche Lösungsstrategie sind bestimmt, die zu treffenden Massnahmen jedoch noch zu klären und räumlich zu koordinieren.
- Festsetzung (**F**): Fragestellung, Lösungsstrategie und vorgesehene Massnahmen sind bestimmt und räumlich koordiniert. Die Koordination für nachgeordnete Planungen und Entscheide ist gesichert und eine grobe Machbarkeit nachgewiesen.

#### **Zeithorizont (ZH)**

- Kurzfristig (**K**): innert 5 Jahren nach Beschluss kommunaler Richtplan
- Mittelfristig (**M**): innert 5 – 15 Jahren nach Beschluss kommunaler Richtplan
- Langfristig (**L**): innert 15 – 25 Jahren nach Beschluss kommunaler Richtplan
- Daueraufgabe (**D**)

## S Siedlung

### S 1 Konzept räumliche Entwicklung

**Ausgangslage** Aufgrund der erwähnten eidgenössischen und kantonalen Vorgaben hat die Gemeinde Wartau eine «Strategie Siedlungsentwicklung nach innen» erarbeitet. Die Strategie definiert in einem räumlichen Entwicklungskonzept langfristige Zielsetzungen, die im kommunalen Richtplan umzusetzen sind. Nachfolgend aufgeführt sind übergeordnete Leitziele, die in den einzelnen Richtplankapiteln konkretisiert und in der späteren Nutzungsplanungsrevision berücksichtigt werden.

**Zielsetzung**

#### **Generell**

- Wartau soll langfristig eine attraktive Wohngemeinde mit ländlichem Charakter und ein konkurrenzfähiger Standort für Dienstleistungen, Gewerbe und Industrie bleiben.

#### **Bevölkerung und Beschäftigung**

- Es ist ein qualitatives Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum anzustreben.
- Im Bereich Wohnen erhalten die Wohnraumbedürfnisse von Familien, steuerkräftigen sowie betagten Personen besondere Beachtung.
- Im Bereich Arbeiten werden insbesondere für wertschöpfungsintensive und innovative einheimische Betriebe Entwicklungsmöglichkeiten gesichert.

#### **Siedlung**

- Die Siedlungsentwicklung ist nach innen zu lenken und es sind kompakte, qualitätsvolle Siedlungen zu schaffen.
- Das angestrebte qualitative Wachstum wird damit primär innerhalb der rechtskräftigen Bauzonen realisiert, wozu Baulandmobilisierungsmassnahmen, höhere bauliche Dichten an gut erschlossenen Lagen in Trübbach und Weite sowie qualitätssichernde Verfahren beitragen.
- Gezielte Siedlungsgebietserweiterungen sichern den längerfristigen Bedarf an Wohn- und Arbeitsflächen, mit Konzentration auf gut mit dem ÖV erschlossene Lagen in Trübbach und Weite.
- Ortsbauliche Struktur und wertvolle Bausubstanz in den historischen Dorfkernen werden gesichert und qualitativ weiterentwickelt.

#### **Dorfentwicklung, Versorgung und Infrastrukturen**

- Entwicklung und Zusammenleben in den einzelnen Dörfern sind zu stärken und Orte des Treffens zu fördern. Das Potential des Kaufareals als zentraler Anziehungspunkt in der Gemeinde wird genutzt.
- Öffentliche, Freizeit- und Sportinfrastrukturen sind zu erhalten und bei Bedarf nach Möglichkeit zu ergänzen.

#### **Landschaft und Umwelt**

- Siedlungsgliedernde und ortsbildprägende Grün- und Freiräume, die intakte Umwelt, landschaftliche Qualitäten und wertvolle Naturwerte bleiben erhalten.

#### **Verkehr**

- Synergien zwischen Verkehrs- und Siedlungsentwicklung werden gesichert.
- Ein möglicher neuer Bahnhof (Hinweis: Realisierung und Standort in Klärung) erhält als zentraler Verkehrsknotenpunkt eine attraktive Gestaltung mit guter Anbindung an das Langsamverkehrsnetz und funktioniert als Entwicklungsmotor für die Innenentwicklung.



- Der Autobahnanschluss als wichtiger Standortvorteil wird für die Gemeindeentwicklung genutzt.

S 1	Konzept der räumlichen Entwicklung	KS	ZH
Beschluss	Die Gemeinde berücksichtigt die genannten Zielsetzungen des räumlichen Entwicklungskonzepts in ihren strategischen und operativen Entscheiden.	F	D
	Die Gemeinde trägt mit der Revision der Rahmennutzungsplanung zur Realisierung der Ziele bei.	Z	K

- Massnahmen
- Anpassung Rahmennutzungsplanung (Baureglement und Zonenplan)
  - Anpassung Schutzverordnung

- Grundlage
- Strategie Siedlungsentwicklung nach innen

## S 2 Siedlungsentwicklung nach innen

Ausgangslage Der Kanton St. Gallen rechnet für Wartau bis 2032 mit einem Bevölkerungswachstum von 554 EW. Zum Vergleich bieten die Wohn- und Mischzonen der Gemeinde gemäss Gemeindeporträt (erstellt vom kantonalen Amt für Raumentwicklung und Geoinformation AREG) Kapazitätsreserven für zusätzliche 602 Einwohner (EW), die sich wie folgt verorten lassen:

- Unbebaute Flächen: Reserven in sämtlichen Dörfern für insgesamt 366 EW.
- Überbaute Flächen: Über gesamtes Gemeindegebiet verteilte Reserven in unternutzten Parzellen für total 236 EW.

Hinzu kommen weitere Reserven bzw. Potentiale:

- Einfamilienhäuser (EFH): über 200 EFH mit 1 – 2 Personen (ü65) belegt, EFH oft mit Sanierungsbedarf.
- Höhere zulässige bauliche Dichte: Potential an gut mit ÖV erschlossenen Lagen.
- Arbeitsgebiete: Reserven in Form von unternutzten Parzellen.

Um vorhandene Reserven zu nutzen, sind gemäss kantonomer Wegleitung «Strategie Siedlungsentwicklung nach innen» vier gebietsbezogene Strategieansätze möglich:

- **«Bewahren»:** Mit Erhalt, Pflege und Aufwertung von vorhandenen Strukturen bzw. von wertvoller historischer Substanz. Eine qualitätsvolle Weiterentwicklung soll ermöglicht werden.
- **«Aufwerten»:** weitgehender Erhalt von vorhandenen Baustrukturen mit moderater Weiterentwicklung in Form von punktuellen baulichen Ergänzungen.
- **«Weiterentwickeln»:** Dichtere bauliche, gleichzeitig qualitativ hochwertige Nutzung mit Weiterentwicklung, Teilersatz und Neuerstellung von Baustrukturen.
- **«Umstrukturieren»:** Dichtere bauliche Nutzung durch Neunutzung eines Areals und Schaffung von gänzlich neuen Strukturen.

Zur Umsetzung der Innenentwicklung muss die Gemeinde formelle wie informelle Massnahmen ergreifen. Die Gemeinde hat bereits erste, weiterzuführende Massnahmen ergriffen, so in den Bereichen Baulandverflüssigung (Grundeigentümerge spräche) und Baulandpolitik (AG zur Förderung der inneren Verdichtung).

- Zielsetzung
- Es wird eine konsequente, qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen verfolgt.
  - Bauland (Wohnen und Arbeiten) wird effizient und qualitativ genutzt, bestehende Reserven bei Bedarf mobilisiert und zulässige Dichten ausgeschöpft.
  - An geeigneten, gut mit dem ÖV erschlossenen Lagen wird eine erhöhte zulässige bauliche Dichte angestrebt.
  - Die aktive Bodenpolitik unterstützt den Innenentwicklungsprozess.
  - Der Generationenwechsel in Einfamilienhäusern wird nach Möglichkeit unterstützt.

	<b>S 2 Siedlungsentwicklung nach innen</b>	<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Die Gemeinde setzt die Strategie Siedlungsentwicklung nach innen über die Baulandmobilisierung als zentrale Massnahme (vgl. S 2.1) sowie weitere formelle und informelle Massnahmen um und sichert damit eine effiziente und qualitätsvolle Nutzung des Baulands.	F	D
	Folgende formellen Instrumente stehen zur Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen im Vordergrund: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Um-/Aufzonungen</li> <li>- Landumlegungen</li> <li>- Sondernutzungsplanung</li> <li>- Baureglement</li> <li>- Formelle Baulandmobilisierungsmassnahmen (verwaltungsrechtliche Verträge, Überbauungsfrist, gesetzliches Kaufrecht)</li> </ul>	F	D
	Folgende informellen Instrumente und Massnahmen unterstützen den Innenentwicklungsprozess: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Öffentlichkeits-/Informationsarbeit</li> <li>- Grundeigentümergegespräche</li> <li>- Bauherrenberatung</li> <li>- Qualitätssichernde Verfahren</li> <li>- Aktive Bodenpolitik</li> <li>- Arbeitsflächenmanagement (vgl. S 3.6)</li> </ul>	F	D
	Für Gebiete mit Innenentwicklungspotential werden die Strategieansätze «Umstrukturieren», «Weiterentwickeln», «Aufwerten» bzw. «Bewahren» festgelegt.	F	K
	Bei Umstrukturierungs- und Weiterentwicklungsgebieten werden erhöhte bzw. hohe bauliche Dichten angestrebt.	F	M
	Dazu werden für Umstrukturierungs- und Weiterentwicklungsgebieten spezifische formelle und informelle Massnahmen festgelegt. Die Gemeinde ergreift u.a. gebietsbezogene nutzungsplanerische Massnahmen (Um- / Aufzonungen), legt Sondernutzungsplanungspflichten und bei Bedarf den Einsatz qualitätssichernder Verfahren fest.	F	K
	Im Baureglement wird für Neu- und Ersatzbauten die mittel- bis längerfristige Sicherstellung einer baulichen Mindestnutzung geprüft.	Z	K

Die aktive Bodenpolitik wird im bisherigen Rahmen weitergeführt.	F	D
Die Gemeinde prüft die Förderung eines attraktiven alternativen Wohnangebots für Einwohner im dritten Lebensabschnitt (vgl. I 2), um den Eigentümerwechsel bei Einfamilienhäusern zu erleichtern.	F	M

Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Formelle und informelle Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. Folgekapitel)</li> <li>- Weitere formelle Massnahmen (Um-/Aufzonungen, Landumlegungen, Sondernutzungsplanungen, Anpassung Baureglement)</li> <li>- Weitere informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung, qualitätssichernde Verfahren, aktive Bodenpolitik, Arbeitsflächenmanagement)</li> </ul>			
Grundlage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kantonaler Richtplan, kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)</li> <li>- Gemeindeporträt Wartau (erstellt durch Kanton St. Gallen / AREG)</li> <li>- Strategie Siedlungsentwicklung nach innen</li> </ul>			
Verweise	S 2.1	S 2.2	S 3	S 4

**S 2.1 Baulandmobilisierung**

Ausgangslage	<p>Das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) sieht diverse formelle Instrumente zur Mobilisierung von bestehendem und von neu eingezontem Bauland vor, so in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 8 und 9: Bestimmungen zur Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit sowie zu gesetzlichem Kaufrecht der Gemeinde</li> <li>- Art. 23ff.: Sondernutzungsplan z.B. zur Gestaltung von Bauten und Aussenräumen, zur Sicherung der Erschliessung oder - unter gewissen Voraussetzungen - zur Zulassung einer höheren baulichen Nutzung</li> <li>- Art. 46ff.: Landumlegung zur zweckmässigen Überbauung eines Gebiets mit ungünstiger Parzellarstruktur</li> <li>- Art. 65: Vertragsraumordnung (namentlich Verträge über die Entschädigungslosigkeit einer Auszonung, wenn das Land nicht innert Frist überbaut wird)</li> </ul> <p>Zusätzliche informelle Massnahmen (wie Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung, aktive Bodenpolitik) unterstützen die Baulandmobilisierung.</p>
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Verfügbarkeit von bestehendem sowie von neu eingezontem Bauland wird gesichert.</li> <li>- In erster Linie wird dies erreicht über Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Gespräche mit Grundeigentümern und freiwilligen vertraglichen Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Grundeigentümern.</li> <li>- Falls der erwünschte Mobilisierungseffekt nicht eintrifft, prüft die Gemeinde bei ausgewiesenem Bedarf weitergehende, im kantonalen Planungs- und Baugesetz vorgesehene Schritte (Ansetzen Überbauungsfrist, Nachfrist, Ausübung Kaufrecht).</li> </ul>

<b>S 2.1 Baulandmobilisierung</b>	<b>KS</b>	<b>ZH</b>	
Beschluss	Bei bestehendem, unüberbautem Bauland verfolgt die Gemeinde die eingeleiteten Mobilisierungsanstrengungen mit geeigneten Massnahmen weiter.	F	D

Zur Baulandmobilisierung werden in erster Linie über Öffentlichkeits-/Informationsarbeit und Grundeigentümergegespräche vertragliche Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Grundeigentümern angestrebt.	F	D
In zweiter Linie prüft die Gemeinde vorerst in prioritären Gebieten (Weiterentwicklungs- und Umstrukturierungsgebiete) weitergehende gesetzlich vorgesehene Schritte (Ansetzen Überbauungsfrist, Nachfrist, Ausübung gesetzliches Kaufrecht).	F	D
Ein-, Auf- und Umzonungen sind an Bedingungen zu Überbauungsfristen geknüpft, die in Verträgen mit der Grundeigentümerschaft festgehalten werden.	F	D

- Massnahmen
- Informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche)
  - Formelle Massnahmen (verwaltungsrechtliche Verträge mit Grundeigentümerschaft, Verfügung Überbauungsfristen, Ausübung gesetzliches Kaufrecht)
- Grundlage
- Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)

**S 2.2 Monitoring/Controlling-System**

Ausgangslage Die Umsetzung der Innenentwicklungsstrategie ist eine Daueraufgabe. Massnahmenumsetzung und Zielerreichung sind periodisch zu überprüfen, um bei Bedarf Korrekturmassnahmen einleiten zu können.

- Zielsetzung
- Massnahmenumsetzung und Zielerreichung werden periodisch überprüft.
  - Die Überprüfung ist Grundlage zur Einleitung von Korrekturmassnahmen.

<b>S 2.2 Monitoring/Controlling-System</b>	<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss Die Gemeinde erarbeitet einen Umsetzungsplan mit Priorisierung der Massnahmen zur Siedlungsentwicklung nach innen.	F	K
Mit einem Monitoring/Controlling-System überprüft die Gemeinde periodisch den Stand der Massnahmenumsetzung sowie die Erreichung der strategischen Ziele und ergreift bei Bedarf Korrekturmassnahmen.	F	D

- Massnahmen
- Erarbeitung Umsetzungsplan
  - Errichtung eines Monitoring-/Controlling-Systems

**S 3 Generelle und quartierbezogene Nutzungsfestlegungen**

**S 3.1 Anpassung der kommunalen Nutzungspläne**

Ausgangslage Das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) hat die Grundlagen für die grundigentümergeverbindliche Rahmennutzungsplanung verändert, so im Bereich der Zonenbezeichnungen sowie im Bereich der Bauvorschriften für Bauten und Bauteile. Zonenplan und Baureglement sind entsprechend anzupassen und auf das kantonale PBG abzustimmen.

Im Bereich der Bauvorschriften sind gemäss Art. 79 PBG für jede Zone im Minimum folgende Regelungen festzulegen:

- Gesamthöhe
- Grenzabstand
- Gebäudeabstand

Das Baureglement kann gemäss PBG fakultativ weitere Massangaben enthalten:

- Gebäudelänge und -breite
- Gebäudehöhe und Winkelmass für Dachraum
- Fassadenhöhe
- Baumassenziffer
- Terrainveränderungen

Die Regelung der Massangaben ist unter Berücksichtigung der verschiedenen Gebiete und Nutzungen festzulegen und gegebenenfalls mit weitergehenden Festsetzungen zur Qualitätssicherung zu ergänzen. Dazu dienen beispielsweise die Sondernutzungsplanpflicht nach Art. 7 Abs. 3 lit. b) PBG, Schutzzonen nach Art. 22 PBG oder Gebiete mit Einordnungsvorgaben nach Art. 99 Abs. 2 PBG.

- Zielsetzung
- Zonenplan und Baureglement entsprechen den neuen Grundlagen gemäss PBG.
  - Die kommunalen Nutzungspläne (Zonenplan, Baureglement, Sondernutzungsplan und Schutzverordnung) berücksichtigen die bestehenden Bau-, Erschliessungs- und Freiraumstrukturen und ermöglichen zweckmässige Gebietsentwicklungen.

**S 3.1 Anpassung der kommunalen Nutzungspläne**

**KS ZH**

Beschluss

Zonenplan und Baureglement werden entsprechend den neuen Grundlagen gemäss PBG angepasst und berücksichtigen dabei die bestehenden Bau-, Erschliessungs- und Freiraumstrukturen.

F K

Die Ortsbildschutzgebiete werden gleichzeitig mit der Revision von Zonenplan und Baureglement in der Schutzverordnung festgelegt.

F K

Die Anpassung der übrigen Schutzverordnung erfolgt soweit nötig und nachgelagert.

