

Ortsplanungsrevision

Bericht der Teilnehmerrückmeldungen im Rahmen der öffentlichen Mitwirkung (Sept.-Okt. 2020)

E-Mitwirkung

ID	Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
4 Strategie			
Strategie Siedlungsentwicklung nach innen			
6247, 6663	(1) Armin und Ursula Bachofner 9242 Oberuzwil	Antrag / Bemerkung (1) Lancierung eines mehrstufigen Mitwirkungsverfahrens für die Erarbeitung einer <u>Gesamtstrategie</u> für die Gemeinde Oberuzwil sowie die nachfolgende Ausarbeitung der raumplanerischen Instrumente.	Einschaetzung Die Strategie Siedlungsentwicklung nach innen zeigt auf, wie die Entwicklung im prioritär zu behandelnden Gebiet innerhalb der bestehenden Bauzone aus öffentlicher Sicht erfolgen soll. Die über die Bauzonengrenze hinausgehenden Überlegungen im Sinne der Gesamtentwicklung des Gemeindegebiets wurden im Rahmen der Richtplan-Erarbeitung getätigt und pragmatisch umgesetzt.
	(2) Alexander und Nadia Weiss 9242 Oberuzwil	(2) Die Gemeinde hat in einem partizipativen Prozess mit der Bevölkerung ein <u>Zukunftsbild</u> für die Gemeinde Oberuzwil zu entwickeln. Dieses ist dann die Basis für den Richtplan, die Innenentwicklungsstrategie und die Ortsplanungsinstrumente.	Die zusätzliche Erarbeitung eines Zukunftsbilds bzw. einer übergeordneten Vision wurde im Planungsteam diskutiert und grundsätzlich als prüfenswert erachtet. Unter Berücksichtigung der vor genannten Instrumente (Strategie bzw. Richtplan) setzte sich jedoch die Meinung durch, dass ein Zukunftsbild wenig konkreten Zusatz-Nutzen für die Gesamtplanung der Gemeinde ergibt. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die heutigen kantonalen Vorgaben zur Siedlungsentwicklung sehr eng gefasst sind und somit wenig Spielraum für "visionäre" Zukunftsperspektiven und "Wunschlisten" besteht. Auch konnte im Planungsteam kein weiterer Handlungsbedarf ausgemacht werden, der in einem breiten Mitwirkungsverfahren zusätzliche Erkenntnisse hervor-gebracht hätte und nicht bereits aufgrund des grossen Wissens und der langjährigen Erfahrung einzelner Mitglieder des Planungsteams vorhanden ist.
		Begründung (1) Beim vorliegenden Verfahren erfolgt die "Mitwirkung" der Bevölkerung erst- und einmalig zu einem viel zu späten Zeitpunkt. Die heutigen Entwicklungsziele für die Gemeinde Oberuzwil sind völlig unklar. Eine übergeordnete Gesamtstrategie zur zukünftigen Entwicklung der Dörfer in der Gemeinde Oberuzwil ist nicht erkennbar. Dies ist aber eine wesentliche Grundlage für die raumplanerische Entwicklung und wird sinnvollerweise in einem mehrstufigen, moderierten Mitwirkungsverfahren mit der Bevölkerung erarbeitet. In diesem Prozess müssen wesentliche Fragen geklärt werden: - Wie sieht die Vision für die Gemeinde Oberuzwil aus?	

- Wie soll sich die Gemeinde Oberuzwil entwickeln? Strategische Ziele?
- Welche Bedürfnisse sind heute und in Zukunft gefragt? Attraktivität? wo? was?
- Welche Potentiale sind schon vorhanden? Wo besteht Handlungsbedarf?
- Welche Bevölkerungsentwicklung wird angestrebt? Welche Folgen (Schule, Dorfleben, Altersstruktur, Verkehr, etc.) sind zu erwarten?
- Welche raumplanerischen Erfordernisse ergeben sich daraus?

Wesentliche Vorgaben aus diesem Prozess fehlen, um die vorliegenden raumplanerischen Instrumente darauf auszurichten.

(2) Die Strategie enthält sehr viel statistisches, technisches Material und entsprechende Auswertungen. Der Übergang zur eigentlichen Strategie und den Testgebieten scheint noch zu wenig schlüssig erklärt. Insgesamt fehlt der Überbau der ganzen Strategie, nämlich eine übergeordnete Vision und ein Zukunftsbild das aufzeigt, wohin sich die Gemeinde entwickeln will. Das sind auch viele weiche Faktoren, abseits der Statistiken. Eine solche Vision bzw. ein Leitbild muss zusammen mit der Bevölkerung partizipativ einem separaten Prozess entwickelt werden. Es besteht die einmalige Chance, einen solchen Prozess im Rahmen einer umfassenden Ortsplanungsrevision durchzuführen, damit auch die räumlichen Definitionen und Rahmenbedingungen standhalten. Ohne ein konsolidiertes Zukunftsbild oder Leitbild können die groben und feinen Leitplanken nicht umfassend, nachhaltig und seriös festgelegt werden. Es ist dringend nachzuholen, bevor in der Ortsplanung weitere Schritte oder gar das Rechtsverfahren eingeleitet werden.

Angeschlossene Teilnehmer/innen:

- Christof Thürlemann, 9242 Oberuzwil
- Alexander und Nadia Weiss, 9242 Oberuzwil

Insgesamt kam man zur Auffassung, dass die Ressourcen der Ortsplanungsarbeiten besser für zielgerichtete und konkret umsetzbare Massnahmen (vgl. Richtplanung, Nutzungsplanung) anstatt für weitere Instrumente wie ein Zukunftsbild eingesetzt werden sollen. Eine nachträgliche Erarbeitung eines Zukunftsbilds in einem partizipativen Prozess mit der Bevölkerung ist somit sachlich nicht gerechtfertigt und wird folglich durch den Gemeinderat nicht unterstützt.

-> Fazit: Antrag ist abzulehnen



6304 Armin und Ursula
Bachofner

9242 Oberuzwil

Antrag / Bemerkung

Umfassendere Definition des Begriffes "Verdichtetes Bauen" anwenden.

Begründung

Unter "verdichtetem Bauen" wird in Oberuzwil grundsätzlich nur die maximale Schaffung von Kubaturen auf einer Parzelle verstanden, meist überdimensioniert, ohne Bezug zum Standort bzw. der Umgebung, etc. Dies ist eine zu einseitige Betrachtungsweise. Das RPG fordert nämlich gemäss Art. 8a Abs. 1 lit. c "eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen". Dies bedingt erhöhte gestalterische, städtebauliche und topographische Anforderungen an Bauten. Dies erfordert, dass einerseits Neubauten von hoher gestalterischer Qualität zu schaffen sind, andererseits eine vertiefte Auseinandersetzung mit dem Bestand stattfinden muss, damit ortsspezifische Identitäten, charakteristische Bauten und wertvolle Freiräume erhalten bleiben. Nur so ist es möglich, dass die Weiterentwicklung der Dörfer in der Gemeinde Oberuzwil im Sinne eines intakten Dorfbildes und mit Rücksicht auf die bestehende Bausubstanz ermöglicht wird. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision sind weitere Instrumente zur Erreichung dieser Ziele im Sinne einer gesamtheitlichen und nachhaltigen Betrachtung zu erarbeiten.

Angeschlossene Teilnehmer/innen:

- Alexander und Nadia Weiss, 9242 Oberuzwil

Einschaetzung

Der Gemeinderat ist sich sehr wohl bewusst, dass unter den Begriff "hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen" (gemäss Art. 8a Abs. 1 lit.c RPG) auch gestalterisch-ortsbauliche Anforderungen sowie die Berücksichtigung der Identität, der bestehenden Bausubstanz und der Freiräume fallen. Unter dem Begriff "verdichtetes Bauen", der aufgrund seiner Vieldeutigkeit bewusst zurückhaltend verwendet wird, versteht der Gemeinderat keineswegs nur eine maximale Schaffung von Kubaturen auf einer Parzelle. Als konkrete Massnahme zur Verhinderung von überdimensioniertem Bauen wird im Baureglement die Baumassenziffer mit zonenspezifischen Werten eingeführt. Die rechtskräftige Schutzverordnung gilt selbstverständlich als zentrale Grundlage bei der Beurteilung von Bauvorhaben durch die Bau- und Planungskommission (BPK). Handelt es sich bei einem Gebäude um ein Kulturobjekt (KOG) von kantonaler Bedeutung, wird zur umfassenden Beurteilung stets die kant. Denkmalpflege hinzugezogen. Ist ein Kulturobjekt von kommunaler Bedeutung bzw. mit Teilschutz (KOT) und/oder eine Parzelle innerhalb eines Ortsbildschutzgebiets (OSA/OSB) betroffen, nimmt sich die Gemeinde unter Beizug von architektonischen Fachpersonen dem Vorhaben an. Auf diese Aspekte soll bei der Bereinigung der Strategie Siedlungsentwicklung nach innen verstärkt hingewiesen werden.

Hingegen wird im Rahmen der vorliegenden OP-Revision kein Bedarf für die Erarbeitung weiterer Instrumente im Sinne der Qualitätssicherung gesehen. Die Möglichkeit zum Beizug von Fachleuten bei anspruchsvollen Bauvorhaben wird als ausreichend erachtet (BauR Art. 2 Abs. 5).

-> Fazit:

Antrag ist abzulehnen, jedoch werden textliche Ergänzungen vorgenommen.



