

Bad Ragaz

Kommunaler Richtplan Bad Ragaz

Festlegungen

Vom Gemeinderat zur Mitwirkung verabschiedet am: 21. Oktober 2024

Der Gemeindepräsident

Der Gemeinderatsschreiber

Öffentliche Mitwirkung vom: 7. November 2024 bis am: 12. Januar 2025

Vom Gemeinderat erlassen am:

Der Gemeindepräsident

Der Gemeinderatsschreiber

Vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation zur Kenntnis genommen am:

Der Amtsleiter

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Bad Ragaz, CH-7310 Bad Ragaz

Kontaktperson

Daniel Bühler, Gemeindepräsident

+41 71 292 22 40

daniel.buehler@badragaz.ch

Erstellung

Februar – Oktober 2024, Oktober/November 2025

Bearbeitungsstand

21. November 2025

251121_Komm_Richtplan_Bad_Ragaz_Erlass

Inhalt

E	Einleitung, Grundlagen, räumliches Konzept	1
E 1	Anlass	1
E 2	Zweck, Inhalt und Erarbeitungsprozess	1
E 3	Verhältnis zu weiteren Planungsinstrumenten	2
E 4	Verantwortlichkeit, Umsetzung inkl. Kontrolle	2
E 5	Aufbau	3
E 6	Räumliches Konzept / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen	3
S	Siedlung	6
S 1	Siedlungsentwicklung nach innen	6
S 1.1	Baulandmobilisierung	8
S 1.2	Monitoring/Controlling-System	9
S 2	Generelle und quartierbezogene Nutzungsfestlegungen	9
S 2.1	Anpassung der kommunalen Nutzungspläne	9
S 2.2	Etappierung Innenentwicklungsvorhaben	10
S 2.3	Kerngebiete	11
S 2.4	Wohngebiete	11
S 2.4.1	Gebiet Gärtnerei Blumenau	13
S 2.4.2	Gebiet Sonnen-, Weiden- und Malezweg	14
S 2.4.3	Gebiet Hotel / Haus Cristal	15
S 2.4.4	Gebiet untere Fläscherstrasse / Bahnhof	16
S 2.4.5	Gebiet Grossfeld (Maraus- / Pizolstrasse)	18
S 2.4.6	Gebiet Pizolstrasse – Spitzacker – Ochsenbrunnen	19
S 2.4.7	Gebiet Chriesilöserstrasse / Elestastrasse	20
S 2.4.8	Gebiet Chriesilöserstrasse / Industriestrasse	22
S 2.4.9	Gebiet Unterrain	23
S 2.4.10	Übrige Wohngebiete	25
S 2.5	Wohn-Gewerbegebiete	25
S 2.6	Arbeitsgebiete	26
S 2.6.1	Gebiet Heuteilstrasse / Elestastrasse	27
S 2.6.2	Gebiet Äuli Gewerbe und Dienstleistungen	28
S 2.7	Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen	29
S 2.7.1	Gebiet Bahnhof	30
S 2.7.2	Gebiet Allmend	31
S 2.7.3	Gebiet Tennis- und Sporthalle	32
S 2.8	Intensiverholungsgebiete	33
S 2.8.1	Kurgebiet	35
S 2.8.2	Gebiet Pardiel	37
S 2.8.3	Schrebergärten Gebiet Äuli	38
S 2.8.4	Golfplatz	39
S 2.9	Freihaltegebiete	39
S 2.10	Nutzungsklärungen	40
S 3	Siedlungsqualität	41
S 3.1	Ortsbild- und Kulturgüterschutz	41
S 3.2	Sondernutzungsplanung	42

L	Frei- und Grünräume, Landschaft und Umwelt	43
L 1	Frei- und Grünräume	43
L 2	Natur- und Landschaftsschutz	43
L 3	Landwirtschaft	44
L 3.1	Landwirtschaftsgebiet	44
L 3.2	Fruchtfolgeflächen	45
L 4	Gewässer	46
L 4.1	Gewässerraum	46
L 4.2	Gewässeraufwertungen	47
L 4.3	Rheinaufweitung Maienfeld – Bad Ragaz	48
L 5	Naturgefahren	49
L 5.1	Umsetzung Massnahmenkonzept Naturgefahren	49
W	Wirtschaft / Tourismus	51
W 1	Weiterentwicklung der einheimischen Wirtschaft	51
W 2	Räumliches Tourismusedwicklungskonzept Bad Ragaz und Pfäfers	51
W 3	Skigebiet Pizol	52
V	Verkehr	54
V 1	Verkehrskonzept «Bad Ragaz Mobil»	54
V 2	Öffentlicher Verkehr	55
V 2.1	Erhalt / Optimierung ÖV-Angebot (Zug)	55
V 2.2	Optimierung ÖV-Angebot (Bus)	55
V 2.3	Umgestaltung Bushof	56
V 3	Fuss- und Veloverkehr	57
V 3.1	Optimierung und Ergänzung Fuss- und Velowegnetz	57
V 4	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	58
V 4.1	Verkehrsentlastung im Dorfkern	58
V 4.2	Tempo 30-Zonen in Quartieren	59
V 4.3	Parkierungskonzept/-reglement	60
V 5	Strassenraumgestaltung	60
I	Infrastruktur und übrige Nutzungen	62
I 1	Soziale und technische Infrastrukturen	62
I 2	Altersgerechtes Wohnen	62
I 3	Energiekonzept Region Sarganserland - Werdenberg	63

E Einleitung, Grundlagen, räumliches Konzept

E 1 Anlass

Mit der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) von 2014 haben sich die raumplanerischen Rahmenbedingungen 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 der 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. Der kantonale Richtplan verlangt von den Gemeinden zudem einen «Nachweis der Siedlungsentwicklung nach innen» (inkl. Baulandmobilisierungsmassnahmen), der Voraussetzung für die Genehmigung einer Ortsplanungsrevision bzw. Beurteilungskriterium für allfällige Bauzonenerweiterungen ist.

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 Innenentwicklung
- Anpassung / Neuarbeitung kommunaler Richtplan
- Anpassung Nutzungsplanung (Zonenplan, Baureglement)

Die Revision der Ortsplanung Bad Ragaz erfolgt gemäss diesen Vorgaben in drei Phasen (vgl. Abb. 1). Der vorliegende kommunale Richtplan (Phase II Planungsprozess) wird dabei komplett neu erarbeitet.

E 2 Zweck, Inhalt und Erarbeitungsprozess

Gemäss Art. 5 PBG stimmt die politische Gemeinde im kommunalen Richtplan insbesondere Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung sowie den geplanten Infrastrukturausbau in ihrem Gebiet für einen längeren Zeitraum aufeinander ab. 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.

Der Richtplan hat eine strategische, koordinierende Funktion und ist sachlich breit angelegt. Dabei beschränkt sich der Richtplan auf Themen mit Regelungs- und Koordinationsbedarf und wesentliche, konzeptionelle raumrelevante Aspekte. Der Ermessens- und Handlungsspielraum auf Umsetzungsebene bleibt damit gewahrt.

Wie in Art. 34 PBG festgehalten, muss der Gemeinderat bei der Erarbeitung des kommunalen Richtplans für eine geeignete Mitwirkung der Bevölkerung sowie für die Anhörung von nach- und nebengeordneten Planungsträgern sorgen (z.B. von

Nachbargemeinden). Diese Anhörung / Mitwirkung wird während jeder Planungsphase sichergestellt (vgl. Abb. 1). Der Gemeinderat erlässt den kommunalen Richtplan nach Anhörung des kantonalen Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) und übermittelt den erlassenen Richtplan anschliessend dem AREG zur Kenntnisnahme.

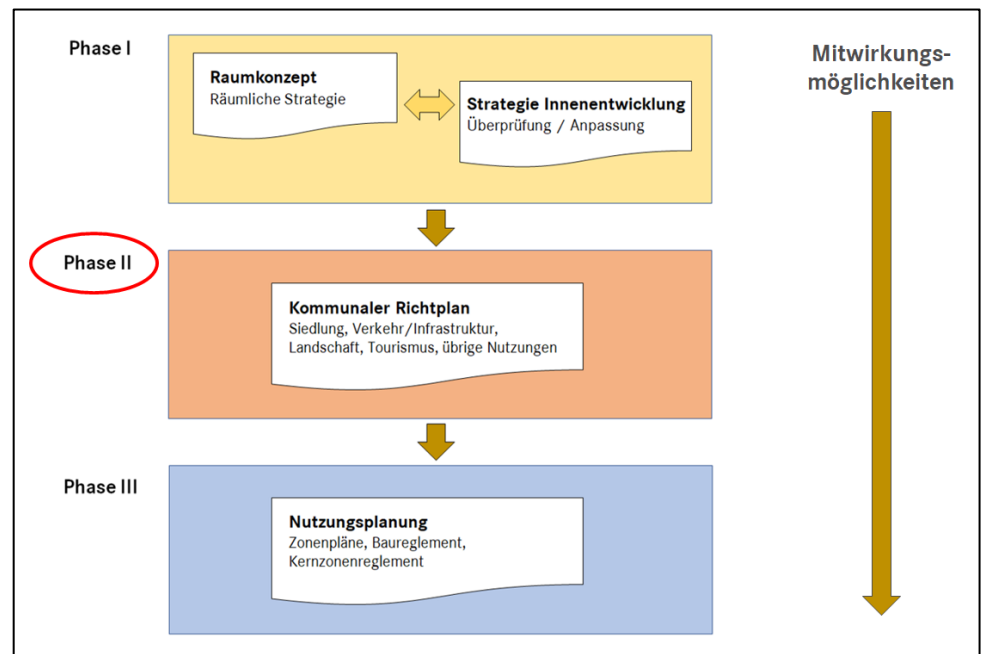


Abb. 1: Phasenkonzept Entwicklung Ortsplanung

E 3 Verhältnis zu weiteren Planungsinstrumenten

Der kommunale Richtplan ist für Behörden verbindlich, hat jedoch keine direkte eigentümergebundene Wirkung. Der kommunale Richtplan ist Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung.

Als Basis für den kommunalen Richtplan dienen insbesondere das Dokument «Räumliches Konzept / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen» (Verabschiedung Gemeinderat vom 23. Januar 2024) sowie folgende weitere kommunale Vorarbeiten und Planungen: Verkehrskonzept «Bad Ragaz Mobil» (Verabschiedung Gemeinderat 2. Februar 2021), Leitbild 2040 (Verabschiedung Gemeinderat 12. April 2022), Nutzungsstrategie Dorfkern (vom 17. April 2020) und Vertiefungsarbeiten v.a. im Bereich Mobilität (Velokonzept, Parkierungskonzept).

Weiter berücksichtigt der kommunale Richtplan auch die relevanten übergeordneten Planungen: v.a. die Vorgaben des kantonalen Richtplans, den Masterplan Regionale Raumentwicklung der Region Sarganserland-Werdenberg und das räumliche Tourismusentwicklungskonzept Bad Ragaz-Pfäfers.

E 4 Verantwortlichkeit, Umsetzung inkl. Kontrolle

Der Gemeinderat erlässt den kommunalen Richtplan und ist verantwortlich für deren Umsetzung und eine entsprechende Umsetzungskontrolle.

E 5 Aufbau

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 Erwähnung von Ausgangslage, Zielsetzung, Richtplanbeschluss sowie von allfälligen Massnahmen, Grundlagen und Verweisen. Wegleitend ist der grau hinterlegte Richtplanbeschluss mit Angabe von Koordinationsstand (KS) und Umsetzungshorizont (UH).

Koordinationsstand (KS)

- Ausgangslage (**A**): bestehende Inhalte / Grundlagen.
- Vororientierung (**V**): Fragestellung samt möglicher Lösungsstrategie sind genauer zu bestimmen, bevor eine räumliche Koordination mit anderen Sachbereichen geklärt werden kann.
- Zwischenergebnis (**Z**): Fragestellung und mögliche Lösungsstrategie sind bestimmt, die zu treffenden Massnahmen jedoch noch zu klären und räumlich zu koordinieren.
- Festsetzung (**F**): Fragestellung, Lösungsstrategie und vorgesehene Massnahmen sind bestimmt und räumlich koordiniert. Die Koordination für nachgeordnete Planungen und Entscheide ist gesichert und eine grobe Machbarkeit nachgewiesen.

Zeithorizont (ZH)

- Kurzfristig (**K**): innert 5 Jahren nach Beschluss kommunaler Richtplan
- Mittelfristig (**M**): innert 5 – 15 Jahren nach Beschluss kommunaler Richtplan
- Langfristig (**L**): innert 15 – 25 Jahren nach Beschluss kommunaler Richtplan
- Daueraufgabe (**D**)

E 6 Räumliches Konzept / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen

Ausgangslage Aufgrund der erwähnten eidgenössischen und kantonalen Vorgaben hat die Gemeinde Bad Ragaz die Grundlage «Räumliches Konzept / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen» erarbeitet (Verabschiedung Gemeinderat vom 23. Januar 2024). Dieses räumliche Entwicklungskonzept definiert folgende langfristigen Zielsetzungen, die in den einzelnen Richtplankapiteln konkretisiert und in der späteren Nutzungsplanungsrevision berücksichtigt werden.

Zielsetzungen

Generell

- Bad Ragaz zeichnet sich aus als attraktive, äusserst vielseitige Wohn- und Tourismusgemeinde sowie als konkurrenzfähiger Standort für Dienstleistungen, Gewerbe und Industrie.

Identität und Zusammenleben

- In Bad Ragaz finden junge und ältere Einwohnerinnen und Einwohner attraktive Lebens- und Arbeitsbedingungen.
- Ein vielfältiges Arbeitsplatz-, Wohn- und Freizeitangebot für Einheimische und Gäste sorgt für eine gute sozioökonomische Durchmischung.

Siedlungsentwicklung für Wohnen und Arbeiten

- Die Gemeinde Bad Ragaz schafft die raumplanerischen Rahmenbedingungen für das zu erwartende Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum.
- Das angestrebte qualitative Wachstum wird einerseits in den rechtskräftigen Bauzonen realisiert. Potenziale wie Baulücken, Verdichtungs- und Umnutzungsmöglichkeiten werden konsequent mobilisiert und genutzt.
- Höhere bauliche Dichten werden insbesondere an zentralen, gut mit dem ÖV erschlossenen Lagen ermöglicht.
- Angestrebt wird eine ortsverträgliche Siedlungsentwicklung nach innen, welche qualitativ und unter Berücksichtigung der Freiraumqualitäten erfolgt. Dorfcharakter und wichtige Freiflächen sind zu wahren.
- Weiter sichern gezielte Siedlungsgebietserweiterungen v.a. den Bedarf an Wohnflächen. Diese Erweiterung erfolgt im Gebiet Unterrain, wobei eine effiziente Bodennutzung, eine gute ÖV-Erschliessung sowie eine Entwicklung nach Gesamtkonzept sicherzustellen ist.

Wohnraumangebot

- Es ist ein vielfältiges Wohnraumangebot zu erhalten bzw. zu fördern.
- Wohnraumbedürfnisse von älteren Personen und jungen Familien erhalten besondere Beachtung.
- Die Bereitstellung von altersgerechtem Wohnraum trägt zum Generationenwechsel bei Ein- und Mehrfamilienhäusern bei. Damit wird für junge Familien Wohnraum verfügbar.
- Spezielles Augenmerk gilt dem Erhalt von bezahlbarem Wohnraum für Familien, Betagte und Angestellte (z.B. im Tourismus).

Ortsbild, Dorfkernbelebung

- Der historische Dorfkern erhält eine hohe Aufenthaltsqualität, ist identitätsstiftender Mittelpunkt der Gemeinde sowie Verweilort für Gäste und Einheimische.
- Wertvolle ortsbauliche Strukturen, historische Bausubstanz sowie Grün- und Freiräume (Plätze) bleiben erhalten. Eine qualitätsvolle Weiterentwicklung trägt zum attraktiven, belebten Dorfkern bei.

Grün-/Freiräume, Landschaft und Umwelt

- Die qualitativ hochstehenden Grün- und Freiräume inner- und ausserhalb des Siedlungsgebiets schaffen Lebensqualität und tragen bei zur touristischen Attraktivität. Diese Qualitäten werden erhalten und gefördert.
- Vielfältige und vernetzte natürliche Lebensräume bleiben erhalten und tragen zum Erhalt von Artenvielfalt und Biodiversität sowie zur klimaverträglichen Siedlungsgestaltung bei.

Verkehr

- Siedlungs- und Verkehrsentwicklung werden aufeinander abgestimmt. Das Verkehrsangebot wird auf eine kompakte Siedlungsentwicklung ausgerichtet.
- Aufenthaltsqualität und Sicherheit im Strassenraum werden erhöht (im Dorfzentrum sowie entlang der Hauptverkehrsachsen). Bedürfnisse von Fussgängern und Velofahrenden werden besser berücksichtigt.
- Der motorisierte Individualverkehr wird siedlungsverträglich gestaltet. Bad Ragaz weist sichere und verkehrsberuhigte Quartiere auf.
- Die Quartiere (inkl. Fluppi, St. Leonhard) und wichtige Orte der Gemeinde werden besser mit ÖV (Bus) bzw. für den Fuss- / Veloverkehr erschlossen und vernetzt.

- Das öffentliche / private Parkplatzangebot wird optimiert. Park(such)verkehr wird vermieden, um die Aufenthaltsqualität im Strassenraum nicht zu beeinträchtigen.
- Der ortsfremde Verkehr wird auf überregionale Achsen gelenkt.

Tourismus und Wirtschaft

- Die Gemeinde stärkt ihre Position als Destination für ganzjährigen Aufenthaltstourismus (mit Übernachtung) sowie (dank zentraler Lage und optimaler Erschliessung) für Naherholung und Tagestourismus.
- Bestehende Hotellerie- / Beherbergungsbetriebe werden gesichert und der Rahmen für die Weiterentwicklung geschaffen. Das Hotellerie-Angebot im mittleren bzw. günstigen Segment wird ergänzt.
- Das vielfältige touristische, kulturelle und Gesundheits-Angebot wird erhalten und weiterentwickelt. Zur Stärkung der Feriendestination werden geeignete Rahmenbedingungen gesetzt für innovative Leistungsträger im Bereich Tourismus, Erholung und Aktivitäten am Berg, Kultur, Detailhandel und Hotellerie/Gastronomie.
- Einheimischen Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetriebe werden Weiterentwicklungsmöglichkeiten im bestehenden Siedlungsgebiet gesichert.
- Mit dem Wohnen verträgliches Gewerbe (z.B. Restaurationsbetriebe, Verkaufslö- kale, Handwerksbetriebe) verbleibt innerhalb der Kern- bzw. Mischzone und trägt zur Belebung des Dorfes bei.

	E 6 Räumliches Konzept / Innenentwicklungsstrategie	KS	ZH
Festlegung	Die Gemeinde berücksichtigt die Zielsetzungen des Räumlichen Konzepts bzw. der Strategie Siedlungsentwicklung nach innen in ihren strategischen und operativen Entscheiden.	F	D
	Die Gemeinde trägt mit der Revision der Rahmennutzungsplanung zur Realisierung der Ziele bei.	Z	K
Massnahmen	- Anpassung Nutzungsplanung (Baureglement, Zonenplan, Schutzverordnung)		
Grundlage	- Räumliches Konzept / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen		

S Siedlung

S 1 Siedlungsentwicklung nach innen

Ausgangslage

Der Kanton St. Gallen rechnet für Bad Ragaz gemäss Gemeindeporträt (erstellt vom kantonalen Amt für Raumentwicklung und Geoinformation AREG) bzw. gemäss Bauzonendimensionierungstool mit folgendem Bevölkerungswachstum:

- 2021 – 2036 (15 Jahre): + 656 Einwohnerinnen und Einwohner (EW)
- 2016 – 2040 (24 Jahre): + 990 EW

Gleichzeitig bestehen in Bad Ragaz gemäss kantonalem Bauzonendimensionierungstool Kapazitätsreserven für zusätzliche 599 EW, die sich wie folgt verorten lassen:

- Unbebaute Flächen: Reserven für insgesamt 358 EW
- Bebaute Flächen: Über gesamtes Gemeindegebiet verteilte Reserven in unternutzten Parzellen für total 241 EW

Hinzu kommen weitere Reserven bzw. Potenziale:

- Einfamilienhäuser (EFH): über 130 EFH mit 1 – 2 Personen (ü65) belegt, EFH oft mit Sanierungsbedarf.
- Höhere zulässige bauliche Dichte: Potenzial an gut mit ÖV erschlossenen Lagen.
- Arbeitsgebiete: Reserven in Form von unternutzten Parzellen.

Um vorhandene Reserven zu nutzen, sind gemäss kantonaler Wegleitung «Strategie Siedlungsentwicklung nach innen» vier gebietsbezogene Strategieansätze möglich:

- «Bewahren»: Mit Erhalt, Pflege und Aufwertung von vorhandenen Strukturen bzw. von wertvoller historischer Substanz. Eine qualitätsvolle Weiterentwicklung soll ermöglicht werden.
- «Aufwerten»: weitgehender Erhalt von vorhandenen Baustrukturen mit moderater Weiterentwicklung in Form von punktuellen baulichen Ergänzungen.
- «Weiterentwickeln»: Dichtere bauliche, gleichzeitig qualitativ hochwertige Nutzung mit Weiterentwicklung, Teilersatz und Neuerstellung von Baustrukturen.
- «Umstrukturieren»: Dichtere bauliche Nutzung durch Neunutzung eines Areals und Schaffung von gänzlich neuen Strukturen.

Zur Umsetzung der Innenentwicklung sind formelle wie informelle Massnahmen zu ergreifen.

Zielsetzung

- Es wird eine konsequente, qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen verfolgt und es werden entsprechende Anreize gesetzt.
- Bauland (Wohnen und Arbeiten) wird effizient und qualitativ genutzt, bestehende Reserven bei Bedarf mobilisiert und zulässige Dichten ausgeschöpft.
- An geeigneten, gut mit dem ÖV erschlossenen Lagen wird eine erhöhte zulässige bauliche Dichte angestrebt.
- Eine aktive Bodenpolitik sowie die Umwidmung von bestehendem Siedlungsgebiet unterstützen den Innenentwicklungsprozess.
- Der Generationenwechsel in Einfamilienhäusern und grösseren Wohnungen wird unterstützt.

Festlegung

S 1	Siedlungsentwicklung nach innen	KS	ZH
	Die Gemeinde setzt die Strategie Siedlungsentwicklung nach innen über die Baulandmobilisierung (vgl. S 1.1) sowie weitere formelle	F	D

und informelle Massnahmen um und sichert damit eine effiziente und qualitätsvolle Nutzung des Baulands.

Folgende formellen Instrumente stehen zur Umsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen im Vordergrund:

F

D

- Um-/Aufzonungen
- Landumlegungen
- Sondernutzungsplanung
- Baureglement
- Formelle Baulandmobilisierungsmassnahmen (verwaltungsrechtliche Verträge, Überbauungsfrist, gesetzliches Kaufrecht)

Folgende informellen Instrumente und Massnahmen unterstützen den Innenentwicklungsprozess:

F

D

- Öffentlichkeits-/Informationsarbeit
- Grundeigentümergegespräche
- Bauherrenberatung
- Qualitätssichernde Verfahren
- Aktive Bodenpolitik
- Arbeitsflächenmanagement (vgl. S 2.6)

Für Gebiete mit Innenentwicklungspotenzial werden die Strategieansätze «Umstrukturieren», «Weiterentwickeln» und «Bewahren» festgelegt.

F

K

Bei Umstrukturierungs- und Weiterentwicklungsgebieten werden erhöhte bzw. hohe bauliche Dichten angestrebt.

F

M

Für Umstrukturierungs- und Weiterentwicklungsgebiete werden spezifische formelle und informelle Massnahmen festgelegt. Die Gemeinde ergreift u.a. gebietsbezogene nutzungsplanerische Massnahmen (Um- / Aufzonungen), legt Sondernutzungsplanungspflichten und bei Bedarf den Einsatz qualitätssichernder Verfahren fest.

F

K

Massnahmen

- Formelle und informelle Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. Folgekapitel)
- Weitere formelle Massnahmen (Um-/Aufzonungen, Landumlegungen, Sondernutzungsplanungen, Anpassung Baureglement)
- Weitere informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung, qualitätssichernde Verfahren, aktive Bodenpolitik, Arbeitsflächenmanagement)

Grundlage

- Kantonaler Richtplan, kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)
- Gemeindeporträt Bad Ragaz (erstellt durch Kanton St. Gallen / AREG)
- Räumliches Konzept / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen der Gemeinde Bad Ragaz
- Wegleitung «Strategie Siedlungsentwicklung nach innen» (erstellt durch Kanton St. Gallen / AREG)

S 1.1 Baulandmobilisierung

Ausgangslage Das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) sieht diverse formelle Instrumente zur Mobilisierung von bestehendem und von neu eingezontem Bauland vor, so in:

- Art. 8 und 9: Bestimmungen zur Sicherstellung der Baulandverfügbarkeit sowie zu gesetzlichem Kaufrecht der Gemeinde
- Art. 23ff.: Sondernutzungsplan z.B. zur Gestaltung von Bauten und Aussenräumen, zur Sicherung der Erschliessung oder – unter gewissen Voraussetzungen – zur Zulassung einer höheren baulichen Nutzung
- Art. 46ff.: Landumlegung zur zweckmässigen Überbauung eines Gebiets mit ungünstiger Parzellarstruktur
- Art. 65: Vertragsraumordnung (namentlich Verträge über die Entschädigungslosigkeit einer Auszonung, wenn das Land nicht innert Frist überbaut wird)

Zusätzliche informelle Massnahmen (wie Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung, aktive Bodenpolitik) unterstützen die Baulandmobilisierung.

