



Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung

Stand: Antrag an die
Gemeindeversamm-
lung

Bericht zu den während der zweiten öffentlichen Auflage ein- gegangenen Einwendungen

Festsetzung durch die Gemeindeversammlung am

Für die Gemeindeversammlung
Der Präsident:

Der Schreiber:

Inhaltsverzeichnis	1. Einwendungen	3
	2. Stellungnahme zu Einzel-Einwendungen	4
	3. Stellungnahme zu den Sammel-Einwendungen Toggenburgstrasse / Rosiliberg	32
	4. Stellungnahme zu den Sammel-Einwendungen Bluetäcker	34

Auftraggeber	Gemeinde Feuerthalen
Bearbeitung	Suter • von Känel • Wild • AG Peter von Känel, Projektleitung Beat Jossi, Sandrina Hartmann, Lea Humbel Sachbearbeitung

1. Einwendungen

Behandelte Einwendungen

Die Vorlage wurde zum zweiten Mal während 60 Tagen öffentlich aufgelegt.

Während der Auflagefrist sind rund 28 Einzel-Einwendungen bei der Gemeindeverwaltung eingegangen. Diese werden in „2. Stellungnahme zu Einzel-Einwendungen“ behandelt.

Rund 218 Einwendungen gingen als Sammel-Einwendungen zum Thema Toggenburgstrasse resp. Einzonung Reservezone Rosiliberg ein. Diese Einwendungen werden in diesem Bericht in einem eigenen Kapitel „3. Stellungnahme zu den Sammel-Einwendungen Toggenburgstrasse / Rosiliberg“ behandelt.

Rund 17 Einwendungen gingen als Sammel-Einwendungen zum Thema Bluetäcker ein. Diese Einwendungen werden in diesem Bericht ebenfalls in einem eigenen Kapitel „4. Stellungnahme zu den Sammel-Einwendungen Bluetäcker“ behandelt.

Die Einwendungen wurden eingehend geprüft. Soweit sich der Gemeinderat der Meinung der Einwender anschliessen konnte, wurde dies durch eine entsprechende Korrektur der Planungsunterlagen berücksichtigt. Zu den Einwendungen wird mit dem Bericht zu den Einwendungen Stellung genommen.

Bericht zu den Einwendungen

Der vorliegende Bericht gibt über die Behandlung der Einwendungen Auskunft.

Die Anträge oder Fragen soweit diese aus den Schreiben ersichtlich waren, sind in blauer Schrift gehalten.

Die Begründungen zum Beschluss sind in kursiver Schrift gehalten.

2. Stellungnahme zu Einzel-Einwendungen

Einwendung 1:

Zürcher Planungsgruppe Weinland

Die vorliegende Teilrevision der Nutzungsplanung beabsichtigt im Gebiet „Toggenburg-Rosiliberg“ (derzeit Reservezone) die Einzonung einer Fläche von 1.2 ha. Nach Ansicht der Gemeinde wird diese Fläche benötigt, um das angestrebte Bevölkerungswachstum aufzufangen. Aus Sicht der ZPW sind in der Gemeinde Feuerthalen zur Bewältigung dieses Bevölkerungswachstums in erster Linie Innenentwicklungsmassnahmen, wie beispielsweise die Aktivierung von Reserven innerhalb der Bauzonen, anzustreben. Dabei kommt dem Umnutzungspotenzial (siehe z.B. Gebiet Itaruhsteg/Schützenstrasse: Umzonung einer Industriestrasse in eine Wohnzone) und der bedürfnisorientierten Wohnraumentwicklung an strategischen und gut erschlossenen Lagen (z.B. altersgerechter Wohnraum) eine zentrale Rolle zu. Die ZPW erachtet die vorgesehene Einzonung im Gebiet „Toggenburg-Rosiliberg“ folglich als nicht mit den regionalen Entwicklungsvorstellungen vereinbar. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde im Gebiet „Toggenburg“ bereits über eingezontes Bauland von 1.7 ha, welches langfristig für eine Entwicklung bereitsteht. Trotz gewisser Ungenauigkeiten in den Datengrundlagen sei an dieser Stelle sodann noch erwähnt, dass die beabsichtigte einzuzonende Reservezone gemäss kantonalem Richtplan, der das Siedlungsgebiet im Kanton Zürich grundsätzlich abschliessend festlegt, ausserhalb des grafischen Siedlungsgebiets liegt. Auch dies spricht aus Sicht der ZPW gegen die vorgesehene Einzonung im Gebiet „Toggenburg-Rosiliberg“.

Die vorgesehene Einzonung des Gebiets „Toggenburg-Rosiliberg“ kann die ZPW aus obgenannten Gründen nicht unterstützen. In dieser Hinsicht bedarf es zwingend einer entsprechenden Anpassung der Vorlage.

Beschluss

Die Einwendung wird berücksichtigt.

Begründung

Nach dem im Jahre 2016 geführten Gespräch mit dem Kanton und dem anschliessend vom Gemeinderat gestellten Antrag wurde lediglich die Signatur für das Freihaltegebiet im kantonalen Richtplan reduziert. Die besprochene Erweiterung des Siedlungsgebietes wurde, wie sich nun am Ortsplanungsgespräch anfangs 2023 herausstellte, jedoch vergessen. Somit fehlt aktuell eine Grundlage für die Einzonung der bergseitigen Reservezone. Der Gemeinderat verzichtet deshalb auf den Einzonungsantrag.

Einwendung 2:

Jürg Flammer

Der Antragsteller möchte punktuell auf die Fragen gemäss Flyer des Komitees „Toggenburgstrasse“ eingehen.

Der Planungsansatz sollte in heutiger Zeit bez. Neuer Anwohner oder neuen Schleichwegrouten zumindest mehr als hinterfragt werden. Ein Lösungsansatz wäre, der Bauperimeter soll sternartig von den bekannten Strassen her erschlossen werden, eine gesamtheitliche, unterirdische Verbindung wäre zu überprüfen. Das Pflichteinstellen von Hybrid-PW's würde das Abgasproblem lösen. Der Vorteil der wegfallenden Durchgangsstrasse würde bedeuten, dass 2'500 m² weniger versiegelte Bodenfläche regeneriert würde.

Auf die Durchgangsstrasse soll verzichtet werden.

Beschluss

Die Einwendung wird weitgehend berücksichtigt.

Begründung

Mit dem ausgearbeiteten Gesamtverkehrskonzept (GVK) wurde die Verkehrssituation umfassend betrachtet. Gemäss der ergänzenden Studie für den oberen Dorfteil ist das Entwicklungsgebiet Toggenburg an den ÖV anzuschliessen, damit das Modalsplitziel des Kantons (Erhöhung des ÖV-Anteils und Reduktion des MIV-Anteils an der Gesamtmobilität) und eine bessere Verteilung des Verkehrs erreicht werden kann. Eine durchgehende Toggenburgstrasse würde dies ermöglichen. Der Bus kann dadurch die Kirchstrasse und den Stadtweg besser befahren und Kreuzungsmanöver auf diesem Abschnitt entfallen.

Der Gemeinderat hat bereits die Absicht beschlossen, die verlängerte Toggenburgstrasse nicht als Durchgangsstrasse zu betreiben; sie soll ausschliesslich für den Busverkehr in eine Richtung, die Velofahrer und die Fussgänger offen sein, ähnlich der Situation beim Rhymarkt, wo eine Schranke den privaten Durchgangsverkehr in der Schützenstrasse verhindert. Diese Lösung hat sich bewährt. Es sind aber auch analoge Massnahmen denkbar (Kehrplätze, versenkbare Poller). Die definitiven Massnahmen sind mit dem Bauprojekt auszuarbeiten, welches nach Strassengesetz öffentlich aufgelegt werden muss. Zudem muss die Gemeindeversammlung über den Baukredit befinden.

Dadurch wird die Verkehrssituation für den Busbetrieb wesentlich verbessert und das Entwicklungsgebiet Toggenburg an den ÖV angeschlossen. Zudem wird damit Durchgangsverkehr und möglicher Schleichverkehr unterbunden.

Mit weiteren verkehrsberuhigenden Massnahmen kann zudem die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer optimiert werden. Damit bestehen gute Voraussetzungen den Verkehr siedlungsverträglich abzuwickeln.

Einwendung 3:

Jürg Flammer

In Zeiten von Öl- und Gasteuerungen sollten nun wirklich einmal die Weichen auf Nachhaltigkeit gestellt werden.
Heizung/Warmwasseraufbereitung: Mit 100% Sonnenenergie oder mit thermischen Heizungsanlagen.
Das benötigt zwar Speicher – resp. Bauvolumen (Durch Einwendung 2 wird aber ca. 2'500 m² Bauland gespart.)

Es sollen neue Energielösungen vorgegeben werden.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Mit dem neuen kantonalen Energiegesetz welches auf den 1.9.2022 rechtsgültig wurde, dürfen grundsätzlich keine neuen mit fossilen Energieträgern betriebene Heizungen erstellt werden. Zudem wird auch die Eigenstromproduktion, z.B. für Wärmepumpen, im Gesetz geregelt. Somit sind keine weiteren Regelungen in der BZO notwendig. Darüberhinaus kann jeder Eigentümer in Eigenverantwortung entscheiden, ob er noch weitergehende Massnahmen umsetzen möchte.

Einwendung 4:

Hansjörg Giger

Zum dauernden und sicheren Fortbestand ist der nördliche Teil des Grundstückes Kat. 2431 mit der markanten Linde und des Spielplatzes in die Freihaltezone zu überführen. Obwohl für dieses Grundstück ebenfalls das kantonale Ortsbildinventar behördenverbindlich ist, die Schutzziele im Rahmen ihrer Nutzungsplanung anhand detaillierter Kernzonenpläne grundeigentümerrechtlich festzusetzen sind und Bauvorhaben in den Ortsbildern von überkommunaler Bedeutung neben einer Bewilligung der örtlichen Baubehörde auch eine Bewilligung durch das Amt für Raumentwicklung bedürfen, ist der nördliche Teil, das heisst mindestens im rechteckigen Umfang des Wurzelbereichs, der etwa dem Kronendurchmesser entspricht, inklusive überragende Spielplatzfläche in die Freihaltezone zu überführen. Der Spielplatz dient überwiegend der Erholung der Bevölkerung und ist mit der Linde ein Objekt, das raumplanerisch begründet ist und das Siedlungsgebiet voneinander abgrenzen soll (allfälliger Neubau um südlichen Grundstücksbereich).

Obwohl es sich um ein Grundstück der Gemeinde handelt und dannzumal entschieden werden kann, wie eine künftige Nutzung des Teilgrundstückes im Detail aussehen soll, ist für das Teilgrundstück eine Ausscheidung in die Freihaltezone ein höherer Schutz gewährleistet, als wenn die Gemeindeversammlung nur über eine allfällige Veräusserung beschliessen wird.

Der Spielplatz Klus wird auch ohne unmittelbar gelegene Schulinrichtung benutzt, erfüllt seine Funktion weitgehend für die Kinder des Neubebauten Gebiets „Im Stägli“ und für die Anrainer. Spielmöglichkeiten sind für die Kinder im unteren Dorfteil wichtig.

