

Kanton St. Gallen
Gemeinde Benken



Erlass / Genehmigung

Ortsplanungsrevision – Richtplanung

Planungsbericht

Zürich, 04.12.2023

Impressum

Verfasser: Lena Hausding

Auftraggeber: Gemeinde Benken
Zentrumsplatz 2
8717 Benken
www.benken.ch

Auftragnehmer: suisseplan Ingenieure AG
raum + landschaft
Thurgauerstrasse 60
8050 Zürich
www.suisseplan.ch

Datei: N:\28 SG\45 Benken\03 OP-Revision 2019\13 Nutzungsplan\RP\40
Erlass\Ber\Ber_V04.docx

Änderungsverzeichnis

Datum	Projektstand
11.12.2020	Entwurf
01.03.2022	Vorprüfung
04.12.2023	Erlass Gemeinderat / Genehmigung

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	1
1.1	Anlass	1
1.2	Gesetzesvorgaben und Funktion der Richtplanung	1
1.3	Kommunale und regionale Grundlagen	2
2	Projektkoordination	2
2.1	Projektorganisation	2
2.2	Planungsablauf	3
3	Vorgaben des Kantonalen Richtplans	4
3.1	Raumkonzept	4
3.2	Siedlung	5
3.2.1	Richtplananpassung 2021	6
3.3	Natur und Landschaft	7
3.4	Verkehr	8
3.5	Ver- und Entsorgung	8
4	Regionale Grundlagen	9
4.1	Gesamtverkehrskonzept Linthebene-Melioration	9
4.2	Regionalplan Zürichsee Linth	9
4.3	Regionale Wärmeplanung Zürichsee-Linth	11
5	Leitbild Benken	12
5.1	Vision Benken 2030	12
5.2	Entwicklung Gemeinde	12
5.3	Wirtschaft	12
5.4	Ver- und Entsorgung	13
5.5	Verkehr	13
5.6	Umwelt	13
5.7	Gesellschaft	13
5.8	Gesundheit	14
5.9	Bildung	14

5.10	Freizeit	14
5.11	Kultur	14
5.12	Planung und Bau	15
5.13	Werkhof und Technische Dienste	15
5.14	Zusammenarbeit	15
6	Analyse	16
6.1	Siedlung	16
6.1.1	Bevölkerungsentwicklung und –prognose, Altersstruktur	16
6.1.2	Beschäftigtenentwicklung	18
6.1.3	Steuerfuss und Steuerkraft	18
6.1.4	Verteilung der Nutzungen innerhalb der Gemeinde	19
6.1.5	Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet	20
6.1.6	Stand der Erschliessung	21
6.2	Kapazitäten im Siedlungsgebiet	22
6.2.1	Einwohner- und Bauzonenkapazitäten	22
6.2.2	Entwicklungsmöglichkeiten und Anforderungen	23
6.2.3	Nutzungsstruktur	23
6.2.4	Quartieranalysen	24
6.3	Natur und Landschaft	24
6.3.1	Schutzgebiete und -objekte	24
6.3.2	Wildtierkorridor	24
6.3.3	Vernetzungskorridore und Fördergebiete	24
6.3.4	Landschaftsqualitätsprojekt	25
6.4	Verkehr	25
6.4.1	Öffentlicher Verkehr (ÖV)	25
6.4.2	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	25
6.4.3	Veloverkehr (VV)	26
6.4.4	Fussverkehr (FV)	26
7	Input Gemeinderatsklausur	27
7.1.1	Stärken	27
7.1.2	Schwächen	27
7.1.3	Entwicklungspotenziale/Ziele	27
8	Ergänzende Raumplanerische Ziele	28
8.1	Siedlung	28
8.2	Landschaft	28
8.3	Verkehr, Tourismus und Freizeit	29

9	Innenentwicklungsstrategie	30
10	Räumliches Entwicklungskonzept (REK)	32
10.1	Stärkung des Zentrums	33
10.2	Grünräume aufwerten/Freiraumgestaltung in der Siedlung	34
10.3	Innenentwicklung Zentrum und Wohnschwerpunkte	36
10.4	Vereins- und Dorfleben erhalten und fördern	38
10.5	Ansässiges Gewerbe erhalten und stärken	39
10.6	Haushälterische Bodennutzung	40
11	Erläuterung zum Richtplan – Teil Siedlung	41
11.1	Ortsbild und Siedlungsgestaltung	41
11.2	Siedlungsentwicklung nach innen	42
11.2.1	Bewahren – Historischer Ortskern	43
11.2.2	Umstrukturieren und Neuentwickeln - Ortskern	45
11.2.3	Weiterentwickeln Wohnschwerpunkte mit hochwertiger Durchgrünung	48
11.2.4	Massvolle Innenentwicklung	52
11.2.5	Mobilisierung der Innenentwicklungspotenziale	54
11.3	Kurz- bis mittelfristige Siedlungserweiterung	54
11.3.1	Ortskern Nord (S.4.1)	55
11.4	Langfristige Siedlungserweiterung Kern- und Wohngebiet	56
11.4.1	Langfristige Siedlungserweiterung Ortskern Süd (S4.2)	58
11.4.2	Langfristige Siedlungserweiterung Sechserwies	59
11.5	Gewerbe und Industrie	60
11.5.1	Kurzfristige Siedlungserweiterung Gewerbe- und Industriegebiete	60
11.6	Naturgefahren und Hochwasserschutz Fließgewässer	65
11.7	Öffentliche Bauten und Anlagen	66
11.8	Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr	66
12	Erläuterungen zum Richtplan – Teil Landschaft	67
12.1	Vorranggebiete Natur und Landschaft	67
12.2	Fruchtfolgeflächen	67
12.3	Gebiete mit lückigem Lebensraumverbund	67
12.4	Wildtierkorridor	67
13	Erläuterungen zum Richtplan – Teil Verkehr	68

13.1	Öffentlicher Verkehr (ÖV)	68
13.2	Langsamverkehr (Fuss- und Veloverkehr)	68
13.3	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	69
14	Erläuterungen zum Richtplan – Teil weitere Raumnutzungen	70
14.1	Besuchermagnet	70
14.2	Konzept Abfall und Sammelstellen	70
14.3	Intensivlandwirtschaftszonen	70
15	Berichterstattung gemäss Art. 2 und 3 RPV	74
15.1	Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung	74
15.2	Berücksichtigung der Anregungen aus der Bevölkerung	75
15.3	Berücksichtigung der Sachpläne und Konzepte des Bundes	75
15.3.1	Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL)	75
15.3.2	Sachplan Übertragungsleitungen (SÜL)	76
15.3.3	Sachplan Militär (SPM)	76
15.3.4	Raumkonzept Schweiz (Fassung vom 20.12.2012)	76
15.3.5	Konzepte und Sachpläne ohne Relevanz oder ohne konkrete Ziele/Massnahmen	76
15.4	Bundesinventare	76
15.4.1	Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)	77
15.4.2	Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)	79
15.4.3	Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)	79
15.4.4	Flachmoor	79
15.4.5	Amphibienlaichgebiete	79
15.4.6	Wasser- und Zugvogelreservate	80
15.5	Berücksichtigung des kantonalen Richtplans	80
15.6	Berücksichtigung des Regionalplanes Region ZürichseeLinth	80
15.7	Berücksichtigung des übrigen Bundesrechts, insbes. der Umweltschutzgesetzgebung	80
15.7.1	Lärm	80
15.7.2	Fruchtfolgeflächen	80
15.7.3	Nichtionisierende Strahlen	80
15.7.4	Abfall	81
15.7.5	Belastete Standorte (Altlasten)	81
15.7.6	Archäologische Fundstellen	81
15.7.7	Gewässerschutz	81
15.7.8	Kulturgüterschutz	81
15.7.9	Übrige Themen des Bundesrechts	81

16	Berücksichtigung der Eingaben der Mitwirkung zur räumlichen Entwicklung und zum Richtplanentwurf	82
17	Berücksichtigung der Vorprüfung	82
18	Weiteres Vorgehen	86

Tabellenverzeichnis

Tab. 1	Bauzonenübersicht gemäss Raum+ (Stand: 16.03.2021).....	21
Tab. 2	Auszug aus dem Gemeindeporträt Benken vom 17. August 2017	22
Tab. 3	Zu verbessernde Schwachstellen Fuss- und Velowege gemäss Mitwirkung zum räumlichen Entwicklungskonzept.....	69

