



**Stadt Rapperswil-Jona**  
**Revision der Stadtplanung**

**Genehmigung**

---

# Planungsbericht

---

St.Gallen, 18. Januar 2010

1.105.3.001

---

## **Ingress**

Zur besseren Lesbarkeit wird generell nur die männliche Schreibweise verwendet. Selbstverständlich sind damit auch weibliche Personen angesprochen und eingeschlossen.

ERR Raumplaner FSU SIA  
Kirchgasse 16  
9004 St.Gallen

[www.err.ch](http://www.err.ch)  
[st.gallen@err.ch](mailto:st.gallen@err.ch)  
Telefon +41(0)71 227 62 62  
Fax +41(0)71 227 62 63

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>5</b>
1.1	Ausgangslage, Aufgabenstellung .....	5
1.2	Ziele der Stadtplanungsrevision.....	5
1.3	Grundlagen.....	6
<b>2</b>	<b>Ergebnisse der Revisionsarbeiten .....</b>	<b>7</b>
2.1	Gesamtübersicht.....	7
<b>3</b>	<b>Zonenplan und Baureglement.....</b>	<b>8</b>
3.1	Ausgangslage, Aufbau und Systematik .....	8
3.2	Erläuterungen zu den Zonenplanänderungen .....	8
3.3	Erläuterungen zum Baureglement .....	10
3.4	Kapazität.....	13
3.5	Interessenabwägung Fruchtfolgeflächen .....	15
3.6	Zonierung entlang der Neuen Jonastrasse.....	16
3.7	Diverses.....	17
<b>4</b>	<b>Natur- und Denkmalschutzverordnung, Altstadtschutzverordnung .....</b>	<b>19</b>
4.1	Ausgangslage, wichtigste Zielsetzungen .....	19
4.2	Erläuterungen zu den Ergänzungen .....	19
4.3	Interessenabwägungen .....	20
<b>5</b>	<b>Weitere Reglemente.....</b>	<b>22</b>
5.1	Parkplatzbedarfsreglement.....	22
<b>6</b>	<b>Richtplanung .....</b>	<b>23</b>
6.1	Aufbau und Inhalt.....	23
6.2	Anforderungen an den Richtplan .....	23
6.3	Bestandteile der Richtplanung .....	25
6.4	Verhältnis zu den Masterplänen Siedlung und Landschaft und Verkehr.....	25
6.5	Stellung der Konzepte .....	26
6.6	Wirkung des Richtplans .....	26
<b>7</b>	<b>Verhältnis zu den Grundsätzen und Zielen des Raumplanungsgesetzes und den Planungen von Bund und Kanton.....</b>	<b>27</b>
7.1	Bundesgesetz über die Raumplanung.....	27
7.2	Kantonale Richtplanung.....	28
7.3	Agglomerationsprogramm Obersee.....	30
7.4	Regionalplanung Zürichsee/Linth .....	32

<b>8</b>	<b>Information und Mitwirkung</b> .....	<b>33</b>
8.1	Interessengruppe Raumentwicklung und Verkehr (IG RUV) .....	33
8.2	Einbezug der Gesamtbevölkerung .....	33
8.3	Einbezug der Grundeigentümer .....	33
8.4	Ergebnisse des Vernehmlassungsverfahrens .....	33
8.5	Kantonale Vorprüfung .....	34
8.6	Änderungen aufgrund der Vernehmlassung und der kantonalen Vorprüfung .....	34
<b>9</b>	<b>Rechtsetzungsverfahren</b> .....	<b>36</b>
9.1	Öffentliche Auflage .....	36
9.2	Ergebnisse der Einspracheverhandlungen .....	36
9.3	2. Auflage .....	39
9.4	Gebiet Dornacker – Meienberg, 3. Auflage .....	39
<b>10</b>	<b>Anhang</b> .....	<b>41</b>
	Vergleich der Regelbauvorschriften alt / neu .....	42
	Zonenplanänderungen .....	44
	Schutzmassnahmen der kantonalen Vorranggebiete Natur- und Landschaft .....	49

## 1 Einleitung

### 1.1 Ausgangslage, Aufgabenstellung

Rapperswil und Jona haben für eine koordinierte Strategie in der Raumentwicklung und im Verkehr gemeinsam die Masterpläne Verkehr, Siedlung und Landschaft erarbeitet. Nach der erfolgten Vereinigung von Rapperswil und Jona 2007 sind nun die Planungsinstrumente zu vereinheitlichen, auf die Zielsetzungen der Masterpläne abzustimmen resp. die Absichten der Masterpläne stufengerecht in die Planungsinstrumente umzusetzen.

### 1.2 Ziele der Stadtplanungsrevision

Aus den Masterplanungen und den Handlungsgrundsätzen für die Vereinigung von Rapperswil-Jona ergeben sich folgende Zielsetzungen für die Stadtplanungsrevision:

- Die heutigen und zukünftigen Standortqualitäten werden unter spezieller Berücksichtigung des Wohlfühls für alle Generationen und des Prinzips der nachhaltigen Entwicklung<sup>1</sup> gestaltet.
- Rapperswil-Jona entwickelt den gemeinsamen Siedlungs- und Landschaftsraum mit zwei städtebaulichen Zentren unter dem Anspruch eines qualitativ hochstehenden Lebens- und Wirtschaftsraums.
- Die Siedlung entwickelt sich im Interesse von starken Quartieren mit Verdichtung nach Innen.
- Rapperswil-Jona ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort. Die Stadt schafft in ihrem Einflussbereich günstige Rahmenbedingungen für die bestehenden Betriebe und die Ansiedlung neuer Unternehmen aus dem In- und Ausland.
- Rapperswil-Jona baut seine Stellung als Regionalzentrum durch die konsequente Nutzung der Potenziale als Wohn-, Dienstleistungs-, Produktions-, Einkaufs-, Bildungs-, Tourismus- und Freizeitstandort aus.
- Die Stadt hat im Bereich öffentlicher Verkehr am Zürichsee Vorbildfunktion. Bis 2020 sollen mindestens 50 % der Wege innerhalb von Rapperswil-Jona mit dem öffentlichen und dem Fuss- und Radverkehr zurückgelegt werden. Die Verkehrsvermeidung und Verkehrsverlagerung (ÖV/ LV) sind Voraussetzung für eine funktionsfähige Gesamtverkehrssituation in Stadt und Agglomeration. Diese Strategie ist in der Agglo Obersee eingebettet.
- Die Verkehrsentlastung Rapperswil-Jona mit flankierenden Massnahmen wird realisiert und die Massnahmen aus dem Masterplan Verkehr werden umgesetzt.
- Die Quartiere werden von quartierfremden Verkehr entlastet.
- Die Stadt fördert und unterstützt Umweltprojekte, sie wird Energiestadt.
- Die Erhaltung, Pflege und Förderung der Naherholungsgebiete wie Wald, See und seine Ufer sowie der Naturschutz haben besondere Bedeutung.
- Im Interesse einer attraktiven Sport- und Freizeitstadt werden Infrastrukturen für viele Sportarten koordiniert und vernetzt. Die Sportstättenplanung wird umgesetzt.
- Die Stadt betreibt in Koordination mit der Ortsgemeinde eine aktive Boden- und Liegenschaftspolitik.

---

<sup>1</sup> Nachhaltige Entwicklung ist eine Entwicklung, welche die heutigen wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Bedürfnisse zu decken vermag, ohne für künftige Generationen die Möglichkeit zu schmälern, ihre eigenen Bedürfnisse zu decken.

### 1.3 Grundlagen

Die Zusammenstellung der relevanten Grundlagen erfolgte in Zusammenarbeit mit den involvierten Amtsstellen. Eine systematische Erfassung aller Inventare, Sachplanungen, Konzepte und weiterer Dokumente fehlt.

#### 1.3.1 Übergeordnete Grundlagen

Daten, Inventare	Sachplanungen	Erlasse
ISOS liegt erst als prov. Inventar vor BLN-Inventar liegt vor	Sachplan Fruchtfolgeflächen liegt vor Sachplan Übertragungsleitungen liegt vor Sachplan Verkehr in Bearbeitung Agglomerationsprogramm Obersee ist eingereicht Regionalplanung ZürichseeLinth: Vision 2025 ist verabschiedet Gesamtverkehrskonzept Linth liegt als Entwurf vor Waldentwicklungsplanung in Bearbeitung Vernetzungsprojekt Eschenbach – Jona vorhanden Interkantonale Seeuferplanung liegt vor Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt in Bearbeitung Massnahmenplan Luftreinhaltung liegt vor	RPG, USG, NHG (Bund) BauG, kant. Richtplan  Die übergeordneten gesetzlichen Grundlagen sind vollständig vorhanden

#### 1.3.2 Kommunale Grundlagen

Daten, Inventare	Sachplanungen	Erlasse / Verträge
Inventar der schützens- und erhaltenswerten Objekte und Ortsbilder wurde neu erarbeitet Stand der Erschliessung nachgeführt 2006 Übersicht über die öffentlichen Bauten und Anlagen erstellt 2007 Inventar der Naturobjekte / Naturschutzgebiete fehlt Statistische Angaben vorhanden	Naturgefahrenanalyse vorhanden GEP Teil Zustandsanalyse vorhanden	Gesamtübersicht und Dokumentation bei der Dienststelle Rechtsetzung vorhanden Übersicht über die Sondernutzungspläne vorhanden Seeuferschutz Rapperswil nicht rechtskräftig GAöL- Verträge vorhanden

## 2 Ergebnisse der Revisionsarbeiten

### 2.1 Gesamtübersicht

Die Revision umfasst folgende Planungsinstrumente:

<b>Teil 1 Rechtsinstrumente</b>	Zonenplan mit Waldfeststellungen Baureglement Natur- und Denkmalschutzverordnung Altstadtschutzverordnung Parkplatzbedarfsreglement
<b>Teil 2 Richtplanung</b>	Masterplan Siedlung / Landschaft Masterplan Verkehr Konzepte <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnstandort</li> <li>- Wirtschaftsstandort</li> <li>- Kapazitätsmanagement Siedlung und Verkehr</li> <li>- Zentrum Rapperswil</li> <li>- Zentrumsgürtel Rapperswil</li> <li>- Zentrum Jona</li> <li>- Stadtraum Neue Jonastrasse</li> <li>- Öffentliche Bauten und Anlagen</li> <li>- Quartierentwicklung</li> <li>-Siedlungsökologie und Freiräume</li> </ul> Richtplankartei <ul style="list-style-type: none"> <li>- Teil Siedlung</li> <li>- Teil Landschaft</li> <li>- Teil Verkehr</li> <li>- Teil Infrastruktur</li> </ul> Richtplankarte

Die Rechtsinstrumente werden total revidiert und unterliegen einer Neuauflage.

Die Masterpläne Verkehr und Siedlung/Landschaft wurden von den Stadt- resp. Gemeinderäten von Rapperswil und Jona 2004 resp. 2006 verabschiedet.

Die Konzepte sind Bestandteil der Richtplanung. Die Richtplankarte sowie die Richtplankartei zeigen den noch offenen Handlungsbedarf auf. Die Richtplanbeschlüsse sind für die Behörden bei der Ausübung ihrer Tätigkeiten begleitend. Die Instrumente der Richtplanung unterliegen nicht einem Rechtsverfahren, sie können jedoch während der Auflage der Rechtsinstrumente eingesehen werden und werden dem Kanton zur Kenntnis gebracht.

### 3 Zonenplan und Baureglement

#### 3.1 Ausgangslage, Aufbau und Systematik

Der Zonenplan der Stadt Rapperswil stammt aus dem Jahr 1984, derjenige der Gemeinde Jona wurde 1997 in Kraft gesetzt. Das Baureglement der Stadt Rapperswil wurde 1992 revidiert und 1997 in Kraft gesetzt. Dasjenige der Gemeinde Jona wurde ebenfalls nach einer umfassenden Revision im Jahre 1997 in Kraft gesetzt.

Die neue Zonenzuordnung erfolgt parallel mit der Neufassung der Regelbauvorschriften im neuen Baureglement. Auf der Basis eines Vergleichs der bisherigen Regelungen werden die relevanten Masse neu festgesetzt (Vergleiche Anhang 1, Vergleich der Regelbauvorschriften). Die neuen Festlegungen orientieren sich einerseits am gemeinsamen Nenner und an der Praxiserfahrung mit den bestehenden Massen andererseits werden möglichst liberale Lösungen unter Beachtung der Wohnhygiene und Wohnqualität angestrebt.

Das neue Baureglement weist noch 26 Artikel auf im Gegensatz zu den knapp 40 Bestimmungen des bestehenden Reglementes von Jona und der 90 Artikel der Stadt Rapperswil. Die Gliederung in 6 Hauptkapitel sowie die Systematik orientiert sich am kantonalen Baugesetz. Der Bereich des Natur- und Denkmalschutzes wird in separaten Erlassen (Natur- und Denkmalschutzverordnung, Altstadtsschutzverordnung) geregelt.

#### 3.2 Erläuterungen zu den Zonenplanänderungen

Zur Umsetzung der Ziele der Stadtplanungsrevision werden folgende Zonenplanänderungen vorgesehen:

Verdichtungsgebiete für Kern- und Dienstleistungsnutzungen an zentralen, bestens mit ÖV erschlossenen Lagen, Um- und Einzonungen in die Kernzone	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zürcherstrasse, Gubelfeld</li> <li>• Kreuzungsbereich Zürcherstrasse – Rütistrasse</li> <li>• Kniestrassen – Sägestrasse</li> <li>• Lattenhofweg</li> <li>• Jonacenter</li> <li>• Rütistrasse</li> </ul>
Ablösung der Kernzone B (Altstadtgürtel) durch die Kernzone K5 B und überlagertem Ortsbildschutzgebiet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Merkurstrasse, Rathausstrasse</li> <li>• Neue Jonastrasse (Manor)</li> <li>• Obere Bahnhofstrasse</li> <li>• Glärnischstrasse – Bachstrasse</li> <li>• Zentrum Sonnenhof</li> </ul>
Umzonung Zentrum Jona von K5 in die K4 bei gleich bleibender Ausnützungsziffer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrum Jona, nördlich der St.Gallerstrasse</li> </ul>
Abstimmung auf Ortsbildschutzgebiete und geschützte Kulturobjekte (Rückzonungen zur besseren Übereinstimmung von Bausubstanz und Zonierung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bahnhof Rapperswil Aufnahmegebäude</li> <li>• Untere Bahnhofstrasse, Tiefenaustrasse</li> <li>• Klaus Gebert Strasse, Falkenstrasse</li> <li>• Spinnereistrasse</li> </ul>

Verdichtungsgebiete Wohnen (Umzonungen, Erhöhung der Geschosszahl und AZ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hanfländer Ost</li> <li>• Dornacker</li> <li>• Schönbodenweg</li> <li>• Oberseestrasse - Mürtschenstrasse</li> <li>• Hohlweg, Ostseite</li> <li>• Jonerhof</li> <li>• Mittlere Langrüti / Feldlistrasse Ost</li> <li>• Bollwiesstrasse</li> </ul>
Einzonungen in die Wohnzone	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bildau (W3,W2c, G)</li> <li>• Wagen (W3)</li> </ul>
Differenzierte Zonierung an empfindlichen Hanglagen (W2 b)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lenggis</li> <li>• Johannisbergstrasse</li> <li>• Gsteig</li> </ul>
Umwandlung W2 b (Rapperswil) in W3  Die ehemalige, zweigeschossige Wohnzone von Rapperswil weist eine Ausnutzungsziffer von 0.7 auf. Die aufgelisteten Gebiete werden neu der dreigeschossigen Zone zugewiesen (AZ 0.7), in Bezug auf die Gesamtausnutzung liegt jedoch keine „Aufzonung“ vor.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreuzstrasse West</li> <li>• Kreuzstrasse südlich Wendelinquartier</li> <li>• Bereich zwischen Birkenstrasse und J.J. Mettlerstrasse</li> <li>• Bereich zwischen Kreuzstrasse und Mythenstrasse</li> <li>• Viertel zwischen Attenhoferstrasse – Schulstrasse – Wiesenstrasse – Kreuzstrasse</li> <li>• Säntisstrasse</li> </ul>
Entflechtung von Wohn- und Gewerbe- nutzung  *) Die Kernentwicklung rund um den Knoten Helvetiastrasse – Oberseestrasse wird nicht mehr als Zielsetzung weiterverfolgt. Entsprechend den bestehenden Nutzungen wird das Gebiet der Wohnzone zugewiesen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreuzstrasse südlich Wendelinquartier</li> <li>• Areal ehem. Brauerei, Brauereiweg</li> <li>• Spinnereistrasse – Hanfländerstrasse</li> <li>• Nachtweid</li> <li>• Schönbodenstrasse, südlich Bahnlinie beidseits</li> <li>• Oberseestrasse Nord- und Südseite</li> <li>• Knoten Helvetiastrasse – Oberseestrasse – Busskirchstrasse *)</li> <li>• Rietstrasse 2 – 14</li> <li>• Gebiet untere Langrütistrasse</li> </ul>
Sicherung von Raumreserven für öffentliche Bauten und Anlagen und für öffentliche Interessen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Engelhölzli</li> <li>• Burgeraustrasse</li> <li>• Bildau</li> <li>• Zürcherstrasse – Haldenstrasse</li> <li>• Kapuzinerkloster</li> <li>• Neuhüsli</li> <li>• Werkhof Bildaustrasse</li> <li>• Remisen Grünfels</li> <li>• Bollwiesstrasse</li> <li>• Lattenhof</li> <li>• Untere Langrüti</li> </ul>