F M

Massnahmen

- Anpassung Zonenplan und Baureglement
- Anpassung Schutzverordnung

Grundlage

- Planungs- und Baugesetz (PBG)

Verweise

S 4 L 3.1 V 4.1

**S 3.2 Etappierung**

Ausgangslage

Das Bevölkerungswachstum der nächsten 15 Jahre wird innerhalb der bestehenden Bauzonen aufgenommen, ergänzt durch Auf- und Umzonungen. Im Bereich Arbeiten besteht innerhalb der nächsten 15 Jahre voraussichtlicher Bedarf an Bauzonenerweiterungen. Für das darüberhinausgehende, längerfristige Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum mit einem Horizont von 25 Jahren sind Bauzonenerweiterungen vorzusehen.

- Zielsetzung – Ein-, Um- und Aufzonungen sind je nach Nutzung und Bedarf einer ersten Etappe (15 Jahre) oder einer zweiten Etappe (25 Jahre) zugeteilt.

**S 3.2 Etappierung**

KS

ZH

Beschluss

Die räumliche Entwicklung erfolgt etappiert und unterscheidet zwischen einer 1. Etappe (Zonenplanhorizont von 15 Jahren) und einer 2. Etappe (Richtplanhorizont von 25 Jahren).

F

K - L

Massnahmen

- Zonenplan

**S 3.3 Kerngebiete**

Ausgangslage

Das Kerngebiet von Wartau umfasst die historischen Dorfkerne von Azmoos, Fontnas, Gretschins, Malans, Oberschan, Trübbach und Weite. Azmoos, Fontnas, Gretschins und Oberschan besitzen Ortsbilder von nationaler Bedeutung, Malans ein Ortsbild von kantonaler Bedeutung.

Die Kerngebiete dienen dem Erhalt der historisch gewachsenen Strukturen sowie dem Erhalt bzw. der Schaffung von Gebieten mit zentrumsbildender Funktion. Zulässig sind in Kerngebieten öffentliche Gebäude, Wohnhäuser sowie gewerbliche Bauten (insbesondere Gaststätten und andere Dienstleistungsbetriebe), sofern sie sich gut in das Ortsbild einfügen und nur mässige Emissionen entstehen.

Der bisherige, beizubehaltende Fokus in den Kerngebieten liegt bei der Einfügung ins Ortsbild. Hinzu kommt die Herausforderung, insbesondere die Dorfkerne von Trübbach und Azmoos an einen möglichen neuen Bahnhof anzubinden, der voraussichtlich im Gebiet zwischen altem Bahnhof und Trübbach-Fährhütte realisiert würde. Im dazu nahe liegenden Kerngebiet von Trübbach bestehen ausserdem bedeutende Nutzungsreserven.

Zielsetzung

- Die Kerngebiete werden in ihren Identifikationsmerkmalen (Erscheinungsbild, Form) erhalten und in zweckmässiger Form erneuert.
- Die Kerngebiete von Trübbach und Azmoos werden über attraktive, sichere und direkte Langsamverkehrsverbindungen an einen neuen Bahnhof angebunden.
- Die Nutzungsreserven namentlich in Umgebung eines neuen Bahnhofs (im Gebiet zwischen altem Bahnhof und Trübbach-Fährhütte) werden mobilisiert.

**S 3.3.1 Gebiet alter Bahnhof, Trübbach**

Ausgangslage

Das Gebiet alter Bahnhof Trübbach dient primär der Wohnnutzung, v.a. entlang der Hauptstrasse aber auch gewerblicher Nutzung (Gastgewerbe, Dienstleistungen). Entlang der Hauptstrasse besteht in ein bis zwei Bautiefen eine relativ dichte Bebauung, wobei die Bausubstanz teilweise Erneuerungsbedarf aufweist. Im rückwärtigen Bereich bestehen bis zum Bahngleis grössere unbebaute Flächen und das brachliegende alte Bahnhofsareal. Für ein noch nicht überbautes Teilgebiet regelt der Überbauungsplan Bahnhof Nord die geplante Bebauung und Erschliessung.

Aufgrund der zentralen Lage in der Nähe zum alten Dorfkern und zu einem möglichen neuen Bahnhof ist ein Aufwertungsdruck auf das Gebiet mit dem Mix aus älteren Liegenschaften, unbebauten Flächen und altem Bahnhofsareal zu erwarten. Insbesondere der Bereich entlang der Bahngleise bietet Potential für Wohnnutzung mit

qualitätsvoller Bebauung, erhöhter baulicher Dichte und effizienter Erschliessung (inklusive attraktiver öffentlicher Fuss- und Veloverkehrsverbindungen entlang Bahn).

- Zielsetzung
- Die Nutzungsreserven werden hauptsächlich für Wohnen mit erhöhter Dichte mobilisiert.
  - Die Bebauung wird nach einem Gesamtkonzept ergänzt und erneuert, mit Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Bebauung, einer erhöhten baulichen Dichte sowie einer attraktiven Langsamverkehrsverbindung zum Bahnhof.

<b>S 3.3.1 Weiterentwicklungs-Gebiet alter Bahnhof, Trübbach</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Das Gebiet alter Bahnhof Trübbach wird als Weiterentwicklungs-Gebiet primär für Wohnnutzung mit erhöhter Dichte festgelegt.	Z	K, M
	Für zu bestimmende Teilgebiete mit grösseren Nutzungsreserven werden eine Sondernutzungsplanungspflicht sowie der Einsatz qualitätssichernder Verfahren geprüft und festgelegt.	Z	K
	Das Gebiet wird über eine attraktive Langsamverkehrsverbindung an einen neuen Bahnhof angebunden.	V	M
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland sowie zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand.	F	D
	Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.1), informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung, qualitätssichernde Verfahren) und formelle Massnahmen (Sondernutzungsplanung).	F	D

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.1)
  - Formelle Massnahmen (Sondernutzungsplanung)
  - Informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung, qualitätssichernde Verfahren)

Verweise S 2 S 2.1 V 2.1

**S 3.3.2 Gebiet Hauptstrasse, Trübbach**

Ausgangslage Das Gebiet Hauptstrasse Trübbach dient Wohn- sowie publikumsorientierter gewerblicher Nutzung (Gastgewerbe, Dienstleistungen). Es besteht eine relativ dichte Bebauung. Mehrere erneuerungsbedürftige bzw. brachliegende Gebäude weisen bedeutende Kapazitätsreserven auf.

Aufgrund der erhöhten Lagegunst zwischen altem Dorfkern und einem möglichen neuen Bahnhof (Fussdistanz) ist ein Erneuerungsprozess mit ersten Ersatzbauten von höherer baulicher Dichte angelaufen. Das Gebiet weist insgesamt Potential auf für Wohn- und eine publikumsorientierte gewerbliche Nutzung mit qualitätsvoller Bebauung und erhöhter baulicher Dichte.

- Zielsetzung
- Die Nutzungsreserven werden für Wohn- und publikumsorientierte gewerbliche Nutzungen mit erhöhter Dichte mobilisiert.

- Bei der Ergänzung und dem Teilersatz des jetzigen Gebäudebestandes werden eine qualitativ hochwertige Bebauung, eine erhöhte bauliche Dichte sowie eine attraktive Langsamverkehrsverbindung zu einem neuen Bahnhof sichergestellt.

	<b>S 3.3.2 Weiterentwicklungs-Gebiet Hauptstrasse, Trübbach</b>	<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Das Gebiet Hauptstrasse Trübbach wird als Weiterentwicklungs-Gebiet für Wohnnutzung sowie für publikumsorientierte gewerbliche Nutzung mit erhöhter Dichte festgelegt.	F	K, M
	Das Gebiet wird über eine attraktive Langsamverkehrsverbindung an einen neuen Bahnhof angebunden.	V	M
	Es werden eine Sondernutzungsplanungspflicht sowie der Einsatz qualitätssichernder Verfahren geprüft und festgelegt.	Z	K
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland sowie zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand.	F	D
	Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.1), informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung, qualitätssichernde Verfahren) und formelle Massnahmen (Sondernutzungsplanung).	F	D
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.1)</li> <li>- Formelle Massnahmen (Sondernutzungsplanung)</li> <li>- Informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung, qualitätssichernde Verfahren)</li> </ul>		
Verweise	S 2	S 2.1	V 2.1

### S 3.4 Wohngebiete

Ausgangslage	<p>Die Gemeinde Wartau hat vielfältige Wohngebiete mit verschiedenen Lagequalitäten und baulichen Dichten. In den Wohngebieten von Fontnas, Malans, Oberschan und Weite überwiegen Einfamilienhausquartiere, während v.a. in Trübbach und Azmoos auch Wohngebiete von höherer baulicher Dichte bestehen.</p> <p>In den Wohngebieten der gesamten Gemeinde sind sowohl in nicht überbauten als auch in überbauten Parzellen bedeutende Kapazitätsreserven vorhanden. Ein bedeutender Teil des Gebäudebestandes in den Wohngebieten weist eine ältere Bausubstanz und damit Erneuerungsbedarf auf. Gemeindeweit sind über 200 Einfamilienhäuser von 1 – 2 Personen im Pensionierungsalter bewohnt.</p>
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kapazitätsreserven nicht überbauter und überbauter Parzellen werden genutzt, prioritär an zentralen, gut mit dem ÖV erschlossenen Lagen.</li> <li>- Die anstehende Siedlungserneuerung und der gleichzeitig stattfindende Generationenwechsel werden als Chance für höhere bauliche Dichten genutzt.</li> <li>- In Wohngebieten an zentralen Lagen und mit guter ÖV-Erschliessung wird eine Erhöhung der zulässigen baulichen Dichte geprüft.</li> </ul>



- Wohngebiete mit hoher Wohnqualität (v.a. Einfamilienhausquartiere) bleiben in ihren Strukturen erhalten bzw. werden punktuell ergänzt und bei Bedarf erneuert.

<b>S 3.4 Wohngebiete</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Auf Ebene Quartier werden geeignete zentrale, gut mit dem ÖV erschlossene Gebiete als Weiterentwicklungs- bzw. Umstrukturierungsgebiete für Wohnnutzung von erhöhter oder hoher Dichte festgelegt.	F	K, M
	Die übrigen Wohngebiete werden als Aufwertungsgebiete mit dem Ziel festgelegt, die vorhandenen Baustrukturen weitgehend zu erhalten bzw. in Form von punktuellen baulichen Ergänzungen moderat weiterzuentwickeln.	F	K, M
	Um die Qualitäten und die Siedlungskörnung in den Aufwertungsgebieten zu erhalten, ist im Baureglement die Aufnahme einer Baumassen- bzw. einer Grünflächenziffer zu prüfen.	F	K
	Die Gemeinde ergreift in den Aufwertungsgebieten geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland sowie zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand.	F	D
	Im Vordergrund stehen in Aufwertungsgebieten Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.1) sowie informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung).	F	D

Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.1)</li> <li>- Informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung, qualitätssichernde Verfahren)</li> </ul>
Grundlage	- Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)
Verweise	S 2            S 2.1

**S 3.4.1 Gebiet Gufera, Trübbach**

Ausgangslage	<p>Das Gebiet liegt beim möglichen neuen Bahnhof-Standort Fährhütte (bzw. in der Nähe eines möglichen Alternativ-Standorts) und dient v.a. der Wohnnutzung sowie teilweise der gewerblichen Nutzung (Misch- sowie Gewerbe-/Industriezone). Es besteht eine erhöhte zulässige Dichte (W3, WG3, GIB). Wohn- und Mischgebiete weisen einen älteren Gebäudepark und eine teils tiefe effektive bauliche Nutzung auf. In der Gewerbe- und Industriezone besteht ein Verwaltungs- und Fabrikationsgebäude (Areal Bühler), das kürzlich den Eigentümer wechselte.</p> <p>Die Zentrums- bzw. in der Nähe eines möglichen neuen Bahnhofs mit guter ÖV-Anbindung wird die Attraktivität des Wohn- und Gewerbegebiets und damit auch Nachfrage- sowie Erneuerungsdruck auf den älteren Gebäudepark erhöhen. Das Gebiet bietet Potential für Wohn- und eine publikumsorientierte, emissionsarme gewerbliche Nutzung mit qualitativvoller Bebauung und erhöhter baulicher Dichte. Der</p>
--------------	--

definitive Entscheid zu Realisierung und Standort eines neuen Bahnhofs ist bei der Zuweisung zu berücksichtigen.

- Zielsetzung
- In den bestehenden Wohn- und Mischgebieten wird die erhöhte zulässige bauliche Dichte ausgeschöpft.
  - Das Areal Bühler wird neu für Wohnen und Dienstleistungen genutzt. Bei Bedarf soll das Erdgeschoss publikumsorientierten Nutzungen dienen. Das Areal wird neu voraussichtlich der Mischzone (mit voraussichtlich unveränderter Empfindlichkeitsstufe) zugewiesen.
  - Bei Erneuerung und Teilersatz des jetzigen Gebäudebestandes werden eine qualitativ hochwertige Bebauung sowie eine erhöhte bauliche Dichte sichergestellt.
  - Bei einer allfälligen Realisierung eines Bahnhofs Trübbach-Fährhütte erhält die Guferastrasse als neue westliche Bahnhofstrasse eine attraktive strassenbauliche Gestaltung.

<b>S 3.4.1 Umstrukturierungs- / Weiterentwicklungs-Gebiet Gufera, Trübbach</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Das Areal Bühler wird als Umstrukturierungsgebiet für Wohn- und gewerbliche Nutzung (Dienstleistungen) mit erhöhter Dichte festgelegt. Es wird dazu der Mischzone zugewiesen.	Z	K, M
	Das übrige Gebiet Gufera wird als Weiterentwicklungsgebiet schwergewichtig für Wohnnutzung sowie teilweise für Wohn-Gewerbenutzung mit erhöhter Dichte festgelegt.	F	K, M
	Das Gesamtgebiet wird über attraktive Langsamverkehrsverbindungen an einen möglichen neuen Bahnhof angebunden.	V	M
	Es werden eine Sondernutzungsplanungspflicht sowie der Einsatz qualitätssichernder Verfahren geprüft und festgelegt.	Z	K
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland sowie zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand.	F	D
	Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.1), informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung, qualitätssichernde Verfahren) und formelle Massnahmen (Sondernutzungsplanung).	F	D

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.1)
  - Formelle Massnahmen (Sondernutzungsplanung)
  - Informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung, qualitätssichernde Verfahren)

Verweise S 2 S 2.1 V 2.1 V 5

**S 3.4.2 Gebiet Villa Gemsch bis Schulhaus Prapafier, Trübbach**

Ausgangslage Das Gebiet liegt zentrumsnah und attraktiv in Fussdistanz zum Kaufareal und zu einem möglichen neuen Bahnhof-Standort. Es besteht aus Wohngebieten mit

mittleren und erhöhten zulässigen baulichen Dichten (Villa Gensch) und einem Gebiet öffentlicher Nutzung (Schulhaus). Das Schulhaus Prapafier wurde geschlossen, womit das Areal zur Umnutzung bereitsteht. Das umliegende Wohngebiet ist teilweise unternutzt und von älterer Bausubstanz. Die Parzelle Nr. 433 mit der Villa Gensch weist eine erhöhte zulässige bauliche Dichte auf und ist ober- wie unterhalb von Grünzonen umgeben.

Aufgrund der Lagegunst ist in diesem Gebiet eine erhöhte Nachfrage nach Wohnnutzung absehbar. Das Gebiet um das Schulhaus Prapafier sowie langfristig die unbebaute Fläche oberhalb der Villa Gensch bieten ein grosses Potential für Wohnnutzung mit qualitativvoller Bebauung, hoher baulicher Dichte und effizienter Erschliessung (inkl. attraktiver öffentlicher Fussverkehrsanbindung an das Zentrum). Die Fläche unterhalb der Villa Gensch verfügt über das Potential eines öffentlichen Frei-, Grün- und Sozialraums, der freizuhalten ist.

- Zielsetzung
- Das Schulhausareal Prapafier wird neu für Wohnen von hoher baulicher Dichte genutzt (Wohnzone mit voraussichtlich unveränderter Empfindlichkeitsstufe), mit Prüfung der Nutzung für altersgerechtes Wohnen. Die zulässige bauliche Dichte in den umgebenden Wohngebieten wird erhöht.
  - Die Freifläche oberhalb der Villa Gensch wird mittelfristig für Wohnen mit erhöhter Dichte genutzt.
  - Bei der Freifläche unterhalb der Villa Gensch wird eine Nutzung als öffentlicher Frei-, Grün- und Sozialraum angestrebt.
  - Die Bebauung wird nach einem Gesamtkonzept erneuert und ergänzt, mit Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Bebauung, einer erhöhten / hohen Dichte sowie einer attraktiven Langsamverkehrsverbindung zum Kaufareal bzw. zu einem möglichen neuen Bahnhof.