Beschluss	<i>Die Einwendung wird teilweise berücksichtigt.</i>
Begründung	<i>Im kantonalen Ortsbildinventar KOB I wird ein Teil der Fläche als wichtiger Freiraum bezeichnet. Der Kernzonenplan wird nach Rücksprache mit dem ARE so angepasst, dass der überwiegende Teil des Freiraumes und die markante Linde vor einer Überbauung freibleibt und nur noch eine ortskernverträgliche Überbauung im reduzierten Umfang möglich bleibt. Eine vollständige Freihaltung entspräche einem Bauverbot und die bereits bezahlten Erschliessungsbeiträge im Zuge des QP-Dorfkerns müssten ohne Nutzen vollständig abgeschrieben werden, was einer materiellen Enteignung gleichkäme.</i> <i>Der Freiraum wird deshalb gegenüber dem KOB I marginal verkleinert. Damit verbleibt eine angemessene Bebauungsmöglichkeit bei gleichzeitiger Sicherung der Schutzziele gemäss KOB I.</i>

Einwendung 5:
Hansjörg Giger

Im Bericht zum Verkehrsplan und zum Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen ist der Fuss- und Wanderweg (Nord-Süd-Route Rheinuferweg, Langwiesen – Tössegg, linksufrig) aufgeführt. Der Einwender regt an, dass mittelfristig der Wanderwegabschnitt ab Haus Warteck bis URh-Schiffswerft/Freizeitanlage „Rheinwiese“ abseits der Staatsstrasse zwischen Feuerthalen und Langwiesen, in Zusammenarbeit mit der Dachorganisation Schweizer Wanderwege und dem Verein Zürcher Wanderwege in unmittelbarer Rheinnähe zu verlegen sei und sich die Gemeinde Feuerthalen initiierend und unterstützend für diese Vorhaben einsetzen wird (keine Hochwasservariante mit entsprechender Markierung).

Es handelt sich nicht um einen neuen Fuss- oder Wanderweg; es ist jedoch eine schöne Verbindung für die hiesige Bevölkerung und eine überregionale Verbindung. Überlegungen eines Mastplanes Gestaltung Rheinufer (untere Rheingasse, Feuerthalen) mit einer allfälligen neuen Fussgängerbrücke über den Rhein wurde vom Gemeinderat auch schon angestellt. Diesbezüglich können auch entsprechende Überlegungen auf der Ostseite von Feuerthalen angestellt werden.

Beschluss	<i>Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.</i>
Begründung	<i>Bei diesem Fuss- und Wanderweg handelt es sich um einen überkommunalen Weg. Somit liegt dieser nicht im Entscheidungsbereich der Gemeinde. Die Gemeinde kann nur Antragstellerin beim Kanton sein und nicht direkt eine Änderung vornehmen. Aufgrund der Lage, Topographie und des freizuhaltenen Gewässerraumes besteht aber praktisch kein Spielraum, um das Anliegen umzusetzen.</i>

Einwendung 6: Schule Feuerthalen

Gemäss 2. Vorprüfungsbericht vom 9.11.2017 hielt das ARE ZH fest, dass im Rahmen der gegenwärtigen Aktualisierung des kantonalen Ortsbildinventars (KOBI) sämtliche wichtigen Freiräume auf ihre Wertigkeit hin überprüft werden. Im Zuge dieser Überprüfung kam das ARE zum Schluss, dass dem Freiraum mit dem markanten Baum südlich des Klusweges Kat. Nr. 2431 eine hohe Bedeutung beigemessen wird. Auf dieser Parzelle steht eine Linde und dort befindet sich ein öffentlicher Spielplatz. Es ist der einzige öffentliche Freiraum im von der Züricherstrasse eingefassten Quartier, der sich für ein gefahrloses Spiel von und mit Kindern eignet.

Der Gemeinderat will gemäss Planungsbericht an der Überbaumöglichkeit dieser Parzelle festhalten. Das ist unverständlich. Um die Fläche raumplanerisch als Freiraum zu sichern und den Erhalt der Linde effektiv sicherzustellen, beantragt die Schulpflege deshalb eine Umzonung der Parzelle Kat. Nr. 2431 in die Zone für öffentliche Bauten.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Der Kernzonenplan wird nach Rücksprache mit dem ARE so angepasst, dass der überwiegende Teil des Freiraumes und die markante Linde vor einer Überbauung freibleibt und nur noch eine ortskernverträgliche Überbauung im reduzierten Umfang möglich bleibt. Die Funktion als Spielplatz und die mächtige Linde bleiben somit erhalten.

Eine vollständige Freihaltung entspräche jedoch einem Bauverbot und die bereits bezahlten Erschliessungsbeiträge im Zuge des QP-Dorfkerns müssten ohne Nutzen vollständig abgeschrieben werden, was einer materiellen Enteignung gleichkäme.

Der Freiraum wird deshalb gegenüber dem KOBI marginal verkleinert. Damit verbleibt eine angemessene Bebauungsmöglichkeit bei gleichzeitiger Sicherung der Schutzziele gemäss KOBI.

Mit einer Umzonung in eine Zone für öffentliche Bauten würde eine Bebauung nicht ausgeschlossen. Es könnten z.B. Alterswohnungen erstellt werden. Somit würde mit einer Umzonung lediglich die Nutzungsmöglichkeiten einschränkt, was nicht zweckmässig erscheint. Zudem müsste das Land vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen transferiert werden und zu einem grossen Teil abgeschrieben werden.

Einwendung 7: Beat Gfeller

Die Waldabstandslinie war Bestandteil eines erfolgreichen Rekurses gegen eine Baubewilligung im Jahr 2011. Diese Linie nun zu verschieben, offensichtlich um das Baugesuch doch noch bewilligen zu können, ist fragwürdig.

Eine Waldabstandslinie hat die Aufgabe, den Wald zu schützen. Diese zu verschieben, nur um einem Bauherrn die Realisierung eines Renditeobjekts zu ermöglichen, ist unzulässig.

Auf der Parzelle soll die bestehende Bauruine durch zwei massive Wohnblöcke ersetzt werden, diese werden

- Im Bereich Chlusweg, Adlergasse und Stägli für ein beträchtliches zusätzliches Verkehrsaufkommen sorgen.
- Das Gesamtbild des Chlusquartiers beeinträchtigen. Die Ansicht Feuerthalens über den Rhein wird von dieser „Staumauer“ dominiert werden.
- Das gesamte Chlusquartier inkl. Untere Rheingasse mit dauerndem Schattenwurf beeinträchtigen.

Auf die Verschiebung der Waldabstandslinie ist deshalb zu verzichten.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Wird die Waldabstandslinie nicht verschoben ist eine Verlegung der Kanalisationsleitungen die Folge, was zu hohen Kosten für die Gemeinde führen würde. Dies ist weder angemessen noch verhältnismässig. Zudem hat der Kanton die Anpassung der Waldabstandslinie ebenfalls als angemessen, zweck- und rechtmässig beurteilt und eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

Einwendung 8:

Martin Junker

Die Bevölkerung hat dem Gemeinderat mit der Wahl das Vertrauen ausgesprochen. Wie aber mit den Einwendungen in der ersten Auflage umgegangen wurde, findet der Einwender respektlos. Die Einwendungen wurden nur mit „Copy-Paste“ Antworten abgeschmettert und am ursprünglichen Plan festgehalten. Auf Ideen, Gedanken und Vorschläge wurde nicht wirklich eingegangen.

Mit der Kirchstrasse verfügt die Gemeinde eine „natürliche“ Verkehrsberuhigende Massnahme. Eine Abkürzung durch das Dorf zwischen Langwiesen und Arova lohnt sich nicht. Es ist anstrengend dort entlang zu fahren und es bringt kein Zeitgewinn. Mit einem Gebot für Tempo 30 im gesamten Dorfkern wäre die Verkehrssituation ideal gelöst. Es braucht nur ein paar Tafeln und etwas Farbe anstatt ganze Strassen neu zu planen. Nur durch Sackgassen wird ein solcher Durchgangsverkehr unterbunden. Auf den geplanten Zusammenschluss der Strasse soll deshalb verzichtet werden. Eine Erschliessung des neuen Quartiers könnte immer noch mit Stichstrassen gemacht werden, welche in Sackgassen enden.

Generell soll auf ein Zubetonieren der Grünfläche am Rosiliberg verzichtet werden. Diese Naherholungsfläche ist wertvoll für die Natur, die Bewohner und das Klima.

Auf den Ausbau und den Zusammenschluss der Toggenburgstrasse gemäss heutigem Plan soll verzichtet werden.

Beschluss	Die Einwendung wird teilweise berücksichtigt.
Begründung	Mit dem ausgearbeiteten Gesamtverkehrskonzept (GVK) wurde die Verkehrssituation umfassend betrachtet. Gemäss der ergänzenden Studie für den oberen Dorfteil ist das Entwicklungsgebiet Toggenburg an den ÖV anzuschliessen, damit das Modalsplitziel des Kantons (Erhöhung des ÖV-Anteils und Reduktion des MIV-Anteils an der Gesamtmobilität) und eine bessere Verteilung des Verkehrs erreicht werden kann. Eine durchgehende Toggenburgstrasse würde dies ermöglichen. Der Bus kann dadurch die Kirchstrasse und den Stadtweg besser befahren und Kreuzungsmanöver auf diesem Abschnitt entfallen. Der Gemeinderat hat bereits die Absicht beschlossen, die verlängerte Toggenburgstrasse nicht als Durchgangsstrasse zu betreiben; sie soll ausschliesslich für den Busverkehr in eine Richtung, die Velofahrer und die Fussgänger offen sein, ähnlich der Situation beim Rhymarkt, wo eine Schranke den privaten Durchgangsverkehr in der Schützenstrasse verhindert. Diese Lösung hat sich bewährt. Es sind aber auch analoge Massnahmen denkbar (Kehrplätze, versenkbare Poller). Die definitiven Massnahmen sind mit dem Bauprojekt auszuarbeiten, welches nach Strassengesetz öffentlich aufgelegt werden muss. Zudem muss die Gemeindeversammlung über den Baukredit befinden. Dadurch wird die Verkehrssituation für den Busbetrieb wesentlich verbessert und das Entwicklungsgebiet Toggenburg an den ÖV angeschlossen. Zudem wird damit Durchgangsverkehr und möglicher Schleichverkehr unterbunden. Mit weiteren verkehrsberuhigenden Massnahmen kann zudem die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer optimiert werden. Damit bestehen gute Voraussetzungen den Verkehr siedlungsverträglich abzuwickeln.

Einwendung 9:

Martin Zulauf

Die Auswirkungen der Bebauung „Toggenburg-Areal“ im direkten und weiteren Umfeld ist mittels einer Testplanung aufzuzeigen. Die daraus hervorgehenden Erkenntnisse und Resultate sind der Feuerthaler Wohnbevölkerung transparent und nachvollziehbar darzulegen, damit anschliessend über eine verhältnismässige Bebauung abgestimmt wird. Erst anschliessend kann der Wille der Bevölkerung in die Revision Nutzungsplanung aufgenommen und verabschiedet werden.

