

Bad Ragaz

Planungs- und Mitwirkungsbericht

Kommunaler Richtplan

Erlass

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Bad Ragaz, CH-7310 Bad Ragaz

Kontaktperson

Daniel Bühler, Gemeindepräsident

+41 71 292 22 40

daniel.buehler@badragaz.ch

Bearbeitung

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

www.stauffer-studach.ch

Dominik Rüegg

+41 81 258 34 78

d.rueegg@stauffer-studach.ch

Martin Lippuner

+41 81 258 34 76

m.lippuner@stauffer-studach.ch

Erstellung

August – Oktober 2024, Oktober/November 2025

Bearbeitungsstand

21. November 2025

Inhalt

1 Anlass	3
1.1 Ausgangslage	3
1.2 Planungsprozess	3
1.3 Ziele und Inhalte Innenentwicklungsstrategie / kommunaler Richtplan	4
1.4 Aufbau Planungs- und Mitwirkungsbericht	4
2 Organisation und Verfahren	5
2.1 Organisation des Planungsträgers	5
2.2 Ablauf / Termine	5
2.3 Kantonale Anhörung	6
2.4 Anhörung von weiteren Planungsträgern	6
2.5 Mitwirkung der Bevölkerung	7
3 Grundlagen	9
3.1 Übergeordnete Grundlagen	9
3.2 Kommunale Vorarbeiten und Grundlagen	9
3.3 Raumkonzept / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen	10
4 Kommunaler Richtplan	11
4.1 Siedlung	11
4.2 Landschaft und Umwelt	14
4.3 Wirtschaft / Tourismus	15
4.4 Verkehr	15
4.5 Infrastruktur und übrige Nutzungen	16

Beilagen

Beilage A – Räumliches Konzept / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen

Beilage B – Quartiersteckbriefe

1 Anlass

1.1 Ausgangslage

Die raumplanerischen Rahmenbedingungen haben sich mit der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) von 2014 massgeblich verändert: Die Gemeinden werden zu einer verstärkten Siedlungsentwicklung nach innen verpflichtet. Im Vordergrund steht das Schaffen von Siedlungen mit einer optimierten baulichen Dichte, dies unter Beibehaltung oder Bildung neuer räumlicher Qualitäten. Das RPG definiert dabei klare Ziele und Vorgaben zur Mobilisierung bestehender Nutzungsreserven sowie zu einer bedarfsgerechten Bauzonengrösse.

Der Kanton St. Gallen hat auf Grundlage des revidierten RPG den kantonalen Richtplan Teil Siedlung überarbeitet (Genehmigung durch Bundesrat am 1. November 2017) und das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) erlassen (Inkrafttreten am 1. Oktober 2017). Die Gemeinden sind gefordert, ihre Richt- und Nutzungsplanung innert 10 Jahren nach Inkrafttreten des PBG (d.h. bis Ende September 2027) nach neuem Recht gesamthaft zu überarbeiten. Als Grundlage dazu verlangt der kantonale Richtplan von den Gemeinden zudem einen «Nachweis der Siedlungsentwicklung nach innen» (inkl. Baulandmobilisierungsmassnahmen).

Der rechtskräftige kommunale Richtplan der Gemeinde Bad Ragaz wurde vom Kanton im Jahr 2001 zur Kenntnis genommen. Die rechtskräftige Nutzungsplanung wurde vom Kanton im Wesentlichen im Jahr 2001 (Zonenplan / Baureglement, mit div. Nachträgen) bzw. im Jahr 1984 (Kernzonenreglement) genehmigt. Die Ortsplanung der Gemeinde Bad Ragaz entspricht damit nicht mehr den revidierten gesetzlichen Anforderungen und ist entsprechend zu ergänzen und anzupassen. Es besteht folgender Handlungsbedarf:

- Erarbeitung Strategie Siedlungsentwicklung nach innen
- Anpassung / Neuerarbeitung kommunaler Richtplan
- Anpassung Nutzungsplanung (Zonenplan, Baureglement)

1.2 Planungsprozess

Die Überarbeitung der Ortsplanung erfolgt in folgenden Phasen:

- Phase I: Räumliches Konzept / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen
In einem ersten Schritt erarbeitete die Gemeinde Bad Ragaz das Räumliche Konzept und die Strategie Siedlungsentwicklung nach innen sowie die zugrundeliegenden Quartiersteckbriefe. Die öffentliche Mitwirkung dazu erfolgte vom 11. September bis 13. Oktober 2023. Nach abgeschlossener Mitwirkungsphase verabschiedete der Gemeinderat das Raumkonzept / Strategie sowie Quartiersteckbriefe am 23. Januar 2024.
- Phase II: Kommunaler Richtplan
In der zweiten Phase entstand der vorliegende kommunale Richtplan, der die

konzeptionellen Aussagen der Strategie konkretisiert und behördenverbindlich festlegt.

– Phase III: Nutzungsplanung

Mit der Revision der Nutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) erfolgt die rundeigentümergebundene Umsetzung der Richtplaninhalte. Im Rahmen der dritten Phase erfolgt zudem eine Teilrevision der Schutzverordnung (Ortsbildschutzgebiete). Die restliche Anpassung der Schutzverordnung folgt erst nach Anpassung von Zonenplan und Baureglement.

