

Ergebnisse Anhörung Richtplan

Bereich	Aussage aus Vorprüfbericht	Umgang mit der Eingabe
3.1 Raumplanungsbericht	3 Der Planungsbericht ist übersichtlich aufgebaut. Die Richtplananpassung und die Revision der Rahmennutzungsplanung werden in einem Bericht erläutert. Die nach der ersten Anhörung vorgenommenen Anpassungen sind gekennzeichnet. Die Plananpassungen infolge erster Anhörung sind im Kapitel 7 des Planungsberichts aufgelistet, <b>wobei die Liste nicht ganz vollständig zu sein scheint</b> . Eine Beurteilung der Planung ist basierend auf den vorliegenden Unterlagen möglich.	Die Liste entspricht der Aufzählung aus dem Bericht der ersten Auflage. Die Liste wurde nicht angepasst.
3.2 Information und Mitwirkung	4 Gemäss Planungsbericht, Kapitel 8, wurde eine Vernehmlassung zu den Richtplananpassungen sowie darauffolgend zur Revision der Rahmennutzungsplanung durchgeführt. Bei den Erläuterungen sind die Art und Weise sowie die zeitlichen Verhältnisse auszuweisen. Sollten neben den aufgeführten Anliegen noch weitere Mitwirkungseingaben eingegangen sein, so empfehlen wir, den Umgang mit diesen Eingaben <b>mindestens summarisch darzulegen</b> . Dies im Sinne eines transparenten Umgangs mit den Mitwirkungseingaben sowie eines nachvollziehbaren Planungsprozesses.	Ein Mitwirkungsbericht wurde dem Planungsbericht angehängt. Die einzelnen Eingaben wurden schriftlich beantwortet.
3.3 Interessenabwägung	4 Die Interessenabwägung orientiert sich an den Planungsgrundsätzen, die in den ersten Artikeln des Raumplanungsgesetzes (RPG) aufgeführt sind. Mit diesem Vorgehen wird dargelegt, dass eine Auseinandersetzung mit den raumrelevanten Aspekten umfänglich stattgefunden hat. Jedoch ist der Bezug zu den konkreten planerischen Massnahmen (insb. Ein- und Umzonungen) nicht immer klar ersichtlich. <b>Es ist zu erläutern, welche Interessen bei den jeweiligen konkreten Vorhaben von Relevanz sind und wie mit ihnen umgegangen wird</b> . In diesem Zusammenhang ist aufzuzeigen, ob und welche anderen Standorte oder Varianten geprüft wurden und welche Erkenntnisse aus diesem Prüfschritt gewonnen wurden.	Die Interessenabwägung wurde an verschiedenen Stellen im Bericht, wo zweckmässig, ergänzt.
3.4.2 Regionale Abstimmung / Abstimmung Agglomerationsprogramm	5 Es wird begrüsst, dass die direkt angrenzenden Gemeinden zur Vernehmlassung zum kommunalen Richtplan eingeladen wurden. Im Planungsbericht nicht ausgewiesen ist hingegen die <b>Abstimmung mit dem Agglomerationsprogramm</b> . Dies ist nachzuholen. Es ist beispielsweise von Bedeutung, dass die Bus-Erschliessung mit der Taktverdichtung zwischen Tübach, Horn, Steinach (-Arbon) zum Viertelstundentakt verbessert wurde (Massnahme 8.5 aus AP 3. Generation). Hinsichtlich Agglomerationsprogramm 4. Generation würde es sich anbieten, im kommunalen Richtplan Massnahmen aus den Bereichen Erschliessung (s. Massnahme 1.5 und 8.5) und Parkplatzbewirtschaftung (s. Massnahme 7.1) im kommunalen Richtplan zu konkretisieren.	Aussagen zum Agglomerationsprogramm wurden im Planungsbericht ergänzt.

