

Teilzonenplan Härti

Parzellen Nrn. 817, 1248, 1249

Planungsbericht

Öffentliche Auflage

Ingress

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet



ERR AG
FSU SIA

Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

www.err.ch
info@err.ch
Telefon +41 (0)71 227 62 62



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Ausgangslage | 5 |
| 1.1 | Ausgangslage | 5 |
| 1.2 | Grundeigentümer und Parzellenfläche | 5 |
| 1.3 | Anlass der Planung | 6 |
| 2 | Aufgabenstellung und Vorgehen | 6 |
| 2.1 | Aufgabenstellung | 6 |
| 2.2 | Bestandteile der Planung | 6 |
| 2.3 | Planungsverfahren | 6 |
| 3 | Planungsgrundlagen | 7 |
| 3.1 | Übergeordnete Grundlagen..... | 7 |
| 3.1.1 | Raumplanungsziele / -grundsätze | 7 |
| 3.1.2 | Agglomerationsprogramm Obersee (4. Generation)..... | 7 |
| 3.1.3 | Kantonaler Richtplan | 8 |
| 3.1.4 | Kommunaler Richtplan | 8 |
| 3.1.5 | Zonenplan..... | 10 |
| 3.1.6 | Schutzverordnung..... | 11 |
| 3.2 | Thematische Aspekte..... | 12 |
| 3.2.1 | Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr..... | 12 |
| 3.2.2 | Strassenklassierung | 13 |
| 3.2.3 | Gewässernetz und Gewässerraum..... | 13 |
| 3.2.4 | Gewässer- und Grundwasserschutz | 14 |
| 3.2.5 | Wald | 15 |
| 3.2.6 | Nicht ionisierende Strahlung | 15 |
| 4 | Betriebserweiterung Wild & Küpfer AG | 16 |
| 5 | Zonenplananpassung | 17 |
| 5.1 | Konzept | 17 |
| 5.2 | Ortsplanerische Gesamtsicht | 17 |
| 5.3 | Änderungen..... | 19 |
| 5.4 | Auswirkung Umzonung Regelbauweise | 21 |
| 6 | Interessensabwägung | 21 |
| 6.1 | Ermittlung der relevanten Interessen | 21 |
| 6.2 | Bewertung der Interessen | 22 |
| 6.3 | Verhältnis zur übergeordneten Gesetzgebung und Planung..... | 23 |
| 6.4 | Auswirkung auf die ermittelten Interessen..... | 24 |



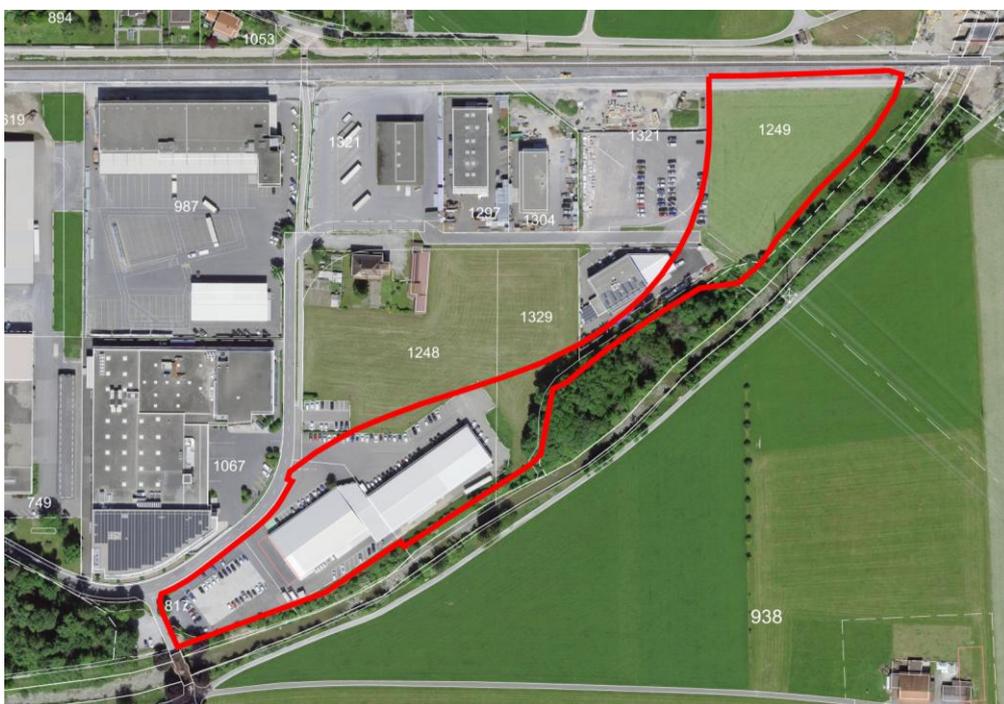
| | | |
|----------|---|-----------|
| 6.5 | Resultat der Interessenabwägung..... | 26 |
| 7 | Information und Mitwirkung | 26 |
| 8 | Kantonale Vorprüfung..... | 27 |
| 9 | Rechtsverfahren | 28 |



1 Ausgangslage

1.1 Ausgangslage

Das Planungsgebiet befindet sich im Industriegebiet Härti der Gemeinde Schmerikon und umfasst die Parzellen Nrn. 817, 1248, 1249. Die Firma Wild & Küpfer AG befindet sich mehrheitlich auf der benachbarten Parzelle Nr. 1067 und strebt eine Weiterentwicklung beziehungsweise eine Erweiterung auf der Parzelle Nr. 1248 an. Die Erschliessungstrasse Allmeindstrasse separiert das Betriebsareal in zwei Teile. Die nähere Umgebung ist grossenteils geprägt von Gewerbe und Industrie. Im Südosten des Planungsgebietes grenzt einerseits der Aabach und andererseits ein Waldstück an.



Situation

Quelle: Geoportal
Kanton St.Gallen
Zugriff: Februar
2024

1.2 Grundeigentümer und Parzellenfläche

Von der vorliegenden Planung sind folgende Parzellen beziehungsweise Grundeigentümer betroffen:

| Parzellen-Nummer | Grundeigentümer | Betroffene Fläche |
|------------------|-------------------------|----------------------|
| 817 | Ortsgemeinde Schmerikon | 5'827 m ² |
| 1248 | Wild & Küpfer AG | 6'332 m ² |
| 1249 | Ortsgemeinde Schmerikon | 9'039 m ² |



1.3 Anlass der Planung

Das seit über 40 Jahre bestehende Unternehmen Wild & Küpfer AG verfolgt das Ziel, deren Produktionsstandort in Schmerikon aufgrund von derzeitigen Kapazitätsgrenzen zu vergrössern. Diesbezüglich hat das Unternehmen im Herbst 2021 die di caudo architektur AG mit der Erarbeitung eines Masterplanes für das gesamte Areal beauftragt. Aufgrund der geplanten Gebäudehöhen, sowie der aktuellen Zonierung, ist für die Realisierung der Planung eine Umzonung von der Gewerbe- und Industriezone in die Industriezone notwendig. Infolgedessen stellt die Wild & Küpfer AG den Antrag, die Teilfläche der entsprechenden Parzellen, welche heute als Gewerbe-Industriezone gelten, in die Industriezone umzuzonen. Anlässlich der bestehenden Dringlichkeit soll eine Umzonung vor der laufenden Ortsplanrevision erfolgen.

2 Aufgabenstellung und Vorgehen

2.1 Aufgabenstellung

Für die Erweiterung der Wild & Küpfer AG ist ein Teilzonenplan zu erstellen. Anlässlich der Dringlichkeit bezüglich der Realisierung des Projektes wird eine möglichst zeitnahe Umzonung angestrebt. Die Gewerbe-Industriezone GI ist in eine Industriezone IA umzuzonen. Mit der vorliegenden Planung werden die raumplanerischen Rahmenbedingungen für die Betriebserweiterung der Wild & Küpfer AG geschaffen.