1.3 Ziele und Inhalte Innenentwicklungsstrategie / kommunaler Richtplan

Das Räumliche Konzept bzw. die Strategie Siedlungsentwicklung nach innen analysiert die Potentiale der Innenentwicklung, hält die angestrebte längerfristige räumliche Entwicklung der Gemeinde fest und identifiziert die Schwerpunktegebiete und Prioritäten der Siedlungsentwicklung nach innen. Als Grundlage dazu erarbeitete die Gemeinde Bad Ragaz detailliertere Quartiersteckbriefe (vgl. Beilagen A und B).

Der kommunale Richtplan konkretisiert die Inhalte der Strategie Siedlungsentwicklung nach innen und deckt zudem weitere Themen ab. Gemäss Art. 5 PBG dient der Richtplan der Gemeinde dazu, Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung sowie den geplanten Infrastrukturausbau in ihrem Gebiet für einen längeren Zeitraum aufeinander abzustimmen. Der kommunale Richtplan ist für die Gemeinde Bad Ragaz als Planungsträgerin damit ein zentrales strategisches Führungs- und Koordinationsinstrument, das die angestrebte räumliche Entwicklung für die nächsten 25 Jahre aufzeigt.

1.4 Aufbau Planungs- und Mitwirkungsbericht

Der vorliegende Planungs- und Mitwirkungsbericht beschränkt sich grundsätzlich auf Informationen, die über die Inhalte des kommunalen Richtplans hinausgehen bzw. diese in wesentlichen Punkten illustrieren. Der Bericht beschreibt bzw. nennt in Kapitel 2 Organisation und Verfahren, in Kapitel 3 wesentliche Grundlagen mit Verweis auf die Planungsinstrumente sowie in Kapitel 4 Struktur und wesentliche Elemente des kommunalen Richtplans.

2 Organisation und Verfahren

2.1 Organisation des Planungsträgers

Für die Überarbeitung der Ortsplanung hat die Gemeinde die Ortsplanungskommission mit folgenden Mitgliedern eingesetzt:

- Jens Jäger, Präsident (bis Ende 2024: Daniel Bühler)
- Robert Danuser, Mitglied
- Renato Bergamin, Mitglied (bis Ende 2024: Dominik Fehr)
- Christian Florin, Mitglied
- Thomas Kilchmann, Mitglied
- Ueli Strauss, Berater
- Christian Grünenfelder, Mitglied und Sekretariat

Die Gemeinde beauftragte das Planungsbüro Stauffer & Studach Raumentwicklung mit der fachlichen Begleitung der Ortsplanungsrevision.

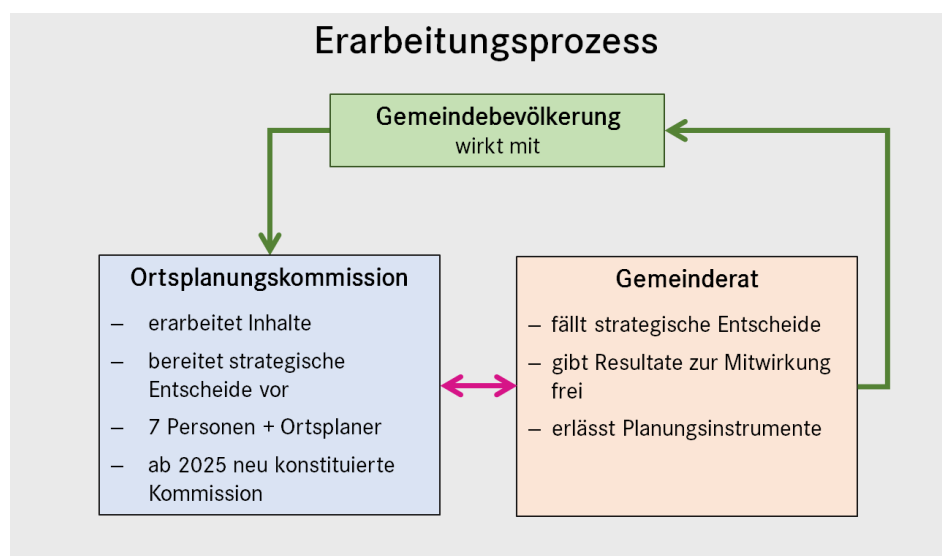


Abbildung 1: Organisation Planungsträger

2.2 Ablauf / Termine

2.2.1 Kommunaler Richtplan

Termine / Zeitbedarf	Position
23. Januar 2024	Verabschiedung Räumliches Konzept / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen und Quartiersteckbriefe
Febr. – Mai 2024	Entwurf Kommunaler Richtplan (KRP)

Mai - September 2024	Sitzung Ortsplanungskommission, Weiterbearbeitung KRP
21. Oktober 2024	Sitzung Gemeinderat, Freigabe KRP für öffentliche Mitwirkung bzw. zur Anhörung beim Kanton
7. Nov. 2024 – 12. Jan. 2025	Öffentliche Mitwirkung zum KRP (Bevölkerung, Region, Gemeinden), anschliessend: Behandlung Einsprachen
6. Nov. 2024 – 25. Aug. 2025	Anhörung Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG)
Sept. – Nov. 2025	Bereinigung nach öffentlicher Mitwirkung / Anhörung
9. Dezember 2025	Erlass durch Gemeinderat / zur Kenntnisnahme an AREG