Vereinfachung der Bauvorschriften in der Gewerbe-Industriezone	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schachen</li> <li>• Jonerallmeind</li> </ul>
Einzonungen für Arbeitsplatzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buech</li> <li>• Wagnerfeld</li> </ul>
Umsetzung Sportstättenplanung, Differenzierung der Intensiverholungszone	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lido</li> <li>• Blumenau</li> <li>• Blaubrunnen</li> <li>• Stampf</li> <li>• Giegenegg / Lattenhofweg</li> </ul>
Anpassungen an den heutigen Bestand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zürcherstrasse, Gubel</li> <li>• Spinnereistrasse</li> <li>• Jonerallmeind</li> <li>• Obere Staffeln</li> <li>• Langacher-Bollingen</li> <li>• Wagnerfeld</li> <li>• Lattenbach</li> </ul>

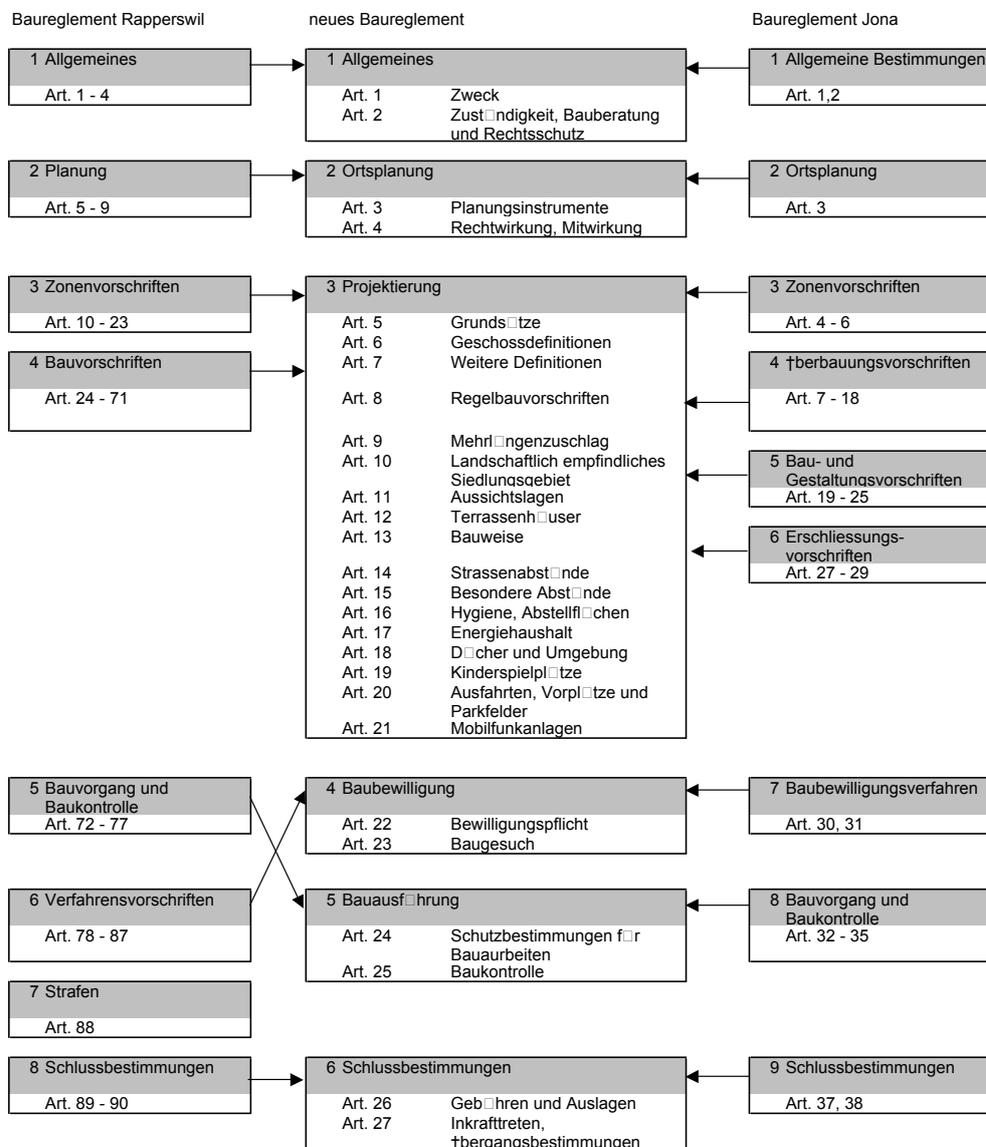
Eine detaillierte Liste der Ein- und Umzonungen befindet sich im Anhang.

### 3.3 Erläuterungen zum Baureglement

#### 3.3.1 Aufbau

Die Systematik des Baureglementes orientiert sich an der Gliederung des kantonalen Baugesetzes. Auf eine Wiederholung von Gesetzestext aus übergeordneten Gesetzen wird konsequent verzichtet. Im Reglement wird unterschieden zwischen rechtsetzenden Inhalten (Spalte links, grau unterlegt) und Hinweisen. Dies ermöglicht es, sowohl Querverweise zu weiteren relevanten Erlassen sowie erläuternde Skizzen unmittelbar neben dem Reglementstext anzuordnen. Das System hat sich in der Praxis bewährt.

Die Artikel der bestehenden Reglemente werden nach folgenden Zusammenstellungen neu gegliedert:



### 3.3.2 Bauberatung

Art. 2 Abs. 3 schafft die Voraussetzung für den flexiblen Beizug von Fachleuten für die Beurteilung von Bauvorhaben. Wann und in welchem Umfang der Beizug erfolgt, wird fallweise durch die Bau- und Umweltkommission oder die Bauverwaltung entschieden.

### 3.3.3 Ortsplanung

Es wird insbesondere die Rechtswirkung und Mitwirkung des kommunalen Richtplans geregelt. Die Bestimmungen zu den weiteren Planungsinstrumenten sind im Baugesetz enthalten.

### 3.3.4 Projektierung

#### Grundsätze

Die Grundsätze verdeutlichen die anzuwendenden Planungsgrundsätze und Zielsetzungen des RPG's, des Baugesetzes und der Umweltschutzgesetzgebung sowie die allgemein gültigen Regeln der Baukunst. Sie gelten als Leitlinien bei Entscheiden der Baubehörden, die einen Ermessensspielraum zulassen. So ist beispielsweise für die Gewährung eines Bonus für eine Gesamtüberbauung im Rahmen eines Überbauungsplans auf die formulierten Grundsätze abzustützen.

#### Definitionen

In den Art. 6 und 7 sind sämtliche Definitionen zusammengefasst. Im Grundsatz wird an der bestehenden Systematik der Geschossdefinitionen festgehalten. Bei der Definition von Dachgeschossen wird die Gleichstellung von Attika- und Satteldach und in den mehrgeschossigen Bauzonen eine verbesserte Nutzung des Attikageschosses angestrebt. Als Dachgeschosse gelten – unabhängig der Dachform – alle Bauteile, die innerhalb einer definierten max. Umhüllung liegen und die Kniestockregelung einhalten. Auf wahlweise zwei Gebäudeseiten können Dachgeschosse bis in die Fassadenflucht der darunterliegenden Vollgeschosse reichen. Mit dieser Definition wird der Spielraum für die Anordnung des Dachgeschosses bei Flachdachbauten vergrössert.

#### Regelbauvorschriften

Mit der Neufassung der Regelbauvorschriften erfolgt eine behutsame Veränderung der Masse zugunsten erhöhter Verdichtungsmöglichkeiten. Die Ausnutzungsziffer sowie die Gebäude- und Firsthöhen werden in den Wohn- und Wohngewerbebezonen auf das bisher in Rapperswil bereits vorhandene Niveau angehoben. Davon ausgenommen werden die, für Verdichtungen weniger geeignete Hanglagen (Lenggis, Johannisberg, Gsteig). Hier werden die Ausnutzungsziffer sowie die Gebäude- und Firsthöhen des ehem. Baureglements von Jona beibehalten. Die Gebäudelängen werden vereinheitlicht. Bezüglich der Grenzabstände wird das System von Rapperswil (gleiche Grenzabstände in der Mehrzahl der Zonen) übernommen. Der Mehrlängenzuschlag wird beibehalten. Gesamthaft wird der Spielraum für die Anordnung der Bauvolumen auf einem Grundstück vergrössert ohne die wohnhygienischen Anforderungen zu beeinträchtigen.

Die unterschiedlichen Gewerbe- und Industriezonen werden auf drei Zonenarten reduziert und vereinfacht.

In den Kernzonen wird die Ausnutzungsziffer beibehalten resp. eingeführt. Davon ausgenommen sind die DK2 sowie die K3A. Die in diesen Gebieten bestehende, ursprüngliche Bausubstanz weist eine sehr hohe Dichte auf, die mit einer Ausnutzungsziffer nicht adäquat abgebildet werden kann. Die Kernzone K4 B ist eine besonders auf die Bedürfnisse der baulichen Aufwertung und Verdichtung des Bereichs Jonacenter abgestimmte „Spezialzone“. Die Intensiverholungszonen sind ihrem unterschiedlichen Zweck entsprechend definiert.

#### Besondere Bauweise

Die Bestimmungen über die Bauweise im landschaftlich empfindlichen Gebiet sowie die Regelung von Terrassenhäusern werden aus dem bestehenden Baureglement von Jona übernommen.

#### Strassenabstände, Besondere Abstände

In Ergänzung zu den übergeordneten Abstandsbestimmungen im Baugesetz werden in diesen Artikeln alle weiteren Abstandsbestimmungen zusammengefasst.

Um bei klassierten, schmalen Wegen die Einhaltung des Gebäudeabstandes und damit der Wohnhygiene zu gewährleisten, soll entlang von klassierten Gemeindewegen generell der Grenzabstand dem Strassenabstand vorgehen.

Die Abstandsvorschriften gegenüber dem Stadtbach werden aus dem Baureglement Rapperswil übernommen.

#### Kinderspielplätze

Aufgrund der zunehmenden baulichen Verdichtung des Siedlungsgebietes kommt der Erstellung und guten Gestaltung von Kinderspielplätzen zur Wahrung einer attraktiven Wohnqualität hohe Bedeutung zu. Ziel ist es, dass die nach Baugesetz erforderlichen Kinderspielplätze in guter Qualität auf den zu überbauenden Grundstücken erstellt werden. Grundsätzlich gilt die Erstellungspflicht auf dem eigenen Grundstück. Bei besonderen Verhältnissen ist in zweiter Priorität die Beschaffung von Realersatz in angemessener Nähe definiert. Erst wenn dies nicht möglich oder zumutbar ist, kommen Ersatzabgaben zum Zug. Die Ansätze für fehlende Kinderspielplätze berechnen sich pro fehlenden Quadratmeter und wurden gegenüber den bestehenden Regelungen deutlich erhöht. Sie stehen im Verhältnis zur Ersatzabgabe von fehlenden Parkplätzen.

#### Energiehaushalt

Im Sinne der nachhaltigen Energienutzung wird die Rechtsgrundlage geschaffen, im Rahmen von Sondernutzungsplänen schärfere Bestimmungen über den Energiehaushalt fordern zu können.

#### Ausfahrten, Vorplätze und Parkfelder; Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Zweiräder

Im Baureglement werden die technischen Anforderungen geregelt. Die Berechnung der erforderlichen Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Zweiräder wird vollumfänglich im neuen Parkplatzbedarfsreglement geregelt.

### 3.3.5 Baubewilligung, Bauausführung, Schlussbestimmungen

Die Anforderungen an das Baugesuch sind auf das einheitliche Baugesuchsformular des Kantons St. Gallen abgestimmt. Die Bestimmungen über die Bauausführung werden zusammengefasst und vereinfacht. Materiell werden keine Änderungen vorgenommen. In den Schlussbestimmungen wird die u.a. die Kostentragung von Expertengutachten geregelt.

## 3.4 Kapazität

Die Thematik der gewünschten Einwohner- und Arbeitsplatzentwicklung wird in den Konzepten Wohnstandort und Wirtschaftsstandort detailliert aufgearbeitet. Wie das weitere Bevölkerung- und Arbeitsplatzwachstum verkehrsmässig bewältigt werden kann, ist Thema des Konzepts Kapazitätsmanagement. Die in der Masterplanung definierte Einwohner- und Arbeitsplatzentwicklung (+ 4'000 Einwohner, + 2'000 Arbeitsplätze) legt eine obere, mögliche Gesamtgrösse innerhalb eines überschaubaren Zeitraums jedoch nicht eine in der nächsten Planungsperiode (bis 2020) anzustrebende Zielgrösse der Stadt Rapperswil-Jona fest.

Die beiden bestehenden Zonenpläne von Rapperswil und Jona weisen eine theoretische Einwohnerkapazität von ca. 2'800 Einwohnern auf. Diese inneren Reserven sind jedoch nur beschränkt erhältlich. Die Um- und Einzonungen in die Wohnzonen schaffen zusätzliche Kapazitäten von ca. 650 Einwohnern. Die Erhältlichkeit dieser Gebiete wird durch vertragliche Regelungen, die im Rahmen der Stadtplanungsrevision abgeschlossen wurden, sichergestellt. Mit den durch die adäquate Lockerung der Regelbauvorschriften geschaffenen Verdichtungsmöglichkeiten im überbauten Gebiet wird der Mehrflächenbedarf pro Person kompensiert. Bauliche Erweiterungen von bestehender Bausubstanz führen zu einer Abnahme der Bewohnerdichte. Die Zahl der Bewohner steigt durch den Flächenausbau einzelner Einheiten (Anbau Wintergärten, Anbauten etc.) nicht an.

Bezüglich Arbeitsplätze weisen die bestehenden Zonenpläne heute nur noch eine sehr geringe Kapazität für neue Gewerbe- oder Industriebetriebe auf (4 ha, ca. 450 Arbeitsplätze). Rund 4 ha dienen als interne Betriebsreserven für bereits ansässige Betriebe. Durch die Einzonung des Gebietes Buech kann die Kapazität im Sektor Gewerbe-Industrie um ca. 900 Arbeitsplätze (Durchschnittswert bei Vollausbau) erhöht werden. Für rund 3.0 ha bestehen bereits heute konkrete Anfragen. Im Hinblick auf den Bedarf für die nächste Planungsperiode (10 – 15 Jahre) erscheint die vorgesehene Einzonung von 7.9 ha notwendig und angemessen. Für Dienstleistungsarbeitsplätze stehen verschiedene Verdichtungsareale an Zentrumslagen zur Verfügung. (+ 750 Arbeitsplätze). Grosse Areale sind bis zur Realisierung der Verkehrsentlastung Rapperswil-Jona nicht verfügbar (Schachen, Kempraten).

Der Zonenplan weist eine theoretische Gesamtkapazität bei vollständiger Erhältlichkeit und maximalem Vollausbau von rund 29'700 Einwohnern (+ 3'700) und 14'900 Arbeitsplätzen (+ 2'400) auf. Erfahrungsgemäss werden von diesen Kapazitäten ca. 1/2 bis max. 2/3 in der nächsten Planungsperiode tatsächlich realisiert.