2.2 Bestandteile der Planung

Die Planung setzt sich aus den folgenden Bestandteilen zusammen:

- Teilzonenplan
- Planungsbericht

2.3 Planungsverfahren

Der Ablauf zur planungsrechtlichen Umsetzung für die Genehmigung des Teilzonenplans Härti sieht die folgenden Schritte vor:

- Vorprüfung durch den Kanton
- Information und Mitwirkung
- Erlass durch Gemeinderat
- Öffentliche Planauflage
- Eventuelles Einspracheverfahren
- Fakultatives Referendum
- Genehmigung AREG
- Eventuelles Rekursverfahren



3 Planungsgrundlagen

3.1 Übergeordnete Grundlagen

Die nachfolgende Tabelle zeigt auf, welche übergeordneten Grundlagen relevante Aussagen für das Planungsgebiet enthalten.

| Übergeordnete Planungen | nicht relevant | relevant |
|---|----------------|----------|
| Grundsätze und Ziele der Raumplanung (RPG) | | X |
| Konzepte und Sachpläne des Bundes | X | |
| Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz | X | |
| Agglomerationsprogramm Obersee (4. Generation) | | X |
| Kantonaler Richtplan | | X |
| Kommunaler Richtplan | | X |
| Kommunaler Zonenplan | | X |
| Kommunale Sondernutzungspläne | X | |
| Kommunale Schutzverordnung | | X |

3.1.1 Raumplanungsziele / -grundsätze

Gemäss Bundesgesetz über die Raumplanung hat die Siedlungsentwicklung haushälterisch zu erfolgen und ist verstärkt nach innen zu lenken. Dabei sollen die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft erhalten werden. Brachliegende oder ungenügend genutzte Flächen sollen besser genutzt werden. Es besteht daher ein hohes Interesse an der Aktivierung zentral gelegener und erschlossener Nutzungspotenziale für bestehende Betriebe.

3.1.2 Agglomerationsprogramm Obersee (4. Generation)

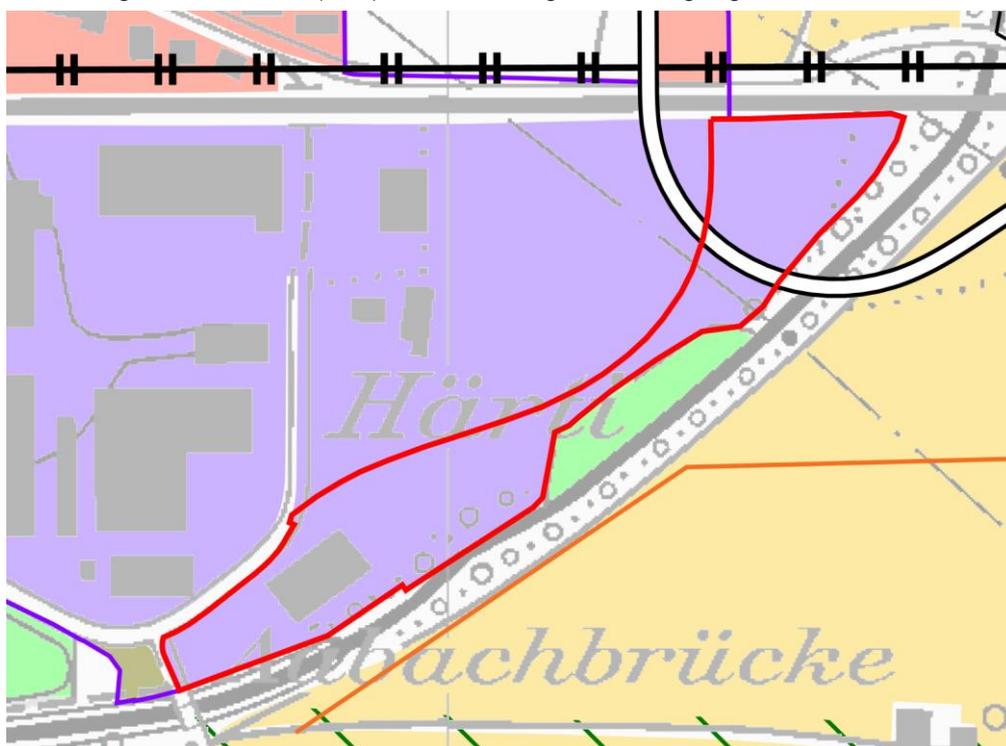
Aus dem aktuellen Agglomerationsprogramm Obersee (4. Generation) ist zu entnehmen, dass die Gemeinde Schmerikon, hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung ein relatives überdurchschnittliches Wachstum verzeichnet. Betreffend der Beschäftigtenentwicklung in Schmerikon ist jedoch festzuhalten, dass die Zahl der Beschäftigten in den Jahren weniger stark wuchs. Dies spiegelt sich ebenfalls im Verhältnis Beschäftigte-Einwohner (0.43) wider. Somit wird die Gemeinde als eine Wohngemeinde eingeordnet. Um trotzdem ein Beschäftigungswachstum zu ermöglichen, wird eine Realisierung an Wohn- und Beschäftigungsmöglichkeiten an zentralen Standorten angestrebt. In Übereinstimmung mit diesem Ziel wird die Umsetzung der Verbindungsstrasse (RVS) A15 - Gaster (SV4.4) aktiv vorangetrieben, um unter anderem die Entlastung des Ortskerns von Schmerikon zu ermöglichen. Dies ermöglicht nicht nur die Umleitung des Durchgangsverkehrs, sondern trägt auch zur Aufwertung des Ortskerns bei. Sollte die Umsetzung der (RVS) A15-Gaster (SV4.4) im politischen Prozess nicht erfolgreich sein, plant die Gemeinde Schmerikon die Realisierung einer eigenen Gemeindestrassenlösung, die



eine direkte Anbindung an die A15 bietet, um die Entlastung der Verkehrswege sicherzustellen. Weiterführend wird eine dynamische Siedlungsentwicklung angestrebt. Um dies zu fördern, wird eine Konzentration von Gewerbe und Industrie an räumlich zweckmässigen Standorten in Zukunft beabsichtigt.

3.1.3 Kantonaler Richtplan

Das Planungsgebiet befindet sich gemäss kantonalem Richtplan vollständig im Siedlungsgebiet Arbeitsnutzung (violett). Ausserhalb des Planungsgebiets gegenüber des Aabachs befinden sich Fruchtfolgeflächen (gelb). Es ist ein grundlegendes Anliegen des Kantons, das Verhältnis zwischen Bevölkerung und Beschäftigten zugunsten der Beschäftigten zu stärken. Mit der vorliegenden Zonenplanänderung kann die Weiterentwicklung der bestehenden und international erfolgreichen Wild & Küpfer AG, die als Familienunternehmen führend im Kunststoffspritzguss für Industrie und MedTech ist, zeitnah erfolgen. Zusätzlich zu beachten ist, dass im Koordinationsblatt M21 des kantonalen Richtplans bereits die Linienführung für die Verbindungsstrasse von der (RVS) A15 in Richtung Gaster festgelegt wurde.



Ausschnitt
Kantonaler
Richtplan

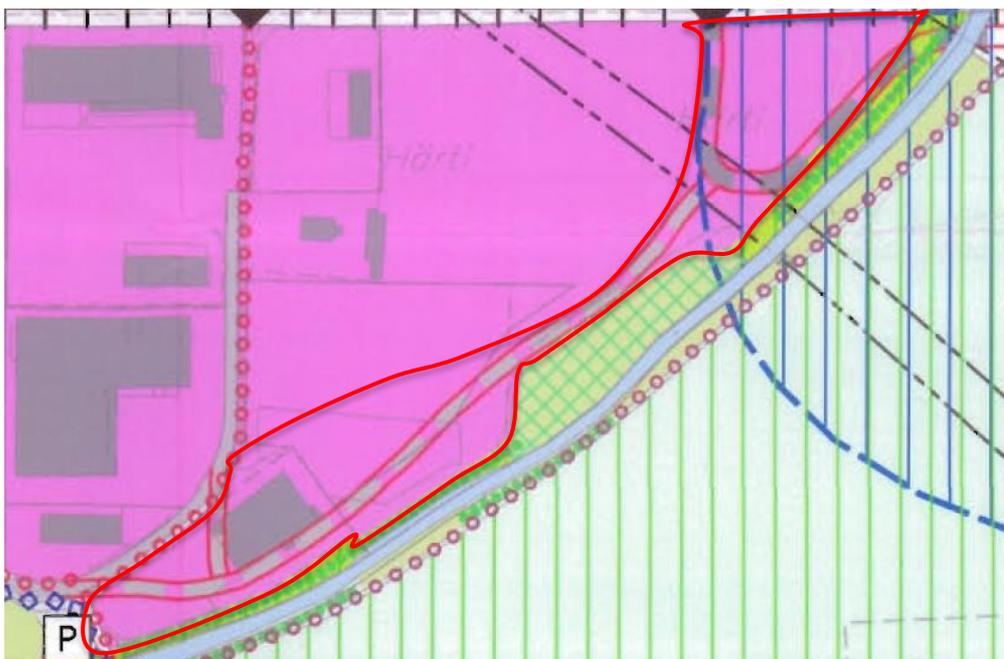
Quelle: Geoportal
Kanton St.Gallen
Zugriff: Februar
2024

3.1.4 Kommunaler Richtplan

Gemäss kommunalem Richtplan ist das Planungsgebiet dem Gewerbe- bzw. Industriegebiet zugeordnet. Entlang des Aabachs ist eine neue Sammelstrasse eingezeichnet. Im neuen kommunalen Richtplan (Stand Vorprüfung, dat. 05.07.2022) ist diese Entlastungsstrasse (Zubringer Autobahn) jedoch entlang der nördlichen Parzellengrenze vorgesehen. Somit ist dieser Stand nicht aktuell und dementsprechend nicht mehr relevant für zukünftige Planungen.



