



LICHTENSTEIG
MINI.STADT IM TOGGENBURG

Revision der Ortsplanung Mitwirkung Online - Umfrage

Resultate

5. September 2023

Beratung

Impressum

raum.manufaktur.ag
Feldlistrasse 31A
9000 St. Gallen

071 555 03 10
info@raummanufakturag.ch
www.raummanufakturag.ch

Projektleitung
Armin Meier
dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU
Raumplaner FSU | REG A
dipl. Wirtschaftsingenieur FH NDS

Fachbearbeitung
Hona Berisha
BSc FH in Raumplanung

Fachbearbeitung
Jan Wild
BSc Raumbezogene
Ingenieurwissenschaften ETH

Qualitätsmanagement
14.08.23 | aco

4.3296.002.420.02.03.03:Auswertung_Um-
frage_OR_230916.docx

Inhaltsverzeichnis

Impressum	2
1 Einleitung	4
1.1 Anlass	4
1.2 Teilnehmende	4
2 Ergebnisse	5
2.1 Wohn- und Arbeitssituation	5
2.2 Vision und Strategie 2050	5
2.3 Richtplanung	10
2.4 Zonenplan	10
2.5 Baureglement	12
2.6 Planungsbericht	15
2.7 Grundsätzliches Stimmungsbild	15
2.8 Weitere Bemerkungen	16
3 Zusammenfassung	17
3.1 Vision und Strategie 2050	17
3.2 Mobilität	17
3.3 Ökologie und Energie	17

1 Einleitung

1.1 Anlass

Die Stadt Lichtensteig überarbeitet derzeit ihre Ortsplanungsinstrumente. Als nächsten Meilenstein konnte die Stadt den Zonenplan mitsamt Baureglement am 3. Mai 2023 der Bevölkerung vorstellen. Direkt anschliessend wurde die Bevölkerung eingeladen mitzuwirken und sich zu den Planungsgrundlagen zu äussern. Am 15. Juni endete die Vernehmlassungsfrist.

Im Sinne der Mitwirkung wurde eine Online-Umfrage aufgestellt, die sowohl digital als auch analog ausgefüllt werden konnte. Die Umfrage umfasste verschiedene Schwerpunkte. Nebst allgemeinen Fragen zur Wohn- und Arbeitssituation konnten die Teilnehmenden zu Planungen Stellung beziehen, die bereits einer Mitwirkung unterstanden. Somit bestand die Möglichkeit, sich nochmals zur Vision & Strategie 2050, zur Richtplanung, zum Zonenplan, zum Baureglement sowie zum Planungsbericht zu äussern. Für ein grundsätzliches Stimmungsbild zur Ortsplanungsrevision wurde auf einer Skala die Zufriedenheit angegeben. Zudem konnte in Form einer offenen Frage allgemeine Bemerkungen gemacht werden.

Der vorliegende Bericht zeigt die Auswertung der eingegangenen Rückmeldungen pro Schwerpunkt gegliedert auf.

1.2 Teilnehmende

Die Umfrage wurde von 76 Teilnehmenden gestartet, wovon diese nur 42 abgeschlossen haben. Bei einer Wohnbevölkerung von 1'975 Personen¹ liegt die Beteiligungsquote bei 4.8 %.

¹ Angaben gemäss Fachstelle für Statistik Kanton St.Gallen, Stand 2021

2 Ergebnisse

2.1 Wohn- und Arbeitssituation

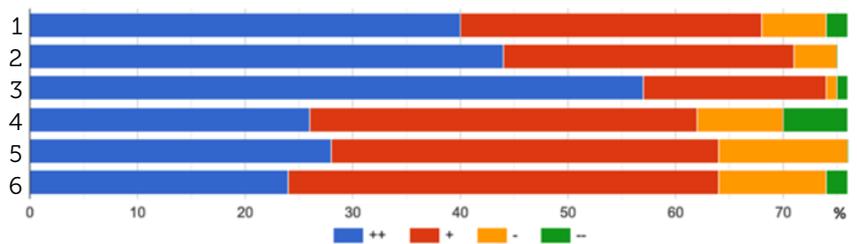
Im ersten Teil der Umfrage geht es um eine allgemeine Analyse der Befragten bzgl. Wohnort bzw. Arbeitsort, Eigentums- oder Mietverhältnis und Grundbesitz von Baulandflächen.

Aufgrund des geringen Rücklaufs der Antworten kann zu den Fragen des ersten Teils keine statistische Aussage gemacht werden. Diese werden daher nicht abgehandelt.

2.2 Vision und Strategie 2050

2.2.1 «Können Sie die sechs strategischen Leitsätze aus der Vision und Strategie 2050 unterstützen?»