Bereich	Aussage aus Vorprüfbericht	Umgang mit der Eingabe
3.6 Strategie Siedlungsentwicklung nach innen	5 Das Innenentwicklungspotenzial ist im Planungsbericht, Kapitel 4.2, ausgewiesen. Neben dem rechnerischen Nachweis ist die Verfügbarkeit dieser Flächen sicherzustellen. Spätestens mit der <b>Genehmigung der Rahmennutzungsplanung muss die grundeigentümerverbindliche Erhältlichkeit neuer Bauzonen</b> nachgewiesen sein (Vertrag). Dannzumal ist auch nachzuweisen, wie bestehende Baulandreserven mobilisiert werden (Art. 15 Abs. 4 Bst. b RPG).	Wird zur Kenntnis genommen. Die Erhältlichkeit wird mit verwaltungsrechtlichen Verträgen sichergestellt.
3.7 Freiraumplanung / Klimawandel / Energie	6 Durch die Siedlungsentwicklung nach innen geraten siedlungsinterne Freiflächen und andere Grünstrukturen wie beispielsweise Hecken und Bäume zunehmend unter Druck. Im Planungsbericht finden sich keine <b>Aussagen zu diesem Thema</b> . In diesem Zusammenhang fällt auf, dass im Planungsbericht auch keine Erläuterungen zum Umgang mit dem Klimawandel und den damit verbundenen Phänomenen gemacht werden, wie bspw. voraussichtliche Zunahme an Starkniederschlagsereignissen oder Hitzetagen. Ausserdem fehlen Aussagen zum Umgang mit erneuerbaren Energien und zur klimafreundlichen Wärmeversorgung (Energiekonzept, Energieplanung).	Die bestehenden Aussagen wurden als ausreichend erachtet. Es wurden keine Ergänzungen vorgenommen.
3.8 Fruchtfolgefläche (FFF)	6 Die mit der Richtplananpassung kurzfristig geplante Siedlungserweiterung am Fischerweg tangiert Fruchtfolgefläche. Weitere langfristige Siedlungserweiterungen betreffen ebenfalls FFF. Der Verbrauch von FFF für Zwecke jeglicher Art ist im Grundsatz zu minimieren (vgl. Sachplan FFF, Grundsatz 1). Wie in der ersten Vorprüfung, S. 8, erläutert, gelten für die Einzonung von FFF strenge Vorgaben (s. Art. 30 Abs. 1 RPV und Kantonaler Richtplan Koordinationsblatt V 11). Ob <b>FFF beansprucht werden kann, ist im Rahmen einer umfassenden Interessenabwägung zu klären</b> . Die vorliegenden Erläuterungen im Kapitel 5.2.2 sind dazu unzureichend. Neben der Standortevaluation und dem Bedarfsnachweis fehlt der Nachweis zur Flächenkompensation. Der Verbrauch von FFF ( $\geq 1'000 \text{ m}^2$ ) ist zu kompensieren. Wir verweisen auf das Merkblatt vom 10. Oktober 20224 auf unserer Homepage. Gemäss Planungsbericht, Kapitel 3.3, soll der Umgang mit der beanspruchten FFF <b>bis zur öffentlichen Auflage</b> gelöst werden. Spätestens zum Zeitpunkt der Genehmigung einer Einzonung muss eine allenfalls notwendige FFF-Kompensation verbindlich sichergestellt sein.	Ein Verlagerungsprojekt für die Fruchtfolgefläche ist in Erarbeitung. Dabei ist durch ein Bodengutachten nachzuweisen, welche Qualität die betroffenen Fruchtfolgeflächen aufweisen und an welchem Standort eine Kompensation in mindestens gleicher Qualität erfolgen kann. Die Verlagerung muss planungsrechtlich abgesichert werden. Solange kein genehmigtes Verlagerungsprojekt vorliegt, kann eine Einzonung nicht erfolgen.
3.9 Dienstleitung und Gewerbe	7 Wie bereits in der ersten Vorprüfung, S. 8, angemerkt, können gemäss kantonalem Richtplan weitere Arbeitszonen nur ausgeschieden werden, wenn in der betreffenden <b>Region nachweislich keine geeignete Fläche bereits eingezont ist, oder wenn es sich um eine Betriebserweiterung handelt</b> (vgl. kant. Richtplan Koordinationsblatt S21). Es fehlt vorliegend der Nachweis, dass diese Bedingungen erfüllt sind. Eine Erweiterung des Siedlungsgebietes für Arbeitsgebiete ist daher zurzeit nicht möglich.	Im Rahmen der Interessenabwägung wurde das gewählte Vorgehen dargelegt und die Interessen an der Einzonung erläutert. Dabei wurde, sofern vorhanden, der Bedarf für die Einzonung nachgewiesen.

Bereich	Aussage aus Vorprüfbericht	Umgang mit der Eingabe
3.10.1 Ortsbildschutz	7 Wie in der ersten Vorprüfung, S. 9, erläutert, bildet das Inventar der Kulturobjekte die Grundlage der Schutzverordnung. Folglich ist das Inventar vorgängig zur Überarbeitung der Schutzverordnung zu überprüfen und anzupassen. Der <b>Zeithorizont im Richtplanbeschluss zur Überarbeitung des Inventars der Kulturgüter (S 4.1.02) wäre entsprechend von mittel- zu kurzfristig anzupassen, damit diese Logik eingehalten</b> ist.	Die Frist wurde auf kurzfristig angepasst. Die Überarbeitung der Schutzverordnung wird nach Abschluss der Rahmennutzungsplanung begonnen.
3.10.2 Archäologie	7 Die schützenswerte archäologische Fundstelle SAF_09_02 «Breite/Stützries», die im Gebiet Breite (S 2.3.7) liegt, ist in der Richtplankarte korrekt umrissen. Das Amt für Kultur, Abteilung Archäologie, weist darauf hin, dass bei einer allfälligen Entwicklung in diesem Gebiet die <b>zuständige Behörde einzubeziehen</b> ist. Entsprechend sollte im Richtplanbeschluss S 4.1.03 das Amt für Kultur, Abteilung Archäologie, als beteiligte Behörde ergänzt werden.	Der Richtplanbeschluss wurde ergänzt.
3.11 Natur- und Landschaftsschutz	7 Im Gebiet Blumenhalde verläuft der Wildtierkorridor gemäss Kantonaalem Richtplan. Die Erweiterung des Arbeitsgebiets für die Firma Zingg in der Blumenhalde (S 2.2.3) tangiert den Wildtierkorridor. Der <b>Wildtierkorridor ist in der Interessenabwägung</b> dringend zu berücksichtigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Einzonung wird vorerst verzichtet.
	7 Die Erweiterung des Gewerbegebiets (S 2.3.6 Goldacherstrasse Nord) im Gebiet Fischerweg liegt innerhalb des siedlungsgliedernden Freiraums gemäss Kantonaalem Richtplan (S16). Wie in der ersten Vorprüfung, S. 10, dargelegt, wird diese Entwicklungsabsicht nach wie vor kritisch beurteilt. Jeglicher Eingriff in den <b>Freiraumstreifen ist in der Interessenabwägung</b> zu thematisieren.	Die Belastung des siedlungsgliedernden Freiraums wurde in der Interessenabwägung aufgenommen.
3.12 Abstimmung Siedlung und Verkehr	8 Es ist beabsichtigt, die Objektblätter zu den Themen öV und Langsamverkehr wegzulassen, weil die entsprechenden Massnahmen realisiert wurden. Das könnte ein falsches Signal senden, im Sinne, dass diese Themen nicht mehr zu berücksichtigen sind. Betreffend öV ist uns aufgefallen, dass das <b>Seebuskonzept noch nicht vollständig realisiert</b> ist. Wir empfehlen daher, die Streichung nochmals zu prüfen.	Der Richtplan soll ausschliesslich Beschlüsse enthalten, die aktives Handeln erfordern. Für den Abschluss der Umsetzung des Seebuskonzeptes ist kein Eintrag im Richtplan mehr notwendig. An der Entfernung des Beschlusses wird festgehalten.