Zielsetzung

- Die Verfügbarkeit von bestehendem sowie von neu eingezontem Bauland wird gesichert.
- In erster Linie wird dies erreicht über Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Gespräche mit Grundeigentümern und freiwilligen vertraglichen Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Grundeigentümern.
- Falls der erwünschte Mobilisierungseffekt nicht eintrifft, prüft die Gemeinde bei ausgewiesenem Bedarf weitergehende, im kantonalen Planungs- und Baugesetz vorgesehene Schritte (Ansetzen Überbauungsfrist, Nachfrist, Ausübung Kaufrecht).

S 1.1 Baulandmobilisierung	KS	ZH
Die Baulandmobilisierung wird in erster Linie über Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche und vertragliche Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Grundeigentümern angestrebt.	F	D
In zweiter Linie prüft die Gemeinde vorerst in prioritären Gebieten (Weiterentwicklungs- und Umstrukturierungsgebiete) weitergehende gesetzlich vorgesehene Schritte (Ansetzen Überbauungsfrist, Nachfrist, Ausübung gesetzliches Kaufrecht).	F	D
Bei wesentlichen Ein-, Auf- und Umzonungen sind Bedingungen zu Überbauungsfristen zu prüfen, die in Verträgen mit der Grundeigentümerschaft festgehalten werden.	F	D

Massnahmen

- Informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche)
- Formelle Massnahmen (verwaltungsrechtliche Verträge mit Grundeigentümerschaft, Verfügung Überbauungsfristen, Ausübung gesetzliches Kaufrecht)

Grundlage - Kantonaler Richtplan, kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)

S 1.2 Monitoring/Controlling-System

Ausgangslage Die Umsetzung der Innenentwicklungsstrategie ist eine Daueraufgabe. Massnahmenumsetzung und Zielerreichung sind periodisch zu überprüfen, um bei Bedarf Korrekturmassnahmen einleiten zu können.

Zielsetzung

- Massnahmenumsetzung und Zielerreichung werden periodisch überprüft.
- Die Überprüfung ist Grundlage zur Einleitung von Korrekturmassnahmen.

S 1.2 Monitoring/Controlling-System		KS	ZH
Festlegung	Die Gemeinde erarbeitet einen Umsetzungsplan mit Priorisierung der Massnahmen zur Siedlungsentwicklung nach innen.	F	K
	Mit einem Monitoring/Controlling-System überprüft die Gemeinde periodisch den Stand der Massnahmenumsetzung sowie die Erreichung der strategischen Ziele und ergreift bei Bedarf Korrekturmassnahmen.	F	D

Massnahmen

- Erarbeitung Umsetzungsplan
- Errichtung eines Monitoring-/Controlling-Systems

S 2 Generelle und quartierbezogene Nutzungsfestlegungen

S 2.1 Anpassung der kommunalen Nutzungspläne

Ausgangslage Das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) hat die Grundlagen für die grundeigentümerverbindliche Rahmennutzungsplanung verändert, so im Bereich der Zonenbezeichnungen sowie im Bereich der Bauvorschriften für Bauten und Bauteile. Zonenplan und Baureglement sind entsprechend anzupassen und auf das kantonale PBG abzustimmen.

Im Bereich der Bauvorschriften sind gemäss Art. 79 PBG für jede Zone im Minimum folgende Regelungen festzulegen:

- Gesamthöhe
- Grenzabstand
- Terrainveränderungen

Das Baureglement kann gemäss PBG fakultativ weitere Massangaben enthalten:

- Gebäudelänge und -breite
- Gebäudehöhe und Winkelmass für Dachraum
- Fassadenhöhe
- Baumassenziffer
- Grünflächenziffer
- Gebäudeabstand

Die Regelung der Massangaben ist unter Berücksichtigung der verschiedenen Gebiete und Nutzungen festzulegen und gegebenenfalls mit weitergehenden Festsetzungen zur Qualitätssicherung zu ergänzen. Dazu dienen beispielsweise die Sondernutzungsplanpflicht nach Art. 7 Abs. 3 lit. b) PBG, Schutzzonen nach Art. 22 PBG oder Gebiete mit Einordnungsvorgaben nach Art. 99 Abs. 2 PBG.

- Zielsetzung
- Zonenplan und Baureglement entsprechen den neuen Grundlagen gemäss PBG.
 - Die kommunalen Nutzungspläne (Zonenplan, Baureglement, Sondernutzungsplan und Schutzverordnung) berücksichtigen die bestehenden Bau-, Erschliessungs- und Freiraumstrukturen und ermöglichen zweckmässige Gebietsentwicklungen.

S 2.1 Anpassung der kommunalen Nutzungspläne		KS	ZH
Festlegung	Zonenplan und Baureglement werden entsprechend den neuen Grundlagen gemäss PBG angepasst und berücksichtigen dabei die bestehenden bzw. die angestrebten Bau-, Erschliessungs- und Freiraumstrukturen.	F	K
	Die Anpassung der Schutzverordnung erfolgt sofern nötig und in Bezug auf a) Ortsbildschutzgebiete parallel zur Revision der Nutzungsplanung bzw. b) für die übrigen Schutzobjekte in einem nachgelagerten Prozess.	F	K, M

- Massnahmen
- Anpassung Zonenplan und Baureglement
 - Anpassung Schutzverordnung

- Grundlage
- Planungs- und Baugesetz (PBG)

S 2.2 Etappierung Innenentwicklungsvorhaben

- Ausgangslage
- Das Bevölkerungswachstum der nächsten 15 – 25 Jahre wird zu einem bedeutenden Teil innerhalb der bestehenden Bauzonen aufgenommen, teils verbunden mit Auf- und Umzonungen. Die vorhandenen Innenentwicklungsreserven werden den Bedarf an Wohnflächen jedoch nicht abdecken. Der Richtplan legt deshalb im Gebiet Unter- rain entsprechende Siedlungsgebietserweiterungen fest. Im Bereich Wohnen besteht voraussichtlich sowohl innerhalb der nächsten 15 Jahre wie auch für das darüber hinausgehende, längerfristige Bevölkerungswachstum (Horizont von 25 Jahren) Bedarf an Bauzonenerweiterungen.

Im Bereich Arbeiten werden den ortsansässigen Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetrieben Weiterentwicklungsmöglichkeiten innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets gesichert. Dazu ist insbesondere das Arbeitsgebiet Heuteilstrasse / E-lestastrasse zu erhalten. Auf Siedlungsgebietserweiterungen muss aufgrund der übergeordneten gesetzlichen Vorgaben (Innen- vor Aussenentwicklung) bzw. aufgrund fehlender alternativer Standorte verzichtet werden.

- Zielsetzung
- Ein-, Um- und Aufzonungen sind je nach Nutzung und Bedarf einer ersten Etappe (15 Jahre) oder einer zweiten Etappe (25 Jahre) zugeteilt.

S 2.2 Etappierung		KS	ZH
Festlegung	Die räumliche Entwicklung erfolgt etappiert und unterscheidet zwischen einer 1. Etappe (Zonenplanhorizont von 15 Jahren) und einer 2. Etappe (Richtplanhorizont von 25 Jahren).	F	K – L

- Massnahmen
- Zonenplan

S 2.3 Kerngebiete

Ausgangslage

Das Kerngebiet von Bad Ragaz umfasst v.a. den historischen Dorfkern mit einem kleinstädtischen Kur- und Geschäftszentrum. Bad Ragaz hat ein Ortsbild von kantonalen Bedeutung. Ausserhalb des Dorfzentrums bestehen weitere kleinräumigere Bereiche mit historischer Bausubstanz sowie historische Strassenbebauungen (Kirchgasse, Weiligstrasse, Seestrasse). Nebst Baureglement verfügt Bad Ragaz bereits über ein rechtskräftiges Kernzonenreglement, das den Erhalt des Ortskerns sowie die Förderung eines attraktiven Geschäfts- und Kurortzentrums bezweckt.

Kerngebiete dienen dem Erhalt der historisch gewachsenen Strukturen sowie dem Erhalt bzw. der Schaffung von Gebieten mit zentrumsbildender Funktion. Zulässig sind in Kerngebieten öffentliche Gebäude, Wohnhäuser sowie gewerbliche Bauten (insbesondere Gaststätten und andere Dienstleistungsbetriebe), sofern sie sich gut in das Ortsbild einfügen und nur mässige Emissionen entstehen.

Ziel ist gemäss Räumlichem Konzept / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen, das historische Ortsbild (inkl. historischer Strassenbebauungen) zu erhalten und mit einer qualitätvollen Weiterentwicklung zu einem attraktiven, belebten Dorf beizutragen. Damit liegt der Fokus im Kerngebiet von Bad Ragaz beim Erhalt der wertvollen historischen Identifikationsmerkmale (ortsbauliche Strukturen, Bausubstanz, Grün- und Freiräume), bei der Einfügung ins Ortsbild sowie bei einer zweckmässigen, qualitätvollen Erneuerung und Weiterentwicklung.

Zielsetzung

- Die Kerngebiete sowie die historische Strassenbebauung werden in ihren Identifikationsmerkmalen (Erscheinungsbild, Form) erhalten und in zweckmässiger Form erneuert und weiterentwickelt.
- Die Kerngebiete werden in ihrer zentrumsbildenden Funktion gestärkt. Sie umfassen neben Wohnnutzungen v.a. auch Nutzungen im Bereich Versorgung, Einkauf, Dienstleistungen, weitere publikumsorientierte Nutzungen sowie mit dem Wohnen verträgliches Gewerbe.
- Die i.R. der Schutzverordnung festgelegten Ortsbildschutzgebiete werden überprüft und mit der Nutzungsplanung koordiniert.
- Die Nutzungsreserven werden in qualitätvoller Weise mobilisiert.

S 2.3 Kerngebiete

KS

ZH

Festlegung

Die Kerngebiete sowie die historische Strassenbebauung bleiben in ihren Identifikationsmerkmalen erhalten, werden zweckmässig erneuert bzw. weiterentwickelt und in ihrer zentrumsbildenden Funktion gestärkt.

F

D

Die i.R. der Schutzverordnung festgelegten Ortsbildschutzgebiete werden gleichzeitig mit Revision von Zonenplan und Baureglement überprüft, mit den Kerngebieten koordiniert und neu festgelegt.

F

K

S 2.4 Wohngebiete

Ausgangslage

Die Gemeinde Bad Ragaz hat vielfältige Wohngebiete mit verschiedenen Lagequalitäten und baulichen Dichten. Insgesamt überwiegen Einfamilienhausgebiete, die teilweise eine qualitätvolle und erhaltenswerte Durchgrünung aufweisen (so die Gebiete Blumenrain-Sand, St. Leonhard, Fluppi). Wohngebiete von erhöhter bzw. hoher baulicher Dichte befinden sich v.a. in Bahnhofsnähe, entlang der Bahnhofstrasse, im

Gebiet Pizolstrasse – Spitzacker – Ochsenbrunnen sowie angrenzend an den historischen Dorfkern.

In den Wohngebieten der gesamten Gemeinde sind sowohl in nicht überbauten als auch in überbauten Parzellen bedeutende Kapazitätsreserven vorhanden. Ein bedeutender Teil des Gebäudebestandes in den Wohngebieten weist eine ältere Bausubstanz und damit Erneuerungsbedarf auf. Gemeindeweit sind über 130 Einfamilienhäuser von 1 – 2 Personen im Pensionierungsalter bewohnt.

- Zielsetzung
- Kapazitätsreserven unüberbauter und überbauter, aber unternutzter Parzellen werden genutzt, prioritär an zentralen, gut mit dem ÖV erschlossenen Lagen.
 - Die anstehende Siedlungserneuerung und der gleichzeitig stattfindende Generationenwechsel werden als Chance für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung mit höheren baulichen Dichten genutzt.
 - In Wohngebieten an zentralen Lagen und mit guter ÖV-Erschliessung wird eine Erhöhung der zulässigen baulichen Dichte geprüft.
 - Wohngebiete mit hoher Wohnqualität und qualitätsvoller Durchgrünung (v.a. Einfamilienhausquartiere Blumenrain-Sand, St. Leonhard, Fluppi) bleiben in ihren Strukturen erhalten bzw. werden punktuell ergänzt und bei Bedarf erneuert. Dazu wird für diese Gebiete die Einführung einer Baumassenziffer mit sehr moderater Beschränkung der heute zulässigen baulichen Dichte geprüft.

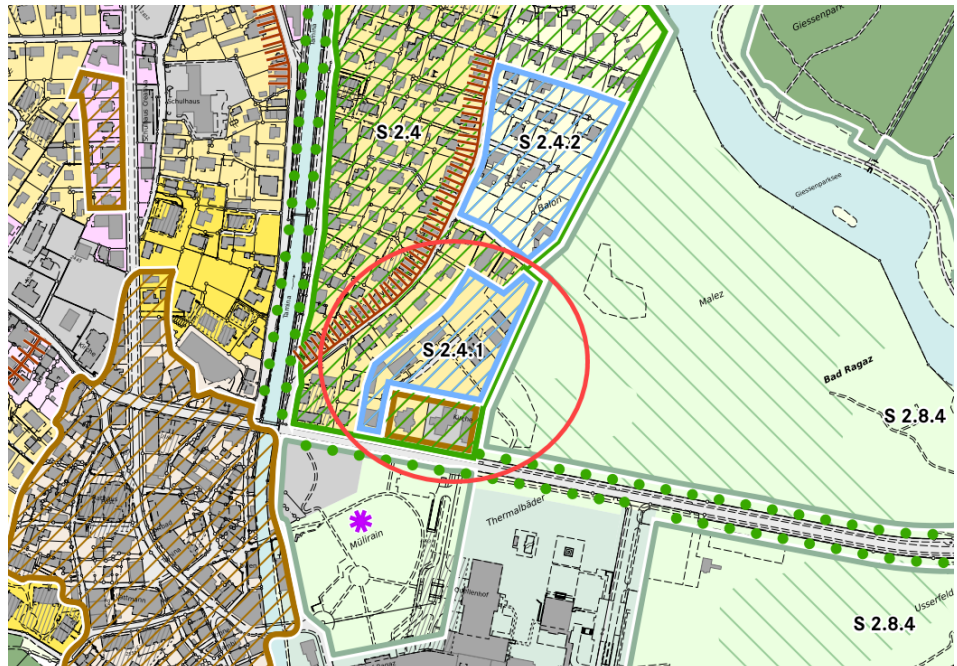
S 2.4 Wohngebiete	KS	ZH
Es werden geeignete zentrale, gut mit dem ÖV erschlossene Gebiete als Weiterentwicklungs- bzw. Umstrukturierungsgebiete für Wohnnutzung von erhöhter oder hoher Dichte festgelegt.	F	K, M
Wohngebiete mit hoher Wohnqualität und qualitätsvoller Durchgrünung (Gebiete Blumenrain-Sand, St. Leonhard, Fluppi) werden als Bewahrungsgebiete mit dem Ziel festgelegt, die bestehenden Strukturen und Qualitäten zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dazu wird die Einführung einer Baumassenziffer geprüft.	F	K, M
Die übrigen Wohngebiete werden als Aufwertungsgebiete mit dem Ziel festgelegt, die vorhandenen Baustrukturen weitgehend zu erhalten bzw. in Form von punktuellen baulichen Ergänzungen moderat weiterzuentwickeln.	F	K, M
Die Gemeinde ergreift geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland sowie zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 1.1) sowie informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung).	F	D

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 1.1)
 - Informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung, qualitätssichernde Verfahren)

- Grundlage
- Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)

S 2.4.1 Gebiet Gärtnerei Blumenau

Ausgangslage



Das Gebiet befindet sich an attraktiver Lage unmittelbar beim Naherholungsgebiet Giessenpark bzw. nahe vom Dorfkern, ist der Wohnzone mittlerer/mässiger Dichte (W2a) zugewiesen und wird zurzeit weitgehend als Gärtnereiareal und teils zu Wohnzwecken genutzt. Es ist gut mit motorisiertem Individualverkehr (MIV) und ausreichend mit öffentlichem Verkehr (ÖV) erschlossen (Gütekategorie D, Bahnhof insbesondere mit Velo gut erreichbar).

Aufgrund von Zonierung, Lage und Erschliessung bietet das Areal Potenzial für Wohnnutzung mit qualitativvoller Bebauung, leicht erhöhter baulicher Dichte und effizienter Erschliessung.

- Zielsetzung
- Das Gebiet wird effizient für Wohnen mit leicht erhöhter baulicher Dichte genutzt.
 - Bebauung und Erschliessung erfolgen nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer effizienten Nutzung, einer qualitativvollen Bebauung, einer guten Einfügung in die Landschaft / Umgebung und einer guten Anbindung an öffentlichen, Fuss- und Veloverkehr.

	S 2.4.1 Gebiet Gärtnerei Blumenau	KS	ZH
Festlegung	Das Gebiet wird als Weiterentwicklungsgebiet für Wohnnutzung von leicht erhöhter Dichte festgelegt.	F	K, M
	Das Gebiet wird auf Gesamtkonzept-Grundlage, unter Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht sowie ggf. unter Einsatz weiterer qualitätssichernder Verfahren entwickelt. Dies dient der Sicherstellung folgender Punkte: städtebaulich und architektonisch qualitativvolle Bebauung von leicht erhöhter baulicher Dichte, effiziente Erschliessung (inkl. Anbindung Fuss- und Veloverkehr), hohe Grün-/Freiraumqualität und sorgfältige Gestaltung des Siedlungsrandes.	F	K, M

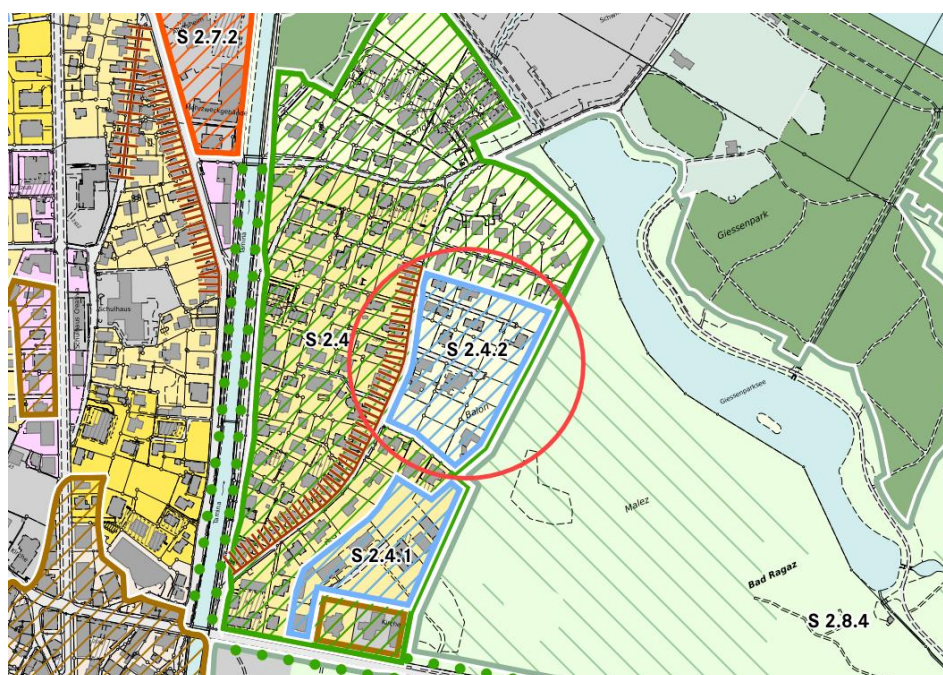
Die Gemeinde ergreift in diesem Gebiet geeignete Massnahmen zur qualitätsvollen Gebietsentwicklung und zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland. Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren/Gesamtkonzept) und formelle Massnahmen (Sondernutzungsplanung).

F D

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 1.1)
 - Formelle Massnahmen (Sondernutzungsplanung)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren)

S 2.4.2 Gebiet Sonnen-, Weiden- und Malezweg

Ausgangslage



Das Areal liegt attraktiv angrenzend an das Naherholungsgebiet Giessenpark sowie in der Nähe des Dorfkerns, ist der Wohnzone mässiger Dichte (W1a) zugewiesen, nur teilweise bebaut und verfügt über grössere unbebaute Flächen. Die bestehende Bausubstanz (v.a. Einfamilienhäuser) weist teils Erneuerungsbedarf auf. Das Gebiet ist gut mit motorisiertem Individualverkehr (MIV) und ausreichend mit öffentlichem Verkehr (ÖV) erschlossen (Güteklasse D, Bahnhof v.a. mit Velo gut erreichbar).

Es besteht Potenzial für Wohnnutzung mit qualitätsvoller Bebauung und Durchgrünung sowie effizienter Erschliessung.

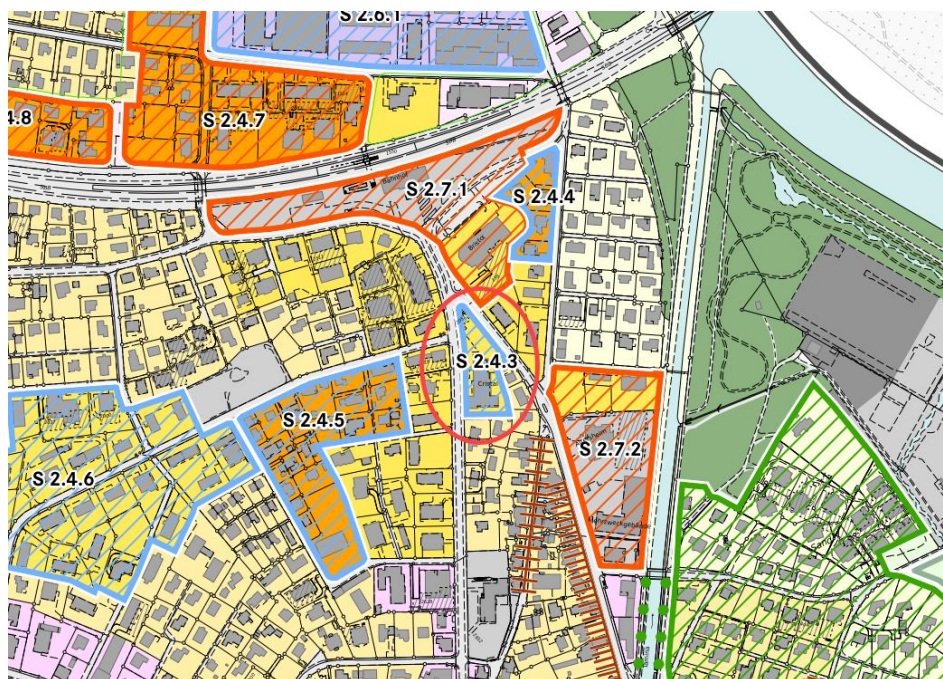
- Zielsetzung
- Das Gebiet wird effizient für hochwertiges Wohnen mit mittlerer/mässiger baulicher Dichte genutzt.
 - Bebauung und Erschliessung erfolgen nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer effizienten Nutzung, einer qualitätsvollen, durchgrünten Bebauung, einer guten Einfügung in die Landschaft / Umgebung und einer guten Anbindung an öffentlichen, Fuss- und Veloverkehr.

	S 2.4.2 Gebiet Sonnen-, Weiden-, Malezweg	KS	ZH
Festlegung	Das Gebiet wird als Weiterentwicklungsgebiet für Wohnnutzung von mittlerer/mässiger Dichte festgelegt.	F	K – L
	Das Gebiet wird auf Grundlage eines Gesamtkonzepts und ggf. unter Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht entwickelt. Dies dient der Sicherstellung folgender Punkte: städtebaulich und architektonisch qualitätsvolle, durchgrünte Bebauung mit mässiger baulicher Dichte, effiziente Erschliessung (inkl. Anbindung Fuss- und Veloverkehr), hohe Grün-/Freiraumqualität und sorgfältige Gestaltung des Siedlungsrandes.	F	K – L
	Die Gemeinde ergreift in diesem Gebiet geeignete Massnahmen zur qualitätsvollen Gebietsentwicklung, zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland sowie zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, Gesamtkonzept) und formelle Massnahmen (ggf. Sondernutzungsplanung).	F	D

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 1.1)
 - Formelle Massnahmen (ggf. Sondernutzungsplanung)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, Gesamtkonzept)

S 2.4.3 Gebiet Hotel / Haus Cristal

Ausgangslage



Das Gebiet liegt an der Bahnhofstrasse in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof, ist der Wohnzone erhöhter Dichte (W3) zugewiesen und weist eine gute ÖV-Erschliessung (Güteklasse B) auf. Das Areal wird teils für ein Geschäfts-/Wohnhaus (ehemaliges Hotel Cristal) genutzt, verfügt aber auch über Nutzungsreserven in Form von zahlreichen oberirdischen Parkplätzen.

Das zentral gelegene Areal bietet Potenzial für eine Mischnutzung (Wohnen, Dienstleistungen) mit qualitätsvoller Erneuerung bzw. Weiterentwicklung des Bestands, erhöhter baulicher Dichte und effizienter Erschliessung (unterirdische Parkieranlage).

- Zielsetzung
- Das Gebiet wird effizient für Wohnen und Dienstleistungen mit erhöhter baulicher Dichte genutzt.
 - Auf Grundlage eines Gesamtkonzepts wird eine qualitätsvolle bauliche Erneuerung bzw. Weiterentwicklung des baulichen Bestands sowie eine effiziente Bodennutzung und Erschliessung (mit unterirdischer Parkieranlage und guter Anbindung an öffentlichen, Fuss- und Veloverkehr) sichergestellt.