Folgende Kriterien sind in der Testplanung zu berücksichtigen:

- Geplantes Wachstum der polit. Gemeinde langfristig
- Auswirkungen auf die Infrastruktur, im Speziellen Schulen
- Verkehrsstrategie IV / ÖV im Quartier (Mikro) und in der Region (Makro)
- Verdichtetes Bauen, sorgsamer Umgang mit knapper Bauland-Ressource
- Anforderungen Nachhaltigkeit (Energie, Bauweise, Material/Baustoffe, Freiräume, soziale Aspekte)
- Zeithorizont, Bebauung in Etappen (Masterplan)
- Für wen soll gebaut werden? Demographische Zusammensetzung / Soziales Gefüge
- Wer soll bauen? Private, Investoren, Genossenschaften, Baurechtsnehmer

Die Auswirkungen der Bebauung „Toggenburg-Areal“ sind derzeit nicht nachgewiesen noch liegen diese transparent und nachvollziehbar der Wohnbevölkerung vor. Die erforderlichen Grundlagen sind zuerst zu erarbeiten, damit die Revision Nutzungsplanung zielgerichtet und strategisch sinnvoll festgelegt werden kann.

Die Einwendung (Antrag) Martin Zulauf vom 25.08.2019 wurde nur in Bezug auf die Berücksichtigung von Wohnbaugenossenschaften beantwortet und abgelehnt. Die Einwendung (Antrag) „Testplanung mit transparenter Orientierung der Wohnbevölkerung und abschliessender Abstimmung“ ist erneut zu berücksichtigen und zu prüfen.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Zum aktuellen Zeitpunkt ist es zu früh ein bestimmtes Verfahren festzuschreiben. Es wird dannzumal zu prüfen sein, wie und mit welchen Instrumenten die Arealentwicklung erfolgen soll. Testplanungen sind ein mögliches Verfahren es gibt aber auch ein- oder mehrstufige Studienauftragsverfahren, Projektwettbewerbe und andere lösungsorientierte Verfahren um die notwendige Qualität als Grundlage für den Gestaltungsplan sicherzustellen. Gemäss Art. 28 Abs. 3 BZO sind im Gestaltungsplanpflichtgebiet Toggenburg sämtliche Bauten, Anlagen und Umschwung besonders gut zu gestalten sowie zweckmässig auszustatten, sodass eine gute städtebauliche und architektonische Gesamtwirkung erzielt wird. Somit sind bereits erhöhte Anforderungen verbindlich festgelegt. Es ist auch dannzumal zu entscheiden in welcher Form die Bevölkerung informiert oder in die Verfahren eingebunden wird.

Einwendung 10:

Grundeigentümer Kat. Nr. 2379
Grundeigentümer Kat. Nrn. 2752, 2753
Grundeigentümer Kat. Nr. 2983 (Teil)

Die Kernzonen werden gemäss Art. 4 über das Orts- und Strassenbild definiert, dies betrifft bei der Kernzone B insbesondere die Uhwieserstrasse, welche den Kernzonencharakter verkörpert und als prägender Strassenraum wahrgenommen wird. Hingegen werden die Liegenschaften an der Schulstrasse durch ihre Bauweise als Wohnzone gelesen und bilden zusammen mit den Schulanlagen ein heterogenes Strassenbild. Ein zusammenhängender Charakter dieser beiden Strassenräume ist nicht wahrzunehmen und kann auch nicht gleichzeitig gelesen werden.

Die Bauten entlang der Schulstrasse weisen den typischen Charakter einer Wohnzone auf, daher liegt es nahe diese Umzonung mit der Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung anzupassen.

Diese Umzonung kann zusammen mit der beabsichtigten Umzonung der Parzelle 959 vollzogen werden.

Die Parzellen (Kat. Nrn. 2379, 2752, 2753, westlicher Teil 2983) entlang der Schulstrasse aus der Kernzone KB (II) auszuzonen und der Wohnzone W1.6 anzugliedern.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

In der Kernzone wird die bauliche Dichte über die sogenannten primären Bauvorschriften definiert, d.h. über die Längen- und Höhenmasse und die Grundabstände zu den Nachbargrenzen. Dadurch resultiert eine wesentliche höhere bauliche Dichte als dies in einer Wohnzone W 1.6 möglich wäre. Eine Umzonung käme somit einer wesentlichen Abzonung gleich. Diese wäre so gross, dass auch das Thema einer materiellen Enteignung zur Diskussion stehen würde, was nicht zielführend erscheint. Zudem ergäbe sich daraus eine Nutzungsinsel, was im ortsbaulichen Kontext mit dem Schulhaus, der Kirche und der Bauten entlang der Uhwieserstrasse nicht erwünscht ist. Die Kernzone wird nach wie vor an dieser Stelle als angemessen und zweckmässig beurteilt.

Zu erwähnen ist auch noch, dass sich der Antrag ausserhalb der Teilrevision der Nutzungsplanung bewegt. Anträge können deshalb nur zu beantragten Revisionsinhalten gestellt werden.

Einwendung 11:

Martin Zulauf

Die Gemeinde Feuerthalen, Siedlung in einem urbanen Umfeld, verfügt kaum mehr über Baulandreserven, welche künftig für ein „massvolles“ Bevölkerungswachstum verwendet werden könnte. Desto mehr wird die Gemeinde herausgefordert eine zukunftsgerichtete und nachhaltige Strategie zu entwickeln, um für die kommenden Generationen möglichst optimale Voraussetzungen zu bieten. In diesem Zusammenhang sollen neben herkömmlichen Bebauungen auch urbane Wohnformen (verdichtetes Bauen mit hohen Gebäuden) in Betracht gezogen werden, welche innerhalb der Agglomeration Stadt Schaffhausen durchaus ihre Berechtigung haben. Mit einer punktuellen Verdichtung lässt sich die künftige Bevölkerungsentwicklung „massvoll“ steuern ohne weitere Grünflächen überbauen zu müssen.

Oftmals besteht bei Arealüberbauungen die Gefahr, dass infolge privater Investoren renditegetriebene Bauten erstellt werden, welche schlussendlich für den einfachen Bürger hohe Mietzinsen zur Folge haben. Günstiger Wohnraum mit hoher Lebensqualität ist eine wertvolle Ressource für eine Gemeinde, welche Verantwortung für alle Bevölkerungsschichten wahrnimmt und damit ein solides Fundament für eine ausgewogene Demographie legt.

Mit dem Prinzip der Wohnbaugenossenschaft lassen sich die oben genannten Ziele leichter erreichen, weil die Strategie und Finanzierung anders gewichtet werden können. Die Bauparzelle „Toggenburg“ kann problemlos diesen Anforderungen gerecht werden, indem eine Teilparzelle für die Förderung einer Wohnbaugenossenschaft ausgeschieden wird.

Wie gehen wir mit unseren Ressourcen um?

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Das Thema preisgünstiger Wohnraum gewinnt an Bedeutung. Die Gemeinde kann dieses Thema bei einer zukünftigen Überbauung des Gebietes Toggenburg vertieft prüfen. Ohne weitergehende Studien und vertiefte Bedürfnisabklärungen können zurzeit keine abschliessenden Regelungen getroffen werden. Solche Abklärungen sind nachgelagert zur Revision der Ortsplanung zu gegebenem Zeitpunkt anzugehen.

Einwendung 12:

Peter Gisler

Die Klus hat Bedeutung mit der Gründung des Kloster Allerheiligen und seit Jahrhunderten ist das Gebiet Klus in Feuerthalen von grosser Bedeutung. Der Gemeinderat und die Kanzlei Feuerthalen wird aufgefordert, alle Anträge, Verstösse, Zwangsmaßnahmen von Bewohnern und Besuchern zu unterlassen. Das Gelände darf nicht zu Bauzwecken reduziert werden. Wohnende und Betriebe möchten keine Gelände / Zonenreduktion von 20 Metern / Abstand vom Wald ab Zürcherstrasse bis Rheinufer in

Feuerthalen. Das Quartier möchte keinen Baulärm mehr. Sie wollen keine Bauaktivität in der Kernzone. Die Bevölkerung möchte keinen Meter Land (Naturland) mehr für die Immobilienbranche weggeben.

Die Waldabstandslinie Klushalden soll bestehen bleiben.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Begründung (siehe Einwendung 7)

Das fragliche Gebiet ist rechtsgültig eingezont und ist der Kernzone KA zugewiesen. Somit kann auf diesem Areal so oder so gebaut werden. Wird die Waldabstandslinie nicht verschoben, ist eine Verlegung der Kanalisationsleitungen die Folge, was zu hohen Kosten für die Gemeinde führen würde. Dies ist weder angemessen noch verhältnismässig. Zudem hat der Kanton die Anpassung der Waldabstandslinie ebenfalls als angemessen, zweck- und rechtmässig beurteilt und eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

Einwendung 13: Herbert Bühl

Trotz verschiedener ablehnender Einwendungen in der 1. Öffentlichen Auflage hält der Gemeinderat weiterhin an der Realisierung einer neuen Bauzone am Rosiliberg fest. Er beabsichtigt südlich der geplanten Verlängerung der Toggenburgstrasse unterhalb des Rosilibergs die Einzonung einer Reservezone als W 2.0. Diese Fläche ist heute Teil des Grünraums Rosiliberg und weist zahlreiche naturnahe Strukturen auf. Das Gebiet, welches eingezont werden soll, überlagert das Inventarobjekt Nr. 21 des Inventars der Natur- und Landschaftsschutzobjekte gemäss §203 PBG. Die Einzonung, bzw. die nachfolgende Überbauung wird mutmasslich zu einer schwerwiegenden Beeinträchtigung des Schutzobjektes führen. Gemäss §204 Abs. 1 PBG hat die Gemeinde im Rahmen ihrer Tätigkeiten aber dafür zu sorgen, dass Schutzobjekte geschont und, wo das öffentliche Interesse an diesen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben. Das bedeutet, dass der Gemeinderat im konkreten Fall dazu verpflichtet ist, eine Interessenabwägung zwischen dem Erhalt des Naturobjektes Nr. 21 und der Neueinzonung von Bauland vorzunehmen. Eine Grundlage für die Interessenabwägung stellt das Naturinventar dar. Dieses müsste dafür aber aktualisiert werden. Im Planungsbericht werden die öffentlichen Interessen für oder gegen eine Neueinzonung und jenen für oder gegen den Erhalt des Naturobjektes nicht dargelegt. Das Naturobjekt Nr. 21 wird nicht einmal erwähnt. Es kann daher keine Rede davon sein, dass eine Interessenabwägung vorgenommen worden sei. Zudem ist die betroffene Fläche, die eingezont werden soll, Fruchtfolgefläche. Ein rechtlich und finanziell gesichertes Konzept für die Kompensation der für die Einzonung beanspruchte

Fruchtfolgefläche besteht gemäss Planungsbericht (S.85) zum heutigen Zeitpunkt nicht.

Die Rechtsgrundlage ist ungenügend, um die geplante Neueinzonung vorzunehmen.

Verzicht auf Neueinzonung „Rosiliberg“ südlich der Toggenburgstrasse.