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Auszug aus dem Raumkonzept Kanton St. Gallen vom November 2017	4
Abb. 2	Ausschnitt Richtplankarte Kanton St. Gallen (Stand April 2021), www.geoportal.ch	5
Abb. 4	Ausschnitt Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN), www.map.geo.admin.ch	7
Abb. 5	Ausschnitt Karte A1 Siedlung (Regionalplan vom 25.09.2014)	9
Abb. 6	Ausschnitt Karte A2 Freizeit und Erholung (Regionalplan vom 25.09.2014)	10
Abb. 7	Ausschnitt Karte A3 Natur und Landschaft (Regionalplan vom 25.09.2014)	10
Abb. 8	Bestandeszahlen Benken 2001 – 2022	16
Abb. 9	Einwohner und Altersstruktur in Benken 2010 – 2018	17
Abb. 10	Beschäftigtenentwicklung in Benken 2011 – 2017	18
Abb. 11	Vergleich Steuerfuss verschiedener Gemeinden im Kanton St. Gallen (Kantonale Statistik, 2020)	18
Abb. 12:	Flächenanteile Grundnutzung	19
Abb. 13:	Anteile Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser	19
Abb. 14	Übersicht über die unüberbauten Parzellen der Gemeinde Benken aus dem Raum+ und Erläuterung (Stand: März 2021)	20
Abb. 15:	Innenentwicklungsstrategie, Stand: Oktober 2021	31
Abb. 16	Räumliches Entwicklungskonzept (Stand: Richtplan 17.01.2022)	32

Abb. 17:	Konzeptplan Stärkung des Zentrums	33
Abb. 18:	Konzeptplan Grünräume aufwerten/Freiraumgestaltung in der Siedlung	35
Abb. 19:	Innenentwicklung Zentrum und Wohnschwerpunkte	36
Abb. 20:	Konzeptplan „Vereins- und Dorfleben erhalten und fördern“	38
Abb. 21:	Konzeptplan „Ansässiges Gewerbe erhalten und stärken“	39
Abb. 22:	Konzeptplan „Haushälterische Bodennutzung“	40
Abb. 23:	Bewahren - Ortskern	43
Abb. 24:	Ausschnitt ISOS Benken	44
Abb. 25:	Gebiete umstrukturieren	45
Abb. 26:	Umstrukturieren - Ortskern	46
Abb. 27:	Ausschnitt ISOS-Plan Benken von 1974 und 2007 mit Verortung Umstrukturierungsgebieten	48
Abb. 28:	Gebiete Weiterentwickeln	49
Abb. 29:	Weiterentwickeln Wohnschwerpunkte mit hochwertiger Durchgrünung, Gebiet Rötli	50
Abb. 30:	Weiterentwickeln Wohnschwerpunkte mit hochwertiger Durchgrünung, Gebiet Starrberg/Schönau	51
Abb. 31:	Gebiete massvoll Entwickeln	52
Abb. 32:	Massvolle Innenentwicklung – Gebiet Blatten/Halden	53
Abb. 33:	Siedlungserweiterung, Ortskern Nord	55
Abb. 34:	Siedlungserweiterung, Ortskern Süd	58
Abb. 35:	Siedlungserweiterung, Sechserwies	59
Abb. 36:	Kurzfristige Siedlungserweiterung, Romers Hausbäckerei	61
Abb. 37:	Kurzfristige Siedlungserweiterung, Gewerbegebiet Müli	62
Abb. 38:	Ausschnitt Gefahrenkarte, www.geoportal.ch	65
Abb. 39:	Netzergänzungen und Querungshilfen des Fuss- und Velowegenetzes	68
Abb. 40:	Erweiterung Intensivlandwirtschaftszone Doggenstrasse (Richtplan (Stand: Vorprüfung) mit Orthophoto 2019	72
Abb. 41:	Erweiterung Intensivlandwirtschaftszone Schloorwies (Richtplan (Stand: Vorprüfung) mit Orthophoto 2019	72
Abb. 42:	Erweiterung Intensivlandwirtschaftszone Ludihof (Richtplan (Stand: Vorprüfung) mit Orthophoto 2013/14	73
Abb. 43:	Aufnahmeplan ISOS Benken (2. Fassung, Oktober 2007)	77
Abb. 44:	Aufnahmeplan ISOS Giessen (2. Fassung, Oktober 2007)	78

Abb. 45: Historische Verkehrswege Schweiz (IVS), www.geoportal.ch

79

Anhangverzeichnis

Anhang A

Analysepläne Gesamtgemeinde

Anhang B

Quartieranalyse mit Plänen

Anhang C

Innentwicklungsstrategie

Anhang D

Gemeindeporträt

Anhang E

Mitwirkung zur räumlichen Entwicklung

1 Ausgangslage

1.1 Anlass

Die Gemeinde Benken hat die Absicht, ihre Richt- und Rahmennutzungsplanung aus entwicklungspolitischen Gründen zu revidieren und diese auf das per 01.10.2017 in Kraft gesetzte Planungs- und Baugesetz (PBG) abzustimmen. Der rechtsgültige Zonenplan und das Baureglement (mit zwei Nachträgen, zuletzt genehmigt 19. Juli 2018) stammen aus dem Jahr 2006.

Nach der Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) und der Anpassung des kantonalen Richtplans sowie des Planungs- und Baugesetzes haben sich die Rahmenbedingungen in der Raumplanung grundsätzlich geändert. Von den Gemeinden wird unter anderem eine vertiefte Auseinandersetzung mit ihrer Innenentwicklung, ihrer Siedlungs- und Freiraumqualität, der Baulandmobilisierung, der Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr und der Umsetzung von nationalen Inventaren verlangt. Die komplexere Ortsplanung erhöht die Spannungsfelder und verlangt nicht nur nach einer sorgfältigeren raumplanerischen Interessensabwägung gemäss Art. 3 Raumplanungsverordnung (RPV), sondern auch nach dem Einbezug der Bevölkerung.

Gemäss PBG Art. 175 müssen die Zonenpläne und Baureglemente innert zehn Jahren ab Vollzugsbeginn des Planungs- und Baugesetzes resp. bis 1. Oktober 2027 an das neue Recht angepasst werden. Dies erfolgt anschliessend an die kommunale Richtplanrevision.

1.2 Gesetzesvorgaben und Funktion der Richtplanung

Gemäss Art. 1 Planungs- und Baugesetz (PBG) ist die Ortsplanung Sache der politischen Gemeinden, wobei der kommunale Richtplan ein Instrument davon bildet. Die politische Gemeinde stimmt im kommunalen Richtplan insbesondere die Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung sowie den geplanten Infrastrukturausbau für einen längeren Zeitraum aufeinander ab. Gleichzeitig berücksichtigt sie die Vorgaben des kantonalen Richtplans und die Raumplanung der anderen politischen Gemeinden in der Region.

Des Weiteren haben die Gemeinden den Auftrag spätestens mit dem kommunalen Richtplan das Massnahmenkonzept Naturgefahren festzulegen (vgl. Art. 5 PBG). Die Gemeinde Benken hat mit Datum 15. Dezember 2011 ein Massnahmenkonzept Naturgefahren erstellt, durch welches ein Grossteil der Bauzone von Naturgefahren befreit werden kann. Für das Gebiet „Fürsizun“ im Benkner Büchel wurde ein Gutachten für die erforderlichen Objektschutzmassnahmen erstellt, Kurzbericht vom 23. November 2006. Es wird beabsichtigt, die vom Steinenbach ausgehenden Gefahren im Rahmen der Umsetzung der kantonalen strategischen Revitalisierungsplanung (2014) zu beheben.