2.2.2 Nutzungsplanung

ab Beginn 2026	Erarbeitung Grundlagen Nutzungsplanung, Fortführung Ortsplanungsprozess (Nutzungsplanung, inkl. Teilrevision Schutzverordnung)
----------------	--

2.3 Kantonale Anhörung

Der vorliegende kommunale Richtplan wurde dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) am 6. November 2024 zur Anhörung eingereicht. Das AREG nahm mit Bericht vom 25. August 2025 Stellung zum kommunalen Richtplan. Folgende wesentlichen Anmerkungen wurden berücksichtigt und führten zu kleineren Anpassungen des kommunalen Richtplans:

- S 2.6 Arbeitsgebiete: Ergänzung Festlegungen (Sicherstellung einer effizienten Bebauung und Erschliessung inkl. Strassenraumgestaltung)
- S 2.7.1 Gebiet Bahnhof: Ergänzung Festlegungen (Erwähnung der zusätzlichen Zielsetzung einer hohen Aufenthaltsqualität)
- L 2 Natur- und Landschaftsschutz: Ergänzung Festlegungen (Prüfung von Bau- reglementsbestimmungen zu Biodiversität und Bodenversiegelung)
- L 4.1 Gewässerraum: Präzisierung Verantwortlichkeiten Gemeinde - Kanton
- I 3 Energiekonzept Region Sarganserland-Werdenberg: neues Kapitel mit Hinweis auf das regionale Energiekonzept und damit verbundene Zielsetzungen

2.4 Anhörung von weiteren Planungsträgern

Gemäss Art. 34 PBG sollen bei Erlass und Änderung von Richt- und Nutzungsplänen nach- und nebengeordnete Planungsträger rechtzeitig angehört werden. Gemäss

Handbuch zum PBG des Baudepartements des Kantons St. Gallen sind bei kommunalen Planungen die Nachbargemeinden anzuhören.

Bei vorliegender kommunaler Richtplanung erfolgte die Anhörung von Region und Nachbargemeinden im Rahmen der kantonalen Anhörung (St. Galler Nachbargemeinden) bzw. gleichzeitig mit der öffentlichen Mitwirkung der Bevölkerung (Bündner Nachbargemeinden).

Gemäss Schreiben der Region Sarganserland-Werdenberg (RSW) vom 23. Januar 2025 bestehen keine Unvereinbarkeiten mit der regionalen Planung. Die von der RSW durchgeführte Konsultation der Nachbargemeinden Pfäfers, Vilters-Wangs und Mels ergab keine Einwände. Von Seite der Gemeinde Landquart ging mit Schreiben vom 10. Januar 2025 eine Rückmeldung zu Radwegen ein, die schriftlich beantwortet wird und betreffend Rheindammweg zu einer Anpassung in der Richtplankarte führt (Festlegung statt Ausgangslage).

2.5 Mitwirkung der Bevölkerung

Die öffentliche Mitwirkung zum kommunalen Richtplan erfolgte vom 7. November 2024 bis 12. Januar 2025 (mit Informationsveranstaltung am 6. November 2024). Die Mitwirkung diente der Orientierung sowie dem Einbezug von Betroffenen und Interessierten zum Inhalt des kommunalen Richtplans. Während der Mitwirkungsaufgabe konnten Interessierte und Betroffene via E-Mitwirkung oder schriftlich Wünsche und Anträge an den Gemeinderat richten. Damit wurde ein Teil der in Art. 4 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) sowie in Art. 34 PBG verlangten Information bzw. Mitwirkung der Bevölkerung erfüllt.

Während der Mitwirkungsfrist sind insgesamt 95 Anträge von 16 Mitwirkenden eingegangen. Die Mitwirkungseingaben betrafen u.a. beantragte Einzonungen (für Wohnen, Arbeiten, Ferienunterkünfte), touristische Weiterentwicklungen (u.a. Ski-gebiet Pizol, Projekt Kunstmuseum), Landschaft und Umwelt (u.a. Förderung Biodiversität, Grünflächen, Baumschutz), Fuss- und Veloverbindungen (Überprüfung diverser Verbindungen inkl. Mountainbike), motorisierten Individualverkehr (verkehrsfreier Dorfkern) und verschiedene Darstellungshinweise (u.a. zu öffentlichen, Freizeit- und Tourismusinfrastrukturen, Plandarstellung).