Bereich		Aussage aus Vorprüfbericht	Umgang mit der Eingabe
S 2.2.03 Erweiterung Arbeitszone «Blumenhalde»	8	Die Einzonung liegt ausserhalb des Siedlungsgebiets. Für die Erweiterung der Arbeitszone sind die Vorgaben des kantonalen Richtplans massgebend. Es bedarf u.a. eines <b>Bedarfsnachweises (Betriebskonzept usw.)</b> . Da ein solcher Nachweis nicht vorliegt, kann der Erweiterung zurzeit nicht zugestimmt werden.	Der Bedarfsnachweis wird von der Zingg Industrieabfälle AG bis zur Rechtskraft der Einzonung erarbeitet. Das Konzept stellt eine zwingende Voraussetzung für die Einzonung dar.
	8	Die Einzonung tangiert den Wildtierkorridor (s. Kapitel 3.11). Die Erweiterung auf der andere Bahnseite, wie in der Richtplananpassung dargestellt, stellt jedoch einen eher geringfügigeren Eingriff in den Wildwechsel dar, als bei der ursprünglich vorgesehenen Erweiterung gegen Osten. <b>Der Wildtierkorridor ist spätestens im Zeitpunkt einer Einzonung in der Interessenabwägung zu berücksichtigen. Der Planungsbericht ist entsprechen zu ergänzen.</b>	Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Einzonung wird vorerst verzichtet.
S 2.2.05 Kurzfristige Erweiterung Arbeitszone Fischerweg	8	Die geplante Einzonung liegt ausserhalb des Siedlungsgebiets, tangiert ist auch der siedlungsgliedernde Freiraum gemäss Kantonalem Richtplan. Letzterer ist von Bauten und Anlagen grundsätzlich freizuhalten, damit der Charakter des Freiraumes nicht beeinträchtigt wird (s. Kapitel 3.11). Gemäss Beschlusstext dient die Einzonung zur Sicherstellung der Erschliessung der bisher unerschlossenen Grundstücke. <b>Ein konkreter Bedarfsnachweis an der Fläche liegt nicht vor (bspw. Grobkonzept)</b> . Denkbar ist derzeit somit maximal eine flächengleiche Umlegung der Bauzone.	Die Einzonung wird auf die Umzonung der Arbeitszone an der Goldacherstrasse ausgerichtet, da eine Einzonung in die Mischzone vorhanden wäre. Ein konkreter Bedarfsnachweis wird nicht ausgewiesen. Stattdessen wurde im Bericht ergänzt, wie die Erschliessung der unerschlossenen Grundstücke vorgesehen ist.
	8	Sollte mit der Erschliessung die Entwicklung in Richtung Horn gemäss RP Beschluss S 2.3.6 vorbereitet oder sichergestellt werden, so möchten wir darauf hinweisen, dass die Einzonung in diesem Gebiet bereits in der ersten Prüfung aufgrund mehrerer Aspekte kritisch beurteilt wurde (Siedlungsgliedernder Freiraum, Fruchtfolgefläche, Erschliessung). Eine <b>umfassende Interessenabwägung mit konkretem Bedarfsnachweis</b> ist zwingend erforderlich.	Eine umfassende Interessenabwägung und die Nachweise wurden ergänzt.
V1.1.05 Tempo 30 Zonen	9	Da es sich bei der Schulstrasse um eine Kantonsstrasse handelt, liegt der Lead für Planungen beim Tiefbauamt des Kantons. Gemäss dem Tiefbauamt erscheint eine kurz- bis mittelfristige Umsetzung dieser Massnahmen <b>aufgrund der Motion des Kantonsrates «Kein Tempo 30 auf verkehrsorientierten Strassen» aus heutiger Sicht wenig realistisch</b> . Zu berücksichtigen ist auch, dass Projekte auf Kantonsstrassen im entsprechenden Strassenbauprogramm angemeldet sein müssen.	Am Beschluss wurde festgehalten. Die Umwidmung der Schulstrasse in eine Tempo-30-Strasse bleibt weiterhin Absicht des Gemeinderats.