1.3 Kommunale und regionale Grundlagen

Nachstehend werden die wichtigsten und die richtplanrelevanten, rechtsgültigen kommunalen Planungsinstrumente aufgelistet:

- Zonenplan vom 20.12.2006 (Genehmigungsdatum AREG)
- Baureglement vom 20.12.2006 (mit Änderungen vom 13. Juli, 7. Juli und 21. Dezember 2017)
- Teilzonenplan Giessen vom 30. April 2014 (Genehmigungsdatum)
- Schutzverordnung und Schutzplan vom 31. Mai 2001 (mit Änderungen vom 6. September 2007 und Ergänzungen vom 5. August 2010)
- Gesamtverkehrskonzept Linthebene-Melioration Cluster 1 vom 17.05.2019
- Regionalplan ZürichseeLinth vom 25. September 2014
- Betriebs- und Gestaltungskonzept Ortsdurchfahrt/Dorfdreieck Benken vom 30. März 2017
- Betriebs- und Gestaltungskonzept Knoten Bahnhofstrasse/Uznacherstrasse
- Objektschutzmassnahmen Fürsizon Benken – Kurzbericht vom 23. November 2006
- Leitbild Vision Benken (1. Auflage 2020)
- Massnahmenkonzept Naturgefahren vom 15. Dezember 2022

2 Projektkoordination

2.1 Projektorganisation

Die Gemeinde Benken hat mit Schreiben vom 21. Mai 2019 die suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft mit der Erarbeitung der Ortsplanungsrevision beauftragt. In der Planungskommission wird die Ortsplanungsrevision vorbesprochen und erarbeitet. Der Gemeinderat wird periodisch über die Zwischenergebnisse unterrichtet. Der Gemeinderat ist Bewilligungsinstanz und erlässt den Richtplan.

Planungskommission	Heidi Romer	Gemeindepräsidentin	Präsidentin
	Urs Beck	Gemeindeschreiber	
	Daniel Zahner	Stv. Bausekretär	
	Daniel Hofstetter	Gemeinderat	
	Lena Hausding	suisseplan	Projektleiterin

2.2 Planungsablauf

In der Gemeinderatsklausur vom November 2019 wurden dem Gemeinderat die Ausgangslage und die Analyse der Gesamtgemeinde durch suisseplan vorgestellt. Der Gemeinderat beschäftigte sich an dieser Klausur weiter mit den Stärken, Schwächen und Entwicklungszielen der Gemeinde sowie mit der räumlichen Zuteilung der Quartiere von Benken. Die Ergebnisse flossen in die weitere Planung ein. Die weiteren räumlichen Analysen und Quartieranalysen sowie die Formulierung ergänzender Ziele der Gemeindeentwicklung und der Entwurf des Entwicklungskonzeptes wurden im Jahr 2020 erstellt.

Ein ursprünglich geplanter Workshop mit der Bevölkerung im Herbst 2020 konnte nicht durchgeführt werden. Im Dezember 2020 wurde die digitale Mitwirkung für das räumliche Entwicklungskonzept und den ersten Entwurf des Richtplans vorbereitet und bereits im Januar 2021 konnte die E-Mitwirkung durchgeführt werden. Nach Auswertung der Mitwirkungseingaben wurde das Entwicklungskonzept bereinigt und der Richtplan mit den Massnahmenblättern ausgearbeitet.

Der Richtplan und die Massnahmenblätter wurden vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation zur Vorprüfung unterbreitet. Die Rückmeldungen der Vorprüfung sind in die Planung eingeflossen.

Der Richtplan wird vom Gemeinderat erlassen und anschliessend vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation zur Kenntnis genommen.

3 Vorgaben des Kantonalen Richtplans

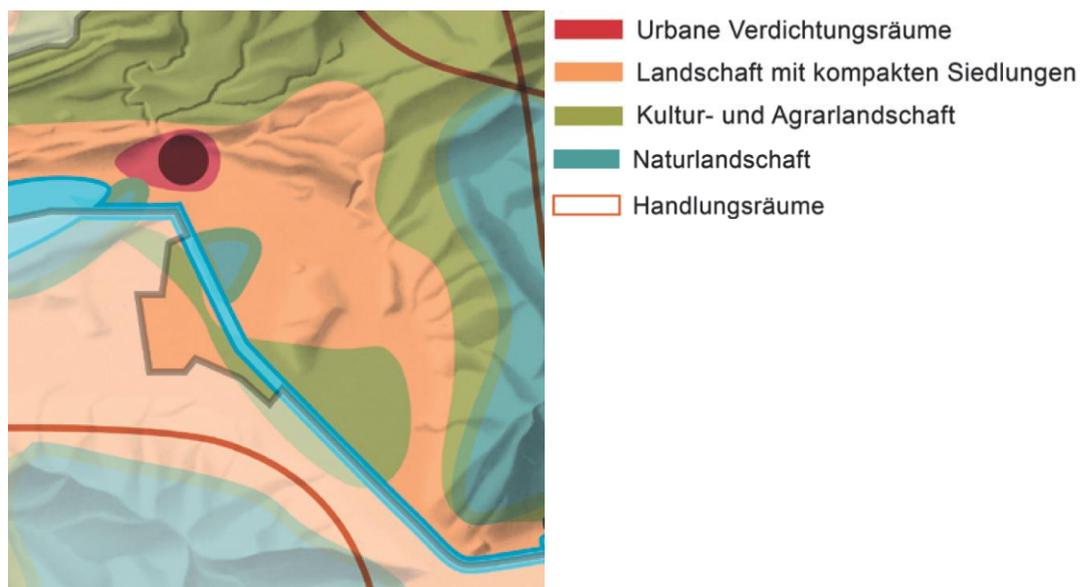
3.1 Raumkonzept

Das Gemeindegebiet Benken ist verschiedenen Raumtypen zugeordnet. Der Grossteil des Gemeindegebiets gehört der „Landschaft mit kompakten Siedlungen“ an. In diesem sind; die Zersiedlung durch eine klare Abgrenzung zwischen Dorfstrukturen und Kulturlandschaft einzudämmen, eine konzentrierte Siedlungsentwicklung an verkehrlich gut erschlossenen Standorten zu ermöglichen, regionale ÖV-Angebote auszubauen, die Anbindung an Zentren zu optimieren und die Dorfkerne aufzuwerten. Gemäss Koordinationsblatt S11 beträgt die Mediandichte für diesen Raumtyp 43 Einwohner:innen pro Hektare.

Südlich des Linthkanals sowie im südöstlichen Bereich der Gemeinde gibt es zudem einen Gürtel, welcher der „Kultur- und Agrarlandschaft“ zugeordnet wird. In diesen Bereichen ist auf eine zurückhaltende Siedlungsentwicklung im Einklang mit den Bedürfnissen von Land- und Forstwirtschaft zu achten, sind touristische Potenziale stärker in Wert zu setzen und ist ein allfälliger infrastruktureller Ausbau landschaftsverträglich zu gestalten. Des Weiteren sind die verkehrliche Erschliessung sicherzustellen und die Anbindung an Klein- und Regionalzentren zu optimieren.

Das Benknerriet wird der „Naturlandschaft“ zugeordnet. In diesem Raum steht der Schutz der Landschaft im Zentrum. Vorhandene Nutzungen sollen landschafts- und naturverträglich gestaltet werden. Es gilt, die Bedürfnisse von Naturschutz, Erholung/Tourismus und Landwirtschaft abzustimmen.

Abb. 1 Auszug aus dem Raumkonzept Kanton St. Gallen vom November 2017



Das Linthgebiet bildet einen Handlungsraum, in welchem:

- die Innenentwicklung an durch den öffentlichen Verkehr gut erschlossenen Lagen erfolgen soll;
- eine überkommunale Abstimmung von Wohn- und Arbeitszonen gemäss dem Regionalplan ZürichseeLinth zu erfolgen hat;
- das ÖV-Netz gefördert werden soll;
- die Naherholungsgebiete gezielt genutzt und Nutzungskonflikte zwischen Erholung und Schutz der Natur aktiv gelöst werden sollen;
- Naturlandschaften untereinander und mit den Kulturlandschaften vernetzt und Eingriffe klein gehalten werden.

3.2 Siedlung

Der überarbeitete Teil Siedlung des kantonalen Richtplans wurde im November 2017 vom Bundesrat genehmigt. Der Richtplan legt die Ausdehnung des Siedlungsgebietes (lila Linie um die Bauzonen in Abb. 2 fest. Sollte eine Gemeinde die Absicht zur Einzonung haben, so ist vorgängig aufzuzeigen, dass die Potenziale innerhalb der Bauzone ausgenutzt werden. Anschliessend muss die Gemeinde mit dem Bauzonendimensionierungstool nachweisen, dass die Kapazitäten der Gemeinde unter Berücksichtigung der nachzuweisenden Innenentwicklung in den nächsten 15 Jahren ausgeschöpft werden.