Abb. 1 Grafische Beurteilung der Frage 2.2.1



Tab. 1 Resultate der Frage 2.2.1

	Ø	++ 1	+ 2	- 3	-- 4
1. Lichtensteig ist Mini.Stadt im Toggenburg	Ø: 1.61 Σ: 96	52 54.17%	33 34.38%	7 7.29%	4 4.17%
2. Die Landschaft ist erlebbarer Teil des Ortsbilds	Ø: 1.53 Σ: 95	55 57.89%	32 33.68%	6 6.32%	2 2.11%
3. Die Altstadt bleibt das Herz von Lichtensteig	Ø: 1.41 Σ: 95	67 70.53%	21 22.11%	3 3.16%	4 4.21%
4. Die Strassen sind die Lebensadern	Ø: 1.92 Σ: 95	36 37.89%	40 42.11%	10 10.53%	9 9.47%
5. Die Quartiere sind attraktiv und charakterstark	Ø: 1.8 Σ: 95	38 40%	40 42.11%	15 15.79%	2 2.11%
6. Mini.Stadt steht für Teilhabe und gute Baukultur	Ø: 1.84 Σ: 95	34 35.79%	46 48.42%	11 11.58%	4 4.21%

Grundsätzlich erhalten die strategischen Leitsätze der Vision und Strategie 2050 hohen Zuspruch. Grosse Einstimmigkeit besteht bei den Leitsätzen bezüglich Lichtensteig als Mini.Stadt, Landschaft als erlebbares Ortsbild und dem Stellenwert der Altstadt. Wohingegen den Strassenräume, der Charakteristik und Attraktivität der Quartiere und der Baukultur in Lichtensteig weniger stark zugestimmt werden.

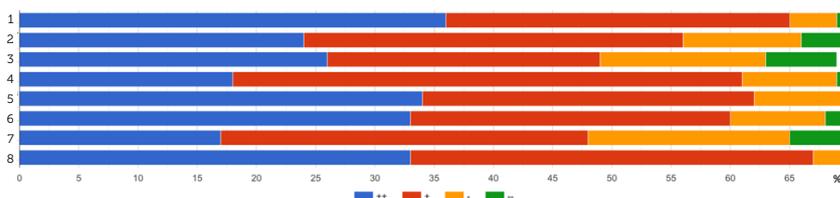
Bemerkungen der Teilnehmenden

Kommentar Teilnehmende	Erwägung
Strategie kann ich vollumfänglich unterstützen	Besten Dank für die positive Rückmeldung.
Lichtensteig muss nicht wachsen, auch nicht für weitere Steuereinnahmen. Lichtensteig soll eine eigenständige Gemeinde bleiben.	Für Lichtensteig wird ein Bevölkerungszuwachs von ca. 133 Personen bis 2040 erwartet (siehe Kap. 2.2.1.1 Planungsbericht). Die Ortsplanung zielt aber auf keine weitere Einzonungen ab. Die Entwicklung soll im bestehenden Siedlungsgebiet durch Aktivierung von Baulandreserven und Innenentwicklung aufgenommen werden können.
Weihnachtsbeleuchtung ausweiten auf Loreto-/ Wasserfluhstrasse, Bodega Noi, Kägi und Steigrüti	Besten Dank für den Hinweis. Die Thematik ist nicht Bestandteil der Ortsplanung.
<p>Zentrale Massnahmen für nachhaltige Steigerung der Lebensqualität:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unterstützung Hauseigentümer bei Sanierungen - Verbesserung Anbindung ÖV und Strasse - Kurzzeitparkplätze für das Gewerbe zwingend erhalten - Verkehrsberuhigung der Neugasse (Tempo 30, allenfalls mit begrünten Verkehrsinseln) - Ausbau Glasfaseranbindung (z.B. Swisscom) - Senkung Steuerfuss 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Kapitel 3.1.3 des Planungsberichts ist die Beratung der Eigentümer*innen bspw. bei Altbausubstanzen als Ziel vorgesehen. - Tempo 30 Zone auf einzelne Strassenabschnitte ist nicht möglich (erfasst Gebiete). Es wird eine Projektierung der Strasse auf V = 30 km/h geprüft. Die Neugasse ist Bestandteil davon. - Die Thematik der Kurzzeitparkplätze wird bei der Projektion auf Tempo 30 miteinbezogen. Bezüglich ÖV sind zudem weitere Verbesserungen in Planung (z.B. Ausbau Viertelstundentakt). - Inzwischen sind in Lichtensteig fast alle Häuser mit Glasfaser erschlossen (via SAK). Die Swisscom befindet sich bezüglich des Glasfasernetzausbaus in einem Rechtsverfahren mit der Wettbewerbskommission. - Die Senkung des Steuerfusses gehört nicht zu den Bearbeitungsthemen der