<b>S 3.4.2 Weiterentwicklungs-Gebiet Villa Gensch bis Schulhaus Prapafier, Trübbach</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Das Areal Schulhaus Prapafier samt umgebendem Wohngebiet wird als Umstrukturierungsgebiet für Wohnnutzung mit hoher Dichte festgelegt.	F	K, M
	Das Gebiet Villa Gensch wird als Weiterentwicklungsgebiet festgelegt für Wohnnutzung mit erhöhter Dichte (oberhalb Villa Gensch) bzw. mit einem attraktiven öffentlichen Frei-, Grün- bzw. Sozialraum (unterhalb Villa Gensch).	F	K, M
	Das Gesamtgebiet wird über eine attraktive Langsamverkehrsverbindung an das Zentrum (Kaufareal, ggf. neuer Bahnhof) angebunden.	V	M
	Es werden eine Sondernutzungsplanungspflicht sowie der Einsatz qualitätssichernder Verfahren geprüft und festgelegt.	F	K
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland sowie zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand.	F	D
	Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.1), informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit,	F	D

Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung, qualitätssichernde Verfahren) und formelle Massnahmen (Um-/Aufzonung, Sondernutzungsplanung).

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.1)
  - Formelle Massnahmen (Um-/Aufzonung, Sondernutzungsplanung)
  - Informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung, qualitätssichernde Verfahren)

Verweise S 2 S 2.1 I 2

### S 3.4.3 Gebiet Bahnweg / Fährrhüttenstrasse

Ausgangslage Das Gebiet zwischen Bahnweg und Fährrhüttenstrasse ist heute der Wohn-Gewerbezone zugewiesen, dient aber fast ausschliesslich der Wohnnutzung. Mit der aktuellen Zonenzuweisung drohen Nutzungskonflikte mit emissionsintensiven Gewerbebetrieben, die sich neu im Gebiet ansiedeln.

- Zielsetzung
- Die bestehende Wohnqualität im Gebiet bleibt erhalten und es werden keine neuen emissionsintensiven Gewerbebetriebe angesiedelt.
  - Gemäss der effektiven Nutzung sowie zur Vermeidung von Nutzungskonflikten soll das Gebiet neu einer Wohnzone mit erhöhter Dichte (neu voraussichtlich mit Empfindlichkeitsstufe II statt wie bisher III) zugewiesen werden.

#### S 3.4.3 Aufwertungs-Gebiet Bahnweg / Fährrhüttenstrasse KS ZH

Beschluss Das Gebiet wird als Aufwertungsgebiet für Wohnnutzung mit erhöhter Dichte festgelegt. F K

- Massnahmen
- Umzonung
  - Weitere Massnahmen für Aufwertungsgebiete gem. S 3.4

Verweise S 3.4

### S 3.4.4 Gebiet Hauptstrasse Weite Süd

Ausgangslage Das Gebiet Hauptstrasse Weite Süd befindet sich an gut mit motorisiertem Individualverkehr (MIV) sowie zweckmässig mit ÖV erschlossener Zentrums- lage in Weite. Das Gebiet dient hauptsächlich Wohnnutzung mit mittlerer zulässiger Dichte. Die erste Bautiefe weist vorwiegend einen älteren Gebäudebestand mit einheitlicher, zu erhaltender Bauflucht auf, in der zweiten Bautiefe bestehen bis zum Schär- giessen Baulücken. Das Gebiet bietet Potential für eine qualitätsvolle Bebauung der ersten wie der zweiten Bautiefe mit erhöhter baulicher Nutzung und für eine gleichzeitige Aufwertung des Schär- giessens.

- Zielsetzung
- Im bestehenden Wohngebiet wird die zulässige mittlere bauliche Dichte qualitätsvoll ausgeschöpft.
  - Bei Ergänzung und Teilersatz des jetzigen Gebäudebestandes werden eine qualitativ hochwertige Bebauung (mit Einhaltung der einheitlichen Bauflucht in erster Bautiefe) sowie eine erhöhte bauliche Dichte sichergestellt.

- Der Schärngiessen wird unter Berücksichtigung des auszuscheidenden Gewässerraums aufgewertet und trägt damit zum Attraktivitätsgewinn des Gebiets bei.

<b>S 3.4.4 Weiterentwicklungs-Gebiet Hauptstrasse Weite Süd</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Das Gebiet Hauptstrasse Weite Süd wird als Weiterentwicklungsgebiet für Wohnnutzung mit mittlerer Dichte festgelegt.	F	K, M
	Der Schärngiessen wird unter Berücksichtigung des auszuscheidenden Gewässerraums aufgewertet.	V	M
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand.	F	D
	Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung), formelle Massnahmen (Gestaltungsvorgaben zur Sicherung Bauflucht in erster Bautiefe) sowie das Aufwertungsprojekt Schärngiessen.	F	D

- Massnahmen
- Formelle Massnahmen (Gestaltungsvorgaben zur Sicherung Bauflucht in erster Bautiefe)
  - Informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung)
  - Aufwertungsprojekt Schärngiessen

Verweise S 2 S 2.1

#### **S 3.4.5 Gebiet Hanfland, Trübbach**

Ausgangslage Das Gebiet Hanfland befindet sich an gut mit motorisiertem Individualverkehr (MIV) sowie mit ÖV erschlossener Zentrums- u.U. in Fussdistanz zu einem möglichen neuen Bahnhof. Das heute landwirtschaftlich genutzte Land ist Fruchtfolgefläche. Das Gebiet bietet langfristig Potential für Wohnnutzung mit qualitätsvoller Bebauung, hoher baulicher Dichte und effizienter Erschliessung (inkl. attraktiver Langsamverkehrsverbindung zu einem neuen Bahnhof), in unmittelbarer Nähe zu Wohngebieten von hoher baulicher Dichte.

- Zielsetzung
- Bei Bedarf wird das Gebiet Hanfland langfristig für Wohnen mit qualitätsvoller Bebauung und hoher Dichte genutzt.
  - Die Bebauung erfolgt nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Bebauung, einer hohen Dichte sowie einer attraktiven Langsamverkehrsverbindung zwischen Azmoos und einem neuen Bahnhof.
  - Die Gebietsentwicklung erfolgt etappenweise vom Süden her im Anschluss an die bestehende Siedlung.

<b>S 3.4.5 Entwicklungs-Gebiet Hanfland, Trübbach</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Das Gebiet Hanfland wird als langfristiges Entwicklungsgebiet für Wohnen mit hoher Dichte festgelegt.	F	L

Bei ausgewiesenem Bedarf wird das Gebiet der Wohnzone mit hoher Dichte zugewiesen. Verwaltungsrechtliche Verträge mit der Grundeigentümerschaft halten Überbauungsfristen fest.	V	L
Es werden eine Sondernutzungsplanungspflicht sowie bei Bedarf der Einsatz qualitätssichernder Verfahren festgelegt.	V	L
Durch das Gebiet wird eine attraktive Langsamverkehrsverbindung geführt, die Azmoos mit einem neuen Bahnhof verbindet.	V	L

Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baulandmobilisierungsmassnahmen (verwaltungsrechtliche Verträge, vgl. S 2.1)</li> <li>- Grundeigentümerge spräche</li> <li>- Erweiterung Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan</li> <li>- Einzonung</li> <li>- Sondernutzungsplanung, qualitätssichernde Verfahren</li> </ul>
Grundlage	- Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)
Verweise	L 3.2      S 2.1      I 2            V 2.1

**S 3.5 Wohn-Gewerbegebiete**

Ausgangslage	Die Wohn-Gewerbegebiete der Gemeinde Wartau befinden sich an strassenmässig gut erschlossenen Lagen in der Talebene in Trübbach, Azmoos und Weite. Die Mischgebiete sind von unterschiedlicher Nutzung und Dichte, teils überwiegt die Wohn-, teils die Arbeitsnutzung. Wohn-Gewerbegebiete bieten einen geringeren Schutz vor Lärmimmissionen als Wohngebiete, wodurch Nutzungskonflikte drohen. In Gebieten mit überwiegender Wohnnutzung ist das Gewerbe nach Möglichkeit in Richtung emissionsärmerer Nutzung zu entwickeln. In Gebieten mit überwiegender Arbeitsnutzung ist eine Zuweisung zu einem reinen Arbeitsgebiet zu prüfen.
Zielsetzung	- Dimensionierung und Lage der Wohn-Gewerbegebiete entsprechen dem Bedarf, der tatsächlichen bzw. der beabsichtigten Nutzung und berücksichtigen mögliche Nutzungskonflikte v.a. mit Wohnen.

<b>S 3.5 Wohn-Gewerbegebiete</b>	<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	F	K
Die Gebiete werden überprüft und nötigenfalls bereinigt aufgrund von Lage, tatsächlicher Nutzung und möglichen Nutzungskonflikten. Bei Eignung erfolgt eine Neuzuweisung zu Wohn-Gewerbegebieten mit höherer Dichte.		

Verweise S 3.4.1

**S 3.5.1 Gebiet Hauptstrasse Weite Zentrum**

Ausgangslage	Das Gebiet ist in der ersten Bautiefe der Wohn-Gewerbezone zugewiesen und wird v.a. gewerblich genutzt. Die zweite Bautiefe ist der Wohnzone zugewiesen und entsprechend genutzt. Bei mittlerer zulässiger Dichte und einem insgesamt älteren, teilweise brachliegenden Gebäudebestand bestehen v.a. in der zweiten Bautiefe bis
--------------	--

zum Schärgiessen Baulücken bzw. unbebaute Teilparzellen. Die Zuweisung zu unterschiedlichen Zonen wirkt sich negativ auf die Entwicklung des Gebiets aus.

Das Gebiet bietet Potential für eine qualitätsvolle Bebauung der ersten wie der zweiten Bautiefe mit erhöhter baulicher Nutzung und für eine gleichzeitige Aufwertung des Schärgiessens.

- Zielsetzung
- Das Gebiet wird gesamthaft als Wohn-Gewerbegebiet mit mittlerer Dichte durch mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe genutzt (neu voraussichtlich gesamthaft mit Empfindlichkeitsstufe III).
  - Bei Ergänzung und Teilersatz des jetzigen Gebäudebestandes wird eine qualitativ hochwertige Bebauung (mit Einhaltung der einheitlichen Bauflucht in erster Bautiefe) sichergestellt und die zulässige Dichte ausgeschöpft.
  - Der Schärgiessen wird unter Berücksichtigung des auszuscheidenden Gewässerraums aufgewertet und trägt damit zum Attraktivitätsgewinn des Gebiets bei.

<b>S 3.5.1 Umstrukturierungs-Gebiet Hauptstrasse Weite Zentrum</b>			<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Das Gebiet wird gesamthaft als Umstrukturierungsgebiet für Wohn-Gewerbenutzung mit mittlerer Dichte festgelegt.	F	K, M	
	Der Schärgiessen wird unter Berücksichtigung des auszuscheidenden Gewässerraums aufgewertet.	V	M	
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand.	F	D	
	Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung), formelle Massnahmen (Gestaltungsvorgaben zur Sicherung Bauflucht in erster Bautiefe) sowie das Aufwertungsprojekt Schärgiessen.	F	D	

- Massnahmen
- Formelle Massnahmen (Gestaltungsvorgaben zur Sicherung Bauflucht in erster Bautiefe)
  - Informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung)
  - Aufwertungsprojekt Schärgiessen

Verweise S 2 L 3.2

**S 3.5.2 Gebiet Hauptstrasse Weite Nord**

Ausgangslage Das Gebiet weist überwiegend Wohn- sowie teilweise gewerbliche Nutzung auf. Bei erhöhter zulässiger Dichte und einer älteren, teils brachliegenden Bausubstanz bestehen erhebliche Reserven. Das Gebiet bietet Potential für eine qualitätsvolle Bebauung und Erneuerung des Gebäudebestandes mit höherer baulicher Nutzung.

- Zielsetzung
- Das Gebiet wird als Wohn-Gewerbegebiet mit erhöhter Dichte durch mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe genutzt.

- Bei Ergänzung und Teilersatz des jetzigen Gebäudebestandes wird eine qualitativ hochwertige Bebauung sichergestellt und die zulässige Dichte ausgeschöpft.

<b>S 3.5.2 Weiterentwicklungs-Gebiet Hauptstrasse Weite Nord</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Das Gebiet wird als Weiterentwicklungsgebiet für Wohn-Gewerbenutzung mit erhöhter Dichte festgelegt.	F	K, M
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand.	F	D
	Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung).	F	D

- Massnahmen
- Informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung)

Verweise S 2

### S 3.5.3 Gebiet Hauptstrasse Weite / Schärngiessen

Ausgangslage Das Gebiet mit teilweise mittlerer und teilweise erhöhter zulässiger Dichte weist ausgeglichene Wohn- und gewerbliche Nutzungen auf. Der Gebäudebestand besteht hauptsächlich aus zweigeschossigen Bauten mit älterer Bausubstanz, einige Parzellen weisen eine deutliche Unternutzung auf. Das Gebiet bietet Potential für eine qualitätsvolle Bebauung bei insgesamt erhöhter zulässiger baulicher Nutzung und für eine gleichzeitige Aufwertung des Schärngiessens.

- Zielsetzung
- Das Gebiet wird gesamthaft als Wohn-Gewerbegebiet mit erhöhter Dichte durch mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe genutzt.
  - Bei Ergänzung und Teilersatz des jetzigen Gebäudebestandes wird eine qualitativ hochwertige Bebauung sichergestellt und die zulässige Dichte ausgeschöpft.
  - Der Schärngiessen wird unter Berücksichtigung des auszuscheidenden Gewässerraums aufgewertet und trägt damit zum Attraktivitätsgewinn des Gebiets bei.

<b>S 3.5.3 Weiterentwicklungs-Gebiet Hauptstrasse Weite / Schärngiessen</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Das Gebiet wird gesamthaft als Weiterentwicklungsgebiet für Wohn-Gewerbenutzung mit erhöhter Dichte festgelegt.	F	K, M
	Der Schärngiessen wird unter Berücksichtigung des auszuscheidenden Gewässerraums aufgewertet.	V	M
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand.	F	D
	Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung) sowie das Aufwertungsprojekt Schärngiessen.	F	D



- Massnahmen
- Informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung)
  - Aufwertungsprojekt Schärgiessen

Verweise S 2 L 3.2

### S 3.6 Arbeitsgebiete

Ausgangslage Die Gemeinde Wartau verfügt in Trübbach, Weite und Azmoos über reine Arbeitsgebiete. Ein bedeutender Teil dieser Arbeitsnutzungen befindet sich am Standort Fährhütte / Gufera in Trübbach und damit unmittelbar in der Nähe eines möglichen neuen Bahnhofs. Eine gewisse Konzentration der Arbeitsgebiete besteht in Weite (Lonna, Plattis). Weitere Arbeitsgebiete liegen in Azmoos (Storitwerke) und Trübbach (beim alten Dorfkern, Schollberg, Kaufareal).

Gemäss kantonalem Richtplan ist die Gemeinde Wartau kein wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt von kantonaler oder regionaler Bedeutung. Damit steht der allfällige Erweiterungs- oder Verlagerungsbedarf von ortsansässigen Betrieben im Vordergrund. Eine entsprechende Bedarfserhebung vom Frühjahr 2020 zeigte auf, dass eine Erweiterung der Arbeitszonen im Umfang von ca. 2.4 – 2.8 Hektaren vorzusehen ist.

Die Herausforderung besteht darin, Erweiterungs- / Verlagerungsflächen bei Bedarf über eine Entwicklung im Bestand bzw. nötigenfalls über Arbeitsgebietserweiterungen bereitzustellen. Mögliche Konflikte mit Wohn- und Mischnutzungen in Bezug auf Lärm, Luft, Verkehr und Bauvolumen gilt es zu vermeiden.

- Zielsetzung
- Für Erweiterung / Verlagerung von ortsansässigen Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetrieben werden die benötigten Flächen bereitgestellt.
  - Es wird eine flächensparende Bebauung und Erschliessung der Arbeitsgebiete sichergestellt.
  - Nutzungskonflikte zwischen Arbeits-, Wohn- und Mischgebieten werden vermieden bzw. reduziert.

<b>S 3.6 Arbeitsgebiete</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Die Gemeinde führt ein Arbeitsflächenmanagement, um die notwendigen nutzungsplanerischen Schritte gemäss Bedarf einzuleiten.	F	D
	Neue Arbeitsgebiete werden bei konkretem Bedarf sowie unter Sicherstellung einer effizienten Bebauung und Erschliessung bereitgestellt. Bei der konkreten Festlegung von Baumassen sowie Emissionstoleranz werden benachbarte Nutzungen berücksichtigt.	F	D

- Massnahmen
- Arbeitsflächenmanagement
  - Kantonale Richtplanverfahren (Anpassung Siedlungsgebiet)
  - Nutzungs- und Sondernutzungsplanverfahren

#### S 3.6.1 Gebiet Seidenbaum, Trübbach

Ausgangslage Das Gebiet an gut mit MIV und angemessen mit ÖV erschlossener Lage (u.U. Fussdistanz zu einem neuen möglichen Bahnhof) ist teilweise der Gewerbe-

Industriezone, teilweise der Wohngewerbezone zugewiesen. Die Gewerbe-Industriezone weist teils offene Lagerplätze auf und wird insgesamt wenig effizient genutzt. Die anliegende Mischzone mit kleingewerblicher und teilweiser Wohnnutzung erschwert eine verdichtete Arealnutzung nach Gesamtkonzept. Das Gebiet bietet Potential für eine gesamthafte Nutzung als Arbeitsgebiet mit effizienter Bebauung und Erschliessung.