S 2.4.3 Gebiet Hotel / Haus Cristal

KS ZH

Festlegung

Das Gebiet wird als **Weiterentwicklungsgebiet** für Wohn-Dienstleistungsnutzung von erhöhter Dichte festgelegt.

F K - L

Das Gebiet wird auf Gesamtkonzept-Grundlage und ggf. unter Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht entwickelt. Dies dient der Sicherstellung folgender Punkte: städtebaulich und architektonisch qualitätsvolle Bebauung von erhöhter baulicher Dichte und effiziente Erschliessung (inkl. unterirdische Parkieranlage, Anbindung öffentlicher, Fuss- und Veloverkehr).

F K - L

Die Gemeinde ergreift in diesem Gebiet geeignete Massnahmen zur qualitätsvollen Gebietsentwicklung, zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland sowie zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, Gesamtkonzept) und formelle Massnahmen (ggf. Sondernutzungsplanung).

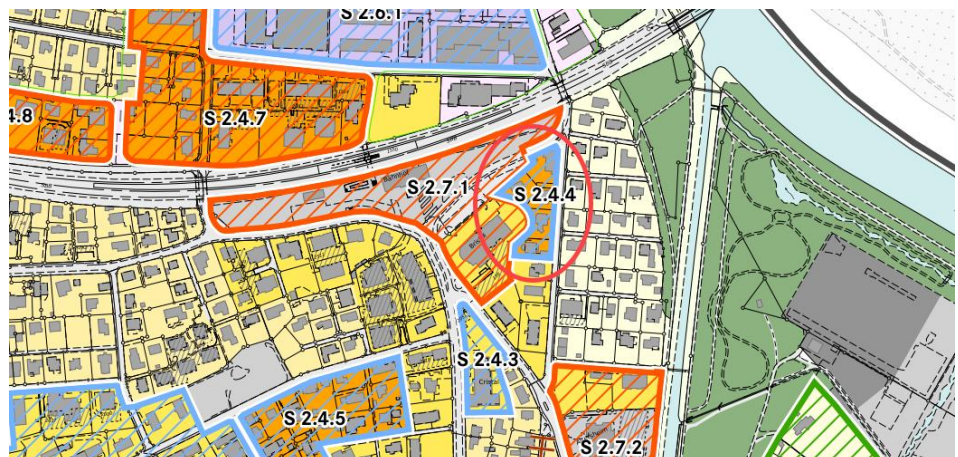
F D

Massnahmen

- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 1.1)
- Formelle Massnahmen (ggf. Sondernutzungsplanung)
- Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, Gesamtkonzept)

S 2.4.4 Gebiet untere Fläscherstrasse / Bahnhof

Ausgangslage



Das auf der Rückseite des ehemaligen Hotel Bristols gelegene und bereits bebaute Gebiet ist der Wohnzone mittlerer/mässiger Dichte (W2b) zugewiesen. Es grenzt westlich an Wohnzone erhöhter Dichte (W3) und eignet sich ortsbaulich sowie aufgrund von Lage / Erschliessung ebenfalls für eine höhere Dichte. Dank der Lage unmittelbar beim Bahnhof verfügt das Areal über eine gute ÖV-Erschliessung (Güteklasse B).

Aufgrund der zentralen Lage bietet das Gebiet Aufzoningspotenzial für eine Wohnnutzung mit qualitativvoller Bebauung, erhöhter baulicher Dichte und effizienter Erschliessung.

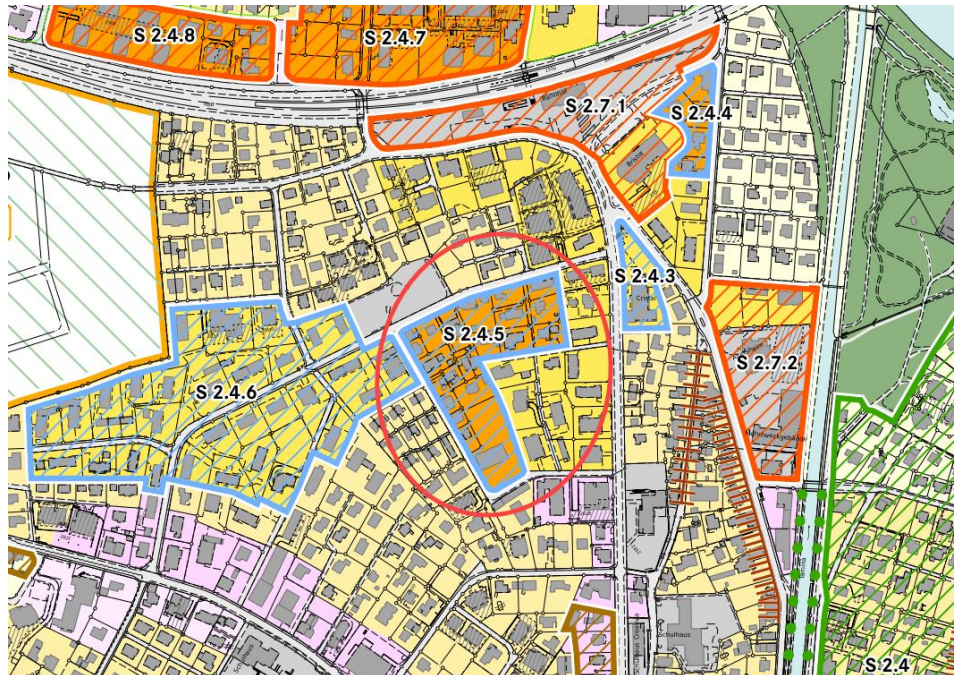
- Zielsetzung
- Das Gebiet wird effizient für hochwertiges Wohnen mit erhöhter baulicher Dichte genutzt und dazu aufgezoht.
 - Ggf. über eine Sondernutzungsplanpflicht wird eine qualitativvolle Bebauung sowie eine effiziente Bodennutzung und Erschliessung sichergestellt (inkl. Anbindung an Fuss- und Veloverkehr).

S 2.4.4 Gebiet untere Fläscherstrasse / Bahnhof		KS	ZH
Festlegung	Das Gebiet wird als Weiterentwicklungsgebiet für Wohnnutzung von erhöhter Dichte festgelegt.	F	K - L
	Das Gebiet wird der Wohnzone mit erhöhter Dichte zugewiesen und im Hinblick auf bauliche Erneuerungen bzw. eine optimale Bodennutzung aufgezoht.	F	K
	Angestrebt werden – ggf. unter Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht – eine städtebaulich und architektonisch qualitativvolle Bebauung von erhöhter baulicher Dichte sowie eine effiziente Erschliessung (inkl. Anbindung Fuss- und Veloverkehr).	F	K - L
	Die Gemeinde ergreift in diesem Gebiet geeignete Massnahmen zur qualitativvollen Gebietsentwicklung und zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche) und formelle Massnahmen (Aufzoning, ggf. Sondernutzungsplanung).	F	D

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 1.1)
 - Formelle Massnahmen (Aufzoning/Zuweisung Gebiet zu Wohnzone mit erhöhter Dichte, ggf. Sondernutzungsplanung)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche)

S 2.4.5 Gebiet Grossfeld (Maraus- / Pizolstrasse)

Ausgangslage



Das zentral gelegene Gebiet in Gehdistanz zum Bahnhof ist der Wohnzone mittlerer/mässiger Dichte (W2b) zugewiesen und weist eine gute bzw. zweckmässige ÖV-Erschliessung (Güteklasse B und C) auf. Das Areal grenzt östlich an Wohnzone erhöhter Dichte (W3) und westlich teils an Wohnzone hoher Dichte (W4). Das Gebiet wird teils von einem Gärtnereibetrieb genutzt. Die restliche Fläche ist bebaut und weist teils ältere Bausubstanz mit Erneuerungsbedarf auf.

Aufgrund von Zonierung, Lage und Erschliessung bietet das Areal Potenzial für hochwertige Wohnnutzung mit qualitätsvoller Bebauung, erhöhter baulicher Dichte und effizienter Erschliessung.

Zielsetzung

- Das Gebiet wird effizient für Wohnen mit erhöhter baulicher Dichte genutzt und dazu aufgezonzt.
- Bebauung und Erschliessung erfolgen nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer effizienten Nutzung, einer qualitätsvollen Bebauung und einer guten Anbindung an öffentlichen, Fuss- und Veloverkehr.

Festlegung

	S 2.4.5 Gebiet Grossfeld (Maraus- / Pizolstrasse)	KS	ZH
	Das Gebiet wird als Weiterentwicklungsgebiet für Wohnnutzung von erhöhter Dichte festgelegt.	F	K - L
	Das Gebiet wird der Wohnzone mit erhöhter Dichte zugewiesen und somit aufgezonzt. Abzuschliessende verwaltungsrechtliche Verträge mit der Grundeigentümerschaft werden Überbauungsfristen festhalten.	F	K - L
	Das Gebiet wird auf Gesamtkonzept-Grundlage und unter Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht (ggf. Teilgebiet) entwickelt. Im Bereich des Gärtnereibetriebs wird bei Umnutzung der Einsatz weiterer	F	K - L

qualitätssichernder Verfahren geprüft. Dies dient der Sicherstellung folgender Punkte: städtebaulich und architektonisch qualitätsvolle Bebauung von erhöhter baulicher Dichte, effiziente Erschliessung (inkl. Anbindung öffentlicher, Fuss- und Veloverkehr) und hohe Grün-/Freiraumqualität.

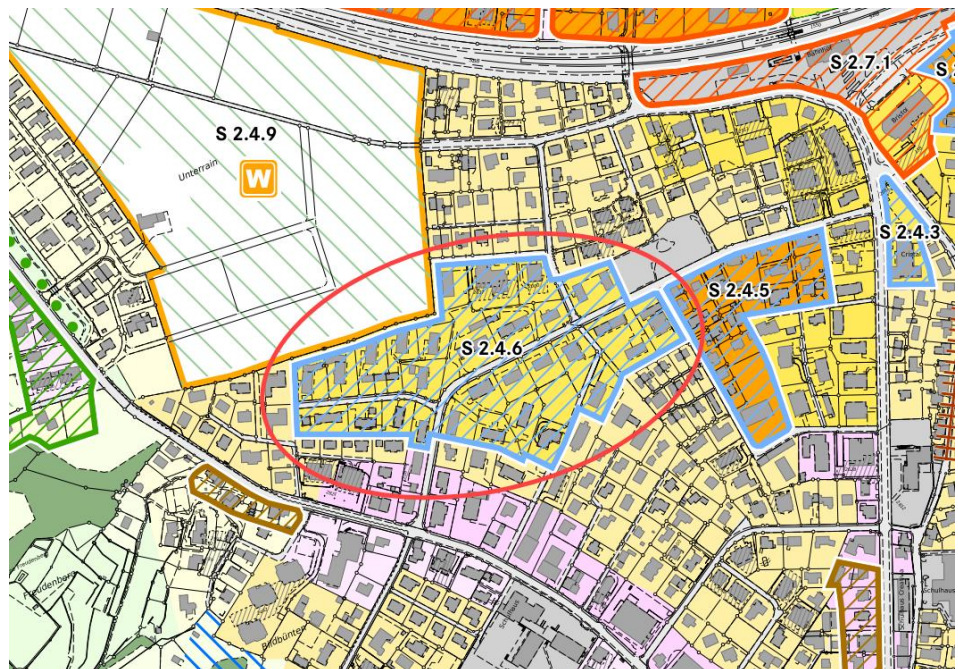
Die Gemeinde ergreift in diesem Gebiet geeignete Massnahmen zur qualitätsvollen Gebietsentwicklung, zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland sowie zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, Gesamtkonzept, ggf. qualitätssichernde Verfahren) und formelle Massnahmen (Aufzoning, Sondernutzungsplanung).

F D

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 1.1)
 - Formelle Massnahmen (Aufzoning zu Wohnzone mit erhöhter Dichte, Sondernutzungsplanung)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, Gesamtkonzept, ggf. qualitätssichernde Verfahren)

S 2.4.6 Gebiet Pizolstrasse – Spitzacker - Ochsenbrunnen

Ausgangslage



Das zwischen Bahnhof und Sarganserstrasse liegende Gebiet ist der Wohnzone hoher Dichte (W4) zugewiesen und von Zeilenbauten mit älterer Bausubstanz sowie Erneuerungsbedarf geprägt. Das Gebiet verfügt über eingeschränkte Aussenraumqualitäten, grenzt aber an das künftige Entwicklungsgebiet Unterrain und damit den dortigen Frei-/Grünraum an. Es weist eine zweckmässige bzw. ausreichende ÖV-Erschliessung (Gütekategorie C und D) auf. Es bestehen viele oberirdische Parkplätze.

Das Gebiet bietet Potenzial für eine qualitätsvolle bauliche Erneuerung mit Erhalt von hoher baulicher Dichte und von bezahlbarem Wohnraum sowie für eine Verbesserung der Aussenraumqualitäten und der Anbindung an öffentlichen, Fuss- und Veloverkehr. Eine anzustrebende siedlungsverträgliche Gestaltung der Pizolstrasse ist

mit der Umsetzung des Parkierungskonzepts zu koordinieren (Einführung erweiterte Blaue Zone).

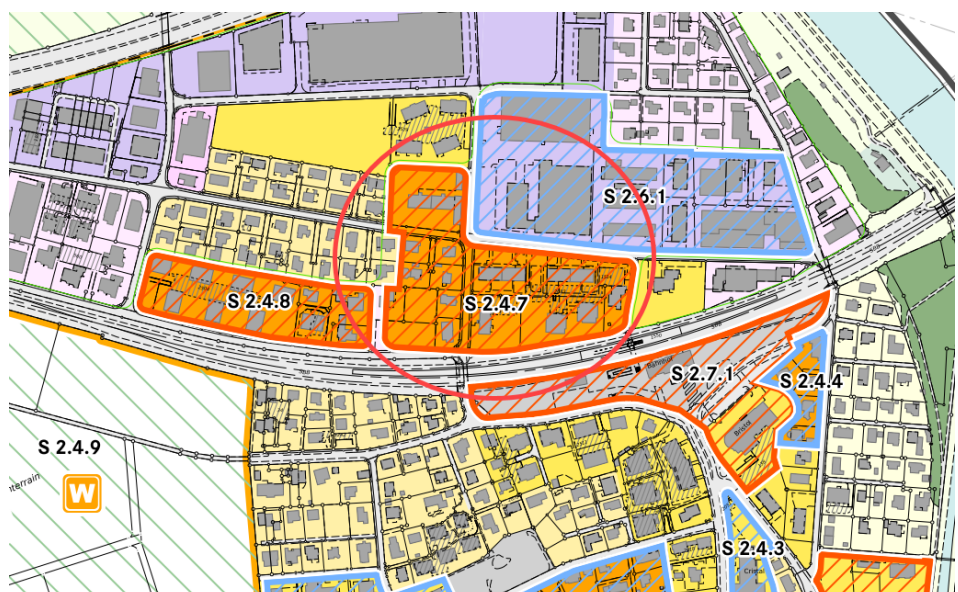
- Zielsetzung
- Der Gebäudebestand wird qualitativvoll erneuert bzw. weiterentwickelt, mit Erhalt der bestehenden hohen baulichen Dichte.
 - Sichergestellt werden dabei insbesondere eine effiziente Nutzung, erhöhte Frei- und Grünraumqualitäten, eine siedlungsverträgliche Gestaltung der Pizolstrasse (inkl. effizienter Parkierung z.B. mit unterirdischer Parkierungsanlage) sowie eine gute Anbindung an öffentlichen, Fuss- und Veloverkehr (inkl. Durchwegung sowie Anschluss an das Entwicklungsgebiet Unterrain).

	S 2.4.6 Gebiet Pizolstrasse – Spitzacker - Ochsenbrunnen	KS	ZH
Festlegung	Das Gebiet wird als Weiterentwicklungsgebiet für Wohnnutzung von hoher Dichte festgelegt.	F	K – L
	Das Gebiet bzw. der Gebäudebestand wird qualitativvoll erneuert bzw. weiterentwickelt. Angestrebt werden dabei eine erhöhte Frei- und Grünraumqualität, eine siedlungsverträglich gestaltete Pizolstrasse (inkl. effiziente Parkierung) sowie eine verbesserte Erschliessung mit guter Anbindung an öffentlichen, Fuss- und Veloverkehr (inkl. Durchwegung sowie Anschluss an das Entwicklungsgebiet Unterrain).	F	K – L
	Die Gemeinde ergreift in diesem Gebiet geeignete Massnahmen zur qualitativvollen Gebietsentwicklung. Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche) und projektbezogenes Vorgehen (inkl. Strassenraumgestaltung).	F	D

- Massnahmen
- Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche)
 - Projektbezogene Massnahmen (inkl. Strassenraumgestaltung)

S 2.4.7 Gebiet Chriesilöserstrasse / Elestastrasse

Ausgangslage



Das Gebiet befindet sich an zentraler, besterschlossener Lage beim Bahnhof (ÖV-Güteklasse B) und ist heute Wohn- sowie Wohn-Gewerbezone von mässiger/mittlerer bis hoher Dichte zugewiesen (WG2, W2b, W4). Das Areal ist zu einem grossen Teil bebaut, weist aber teils ältere Bausubstanz mit Erneuerungsbedarf auf. Zudem enthält es einige unbebaute Flächen.

Das Areal bietet Potenzial für hochwertige Wohnnutzung mit qualitativvoller Bebauung, hoher baulicher Dichte und effizienter Erschliessung.

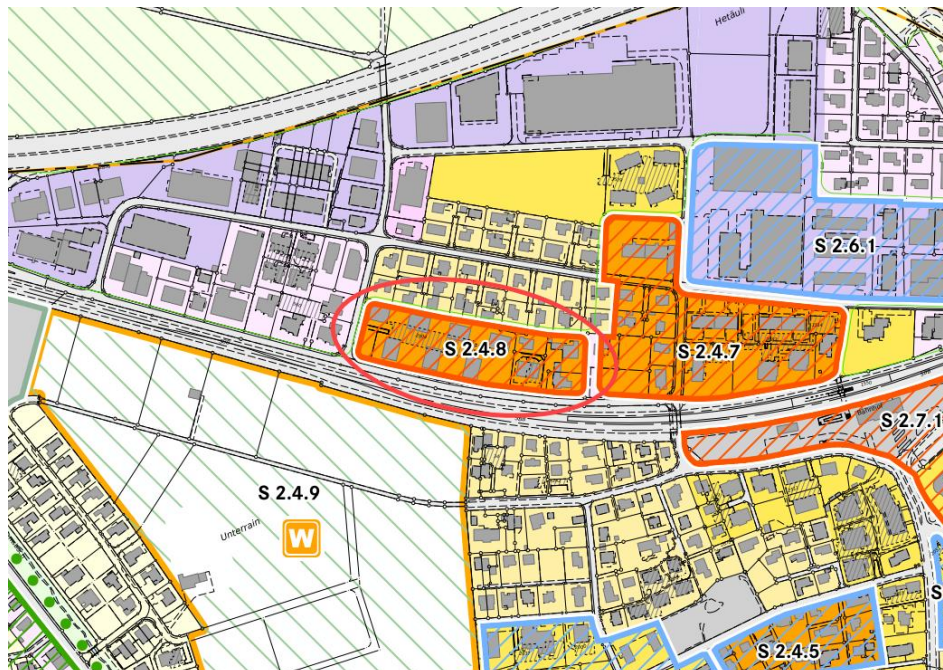
- Zielsetzung
- Das Gebiet wird gesamthaft effizient für Wohnen mit hoher baulicher Dichte genutzt und dazu teils um- bzw. aufgezont.
 - Bebauung und Erschliessung erfolgen nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer effizienten Nutzung, einer qualitativvollen Bebauung und einer guten Anbindung an öffentlichen, Fuss- und Veloverkehr.

S 2.4.7 Gebiet Chriesilöser-/ Elestastrasse		KS	ZH
Festlegung	Das Gebiet wird als Umstrukturierungsgebiet für Wohnnutzung von hoher Dichte festgelegt.	F	K - L
	Das Gebiet wird gesamthaft der Wohnzone mit hoher Dichte zugewiesen. Bei Aufzonungen halten verwaltungsrechtliche Verträge mit der Grundeigentümerschaft Überbauungsfristen fest.	F	K
	Das Gebiet wird auf Gesamtkonzept-Grundlage, unter Einsatz weiterer qualitätssichernder Verfahren und ggf. unter Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht entwickelt. Dies sichert folgende Punkte: städtebaulich und architektonisch qualitätsvolle Bebauung von hoher baulicher Dichte, effiziente Erschliessung (inkl. Anbindung öffentlicher, Fuss- und Veloverkehr) und hohe Grün-/Freiraumqualität.	F	K - L
	Die Gemeinde ergreift in diesem Gebiet geeignete Massnahmen zur qualitätsvollen Gebietsentwicklung, zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland und zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren) und formelle Massnahmen (Um- und Aufzonungen, ggf. Sondernutzungsplanung).	F	D

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 1.1)
 - Formelle Massnahmen (Um-/Aufzonung zu Wohnzone mit hoher Dichte, ggf. Sondernutzungsplanung)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren)

S 2.4.8 Gebiet Chriesilöserstrasse / Industriestrasse

Ausgangslage



Das zentral gelegene Gebiet beim Bahnhof ist heute der Wohn-Gewerbezone von mässiger/mittlerer Dichte (WG2) zugewiesen, dient aber hauptsächlich der Wohnnutzung. Mit der aktuellen Zonenzuweisung drohen Nutzungskonflikte mit emissionsintensiven Gewerbebetrieben, die sich neu im Gebiet ansiedeln.

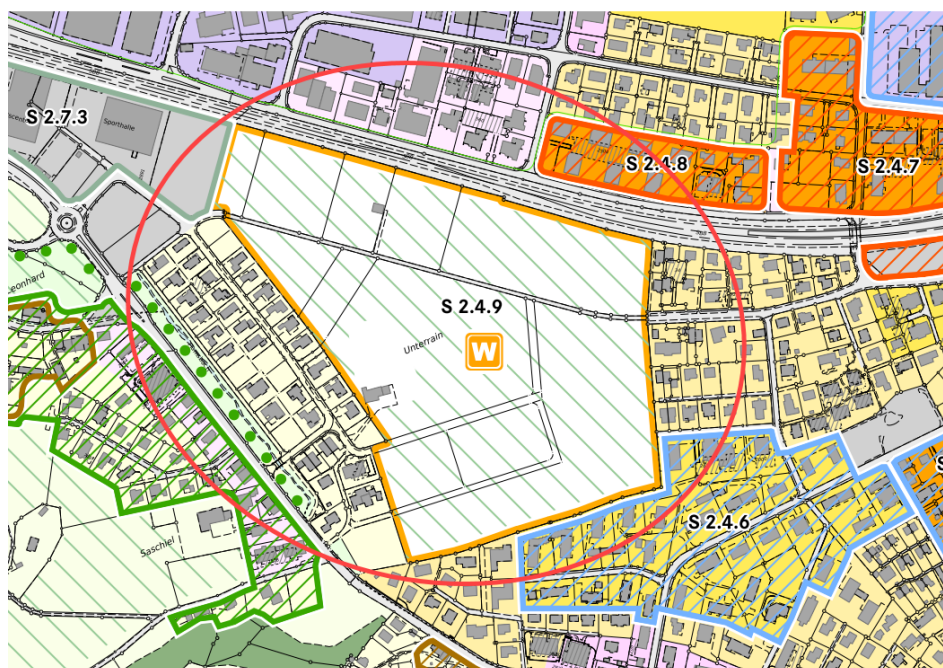
- Zielsetzung
- Gemäss effektiver Nutzung sowie zur Vermeidung von Nutzungskonflikten wird das Gebiet neu einer Wohnzone mit erhöhter Dichte (neu voraussichtlich mit Empfindlichkeitsstufe II statt wie bisher III) zugewiesen und zudem aufgezont.

S 2.4.8 Gebiet Chriesilöserstrasse / Industriestrasse		KS	ZH
Festlegung	Das Gebiet wird als Umstrukturierungsgebiet für Wohnnutzung von erhöhter Dichte festgelegt.	F	K
	Das Gebiet wird der Wohnzone mit erhöhter Dichte zugewiesen und im Hinblick auf spätere bauliche Erneuerungen bzw. eine optimale Bodennutzung aufgezont.	F	K

- Massnahmen
- Formelle Massnahmen (Um-/Aufzoning zu Wohnzone mit erhöhter Dichte)

S 2.4.9 Gebiet Unterrain

Ausgangslage



Das Areal mit einer Gesamtfläche von 11.4 ha grenzt an die Bahnlinie und ist umgeben von Bauzonen (Wohnen, öffentliche Nutzungen) von mässiger bis hoher Dichte (W1b, W2a, W2b, W4, ZöBA). Es ist Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan und verfügt über eine zweckmässige bzw. ausreichende ÖV-Erschliessung (Gütekategorie C und D). Gleichzeitig ist das Gebiet Fruchtfolgefläche (FFF), womit hohe Anforderungen an eine Entwicklung bestehen (u.a. Sicherstellung einer optimalen Bodennutzung, Erfüllung eines kantonal wichtigen Ziels, Kompensation). Das Gebiet wird heute landwirtschaftlich genutzt, dient der Naherholung und wird von einer wichtigen Langsamverkehrsverbindung zwischen Bahnhof und Sportanlagen durchquert.