Zone	Fläche			D	P <sub>w</sub>	P <sub>a</sub>	Ag		B <sub>e</sub>	B <sub>a</sub>	B <sub>e</sub>	B <sub>a</sub>	Zustand 2009		E bzw. A						
	über- baut	unüber- baut	Total				AZ	über- baut					unüber- baut	überbaut	unüberbaut	überbaut	Fassungsvermögen		unüberbaut	Total	
																	E	A		E	A
	ha	ha	ha		E	A	%	%	BGF/E m <sup>2</sup>	BGF/A m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	E	A	E	A	E	A			
W2 a	5.10	3.02	8.12	0.20	0.90	0.10	0.5	0.6	100	100	100	100	46	5	33	4	79	9			
W2 b	44.10	4.82	48.92	0.40	0.90	0.10	0.6	0.7	85	85	85	85	1'121	125	143	16	1'264	140			
W2 c	98.42	12.63	111.05	0.50	0.90	0.10	0.6	0.7	80	80	80	80	3'322	369	497	55	3'819	424			
W3	103.41	16.03	119.44	0.70	1.00		0.85	0.85	45		45		13'673		2'120		15'793				
W4	10.46	0.55	11.01	0.90	1.00		0.9	0.9	40		40		2'118		111		2'230				
WG2	4.73	0.03	4.76	0.60	0.60	0.40	0.6	0.7	90	90	90	90	114	76	1	1	114	76			
WG3	17.34	2.56	19.90	0.80	0.70	0.30	0.8	0.8	50	50	50	50	1'554	666	229	98	1'783	764			
WG4	15.69	0.31	16.00	1.00	0.60	0.40	0.8	0.8	60	60	60	60	1'255	837	25	17	1'280	853			
DK2	3.96	0.18	4.14		0.85	0.15	0.8	0.8					* 180	* 35	8	2	188	37			
K3 A	1.49	0.08	1.57		0.45	0.55	0.9	0.9					* 50	* 60	3	3	53	63			
K3 B	5.42	3.89	9.31	0.80	0.50	0.50	0.9	0.9	80	80	80	80	244	244	175	175	419	419			
K4 A	7.22	0.10	7.32	1.20	0.50	0.50	0.9	0.9	80	80	80	80	487	487	7	7	494	494			
K4 B	4.00	0.31	4.31	1.40	0.20	0.80	0.9	0.9	50	50	50	50	202	806	9	35	211	841			
K5 A	4.54	0.74	5.28	1.60	0.30	0.70	0.9	0.9	40	40	40	40	490	1'144	80	186	570	1'331			
K5 B	3.18	0.00	3.18		0.30	0.70	0.9	0.9	40	40	40	40	* 350	* 800			350	800			
K A (Altstadt)	5.03	0.00	5.03		0.40	0.60	0.9	0.9					* 780	* 1'300			780	1'300			
GI A	1.15	3.16	4.31			1.00	0.8	0.8					* 75				206	281			
GI B	17.67	10.41	28.08			1.00	0.8	0.8					* 640				377	1'017			
I	32.54	11.69	44.23			1.00	0.8	0.8					* 3'250				1'168	4'418			
Oe	56.33	9.17	65.50		0.20	0.80	0.7	0.7					* 200	* 1'600	33	260	233	1'860			
<b>Total</b>	<b>441.78</b>	<b>79.68</b>	<b>521.46</b>										<b>26'185</b>	<b>12'519</b>	<b>3'473</b>	<b>2'609</b>	<b>29'658</b>	<b>15'128</b>			
Einwohner Stand 31.12.2009													26'034								
Arbeitsplätze Stand 2005															12'500						
Zunahme absolut																	3624	2028			
Zunahme in Prozent																	14%	20%			
<b>Legende:</b>																					
D	Dichte (allg.)																	*) Anzahl Einwohner / Arbeitsplätze mit GIS Auswertung ermittelt			
P <sub>w</sub>	Wohnanteil																				
P <sub>a</sub>	Arbeitsplatzanteil																				
Ag	Ausbaugrad																				
B <sub>e</sub>	Bedarf Fläche pro Einwohner (in m <sup>2</sup> BGF)																				
B <sub>a</sub>	Bedarf Fläche pro Arbeitsplatz (in m <sup>2</sup> BGF)																				
BGF	Bruttogeschossfläche																				
AZ	Ausnutzungsziffer (neues Baureglement)																				
E	Einwohner																				
A	Arbeitsplätze																				

### 3.5 Interessenabwägung Fruchtfolgeflächen

Bei folgenden Gebieten, die durch die vorliegende Stadtplanungsrevision eingezont werden, handelt es sich um Fruchtfolgeflächen:

Gebiet	Vorgesehene Zone	Fläche
Wagnerfeld	W3	1.2 ha
	WG 3	0.7 ha
	GI B	1.5 ha
Buech	I	7.9 ha
Blaubrunnen	Grünzone SA / G	3.2 ha
Giegenegg / Lattenhofweg	Grünzone E / SA	0.6 ha
	Intensiverholungszone Reitsport	0.5 ha

Gemäss dem kant. Richtplan sind bei der Beanspruchung von FFF folgende Punkte zu prüfen:

- Sind die beanspruchten Fruchtfolgeflächen rückführbar, bedingt rückführbar oder nicht rückführbar?*

Die Einzonungen im Wagnerfeld und Buech sind als nicht mehr rückführbar zu bezeichnen. Das Gebiet Blaubrunnen (Grünzone Sportanlagen) ist für die Erstellung von Rensportfeldern vorgesehen. Dieser Bereich kann als bedingt rückführbar bezeichnet werden. Die Realisierung der Spielfelder erfolgt etappenweise. Zusammen mit der Einzonung im Bereich Giegenegg / Lattenhofweg erfolgt die Auflage eines Sondernutzungsplans, der die Rückführbarkeit der nicht durch Bauten beanspruchten Fläche sicherstellt. Gesamthaft beträgt die Beanspruchung von nicht mehr rückführbaren Fruchtfolgeflächen 11.8 ha.
- Ist für die beantragte Beanspruchung ein besonderer Bedarf ausgewiesen?*

Die Einzonung im Wagnerfeld (GI B) erfolgt mit dem Ziel, die Werkstätten und Lager des Circus Knie von zentrumsnahen Lagen auszulagern. Die Zweckbezeichnung schränkt die Nutzung auf eben diesen Zweck ein. Durch die Auslagerung können zentrale Lagen verdichtet und neuen Nutzungen zugeführt werden. Die Erweiterung der Wohnzone dient der Arrondierung des Baugebietes und ermöglicht ein massvolles Wachstum in Wagen. Der Bedarf für Bauland im Bereich der Arbeitsplatzzonen für den Industriesektor (Einzonung Buech) wird in Kap. 3.4 erläutert und ist ausgewiesen.

Mit der Einzonung des Gebietes Blaubrunnen in die Grünzone für Sportanlagen wird die Voraussetzung zur Umsetzung der Sportstättenplanung geschaffen. Mit der Erweiterung der Sportanlagen im Bereich Grünfeld wird das zentrumsnahe Areal Lido langfristig frei für neue, heute noch nicht bekannte Nutzungen, die auf einen Standort in Bahnhofsnähe angewiesen sind. Die Verdichtung und Erweiterung der Sport- und Freizeitnutzungen im Bereich Grünfeld / Blaubrunnen / Stampf basiert auf dem Masterplan Siedlung / Landschaft.

Die Einzonung im Bereich Giegenegg / Lattenhofweg steht in direktem Zusammenhang mit der Verlagerung des Reitsports aus dem Gebiet Grünfeld. Der Standort Grünfeld ist für Ausritte in die nördlich gelegenen Naherholungsgebiete sehr ungünstig. Deshalb wird eine Verlagerung des Reitsports an den nördlichen Rand des Siedlungsgebietes bevorzugt. Die Auslagerung des Reitsports aus dem Gebiet Grünfeld ermöglicht dort neue Optionen für die Weiterentwicklung der Sportanlagen. Die erforderlichen Verhandlungen mit den Grundeigentümern sind erfolgt.

- *Kommen für den besonderen Bedarf bereits der Bauzone zugeschriebene Flächen in Frage?*

Der Standort für die Erweiterung der Werkstätten und Lager des Circus Knie ist der bestehenden Lagerhalle angegliedert. Ein besser geeigneter Standort innerhalb der Bauzone ist nicht vorhanden.

Der Bedarf an zusätzlichem Bauland für Arbeitsplazzonen im Industriesektor ist ausgewiesen.

Mit der Stadtplanungsrevision werden gute Voraussetzungen zur Umsetzung der Sportstättenplanung geschaffen. Diese sieht einen Schwerpunkt im Bereich Grünfeld / Stampf vor. Für die Erweiterung der Sportanlagen werden Optionen südlich und nördlich der bestehenden Anlagen geschaffen. Es bestehen keine anderen, bereits der Bauzone zugeschriebenen Flächen, welche die erforderliche Grösse für den Bau von weiteren Spielfeldern zulassen.

Das Gebiet Giegenegg / Lattenhof liegt für die Erfüllung seiner Aufgabe an einem optimalen Standort. Es wurden verschiedene Alternativen geprüft jedoch insbesondere in Bezug auf den direkten Anschluss an bestehendes Siedlungsgebiet und den Anschluss an den öffentlichen Verkehr nicht als vergleichbar beurteilt. Es ist aus allen Siedlungsteilen von Rapperswil-Jona schnell erreichbar und liegt dennoch als Ausgangspunkt für Ausritte am Siedlungsrand mit unmittelbarer Verbindung zu den Naherholungsgebieten. Die vorgesehene Nutzung im Übergangsbereich zwischen kompakter Siedlung und Naherholungslandschaft erscheint als ideal.
- *Kommt für den besonderen Bedarf keine für die landwirtschaftliche Nutzung weniger gut geeignete Fläche in Frage?*

Alle Einzonungen werden unmittelbar angrenzend an das bestehende Siedlungsgebiet angeordnet und/oder runden dieses ab. Die Vielzahl der Zusammenhänge mit bereits bestehenden Bauten und Anlagen (Wagen, Buech, Grünfeld) bedingen eine Ausdehnung am vorgeschlagenen Standort.

Die vorgesehenen Einzonungen stehen im Interesse einer zukunftsgerichteten Gesamtentwicklung der Stadt Rapperswil-Jona. Diese Interessen rechtfertigen in der Gesamtschau die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen. Die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen ist auf ein Minimum reduziert. Wo möglich, wird durch Sondernutzungspläne die Rückführbarkeit gewährleistet.

Mit dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) ist die Stadt übereingekommen, dass eine Genehmigung der Beanspruchung der Fruchtfolgeflächen dem konkreten Bedarf folgend schrittweise in der anstehenden Planungsperiode erfolgen kann (Schreiben vom 31. Juli 2009).

### **3.6 Zonierung entlang der Neuen Jonastrasse**

Entlang der Neuen Jonastrasse sollen städtebauliche Studien aufzeigen, wie die unterschiedlichen Ansprüche von Städtebau, Verkehr, Nutzung und Schutz gesamthaft aufeinander abgestimmt werden können. Bis zum Vorliegen der Ergebnisse dieses Varianzverfahrens wird an der bestehenden Zonierung nichts verändert. Einer Neuzonierung in diesem Bereich soll Art. 32 des Baugesetzes nicht entgegenstehen. Der Bereich ist entsprechend im Zonenplan besonders bezeichnet.

### 3.7 Diverses

#### 3.7.1 Zweckbezeichnung Gewerbe-Industrie- und Industriezonen

In sämtlichen Gewerbe-Industrie- sowie Industriezonen werden Zweckbezeichnungen eingeführt.

Die neu geschaffene Gewerbe-Industriezone im Wagnerfeld ist nur für die Auslagerung von Werkstätten und Lager des Circus Knie aus dem Siedlungsgebiet bestimmt. Nur dieses besondere Bedürfnis und die bereits bestehende Lagerhalle rechtfertigen die Einzonung des Gebietes an der peripheren Lage. Deshalb wird der Zweck auf diese bestimmte Nutzung eingeschränkt. In der angrenzenden Wohn-Gewerbezone ist die Erstellung von Personalwohnungen für den Circus Knie vorgesehen.

In den übrigen Gewerbe-Industrie- und Industriezonen wird mit der Zweckbezeichnung die Erstellung von publikumsintensiven Nutzungen (Einkaufszentren / Freizeitanlagen) auch unterhalb der Schwellenwerte der G- oder K-Standortplanung untersagt. Unter „publikumsintensiven Nutzungen“ werden all jene Nutzungen verstanden, die einen hohen Kundenverkehr erzeugen wie beispielsweise Freizeitzentren, Lebensmittelverkaufsgeschäfte oder Warenhäuser. Verkaufseinrichtungen von Produktionsbetrieben sollen jedoch weiterhin möglich sein. Die publikumsintensiven Einrichtungen sollen in den Zentrumsgebieten Rapperswil, Jona und in beschränktem Mass beim Jonacenter konzentriert werden. Beim Jonacenter werden die publikumsintensiven Nutzungen in einem Sondernutzungsplan auf 2'500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche begrenzt.

#### 3.7.2 Zweckbezeichnung der Grünzonen

Die Zweckbezeichnung der Grünzonen wurde in Jona 2005 vorgenommen. Diese Zweckbezeichnungen werden vollständig übernommen. Für die Grünzonen im ehemaligen Stadtgebiet von Rapperswil erfolgt die Zweckbezeichnung nun mit der Neuauflage des Zonenplans.

#### 3.7.3 Zweckbezeichnung der Intensiverholungszone

Die Zweckbezeichnung der Intensiverholungszone wird flächendeckend eingeführt. Neu werden die Bezeichnungen „Kinderzoo“ und „Freizeit“ eingeführt. Mit der Zweckbezeichnung werden die Nutzungsmöglichkeiten der Intensiverholungszone auf die angestrebte Gesamtentwicklung fokussiert.

#### 3.7.4 Berücksichtigung Naturgefahren

Die Naturgefahrenanalyse wurde 2006 durchgeführt. Entlang der Jona besteht in grossen Teilen des Siedlungsgebietes eine geringe Hochwassergefährdung, entlang dem Seeufer eine geringe bis mittlere Gefährdung. An verschiedenen Orten ist aufgrund der Hangneigung eine theoretische Gefährdung durch Hangrutschungen bezeichnet. Es werden keine Neueinzonungen in Gebieten mit einer Gefährdung durch Hochwasser oder Rutschungen vorgesehen. Im Richtplan wird auf den Umgang mit den Naturgefahren im Rahmen der Bauberatung und des Baubewilligungsverfahrens hingewiesen.

#### 3.7.5 Waldfeststellung

In folgenden Bereichen erfolgt neu die Festlegung der Stock- und Waldgrenze:

- Unterer Meienberg / Bildau
- Leimbühl

Im Gebiet Jungholz erfolgte eine geringfügige Erweiterung der öffentlichen Zone im Rahmen der Neuabgrenzung der Schutzgebiete (2005). Die Festlegung der Waldgrenze in diesem Gebiet wird nun nachgeholt. In den Gebieten Buech und Curtiberg erfolgen geringfügige Ergänzungen der Festlegung der Waldgrenzen, da in diesen Bereichen die Waldgrenze bis zur Bauzonengrenze vorgestossen ist.

Die Waldfeststellung erfolgt zusammen mit der Auflage des Zonenplans.

### 3.7.6 Nicht-ionisierende Strahlung

Bei den Einzonungen Gubel (WG3), Gubelfeld (K3 B), Lattenhof (Oe) und Engelhölzli (Oe) sind im Zonenplan die Teilgebiete besonders gekennzeichnet, in denen aufgrund der Überschreitung des Anlagegrenzwertes keine Orte mit empfindlichen Nutzungen gemäss NISV erstellt werden dürfen. Beim Bahnhof Rapperswil sind bei zukünftigen Umnutzungen Massnahmen aufzuzeigen, wie der Anlagegrenzwert eingehalten werden kann. Da es sich um ein bestehendes, frisch renoviertes Gebäude handelt, ist hier mittelfristig kein Handlungsbedarf absehbar.

### 3.7.7 Lärmschutz

Die Festlegung der Empfindlichkeitsstufen basiert auf den bestehenden Zonenplänen. In den neu eingezonten Gebieten Gubel, Engelhölzli, Lattenhof und Bahnhof sind die Planungswerte einzuhalten. Die entsprechenden Vermerke sind im Zonenplan eingetragen.

## 4 Natur- und Denkmalschutzverordnung, Altstadtschutzverordnung

### 4.1 Ausgangslage, wichtigste Zielsetzungen

Die Gemeinde Jona verfügte seit 1995 über eine integrale Schutzverordnung, welche die Bereiche Natur- und Denkmalschutz umfasst. In Rapperswil besteht seit 1984 eine Altstadtschutzverordnung, die alle Schutz- und Bauaspekte innerhalb der Altstadt regelt. Die Schutzaspekte ausserhalb der Altstadt in Rapperswil sind bisher durch die Bezeichnung von schützenswerten und erhaltenswerten Objekten im Baureglement sowie durch zwei Ortsbildschutzgebiete (St.Wendelinquartier, Wohnsiedlung Gartenstadt) geregelt.

Als Basis für die Neuarbeitung der Schutzverordnung im Bereich des Denkmalschutzes wurden die vorhandenen Inventare beider ehemaligen Gemeinwesen durch die Firma ibid Altbau AG nach einheitlichen Kriterien überarbeitet und ergänzt. Der Bereich Naturschutz wurde im Gemeindegebiet ehem. Jona 2005 revidiert und auf die GaöL-Verträge abgestimmt. Ein Inventar über die Naturobjekte besteht nur in Ansätzen.