	Ortsplanung.
<ul style="list-style-type: none"> - Weiter so, uns gefällt es super, geniessen den letzten Lebensabschnitt im schönen Lichtensteig. Schade, dass es keine Restaurants mehr gibt. - Zeiten des Gelauts von kath. Kirche sind unzumutbar 	<ul style="list-style-type: none"> - Das freut uns. - Besten Dank für den Hinweis. Die Themen bezüglich Kirchengeläute und Anzahl Restaurants ist nicht Bestandteil der Ortsplanung.
Altstadt wird bevorzugt behandelt, Aussenquartiere werden benachteiligt	<p>Jedes Quartier zeichnet sich durch eigene Charaktereigenschaften aus. Für die Aussenquartiere wird daher der Erhalt der feinkörnigen Struktur und der hohen Durchgrünung verfolgt.</p> <p>Das Städtli hingegen ist ein Ortsbild von nationaler Bedeutung und steht unter integralem Schutz. Das öffentliche Interesse an einem sorgsamem Umgang im Städtli ist somit sehr hoch.</p>
Beschränkte Einkaufsmöglichkeiten	<p>Ein Ziel der Ortsplanung ist die Aufwertung der Loretostrasse. Im Zonenplan werden dafür entlang der Loretostrasse Wohngebiete zu Wohn-/Gewerbegebiete umgezont. Dadurch wird die Grundlage für eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss geschaffen.</p> <p>Zudem wird versucht im Städtli auch langfristig ein gewisses Angebot für die Nahversorgung, nebst den Angeboten im nahen Wattwil mit den Grossverteilern, aufrecht zu erhalten. Aus wenn die Versorgung sich ausserhalb des Gemeindegebiet befindet, sind diese innerhalb von städtischen Distanzen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Loretostrasse soll als freier Zugang zum Städtli dienen und kein «Lebensbereich» mit Verkehrshindernissen sein. Für Besucher der Stadt wäre dies wohl auch eher störend. - Die Öffnung eines Grundstückes z.B. mit einem Vorplatz / Garagengebäude gegen die Hauptstrasse ist zudem sehr kostspielig. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Loretostrasse bildet als Durchgangsstrasse einen wichtigen öffentlichen Raum und eines der Eingänge von Lichtensteig. Für die Loretostrasse ist abschnittsweise eine geeignete Strassenraumgestaltung vorgesehen (siehe GS 2.1 Richtplandtext). - Es gibt viele ältere Liegenschaften entlang der Strasse, welche in den nächsten Jahren erneuert werden sollen. Um attraktive Wohn- und Arbeitsräume zu schaffen, muss auch der öffentliche Raum weiterentwickelt werden.

2.2.2 «Können Sie die folgenden Handlungsfelder unterstützen?»

Abb. 2 Grafische Beurteilung der Frage 2.2.2



Tab. 2 Resultate der Frage 2.2.2

	Ø	++ 1	+ 2	- 3	-- 4
1. Erhaltenswerte Baustrukturen und schützenswerte Bauten sind Vorbilder.	Ø: 1.61 Σ: 90	47 52.22%	34 37.78%	6 6.67%	3 3.33%
2. Ortsdurchfahrten als zentrale öffentliche Räume gewinnen dank hoher Aufenthaltsqualität.	Ø: 1.9 Σ: 89	33 37.08%	38 42.7%	12 13.48%	6 6.74%
3. Stadtpark an der Thur ist ein Gemeinschaftsprojekt.	Ø: 1.96 Σ: 89	36 40.45%	29 32.58%	16 17.98%	8 8.99%
4. Räumliche Entwicklungsschwerpunkte sind Qualitätsgaranten und Nährboden.	Ø: 1.91 Σ: 89	27 30.34%	48 53.93%	9 10.11%	5 5.62%
5. Verankerung einer qualitativ hochwertigen Baukultur ist Voraussetzung für ein attraktives Ortsbild.	Ø: 1.69 Σ: 89	44 49.44%	32 35.96%	10 11.24%	3 3.37%
6. Nachhaltigkeitskonzept als Generationenvertrag.	Ø: 1.7 Σ: 89	44 49.44%	32 35.96%	9 10.11%	4 4.49%
7. Bahnhofsquartier als Tor zu Lichtensteig.	Ø: 2.02 Σ: 89	30 33.71%	34 38.2%	18 20.22%	7 7.87%
8. Überkommunale Zusammenarbeit garantiert langfristig die Lebensqualität.	Ø: 1.6 Σ: 89	44 49.44%	39 43.82%	4 4.49%	2 2.25%

In der Frage zu den jeweiligen Handlungsfeldern der strategischen Leitsätze zeigt sich eine ähnlich hohe Zustimmung. Themen rund um die Mini.Stadt, Altstadt und dessen Baukultur, siehe Frage Nr. 1, 5, und 8 erhalten auch hier wieder die höchste Zustimmung. Themen rund um die Quartiere von Lichtensteig sind eher ausgewogener. Dazu zählt die

Ortsdurchfahrt, deren Gestaltung den Verkehr nicht stark stören soll oder die Entwicklungsschwerpunkte als Potential für Lichtensteig sowie das Bahnquartier als Tor für Lichtensteig. Wobei Letzteres den geringsten positiven Rücklauf erhält.