Das Areal Unterrain bietet kurz- bis langfristiges Potenzial für Wohnnutzung von erhöhter bis hoher baulicher Dichte sowie je nach Bedarf für öffentliche Nutzungen und Erholungsräume (Grün-/Freiräume). Eine Gebietsentwicklung soll etappiert, aber nach Gesamtkonzept erfolgen (Regelung von Nutzung, Erschliessung, Grün-/Freiräume, Etappierung). Es ist zu prüfen, ob sich das Gebiet zumindest teilweise über eine neue Unterführung via Industriestrasse erschliessen lässt. Für das Gebiet Unterrain entstand im Jahr 2010 ein Masterplan (Teile Nutzung/Verkehr sowie Fuss- und Radwege), auf dessen Grundlage eine erste Etappe eingezont wurde und eine Landumlegung erfolgte. Der Masterplan wurde im Jahr 2019 überarbeitet.

Auf Grundlage dieses Masterplans soll die Gebietsentwicklung aufgrund von Rahmenbedingungen (u.a. FFF), Arealgrösse und grosser Bedeutung für die langfristige Gemeindeentwicklung in einem zweistufigen Vorgehen (Gesamt- / Teilgebiet) und unter Einsatz qualitätssichernder Verfahren erfolgen:

1. Gesamt-/Richtkonzept für Gesamtgebiet

- In einem ersten Schritt soll ein Gesamt-/Richtkonzept für das gesamte Gebiet entstehen. Damit werden eine langfristig geordnete Entwicklung und v.a. folgende Punkte geregelt: Nutzung (Baufelder, bauliche Dichteziele, Typologien), Erschliessung, Grün- und Freiräume sowie Etappierung.

- Die Erarbeitung des Gesamt-/Richtkonzepts soll mit einem qualitätssichernden Verfahren erfolgen.

2. Entwicklung Teilgebiet

- Entwicklung Teilgebiet mit Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht und unter Einsatz eines qualitätssichernden Verfahrens (z.B. Wettbewerb).

Dieses Vorgehen erfüllt übergeordnete Vorgaben (u.a. FFF), sichert die kommunalen Interessen und stellt u.a. folgende Punkte sicher: Langfristig ausgerichtete, qualitätsvolle Entwicklung und Bebauung, Wohnnutzung erhöhter bis hoher baulicher Dichte, Frei- und Grünraumqualitäten, effiziente MIV-Erschliessung, gute Durchwegung bzw. Anbindung an öffentlichen, Fuss- und Veloverkehr. Eine umfassende Interessenabwägung erfolgt i.R. der Nutzungsplanung.

Zielsetzung

- Das Gebiet wird gemäss Bedarf kurz- bis langfristig für hochwertiges Wohnen mit erhöhter bis hoher Dichte sowie ggf. für öffentliche Bauten / Anlagen genutzt.
- Die Gebietsentwicklung erfolgt etappenweise nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer effizienten Bodennutzung mit qualitativ hochwertiger Bebauung von erhöhter bis hoher Dichte, qualitätsvollen Frei- und Grünräumen, einer effizienten Erschliessung und guter Durchwegung / Anbindung an den öffentlichen, Fuss- und Veloverkehr.
- Die Gebietsentwicklung erfolgt in einem zweistufigen Vorgehen (Gesamtkonzept, Teilgebiete) und unter Einsatz qualitätssichernder Verfahren.

S 2.4.9 Gebiet Unterrain

KS

ZH

Festlegung

Das Gebiet wird als kurz- bis langfristiges **Entwicklungsgebiet** für Wohnnutzung von erhöhter bis hoher Dichte sowie ggf. zusätzlich für öffentliche Nutzungen festgelegt.

F

K – L

Das Gebiet wird in einem zweistufigen Vorgehen auf Grundlage eines Gesamt-/Richtkonzepts, unter Einsatz qualitätssichernder Verfahren und unter Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht entwickelt. Dies dient der Sicherstellung folgender Punkte: städtebaulich und architektonisch qualitätsvolle Bebauung von erhöhter bis hoher baulicher Dichte, effiziente Erschliessung (inkl. Durchwegung / Anbindung Fuss- und Veloverkehr) und hohe Grün-/Freiraumqualität.

F

K – L

Auf Grundlage des Gesamtkonzepts werden die Teilgebiete je nach Bedarf kurz – bis langfristig der geeigneten Zone von erhöhter / hoher Dichte zugewiesen. Verwaltungsrechtliche Verträge mit der Grundeigentümerschaft halten Überbauungsfristen fest.

F

K

Die Gemeinde ergreift in diesem Gebiet geeignete Massnahmen zur qualitätsvollen Gebietsentwicklung und zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland. Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren wie Testplanung, Wettbewerbsverfahren) und formelle Massnahmen (Etappierte Einzonung, Sondernutzungsplanung).

F

D

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 1.1)
 - Formelle Massnahmen (Zuweisung zu geeigneten Zonen von erhöhter bis hoher Dichte, Sondernutzungsplanung)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren wie Testplanung, Wettbewerbsverfahren)

S 2.4.10 Übrige Wohngebiete

Ausgangslage

Zusätzlich zu den vorgängig genannten Potenzialen in Weiterentwicklungs- und Umstrukturierungsgebieten bestehen im gesamten Gemeindegebiet weitere Nutzungsreserven in Form von Baulücken oder unternutzten Parzellen. Diese Gebiete umfassen insbesondere auch Wohngebiete und bieten Potenzial für eine moderate Innenentwicklung im Rahmen der heutigen baulichen Möglichkeiten.

- Zielsetzung
- In Aufwertungsgebieten bleiben die heutigen baulichen Möglichkeiten erhalten.
 - Bestehende Nutzungsreserven können insbesondere bei baulichen Weiterentwicklungen ausgeschöpft werden.

S 2.4.10 Übrige Wohngebiete

KS

ZH

Festlegung

Die übrigen Wohngebiete, die nicht als Weiterentwicklungs-, Umstrukturierungs- oder Bewahrungsgebiete bezeichnet sind, werden als Aufwertungsgebiete festgelegt.

F

K - L

Ziel dieser Aufwertungsgebiete ist es, die vorhandenen Bastrukturen weitgehend zu erhalten bzw. in Form von punktuellen baulichen Ergänzungen moderat weiterzuentwickeln.

F

K - L

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 1.1)
 - Informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, Bauherrenberatung)

S 2.5 Wohn-Gewerbegebiete

Ausgangslage

Die Wohn-Gewerbegebiete der Gemeinde Bad Ragaz befinden sich v.a. entlang der Verkehrsachsen Sarganserstrasse, Bahnhofstrasse und Fläscherstrasse sowie an randlichen Lagen des Gebiets Chriesilöser:

- Gebiet Chriesilöser mit Wohn-Gewerbegebieten sowie Arbeitsgebieten v.a. mit industrieller und gewerblicher Nutzung
- Wohn-Gewerbegebiete entlang Sarganser-, Bahnhof- und Fläscherstrasse, die mit ihren teils publikumsorientierten bzw. öffentlichen Nutzungen funktionale Zentren bilden.

Gemäss Räumlichem Konzept / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen soll mit dem Wohnen verträgliches Gewerbe innerhalb von Kern-/Mischzonen verbleiben und damit zur Dorfbelegung beitragen.

Wohn-Gewerbegebiete bieten einen geringeren Schutz vor Lärmimmissionen als Wohngebiete, wodurch Nutzungskonflikte drohen. In Gebieten mit überwiegender Wohnnutzung ist das Gewerbe nach Möglichkeit in Richtung emissionsärmerer Nutzung zu entwickeln.

- Zielsetzung
- Wohn-Gewerbegebiete bleiben grundsätzlich erhalten, werden weiterentwickelt und tragen zur Belebung von Dorfkern bzw. von funktionalen Kernen bei.
 - Dimensionierung und Lage der Wohn-Gewerbegebiete entsprechen dem Bedarf, der tatsächlichen bzw. der beabsichtigten Nutzung und berücksichtigen mögliche Nutzungskonflikte v.a. mit Wohnen.

S 2.5 Wohn-Gewerbegebiete		KS	ZH
Festlegung	Wohn-Gewerbegebiete bleiben grundsätzlich erhalten bzw. werden weiterentwickelt und tragen damit zur Belebung von Dorf- bzw. funktionalem Kern bei.	F	D
	Die Gebiete werden überprüft und nötigenfalls bereinigt und ergänzt aufgrund von Lage, tatsächlicher Nutzung und möglichen Nutzungskonflikten. Bei Eignung erfolgt eine Neuzuweisung zu Wohn-Gewerbegebieten mit erhöhter Dichte.	F	K

S 2.6 Arbeitsgebiete

Ausgangslage Die Gemeinde Bad Ragaz verfügt im Gebiet Chriesilöser über zusammenhängende, umfangreiche Arbeitsgebiete v.a. mit industrieller und gewerblicher Nutzung. Relativ umfangreiche Misch- und Kerngebiete erlauben Gewerbe- und Dienstleistungstätigkeiten ebenfalls (vgl. Kap. S 2.5). Weiter bestehen im Gebiet Äuli diverse gewerbliche Nutzungen im übrigen Gemeindegebiet.

Gemäss kantonalem Richtplan ist die Gemeinde Bad Ragaz kein wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt von kantonaler oder regionaler Bedeutung. Damit steht der allfällige Erweiterungs- oder Verlagerungsbedarf von ortsansässigen Betrieben im Vordergrund. Ein solcher Bedarf besteht v.a. von Seiten Gewerbe und Industrie und ist aufgrund von Emissionen und Flächenbedarf mehrheitlich von reinen Arbeitsgebieten abzudecken.

Die übergeordneten Vorgaben verlangen, dass auch im Bereich Arbeiten primär Nutzungsreserven identifiziert und genutzt werden müssen. Um die Weiterentwicklung von ortsansässigen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben zu ermöglichen, sind somit zuerst Nutzungsreserven in reinen Arbeitsgebieten zu identifizieren. Bedeutende Reserven bestehen v.a. im Gebiet Heuteilstrasse / Elestastrasse (vgl. S 2.6.1).

Mögliche Konflikte mit Wohn- und Mischnutzungen in Bezug auf Lärm, Luft, Verkehr und Bauvolumen sind grundsätzlich zu vermeiden. Mit dem Wohnen verträgliches Gewerbe soll innerhalb der Kern- und Mischzonen verbleiben und zur Belebung von Kern und Zentrum beitragen (vgl. Kap. S 2.5). Emissionsträchtige Betriebe sollen hingegen in reinen Arbeitsgebieten angesiedelt werden.

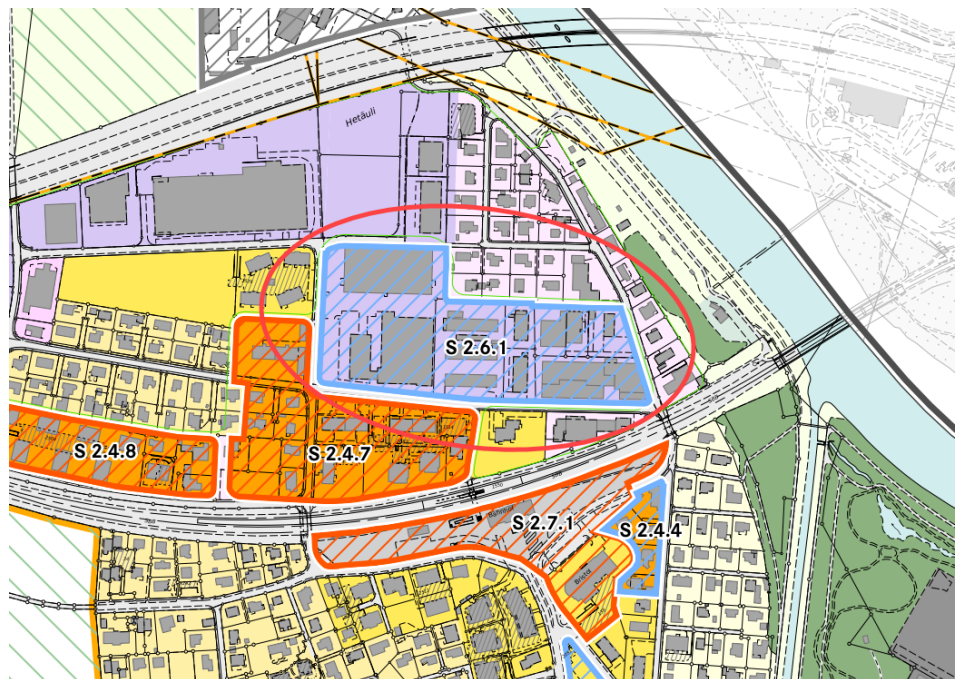
- Zielsetzung
- Für Erweiterung / Verlagerung von ortsansässigen Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetrieben werden die benötigten Flächen bereitgestellt.
 - Bestehende Arbeitsgebiete bleiben erhalten und Nutzungsreserven für Gewerbe und Industrie werden mobilisiert.
 - Dabei werden eine flächensparende Bebauung und Erschliessung der Arbeitsgebiete angestrebt bzw. sichergestellt.
 - Nutzungskonflikte zwischen Arbeits-, Wohn- und Mischgebieten werden vermieden bzw. reduziert.

S 2.6 Arbeitsgebiete		KS	ZH
Festlegung	Die Gemeinde führt ein Arbeitsflächenmanagement, um die notwendigen nutzungsplanerischen Schritte gemäss Bedarf einzuleiten.	F	D
	Die bestehenden Arbeitsgebiete bleiben erhalten und werden unter Sicherstellung einer effizienten Bebauung und Erschliessung (inkl. Strassenraumgestaltung) genutzt.	F	D

- Massnahmen
- Arbeitsflächenmanagement
 - Ggf. Sondernutzungsplanverfahren

S 2.6.1 Gebiet Heuteilstrasse / Elestastrasse

Ausgangslage



Das Gebiet befindet sich an zentraler, gut erschlossener Lage beim Bahnhof (ÖV-Güterklasse B), ist der Gewerbe-Industriezone A zugewiesen und wird zurzeit v.a. kleingewerblich bzw. von Dienstleistungsbetrieben genutzt. Das Gebiet ist teils stark unternutzt, weist ältere Bausubstanz auf und bietet aufgrund der exzellenten Lage Erneuerungspotenzial für Arbeitsnutzungen mit effizienter Bebauung und Erschliessung.

Wie im räumlichen Konzept / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen festgehalten, ist das Arbeitsgebiet Heuteilstrasse / Elestastrasse zu erhalten bzw. sind die dort bestehenden Reserven zu nutzen. Dies aufgrund übergeordneter gesetzlicher Vorgaben (Innen- vor Aussenentwicklung) und fehlender alternativer Standorte für Arbeitsgebietserweiterungen.

- Zielsetzung
- Das Gebiet wird im Bestand weiterentwickelt und als Arbeitsgebiet mit hoher baulicher Dichte und effizienter Erschliessung genutzt. Die Nutzungsreserven werden entsprechend mobilisiert.
 - Die Bebauung wird nach einem Gesamtkonzept erneuert, mit Sicherstellung einer hohen Dichte und effizienten Erschliessung.

S 2.6.1 Gebiet Heuteilstrasse / Elestastrasse

KS

ZH

Festlegung

Das Gebiet wird gesamthaft als Weiterentwicklungsgebiet für Arbeitsnutzung mit hoher Dichte festgelegt.

F

K, M

Das Gebiet wird auf Gesamtkonzept-Grundlage, unter Einsatz weiterer qualitätssichernder Verfahren und ggf. unter Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht entwickelt bzw. erneuert. Dies dient der Sicherstellung folgender Punkte: effiziente Nutzung (hohe bauliche Dichte) und Erschliessung (inkl. Anbindung öffentlicher, Fuss- und Veloverkehr).

F

K - L

Die Gemeinde ergreift in diesem Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren/Gesamtkonzept) und formelle Massnahmen (ggf. Sondernutzungsplanung).

F

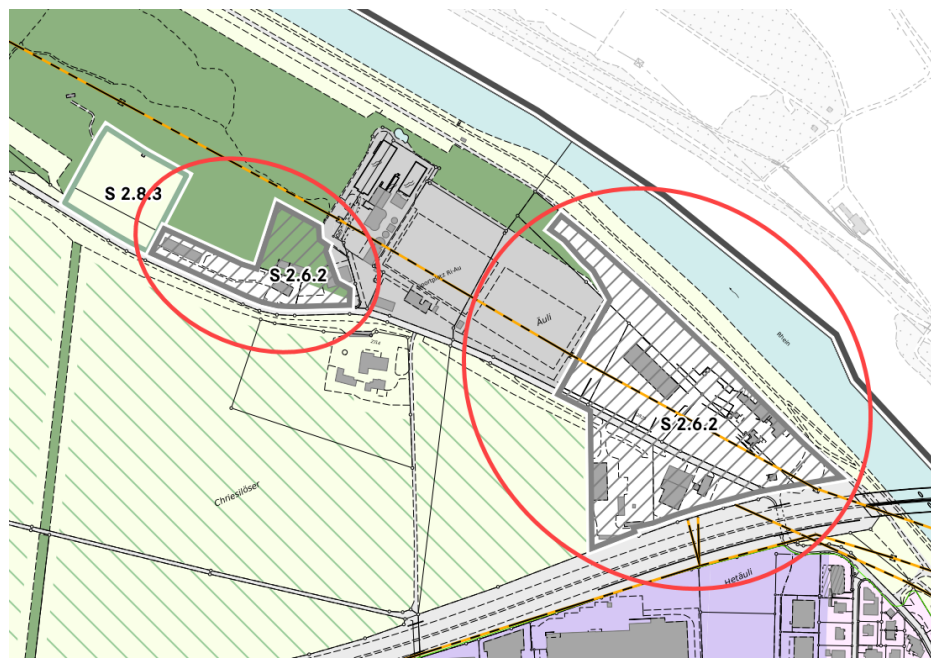
D

Massnahmen

- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 1.1)
- Formelle Massnahmen (ggf. Sondernutzungsplanung)
- Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren)

S 2.6.2 Gebiet Äuli Gewerbe und Dienstleistungen

Ausgangslage



Im Gebiet Äuli bestehen im übrigen Gemeindegebiet (üG) diverse flächenintensive gewerbliche und Dienstleistungs-Nutzungen. Das PBG sieht keine Zonenbezeichnung üG mehr vor und entsprechend ist das Gebiet Äuli einer passenden Zone gemäss PBG zuzuweisen. Aufgrund von raumplanerischen Rahmenbedingungen (u.a. Hochspannungsleitungen, Gewässerraum, Fruchtfolgeflächen) ist es jedoch nur sehr beschränkt möglich, über den jetzigen Bestand bzw. die bestehende Nutzung

hinauszugehen. Eine umfassende Interessenabwägung erfolgt i.R. der Nutzungsplanung.

- Zielsetzung
- Bestand und ggf. sehr eingeschränkte Weiterentwicklung der gewerblichen und Dienstleistungs-Betriebe im Gebiet Äuli werden raumplanerisch gesichert.
 - Das Gebiet wird dazu einer geeigneten Zone (ggf. Zone mit eingeschränkter Nutzung) zugewiesen.

S 2.6.2 Gebiet Äuli Gewerbe und Dienstleistungen		KS	ZH
Festlegung	Bestand und ggf. Weiterentwicklung der Betriebe werden über die Zuweisung zu einer geeigneten Zone gesichert.	F	K, M

- Massnahmen
- Formelle Massnahmen (Umzonung)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche)

S 2.7 Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen

Ausgangslage Die Gemeinde Bad Ragaz verfügt über ein umfassendes Angebot an öffentlichen Bauten und Anlagen (z.B. Bildung, Verwaltung, Altersheim, Freizeitanlagen wie Fussballplatz oder Schwimmbad), die oft in Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) liegen. Die öffentlichen Bauten und Anlagen sollen erhalten, optimal ausgenutzt und bei Bedarf ausgebaut werden können.

Bei einigen Bauten und Anlagen besteht Sanierungs-, Erneuerungs- bzw. Erweiterungsbedarf. Die Gemeinde hat dazu eine Liegenschaftsstrategie bzw. eine Nutzungsrochade innerhalb bestehender ZöBA angestossen. Damit ist die Realisierung insbesondere folgender Projekte bzw. Neubauten vorgesehen:

- Werkhof und Feuerwehrdepot mit öffentlicher Tiefgarage
- Mehrzweckgebäude Allmend mit öffentlicher Tiefgarage
- Erweiterung Schulhaus Sarganserstrasse
- Zentrumsgestaltung mit geplanter Platzgestaltung sowie Strassenraumgestaltung Zentrum / Oberdorf

Generell bestehen genügend ZöBA-Flächen mit angemessenen Erweiterungs-Reserven. Einige ZöBA-Flächen gehören nicht der Gemeinde Bad Ragaz, sondern befinden sich im Eigentum Dritter (so das Bahnhofsareal, Eigentum der SBB).

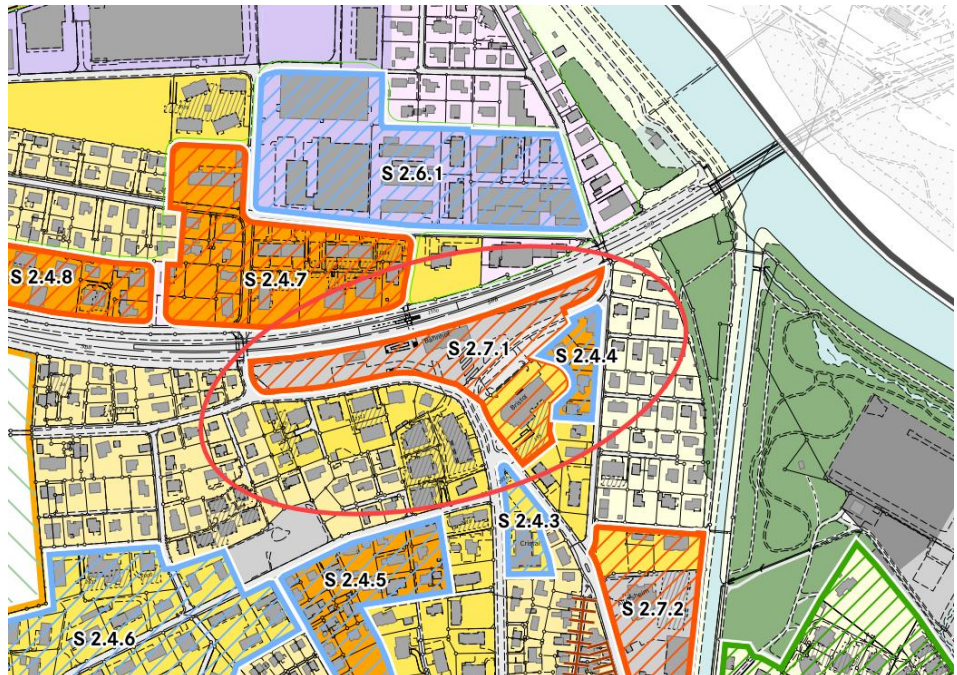
- Zielsetzung
- Die Gemeinde verfügt über ausreichend Flächen für öffentliche Nutzungen, die auch den nötigen Erweiterungsbedarf abdecken.

S 2.7 Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen		KS	ZH
Festlegung	Die Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen werden periodisch in Bezug auf Bedarf und Eignung überprüft. Gegebenenfalls wird eine Freigabe für andere Nutzungen geprüft.	F	D

- Massnahmen
- Überprüfung Bedarf und Eignung für öffentliche Bauten und Anlagen

S 2.7.1 Gebiet Bahnhof

Ausgangslage



Das Gebiet ist ein wichtiger Ankunfts- und Umsteigeort und umfasst Bahnhof, Bahnhofplatz, Bushof sowie ehemaliges Hotel Bristol. Gemäss Verkehrskonzept Bad Ragaz ist eine Umgestaltung des Bushofs vorgesehen, um gewisse Schwächen auszumerken (Anordnung Bushaltekanten, Konformität mit dem Behindertengleichstellungsgesetz). Gleichzeitig bestehen im Gebiet gewisse Nutzungsreserven in Form von überdimensionierten, rein oberirdischen Parkieranlagen und reinen Lagerflächen an besterschlossener Lage.

Es besteht damit Potenzial zur qualitätsvollen Weiterentwicklung des Ankunftsorts zu einer attraktiv ausgestalteten Verkehrsdrehscheibe mit Neugestaltung von Bushof bzw. Bahnhofplatz, öffentlichen Räumen mit verbesserten Aufenthaltsqualitäten und publikumswirksamen Nutzungen. Zu prüfen ist dabei, ob sich das Bahnhofsgebiet mit den bestehenden Nutzungsreserven als Standort eines zentralen Hotellerie-Angebots im mittleren / günstigeren Segment eignen würde.

Zielsetzung

- Das Bahnhofsgebiet wird weiterentwickelt zu einem attraktiven öffentlichen Raum mit multimodaler Verkehrsdrehscheibe und publikumsorientierten Nutzungen.
- Die Weiterentwicklung des Bahnhofsgebiets erfolgt auf Grundlage eines Gesamtkonzepts, mit Anbindung von öffentlichem, Fuss- und Veloverkehr und weiteren Mobilitäts-Angeboten (z.B. Taxi) sowie mit Sicherstellung eines attraktiven öffentlichen Raums mit verbesserten Aufenthaltsqualitäten und publikumswirksamen Nutzungen.
- Das Bahnhofsgebiet wird als Standort für ein Hotellerie-Angebot im mittleren / günstigeren Segment geprüft.

Festlegung

S 2.7.1 Umstrukturierungs-Gebiet Bahnhof	KS	ZH
Die Gemeinde sichert zusammen mit relevanten Akteuren (wie der SBB) eine funktionelle und attraktive Ausgestaltung des Bahnhofsgebiets als wichtige Verkehrsdrehscheibe sowie als attraktiver	F	K, M

öffentlicher Raum mit publikumsorientierten Nutzungen und hoher Aufenthaltsqualität.