Schliesslich liegt eine Umzonung vor. Sie ist Teil der geplanten regionalen Verbindungsstrasse A15-Gaster. Entlang des Aabachs befinden sich geschützte Ufergehölze. Östlich an die Parzelle angrenzend befindet sich ein Waldgebiet, bei dem es sich gleichzeitig um ein Naturschutzgebiet (feucht) handelt.



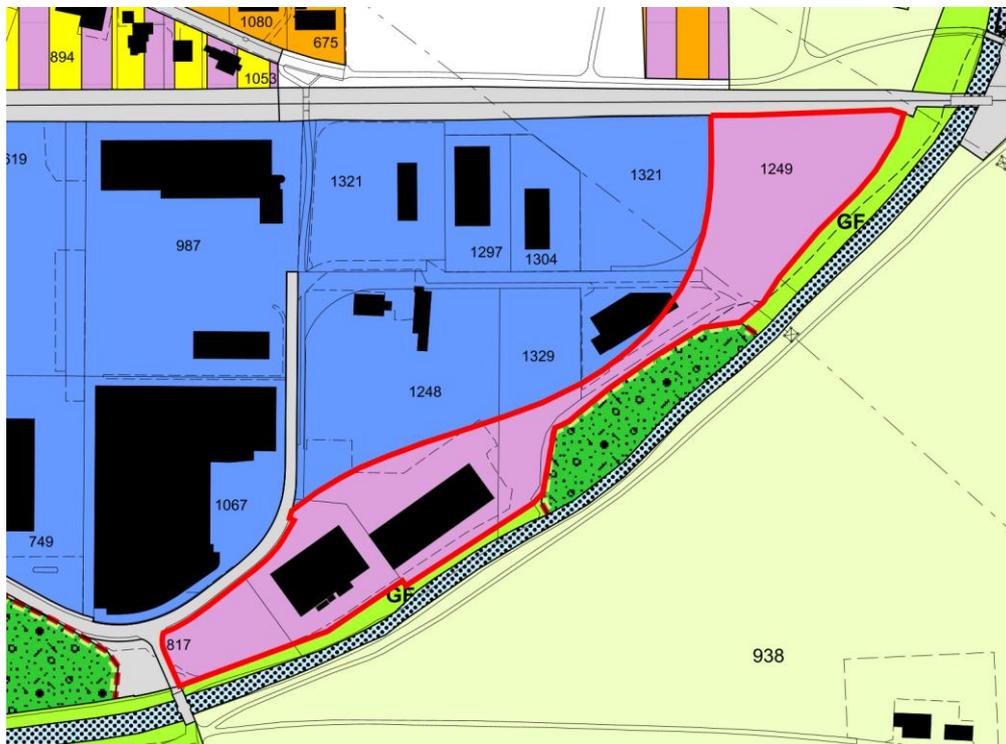
Ausschnitt
Kommunaler
Richtplan

Quelle: ERR AG



3.1.5 Zonenplan

Im derzeitigen Zonenplan sind die Parzellen in zwei verschiedene Zonen gegliedert. Zum einen befindet sich die unbebaute Fläche in der Industriezone (I; blau) und zum anderen, ein Teil beim Aabach, in der Gewerbe- und Industriezone (GI; pink). Aufgrund dessen ist die Wild & Küpfer AG mit unterschiedlichen Bauvorschriften konfrontiert, insbesondere bezüglich der maximal erlaubten Gebäudehöhe (Zone I 15m / Zone GI 12m). Die Abgrenzung der Zonierung basiert auf der veralteten Erschliessungsstudie. Anlässlich von neuen Erkenntnissen, hinsichtlich der Erschliessungssituation, spielt die damalige geplante Sammelstrasse keine Rolle mehr bei zukünftigen Planungen (siehe auch Hinweise zu (RVS) A15-Gaster bzw. kommunales Strassenprojekt in 3.1.2 und 3.1.4).



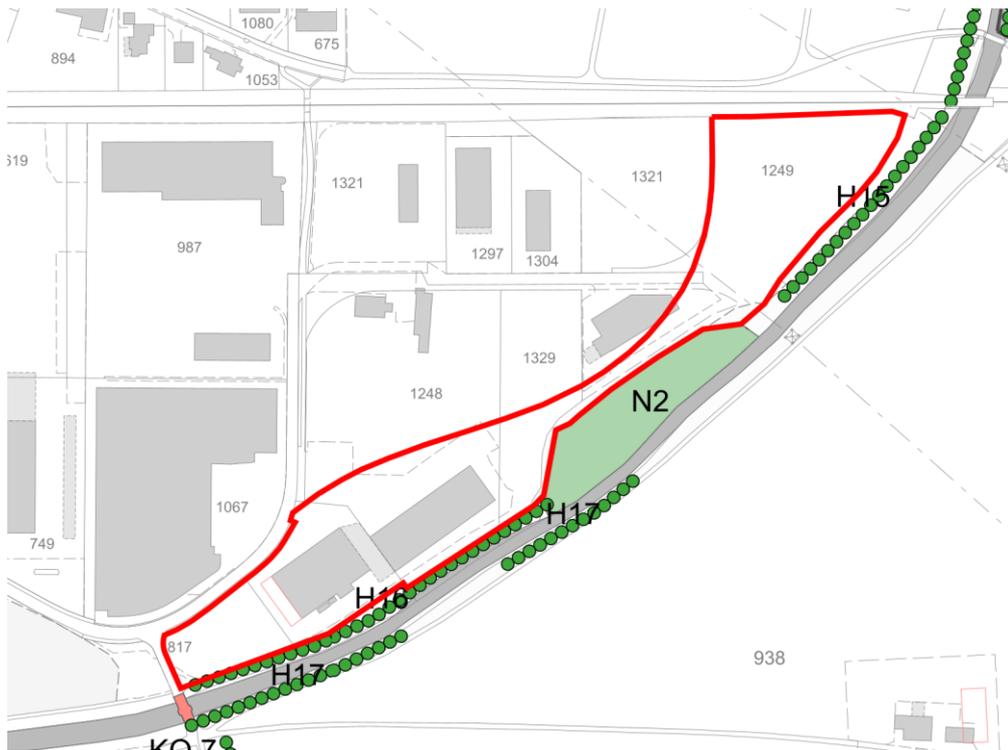
Ausschnitt
Zonenplan

Quelle: Geoportal
Kanton St.Gallen
Zugriff: Februar
2024



3.1.6 Schutzverordnung

In der rechtskräftigen Schutzverordnung, genehmigt am 07. Dezember 1998, befindet sich östlich des Planungsgebietes ein Naturschutzgebiet (N2) (feucht). Des Weiteren wurde ebenfalls am 07. Dezember 1998 die Ufergehölze (H15, H16) (Baumhecke) entlang des Aabach genehmigt. Die Holzbrücke über den Aabach, die an die Erschliessungsstrasse Allmeindstrasse anschliesst, zählt als Kulturobjekt (KO 7) und in der Schutzverordnung aufgeführt.