Ortsplanungskommission und Gemeinderat haben die eingegangenen Anträge eingehend beraten und geprüft. Alle Antragstellenden erhielten eine individuelle Antwort. Zu drei Mitwirkungseingaben fanden Besprechungen zwischen Gemeinde und den Mitwirkenden statt, um die Anträge zu klären. Aufgrund der Mitwirkung erfolgten im kommunalen Richtplan folgende wesentliche Änderungen:

- S 2.4.1 Gebiet Gärtnerei Blumenau: Erweiterung Perimeter Weiterentwicklungsgebiet (mit Gesamtkonzept- bzw. Sondernutzungsplanpflicht).
- S 2.8.1 Kurgebiet: Berücksichtigung Projekt öffentliches Kunstmuseum im Kurpark in Ausgangslage, Zielsetzungen und Festlegungen im Richtplankapitel

sowie in Richtplankarte Siedlung, Landschaft und Umwelt (Festlegung Intensivverholungsgebiet Kurpark mit Kunstmuseum). Hinweis auf die noch vorzunehmende Prüfung des Projekts LIWA vor weiteren Planungsschritten.

- S 2.8.2 Gebiet Pardiel: Konkretisierung der Weiterentwicklungsabsichten in Bezug auf Betriebsanlagen, Restaurations- und Beherbergungsbetriebe.
- S 2.9 Freihaltegebiete: Bezeichnung Freihaltebereiche Wintersport (Skipisten, Winterwanderwege, Schneeschuhaulufen) im Richtplankapitel sowie in Richtplankarte Siedlung, Landschaft und Umwelt.
- W 3 Skigebiet Pizol: Zusätzliches Richtplankapitel zur Weiterentwicklung des Skigebiets Pizol (Planung neuer Anlagen: Sesselbahn Schwarzbüel - Laufböden, Skilift Mittelsäss).
- L 2 Natur- und Landschaftsschutz: Zur Revision Schutzverordnung Ergänzung mit Verweis auf das UNESCO Weltkulturerbe Sardona.
- V 3 Fuss- und Veloverkehr: Anpassung Fuss- und Veloverbindungen auf Richtplankarte (u.a. Verzicht auf Fuss-/Veloweg bei Forstbetrieb Tamina, Verzicht auf Verbindung Weiligstrasse - Fallersweg, Ergänzung MTB-Route Pardiel Bike, Präzisierungen betreffend Ausgangslage - Festlegung).
- V 5 Strassenraumgestaltung: Ergänzung Zielsetzungen mit Verweis auf die Ziele gemäss V 31 «Optimierung und Ergänzung Fuss- und Velowegnetz».

Weiter erfolgten in den Richtplankarten verschiedene darstellerische Anpassungen sowie kleinere Ergänzungen.

3 Grundlagen

3.1 Übergeordnete Grundlagen

Der kommunale Richtplan berücksichtigt folgende nationale, kantonale, regionale bzw. überkommunale Planungen:

- Revidiertes eidgenössisches Raumplanungsgesetz (RPG)
- Kantonaler Richtplan (inkl. Raumkonzept)
- Gemeindeporträt (Siedlungsgebietsdimensionierung Wohn- und Mischzonen)
- Masterplan Regionale Raumentwicklung (MRE)
- Räumliches Tourismusentwicklungskonzept (rTEK) Bad Ragaz und Pfäfers

Für die erwähnten regionalen bzw. überkommunalen Planungen wird auf die Grundlage «Räumliches Konzept / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen» verwiesen, in der die wichtigsten, für Bad Ragaz relevanten Inhalte und deren Berücksichtigung ausführlicher beschrieben sind.

Die regionale bzw. überkommunale Planung und damit auch die Abstimmung der kommunalen Planung mit den Nachbargemeinden wird v.a. über die Region Sarganserland-Werdenberg RSW sichergestellt (u.a. mit den beiden Fachgruppen Raumplanung und Verkehr sowie einer Masterplanung Regionale Raumentwicklung MRE).

3.2 Kommunale Vorarbeiten und Grundlagen

Der vorliegende kommunale Richtplan berücksichtigt u.a. folgende kommunalen, teils noch laufenden Vorarbeiten und Planungen:

- Räumliches Konzept / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen (Verabschiedung Gemeinderat am 23. Januar 2024, vgl. Kap. 3.3)
- Leitbild 2040 (Verabschiedung Gemeinderat am 12. April 2022). Das Leitbild fasst für die kommenden 20 Jahre die wichtigsten Entwicklungsgrundsätze für die Gemeinde zusammen (z.B. in Bereichen Lebensqualität, Tourismus, Arbeiten, Politik und Verwaltung sowie Mobilität).
- Nutzungsstrategie Dorfkern vom 17. April 2020 mit Stossrichtungen / Zielsetzungen z.B. betreffend Dorfidentität, Raumerlebnis und Wohnen im Oberdorf.
- Verkehrskonzept «Bad Ragaz Mobil» (Verabschiedung Gemeinderat am 2. Februar 2021). Die Umsetzung der darin festgehaltenen Ziele erfolgt mit verschiedenen Massnahmen auf kommunaler und kantonaler Ebene (u.a. zur Niedriggeschwindigkeitszone Dorfkern, Tempo 30-Zonen, Velokonzept, Parkierungskonzept) und ist im kommunalen Richtplan aufgenommen (vgl. Kap. 4.4).
- Velokonzept (Verabschiedung Gemeinderat noch ausstehend)
- Parkierungskonzept (Verabschiedung Gemeinderat noch ausstehend)

3.3 Raumkonzept / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen

In einer «Strategie Siedlungsentwicklung nach innen» sind gemäss kantonaler Vorgabe die Gebiete im bebauten Bestand festzulegen, die sich für die innere Verdichtung eignen. Dabei sind Kriterien wie die raumplanerische Eignung, orts- und städtebauliche Situation, Anliegen des Ortsbildschutzes, der Freiraumqualität und der sozialräumlichen Funktion zu berücksichtigen sowie Anstrengungen zur Mobilisierung unternutzter Flächen und Gebäude aufzuzeigen.