Bereich	Aussage aus Vorprüfbericht		Umgang mit der Eingabe
V2.1.01 Neue Fusswegverbindungen	9	Die neue Fusswegverbindung im Gebiet Blumenhalde nördlich der Eisenbahnstrecke wird aus dem Richtplan gestrichen (V 2.1.1). Wir gehen davon aus, dass diese Richtplananpassung im <b>Zusammenhang mit der geplanten Arbeitszonenerweiterung</b> steht. Es finden sich jedoch keine <b>Erläuterungen</b> im Planungsbericht. Dies ist nachzuholen.	Der Weg steht im Widerspruch zur Erweiterung der Arbeitszone und wird daher verlegt. Der Bericht wurde um zusätzliche Erläuterungen ergänzt.
V2.2 Veloabstellanlagen (gestrichen)	9	<b>Abstellanlagen für Velos</b> sind wichtiger Bestandteil eines sicheren Velowegnetzes und damit bei der kommunalen Verkehrsplanung als Daueraufgabe zu berücksichtigen. Es ist daher nicht nachvollziehbar, wieso der Richtplanbeschluss gestrichen werden soll. Mit dem am 1. Januar 2023 in Kraft gesetzten Bundesgesetz über Velowege (SR 705) wird die Bedeutung guter und sicherer Velowege sowie den dazugehörigen Infrastrukturen verdeutlicht.	Der Richtplan soll ausschliesslich Beschlüsse enthalten, die aktives Handeln erfordern. Für die Veloabstellanlagen sind keine konkreten Massnahmen vorgesehen.
5 Richtplankarte	9	In der Richtplankarte findet sich der <b>Verweis S 2.2.06a</b> . Da sich zu dieser Ziffer kein Beschluss finden lässt, gehen wir davon aus, dass S 2.1.06a gemeint ist und sich ein Fehler eingeschlichen hat. Wir bitten, dies zu überprüfen und zu bereinigen.	Der Verweis wurde geprüft und angepasst.
6.2 Antrag Änderung Kantonalen Richtplan	9	Im <b>Planungsbericht bzw. mit dem Antrag zur Kenntnisnahme des kommunalen Richtplans soll klar ausgewiesen sein, inwiefern Anpassungsbedarf am Kantonalen Richtplan</b> besteht (bspw. Anpassungen am Siedlungsgebiet).	Der Bericht wurde mit den Anträgen ergänzt.

#### Ergebnisse Vorprüfung Rahmennutzungsplan

3.1 Raumplanungsbericht	3	(H) Der Planungsbericht ist übersichtlich aufgebaut. Die Richtplananpassung und die Revision der Rahmennutzungsplanung werden in einem Bericht erläutert. Die nach der ersten Vorprüfung vorgenommenen Anpassungen sind gekennzeichnet. Es fällt jedoch auf, dass mehrere <b>Kapitelverweise nicht aktuell</b> sind (s. bspw. im Kapitel 2.3.3). Die Plananpassungen infolge erster Vorprüfung sind im Kapitel 7 des Planungsberichts aufgelistet, wobei die <b>Liste nicht ganz vollständig</b> zu sein scheint. Eine Beurteilung der Planung ist basierend auf den vorliegenden Unterlagen möglich.	Die Kapitelhinweise wurden überarbeitet. Die Liste entspricht der Aufzählung aus dem Bericht der ersten Auflage und blieb unverändert.
	3	(H) Angesichts der umfangreichen Planung mit mehrjährigem Planungsprozess wird empfohlen, die <b>zeitlichen Verhältnisse zu den einzelnen Planungsschritten</b> (insb. erste Vorprüfung, Mitwirkung, öffentliche Auflage, Abstimmung, zweite Vorprüfung) auszuweisen.	Der Bericht wurde mit einzelnen Angaben ergänzt.

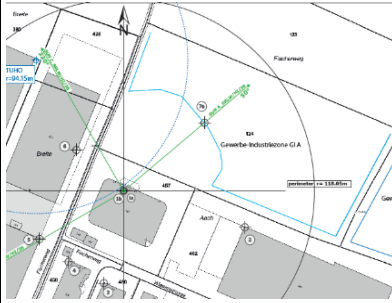
Bereich	Aussage aus Vorprüfbericht		Umgang mit der Eingabe
3.2 Information und Mitwirkung	4	(Z) Gemäss Planungsbericht, Kapitel 8, wurde eine Vernehmlassung zu den Richtplananpassungen sowie darauffolgend zur Revision der Rahmennutzungsplanung durchgeführt. Wir empfehlen, den Umgang mit den Eingaben <b>mindestens summarisch</b> darzulegen.	Dem Planungsbericht wurde ein Mitwirkungsbericht beigefügt, in dem die einzelnen Eingaben schriftlich beantwortet wurden.
3.4.1 Kantonalen Richtplan	4	(Z) Die Gemeinde plant zwei Arbeitszonenerweiterungen (Blumenhalde, S.2.2.03; Fischerweg, S.2.2.05), die ausserhalb des Siedlungsgebiets liegen. Die Zulässigkeit neuer Arbeitszonen richtet sich nach den Vorgaben des kantonalen Richtplans. Zusätzliche Arbeitsflächen können derzeit <b>nur für eine Betriebserweiterung</b> ausgeschieden werden, sofern auch der <b>konkrete Bedarf</b> nachgewiesen ist. Anhand der aktuellen Grundlagen kann die Genehmigung für eine Vergrösserung der Arbeitszone nicht in Aussicht gestellt werden.	Der Bedarfsnachweis wird durch die Zingg Industrieabfälle AG bis zur Rechtskraft der zurückgestellten Einzonung erstellt. Das Konzept stellt eine zwingende Voraussetzung für die Einzonung dar.
3.6 Abstimmung mit anderen kommunalen Planungen	4	(H) Wir empfehlen dringend, die <b>altrechtlichen Sondernutzungspläne zu prüfen</b> und ans neue Recht (PBG) anzupassen.	Die Sondernutzungspläne wurden 2019 überprüft, und es sind keine Aufhebungen vorgesehen. Die Anpassung der Sondernutzungspläne an das neue Planungs- und Baugesetz soll nach der Genehmigung der Ortsplanungsrevision erfolgen.
3.7 Siedlungsentwicklung nach innen / Bauzonendimensionierung	5	(H) Die Nutzungsreserven innerhalb der Bauzone werden im Planungsbericht, Kapitel 4.2, ausgewiesen. Mit Umzonungen werden Reserven innerhalb der Bauzone aktiviert, was dem Grundsatz entspricht, die Siedlungsentwicklung im Inneren zu begünstigen. Dabei wird die kapazitätsrelevante WMZ um rund 0.71 ha vergrössert, der massgebliche Index fällt auf -3.2. Das ist grundsätzlich zulässig: Bei Gemeinden, die ausschliesslich eine Strategie der Innenentwicklung ohne Vergrösserung der Bauzone verfolgen, wird das St.Galler Berechnungsmodell für die Bauzone nicht angewendet (vgl. Kantonalen Richtplan, Koordinationsblatt S12). Wir empfehlen, die entsprechende <b>Tabelle im Planungsbericht wegzulassen</b> .	Die Tabelle wurde entfernt.
	5	(Z) Die Voraussetzungen für eine Umzonung von Arbeitszone in eine Wohn- oder Mischzone sind im Kantonalen Richtplan, Koordinationsblatt S12, beschrieben. Unter anderem dürfen keine Ersatzeinzonungen am Siedlungsrand ausgelöst werden. Eine <b>Verschiebung der Arbeitszone an den Siedlungsrand ist somit (nur) zu Lasten des zugestanden Kontingents</b> an Wohn-/Mischzone möglich.	Die Beanspruchung des Kontingents wurde zur Kenntnis genommen, und der Bericht wurde um entsprechende Aussagen ergänzt.