Ausschnitt
Schutzverordnung

Quelle: Geoportal
Kanton St.Gallen
Zugriff: Februar
2024



3.2 Thematische Aspekte

Die untenstehende Tabelle zeigt auf, welche thematischen Aspekte geprüft wurden und welche davon für das Planungsgebiet von Bedeutung sind.

| Thematische Aspekte | nicht relevant | relevant |
|--|----------------|----------|
| Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr | | X |
| Strassenklassierung | | X |
| Naturgefahren | X | |
| Oberflächenabfluss | X | |
| Gewässernetz und Gewässerraum | | X |
| Gewässerschutz | | X |
| Grundwasserschutz | | X |
| Fruchtfolgeflächen | X | |
| Wald | | X |
| Kataster der belasteten Standorte | X | |
| Lärm | X | |
| Nicht ionisierende Strahlung | | X |
| Grunddienstbarkeiten | X | |
| Bäuerliches Bodenrecht | X | |
| Verfügbarkeit Land | X | |

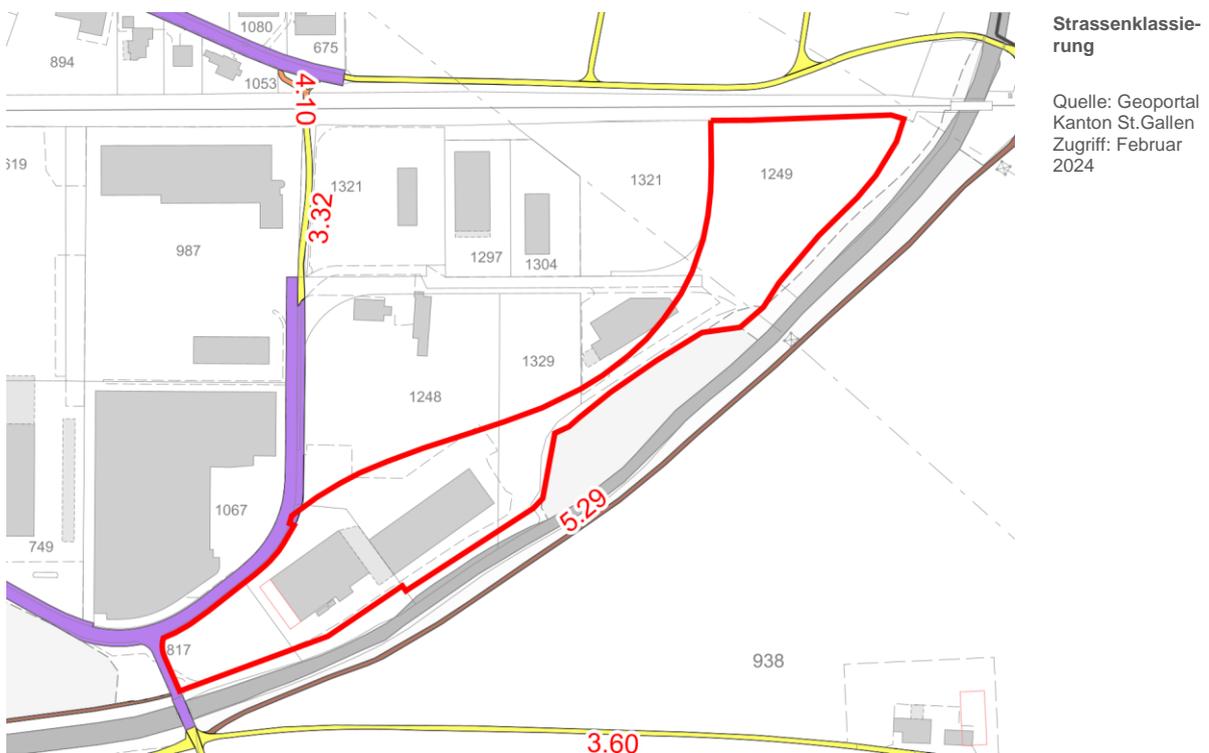
3.2.1 Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr

Das Planungsgebiet ist keiner ÖV-Gütekategorie zugewiesen. Die nächste Haltestelle «Mürtchenstrasse» befindet sich an der St. Gallerstrasse und ist zu Fuss in ca. 10 Min erreichbar. Der Bahnhof Schmerikon ist ca. 15 min vom Unternehmen entfernt. Aufgrund der Lage im Industriegebiet von Schmerikon sowie des Schichtbetriebs der Mitarbeitenden, werden genügend Parkplätze für die Mitarbeitenden bereitgestellt. Angestrebt wird auch die Realisierung eines eigenen Parkhauses.



3.2.2 Strassenklassierung

Das Planungsgebiet ist über die Allmeindstrasse (Gemeindestrasse 2. Klasse) an das Strassennetz angebunden. Die neue Doppelspur im Schienenverkehr zwischen Uznach und Schmerikon verursacht eine höhere Zugsfrequenz und damit verbunden sind am Bahnübergang Allmeindstrasse zu erheblich längeren Barrierschliessungszeiten. Dadurch ist die Erreichbarkeit des Gebiets Härti erschwert. Um diesem Problem entgegenzuwirken, soll eine neue Industrie-Erschliessungsstrasse Allmeind erstellt werden, sofern die (RVS) A15-Gaster nicht realisiert, um damit zukünftig weiterhin eine gute Erschliessung zum Wohn- und Industriegebiet zu gewährleisten.



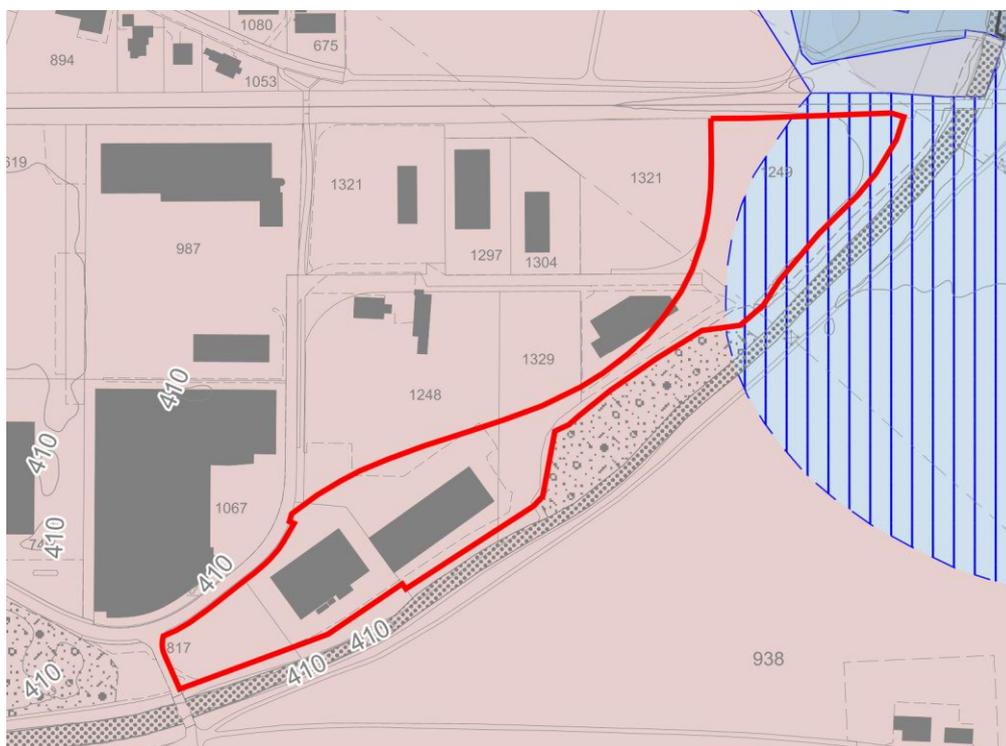
3.2.3 Gewässernetz und Gewässerraum

Entlang der südöstlichen Abgrenzung des Planungsgebiets verläuft der Aabach. Für diesen ist noch kein Gewässerraum nach Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes (abgekürzt GSchG; SR 814.20) festgelegt worden. Die Festlegung des Gewässerraumes erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Bis dahin gelten in Bezug auf die Gewässerabstände die Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung (abgekürzt GSchV; SR 814.201). Bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle bis 12 m Breite beträgt der Abstand 8 m, plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle.



3.2.4 Gewässer- und Grundwasserschutz

Das Planungsgebiet befindet sich im Gewässerschutzbereich A_u und A_o überlagert. Dieser umfasst zum einen die nutzbaren unterirdischen Gewässer sowie die zu ihrem Schutz notwendigen Randgebiete und zum anderen das oberirdische Gewässer und dessen Uferbereiche, soweit dies zur Gewährleistung einer besonderen Nutzung erforderlich ist. In Bezug auf den Grundwasserschutz ist das Grundstück Nr. 1249 teilweise von einem Grundwasserschutzareal betroffen. Bei diesem Areal handelt es sich um das Gross Allmeind (Härti) Areal. Damit werden geeignete Gebiete im Hinblick auf eine künftige Grundwasserbewirtschaftung vorsorglich gesichert.