Abb. 2 Ausschnitt Richtplankarte Kanton St. Gallen (Stand April 2021), www.geoportal.ch



Die Siedlungsentwicklung soll durch die langfristigen Siedlungsgrenzen (orange Linien in Abb. 2) gelenkt werden. Am westlichen Siedlungsrand in den Gebieten Neubruch/Buechen und Sechserwies ist eine Siedlungsgrenze eingetragen, unter anderem aufgrund der TABU-Zone Siedlungsentwässerung. Aufgrund der TABU-Zone Siedlungsentwässerung (Entwässerung Linthebene) ist die Siedlungsentwicklung zudem im Südosten des Siedlungsgebietes stark eingeschränkt. Angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet und den Benkner Büchel ist ebenfalls eine Siedlungsgrenze eingetragen, um eine Ausdehnung in das Schutzgebiet zu verhindern. Das Gebiet Schmittenäcker ist vollständig von Siedlungsgrenzen umgeben, da es sich bereits heute im Landschaftsschutzgebiet befindet.

Die Gemeinde Benken wird im kantonalen Richtplan nicht als strategisches Arbeitsplatzgebiet definiert. Weitere Arbeitszonen können nur eingezont werden, wenn in der betreffenden Region nachweislich keine geeigneten Flächen bereits eingezont sind, oder wenn es sich um eine Betriebsvergrößerung handelt.

Damit Benken und Kaltbrunn in der Landschaft als getrennte Siedlungen erkennbar bleiben, legt der kantonale Richtplan dazwischen einen siedlungsgliedernden Freiraum fest.

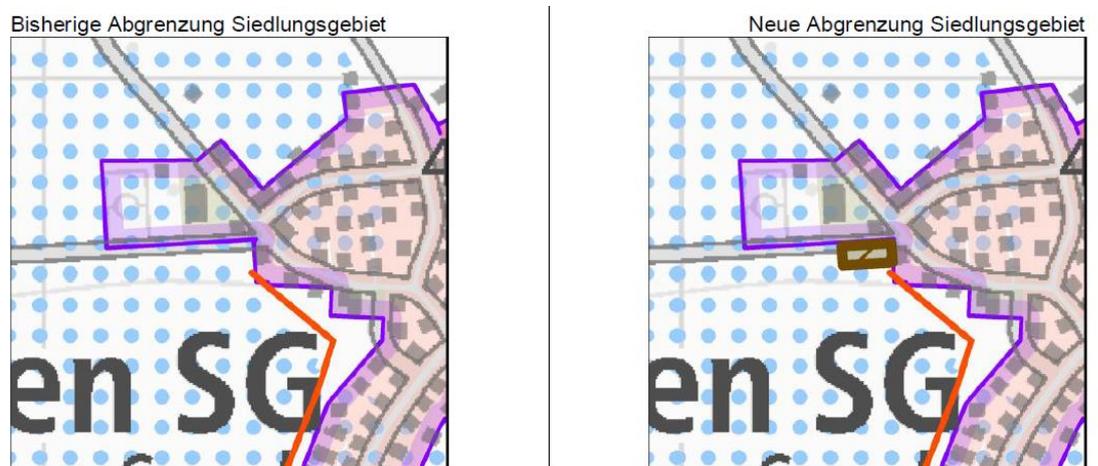
Im Auftrag des Kantons halten die Gemeinden Gebiete, in denen die Abführung des Wassers nur über Pumpen möglich ist, von neuen Siedlungsgebieten frei (TABU-Zone Siedlungsentwässerung).

3.2.1 Richtplananpassung 2021

Der Gemeinderat Benken hat mit Schreiben vom 4. September 2020 den Antrag gestellt, im kantonalen Richtplan im Gebiet Holacheren eine Erweiterung des Siedlungsgebietes im Ausmass von 1'800 m² für den Bau der geplanten Heizzentrale zu bezeichnen.

Die gewünschte Erweiterung wurde vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation des Kantons St. Gallen geprüft, gutgeheissen und in die Richtplan-Anpassungen 2021 aufgenommen.

Abb. 3 Erweiterung des Siedlungsgebiet Benken (Quelle: Richtplan-Anpassungen 2021, Erweiterung des Siedlungsgebietes, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, dat. 5. Januar 2021)



Die Genehmigung der Richtplan-Anpassungen 2021 durch das eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation ist noch ausstehend.

Der Bau bzw. die Planung Heizzentrale ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht vorgesehen.

3.3 Natur und Landschaft

Die Bezeichnung von Vorranggebieten Natur und Landschaft dienen dem Schutz wertvoller Kulturlandschaften und schützenswerter Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Diese betreffen Naturschutzgebiete, Lebensräume bedrohter Arten, Lebensräume Gewässer/Auen, Landschaftsschutzgebiete und Geotope. Der Benkner Büchel wird als Landschaftsschutzgebiet definiert. In diesem soll keine Beeinträchtigung der landschaftsprägenden Elemente stattfinden und Bauten sowie Anlagen müssen sich besonders sorgfältig einpassen.

Im Gebiet des Vorderen Benknerriets ist ein nationales Naturschutzgebiet ausgeschieden (vgl. Abb. 4). Es handelt sich um ein Flachmoor von nationaler Bedeutung. Abgesehen von Pflegemassnahmen, die dem Schutzziel dienen, finden keine menschlichen Einwirkungen statt.

Abb. 4 Ausschnitt Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN), www.map.geo.admin.ch



Im Nordosten im Bereich des Rietes ist ein Lebensraum bedrohter Arten (Schongebiet) ausgeschieden. Hier gelten die Schutzziele der Landschaftsschutzgebiete. Es ist zudem keine Intensiverholung gestattet.

Im Sinne der Schonung von wertvollem Kulturland und einer ausreichenden Versorgungsbasis bezeichnet der kantonale Richtplan zudem Fruchtfolgeflächen, die im kommunalen Richtplan dargestellt sind.

3.4 Verkehr

Der kantonale Richtplan verlangt die Förderung des Langsamverkehrs. Allgemein sind rund die Hälfte der Autofahrten und viele Fahrten mit dem öffentlichen Verkehr kürzer als 5 km. Das Potenzial zur Erhöhung des Fuss- und Veloanteils am Gesamtverkehr ist deshalb vorhanden.

Im kantonalen Richtplantext sind Grundsätze definiert, welche in den kommunalen Planungen zur Anwendung kommen sollen. Grundsätzlich gilt es, attraktive, durchgängige und sichere Fuss- und Velowegnetze bereitzustellen.

Für die Kantonsstrassen bestehen die Betriebs- und Gestaltungskonzepte Ortsdurchfahrt - Dorfdreieck und Uznacherstrasse – Bahnhofstrasse. Mit den Betriebs- und Gestaltungskonzepten soll die Verkehrsführung optimiert werden.

3.5 Ver- und Entsorgung

Im Bereich Ver- und Entsorgung wird auf dem Gemeindegebiet die Deponie Unterhalden als geplante Neuanlage festgesetzt. Im Umkreis darf die Gemeinde keine Entscheide fällen, die eine spätere Nutzung als Deponie verhindert oder wesentlich erschwert.

4 Regionale Grundlagen

4.1 Gesamtverkehrskonzept Linthebene-Melioration

Das Gesamtverkehrskonzept Linthebene-Melioration wird in der Richtplanung berücksichtigt.

Die Linthebene-Melioration entstand im Zusammenhang mit der Melioration der Linthebene und unterhält bis heute die Kanalsysteme, Strassen, Brücken, Heckenanlagen für den Windschutz und Pumpstationen. Das Gesamtverkehrskonzept der Linthebene-Melioration zeigt die Verkehrsanordnungen in der Linthebene.