Bemerkungen der Teilnehmenden

Kommentar Teilnehmende	Erwägung
Es gibt mehrere Tore nach Lichtensteig: Bunt, Loreto, Bürgistrasse	Das ist korrekt. Das Handlungsfeld bzgl. dem Bahnquartier als Tor zu Lichtensteig bedeutet nicht, dass es keine weiteren Einfallsachsen für Lichtensteig gibt. Vielmehr wird hier der Einbezug des Bahnquartiers zu Lichtensteig bezweckt.
Handlungsfelder kann ich vollumfänglich unterstützen.	Besten Dank für die positive Rückmeldung.
Fusion mit anderen Gemeinden ist hingegen keine Option.	Es besteht keine Absicht.
<ul style="list-style-type: none"> - Ortsdurchfahrten zerschneiden den öffentlichen Raum. - Baustruktur erhalten ist gut, aber mit etwas Flexibilität 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der abschnittswisen Strassenraumgestaltung gemäss GS 2.1 Richtplandtext wird beabsichtigt diese Trennwirkung zu verbessern. - Unter dem Aspekt der ortsspezifischen Entwicklung fallen auch erhaltenswerte Massnahmen. Mit dem Art. 27 im Baureglement wurde etwas Flexibilität geschaffen. So kann bei einer besonders hochwertigen Gestaltung von der Regelbauweise abgewichen werden.
Trotz Denkmalschutz soll es möglich sein, ein zeitgemässes Wohnklima in den Häusern zu erreichen. Die Liegenschaften müssen weiterhin gut mit dem Auto erreichbar bleiben. Es müssen genügend Kurzzeitparkplätze zur Verfügung stehen.	Die Thematik der Kurzzeitparkplätze und Erschliessung wird im Rahmen der Strassenraumgestaltung aufgenommen.
Ortsdurchfahrten sollten einen risikofreien, hindernisfreien Zugang zum Ort darstellen	Die Ortsdurchfahrten werden als Einfallsachsen und öffentliche Orte erkannt (siehe Handlungsfelder). Im Richtplandtext GS 2.1 wird für eine situationsgerechte und attraktive Ortsdurchfahrt eine abschnittsweise Strassenraumgestaltung angestrebt.

2.3 Richtplanung

2.3.1 Rückmeldungen zur Richtplanung

Nummer im Richtplantext	Antrag	Begründung	Bemerkung / Umsetzung
N 3	Es braucht mehr Restaurants / Bars.	Durch den Mangel an Restaurants / Bars fehlt es an Lebensqualität.	Ein Ziel der Ortsplanung ist die Aufwertung der Loretostrasse. Im Zonenplan werden dafür entlang der Loretostrasse Wohngebiete zu Wohn-/Gewerbegebiete umgezont. Dadurch wird die Grundlage für eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss geschaffen. Zudem ist eine Nutzung als Restaurant in den Kernzonen weiterhin möglich. Somit können zu den bestehenden neun Dauerbetrieben weitere hinzukommen.
I 1.1	«Lebensader» Loretostrasse: Keine Reduktion der Fahrbahnbreite	<ul style="list-style-type: none"> - Das Kreuzen der Fahrzeuge muss weiterhin möglich bleiben (z.B. Bus / LKW). - Auch die Schneeräumung muss einfach und ohne grossen Aufwand erfolgen können. - Viele bepflanzte Beete und Bäume verursachen viel Pflegeaufwand und generieren Kosten. 	Bei einer Umgestaltung der Loretostrasse werden die bautechnischen Anforderungen mit den ortsbaulichen, ökologischen und sozialen Zielen vereinbart. Diese Abwägung erfolgt in einem separaten Projekt.

2.4 Zonenplan

2.4.1 Rückmeldungen zum Zonenplan

Nummer der Parzelle	Antrag	Begründung	Bemerkung / Umsetzung
722	Es wäre gut, wenn die Freihaltezone Ortsplanung zwischen Wald und Wohnzone auf unserem Grundstück nur bis zur Aelistrasse gehen würde und nicht 3 m über die Strasse hinaus.	Wir versuchen unseren grünen Lebhag seit drei Jahren in Schuss zu halten, was aufgrund des darunterliegenden Felsens und der geringen Erdmenge schwierig ist. Wir müssten ein bisschen Erde aufschütten, damit der Hag sich gut entwickelt, andernfalls gehen jährlich immer wieder Bäume kaputt. Dies dürfen wir aber nur, wenn er nicht zur Freihaltezone gehört, oder? Da die Äulischlucht häufig von Spaziergängern aufgesucht wird, sind wir froh um einen gewissen Sichtschutz zum Garten, welcher durch dem Lebhag realisiert werden kann.	Die Freihaltezone stimmt im vorliegenden Entwurf mit der Waldabstandsfläche überein. Aus rechtlicher Sicht handelt es sich um zwei unterschiedliche Bestimmungen. Der Waldabstand beträgt gemäss Art. 91 Abs. 1 lit. c) PBG für Bauten und Anlagen 15 m. Eine Reduktion auf 10 m ist in Ausnahmefällen möglich (vgl. Art. 91 Abs. 2 und Art. 108 PBG). Eine Unterschreitung des Waldabstandes im Sinne einer Ausnahmebewilligung kann unabhängig der Nutzungszone geschehen.

Die Abgrenzung der Freihaltezone wird zusammen mit der Revision des Gemeindestrassenplans überprüft.