ID	Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Allgemeine Rückmeldungen zur Strategie			
Strategie Siedlungsentwicklung nach innen			
6666	Alexander und Nadia Weiss 9242 Oberuzwil	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Die <u>bestehende Schutzverordnung</u> mit ihren Schutzgebieten und Schutzobjekten ist in der Strategie inhaltlich viel mehr einzubinden und in Text und Karten aufzuzeigen.</p> <p>Begründung</p> <p>Die relativ neue, rechtskräftige Schutzverordnung mit ihren Schutzgebieten und Schutzobjekten wird in der Strategie zu wenig berücksichtigt bzw. schon fast negiert. Sie ist eine wichtige Grundlage und zeigt auf, wo Erhalt vor Entwicklung Vorrang hat. Dies ist textlich und grafisch in den Karten besser zu verdeutlichen und inhaltlich einzuarbeiten.</p>	<p>Einschaetzung</p> <p>Dem Antrag zur stärkeren inhaltlichen Einbindung der bestehenden Schutzverordnung wird entsprochen. Im Bericht zur Strategie werden in Kapitel 3.2 (Siedlungsentwicklung und Ortsbild) insbesondere die Karte der Schutzverordnung und des ISOS grösser dargestellt und der Text ergänzt. Im Bericht "Testgebiete" wird in Kap. 1.1 (Neugasse / Heerweiher: Ausgangslage) ein Planauschnitt der Schutzverordnung hinzugefügt.</p> <p>-> Fazit: Antrag ist anzunehmen</p>
6682	Alexander und Nadia Weiss 9242 Oberuzwil	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Es sind Aussagen zum Umgang mit <u>bestehenden Sondernutzungsplänen</u> zu machen.</p> <p>Begründung</p> <p>Wie wird mit bestehenden SNP umgegangen? Wann erfolgt eine Überprüfung und allfällige Aufhebung?</p>	<p>Einschaetzung</p> <p>In Kap. 5 des Berichts wird erwähnt, dass im Testgebiet Flawiler-/Morgenstrasse die Anpassung bzw. ein allfälliger Ersatz der bestehenden drei Sondernutzungspläne vorzunehmen ist. Der grundsätzliche Umgang mit bestehenden Sondernutzungsplänen wird im Planungsbericht zur Ortsplanung ergänzt. Eine Überprüfung der bestehenden Sondernutzungspläne ist nach der Inkraftsetzung des revidierten Rahmennutzungsplanes sinnvoll. Bestehende SNP vorher aufzuheben kann rechtliche Unsicherheiten schaffen und zur Folge haben, dass zahlreiche Bauten nicht mehr dem geltenden Recht entsprechen würden.</p> <p>-> Fazit: Antrag ist anzunehmen</p>



ID	Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
6258	Armin und Ursula Bachofner 9242 Oberuzwil	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Festlegung von <u>Förderinstrumenten</u> zur <u>Erhaltung und Pflege</u> vorhandener <u>Bausubstanz</u> mit verbindlicher Regelung im Rahmen der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Begründung</p> <p>Die vorhandene Bausubstanz in der Gemeinde Oberuzwil wird oftmals wenig respektiert. Dies trifft insbesondere für ältere, identitätsstiftende Bauten zu. Das Dorfbild hat aber Charakter, der Bestand haben soll (vgl. Artikel Wilerzeitung vom 15.10.2020). Die Gemeinde Oberuzwil wird angehalten, Förderinstrumente zu entwickeln, um die ältere Bausubstanz zu erhalten und zu pflegen. Bekannte Möglichkeiten sind Unterstützungsbeiträge (analog Solaranlagen) oder Hausanalysen (vgl. Kanton AI/AR). Das Ziel ist, die bestehende Bausubstanz zu erhalten, architektonisch zu entwickeln, deren Potential besser auszunutzen und die Bedeutung für ein intaktes Ortsbild in Oberuzwil zu zeigen.</p>	<p>Einschaetzung</p> <p>Die Gemeinde unterstützt das Anliegen zur Erhaltung und Pflege der vorhandenen Bausubstanz mittels finanzieller Beiträge. Gemäss bisheriger Praxis liegt die Festlegung der Höhe des jeweiligen Unterstützungsbeitrags im Ermessen der Bau- und Planungskommission. Dabei werden einzelfallweise der Bestand einer Baute und die vorgesehenen Massnahmen (Pflege, Sanierung, Umbau etc.) geprüft und entsprechend finanziell unterstützt. Pauschale prozentuale Beiträge o.ä. für alle Gebäude werden dagegen als ungeeignet beurteilt. Ein Bedarf für neue Förderinstrumente besteht zum heutigen Zeitpunkt nicht.</p> <p>-> Fazit: Antrag ist abzulehnen</p>



ID	Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
6259	Armin und Ursula Bachofner 9242 Oberuzwil	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p><u>Instrumente für "Gutes Bauen"</u> aufbauen und etablieren, mit verbindlicher Regelung im Rahmen der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Begründung</p> <p>In den letzten Jahren sind in der Gemeinde Oberuzwil viele Bauten mit miserabler architektonischer Qualität errichtet worden. Es zeichnet sich keine Trendwende ab.</p> <p>Die Sensibilität für "Gutes Bauen" auf Bauherrenseite muss verbessert werden, einerseits durch klare Leitlinien und Vorgaben der Baubewilligungsbehörden, andererseits durch die Vorbildfunktion von einzelnen Bauten durch private oder öffentliche Bauherren. Empfehlenswert ist beispielsweise ein jährlicher Preis für "Gutes Bauen".</p> <p>Gleichzeitig sind die Bewilligungsbehörden durch ein breit abgestütztes, fachlich kompetentes, neutrales Expertengremium (Sachverständigenrat) zu unterstützen.</p> <p>Diese Instrumente sind im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu definieren, aufzubauen und umzusetzen.</p> <p>Angeschlossene Teilnehmer/innen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Christof Thürlemann, 9242 Oberuzwil• Alexander und Nadia Weiss, 9242 Oberuzwil	<p>Einschaetzung</p> <p>Die grundsätzlich gute Idee zur Förderung und Anerkennung des "guten Bauens" wird in der vorgeschlagenen Form für Oberuzwil als nicht zweckmässig beurteilt. Angesichts der überschaubaren Anzahl Bauvorhaben pro Jahr wird der Nutzen und die tatsächliche Wirkung eines zusätzlichen Instruments in Frage gestellt. Die Bau- und Planungskommission will sich auf die fachliche Beurteilung resp. Prüfung konzentrieren. Ein zusätzliches Instrument könnte eine grössere politische Diskussion mit sich bringen. Der Beizug eines Sachverständigenrats aus Experten wird für eine Gemeinde wie Oberuzwil als unverhältnismässig erachtet.</p> <p>-> Fazit: Antrag ist abzulehnen</p>



ID	Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
1 Gebiet Neugasse / Heerweiher und Umgebung			
Testgebiete			



6665 Alexander und
Nadia Weiss

9242 Oberuzwil

Gebiet Neugasse / Heerweiher und Umgebung:

Antrag / Bemerkung

Das Testgebiet ist zu überarbeiten. Die Schutz- und Freiraumanliegen bzw. Schutzgebiete und Schutzobjekte aus der Schutzverordnung sind viel stärker zu berücksichtigen. Geschützte Baugruppen dürfen nicht als Entwicklungsgebiete fungieren (West), der Schutz und Erhalt hat Vorrang. Der Ottikerpark ist zusammen mit den Heerweiher als wichtiges Freiraumelement zu erhalten.

Begründung

Im Westteil wird die geschützte Baugruppe Gemeindehaus / Flawilerstrasse faktisch negiert. Den Schutzanliegen ist generell mehr Gewicht zu geben.

Auf der Ostseite ist der Heerweiher als Relikt der Industrialisierung und wichtiges Freiraumelement ohne Einschränkungen zu erhalten. Auch der Ottikerpark wird im Zuge der Verdichtung und Innenentwicklung wichtiger werden und soll eine grüne Oase im Dorfkern bleiben. Eine banale investorengetriebene Überbauung ist an dieser Lage zu vermeiden.

Einschaetzung

Die Schutzverordnung gilt als wichtige rechtliche Grundlage. Ebenso ist die "Grünzone Erholung" gemäss Zonenplan für den Heerweiher und Umgebung zu berücksichtigen. Gleichzeitig stellt aus Sicht des Gemeinderats in diesem Testgebiet die Ermöglichung von baulichen Entwicklungen - gerade vor dem Hintergrund der raumplanerisch geforderten Innenentwicklung - ein öffentliches Interesse dar. Die Aussagen inklusive die Bebauungs-/Entwicklungsabsichten zum Testgebiet werden gesamthaft als ausgewogen betrachtet.

Fazit: Antrag ist abzulehnen (Vorbehalt vgl. a, zweiter Absatz)

a) Geschützte Baugruppe im Südwesten (OSA; Inventar Nr. 203) mit 8 teilgeschützten Gebäuden (KOT):

Die Planungs- und Baukommission vertritt die Ansicht, dass im Ausnahmefall auch innerhalb einer geschützten Baugruppe (OSA) die Möglichkeit eines Abbruchs und Neubaus einer Einzelbaute bestehen sollte, selbst wenn es sich um ein Kulturobjekt mit Teilschutz (KOT) handelt. Selbstverständlich kann dies nur bei Vorliegen eines qualitativ hochwertigen Bauprojekts, welches die angrenzenden Bauten und die Umgebung optimal berücksichtigt, unterstützt werden.

Im Sinne des Antrags wird folgende grafische Anpassung vorgenommen: Da für einen als Idee angedachten Neubau südlich des Gemeindehauses (anstelle der bestehenden Gebäude auf Parz. 318, 319 und 1495) zum heutigen Zeitpunkt noch kein konkretes Projekt vorliegt, wird in den Abbildungen (Seite 6+9) auf die Darstellung eines Ersatzbaus verzichtet.



ID	Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
----	------------	---------------------------------	----------

b) Heerweiher und Ottikerpark:

Zum heutigen Zeitpunkt bestehen noch keine konkreten Entwicklungsabsichten. Anzustreben ist eine gesamthafte Betrachtung des Gevierts (ev. inkl. Bereich westlich Lelechtenstr.) mit Durchführung eines Varianzverfahrens, um mehrere Entwicklungsansätze mit Partizipation der Bevölkerung breit zu diskutieren und schliesslich eine Bestvariante auszuwählen. Dabei ist eine Interessenabwägung vorzunehmen zwischen verschiedensten Ansprüchen wie Verdichtung, Ortsbildschutz, Freiraumqualität/Erholung, Biodiversität, Lärmschutz, sommerliche Hitzeregulation (Lokalklima) etc. Die Erhaltung und Aufwertung des Heerweihers als wichtiges innerörtliches Natur- und Freiraumelement wird angestrebt.