- Zielsetzung
- Das gesamte Gebiet wird mittel- bis langfristig ausschliesslich als Arbeitsgebiet (mit voraussichtlich unveränderter Empfindlichkeitsstufe) genutzt.
  - Die Bebauung wird nach einem Gesamtkonzept erneuert, mit Sicherstellung einer hohen Dichte und effizienten Erschliessung.

<b>S 3.6.1 Umstrukturierungs-Gebiet Seidenbaum, Trübbach</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Das Gebiet wird gesamthaft als Umstrukturierungsgebiet für Arbeitsnutzung mit hoher Dichte festgelegt.	F	K, M
	Zur Sicherstellung einer effizienten Nutzung und Erschliessung ggf. inkl. guter Durchwegung zu einem neuen Bahnhof werden eine Sondernutzungsplanungspflicht sowie bei Bedarf der Einsatz qualitätssichernder Verfahren festgelegt.	V	M
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand.	F	D
	Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren) und formelle Massnahmen (Umzonung, Sondernutzungsplanung).	F	D

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (verwaltungsrechtliche Verträge, vgl. S 2.1)
  - Formelle Massnahmen (Umzonung, Sondernutzungsplanung)
  - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren)

Verweise S 2 S 2.1 V 2.1

**S 3.6.2 Gebiet Lonna, Weite**

Ausgangslage Das Gebiet ist der Wohngewerbezone mit erhöhter zulässiger Dichte zugewiesen und wird überwiegend gewerblich genutzt. Das Gebiet weist einige unternutzte Parzellen mit alter Bausubstanz sowie teils offenen Lager-/Parkierungsflächen auf und enthält entsprechende Nutzungsreserven. Das Gebiet an gut mit MIV und ÖV erschlossener Lage bietet Potential für eine Arbeitsnutzung von hoher Dichte.

Für ein Teilgebiet besteht ein Überbauungsplan aus dem Jahr 2007, dessen Festlegungen heutige Bedürfnisse nicht mehr erfüllen. Der Überbauungsplan ist anzupassen, unter Berücksichtigung des Potentials für eine gleichzeitige Aufwertung des Schärgiessens.

- Zielsetzung
- Das Gebiet wird mittel- bis langfristig ausschliesslich als Arbeitsgebiet mit hoher Dichte und effizienter Erschliessung (mit voraussichtlich unveränderter Empfindlichkeitsstufe) genutzt.

- Der zu überarbeitende Überbauungsplan wird gemäss heutigen Bedürfnissen und unter Berücksichtigung der Aufwertung des Schärgiessens angepasst.
- Der Schärgiessen wird unter Berücksichtigung des auszuscheidenden Gewässerraums aufgewertet und trägt damit zum Attraktivitätsgewinn des Gebiets bei.

<b>S 3.6.2 Umstrukturierungs-Gebiet Lonna, Weite</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Das Gebiet wird gesamthaft als Umstrukturierungsgebiet für Arbeitsnutzung mit hoher Dichte festgelegt.	F	K, M
	Der bestehende Überbauungsplan wird überarbeitet, stellt eine effiziente Nutzung und Erschliessung sicher und berücksichtigt die vorgesehene Aufwertung des Schärgiessens.	F	K
	Der Schärgiessen wird unter Berücksichtigung des auszuscheidenden Gewässerraums und der vorgesehenen dichteren baulichen Nutzung aufgewertet.	V	M
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand.	F	D
	Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung, qualitätssichernde Verfahren), formelle Massnahmen (Umzonung, Sondernutzungsplanung) sowie das Aufwertungsprojekt Schärgiessen.	F	D

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (verwaltungsrechtliche Verträge, vgl. S 2.1)
  - Formelle Massnahmen (Umzonung, Sondernutzungsplanung)
  - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung, qualitätssichernde Verfahren)
  - Aufwertungsprojekt Schärgiessen

Verweise S 2 S 2.1

**S 3.6.3 Gebiet Plattis, Weite**

Ausgangslage Das Gebiet liegt angrenzend zu einem Gemüseverarbeitungsbetrieb mit einem Gebäudepark von relativ hoher baulicher Dichte und umfangreichen Lagerflächen. Das heute landwirtschaftlich genutzte Land ist Fruchtfolgefläche, im kommunalen Richtplan aber als Arbeitsgebietserweiterung sowie im kantonalen Richtplan als Siedlungsgebiet bezeichnet. Aufgrund des nachgewiesenen Erweiterungsbedarfs des bestehenden Betriebs wurde eine standortgebundene Erweiterung des Arbeitsgebiets der Gesamtrevision vorgezogen.

- Zielsetzung
- Das Gebiet wird in einem separaten Teilrevisionsverfahren kurzfristig für Arbeitsnutzungen bereitgestellt.
  - Bebauung und Erschliessung erfolgen nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen, dichten Bebauung und einer effizienten Erschliessung.

<b>S 3.6.3 Entwicklungs-Gebiet Plattis, Weite</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Das Gebiet wird als kurzfristiges Entwicklungsgebiet für Arbeitsnutzungen von hoher Dichte festgelegt.	F	K
	Das Gebiet wird der Arbeitszone mit erhöhter Dichte zugewiesen. Verwaltungsrechtliche Verträge mit der Grundeigentümerschaft halten Überbauungsfristen fest.	F	K
	Ein Sondernutzungsplan dient der Sicherstellung einer qualitätsvollen Bebauung, eines hochwertigen Siedlungsrandes sowie einer effizienten Nutzung und Erschliessung.	F	K
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundeigentümergegespräche</li> <li>- Umzonung</li> <li>- Sondernutzungsplanung</li> </ul>		
Verweise	L 1.2		
<b>S 3.6.4 Gebiet Under Fährhütte, Trübbach</b>			
Ausgangslage	Das Gebiet befindet sich an sehr gut erschlossener Zentrums- lage beim Autobahn- Vollanschluss bzw. in der Nähe eines möglichen neuen Bahnhof- Standorts. Das heute landwirtschaftlich genutzte Land ist Fruchtfolgefläche, im kantonalen Richt- plan aber teilweise als Siedlungsgebiet bezeichnet. Mittel- bis langfristig bietet das Gebiet Potential zur Nutzung für wertschöpfungsintensives Arbeiten mit hoher Dichte und effizienter Erschliessung. Die Herausforderung besteht insbesondere auch darin, für den bestehenden Landwirtschaftsbetrieb eine zukunftsfähige Lösung sicherzustellen.		
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Bedarf wird das Gebiet mittel- bis langfristig für Arbeitsnutzungen von hoher Wertschöpfung bereitgestellt.</li> <li>- Perspektiven des bestehenden Landwirtschaftsbetriebs werden in der Gebietsen- twicklung mitberücksichtigt. Für den Landwirtschaftsbetrieb wird eine langfristig zukunftsfähige Lösung sichergestellt.</li> <li>- Bebauung und Erschliessung erfolgen nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstel- lung einer qualitativ hochwertigen, dichten Bebauung und einer effizienten Er- schliessung.</li> </ul>		
<b>S 3.6.4 Entwicklungs-Gebiet Under Fährhütte, Trübbach</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Das Gebiet wird als mittel- bis langfristiges Entwicklungsgebiet für Arbeitsnutzungen von hoher Dichte festgelegt.	F	M, L
	Bei ausgewiesenem Bedarf wird das Gebiet der Arbeitszone mit ho- her Dichte zugewiesen. Verwaltungsrechtliche Verträge mit der Grundeigentümerschaft halten Überbauungsfristen fest.	V	M
	Zur Sicherstellung einer qualitätsvollen Bebauung sowie einer effi- zienten Nutzung und Erschliessung inkl. guter Durchwegung zu ei- nem neuen Bahnhof wird eine Sondernutzungsplanpflicht sowie der Einsatz qualitätssichernder Verfahren festgelegt.	V	M

- Massnahmen
- Grundeigentümergegespräche
  - Erweiterung Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan
  - Einzonung
  - Sondernutzungsplanung
  - Qualitätssichernde Verfahren
  - Erschliessungsprojekt (Rampe Nord)

Verweise L 1.2 V 2.1

**S 3.6.5 Gebiet Seidenbaumstrasse/Grötzliweg, Trübbach**

Ausgangslage Das Gebiet liegt angrenzend an das Areal einer Bauunternehmung. Das Land wird heute landwirtschaftlich genutzt (jedoch keine Fruchtfolgefläche) und ist im kantonalen Richtplan noch nicht als Siedlungsgebiet bezeichnet. Aufgrund des Erweiterungsbedarfs der bestehenden Bauunternehmung wird im kommunalen Richtplan eine Erweiterung des Siedlungsgebiets vorgesehen. Eine spätere Bauzonenerweiterung kann unter bestimmten Voraussetzungen unterstützt werden: ausgewiesener Bedarf, durchgeführte Standortabklärungen (inkl. allfälliger Alternativmöglichkeiten), Vorliegen eines konkreten Projekts, Sicherstellung einer effizienten Bodennutzung sowie eines verbesserten bzw. gut gestalteten Siedlungsabschlusses (Übergang Siedlung – Landschaft).

- Zielsetzung
- Bei Bedarf wird das Gebiet kurz- bis mittelfristig für Arbeitsnutzungen von hoher Dichte bereitgestellt.
  - Bebauung und Erschliessung erfolgen nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen, dichten Bebauung, eines verbesserten, gut gestalteten Siedlungsrandes und einer effizienten Erschliessung.

<b>S 3.6.5 Entwicklungs-Gebiet Seidenbaumstrasse/Grötzliweg, Trübbach</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Das Gebiet wird als kurz- bis mittelfristiges Entwicklungsgebiet für Arbeitsnutzungen von hoher Dichte festgelegt.	Z	K, M
	Bei ausgewiesenem Bedarf wird das Gebiet der Arbeitszone mit hoher Dichte zugewiesen. Verwaltungsrechtliche Verträge mit der Grundeigentümerschaft halten Überbauungsfristen fest.	V	M
	Zur Sicherstellung einer qualitätsvollen Bebauung, eines hochwertigen Siedlungsrandes sowie einer effizienten Nutzung und Erschliessung wird eine Sondernutzungsplanpflicht bzw. der Einsatz qualitätssichernder Verfahren geprüft.	V	M

- Massnahmen
- Grundeigentümergegespräche
  - Erweiterung Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan
  - Einzonung
  - Ggf. Sondernutzungsplanung bzw. qualitätssichernde Verfahren

**S 3.6.6 Gebiet Pafäder, Weite**

**Ausgangslage** Das Gebiet schliesst an die bestehende, baulich grösstenteils dichte genutzte Gewerbe- und Industriezone an. Das heute landwirtschaftlich genutzte Land ist Fruchtfolgefläche. Mittel- bis langfristig bietet das Gebiet Potential zur Nutzung für Arbeiten mit hoher Dichte und effizienter Erschliessung. Das Gebiet verfügt v.a. über eine strassenmässig gute sowie eine angemessene ÖV-Erschliessung.

- Zielsetzung**
- Bei Bedarf wird das Gebiet mittel- bis langfristig für Arbeitsnutzungen bereitgestellt.
  - Bebauung und Erschliessung erfolgen nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen, dichten Bebauung und einer effizienten Erschliessung.

<b>S 3.6.6 Entwicklungs-Gebiet Pafäder, Weite</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Das Gebiet wird als kurz- bis langfristiges Entwicklungsgebiet für Arbeitsnutzungen von hoher Dichte festgelegt.	F	K - L
	Bei ausgewiesenem Bedarf wird das Gebiet der Arbeitszone mit hoher Dichte zugewiesen. Verwaltungsrechtliche Verträge mit der Grundeigentümerschaft halten Überbauungsfristen fest.	V	M
	Zur Sicherstellung einer qualitätsvollen Bebauung, eines hochwertigen Siedlungsrandes sowie einer effizienten Nutzung und Erschliessung wird eine Sondernutzungsplanpflicht festgelegt.	V	M

- Massnahmen**
- Grundeigentümergegespräche
  - Einzonung
  - Sondernutzungsplanung
  - Qualitätssichernde Verfahren

**S 3.7 Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen**

**Ausgangslage** Die Gemeinde Wartau verfügt über ein umfassendes Angebot an öffentlichen Bauten und Anlagen (z.B. Bildung, Verwaltung, Betagtenheim, Freizeitanlagen, Werkhof, Feuerwehr oder ARA). Die öffentlichen Bauten und Anlagen sollen erhalten, optimal ausgenutzt und bei Bedarf ausgebaut werden können. Gegenwärtig verfügt die Gemeinde über genügend Flächen und angemessene Reserven für Erweiterungen. Der langfristige Bedarf für die nächsten 25 Jahre ist damit gedeckt.

- Zielsetzung**
- Die Gemeinde verfügt über ausreichend Flächen für öffentliche Nutzungen.

<b>S 3.7 Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Die Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen werden periodisch in Bezug auf Bedarf und Eignung überprüft. Gegebenenfalls wird eine Freigabe für andere Nutzungen geprüft.	F	D

- Massnahmen**
- Überprüfung Bedarf und Eignung für öffentliche Bauten und Anlagen

Verweise S 3.4.2 I 3

**S 3.8 Intensiverholungsgebiete**

**Ausgangslage** Das Gebiet beim Kurhaus Alvier (mit Nebengebäuden und Bergstation Luftseilbahn) wie auch das Gebiet Heuwiese (mit Restaurant- und Spielplatzanlage) werden intensiv für Erholung und Freizeitaktivitäten genutzt. Beide Gebiete sind heute dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen.

Das PBG sieht keine Zonenbezeichnung übriges Gemeindegebiet mehr vor. Das jetzige üG ist somit einer im PBG vorgesehenen, passenden Zone zuzuweisen. Art. 17 PBG nennt Intensiverholungszonen für Gebiete, die Freizeit- und Erholungsaktivitäten dienen. Die Gebiete Kurhaus Alvier und Heuwiese sind neu als Intensiverholungsgebiete zu bezeichnen und der entsprechenden Zone zuzuweisen.

Für das Gebiet Kurhaus Alvier ist mittel- und längerfristig auch eine Nutzung zu Bildungszwecken (Internat) denkbar, was eine Zuweisung zu einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) voraussetzen würde. Diese mögliche Entwicklungsoption ist richtplanerisch festzuhalten.

Gemäss PBG legt die Gemeinde den Zweck im Rahmennutzungsplan näher fest. In der rechtskräftigen Nutzungsplanung ist im Gebiet Under Gufaluns – Howand für eine Hundesportanlage bereits eine Intensiverholungszone ausgeschieden. Die Zweckbestimmungen in der Nutzungsplanung sind anzupassen.

- Zielsetzung**
- Die wichtigen Freizeit- und Naherholungsgebiete Kurhaus Alvier sowie Heuwiese sind nutzungsplanerisch festgelegt und gesichert.
  - Konkrete Anfragen zur Nutzung des Areals Kurhaus Alvier zu Bildungszwecken werden u.a. in Bezug auf die nutzungsplanerische Machbarkeit sowie auf die nachzuweisende Wirtschaftlichkeit geprüft.

<b>S 3.8 Intensiverholungsgebiete</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Die Gebiete Kurhaus Alvier (mit Nebengebäuden und Bergstation Luftseilbahn) sowie Heuwiese werden neu der Intensiverholungszone zugewiesen.	F	K, M
	Eine mögliche Nutzung des Gebiets Kurhaus Alvier zu Bildungszwecken wird bei Vorliegen von konkreten Anfragen geprüft.	V	M
	Eine Differenzierung der Intensiverholungszone gemäss Zweck und Nutzung durch Bauten oder Anlagen wird geprüft und bei Bedarf im Baureglement umgesetzt.	F	K

- Massnahmen**
- Umzonung
  - Anpassung Baureglement

**Grundlage** - Art. 17 PBG

**S 3.9 Freihaltegebiete**

**Ausgangslage** Freihaltegebiete sind gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) Flächen, die aus Gründen der Ortsplanung, des Natur- und Heimatschutzes, des Umweltschutzes sowie

zur Ausübung bestimmter Sportarten nicht überbaut werden. Das PBG unterscheidet zwischen Freihaltegebieten inner- und ausserhalb des Baugebiets. An den bestehenden Freihaltegebieten wird festgehalten.

Das PBG sieht keine Zonenbezeichnung übriges Gemeindegebiet (üG) mehr vor. Das jetzige üG ist somit einer im PBG vorgesehenen, passenden Zone zuzuweisen.

- Zielsetzung
- Die aktuellen Freihaltegebiete bleiben erhalten.
  - Das jetzige übrige Gemeindegebiet ist bei Eignung grundsätzlich der Landwirtschaftszone, andernfalls je nach Situation z.B. der Verkehrsfläche oder u.U. einer Freihaltezone zuzuweisen.