233, 596	<ul style="list-style-type: none"> - Wir fänden den Erwerb der Parzelle 567 sinnvoll. - Auf eine grösstmögliche Bebauung auf den umliegenden Parzellen ist zu verzichten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Zufahrt zu den umliegenden Parzellen wäre damit sicherer, einfacher und mit weniger Steigung zu bewältigen. Der Auto-Occasions-Platz sowie die Tankstelle / Werkstatt wären dann abgetrennt. - Da es in Lichtensteig nicht mehr viel Bauland für Einfamilienhäuser gibt 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Erwerb der Parzelle wird nicht durch die Revision des Zonenplans tangiert. Bis zur Genehmigung des Zonenplans gilt der derzeit rechtskräftige Zonenplan mit dem dazugehörigen Baureglement. - Ausser im Gebiet Ziegelhütten und entlang der Bürgistrasse sieht die Revision keine Aufzoning vor. Die Entwicklung soll zielgerichtet und an geeigneten Standorten stattfinden. Anhand Analysen und dem Strategieplan sind geeignete Entwicklungsflächen evaluiert worden. Diese werden mit einer Sondernutzungsplanpflicht überlagert. Bestehende Einfamilienhausgebiete sollen weiterhin in ihrer Struktur bestehen. Für den Erhalt dieser Einfamilienhausstruktur werden in solchen Gebieten die Regelbauvorschriften auf effektive gebaute Gebäudemasse reduziert. - Die erwünschte Innenentwicklung und Aufwertung der Loretostrasse bedingt die Arrondierung aller Grundstücke. Aus diesem Grund soll mindestens bis zum Abschluss der Ortsplanungsrevision kein Vorhaben geplant werden, das eine spätere Lösung entlang der Loretostrasse erschwert. Die Stadt Lichtensteig informiert über weitere Planungsschritte.
563	Unklar, warum die Parzelle im Änderungsplan weiss, dargestellt ist		Bei der Änderung der Wohnzone 2 zur Wohnzone 12 handelt es sich um keine Änderung im eigentlichen Sinn. Diese formale Änderung ist auf die revidierte kantonale Zonenbezeichnung zurückzuführen. Die W 12 entspricht der W2 mit angepassten Regelmassen. Daher wird sie im Änderungsplan nicht als effektive Änderung dargestellt.
	«Gebiet mit Einordnungsgebot»: Bedeutung unklar		Im Zonenplan sind Gebiete bezeichnet, die aufgrund ihrer Beschaffenheit gestalterische sowie ortsbaulich besondere Beachtung fordern. So haben Neubauten in solchen Gebieten hinsichtlich ihrer Gestaltung, Anordnung der Baute, Dachgestaltung und Vorbereiche in die Umgebung einzupassen (siehe Art. 99 Planungs- und

			Baugesetz und Art. 26 revidiertem Baureglement). Siehe auch Kap. 3.3.4 des Planungsberichts.
	Das Areal Köbeliparkplatz und der Forstwerkhof Burg sollen neu der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen werden.	Lässt diese Zone bauliche Anpassungen des Forstwerkhofs einfacher zu als eine Landwirtschaftszone?	<ul style="list-style-type: none"> - Ja, es ist einfacher mit einer öffentlichen Zone, da diese grundsätzlich zur Bauzone gehört. Die Landwirtschaftszone ist eine Nichtbauzone. Bauvorhaben ausserhalb Bauzone fallen in der Zuständigkeit des Kantons. Unter anderem ist dabei eine «Standortgebundenheit» des Vorhabens zu begründen. Es gilt Art. 16, 16a, 16a^{bis} sowie Art. 16b des Raumplanungsgesetzes. - Vorbehältlich für die Einzonung bleibt die kantonale Zustimmung.
217	Was sind die Auswirkungen bei einem späteren Verkauf oder einer Umnutzung des Johannenum?	Das Haus wird nach wie vor in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen belassen, obwohl es durch einen privaten Verein gekauft wurde.	Bei der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist die Öffentlichkeit der Nutzungsart der Baute entscheidend. Daher wurde diese Parzelle der heutigen Zone belassen. Bei einem Verkauf der Fläche bleibt dieser Anspruch des Zonenzweck bestehen.
394	Was sind die Auswirkungen auf die zukünftige Nutzung dieser Liegenschaft?	Hier ist eine Freihaltezone Ortsplanung eingetragen, welche grösser ausfällt als der Wald an der Stelle eingezeichnet ist. Damit wird aktuell vorhandenes Bauland umgezont.	Unabhängig von der Zonierung der Parzellen ist gegenüber Wald und Strassen ein Abstand einzuhalten (Waldabstand 15 m ab Stockgrenze gemäss Art. 91 PBG). Diese Abstände verunmöglichen eine Überbauung des südlichen Teils der Parzelle Nr. 394.