Das am 23. Januar 2024 vom Gemeinderat verabschiedete Planungsmittel «Räumliches Konzept / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen» besteht aus einem Analyse- sowie einem Strategieteil mit folgenden Inhalten:

- Analyseteil: Herleitung von Handlungsbedarf und Potentialen der Innenentwicklung (u.a. mit Analysen zu Demografie, Wirtschaft, Verkehr, Kapazitätsreserven, Siedlungsentwicklung und -bestand, Bedarf Wohnen und Arbeiten). Gebiets- und Quartieranalysen halten insbesondere räumlich verortete Innenentwicklungspotentiale fest.
- Strategieteil / räumliches Konzept: Basierend auf den Analysen zeigt das *Konzept der räumlichen Entwicklung* in Text und Plan, wie sich die Gemeinde in den nächsten 15 – 25 Jahren grundsätzlich entwickeln soll (inkl. Aussagen zur Wohn-, Arbeits-, Misch- und öffentlichen Nutzung). Das Konzept legt als Zielsetzungen u.a. fest, dass die Gemeinde ein qualitatives Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum anstrebt. Das Wachstum soll einerseits innerhalb der rechtskräftigen Bauzonen aufgenommen werden, v.a. dank Mobilisierung von Nutzungsreserven und höheren baulichen Dichten an zentralen, gut mit ÖV erschlossenen Gebieten. Weiter sichern gezielte Siedlungsgebietserweiterungen v.a. den Bedarf an Wohnflächen (Gebiet Unterrain).
- Strategieteil / Innenentwicklung: Auf Grundlage des räumlichen Konzepts identifizieren die *Strategiepläne* die Schwerpunktgebiete und Prioritäten der Siedlungsentwicklung nach innen mit den Strategieansätzen «Bewahren», «Aufwerten», «Weiterentwickeln» und «Umstrukturieren» gemäss kantonaler Wegleitung und halten zudem auch die geplanten Siedlungsgebietserweiterungen fest (vgl. dazu auch Kap. 4.1 Siedlung). Aufgezeigt werden weiter v.a. auch die geplanten Baulandmobilisierungsmassnahmen der Gemeinde sowie das vorgesehene Controlling-System Innenentwicklung.

Auf eine Darstellung weiterer, detaillierter Inhalte des Analyse- und Strategieteils wird an dieser Stelle verzichtet und stattdessen direkt auf die Grundlage «Räumliches Konzept / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen» (vgl. Beilage A) sowie die zugrundeliegenden Quartiersteckbriefe verwiesen (vgl. Beilage B).

4 Kommunaler Richtplan

Der kommunale Richtplan hat eine strategische, koordinierende Funktion und ist sachlich breit angelegt. Wie unter Kap. 1.3 erwähnt, dient er der Abstimmung von Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung und geplantem Infrastrukturausbau. Grundsätzlich werden im Richtplan nur jene Themenfelder aufgenommen und behandelt, die Handlungsbedarf aufweisen. Die Richtplanaussagen beschränken sich dabei gemäss dem strategischen Richtplancharakter auf wesentliche, konzeptionelle raumrelevante Aspekte. Um den Ermessens- und Handlungsspielraum auf Umsetzungsebene zu wahren, wird auf zu detaillierte Aussagen verzichtet.

Der kommunale Richtplan Bad Ragaz besteht aus

- Richtplankarten und Richtplantext (wegleitend)
- Planungs- und Mitwirkungsbericht (erläuternd)

Der Richtplan ist gegliedert in die Sachbereiche «Siedlung», «Frei- und Grünräume, Landschaft und Umwelt», «Wirtschaft / Tourismus», «Verkehr» sowie «Infrastruktur und übrige Nutzungen». Der Richtplantext enthält die Richtplangeschäfte bzw. Handlungsfelder mit jeweiliger Erwähnung von Ausgangslage, Zielsetzung, Richtplanfestlegung sowie von allfälligen Massnahmen und Grundlagen. Wegleitend ist jeweils die grau hinterlegte Richtplanfestlegung mit Angabe von Koordinationsstand und Umsetzungshorizont. Weitergehende einleitende Informationen sind im Richtplan-Kapitel Einleitung enthalten.

4.1 Siedlung

Das Richtplankapitel Siedlung ist in folgende Teile gegliedert:

- Siedlungsentwicklung nach innen
- Generelle und quartierbezogene Nutzungsfestlegungen
- Siedlungsqualität

Folgend werden dazu ausgewählte wesentliche Punkte aufgeführt. Für die detaillierten Informationen und Beschlussinhalte wird auf den Richtplantext verwiesen.