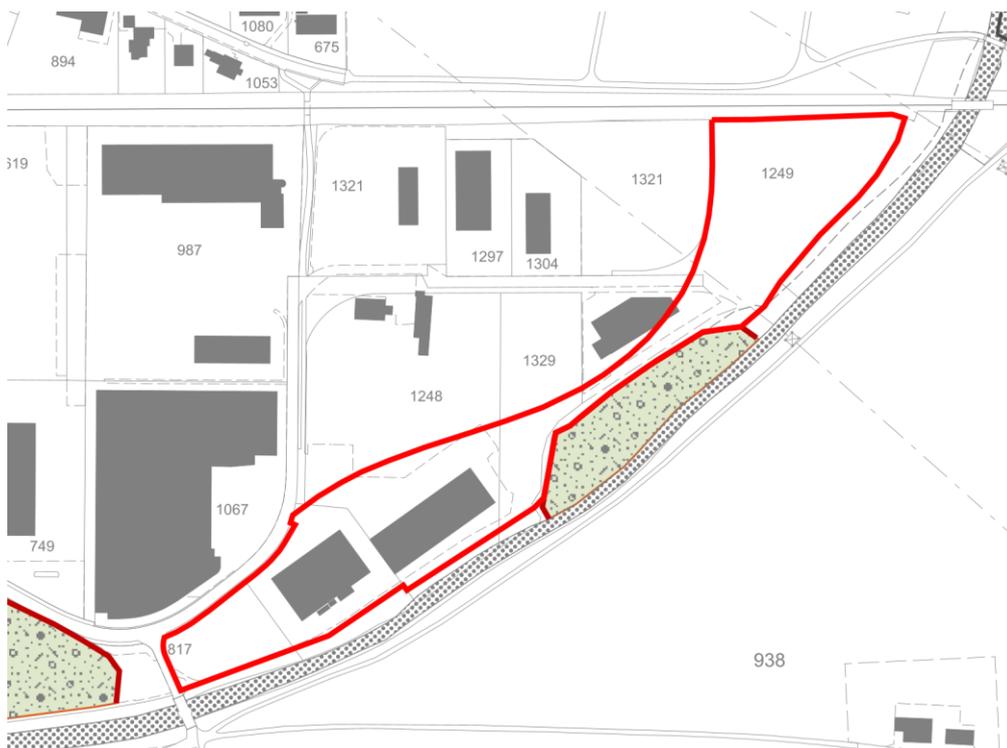
**Ausschnitt
Gewässerschutz**

Quelle: Geoportal
Kanton St.Gallen
Zugriff: Februar
2024



3.2.5 Wald

Unmittelbar an die Umzonungsfläche grenzt eine Waldfläche an. Folglich ist für die Umzonung eine Betrachtung des Waldbestandes von Bedeutung. Bei diesem Waldbestand handelt es sich gemäss Schutzverordnung um ein Naturschutzgebiet «feucht», welches unbeweidet ist. Zudem weist das Gebiet eine rechtskräftige, statische Waldgrenze in der Bauzone auf.



**Ausschnitt
Basiswald**

Quelle: Geoportal
Kanton St.Gallen
Zugriff: Februar
2024

3.2.6 Nicht ionisierende Strahlung

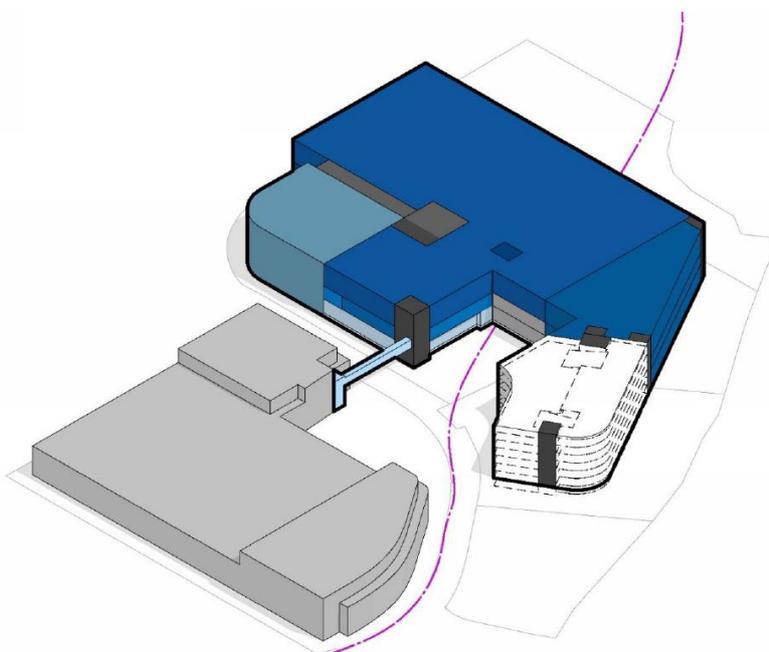
Das Planungsgebiet ist im nordöstlichen Teil des Planungsgebiets zudem von einer elektrischen (aus AV) Durchgangsleitung (Hochspannungsleitung) betroffen. Zwar ist den Plänen zu entnehmen, dass sich die Betriebserweiterung nicht im Bereich der Hochspannungsleitung befindet. Jedoch ist das Umzonungsgebiet grundsätzlich davon betroffen. Somit müssen bei zukünftigen Planungen im Bereich der Hochspannungsleitung neben den verschiedenen Aspekten auch die Hochspannungsleitung, insbesondere bei der Höhe der geplanten Gebäude sowie die NIS-Abstände berücksichtigt werden.



4 Betriebserweiterung Wild & Küpfer AG

Beim Bauvorhaben der Firma Wild & Küpfer AG handelt es sich um eine dringend notwendige Betriebserweiterung in Form eines zusätzlichen neuen Produktionsgebäudes. Diese Erweiterung ist notwendig, da die Firma Wild & Küpfer AG mittlerweile zu den führenden Zulieferanten in Europa für die Medizin- und Pharmaindustrie zählt und dringend auf zusätzliche Produktionsräume angewiesen ist. Aufgrund der Geländetopografie und der Mindesthöhen ist eine bauliche Umsetzung des südlichsten Reinraums in der Gewerbe- Industriezone nicht möglich. Aus diesem Grund ist die Anpassung bzw. Umzonung in die Industriezone essenziell notwendig.

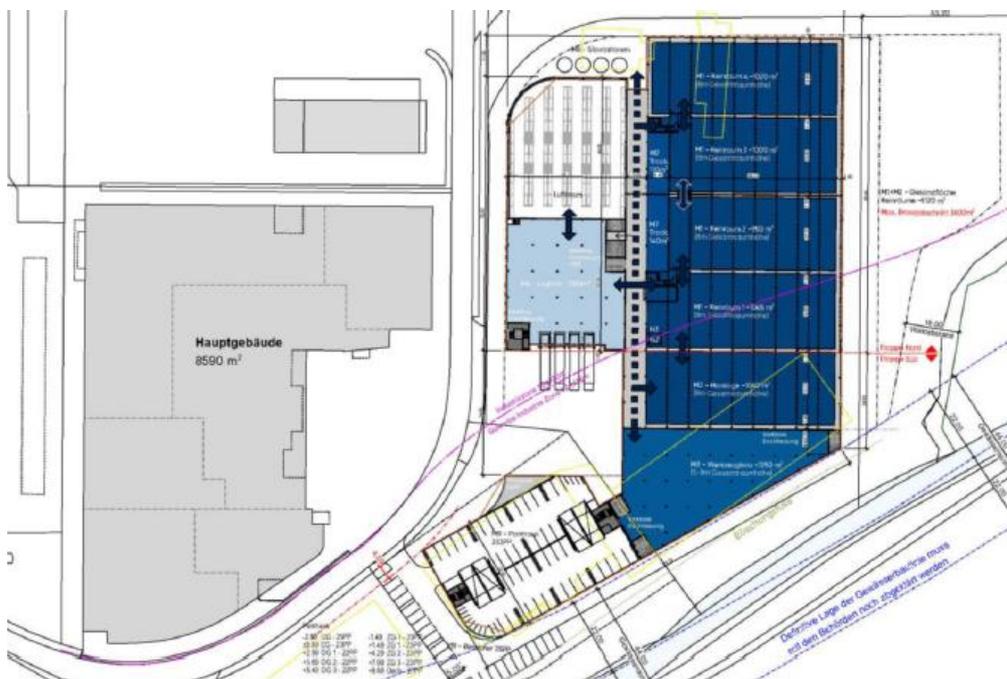
Das Bauvorhaben sieht die Erstellung von neuen Produktionsräumen vor. Die di caudo architektur ag ist im Herbst 2021 mit der Erarbeitung des Überbauungsprojekts für das gesamte Areal der Firma Wild & Küpfer AG beauftragt worden. Für dieses Bauvorhaben ist die Errichtung eines Gebäudekomplexes auf der Parzelle Nr. 1248 vorgesehen. Der Gebäudekomplex weist eine Grösse von knapp 8'800 m² auf. Die Entwicklung des Areals auf der Parzelle Nr. 1248 kann in Etappen realisiert werden. Neben dem Gebäudekomplex ist auf Grund der gegebenen Erschliessungssituation, ein Parkhaus geplant. Es bietet dabei 233 Parkplätze. Die künftig benötigten Montageflächen unter Reinraumbedingungen können aufgrund der eingeschränkten Grundstücksfläche nur in einem zusätzlichen Geschoss über den Reinräumen angeordnet werden. Die Aufstockung der Reinraum-Montagen kann in einer eigenständigen Bauetappe erfolgen.