2.5 Baureglement

2.5.1 Rückmeldungen zum Baureglement

Verweis auf Artikel Entwurf Baureglement	Antrag	Begründung	Bemerkung / Umsetzung
Art. 6	Das Gebiet Oberhof befindet sich zukünftig in einer Gewerbezone. Bedeutet dies, dass zukünftig im EG nur noch publikumsaktive Flächen zulässig sind und Raumhöhen mind.		<ul style="list-style-type: none"> - Es gilt die Bestandes- und Erweiterungsgarantie gemäss Art. 109 und 110 PBG, d.h. auch bei einem normalen Umbau müsste kein Gewerbe oder ähnliches eingebaut werden. Eine Weiternutzung als Wohnung ist garantiert.

3.5 m betragen müssen? Bedeutet dies auch, dass das EG bei baubewilligungspflichtigen Eingriffen in das EG nicht mehr als Wohnung genutzt werden darf?

- Die Regelung bzgl. publikumsintensiver Nutzung und Raumhöhe des Erdgeschosses gilt für sämtliche Wohn-/Gewerbezone. Davon ausgenommen sind Schutzobjekte. Selbstverständlich bedeutet diese Regelung nicht, dass alle bestehenden Gebäude entsprechend dieser Bestimmung umgebaut werden müssen.
- Anders würde es bei einem Abbruch und Neubau aussehen. Dann wäre eine publikumsaktive Nutzung vorzusehen.
- Beim Oberhof ist eine Aufzoning sowie eine Umzoning von reiner Wohn- zu Wohn-Gewerbezone vorgesehen. Was den Vorteil einer tieferen Emissionsbegrenzung mit sich bringt (z.B. bezüglich Lärms) und dadurch Nutzungen einfacher umsetzbar sind.

Art. 7	Trotz Ortsbildschutz sollten Balkonanbauten in Betracht gezogen werden.	siehe Beispiel Altstadt Wil	Beim Städtli von Lichtensteig handelt es sich um ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Hier gilt integraler Schutz. Der Anbau von Balkonen ist somit mit den Anforderungen des Ortsbildschutz zu vereinbaren. Somit sind Balkonbauten oft machbar und wurden auch in den letzten Jahren an gewissen Orten ermöglicht. Es gelten dabei die rechtskräftigen Vorschriften aus der Schutzverordnung.
Art. 10	Im Gebiet Oberhof ist die Grundstückszufahrt zu den Parkplätzen über 20 m breit. Muss hier die Zufahrt verkleinert werden, sodass die Parkplätze zukünftig nicht mehr an die Strasse grenzen?		<ul style="list-style-type: none"> - Die Parkierung ist weiterhin erlaubt. Es gilt die Bestandes- und Erweiterungsgarantie gemäss Art. 109 und 110 PBG. - Nicht ausgeschlossen werden kann, dass kantonale Amtsstellen im Einzelfall anders entscheiden.
Art. 11-15, Art. 28-30	<ul style="list-style-type: none"> - Die Vorschriften zur Ausstattung sind zu überarbeiten. Es sollten Anreize geschaffen werden, keine fixen Parkplätze zu bauen. - Als Eigentümer / Vermieter die Verantwortung zu übernehmen, dass die Bewohner auf ÖV oder Carsharing setzen. Verladeplätze sollten ausreichen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bestimmungen zum ökologischen Ausgleich werden begrüsst. - Die Bestimmungen zur Ausstattung sind nicht mehr zeitgemäss. 	<p>In Anbetracht der Rückmeldung wird die Regelung der Mindestanzahl Parkplätze aus dem Entwurf des Baureglements genommen. Es würde somit keine Erstellungspflicht für Parkplätze mehr gelten. Dies bedeutet jedoch nicht, dass keine Parkplätze realisiert werden dürfen.</p> <p>Zudem bearbeitet die Stadt Lichtensteig bereits unterschiedliche Massnahmen zur Förderung des Fuss- und Veloverkehrs.</p>
Art. 17	In der Wohnzone W12 muss der grosse Grenzabstand von	Es soll keine verdichtete Bauweise auf der Hauptseite stattfinden.	In einem Nachtrag des kantonalen Planungs- und Baugesetzes wurde zwar der