Beschluss	Die Einwendung wird berücksichtigt.
Begründung	Nach dem im Jahre 2016 geführten Gespräch mit dem Kanton und dem anschliessend vom Gemeinderat gestellten Antrag wurde lediglich die Signatur für das Freihaltegebiet im kantonalen Richtplan reduziert. Die besprochene Erweiterung des Siedlungsgebietes wurde, wie sich nun am Ortsplanungsgespräch anfangs 2023 herausstellte, jedoch vergessen. Somit fehlt aktuell eine Grundlage für die Einzonung der bergseitigen Reservezone. Der Gemeinderat verzichtet deshalb auf den Einzonungsantrag.

Einwendung 14: Herbert Bühl

Gemäss 2. Vorprüfungsbericht vom 9.11.2017 hielt das ARE ZH fest, dass im Rahmen der gegenwärtigen Aktualisierung des kantonalen Ortsbildinventars (KOBI) sämtliche wichtigen Freiräume auf ihre Wertigkeit hin überprüft werden. Im Zuge dieser Überprüfung kam das ARE zum Schluss, dass dem Freiraum mit dem markanten Baum südlich des Klusweges Kat. Nr. 2431 nach, eine hohe Bedeutung beigemessen wird. Auf dieser Parzelle steht eine Linde und es befindet sich ein öffentlicher Spielplatz. Es ist der einzige öffentliche Freiraum im Quartier, der sich für ein gefahrloses Spiel von und mit Kindern eignet.

Der Gemeinderat will gemäss Planungsbericht an der Überbaumöglichkeit dieser Parzelle festhalten. Um die Fläche raumplanerisch zu sichern und den Erhalt der Linde effektiv sicherzustellen, wird deshalb eine Umzonung in die Zone für öffentliche Bauten beantragt.

Die Parzelle Kat. Nr. 2431 soll in die Zone für öffentliche Bauten umgezont werden.

Beschluss	Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.
Begründung	Der Kernzonenplan wird nach Rücksprache mit dem ARE so angepasst, dass der überwiegende Teil des Freiraumes und die markante Linde vor einer Überbauung freibleibt und nur noch eine ortskernverträgliche Überbauung im reduzierten Umfang möglich bleibt. Die Funktion als Spielplatz und die mächtige Linde bleiben somit erhalten. Eine vollständige Freihaltung entspräche jedoch einem Bauverbot und die bereits bezahlten Erschliessungsbeiträge im Zuge

des QP-Dorfkerns müssten ohne Nutzen vollständig abgeschrieben werden, was einer materiellen Enteignung gleichkäme.

Der Freiraum wird deshalb gegenüber dem KOB marginal verkleinert. Damit verbleibt eine angemessene Bebauungsmöglichkeit bei gleichzeitiger Sicherung der Schutzziele gemäss KOB.

Mit einer Umzonung in eine Zone für öffentliche Bauten würde eine Bebauung nicht ausgeschlossen. Es könnten z.B. Alterswohnungen erstellt werden. Somit würde mit einer Umzonung lediglich die Nutzungsmöglichkeiten einschränkt, was nicht zweckmässig erscheint. Zudem müsste das Land vom Finanzvermögen in das Verwaltungsvermögen transferiert werden und zu einem grossen Teil abgeschrieben werden.

Einwendung 15:
Coop Genossenschaft

Die Zonenänderung (Toggenburg) kann vorgenommen werden, jedoch darf sich die neue Situation nicht nachteilig auf die Nutzung des Coop Areals auswirken. Die Bauanforderungen bezüglich I 5.0 sind gemäss aktueller BZO beizubehalten und dürfen nicht wegen der oben erwähnten Zonenanpassung zu nachteiligen und verschärften Auflagen führen.

Beschluss

Die Einwendung wird berücksichtigt.

Begründung

Der Teil des Coop Areals wird in der Zone I 5.0 belassen. Sowohl in der Industriezone I 5.0 als auch in der neu geplanten WG 2.5 gilt die gleiche Empfindlichkeitsstufe ES III gemäss Lärmschutzverordnung. Somit kann in beiden Zonen gleich viel Lärm entstehen bzw. ist zu dulden. Soweit ersichtlich ergeben sich somit keine betrieblichen oder andere Einschränkungen für die Zone I 5.0 durch die geplante östliche Umzonung in die WG 2.5.

Einwendung 16:

Kevin Raunjak
Isabella Dörsching

Für Feuerthalen haben sich die Neuzuzüger aus folgenden Gründen entschieden: nahe am Rhein, ruhig und doch nahe an der Stadt, nahe der Autobahn und nahe am Wald. Die geplante Durchgangsstrasse würde für alle Anwohner einen massiven Einschnitt bedeuten.

Wenn die geplante Umzonung der heutigen Landwirtschaftszone erfolgt und die Überbauung realisiert wird, steht das gleiche wie in Winterthur bevor: jahrelange Bauarbeiten und intensive Lärmbelastung. Das wäre ein Grund umzuziehen. Jene Anwohner, die zuletzt dem Lärm durch den Bau der Überbauung zum Cholfirst ausgesetzt waren, müssten erneut mit langandauernden Bautätigkeiten leben. Die Bewohnerinnen und Bewohner des Alterszentrums wären diesen ebenfalls ausgesetzt, die meisten allerdings ohne die Option sich an einem anderen Ort

niederzulassen. Die geplante Erschliessung erachten die Einwender als falsch und schlecht für das idyllische Naherholungsgebiet Cholfirst. Vielmehr sollte über Verkehrsberuhigungsmassnahmen der Kirchstrasse und des Stadtwegs nachgedacht werden, wie beispielsweise der Tempolimitierung auf 30km/h.

Das Gebiet Rosiliberg soll in der Landwirtschaftszone belassen werden.

Beschluss	Die Einwendung wird berücksichtigt.
Begründung	Nach dem im Jahre 2016 geführten Gespräch mit dem Kanton und dem anschliessend vom Gemeinderat gestellten Antrag wurde lediglich die Signatur für das Freihaltegebiet im kantonalen Richtplan reduziert. Die besprochene Erweiterung des Siedlungsgebietes wurde, wie sich nun am Ortsplanungsgespräch anfangs 2023 herausstellte, jedoch vergessen. Somit fehlt aktuell eine Grundlage für die Einzonung der bergseitigen Reservezone. Der Gemeinderat verzichtet deshalb auf den Einzonungsantrag. Somit verbleibt das Gebiet Rosiliberg in der Reservezone.

Einwendung 17:

Kurt Matthys

Durch das immer höhere Verkehrsaufkommen sollte man den Schleichverkehr durch Feuerthalen dringend unterbinden. Die Unterführung Vogelsangstrasse-Diessenhofstrasse ist gemäss Verkehrserschliessungsverordnung nicht gemäss deren Richtlinien eingehalten. Bei einer so kleinen Sichtweite zur Hauptstrasse müsste man die Höchstgeschwindigkeit auf 20km/h reduzieren und signalisieren. Zudem ist der Durchgang mit Gegenverkehr viel zu schmal.

Mit einer Strassensperrung beim alten Schützenhaus ergeben sich folgende Vorteile. Durchgangsverkehr würde über die Kantonsstrasse führen. Kein Durchgangsverkehr für Autolenker, alle Gemeindestrassen nur für Anwohner, Aufwertung Erholungs- und Freizeitzone, Schulweg für Kinder würde sicherer werden, v.a. beim Nadelöhr Kirche und Unterführung Langwiesen, Schutz der Amphibien (Froschwanderung Quartierstrasse Vogelsangstrasse). Der Busbetrieb wird dadurch nicht behindert.

Es würden sich folgende Nachteile ergeben:

Quartier unterhalb Schützenhaus „Ein- und Ausfahrt“ nur über Diessenhofstrasse, Sammelstrasse oberhalb des Schützenhauses, sowie des Toggenburgs nur über Zürichstrasse oder Bahnhofstrasse.

Mit wenig Nachteilen, jedoch vielen Vorteilen wäre das für alle Bewohner eine „Win-Win-Situation“.

Anstelle der Durchgangsstrasse soll eine Strassensperrung beim alten Schützenhaus gemacht werden.

Beschluss	Die Einwendung wird teilweise berücksichtigt.
Begründung	Mit dem ausgearbeiteten Gesamtverkehrskonzept (GVK) wurde die Verkehrssituation umfassend betrachtet. Gemäss der ergänzenden Studie für den oberen Dorfteil ist das Entwicklungsgebiet Toggenburg an den ÖV anzuschliessen, damit das Modalsplitziel des Kantons (Erhöhung des ÖV-Anteils und Reduktion des MIV-Anteils an der Gesamtmobilität) erreicht werden kann. Der Bus kann dadurch die Kirchstrasse und den Stadtweg besser befahren und Kreuzungsmanöver auf diesem Abschnitt entfallen. Der Gemeinderat hat bereits die Absicht beschlossen, die verlängerte Toggenburgstrasse nicht als Durchgangsstrasse zu betreiben; sie soll ausschliesslich für den Busverkehr in eine Richtung, die Velofahrer und die Fussgänger offen sein, ähnlich der Situation beim Rhymarkt, wo eine Schranke den privaten Durchgangsverkehr in der Schützenstrasse verhindert. Diese Lösung hat sich bewährt. Es sind aber auch analoge Massnahmen denkbar (Kehrplätze, versenkbare Poller). Die definitiven Massnahmen sind mit dem Bauprojekt auszuarbeiten, welches nach Strassengesetz öffentlich aufgelegt werden muss. Zudem muss die Gemeindeversammlung über den Baukredit befinden. Dadurch wird die Verkehrssituation für den Busbetrieb wesentlich verbessert und das Entwicklungsgebiet Toggenburg an den ÖV angeschlossen. Es entsteht damit auch kein Durchgangsverkehr oder Schleichverkehr. Mit weiteren verkehrsberuhigenden Massnahmen kann zudem die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer optimiert werden. Damit bestehen gute Voraussetzungen den Verkehr siedlungsverträglich abzuwickeln. Mit den im Gesamtverkehrskonzept aufgezeigten flankierenden Massnahmen (z.B. ausgeklügeltes Einbahnregime) wird Schleichverkehr unterbunden und die Verkehrsbelastung im oberen Dorfteil ausgewogen verteilt. Damit wird zusätzlich auch die Verkehrssicherheit allgemein und die Schulwegsicherung im Speziellen im oberen Dorfteil deutlich gesteigert. Im Einzugsbereich der Vogelsangstrasse inklusive der Vogelsangstrasse sollte gemäss Gesamtverkehrskonzept und dem Verkehrsrichtplan eine Tempo-30-Zone eingerichtet werden. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger lehnten aber die Einführung von Tempo-30-Zonen am 19. November 2023 ab. Es wird aber erwogen, die baulichen Massnahmen zur Verbesserung mehrerer Gefahrenstellen auf der Vogelsangstrasse zu prüfen (Lesbarkeit von Knoten, Problematik von Ausweichma-

növern auf «Aargauertrottoir»). Dadurch sollte auch die Durchfahrt für den MIV weniger attraktiv und somit der Anteil des Durchgangsverkehrs vermindert werden können.