Bereich	Aussage aus Vorprüfbericht	Umgang mit der Eingabe
	5 (H) Aus Gründen der Transparenz hinsichtlich der Bauzonendimensionierung empfehlen wir, die <b>Tabelle für Ein-, Um- und Auszonungen gemäss Vorlage des AREG</b> zu verwenden.	Die Tabelle wurde erstellt.
	5 (H) Gemäss Tabelle zur Bauzonendimensionierung im Anhang des Planungsberichts nimmt die Einwohnerdichte mit dem neuen Zonenplanentwurf ab, sie fällt unter den Dichtewert von 47 E/ha, den das Gemeindeportrait für Tübach ausweist. Im Sinne der haushälterischen Bodennutzung <b>darf die Einwohnerdichte nicht abnehmen</b> .	Der Zonenplanentwurf sowie die Tabelle wurden überarbeitet.
3.10 Fruchtfolgeflächen (FFF)	5 (Z) Wird FFF > 1000m <sup>2</sup> beansprucht, muss <b>spätestens mit einer allfälligen Einzonung</b> die Kompensation in gleicher Grösse bzw. Qualität verbindlich sichergestellt sein (gilt u.a. für die Arbeitszone am Fischerweg, sofern die generellen Voraussetzungen für eine Einzonung erfüllt sind). Als Orientierungshilfe verweisen wir auf das Merkblatt «Kompensation von Fruchtfolgeflächen» vom 10. Oktober 20221.	Ein Verlagerungsprojekt für die Fruchtfolgefläche ist in Erarbeitung. Dabei ist durch ein Bodengutachten nachzuweisen, welche Qualität die betroffenen Fruchtfolgeflächen aufweisen und an welchem Standort eine Kompensation in mindestens gleicher Qualität erfolgen kann. Die Verlagerung muss planungsrechtlich abgesichert werden. Solange kein genehmigtes Verlagerungsprojekt vorliegt, kann eine Einzonung nicht erfolgen.
	6 Die Freigabe von FFF bedingt generell eine <b>umfassende Interessensabwägung</b> . Die im Kapitel 5.2.2 des Planungsberichts dargelegte Interessensabwägung erfüllt diese Anforderung nicht ( <b>Standortevaluation, Bedarfsnachweis</b> ).	Die Interessenabwägung wurde um die erforderlichen Inhalte erweitert. Die Begründungen für das gewählte Vorgehen sind nun im Planungsbericht enthalten.
3.13 Lärmschutz	6 (Z) Bei Freihaltezonen soll auf eine <b>Zuweisung der Empfindlichkeitsstufe verzichtet</b> werden, da dort das Erstellen von lärmempfindlichen Räumen nicht vorgesehen ist.	Auf die Zuweisung der Empfindlichkeitsstufe wurde verzichtet.