Bauvorhaben

Quelle: di caudo
architektur ag





Bauvorhaben

Quelle: di caudo
architektur ag

5 Zonenplananpassung

5.1 Konzept

Eine Zonenplanänderung, vor der aktuell laufenden Gesamtrevision der Rahmennutzungsplanung ist planungsrechtlich materiell auf Basis des alten Baugesetzes möglich, sofern die Gesamtrevision dadurch nicht präjudiziert wird, sie einer ortsplanerischen Gesamtsicht Rechnung trägt und ein öffentliches Interesse besteht (vgl. Art. 175a PBG). Vorliegend beinhaltet dies eine Umzonung von Gewerbe- und Industriezone in die Industriezone. Diese Umzonung betrifft die Parzellen Nrn. 817, 1248 und 1249.

5.2 Ortsplanerische Gesamtsicht

Beim geplanten Vorhaben handelt es sich um eine Betriebserweiterung in einem bestehenden und bereits vollständig eingezonten Arbeitsgebiet. Dies trägt dazu bei, die übergreifende ortsplanerische Gesamtsicht nicht zu beeinträchtigen.

Zusätzlich wird die Siedlungsentwicklung in einer ressourcenschonenden Art vorangetrieben und verstärkt auf eine innerstädtische Entwicklung fokussiert. Dies schliesst die sinnvolle Nutzung brachliegender oder unzureichend genutzter Flächen ein. Das Ziel ist die Bewahrung der räumlichen Voraussetzungen für wirtschaftliche Aktivitäten. In Übereinstimmung mit den



Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes (Art. 1 und 3 RPG) besteht daher ein erhebliches Interesse an der Mobilisierung der zentral gelegenen und gut erschlossenen Potenziale für bestehende Betriebe. Somit ist die konsequente Aktivierung der inneren Potenziale von zentraler Bedeutung und stellt eine grundlegende Voraussetzung für die Förderung der inneren Entwicklung dar. Mit der Umzonung des Gebiets kann dem Ziel der haushälterischen Siedlungsentwicklung und der konsequenten Mobilisierung der inneren Reserven Rechnung getragen werden.

Weiter besteht ein vorrangiges Anliegen des Kantons darin, das Verhältnis zwischen Bevölkerung und Beschäftigten zugunsten der Arbeitnehmer zu stärken (Koordinationsblätter R11 und S13 des Kantonalen Richtplans). Durch die geplante Teiländerung des Zonenplans kann ein bestehender Betrieb zeitnah reaktiviert werden.

Aufgrund der veränderten Erschliessungssituation im Gebiet Härti hat sich die Ausgangslage massgeblich geändert. Die ursprüngliche Zonenabgrenzung zwischen Industriezone und Gewerbe-Industrie-Zone basierte auf einer veralteten Erschliessungsmöglichkeit des Gebiets. Diese wurde jedoch nicht wie geplant ausgeführt und die bestehende Zonenabgrenzung ist nicht mehr zweckmässig.

Die Gesamtrevision der Rahmennutzungsplanung wird durch das Vorhaben nicht präjudiziert. Die Teilzonenplanänderung beeinflusst die laufende Überarbeitung des Rahmennutzungsplans nicht und steht somit nicht im Konflikt mit der Ortsplanung.



5.3 Änderungen

Die Gewerbe- und Industriezone auf den Parzellen Nrn. 817, 1248 und 1249 wird in die Industriezone umgezont.



Zonenplanänderung

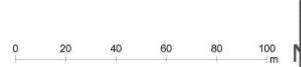
Quelle: ERR AG

Ämtliche Vermessung: Stand Oktober 2023, AREG Kanton SG

Festlegung

Bauzone

IA Industriezone IA



Lärmpfindlichkeitsstufe
gemäss Art. 43 Abs. 1 LSV
sowie Art. 32 EG-USG

IV



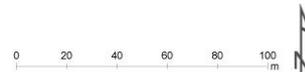


Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan

Quelle: ERR AG

Amtliche Vermessung; Stand Oktober 2023, AREG Kanton SG

Festlegungen



Bauzonen

- GI Gewerbe-Industrie-Zone
- IA Industriezone IA

Lärmempfindlichkeitsstufe
gemäss Art. 43 Abs. 1 LSV
sowie Art. 32 EG-USG

III

IV

Nichtbauzonen

- L Landwirtschaftszone
- G Grünzone

III

GF Freihaltung

Hinweise

- Vom Kantonsforstamt erlassene Waldgrenze
- Wald
- Verkehrsfläche (übriges Gemeindegebiet)
- Gewässer



5.4 Auswirkung Umzonung Regelbauweise

Durch die Umzonung von der Gewerbe- und Industriezone zur Industriezone ändern sich die Zonenvorschriften für die betroffenen Flächen. Insbesondere ändern sich die maximal erlaubte Gebäude- und Firsthöhe sowie die Lärmempfindlichkeitsstufe.

6 Interessensabwägung

6.1 Ermittlung der relevanten Interessen

Innerhalb des Planungsgebiets treffen verschiedene Interessen aufeinander. In der nachfolgenden Tabelle ist dargestellt, welche Interessen für die vorliegende Planung relevant sind.

| Untersuchte Interessen | relevant |
|---|----------|
| Haushälterische Bodennutzung / Siedlungsentwicklung nach Innen / Schaffung kompakter Siedlungen (Art. 1 RPG) | X |
| Trennung Baugebiet vom Nichtbaugebiet (Art. 1 RPG) | |
| Räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft schaffen und erhalten (Art. 1 RPG) | X |
| Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen (Art. 1 RPG) | |
| Schutz von Landschafts- und Ortsbildern sowie Natur- und Kulturdenkmälern (Art. 1 NHG) <ul style="list-style-type: none"> - Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) - Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) - Inventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) - Kantonale / kommunale Schutzobjekte | X |
| Schutz der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt sowie ihrer biologischen Vielfalt und ihrem natürlichen Lebensraum (Art. 1 NHG; Moorlandschaften, Hoch- und Flachmoore, Auen, Amphibienlaichgebiete) | |
| Erhaltung von Landwirtschaftsflächen, insb. Fruchtfolgeflächen (Art. 3 RPG) | |
| Einordnung von Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft (Art. 3 RPG) | X |
| Freihaltung und öffentlicher Zugang See- und Flussufer (Art. 3 RPG) | X |
| Erhaltung naturnaher Landschaften und Erholungsräume (Art. 3 RPG) | |
| Erfüllung der Waldfunktion (Art. 3 RPG) | X |



| | |
|--|---|
| ÖV-Erschliessung von Wohn- und Arbeitsgebieten (Art. 3 RPG) | X |
| Schonung der Wohngebiete vor schädlichen / lästigen Einwirkungen (Art. 3 RPG) | |
| Erhalt und Schaffung von Rad- und Fusswegen (Art. 3 RPG) | |
| Gewässer- und Grundwasserschutz; Einhaltung des Gewässerraums resp. der Übergangsbestimmungen (Art. 36a GSchG/ Art. 41a. ff GSchV) | X |
| Hochspannungsleitung / nicht ionisierende Strahlung (NISV) | X |
| Sachgerechter Standort / Erschliessung | X |
| Interessen der Anstösserinnen und Anstösser (Mehrbelastungen durch Lärm oder Mehrverkehr, Eigentumsгарantie, Planbeständigkeit, Verhältnismässigkeit etc.) | X |
| Interessen der Grundeigentümerschaft (Mehrausnutzung, Eigentumsгарantie, Planbeständigkeit, Verhältnismässigkeit etc.) | X |

6.2 Bewertung der Interessen

Die vorgängig ermittelten Interessen werden nachfolgend gewichtet und entsprechend in eine Rangfolge geordnet:

| | |
|---|--|
| 1 | Haushälterische Bodennutzung / Siedlungsentwicklung nach Innen / Schaffung kompakter Siedlungen |
| 1 | Räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft schaffen und erhalten |
| 1 | Sachgerechter Standort / Erschliessung |
| 2 | Gewässer- und Grundwasserschutz; Einhaltung des Gewässerraums resp. der Übergangsbestimmungen |
| 2 | Erfüllung der Waldfunktion |
| 2 | Schutz von Landschafts- und Ortsbildern sowie Natur- und Kulturdenkmälern - kommunale Schutzobjekte |
| 3 | Freihaltung und öffentlicher Zugang See- und Flussufer |
| 3 | ÖV-Erschliessung von Arbeitsgebieten |
| 3 | Hochspannungsleitung / nicht ionisierende Strahlung (NISV) |



| | |
|---|---|
| 3 | Einordnung von Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft |
| 3 | Sachgerechter Standort |
| 4 | Interesse der Anstösserinnen und Anstösser |
| 4 | Interessen der Grundeigentümerschaft |

In der Rangfolge der Interessen werden der haushälterischen Bodennutzung und Innenentwicklung (Mobilisierung der Bauzonen), der Schaffung der räumlichen Voraussetzung für die Wirtschaft sowie den Interessen des sachgerechten Standortes die grösste Bedeutung zugemessen. Die ersten Beiden sind von übergeordnetem Interesse und im vorliegenden Teilzonenplan von sehr grosser Wichtigkeit. Der Zweck des sachgerechten Standortes wird aufgrund der Lage im Industriegebiet und der Verfügbarkeit sowie des Eigentums der Parzelle stark gewichtet.