<b>S 3.9 Freihaltegebiete</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Übriges Gemeindegebiet wird bei Eignung grundsätzlich der Landwirtschaftszone, andernfalls je nach Situation z.B. der Verkehrsfläche oder allenfalls einer Freihaltezone zugewiesen.	F	K

- Massnahmen
- Überprüfung übriges Gemeindegebiet
  - Umzonung

- Grundlage
- Art. 16 PBG

- Verweise
- L 1.1

## S 4 Siedlungsqualität

### S 4.1 Ortsbild- und Kulturgüterschutz

- Ausgangslage
- Gemäss Art. 114 Planungs- und Baugesetz (PBG) müssen die politischen Gemeinden Massnahmen treffen, um Schutzobjekte zu schonen bzw. bei einem überwiegenden öffentlichen Interesse dauernd zu erhalten. Als Schutzobjekte im Bereich Siedlung nennt Art. 115 PBG z.B. Baudenkmäler (inkl. Ortsbilder, Baugruppen, Bauten, Anlagen), archäologische Denkmäler sowie markante Einzelbäume und Gehölze. Gemäss Art. 176 PBG sind die Schutzinventare innert 15 Jahren seit Inkrafttreten des PBG und somit bis 2032 an das übergeordnete Recht anzupassen.

Die Gemeinde Wartau verfügt über eine im Jahr 2008 erlassene bzw. vom Kanton genehmigte Schutzverordnung. Im Bereich Siedlung bestehen für folgende Schutzkategorien besondere Vorschriften:

- Geschützte Bauten, wertvolle Brunnenanlagen
- Kulturobjekte
- Archäologische Schutzgebiete / Schutzobjekte
- Einzelbäume, Baumreihen, Hecken, Feld- und Ufergehölze, Trockenmauern

Die Schutzverordnung ist innert gesetzter Frist anzupassen bzw. zu ergänzen. Handlungsbedarf besteht gemäss kantonalem Genehmigungsbeschluss zur Schutzverordnung 2008 u.a. in Bezug auf folgende Punkte:

- Ortsbildschutzgebiete: Als Schutzgegenstände sind auch bedeutende Ortsbilder zu erhalten. Azmoos, Fontnas, Gretschins und Oberschan verfügen über



schützenswerte Ortsbilder von nationaler Bedeutung, Malans über ein Ortsbild von kantonaler Bedeutung. Die entsprechenden Ortsbildschutzgebiete sind in die Schutzverordnung aufzunehmen.

- Kulturobjekte: Einzelne Bauten sind als geschützte Bauten zu bezeichnen bzw. in Bezug auf ihre Schutzwürdigkeit zu prüfen.

- Zielsetzung
- Die Schutzobjekte gemäss PBG werden geschont bzw. bei überwiegendem öffentlichem Interesse dauernd erhalten.
  - Die Ortsbildschutzgebiete werden unter Berücksichtigung und Überprüfung des Bundesinventars der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) festgelegt.
  - Die Ortsbildschutzgebiete werden qualitativ weiterentwickelt, so dass belebte Ortskerne erhalten bleiben und Innenentwicklungspotentiale nach Möglichkeit genutzt werden.

<b>S 4.1 Ortsbild- und Kulturgüterschutz</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Die Ortsbildschutzgebiete werden gleichzeitig mit der Revision von Zonenplan und Baureglement in der Schutzverordnung festgelegt.	F	K
	Die Schutzverordnung wird im Anschluss an die Revision der Rahmennutzungsplanung innert gesetzlicher Frist an die übergeordnete Gesetzgebung soweit erforderlich angepasst und ergänzt. Bisherige Schutzbestimmungen im Bereich Siedlung werden grundsätzlich beibehalten.	F	M

- Massnahmen
- Anpassung Schutzverordnung

- Grundlage
- Schutzverordnung der Gemeinde Wartau 2008
  - Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)
  - Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)
  - Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

- Verweise
- S 3.1      S 3.3      L 2

**S 4.2 Qualität von Aussen- und öffentlichen Räumen**

Ausgangslage

Die Strategie Siedlungsentwicklung nach innen legt als Ziel ein qualitatives Wachstum von Bevölkerung und Wirtschaft fest. Gemäss Strategie ist das Wachstum primär innerhalb der rechtskräftigen Bauzonen aufzunehmen. Weiter sind Dorfentwicklung und Zusammenleben u.a. mit Orten des Treffens zu stärken. Damit Innenentwicklung von der Bevölkerung akzeptiert wird, muss die Siedlungsqualität als wesentlicher Faktor miteinbezogen werden.

Einen grossen Einfluss auf die Siedlungsqualität haben nebst den eigentlichen Bauten folgende Elemente:

- Aussenräume von Bauten / Überbauungen
- Öffentliche Räume wie Plätze (inkl. Spielplätze), Wege, Strassenraum
- Frei- und Grünräume, Gewässer
- Ortseingänge, Siedlungsränder

Die Ausgestaltung dieser Räume hat wesentliche Auswirkungen auf

- Attraktivität, Erscheinungsbild, Adress- und Identitätsbildung in der Gemeinde

- Siedlungs- und Wohnqualität
- Aufenthaltsqualität (z.B. im Strassenraum, auf öffentlichen Plätzen) inkl. Sicherheitsaspekten (Verkehr)
- Funktion als Begegnungsort und Ortskernbelebung

In der Gemeinde Wartau besteht Potential, diese Qualitäten zu stärken, z.B. über

- Bereitstellung, Gestaltung (inkl. Bepflanzung) und Möblierung von öffentlichen Räumen wie Plätzen, Spielflächen, Wegen und Strassenräumen
- Siedlungsorientierte Gestaltung des Strassenraums (inkl. Bepflanzung) zur Stärkung des Langsamverkehrs
- Verkehrstechnische und gestalterische Massnahmen bei Ortseingängen
- Ortsbauliche Gestaltung der Siedlungsränder (Freiraumgestaltung, Architektur)
- Sicherstellung einer angemessenen Durchgrünung bei Umgebungsgestaltungen
- Erhalten von Grün- und Freiräumen mit Sicherstellen der Zugänglichkeit
- Aufwertung von Gewässern

Dies kann u.a. zu belebten, attraktiven Ortskernen mit gut erhaltener historischer Bausubstanz beitragen. Als besondere Herausforderung sind künftig die aufgrund des Klimawandels steigenden Temperaturen verstärkt zu berücksichtigen.

Zielsetzung

- Die Gemeinde gewinnt durch Bereitstellung, Erhalt und Gestaltung von öffentlichem Raum (inkl. Plätze, Spielflächen, Wege, Strassenraum) an Attraktivität.
- Der öffentliche Raum erhält eine verbesserte Aufenthaltsqualität (inkl. Sicherheitsaspekte), dient als Begegnungsort und trägt zu einer belebten Gemeinde bei.
- Bei Innenentwicklungsvorhaben wird auf eine hochwertige Aussenraumgestaltung geachtet.
- Klimaaspekte mit künftig höheren Temperaturen werden in den Massnahmen zu Gunsten der Siedlungs-, Wohn- und Aufenthaltsqualität berücksichtigt.
- Wertvolle Grün- und Freiräume werden erhalten und nach Möglichkeit der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

	<b>S 4.2 Qualität von Aussen- und öffentlichen Räumen</b>	<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Die Gemeinde prüft Angebot und Qualität von öffentlichen Räumen (u.a. Plätze, Wege, Strassenraum) und ergreift die erforderlichen Massnahmen, um allfällige Lücken zu decken.	F	D
	Die Gemeinde arbeitet bei Bedarf Gestaltungskonzepte aus zu Gunsten von erhöhten Siedlungs-, Wohn- und Aufenthaltsqualitäten und als Grundlage für projektbezogene Vorhaben (Plätze, Grün- und Freiräume, Wege, Strassen).	F	D
	In Innenentwicklungsgebieten und in den Ortszentren werden bestehende Arealstudien bzw. Gebietskonzepte berücksichtigt, bei Bedarf ausgearbeitet und auch bei davon tangierten Sondernutzungsplänen berücksichtigt.	F	D

Massnahmen

- Betriebs- und Gestaltungskonzepte
- Arealstudien / Gebietskonzepte
- Strassenbauprojekte
- Sondernutzungsplanungen
- Aktive Bodenpolitik

- Bauberatung

Verweise V 5

### S 4.3 Sondernutzungsplanung

**Ausgangslage** Gemäss Art. 7 Abs. 3 lit. c) PBG hat die Gemeinde bei einem besonderen öffentlichen Interesse die Möglichkeit, für bestimmte Gebiete eine Sondernutzungsplanpflicht festzulegen. Damit kann die Gemeinde z.B. eine besondere Bauweise, Gestaltung und Erschliessung von Bauten und Aussenräumen regeln. Nach Art. 25 PBG kann sie im Interesse einer Überbauung von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität in Abweichung vom Rahmennutzungsplan eine höhere bauliche Nutzung zulassen.

Eine Sondernutzungsplanpflicht bietet ein grosses Potential für einen haushälterischen Umgang mit dem Boden und eine qualitätsvolle Innenverdichtung. Mit diesem Instrument lässt sich eine qualitativ hochwertige Bebauung bei erhöhter baulicher Dichte und effizienter Erschliessung sicherstellen. Dies gilt insbesondere für a) Gebiete der Innenentwicklungsstrategie «Weiterentwickeln» und «Umstrukturieren» mit komplexen Strukturen sowie für b) langfristige Entwicklungsgebiete Wohnen und Arbeiten. Für diese Gebiete ist im Zonenplan eine Sondernutzungsplan-Pflicht mit Umschreibung des Zwecks festzulegen.

Bereits bestehende Überbauungspläne sind in Bezug auf ihre Notwendigkeit und Aktualität zu überprüfen und allenfalls anzupassen bzw. aufzuheben.

**Zielsetzung** - Sondernutzungspläne sichern in wichtigen, herausforderungsreichen Innenentwicklungsgebieten sowie in sämtlichen langfristigen Entwicklungsgebieten Wohnen und Arbeiten eine qualitativ hochwertige Bebauung mit erhöhter bzw. hoher Dichte, qualitätsvollen Aussenräumen und effizienter Erschliessung.

S 4.3 Sondernutzungsplanung	KS	ZH
Für die Gebiete mit Innenentwicklungsstrategie «Weiterentwickeln» und «Umstrukturieren» sowie für die Entwicklungsgebiete wird im Zonenplan eine Sondernutzungsplanpflicht mit Umschrieb von Zweck und Mindestinhalt festgelegt bzw. geprüft.	F	K
Bestehende Überbauungspläne werden in Bezug auf ihre Notwendigkeit und Aktualität überprüft und bei Bedarf angepasst bzw. aufgehoben.	F	K

**Massnahmen** - Festlegung Sondernutzungsplanungs-Pflicht  
- Überprüfung Überbauungspläne

**Grundlage** - Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)

**Verweise** S 3.3.1 S 3.3.2 S 3.4.1 S 3.4.2 S 3.4.5 S 3.6.1 S 3.6.2 S 3.6.3  
S 3.6.4 S 3.6.5

## L Landschaft und Umwelt

### L 1 Landwirtschaft

#### L 1.1 Landwirtschaftsgebiet

**Ausgangslage** Landwirtschaftsgebiet dient gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis, der Erhaltung von Landschaft und Erholungsraum sowie dem ökologischen Ausgleich. Das Landwirtschaftsgebiet umfasst alle Flächen, die sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung eignen bzw. im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Landwirtschaftsgebiet soll möglichst zusammenhängend erhalten werden.

Das PBG sieht keine Zonenbezeichnung übriges Gemeindegebiet mehr vor. Das jetzige üG ist somit einer im PBG vorgesehenen, passenden Zone zuzuweisen.

**Zielsetzung** – Das jetzige übrige Gemeindegebiet ist bei Eignung grundsätzlich der Landwirtschaftszone, andernfalls je nach Situation z.B. der Verkehrsfläche, einer Intensivholungs- oder u.U. einer Freihaltezone zuzuweisen.

<b>L 1.1 Landwirtschaftsgebiet</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
<b>Beschluss</b>	Übriges Gemeindegebiet wird bei Eignung grundsätzlich der Landwirtschaftszone, andernfalls je nach Situation z.B. der Verkehrsfläche oder allenfalls einer Freihaltezone zugewiesen.	F	K

**Massnahmen** – Überprüfung übriges Gemeindegebiet  
– Umzonung

**Grundlage** – Art. 16 PBG

**Verweise** S 3.8 S 3.9

#### L 1.2 Fruchtfolgeflächen

**Ausgangslage** Fruchtfolgeflächen (FFF) sind die fruchtbarsten Landwirtschaftsböden der Schweiz und werden aufgrund der Geländeform, des Klimas und der Bodenbeschaffenheit bestimmt. FFF sind möglichst zu erhalten, um in Krisenzeiten die Versorgung mit Nahrungsmitteln zu sichern. FFF lassen sich nur sehr beschränkt zu Gunsten einer baulichen Entwicklung aufheben.

In der Gemeinde Wartau sind grosse Teile der Rheintalebene sowie – über das gesamte Gemeindegebiet verteilt – weitere bedeutende Flächen als FFF bezeichnet. Die im Richtplan-Kapitel Siedlung bezeichneten Entwicklungsgebiete Wohnen und Arbeiten liegen teils im Bereich von FFF. Gemäss Bundes- und kantonalen Vorgaben ist für eine Einzonung eine qualifizierte Interessensabwägung notwendig. Dabei ist u.a. nachzuweisen, dass sich ein kantonal wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreichen lässt. Zudem ist eine optimale Flächennutzung sicherzustellen und aufzuzeigen. Unter Umständen ist es notwendig, die beanspruchte FFF durch eine neu zugewiesene FFF zu kompensieren.

**Zielsetzung** – Die FFF stehen im Grundsatz langfristig der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung und bleiben erhalten.

- FFF werden nur für Entwicklungsgebiete beansprucht, deren bauliche Entwicklung einem kommunal wie kantonal wichtigen Ziel entspricht und bei denen eine optimale Nutzung der Fläche sichergestellt wird.
- Beanspruchte FFF werden bei Bedarf durch die Neuzuweisung von FFF kompensiert.

<b>L 1.2 Fruchtfolgeflächen</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Die Beanspruchung von FFF für Entwicklungsgebiete erfordert eine qualifizierte Interessensabwägung. Nachzuweisen ist u.a. die Erforderlichkeit der FFF zur Erreichung eines kommunal wie kantonal wichtigen Ziels und die optimale Flächennutzung.	F	D
	Die beanspruchten FFF werden bei Bedarf durch Kompensationsmassnahmen ausgeglichen.	F	D

- Massnahmen
- Interessensabwägung i.R. Nutzungsplanungsrevision
  - Bei Bedarf Gutachten zu möglichen Kompensationsflächen

Verweise S 3.4.5 S 3.6.3 S 3.6.4

## L 2 Natur- und Landschaftsschutz

Ausgangslage Gemäss Art. 114 Planungs- und Baugesetz (PBG) müssen die politischen Gemeinden Massnahmen treffen, um Schutzobjekte zu schonen bzw. bei einem überwiegenen öffentlichen Interesse dauernd zu erhalten. Als Schutzobjekte im Bereich Natur und Landschaft nennt Art. 115 PBG z.B. wertvolle Landschaften, Naturdenkmäler, Lebensräume von schutzwürdigen Tieren und Pflanzen oder markante Einzelbäume und Gehölze. Gemäss Art. 176 PBG sind die Schutzinventare innert 15 Jahren seit Inkrafttreten des PBG und somit bis 2032 an das übergeordnete Recht anzupassen.

Die Gemeinde Wartau verfügt über eine im Jahr 2008 erlassene bzw. vom Kanton genehmigte Schutzverordnung. Im Bereich Natur- und Landschaftsschutz bestehen für folgende Schutzkategorien besondere Vorschriften:

- Naturschutzgebiete
- Einzelbäume, Baumreihen, Hecken, Feld- und Ufergehölze, Trockenmauern
- Landschafts- und Geotopschutzgebiete
- Lebensräume Kerngebiete, Wildruhezone und Schongebiete
- Auenschutzgebiete

Die Schutzverordnung ist innert gesetzter Frist anzupassen. Die im Bereich Natur und Landschaft soweit vollständigen Schutzbestimmungen sind beizubehalten, ohne weiteren Handlungsbedarf.

- Zielsetzung
- Die Schutzobjekte gemäss PBG werden geschont bzw. bei überwiegendem öffentlichem Interesse dauernd erhalten.

<b>L 2 Natur- und Landschaftsschutz</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Die Schutzverordnung wird im Anschluss an die Revision der Rahmennutzungsplanung innert gesetzlicher Frist an die übergeordnete Gesetzgebung soweit erforderlich angepasst. Bisherige Schutzbestimmungen im Bereich Natur und Landschaft werden grundsätzlich beibehalten.	F	M
Massnahmen	– Anpassung Schutzverordnung		
Grundlage	– Schutzverordnung der Gemeinde Wartau 2008 – Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)		
Verweise	S 4.1		

**L 3 Gewässer**

**L 3.1 Gewässerraum**

Ausgangslage	Das 2009 revidierte Gewässerschutzgesetz des Bundes (GSchG) verlangte u.a. die Ausscheidung von Gewässerräumen bis Ende 2018. Der Gewässerraum (GWR) entspricht dem minimalen Raumbedarf von Gewässern, um die natürlichen Funktionen des Gewässers, den Hochwasserschutz (inkl. gesicherter Zugänglichkeit für den Gewässerunterhalt) und die Gewässernutzung zu gewährleisten.  Die Gemeinden im Kanton St. Gallen sind gemäss Art. 90 PBG dazu verpflichtet, den GWR grundeigentümerverbindlich in der Nutzungsplanung festzulegen. In der Gemeinde Wartau wird die Ausscheidung der GWR bedarfsorientiert vorgenommen. Priorität haben Gebiete mit Bauvorhaben, die eine GWR-Ausscheidung voraussetzen. Erste GWR-Ausscheidungen sind bereits erfolgt.		
Zielsetzung	– Die GWR in der Gemeinde Wartau sind über zweckmässige Abschnitte mit Sondernutzungsplanungen festgelegt. – Die GWR-Ausscheidung erfolgt etappiert und bedarfsorientiert, mit Priorität für Gebiete mit anstehenden Bauvorhaben.		