Neu werden die Schutzaspekte vollständig in den beiden Instrumenten Natur- und Denkmalschutzverordnung sowie Altstadtschutzverordnung geregelt. Die beiden Verordnungen werden in Bezug auf die Systematik auf die Musterschutzverordnung des Kantons St.Gallen abgestimmt. Der Schutzplan umfasst sämtliche Schutzgebiete und -objekte.

Die Überarbeitung der Natur- und Denkmalschutzverordnung sowie der Altstadtschutzverordnung verfolgt folgende Zielsetzungen:

- Überprüfung und Aktualisierung im Bereich Denkmalschutz
- Einheitliche Bewertung als Grundlage für Unterschutzstellungen, Vereinheitlichung der heute unterschiedlichen Regelungen betreffend den Kulturobjekten
- Klare Rechtssituation in Bezug auf Unterschutzstellungen schaffen
- Abstimmung von Schutzaspekten auf die Stadtentwicklungsabsichten

### 4.2 Erläuterungen zu den Ergänzungen

Folgende Anpassungen und Ergänzungen werden mit der vorliegenden Stadtplanungsrevision durchgeführt:

Thema	Arbeiten der Revision
Altstadt Rapperswil	Anpassung der Altstadtschutzverordnung aufgrund der Erfahrungen der Stadtbildkommission, Umsetzung der bereits 2003 durch den Stadtrat Rapperswil in erster Lesung beratenen Revision, Anpassung der Systematik
Ortsbilder	Verifizierung der bestehenden Ortsbilder, Ergänzung aufgrund der Neuinventarisierung, besonderes Ortsbild Altstadtgürtel, 9 bestehende, 13 neue Ortsbilder

Geschützte Kultur-objekte	Verifizierung der bestehenden Kulturobjekte, einheitliche Beurteilung der Schutzwürdigkeit über das gesamte Stadtgebiet, Einführung von zwei Schutzkategorien (Kat. I: integraler Schutz, Kat. II: schutzwürdige Substanz, Festlegung im Einzelfall), Interessenabwägung zwischen Schutzaspekten und Stadtentwicklungsabsichten, Ergänzungen aufgrund der Neuinventarisierung
Naturschutzgebiete	Übernahme der Naturschutz- und Puffergebiete von Jona, Ergänzung durch Seeuferbereiche Rapperswil
Naturobjekte, Einzelbäume, Baumreihen, Hecken, Feld- und Ufergehölze	Übernahme der Objekte von Jona, Ergänzung mit den wichtigsten Baumreihen in Rapperswil
Landschaftsschutzgebiet	Übernahme der Gebiete von Jona, Anpassungen aufgrund Zonenplanänderung (Obere Staffeln)
Lebensraum Schongebiet	Übernahme aus der bestehenden Schutzverordnung Jona
Seeuferschutzgebiet	Geringfügige Anpassungen aufgrund Seeuferverlauf (Wurmsbach) und Neubau Hafen Stampf
Archäologische Fundorte	Bezeichnung der Gebiete in der Schutzverordnung, Formulierung der Anforderung an Bauvorhaben im Text
Gesperrte Wasserflächen	Übernahme der Einzelverfügungen in die Schutzverordnung (Plan)

#### 4.2.1 Umsetzung des Inventars der schützens- und erhaltenswerten Objekte und Ortsbilder ausserhalb der Altstadt in die Schutzverordnung

Die im Inventar als schützenswert und erhaltenswert bezeichneten Objekte (Bewertung Kat. A und B) werden als Schutzobjekte bezeichnet oder in ein Ortsbildschutzgebiet eingegliedert. Alle bestehenden Schutzobjekte verbleiben in der Schutzverordnung.

#### 4.3 Interessenabwägungen

Verschiedene Liegenschaften weisen gemäss dem Inventar von ibid Altbau AG schützenswerte Bausubstanz auf, werden jedoch - da eine Erhaltung in Konflikt mit erheblichen Interessen der Stadtentwicklung steht - nicht als Schutzobjekte bezeichnet. Die Möglichkeit einer Neuüberbauung dieser zusammenhängenden Areale, welche sich ausschliesslich an zentrumsnahen Lagen befinden, übersteigt das Interesse an der Erhaltung der einzelnen Bauten. Sämtliche Gebiete unterliegen jedoch einer Sondernutzungsplanpflicht. Damit werden eine zielgerichtete Neunutzung sowie erhöhte gestalterische Anforderungen an Neubauvorhaben sichergestellt.

<b>Objekt</b>	<b>Dem Schutz entgegenstehende, öffentliche Interessen</b>
Zürcherstrasse 96, Gasthof Rössli	Mögliche Kernentwicklung Kempraten, Raumbedarf für Kreuzungsausbau falls erforderlich
Untere Bahnhofstrasse 12, Wohn- und Geschäftshaus	Möglicher Konflikt mit geplanter Verkehrsentslastung Rapperswil-Jona
Neue Jonastrasse 24, Schweizerhof Flora Neue Jonastrasse 28, Garage Pfenniger Neue Jonastrasse 32, Weisses Schloss	Neuverdichtungsgebiet im Zentrum, Nutzung der inneren Reserven, städtebauliche Neuformulierung Neue Jonastrasse
Jägerweg 16 – 23, Wohnbauten Neue Jonastrasse 41, 47, Wohnbauten Kniestrasse 29 / 31	Neuverdichtungsgebiet im Zentrum, Nutzung der inneren Reserven, städtebauliche Neuformulierung Neue Jonastrasse
Neue Jonastrasse 40, Eisenhof Neue Jonastrasse 44, Mehrfamilienhaus mit Garagen an der Merkurstrasse Neue Jonastrasse 46, 48, Restaurant Rosengarten Merkurstrasse 43, 45, Wohnbauten	Neuverdichtungsgebiet im Zentrum, Nutzung der inneren Reserven, städtebauliche Neuformulierung Neue Jonastrasse
Merkurstrasse 38 - 44	Neuverdichtungsgebiet im Zentrum, Nutzung der inneren Reserven, Neubaugebiet für zentrumsnahes Wohnen
Alte Jonastrasse 84 – 90, Reihenhäuser „Immergrün“	Konfliktpotenzial mit Ausbau Alte Jonastrasse
Molkereistrasse 18, Wohn- und Geschäftshaus Tabakhüsli Aubrigstrasse 15, Wohnhaus	Konflikt mit späterem Ausbau Aubrigstrasse
Rütiwiesstrasse 5 / 7, Doppelbauernhaus	Erweiterungsoptionen öffentliche Nutzungen / Stadthaus offen halten, Option Verlegung Verbindung Neuhüslibrücke – St.Gallerstrasse

Im Bereich zwischen Teuchelweiher und Zürcherstrasse ist die Linienführung der Verkehrsentslastung noch offen. Entlang der Neuen Jonastrasse sollen städtebauliche Studien aufzeigen, wie die unterschiedlichen Ansprüche von Städtebau, Verkehr, Nutzung und Schutz gesamthaft aufeinander abgestimmt werden können. Die Festlegung der Schutzobjekte oder allfälliger Ortsbildschutzgebiete in diesen Bereichen erfolgt später.

## 5 Weitere Reglemente

### 5.1 Parkplatzbedarfsreglement

#### 5.1.1 Ausgangslage, wichtigste Zielsetzungen

Zu den wichtigsten Zielsetzungen der vorliegenden Stadtplanungsrevision gehört die Abstimmung der Siedlungsentwicklung auf das durch diese Entwicklung generierte Verkehrsaufkommen. Dem Parkplatzbedarfsreglement kommt in dieser Abstimmung zentrale Bedeutung zu. Der Masterplan Verkehr verfolgt als Zielsetzung, die Reduktion des motorisierten Individualverkehrs oder zumindest die Stabilisierung des gesamten MIV-Aufkommens auf den heutigen Stand und die Lenkung der Mobilität auf andere Verkehrsmittel (ÖV, Fuss- und Radverkehr). Die Philosophie in Bezug auf die Erstellung von Parkplätzen orientiert sich im Gegensatz zu den bestehenden Regelungen nicht an einem minimalen Pflichtbedarf sondern an einem maximalen oberen Grenzbedarf. Die Festlegung des Grenzbedarfs wird differenziert nach Nutzergruppen und unter Berücksichtigung von verschiedenen Reduktionsfaktoren vorgenommen. Bei Wohnbauten werden ein Pflichtbedarf und - je nach Güteklasse der Erschliessung mit dem ÖV - Reduktionsfaktoren festgelegt.

Die bestehenden, relevanten Erlasse stammen von 1994 (Parkplatzreglement der Stadt Rapperswil) und 1995 (Baureglement der Gemeinde Jona). Diese werden vollumfänglich durch das neue Parkplatzbedarfsreglement ersetzt.

#### 5.1.2 Erläuterungen zum Entwurf

Für die Festlegung des Grenzbedarfs sowie der Reduktionsfaktoren wurden Vergleiche mit anderen Gemeinden und Städten durchgeführt. Die ausgewählten Kennzahlen orientieren sich an der Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs in kommunalen Erlassen des Kantons Zürich. Die für die Reduktion massgebende Gebietseinteilung nach der Erschliessungsqualität durch den ÖV wurde auf der Basis der VSS-Norm erstellt. Diese Gebietseinteilung soll bei Angebotsverbesserungen des ÖV's angepasst werden. In rund der Hälfte des Siedlungsgebietes von Rapperswil-Jona kommen zurzeit Reduktionsfaktoren zur Anwendung. Alle Verdichtungsgebiete für Dienstleistungen und Zentrumsnutzungen liegen mind. in der Güteklasse B.

## 6 Richtplanung

### 6.1 Aufbau und Inhalt

Der Richtplan dient der räumlichen Ordnung, der Koordination und der Vorsorge. Er zeigt, wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende Entwicklung und den nachhaltigen Schutz der Umwelt aufeinander abgestimmt werden und mit welchen Mitteln und in welcher zeitlichen Folge vorgesehen ist, diese Aufgaben zu erfüllen (vgl. Art. 8 Raumplanungsgesetz RPG). Er hält die Richtung der weiteren Planung, Projektierung und Zusammenarbeit fest, insbesondere durch Festlegung der wesentlichen Elemente der von der Stadt angestrebten räumlichen Entwicklung (z.B. Planungsgrundsätze, Konzepte, Lösungsansätze) und bezeichnet die notwendigen Koordinationsmassnahmen. Er legt die raumwirksamen, öffentlichen Interessen offen und gibt den Stadtbehörden und Verwaltungsstellen Vorgaben für die Ausübung ihrer Planungstätigkeiten.

Der Richtplan ist dem Wesen nach ein Konzept- und Koordinationsplan. Er steht zwischen den Masterplanungen und dem Nutzungsplan. Er bestimmt die Richtung der weiteren Planung und Zusammenarbeit aufgrund einer umfassenden Interessenabwägung und legt die dazu erforderlichen Massnahmen fest. Der Richtplan wird damit zum Führungs- und Koordinationsinstrument der Behörden für die gesamte räumliche Entwicklung der Stadt.

Die zweckmässige Raumordnung und eine darauf ausgerichtete Koordination helfen nicht nur Kosten für Erstellung, Unterhalt und Erneuerung der Infrastruktur zu sparen. Sie können überdies auch einen wesentlichen Beitrag zur Umweltvorsorge leisten. Durch eine hohe Transparenz und eine klare Ordnung und Koordination der Verfahren lassen sich die Verfahrensabläufe vereinfachen und straffen. Schliesslich dient der Richtplan der Information und Mitwirkung sowie der Konfliktregelung.

### 6.2 Anforderungen an den Richtplan

Der Richtplan setzt Leitplanken für die räumliche Entwicklung und stellt die Koordination sicher. Er legt die zur Verwirklichung der angestrebten räumlichen Ordnung erforderlichen Tätigkeiten und den Rahmen zu deren gegenseitiger Abstimmung fest. Der Richtplan ist sachlich und räumlich breit angelegt. Er umfasst alle wesentlichen raumwirksamen Sachbereiche, die bedeutsamen raumwirksamen Tätigkeiten der Stadt und das gesamte Stadtgebiet und die Beziehungen zu den Nachbargemeinden.

Um diesen umfassenden Ansprüchen genügen zu können, muss sich der Richtplan auf das Wesentliche beschränken. Er soll die Richtplaninhalte in Verbindung zu den wichtigen räumlichen Problemen, den massgeblichen Grundlagen und der von der Stadt angestrebten räumlichen Entwicklung nachvollziehbar darstellen. Die im Richtplan zu regelnden Inhalte ergeben sich aufgrund der Differenz zwischen der heutigen und der angestrebten räumlichen Entwicklung der Stadt und aufgrund des Koordinationsbedarfs stadtintern sowie der mit dem Kanton und den Nachbargemeinden abzustimmenden räumlichen Belange.

In der Richtplanung sind in einer Gesamtschau die Ziele und Leitgedanken der von der Stadt angestrebten räumlichen Entwicklung aufzuzeigen. Diese Grundzüge der räumlichen Entwicklung ergeben sich aus den Masterplänen Verkehr und Siedlung / Landschaft.



### 6.3 Bestandteile der Richtplanung

Die Richtplanung besteht aus folgenden Teilen:

Masterplan Siedlung und Landschaft	Bericht vom 16. Juni 2006	
Masterplan Verkehr	Schlussbericht vom 12. November 2003	
	Objektblätter 1 - 9	Motorisierter Individualverkehr
	Objektblätter 10 – 14	Langsamverkehr
	Objektblätter 15 – 17	Öffentlicher Verkehr
	Objektblätter 18 – 23	Mobilitätsmanagement
	Objektblätter 24, 25	Planungskoordination
	Objektblätter 16 – 44	Umgestaltung von Strassenräumen
Konzepte	Wohnstandort Wirtschaftsstandort Kapazitätsmanagement Siedlung und Verkehr Zentrum Rapperswil Zentrumsgürtel Rapperswil Zentrum Jona Stadtraum Neue Jonastrasse Öffentliche Bauten und Anlagen Quartierentwicklung Siedlungsökologie und Freiräume	
Richtplankartei	Teil Siedlung Teil Landschaft Teil Verkehr Teil Infrastruktur	
Richtplankarte		

### 6.4 Verhältnis zu den Masterplänen Siedlung, Landschaft und Verkehr

Die Erarbeitung des Masterplans Verkehr erfolgte zusammen mit dem Start der Projektierung der Verkehrsentslastung Rapperswil-Jona. Der Masterplan Verkehr zeigt die Auswirkungen des Grossprojektes auf das Gesamtverkehrsnetz auf und legt die erforderliche Gesamtstrategie in allen Verkehrsbereichen (MIV, ÖV, Fuss- und Radverkehr, Mobilitätsmanagement, Gestaltung) fest. Der Masterplan Siedlung und Landschaft wurde im Rahmen des Vereinigungsprojektes erarbeitet. Die beiden Masterpläne bilden ein integriertes Gesamtkonzept Raumentwicklung und Verkehr für Rapperswil-Jona.

Der Masterplan Siedlung und Landschaft umschreibt die konzeptionelle Raumentwicklung und hält diese fest (Festlegungen des Masterplans). Diese Festlegungen werden als Zielsetzungen und Grundsätze für die nachfolgenden Konzepte übernommen.

Der Masterplan Verkehr setzt sich aus thematischen Teilkonzepten zusammen. Zudem werden die Massnahmen, die sich aus den Teilkonzepten ergeben, mit Objektblättern beschrieben. Diese Objektblätter des Masterplans weisen den Detaillierungsgrad des Richtplans auf. Sie werden entsprechend als Bestandteil des Richtplans verstanden. Nach Abschluss der laufenden Stadtplanungsrevision sind sie zu aktualisieren und auf den neusten Stand der Erkenntnisse zu bringen.

### 6.5 Stellung der Konzepte

Die Erarbeitung der Stadtplanung erfolgt mittels thematischen Teilkonzepten. Mit den örtlichen Teilkonzepten werden besondere Fragestellungen detailliert aufgearbeitet und der Handlungsbedarf definiert. Die Querschnittsthemen befassen sich umfassend mit dem Gesamtgebiet der Stadt und werden über die gesamte Bearbeitungsphase laufend ergänzt und vertieft.

Im Ergebnis zeigen die Konzepte die heutige Ausgangslage und den angestrebten, zukünftigen Zustand. Aus der Differenz ergeben sich die Massnahmen, die zu ergreifen sind. Einzelne Massnahmen werden mit der laufenden Stadtplanungsrevision bereits umgesetzt, andere fliesen im Sinne von Beschlüssen und Handlungsrichtlinien in den Richtplan ein.

### 6.6 Wirkung des Richtplans

Der Richtplan besteht aus der Richtplankarte und der Richtplankartei. Karte und Kartei ergänzen sich gegenseitig und bilden zusammen den eigentlichen Richtplan. Die Richtplankartei umfasst die zum Verständnis nötigen Erläuterungen zur Ausgangslage, die Ziele und Planungsgrundsätze aus den Masterplänen und Konzepten, Querverweise, die Zuständigkeit sowie die Richtplanbeschlüsse. Die Richtplanbeschlüsse enthalten die räumlichen Festlegungen sowie die für deren Umsetzung notwendige Handlungsrichtlinien in Bezug auf wer bis zu welchem Zeitpunkt was zu tun hat und in welchem Verfahren dies geschehen soll.