Bereich	Aussage aus Vorprüfbericht		Umgang mit der Eingabe
4.1 Neueinzonungen	7	Z) Für eine Einzonung gelten die Bestimmungen nach Art. 15 Abs. 4 RPG. Die geforderten Nachweise zum <b>Baulandbedarf, der Verfügbarkeit, öV-Erschliessungsklasse liegen nicht vollständig vor.</b>	Die Nachweise wurden in der Interessenabwägung aufgenommen.
4.1.1 Einzonung Blumenhalde	8	Das Amt für Natur, Jagt und Fischerei stellt fest: «Die geplante Einzonung befindet sich im regionalen Wildtierkorridor SG 22. Generell sind im Perimeter von Wildtierkorridoren keine neue Hindernisse zulässig. Bei Beeinträchtigungen ist der Verursacher zu bestmöglichen Wiederherstellungs- bzw. Ersatzmassnahmen verpflichtet. Es sind somit in <b>Gebiet Waldegg Massnahmen zu ergreifen um den Wildwechsel zu verbessern</b> (z.B. Entfernung Maschendrahtzaun südwestlich Kreisel St. Gallerstrasse).»	Auf die Einzonung wurde verzichtet.
	8	(Z) Der <b>Baulandbedarf ist nicht konkret dargelegt</b> . Gemäss Planungsbericht, Kapitel 7, haben raumplanerische Abklärungen inkl. einer Standortevaluation stattgefunden. Diese bilden einen integralen Bestandteil der Interessenabwägung und sind daher Teil des Nachweises. Eine Genehmigung der Einzonung ist erst möglich, wenn der Bedarf nachgewiesen ist.	Auf die Einzonung wurde verzichtet.
	8	(H) Gemäss Koordinationsblatt S 14 ist bei einer Neueinzonung sicherzustellen, dass das Gebiet mind. mit öV-Güteklasse C erschlossen ist. Dies ist vorliegend erfüllt. Die <b>Erschliessungsgüteklasse soll im Planungsbericht ausgewiesen</b> werden.	Auf die Einzonung wurde verzichtet.
	8	(Z) Im Planungsbericht fehlen Aussagen, ob bzw. wie die <b>Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt</b> wird. Die Verfügbarkeit ist Grundvoraussetzung für eine Einzonung und spätestens im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.	Auf die Einzonung wurde verzichtet.
	8	(H) Das Amt für Umwelt weist darauf hin, dass falls die Wohnnutzung auf Parzelle Nr. 174 bestehend bleibt, die Lärmemissionen neuer Industrie- und Gewerbeanlagen auf Parzelle Nr. 172 <b>nicht zur Überschreitung des Planungswerte bei lärmempfindlichen Räumen</b> in Wohnungen führen dürfen. Es gelten die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III gemäss Zonenplan (Art. 7 sowie Anhang 6 LSV).	Auf die Einzonung wurde verzichtet.
4.1.2 Einzonung Fischerweg	8	(Z) Gemäss Planungsbericht, Kapitel 5.2.3, dient die Einzonung der Erschliessung heute unerschlossener Grundstücke. Der Bedarf an der Einzonung für eine konkrete <b>Betriebserweiterung ist nicht ausgewiesen</b> . Zulässig ist lediglich ein flächengleicher Abtausch der Bauzone.	Die Gründe für das gewählte Vorgehen wurden im Planungsbericht aufgenommen.



Bereich	Aussage aus Vorprüfbericht	Umgang mit der Eingabe
	8 (H) Gemäss Koordinationsblatt S 14 ist bei einer Neueinzonung sicherzustellen, dass das Gebiet mind. mit <b>öV-Güteklasse C</b> erschlossen ist. Dies ist vorliegend <b>nicht erfüllt</b> .	Der Aspekt der ÖV-Erschliessung wurde in der Interessenabwägung aufgenommen.
	9 (Z) Im Planungsbericht fehlen Aussagen, ob bzw. wie die <b>Verfügbarkeit rechtlich sichergestellt</b> wird. Die Verfügbarkeit ist Grundvoraussetzung für eine Einzonung und spätestens im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Erhältlichkeit wird mit verwaltungsrechtlichen Verträgen sichergestellt.
	9 (Z) Mit einer Einzonung wäre rund 0.58 ha Fruchtfolgefläche tangiert. Die für die Einzonung notwendige Interessenabwägung mit <b>Bedarfsnachweis und Standortevaluation</b> liegt nicht vor. Es wäre ausserdem nachzuweisen, wie die Fläche verbindlich kompensiert wird (s.a. Kapitel 3.10).	Ein Verlagerungsprojekt für die Fruchtfolgefläche ist in Erarbeitung. Dabei ist durch ein Bodengutachten nachzuweisen, welche Qualität die betroffenen Fruchtfolgeflächen aufweisen und an welchem Standort eine Kompensation in mindestens gleicher Qualität erfolgen kann. Die Verlagerung muss planungsrechtlich abgesichert werden. Solange kein genehmigtes Verlagerungsprojekt vorliegt, kann eine Einzonung nicht erfolgen.

Bereich	Aussage aus Vorprüfbericht	Umgang mit der Eingabe
	<p>9 (Z) Die Einzonung liegt im Einflussbereich der südwestlich gelegenen <b>Sunrise Mobilfunkanlage TG444</b>. Im Anhang 1 Ziffer 64 NISV sind die je nach Frequenzbereich einzuhaltenden Anlagegrenzwerte aufgeführt. Diese Grenzwerte sind einzuhalten. Nähere Auskunft kann der Betreiber Sunrise geben (nis.spoc@sunrise.net).</p>	<p>Die Einhaltung der Anlagegrenzwerte mit der geltenden Antennenkonfiguration ist in den meisten Bereichen der Einzonung gewährleistet, sofern das maximal zulässige Bauvolumen gemäss der Regelbauweise vollständig ausgeschöpft wird. Die durch die blaue Linie markierte Fläche zeigt den bebaubaren Bereich der Parzelle Nr. 124, in dem die Anlagegrenzwerte eingehalten werden. Im Bereich im Südwesten der Parzelle Nr. 124 kann der vorgeschriebene Grenzwert nicht eingehalten werden, sodass bauliche Massnahmen erforderlich sind. Im Zonenplan wurde für die Einzonungsfläche der Parzelle Nr. 124 eine überlagernde Zone festgelegt, wodurch bei der Realisierung von Bauten die Einhaltung der Anlagegrenzwerte gemäss der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) sichergestellt werden muss (vgl. Abb.).</p> 