<b>L 3.1 Gewässerraum</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Die Festlegung der Gewässerräume nach Art. 36a GSchG erfolgt etappiert mit Priorität für Gebiete mit anstehenden Bauvorhaben.	F	K
	Die Gemeinde stellt sicher, dass die Festlegung der Gewässerräume innerhalb des Siedlungsgebiets spätestens mit der Revision von Zonenplan und Baureglement erfolgt.	F	K
	Die Gemeinde stellt sicher, dass die Festlegung der restlichen Gewässerräume bis 2026 und damit innert gesetzter kantonaler Frist erfolgt.	F	K
Massnahmen	– Wasserbauliche Grundlagenstudien – Sondernutzungsplanungen		

- Grundlage
- Gewässerschutzgesetz des Bundes (GSchG)
  - Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)

Verweise S 3.1 S 4.1

**L 3.2 Gewässeraufwertungen**

Ausgangslage Die Gewässer der Schweiz sind über weite Strecken korrigiert, verbaut, überdeckt oder eingedolt. Gemäss dem 2009 revidierten Gewässerschutzgesetz (GSchG) sind die Kantone verpflichtet, Revitalisierungen strategisch zu planen und umzusetzen. Von solchen Gewässeraufwertungen profitieren Biodiversität, Naherholung und Hochwasserschutz – und schlussendlich die Attraktivität einer Gemeinde.

Während die Aufwertung von grösseren Fliessgewässern und Auenbereichen in der kantonalen Verantwortung liegt, sind die Gemeinden im Falle der Aufwertung von Kleingewässern zuständig. Die strategische Revitalisierungsplanung des Kantons hat in der Gemeinde Wartau beim Mühlbach (von Gaseanz via Seidenbaum, Rheinau bis zur Cholau) sowie beim Schaner Riet in Oberschan Aufwertungspotential festgestellt.

Im Bereich von Siedlungsgebiet können Gewässeraufwertungen auch zu attraktiven Grün-, Frei- und Erholungsräumen und damit zu einem Attraktivitätsgewinn der angrenzenden Gebiete beitragen. Indem sie Anreize für Investitionen schaffen, können Revitalisierungen insbesondere auch Prozesse der Innenentwicklung unterstützen.

- Zielsetzung
- Gewässeraufwertungen tragen bei zu einer verbesserten Biodiversität, zu qualitätsvollen Naherholungsmöglichkeiten und attraktiveren Siedlungsgebieten.
  - Bei Gewässeraufwertungen am Siedlungsrand werden ortsbauliche Überlegungen mitberücksichtigt.

<b>L 3.2 Gewässeraufwertungen</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Die Gemeinde prüft Machbarkeit von Gewässeraufwertungen zu Gunsten von Biodiversität, Naherholung und Siedlungsqualität. Dabei werden Projektfinanzierungsmöglichkeiten durch Kanton und Bund geprüft.	F	K
	Gewässeraufwertungen im Bereich von Siedlungsgebiet berücksichtigen ortsbauliche Überlegungen und begünstigen die angestrebte Siedlungsentwicklung nach innen.	F	D
	Der Schärgiessen wird bei Berücksichtigung des auszuscheidenden Gewässerraums aufgewertet. Die Aufwertung bietet einen Anreiz für bauliche Investitionen und damit die Realisierung von Innenentwicklungspotentialen.	V	M
	Die Gemeinde prüft beim Hochwasserschutz-Projekt Mülbach-Malanserbach-Gatinabach, ob gleichzeitig eine Gewässeraufwertung realisierbar ist.	Z	K, M

- Massnahmen
- Machbarkeitsstudien
  - Aufwertungsprojekte

- Grundlage – Gewässerschutzgesetz des Bundes (GSchG)  
 – Strategische Revitalisierungsplanung des Kantons

Verweise S 3.4.4 S 3.5.1 S 3.5.3

## L 4 Naturgefahren

### L 4.1 Umsetzung Massnahmenkonzept Naturgefahren

**Ausgangslage** Die Gefahrenkarte des Kantons zeigt die Gefährdungen aufgrund der Naturgefahren Hochwasser / Murgang, Rutschungen, Sturz und Lawinen. In der Gemeinde Wartau zeigt die Gefahrenkarte umfangreiche Gebiete mit geringer Gefahrenstufe (gelb), einige Gebiete mit mittlerer Gefahrenstufe (blau) und wenige Gebiete mit hoher Gefahrenstufe (rot). Die Gefahren betreffen v.a. Hochwasser, Murgang und Rutschungen. Die (mittleren und erheblichen) Naturgefahren sind im Richtplan als Ausgangslage dargestellt.

2013 erarbeitete die Gemeinde Wartau ein Massnahmenkonzept Naturgefahren. Im Bereich der raumplanerischen Massnahmen sind zwei Freihalteräume vorgesehen, so im Gaseanz – Bugg – Feldriet sowie im Gebiet Chlefibünt. Diese Flächen sind soweit möglich von Bauten und Anlagen freizuhalten, sind allerdings bereits aktuell grösstenteils der Landwirtschaftszone (Nichtbauzone) zugewiesen. Kleinere Teilflächen liegen im übrigen Gemeindegebiet und sind neu der Landwirtschafts- oder einer Freihaltezone zuzuweisen. Weiter nennt das Massnahmenkonzept Direktschutz- oder Flächenschutzmassnahmen, die in konkreten Projekten umgesetzt werden. Das Massnahmenkonzept sieht weiter vor, den Büntbach am oberen Ende des Eichenwaldwegs zu fassen und über Wiese und Fallboden direkt in den Trüebbach abzuleiten.

- Zielsetzung** – Mit geeigneten Massnahmen schützt die Gemeinde gefährdete Personen und Objekte vor den festgestellten Naturgefahren.

<b>L 4.1 Umsetzung Massnahmenkonzept Naturgefahren</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
<b>Beschluss</b>	Die Naturgefahren werden bei der Festlegung von Entwicklungs- wie auch Innenentwicklungsgebieten berücksichtigt.	F	K
	Die zwei Freihalteräume gemäss Massnahmenkonzept sind von Bauten und Anlagen freizuhalten und über Zonenplan und Baureglement zu sichern.	F	K
	Die Gemeinde setzt das Massnahmenkonzept Naturgefahren mit Einzelmassnahmen und Gewässerprojekten um.	F	M

- Massnahmen** – Festlegung in Nutzungsplanung  
 – Einzelmassnahmen / Wasserbauprojekte

- Grundlage** – Massnahmenkonzept Naturgefahren



## V Verkehr

**Ausgangslage** Vom Gesamtverkehr in der Agglomeration Werdenberg-Liechtenstein entfällt 75 % auf den motorisierten Individualverkehr. Dieser Befund dürfte auch auf Wartau zutreffen, dessen Verkehrssituation wesentlich von den dezentralen Siedlungsstrukturen der Gemeinde geprägt sind. Zu berücksichtigen gilt für die Verkehrsplanung der Gemeinde Wartau v.a. auch ein künftig weiterhin stark wachsendes Verkehrsaufkommen.

Das Agglomerationsprogramm Werdenberg-Liechtenstein, zu dessen Perimeter die Gemeinde Wartau gehört, richtet die künftige Verkehrsplanung auf die Kaskade der «3 V» aus:

- Verkehr vermeiden (u.a. mit Stärkung der Zentrumsgebiete mit kurzen Wegen sowie mit der Förderung eines bewussten Mobilitätsverhaltens)
- Verkehr verlagern (u.a. dank leistungsfähigen, zuverlässigen öV-Achsen und sicheren, direkten Langsamverkehrsverbindungen)
- Verkehr verträglich gestalten (u.a. mit siedlungsorientierter Gestaltung der Strassenräume und gezielter Verlagerung von Verkehrsströmen)

Das Strategiepapier für die Gemeinde Wartau 2019 bekräftigt das Ziel einer nachhaltigeren Mobilität auch auf kommunaler Ebene. Als Eckpunkte einer nachhaltigen Mobilitätspolitik sind im Strategiepapier vier prioritäre Handlungsfelder festgehalten: Teilen von Fahrzeugen und Fahrten; Förderung von Zufussgehen und Velofahren; bedarfsgerechte, flexible Gestaltung des öffentlichen Verkehrs; Förderung intelligenter Lösungen in der Güterlogistik.

Die Strategie Siedlungsentwicklung nach innen fordert weiter, dass zwischen Verkehrs- und angestrebter Siedlungsentwicklung nach innen Synergien zu gewährleisten sind. Eine wichtige Rolle würde dabei ein neuer Bahnhof und dessen Anbindung an die übrigen Verkehrsträger spielen.

- Zielsetzung**
- In der Gemeinde Wartau erhöht sich der Anteil von Langsamverkehr (LV) und öffentlichem Verkehr (ÖV) am gesamten Verkehrsaufkommen.
  - Die Erschliessungsqualitäten beim motorisierten Individualverkehr (MIV) bleiben auf hohem Niveau erhalten und verbessern sich beim Langsamverkehr (LV) und öffentlichen Verkehr (ÖV).
  - Neue Mobilitätsformen werden geprüft und gezielt gefördert und eingesetzt.
  - Der LV (Fuss- und Veloverkehr) wird gefördert und in der Strassenraumgestaltung als wesentlicher Faktor berücksichtigt.
  - Die Erschliessungsgüte beim ÖV verbessert sich dank eines anzustrebenden neuen Bahnhofs und dessen Ausgestaltung als multimodaler Verkehrsknoten.
  - Die künftige Verkehrsplanung der Gemeinde Wartau führt zu einer reduzierten Verkehrsbelastung der Siedlungsgebiete, erhöht die Attraktivität der Gemeinde und trägt bei zur angestrebten Siedlungsentwicklung nach innen.

### V 1 Zukunftsweisende Mobilitätsformen

**Ausgangslage** Die künftige Mobilität wird sowohl von technischen Innovationen wie auch von veränderten Bedürfnissen der Menschen geprägt. Bereits jetzt zeigen sich Entwicklungen wie die Automatisierung des Verkehrs, die E-Mobilität, das Teilen von Fahrzeugen oder neue Lösungen in der Güterlogistik.

Um die Potentiale von neuen Mobilitätsformen zu prüfen und für die Zukunft gewappnet zu sein, nahm die Gemeinde Wartau von 2017 – 2019 an einer Pilotphase der Initiative «RegioMove» teil. «RegioMove» unterstützt Gemeinden und Regionen bei der Entwicklung und Umsetzung von zukunftsweisenden Mobilitätslösungen. Die Ergebnisse der Pilotphase (u.a. mit zwei öffentlichen Veranstaltungen) sind in das Strategiepapier für die Gemeinde Wartau 2019 eingeflossen.

Das Strategiepapier sieht in vier Bereichen prioritären Handlungsbedarf:

- Teilen von Fahrzeugen und Fahrten
- Förderung von Zufussgehen und Velofahren
- bedarfsgerechte, flexible Gestaltung des öffentlichen Verkehrs
- Förderung intelligenter Lösungen in der Güterlogistik

Gemäss Strategiepapier unmittelbar an die Hand zu nehmen sind:

- Aufbau eines regionalen Mitfahrsystems (z.B. in Form von Mitfahrbänkli)
- Stärkere Information der Bevölkerung über Sharing-Angebote (z.B. Car- und E-Bike-Sharing).
- Attraktivitätssteigerung des Fuss- und Velonetzes

Diese Bestrebungen decken sich mit den Zielsetzungen des Agglomerationsprogrammes Werdenberg-Liechtenstein (AP). Das AP sieht in der Teilstrategie Nachfragemanagement weiter vor, betriebliches Mobilitätsmanagement und damit eine effizientere Mobilität beim Pendler- und Geschäftsverkehr zu fördern.

- Zielsetzung
- Neue, innovative und nachhaltige Mobilitätslösungen werden gefördert, getestet und zum Wohl der Gesamtgemeinde genutzt.
  - Im Vordergrund stehen a) das Teilen von Fahrzeugen und Fahrten, b) die Förderung des Langsamverkehrs, c) eine flexible Gestaltung des öffentlichen Verkehrs sowie d) die Förderung intelligenter Logistiklösungen.
  - Bevölkerung und Wirtschaft sind in die Entwicklung der Mobilitätslösungen eng miteinbezogen.

V 1	Zukunftsweisende Mobilitätslösungen	KS	ZH
Beschluss	Die Gemeinde Wartau prüft, testet und nutzt laufend erfolgsversprechende innovative Mobilitätslösungen und tauscht sich dazu in regionalen und überregionalen Gefässen aus.	F	D
	Die Gemeinde fördert innovative Mobilitätslösungen insbesondere in den Bereichen a) Sharing-Angebote (Fahrzeuge, Fahrten), b) Langsamverkehr, c) öffentlicher Verkehr und d) Güterlogistik.	F	D
	An wichtigen, publikumsintensiven Orten (u.a. ggf. Bahnhof) bestehen Ladestationen für Elektrofahrzeuge (E-Autos) sowie E-Bikes.	F	K
	In Zusammenarbeit mit dem Agglomerationsprogramm Werdenberg-Liechtenstein und Arbeitgebern der Gemeinde unterstützt die Gemeinde Wartau ein betriebliches Mobilitätsmanagement und damit eine nachhaltigere Mobilität im Pendler- und Geschäftsverkehr.	F	D

- Massnahmen
- Kommunale, regionale und überregionale Zusammenarbeit in Mobilitätsfragen
  - Pilotprojekte

## V 2 Öffentlicher Verkehr

### V 2.1 Verkehrsdrehscheibe Bahnhof Trübbach

#### Ausgangslage

Seit Dezember 2013 sind die Bahnhöfe Trübbach und Weite ausser Betrieb. In der Folge wurde ein neuer Bahnhof am Standort Trübbach-Fährhütte angestrebt. Im April 2022 lehnte die Wartauer Stimmbevölkerung eine Kostenbeteiligung an den Rückbau des alten Bahnhofs ab. Die Stimmbevölkerung hat sich damit jedoch nicht grundsätzlich gegen einen Bahnhof ausgesprochen. Nach der Abstimmung sind bereits verschiedene Anträge und Vorschläge an den Gemeinderat herangetragen worden. Die Bevölkerung wird deshalb zu einem späteren Zeitpunkt nochmals grundsätzlich dazu befragt, ob ein Bahnhof erwünscht ist oder nicht. Gleichzeitig wird der Standort (im Gebiet vom alten Bahnhof Trübbach bis Fährhütte) zu klären sein. Der ursprünglich vorgesehene Standort Trübbach-Fährhütte bleibt dabei eine Option.

Ein neuer Bahnhof würde vorerst einen stündlichen Anschluss an die S-Bahn erhalten. Für den STEP Ausbauschnitt 2030 wurde für die S-Bahn der Halbstundentakt eingegeben. Gleichzeitig soll zwischen Buchs und Sargans ein Doppelspurausbau erfolgen.

Ein neuer Bahnhof und die anzustrebende Ausgestaltung als multimodale Verkehrsdrehscheibe würden die ÖV-Erschliessung der Gemeinde markant verbessern. Je nach Standort ermöglicht ein neuer Bahnhof eine bessere ÖV-Bedienung von umliegenden Arbeits-, Zentrums- und Wohngebieten in Trübbach und Azmoos. Über die geplante Anbindung vom übrigen ÖV (Bus), von Langsamverkehr, Taxi und Park & Ride-Angeboten würde auch die übrige Gemeinde von einer verbesserten ÖV-Erschliessung profitieren.

Ein neuer Bahnhof dient insbesondere auch als Entwicklungsmotor für die Innenentwicklung und unterstützt die qualitätsvolle Weiterentwicklung der umliegenden, im Kapitel S Siedlung festgelegten Innenentwicklungsstrategien.

#### Zielsetzung

- Ein neuer Bahnhof (im Gebiet vom alten Bahnhof Trübbach bis Fährhütte) als neuer wichtiger Ankunftsort in der Gemeinde wird samt umliegendem Areal und Zugängen attraktiv gestaltet.
- Ein neuer Bahnhof wird als multimodale Verkehrsdrehscheibe ausgestaltet mit Anbindung von ÖV, Langsamverkehr und weiteren Angeboten wie Taxi oder Park & Ride.
- Attraktive Fuss- und Velowege verbinden einen neuen Bahnhof mit den Dorfkerne Trübbach und Azmoos sowie den umliegenden Wohn-, Arbeits-, Erneuerungs- und Innenentwicklungsgebieten sowie mit Anziehungspunkten (Kaufareal, Einkauf, Naherholung).
- Ein leistungsfähiges ÖV- bzw. Busnetz sowie ergänzende Mobilitätsangebote (wie Carsharing, Mitfahrtsystem) bedienen die weiteren Dörfer.