Den vorstehenden drei Interessen untergeordnet sind die Einhaltung des Gewässerraumes resp. den Übergangsbestimmungen, die Erfüllung der Waldfunktion und der Schutz von Landschafts- und Ortsbildern sowie Natur- und Kulturdenkmälern (kommunales Schutzobjekt). Die Interessen beinhalten insbesondere wichtige zu erhaltenen natürliche Funktionen und werden entsprechend hoch gewichtet.

Weiter folgen die in der Rangfolge drei definierten Interessen der Einordnung von Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft, Freihaltung und öffentlicher Zugang See- und Flussufer, ÖV-Erschliessung von Arbeitsgebieten, Hochspannungsleitung / nicht ionisierende Strahlung (NISV) sowie sachgerechter Standort. Die Einordnung von Siedlung, Bauten und Anlagen in die Landschaft wird aufgrund des bereits stark bebauten Industriegebietes nicht höher gewichtet. Die Freihaltung von Flussufer wird aufgrund des vorhandenen Zugangs am gegenüberliegenden Flussufer nicht zu stark gewichtet. Die weiteren Interessen der Rangfolge drei betreffen das Gebiet nur teilweise (Hochspannungsleitung) im Norden oder weisen eine geringere Priorität als die bereits erwähnten anderen Interessen.

In vierter Rangfolge sind noch die Interessen der Anstösserinnen und Anstösser (Ortsgemeinde Schmerikon, Industriebetriebe) sowie die Interessen der Grundeigentümerschaft (Wild & Küpfer AG, Ortsgemeinde Schmerikon).

6.3 Verhältnis zur übergeordneten Gesetzgebung und Planung

Das geplante Vorhaben berücksichtigt die Ziele und Grundsätze des Raumplanungsgesetzes und der weiteren übergeordneten Planungen und Gesetzgebungen. Der Teilzonenplan berücksichtigt insbesondere die Vorgaben aus dem vom Gemeinderat zur Vorprüfung verabschiedeten und sich in Erarbeitung befindenden kommunalen Richtplan.



6.4 Auswirkung auf die ermittelten Interessen

Nachfolgend werden im Rahmen der Interessenabwägung die relevanten betroffenen Interessen beurteilt und abgewogen.

| Ermittelte Interessen | Beurteilung |
|---|--|
| Haushälterische Bodennutzung / Siedlungsentwicklung nach Innen / Baulandmobilisierung | Einer der wichtigsten Interessen der heutigen Zeit ist der haushälterische Umgang mit dem Boden und damit die Entwicklung kompakter Siedlungen. Der Bund verfolgt damit das Interesse, dass zuerst die bestehenden Bauzonen genutzt und mit einer zonengerechten sowie der Umgebung entsprechenden Bebauung überbaut werden. Neueinzonungen von Industrie- und Gewerbebezonen (Arbeitszonen) kommen lediglich in Ausnahmefällen in Frage. Jedoch ist es möglich – sofern wie vorliegend der Bedarf vorhanden ist, die Weiterentwicklung als siedlungsverträglich erachtet wird und keine anderen Interessen entgegenstehen – eine Umzonung vorzunehmen. Mit einer Umzonung kann die unbebaute Fläche situativ auf die Bedürfnisse der Grundeigentümerschaft angepasst werden. |
| Räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft schaffen und erhalten | Ein wichtiges und hoch gewichtetes Interesse ist die Schaffung der räumlichen Voraussetzung für die Wirtschaft. Im Planungsgebiet basiert die Zonenabgrenzung auf einem alten Erschliessungskonzept. Die Zonenabgrenzung teilt die Parzelle entzwei, was die Weiterentwicklung der Firma Wild & Kúpfer AG verunmöglicht resp. erschwert. Die Firma Wild & Kúpfer AG ist aufgrund ihrer Tätigkeit auf gewisse Raumhöhen und Masse angewiesen. Die jetzige Gewerbe-Industriezone reicht bezüglich der maximal möglichen Höhen nicht aus. Entsprechend ist der Betrieb für eine Weiterentwicklung auf die Umzonung angewiesen. Der Nachweis der Notwendigkeit basiert auf der Auftragsauslastung der Firma. Die räumlichen Voraussetzungen können mit einer Umzonung in die Industriezone geschaffen werden, damit sich der ortsansässige etablierte Betrieb weiterentwickeln kann. |
| Sachgerechter Standort / Erschliessung | Der derzeitige Produktionsstandort der Wild & Kúpfer AG weist für dieses Gewerbe eine gute Lage und Erschliessung (Autobahnanschluss) auf. Die Firma ist hier schon lange ansässig, genauso wie viele Arbeitnehmende. Ein anderer Standort als der Bestehende resp. Vorgesehene kommt deshalb, auch aufgrund von fehlenden vergleichbaren Flächen, nicht in Frage. In der Gemeinde Schmerikon stehen keine alternativen Standorte zur Verfügung. Insbesondere kann sich am geplanten Standort die Firma Wild & Kúpfer AG festigen und sich grösstenteils (Parzellenmutationen sind angedacht) auf firmeneigenem Boden weiterentwickeln. |
| Gewässer- und Grundwasserschutz; Einhaltung des Gewässerraums resp. der Übergangsbestimmungen | Diesem Standort könnten im Grundsatz die Interessen des Gewässerraums entlang des Aabachs sowie die des Gewässer- und Grundwasserschutzes entgegenstehen. Da es sich jedoch um eine Umzonung handelt und das Gebiet sich aktuell bereits in der Bauzone befindet, hat dies keinen Einfluss auf den Gewässerraum resp. den Grundwasserschutz. Eine zukünftige Bebauung hat den Gewässerraum entsprechend zu berücksichtigen und die Bestimmungen zum Grundwasserschutz einzuhalten. |



| | |
|--|--|
| Erfüllung der Waldfunktion | Gegen diesen Standort könnte im Grundsatz das Interesse der Erfüllung der Waldfunktion sprechen. Da es sich jedoch um eine Umzonung handelt und das Gebiet sich aktuell bereits in der Bauzone befindet, hat dies keinen Einfluss auf den Wald. Eine zukünftige Bebauung hat den Waldabstand einzuhalten. |
| Schutz von Landschafts- und Ortsbildern sowie Natur- und Kulturdenkmälern - kommunale Schutzobjekte | Das kommunale Schutzobjekt, welches überlagernd zum Wald ausgedehnt ist, wird mit der Planung entsprechend berücksichtigt. Die kommunale Schutzverordnung ist zurzeit in der Überarbeitung. Der erste Entwurf der Überarbeitung sieht die Entlassung des Schutzobjektes (Nr. N2) vor, da die Pflege und der Erhalt über den Waldentwicklungsplan geregelt und gesichert ist. |
| Freihaltung und öffentlicher Zugang Flusssufer | Das Interesse der Freihaltung und des öffentlichen Zugangs zum Flusssufer des Aabachs wird untergeordnet gewichtet. So besteht auf der gegenüberliegenden Flussseite ein Fuss- und Radweg, welcher gesichert und öffentlich zugänglich ist. Entsprechend wird die häusliche Nutzung des Bodens höher gewichtet. Zudem ist der ausreichende Abstand einer Überbauung zum Aabach hin durch den Gewässerraum gesichert. |
| ÖV-Erschliessung von Arbeitsgebieten | Da sich das Gebiet bereits in einer Bauzone befindet und es sich daher um eine Umzonung (keine Einzonung) handelt, wird dieses Kriterium nicht sehr stark gewichtet, da das Baugebiet bereits heute bebaut werden könnte. Es liegt zwar ausserhalb einer ÖV-Güteklasse, jedoch ist der Bahnhof Schmerikon innert 10 – 15 Minuten zu Fuss erreichbar. Die Firma Wild & Kúpfer AG arbeitet teilweise im Schichtbetrieb, wodurch Mitarbeitende angewiesen sind, auch ausserhalb der ÖV-Betriebszeiten an- und wegfahren zu können. Entsprechend wird dies in der Gewichtung und Abwägung der Interessen ebenfalls zu berücksichtigen. |
| Hochspannungsleitung / nicht ionisierende Strahlung (NISV) | Die Umzonung ist zwar von einer Hochspannungsleitung betroffen. Im entsprechenden Teilgebiet sind somit die Abstandsvorschriften einzuhalten. Weiter überlagert sich die Fläche entlang der Hochspannungsleitung mit jener der geplanten Verbindungsstrasse A15-Gaster resp. einer möglichen Industrieerschliessung. Entsprechend bleibt die Fläche für das Erschliessungsprojekt «reserviert». Das Vorhaben der Firma Wild & Kúpfer AG, welches für die Umzonung ausschlaggebend ist, befindet sich zudem ausserhalb dieser Abstandsvorschriften. |
| Einordnung von Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft | Da es sich um eine Umzonung von einer Gewerbe-Industriezone in eine Industriezone handelt, wird die Einordnung in die Landschaft nicht sehr hoch gewichtet. Das Planungsgebiet befindet sich in einem Industriegebiet, welches heute mehrheitlich bebaut ist. Der häuslichen Bodennutzung wird ein höheres Gewicht gegeben. |
| Sachgerechter Standort | Die Umzonung entspricht einer Anpassung an das umliegende Gebiet, welches bereits der Industriezone zugewiesen ist. Zudem liegt das Bauvorhaben der Firma Wild & Kúpfer AG im Industriegebiet der Gemeinde Schmerikon. Da sich das Grundstück bereits im Besitz der Wild & Kúpfer AG befindet, ist das Kriterium «sachgerechter Standort» nachgewiesen. |