Einwendung 18:

Bruno Jakob

Die Umzonungen der Reservezonen im Rosiliberg und Toggenburg sind nicht nötig. Die Gemeinde ist in den vergangenen Jahren genug gewachsen und ein erweitertes Wachstum ist wirklich nicht nötig. Es braucht keinen neuen Wohnraum für weiterer 500 Personen in Feuerthalen. Der Bau der neuen Siedlung im Bereich Toggenburg mit vielen grossen Wohnblöcken mit zugehörigen Strassen ist in der heutigen Zeit nicht verantwortlich. Auch der Bau einer Durchgangsstrasse durch das heute ruhige Toggenburgquartier ist gefährlich und schädlich und es gilt darauf unbedingt zu verzichten.

Dies wäre nicht nur ein Verlust von wertvollem Kulturland, sondern auch eine massive Beeinträchtigung des regionalen Naherholungsgebiets und der Wohnqualität aller Anwohner. In Zeiten des Klimawandels ist jeder Grünraum für das lokale Klima und den Wasserhaushalt wertvoll.

Es kann nicht sein, dass die letzten Naturflächen, Wiesen, Landwirtschaftsflächen, Spazierwege und Naherholungsgebiete überbaut und zubetoniert werden. Es darf nicht sein, dass mitten durch bestehende Quartiere neue Strassen gebaut werden, die später als Schleichwege, Abkkürzungen und Umfahrungsstrassen für nicht im Quartier wohnhafte Personen genutzt werden. Diese Verkehrsplanung ist ein Unsinn und nicht zeitgemäss. Die mehrfach getätigte Aussage der Verkehrsplaner der Gemeinde: „Man könne ja dann später die Strasse wieder mit verschiedenen Massnahmen verkehrsberuhigen!“, ist eine sehr fragwürdige und dumme Aussage, die nicht zu akzeptieren ist.

Alle von jung bis alt, von links bis rechts, reden seit Jahren über Naturschutz, Nachhaltigkeit, Langsamverkehr, Lärmschutz und Reduktion von schädlichen Emissionen. Überall in der Schweiz werden bestehende Wohnquartiere von Lärm geschützt. Strassen werden beruhigt, umgeleitet, überdacht oder gesperrt, Lärmschutzwände werden hochgezogen, Flüsterbeläge aufgetragen und Häuser werden bauseitig gegen Lärm geschützt. Strassen werden zu Spielstrassen umgewandelt, Begegnungszonen werden geschaffen, Parkplätze und alte Industriezonen werden zu Parks umgebaut. Alle wollen lebenswerte Quartiere ohne Lärm und Abgase.

Aber die Politiker, Orts- und Verkehrsplaner von Feuerthalen machen genau das Gegenteil. Einwendungen von gut hundert besorgten und verärgerten Einwohner gingen in den letzten Monaten ein. Weitere Einwendungen folgen. Diese Fehlplanung

der Teilrevision der Richt- und Nutzungsplanung muss gestoppt werden.

Es wird beantragt, auf die Einzonung „Rosiliberg“ und „Toggenburg“ zu verzichten. Zudem soll keine Durchgangsstrasse gemacht werden.

Beschluss	Die Einwendung wird teilweise berücksichtigt.
Begründung	Nach dem im Jahre 2016 geführten Gespräch mit dem Kanton und dem anschliessend vom Gemeinderat gestellten Antrag wurde lediglich die Signatur für das Freihaltegebiet im kantonalen Richtplan reduziert. Die besprochene Erweiterung des Siedlungsgebietes wurde, wie sich nun am Ortsplanungsgespräch anfangs 2023 herausstellte, jedoch vergessen. Somit fehlt aktuell eine Grundlage für die Einzonung der bergseitigen Reservezone. Der Gemeinderat verzichtet deshalb auf den Einzonungsantrag. Somit verbleibt das Gebiet Rosiliberg in der Reservezone. Das Gebiet Toggenburg ist bereits rechtsgültig eingezont und ist grossmehrheitlich im Besitz der Gemeinde Feuerthalen. Eine Auszonung wäre mit sehr hohen Kosten für die Gemeinde verbunden, weil die Gemeinde dann das Land vollständig abschreiben müsste, was unverhältnismässig und unzweckmässig wäre. Die Urnenabstimmung vom 9.6.2024 hat klar ergeben, dass das Land in der Bauzone verbleiben soll. Wann und wie das Areal Toggenburg entwickelt wird, ist noch völlig offen. Es ist auch noch völlig offen, welches Zielpublikum mit einer künftigen Überbauung angesprochen wird und ob das Land im Baurecht z.B. an eine Wohnbaugenossenschaft abgetreten wird. Was jedoch klar ist, dass so oder so die Bevölkerung von Feuerthalen über die künftige Ausrichtung des Areals das letzte Wort haben wird. Der Gemeinderat hat bereits die Absicht beschlossen, die verlängerte Toggenburgstrasse nicht als Durchgangsstrasse zu betreiben; sie soll ausschliesslich für den Busverkehr, die Velofahrer und die Fussgänger offen sein, ähnlich der Situation beim Rhymarkt, wo eine Schranke den privaten Durchgangsverkehr in der Schützenstrasse verhindert. Diese Lösung hat sich bewährt. Es sind aber auch analoge Massnahmen denkbar (Kehrplätze, versenkbare Poller). Die definitiven Massnahmen sind mit dem Bauprojekt auszuarbeiten, welches nach Strassengesetz öffentlich aufgelegt werden muss. Zudem muss die Gemeindeversammlung über den Baukredit befinden. Dadurch wird die Verkehrssituation für den Busbetrieb wesentlich verbessert und das Entwicklungsgebiet Toggenburg an den ÖV angeschlossen. Es entsteht damit auch kein Durchgangsverkehr oder Schleichverkehr.

Mit weiteren verkehrsberuhigenden und betrieblichen Massnahmen wie dies im Gesamtverkehrskonzept aufgezeigt wurde, kann zudem die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer optimiert werden. Dazu zählt z.B. auch das ausgeklügelte Einbahnregime, mit welchem Schleichverkehr unterbunden und die Verkehrsbelastung im oberen Dorfteil ausgewogen verteilt wird. Damit wird zusätzlich auch die Verkehrssicherheit allgemein und die Schulwegsicherung im Speziellen im oberen Dorfteil deutlich gesteigert.

Einwendung 19:

Monika, Metin und Celine Demirciler

Die Gemeinde beabsichtigt das Mehrwertausgleichsgesetz zeitgleich mit der revidierten Bau- und Zonenänderung zur Abstimmung vorzulegen. Damit würde der kommunale Mehrwertausgleich erst nach dieser Revision rechtskräftig. Die Gemeinde plant in der Revision zahlreiche Um- und Aufzonungen, welche einen beträchtlichen Mehrwert generieren. Der Anteil am Mehrwert, der den Grundeigentümern – ohne eigenes Zutun – entsteht, könnte somit nicht abgeschöpft werden.

Auf kantonaler Ebene wurde das Einzonungsverbot bereits per 1.1.2021 aufgehoben. Im Informationsschreiben vom 12. Februar 2020 bietet der Kanton den Gemeinden ein verkürztes Verfahren (Fast Track) für die Umsetzung des Mehrwertausgleichsgesetzes (MAG) an. Darin wurden die Möglichkeit aufgezeigt, um auf Gemeindeebene den Mehrwertausgleich zeitgleich mit dem Kanton per 1. Januar 2021 einzuführen. Viele Züricher Gemeinden machten von dieser Möglichkeit Gebrauch und haben das neue MAG bereits im Jahr 2021 eingeführt. Unsere Gemeinde hat sich dafür entschieden bis zur erneuten Festsetzung der Zonenplanrevision zuzuwarten. Aus diesem Grund bestehen in Feuerthalen aktuell immer noch erhebliche Planungsunsicherheiten.

Im Zuge der BZO-Revision plant die Gemeinde Feuerthalen zahlreiche Ein-, Um- und Aufzonungen. Mit diesen Massnahmen wird beabsichtigt faktisch das restliche noch verfügbare Bauland in der Gemeinde einzuzonen. Feuerthalen wäre damit vollständig groberschlossen. Mit grösseren Bauvorhaben, welche durch eine neue Nutzungsplanung ermöglicht werden, entstehen oftmals auch grössere Belastungen des Gemeindehaushaltes und der Bevölkerung, während für den begünstigten Grundeigentümer – ohne eigenes Zutun – oft grosse Mehrwerte entstehen. Mit der Mehrwertabgabe entsteht den Eigentümern zudem kein Verlust, sondern ein Teil des Gewinns wird in öffentliche Freiräume und Infrastrukturen zur Steigerung der Standortattraktivität investiert, wovon der Grundeigentümer und Investor sowie die Bevölkerung gleichermassen profitieren.

Feuerthalen hat einen der höchsten Steuerfüsse in der Region und kann sich deshalb finanziell nicht leisten, auf die Einnahme

aus dieser Mehrwertabgabe zu verzichten. Daher macht es keinen Sinn, das Mehrwertgesetz erst nach dieser Revision einzuführen.

Damit der Mehrwert der geplanten Auf- und Umzonungen bereits für die kommunale Planungen in der Revision der Bau- und Zonenordnung abgeschöpft werden kann, muss die „Teilrevision Einführung Mehrwertausgleich“ VOR der Abstimmung zur Revision der Bau- und Zonenordnung behandelt werden.

In einer separaten Vorlage zum „kommunalen Mehrwertausgleich“ sind der Bevölkerung von Feuerthalen die relevanten Parzellenstrukturen der Baulandgrundstück in der Gemeinde aufzuzeigen, deren Flächen über bzw. unter der zu bestimmen Freifläche liegen. Damit haben die Stimmbürger eine Entscheidungsgrundlage um über die Grösse der Freifläche und die Höhe des kommunalen Abgabesatzes mitzuentcheiden.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Die Gemeindeversammlung entscheidet über den Abgabesatz und die Freifläche die bei künftigen Auf- und Umzonungen sowie bei Gestaltungsplanverfahren mit einem planerischen Mehrwert zur Anwendung gebracht werden sollen. Der Gemeinderat vertritt die Meinung, dass die Massnahmen und die damit verbundenen Mehrwerte der vorliegenden Revision nicht abgeschöpft werden sollen. Einerseits werden Abgaben erst fällig wenn die Eigentümerschaften davon Gebrauch machen und andererseits sind die Abgaben zweckgebunden und fliessen auf ein Spezialkonto. Die Abgaben können von den Eigentümerschaften bei einer späteren Veräusserung des Grundstückes von der Grundstückgewinnsteuer abziehen, was die Steuereinkommen der Gemeinde schmälert.

Damit der kommunale Mehrwertausgleich bei Auf - und Umzonungen zur Anwendung kommen kann (§ 19 MAG), muss zum Zeitpunkt der Festsetzung der Planungsmassnahmen die kommunalen Bestimmungen zum Mehrwertausgleich bereits rechtskräftig in der Bau- und Zonenordnung verankert sein.

Da die kommunale Bestimmung gleichzeitig mit der Festsetzung der Planungsmassnahmen in dieser Revision gemacht wird, entfällt diese Abschöpfung.