#### Beschluss

### V 2.1 Verkehrsdrehscheibe Bahnhof

KS

ZH

Die Gemeinde sichert zusammen mit relevanten Akteuren (wie der SBB) eine funktionelle und attraktive Ausgestaltung eines neuen Bahnhofs, des umliegenden Areals sowie der Bahnhofszugänge.

V

K

Ein neuer Bahnhof dient als zentrale multimodale Verkehrsdreh-scheibe, auf welche die weiteren Verkehrsmittel ausgerichtet wer-den.	V	K
Sicherzustellen sind bei der Planung des Umsteigeknotens insbeson-dere: a) kurze, komfortable Wege zu den übrigen Verkehrsmitteln, b) Sicherheit und Übersichtlichkeit, c) Bereitstellung von überdeck-ten und sicheren Veloabstellplätzen.	V	K
Die Gemeinde prüft Eingaben im Rahmen des Agglomerationspro-gramms Werdenberg-Liechtenstein, um die notwendigen Massnah-men mitzufinanzieren.	V	K
Die Gemeinde setzt sich auf kantonaler und Bundesebene dafür ein, dass ein neuer Bahnhof mittelfristig im S-Bahn-Halbstundentakt be-dient wird.	V	K

Massnahmen – Infrastruktur-/Bauprojekt  
 – Gespräche mit relevanten Akteuren (SBB, Anliegern, Grundeigentümern)  
 – Öffentlichkeitsarbeit

Grundlage – Strategisches Entwicklungsprogramm (STEP) Ausbauschritte 2025 und 2030  
 – Sachplan Verkehr, Teil Infrastruktur Schiene (2015)

Verweise V 3.1 V 5

**V 2.2 Anpassung Busnetzverbindungen**

Ausgangslage Das heutige Busangebot in Umgebung der möglichen Bahnhof-Standorte besteht aus Regionalbuslinien aus der Schweiz (Buchs – Sargans) und dem Fürstentum Liechtenstein sowie einem Lokalbus, der die Wartauer Dörfer erschliesst und verbind-et. Das aktuelle Buskonzept ist auf die Anschlüsse an einem neuen Bahnhof auszu-legen.

Bei Realisierung eines neuen Bahnhofs sind beim Lokalbus auf Grundlage eines neuen Buskonzepts Linienführung sowie Haltestellen zu überprüfen bzw. anzupas-sen. Für die Regionalbuslinien aus dem Fürstentum Liechtenstein sind Bushalte-stelle und Zugänge so festzulegen, dass der Anschluss an die Bahn über behinder-terengerechte Fusswegbeziehungen gewährleistet ist.

Zielsetzung – Das Lokalbus- und soweit möglich das regionale Busnetz ist auf einen neuen Bahnhof ausgerichtet.  
 – Die Anbindung Bus – Bahn ist mit entsprechenden Umsteigemöglichkeiten gesi-ichert und der Nutzen eines neuen Bahnhofs wird an möglichst viele ÖV-Nutzer weitergegeben.

<b>V 2.2 Anpassung Busnetzverbindungen</b>	<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss Die Gemeinde sichert zusammen mit den regionalen und lokalen Busbetreibern behindertengerechte und möglichst direkte Umsteige-möglichkeiten zwischen Bus und Bahn und begleitet die entspre- chenden Planungsarbeiten.	V	K

- Massnahmen
- Grundlagen-/Machbarkeitsstudien
  - Infrastruktur-/Bauprojekt
- Grundlage
- Buskonzept Trübbach-Fährhütten (2019)
  - Machbarkeitsstudie Busanbindung (2020)

### V 3 Langsamverkehr

#### V 3.1 Fuss- und Velowegnetz

Ausgangslage Die Gemeinde Wartau verfügt über ein umfangreiches Fuss- und Velowegnetz, das allerdings Lücken und Schwachstellen aufweist. Das unter Einbezug der Bevölkerung erarbeitete Strategiepapier für die Gemeinde Wartau 2019 stellt entsprechenden Handlungsbedarf fest. So wurde die Attraktivitätssteigerung des Fuss- und Velowegnetzes als prioritäre Massnahme festgelegt.

Um die Fuss- und Velowegverbindungen attraktiver zu gestalten und den Langsamverkehr zu fördern, ist folgendes notwendig:

- Direkte, zusammenhängende, sichere und hindernisfreie Wegnetze
- Erschliessung von Dörfern, wichtigen Wohngebieten, Infrastrukturen (Schulen, öffentliche Verwaltung, ÖV-Haltestellen, Kirchen, Einkaufs- und Dienstleistungsangebot) und Erholungsgebieten / Freiräumen
- Sicherstellung von genügend gedeckten Abstellplätzen für Fahrräder

Im Rahmen des Agglomerationsprogramms Werdenberg-Liechtenstein wurden für Fuss- und Veloverkehr die Schwachstellen erhoben. Schwachstellen sind z.B. Netzlücken oder -hindernisse, Sicherheitsprobleme (Querungen, Konflikte mit MIV etc.), fehlende Zugänge zu Arealen und ÖV-Haltestellen oder mangelnde Signalisation und Wegweisung. Beim Fussverkehr liegen die festgestellten Schwachstellen

- entlang der Hauptstrasse vom südlichen Dorfeingang Trübbach bis Seidenbaum
- im Gebiet Fährhütte (Gewerbe-/Industriegebiet) und
- entlang der Verbindungsachsen zwischen Azmoos und Trübbach (Richtung Dorfzentrum bzw. Seidenbaum).

Beim Veloverkehr konzentrieren sich die festgestellten Schwachstellen auf das Dorfzentrum Trübbach sowie Fährhütte und betreffen Veloverkehrsführung, Verkehrssicherheit und Signalisation.

Entsprechende Massnahmen zur Behebung der Schwachstellen sind im Agglomerationsprogramm aufgenommen und teilweise bereits realisiert. Eine vollständige Behebung der Schwachstellen ist ausstehend. Zusätzlich besteht in Azmoos im Gebiet Stelzen eine Netzlücke zwischen dem Betagtenheim-Areal und dem Stelzenweg, der durch das Agglomerationsprogramm nicht abgedeckt ist und zu schliessen ist.

Zu prüfen bleibt weiter ein allfälliger Handlungsbedarf bei der Langsamverkehrsverbindung zwischen Wartau und Balzers. Das Agglomerationsprogramm stellt für den südlichen Bereich der Region Werdenberg-Liechtenstein eine grosse Lücke für die Rheinquerung im Langsamverkehr fest.

- Zielsetzung
- Die Dörfer und ihre Wohngebiete, wichtige Einrichtungen (wie Schulen, öffentliche Verwaltung, ÖV-Haltestellen, Kirchen, Einkaufs- und

- Dienstleistungsangebote) sowie Erholungsgebiete und Freiräume sind für die Fussgänger und Velofahrer sicher, direkt und hindernisfrei zu erreichen.
- Die Schwachstellen des Fuss- und Velowegnetzes sind behoben und bestehende Lücken geschlossen.

<b>V 3.1 Fuss- und Velowegnetz</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Die Gemeinde fördert den Langsamverkehr. Sie behebt Schwachstellen im Fuss- und Velowegnetz mit Priorität im Raum Trübbach – Azmoos sowie bei Schulwegen und prüft Eingaben im Rahmen des Agglomerationsprogrammes.	F	D
	Insbesondere für Gebiete mit hohem Innenentwicklungspotential (Weiterentwicklungs- und Umstrukturierungsgebiete) sowie für Entwicklungsgebiete (Wohnen und Arbeiten) werden attraktive, sichere und direkte Fuss- und Velowege mit Anbindung an den öffentlichen Verkehr sichergestellt.	F	D
	Die Gemeinde stellt bei öffentlichen Einrichtungen ausreichend gedeckte Abstellplätze für Fahrräder (inkl. E-Bikes) zur Verfügung. Es wird geprüft, das Erstellen von Abstellplätzen im Baureglement zu verankern.	F	K
	Zwischen Azmoos und dem Gebiet eines möglichen neuen Bahnhofs wird eine Langsamverkehrsverbindung (Velo- und Fussverkehr) unter Einbezug des langfristigen Entwicklungsgebiets Hanfland geprüft.	F	M
	In Azmoos wird zwischen dem Betagtenheim-Areal und dem Stelzenweg eine Langsamverkehrsverbindung geprüft.	Z	K
	Die Möglichkeit einer zusätzlichen Rheinquerung wird zusammen mit dem Fürstentum Liechtenstein (Triesen, Balzers) geprüft.	V	M
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Massnahmen i.R. Agglomerationsprogramm Werdenberg-Liechtenstein</li> <li>- Strassenbau- und Infrastrukturprojekte</li> <li>- Signalisationsmassnahmen</li> <li>- Machbarkeitsstudien</li> </ul>		
Grundlage	- Synthesebericht zum Agglomerationsprogramm Werdenberg-Liechtenstein 2. und 3. Generation (mit zugrundeliegenden Studien)		
Verweise	V 5		
<b>V 3.2 Zugänglichkeit öffentlicher Verkehr (Bahn und Bus)</b>			
Ausgangslage	Das für einen möglichen neuen Bahnhof vorgesehene Gebiet (vom alten Bahnhof bis zur Fährhütte) ist nur ungenügend mit dem Langsamverkehr erschlossen. Die Busnetzverbindungen würden auf einen neuen Bahnhof ausgerichtet, u.U. mit angepassten Linienführungen und Haltestellen-Standorten. Es ist sicherzustellen, dass Bahnhof und Bus-Haltestellen für den Langsamverkehr über sichere, direkte Wege zugänglich sind.		

- Zielsetzung
- Ein neuer Bahnhof und Bushaltestellen sind für den Langsamverkehr über sichere, direkte und möglichst attraktive Wege zugänglich.
  - Bei einem neuen Bahnhof stehen für den Veloverkehr gedeckte Abstellplätze zur Verfügung.

<b>V 3.2 Zugänglichkeit öffentlicher Verkehr (Bahn und Bus)</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Die Gemeinde stellt sicher, dass ein neuer Bahnhof und die Bushaltestellen-Standorte über direkte, sichere und möglichst attraktive Langsamverkehrs-Wege erreichbar sind.	V	M

- Massnahmen
- Gespräche mit relevanten Akteuren (SBB, Verkehrsbetrieben, betroffenen Grundeigentümern)
  - Infrastruktur-/Bauprojekt

Verweise V 2.1 V 2.2

#### V 4 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

##### V 4.1 Sicherung der Erschliessung

Ausgangslage Der Gemeindestrassenplan unterscheidet in Bezug auf das Eigentum zwischen National-, Kantons- und Gemeindestrassen. In verkehrsplanerischer Hinsicht werden nach VSS-Normen folgende Strassentypen unterschieden:

- Hochleistungsstrasse (HLS)
- Hauptverkehrsstrasse (HVS)
- Verbindungsstrasse (VS)
- Sammelstrasse (SS)
- Erschliessungsstrasse (ES)

Dank Anschluss an die Nationalstrasse (Autobahn A13) und an Kantonsstrassen profitiert die Gemeinde Wartau heute über eine sehr gute übergeordnete Erschliessung mit dem motorisierten Individualverkehr (MIV). Aus dieser Sicht besteht kein Handlungsbedarf zur Weiterentwicklung oder zum Ausbau der Strasseninfrastruktur. Diese übergeordnete Erschliessungsqualität ist zu halten.

Gemäss Art. 11 PBG gewährleistet die Gemeinde eine zeitgerechte, wenn nötig etappierte Erschliessung der Bauzonen. Dies umfasst insbesondere auch die Erschliessung für den MIV. Die Gemeinde erlässt zu diesem Zweck ein Erschliessungsprogramm. In Bezug auf die MIV-Erschliessung besteht künftiger Handlungsbedarf bei den Siedlungsgebietserweiterungen für Wohnen und Arbeiten. Um deren Erschliessung sicherzustellen, sind im Richtplan Optionen eingezeichnet.

- Zielsetzung
- Das Strassennetz bleibt im bestehenden Umfang bestehen, ein Ausbau wird nicht angestrebt.
  - Künftige Neubaugebiete werden optimal an das Strassennetz angeschlossen und Korridore für Erschliessungsstrassen werden gesichert.

<b>V 4.1 Sicherung der Erschliessung</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Die Erschliessung von kurz-, mittel- oder langfristigen Entwicklungsgebieten wird mit Richtungspfeilen angedeutet. Die Erschliessungsrichtung ist nur wegleitend und wird bei Überbauungsabsicht im Detail geprüft und festgelegt.	Z	K, M, L
	Im Rahmen der Revision von Zonenplan und Baureglement wird das bestehende Strassennetz (inkl. Klassierungen) überprüft und bei Bedarf angepasst.	F	K
Massnahmen	– Erstellung bzw. Anpassung Erschliessungsprogramm		
Verweise	S 3.1		
<b>V 4.2 Netzstrategie Pizol-Wartau</b>			
Ausgangslage	<p>Gewerbe und Industriebetriebe aus dem Raum Schollberg (Trübbach) und School (Sargans) nutzen den Autobahnanschluss in Trübbach und erhöhen damit entlang der Hauptstrasse in Trübbach die Verkehrsbelastung.</p> <p>Der Raum Pizol-Wartau zeigte in den letzten Jahren eine starke Entwicklung (Einkauf, Gewerbe, Industrie und Wohnen), die weiter anhalten wird. Das damit verbundene Verkehrswachstum macht eine Anpassung der Verkehrsinfrastruktur erforderlich. Kanton und Gemeinden (Wartau, Sargans, Mels und Vilters-Wangs) präsentierten 2016 eine gesamtheitliche Netzstrategie.</p> <p>Gemäss dieser Netzstrategie würde mittelfristig eine Ringlösung Sargans angestrebt, die im Tiefriet Sargans den neuen Halbanschluss Baltschana mit neuer Führung der Kantonsstrasse vorsieht. Dies würde in Trübbach zu einer Reduktion der Verkehrsbelastung führen, weil Verkehr aus dem Raum Schollberg und School teilweise zum Halbanschluss Baltschana statt wie bisher zum Autobahnanschluss Trübbach gelenkt würde. Dies entspräche der Stossrichtung des Agglomerationsprogramms Werdenberg-Liechtenstein, Strassenverkehr verträglich zu gestalten.</p> <p>Das 17. Strassenbauprogramm des Kantons St. Gallen sieht im Zeitraum 2019 – 2023 eine «Zweckmässigkeitsbeurteilung Entwicklungsgebiet Pizol-Wartau» (Massnahme 1. Priorität A) vor, mit der verschiedene Lösungsansätze der Verkehrsentslastung geprüft werden. Der Halbanschluss Baltschana ist eine mögliche Variante.</p>		
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Belastung durch Schwerverkehr entlang der Hauptstrasse in Trübbach wird reduziert.</li> <li>– Dazu wird die Hauptstrasse Trübbach längerfristig zumindest teilweise von Gewerbe-/Industrieverkehr aus dem Raum Schollberg (Trübbach) und School (Sargans) entlastet.</li> </ul>		
<b>V 4.2 Netzstrategie Pizol-Wartau</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Die Gemeinde Wartau setzt sich in Zusammenarbeit mit Kanton und den Gemeinden Sargans, Mels sowie Vilters-Wangs für eine Verkehrslösung ein, die in Trübbach zu einer Reduktion der Verkehrsbelastung führt.	F	K, M



- Massnahmen – Gespräche / Verhandlungen mit Kanton sowie ASTRA
- Grundlage – Bericht Netzstrategie MIV Entwicklungsgebiet Pizol – Wartau (2015)  
– 17. Strassenbauprogramm für die Jahre 2019 bis 2023

#### V 4.3 Verkehrsberuhigung mit Tempobeschränkung

- Ausgangslage Innerorts gilt ohne spezielle Signalisation Tempo 50, was auf Erschliessungs- und auf Sammelstrassen oft unangemessen ist. Ein angepasstes Geschwindigkeitsniveau erhöht die Verkehrssicherheit, mindert die Lärmimmissionen und verbessert Aufenthalts-, Wohn- und Lebensqualität von Anwohnenden. Eine Tempobeschränkung lässt sich erreichen über bauliche Massnahmen (z.B. mit veränderter Linienführung, Verengung Strassenquerschnitt etc.) in Kombination mit Signalisationsmassnahmen (Tempo 30, Begegnungszone).
- 1999 bis 2002 entstanden Verkehrsstudien mit Konzepten zur Verkehrsberuhigung in den Wartauer Dörfern. In der Zwischenzeit wurden vereinzelte Massnahmen umgesetzt. Die in den Studien vorgeschlagenen Massnahmen sind u.a. in Bezug auf die veränderten raumplanerischen Rahmenbedingungen zu überprüfen und nach Prioritäten zu ordnen.
- Zielsetzung – Insbesondere in Wohn- und Kerngebieten wird der motorisierte Individualverkehr mit angepasster, reduzierter Geschwindigkeit geführt.