Je nach Stand der bisherigen Planung und der erreichten Abstimmung sind die Richtplanbeschlüsse von unterschiedlicher Bedeutung. So wird der Wesensgehalt der Richtplanbeschlüsse wie folgt unterteilt:

- **Festsetzung:** Vorhaben, die mit Blick auf die wesentlichen räumlichen Auswirkungen bereits abgestimmt sind.
- **Zwischenergebnis:** Vorhaben, die noch nicht abgestimmt sind, bezüglich derer aber klare Aussagen zu den weiteren Abstimmungsschritten gemacht werden können.
- **Vororientierung:** Noch nicht abstimmungsreife oder generelle Vorstellungen zu Vorhaben, die erhebliche Auswirkungen auf die räumliche Entwicklung haben werden.

Unter dem angegebenen Zeitrahmen werden folgende Zeitspannen verstanden:

- **Kurzfristig**                    Legislaturperiode 2009 – 2012
- **Mittelfristig**                Legislaturperiode 2013 – 2016
- **Langfristig**                 später

Die Richtplanbeschlüsse erfassen den materiellen und formellen Gehalt des Richtplans und sind gemäss Art. 5, Abs. 3 Baugesetz für die mit der Planung beauftragten Organe und Behörden wegleitend. Die gesamte Richtplanung wird dem Kanton zur Kenntnis gebracht und dient als Grundlage für die Beurteilung weiterer Entwicklungsabsichten der Stadt Rapperswil-Jona.

## **7 Verhältnis zu den Grundsätzen und Zielen des Raumplanungsgesetzes und den Planungen von Bund und Kanton**

Die vorliegenden Planungsinstrumente sind auf die kantonale Richtplanung abgestimmt und beachten die natürlichen Gegebenheiten sowie die aufgrund der Mitwirkungsmöglichkeiten ermittelten Bedürfnisse der Bevölkerung und der Wirtschaft der Stadt Rapperswil-Jona.

### **7.1 Bundesgesetz über die Raumplanung**

#### 7.1.1 Ziele und Planungsgrundsätze

Mit der Revision der Stadtplanung werden die Ziele und Planungsgrundsätze gemäss Art. 1 und 3 RPG wie folgt berücksichtigt:

- Sicherung der Fruchtfolgeflächen durch sehr zurückhaltende Beanspruchung von FFF für die weitere Siedlungsentwicklung
- Beibehaltung sämtlicher bereits rechtskräftiger Schutzgebiete und Schutzzonen
- Ausdehnung des Kulturgüterschutzes
- Schaffen von Verdichtungsmöglichkeiten an Orten mit bester Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr (Bahnhof Rapperswil, Bahnhof Jona, Bahnhof Kempraten, Neue Jonastrasse)
- Konzentration der Verdichtungsmöglichkeiten an zentrumsnahen Lagen
- Angebot genügender Gewerbe-Industriezonen und Wohnzonen
- Schutz der Wohngebiete durch lästige Einwirkungen durch die Beibehaltung und Ergänzung des Prinzips „Wohninsel“ (Gewerbe-Dienstleistungen entlang Strassenachsen, dahinter Wohnen)
- Sicherung der Korridore für die Verkehrsentlastung Rapperswil-Jona und für eine langfristige Kernentlastung Zentrum Jona
- Sicherung der Korridore für Doppelspurausbauten und Meienbergtunnel der Bahn

#### 7.1.2 Öffentlichkeitsarbeit

Die Information und Mitwirkung der Bevölkerung gemäss Art. 4 RPG wird durch die unter Kapitel 8 aufgelisteten Massnahmen gebührend berücksichtigt.

#### 7.1.3 Sachpläne und Konzepte des Bundes

Die Sachpläne des Bundes welche Aussagen zu Rapperswil-Jona machen, werden in der Ortsplanung berücksichtigt (SP Fruchtfolgeflächen, SP Übertragungsleitungen, SP Verkehr, SP Infrastruktur Luftfahrt).

#### 7.1.4 Übersicht über den Stand der Erschliessung

Die Übersicht über den Stand der Erschliessung wird nach Abschluss der Revision aktualisiert und periodisch nachgeführt.

## 7.2 Kantonale Richtplanung

Die Vorhaben der kantonalen Richtplanung gemäss Art. 8 RPG sind wie folgt berücksichtigt:

### IV Siedlung

Nr.	Vorhaben	Berücksicht durch:
11	Ausrichtung von Standortentscheiden auf die angestrebte Siedlungsstruktur, RJ = Regionalzentrum	Verdichtungsmöglichkeiten an zentrumsnahen Lagen schaffen Ausdehnung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Bezeichnung G-Standorte
12	Wirtschaftliche Schwerpunktgebiete	Berücksichtigt im Richtplan S 5.4
13	Aktivierung der Nutzungsreserven in Bahnhofgebieten	Zonierung Bahnhof Rapperswil angepasst Entwicklungsabsichten in Bahnhofgebieten im Richtplan bezeichnet
15	Siedlungsgliedernde Freiräume offen halten	Überführung des Übrigen Gemeindegebietes zwischen Zürcherstrasse und Bahnlinie in eine Bauzone, Arrondierung der Bauzone, Bauzone umfasst lediglich das bereits überbaute Gebiet Siedlungsgliedernder Freiraum durch Landwirtschaftszone gesichert
22	Schützenswerte Industriebauten	Aufnahme der Spinnerei Brändlin in Schutzverordnung
32	Einkaufs- und Freizeitzentren	G-Standortplanung erfolgt

### V Natur- und Landschaft

Nr.	Vorhaben	Berücksicht durch:
11	Fruchtfolgeflächen	Durch Landwirtschaftszone gesichert, Interessenabwägung für beanspruchte Fruchtfolgeflächen siehe Bericht Kap. 3.5
21	Abstimmung von Waldentwicklungsplänen und Richtplan	Die Interessen der Raumentwicklung werden in den in Bearbeitung befindlichen Waldentwicklungsplan eingebracht
31	Vorranggebiete Natur und Landschaft	Sämtliche Gebiete und Objekte sind durch entsprechende Zonierung und/oder Schutzverordnung gesichert. Eine detaillierte Liste befindet sich im Anhang
32	Gebiet mit lückigem Lebensraumverbund	Aufwertungsmassnahmen sind im Vernetzungsprojekt Eschenbach-Jona vorgesehen
33	Wanderungskorridore	Durch Lebensraum Schongebiet berücksichtigt

36	Bootsliegeplätze, Erstellung Seeuferweg	Der Bootshafen Stampf ist gemäss den Vorgaben des kant. Richtplans erstellt. Für die Erstellung eines Seeuferwegs zwischen Kempraten und Feldbach besteht kein Bedarf da eine Alternativroute besteht. Das Anliegen ist aus dem kant. Richtplan zu streichen
41	Naturgefahren	Die erforderlichen Aussagen sind im Richtplan L 3.3 enthalten

## VI Verkehr

Nr.	Vorhaben	Berücksicht durch:
11	Optimierung der Koordination von Raum, Gesellschaft, Verkehr und Umwelt	Konzept Kapazitätsmanagement, Abstimmung Siedlung und Verkehr
21	Strassenbauvorhaben	Verkehrsentlastung Rapperswil-Jona im Richtplan bezeichnet
32	Systemknoten von regionaler Bedeutung, Raumsicherung für Infrastrukturvorhaben Angebotsgestaltung, Ausstattung der Haltestellen	Die Optimierung des Systemknotens und die Korridore für die vorgesehenen Infrastrukturvorhaben sind im Richtplan bezeichnet. Mit dem ÖV- Konzept werden die Anforderungen an die Angebotsgestaltung schrittweise umgesetzt Die Aufwertung der Umsteigepunkte Rapperswil und Jona (Bushöfe) sind im Richtplan bezeichnet und die Umsetzung wurde in Angriff genommen.
35 / 36	Anschlussgleise, Standorte für den kombinierten Güterverkehr	Das Thema Güterverkehr ist in der Überarbeitung des Masterplans Verkehr aufzuarbeiten. Die entsprechende Festlegung ist im Richtplan enthalten (V 7.1)

## VII Ver- und Entsorgung

Nr.	Vorhaben	Berücksicht durch:
11	Mobilfunkanlagen	Ablösung der Planungszone durch Ausschlussstandorte für Mobilfunkanlagen mit entsprechenden Bestimmungen in Baureglement und Schutzverordnung; Konkrete Standortsuche bei Bedarf durch kooperative Planung mit Anbietern
22	Übertragungsleitungen	Die erforderlichen Aussagen sind im Richtplan I 1.2 enthalten
32	Wasserversorgungsanlagen	Die erforderlichen Aussagen sind im Richtplan I 2.1 enthalten

41	Abbaustandorte	Die Standorte Leholz–Bollingen und Egg sind gesichert. Auf die Bezeichnung des Abbaustandorts Risi als Naturobjekt wird verzichtet. Der verbleibende Handlungsbedarf ist im Richtplan bezeichnet (I 1.2)
----	----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 7.3 Agglomerationsprogramm Obersee

Das Agglomerationsprogramm Obersee ist auf den Masterplan Verkehr von Rapperswil-Jona abgestimmt. Im Rahmen der Revision der Stadtplanung werden die Vorhaben wie folgt berücksichtigt:

#### Massnahmen Raumplanung

Nr.	Vorhaben	Berücksicht durch:
1.11 C	Innenentwicklung Rapperswil-Jona	Anpassung Zonenplan (Kernzonen) Bezeichnung der Verdichtungsgebiete an zentralen Lagen, Förderung der inneren Verdichtung Konzepte Zentrum Rapperswil, Zentrums-gürtel, Zentrum Jona, Strassenraum Neue Jonastrasse
1.12	Umnutzungsareale Rapperswil-Jona	Anpassung Zonenplan in den Umnutzungs-arealen
1.13	Ein- / Auszonungen	Bezeichnung Boland als langfristige Reserve für Industrie / Gewerbe
1.21 D	Entwicklungsschwerpunkte und städtebauliche Gestaltung Rapperswil-Jona	Anpassung Zonenplan (Kernzonen) Bezeichnung der Verdichtungsgebiete an zentralen Lagen, Förderung der inneren Verdichtung Konzepte Zentrum Rapperswil, Zentrums-gürtel, Zentrum Jona, Strassenraum Neue Jonastrasse Abstimmung Ortsbildschutz - Entwicklungsgebiete
1.23	Versorgungsqualität in der Agglo Obersee, Verzicht auf nicht integrierte publikumsintensive Nutzungen am Siedlungsrand, Stärkung der Zentren	Festlegung G-Standorte Zweckbezeichnung in allen Gewerbe- und Industriezonen
1.31 C	Freiräume	Bezeichnung der inneren und äusseren Landschaft im Richtplan, Sicherung durch entsprechende Zonierung

## Massnahmen Öffentlicher Verkehr

Nr.	Vorhaben	Berücksicht durch:
3.1	Regionale ÖV-Strategie Schiene	Schrittweise Umsetzung des ÖV-Konzepts Korridore für Infrastrukturmassnahmen und mögliche neue Haltepunkte sind im Richtplan bezeichnet
3.3	Regionale ÖV-Strategie Bus	Schrittweise Umsetzung des ÖV-Konzepts Zusätzlich geplante Buslinien und mögliche neue Haltepunkte sind im Richtplan bezeichnet Busbevorzugung als Grundsatz ist verankert
3.6	Umsteigeknoten Jona und Rapperswil	Die Umsteigeknoten sind im Richtplan bezeichnet und der erforderliche Handlungsbedarf konkretisiert
3.7	Angebotsverbesserung Ortsbusse Agglo Obersee	Geplante Verbesserungen im ÖV-Konzept enthalten Die schrittweise Umsetzung des ÖV-Konzepts ist im Gang Busbevorzugung als Grundsatz ist verankert
3.9	Kursschiffahrt Agglo Obersee	Die erforderlichen Aussagen sind im Richtplan L 4.2 enthalten

## Massnahmen Strasseninfrastruktur

Nr.	Vorhaben	Berücksicht durch:
2.5	Zentrenentlastung Jona, Verkehrsentslastung Rapperswil-Jona B, C	Die Korridore sowie der Handlungsbedarf sind im Richtplan bezeichnet
2.7	Aufwertung Hauptachsen Rapperswil-Jona	Für die Aufwertung der Hauptachsen sind Studien in Bearbeitung (flankierende Massnahmen Verkehrsentslastung RJ, Gestaltung Neue Jonastrasse und St.Gallerstrasse)
2.8	Verkehrsberuhigte Quartiere	Die Verkehrsberuhigung in Quartieren ist Teil des Konzepts Kapazitätsmanagement, Abstimmung Siedlung und Verkehr
2.12	Dynamisches Parkleitsystem	Bestandteil des Masterplans Verkehr, Aussage im Richtplan V 2.7

## Massnahmen Fuss- / Radverkehr, kombinierte Mobilität, Nachfrageseitig

Nr.	Vorhaben	Berücksicht durch:
4.1 G	Erstellung zusätzlicher Radabstellplätze Rapperswil-Jona	Erstellungspflicht für Zweiradabstellplätze ins Parkplatzbedarfsreglement aufgenommen

4.3 4.4	Punktuelle Massnahmen Fussverkehr Rapperswil-Jona, Passerelle / Unterführung Rapperswil	Aufnahme fehlender Verbindungen in den Richtplan Flächendeckende Schwachstellenanalyse vorhanden Handlungsbedarf im Richtplan festgehalten (V 3.1, V 3.2)
5.1 5.2	Mobilitätsmanagement Park & Ride	Bestandteil des Masterplans Verkehr
6.1 6.2 6.3	Parkplatzpolitik, Parkplatzbewirtschaftung, Parkplatzvorschriften in der Agglo Obersee	Neues Parkplatzbedarfsreglement erarbeitet mit Festlegung Grenzbedarf und Reduktionsfaktoren
6.5	Busbevorzugung St.Gallerstrasse – Neue Jonastrasse	Konzept Stadtraum Neue Jonastrasse berücksichtigt Raumbedarf für ÖV, Studie Gestaltung Neue Jonastrasse / St.Gallerstrasse in Bearbeitung

#### 7.4 Regionalplanung ZürichseeLinth

Die Vision 2025 Regionalplanung ZürichseeLinth ist verabschiedet und basiert auf dem Agglomerationsprogramm Obersee. Das Gesamtverkehrskonzept Linth liegt als Entwurf vor. Das Konzept ist auf den Masterplan Verkehr von Rapperswil-Jona und auf das Agglomerationsprogramm Obersee abgestimmt.

## **8 Information und Mitwirkung**

### **8.1 Interessengruppe Raumentwicklung und Verkehr (IG RUV)**

Die Revision der Stadtplanung wird unter Mitwirkung der IG RUV durchgeführt. In dieser Interessengruppe sind alle Ortsparteien, die Quartiervereine, die Nachbargemeinden Freienbach und Rüti, die kantonalen Behörden und sämtliche Interessengruppen, die sich mit der räumlichen Entwicklung auseinandersetzen, vertreten. Die IG RUV umfasst rund 50 Mitglieder und hat bereits die Erarbeitung der Masterpläne Verkehr sowie Siedlung / Landschaft begleitet.

In regelmässigen Abständen wurde über das Vorgehen, die Konzepte und die Planungsinstrumente orientiert. Zum Entwurf des Baureglements wurde eine Vorvernehmlassung durchgeführt. Im Vernehmlassungsverfahren wurden sämtliche Mitglieder der IG RUV zur Stellungnahme eingeladen.

### **8.2 Einbezug der Gesamtbevölkerung**

Zu Beginn der Revisionsarbeiten wurden die Bevölkerung, das Gewerbe, Vereine und weitere Organisationen aufgerufen, Wünsche und Anregungen zur Revision einzubringen. In den Quartieren wurden zu Beginn der Vernehmlassung Orientierungsveranstaltungen über die Revision der Stadtplanung durchgeführt. Während der kantonalen Vorprüfung lagen sämtliche Unterlagen zur Vernehmlassung im Stadthaus auf. Sämtliche Unterlagen waren für die Bevölkerung via Internet zugänglich. Für Einzelanliegen stand die Stadtverwaltung für Gespräche zur Verfügung.

### **8.3 Einbezug der Grundeigentümer**

Mit den von Einzonungen und Aufzonungen zwecks Siedlungsverdichtung betroffenen Grundeigentümern wurden Gespräche und Verhandlungen geführt. Es wurden Vereinbarungen über die in der weiteren Projektentwicklung zu beachtenden öffentlichen Interessen, die Vorgehensweise (Varianz- / Konkurrenzverfahren) und erforderliche Sondernutzungsplanungen abgeschlossen. Mit den Vereinbarungen werden die Erhältlichkeit der neu eingezonten Gebiete, eine qualitativ hochstehende Überbauung der Areale sowie kooperative Entwicklungsplanungen sichergestellt. Die Anforderungen an die einzelnen Gebiete sind im Richtplan umschrieben.