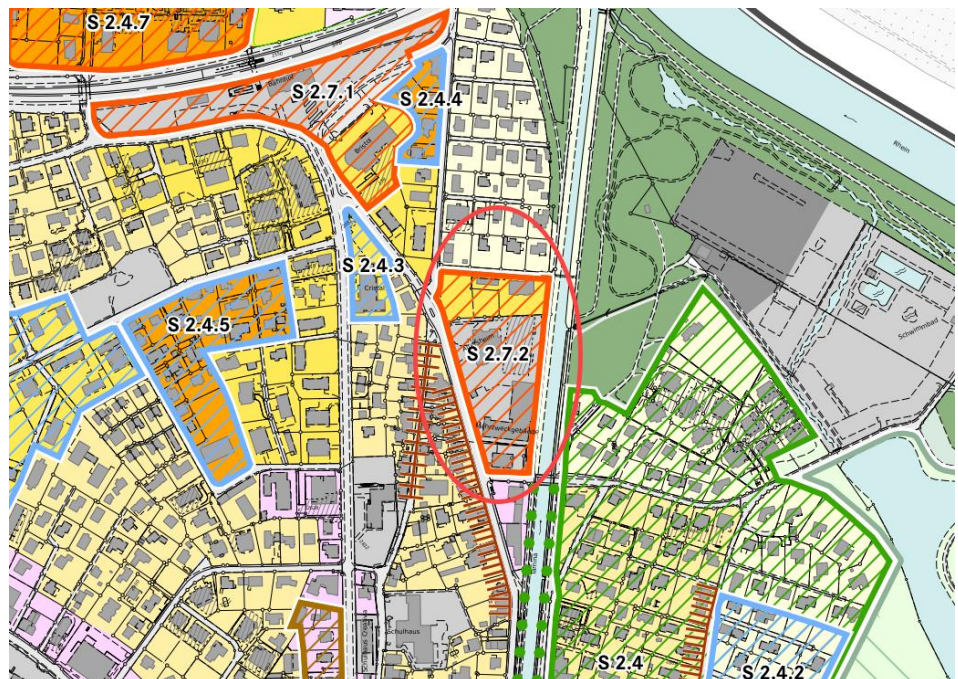
Der Bahnhof mit Bushof dient als wichtige multimodale Verkehrsdrehscheibe, auf welche die weiteren Verkehrsmittel noch verstärkt ausgerichtet werden (z.B. Fuss- und Veloverkehr). F K, M

Das Bahnhofsgebiet als Standort für ein Hotellerie-Angebot (mittleres/günstigeres Segment) wird geprüft. F K, M

- Massnahmen
- Formelle Massnahmen (ggf. teilweise Umzonung, Sondernutzungsplanung)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren)
 - Infrastruktur-/Bauprojekt

S 2.7.2 Gebiet Allmend

Ausgangslage



Das Gebiet in Gehdistanz zum Bahnhof (ÖV-Güteklasse B und C) ist grösstenteils der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) und in kleinerem Umfang der Wohnzone erhöhter Dichte (W3) zugewiesen. Auf dem Gebiet öffentlicher Bauten und Anlagen besteht das Altersheim und ist gemäss Liegenschaftsstrategie (vgl. Kap. S 2.7) das neue Mehrzweckgebäude geplant mit weiteren Nutzungsmöglichkeiten wie z.B. Alterswohnungen, Gemeinde-/Vereinsaal, Seminarräumen und Bibliothek / Ludothek. Das Wohngebiet ist nicht effizient genutzt und weist Nutzungsreserven auf: Es ist teils mit einer grossen oberirdischen Parkieranlage belegt, der als Überlauf-Parkplatz für den Giessenpark dient. Weiter besteht eine Wohnbaute (ältere Bausubstanz mit Erneuerungsbedarf).

Das Allmend-Gebiet bietet Potenzial für öffentliche und Wohnnutzungen mit qualitätsvoller Bebauung, hoher baulicher Dichte und effizienter Erschliessung (unterirdische Parkieranlage).

- Zielsetzung
- Das Gebiet wird effizient für öffentliche Bauten und Anlagen (Mehrzweckgebäude, Altersheim) und Wohnen mit hoher baulicher Dichte genutzt.
 - Bebauung und Erschliessung erfolgen nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer effizienten Bodennutzung mit qualitätsvoller Bebauung von hoher Dichte, qualitätsvollen Frei- und Grünräumen, einer effizienten Erschliessung und guter Anbindung an öffentlichen, Fuss- und Veloverkehr.

S 2.7.2 Umstrukturierungs-Gebiet Allmend

KS ZH

Festlegung

Das Gebiet wird als Umstrukturierungsgebiet für öffentliche und Wohnnutzungen von hoher Dichte festgelegt.

F K, M

Das Gebiet wird auf Gesamtkonzept-Grundlage, unter Einsatz weiterer qualitätssichernder Verfahren und unter Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht entwickelt. Dies dient der Sicherstellung folgender Punkte: städtebaulich und architektonisch qualitätsvolle Bebauung von hoher baulicher Dichte, effiziente Erschliessung (inkl. unterirdischer Parkierung, gute Anbindung an öffentlichen, Fuss- und Veloverkehr) und hohe Grün-/Freiraumqualität.

F K - L

Die Gemeinde ergreift in diesem Gebiet geeignete Massnahmen zur qualitätsvollen Gebietsentwicklung sowie zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren/Gesamtkonzept) und formelle Massnahmen (Sondernutzungsplanung).

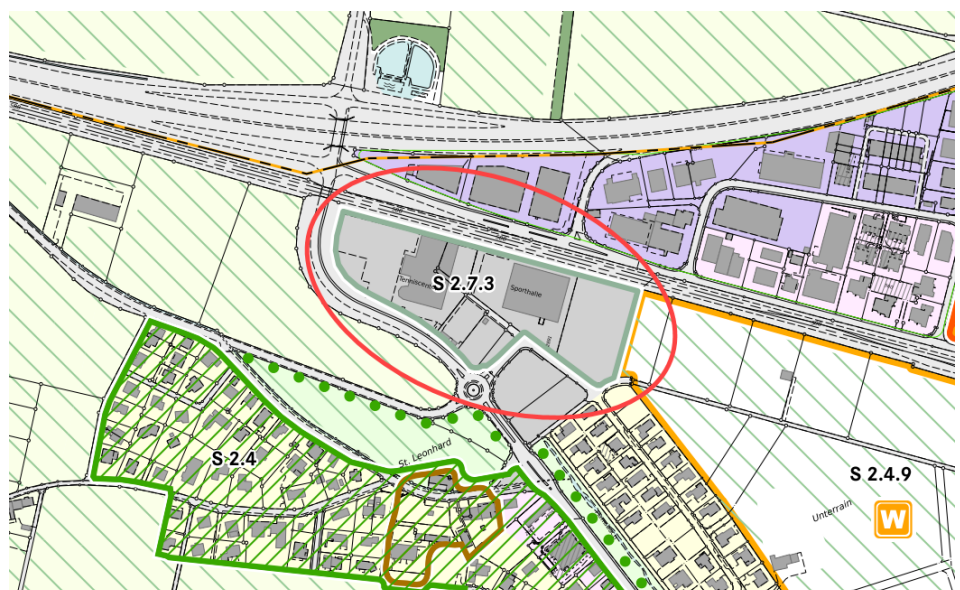
F D

Massnahmen

- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 1.1)
- Formelle Massnahmen (Sondernutzungsplanung)
- Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren)

S 2.7.3 Gebiet Tennis- und Sporthalle

Ausgangslage



Das Gebiet wird heute für Sportinfrastrukturen genutzt und ist der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) zugewiesen. Das Grundeigentum befindet sich teils in privater und teils in öffentlicher Hand (Politische Gemeinde sowie Ortsgemeinde Bad Ragaz). Die Arealnutzung der Tennishalle ist über Baurechte geregelt.

Die mittel- bis langfristige Nutzung bzw. die Weiterentwicklung des Gebiets ist zu prüfen und mit der Entwicklung der Gesamtgemeinde bzw. des Gebiets Unterrain abzustimmen.

- Zielsetzung
- Der mittel- bis langfristige Nutzungszweck des Gebiets wird überprüft und auf die Gemeindebedürfnisse bzw. die Gebietsentwicklung Unterrain abgestimmt. Die heutige Nutzung als Intensiverholungsgebiet bleibt mindestens teilweise erhalten.
 - Die künftige Nutzung bzw. Weiterentwicklung des Gebiets erfolgt in Koordination mit der Gebietsentwicklung Unterrain und nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer effizienten Bodennutzung (Bebauung, Erschliessung), qualitätsvollen Frei- und Grünräumen sowie einer guten Anbindung an öffentlichen, Fuss- und Veloverkehr.

S 2.7.3 Gebiet Tennis- und Sporthalle		KS	ZH
Festlegung	Die mittel- bis langfristige Nutzung des Gebiets wird insbesondere in Abstimmung mit der Entwicklung Unterrain überprüft und nutzungsplanerisch festgelegt. An der Nutzung als Intensiverholungsgebiet wird mindestens teilweise festgehalten.	Z	K - L
	Die Weiterentwicklung erfolgt auf Grundlage eines Gesamtkonzepts und ggf. unter Einsatz qualitätssichernder Verfahren. Dies dient der Sicherstellung folgender Punkte: effiziente Bodennutzung (Bebauung und Erschliessung), qualitätsvolle Frei- und Grünräume sowie gute Anbindung an öffentlichen, Fuss- und Veloverkehr.	Z	K - L
	Die Gemeinde ergreift in diesem Gebiet geeignete Massnahmen zur qualitätsvollen Gebietsentwicklung. Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, ggf. qualitätssichernde Verfahren) und formelle Massnahmen (Umzonung).	F	D

- Massnahmen
- Formelle Massnahmen (ggf. Umzonung, mind. teilweise Zuweisung zu einer Intensiverholungszone)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, ggf. weitere Massnahmen)

S 2.8 Intensiverholungsgebiete

Ausgangslage Gemäss Art. 17 PBG sind Intensiverholungszone(n) bzw. -gebiete für eine intensive Nutzung durch Bauten und Anlagen zu Erholungszwecken bestimmt. Ausdrücklich genannt werden u.a. Hotelbauten mit Nebenanlagen, Restaurants, Sporthallen, grosse Hartplätze, Camping- und Zeltplätze, Golfplätze, Reithallen sowie gewerbliche Pferdeställe.

Die Gemeinde Bad Ragaz verfügt über Intensiverholungsgebiete in Zusammenhang mit touristischer Infrastruktur (Bergbahnen inkl. Gastgewerbe und standortgebundenes Gewerbe), Campinganlage Giessenpark, Reitsport und Freizeit (Pfadihaus).

Bestehende Intensiverholungsgebiete sollen erhalten respektive gemäss Erholungs-/Freizeitbedarf weiterentwickelt werden.

In der Gemeinde Bad Ragaz bestehen weitere Gebiete, die intensiv für Erholungs- und Freizeitwecke genutzt werden, aber noch nicht der passenden Zonierung zugewiesen sind:

- Kurgelbiet: Das Areal umfasst das Grand Resort Bad Ragaz sowie das Hotel Schloss Ragaz mit wertvollen Parkanlagen, Frei- und Grünräumen (gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung: Kurzzone, Grünzone)
- Gebiet Golfplatz: Die Golfplatz-Flächen sind eingebettet in Kurgelbiet, Giessenpark mit See, Wald und Landwirtschaftsfläche (gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung: Grünzone)
- Gebiet Äuli mit Schrebergärten (gemäss rechtskräftiger Nutzungsplanung: Landwirtschaftszone)

Das PBG sieht keine Zonenbezeichnungen Grün- und Kurzzone mehr vor. Das Kurgelbiet ist somit einer im PBG vorgesehenen, passenden Zone zuzuweisen. Zudem soll die Schrebergartenanlage Äuli dem Erholungszweck entsprechend als Intensiverholungsgebiet bezeichnet und der entsprechenden Zone zugewiesen werden.

- Zielsetzung
- Die bestehenden Intensiverholungsgebiete bleiben grundsätzlich erhalten bzw. werden gemäss Bedarf weiterentwickelt und ergänzt.
 - Weitere wichtige Freizeit- und Erholungsgebiete werden nutzungsplanerisch festgelegt und gesichert.

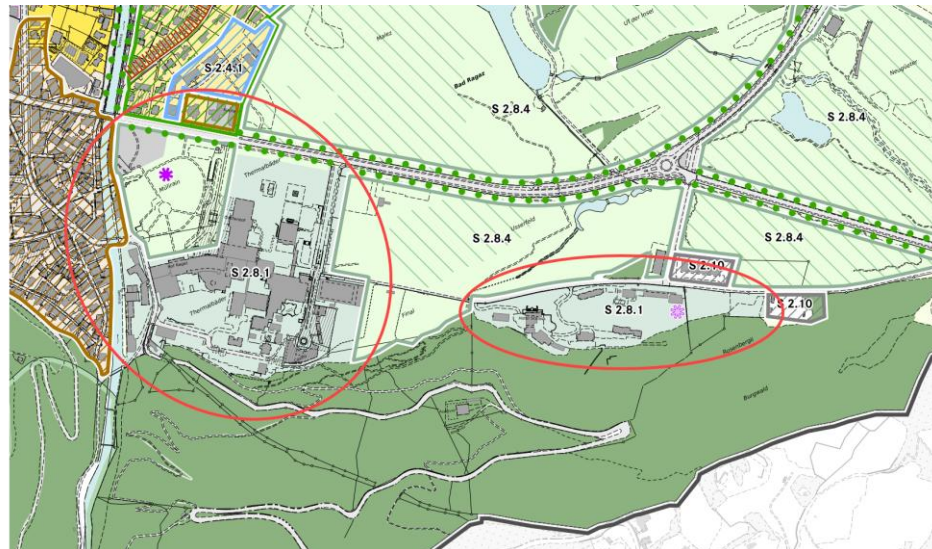
S 2.8 Intensiverholungsgebiete		KS	ZH
Festlegung	Bestehende Intensiverholungsgebiete mit wichtigen Freizeit- und Sportinfrastrukturen bleiben grundsätzlich erhalten bzw. werden gemäss Bedarf weiterentwickelt.	F	K – L
	Bei bisherigen Kurzonen wird die Zuweisung zu einer der Nutzung entsprechenden Intensiverholungszone geprüft.	F	K
	Weitere wichtige Gebiete mit Freizeit- bzw. Erholungszwecken werden neu einer Intensiverholungszone zugewiesen.	Z	K – L
	Die Intensiverholungszone-Kategorien im Baureglement werden überprüft und bei Bedarf angepasst.	F	K

- Massnahmen
- Formelle Massnahmen (Umzonung, Anpassung Baureglement)

- Grundlage
- Art. 17 PBG

S 2.8.1 Kurgebiet

Ausgangslage



Das Kurgebiet mit Grand Resort Bad Ragaz, Hotel Schloss Ragaz und wertvollen Parkanlagen, Frei- und Grünräumen befindet sich an attraktiver Lage angrenzend an Dorfkern und Naherholungsgebiet Giessenpark. Das Gebiet ist gut mit motorisiertem Individualverkehr (MIV) und teils ausreichend mit öffentlichem Verkehr (öV) erschlossen (Güteklasse D). Die Bauten, Anlagen, Frei- und Grünräume sind heute der Kur- bzw. der Grünzone zugewiesen, die gemäss PBG nicht mehr vorgesehen sind. Das Kurgebiet ist somit einer im PBG vorgesehenen, passenden Zone zuzuweisen.

Das Areal hat Potenzial für eine qualitätsvolle Weiterentwicklung der touristischen Nutzungen mit Erhalt von wertvollen Baustrukturen, Frei- und Grünräumen (inkl. Kurpark) und mit einer verstärkten Anbindung an den Dorfkern (Fuss- und Veloverkehr).

Die Grand Resort Bad Ragaz plant im Kurpark die Realisierung eines öffentlichen Kunstmuseums mit einem zweiteiligen Ausstellungskonzept (permanente Ausstellung mit Werken aus der Kunstsammlung Familie Thomas Schmidheiny und Wechsellausstellung mit externen Leihgaben). Das neue Museum soll die bestehende Parklandschaft auf harmonische Weise ergänzen und eine Symbiose aus Kunst, Architektur, Natur und Gastfreundschaft bilden. Zwischen September 2025 und Frühjahr 2026 erfolgt ein einstufiger Projektwettbewerb im Einladungsverfahren, um ein ortsbaulich und architektonisch hochwertiges Projekt, die Wahl des Architekturbüros und den genauen Standort zu bestimmen. Zur Realisierung des Vorhabens ist eine vorgezogene Teilrevision der Nutzungsplanung sowie eine Sondernutzungsplanung nötig.

Zusätzlich besteht beim Areal / in Umgebung des Hotels Schloss Ragaz das Potenzial, ein touristisches Vorhaben (Regionalentwicklungsprojekt Licht und Wasserwelten LIWA) zu realisieren und damit ein ergänzendes Beherbergungsangebot und weitere Angebote zu schaffen (z.B. inkl. Aspekte Erlebnis, Bildung/Seminare, Kulinarik). Sofern Bedarf und Machbarkeit des Vorhabens nachgewiesen werden, ist als Grundlage für die weiteren Planungsschritte das räumliche Tourismusentwicklungskonzept (RTEK) inhaltlich zu aktualisieren. Das geplante Projekt LIWA hat eine bedeutende räumliche Wirkung und tangiert verschiedene Interessen (v.a. Ortsbild-, Landschaft- und Naturschutz, Mobilität und Verkehr). Eine umfassende Interessenabwägung erfolgt i.R. späterer Verfahrensschritte.

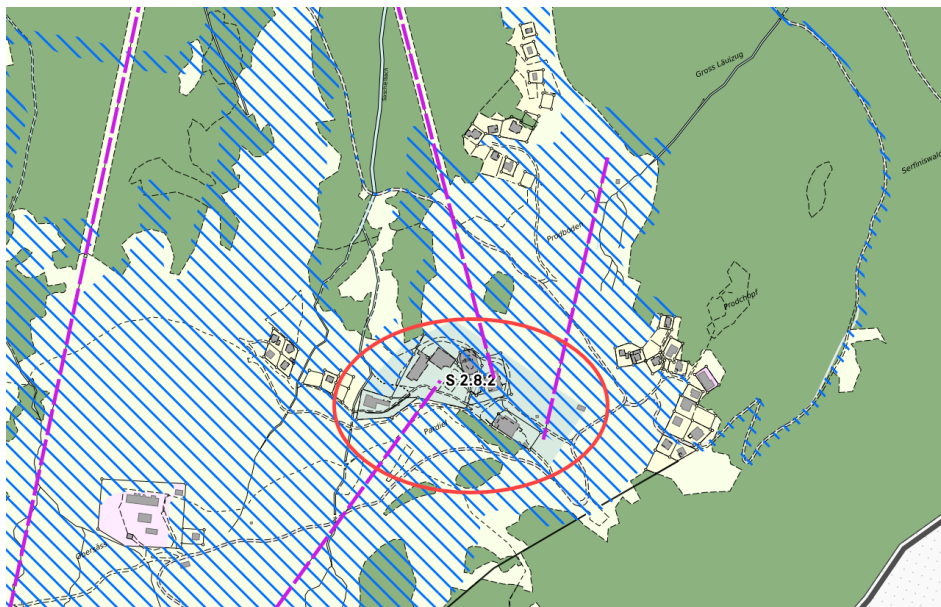
- Zielsetzung
- Das Kurgebiet mit seinen Hotelanlagen und Frei- und Grünanlagen wird erhalten bzw. qualitativ weiterentwickelt.
 - Eine Weiterentwicklung erfolgt projektbezogen nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Bebauung, Erhalt bzw. sorgfältige Weiterentwicklung von wertvollen Baustrukturen, Frei- / Grünräumen (inkl. Kurpark) sowie einer verbesserten Anbindung des Kurgebiets an den Dorfkern (verbesserte Fuss- und Veloverbindungen).
 - Im Kurpark wird die Realisierung eines öffentlichen Kunstmuseums geplant und umgesetzt. Die Gemeinde schafft mit einer vorgezogenen Teilrevision der Nutzungsplanung die dazu nötigen Rahmenbedingungen. Gleichzeitig erfolgt eine Sondernutzungsplanung zur Sicherung der geforderten Qualitäten.
 - Im Areal / in Umgebung des Hotels Schloss Ragaz wird die Realisierung eines zusätzlichen touristischen Angebots (inkl. Beherbergung und weiteren Aspekten wie Erlebnis, Bildung/Seminare, Kulinarik) geprüft und ggf. realisiert. Wenn diese Prüfung positiv ausfällt, schafft die Gemeinde mit Aktualisierung des räumlichen Tourismuskonzepts (RTEK) die dazu nötigen Rahmenbedingungen.

S 2.8.1 Kurgebiet		KS	ZH
Festlegung	Das Kurgebiet wird als touristisches Schwerpunktgebiet (Beherbergung / Hotellerie, Bildung, Erlebnis) festgelegt, mit Sicherung von Weiterentwicklungsmöglichkeiten.	F	K, M
	Das Areal wird gesamthaft der Intensiverholungszone (touristische / Hotelanlagen, Parkanlagen, Frei- und Grünräume) zugewiesen.	F	K
	Erhalt und Weiterentwicklung des Kurgebiets erfolgen durch die touristischen Leistungsträger nach einem Gesamtkonzept, ggf. unter Einsatz qualitätssichernder Verfahren und Festlegung von Sondernutzungsplanpflichten. Dies dient u.a. der Sicherstellung folgender Punkte: Koordination der touristischen Angebote, Erhalt wertvoller Baustrukturen, Frei- und Grünanlagen sowie mit verstärkter Anbindung des Kurgebiets an den Dorfkern (Fuss- und Veloverkehr).	F	K – L
	Nutzungsplanerische Massnahmen (Teilrevision Ortsplanung) schaffen die Voraussetzungen zur Realisierung des öffentlichen Kunstmuseums im Kurpark. Eine Sondernutzungsplanung stellt u.a. folgende Punkte sicher: Ortsbaulich und architektonisch qualitativ hochwertige Bebauung, sorgfältige Einfügung in die Parklandschaft und Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit (inkl. Anbindung an Dorfkern).	F	K, M
	Im Areal / in Umgebung des Hotels Schloss Ragaz wird die Realisierung eines zusätzlichen touristischen Angebots geprüft (Projekt LIWA). Sofern die Prüfung positiv ausfällt, aktualisiert die Gemeinde gegebenenfalls das räumliche Tourismuskonzept (RTEK) und schafft damit die nötigen Rahmenbedingungen.	V	K, M

- Massnahmen
- Formelle Massnahmen (Aktualisierung RTEK, Umzonungen, Sondernutzungsplan für Projekte Kunstmuseum sowie LIWA)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren)

S 2.8.2 Gebiet Pardiell

Ausgangslage



Die Bergbahninfrastrukturen im Gebiet Pardiell mit Betriebsgebäuden sowie Restaurations- und Beherbergungsbetrieben gehen auf die 1950er-Jahre zurück. Trotz teilweiser Erneuerung im 2008 entsprechen die Bauten und Anlagen den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen nicht mehr. Die Erschliessung erfolgt über die Gondelbahn bzw. über eine Forst- / Gemeindestrasse dritter Klasse.

Aufgrund des Erneuerungsbedarfs beabsichtigen die Pizolbahnen AG, die Betriebsanlagen sowie die Restaurations- und Beherbergungsbetriebe (Berggasthaus Zanuz, Gruppenhaus Pardiell) zu erneuern und weiterzuentwickeln. Zur Realisierung des projektbezogenen Vorhabens ist voraussichtlich eine Anpassung der Nutzungsplanung erforderlich, mit Sicherstellung einer qualitativollen Bebauung sowie einer guten Einfügung in die Landschaft. Falls nötig ist das räumliche Tourismusedwicklungs-konzept (RTEK) inhaltlich zu ergänzen / aktualisieren.

Zielsetzung

- Für das Gebiet Pardiell werden die nutzungsplanerischen Rahmenbedingungen geschaffen für eine touristische Weiterentwicklung der Bergbahn- und damit verbundenen touristischen Infrastrukturen (inkl. Restaurations- und Beherbergungsbetriebe). Das räumliche Tourismusedwicklungs-konzept (RTEK) wird falls nötig ergänzt / aktualisiert.
- Die Weiterentwicklung erfolgt projektbezogen nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer qualitativollen Bebauung sowie einer guten Einfügung in die Landschaft.

S 2.8.2 Gebiet Pardiell		KS	ZH
Festlegung	Das Gebiet Pardiell wird als touristisches Schwerpunktgebiet (Bergbahnen und damit verbundene touristische Infrastrukturen) festgelegt, mit Sicherung von projektbezogenen Weiterentwicklungsmöglichkeiten.	F	K, M
	Die Weiterentwicklung des Gebiets Pardiell durch die touristischen Leistungsträger erfolgt projektbezogen nach einem Gesamtkonzept, ggf. unter Einsatz qualitätssichernder Verfahren und Festlegung	F	K - L

einer Sondernutzungsplanpflicht. Dies dient der Sicherstellung folgender Punkte: Qualitätsvolle Bebauung und gute Einfügung in die Landschaft.