	8 m weiterhin beibehalten werden und nicht auf 5 m reduziert werden.		grosse Grenzabstand wieder eingeführt, Lichtensteig setzt aber als «Mini.Stadt» weiterhin auf Entwicklung. Zudem wird im Art. 28 Abs. 1 eine Grünflächenziffer von 60% der anrechenbaren Grundstückfläche definiert. Dieses Mass an zwingenden Grünflächen um die Baute wirkt einer übermässigen Überbauung entgegen.
Art. 9	Neuer Absatz 2: Im Rahmen von Sondernutzungsplänen ist aufzuzeigen, wie der Verbrauch von energetischen Ressourcen minimiert und die Nutzung von Solarenergie im Einklang mit dem Energiekonzept von Lichtensteig konsequent umgesetzt wird.	In der Vergangenheit hat Lichtensteig viel zu wenig Gebrauch davon gemacht, mit der Bewilligung von Sondernutzungsplänen Forderungen an die Energieerzeugung und -nutzung mit der Bewilligung von SNPs zu schaffen. Das Energiekonzept und die Ausrichtung auf eine 2000-Watt-Gesellschaft erfordern eine maximale Produktion und Nutzung der Solarenergie vor Ort.	Der Ansatz wird im Baureglement über das Kriterium «Nachhaltigkeit» unter Art. 9 Abs. 1 lit. f) verlangt.
Art. 28 Abs. 6	Änderung Absatz: «Nicht als Terrasse genutzte Flachdächer mit einer Neigung bis 10° sind ab 20 m ² zumindest extensiv zu begrünen, wenn deren Nutzung zur Energieerzeugung über Photovoltaik / Solarthermie nicht dagegenspricht.»	Es darf nicht sein, dass durch einen Zwang zur Begrünung die Nutzung für Solarenergie beeinträchtigt oder verunmöglicht wird.	Eine extensive Gestaltung der Dachflächen verunmöglicht nicht eine Solaranlage.
Art. 28	Neuer Absatz 8: «Auf versiegelten, nicht sickerfähigen Flächen ist der Gemeinde eine Abgabe in der Höhe von X CHF / m ² zu entrichten.»	Es wird teilweise ohne Not asphaltiert und betoniert. Dies führt zu Mehrkosten bei der Ableitung von Meteorwasser über die Kanalisation und zu erhöhter Gefahr von Schäden durch Überschwemmungen. Zudem erhöhen versiegelte Flächen die Temperatur (Mikroklima). Versickerungsfähige Flächen, welche Evapotranspiration ermöglichen, verbessern das Stadtklima und bieten artgerechteren Lebensraum.	Auf der Grundlage des kantonalen Planungs- und Baugesetzes können für Grünflächen finanzielle Abgaben gefordert werden und eine Gebühr auf fehlende Flächen erhoben werden. Diese wird im Art. 28 Abs. 7 im Baureglement aufgenommen.

2.6 Planungsbericht

2.6.1 Rückmeldungen zum Planungsbericht

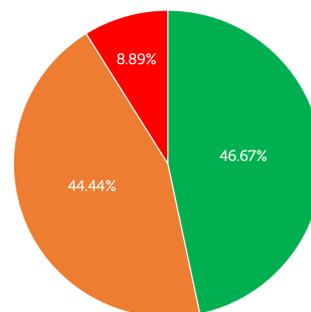
Zum Planungsbericht wurden keine Rückmeldungen oder Bemerkungen abgegeben.

2.7 Grundsätzliches Stimmungsbild

2.7.1 «Wie würden Sie die Ortsplanungsrevision und deren Inhalt über sämtliche Instrumente (Vision und Strategie 2050, Richtplan, Zonenplan und Baureglement) beurteilen?»

Abb. 3 Grafische Beschreibung der Frage 2.7.1

Option	Prozent	Anzahl
10	8.9 %	3
9	17.8 %	8
8	20.0%	9
7	24.4 %	11
6	8.9 %	4
5	11.1 %	5
4	0.0 %	0
3	4.4 %	2
2	2.2 %	1
1	2.2 %	1
0	0.0 %	0
Total	100 %	45



In der letzten Frage ging es um, ein grundsätzliches Stimmungsbild zur Ortsplanungsrevision abzuholen. Dazu konnte auf einer Skala von 0 bis 10 (0 = sehr schlecht, ich bin unzufrieden / 10 = ausgezeichnet, ich bin rundum zufrieden) eine Bewertung abgegeben werden. Fast die Hälfte der Teilnehmenden haben eine 8 bis 10 vergeben. Nochmals fast die Hälfte sind eher zufrieden. Nur drei Teilnehmer haben eine tiefe Zufriedenheit abgegeben.

2.8 Weitere Bemerkungen

2.8.1 Weitere Bemerkungen und Kommentare

Am Schluss der Umfrage konnten die Befragten zusätzliche Bemerkungen hinterlassen. Dabei sind folgende Kommentare eingegangen:

Antrag	Begründung	Bemerkung / Umsetzung
Dank für die Mitwirkung zugunsten des Gemeinwohls.		Besten Dank für die positive Rückmeldung.
Ich bin gegen Änderungen an der Loretostrasse.	Die Situation funktioniert und keine Verkehrshindernisse sind nötig. Die Bahnhofstrasse in Wattwil ist ein schlechtes Beispiel – Bus und PW können nicht kreuzen. Ebenfalls muss die Schneeräumung gewährleistet bleiben.	Es gibt viele ältere Liegenschaften entlang der Strasse, welche in den nächsten Jahren erneuert werden sollen. Um attraktive Wohn- und Arbeitsräume schaffen zu können, muss auch der öffentliche Raum weiterentwickelt werden. Als Ortsdurchfahrt leistet die Loretostrasse einen wichtigen Teil zur Wahrnehmung von Lichtensteig. Entwicklung werden besonders entlang der dieser Ortsdurchfahrt vorgesehen. Weniger dichte Gebiete sollen sich weiterhin abseits der Hauptstrasse vorfinden. Siehe auch Kapitel 3.2.5 und 4.2 im Planungsbericht.
Zufrieden in den meisten Punkten. Die Energierichtplanung hätte jedoch gemeinsam mit der Vision und der räumlichen Entwicklung angegangen werden sollen.	Fragen wie die Platzierung von Leitungen für Wärmenetze, Wärmezentralen für Nahwärme und evtl. Speichermöglichkeiten müssen heute zusammen mit der Ortsplanung behandelt werden. Siehe auch: Position Energierichtplan AEE Suisse AG Wärmespeicher: https://speicher.aeesuisse.ch/de/news/zu-jeder-raumplanung-gehört-auch-eine-energierichtplanung	Besten Dank für den Hinweis. Das Energiekonzept 2030 ist im Planungsbericht unter Kapitel 2.2.5.7 als Grundlage aufgeführt. Aus den Kapiteln 3.1.4 und 3.2.8 sind anschliessend Massnahmen für die Ortsplanungsrevision abgeleitet worden.. Weitergehende Massnahmen sind im Rahmen von einzelnen Projekten weiter zu bearbeiten.
	Positiv, dass nachts die Strassenbeleuchtung ausgeschaltet ist.	Besten Dank für die positive Rückmeldung.
Es soll vermehrt der allgemeinen Ruhe (insbesondere an Sonntagen) Achtung geschenkt werden.		Besten Dank für die Rückmeldung. Es handelt sich hierbei um ein Thema ausserhalb der Themenbereiche der Ortsplanungsrevision.
Wir haben das Problem von unsachgemässer Entsorgung von Exkrementen bei der Stadtaustrasse. Die Hundebesitzer sollen darauf aufmerksam gemacht werden.		Besten Dank für die Rückmeldung. Es handelt sich hierbei um ein Thema ausserhalb der Themenbereiche der Ortsplanungsrevision. Die Hundebesitzer werden regelmässig auf das Thema aufmerksam gemacht.

3 Zusammenfassung

3.1 Vision und Strategie 2050

Aus den eingegangenen Rückmeldungen können folgende Themen zusammengefasst werden.

Die sechs strategischen Leitsätze werden von der Bevölkerung überwiegend unterstützt. Hohe Einigkeit herrscht darüber, dass die Altstadt das «Herz von Lichtensteig» darstellt (sehr hohe Zustimmung von 70 % der Teilnehmenden). Auch die umgebende Landschaft wird mehrheitlich als Teil des Ortsbilds angesehen. Etwas weniger deutlich ist die Unterstützung für die Aussage, dass die Strassen die Lebensadern darstellen, ebenso die Identifikation mit den Quartieren als attraktiver und charakterstarker Raum (hohe Zustimmung von 42 % der Teilnehmenden). Etwas gleich fällt die Zustimmung zum Leitsatz: «Lichtensteig steht für Teilhabe und gute Baukultur» aus (siehe Tab. 1).

Die aus den Leitsätzen abgeleiteten Handlungsfelder werden grösstenteils positiv aufgenommen. Bei den Themen «Erhaltenswerte Baustrukturen», «Thur als Stadtpark», «qualitätsvolle Baukultur», «Nachhaltigkeit» und «überkommunale Zusammenarbeit» gibt es grosse Zustimmung (37 – 47 % sehr hohe Zustimmung). Geringer Anklang finden die Themen «Ortsdurchfahrten als öffentliche Räume», «Entwicklungsschwerpunkte als Qualitätsgarantie & Nährboden», sowie «Bahnhofsquartier – Tor zu Lichtensteig» (27 – 33 % sehr hohe Zustimmung). Es wird gewünscht, die Strategien mit den Bedürfnissen der Betroffenen zu vereinbaren. Beispielsweise soll der Ortsbildschutz die Modernisierung von Wohnungen nicht verhindern (z.B. Balkone) sowie die Nutzung des Strassenraums als öffentlichen Raum soll kein Hindernis für Lichtensteig werden (Verkehrsfluss, Reduktion Fahrbahnbreite, Kurzzeit-PP für Gewerbe).

3.2 Mobilität

Der Umgang mit der Loretostrasse sowie die Parkierungsmöglichkeit entlang dieser Strasse ist ein immer wiederkehrendes Thema aus der Umfrage. Darunter fallen Anregungen, dass die Loretostrasse für den Verkehr unbehindert gestaltet sein soll, sowie die Beibehaltung der «blauen Zone» für Kurzzeitparkplätze des Kleingewerbes.

3.3 Ökologie und Energie

Zum Baureglement wurden verschiedene Massnahmen bezüglich der Ökologie und Energie geäussert. Dabei sollen beispielsweise PV-Anlagen nicht durch die zwingende extensive Begrünung von Flachdächern verunmöglicht werden. Ergänzend zu den Massnahmen aus dem Energiekonzept und Kapitel 3.1.4 im Planungsbericht sollen Sondernutzungspläne vielmehr als Instrument für eine nachhaltige Energienutzung eingesetzt

werden. Dabei können energetische Massnahmen im Sondernutzungsplan festgehalten werden.