| | |
|--|---|
| Interesse der Anstösserinnen und Anstösser | Die privaten Interessen der ansässigen Bevölkerung und Betriebe werden nur geringfügig berührt. Durch die Umzonung entsteht die Möglichkeit, höhere Bauten zu realisieren. Jedoch sind benachbarte Betriebe dadurch nur marginal betroffen, da sich die Parzellen nördlich der Umzonungsflächen ebenfalls im Eigentum der Wild & Kúpfer AG befinden. Durch die Erweiterung der Betriebsstätte und die damit verbundene steigende Zahl der Mitarbeitenden, wird ein höheres Verkehrsaufkommen erwartet. Um dem höheren Verkehrsaufkommen im Zentrum der Gemeinde Schmerikon das aber nicht nur durch diese Umzonung und die Betriebserweiterung verursacht ist, entgegenzuwirken, soll künftig eine neue Industrieerschliessungstrasse «Allmeind» erstellt werden. Somit wird dem zu erwarteten höheren Verkehrsaufkommen entgegengewirkt und weiterhin eine gute Erschliessung zum Wohn- und Industriegebiet gewährleistet. |
| Interessen der Grundeigentümerschaft | Die Auftraggeberin und private Eigentümerin Wild & Kúpfer AG verfolgt das Interesse, ihren Produktionsstandort, aufgrund von derzeitigen Produktionskapazitätsgrenzen zu vergrössern. Angesichts der geplanten Gebäudehöhen, sowie der aktuellen Zonierung des Grundstücks, ist für die Realisierung der Planung eine Umzonung von der Gewerbe- und Industriezone in die Industriezone notwendig und somit im Interesse des Eigentümers. Eine Umzonung deckt sich auch mit dem öffentlichen Interesse «Erhalt und Schaffung von Arbeitsplätzen». |

6.5 Resultat der Interessenabwägung

Durch die Umzonung werden die kommunalen sowie überregionalen Bedürfnisse berücksichtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Wirtschaft vermieden. Darüber hinaus ermöglicht die Umzonung die Realisierung des Bauvorhabens und gleichzeitig die Voraussetzung für eine Weiterentwicklung eines für die Gemeinde wichtigen Betriebs. Zudem können mit der Betriebserweiterung zusätzliche Arbeitsplätze erhalten resp. geschaffen werden. Da mit diesem Vorhaben keine anderen Flächen ausserhalb der Bauzone neu ausgewiesen werden, werden neue Potenziale für die Innenentwicklung gesetzt. Somit findet eine Konzentration der Produktionsstätten statt. Mit einer Umzonung der Fläche wird somit Baulandmobilisierung betrieben.

7 Information und Mitwirkung

Die Bevölkerung und die Anstösser wurden zeit- und sachgerecht über den Stand der Planung informiert. Vom 02. Dezember 2024 bis zum 05. Januar 2025 bestand im Rahmen der Mitwirkung die Möglichkeit zum Teilzonenplan Härti und dem Planungsbericht über die E-Mitwirkungs-Plattform Stellung zu nehmen. In diesem Zeitraum sind keine Eingaben vonseiten der Bevölkerung gemacht worden.



8 Kantonale Vorprüfung

Der Teilzonenplan «Härti» wurde dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation AREG am 20. Juni 2023 zur Vorprüfung eingereicht. Der Vorprüfungsbericht vom 04. Dezember 2023 hat einige wichtige Aspekte aufgezeigt. Folgende Rückmeldungen aus der Vorprüfung wurden wie berücksichtigt und in den Unterlagen entsprechend bereinigt:

| Kapitel VP Bericht | Berücksichtigung |
|---|--|
| <p>3. Raumplanerische Beurteilung</p> <p>3.2 Mitwirkung Die Art und Weise sowie die zeitlichen Verhältnisse sind noch zu ergänzen. Es wird empfohlen, den Umgang mit den Beiträgen zumindest summarisch darzulegen. (H)</p> <p>3.3 Abstimmung übergeordnete Grundlagen Abstimmung kantonaler Richtplan: Betreffend Verkehr bzw. Weiterbearbeitung des Bauprojekts ist das Koordinationsblatt M21 «Strassen» des Kantonalen Richtplans zu beachten (Festgelegte Linienführung der Verbindungsstrasse ab A15 Richtung Gaster und Gommiswald). (H)</p> <p>Abstimmung Agglomerationsprogramm Obersee (4. Generation): Das Agglomerationsprogramm macht hinsichtlich der Nutzung keine Vorgaben. Betreffend Verkehr bzw. Weiterbearbeitung des Bauprojekts ist die Massnahme SV 4.4 «Regionale Verbindungsstrasse (RVS) A15-Gaster» zu beachten. (H)</p> <p>3.4 Verfahrensvoraussetzungen Abstimmung Gesamtrevision Rahmennutzungsplan: Der Planungsbericht enthält im Kapitel 5.1 erste Ausführungen zu den genannten Bedingungen (keine Präjudizierung, ortsplannerische Gesamtsicht, öffentliches Interesse). Deren Einhaltung ist klarer auszuweisen, allenfalls in einem separaten Kapitel. (Z)</p> | <p>Das Kapitel wurde angepasst und ergänzt. Die Eingaben werden in summarischer Form dargelegt.</p> <p>Der Hinweis im Planungsbericht wurde berücksichtigt, indem Verweise zur A15 mit dem kantonalen Richtplan hergestellt wurden.</p> <p>Die Beachtung dieses Hinweises wurde durch die Integration von Verknüpfungen zur A15 innerhalb des Agglomerationsprogramms in Kapitel 3.1.2 berücksichtigt.</p> <p>Die genannten Bedingungen im Kapitel 5.1 wurden nun in einem separaten Kapitel 5.2 ausführlicher erörtert, um ihre Relevanz deutlicher hervorzuheben. Dabei wurde ausdrücklich auf die fehlende Präjudizierung, die ortsplannerische Gesamtsicht sowie die öffentlichen Interessen im Kontext mit dem TZP eingegangen.</p> |

Des Weiteren wurden im Zuge der Vorprüfung sämtliche verbleibenden Hinweise des AREG sorgfältig untersucht und zur Kenntnis genommen.



9 Rechtsverfahren

Die Gemeinde Schmerikon hat ihre Rahmennutzungsplanung noch nicht an die neue Planungsgesetzgebung des Kantons St.Gallen angepasst. In Anwendung von Art. 175a des Planungs- und Baugesetzes (abgekürzt PBG; sGS 731.1) bleiben die Bestimmungen des Baugesetzes vom 6. Juni 1972 für die Änderung der Rahmennutzungsplanung anwendbar.

Der Teilzonenplan wird während 30 Tagen öffentlich aufgelegt und anschliessend dem fakultativen Referendum unterstellt. Der Teilzonenplan wird gemäss Art. 38 PBG vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation genehmigt und von Gemeinderat in Kraft gesetzt.