Einwendung 20:

Monika, Metin und Celine Demirciler

Die Gemeinde beabsichtigt zahlreiche Parzellen aus ÖB, I und R, sowie Parzellen von W2 in W2 mit GP-Pflicht ein- und umzuzonen. Diese Grundstücke würden mit diesen Anpassungen Mehrwertabgabepflichtig. Die in der Revisionsvorlage im 2. Erläuternden Bericht Art. 47 beigelegte Flächenbilanz ist unvollständig, da diverse geplante Zonenplanänderungen fehlen. Der

Bürger ist mit diesen Angaben nicht im Stande, die Auswirkungen der Zonenplanänderungen z.B. in Bezug auf die kantonale und kommunale Mehrwertabgabe, abschätzen zu können.

Der Zonenplan auf Seite 105 im „Erläuternden Bericht Art. 47“ ist mit den entsprechenden Einträgen und den fehlenden flächenrelevanten Bezeichnungen zu ergänzen. Die Gemeindemitglieder sind transparent über die kantonale und kommunale mehrwertpflichtigen Ein-, Um- und Aufzonungen aufzuklären. Dies auch in Hinsicht auf die mögliche Abstimmung über die kommunale Mehrwertabgabe.

Beschluss	Die Einwendung wird teilweise berücksichtigt.
Begründung	Die einzelnen Zonenplananpassungen sind im Bericht nach Art. 47 RPV im Kapitel 8 detailliert ausgewiesen. Auf eine weitere Darstellung wurde verzichtet. Der Gemeinderat ist sich über die Wirkung der vorliegenden Auf- und Umzonungen sowie die damit verbundenen Konsequenzen vollständig bewusst (vgl. Begründung zu Einwendung 19).

Einwendung 21:

Monika, Metin und Celine Demirciler

In der Kapazitätsabschätzung im erläuternden Bericht Art. 47 auf Seite 17 wird einerseits oben im Artikel konstatiert, dass die vorhandenen Zonenkapazitäten den Bedarf für die nächsten 15 Jahre nicht decken könne. Andererseits wird im hervorgehobenen Text weiter unten jedoch darauf hingewiesen, dass die Erhöhung der Nutzungsziffer, resp. die bessere Ausnutzung der Bauzone (sowie Einzonung der Reservezone Toggenburg) dazu beitragen könnten, das Bevölkerungswachstum der kommenden 15 Jahre zu bewältigen. Ganz unten im Textkasten steht geschrieben:

Die bestehenden Baulandreserven werden bei gleichbleibendem Verbrauch (Stand 2019) bis ca. ins Jahr 2035 reichen. (16 Jahre)

Die Aussagen in der Kapazitätsabschätzung (S.17), die vorhandenen Bauzonen würden nicht für die nächsten 15 Jahre reichen, ist nicht zutreffend. Das vorhandene Bauland würde bei gleichbleibendem Verbrauch gemäss Berechnungen Einwender noch über 20 Jahre reichen. Es verbleibt sogar genügend Spielraum für ein etwas höheres Wachstum.

Für die Legitimierung der diversen Einzonungen oder Um- und Aufzonungen von Grundstücken in Wohnzonen werden die Zahlen vom Gesamt-Bauzonenverbrauch verwendet und grosszügig vom Jahresdurchschnitt (15-Jahresberechnung) von 0.35 ha auf 0.4 ha pro Jahr aufgerundet.

Es ist ein Bedarfsnachweis und eine aktuelle, korrekte und nachvollziehbare Kapazitätsabschätzung für die diversen Einzo-

nungen von ÖB zu Bauland und der Reservezone R mit Frucht-
folgefläche ausserhalb des Siedlungsgebietes zu erbringen. Zu-
dem soll begründet werden, weshalb die Reservezone Rosi-
liberg nicht in den Berechnungen zur Gesamtschau und der Ka-
pazitätsabschätzung berücksichtigt wurde.

Beschluss

Die Einwendung wird berücksichtigt.

Begründung

Auf die Einzonung der Reservezone Rosiliberg wird verzichtet (vgl. u.a. Beschluss zu Antrag 1 und 13). Somit verbleibt das Gebiet in der Reservezone. Reservezonen sind keine Bauzonen und somit für die Kapazitätsabschätzung auch nicht relevant.

Die übrigen Kapazitätsabschätzungen wurden vom Amt für Raumentwicklung vorgeprüft und als nachvollziehbar eingestuft. Insbesondere weil Feuerthalen dem Handlungsraum «urbane Landschaften» zugeteilt ist, ist es angezeigt, dass die Reserven auch über dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre zu liegen kommen dürfen. Die Abschätzung haben klar gezeigt, dass die bestehenden Reserven des Zonenplanes von 1996 das künftige prognostizierte Wachstum nicht decken kann. Mit dem nun vorliegenden Revisionsentwurf ohne die Einzonung der Reservezone Rosiliberg ergeben sich nun moderate Entwicklungsmöglichkeiten, um das künftige Wachstum abzudecken. Die Zahlen werden soweit möglich, den aktuell zu Verfügung stehenden Zahlen des Kantons angepasst. Allerdings ist zu bedenken, dass bei allen Prognosen immer eine Unschärfe verbleibt, weshalb es sich nicht lohnt, die Zahlreihen immer wieder neu zu justieren.

Einwendung 22:

Monika, Metin und Celine Demirciler

Im „erläuternden Bericht“ auf S. 27 und 87 wird behauptet, dass die Revisionsvorlage die im Art. 15 RPG aufgeführten Anforderungen an die Richt- und Nutzungsplanung erfülle und die Vorgaben der übergeordneten Richt- und Sachpläne vollständig respektiert. Das trifft aber bei folgendem Thema nicht zu.

Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen.

Die in der Revisionsvorlage vorgeschlagenen Auf-, Ein- und Umzonungen sind für den Baulandbedarf der nächsten 15 Jahre überdimensioniert. Es bestehen Baulandreserven in der Gemeinde, die seit vielen Jahren nicht angetastet wurden. Zuerst sollen diese verfügbaren und einzozonen Flächen konsequent mobilisiert und bebaut werden.

Erst wenn das vorhandene Bauland dem voraussichtlichen Bedarf in den nächsten 15 Jahren nicht genügt, ist weiteres Land einzuzonen, denn das Konzentrationsprinzip wie auch der Grundsatz der haushälterischen Nutzung des Bodens gebieten,

dass die Reserven innerhalb bestehender Bauzonen zu nutzen sind, bevor das Siedlungsgebiet ausgedehnt wird. Bei der Bedarfsprognose müssen deshalb auch bisher nicht ausgeschöpfte Nutzungsmöglichkeiten im überbauten Gebiet mitberücksichtigt werden.

Es besteht kein ausgewiesener Bedarf, die Reservezone Rosiliberg einzuzonen. Fruchtfolgeflächen sind rar und sollen geschützt werden, die Flächenbeanspruchung ausserhalb der Bauzonen soll dringend reduziert werden. Fruchtbare Böden sollen als eine limitierte, nicht erneuerbare Ressource für zukünftige Generationen erhalten werden. Ebenfalls sind die Inventare des Natur- und Landschaftsschutzes zu respektieren. Von der Einzonung der Fruchtfolgefläche Rosiliberg und der Zerstörung des „sehr wertvollen“ Landschaftsraums Allewinden/Rosiliberg ist abzusehen und die entsprechenden Erschliessungspläne sind aus der Revision der Bau- und Zonenordnung zu streichen. Die 3 Naturschutzobjekte, der historische Verkehrsweg und der Naturraum Rosiliberg sollen zwingend als Erholungsraum für künftige Generationen erhalten bleiben.

Beschluss

Die Einwendung wird berücksichtigt.

Begründung/Beantwortung

Nach dem im Jahre 2016 geführten Gespräch mit dem Kanton und dem anschliessend vom Gemeinderat gestellten Antrag wurde lediglich die Signatur für das Freihaltegebiet im kantonalen Richtplan reduziert. Die besprochene Erweiterung des Siedlungsgebietes wurde, wie sich nun am Ortsplanungsgespräch anfangs 2023 herausstellte, jedoch vergessen. Somit fehlt aktuell eine Grundlage für die Einzonung der bergseitigen Reservezone. Der Gemeinderat verzichtet deshalb auf den Einzonungsantrag. Somit verbleibt das Gebiet Rosiliberg in der Reservezone.

Im Übrigen wird auf die Vorprüfungsberichte des ARE verwiesen, welche die vorliegende Revisionsvorlage als genehmigungsfähig beurteilt. Dies schliesst die Prüfung der Angemessenheit, der Zweckmässigkeit und der Rechtmässigkeit der Massnahmen mit ein.

Einwendung 23:

Monika, Metin und Celine Demirciler

Aufgrund fehlender rechtlicher Grundlagen und mangelnder Berücksichtigung von wichtigen Sachplänen, kann davon ausgegangen werden, dass die Voraussetzung für die Erschliessungsplanung und das Strassenprojekt zur Erschliessung des Rosilibergs von Grundlagen ausgehen, die nicht den Gegebenheiten entsprechen und demzufolge auch keine derartige Flächenerschliessung rechtfertigen. Es besteht kein Bedarf am Siedlungsrand eine zusätzliche Durchgangsstrasse zu erstellen, welche direkt durch alle drei Dorfquartiere Richtung Thurgau führt und zusätzlichen Schleichverkehr anzieht. Es besteht auch

kein plausibler Bedarfsnachweis die Reservezone, durch welche ein historischer Verkehrsweg von regionaler Bedeutung führt und die Fruchtfolgefläche Rosiliberg, welche wichtige Landschaftsschutzobjekte aufweist, als Bauland einzuordnen und mit einer Durchgangsstrasse unwiederbringlich zu zerstören.

Aufgrund fehlender rechtlicher Grundlagen und mangelnder Berücksichtigung wichtigen, verbindlichen Sachplänen des Bundes (Art. 13 RPG) ist auf einen durchgängigen Ausbau der Toggenburgstrasse für den privaten Strassenverkehr und die geplante Einzonung der Reservezone und Fruchtfolgefläche Rosiliberg zu verzichten. Die entsprechenden Erschliessungspläne sind aus der Vorlage für die Revision der Bau- und Zonenordnung zu streichen.

Beschluss

Die Einwendung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung

Auf die Einzonung der Reservezone Rosiliberg wird verzichtet (vgl Begründung u.a. zu Einwendung 22).

Mit dem ausgearbeiteten Gesamtverkehrskonzept (GVK) wurde die Verkehrssituation in der Gemeinde Feuerthalen umfassend betrachtet. Gemäss der ergänzenden Studie für den oberen Dorfteil ist das Entwicklungsgebiet Toggenburg an den ÖV anzuschliessen, damit das Modalsplitziel des Kantons (Erhöhung des ÖV-Anteils und Reduktion des MIV-Anteils an der Gesamtmobilität) erreicht werden kann.

Der Gemeinderat hat bereits die Absicht beschlossen, die verlängerte Toggenburgstrasse nicht als Durchgangsstrasse zu betreiben; sie soll ausschliesslich für den Busverkehr, die Velofahrer und die Fussgänger offen sein, ähnlich der Situation beim Rhymarkt, wo eine Schranke den privaten Durchgangsverkehr in der Schützenstrasse verhindert. Diese Lösung hat sich bewährt. Es sind aber auch analoge Massnahmen denkbar (Kehrplätze, versenkbare Poller). Die definitiven Massnahmen sind mit dem Bauprojekt auszuarbeiten, welches nach Strassengesetz öffentlich aufgelegt werden muss. Zudem muss die Gemeindeversammlung dannzumal über den Baukredit befinden.