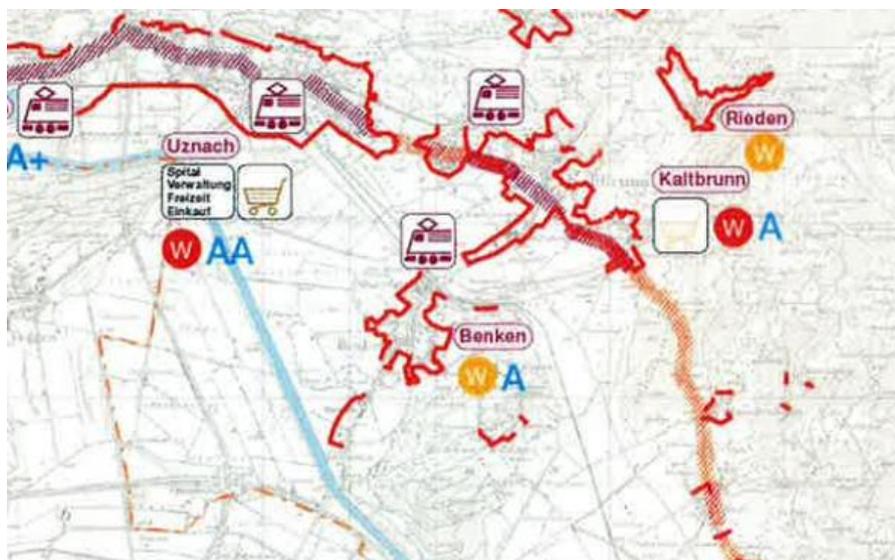
Gestützt auf das Gesamtverkehrskonzept der Linthebene-Melioration haben die Gemeinden Kaltbrunn, Benken und Schänis die gemeinsam Verkehrsanordnungen verfügt. Im Kaltbrunner-, Benkner und Burgerriet soll zukünftig der unberechtigte motorisierte Verkehr zum Schutz von Natur- und Naherholungsräumen auf den Meliorationsstrassen unterbunden werden.

4.2 Regionalplan Zürichsee Linth

Der Regionalplan Zürichsee Linth wurde am 25.09.2014 beschlossen. Mitgliedergemeinden sind die St. Galler Gemeinden zwischen Zürichsee und Walensee.

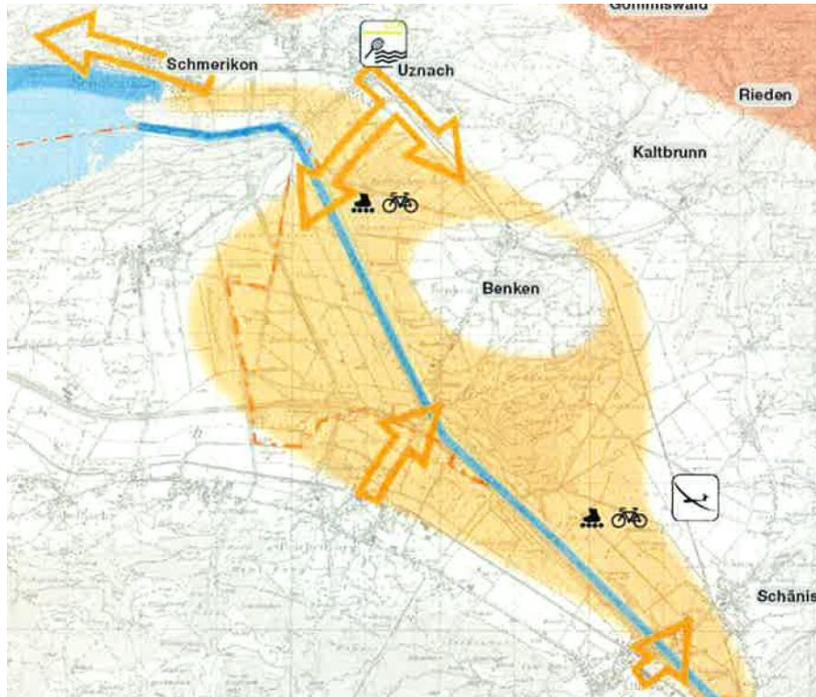
In der Karte Siedlung aus dem Jahr 2014 ist Benken als regionales Arbeitsplatzgebiet und als Standort für massvolles Wohnen vermerkt. Benken wird als Standort mit wertschöpfungsintensiven und innovativen Unternehmen definiert, das über erhebliches Entwicklungspotenzial verfügt. Diese Aussagen stehen im Widerspruch zu den aktuelleren Grundlagen des kantonalen Richtplans (vgl. 3.2). Darin wird Benken nicht als strategisches Arbeitsplatzgebiet aufgeführt. Es gelten die Vorgaben des aktuellen kantonalen Richtplans.

Abb. 5 Ausschnitt Karte A1 Siedlung (Regionalplan vom 25.09.2014)



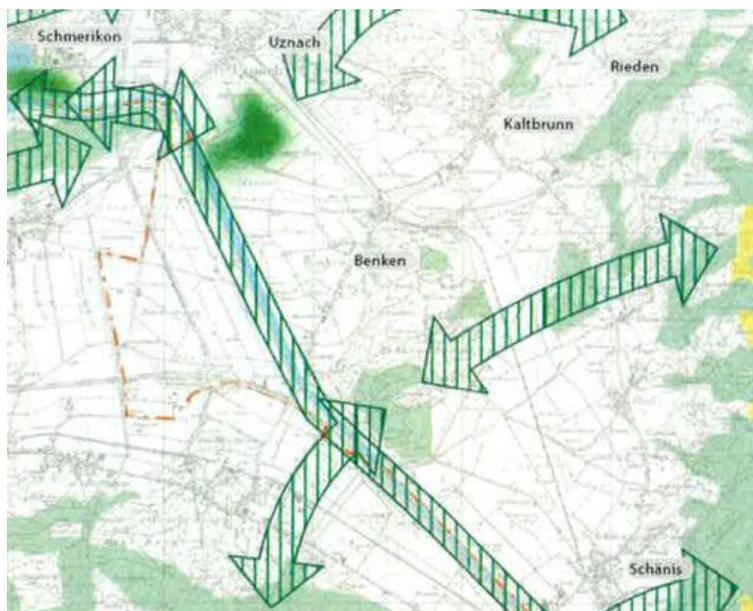
Zudem werden Siedlungsbegrenzungslinien definiert. Gemäss Regionalplan sind die Siedlungsbegrenzungslinien beim Vorliegen wesentlich neuer Tatsachen im Einzelfall zu überprüfen.

Abb. 6 Ausschnitt Karte A2 Freizeit und Erholung (Regionalplan vom 25.09.2014)



In der Karte „Freizeit und Erholung“ liegt Benken auf dem Velo- und Skaterbogen „Linthebene“. Zudem ist der Linthkanal ein wichtiger Erholungsraum am Wasser.

Abb. 7 Ausschnitt Karte A3 Natur und Landschaft (Regionalplan vom 25.09.2014)



Im Regionalplan wird der Raum am Linthkanal sowie über den Benkner Büchel als ökologische Vernetzungsachse definiert. Dabei handelt es sich um Wildtierkorridore und Trittsteinbiotope. Zudem befindet sich um das Benknerriet ein Kernraum Natur.

In der Massnahmenkarte A5 zum öffentlichen Verkehr wird Benken als möglicher Halt der Stadtbahn definiert. Zudem soll das Bus-Angebot in Abstimmung mit der Siedlungsentwicklung mit Ausrichtung auf das Zentrum Uznach optimiert werden.

Seit Dezember 2013 umkreist der Ringzug S4 den Kanton St. Gallen. Mit der Inbetriebnahme dieses Ringzuges wurde für die meisten Gemeinden die Voraussetzung zur Einführung des Halbstundentaktes geschaffen. Die Gemeinde Benken konnte bisher leider nicht davon profitieren. Zur Einführung des Halbstundentaktes ist zwischen Schmerikon und Uznach der Bau einer Doppelspur erforderlich. Für Benken bedeutet dies, dass das Dorf nach dem Doppelspurausbau den Halbstundentakt Richtung Ziegelbrücke und Uznach erhält. Nach der Realisierung wird der Busfahrplan auf den verdichteten Zugfahrplan abgestimmt.

4.3 Regionale Wärmeplanung Zürichsee-Linth

Die Gemeinden der Region Zürichsee-Linth haben im Jahr 2020 die «Regionale Wärmeplanung Zürichsee-Linth» erarbeitet. Mit der regionalen Wärmeplanung werden die Leitlinien der künftigen Wärmeversorgung der Region festgelegt.