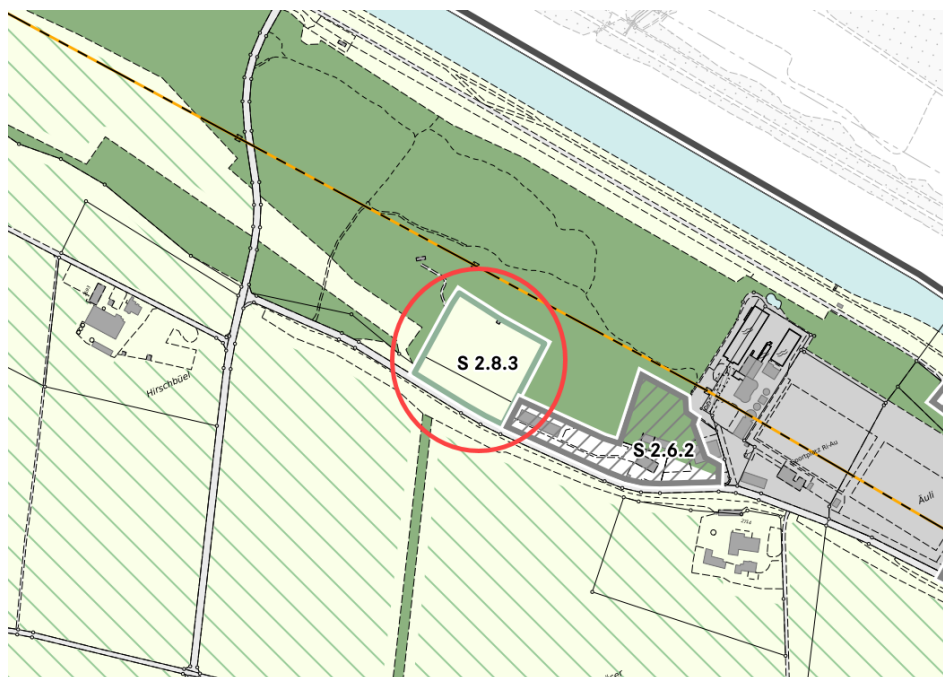
Nutzungsplanerische Massnahmen schaffen bei ausgewiesenem Bedarf die Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung des Gebiets Pardiell. F K – L

Auf Antrag der touristischen Leistungsträger prüft und aktualisiert die Gemeinde gegebenenfalls das räumliche Tourismusedwicklungskonzept (RTEK) und schafft damit die Rahmenbedingungen für eine Weiterentwicklung. V K, M

- Massnahmen
- Formelle Massnahmen (ggf. Aktualisierung RTEK, ggf. Sondernutzungsplanpflicht)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahrenen)

S 2.8.3 Schrebergärten Gebiet Äuli

Ausgangslage



Das Schrebergärten-Gebiet Äuli ist der Landwirtschaftszone zugewiesen und grenzt an ein Areal mit gewerblichen und Dienstleistungsbetrieben (vgl. Kap. S 2.6.2). Die Schrebergärten Äuli sollen dem Freizeit-/Erholungszweck entsprechend als Intensiverholungsgebiet bezeichnet und der entsprechenden Zone zugewiesen werden.

- Zielsetzung
- Das Schrebergärten-Gebiet Äuli wird dem Freizeit-/Erholungszweck entsprechend der Intensiverholungszone zugewiesen und raumplanerisch gesichert.

S 2.8.3 Schrebergärten-Gebiet Äuli KS ZH

Festlegung Das Gebiet wird der Intensiverholungszone zugewiesen. F K

Massnahmen – Formelle Massnahmen (Umzonung)

S 2.8.4 Golfplatz

Ausgangslage Die Golfplatzflächen des Golf Club Bad Ragaz sowie die Tennisanlagen des Grand Resort Bad Ragaz sind der Grünzone Freihaltung zugewiesen und teils mit einem Sondernutzungsplan belegt. Die Flächen mit dem Golfplatz bzw. den Tennisanlagen sollen dem Freizeit-/Erholungszweck entsprechend als Intensiverholungsgebiet bezeichnet und der entsprechenden Zone zugewiesen werden.

Zielsetzung – Die Flächen mit dem Golfplatz und den Tennisanlagen werden dem Freizeit-/Erholungszweck entsprechend der Intensiverholungszone zugewiesen und raumplanerisch gesichert.

S 2.8.4 Golfplatz

KS

ZH

Festlegung

Das Gebiet wird der Intensiverholungszone zugewiesen.

F

K

Massnahmen – Formelle Massnahmen (Umzonung)

S 2.9 Freihaltegebiete

Ausgangslage Freihaltegebiete sind gemäss Planungs- und Baugesetz (PBG) Flächen, die aus Gründen der Ortsplanung, des Natur- und Heimatschutzes, des Umweltschutzes sowie zur Ausübung bestimmter Sportarten nicht überbaut werden. Das PBG unterscheidet zwischen Freihaltegebieten inner- und ausserhalb des Baugebiets.

Im heutigen Zonenplan bestehen mit «Naturschutz», «Freihaltung» und «Erholung» bezeichnete Grünzonen. Grünzonen sind gemäss Zonenkatalog des PBGs nicht mehr vorgesehen und in eine passende Zone zu überführen. Bei Eignung werden die erwähnten Grünzonen in Freihaltegebiete bzw. -zonen überführt. Wo zweckmässig sollen zudem Redundanzen zwischen Zonenplan und Schutzverordnung (z.B. bei landwirtschaftlich genutzten Naturschutzgebieten) bzw. Gewässerschutzkarte reduziert werden.

Der heutige Zonenplan enthält zudem eine überlagernde Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände gemäss Art. 20 des rechtskräftigen Baureglements. Diese Flächen wurden durch die Pizolbahnen AG überprüft. Die angepassten Perimeter decken nebst Skipisten neu auch weitere Wintersportflächen ab (Winterwanderwege, Schneeschuhlaufen) und werden als Freihaltebereiche Wintersport dargestellt.

Weiter sieht das PBG auch keine Zonenbezeichnung übriges Gemeindegebiet (üG) mehr vor. Das jetzige üG ist somit einer im PBG vorgesehenen, passenden Zone zuzuweisen, ggf. einer Freihaltezone.

Zielsetzung

- Die aktuellen Freihaltegebiete (Grünzonen im Zonenplan) bleiben grundsätzlich erhalten und werden bei Eignung einer passenden Freihaltezone zugewiesen.
- Unzweckmässige Redundanzen zwischen Zonenplan, Schutzverordnung und Gewässerschutzkarte sollen reduziert werden.
- Die bisherigen Skiabfahrts- und Skiübungsgelände werden aktualisiert, mit weiteren Wintersportnutzungsgebieten ergänzt und in Freihaltebereiche Wintersport (ausserhalb Baugebiet) überführt.

- Das jetzige übrige Gemeindegebiet ist bei Eignung grundsätzlich der Landwirtschaftszone, andernfalls je nach Situation z.B. der Verkehrsfläche oder u.U. einer Freihaltezone zuzuweisen.

S 2.9 Freihaltegebiete		KS	ZH
Festlegung	Grünzonen werden bei Eignung einer passenden Freihaltezone zugewiesen.	F	K
	Unzweckmässige Redundanzen und Abhängigkeiten zwischen Zonenplan und weiteren Planungen (Schutzverordnung, Gewässerschutzkarte) sollen reduziert werden.	F	K
	Freihaltbereiche Wintersport bezeichnen Gebiete ausserhalb des Baugebiets, die zur Ausübung von Wintersport bestimmt sind.	F	K
	Übriges Gemeindegebiet wird bei Eignung grundsätzlich der Landwirtschaftszone, andernfalls je nach Situation z.B. der Verkehrsfläche oder allenfalls einer Freihaltezone zugewiesen.	F	K

- Massnahmen
- Überprüfung Grünzonen, übriges Gemeindegebiet
 - Umzonung

- Grundlage
- Art. 16 PBG

S 2.10 Nutzungsklärungen

- Ausgangslage
- Wie erwähnt sieht das PBG keine Zonenbezeichnung übriges Gemeindegebiet (üG) mehr vor. Das jetzige üG ist somit einer im PBG vorgesehenen, passenden Zone zuzuweisen. In den Kapiteln S 2.9 Freihaltegebiete bzw. L 3.1 Landwirtschaftsgebiet ist festgehalten, dass das jetzige übrige Gemeindegebiet bei Eignung grundsätzlich der Landwirtschaftszone, andernfalls je nach Situation z.B. der Verkehrsfläche oder u.U. einer Freihaltezone zuzuweisen ist.

Bei einigen Gebieten, die v.a. dem üG und vereinzelt weiteren Zonen zugewiesen ist, bleibt die künftige Nutzung und damit die Zonenzuweisung im Hinblick auf die anstehende Revision der Nutzungsplanung zu klären.

- Zielsetzung
- Bei bestimmten, im kommunalen Richtplan festgelegten Gebieten wird die künftige Nutzung und damit die Zonenzuweisung im Hinblick auf die anstehende Revision der Nutzungsplanung geklärt.

S 2.10 Nutzungsklärungen		KS	ZH
Festlegung	Bei bestimmten, im kommunalen Richtplan festgelegten Gebieten wird die künftige Nutzung und damit die Zonenzuweisung im Hinblick auf die anstehende Revision der Nutzungsplanung geklärt.	F	K

- Massnahmen
- Überprüfung übriges Gemeindegebiet bzw. vereinzelt von weiteren Zonen
 - Umzonung

- Grundlage
- Art. 16 PBG

S 3 Siedlungsqualität

S 3.1 Ortsbild- und Kulturgüterschutz

Ausgangslage Gemäss Art. 114 Planungs- und Baugesetz (PBG) müssen die politischen Gemeinden Massnahmen treffen, um Schutzobjekte zu schonen bzw. bei einem überwiegenden öffentlichen Interesse dauernd zu erhalten. Als Schutzobjekte im Bereich Siedlung nennt Art. 115 PBG z.B. Baudenkmäler (inkl. Ortsbilder, Baugruppen, Bauten, Anlagen), archäologische Denkmäler sowie markante Einzelbäume und Gehölze.

Die Gemeinde Bad Ragaz verfügt über eine im Wesentlichen im Jahr 2009 vom Kanton genehmigte Schutzverordnung (mit nachfolgenden Teilrevisionen). Im Bereich Siedlung bestehen für folgende Schutzkategorien besondere Vorschriften:

- Ortsbildschutzgebiete
- Kulturobjekte

Gemäss Kreisschreiben des kantonalen Baudepartements vom 8. März 2017 besteht nach PBG kein Bedarf, eine rechtskräftige Schutzverordnung ans neue Recht anzupassen. Allenfalls resultiert eine Anpassungspflicht unmittelbar aus Art. 21 Abs. 2 des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes, falls sich die Verhältnisse seit dem Erlass erheblich verändert hätten.

Bei Bedarf wird die Schutzverordnung im Grundsatz im Nachgang an die Gesamtrevision der Ortsplanung (Richt- sowie Rahmennutzungsplan) überarbeitet. Zu prüfen ist eine vorgezogene Teilrevision der Schutzverordnung (Inhalt: Ortsbildschutzgebiete), um einen Abgleich mit dem Rahmennutzungsplan sicherzustellen.

- Zielsetzung**
- Die Schutzobjekte gemäss PBG werden geschont bzw. bei überwiegendem öffentlichem Interesse dauernd erhalten.
 - Die Ortsbildschutzgebiete werden qualitativ weiterentwickelt, so dass belebte Ortskerne erhalten bleiben und Innenentwicklungspotenziale genutzt werden.
 - Bei Bedarf erfolgt parallel zur Ortsplanung eine Teilrevision der Schutzverordnung (Thema: Ortsbildschutzgebiete).

S 3.1 Ortsbild- und Kulturgüterschutz		KS	ZH
Festlegung	Die Gemeinde überprüft und überarbeitet die Schutzverordnung soweit erforderlich im Nachgang zur Revision der Rahmennutzungsplanung. Bisherige Schutzbestimmungen im Bereich Siedlung werden grundsätzlich beibehalten.	F	M
	Die Ortsbildschutzgebiete werden gleichzeitig mit der Revision von Zonenplan und Baureglement in der Schutzverordnung überprüft und neu festgelegt.	F	K

Massnahmen - Formelle Massnahmen (Anpassung Schutzverordnung)

- Grundlage**
- Schutzverordnung der Gemeinde Bad Ragaz
 - Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)
 - Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)
 - Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

S 3.2 Sondernutzungsplanung

Ausgangslage Gemäss Art. 7 Abs. 3 lit. c) PBG hat die Gemeinde bei einem besonderen öffentlichen Interesse die Möglichkeit, für bestimmte Gebiete eine Sondernutzungsplanpflicht festzulegen. Damit kann die Gemeinde z.B. eine besondere Bauweise, Gestaltung und Erschliessung von Bauten und Aussenräumen regeln. Nach Art. 25 PBG kann sie im Interesse einer Überbauung von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität in Abweichung vom Rahmennutzungsplan eine höhere bauliche Nutzung zulassen.

Eine Sondernutzungsplanpflicht bietet ein grosses Potenzial für einen haushälterischen Umgang mit dem Boden und eine qualitätsvolle Innenverdichtung. Mit diesem Instrument lässt sich eine qualitativ hochwertige Bebauung bei erhöhter baulicher Dichte und effizienter Erschliessung sicherstellen. Dies gilt insbesondere für a) Gebiete der Innenentwicklungsstrategie «Weiterentwickeln» und «Umstrukturieren» mit komplexen Strukturen sowie für b) langfristige Entwicklungsgebiete Wohnen und Arbeiten. Für diese Gebiete ist im Zonenplan eine Sondernutzungsplanpflicht mit Umschreibung des Zwecks festzulegen.

Bereits bestehende Überbauungspläne sind in Bezug auf ihre Notwendigkeit und Aktualität zu überprüfen und allenfalls anzupassen bzw. aufzuheben.

Zielsetzung – Sondernutzungspläne sichern in wichtigen, herausforderungsreichen Innenentwicklungsgebieten sowie im Entwicklungsgebiet Unterrain eine qualitativ hochwertige Bebauung mit erhöhter bzw. hoher Dichte, qualitätsvollen Aussen-, Frei- und Grünräumen sowie effizienter Erschliessung.

S 3.2 Sondernutzungsplanung		KS	ZH
Festlegung	Für herausforderungsreiche Gebiete mit Innenentwicklungsstrategie «Weiterentwickeln» und «Umstrukturieren» sowie für das Entwicklungsgebiet Unterrain wird im Zonenplan eine Sondernutzungsplanpflicht mit Zweckbeschreibung geprüft bzw. festgelegt.	F	K
	Die Verantwortung für die Ausarbeitung von Sondernutzungsplänen liegt bei der Grundeigentümerschaft. Die Grundeigentümerschaft beantragt dazu bei der Gemeinde die Einleitung des Verfahrens für den Erlass eines Sondernutzungsplans	F	D
	Bestehende Sondernutzungspläne werden in Bezug auf ihre Notwendigkeit und Aktualität von der Gemeinde überprüft und bei Bedarf angepasst bzw. aufgehoben.	F	K

Massnahmen – Festlegung Sondernutzungsplanungs-Pflicht
 – Überprüfung Sondernutzungspläne

Grundlage – Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)

L Frei- und Grünräume, Landschaft und Umwelt

L 1 Frei- und Grünräume

Ausgangslage Bad Ragaz verfügt inner- und ausserhalb des Siedlungsgebiets über einige qualitativ hochwertige Grün- und Freiräume, darunter v.a. auch das Erholungsgebiet Giessenpark. Weiter sind bedeutende Strassenabschnitte (v.a. Maienfelderstrasse) sowie auch die Tamina von Bäumen / Alleen gesäumt. Solche Grün- und Freiräume schaffen Lebensqualität, tragen bei zur touristischen Attraktivität, zur klimaverträglichen Siedlungsgestaltung sowie zum Erhalt von Artenvielfalt und Biodiversität. Diese Qualitäten sind gemäss Raumkonzept / Strategie Siedlungsentwicklung nach innen zu erhalten und zu fördern.

Zielsetzung

- Grün-, Frei- und Erholungsräume bleiben in ihren Qualitäten und in ihrer Zugänglichkeit erhalten bzw. werden gestärkt.
- Vielfältige und vernetzte natürliche Lebensräume bleiben erhalten und tragen zum Erhalt von Artenvielfalt und Biodiversität sowie zur klimaverträglichen Siedlungsgestaltung bei.

L 1	Öffentliche Grün- und Freiräume	KS	ZH
Festlegung	Die Gemeinde stellt u.a. mit raumplanerischen Massnahmen (Nutzungs- und Folgeplanung) sicher, dass Grün-, Frei- und Erholungsräume von hoher Qualität zu Gunsten von Erholung, touristischer Attraktivität, Biodiversität, Klima und Ortsbild erhalten bleiben bzw. gestärkt werden.	F	K - L

Massnahmen

- Anpassung Nutzungsplanung (Freihaltebereiche, Intensiverholungsgebiete, Sondernutzungsplanungen)
- Qualitätssichernde Verfahren

L 2 Natur- und Landschaftsschutz

Ausgangslage Gemäss Art. 114 Planungs- und Baugesetz (PBG) müssen die politischen Gemeinden Massnahmen treffen, um Schutzobjekte zu schonen bzw. bei einem überwiegenden öffentlichen Interesse dauernd zu erhalten. Als Schutzobjekte im Bereich Natur und Landschaft nennt Art. 115 PBG z.B. Gewässer und ihre Ufer, schöne / wertvolle Landschaften, Naturdenkmäler, Lebensräume von schutzwürdigen Tieren und Pflanzen oder markante Einzelbäume und Gehölze.

Die Gemeinde Bad Ragaz verfügt über eine im Wesentlichen im Jahr 2009 vom Kanton genehmigte Schutzverordnung (mit nachfolgenden, genehmigten Teilrevisionen). Im Bereich Natur- und Landschaftsschutz bestehen für folgende Schutzkategorien besondere Vorschriften:

- Naturschutzgebiete
- Pufferflächen
- Landschaftsschutzgebiete, Kulturlandschaftsschutzgebiete
- Lebensräume bedrohter Arten
- Wildruhezonen
- Hecken, Feld- und Ufergehölze
- Alleeen, Einzelbäume
- Wald-, Trocken- und Felsstandorte von besonderer Bedeutung

Gemäss Kreisschreiben des kantonalen Baudepartements vom 8. März 2017 besteht nach PBG kein zwingender Bedarf, eine rechtskräftige Schutzverordnung an das neue Recht anzupassen. Die Gemeinde Bad Ragaz beabsichtigt, die Schutzverordnung im Nachgang an die Gesamtrevision der Ortsplanung (Richt- sowie Rahmennutzungsplan) bis in das Jahr 2032 zu überarbeiten.

Bei der Revision der Schutzverordnung wird auch zu prüfen sein, in welcher Form das UNESCO-Weltkulturerbe Tektonikarena Sardona (TAS) berücksichtigt wird. Bad Ragaz ist im Südwesten des Gemeindegebiets (Wildseeuggen, Valgrausa, Girenspitz) nur randlich von der TAS tangiert.

Weiter wird in Phase 3 der Ortsplanungsrevision geprüft, ob im Baureglement Bestimmungen z.B. zu Biodiversität oder zur Bodenversiegelung aufgenommen werden sollen.

- Zielsetzung
- Die Schutzobjekte gemäss PBG werden geschont bzw. bei überwiegendem öffentlichem Interesse dauernd erhalten.
 - Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision wird die Aufnahme von Baureglements-Bestimmungen z.B. zu Biodiversität oder zur Bodenversiegelung geprüft.

L 2	Natur- und Landschaftsschutz	KS	ZH
Festlegung	Die Gemeinde überprüft und überarbeitet die Schutzverordnung soweit erforderlich im Nachgang zur Revision der Rahmennutzungsplanung. Bisherige Schutzbestimmungen im Bereich Natur- und Landschaftsschutz sollen grundsätzlich beibehalten werden.	F	M
	Im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision wird die Aufnahme von Baureglements-Bestimmungen z.B. zu Biodiversität oder zur Bodenversiegelung geprüft.	V	K

- Massnahmen
- Formelle Massnahmen (Anpassung Schutzverordnung, ggf. Baureglement)

- Grundlage
- Schutzverordnung der Gemeinde Bad Ragaz
 - Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)

L 3 Landwirtschaft

L 3.1 Landwirtschaftsgebiet

Ausgangslage

Landwirtschaftsgebiet dient gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis, der Erhaltung von Landschaft und Erholungsraum sowie dem ökologischen Ausgleich. Das Landwirtschaftsgebiet umfasst alle Flächen, die sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung eignen bzw. im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Landwirtschaftsgebiet soll möglichst zusammenhängend erhalten werden.

Das PBG sieht keine Zonenbezeichnung übriges Gemeindegebiet mehr vor. Das jetzige üG ist somit einer im PBG vorgesehenen, passenden Zone zuzuweisen.

- Zielsetzung
- Das Landwirtschaftsgebiet steht im Grundsatz der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung und bleibt erhalten.

- Landwirtschaftsgebiet wird nur für Entwicklungsgebiete beansprucht, wenn der Bedarf ausgewiesen ist, die bauliche Entwicklung einem kommunal wichtigen Ziel entspricht und eine optimale Nutzung der Fläche sichergestellt wird.
- Das jetzige übrige Gemeindegebiet ist bei Eignung grundsätzlich der Landwirtschaftszone, andernfalls je nach Situation z.B. der Verkehrsfläche oder u.U. einer Freihalte- oder Schutzzone zuzuweisen.

L 3.1 Landwirtschaftsgebiet		KS	ZH
Festlegung	Das heutige Landwirtschaftsgebiet wird im Grundsatz für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten.	F	D
	Die Beanspruchung für Entwicklungsgebiete erfordert eine qualifizierte Interessenabwägung. Nachzuweisen ist u.a. der ausgewiesene Bedarf, die Erforderlichkeit zur Erreichung eines kommunal wichtigen Ziels und die optimale Flächennutzung.	F	D
	Übriges Gemeindegebiet wird bei Eignung grundsätzlich der Landwirtschaftszone, andernfalls je nach Situation z.B. der Verkehrsfläche oder allenfalls einer Freihalte- oder Schutzzone zugewiesen.	F	K

- Massnahmen
- Interessenabwägung i.R. Nutzungsplanrevision
 - Überprüfung übriges Gemeindegebiet
 - Umzonung

- Grundlage
- Art. 16 und 21 PBG

L 3.2 Fruchtfolgeflächen

Ausgangslage Fruchtfolgeflächen (FFF) sind die fruchtbarsten Landwirtschaftsböden der Schweiz und werden aufgrund der Geländeform, des Klimas und der Bodenbeschaffenheit bestimmt. FFF sind möglichst zu erhalten, um in Krisenzeiten die Versorgung mit Nahrungsmitteln zu sichern. FFF lassen sich nur sehr beschränkt zu Gunsten einer baulichen Entwicklung aufheben.

So ist gemäss Bundes- und kantonalen Vorgaben für eine Einzonung von FFF eine qualifizierte Interessensabwägung notwendig. Dabei ist u.a. nachzuweisen, dass sich ein kantonal wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von FFF nicht sinnvoll erreichen lässt. Zudem ist eine optimale Flächennutzung sicherzustellen und aufzuzeigen. Beanspruchte FFF sind grundsätzlich durch neu zugewiesene FFF zu kompensieren.

In Bad Ragaz sind die grössten Flächen in der Rheintalebene als FFF bezeichnet. Auch das im Richtplan-Kapitel Siedlung bezeichnete Entwicklungsgebiet Unterrain im Umfang von 11.4 ha ist als FFF und gleichzeitig auch als Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan bezeichnet.

Der kantonale Richtplan führt im Koordinationsblatt S 11 (Siedlungsgebiet, Ausgangslage) aus, dass sich die Festlegung des Siedlungsgebiets auf die erwünschte räumliche Entwicklung gemäss Raumkonzept Kanton St. Gallen stützt. Das Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan bezeichnet Flächen, die sich unter Berücksichtigung raumplanerischer Gesichtspunkte (inkl. Schonung von FFF) für eine Überbauung grundsätzlich eignen. Koordinationsblatt S 11 hält fest, dass das

Siedlungsgebiet die bestehenden Bauzonen sowie das für die zukünftige Entwicklung der nächsten 20 – 25 Jahre vorgesehene Gebiet umfasst. Betreffend Entwicklungsgebiet Unterrain ist somit davon auszugehen, dass auf Stufe kantonalen Richtplan eine Interessenabwägung stattgefunden hat und der Nachweis damit erbracht ist, dass die FFF-Beanspruchung zur Erreichung eines kantonal wichtigen Ziels notwendig ist.

- Zielsetzung
- Die FFF stehen im Grundsatz langfristig der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung und bleiben erhalten.
 - Zur Beanspruchung von FFF im Entwicklungsgebiet Unterrain wird nachgewiesen bzw. sichergestellt, dass eine optimale Nutzung der Fläche erfolgt. Mit der Bezeichnung als Siedlungs- und damit als Entwicklungsgebiet im kantonalen Richtplan ist grundsätzlich nachgewiesen, dass die FFF-Beanspruchung zur Erreichung eines kantonal wichtigen Ziels notwendig ist.
 - Beanspruchte FFF werden bei Bedarf durch die Neuzuweisung von FFF kompensiert.

L 3.2 Fruchtfolgeflächen		KS	ZH
Festlegung	Die Beanspruchung von FFF erfordert grundsätzlich eine qualifizierte Interessensabwägung. Das Entwicklungsgebiet Unterrain ist im kantonalen Richtplan als Siedlungs- und damit Entwicklungsgebiet bezeichnet, womit das kantonale Interesse an der Gebietsentwicklung nachgewiesen ist. Sicherzustellen bleibt darüber hinaus eine optimale Flächennutzung.	F	D
	Die beanspruchte FFF wird bei Bedarf durch Kompensationsmassnahmen ausgeglichen.	F	D

- Massnahmen
- Interessensabwägung i.R. Nutzungsplanungsrevision
 - Gutachten zu möglichen Kompensationsflächen

L 4 Gewässer

L 4.1 Gewässerraum

Ausgangslage

Das 2009 revidierte Gewässerschutzgesetz des Bundes (GSchG) verlangte u.a. die Ausscheidung von Gewässerräumen bis Ende 2018. Der Gewässerraum (GWR) entspricht dem minimalen Raumbedarf von Gewässern, um die natürlichen Funktionen des Gewässers, den Hochwasserschutz (inkl. gesicherter Zugänglichkeit für den Gewässerunterhalt) und die Gewässernutzung zu gewährleisten.