### **8.4 Ergebnisse des Vernehmlassungsverfahrens**

#### **8.4.1 Durchführung**

Sämtliche Bestandteile der Revision der Stadtplanung wurden einem breiten Vernehmlassungsverfahren unterzogen. Es wurden 122 Eingaben mit insgesamt rund 400 Anliegen eingebracht. Die Anliegen wurden durch die Bau- und Umweltkommission sowie durch den Stadtrat behandelt. Alle Vernehmlasser wurden zu einer öffentlichen Orientierung über die Berücksichtigung der Vernehmlassungseingaben eingeladen. Mit verschiedenen Interessengruppen und Grundeigentümern wurden Einzelgespräche geführt. Die Bauverwaltung stand für Auskünfte zur Verfügung.

#### 8.4.2 Anliegen der Vernehmlassung

Die wichtigsten, meistgenannten Anliegen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Zonenplan / Baureglement:

- Einzonungen sind nicht unumstritten (Schwenkel, Meienberg, Giegenegg, Blaubrunnen, Buech)
- Zusätzliche Einzonungen gefordert (z.B. Froberg, Schönau, Porthof)
- „Mehrwertabschöpfung“ sicherstellen, Siedlungsqualität einfordern bei Ein- / Aufzonungen
- Abgrenzung Kernzonen im Bereich Altstadtgürtel, AZ in Kernzonen überprüfen
- Verdichtung an empfindlichen Hanglagen überdenken
- Regelung Energiehaushalt umstritten

Natur- und Denkmalschutzverordnung, Altstadtschutzverordnung:

- Anzahl / Auswahl der Schutzobjekte wird kritisch hinterfragt
- Inventar der Einzelbäume im Siedlungsgebiet wird vermisst
- Schutzwürdigkeit / Schutzzumfang verschiedener Einzelobjekte in Frage gestellt
- Zu detaillierte Regelungen (ASV)
- Dachaufbauten grosszügiger regeln (ASV)
- Einschränkungen Materialauswahl zu gross (ASV)

Parkplatzbedarfsreglement:

- Maximalwerte umstritten
- Mehr Abstellplätze für Zweiräder
- Umgang mit Sonderfällen

Richtplan / Richtplankartei:

- Konzept Neue Jonastrasse wird von Anwohnern abgelehnt
- Aussagen zu Freiräumen / Freiraumgestaltung zu vage
- Stellungnahmen zu Verkehrsentslastung
- Sehr viele punktuelle Problemstellungen / Anliegen

#### 8.5 Kantonale Vorprüfung

Die Entwürfe der Revision der Stadtplanung wurden durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation vorgeprüft. Über die aufgrund der kant. Vorprüfung getätigten Änderungen, Präzisierungen, die ergänzend geforderten Begründungen und über die Argumente für die nicht berücksichtigten Anliegen liegt ein separater Bericht vor (Bericht über die Vorprüfung, dat. 2. März 2009).

#### 8.6 Änderungen aufgrund der Vernehmlassung und der kantonalen Vorprüfung

Aufgrund der Eingaben der Bevölkerung, den Verhandlungen mit den von Ein- und Aufzonungen betroffenen Grundeigentümern sowie der kantonalen Vorprüfung wurden sämtliche Planungsinstrumente bereinigt. Es wurden folgende, wesentliche Änderungen vorgenommen:

Zonenplan:

- Einzonung Hinterer Meienberg und Schwenkel werden zurückgestellt
- Neuzonierung entlang Neuer Jonastrasse wird zurückgestellt, Durchführung städtebaulich / verkehrliche Studien als Grundlage erforderlich

- Differenzierung W2 (neu W2b und W2c) an den für Verdichtungen wenig geeigneten Hanglagen
- Zentrum Jona: Neu K 4 (Reduktion Geschosshöhe, bestehende AZ belassen)
- Bezeichnung der Aussichtslagen im Zonenplan
- Neuzonierung untere Langrüti, Übergang Industrie-Wohnzone mit Grüngürtel
- Reserve Oe für Schulentwicklung entlang Burgeraustasse anstelle Kreuzstrasse
- Verzicht auf Parkplatz beim Kloster Wurmsbach
- Verzicht auf Durchgangsweg für Fahrende im Gebiet Buechmatt, Suche nach Alternativstandort im Richtplan als Aufgabe formuliert
- Einträge zu Lärmschutz und NISV (Einhaltung Planungs- / Anlagegrenzwerte)
- Eintragung der offenen und eingedolten Gewässer

#### Baureglement

- Differenzierung W2 dicht (W2b und W2c; Erhöhung Gebäude- und Firsthöhe W2c um 0.5 m)
- Differenzierung der K3 (Bereich Altstadtgürtel K3 A ohne AZ; weitere Gebiete K3 B mit AZ)
- Einführung Ausnutzungsziffer in den Kernzonen K4 B und K5, Überprüfung und Anpassung der Dichte in den Kernzonen
- Regelung der max. Gebäudetiefe in der K4 B und K5
- Separater Artikel zu den Aussichtslagen
- Neuformulierung des Artikels über den Energiehaushalt, erhöhte Anforderungen in Sondernutzungsplänen
- Integration der Bestimmungen über die Kinderspielplätze, Verzicht auf separates Reglement
- Anpassung der Systematik

#### Natur- und Heimatschutzverordnung, Altstadtschutzverordnung

- Ergänzung und Berichtigung verschiedener Inventarblätter
- Wohnbauten durchgehend in Kat. II
- Unterschutzstellungen im Bereich Anschlussbauwerke Verkehrsentlastung RJ und entlang Neuer Jonastrasse zurückgestellt

#### Parkplatzbedarfsreglement

- Flexible Regelung für Spezialfälle eingeführt (Schichtarbeit, autofreies Wohnen)

#### Richtplan, Richtplankartei

- Thematik Stadtraum Neue Jonastrasse neu formuliert
- Entwicklungsgebiete Wohnen niedere Dichte ergänzt mit hinterem Meienberg und Schwenkel
- Ergänzung Kapazitätsmanagement Siedlung und Verkehr
- Erarbeitung Gesamtkonzepte über die Vernetzungskorridore innerhalb der Siedlung als neue Aufgabe im Richtplan umschrieben
- Erarbeitung Inventar der Naturobjekte als neue Aufgabe im Richtplan umschrieben
- Neue Karteiblätter:
  - Quartierentwicklung
  - öffentlichen Räume mit besonderer Bedeutung (Grünfeldspark, Teuchelweiher)
  - Carparking
  - Durchgangsweg für Fahrende
  - Parkleitsystem
  - Intensiverholungsgebiete
- Verschiedene Präzisierungen und Ergänzungen

## 9 Rechtsetzungsverfahren

### 9.1 Öffentliche Auflage

Während der öffentlichen Auflage vom 31. März bis zum 29. April 2009 wurden 70 Einsprachen (davon zwei Sammeleinsprachen mit mehreren Einsprechern) eingereicht. Die Einsprachen betreffen folgende Planungsinstrumente:

Zonenplan	35	Einsprachen (1 Sammeleinsprache: Dornacker)
Baureglement	10	Einsprachen (1 Sammeleinsprache: Mobilfunk)
Natur- und Denkmalschutzverordnung	21	Einsprachen gegen Einzelobjekte
	1	Einsprache gegen den Verordnungstext (Sammeleinsprache Mobilfunk)
Altstadtschutzverordnung	2	Einsprachen
Parkplatzbedarfsreglement	1	Einsprache

Mit den Einsprechern wurden durch eine Delegation des Stadtrates und der Bau- und Umweltkommission rund 40 Einspracheverhandlungen durchgeführt. Bei den durch Einsprecher bestrittenen Kulturobjekten wurden teilweise eine Zweitmeinung von Dr. D. Studer, Direktor Historisches- und Völkerkundemuseum St.Gallen eingeholt, teilweise wurden die Inventarbeschriebe durch den Verfasser (Ibid AG) nochmals überprüft und - wo erforderlich - ergänzt.

### 9.2 Ergebnisse der Einspracheverhandlungen

#### 9.2.1 Zonenplan

Aufgrund der Einsprachen und den dargebrachten Begründungen aus dem Gebiet Obere und Untere Bahnhofstrasse / Neue Jonastrasse / Bahnhof wurden die Regelbauvorschriften der dort vorgesehenen 5-geschossigen Kernzone nochmals überprüft. Die Überprüfung kommt zum Schluss, dass es sachgerecht ist, denjenigen Bereich, welcher in geschlossener Bauweise überbaut ist oder zukünftig in geschlossener Bauweise überbaut werden soll, in eine besondere, massgeschneiderte Zone zu überführen. Diese neue Kernzone K5 B löst die ursprüngliche Kernzone B (Altstadtgürtel) von Rapperswil ab. In dieser Zone gilt die geschlossene Bauweise. Auf eine Ausnützungsziffer wird verzichtet.

An der Zonierung der Gebiete entlang der unteren Bahnhofstrasse, Tiefenaustrasse sowie im Gebiet Klaus Gebertstrasse (K3) wird abgestimmt auf die Anliegen und Festlegungen des Kulturschutzes (Ortsbilder, Einzelobjekte) festgehalten.

Die Grundstücke nördlich der Gemüsebrücke, zwischen dem St.Wendelinquartier und der Schulanlage Kreuzstrasse liegen gemäss geltendem Zonenplan in der zweigeschossigen Wohnzone mit einer Ausnützungsziffer von 0.7. Damit das auf den Grundstücken vorhandene Verdichtungspotenzial an zentrumsnaher Lage ausgeschöpft werden kann, werden die drei Grundstücke der dreigeschossigen Wohnzone W3 zugeteilt. Um jedoch die Rücksichtnahme auf die Schutzgegenstände in unmittelbarer Umgebung (Ortsbildschutzgebiet St.Wendelinquartier, Schutzobjekt Schulhaus Kreuzstrasse) zu gewährleisten, wird das Ortsbildschutzgebiet St.Wendelin gegen Norden vergrössert.

Im Bereich Lattenhof / Nachtweid wird die Zonierung geringfügig angepasst, damit die heute ungünstigen Einfahrtsverhältnisse des Lattenhofwegs in die Holzwiesstrasse verbessert werden können. Zudem wird der Bereich des Gewässerabstandes der Bauzone zugewiesen (heute UeG, 1. Auflage Grünzone).

Im Bereich der Einmündung der Grütstrasse in die Holzwiesstrasse wird das Grundstück 2944 der WG 4 zugeteilt, nachdem die Abteilung Wasserbau bestätigt hat, dass von der vorhandenen Druckleitung als konzessionierte Strecke keine Abstände einzuhalten sind. Ursprünglich wurde angenommen, dass die ordentlichen Gewässerabstände einzuhalten sind und damit das Grundstück nicht überbaut werden kann.

Im Hinblick auf eine mittelfristige Zentrumsüberbauung im Bereich der Einmündung der Aubrigstrasse in die Hauptstrasse werden die Grundstücke Nr. 100 und 2734 der Kernzone K4 zugewiesen. Nachdem auf eine Unterschutzstellung des Gebäudes Assk. Nr. 831 verzichtet wird, ist die Ausdehnung der K4 auf diesen Bereich gerechtfertigt.

Der Grünstreifen, welcher zwischen dem Gewerbe-Industriegebiet Stampfstrasse und dem Naturschutzgebiet Jonerallmeind liegt, ist richtigerweise als Grünzone Freihaltung, Gliederung Siedlungsgebiet zu bezeichnen (Erstaufgabe fälschlicherweise Grünzone Schutz).

Aufgrund der konkreten Bedarfsplanung des Circus Knie für die Auslagerung der Werkstätten, des Fahrzeugparks, der Requisiten sowie der Personalwohnungen wurde die Neueinzonung im Wagnerfeld angepasst. Der Raumbedarf für den Circus ist aufgrund öffentlicher Vorgaben wie Brandschutz, Arbeitnehmerschutz, Tierschutz etc. ohne Wachstum des Circus selber markant gestiegen. Gemäss dem Bedarfsnachweis ist eine Fahrzeugeinstellhalle (ca. 60 x 120 m, Höhe 10 m) sowie ein Werkstatt- und Lagergebäude (45 x 120 m, dreigeschossig, Höhe 10 m) erforderlich. Der Bedarf wurde mit den Abteilungsverantwortlichen des Circus ermittelt. Die ausgewiesenen Bedürfnisse erfordern eine Einzonung des gesamten Grundstücks Nr. 4044 im Wagnerfeld. Aufgrund der erforderlichen Gebäudehöhe wird die GI B ausgeschieden. Für die Anordnung von Personalwohnungen wird ein Streifen von ca. 45 m unmittelbar angrenzend an die bestehende Wohnzone der Wohn-Gewerbezone WG 3 zugewiesen. Damit kann ein harmonischer Übergang zwischen dem Wohngebiet und den gewerblich genutzten Teilen erreicht werden. Für das Gebiet wird ein Sondernutzungsplan erarbeitet.

In Abwägung zwischen den geltend gemachten privaten Interessen und der verschiedenen öffentlichen Interessen der Stadtentwicklung wurden die übrigen Einsprachen abgewiesen. Insbesondere in den Gebieten Dornacker / Meienberg, im Bereich der Erweiterung der Sportanlagen sowie beim der Sicherung eines Seezugangs in Kempraten wurde an der Zonierung festgehalten.

## 9.2.2 Natur- und Denkmalschutzverordnung

Bei einzelnen, durch Einsprecher bestrittenen Kulturobjekten wurde eine Zweitmeinung von Dr. D. Studer, Direktor Historisches- und Völkerkundemuseum St.Gallen eingeholt. Diese ergab, dass zwar alle Objekte einzelne besondere Qualitäten aufweisen, bei folgenden Objekten jedoch die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nur bedingt oder nicht mehr gegeben sind:

- Paradiesstrasse 1: Gesamtsituation schützenswert, jedoch zuwenig barocke Originalsubstanz erhalten
- Paradiesstrasse 31: Gesamtsituation schützenswert, Substanz müsste bei Umbau jedoch grösstenteils ersetzt werden

- Hombrechtikerstrasse 63: in den 1930er-Jahre Pionierbau, heute zu viele Veränderungen, Originalzustand nicht mehr intakt
- Burgeraustrasse 18: Originalzustand erhalten, Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung jedoch nur bedingt gegeben

Aufgrund dieser Beurteilung wird auf die Unterschutzstellung dieser Objekte verzichtet.

Beim Objekt Rebhalde 31 wurde durch die Einsprecher ein Fachgutachten von Dr. A. Meyer, ehem. Denkmalpfleger des Kantons Luzern eingereicht, welches die fehlende Schutzwürdigkeit des umstrittenen Objektes belegt. Beim Objekt Oberer Gubel 8/10 handelt es sich um ein bestehendes Schutzobjekt, welches 2006 / 2007 vollständig renoviert und umgebaut wurde. Bereits bei der Erarbeitung der Natur- und Denkmalschutzverordnung war die Unterschutzstellung umstritten. Da für eine Unterschutzstellung gegen den Willen des Grundeigentümers die Voraussetzungen fehlen, wird das Objekt entlassen.

Im Gebiet Neue Jonastrasse - Jägerweg - Kniestrasse bestehen Studien für eine gemeinsame Neuüberbauung unter Einbezug des Grundstücks Nr. 790. Um eine solche Neuüberbauung, die im Interesse einer Stadtentwicklung steht, nicht zu verunmöglichen, wird auf eine Unterschutzstellung des Objektes Jägerweg 23 sowie auf die Ausscheidung eines Ortsbildschutzgebietes entlang der Kniestrasse verzichtet.

In allen anderen Fällen (13) wurde die Unterschutzstellung durch den Stadtrat bestätigt und die Einsprachen entsprechend abgewiesen.

Im Verordnungstext wird Art. 6 Abs. 2 zum besseren Verständnis redaktionell geändert. Die Neuformulierung von Art. 7 erster Satz verdeutlicht die Zielsetzung im Ortsbildschutzgebiet. Mit den Anpassungen kann den Anliegen der Einsprecher zumindest teilweise Rechnung getragen werden.

Eine detaillierte Überprüfung der Naturschutzgebiete und Hecken im Zusammenhang mit der Einsprache der ProNatura führt zu zwei Ergänzungen (Abgrenzung Naturschutzgebiet - Wald im Gebiet Erlen - Buechmatt, Erweiterung Hecke Hinteracher-Oberbollingen).