Ziel ist es, die in der Wärmeplanung prioritär vorgesehenen Energieträger und der Anschluss an thermische Verbunde im Planungsprozess gefordert werden. Für Neubauten gelten die aktuellen Baustandards. Die Wärmeversorgung soll vollständig mit erneuerbarer und, wenn möglich und sinnvoll, regionaler Energie erfolgen.

Im Zentrum von Benken (Unterdorf, Zentrum und Rötli sowie in einem kleinen Teil von Blatten, Starrberg) soll nach aktueller Energieplanung künftig ein Wärmenetz entstehen. Das Projekt Wärmeverbund ist gemäss Angaben der Gemeinde momentan inaktiv.

In den weiteren angrenzenden Quartieren ist kein Wärmenetz geplant. Im Falle eines Heizungsersatzes werden folgende Energiequellen vorgeschlagen; Erdwärme, Umgebungsluft, Luft-Wasser Wärmepumpen. Letztere können in den meisten Gebieten eingesetzt werden. Die Nutzung der Umgebungsluft macht am meisten Sinn, wenn keine naheliegendere erneuerbare Energiequelle (Wärmenetz, Abwärme, Biomasse, Erdwärme, Solarthermie) verfügbar ist und die Gebäude-Energieeffizienz dies begünstigt (Fussbodenheizung, gute Dämmung der Gebäudehülle).

Das Potenzial der Solarenergienutzung (Solarthermie, Photovoltaik) kann unter sonnedach.ch ermittelt werden.

5 Leitbild Benken

Aus dem Leitbild von Benken (2020) gehen folgende relevanten Vorgaben für die Ortsplanungsrevision hervor. Nachfolgend sind die relevanten Themen für die Ortsplanungsrevision in Benken aufgeführt.

5.1 Vision Benken 2030

Die Gemeinde Benken setzt sich für eine sanfte, qualitative Entwicklung der Gemeinde ein. Sie trägt Sorge zu der schönen Landschaft und zu natürlichen Ressourcen, welche die hohe Wohn- und Lebensqualität gewährleisten. Sie setzt sich für ein familienfreundliches Dorf ein und strebt nach einer guten Durchmischung der Bevölkerung mit jüngeren und älteren Menschen. Sie fördert mit einem aktiven Vereinsleben den Zusammenhalt und die Identifikation Benkens. Der einladende Dorfkern sowie Dorfeingänge stärken die Attraktivität.

Die Gemeinde Benken unterstützt Gewerbe, Industrie und Landwirtschaft mit geeigneten Rahmenbedingungen und hilft die Arbeitsplätze und die Grundversorgung in Benken zu sichern. Sie engagiert sich für eine gute Erschliessung von Benken mit dem privaten und öffentlichen Verkehr.

5.2 Entwicklung Gemeinde

Folgende Massnahmen und Aktivitäten hat sich die Gemeinde Benken für die Entwicklung der Gemeinde gesetzt:

- Fördern einer sanften Entwicklung der Bevölkerung
- Fördern von Wohnraum und Rahmenbedingungen für die Bevölkerung
- Gestalten eines einwohner- und verkehrsgerechten Dorfkerns
- Entwickeln eines attraktiven Dorfbildes
- Gestalten von Begegnungsräume für spontane Kontakte

5.3 Wirtschaft

Folgende Massnahmen und Aktivitäten hat sich die Gemeinde Benken für die Wirtschaft gesetzt:

- Unterstützen der Erschliessung der Unternehmen mit geeigneter Infrastruktur, z.B. Glasfaser
- Fördern der Standortattraktivität für Klein- und Mittelunternehmen KMU
- Fördern von Räumlichkeiten für ein vielseitiges Gewerbe, Prüfen eines Gewerbeparks
- Unterstützen der Vernetzung der Unternehmen durch geeignete Anlässe

5.4 Ver- und Entsorgung

Folgende Massnahmen und Aktivitäten hat sich die Gemeinde Benken für die Ver- und Entsorgung gesetzt:

- Erarbeiten eines umfassenden Energiekonzepts für die Liegenschaften/Anlagen der Gemeinde (Photovoltaik, energiesparende Massnahmen)
- Nutzen der öffentlichen Liegenschaften für die Erzeugung bzw. den Einsatz von alternativen Energien
- Fördern der Energieeffizienz
- Unterstützen von Projekten für alternative Energien z.B. Fernwärme etc.
- Erschliessen der ganzen Gemeinde mit Glasfaser
- Fördern eines Abfallkonzepts mit Unterflurcontainer
- Fertigstellen des Trennsystems Abwasser - Meteorwasser

5.5 Verkehr

Folgende Massnahmen und Aktivitäten hat sich die Gemeinde Benken für den Verkehr gesetzt:

- Optimieren des Angebots im öffentlichen Verkehr, Anpassen auf Schulzeiten
- Gewährleisten einer optimalen Sicherheit für Schulkinder, Fussgänger:innen und Velofahrer:innen
- Prüfung einer Bewirtschaftung der öffentlichen Parkplätze

5.6 Umwelt

Folgende Massnahmen und Aktivitäten hat sich die Gemeinde Benken für die Umwelt gesetzt:

- Schutz der natürlichen Umgebung als Naherholungsgebiet
- Pflege und sorgfältiger Umgang mit den Naturschutzgebieten
- Erhalt der Biodiversität in Wald, Wiesen und Wasser

5.7 Gesellschaft

Folgende Massnahmen und Aktivitäten hat sich die Gemeinde Benken für die Gesellschaft gesetzt:

- Schaffen von Raum zur Begegnung, Ausgestaltung des Zentrums
- Fördern der ausserschulischen Betreuung, Kindertagesstätten
- Prüfen von bedürfnisgerechtem Wohnen im Alter
- Unterstützen der Integration durch gemeinsame Aktivitäten und gezielte Massnahmen, Frühförderung, Deutschkurse, Quartierschule
- Sensibilisierung für Toleranz und Nachbarschaft

5.8 Gesundheit

Folgende Massnahmen und Aktivitäten hat sich die Gemeinde Benken für die Gesundheit gesetzt:

- Erhalt des Spital Linth
- Erhalt der Arztpraxis und der Zahnarztpraxis vor Ort
- Stärken und unterstützen der Dienstleistungen der Spitex Linth
- Unterstützen der vielfältigen Beratungsangebote im Bereich der Gesundheit
- Fördern der Prävention über die Schule, Vereine usw., Prüfen eines Gesundheitstages

5.9 Bildung

Folgende Massnahmen und Aktivitäten hat sich die Gemeinde Benken für die Bildung gesetzt:

- Bereitstellen von ausreichend Schulraum, Planen und Realisieren
- Fördern der Integration aller Kinder und Jugendlichen

5.10 Freizeit

Folgende Massnahmen und Aktivitäten hat sich die Gemeinde Benken für die Freizeit gesetzt:

- Stärken der Integration und Identifikation mit dem Dorf durch ein reges Vereinsleben
- Unterstützen der Vereine durch eine bedürfnisgerechte Infrastruktur; z.B. Bau einer Halle
- Prüfen von geeigneter Infrastruktur für Trend Sportarten
- Erhalt schöner Spielplätze
- Pflege und Bekanntmachen der Spazierwege

5.11 Kultur

Folgende Massnahmen und Aktivitäten hat sich die Gemeinde Benken für die Kultur gesetzt:

- Stärken und Unterstützen des Brauchtums sowie der traditionellen Festivitäten
- Unterstützen der IG-Kultur sowie weiterer kultureller Institutionen und Anlässe
- Schaffen von Raum bzw. Infrastruktur für Kunst und Kultur
- Unterstützen des Bäckereimuseums

5.12 Planung und Bau

Folgende Massnahmen und Aktivitäten hat sich die Gemeinde Benken für das Thema Planung und Bau gesetzt:

- Erarbeiten einer verantwortungsvollen Ortsplanung und Baugesetzgebung
- Pflege einer qualitativ hochwertigen Baukultur bei privaten und öffentlichen Bauten
- Fördern eines qualitativ überzeugenden Wohnungsbaus trotz Verdichtung
- Vermeiden von Baulandhortung durch geeignete Gesetzgebung und Gespräche

5.13 Werkhof und Technische Dienste

Folgende Massnahmen und Aktivitäten hat sich die Gemeinde Benken für den Werkhof und die technischen Dienste gesetzt:

- Optimierung der Abläufe und Nutzen von Synergien
- Gewährleisten einer zweckmässigen technischen Infrastruktur, Fuhr- und Maschinenpark
- Sicherstellen einer verlässlichen Ver- und Entsorgung (Storm, Glasfaser, Abwasser)

5.14 Zusammenarbeit

Folgende Massnahmen und Aktivitäten hat sich die Gemeinde Benken für die Zusammenarbeit gesetzt:

- Prüfen von Formen der Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden, wo sinnvoll (Verwaltung, Feuerwehr, Sicherheit)
- Erhalt der Eigenständigkeit durch eine engagierte und verantwortungsvolle Gemeindepolitik

6 Analyse

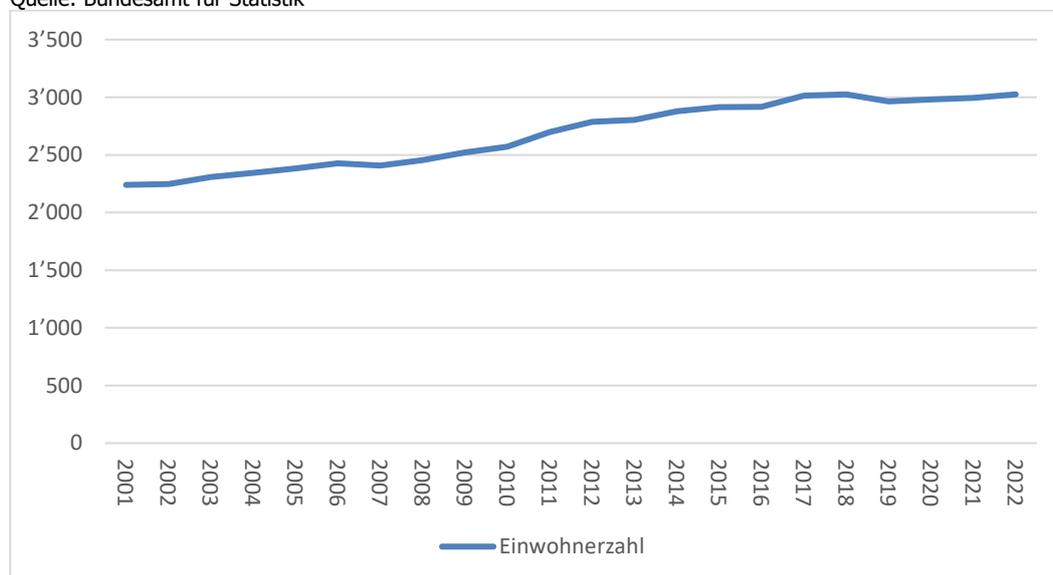
6.1 Siedlung

6.1.1 Bevölkerungsentwicklung und –prognose, Altersstruktur

Die Wohnbevölkerung der Gemeinde Benken ist kontinuierlich gewachsen. Von 1993 bis 2022 wuchs Benken um 822 Personen auf insgesamt 3'004 Einwohner:innen per Ende 2022 (ca. 1.1 % jährlich bzw. 28 Personen/Jahr).

Abb. 8 Bestandeszahlen Benken 2001 – 2022

Quelle: Bundesamt für Statistik

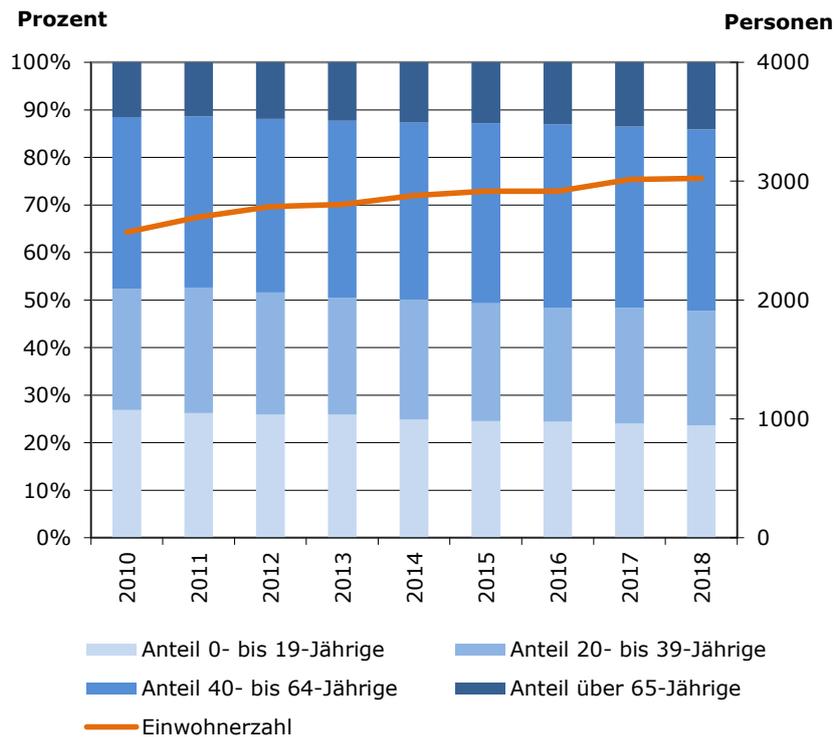


Für die Gemeinde Benken wird gemäss Gemeindeporträt Benken (Anhang D) vom 17. August 2017, welches der Kanton im Zusammenhang mit der kantonalen Richtplanung erstellt hat, vgl. auch Ziff. 6.1.4, ein **Bevölkerungszuwachs von 458 Personen bis 2040 erwartet (ca. 20 Personen pro Jahr von 2017 bis 2040)**. Auf dieses Wachstum wird die gesamthafte Siedlungsentwicklung der kommunalen Richtplanung beschränkt sein.

Der Anteil der 0- bis 19-Jährigen ist zwischen 2010 und 2018 um 3 % gesunken. Die Anteile der 20- bis 39-Jährigen sind ca. 1.5 % gesunken und gleichzeitig ist der Anteil der über 65-Jährigen um 2.5 % von 11.5 % auf 14.1 % angestiegen. Aufgrund der sehr leichten Zunahme der über 65-Jährigen kann noch nicht die Rede von einer Überalterung sein. Die Altersstruktur von Benken ist stabil.

Abb. 9 Einwohner und Altersstruktur in Benken 2010 – 2018

Quelle: Bundesamt für Statistik St. Gallen

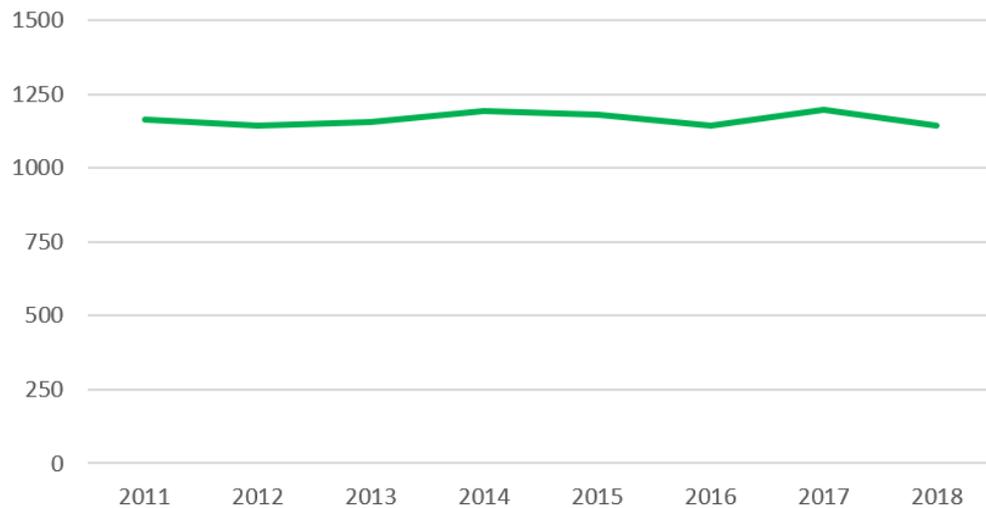


6.1.2 Beschäftigtenentwicklung

Die Anzahl der Beschäftigte in der Gemeinde Benken stagniert ungefähr bei 1'200 Personen.