Die Gemeinden im Kanton St. Gallen sind gemäss Art. 90 PBG dazu verpflichtet, den GWR grundeigentümerverbindlich in der Nutzungsplanung festzulegen. In Bad Ragaz wird die GWR-Ausscheidung parallel zur Ortsplanungsrevision angegangen.

Für die GWR-Festlegung entlang des Rheins erarbeitet der Kanton (Amt für Wasser und Energie, AWE) die Grundlagen und stellt diese den betroffenen Gemeinden zur Verfügung. Für die weiteren Schritte (wie GWR-Festlegung, Mitwirkung etc.) bleiben aber die Standortgemeinden zuständig. Nur im Bereich der Rheinaufweitung Maienfeld – Bad Ragaz legt der Kanton den Gewässerraum im Rahmen des Revitalisierungsprojekts fest.

- Zielsetzung
- Die GWR in der Gemeinde Bad Ragaz sind über zweckmässige Abschnitte mit Sondernutzungsplanungen festgelegt.
 - Die GWR-Ausscheidung erfolgt parallel zur Ortsplanungsrevision.

L 4.1 Gewässerraum		KS	ZH
Festlegung	Die Gemeinde stellt sicher, dass die Festlegung der Gewässerräume innerhalb des Siedlungsgebiets spätestens mit der Revision von Zonenplan und Baureglement erfolgt.	F	K
	Die Gemeinde strebt an, dass die Festlegung der restlichen Gewässerräume bis 2026 und damit innert gesetzter kantonaler Frist erfolgt.	F	K
	Die Gewässerraum-Festlegung im Bereich der Rheinaufweitung Maiefeld – Bad Ragaz wird durch den Kanton St. Gallen im Rahmen des Revitalisierungsprojekts sichergestellt.	F	K

- Massnahmen
- Wasserbauliche Grundlagenstudien
 - Sondernutzungsplanungen

- Grundlage
- Gewässerschutzgesetz des Bundes (GSchG)
 - Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)

L 4.2 Gewässeraufwertungen

Ausgangslage Die Gewässer der Schweiz sind über weite Strecken korrigiert, verbaut, überdeckt oder eingedolt. Gemäss dem 2009 revidierten Gewässerschutzgesetz (GSchG) sind die Kantone verpflichtet, Revitalisierungen strategisch zu planen und umzusetzen. Von solchen Gewässeraufwertungen profitieren Biodiversität, Naherholung und Hochwasserschutz – und schlussendlich die Attraktivität einer Gemeinde.

Während die Aufwertung von grösseren Fliessgewässern und Auenbereichen in der kantonalen Verantwortung liegt, sind die Gemeinden im Falle der Aufwertung von Kleingewässern zuständig. Die strategische Revitalisierungsplanung des Kantons hat in der Gemeinde Bad Ragaz bei verschiedenen Fliessgewässern (Saschielbach, Tamina, Fluppibach, Gebiet Sarelli) Aufwertungspotenzial festgestellt.

Im Bereich von Siedlungsgebiet können Gewässeraufwertungen (inkl. Offenlegung / naturnaher Gestaltung von Bächen) auch zu attraktiven Grün-, Frei- und Erholungsräumen und damit zu einem Attraktivitätsgewinn der angrenzenden Gebiete beitragen. Indem sie Anreize für Investitionen schaffen, können Revitalisierungen insbesondere auch Prozesse der Innenentwicklung unterstützen. Entsprechende Projekte können ggf. unterstützt werden durch die öffentliche Hand wie auch durch private Stiftungen (wie z.B. die Golf Natura Stiftung Bad Ragaz).

- Zielsetzung
- Gewässeraufwertungen tragen bei zu einer verbesserten Biodiversität, zu qualitätsvollen Naherholungsmöglichkeiten, zur Klimaanpassung und zu attraktiveren Siedlungsgebieten.
 - Nach Möglichkeit werden eingedolte Bäche offengelegt und naturnah gestaltet.
 - Bei Gewässeraufwertungen am Siedlungsrand werden ortsbauliche Überlegungen mitberücksichtigt.

L 4.2 Gewässeraufwertungen		KS	ZH
Festlegung	Die Gemeinde prüft die Machbarkeit von Gewässeraufwertungen zugunsten von Biodiversität, Naherholung, Klimaanpassung und Siedlungsqualität. Dabei werden Möglichkeiten der Projektförderung durch Bund, Kanton und andere Finanzierungsquellen (z.B. private Stiftungen) geprüft.	F	K
	Gewässeraufwertungen im Bereich von Siedlungsgebiet berücksichtigen ortsbauliche Überlegungen und begünstigen die angestrebte Siedlungsentwicklung nach innen.	F	D

Massnahmen
 – Machbarkeitsstudien
 – Aufwertungsprojekte

Grundlage
 – Gewässerschutzgesetz des Bundes (GSchG)
 – Strategische Revitalisierungsplanung des Kantons

L 4.3 Rheinaufweitung Maienfeld – Bad Ragaz

Ausgangslage Das Projekt Rheinaufweitung im Abschnitt zwischen der Tardisbrücke und der Brücke Maienfelder- / Bad Ragazerstrasse ist eine Massnahme aus dem Entwicklungskonzept Alpenrhein (Verabschiedung 2005 durch die Regierungen der Kantone St. Gallen, Graubünden, des Fürstentums Liechtenstein und des Vorarlbergs).

Im Rahmen des Projekts Rheinaufweitung ist vorgesehen, den Rhein in den Gemeinden Landquart, Maienfeld und Bad Ragaz auf einer Länge von drei Kilometern wechselseitig aufzuweiten. Die Gerinnebreite soll von heute 85 Metern im Durchschnitt auf rund 170 Metern verdoppelt werden. Der Projektperimeter umfasst insgesamt eine Fläche von rund 71 Hektaren. Projektzweck ist es, die infolge Flusskorrektion und Sohlenabsenkung degenerierten Auenwälder durch einen funktionsfähigen und dynamischen Gewässerlebensraum (Weichholzaue) zu ersetzen. Die konkreten Projektziele sind folgende:

- Erhöhung der morphologischen Vielfalt und Schaffung von Laichplätzen und Habitaten für Fische sowie Wiederherstellung der Auenwälder und Schaffung von Amphibienhabitaten.
- Erhöhung und Gewährleistung der Hochwassersicherheit durch Verhinderung von weiteren Rheinsohleneintiefungen sowie durch die Sanierung des heute baufälligen Uferlängsverbaus.
- Aufwertung des Naherholungsgebiets für die ganze Region.

Die öffentliche Projektauflage ist auf Anfang 2026 geplant. Die Bauarbeiten können gemäss Zeitplan frühestens im Herbst 2027 beginnen. Die Rheinaufweitung wird in mehreren Etappen von Nord nach Süd über eine Gesamtdauer von bis zu 13 Jahren realisiert. Zwischen den Etappen sind Beobachtungsphasen miteingeplant, um bisherige Resultate und Auswirkungen zu prüfen. Die Flussaufweitung wird somit frühestens 2040 fertiggestellt sein (Quelle: www.rheinaufweitung.ch, Abfrage: Stand August 2024).

Das Projekt erfordert ortsplanerische Anpassungen in den drei betroffenen Gemeinden Landquart, Maienfeld und Bad Ragaz. In Bad Ragaz ist u.a. eine Anpassung der

Schutzverordnung nötig, die i.R. einer vorgezogenen Teilrevision der Schutzverordnung erfolgt.

- Zielsetzung
- Die Ortsplanung der Gemeinde Bad Ragaz wird soweit erforderlich angepasst, um die Umsetzung des Projekts Rheinaufweitung zu ermöglichen.
 - Die Rheinaufweitung soll der Hochwassersicherheit, der Aufwertung des Naherholungsgebiets der ganzen Region sowie der Natur / Biodiversität dienen.

L 4.3 Rheinaufweitung Maienfeld – Bad Ragaz		KS	ZH
Festlegung	Die Gemeinde setzt sich ein für die Realisierung der Rheinaufweitung Maienfeld – Bad Ragaz zugunsten von Hochwassersicherheit, Naherholung und Biodiversität.	F	K – L

- Massnahmen
- Formelle Massnahmen (Anpassung Schutzverordnung, Strassenplan)
 - Projektbezogene Massnahmen (Anpassung Fuss- und Velowegnetz)

L 5 Naturgefahren

L 5.1 Umsetzung Massnahmenkonzept Naturgefahren

Ausgangslage Die Gefahrenkarte des Kantons zeigt die Gefährdungen aufgrund der Naturgefahren Hochwasser / Murgang, Rutschungen, Sturz und Lawinen. In der Gemeinde Bad Ragaz zeigt die Gefahrenkarte einige Gebiete mit geringer (gelb) sowie mittlerer Gefahrenstufe (blau) sowie wenige Gebiete mit hoher Gefahrenstufe (rot). Die Gefahren betreffen v.a. Überschwemmungen infolge Hochwasser bzw. in wesentlich geringerem Umfang Rutschung und Sturz.

Die St. Galler Gemeinden waren verpflichtet, dem Kanton bis Ende 2014 ein Massnahmenkonzept Naturgefahren einzureichen. Ein solches Massnahmenkonzept soll aufzeigen, mit welchen Massnahmen die Gefährdungen reduziert oder eliminiert werden können. Dabei sind sowohl raumplanerische Massnahmen (Auszonungen, Freihaltezonen etc.) als auch technische Massnahmen (Gewässerausbau, Schutzdämme etc.) in Betracht zu ziehen.

Die Gemeinde Bad Ragaz verabschiedete im Jahr 2013 ein Massnahmenkonzept Naturgefahren (Erarbeitung durch Bänziger Partner AG, mit Ergänzung 2015). Das Konzept sah keine raumplanerischen Massnahmen vor. Beim Flamsbach sowie beim Bidsbach besteht die Gefahr von Überschwemmungen, wovon u.a. bebautes Gebiet, das Entwicklungsgebiet Unterrain und das Gebiet Fluppi betroffen wären. Für beide Bäche sind Hochwasserschutzmassnahmen i.R. von Gesamtprojekten vorgesehen. Das Thema ist insbesondere bei der Entwicklung des Gebiets Unterrain zu berücksichtigen.

Die kantonale Gefahrenkarte deckt Gefährdungen durch Oberflächenabfluss nicht ab und wird ergänzt durch die entsprechende Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des Bundes (keine Rechtsverbindlichkeit, hinweisender Charakter). Oberflächenabfluss ist der Anteil des Regenwassers, der bei besonders starken Niederschlägen auf der Geländeoberfläche zu einem Gewässer oder einer Mulde hinabfließt und sich dort sammelt. Der Oberflächenabfluss grenzt sich von den Überflutungen ab, die durch ausufernde Bäche, Flüsse und Seen entstehen. Zwischen 30 % und 50 % der

Hochwasserschäden gehen nicht auf ausufernde Fliessgewässer und Seen, sondern auf oberflächlich abfliessendes Regenwasser zurück.

- Zielsetzung
- Die Gemeinde schützt mit geeigneten raumplanerischen Massnahmen bzw. Projekten gefährdete Personen und Objekte vor den festgestellten Naturgefahren bzw. vor Gefährdungen durch Oberflächenabfluss.
 - Die Grundeigentümer- bzw. Bauherrschaft ist ergänzend für die Gebäude- bzw. Objektschutzmassnahmen verantwortlich.

L 5.1	Naturgefahren, Gefährdung durch Oberflächenabfluss	KS	ZH
--------------	---	-----------	-----------

- | | | | |
|------------|--|---|---|
| Festlegung | Die Naturgefahren werden bei der Festlegung von Entwicklungs- wie auch Innenentwicklungsgebieten berücksichtigt. | F | K |
|------------|--|---|---|

- Massnahmen
- Festlegung in Nutzungsplanung
 - Einzelmassnahmen / Wasserbauprojekte

W Wirtschaft / Tourismus

W 1 Weiterentwicklung der einheimischen Wirtschaft

Ausgangslage	<p>Gemäss Strategie Siedlungsentwicklung nach innen besteht das Ziel, den einheimischen Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetrieben Rahmenbedingungen für eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung zu schaffen (vgl. Kap. 2.6 Arbeitsgebiete).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kern- und Mischzonen: Mit dem Wohnen verträgliches Gewerbe soll innerhalb der Kern- bzw. Mischzonen verbleiben und zur Belebung von historischem bzw. funktionaler Kerne beitragen. - Arbeitszonen: Emissionsträchtige Betriebe sollen hingegen in reine Arbeitszonen angesiedelt werden. Aufgrund der übergeordneten gesetzlichen Vorgaben (Innen vor Aussenentwicklung) und aufgrund fehlender alternativer Standorte für Arbeitsgebietserweiterungen ist das Arbeitsgebiet Heuteilstrasse / Elestastrasse zu erhalten und sind die dort bestehenden Reserven zu nutzen. <p>Mögliche Konflikte mit Wohn- und Mischnutzungen in Bezug auf Lärm, Luft, Verkehr und Bauvolumen gilt es zu vermeiden.</p>				
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Für Erweiterung / Verlagerung von ortsansässigen Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetrieben werden Weiterentwicklungsmöglichkeiten innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets bereitgestellt. - Es wird eine flächensparende Bebauung und Erschliessung der Arbeitsgebiete sichergestellt. - Nutzungskonflikte zwischen Arbeits-, Wohn- und Mischgebieten werden vermieden bzw. reduziert. 				
	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 10%;">W 1</td> <td style="width: 70%;">Weiterentwicklung der einheimischen Wirtschaft</td> <td style="width: 10%;">KS</td> <td style="width: 10%;">ZH</td> </tr> </table>	W 1	Weiterentwicklung der einheimischen Wirtschaft	KS	ZH
W 1	Weiterentwicklung der einheimischen Wirtschaft	KS	ZH		
Festlegung	<p>Über die Nutzungsplanung setzt sich die Gemeinde dafür ein, dass die ortsansässigen Gewerbebetriebe über bedarfsgerechte Weiterentwicklungsmöglichkeiten verfügen.</p>	F	D		
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Zonenplan, Baureglement 				

W 2 Räumliches Tourismusedwicklungskonzept Bad Ragaz und Pfäfers

Ausgangslage	<p>Das räumliche Tourismusedwicklungskonzept (rTEK) Bad Ragaz und Pfäfers (September 2021) ist im kantonalen Richtplan (Koordinationsblatt S44) festgesetzt und nennt als Zielsetzung, den Tourismus in Bad Ragaz und Pfäfers nachhaltig zu stärken. Dabei wird auf den bestehenden Angeboten, Attraktionen und Infrastrukturen aufgebaut und bestehende Leistungsträger sollen in den Prozess eingebunden werden.</p> <p>Das rTEK definiert als Vision folgende Alleinstellungsmerkmale für das Tourismusgebiet Bad Ragaz und Pfäfers:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thermalwasser - Gesundheitstourismus - Kunst und Kultur <p>Umgesetzt werden soll die Vision an den Spielorten Taminaschlucht (Kerngeschäft), Bad Ragaz, Pfäfers, Wartenstein und Vättis.</p>
--------------	--

Gemäss rTEK soll in Bad Ragaz das Thema Thermalwasser präsenter werden. Zusätzliche Attraktionen und Veranstaltungen sollen das Dorf noch stärker beleben. Das Hotellerie-Angebot im 3-Sterne-Bereich soll ausgebaut werden. Es bestehen Projektideen z.B. zu folgenden Themen:

- Tourist Info im alten Badehaus
- Wassererlebnisse im Dorfkern
- Kunst-/Konzerthalle im/am Berg
- Ergänzung Hotelangebot (3-Sterne-Bereich)
- Jährliche Festivals und Events
- Aufwertung weiterer Attraktionen ausserhalb des Zentrums (Golfplatz, Flugplatz, Fussball-Trainingszentrum).

Es bestehen zurzeit zwei weitere touristische Vorhaben, die im aktuellen rTEK noch nicht enthalten sind: Das Projekt Licht- und Wasserwelten (LIWA, vgl. Kap. S 2.8.1) sowie die mögliche Weiterentwicklung des touristischen Schwerpunktgebiets Paradies (Bergbahnen und verbundene touristische Infrastrukturen, vgl. Kap. S 2.8.2). Um die Rahmenbedingungen zur Realisierung dieser Vorhaben zu schaffen, ist das rTEK bei Bedarf entsprechend zu aktualisieren.

- Zielsetzung
- Bei Bedarf unterstützt die Gemeinde eine Aktualisierung des rTEK, um die Voraussetzungen für zusätzliche touristische Vorhaben zu schaffen.
 - Die Gemeinde schafft die nutzungsplanerischen Rahmenbedingungen zur Umsetzung der Ziele gemäss rTEK Bad Ragaz und Pfäfers.

	W 2 Räumliches Tourismusedwicklungskonzept	KS	ZH
Festlegung	Die Gemeinde schafft die nutzungsplanerischen Rahmenbedingungen zur Realisierung der Zielsetzungen des rTEK. Auf Stufe Nutzungsplanung erfolgen bei Bedarf umfassende Interessenabwägungen.	F	D

- Massnahmen
- Anpassung Nutzungsplanung (Baureglement, Zonenplan, ggf. Schutzverordnung)

- Grundlage
- Räumliches Tourismusedwicklungskonzept (rTEK) Bad Ragaz und Pfäfers
 - Kantonaler Richtplan St. Gallen (Koordinationsblatt S44 Touristische Entwicklungskonzepte, Beherbergung und Resort)

W 3 Skigebiet Pizol

Ausgangslage Die Pizolbahnen AG beabsichtigen eine Weiterentwicklung des Skigebiets Pizol und planen dazu folgende neuen Anlagen:

- Sesselbahn Schwarzbüel – Laufböden: Ersatz / Ergänzung der Sesselbahn Laufböden und Anbindung an Sesselbahn Schwamm
- Skilift Mittelsäss: Zur Ergänzung des Schlechtwetterangebots, wenn die Sesselbahn Laufböden ausser Betrieb ist, sowie zur Entlastung des Prodbodenlifts.

Diese Vorhaben dienen dazu, das Skigebiet Pizol attraktiver zu gestalten und die Wetterabhängigkeit (u.a. windexponierte Lage der Sesselbahn Laufböden) zu reduzieren.

Zur Bestimmung der genauen Standorte und Trasseeführungen sind vertiefte Abklärungen und Planungsschritte nötig.

Zudem wurden die bisherigen Skiabfahrts- und Skiübungsgelände aktualisiert, mit weiteren Wintersportnutzungsgebieten ergänzt und in Freihaltebereiche Wintersport (ausserhalb Baugebiet) überführt (vgl. Kap. 2.9 Freihaltegebiete).

- Zielsetzung
- Die Erstellung einer neuen Sesselbahn Schwarzbüel – Laufböden sowie eines neuen Skilifts Mittelsäss wird geprüft und ggf. realisiert.
 - Bei Realisierung der neuen Anlagen (Sesselbahn, Skilift) sind folgende Punkte sicherzustellen: qualitätsvolle Ausführung und sorgfältige Einfügung der Bauten in die Landschaft.

	W 3 Skigebiet Pizol	KS	ZH
Festlegung	Die Weiterentwicklung des Skigebiets Pizol mit einer neuen Sesselbahn Schwarzbüel – Laufböden sowie einem neuen Skilift Mittelsäss wird geprüft und ggf. umgesetzt.	V	M, L
	Bei Realisierung der neuen Anlagen sind insbesondere folgende Punkte sicherzustellen: qualitätsvolle Ausführung und sorgfältige Einfügung der Bauten in die Landschaft.	V	M, L

- Massnahmen
- Grundeigentümergegespräche
 - Projektbezogene Massnahmen / Planungen

V Verkehr

V 1 Verkehrskonzept «Bad Ragaz Mobil»

Ausgangslage

Über die Verkehrsführung des Individualverkehrs und die damit verbundene Belastung des Dorfkerns wird in Bad Ragaz schon lange diskutiert und debattiert. Nach dem Nein der Stimmbevölkerung (Urnenabstimmung) vom 17. Mai 2017 zur Umfahrungsvariante Mühlerain (kantonales Strassenbauprojekt) entschied sich der Gemeinderat für die Lancierung eines partizipativ begleiteten Prozesses zur Erarbeitung einer neuen Lösung in Koordination mit weiteren Planungen (u.a. Nutzungsstrategie für den Dorfkern). Im Jahr 2018 beschloss der Gemeinderat in Zusammenarbeit mit dem kantonalen Tiefbauamt, mit dem entsprechenden Planungsprozess «Bad Ragaz Mobil» u.a. folgende Ziele zu verfolgen:

- Neustart eines ergebnisoffenen Planungsprozesses unter Einbezug Bevölkerung und Gewerbe
- Gestaltung der Zukunft mit Blick nach vorne
- Hohe Lebensqualität und Aufwertung des Dorfkerns
- Entlastung vom Durchgangsverkehr
- Eingabe einer neuen Verkehrslösung für das 18. Kantonale Strassenbauprogramm

In einem Planungsprozess von knapp zwei Jahren mit drei öffentlichen Foren entstand das am 2. Februar 2021 vom Gemeinderat verabschiedete Verkehrskonzept.

Die Umsetzung dieser Ziele erfolgt mit verschiedenen Massnahmen auf kommunaler und kantonalen Ebene, unter anderem zu:

- Niedriggeschwindigkeitszone Dorfkern
- Tempo 30-Zonen in Quartieren
- Umgestaltung Bahnhof-, Maiefelder- und Sarganserstrasse
- Veloverkehrskonzept
- Parkierungskonzept / -reglement

Zielsetzung

- 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.

	V 1 Verkehrskonzept «Bad Ragaz Mobil»	KS	ZH
Festlegung	Die Gemeinde ergreift die nötigen Massnahmen zur Umsetzung des Verkehrskonzepts «Bad Ragaz Mobil» (u.a. mit Ortsplanung, vertiefenden Abklärungen, projektbezogenen Vorhaben).	F	K, M

Massnahmen

- Vgl. folgende Massnahmen in den Bereichen ÖV, Fuss- und Veloverkehr sowie motorisiertem Individualverkehr (MIV).

V 2 Öffentlicher Verkehr

V 2.1 Erhalt / Optimierung ÖV-Angebot (Zug)

Ausgangslage

Bad Ragaz ist mit dem Schienenverkehr gut erschlossen. Die Zugverbindungen von und nach Bad Ragaz in Richtung Chur, St. Gallen und Zürich (mit den wichtigen Knotenpunkten Landquart und Sargans) sind laufend zu überprüfen, um diese Qualität zu erhalten. Bei Bedarf sind durch die Gemeinde in Zusammenarbeit mit den Kantonen SG und GR sowie mit der Region Massnahmen zu ergreifen.

Mit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2024 wird im St. Galler Rheintal der durchgehende Halbstundentakt im Fernverkehr (IR13 Alpenrhein-Express) zwischen St. Gallen und Sargans eingeführt. Aufgrund der neuen Fahrlagen kann der in Sargans endende IR13 von St. Gallen den Anschluss an den IR35 nach Chur knapp nicht mehr erreichen. Demnach gibt es ab Dezember 2024 keine Reisekette mehr aus dem Rheintal nach Bad Ragaz mit Ankunft zur Minute 30. Die Umsteigezeit zwischen IR13 und IR35 beträgt in Sargans zwar 2 Minuten, was aufgrund der örtlichen Verhältnisse aber nicht ausreicht, um den Anschluss noch zu erreichen. Damit der Anschluss gewährleistet werden kann sowie die Verbindung im online-Fahrplan aufgezeigt wird, werden mindestens 3 Minuten Umsteigezeit benötigt.

Mit Unterstützung der Gemeinde Bad Ragaz und der Region Sarganserland-Werdenberg haben sich die Kantone St. Gallen und Graubünden beim Bundesamt für Verkehr und bei den SBB mit Nachdruck dafür eingesetzt, dass dieser Anschluss sichergestellt werden kann. Gemäss Prüfung durch SBB und SOB ist dies auf den Fahrplanwechsel vom Dezember 2024 nicht realisierbar. Die Praxis wird zeigen, ob das neue Bahnkonzept mit den Infrastrukturausbauten zur erhofften Fahrplanstabilität führt und künftig allenfalls Optimierungen möglich werden, um den genannten Anschluss in Sargans zur Minute 25 sicherstellen zu können. Es ist wichtig, dass Kantone, Region und Gemeinde weiterhin den Anschluss an höchster Stelle einfordern.

Zielsetzung

– Die heutigen Zugverbindungen von und nach Bad Ragaz in Richtung Chur, St. Gallen und Zürich bleiben erhalten bzw. werden optimiert.

V 2.1 Erhalt / Optimierung ÖV-Angebot (Zug)

KS

ZH

Festlegung

Die Gemeinde überprüft die Zugverbindungen von und nach Bad Ragaz laufend und setzt sich für deren Erhalt und Optimierung ein.