Hingegen kann dem Antrag für eine explizite Freihaltung des gesamten Ottikerparks, der während vieler Jahre bis 1989 teilweise überbaut war, nicht zugestimmt werden. Dies würde eine gesamthafte Betrachtung und Planung an dieser für die Gemeinde sehr wichtigen Lage verunmöglichen und eine einseitige Entwicklungsrichtung vorwegnehmen. Selbstverständlich ist sich der Gemeinderat der wichtigen Funktion des Ottikerparks als grüne Lunge bewusst und wird deshalb das öffentliche Grundstück Nr. 343 nicht zur Ermöglichung einer banalen investorengetriebenen Überbauung verkaufen. Diese Haltung stellt einen wesentlichen Grund dar für die beabsichtigte Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht im Zonenplan, deren grundsätzliche Zielsetzungen und die damit verbundenen Massnahmen im Richtplanbeschluss S 2.2.1 festgehalten sind.



ID	Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
6256	Armin und Ursula Bachofner 9242 Oberuzwil	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p><u>Geschützte Baugruppen</u> sind aus dem Perimeter mit <u>Sondernutzungsplanpflicht zu entlassen</u>.</p> <p>Begründung</p> <p>Im Zonenplan als auch im Bericht Testgebiete werden mehrere/alle Objekte von geschützten Baugruppen (Gemeindehaus/Neugasse, Lelechtenstrasse, Neugasse) dem Perimeter mit Sondernutzungsplanpflicht zugewiesen. Die Schutzverordnung der Gemeinde Oberuzwil definiert die Anforderungen an diese geschützten Baugruppen bzw. die dazugehörenden Objekte in präziser Form. Eine Sondernutzungsplanpflicht widerspricht diesen Vorgaben völlig und unterläuft den Schutzstatus. Die Baugruppen und deren Objekte sind als identitätsstiftende Bauten uneingeschränkt gemäss Schutzverordnung zu erhalten.</p> <p>Angeschlossene Teilnehmer/innen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Christof Thürlemann, 9242 Oberuzwil• Alexander und Nadia Weiss, 9242 Oberuzwil	<p>Einschaetzung</p> <p>Es besteht kein Widerspruch zwischen der Festlegung als Geschützte Baugruppe gemäss Schutzverordnung und der Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht gemäss Zonenplan unter Einbezug derselben Baugruppe. Sollte sich im Rahmen der Erarbeitung des Sondernutzungsplans auf Basis eines konkreten Bauprojekts ein unvereinbarer Interessenkonflikt zwischen Erhaltung/Schutz der Baugruppe und den Entwicklungsabsichten abzeichnen, müsste eine gesamthafte Interessenabwägung stattfinden. Im Falle einer Entscheidung zuungunsten des Erhalts von Bauten müsste die betroffene Baugruppe gleichzeitig mit der Auflage des Sondernutzungsplans aus der Schutzverordnung entlassen oder allenfalls ihr Perimeter verkleinert werden.</p> <p>Fazit: Antrag ist abzulehnen</p>



ID	Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
4 Gebiet Flawilerstrasse / Morgenstrasse			
Testgebiete			

6260	Armin und Ursula Bachofner 9242 Oberuzwil	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Festlegung von <u>Vorgaben</u> für eine <u>vorbildliche, nachhaltige Überbauung</u>.</p> <p>Begründung</p> <p>Die geplante Überbauung Morgenstrasse bietet die Möglichkeit, klare Vorgaben für eine vorbildliche, nachhaltige Überbauung festzulegen. Dies beinhaltet z.B. einen Mehrgenerationenbau, eine verdichtete Bauweise mit qualitativ hochstehender Architektur, gleichzeitig erhöhte Qualitätsanforderungen bei der Aussenraumgestaltung etc.</p> <p>Angeschlossene Teilnehmer/innen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Christof Thürlemann, 9242 Oberuzwil• Alexander und Nadia Weiss, 9242 Oberuzwil	<p>Einschaetzung</p> <p>Wie im Bericht erwähnt besteht für das Gebiet Flawiler-/Morgenstrasse kein dringender Handlungsbedarf, sodass die aufgezeigten Entwicklungsideen eine langfristig denkbare Bebauungsmöglichkeit mit bewusst geringem Konkretisierungsgrad aufweisen. Die beispielhaft angeführten Anforderungen wie eine verdichtete Bauweise, erhöhte Qualitätsanforderungen bei der Aussenraumgestaltung etc. werden bei der Anpassung der bestehenden Sondernutzungspläne in diesem Bereich auf jeden Fall seitens der Gemeinde eingefordert. Weitergehende, konkrete Vorgaben wie z.B. Mehrgenerationenbau sind zum heutigen Zeitpunkt in Anbetracht des langfristigen Planungshorizonts hingegen nicht stufengerecht resp. zweckmässig.</p> <p>Fazit: Antrag ist abzulehnen.</p>
------	---	---	--



ID	Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Allgemeine Rückmeldungen			
Testgebiete			
6664	Alexander und Nadia Weiss 9242 Oberuzwil	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Anstelle bzw. erweiternd zum Testgebiet Neugasse/Heerweiher ist eine umfassende <u>ortsbauliche Studie</u> für den <u>gesamten Dorfkern</u> von Oberuzwil zu erarbeiten. Dies hat interdisziplinär mit den Disziplinen Architektur, Landschaftsarchitektur und Raumplanung zu erfolgen.</p> <p>Begründung</p> <p>Die Untersuchung von vier Testgebieten ist grundsätzlich sehr zu begrüssen. Es fragt sich aber, ob nicht weitere Gebiete prädestiniert oder wichtig wären. Warum wird Bichwil nicht untersucht? Alternativ oder ergänzend zu den Testgebieten wäre generell eine ortsbauliche Studie für den gesamten Dorfkern von Oberuzwil eine wichtige Basisarbeit. Denn der Kern mit Entwicklungsmöglichkeiten beschränkt sich nicht nur auf das Testgebiet Neugasse / Heerweiher. Eine ortsbauliche Studie hätte nicht einen raumplanerischen Schwerpunkt, sondern wäre eine interdisziplinäre Zusammenarbeit mit erfahrenen und qualifizierten Architektinnen und LandschaftsarchitektInnen. Eine solche Arbeit kann und soll die seriöse und wichtige Grundlage für die raumplanerischen Instrumente sein, wo auch ortsgestalterische und Schutz-Aspekte genügend Gewicht erhalten.</p>	<p>Einschaetzung</p> <p>Die Definition und Auswahl der Testgebiete erfolgte anhand verschiedener Kriterien wie Baujahr der Gebäude, Parzellen-/Baustrukturen, Einwohnerdichte, ÖV-Erschliessung, Versorgung etc.</p> <p>Die Idee einer umfassenden ortsbaulichen Studie für den gesamten Dorfkern von Oberuzwil unter Miteinbezug von Architektur, Landschaftsarchitektur und Raumplanung (-> Interdisziplinarität) ist grundsätzlich zu begrüssen. Zur Bündelung der Ressourcen wäre zu prüfen, ob sich das gemäss Richtplanbeschluss S 2.2.11 beabsichtigte Zentrumsentwicklungskonzept, welches den Schwerpunkt auf eine Nutzungsstrategie unter Miteinbezug des ansässigen Gewerbes setzt, mit einer ortsbaulichen Studie sinnvoll kombinieren lässt. Es ist ein pragmatischer Ansatz zu wählen, unter Berücksichtigung des Kosten-/Nutzen-Verhältnisses für die Gemeinde.</p> <p>Fazit: Antrag ist anzunehmen bzw. zu prüfen (Ergänzung Richtplan-Text).</p>



6252 Armin und Ursula
Bachofner

9242 Oberuzwil

Antrag / Bemerkung

Berücksichtigung von grün-blauen Achsen durchs zentrale Siedlungsgebiet im Dorf Oberuzwil mit entsprechend raumplanerischer Sicherstellung, insbesondere mit der Zuweisung des Ottikerparks und des Heerweiher in eine Freihaltezone.

Begründung

Mit Blick auf die Auswirkungen durch den Klimawandel ist es unbedingt erforderlich, dass in dicht bebauten bzw. besiedelten Gebieten eine qualitativ hochwertige Aussenraumgestaltung verlangt wird. Es ist erstrebenswert, dass im Siedlungsraum viele vernetzte Grünflächen/-elemente sowie kühlende Wasserelemente vorhanden sind. Im Zentrum des Dorfes Oberuzwil besteht derzeit die Möglichkeit, eine fast durchgehende grün-blaue Vernetzung zwischen Sägeweiher - Dorfplatz - Heerweiher - Ottikerpark - Heerpark - Bahnhof mit weiteren seitlichen oder parallelen Armen sicherzustellen. In einigen Jahrzehnten wird die Bevölkerung froh sein, wenn im Zentrum von Oberuzwil ein offener, unüberbauter Heerweiher-Ottikerpark als qualitativ hochwertiger Aufenthaltsraum mitten im Siedlungsraum zur Verfügung steht. Heerweiher und Ottikerpark sind deshalb der Freihaltezone zuzuweisen. Gleichzeitig sind Vorkehrungen im Rahmen der Ortsplanungsrevision zu treffen, um eine grün-blaue Vernetzung im Siedlungsgebiet, ideal geeignet für den Langsamverkehr, sicherzustellen.

Angeschlossene Teilnehmer/innen:

- Christof Thürlemann, 9242 Oberuzwil
- Alexander und Nadia Weiss, 9242 Oberuzwil

Einschaetzung

Es ist sicher sinnvoll, dass grün-blaue Achsen durchs Siedlungsgebiet konzeptionell berücksichtigt und deren planerische Umsetzung geprüft werden. Der rechtskräftige Zonenplan legt in diesem Zusammenhang die Bereiche Sägeweiher und Heerweiher als Grünzone E (Erholung) bzw. F (Freihaltung) sowie das linksseitige Ufer der Uze im Bereich des Heerparks als Grünzone N (Naturschutz) fest.

Im revidierten Zonenplan werden diese Flächen auf Basis der neuen Terminologie gemäss PBG weiterhin sinngemäss bezeichnet: Freihaltezone (z.B. Heerweiher) bzw. Schutzzone. Zusätzlich gelten gemäss der rechtskräftigen Schutzverordnung die Ufergehölze entlang der Uze als geschützte Naturobjekte.