Bereich	Aussage aus Vorprüfbericht	Umgang mit der Eingabe
4.2.2 Goldacherstrasse / Schulstrasse, Grundstück Nr. 232	10 (H) Das Grundstück Nr. 232 an der Goldacherstrasse soll entsprechend dem angepassten Richtplanbeschluss S 2.1.06a von einer Arbeits- in eine Mischzone umgezont werden, ebenso die Grünzone. Mit dieser Massnahme werden Arbeitsplätze verdrängt, wir empfehlen daher, den <b>Gewerbeanteil im Sondernutzungsplan</b> zu regeln.	Aufgrund der Erkenntnis, dass Arbeitsräume nur schwer auf dem Markt platziert werden können, wird auf einen Pflichtgewerbeanteil verzichtet. Zudem soll keine Verbindlichkeit für ein Gewerbegeschoss über den Zonenplan eingeführt werden. Der Aspekt der Nutzungsanordnung wird im Sondernutzungsplan behandelt.
	10 (H) Durch die Umzonung der Parzelle Nr. 232 müssen die angrenzenden östlichen Betriebe neu die strengeren Lärmgrenzwerte (Empfindlichkeitsstufe III) der Mischzone einhalten (Art. 7 sowie Anhang 6 LSV). Bei nachgewiesener Überschreitung des Grenzwertes haben die <b>Betriebe Lärmreduktionsmassnahmen</b> zu treffen. Sind bereits heute deutlich wahrnehmbare Lärmemissionen oder Vibrationen eines gegenüberliegenden Betriebes bekannt, muss der Betreiber dieses Betriebs den Nachweis erbringen, dass die Planungswerte bei den lärmempfindlichen Räumen eingehalten sind, sodass Lärmkonflikte vermieden werden können.	Wird zur Kenntnis genommen.
4.3 Plandarstellung	10 (H) Das Kloster St.Scholastika liegt ausserhalb des Siedlungsgebiets und damit ausserhalb der Bauzone. Folgerichtig wäre daher eine <b>Zonierung als ÖBA ausserhalb Bauzone</b> .	Das Kloster wird in einer ÖBA innerhalb Bauzone belassen.
	10 (Z) Im markierten Bereich grenzt der Wald an eine Nutzungszone innerhalb Bauzone (FiB NH) grenzt. Folglich müsste die <b>Waldgrenze</b> eingezeichnet werden. Wir bitten, dies zu überprüfen.	Die betroffene Freihaltefläche wurde einer Freihaltezone ausserhalb Bauzone zugewiesen.
	10 (H) Die <b>Gewässer westlich des Sportplatz Kellen, sowie der Schwärzebach und seine Seitengewässer</b> sind nicht dargestellt.	Im Plan sind ausschliesslich die Gewässer verzeichnet, die in den AV-Daten erfasst sind. Die Seitengewässer finden daher keine Berücksichtigung in der Darstellung.

Bereich	Aussage aus Vorprüfbericht		Umgang mit der Eingabe
	10	(H) Einige Begriffe der amtlichen Vermessung (Strassennamen, Gewässernamen) enthalten eigenartige Fehler. Die <b>Umlaute scheinen nicht korrekt übernommen</b> (s. bspw. Häftli-bach, Bruggmühlestrasse). Wir empfehlen, dies zu überprüfen.	Die Darstellung wurde korrigiert.
	11	(H) Mit einer differenzierten Zonierung innerhalb der Wohngebiete wird den vorhandenen Qualitäten Rechnung getragen und eine Weiterentwicklungen sorgfältig ermöglicht. U.E. ist die Abgrenzung der Wohnzonen W10.5 A, B und C nicht oder nur schlecht interpretierbar. Die <b>Darstellung soll präzisiert</b> werden.	Die Darstellung wurde präzisiert.
4.4 Legende	11	(Z) Bei den Intensiverholungszone ist das <b>Kürzel liB</b> zu verwenden. Das Kürzel ist im Baureglement ebenfalls anzupassen.	Das Kürzel wurde angepasst.
	11	(H) Die schwarze <b>Umrandung bei WG11.5A und WG14.5A entspricht nicht der Richtlegende</b> . Die Unterscheidung der Zonen hat durch unterschiedliche Farbtöne zu erfolgen (oder allenfalls durch eine Beschriftung, wie bei W10.5A-C).	Die Darstellung wurde aufgrund des Fehlens alternativer Darstellungsoptionen beibehalten.
	11	(H) Gebiet mit Einordnungspflicht: Die Beschriftung <b>E ist gemäss Richtlegende schwarz</b> .	Die Darstellung wurde angepasst.
4.5 Pendenzen aus der ÖREB-Aufarbeitung	11	(H) Auf der <b>Parzelle Nr. 264</b> befindet sich eine mit dem Zonenplan 1995 erlassene Baulinie für reduzierten Waldabstand. Falls diese beibehalten werden soll, ist sie mit einem Sondernutzungsplan zu erlassen.	Die Baulinie soll aufgehoben werden. Ein entsprechender Plan wurde erstellt.
5.1 Allgemeine Hinweise	12	(H) Wenn es nur einen Absatz zu einem Artikel gibt, so ist dieser <b>dennoch zu nummerieren</b> .	Die Nummerierung wurde angepasst.
	12	(H) Das Amt für Natur, Jagd und Fischerei begrüsst die Integration der Themen ökologischer Ausgleich, Neophyten Prävention in Art. 27 des Baureglements. Empfehlenswert wäre auch ein <b>Passus zur Vermeidung von störenden Lichtemissionen</b> , damit bei störender Beleuchtung eine entsprechende Grundlage im Baureglement besteht. Die entsprechenden Grundlagen sind in der Vollzugshilfe "Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen, BAFU 2021" enthalten.	Auf einen Artikel zur Regelung der Lichtemissionen wurde verzichtet.