### 9.2.3 Baureglement

Bei den Einsprachen gegen das Baureglement handelt es sich in den meisten Fällen um die Festlegung einer Ausnützungsziffer in der Kernzone K5 im Zentrum von Rapperswil. Den Anliegen der Einsprecher wird mit der Ausscheidung der K5 B Rechnung getragen. In der Kernzone K5 A soll jedoch entgegen den Forderungen der Einsprecher an der Festlegung einer Ausnützungsziffer festgehalten werden.

Die Tabelle der Regelbauvorschriften wird mit der neuen Kernzone K5 B ergänzt (Verzicht auf eine Ausnützungsziffer, geschlossene Bauweise). Art. 21 Abs. 2 wird zum besseren Verständnis redaktionell geändert.

Den weitgehenden Forderungen der Sammeleinsprache SUMM (sinnvoller Umgang mit Mobilfunk) betreffend der Regelung zur Erstellung von Mobilfunkanlagen kann aufgrund fehlender gesetzlicher Grundlagen nicht Folge geleistet werden.

### 9.2.4 Altstadtenschutz-Verordnung

Die Einsprecher setzen sich gegen zu detaillierte Regelungen in der Altstadtenschutz-Verordnung zur Wehr. Die Formulierungen entsprechen der heutigen Praxis und legen diese offen. Auf die Forderung, dass Ausführungsbestimmungen für Verkaufseinrichtungen und Restaurant im Frei-

en durch den Stadtrat (nicht durch die Bau- und Umweltkommission) erlassen werden müssen, kann eingetreten werden. Die Regelung der Unterhaltspflicht ist in übergeordneten Gesetzen geregelt und muss nicht wiederholt werden. Mit den vorgesehenen Anpassungen kann den Anliegen der Einsprecher zumindest teilweise entgegengekommen werden.

#### 9.2.5 Parkplatzbedarfsreglement

Ein Einsprecher wehrt sich gegen eine restriktive Parkplatzpolitik der Stadt Rapperswil-Jona. Am Grundprinzip von Grenzbedarf und reduziertem Bedarf in Bereichen mit guter Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr wird festgehalten. Die Anpassungen von Art. 7 und 8 sind redaktioneller Art zum besseren Verständnis der Regelungen. Leicht nach oben angepasst werden die Maximalwerte im Gebiet C für Kunden und Beschäftigte. Aufgrund der noch ungenügenden Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr wurden in den Gebieten C für die Wohnnutzung und im Gebiet D für sämtliche Nutzungen keine Maximalwerte mehr festgelegt.

### 9.3 2. Auflage

Aufgrund der Einspracheverhandlungen und den in Aussicht gestellten Änderungen der Planungsinstrumente konnten 32 Einsprache-Rückzüge erwirkt werden. Die verbleibenden Einsprache-Entscheide wurden am 31. August 2009 vom Stadtrat beschlossen und den Einsprechern eröffnet. Die Änderungen der Planungsinstrumente wurden im Sinne einer 2. Auflage vom 15. September bis 14. Oktober 2009 öffentlich aufgelegt.

Gegen die 2. Auflage sind drei Einsprachen eingegangen. Auf eine Einsprache konnte nicht eingetreten werden, da sie sich nicht auf einen Sachverhalt der 2. Auflage bezieht. Gegen die neuen Zonenarten und -abgrenzungen im Gebiet Wagen sind zwei Einsprachen eingegangen welche aufgrund der erfolgten Gespräche zurückgezogen wurden. Den Anliegen dieser Einsprecher soll im Rahmen eines Sondernutzungsplans Rechnung getragen werden. Dieser Sondernutzungsplan ist in Erarbeitung.

### 9.4 Gebiet Dornacker – Meienberg, 3. Auflage

Gegen die Zonierung im Gebiet Dornacker – Meienberg sind bei der 1. Auflage 32 gleich- oder ähnlich lautende Einsprachen eingegangen. Im Sommer 2009 sind eine Petition mit 1'500 Unterschriften sowie eine Eingabe des Architekturforums eingegangen. Da die standortpolitischen Aspekte des gesamten Ortsplanungspakets von grosser Bedeutung für Rapperswil-Jona sind, haben sich die Stadt und die betroffenen Grundeigentümer darauf geeinigt, die Gebiete Dornacker und Meienberg vom laufenden Ortsplanungsverfahren auszuklammern und diese Thematik im Rahmen von Teilzonenplänen, kombiniert mit Sondernutzungsplänen zu bereinigen. Dadurch können der Bürgerschaft klare Entscheidungs- und Beurteilungsgrundlagen in einem separaten Verfahren unterbreitet werden, was angesichts der sensiblen Interessenabwägung vorteilhaft ist. Bezüglich des gesamten Gebiets ist der Stadtrat unverändert der Auffassung, dass aufgrund der hervorragenden ÖV-Erschliessung (S-Bahn und Stadtbus) sowie der zentrumsnahen Lage aus ortsplanerischen Überlegungen eine Überbauung im Gebiet Dornacker / Meienberg sinnvoll ist. Dies setzt eine hohe Qualität der anzustrebenden Überbauungslösung voraus, wobei auch Natur- und Landschaftsschutzanliegen entsprechend gut zu berücksichtigen sind.

Die betroffenen Grundstücke werden in der bisher rechtskräftigen Zonierung belassen. Die Aussagen des Richtplans wurden detailliert und entsprechend der neuen Ausgangslage angepasst. Über die entsprechende Zonenplanänderung wurde eine 3. Auflage vom 15. Dezember 2009 bis 13. Januar 2010 durchgeführt. Die Einsprache-Entscheide der involvierten Einsprecher aus der 1. Auflage wurden widerrufen.

---

## **10 Anhang**

Vergleich der Regelbauvorschriften alt / neu

Liste der Zonenplanänderungen

Schutzmassnahmen der kantonalen Vorranggebiete Natur und Landschaft

## Vergleich der Regelbauvorschriften alt / neu

Zone	Gemeinde	Bez.	AZ max.	VG max.	GH max.	FH max.	GL max.	GT max.	Grenz- abstand klein	Grenz- abstand gross	MLZ	ES
	Jona	W2a	0.2	2	6.5 m	10.5 m	30.0 m	-	7.5 m	15.0 m	ja	II
<b>Wohnzone W2a</b>			0.2	2	6.5 m	10.5 m	30.0 m	-	7.5 m	15.0 m	ja	II
	Jona	W2b	0.4	2	7.0 m	11.0 m	30.0 m	-	4.0 m	8.0 m	ja	II
<b>Wohnzone W2b</b>			0.4	2	7.0 m	11.0 m	30.0 m	-	5.0 m	7.5 m	ja	II
	Rapperswil	W2a	0.5	2 <sup>1)</sup>	7.4 m	11.4 m	28.0 m	14.0 m	5.0 m	7.5 m	ja	II
	Rapperswil	W2b	0.7	2 <sup>1)</sup>	8.7 m	12.7 m	28.0 m	14.0 m	5.0 m	7.5 m	ja	II
	Jona	W2b	0.4	2	7.0 m	11.0 m	30.0 m	-	4.0 m	8.0 m	ja	II
<b>Wohnzone W2c</b>			0.5	2	8.0 m	12.0 m	30.0 m	-	5.0 m	7.5 m	ja	II
	Rapperswil	W2b	0.7	2 <sup>1)</sup>	8.7 m	12.7 m	28.0 m	14.0 m	5.0 m	7.5 m	ja	II
	Rapperswil	W3	0.7	3 <sup>1)</sup>	10.5 m	14.5 m	28.0 m	14.0 m	5.0 m	7.5 m	ja	-
	Jona	W3	0.6	3	10.0 m	14.0 m	40.0 m	-	5.0 m	10.0 m	ja	II
<b>Wohnzone W3</b>			0.7	3	10.5 m	14.5 m	40.0 m	-	5.0 m	7.5 m	ja	II
	Rapperswil	W4	0.9	4 <sup>1)</sup>	13.3 m	17.3 m	40/28 m <sup>*</sup>	40/14 m <sup>*</sup>	5.0 m	7.5 m	ja	-
	Jona	W4	0.8	4	13.0 m	17.0 m	50.0 m	-	6.0 m	12.0 m	ja	II
<b>Wohnzone W4</b>			0.9	4	13.5 m	17.5 m	50.0 m	-	5.0 m	7.5 m	ja	II
	Rapperswil	WG2	0.5	2 <sup>1)</sup>	7.4 m	11.4 m	28.0 m	14 m	5.0 m	7.5 m	ja	-
	Jona	WG2	0.35 <sup>1)</sup> 0.5 <sup>2)</sup>	2	7.5 m	11.5 m	35.0 m	-	4.0 m	8.0 m <sup>3)</sup>	ja	III
<b>Wohn- Gewerbezone WG2</b>			0.5 <sup>1)</sup> 0.6 <sup>2)</sup>	2	8.0 m	12.0 m	35.0 m	-	5.0 m	7.5 m <sup>3)</sup>	ja	III
	Rapperswil	WG3	0.7	3 <sup>1)</sup>	10.5 m	14.5 m	40/28 m <sup>*</sup>	40/14 m <sup>*</sup>	5.0 m	7.5 m	ja	-
	Jona	WG3	0.55 <sup>1)</sup> 0.75 <sup>2)</sup>	3	10.5 m	14.5 m	40.0 m	-	5.0 m	10.0 m <sup>3)</sup>	ja	-
<b>Wohn- Gewerbezone WG3</b>			0.7 <sup>1)</sup> 0.8 <sup>2)</sup>	3	11.0 m	15.0 m	40.0 m	-	5.0 m	7.5 m <sup>3)</sup>	ja	III
	Rapperswil	WG4	0.9	4 <sup>1)</sup>	13.3 m	17.3 m	40/28 m <sup>*</sup>	40/14 m <sup>*</sup>	5.0 m	7.5 m	ja	-
	Jona	WG4	0.75 <sup>1)</sup> 0.9 <sup>2)</sup>	4	13.5 m	17.5 m	50.0 m	-	6.0 m	12.0 m <sup>3)</sup>	ja	-
<b>Wohn- Gewerbezone WG4</b>			0.9 <sup>1)</sup> 1.0 <sup>2)</sup>	4	14.0 m	18.0 m	50.0 m	-	5.0 m	7.5 m <sup>3)</sup>	ja	III
	Jona	Gla	-	-	7.5 m	7.5 m	-	-	5.0 m	10.0 m <sup>4)</sup>	nein	III
<b>Gewerbe- Industriezone A</b>			-	-	7.5 m	7.5 m	-	-	5.0 m <sup>4)</sup>	10.0 m <sup>5)</sup>	nein	III
	Rapperswil	GI	-	-	17.5 m	17.5 m	-	-	5.0 m zonenintern		4)	-
	Jona	Glb	-	-	12.0 m	16.0 m	-	-	5.0 m	10.0 m <sup>4)</sup>	nein	III
	Jona	Ia	-	-	12.0 m	12.0 m	-	-	5.0 m	10.0 m <sup>4)</sup>	nein	IV
	Jona	Glc	-	-	20.0 m	23.5 m	-	-	5.0 m	10.0 m <sup>4)</sup>	nein	III
<b>Gewerbe- Industriezone B</b>			-	-	12.0 m	16.0 m	-	-	5.0 m <sup>4)</sup>	10.0 m <sup>5)</sup>	nein	III
	Rapperswil	I	-	-	20.0 m	20.0 m	-	-	5.0 m zonenintern		4)	-
	Jona	Ib	-	-	20.0 m	23.5 m	-	-	5.0 m	10.0 m <sup>4)</sup>	nein	IV
<b>Industriezone</b>			-	-	20.0 m	23.5 m	-	-	5.0 m <sup>4)</sup>	10.0 m <sup>5)</sup>	nein	IV

Zone	Gemeinde	Bez.	AZ max.	VG max.	GH max.	FH max.	GL max.	GT max.	Grenz- abstand klein	Grenz- abstand gross	MLZ	ES
<b>Kernzone</b>	Rapperswil	<b>KA</b>	-	gem. ASV	gem. ASV	gem. ASV	-	-	gem. ASV	gem. ASV	nein	III
<b>Dorfkernz</b>	Jona	<b>DK2</b>	-	2	6.5 m	11.0 m	20.0 m	-	3.0 m	3.0 m	nein	III
<b>Kernzone K3 A</b>			-	3	11.0 m	15.0 m	40.0 m	-	3.0 m	3.0 m	nein	III
	Jona	<b>K3</b>	0.6 <sup>1)</sup> 0.8 <sup>2)</sup>	3	10.5 m	14.5 m	40 m <sup>6)</sup>	-	5.0 m	5.0 m	nein	III
<b>Kernzone K3 B</b>			0.6 <sup>1)</sup> 0.8 <sup>2)</sup>	3	11.0 m	15.0 m	40.0 m	-	5.0 m	5.0 m	nein	III
	Jona	<b>K4</b>	0.8 <sup>1)</sup> 1.0 <sup>2)</sup>	4	13.5 m	17.5 m	60.0 m <sup>6)</sup>	-	5.0 m	5.0 m	nein	III
	Jona	<b>K5</b>	1.0 <sup>1)</sup> 1.2 <sup>2)</sup>	5	16.5 m	20.0 m	- <sup>6)</sup>	-	5.0 m		nein	III
<b>Kernzone K4 A</b>			1.0 <sup>1)</sup> 1.2 <sup>2)</sup>	4	14.0 m	18.0 m	60.0 m	-	5.0 m	5.0 m	nein	III
<b>Kernzone K4 B</b>			1.2 <sup>1)</sup> 1.4 <sup>2)</sup>	4	16.0 m	16.0 m	-	-	5.0 m	5.0 m	nein	III
	Rapperswil	<b>KC</b>	1.2	5 <sup>1)</sup>	17.0 m	20.5 m	50.0 m	□. 2.OG 16 m	5.0 m	5.0 m	ja	-
<b>Kernzone K5 A</b>			1.4 <sup>1)</sup> 1.6 <sup>2)</sup>	5	17.0 m	21.0 m	-	- <sup>6)</sup>	5.0 m	5.0 m	nein	III
	Rapperswil	<b>KB</b>	-	5 <sup>1)</sup>	17.0 m	20.5 m	-	□. 2.OG 16 m	5.0 m	5.0 m	ja	III
<b>Kernzone K5 B</b>			-	5	17.0 m	21.0 m	-	- <sup>6)</sup>	5.0 m <sup>9)</sup>	5.0 m <sup>9)</sup>	nein	III
<b>Oe</b>	Rapperswil	<b>OeB/A</b>	-	-	-	-	-	-	5.0 m zonenintern		<sup>4)</sup>	-
	Jona	<b>Oe</b>	-	-	-	-	-	-	5.0 m		nein	II
<b>Zone für öffentliche Bauten und A</b>			-	-	-	-	-	-	5.0 m	5.0 m	nein	II
<b>G</b>	Rapperswil	<b>G</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	<sup>4)</sup>	-
	Jona	<b>G</b>	-	-	-	-	-	-	3.00 m		nein	-
<b>Grünzone G</b>			-	-	-	-	-	-	3.0 m	3.0 m	nein	
<b>L</b>	Jona	<b>L</b>	-	2 <sup>5)</sup>	7.50 m <sup>5)</sup>	11.50 m <sup>5)</sup>	35.00 m <sup>5)</sup>	-	5.00 m		nein	III
<b>Landwirtschaftszone L</b>			-	2 <sup>7)</sup>	7.5 m <sup>7)</sup>	11.5 m <sup>7)</sup>	35.0 m <sup>7)</sup>	-	5.0 m	5.0 m	nein	III
<b>UeG</b>	Rapperswil	<b>Ue G</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	<sup>4)</sup>	-
	Jona	<b>UeG</b>	-	2 <sup>5)</sup>	7.50 m <sup>5)</sup>	11.50 m <sup>5)</sup>	35.00 m <sup>5)</sup>	-	5.00 m		nein	III
<b>übriges Gemeindegebiet UeG</b>			-	2 <sup>7)</sup>	7.5 m <sup>7)</sup>	11.5 m <sup>7)</sup>	35.0 m <sup>7)</sup>	-	5.0 m	5.0 m	nein	III
<b>Intensiver</b>	Jona	<b>IE<sub>c</sub></b>	-	1	4.0 m	5.5 m	20.0 m	-	3.0 m	3.0 m	nein	IV
<b>Intensiver</b>	Jona	<b>IE<sub>SA</sub></b>	-	-	12.0 m	16.0 m	-	-	5.0 m	5.0 m	nein	IV
<b>Intensiver</b>	Jona	<b>IE<sub>R</sub></b>	-	2	7.5 m	11.5 m	35.0 m	-	5.0 m	5.0 m	nein	IV
<b>IE</b>	Rapperswil	<b>IE</b>	8)	8)	8)	8)	8)		8)	8)		III
<b>Intensiverholungszone Kinderzoo</b>			-	-	-	-	-	-	5.0 m	5.0 m	nein	IV