Dem Antrag zur Umzonung des (gesamten) Ottikerparks von der Wohn-Gewerbezone WG3 in eine Freihaltezone kann jedoch nicht zugestimmt werden. Dies würde eine gesamthafte Betrachtung und Planung an dieser für die Gemeinde sehr wichtigen Lage verunmöglichen und eine einseitige Entwicklungsrichtung vorwegnehmen. Für diese heutige Grünfläche sind jedoch diverse unterschiedliche Nutzungen und Gestaltungen denkbar, beispielsweise auch eine Aufteilung in einen freizuhaltenden und einen überbaubaren Teilbereich. Aus diesem Grund wird im Zonenplan für das gesamte Gebiet Neugasse / Heerweiher eine Sondernutzungsplanpflicht festgelegt, deren Zielsetzungen und Massnahmen im Richtplanbeschluss S 2.2.1 festgehalten sind.

Fazit: Antrag ist abzulehnen



ID	Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
6248	Armin und Ursula Bachofner 9242 Oberuzwil	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Erarbeitung eines <u>Konzepts</u> für die <u>Anpassung an den Klimawandel</u> mit Massnahmenplanung für die raumplanerische Umsetzung im Rahmen der Ortsplanungsrevision.</p> <p>Begründung</p> <p>Der Klimawandel führt dazu, dass verstärkte Gebiete im Sommer zu eigentlichen Hitzeinseln werden. Dies wird in der Gemeinde Oberuzwil prioritär das topographisch tief liegende Zentrumsgebiet betreffen, welches gemäss vorliegender Planung zu den Gebieten mit höchster Innenverdichtung zählen soll. Um die Innenverdichtung mit einer klimaanangepassten Siedlungsraumgestaltung in Einklang zu bringen, sind umfangreiche (raumplanerische) Massnahmen notwendig. Diese Vorgaben fehlen in der vorliegenden Planung vollumfänglich.</p> <p>Angeschlossene Teilnehmer/innen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Christof Thürlemann, 9242 Oberuzwil• Alexander und Nadia Weiss, 9242 Oberuzwil	<p>Einschaetzung</p> <p>Vor dem Hintergrund der Klimaerwärmung und der damit verbundenen zukünftigen Probleme ist die vorgeschlagene Erarbeitung eines Konzepts für die Anpassung an den Klimawandel inkl. Massnahmenplanung aus fachlicher Sicht zu begrüessen. Ein thematisch fundiertes Konzept wird für eine Gemeinde in der Grössenordnung von Oberuzwil jedoch als unverhältnismässig angesehen. Hingegen soll der Gemeinderat bzw. die Verwaltung mittels eines zusätzlichen Richtplanbeschlusses beauftragt werden, konzeptionelle Überlegungen zur Anpassung an den Klimawandel anzustellen und konkrete Massnahmen mit Vorbildfunktion der öffentlichen Hand umzusetzen</p> <p>Fazit: Antrag ist anzunehmen, d.h. Berücksichtigung im Richtplan (zusätzlicher Beschluss)</p>



ID	Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Richtplan-Karte			
Richtplan-Karte			
6669	Alexander und Nadia Weiss 9242 Oberuzwil	Antrag / Bemerkung Der <u>Panoramaweg</u> ist bis zum Wanderweg bzw. bis zur Rehweidstrasse einzuzeichnen. Begründung Der Weg weist eine Lücke auf.	Einschaetzung Der Antrag zur „Verlängerung“ des neu eingezeichneten Panoramawegs (V 3.1.1) gegen Osten bis zur Rehweidstrasse ist zur Vermeidung von Missverständnissen anzunehmen.
6670	Alexander und Nadia Weiss 9242 Oberuzwil	Antrag / Bemerkung Die <u>Schutzgebiete OSA und OSB</u> sind separat darzustellen. Begründung Die geschützten Baugruppen sollen auch grafisch besser in Erscheinung treten.	Einschaetzung Der Richtplan soll keine Kopie von rechtsgültigen Erlassen sein. Die Konsultation der Schutzverordnung ist bei einem konkreten Fall ohnehin angezeigt, insbesondere um nicht nur die planlichen Inhalte sondern auch die textlichen zu kennen. Somit ist der Antrag abzulehnen.



ID	Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
6672	Alexander und Nadia Weiss 9242 Oberuzwil	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Diese <u>Fussweglücke</u> ist bis zur <u>Hirschenstrasse</u> einzuzeichnen.</p> <p>Begründung</p> <p>Der fehlende Weg ist nicht vollständig aufgezeigt.</p>	<p>Einschaetzung</p> <p>Der Antrag zur „Verlängerung“ der neu eingezeichneten Fusswegverbindung (V 3.1.2) gegen Nordosten bis zur Hirschenstrasse ist zur Vermeidung von Missverständnissen anzunehmen.</p>
6680	Alexander und Nadia Weiss 9242 Oberuzwil	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>öffentliche Wegverbindung vorsehen, <u>zwischen Zehntland und OZ Schützengarten / Dorf</u>.</p> <p>Begründung</p> <p>Hier besteht eine Lücke im Fusswegnetz.</p>	<p>Einschaetzung</p> <p>Es besteht bereits eine öffentliche Wegverbindung zwischen Zehntland und OZ Schützengarten/ Dorf (entlang Nordseite des Freibads). Der Antrag ist somit abzulehnen.</p>



ID	Teilnehmer	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
S 2.2.1 Innenentwicklungsgebiet Neugasse / Heerweiher			
Richtplan-Text			
6671	Alexander und Nadia Weiss 9242 Oberuzwil	Antrag / Bemerkung Der <u>Ottikerpark</u> ist als <u>Freiraum</u> zu erhalten. Begründung Der Ottikerpark soll nicht überbaut werden. Bei zunehmender Verdichtung und Innenentwicklung wird er wieder wichtiger werden und steht im Zusammenspiel mit dem Heerweiher.	Einschaetzung Der Umzonung des Ottikerparks, der während vieler Jahre bis 1989 teilweise überbaut war, von der WG3 in eine Freihaltezone kann nicht zugestimmt werden. Dies würde eine gesamthafte Betrachtung und Planung an dieser für die Gemeinde sehr wichtigen Lage verunmöglichen und eine einseitige Entwicklungsrichtung vorwegnehmen. Natürlich besteht ein Bezug zwischen dem Heerweiher und dem angrenzenden Ottikerpark. Für diese heutige Grünfläche sind jedoch diverse unterschiedliche Nutzungen und Gestaltungen denkbar, beispielsweise auch eine Aufteilung in einen freizuhaltenden und einen überbaubaren Teilbereich. Aus diesem Grund wird im Zonenplan für das gesamte Gebiet Neugasse / Heerweiher eine Sondernutzungsplanpflicht festgelegt, deren Zielsetzungen und Massnahmen im Richtplanbeschluss S 2.2.1 festgehalten sind (vgl. auch Eingabe Nr. 6665, Bericht Testgebiete: Neugasse / Heerweiher). Fazit: Antrag ist abzulehnen



S 2.2.3 Innenentwicklungsgebiet Stutzenbühl Ost

Richtplan-Text

6251	Tributsch AG	Antrag / Bemerkung	Einschaetzung
9242 Oberuzwil		<p data-bbox="573 427 1283 531">Parz Nr 9 und 2047: Ausarbeitung eines Sondernutzungsplans und Umzonung in Wohnzone:</p> <ul data-bbox="573 549 1283 730" style="list-style-type: none"><li data-bbox="573 549 1283 576">- Umzonung in Wohnzone mit hoher Dichte<li data-bbox="573 593 1283 651">- 1 Vollgeschoss mehr als in Bauordnung normal vorgesehen<li data-bbox="573 668 1283 730">- Grenzabstände und Ausnutzungsziffern auf hohe Dichte optimiert <p data-bbox="573 758 734 785">Begründung</p> <ul data-bbox="573 802 1283 1214" style="list-style-type: none"><li data-bbox="573 802 1283 829">- Einteilung Zonenplan soll verdichtetes Bauen zulassen<li data-bbox="573 847 1283 1007">- Hanglage lässt ohne weiteres ein zusätzliches Vollgeschoss zu, ohne die oberen Nachbarn zu stören - Grösse der beiden Parzellen lässt eine bessere Ausnutzung zu, Grenzabstände sind aufgrund der Hanglage auch nicht anwendbar<li data-bbox="573 1024 1283 1214">- Erschliessung / Zufahrt Parz 2047 über Bahnhofstrasse ist bereits grundbuchamtlich sichergestellt (Fahrrecht Parz 13 und nicht umgekehrt), Parz 9 soll über Parz 2047 mit Zufahrt über Bahnhofstrasse erschlossen und als gesamthafte Überbauung realisiert werden. dh wird nur noch als eine Parzelle behandelt	<p data-bbox="1323 427 2098 655">Die Abweichungen von der Regelbauweise im Rahmen eines Sondernutzungsplans haben den höheren Anforderungen zu genügen. In diesem Zusammenhang können Überschreitungen in der Höhe (keine Geschossigkeitsregelung mehr) und Abweichungen von den Abständen genehmigt werden, wenn die gesetzlichen Anforderungen erfüllt sind (vgl. Art. 23 Abs. 2 und Art. 25 PBG).</p> <p data-bbox="1323 692 2098 1054">Dass die Hanglage ein zusätzliches Vollgeschoss zulässt, ist im Sondernutzungsplan nachzuweisen. Die vorgesehene Zonierung W11.0 ist der bestehenden, umgebenden Siedlungsstruktur angeglichen. Eine Zonierung mit zu hoher Dichte hätte das Siedlungsgefüge beeinträchtigt, insb. die südöstlich gelegenen Ortsbilder. Eine Abweichung von der Grundnutzung ist mit einem SNP möglich, aber gut zu begründen. Zudem geht es nicht nur um die nachbarlichen Interessen, sondern auch um die ortsbauliche Ansicht der Hangsituation. Da kann es allenfalls störend wirken, wenn zu hohe Gebäude in eine bestehende Struktur gestellt werden. Hier ist ein ortsbaulicher Nachweis erforderlich.</p> <p data-bbox="1323 1082 2098 1145">Fazit: Antrag betreffend Anpassung der Zonierung ist abzulehnen (mit Verweis auf Spielraum im Rahmen SNP)</p>