Siedlungsentwicklung nach innen

Die Gemeinde legt die Grundsätze der Siedlungsentwicklung nach innen und die dazu einzusetzenden formellen und informellen Instrumente fest. Zentrale Massnahme ist die Baulandmobilisierung, wo die Gemeinde in erster Linie auf Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche und vertragliche Vereinbarungen mit Grundeigentümern setzt. Mit einem Monitoring-/Controllingsystem werden die Massnahmenumsetzung und die Erreichung der strategischen Ziele überprüft, um bei Bedarf Korrekturmassnahmen ergreifen zu können.

Generelle und quartierbezogene Nutzungsfestlegungen

Für die verschiedenen Nutzungen (Kern-, Wohn-, Wohn-Gewerbe-, Arbeitsgebiete, Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen, Intensiverholungsgebiete, Freihaltegebiete) werden allgemeine sowie teils quartierbezogene Ziele festgehalten. Gebiete mit Innenentwicklungspotential werden den Strategieansätzen «Umstrukturieren», «Weiterentwickeln», «Aufwerten» bzw. «Bewahren» mit gebietsspezifischen Massnahmen zugeordnet.

Weiter sehen die quartierbezogenen Nutzungsfestlegungen im Bereich Wohnnutzung folgende kurz- bis längerfristige Siedlungsgebietserweiterung vor:

- S 2.4.9 Gebiet Unterrain (11.4 ha) Erweiterung Wohngebiet erhöhte bis hohe Dichte (Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan, vgl. folgende Abbildung)

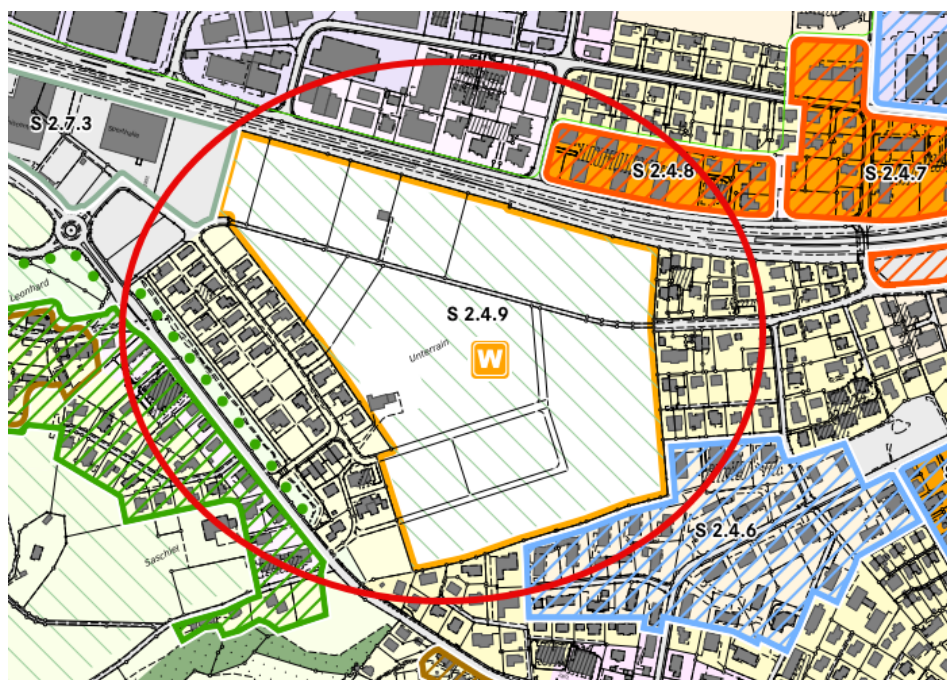


Abbildung 2: Richtplankarte Siedlung mit Erweiterungsgebiet Unterrain

Innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets sind wenige Umwidmungen betreffend Wohn- und Mischnutzungen vorgesehen:

- S 2.4.7 Gebiet Chriesilöserstrasse / Elestastrasse Mischgebiet (Wohnen/Gewerbe) zu Wohngebiet hohe Dichte (0.5 ha)
- S 2.4.8 Gebiet Chriesilöserstrasse / Industriestrasse Mischgebiet (Wohnen/Gewerbe) zu Wohngebiet erhöhte Dichte (Umwidmung gemäss effektiver Nutzung, 1.4 ha)