Einwendung 24:

Monika, Metin und Celine Demirciler

Mit dem Ergänzungsplan 2 Klushalden werden die Vorgaben des Ortsbildschutzes nicht korrekt umgesetzt. In beiden Vorprüfungen wird vom ARE gefordert, den wichtigen Freiraum auf dem Grundstück Kat. Nr. 2431 beim Spielplatz Klus beizubehalten. Diese unbebaute Kleinfläche und der schützenswerte Baum sind von grossem Wert für die Kinder des Wohngebiets und der Anrainer und erfüllen eine wichtige Funktion innerhalb des Quartiers. Diese Zone bietet für die Kinder des unteren

Dorfteils Spielmöglichkeiten und attraktive Tummelfelder. Dem Grundeigentümer der Parzelle Kat. Nr. 2436 wurde schon insofern entgegengekommen, dass die Liegenschaft auf seiner Parzelle im Kernzonenplan nicht rot eingezeichnet wurde. So ist es ihm möglich das Gebäude, oder dessen Ersatz, mit geringfügigen Abweichungen, innerhalb der geltenden Vorschriften zu erstellen.

Auf die Verschiebung der Waldabstandsgrenze ist zu verzichten und diese bei 30 Meter zu belassen. Die Interessen und Bedürfnisse künftiger Generationen müssen in der Interessenabwägung ein grösseres Gewicht gegenüber kurzfristigen ökonomischen Interessen und vordergründig vielversprechenden Vorteilen erhalten. Der Ergänzungsplan „Waldabstandslinie Klushalde“ ist aus der Vorlage ersatzlos zu streichen. Der Spielplatz mit schützenswertem Baum und der innere Freiraum auf Kat. Nr. 2431 sollen auch für künftige Generationen in der jetzigen Form erhalten bleiben.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

*Begründung
(Siehe Einwendung 7)*

Das fragliche Gebiet ist rechtsgültig eingezont und ist der Kernzone KA zugewiesen. Somit kann auf diesem Areal so oder so gebaut werden. Wird die Waldabstandslinie nicht verschoben, ist eine Verlegung der Kanalisationsleitungen die Folge, was zu hohen Kosten für die Gemeinde führen würde. Dies ist weder angemessen noch verhältnismässig. Zudem hat der Kanton die Anpassung der Waldabstandslinie ebenfalls als angemessen, zweck- und rechtmässig beurteilt und eine Genehmigung in Aussicht gestellt.

Einwendung 25:

Monika, Metin und Celine Demirciler

Die sogenannte „belastete“ Zone „Bluetäcker“, auf der bereits der Gemeindewerkhof steht, ist in den Planungen für die Revision der Richt- und Nutzungsplanung zwingend aufzunehmen. Mittlerweile sollte der Untersuchungsbericht der Firma Dr. von Moos AG vorliegen. Die Einwohner von Feuerthalen sind über diesen Bericht zu informieren, damit die Entscheidungen über die Nutzung des Gebiets in die Revision der zu verabschiedenden Richt- und Nutzungsplanung einfließen können. Der Gemeinderat soll zwingend aufzeigen, wie das ganze Gebiet saniert und teilweise umgezont im Zusammenhang mit der gesamten Gemeinde-Entwicklung künftig genutzt werden soll. Dieses Areal ist zentral im Siedlungsgebiet gelegen und würde sich bestens als Wohngebiet eignen. Die Argumentation zu den vorgebrachten Einwendungen betreffend möglicher Wohnnutzung dieses Areals, „dass es sich hier um ein Gebiet für öffentliche Anlagen handle und somit klar sei, dass dieses Gebiet nur für diesen Zweck genutzt werden sollte“, ist inkonsequent, da in der laufenden Zonenplan-Revision von der Gemeinde selbst

vorgesehen ist, zahlreiche andere Grundstücke ebenfalls von ÖB in Wohnzone umzuzonen.

Das grossräumige Gemeindegebiet „Bluetäcker“, Kat. Nr. 2038, aktuell Zone für öffentliche Bauten, ist zwingend in die aktuelle Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung aufzunehmen. Gemäss Art. 47 RPV sind die Behörden verpflichtet darzulegen, wie die vorhandenen inneren Nutzungsreserven konsequent mobilisiert werden, bevor neue Einzonungen vorgenommen werden.

Beschluss	Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.
Begründung	Da es sich gemäss Kataster der belasteten Standorte (KbS) um eine untersuchungsbedürftige Fläche mit vermuteten Abfällen handelt und keine instabile Altlastensituation vorliegt mit unmittelbarer Gefährdung für Personen oder Tiere, wurden bisher keine Massnahmen ergriffen. Ein Gutachten ist vorhanden. Es sind aber immer noch Abklärungen im Gange. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Entscheidung getroffen werden. Das Gebiet Bluetäcker verbleibt somit als strategische Reserve für kommende Generationen. Ob dieses Areal teilweise für Wohnzwecke geöffnet wird oder nicht oder ob dieses Land für öffentliche Zwecke vorbehalten bleibt wird sich dannzumal weisen müssen.

Einwendung 26:
Willi Alder

Die geplante Verlängerung der Toggenburgstrasse ist völlig unnötig, dient niemandem und beschert den Anwohnern, im bis anhin recht ruhigen Quartier, einen grossen Mehrverkehr. Denn jede neue Strasse gibt automatisch Mehrverkehr, das heisst Durchgangsverkehr, wie man es bei der Vogelsangstrasse sehen konnte. Feuerthalen zählt im Bezirk Andelfingen flächenmässig zu den kleinsten Gemeinden mit den meisten Einwohnern. Daher soll Feuerthalen nicht noch weiter wachsen.

Auf die Verlängerung der Toggenburgstrasse ist zu verzichten.

Beschluss	Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.
Begründung	Mit dem ausgearbeiteten Gesamtverkehrskonzept (GVK) wurde die Verkehrssituation umfassend betrachtet. Gemäss der ergänzenden Studie für den oberen Dorfteil ist das Entwicklungsgebiet Toggenburg an den ÖV anzuschliessen, damit das Modalsplitziel des Kantons (Erhöhung des ÖV-Anteils und Reduktion des MIV-Anteils an der Gesamtmobilität) erreicht werden kann. Der Bus kann dadurch die Kirchstrasse und den Stadtweg besser befahren und Kreuzungsmanöver auf diesem Abschnitt entfallen. Der Gemeinderat hat bereits die Absicht beschlossen, die verlängerte Toggenburgstrasse nicht als Durchgangsstrasse zu

betreiben; sie soll ausschliesslich für den Busverkehr in eine Richtung, die Velofahrer und die Fussgänger offen sein, ähnlich der Situation beim Rhymarkt, wo eine Schranke den privaten Durchgangsverkehr in der Schützenstrasse verhindert. Diese Lösung hat sich bewährt. Es sind aber auch analoge Massnahmen denkbar (Kehrplätze, versenkbare Poller). Die definitiven Massnahmen sind mit dem Bauprojekt auszuarbeiten, welches nach Strassengesetz öffentlich aufgelegt werden muss. Zudem muss die Gemeindeversammlung über den Baukredit befinden.

Dadurch wird die Verkehrssituation für den Busbetrieb wesentlich verbessert und das Entwicklungsgebiet Toggenburg an den ÖV angeschlossen. Es entsteht damit auch kein Durchgangsverkehr oder Schleichverkehr.

Mit weiteren verkehrsberuhigenden Massnahmen kann zudem die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer optimiert werden. Damit bestehen gute Voraussetzungen den Verkehr siedlungsverträglich abzuwickeln.

Einwendung 27:

Paul Amsler

Die gesamten heutigen Ackerflächen im Gebiet „Toggenburg“ befinden sich in einer etwas tiefer gelegenen Mulde, welche topografisch eine grosse Tasche fruchtbaren Bodens bildet. Die ganzen Flächen nehmen bei Regen und insbesondere bei Starkregen enorm viel Wasser auf, welches nun noch versickern kann. In Richtung Norden wo das Zentrum Kohlfirst steht, ist das Gelände etwas höher. Würden die Ackerflächen überbaut, müssten enorme Wassermengen in riesigen Auffangbecken zurückgehalten werden, da sonst der Wasserpegel ein Niveau erreichen würde, das die Keller flutet. Bei neuen Bauten ist es bekanntlich so, dass praktisch bis an die jeweilige Parzellengrenze der Boden für Keller und Tiefgarage komplett zubetoniert respektive versiegelt wird. Das gesamte Regenwasser auf einer überbauten Parzelle könnte nicht mehr in den Boden versickern und müsste wie erwähnt gefangen werden.

Die Bebauung der Landwirtschaftsäcker mit nur einzelnen Gebäuden respektive einer Reihe von Gebäuden südlich gegenüber dem Zentrum Kohlfirst schmälert die Landwirtschaftsfläche in einer Weise, die die restliche Ackerfläche nicht mehr sinnvoll und rentabel bewirtschaftbar macht. Demzufolge sind solche einzelnen Bauten entlang dieser Linie eine Salami-taktik, die den Bau weiterer Gebäude und schliesslich aller Flächen nach sich ziehen würde. Deshalb ist auch auf einzelne Bauten zu verzichten.

Auf jegliche Erschliessungsmassnahmen, den Bau von Stichstrassen und das Erstellen von einzelnen Gebäude auf dem gesamten zurzeit als Landwirtschaftsäcker genutzten Gebiet „Tog-

genburg“, ab Grundstückslinie des Zentrums Kohlfirst (Rütenenweg), der Uhwieserstrasse und ab den Grundstückslinien am Rütenenweg ostseitig ist zu verzichten.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Beim Gebiet Toggenburg handelt es sich um rechtskräftig eingezontes Gemeindeland. Eine solche Einschränkung käme einer faktischen Auszonung gleich, was zu einer vollständigen Abschreibung des Landes in der Gemeindebuchhaltung führen würde. Das wäre unverhältnismässig und unzweckmässig.

Die angesprochenen Entwässerungsprobleme können mittels technischer Massnahmen behoben werden.

Bei den angesprochenen Flächen handelt es sich nicht um Fruchtfolgeflächen im gesetzlichen Sinn. Es handelt sich wie bereits erwähnt um rechtskräftig eingezontes Bauland.

Gemäss Naturgefahrenkarte auf dem GIS ZH bestehen im Gebiet Toggenburg noch in der unmittelbaren Umgebung keine Naturgefahren die zu einer Einschränkung der Liegenschaftennutzung oder weitergehende Massnahmen bedingen würden.

Zudem hat die Urnenabstimmung vom 9.6.2024 klar ergeben, dass das Land in der Bauzone verbleiben soll.