S 2.3.3 Wohngebiet Häsler

Richtplan-Text



5921,	(1) Nico Schmidt	<u>Wohngebiet Häsler:</u>
6306,	9242 Oberuzwil	Antrag / Bemerkung
6307,	(2) Armin und Ursula Bachofner	(1) Die Siedlungserweiterung S 2.3.3 soll aus unten genannten Gründen ersatzlos aus dem Richtplan gestrichen werden.
6316,	9242 Oberuzwil	
6668,	(3) Armin und Ursula Bachofner	(2) Wir beantragen, dass die zwei Erschliessungsrichtungen zur Erschliessung des neuen Wohngebiets Häsler gestrichen werden und keine Erschliessung über das Quartier Weingarten / Freudenberg vorgenommen wird.
6677,	9242 Oberuzwil	
6667	(4) Caroline & Nico Schmidt	
	9242 Oberuzwil	(3) Wir beantragen, dass auf das Siedlungserweiterungsgebiet Häsler verzichtet wird. Es braucht in Zeiten der Innenentwicklung keine neuen Einzonungen von wertvollem Landwirtschaftsland am Siedlungsrand.
	(5) Alexander und Nadia Weiss	
	9242 Oberuzwil	
	(6) Alexander und Nadia Weiss	(4) Die Umzonung des Gebietes Häsler ist aus dem Richtplan komplett zu streichen.
	9242 Oberuzwil	
		(5) Die zwei eingetragenen Erschliessungsrichtungen aus dem Quartier Weingarten sind zu streichen, siehe auch Anträge und Begründungen aus der Sammeleingabe aus dem Quartier Weingarten.
		(6) Das Siedlungsentwicklungsgebiet Häsler ist zu streichen, siehe auch Anträge der Sammeleingabe aus dem Quartier Weingarten.

Einschaetzung

Insbesondere geht es um die Sammeleingabe, bestehend aus zwei Teil-Anträgen:

a) Verzicht auf das Wohngebiet Häsler als Siedlungserweiterung (vgl. Anträge Nrn. 1,3,4,6,7):
Aufgrund der strategischen Bedeutung für die Gemeindeentwicklung wird am Richtplangebiet Häsler festgehalten. Eine Einzonung ist aber kurz- bis mittelfristig nicht vorgesehen und wird auf die Gesamtentwicklung der Bauzonenreserven, welche der Innenentwicklung Vorrang gibt, abgestimmt.

Fazit: Antrag ist abzulehnen

b) Verzicht auf die beiden Erschliessungsrichtungen aus dem Weingarten-Quartier zur Erschliessung des Wohngebiets Häsler (vgl. Anträge Nrn. 2,5):
Die die beiden Erschliessungsrichtungen aus dem ebenfalls fürs Wohnen dienenden Weingartenquartier sind rationell und relativ einfach umsetzbar. Sie werden daher als besser geeignet beurteilt als eine Erschliessung über die Sonnenhofstrasse. Somit wird an den beiden Erschliessungsrichtungen aus dem Weingartenquartier festgehalten.
Im Sinne der Sammeleingabe wird aber die alternative Erschliessungsrichtung über die Sonnenhofstrasse ergänzt (Plan und Text). Somit stehen drei Erschliessungs-Varianten bzw. allfällige Kombinationen davon für eine zukünftige Konkretisierung (inkl. Interessenabwägung) zur Diskussion.

Fazit: Antrag ist abzulehnen, jedoch Ergänzung Alternativ-Erschliessung via Sonnenhofstrasse

Begründung

(1)

- Aufwendige Erschliessungsverfahren, da bereits bestehender Siedlungsrand durchbrochen werden muss.
- Schlechte ÖV Anbindung (distanz zum Bahnhof) Hanglage als ungünstige Baulage Aufwendige und lange Zufahrt
- Zufahrt nur über zwangsenteignung möglich
- Waldabstand der Zufahrt muss berücksichtigt werden
- Quartierstrasse im Weingarten wird durch mehr Verkehr überlastet
- Wahrnehmbare Veränderung des Landschaftbildes durch ausdehnung des Siedlungsgebietes statt innerer Verdichtung
- Zerstörung eines viel genutzten Naherholungsgebietes
- Durch die vermindering der Lebensqualität im Weingarten muss mit Einsprachen und komplizierten Verfahren gerechnet werden.
- Es soll eine qualitative innere Verdichtung der Siedlung angestrebt werden, somit werden die Vorgaben von Bund und Kanton besser umgesetzt.

(2),

(3) vgl. Sammeleingabe

(4) Die Jugendstrafanstalt Plantanenhof wurde beim Bau absichtlich an den Dorfrand gesetzt und Raumplanerisch durch den Friedhof abgetrennt. Die steigenden Beschwerden der Bevölkerung von Oberuzwil so wie diverse Vorfälle in jüngster Zeit zeigen auf, dass es nicht sinnvoll ist ein Wohnquartier direkt anschliessend an eine Strafanstalt mit offenem Vollzug zu planen. Dies würde zu Konflikten führen welche für beide Parteien (Strafanstalt und neue Eigenheimbesitzer) negative Folgen hätten. Im Interesse der gesamten Bevölkerung so wie auch der Strafanstalt Plantanenhof sollte deshalb auf die Umzonung verzichtet werden.

(5) Beide Erschliessungen sind verkehrstechnisch und planerisch total unzuweckmässig und unbrauchbar. Die Erschliessungslänge via Freudenbergstrasse und Weingarten ist viel zu lang, ein grosses bestehendes Wohnquartier wird mit unnötigem Mehrverkehr beeinträchtigt. Der Einlenker Freudenbergstrasse / Wilerstrasse ist nicht ideal und heute schon problematisch.

Die untere Erschliessung entlang dem Friedhof tangiert und zerstört eine heute friedliche, ruhige, grüne Oase mit religiösem Hintergrund. Eine Erschliessungsstrasse mit Verkehr entwertet den Friedhof und lässt sich mit dem Umgebungsschutz dieses Schutzobjektes (OSA und OSB) und den geschützten Bäumen nicht vereinbaren.

Die obere Erschliessung liegt im Waldabstand und kann einen Hang vom obersten Punkt her nicht sinnvoll erschliessen. Man fährt über mehrere Kurven hinauf und dann wieder herunter.

Die Erschliessung soll, wenn überhaupt, via Sonnenhofstrasse oder Häslersstrasse erfolgen.

(6) Es ist in Zeiten der Innenentwicklung nicht notwendig, ein Siedlungserweiterungsgebiet für EFH an landschaftlich heikler Lage und Naherholungslage zu statuieren. Es braucht den Druck auf das bestehende Baugebiet, damit die Innenentwicklung und Nachverdichtung funktioniert. Gerade Oberuzwil mit seinen grossflächigen EFH Quartieren aus den 70er Jahren muss auch diesen Gebieten Sorge halten. Das Angebot an EFH ist dank des laufenden Generationenwechsels genügend gross. Auch die Nähe zum Jugendziehungsheim und dem Landwirtschaftsbetrieb inkl. Hühnerfarm schürt weitere Konflikte und spricht dagegen. Auch ist es nicht Aufgabe des Kantons, sich Land für eine Einzonung zu sichern.

Angeschlossene Teilnehmer/innen:

- Christof Thürlemann, 9242 Oberuzwil
- Alexander und Nadia Weiss, 9242 Oberuzwil



S 3.2.1 Wohnumfeldgestaltung

Richtplan-Text



6673,	(1) Alexander und Nadia Weiss	<u>Freiraumstrategie (Wohnumfeldgestaltung):</u>	
6305	9242 Oberuzwil	Antrag / Bemerkung	Einschaetzung
		(1) Eine Freiraumstrategie ist kurzfristig bzw. zwingend im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision als wichtige Grundlagenarbeit zu erarbeiten.	Aus raumplanerischer Sicht hängen Innenentwicklung und Freiraum zusammen.
	(2) Armin und Ursula Bachofner	(2) Eine kommunale Freiraumstrategie ist vor dem Rechtsverfahren der OP-Revision durchzuführen.	Eine (Freiraum-)Strategie weist jedoch eine andere „Flughöhe“ (Konkretisierungsgrad) auf als die parzellenscharfe Zonenplanung. Ausserdem werden in Freiraumstrategien oft vor allem punkt- und linienhafte Elemente/Strukturen dargestellt - beispielsweise Sitzgelegenheiten, begrünte Strassenzüge oder Fliessgewässer als Vernetzungsachsen - , während der Zonenplan flächenhafte Aussagen zur Grundnutzung macht. Dies relativiert die Notwendigkeit einer Freiraumstrategie als Basis für eine thematisch umfassende Nutzungsplanung.
	9242 Oberuzwil	Begründung	Fazit: Antrag ist abzulehnen
		(1) Eine Innenentwicklungsstrategie ohne Freiraumstrategie geht nicht. Die Freiraumstrategie erst mittelfristig zu erarbeiten ist zu spät. Die Freiraumthemen sind gerade bei der kommenden Verdichtung sehr wichtig. Eine Freiraumstrategie über das ganze Baugebiet zeigt das wichtige Netzwerk aus punktuellen und linienförmigen Elementen auf. Gerade in Oberuzwil könnte das Thema Weiher / Uze mit begleitenden Freiräumen aufgegriffen werden. Basierend auf der Strategie sind auch räumliche Auswirkungen aufzuzeigen und Sicherungen notwendig. Der Zonenplan kann auf Jahre hinaus wegen der Rechts- und Planbeständigkeit nicht mehr angepasst werden. Innenentwicklung und Freiraumdefinition sind gemeinsam zu erarbeiten, sie gehören zusammen.	
		(2) Die Absicht wird grundsätzlich sehr begrüsst. Die Freiraumstrategie erst mittelfristig jedoch nach der OP-Revision zu erstellen, ist zu spät. Es ist insbesondere auch eine wichtige Grundlagenarbeit für die Rahmennutzungsplanung (Zonenplan, BauR). Wegen der Plan- und Rechtsbeständigkeit kann der Zonenplan auf Jahre hinaus nicht mehr angepasst werden.	
		Angeschlossene Teilnehmer/innen:	
		<ul style="list-style-type: none">• Christof Thürlemann, 9242 Oberuzwil• Alexander und Nadia Weiss, 9242 Oberuzwil	