<b>V 4.3 Verkehrsberuhigung mit Tempobeschränkung</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Die Verkehrsstudien von 1999 – 2002 werden mit Fokus auf eine angestrebte Verkehrsberuhigung (mit baulichen und Signalisationsmassnahmen) sowie auf eine siedlungsverträgliche Strassenraumgestaltung aktualisiert.	F	K
	Insbesondere für Wohn- und Kerngebiete wird die Errichtung von Tempo 30- oder Begegnungszonen geprüft und gegebenenfalls umgesetzt.	F	M
	Bei Strassenbauprojekten (Unterhaltsarbeiten, Sanierungen) werden bauliche Massnahmen zur Geschwindigkeitsreduktion (Strassenraumgestaltungen) geprüft und gegebenenfalls umgesetzt.	F	M

- Massnahmen – Verkehrsstudien  
– Bauliche Massnahmen  
– Signalisationsmassnahmen
- Grundlage – Verkehrsstudien Weite, Trübbach und obere Dörfer (1999 – 2002)
- Verweise V 5

#### V 4.4 Ruhender Verkehr

- Ausgangslage 2020 verabschiedete der Gemeinderat Wartau ein Parkraumkonzept für bestehende, allgemein zugängliche Parkplätze auf öffentlichem Grund. Das Konzept stellt wenig Nutzungskonflikte und keinen übermässigen Parkierungsdruck fest.

Entsprechend entschied sich der Gemeinderat für eine minimale Parkplatzbewirtschaftung, die sich auf die wenigen festgestellten Probleme ausrichtet. An Massnahmen vorgesehen sind neu:

- Verstärkte Kontrolle von bestehenden Parkverboten bzw. gezielter Erlass von neuen Parkverboten an problematischen Stellen,
- Nutzungseinschränkung (tagsüber) bei öffentlichen Parkplätzen im Zentrum Azmoos und bei sämtlichen Schulen.

Bisherige, vor Verabschiedung des Parkraumkonzepts ergriffene Bewirtschaftungsmassnahmen (z.B. Parkuhr Klettergarten, Parkkarten für Gemeinde-Mitarbeitende) werden beibehalten.

Für die künftige Parkraumpolitik ist weiter die übergeordnete verkehrsplanerische Zielsetzung zu berücksichtigen: Der Anteil von Langsam- und öffentlichem Verkehr am gesamten Verkehrsaufkommen soll erhöht werden (vgl. Kapitel V). Weiter fordert die verstärkte Siedlungsentwicklung nach innen auch für Parkierungsflächen einen haushälterischen Umgang mit Boden. Unter diesen Voraussetzungen ist der Raumbedarf für Parkplätze künftig zu reduzieren. So können mit einer guten Erschliessung durch den öffentlichen, Fuss- und Veloverkehr die minimal erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge reduziert werden. Bei künftigen Arealentwicklungen ist zudem sinnvollerweise eine unterirdische Parkierung vorzusehen.

- Zielsetzung
- Die Parkplätze auf öffentlichem Grund stehen zweckgemäss den vorgesehenen Nutzern zur Verfügung.
  - Konflikte und Probleme in Bezug auf die Parkierung werden reduziert.
  - Der Raumbedarf für Parkierungsflächen wird insbesondere bei Arealentwicklungen für Wohnnutzungen reduziert.

<b>V 4.4 Ruhender Verkehr</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Die im Parkraumkonzept festgelegten Massnahmen werden vertieft auf ihre Machbarkeit überprüft und nach Möglichkeit umgesetzt.	F	K
	Bei Arealentwicklungen für Wohnnutzungen bei Siedlungsgebietserweiterungen (längerfristige Entwicklungsgebiete) sowie bei Gebieten mit hohem Innenentwicklungspotential (Umstrukturierungs- und Weiterentwicklungsgebiete) wird nach Möglichkeit eine hauptsächlich unterirdische Parkierung eingefordert.	F	K, M, L
	Im kommunalen Baureglement werden die Vorgaben für die erforderliche Anzahl an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge überprüft und nach Möglichkeit reduziert.	Z	K

- Massnahmen
- Verkehrspolizeiliche Massnahmen (Signalisation)
  - Sondernutzungsplanungen
  - Baureglements-Anpassung

- Grundlage
- Parkraumkonzept Wartau (2019)

**V 4.5 Wildtierquerung A13 Trübbach-Wartau**

**Ausgangslage** Die Autobahn A13 unterbricht das grossräumige Vernetzungssystem von Wildtieren im Rheintal. Der Sachplan Verkehr – Teil Infrastruktur Strasse – sieht im Werdenberg-Liechtenstein zwei Wildtierquerungen vor: a) im Raum Grabs/Gams sowie b) im Raum Trübbach-Wartau. Die Projektierung ist noch nicht gestartet. Im Rahmen der weiteren Planung ist u.a. die Koordination mit dem Bahninfrastrukturprojekt «Doppelspurausbau Buchs SG – Neugrüt» sicherzustellen. Allfälliger Koordinationsbedarf mit einer potentiellen zusätzlichen Rheinquerung für den Langsamverkehr ist zu prüfen.

**Zielsetzung** – Das Vorhaben Wildtierquerung wird in Koordination mit weiteren Verkehrsvorhaben realisiert.

<b>V 4.5 Wildtierquerung A13 Trübbach-Wartau</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
<b>Beschluss</b>	Die Gemeinde stellt zusammen mit den weiteren involvierten Akteuren sicher, dass das Vorhaben Wildtierquerung in Koordination mit weiteren Verkehrsvorhaben (Bahn, Langsamverkehr) realisiert wird.	Z	M

**Massnahmen** – Projektierungsarbeiten  
– Bau-/Infrastrukturprojekt

**Grundlage** – Sachplan Verkehr – Teil Infrastruktur Strasse, Objektblatt 9.3

**Verweise** V 3.2

**V 5 Strassenraumgestaltung**

**Ausgangslage** Die Ortszentren v.a. von Trübbach und Weite sind entlang der Hauptstrasse stark durch den motorisierten Verkehr geprägt und dabei sowohl durch innerörtlichen wie Durchgangsverkehr belastet. Die Bedürfnisse von Fuss-, Veloverkehr und von angrenzenden Nutzungen sind teilweise zu wenig berücksichtigt. Dadurch werden sowohl Verkehrssicherheit wie auch Aufenthaltsqualität beeinträchtigt. Diese Defizite bestehen wie erwähnt v.a. entlang der stark befahrenen Hauptstrasse in Trübbach und Weite, weniger ausgeprägt aber auch in den übrigen Orten.

Im Bereich eines neuen Bahnhofs entstehen Zutrittsachsen, die neu als öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten und v.a. auch auf die Bedürfnisse des Langsamverkehrs auszurichten sind.

**Zielsetzung** – Der öffentliche Strassenraum im Siedlungsgebiet erhält langfristig eine verbesserte Aufenthaltsqualität.  
– Strassenbauprojekte (Sanierungen und Neugestaltungen) berücksichtigen die Ansprüche von Fuss- und Veloverkehr sowie von angrenzenden Nutzungen.  
– Die Ortszentren gewinnen entlang der Verkehrsachsen an Attraktivität, was Erhalt und qualitätsvolle Weiterentwicklung der Bausubstanz begünstigt.

<b>V 5 Strassenraumgestaltung</b>		<b>KS</b>	<b>ZH</b>
<b>Beschluss</b>	Die Gemeinde berücksichtigt bei ihren Strassenbauprojekten die Bedürfnisse von Fuss- und Veloverkehr sowie von angrenzenden Nutzungen und trägt zu einer verbesserten Aufenthaltsqualität bei.	F	D

Die Gemeinde prüft in sämtlichen Dörfern Tempo 30- bzw. Begegnungszonen und gewährleistet dabei sichere Langsamverkehrsverbindungen und eine verbesserte Aufenthaltsqualität. Sie realisiert und begleitet geplante Strassenbauprojekte (wie z.B. die Strassenraumgestaltung im Ortskern Azmoos).

F K, M

Die Zutrittsachsen zu einem neuen Bahnhof werden unter Einbezug des Langsamverkehrs als attraktive Strassenräume mit hoher Aufenthaltsqualität gestaltet.

V K

Massnahmen – Betriebs- und Gestaltungskonzepte  
– Strassenbauprojekte

Verweise S 4.2 V 1.1 V 4.3

## I Infrastruktur und übrige Nutzungen

### I 1 Soziale und technische Infrastrukturen

Ausgangslage	<p>Die Gemeinde Wartau verfügt grundsätzlich über eine gute Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen im Bereich Bildung, Gesundheitswesen (Betagtenheim, Spitex), Erholung und Sport sowie Ver- und Entsorgung (Energie, Wasser, Abwasser).</p> <p>Für die angestrebte Entwicklung ist sicherzustellen, dass die notwendigen sozialen und technischen Infrastrukturen auch künftig bereitstehen. Dabei bestehen Herausforderungen z.B. in Bezug auf den laufenden demographischen Wandel oder den kommunalen Finanzhaushalt. Gleichzeitig sind z.B. mit dem Kaufareal aber auch entwicklungsfähige Potentiale vorhanden.</p>
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die gute Versorgung an sozialen und technischen Infrastruktureinrichtungen ist langfristig zu sichern und auf die angestrebte künftige Entwicklung auszurichten.</li> <li>- Die Gemeinde ergreift frühzeitig Massnahmen als Antwort auf bevorstehende Herausforderungen und ergreift bestehende Gemeindeentwicklungspotentiale.</li> <li>- Bei Investitionsentscheiden ist den Auswirkungen auf den kommunalen Finanzhaushalt Rechnung zu tragen.</li> </ul>

### I 2 Altersgerechtes Wohnen

Ausgangslage	<p>Mit dem demographischen Wandel wird der Anteil über 65-Jähriger in der Gesamtbevölkerung und damit auch die entsprechende Nachfrage nach altersgerechten Wohnformen und Pflegeleistungen stark ansteigen.</p> <p>Insbesondere in Gebieten im Eigentum der Gemeinde (Schulhaus Prapafier) sowie im längerfristigen Entwicklungsgebiet Wohnen (Hanfland) besteht für die Gemeinde die Möglichkeit, Einfluss auf das zusätzliche Wohnangebot zu nehmen. Die Gemeinde kann die Bereitstellung von altersgerechten Wohnungen auch über weitere Massnahmen wie Bauherrenberatung oder die Einforderung hindernisfreier Wohnungs- und Aussenraumgestaltungen bei grösseren Überbauungen fördern.</p>
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für betagte Personen besteht das passende bzw. nötige Wohn- und Pflegeangebot in der Gemeinde, nach Möglichkeit in der Nähe des vertrauten Wohnumfelds.</li> </ul>

<b>I 2 Altersgerechtes Wohnen</b>	<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Die Gemeinde stellt Teile des Areals Schulhaus Prapafier bei Bedarf für zeitgemässes altersgerechtes Wohnen zur Verfügung.	F	K
Die Gemeinde fördert auf einem Teil des Entwicklungsgebiets Hanfland bei Bedarf die Bereitstellung von altersgerechten Wohnungen.	F	M, L
Die Gemeinde fördert die Bereitstellung altersgerechter Wohnungen mit geeigneten, zu prüfenden Massnahmen wie einer Bauherrenberatung oder der Einforderung von hindernisfreien Wohnungen.	F	D

Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedarfs-/Machbarkeitsabklärungen für Areal Schulhaus Prapafier</li> <li>- Investorengespräche / -Verhandlungen</li> <li>- Bauherrenberatung</li> <li>- Anpassung Nutzungsplanung (Baureglement)</li> </ul>
------------	---

Verweise S 3.4.2 S 3.4.6

### I 3 Spiel- und Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche

**Ausgangslage** Die Gemeinde Wartau verfügt über ein breites Spiel- und Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche, zu dem auch die zahlreichen Vereine beitragen. Es bestehen vielfältige Sportangebote (z.B. Fussball, Tennis/Squash, Klettern, Wandern, Biken, Schwimmen) und Spielmöglichkeiten (z.B. Spielplatz Heuwiese, Spieltreff Oberschan).

Das Strategiepapier für die Gemeinde Wartau im 2019 hält fest, dass die heute schon attraktiven Spiel- und Freizeitangebote familien- und kindergerecht erhalten und ausgebaut werden sollen. Ein besonderes Augenmerk ist dabei auf eine Outdooranlage für Jugendliche zu richten (z.B. Pumptrack-Anlage), die sich im Laufe der Zeit je nach Bedürfnissen wandeln kann.

**Zielsetzung** – Kinder und Jugendliche verfügen in der Gemeinde über ein attraktives, vielfältiges, zeitgemässes und gut erreichbares Spiel- und Freizeitangebot.

<b>I 3</b>	<b>Spiel- und Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche</b>	<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass Kinder und Jugendliche über ein attraktives, vielfältiges, zeitgemässes und gut erreichbares Spiel- und Freizeitangebot verfügen.	F	D
	Der Bedarf an zusätzlichen Spiel- und Freizeitangeboten wird geprüft und gegebenenfalls an gut erreichbaren Standorten realisiert.	F	D
	Neue Angebote sollen insbesondere gut und sicher erreichbar sein, die dezentralen Siedlungsstrukturen der Gemeinde berücksichtigen und möglichst vielen Kindern / Jugendlichen sowie allenfalls auch weiteren Altersgruppen zur Verfügung stehen.	F	D
	Die Gemeinde stellt in der Nutzungsplanung sicher, dass für zusätzlichen Bedarf geeignete Gebiete zur Verfügung stehen.	Z	D

**Massnahmen**

- Überprüfung Bestand / Bedarf Spiel- und Freizeitangebot
- Ggf. Machbarkeitsstudien, Umsetzungsprojekte
- Ggf. Anpassung Rahmennutzungsplanung

Verweise S 3.7

### I 4 Entwicklung Kaufareal

**Ausgangslage** Das Strategiepapier für die Gemeinde Wartau im 2019 identifizierte das Kaufareal als einen möglichen zentralen Anziehungspunkt in Wartau, z.B. mit einem Angebot an Dienstleistungen für die gesamte Gemeinde (z.B. KITA, Frühförderung, Café, Beratung von Familien/Senioren, private Dienstleistungen) oder einem Raumangebot für innovative Ideen (z.B. Coworking-Büros, Start-ups).

- Zielsetzung – Das Kaufareal entwickelt sich in der Gemeinde Wartau zu einem zentralen Anziehungspunkt mit einem vielfältigen, innovativen und generationenübergreifenden Angebot.

	<b>I 4 Entwicklung Kaufareal</b>	<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Die Gemeinde unterstützt eine innovative Nutzung des Kaufareals durch öffentliche und / oder private Akteure.	F	K

- Massnahmen – Interessentengespräche  
– Investorengespräche / -Verhandlungen

- Grundlage – Strategiepapier für die Gemeinde Wartau 2019

### **I 5 Energiestadt Wartau - erneuerbare Energien**

Ausgangslage Die Gemeinde Wartau ist seit 2011 Energiestadt. Mit diesem Label werden Gemeinden ausgezeichnet, die sich kontinuierlich für eine effiziente Nutzung von Energie, den Klimaschutz und erneuerbare Energien sowie umweltverträgliche Mobilität einsetzen. Dafür erhält sie vom Trägerverein Energiestadt alle vier Jahre das Label verliehen. Die energiepolitischen Massnahmen zielen somit in Richtung erneuerbare Energien und auf die Reduktion des Energieverbrauchs.

Die Gemeinde Wartau engagierte sich bisher insbesondere in der Förderung von erneuerbaren Energien (Photovoltaik, Wasserkraft) und energieeffizienten Lösungen bei gemeindeeigenen Projekten (z.B. Schulhausneubau Feld). So werden Gemeindegelände und Strassenbeleuchtung dank Realisierung einer Photovoltaikanlage durch Solarstrom versorgt. Erneuerbare Energien werden weiter über das Fördermodell «Photovoltaik Wartau» unterstützt.

Das Strategiepapier für die Gemeinde Wartau 2019 fordert, dass erneuerbare Energien und energieeffiziente Lösungen und zukunftsweisende Mobilitäts- und Logistiklösungen verstärkt gefördert bzw. unterstützt werden.

- Zielsetzung – Die vermehrte Nutzung von erneuerbaren Energien wird verstärkt unterstützt.  
– Neubauten und Erneuerungen von öffentlichen Bauten und Anlagen erfüllen erhöhte energetische Anforderungen inkl. Nutzung von erneuerbaren Energien.

	<b>I 5 Energiestadt Wartau - erneuerbare Energie</b>	<b>KS</b>	<b>ZH</b>
Beschluss	Die Gemeinde Wartau unterstützt und fördert die vermehrte Nutzung von erneuerbaren Energien.	F	D
	Neu erstellte oder erneuerte öffentlichen Bauten und Anlagen erfüllen erhöhte energetische Anforderungen und nutzen erneuerbare Energien.	F	D
	Bei Sondernutzungsplanungen, Wettbewerben oder Landverkäufen der Gemeinde werden erhöhte energetische Anforderungen und die verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energien eingefordert.	F	D

- Massnahmen – Öffentlichkeitsarbeit  
– Weiterführung / Prüfung Ausbau eigener Förderprogramme

**Gemeinde Wartau**

Kommunaler Richtplan

Richtplanbeschlüsse

- Information über Förderprogramme (inkl. von Bund und Kantonen)
  - Bauherrenberatung
- Grundlage
- Energiepolitisches Aktivitätenprogramm der Gemeinde Wartau