Bereich	Aussage aus Vorprüfbericht		Umgang mit der Eingabe
	12	(H) Betreffend Neophytenbekämpfung ist zu beachten, dass per 1. September 2024 die <b>angepasste Verordnung über den Umgang mit Organismen in der Umwelt in Kraft tritt</b> (Freisetzungsverordnung; SR 814.911; abgekürzt FrSV). Ab dem 1. September 2024 dürfen gewisse invasive gebietsfremde Pflanzen nicht mehr auf den Markt gebracht werden. Unter anderem wird auch der bestehende Anhang 2 (Verbotene invasive gebietsfremde Organismen) erweitert und ergänzt zu Anhang 2.1 (Für den direkten Umgang in der Umwelt verbotene invasive gebietsfremde Organismen) und Anhang 2.2 (Für das Inverkehrbringen für den direkten Umgang in der Umwelt verbotene invasive gebietsfremde Organismen).	Die neue Verordnung wurde aufgenommen.
5.2 Bemerkungen zu spezifischen Vorschriften	12	Zu Art. 2 Zuständigkeit (H) Zu Abs. 3: Gemäss Musterbaureglement ist die Bauverwaltung die Baubehörde im Meldeverfahren. Diese Regelung fehlt hier. Wir weisen darauf hin, dass folglich im <b>Meldeverfahren die Baukommission Baubehörde</b> ist.	Die Zuständigkeiten wurden dem Musterbaureglement angeglichen.
	12	Zu Art. 4 Information und Mitwirkung (H) Zu Fussnote 5: Das RPG wird vorliegend das erste Mal genannt. Bei <b>erstmaliger Verwendung eines Gesetzes wird es in der Regel vollständig</b> benannt.	Der Verweis wurde ausgeführt.
	12	Zu Art. 5 Zoneneinteilung (Z) Zu Abs. 3 Bst. f: Die vorliegende <b>Formulierung</b> weicht ab von der Formulierung auf dem Zonenplan (Planungswert gemäss LSV massgebend). Die Formulierungen sind aufeinander abzustimmen.	Die Formulierungen wurden aufeinander abgestimmt.
	12	Zu Art. 7 Wohn-/Gewerbezone (WG) (H) Mit dieser Regelung muss das <b>Gewerbegeschoss nicht im Erdgeschoss liegen</b> , es kann auch in einem höheren Geschoss angeordnet werden. Ist das beabsichtigt?	Die Regelung wurde absichtlich auf diese Weise festgelegt.
	13	Art. 16 Abstellplätze (H) Zu Abs. 1 Bst. a: <b>Pro Einfamilienhaus sind drei Abstellplätze</b> vorzusehen. Obwohl die Bestimmung mit dem Musterbaureglement übereinstimmt, empfehlen wir sie kritisch zu hinterfragen.	Die Vorgaben für die Abstellplätze wurden beibehalten.
	13	Art. 17 Spiel- und Begegnungsbereiche Was will man damit <b>aussagen/erreichen</b> ?	Der Absatz 3 wurde aus dem Artikel entfernt.

Bereich	Aussage aus Vorprüfbericht		Umgang mit der Eingabe
	13	Art. 19 Massangaben und Abstände für Hauptbauten (H) Die Bestimmung orientiert sich am Musterbaureglement. Die Anwendung der Bestimmung beschränkt sich u.E. auf das Gebiet Bildwiese (S 2.1.09). Die in Aussicht gestellten <b>Abweichungen gemäss Abs. 2 Bst. b und c sind eher grosszügig</b> . Allenfalls wäre im ortsbaulichen Kontext zu erläutern/begründen, wie es zu diesen Massen kommt.	Die Werte entsprechen dem Musterbaureglement. Sie wurden entsprechend belassen.
	13	Art. 26 Terrainveränderungen (H) Zu Abs. 2: Die vorliegende Formulierung ist unklar. Ist der Abstand von <b>0.5m einzuhalten oder kann die Stützmauer an die Grenze</b> gesetzt werden?	Gemäss den geltenden Vorschriften ist grundsätzlich ein Abstand von 0,5 Metern einzuhalten. In der Arbeitszone ist kein Abstand vorgesehen. Die Aussagen wurden beibehalten.
	13	Art. 27 Ökologische Gestaltung (H) Zu Abs. 1 Bst. b: Es stellt sich die Frage, inwiefern " <b>möglichst</b> " durchgesetzt werden kann?	Am Begriff wurde festgehalten.
	13	(H) Zu Abs. 3: Wir verweisen auf die aktualisierte Freisetzungsverordnung, welche am 1. September 2024 in Kraft tritt. Der <b>Verweis hierauf ist in der Fussnote aufzuführen</b> .	Der Verweis wurde angepasst.
6.1 Genehmigungsunterlagen	13	Sondernutzungspläne, welche nicht an das neue Recht angepasst wurden, basieren noch immer auf der bisher gültigen Rahmennutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement). Zur Sicherung der Beurteilungsgrundlage für Vorhaben in entsprechenden Gebieten, <b>ist vor der Invollzugsetzung der neuen Rahmennutzungsplanung von der bisher gültigen Rahmennutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) ein PDF zu erstellen und dem AREG zuzustellen</b> . Das PDF vom Zonenplan ist in einer Auflösung zu erstellen, mit welcher mittels Zoom erkennbar ist, welcher Zone ein Grundstück zugewiesen ist.	Ein Zonenplan im PDF-Format wird bereitgestellt.