**L 4.2.1 Festlegung der Gewässerräume**

Richtplan-Text

		Antrag / Bemerkung	Einschaetzung
6313,	(1) Armin und Ursula Bachofner		
6675,		(1) Die rechtliche Sicherung der Gewässerräume ist im Rahmen der laufenden OP-Revision nachzuholen bzw. durchzuführen.	Das AREG lässt den Gemeinden offen, ob sie den Gewässerraum als eigene Zone oder als Baulinie festlegen. Empfohlen wird die Festlegung mittels Baulinien, was aus raumplanerischer Sicht zweckmässiger ist. Somit besteht im Moment kein zwingender Bedarf oder ein öffentliches Interesse, im Rahmen der laufenden Zonenplan-Revision den Aspekt der Gewässerräume mit einzubeziehen. Bis zum Zeitpunkt der noch ausstehenden Gewässerraumfestlegung (bis spätestens 2027) gelten die Übergangsrechtlichen Bestimmungen für den Gewässerraum gemäss Gewässerschutzverordnung des Bundes bzw. die rechtskräftigen Gewässerabstandslinien (z.B. entlang der Uze).
6674	9242 Oberuzwil	(2) Die Gewässerräume sind im Rahmen der laufenden Revision festzulegen.	
	(2) Alexander und Nadia Weiss		
	9242 Oberuzwil	Begründung (1) Diese gesetzliche Pflichtaufgabe darf und soll zeitlich nicht nach hinten verschoben werden. Es gibt durchaus sachliche, ortsbauliche und raumplanerische Zusammenhänge mit der Rahmennutzungsplanung. Die Gewässerraumfestlegung gehört daher in das Gesamtpaket und kann so optimal mit den anderen Planungsinstrumenten abgestimmt werden. (2) Die Gewässerräume erst kurz / mittelfristig rechtlich zu sichern ist zu spät. Es ist eine raumplanerisch Ebene, die mit den übrigen Ortsplanungsinstrumenten abzustimmen ist. Es bestehen sachliche Zusammenhänge. Gewässerabstände könnten teilweise in Freihaltezonen zu liegen kommen etc. Auch die Grundeigentümerschaften wollen umfassend und zeitgerecht die rechtlichen Beschränkungen kennen.	Das aus Sicht vieler Grundeigentümer „anspruchsvolle“ Thema der Gewässerraumfestlegung soll aus verfahrenstechnischen Gründen nicht mit der Rahmennutzungsplanung verknüpft werden. Ansonsten droht eine Blockade der Ortsplanung infolge möglicher Rechtsverfahren. Fazit: Antrag ist abzulehnen
		Angeschlossene Teilnehmer/innen: <ul style="list-style-type: none">• Christof Thürlemann, 9242 Oberuzwil• Alexander und Nadia Weiss, 9242 Oberuzwil	



V 1.2.1 BGK Bahnhofstrasse (Uzwil-Oberuzwil)

Richtplan-Text

6676	Alexander und Nadia Weiss 9242 Oberuzwil	Antrag / Bemerkung Der Strassenraumgestaltung sowie der Sicherheit des Langsamverkehrs ist grosse Beachtung zu schenken. Das Projekt ist frühzeitig einer Mitwirkung zu unterstellen. Begründung Die Verbindung ist eine wichtige LV Achse in Richtung Bahnhof Uzwil. Die Strassenraumgestaltung hat umfassend zu geschehen, die Seitenbereiche sind einzubeziehen. Die heutigen privaten gestalterisch unbefriedigenden Einfriedungen sind zu ersetzen. Eine kantonale Verwaltungsplanung ohne frühzeitigen Einbezug der Bevölkerung und der Betroffenen ist zu vermeiden.	Einschaetzung Die Gemeinde hat ebenfalls ein Interesse an der Berücksichtigung von Gestaltungs- und Sicherheitsaspekten (Langsamverkehr) im Rahmen dieses Projekts. Sie würde es begrüessen, wenn die Bevölkerung frühzeitig in den Planungsprozess miteinbezogen wird und mitwirken kann. Allerdings handelt es sich um ein Projekt des Kantons. Bei bisherigen Projekten des TBA SG auf Gemeindegebiet waren die Mitwirkungsmöglichkeiten sehr begrenzt. Die Gemeinde kann in dieser Hinsicht leider keinen Einfluss nehmen. Fazit: Antrag ist abzulehnen, da Gemeinde nicht zuständig ist
------	--	---	---



V 3.1.3 Gehweg: Verbindung Heerpark - Bahnhof Uzwil

Richtplan-Text

6679	Alexander und Nadia Weiss 9242 Oberuzwil	Antrag / Bemerkung Dieses Vorhaben ist prioritär weiterzutreiben und in Realisierung zu bringen (Projekt, Teilstrassenplan). Begründung Diese Netzergänzung dient der direkten Zugänglichkeit des Bahnhofs Uzwil und ist sehr wichtig.	Einschaetzung Die Projektierung der Gehweg-Verbindung Heerpark – Bahnhof Uzwil soll vorangetrieben werden. Für die Realisierung ist auch die beabsichtigte planerische Gesamtbetrachtung des Bahnhofareals (Zusammenarbeit mit Uzwil) sowie der Schutzstatus des Feld-gehölzes (Gemeindegebiet Uzwil: Parz. 4377) zu berücksichtigen. Fazit: Antrag ist anzunehmen.
------	--	---	--

V 3.1.4 Geh- und Radweg Rossmoos - Bahnhof Uzwil

Richtplan-Text

6678	Alexander und Nadia Weiss 9242 Oberuzwil	Antrag / Bemerkung Dieses Vorhaben ist prioritär weiterzuarbeiten. Begründung Das ist eine sehr gute und wichtige Idee, die baldmöglichst konkretisiert werden soll, nicht erst wenn die Baugebiete entwickelt werden. Die direkte Erreichbarkeit des Bahnhofs Uzwil ist für Oberuzwil allorts sehr wichtig. Gebiete wie Morgen etc., die eigentlich in guter Bahnhofnähe sind, fehlt eine direkte und schnelle Erreichbarkeit des Bahnhofs.	Einschaetzung Die Projektierung des Geh- und Radwegs Rossmoos – Bahnhof Uzwil erfolgt unter Federführung der Gemeinde Uzwil. Die Gemeinde Oberuzwil wird sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten dafür einsetzen, dass das Projekt zeitnah umgesetzt wird. Fazit: Antrag wird zur Kenntnis genommen
------	--	--	---



Allgemeine Rückmeldungen zum Richtplan

Richtplan-Text

6685	Alexander und Nadia Weiss 9242 Oberuzwil	Antrag / Bemerkung Die Gemeinde soll eine <u>Wohnraumstrategie</u> und <u>Liegenschaftsstrategie</u> ausarbeiten. Begründung Welchen Wohnraum und welche Wohnbedürfnisse will die Gemeinde abdecken? Welche Rolle hat die Gemeinde? Wie läuft die Zusammenarbeit mit wichtigen Playern im Bauwesen? Wie läuft die aktive Bodenpolitik und Steuerung ab? Für strategisch wichtige Grundstücke ist auch die Vergabe via Baurecht zu prüfen. Es muss nicht alles immer verkauft werden, gerade im Dorfzentrum aber auch an wichtigen Lagen. So bleibt der Einfluss langfristig erhalten. Alle diese Aspekte sollen in Strategien erarbeitet und festgehalten werden.	Einschaetzung In Oberuzwil wird eine Wohnraum- und eine Liegenschaftsstrategie als wenig praxistauglich angesehen. Ausserdem würden die raumplanerisch geprägten Zielsetzungen des Gemeinderats den tatsächlichen Bedürfnissen der Bevölkerung (Nachfrage nach EFH-Bau prioritär) kaum entsprechen. Vielmehr ist zum jeweiligen Zeitpunkt pragmatisches Handeln und Entscheiden unter Berücksichtigung u.a. der Legislaturziele angezeigt. Fazit: Antrag ist abzulehnen
------	--	--	--



6688 Alexander und
Nadia Weiss
9242 Oberuzwil

Antrag / Bemerkung

Die strategische und räumliche Beziehung zu Uzwil auf Richtplanebene ist zu klären.

Begründung

Wie wirkt sich die räumliche Nähe und Verflechtung mit der Nachbargemeinde aus? Welche Probleme sollen gemeinsam angepackt werden, da sie nicht an der Grenze aufhören? Welche strategische und organisatorische Ausrichtung ist zukunftsfähig? Welche Einflussfaktoren und Synergiepotenziale gibt es?

Einschaetzung

Die räumliche und strategische Beziehung zu Uzwil ist für Oberuzwil von Bedeutung. Entsprechend haben Gespräche zwischen den Gemeinden auf präsidialer Stufe stattgefunden. Ebenso wurden die Unterlagen der Ortsplanungsrevision der Gemeinde Uzwil zur Stellungnahme eingereicht. Die Aufnahme grundsätzlicher Aussagen dazu im Richtplan ist deshalb aus raumplanerischer Sicht sinnvoll. Beispielsweise ist eine gemeindeübergreifende Gebietsentwicklung im Bereich Bahnhof als zweckmässig und nützlich für beide Gemeinden zu erachten. Für Oberuzwil spielt dabei die umzuzonende grosse Parzelle Nr. 15 unmittelbar beim Bahnhof eine wichtige Rolle.

Fazit: Antrag ist anzunehmen (zusätzlicher Beschluss)



Zonenplan

Zonenplan



7829 Manfred und Eva
Renn

9242 Oberuzwil

Austrasse / Im Bächelacker (UeG):

Antrag / Bemerkung

Da der neue Zonenplan für die nächsten 20 Jahre Gültigkeit hat und in Zukunft anscheinend keine

Aenderungen mehr vorgenommen werden können, möchten wir daher einen Antrag stellen, dass das

Grundstück definitiv in die Bauzone eingegliedert wird.