## Zonenplanänderungen

Verdichtungsgebiete für Kern- und Dienstleistungsnutzungen an zentralen, bestens mit ÖV erschlossenen Lagen:

Gebiet	Parz. Nr.	Zone alt	Zone neu
Zürcherstrasse, Gubelfeld	721, 723, 724, 1372, 3855	W2b	K 3 B
	2456	UeG	K 3 B
Kreuzungsbereich Zürcherstrasse – Rütistrasse	522, 523, 524, 1076, 1114, 1225, 1440, 1680, 1738	WG 3	K 3 B
Bahnhof Rapperswil, bestehendes Aufnahmegebäude	784R	UeG	K 3 A
Kniestrasse – Sägestrasse	866, 687, 776, 869, 1067, 1138, 1183	WG 3	WG 4
Lattenhofweg	531J	GI a	WG 3
Jonacenter	415J, 413J, 3113J, 3612J, 2301J, 1053J, 411J, 1159J, 410J	GI b	K 4 B
Rütistrasse	632J, 680J	WG 2	WG 3

Ablösung Kernzone B (Altstadtgürtel) durch die Kernzone K5 A / K5 B, Überlagerung mit Ortsbildschutzgebiet Altstadtgürtel:

Gebiet	Parz. Nr.	Zone alt	Zone neu
Bahnhof Rapperswil, Untere Bahnhofstrasse	1215R, , 326R, 852R, 853R, 780R	K B	K 5 A
Untere Bahnhofstrasse, Weststeite	272R, 274R, 275R	K B	K 5 B
Merkurstrasse, Rathausstrasse	711R, 712R, 913R, 914R	K B	K 5 B
Neue Jonastrasse (Manor)	762R	K B	K 5 B
Obere Bahnhofstrasse	367R, 370R, 630R, 629R, 628R, 627R, 1023R, 1372R, 1022R, 1021R, 1081R, 643R	K B	K 5 B
Glärnischstrasse – Bachstrasse	357R, 1025R, 355R, 356R, 1026R	K B	K 5 B
Zentrum Sonnenhof	340R, 341R, 634R, 796R, 797R, 1123R, 1660R, 489R, 1061R, 1390R, 1661R, 796R	K B	K 5 B

Abstimmung auf die Ortsbildschutzgebiete und die geschützten Kulturobjekte:

Gebiet	Parz. Nr.	Zone alt	Zone neu
Bahnhof Rapperswil Aufnahmegebäude	784R	UeG	K 3 A
Untere Bahnhofstrasse, Tiefenaustrasse	322R, 320R, 319R, 794R, 795R, 321R, 1077R, 324R, 760R, 289R	K B	K 3 A
	1143R, 317R, 1214R, 677R, 782R	K C	K 3 A
Klaus Gebert Strasse, Falkenstrasse	701R, 978R, 979R, 980R, 981R, 623R, 624R, 857R, 858R, 1588R, 1589R	K C	K 3 A
Spinnereistrasse	2406J, 2951J, 2932J, 2933J, 2934J, 2148J	WG 4	WG 3

Anpassung Zonierung auf Bestand im Zentrum Jona:

Zentrum Jona, nördlich der St.Gallerstrasse	Alle Grundstücke, die bisher in der K5 lagen	K5	K4 A
Aubrigstrasse	Erweiterung Zentrumsentwicklungsgebiet (Parz. Nr. 100, 2734)	W3	K4 A

Verdichtungsgebiete Wohnen:

Gebiet	Parz. Nr.	Zone alt	Zone neu
Hanfländer	1392R	W 2	W 3
Schönbodenweg	1417R, 1418R, 1419R, 1420R, 1421R, 1422R	W2 a	W 3
Areal zwischen Obersee- strasse und Mürtschenstrasse	558, 1179, 1262, 1300, 1301, 1302, 1303, 1326, 1327, 1328,	W2 a	W 3
Hohlweg, Ostseite	2058J	W2b	W 3
Jonerhof	3704J, 164J	W2 b	W 3
Obere und Mittlere Langrüti	410J, 2929J, 3693J, 409J, 3223J, 404J, 3016J, 305J, 341J, 4499J	GI b	W 3
Mittlere Langrüti	4499J, 336J, 341J, 342J, 345J, 346J, 348J, 343J, 4308J, 4492J, 4493J, 4502J	GI b	W 2 c
Bollwiesstrasse	3262J, 3263J	W 3	W 4

Einzonungen in die Wohnzone:

Gebiet	Parz. Nr.	Zone alt	Zone neu
Haus Meienberg	652J (teilweise)	Ue G	W 2 c
Bildau	2536J, 650J, 4513J	Ue G	W 2 c
	2536J	UeG	W 3
Wagen	4043J	UeG	W 3

Die ehemalige, zweigeschossige Wohnzone von Rapperswil weist eine Ausnützungsziffer von 0.7 auf. Die folgenden Gebiete werden neu der dreigeschossigen Zone zugewiesen (AZ 0.7), in Bezug auf die Gesamtausnützung liegt jedoch keine „Aufzonung“ vor:

Gebiet	Parz. Nr.	Zone alt	Zone neu
Kreuzstrasse West	1111R, 1296R, 1127R, 1448R, 1223R, 1562R, 1437R, 1438R, 1457R	W2 b	W 3
Kreuzstrasse südlich Wendelinquartier	811R, 721R	W2 b	W 3
Bereich zwischen Birkenstrasse und J.J. Mettlerstrasse	1182, 1185, 1186, 1187, 1188, 1499, 1633, 1634, 1639, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 998, 1642	W2 b	W 3
Bereich zwischen Kreuzstrasse und Mythenstrasse	1001, 1002, 992, 1029, 1024, 950, 1027, 949, 1033, 907, 1034, 497, 1213, 1205, 1221, 1549, 1072, 1071	W2 b	W 3
Areal Familiengärten	1392R	W2b	W 3
Viertel zwischen Attenhoferstrasse - Schulstrasse - Wiesenstrasse - Kreuzstrasse	498, 1578, 920, 1364, 1175, 1191, 1471, 1365, 1088, 1122, 1037, 1121, 1261, 1036, 1079, 1486, 1693, 1090, 1698, 1701, 1153, 1154, 1378, 1696, 1699, 1700, 1697	W2 b	W 3
Säntisstrasse	1208R, 1222R, 1220R, 1317R, 1316R, 1315R, 1314R, 1292R, 1389R, 1388R, 1334R, 1333R	W2 b	W 3

Entflechtung von Wohn- und Gewerbenutzung:

Gebiet	Parz. Nr.	Zone alt	Zone neu
Kreuzstrasse südlich Wendelinquartier	1147R, 1737R, 1073R, 402R, 403R, 1074R, 1075R, 1068R, 1069R	WG 3	W 3
Areal ehem. Brauerei, Brauereiweg	997R, 1052R, 1577R, 702R, 1409R	WG 3	W 3
Spinnereistrasse - Hanfländerstrasse	940R, 1393R, 1776R, 1584R, 1583R, 1771R	WG 3	W 3
Nachtweid	1760R, 1761R, 1762R, 1763R, 1764R, 535R,	WG 2	W 3
	644J	WG 2	Grünzone
Schönbodenstrasse südlich Bahnlinie beidseits	618, 1538, 1472, 573, 1559, 1665, 1557, 1474, 1095, 1017, 1741, 1740, 1195	WG 3	W 3
Oberseestrasse Südseite	1426R, 1520R, 1425R	WG 3	W 3
Oberseestrasse Nordseite	1552R, 1551R, 1550R, 1544R, 1568R	WG 3	W 3
Knoten Helvetiastrasse - Oberseestrasse - Buskirchstrasse *)	1707, 859, 3328, 2576, 180, 4463, 2201, 2202, 3258, 2725, 3233, 3232, 3681	WG 3 / K4	W3
Rietstrasse 2 – 14	1732R	WG 3	W 3

## Entflechtung von Wohn- und Gewerbenutzung (Fortsetzung):

Gebiet	Parz. Nr.	Zone alt	Zone neu
Gebiet untere Langrütistrasse	3693, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 297, 3105, 973, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 4499, 341, 1681, 1682	WG 3	W 3

\*) Die Kernentwicklung rund um den Knoten Helvetiastrasse - Oberseestrasse wird nicht mehr als Zielsetzung weiterverfolgt. Entsprechend den bestehenden Nutzungen wird das Gebiet der Wohnzone zugewiesen.

## Sicherung von Raumreserven für öffentliche Bauten und Anlagen:

Gebiet		Parz. Nr.	Zone alt	Zone neu
Engelhölzli	Erweiterung Entsorgungspark	2193J, 2070J, 2424J	L	Oe
Burgeraustasse	Option für Erweiterung Schule	1197R, 1133R	W3	Oe
Bildau	Erweiterung Alters- und Pflegeeinrichtungen	650J	UeG	Oe
Zürcherstrasse - Haldenstrasse	Erweiterung BWZ	334R	W2 a	Oe
Kapuzinerkloster	Langfristige Sicherung einer öffentlichen Nutzung	2R	K A	Oe
Neuhüsli	Ausbauoption Stadthaus	106J, 107J	W 3	Oe
Werkhof	Öffentliche Nutzung	1294R	GI	Oe
Remisen Grünfels	Öffentliche Nutzung	3715J, 8J, 3831J	WG 2	Oe
Bollwiesstrasse	Ausbauoption Feuerwehr	2515	W 3	Oe
Lattenhof	Parkierung	1042J	L	Oe
Untere Langrütli	Ausbau ARA / Ersatz Familiengärten	2032J, 305J, 341J,	GI	Oe

## Vereinfachung der Bauvorschriften der Gewerbe-Industriezone:

Gebiet	Parz. Nr.	Zone alt	Zone neu:
Schachen	3017J, 167J, 169J, 4566J, 4395J, 2296J, 1680J, 3999J, 3369J, 2366J	GI c	GI B
	1680J, 171, 1679J, 4511J	lb	GI B
Jonerallmeind	355J, 4512J, 4538J, 4539J, 4540J, 4541J, 351J, 4479J	la	GI B

Einzonungen für Arbeitsplatzgebiete (Gewerbe- und Industriezonen):

Gebiet	Parz. Nr.	Zone alt	Zone neu:
Buech	1878J	UeG / L	I
Wagnerfeld	4044J	UeG	WG 3 / GI B

Umsetzung Sportstättenplanung, Differenzierung der Intensiverholungszone:

Gebiet	Bedarf	Parz. Nr.	Zone alt	Zone neu:
Lido	Erweiterung Kinderzoo	583R	G	IE K
	Eingang Schwimmbad	1331R	WG 3	IE SA
Blumenau	Option Erweiterung Sportanlagen	3100J, 3137J, 233J, 3124J	I b	IE SA
		4425J	UeG	IE SA
Blaubrunnen	Erweiterung Sport- und Freizeitanlagen	1966J, 2243J, 230J	L	G SA / G
		230J	L	IE FR
Stampf	Option Erweiterung Strandbad	2656J	L	G SA
Giegenegg / Lattenhofweg	Auslagerung Reitbetrieb	4340J	L	G SA / IE R

Anpassungen an den heutigen Bestand:

Gebiet	Parz. Nr.	Zone alt	Zone neu:
Zürcherstrasse, Gubel	2820J, 2028J, 2801J, 2747J, 819J, 3836J, 4242J, 1506J, 821J	UeG	WG 3
Spinnereistrasse	940R, 939R	GI	WG 4
Joner Allmeind	1801J	L	G <sub>S</sub>
	356J, 2000J, 369J, 372J	GI a	G <sub>F</sub>
Obere Stafflen	4465J, 2238J, 2405J, 3433J, 2435J, 2433J, 1896J, 4129J, 4130J, 3278J	UeG	L
Langacher-Bollingen	1958J, 1959J	UeG	L
Wagnerfeld (Schutz Grundwasser)	4046, 1583, 3955, 4044	UeG	G <sub>G</sub>
Lattenbach	536J	UeG	G <sub>E</sub>

## Schutzmassnahmen der kantonalen Vorranggebiete Natur und Landschaft

Titel	Name	Geschützt / Gesichert durch:	
		Zonenplan	Schutzverordnung
Flachmoore von nationaler Bedeutung	Busskircher Riet (Teil Rapperswil)	G <sub>E, S</sub>	Naturschutzgebiet für Schifffahrt gesperrte Wasserfläche
	Busskircher Riet (Teil Jona)	G <sub>E, S</sub>	Naturschutzgebiet inkl. Pufferzone Seeuferschutzgebiet für Schifffahrt gesperrte Wasserfläche
	Usser Wald	G <sub>S</sub>	Naturschutzgebiet
	Meilacher	G <sub>S</sub>	Naturschutzgebiet inkl. Pufferzone
	Joner Allmeind	G <sub>S</sub>	Naturschutzgebiet inkl. Pufferzone Landschaftsschutzgebiet
	Johannisberg	G <sub>S</sub>	Naturschutzgebiet inkl. Pufferzone
	Joner Wald	Wald G <sub>S</sub>	Naturschutzgebiet Geotop
	Erlen	G <sub>S</sub>	Naturschutzgebiet
	Wurmsbach	G <sub>E, S</sub>	Seeuferschutzgebiet (bestehend + neu) Naturschutzgebiet inkl. Pufferzone
	Chlosterwald	G <sub>S</sub>	Naturschutzgebiet
	Südl. Rüeggenschlee	G <sub>S</sub>	Naturschutzgebiet
Flachmoore von regionaler Bedeutung	Lochwis-Barenberg	G <sub>S</sub>	Naturschutzgebiet inkl. Pufferzone
	Weidriet-Hüllistein	G <sub>S</sub>	Naturschutzgebiet inkl. Pufferzone
	Fischenriet	G <sub>S</sub>	Naturschutzgebiet inkl. Pufferzone
	Rotenweg-Balm	G <sub>S</sub>	Naturschutzgebiet inkl. Pufferzone
	Weidriet-Hüllistein, Riedwiese Hüllistein	G <sub>S</sub>	Naturschutzgebiet inkl. Pufferzone
	Hinter Meienberg	G <sub>S</sub>	Naturschutzgebiet inkl. Pufferzone
	Buechmatt	G <sub>S</sub>	Naturschutzgebiet
	Soor	G <sub>S</sub>	Naturschutzgebiet inkl. Pufferzone
	Seewadel	G <sub>S</sub>	Naturschutzgebiet inkl. Pufferzone
	Moos	G <sub>S</sub>	Naturschutzgebiet
	Lehnholz	G <sub>S</sub>	Naturschutzgebiet inkl. Pufferzone

Trockenwiesen und -weiden von nationaler und regionaler Bedeutung	Hinteracher-Oberbollingen	G <sub>s</sub>	Naturschutzgebiet N63
	Rüssel	G <sub>s</sub>	Naturschutzgebiet N61 (beweidet)
	Schwösterrain	G <sub>s</sub>	Naturschutzgebiet
	Mittlere Tägernau (reg)	G <sub>s</sub>	Naturschutzgebiet N62 (beweidet)
	Lutikon	G <sub>s</sub>	Naturschutzgebiet N60 (beweidet)
Lebensraum bedrohter Arten (Schon- und Kerngebiete)	Burgerwald-Chlosterwald (Schongebiet)	G <sub>s</sub> LW Wald	Lebensraum Schongebiete Landschaftsschutzgebiete
Lebensräume Gewässer und Auen	Ufer Rapperswil Busskirch	G <sub>E, F, S</sub> LW IE	Naturschutzgebiet inkl. Pufferzone Seeuferschutzgebiet für Schifffahrt gesperrte Wasserfläche
	Feldbacher Bucht	LW Wald	Seeuferschutzgebiet für Schifffahrt gesperrte Wasserfläche Ankerverbot
	Wurmsbacher Bucht	G <sub>E, S</sub> LW	Naturschutzgebiet inkl. Pufferzone Seeuferschutzgebiet für Schifffahrt gesperrte Wasserfläche
Landschaftsschutzgebiete	Uferlandschaft Wurmsbach-Bollingen	G <sub>E, S</sub> LW	Landschaftsschutzgebiet Naturschutzgebiet inkl. Pufferzone Seeuferschutzgebiet
	Joner Wald	G <sub>s</sub> Wald	Naturschutzgebiet Geotope
	Fuchsberg-Höcklistein	G <sub>s</sub> Wald LW	Landschaftsschutzgebiet
Geotope	Referenzlokalität und Naturbrücke „Martinsbrünneli“	Wald	Geotop Naturobjekt NO 6
	Felskliff „Fuchsberg“ (Zürichsee)	LW Wald	Naturobjekt NO 1
	Schichtrippenlandschaft „Jona-Diemberg“ (Abschnitt Aspwald-Ermenswil)	LW Wald G <sub>s</sub>	Landschaftsschutzgebiet (ausserhalb Wald)
	Schichtrippenlandschaft „Jona-Diemberg“ (Abschnitt Jona-Tägernau)	LW Wald G <sub>s</sub>	Geotope