Einwendung 28:

Paul Amsler,
Marcel Zollinger,
Bruno Jakob

Die Verbindungsstrasse „neue Toggenburgstrasse“ kann gar nicht gebaut werden, da sie mit der Uhwieserstrasse nicht überkreuzt werden kann. Die historische Uhwieserstrasse kommt 3 Meter höher als die Toggenburgstrasse auf den gedachten Kreuzungspunkt zu. Somit kann keine Kreuzung gebaut werden. Das Sturzwasser bei Starkregen, das bergseitig entlang der Uhwieserstrasse herunterfliesst und die landwirtschaftsäcker flutet, kann nicht oder nur mittels riesigen Auffangbecken aufgefangen werden. Weiteres Sturzwasser käme neu dazu, bergseitig entlang der ansteigenden neuen Verbindungsstrasse von Osten her auf die Kreuzung herunter. Diese gesamten noch grösseren Wassermassen könnten nicht mehr aufgefangen werden und führten zu Kellerflutungen im bestehenden Quartier Toggenburg. Dort also, wo schon früher die Keller geflutet wurden. Um das für die Zukunft zu vermeiden, wurde vor Jahren mittels Bagger die Topografie angepasst um das Wasser auf die Landwirtschaftsäcker zu leiten. Beim Bau der Verbindungsstrasse würde wegen der Rückgängigmachung der Topografie der Wasserfluss wieder ins Quartier geleitet und die Keller wieder den alten Flutungen ausgesetzt.

Eine Verbindungsstrasse und eine Kreuzung Toggenburgstrasse/Uhwieserstrasse ist also weder topografisch noch hydrologisch realisierbar.

Auf den Bau der „neuen Toggenburgstrasse“, also die Verbindung der bisherigen privaten Toggenburgstrasse mit dem Flurlingerweg, ist zu verzichten. Die Strasse muss komplett aus dem Richtplan entfernt werden. Sie ist topografisch und hydrologisch gar nicht realisierbar und kann deshalb nicht im Richtplan enthalten bleiben.

Beschluss	Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.
Begründung	Mit dem ausgearbeiteten Gesamtverkehrskonzept (GVK) wurde die Verkehrssituation umfassend betrachtet. Gemäss der ergänzenden Studie für den oberen Dorfteil ist das Entwicklungsgebiet Toggenburg an den ÖV anzuschliessen, damit das Modalsplitziel des Kantons (Erhöhung des ÖV-Anteils und Reduktion des MIV-Anteils an der Gesamtmobilität) erreicht werden kann. Der Bus kann dadurch die Kirchstrasse und den Stadtweg besser befahren und Kreuzungsmanöver auf diesem Abschnitt entfallen. Der Gemeinderat hat bereits die Absicht beschlossen, die verlängerte Toggenburgstrasse nicht als Durchgangsstrasse zu betreiben; sie soll ausschliesslich für den Busverkehr in eine Richtung, die Velofahrer und die Fussgänger offen sein, ähnlich der Situation beim Rhymarkt, wo eine Schranke den privaten Durchgangsverkehr in der Schützenstrasse verhindert. Diese Lösung hat sich bewährt. Es sind aber auch analoge Massnahmen denkbar (Kehrplätze, versenkbare Poller). Die definitiven Massnahmen sind mit dem Bauprojekt auszuarbeiten, welches nach Strassengesetz öffentlich aufgelegt werden muss. Zudem muss die Gemeindeversammlung über den Baukredit befinden. Dadurch wird die Verkehrssituation für den Busbetrieb wesentlich verbessert und das Entwicklungsgebiet Toggenburg an den ÖV angeschlossen. Es entsteht damit auch kein Durchgangsverkehr oder Schleichverkehr. Mit weiteren verkehrsberuhigenden Massnahmen kann zudem die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer optimiert werden. Damit bestehen gute Voraussetzungen den Verkehr siedlungsverträglich abzuwickeln.

3. Stellungnahme zu den Sammel-Einwendungen Toggenburgstrasse / Rosiliberg

Einwendung 29: Rund 218 Antragsteller

Bereits im Rahmen der 1. Öffentlichen Auflage wurden diese Anträge gestellt und die Überlegungen dazu in einer Broschüre „Verhinderung der geplanten lärmigen, gefährlichen und unnötigen Durchgangsstrasse neue Toggenburgstrasse“ dargelegt. Diese Ausführungen gelten weiterhin als integrierende Bestandteile der vorliegenden Einwendungen.

Die Massnahmen im „Toggenburg“ sind das Herzstück der vorliegenden Teilrevision. Es wäre also zu erwarten gewesen, dass den Einwendungen dazu das entsprechende Gewicht geschenkt wird. Leider ist nichts dergleichen der Fall: Im Erläuternden Bericht, Ziff. 11.3, S. 94, wird behauptet, die vom ARE angeregten Änderungen seien in die Revisionsvorlage eingeflossen und im Bericht zu den Einwendungen vom 17.1.2017 werden die Einwendungen abgewiesen mit dem Hinweis, der 2. Vorprüfungsbericht des ARE (vom 9.11.2017, also demjenigen vor 5 Jahren und noch vor der 1. Auflage) hätte die Genehmigungsfähigkeit bestätigt.

Damit werden die Anliegen ein weiteres Mal ignoriert. Der Einwendungsbericht ist schlicht unverständlich. In der aktuellen Auflage wurde nicht ansatzweise aufgezeigt, inwiefern die vom ARE angeregten Änderungen berücksichtigt worden seien, respektive dass eine Genehmigungsfähigkeit vom ARE jemals in Aussicht gestellt worden wäre.

Auf den gegenüber dem heutigen Stand vorgesehenen Ausbau der Toggenburgstrasse ist vollständig zu verzichten. Auf die in der Teilrevision Nutzungsplanung, Zonenplan vom 17.1.2022 vorgesehenen Umzonungen der Reservezone „Rosiliberg“, der Landwirtschaftszone „im Rütene“, der Zone W 2.0 im Toggenburg sowie der öffentlichen Bauten im Toggenburg ist zu verzichten. Auf das Erschliessungsprojekt auf der Toggenburgstrasse, dem Flurlingerweg und der Vogelsangstrasse gemäss Erschliessungsplan vom 17.1.2022 ist zu verzichten. Auf die zwischen „Horaa“, „Rosiliberg“ und „Pflumenäcker“ vorgesehenen Massnahmen im Verkehrsplan und im Plan der öffentlichen Bauten und Anlagen vom 17.1.2022 ist zu verzichten.

Beschluss

Die Einwendung wird teilweise berücksichtigt.

Begründung

Nach dem im Jahre 2016 geführten Gespräch mit dem Kanton und dem anschliessend vom Gemeinderat gestellten Antrag wurde lediglich die Signatur für das Freihaltegebiet im kantonalen Richtplan reduziert. Die besprochene Erweiterung des Siedlungsgebietes wurde, wie sich nun am Ortsplanungsgespräch anfangs 2023 herausstellte, jedoch vergessen. Somit fehlt aktuell eine Grundlage für die Einzonung der bergseitigen Reservezone. Der Gemeinderat verzichtet deshalb auf den Einzonungsantrag. Somit verbleibt das Gebiet Rosilberg in der Reservezone.

Das Gebiet Toggenburg ist bereits rechtsgültig eingezont und ist grossmehrheitlich im Besitz der Gemeinde Feuerthalen. Eine Auszonung wäre mit sehr hohen Kosten für die Gemeinde verbunden, weil die Gemeinde dann das Land vollständig abschreiben müsste, was unverhältnismässig und unzweckmässig wäre. Die Urnenabstimmung vom 9.6.2024 hat klar ergeben, dass das Land in der Bauzone verbleiben soll.

Wann und wie das Areal Toggenburg entwickelt wird, ist noch völlig offen. Es ist auch noch völlig offen, welches Zielpublikum mit einer künftigen Überbauung angesprochen wird und ob das Land im Baurecht z.B. an eine Wohnbaugenossenschaft abgetreten wird. Was jedoch klar ist, dass so oder so die Bevölkerung von Feuerthalen über die künftige Ausrichtung des Areals das letzte Wort haben wird.

Mit dem ausgearbeiteten Gesamtverkehrskonzept (GVK) wurde die Verkehrssituation umfassend betrachtet. Gemäss der ergänzenden Studie für den oberen Dorfteil ist das Entwicklungsgebiet Toggenburg an den ÖV anzuschliessen, damit das Modalsplitzziel des Kantons (Erhöhung des ÖV-Anteils und Reduktion des MIV-Anteils an der Gesamtmobilität) erreicht werden kann. Der Bus kann dadurch die Kirchstrasse und den Stadtweg besser befahren und Kreuzungsmanöver auf diesem Abschnitt entfallen. Mit den im GVK aufgezeigten flankierenden Massnahmen (z.B. Einbahnregime) wird Schleichverkehr unterbunden und die Verkehrsbelastung im oberen Dorfteil ausgewogen verteilt. Damit wird zusätzlich auch die Verkehrssicherheit allgemein und die Schulwegsicherheit im Speziellen im oberen Dorfteil deutlich gesteigert.

Der Gemeinderat hat bereits die Absicht beschlossen, die verlängerte Toggenburgstrasse nicht als Durchgangsstrasse zu betreiben; sie soll ausschliesslich für den Busverkehr in eine Richtung, die Velofahrer und die Fussgänger offen sein, ähnlich der Situation beim Rhymarkt. Diese Lösung hat sich bewährt. Es sind aber auch analoge Massnahmen denkbar (Kehrplätze, versenkbare Poller). Die definitiven Massnahmen sind mit dem Bauprojekt auszuarbeiten, welches nach Strassengesetz öffentlich aufgelegt werden muss. Zudem muss die Gemeindeversammlung über den Baukredit befinden.

4. Stellungnahme zu den Sammel-Ewendungen Bluetäcker

Einwendung 30: Rund 17 Antragsteller

Die sogenannte „belastete“ Zone Bluetäcker auf der bereits der Gemeinde-Werkhof steht, kann in seiner Dimension gar nicht inexistent sein in der für die nächsten 15 Jahre zu verabschiedenden Richt- und Nutzungsplanung. Das absichtliche Weglassen dieser Zone ist ihres Erachtens ungesetzlich und ein grober rechtlicher Verstoss, der jetzt korrigiert werden kann, bevor der Kanton einschreitet.

Das riesige Gemeindegebiet „Bluetäcker“, Grundstück Kat. Nr. 2038, aktuell Zone für öffentliche Bauten, ist unbedingt und zwingend in die aktuelle Teilrevision Richt- und Nutzungsplanung aufzunehmen. Der Gemeinderat muss aufzeigen, wie das ganze Gebiet saniert und teilweise umgezont im Zusammenhang mit der gesamten Gemeinde-Entwicklung künftig genutzt werden soll.

Beschluss

Die Einwendung wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Da es sich gemäss Kataster der belasteten Standorte (KbS) um eine untersuchungsbedürftige Fläche mit vermuteten Abfällen handelt und keine instabile Altlastensituation vorliegt mit unmittelbarer Gefährdung für Personen oder Tiere, wurden bisher keine Massnahmen ergriffen.

Ein Gutachten ist vorhanden. Es sind aber immer noch Abklärungen im Gange. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Entscheidung getroffen werden.

Das Gebiet Bluetäcker verbleibt somit in der Zone für öffentliche Bauten als strategische Reserve für kommende Generationen. Ob dieses Areal teilweise für Wohnzwecke geöffnet wird oder nicht oder ob dieses Land für öffentliche Zwecke vorbehalten bleibt wird sich dannzumal weisen müssen.