Begründung

Im letzten Auszug war das Grundstück noch als weisse Fläche d.h. evt. Bauland (Bauerwartungszone)

eingetragen.

Es wurde uns zu einem früheren Zeitpunkt auch zugesichert, dass wir auf unserem Grundstück nach

Erstellung eines Baubewilligungsantrages bauen können. (Schreiben vom 29. November 2004)

Nachdem unser Haus auf Grundstück 1731, Austrasse 34 a, die letzte Zeit von mehreren neuen

Häusern eingebaut wurden (ehemaliges Areal Dr. Grünig) musste unser anschliessendes Grundstück

Nr. 1730 - wie vorgesehen und zugesichert - als Bauzone eingetragen sein.

Wir haben das Grundstück bereits beim Kauf vor ca. 40 Jahren als Altersvorsorge eingeplant

Einschaetzung

Die Antragsteller für eine Einzonung von Parz. 1730 beziehen sich in der Argumentation auf das Schreiben der Gemeinde aus dem Jahr 2004 im Rahmen der damaligen Richtplan-Vernehmlassung. Gemäss diesem Schreiben hat der Gemeinderat damals dem Begehren derselben Antragsteller stattgegeben und die Parzelle im Richtplan weiterhin als Bauerwartungsland eingestuft. Mit dieser behördenverbindlichen Festlegung hat die Gemeinde jedoch keine Zusicherung gemacht, dass die Parzelle in jedem Fall eingezont werden kann. Aufgrund der RPG-Revision 2013, die eine Pflicht zur verstärkten Innenentwicklung und damit zu einer starken Zurückhaltung bei Einzonungen beinhaltet, haben sich die Verhältnisse seit 2004 wesentlich geändert.

Gemäss den seither verschärften kantonalen Vorgaben hat sich die Gemeinde entschieden, nur Bauerwartungsland mit einem Potenzial für verdichtetes Bauen (i.d.R. Mehrfamilienhäuser) und einer angemessenen ÖV-Erschliessung der Bauzone zuzuschlagen. Das Grundstück 1730, das an eine Zone für Einfamilienhäuser (WE) grenzt und ausserhalb der ÖV-Güteklasse D liegt, kann diese hohen Anforderungen im Sinne des öffentlichen Interesses an einer Siedlungsbegrenzung nicht erfüllen.

Fazit: Antrag ist abzulehnen



6681	Alexander und Nadia Weiss 9242 Oberuzwil	Antrag / Bemerkung Das Quartier <u>Weingarten</u> ist als Ganzes der <u>Wohnzone 11.0</u> zuzuschlagen. Begründung Es ist nicht nachvollziehbar, warum an dieser Hanglage Teile des oberen Weingartens sowie das oberliegende Quartier Rehweid in der höheren Zone liegen und im unteren Weingarten / unteren Hangbereich eine reduzierte Gesamthöhe festgelegt wird. Eine Gleichbehandlung des ganzen Hanggebiets ist angezeigt und ermöglicht zusätzliche Bebauungspotenziale.	Einschaetzung Die bestehende Zonierung des Wohngebiets am Freudenberg mit Unterscheidung zwischen WE und W2 trägt den heutigen, im Grundsatz zu erhaltenden Bebauungsstrukturen am besten Rechnung. Eine flächendeckend einheitliche Zonierung in dieser visuell exponierten Hanglage durch Verzicht auf eine W9.5 (bisher WE) kann aus öffentlicher Sicht unerwünschte ortsbauliche und verkehrliche Konflikte ergeben und wird nicht gutgeheissen. Fazit: Antrag ist abzulehnen
6686	Alexander und Nadia Weiss 9242 Oberuzwil	<u>Parz. 15 (bei Bahnhof):</u> Antrag / Bemerkung Dieses Gebiet soll WG16.0 werden. Begründung Auf Grund der Bahnhofsnähe und des grossen Potenzial wäre die höchste WGStufe gerechtfertigt. Das Bauland in Bahnhofsnähe und derart gut erschlossen ist adäquat auszunützen.	Einschaetzung Die gemäss Zonenplan bestehende Dreigeschossigkeit auf Parz. 15 in Übereinstimmung mit den angrenzenden Parzellen soll in der Grundnutzung erhalten bleiben. Abgestimmt auf ein konkretes und ortsbaulich gut verträgliches Projekt kann und soll mit dem vorgeschriebenen Sondernutzungsplan partiell aber viergeschossig gebaut werden können. Fazit: Antrag ist abzulehnen, mit Verweis auf Möglichkeiten im Rahmen SNP-Pflicht



Art. 10 Abstellplätze

Baureglement

		Antrag / Bemerkung	Einschaetzung
7687	Jürg Dütschler	Antrag / Bemerkung	Einschaetzung
	3634 Thierachern	<u>Mindestbedarf</u> an Autoabstellplätzen Der Markt regelt diese von selbst. Zudem ist unseres Erachtens eine solche Bestimmung im Zeitalter der «Entmotorisierung» nicht mehr zeitgemäss. Begründung ...	Die Forderung zur Aufhebung der Mindestvorgabe bezüglich der Anzahl zu erstellender Abstellplätze ist im Sinne des öffentlichen Anliegens zur Verschiebung des Modal split zugunsten des ÖV / LV bzw. zulasten des MIV nachvollziehbar, greift aber zu kurz. Die Mindestanzahl Abstellplätze dient unter anderem der Verhinderung, dass bei zu geringem Angebot an privaten Abstellplätzen die Anwohner, Besucher etc. ihre Fahrzeuge auf öffentlichem Grund abstellen. Dies wäre aus öffentlicher Sicht keine akzeptable Situation. Fazit: Antrag ist abzulehnen

**Art. 13 Massangaben und Abstände für Hauptbauten**

Baureglement

		Antrag / Bemerkung	Einschaetzung
6683, 7688	(1) Alexander und Nadia Weiss 9242 Oberuzwil	(1) Die <u>Wohnzone W9.5</u> zu <u>streichen</u> bzw. diese Gebiete sind der Wohnzone W11.0 zuzuschlagen.	Die W9.5 betrifft neben dem Gebiet Im Weingarten/Freudenberg insbesondere das grosse Einfamilienhausgebiet Haggen zwischen Oberuzwil und Bichwil. Die Erhaltung der bestehenden kleinkörnigen Quartierstruktur weist hier wie auch in den anderen bestehenden EFH-Gebieten eine hohe Priorität auf. Ein Verzicht auf die W9.5 (bisher WE) würde dieser Zielsetzung entgegenlaufen. Die in der W9.5 wie bisher maximal zulässige Gebäudehöhe von 9.5 m (+ Gebäudelänge von 28.0 m) in Kombination mit einer BMZ von 1.6 ermöglicht eine dieser Bebauungsstruktur angemessene Volumetrie. Die Ermöglichung von generell drei Vollgeschossen ist in dieser Zone nicht angezeigt. Fazit: Antrag ist abzulehnen
	(2) Jürg Dütschler 3634 Thierachern	(2) <u>Dichtezyffer:</u> Sollte nicht nur das Minimum von 1,6 sein, sondern im Sinne einer optimalen Bodennutzung erhöht werden. W 9,5 bzw. <u>Gesamthöhe Gebäude 9,5 m:</u> Gesamthöhe bzw. Gebäudehöhe sollte ggf. erhöht werden. Es sollte jedenfalls sichergestellt werden, dass drei Geschosse mit vollwertigen Räumen möglich sind.	
		Begründung (1) Die ursprüngliche eingeschossige Wohnzone als W9.5 weiterzuerhalten, macht aus raumplanerischen Überlegungen keinen Sinn. Sie kann gut und problemlos aufgehoben werden. W11.0 hat nur 1.5 m mehr Gesamthöhe und ist als niedrigste Wohnzone total ausreichend. (2)	



Allgemeine Rückmeldungen zum Baureglement

Baureglement

6687	Alexander und Nadia Weiss 9242 Oberuzwil	Antrag / Bemerkung Die <u>Gesamthöhen</u> aller Zonen sind nochmals zu <u>überprüfen</u> . Begründung Im Sinne der Innenentwicklung ist es fraglich, ob sich die Zoneneinteilung immer noch an den ursprünglichen Firsthöhen der Ortsplanung aus den 1990er Jahre orientieren muss. Wären allenfalls nicht Erhöhungen um 0.5 m oder so angemessen? Die Raum- und Höhenansprüche haben sich geändert, auch in technischer und energetischer Hinsicht.	Einschaetzung Die vorliegenden Gesamthöhen aller Zonen sind bereits eingehend verifiziert und diskutiert worden. Mit einer 3D-Analyse wurde der Bestand erhoben. Es konnte festgestellt werden, dass viele Bauten die Bestimmungen des alten Baureglementes nicht ausschöpfen. Beispielsweise weisen in der bestehenden WE (neu W9.5) rund 93% aller Wohngebäude eine Firsthöhe (entspricht neu der Gesamthöhe) von ≤ 9.0 m auf und nur 3% der Gebäude sind höher als gemäss Regelbauweise (9.5 m). Entsprechend wurden die Masse dem alten Baureglement angeglichen, um ortsunverträgliche Bebauungen zu verhindern. Fazit: Antrag ist abzulehnen
------	--	---	--



6684 Alexander und
Nadia Weiss

9242 Oberuzwil

Antrag / Bemerkung

Mit einer qualifizierten und erfahrenen Bauberatung und der Einberufung einer Fachkommission ist die genügende Bauqualität der Baugesuche sicherzustellen.

Eine Zusammenarbeit mit der Gemeinde Uzwil ist zu prüfen und könnte Synergien und die notwendige Professionalität ergeben.

Im Bereich der Orts- und Raumplanung ist eine Verstärkung der Verwaltung zu prüfen, um die Herausforderungen der Gemeindeentwicklung anpacken zu können. Zusammen mit Uzwil könnte eine Stadtplanerstelle geprüft werden.