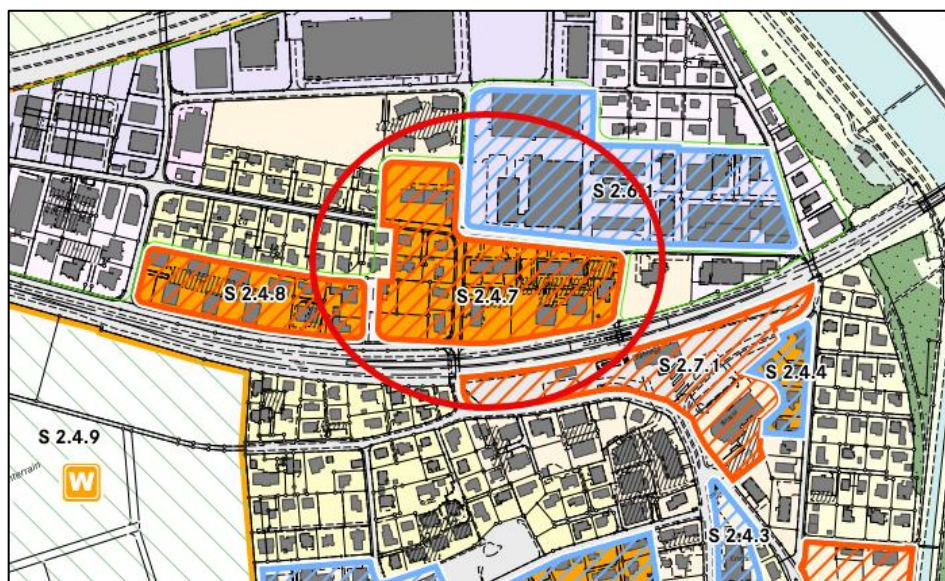


Abbildung 3: Richtplankarte Siedlung mit Gebiet Chriesilöser-/Elestastrasse (S 2.4.7)

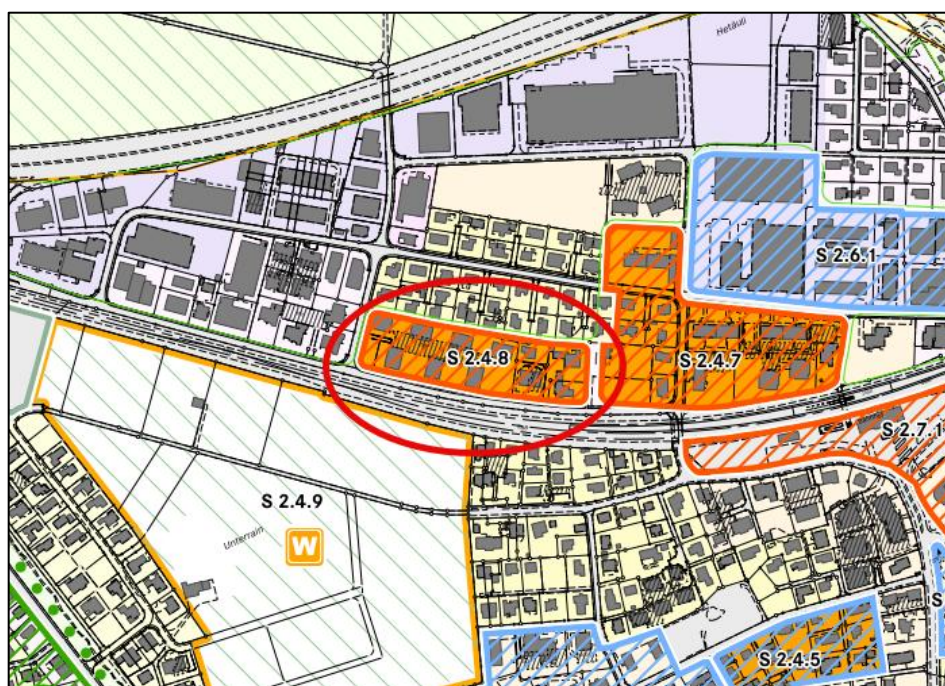


Abbildung 4: Richtplankarte Siedlung mit Gebiet Chriesilöser-/Industriestrasse (S 2.4.8)

Weiter sieht der kommunale Richtplan verschiedene Innenentwicklungsgebiete mit bestehenden Nutzungsreserven bzw. Aufzoningspotenzial vor. Für detaillierte Ausführungen wird direkt auf den Richtplantext und die Festlegungen verwiesen.

Siedlungsqualität

Die Siedlungsqualität ist ein wesentlicher Faktor für die Akzeptanz der angestrebten Innenentwicklung. Für wichtige Innenentwicklungsgebiete sowie das Entwicklungsgebiet Unterrain wird im Zonenplan eine Sondernutzungsplanpflicht festgelegt, um eine qualitativ hochwertige Bebauung mit erhöhter bzw. hoher Dichte,

qualitätsvolle Aussen-, Frei- und Grünräume sowie eine effiziente Erschliessung sicherzustellen. Weiter ist vorgesehen, die Ortsbilschutzgebiete gleichzeitig mit der Revision von Zonenplan und Baureglement zu überprüfen und neu festzulegen. Damit ist der Ortsbilschutz als wichtiges Element der Siedlungsqualität gesichert.

4.2 Landschaft und Umwelt

Das Richtplankapitel Landschaft und Umwelt ist in folgende Teile gegliedert:

- Frei- und Grünräume
- Natur- und Landschaftsschutz
- Landwirtschaft
- Gewässer
- Naturgefahren

Zu diesen Teilen werden ausgewählte wesentliche Punkte aufgeführt. Für die detaillierten Informationen und Beschlussinhalte wird auf den Richtplantext verwiesen.

Frei- und Grünräume

Gemäss kommunalem Richtplan sind i.R. der Nutzungs- und Folgeplanung raumplanerische Massnahmen zu ergreifen, um Grün-, Frei- und Erholungsräume von hoher Qualität zu Gunsten von Erholung, touristischer Attraktivität, Biodiversität, Klima und Ortsbild zu erhalten und zu stärken.