F

D

Massnahmen

– Zusammenarbeit und Gespräche mit relevanten Akteuren (u.a. Kantone SG und GR, Region, SBB, Bundesamt für Verkehr)

V 2.2 Optimierung ÖV-Angebot (Bus)

Ausgangslage

Wie unter V 2.1 erwähnt, ist Bad Ragaz gut mit dem Schienenverkehr erschlossen. Diese gute Ausgangslage für den öffentlichen Verkehr wird heute noch zu wenig genutzt, insbesondere im Pendlerverkehr. Die bestehenden ÖV-Erschliessungslücken im Busnetz und die dadurch wahrgenommene Unattraktivität des ÖV stehen in Konkurrenz zur grossen Attraktivität und Affinität zur Nutzung des eigenen Autos. Mit einer Optimierung des Busangebots kann die Position des ÖV gestärkt und die Bevölkerung zum Umsteigen bewegt werden. Eine Herausforderung stellt die

Wirtschaftlichkeit des ÖV bzw. das Erreichen der Mindest- und Zielvorgaben bezüglich Kostendeckungsgrad dar.

Im Rahmen des kantonalen Buskonzepts für die Region Sarganserland-Werdenberg 2025 sind betreffend Bad Ragaz folgende Optimierungen vorgesehen:

- Linie Ragaz-Gigerwald (via Pfäfers – Valens – Vättis): Halbstundentakt während Hauptverkehrszeit
- Ortsbus Bad Ragaz (Linie 456): Ganztägige Verbindung des Bahnhofs mit den Gebieten Fluppi, Zentrum, St. Leonhard sowie Pizolbahnen (während Betriebszeiten).
- Linie Bad Ragaz – Fläsch – Maienfeld – Jenins – Landquart: Halbstundentakt via Zentrum und St. Leonhard

Die meisten Bedürfnisse der Gemeinde Bad Ragaz sind damit abgedeckt.

- Zielsetzung - Das optimierte Bus-Angebot wird erhalten und gezielt weiter gestärkt.

V 2.1 Optimierung ÖV-Angebot (Bus)		KS	ZH
Festlegung	Die Gemeinde setzt sich für ein optimiertes Bus-Angebot mit Bedienung auch von peripher gelegenen Gebieten ein.	F	D

- Massnahmen - Gespräche mit relevanten Akteuren (u.a. Buslinienbetreiber, Region, Gemeinden)

V 2.3 Umgestaltung Bushof

Ausgangslage Der Bahnhof Bad Ragaz ist nicht nur für Bad Ragaz, sondern auch für die Nachbargemeinden Pfäfers und Fläsch ein wichtiger Umsteigeort. Die Buslinien von/nach Pfäfers bzw. Fläsch erschliessen auch das Dorfgebiet von Bad Ragaz. Der Bushof ist noch nicht konform mit dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) und die Anordnung der Bushalteanten ist nicht ideal.

Gemäss Verkehrskonzept «Bad Ragaz Mobil» ist eine Umgestaltung des Bushofs vorgesehen (BehiG-Konformität, Neuordnung Bushalteanten). Auch der Bahnhof soll als Ankunftsort für Gäste und Bevölkerung optimiert werden. Diese Massnahmen müssen aufeinander wie auch auf weitere Themen (Langsamverkehr, weitere Mobilitätsangebote, öffentlicher Raum) abgestimmt werden (vgl. S 2.7.1 Gebiet Bahnhof).

- Zielsetzung - Der Bushof wird BehiG-konform umgestaltet (u.a. Neuordnung Bushalteanten).
 - Das Bahnhofsgebiet mit Bahnhof, Bushof, weiteren Mobilitätsangeboten und Anbindung an Fuss- und Veloverkehr wird weiterentwickelt zu einem attraktiven öffentlichen Raum mit multimodaler Verkehrsdrehscheibe und publikumsorientierten Nutzungen.

V 2.3 Umgestaltung Bushof		KS	ZH
Festlegung	Die Gemeinde nimmt zusammen mit relevanten Akteuren (wie den SBB) eine funktionale, BehiG-gerechte Umgestaltung des Bushofs vor. Dabei wird sichergestellt, dass der Bushof sich in einen attraktiven öffentlichen Raum mit multimodaler Verkehrsdrehscheibe und publikumsorientierten Nutzungen einfügt. Die verschiedenen Massnahmen werden aufeinander abgestimmt.	F	K, M

- Massnahmen
- Formelle Massnahmen (ggf. teilweise Umzonung, Sondernutzungsplanung)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren)
 - Infrastruktur-/Bauprojekt

V 3 Fuss- und Veloverkehr

V 3.1 Optimierung und Ergänzung Fuss- und Velowegnetz

Ausgangslage

Aufgrund von Kleinräumigkeit und Topografie hat Bad Ragaz ein bedeutendes Fuss- und Veloverkehrspotenzial. Es besteht bereits ein umfangreiches Fuss- und Velowegnetz, das allerdings Lücken und Schwachstellen aufweist. Um den Langsamverkehr zu fördern, ist folgendes notwendig:

- Direkte, zusammenhängende, sichere und hindernisfreie Wegnetze
- Erschliessung vom Siedlungsgebiet, von wichtigen Wohngebieten, Infrastrukturen (Schulen, öffentliche Verwaltung, ÖV-Haltestellen, Kirchen, Einkaufs- und Dienstleistungsangebot) und Erholungsgebieten / Freiräumen
- Sicherstellung von genügend gedeckten Veloabstellplätzen
- Aufwertung bzw. Bereitstellung von Begegnungs-/Erholungsplätzen entlang von Fuss- / Velowegen

Veloverkehr

2022 wurde ein Velokonzept ausgearbeitet (revidiert 2024), welches u.a. den Optimierungsbedarf beim Velowegnetz definiert (Defizite, Netzlücken) und priorisiert. Gemäss dem Verkehrskonzept «Bad Ragaz Mobil» sind im Dorfkern wie auch nördlich des Bahnhofs zusätzliche Veloabstellanlagen bereitzustellen.

Fussverkehr

Das Verkehrskonzept «Bad Ragaz Mobil» hält Netzlücken bzw. Optimierungsbedarf von bestehenden Verbindungen fest.

- Zielsetzung
- Die Siedlungsgebiete, wichtige Einrichtungen (wie Schulen, öffentliche Verwaltung, Bahnhof, ÖV-Haltestellen, Kirchen, Einkaufs- und Dienstleistungsangebote), Erholungsgebiete, Freiräume wie auch die Nachbargemeinden sind für Fussgänger und Velofahrer sicher, direkt und hindernisfrei zu erreichen.
 - Die im Verkehrskonzept (Fussverkehr) bzw. im Velokonzept festgestellten Defizite werden behoben und bestehende Netzlücken geschlossen.
 - Im Dorfkern wie auch nördlich des Bahnhofs entstehen zusätzliche attraktive Veloabstellplätze.
 - Begegnungs-/Erholungsplätze werden aufgewertet bzw. neu erstellt.

V 3.1 Optimierung und Ergänzung Fuss- und Velowegnetz	KS	ZH
---	----	----

Festlegung	Die Gemeinde setzt das Verkehrs- bzw. das Velokonzept um und fördert damit den Langsamverkehr mit attraktiven und sicheren Wegverbindungen v.a. im Siedlungsgebiet. Sie behebt Defizite und schliesst Netzlücken.	F	K, M
------------	---	---	------

Bei wichtigen öffentlichen und publikumsintensiven Einrichtungen stehen ausreichend attraktive Veloabstellplätze zur Verfügung, insbesondere beidseits des Bahnhofs sowie im Dorfkern. F K, M

Die Gemeinde sichert ggf. zusammen mit weiteren Akteuren die Aufwertung bzw. die Bereitstellung von attraktiven Begegnungs- und Erholungsplätzen. F K, M

Massnahmen – Strassenbau- und Infrastrukturprojekte
 – Signalisationsmassnahmen
 – Machbarkeitsstudien

Grundlage – Velokonzept

V 4 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

V 4.1 Verkehrsentlastung im Dorfkern

Ausgangslage Zentrales Anliegen des Verkehrskonzepts «Bad Ragaz Mobil» ist es, die Verkehrsbelastung im Dorfkern zu reduzieren und die Aufenthaltsqualität zu verbessern. Von mehreren geprüften Varianten schnitt die Niedriggeschwindigkeitszone Dorfkern am besten ab. Diese Bestvariante (mit Niedriggeschwindigkeitszone und Begegnungsplätzen) soll im Rahmen des kantonalen Strassenbauprogramms umgesetzt werden.

Folgende weitere Massnahmen sollen dazu beitragen, die Verkehrsbelastung im Dorfkern bzw. entlang der Hauptverkehrsachsen zu reduzieren:

- Verkehrsdosierung mit Lichtsignalanlage: Der Ausweichverkehr von der Autobahn A13 durch Bad Ragaz ist eine Belastung für die Bevölkerung. Um den Ausweichverkehr zu reduzieren, kamen zwei temporäre Lichtsignalanlagen von Dezember 2023 bis Pfingsten 2024 insgesamt elfmal zum Einsatz. Bei Ausweichverkehr verursachten die Lichtsignalanlagen einen künstlichen Stau ausserhalb von Bad Ragaz und machten die Ausweichstrecke damit uninteressant. Aufgrund des erfolgreichen Betriebs stellte die Gemeinde im August 2024 den Antrag an den Kanton, die Verkehrsdosierung bei Ausweichverkehr von der A13 ganzjährig einzusetzen.
- Pannestreifenumnutzung A13: Das Bundesamt für Strassen (ASTRA) plant eine Pannestreifenumnutzung (PUN) zwischen Sargans und Landquart. Bei hohem Verkehrsaufkommen soll der Pannestreifen als dritte Fahrspur genutzt werden und die Kapazität erhöht werden. Dadurch sollte auf der A13 kein Stau mehr entstehen und der Ausweichverkehr eliminiert werden.
- Optimierung der Erschliessung des Grand Resorts für Angestellte und Gäste.

Hinweis (Stand August 2024): Gemäss Beschluss des Kantonsrats St. Gallen (Septembersession 2023) ist Tempo 30 auf Kantonsstrassen sowie Gemeindestrassen 1. Klasse nicht mehr möglich. Tempo 30 kann damit zurzeit nur aus Sicherheitsgründen eingeführt werden. Gemäss nationalen gesetzlichen Vorgaben sind zudem Begegnungszonen auf verkehrsorientierten Strassen (in der Regel Kantons- und Gemeindestrassen 1. Klasse) nicht möglich.

Zielsetzung – Die Niedriggeschwindigkeitszone Dorfkern soll im Rahmen des kantonalen Strassenbauprogramms umgesetzt werden. Dadurch reduziert sich die Verkehrsbelastung im Dorfkern.
 – Die Erschliessung des Grand Resort wird in Abstimmung darauf optimiert.

- Die Verkehrsdosierung mit Lichtsignalanlagen soll den Ausweichverkehr und damit die Verkehrsbelastung durch Bad Ragaz ganzjährig reduzieren.
- Die angestrebte Pannestreifenumnutzung auf der A13 soll die Kapazitäten bei hohem Verkehrsaufkommen erhöhen und den Ausweichverkehr eliminieren.

V 4.1 Verkehrsentslastung im Dorfkern		KS	ZH
Festlegung	Die Gemeinde setzt sich ein für die Realisierung der Niedriggeschwindigkeitszone Dorfkern im Rahmen des kantonalen Strassenbauprogramms.	Z	M
	Die Erschliessung des Grand Resort wird in Abstimmung mit der Niedriggeschwindigkeitszone Dorfkern optimiert.	Z	M
	Die Gemeinde bleibt im regelmässigen Austausch mit dem Kanton, um geeignete technische und betriebliche Verkehrsmassnahmen zu fördern und umzusetzen.	F	D

- Massnahmen
- Kantonales Strassenbauprogramm
 - Verkehrsdosierung mit Lichtsignalanlagen (Antrag auf ganzjährigen Einsatz)
 - Strassenbau- und Infrastrukturprojekt (inkl. Pannestreifenumnutzung PUN)

V 4.2 Tempo 30-Zonen in Quartieren

Ausgangslage Das Verkehrskonzept «Bad Ragaz Mobil» sieht u.a. vor, in diversen Wohnquartieren etappenweise Tempo 30-Zonen einzuführen. Im Wohnquartier St. Leonhard / Säschiel wurde im Sinne eines Pilotprojekts eine Tempo 30-Zone geprüft und im Juli 2024 eingeführt. Im Dorfkern, weiteren bestehenden Wohnzonen wie auch im Entwicklungsgebiet Unterrain werden ebenfalls Tempo-30-Zonen angestrebt. Die Einführung erfolgt prioritär in Zonen, in welchen schon ein Bevölkerungsbegehren nach Geschwindigkeitsreduktion und Aufwertung besteht bzw. sich entsprechende Massnahmen gut und einfach umsetzen lassen.

Hinweis (Stand August 2024): Gemäss Beschluss des Kantonsrats St. Gallen (Septembersession 2023) ist Tempo 30 auf Kantonsstrassen sowie Gemeindestrassen 1. Klasse nicht mehr möglich.

- Zielsetzung
- Tempo 30-Zonen werden in den Wohnquartieren gemäss gesetzlichen Möglichkeiten etappenweise umgesetzt.

V 4.2 Tempo 30-Zonen in Quartieren		KS	ZH
Festlegung	Die Gemeinde setzt sich ein für verkehrsberuhigte Quartierstrassen zu Gunsten einer verbesserten Aufenthalts-, Wohn- und Lebensqualität sowie einer erhöhten Verkehrssicherheit.	F	K, M
	Gemeindeweit werden vorrangig in Kern- und Wohngebieten Tempo 30-Gebiete geprüft und ggf. umgesetzt.	V	K, M

- Massnahmen
- Verkehrstechnische Gutachten
 - Strassenpolizeiliche Massnahmen

V 4.3 Parkierungskonzept/-reglement

Ausgangslage Das aktuell gültige Parkierungsreglement aus dem Jahr 2001 regelt das Parkieren auf öffentlichem Grund. Eine Abstimmung zwischen den einzelnen Parkierungsanlagen findet nur begrenzt statt, was teilweise zu Parksuchverkehr führt. Mit der grossen und kostengünstigen Verfügbarkeit öffentlicher Parkplätze ist es zudem attraktiv, Wege auch innerhalb des Dorfes mit dem Auto zurückzulegen, was das ÖV-/Velo-potenzial einschränkt.

Das Verkehrskonzept «Bad Ragaz Mobil» legt deshalb fest, das Parkierungsreglement für öffentliche Parkplätze zu überarbeiten, um eine nach Lage abgestufte und koordinierte flächendeckende Bewirtschaftung umzusetzen. Entsprechend erarbeitete die Gemeinde Bad Ragaz ein Parkierungskonzept mit Abdeckung folgender Bereiche:

- Öffentlicher Raum / Bewirtschaftung öffentliche Parkierungsanlagen
- Parkierungsregime Gemeindeliegenschaften inkl. Schulen
- Parkierungsregelungen für Mitarbeitende / Funktionsträger der Gemeinde

Die Anpassung / Überarbeitung des Parkierungsreglements soll im Verlauf des Jahres 2025 erfolgen.

Zielsetzung - Für die öffentlichen Parkplätze wird eine nach Lage abgestufte und koordinierte flächendeckende Bewirtschaftung umgesetzt.

V 4.3 Parkierungskonzept/-reglement		KS	ZH
Festlegung	Die Gemeinde setzt das Parkierungskonzept für öffentliche Parkplätze um und überarbeitet das Parkierungsreglement entsprechend.	F	K, M

Massnahmen - Anpassung / Überarbeitung Parkierungsreglement
 - Verkehrspolizeiliche Massnahmen (Signalisation)

Grundlage - Parkierungskonzept

V 5 Strassenraumgestaltung

Ausgangslage Das Verkehrskonzept «Bad Ragaz Mobil» hält folgenden Handlungsbedarf fest zur Gestaltung der Bahnhofstrasse sowie der Hauptverkehrsachsen Sarganser- und Maienfelderstrasse:

Bahnhofstrasse: Der Bahnhof ist vom Dorfzentrum entlang der Bahnhofstrasse zu Fuss in rund 10 bis 12 Minuten erreichbar. Die heutige Strassengestaltung ist jedoch nicht attraktiv und weist Sicherheitsdefizite auf. Mit einer Umgestaltung und Sanierung der Bahnhofstrasse soll die Fuss- und Veloanbindung des Bahnhofs ans Dorf verbessert werden. Dazu liegt ein separates Bauprojekt vor, das bereits der Mitwirkung unterstellt wurde (Stand: August 2024).

Sarganser- und Maienfelderstrasse: Die beiden Strassen bilden die Hauptverkehrsachse durch den Ort Bad Ragaz und sind als Kantonsstrassen verkehrsorientiert gestaltet. Die Sarganser- und die Maienfelderstrasse sind vom Kanton in Koordination mit der Gemeinde so umzugestalten, dass den Bedürfnissen des Fuss- und

Veloverkehrs mehr Beachtung geschenkt wird. Die Trennwirkung der Strassen ist mit der geeigneten Anordnung und Gestaltung von Übergängen zu reduzieren.

- Zielsetzung
- Dank Umgestaltung von Bahnhof-, Sarganser- und Maienfelderstrasse werden die Bedürfnisse des Fuss- und Veloverkehrs berücksichtigt.
 - Die Bahnhofstrasse wird als Zutrittsachse zum Dorfzentrum als attraktiver Strassenraum mit hoher Aufenthaltsqualität gestaltet.
 - Im Rahmen der Strassenraumgestaltung werden die Bedürfnisse von Fuss- und Veloverkehr und damit die Zielsetzungen gemäss Richtplankapitel V 3.1 «Optimierung und Ergänzung Fuss- und Velowegnetz» mitberücksichtigt.

V 5	Strassenraumgestaltung	KS	ZH
Festlegung	Die Bahnhofstrasse wird zu einem attraktiven Strassenraum mit hoher Aufenthaltsqualität umgestaltet. Die Bedürfnisse von Fuss- und Veloverkehr werden berücksichtigt.	F	K, M
	Die Umgestaltung der Sarganser- und der Maienfelderstrasse soll die Bedürfnisse von Fuss- und Veloverkehrs berücksichtigen und geeignete Querungsmöglichkeiten sichern. Die Gemeinde setzt sich beim Kanton für eine entsprechende Umsetzung ein.	F	K, M

- Massnahmen
- Strassenbauprojekte
 - Betriebs- und Gestaltungskonzepte (Kantonsstrassen)

I Infrastruktur und übrige Nutzungen

I 1 Soziale und technische Infrastrukturen

Ausgangslage Die Gemeinde Bad Ragaz verfügt grundsätzlich über eine sehr gute Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen im Bereich Bildung, Gesundheitswesen (Altersheim, Spixtext), Erholung und Sport sowie Ver- und Entsorgung (Energie, Wasser, Abwasser).

Für die angestrebte Entwicklung ist sicherzustellen, dass die notwendigen sozialen und technischen Infrastrukturen auch künftig bereitstehen. Dabei bestehen Herausforderungen z.B. in Bezug auf den laufenden demographischen Wandel oder den kommunalen Finanzhaushalt.

- Zielsetzung**
- Die gute Versorgung an sozialen und technischen Infrastruktureinrichtungen ist langfristig zu sichern und auf die angestrebte künftige Entwicklung auszurichten.
 - Die Gemeinde ergreift frühzeitig Massnahmen als Antwort auf bevorstehende Herausforderungen und ergreift bestehende Gemeindeentwicklungspotenziale.
 - Bei Investitionsentscheiden ist den Auswirkungen auf den kommunalen Finanzhaushalt Rechnung zu tragen.

I 1	Soziale und technische Infrastrukturen	KS	ZH
Festlegung	Die Gemeinde setzt sich dafür ein, die sehr gute Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen in den Bereichen Bildung, Gesundheitswesen, Erholung, Sport sowie Ver- und Entsorgung zu erhalten.	F	D

- Massnahmen**
- Projektbezogene (Infrastruktur-)Massnahmen

I 2 Altersgerechtes Wohnen

Ausgangslage Im Zuge des demographischen Wandels wird der Anteil der älteren Generationen an der Gesamtbevölkerung steigen und damit auch die entsprechende Nachfrage nach altersgerechten Wohnformen und Pflegedienstleistungen. Eine gewisse Verjüngung der Bevölkerung erfolgt mit der starken Bautätigkeit und dem damit verbundenen Zuzug von jüngeren Generationen.

Die Gemeinde Bad Ragaz strebt eine gesamtheitliche, interdisziplinäre Gesundheitsversorgung mit ambulanten und stationären Dienstleistungen an. In Bad Ragaz selber bietet das Altersheim Allmend Wohn-, Betreuungs- und Pflegemöglichkeiten. Die Gemeinde Bad Ragaz ist zudem mitbeteiligt am Collina in Mels, das umfassende Pflegeleistungen bietet (u.a. Lang- und Kurzzeitpflege, Betreuung von Demenzerkrankten, Palliativpflege). In Bad Ragaz ist beim Ersatz des Mehrzweckgebäudes Allmend zudem ein Neubau geplant, der u.a. auch Alterswohnungen vorsieht. Grundsätzlich stellen die heutigen Bauvorschriften (u.a. aufgrund des Behindertengleichstellungsgesetzes) heute schon sicher, dass neue Wohnungen altersgerecht sind. Zu prüfen bleibt, ob mittel- und längerfristig zusätzliche Wohn- und Pflegeangebote bereitzustellen sind.

- Zielsetzung**
- Für betagte Personen besteht das passende bzw. nötige Wohn- und Pflegeangebot in der Gemeinde.
 - Angestrebt wird dabei eine gesamtheitliche, interdisziplinäre Gesundheitsversorgung mit ambulanten und stationären Dienstleistungen.

	I 2 Altersgerechtes Wohnen	KS	ZH
Festlegung	Die Gemeinde prüft den Bedarf an Wohn- und Pflegeangeboten in der Gemeinde und sichert die Bereitstellung des nötigen Angebots.	F	K – L
	Die Gemeinde strebt eine gesamtheitliche, interdisziplinäre Gesundheitsversorgung an (ambulante und stationäre Dienstleistungen).	F	D
	Die Gemeinde fördert die Bereitstellung altersgerechter Wohnungen bedarfsgerecht mit geeigneten Massnahmen wie einer Bauherrenberatung oder der Einforderung von hindernisfreien Wohnungen.	F	D
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> – Formelle Massnahmen (ggf. Baureglementanpassung, Sondernutzungsplanungen) – Informelle Massnahmen (ggf. Bauherrenberatung) 		
	I 3 Energiekonzept Region Sarganserland - Werdenberg		
Ausgangslage	<p>Das Energiegesetz (EnG) des Kantons St. Gallen bezweckt die Umsetzung einer nachhaltigen Energiepolitik. Gemäss Art. 2a EnG hat die St. Galler Regierung das kantonale Energiekonzept 2021-2030 erstellt. Das Energiekonzept bildet die Grundlage für die Energie- und Klimapolitik des Kantons St. Gallen für die Jahre 2021 bis 2030. Es verfolgt das Ziel, die langfristigen Energie- und Klimaziele zu erreichen und die Umsetzung der Energiestrategie 2050 des Bundes auf kantonaler Ebene sicherzustellen.</p> <p>Art. 2a EnG hält ebenfalls fest, dass die politischen Gemeinden selber oder auf regionaler Ebene ein angemessenes Energiekonzept erstellen. Die Region Sarganserland-Werdenberg (RSW) hat 2023 unter Beteiligung aller 14 Mitgliedsgemeinden ein regionales Energiekonzept Sarganserland-Werdenberg erarbeitet und damit diese Aufgabe für die Gemeinden erfüllt.</p> <p>Mit dem regionalen Energiekonzept haben sich die RSW und damit die Mitgliedsgemeinden analog dem Bund das Ziel «Netto Null bis 2050» gesetzt. Für die Zielerreichung wurden folgende übergeordnete Leitgedanken festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Keine neuen Gas-/Ölheizungen (konsequente Umsetzung und Kontrolle der kantonalen Energievorschriften) – Abkehr von fossilen Treibstoffen (Benzin/Diesel/Erdgas) – Umbau auf 100% erneuerbare Energie mit Möglichkeiten vor Ort (Potentiale) – Notwendigkeit von Speichertechnologien Tag-Nacht und Sommer-Winter – Notwendigkeit von CO₂-Senken <p>Auf dieser Basis wurden als 10 Jahresplan folgende regionale Handlungsfelder bzw. Massnahmen vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Handlungsfeld Wärme: Holzkreislauflogistik, proaktive Gebäudesanierungskampagne, Fernwärme / Anergie Netze – Handlungsfeld Elektro: partizipative Windenergieplanung RSW, Photovoltaik und Eigenverbrauchsoptimierung in Mehrfamilienhäusern, Photovoltaik Grossanlagen und an Fassaden – Handlungsfeld Mobilität: Alternativen zum klassischen ÖV, Mobilitätsmanagement in Unternehmen 		

- Handlungsfeld Grossprojekte: Grosse Energiespeicher für Strom und Wärme, CO₂-Senken, Sektorkopplung

Zielsetzung - Grundsätzlich unterstützt die Gemeinde Bad Ragaz in ihrem Handlungsbereich die Zielsetzungen des regionalen Energiekonzepts. Entsprechende Massnahmen auf Gemeindeebene werden auf ihre Machbarkeit / Zweckmässigkeit sowie in Abwägung mit weiteren Interessen geprüft und gegebenenfalls umgesetzt.

	I 3 Energiekonzept Region Sarganserland - Werdenberg	KS	ZH
Festlegung	Die Gemeinde Bad Ragaz unterstützt in ihrem Handlungsbereich die Zielsetzungen des regionalen Energiekonzepts grundsätzlich. Entsprechende Massnahmen auf Gemeindeebene werden auf Machbarkeit / Zweckmässigkeit und in Abwägung mit weiteren Interessen geprüft und gegebenenfalls umgesetzt.	F	D

Massnahmen - Öffentlichkeitsarbeit
- Ggf. projektbezogene Massnahmen

Grundlage - St. Galler Energiekonzept 2021-2030
- Energiekonzept Region Sarganserland-Werdenberg