Begründung

Das Baureglement orientiert sich sehr stark am sehr liberalen Musterbaureglement VSGP einerseits und an der bestehenden Zoneneinteilung andererseits. Das ist etwas enttäuschend, dass nicht die Gelegenheit für eine umfassende Überprüfung und der Spielraum für ein besonderes Regelwerk ausgenützt wird. Zumindest ist bei dieser Disposition die Qualitätssicherung genügend zu beachten. Mit der zunehmenden Verdichtung sind die Qualitätsanforderungen allgemein und im Hinblick Umsetzung Schutzverordnung genügend sicherzustellen. Spekulativen und investorengetriebenen Ausnutzungsfantasien ist der Riegel zu schieben. Die Qualitätssicherung ist sehr wichtig, wenn am Dorf weitergebaut wird. Es prägt das Dorf auf Jahre hinaus. Gerade in Oberuzwil wurden in den letzten Jahren zunehmend unpassende und ortsbaulich und architektonisch schlechte Bauten realisiert. Mit einer Fachkommission ist die Qualität und Einordnung der Bauprojekte im Baubewilligungsverfahren sicherzustellen. Die bisherige Bauberatung und Fachberatung genügt den neuen Herausforderungen nicht mehr. Eine Professionalisierung tut Not. Eine Zusammenarbeit mit Uzwil könnte sinnvoll sein, gemeinsame Bauverwaltung / Bauberatung, gemeinsame Fachkommission.

Einschaetzung

Das Anbieten einer qualifizierten und erfahrenen Bauberatung inklusive Einberufung einer kompetenten Fachkommission stellt für die Gemeinde ein zentrales Anliegen dar. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass das bestehende Dienstleistungsangebot in diesem Bereich eine hohe Qualität aufweist und den heutigen Herausforderungen gewachsen ist. Er ist dafür besorgt, dass die Beratungsqualität unter Berücksichtigung eines angemessenen Personalbedarfs auch in Zukunft hochgehalten wird. Weitergehende Professionalisierungsschritte sind daher nicht angezeigt. Der Beizug von externen Fachpersonen garantiert hingegen eher eine Qualitätssicherung. Denn diese Fachpersonen können Erfahrungen aus anderen Gemeinden stets adäquat einbringen.

Fazit: Antrag ist abzulehnen



Gesamtstrassenplan

Gesamtstrassenplan

		Antrag / Bemerkung	Einschaetzung
7799	Jürg Dütschler		
	3634 Thierachern	<p>Im Bereich <u>Buchholdernstrasse 35, 37</u> soll die Strasse als Gemeindestrasse 3. Klasse und nicht nur als <u>Gemeindeweg 1. Klasse</u> eingeteilt werden</p> <p>Begründung</p> <p>Wo Bauland ist, soll die ganze Strasse entsprechend klassiert werden, nicht nur teilweise.</p>	<p>Das Anliegen ist grundsätzlich nachvollziehbar. Bei der Ausscheidung einer Gemeindestrasse 3. Klasse für mehrere Parzellen ist stets ein Wendehammer vorzusehen. Ob dies im vorliegenden Fall möglich ist und unter welchen Bedingungen, kann nicht abschliessend beurteilt werden. Deshalb müsste ein Antrag an den Gemeinderat zum Erlass eines Teilstrassenplans eingereicht werden.</p> <p>Fazit: Antrag ist zu prüfen (bei Vorliegen eines Antrags zuhanden GR für TSP)</p>



Fuss-, Wander- und Radwegplan

Fuss-, Wander- und Radwegplan

6250	Tributsch AG	Antrag / Bemerkung	Einschaetzung
	9242 Oberuzwil	<p>Fussweg <u>Verbindung / Treppe</u> zwischen <u>Stutzenbühlstrasse</u> und <u>Bahnhofstrasse</u>:</p> <ul style="list-style-type: none">- wir lehnen die öffentliche Nutzung des Fussweges / Treppe ab- wir lehnen jegliche Haftung einer Benutzung ohne Bewilligung ab <p>Begründung</p> <p>Der Fussweg gehört zur Parzelle und ist daher in unserem Privatbesitz, die Benutzung erfolgt auf eigenes Risiko, das ist auch so ausgeschildert</p> <p>Als Grundeigentümer können wir keine Haftung für Risiken übernehmen und lehnen diese auch ab</p> <p>Der Fussweg als Verbindung Stutzenbühlstrasse und Bahnhofstrasse macht nur Sinn, wenn es im Anschluss auch einen Fussweg Übergang (Fussgänger Streifen) über die Bahnhofstrasse gibt. Der Kanton hat aber diesen Fussgänger Streifen aufgehoben. Diese Aufhebung müsste rückgängig gemacht werden.</p>	<p>Gemäss dem in Erarbeitung befindlichen Projekt "Sanierung Bahnhofstrasse" des TBA St. Gallen ist ungefähr an derselben Stelle wie bisher ein Fussgängerstreifen vorgesehen. Eine Weiterführung des Fussgängerstroms vom Hang herunter und über die Bahnhofstrasse in Richtung Bahnhof bzw. Dorfkern ist somit gewährleistet. Deshalb stellt der Fussweg über die Treppe auf Parz. 9 auch weiterhin eine wichtige öffentliche Verbindung für Fussgänger aus dem Gebiet Freudenberg dar und ist für diesen Zweck freizuhalten.</p> <p>Fazit: Antrag ist abzulehnen</p>



3.4 Landschaft

Planungsbericht

7857	Ernst Burgermeister 9242 Oberuzwil	Antrag / Bemerkung Im Zusammenhang mit der Ortsplanrevision bitte ich Sie, auf der Seite 14 die folgende Ergänzung einzufügen. Es ist mir wichtig, dass die <u>schützenswerten Gebiete</u> mit den <u>Bächen</u> und ihrer <u>Umgebung</u> namentlich erwähnt werden wie z.B.: «Die Naturjuwelen der Gemeinde, der Bettenauerweiher mit dem Schoren, die Uze, der Lauftenbach, die Glatt und der Botsbergbach in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden sind in einem besonderen Reglement zu schützen.» Begründung 	Einschaetzung Die genannten Naturjuwelen der Gemeinde sollen in Kap. 3.4.3 "Gewässer" allesamt erwähnt werden. Der Hinweis auf den Bedarf eines besonderen Reglements ist hingegen wegzulassen. Mit der rechtskräftigen Schutzverordnung der Gemeinde und der über-kommunalen Schutzverordnung Glatt-Wissenbach werden die aus öffentlicher Sicht prioritär schützenswerten Gewässer und ihr Umfeld (Bettenauer Weiher/Schoren, Glatt) umfassend geschützt. Bei den weiteren Gewässern wird im Rahmen der noch ausstehenden Festlegung der Gewässerräume eine angemessene Berücksichtigung der ökologischen Aspekte erfolgen. Fazit: Antrag ist teilweise anzunehmen (Erwähnung der Naturjuwelen im Bericht)
------	---------------------------------------	--	---



5.4.2 Sondernutzungsplanpflicht

Planungsbericht

6257	Armin und Ursula Bachofner 9242 Oberuzwil	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Für die Gebiete mit <u>Sondernutzungsplanpflicht</u> sind klare <u>Zielsetzungen</u> sowie <u>Vorgaben</u> zu definieren und rechtlich festzusetzen.</p> <p>Begründung</p> <p>Es ist völlig unklar, was mit der Sondernutzungsplanpflicht erreicht werden soll. Diese Zielsetzungen sind vorgängig zu erarbeiten, als Vorgaben zu definieren und rechts- oder behördenverbindlich festzulegen.</p> <p>Angeschlossene Teilnehmer/innen:</p> <ul style="list-style-type: none">Alexander und Nadia Weiss, 9242 Oberuzwil	<p>Einschaetzung</p> <p>Die gebietsspezifischen Zielsetzungen und die damit verbundenen Massnahmen sind in den behördenverbindlichen Richtplanbeschlüssen zu den betroffenen Gebieten (S 2.2.1, S 2.2.2, S 2.2.7, 2.2.10 und S 3.1.2) festgehalten. Erläuterungen dazu finden sich im Planungsbericht. Detailliertere rechtlich verbindliche Festlegungen sind zum heutigen Zeitpunkt nicht zielführend, da in der Regel noch keine konkreten Vorhaben bestehen und nicht alle Rahmenbedingungen im Detail geklärt sind. Die Zielsetzungen und Vorgaben zu den einzelnen Gebieten mit SNP-Pflicht sind somit im Vorfeld der Erarbeitung des jeweiligen Sondernutzungsplans zu definieren und präzise zu formulieren.</p> <p>Beispielsweise sollen beim Gebiet Neugasse / Heerweiher die behördenverbindlichen Festlegungen gemäss Richtplanbeschluss S 2.2.1 im Rahmen der Vorgaben für ein Varianzverfahren, nach dem Vorliegen einer Bestvariante sowie weiteren Konkretisierungen schrittweise präzisiert werden. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen für die Ausarbeitung der allgemein verbindlichen Festlegungen im Rahmen der anschliessenden Sondernutzungsplanung.</p> <p>Fazit: Antrag ist abzulehnen</p>
------	---	--	--



Allgemeine Rückmeldungen zum Planungsbericht

Planungsbericht

4845, Albert Duhanaj

Heerpark:

7849 9242 Oberuzwil

Antrag / Bemerkung

Umnutzung Gewerbefläche in Wohnfläche

Betrifft Parzellen: 39 / 2540 und 2530

Begründung

Wir hatten die Möglichkeit das Anliegen kürzlich zu besprechen. Bekanntlich sind Gewerberäumlichkeiten in den erwähnten Parzellen nicht gefragt. Daher wäre es sinnvoll und wirtschaftlich wenn diese Forderung im Zuge der Revision für alle Parzellen wegfallen würde. Sowohl die Gemeinde als auch die Eigentümer Mobilier und Monumental hätten davon einen grösseren Nutzen.

Einschaetzung

Der Antrag ist nicht im Sinne der Gemeinde und daher abzulehnen. Eine Überprüfung der Überbauungsplan-Bestimmungen wird im Rahmen der gesamtkommunalen SNP-Überprüfung in den kommenden Jahren erfolgen.

Fazit: Antrag ist abzulehnen