Natur- und Landschaftsschutz

Der Natur- und Landschaftsschutz wird über eine spätere Anpassung der Schutzverordnung erhalten bzw. gesichert.

Landwirtschaft

Es wird festgelegt, das jetzige übrige Gemeindegebiet bei Eignung grundsätzlich der Landwirtschaftszone, andernfalls je nach Situation z.B. der Verkehrsfläche oder allenfalls einer Freihalte- oder Schutzzone zuzuweisen. Weiter werden die Bedingungen zur Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen festgelegt.

Gewässer

Die Gemeinde stellt sicher, dass die Gewässerraumfestlegung innert der gesetzten kantonalen Frist bis 2026 erfolgt. Weiter werden gemäss Richtplanfestlegung Gewässeraufwertungen geprüft, welche Biodiversität, Naherholung, Klimaanpassung sowie Siedlungsqualität und damit auch die angestrebte Siedlungsentwicklung nach innen unterstützen. Der Richtplan legt zudem fest, dass sich die Gemeinde für die Realisierung der Rheinaufweitung Maienfeld – Bad Ragaz zu Gunsten von Hochwassersicherheit, Naherholung und Biodiversität einsetzt.

Naturgefahren

Auf Grundlage des «Massnahmenkonzepts Naturgefahren» schützt die Gemeinde gefährdete Personen und Objekte vor den festgestellten Naturgefahren.

4.3 Wirtschaft / Tourismus

Das Richtplankapitel Wirtschaft / Tourismus ist in folgende Teile gegliedert:

- Weiterentwicklung der einheimischen Wirtschaft
- Räumliches Tourismusedwicklungskonzept Bad Ragaz und Pfäfers (rTEK)

Der Richtplan legt fest, dass sich die Gemeinde via Nutzungsplanung dafür einsetzt, dass die ortsansässigen Gewerbebetriebe über Weiterentwicklungsmöglichkeiten verfügen. Weiter sollen nutzungsplanerische Rahmenbedingungen geschaffen werden, um die Zielsetzungen des rTEK zu realisieren. Auf Stufe Nutzungsplanung sind dazu bei Bedarf umfassende Interessenabwägungen vorzunehmen.

4.4 Verkehr

Das Richtplankapitel Verkehr basiert auf dem am 2. Februar 2021 vom Gemeinderat verabschiedeten Verkehrskonzept «Bad Ragaz Mobil» und den seither vorangetriebenen Vertiefungsarbeiten und Massnahmen (z.B. Velokonzept, Parkierungskonzept, Verkehrsentlastung Dorfkern). Dazu hält das Richtplankapitel V 1 folgende Zielsetzungen fest:

- Der Anteil des öffentlichen Verkehrs (ÖV) sowie des Fuss- und Veloverkehrs wird erhöht, insbesondere zur Abdeckung von Neuverkehr.
- Aufenthaltsqualität und Sicherheit im Strassenraum werden erhöht und die Bedürfnisse von Fuss- und Veloverkehr besser berücksichtigt.
- Wichtige Gemeindeorte und die Quartiere sollen insbesondere mit ÖV, Velo bzw. zu Fuss besser erschlossen und vernetzt werden.
- Das Parkplatzangebot wird optimiert und Park(such)verkehr wird vermieden.
- Der ortsfremde Verkehr wird auf überregionale Achsen gelenkt.
- Die verkehrsbedingten Umweltbelastungen werden minimiert.

Weiter wird festgelegt, dass die Gemeinde die nötigen Massnahmen zur Umsetzung des Verkehrskonzepts «Bad Ragaz Mobil» ergreift. Das Richtplankapitel Verkehr konkretisiert diese Massnahmen in folgenden Bereichen:

- Öffentlicher Verkehr: Optimierung ÖV-Angebot Zug/Bus, Umgestaltung Bushof
- Fuss- und Veloverkehr: Optimierung und Ergänzung Fuss- und Velowegnetz
- Motorisierter Individualverkehr: Verkehrsentlastung im Dorfkern, Tempo 30-Zonen in Quartieren, Parkierungskonzept/-reglement

- Strassenraumgestaltung: Bahnhof, Sarganser- und Maienfelderstrasse

Der Richtplantext enthält die detaillierteren Informationen und Festlegungen.

4.5 Infrastruktur und übrige Nutzungen

Das Richtplankapitel Infrastruktur und übrige Nutzungen hat folgende Teile:

- Soziale und technische Infrastrukturen
- Altersgerechtes Wohnen

In diesem Richtplankapitel wird als grundsätzliches Ziel festgelegt, dass die sehr gute Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen in den Bereichen Bildung, Gesundheitswesen, Erholung, Sport sowie Ver- und Entsorgung langfristig zu sichern ist. Im Bereich altersgerechtes Wohnen soll die Gemeinde unter anderem den Bedarf an Wohn- und Pflegeangeboten in der Gemeinde prüfen und die Bereitstellung des nötigen Angebots sichern.

Chur, 21. November 2025 / Stauffer & Studach Raumentwicklung