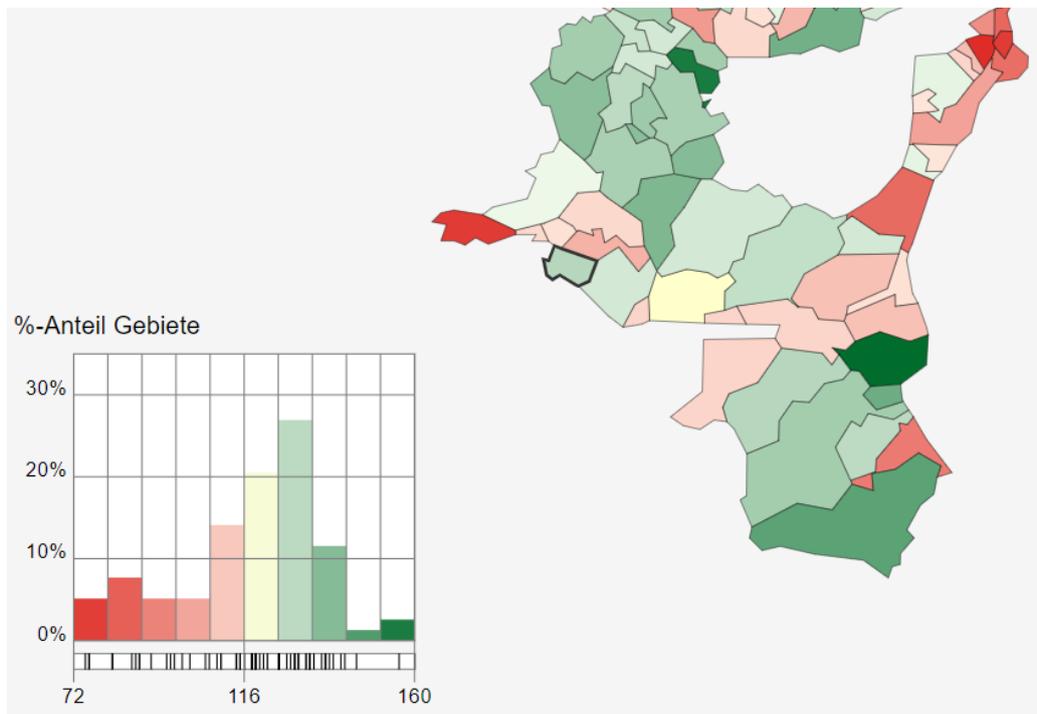
Abb. 10 Beschäftigtenentwicklung in Benken 2011 – 2017

Quelle: Bundesamt für Statistik STATENT (Datenbestand 28.08.2020)



6.1.3 Steuerfuss und Steuerkraft

Abb. 11 Vergleich Steuerfuss verschiedener Gemeinden im Kanton St. Gallen (Kantonale Statistik, 2020)



Im Vergleich mit den Gemeinden in der Region hat Benken mit 130 % einen leicht höheren Steuerfuss. Verglichen mit dem Kanton ist der Steuerfuss etwa im Durchschnitt. Insgesamt 23 % der St. Galler Gemeinden haben einen Steuerfuss von 134.5 bis 143 %.

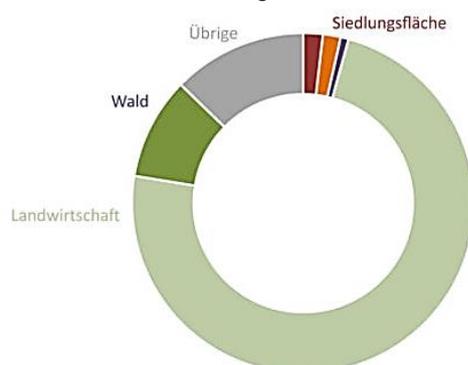
Der Steuerfuss von Benken ist in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich gesunken.

6.1.4 Verteilung der Nutzungen innerhalb der Gemeinde

Wird das ganze Gemeindegebiet betrachtet, besteht der grösste Flächenanteil des Gemeindegebiets aus Landwirtschaftsflächen, Wald und übrigen Flächen. Die Siedlungsfläche macht nur einen geringen Teil aus.

Die Gemeinde Benken ist primär eine Wohngemeinde. Das Gewerbe und die Industrie sind klar vom Wohnen getrennt und befinden sich im Quartier Neubruch. Der Boden muss laut Raumplanungsgesetz haushälterisch genutzt werden.

Abb. 12: Flächenanteile Grundnutzung



Das Diagramm zeigt die Verteilung Flächenanteile der verschiedenen Grundnutzungen an der Gesamtfläche von Benken.

Abb. 13: Anteile Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser



Das Diagramm zeigt die Anteile von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern an der Gesamtzahl der Wohngebäude in Benken. Auf dem Gemeindegebiet von Benken sind mehrheitlich Einfamilienhäuser vorhanden.

6.1.5 Nutzungsreserven im weitgehend überbauten Gebiet

Die Plattform Raum+ verschafft einen Überblick über die aktuellen Nutzungsreserven der Gemeinde Benken. Die Flächen werden nach Baulücken und Aussenreserven unterschieden. Zudem werden pro Flächen Zusatzattribute wie Planungsstand, zeitliche Verfügbarkeit und eine Gesamtbeurteilung erfasst.

Abb. 14 Übersicht über die unüberbauten Parzellen der Gemeinde Benken aus dem Raum+ und Erläuterung (Stand: März 2021)

 Baulücken

Baulücken sind eingezonte, aber noch nicht überbaute Einzelparzellen, welche in der Regel baureife aufweisen. Die Flächen sind grösser als 200 m² und kleiner als 2'000 m².

 Aussenreserven

Aussenreserven sind grössere unüberbaute Flächen am Siedlungsrand bzw. liegen diese so, dass sie nicht als im Siedlungskörper wahrgenommen werden und doch rechtskräftige Bauzone sind. Die Flächen sind grösser als 2'000 m².



6.1.6 Stand der Erschliessung

Der Kanton erstellte im 2017 für jede Gemeinde ein Gemeindeporträt, aus welchem der so genannte Kapazitätsindex und die zulässige Erweiterung oder Reduktion des Siedlungsgebietes im kantonalen Richtplanhorizont (bis 2040) hervorgeht. Diese Annahme basiert auf der Bauzonenkapazität und der erwarteten Bevölkerungszunahme. Entsprechend kann die Gemeinde eine Entwicklung des Siedlungsgebietes im Richtplan vorsehen, aber muss die erforderlichen Nachweise zur Kapazität mit der Zonenplanrevision erbringen, wobei die Innenentwicklung, welche im Richtplan geplant wird, ebenfalls zu berücksichtigen ist.

Die Flächenangaben im Gemeindeporträt werden auf Grundlage der Daten des „Raum+“ berechnet. Das „Raum+“ schafft eine Übersicht der Bauzonen und Bauzonenreserven der Gemeinde und wird durch die Gemeinden in Zusammenarbeit mit dem Kanton nachgeführt.

Das Gemeindeporträt Benken vom 17. August 2017 umfasst die Bauzonenfläche der Wohn- und Mischzonen von 54.2 ha, wovon 4.9 ha bzw. 9 % unbebaut sind. Zusätzlich bestehen in der Gemeinde 12.4 ha Arbeitszonen, die vollständig bebaut sind. Von 4.9 ha unbebauter Wohn- und Mischzone sind 2.5 ha als Aussenreserven ausgewiesen. Bei den Aussenreserven handelt es sich, um Bauzonenflächen, welche grösser als 0.2 ha sind und angrenzend an den bestehenden Siedlungskörper liegen. Im Gemeindeporträt werden die Flächen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen nicht berücksichtigt. Die, aus dem Gemeindeporträts mögliche Entwicklung des Siedlungsgebietes, wird unter Ziff. 6.2 behandelt.

Die Daten auf dem Tool Raum+ sind Anfang des Jahres 2021 aktualisiert worden. Die Flächen der unbebauten Bauzone haben sich reduziert. Diese Daten sind für die kommende Zonenplanung und die Möglichkeit der Festlegung von kurzfristigen Siedlungsentwicklungsgebieten relevant. Die folgende Tabelle zeigt die aktuellen Daten des Tools Raum+ auf.

Tab. 1 Bauzonenübersicht gemäss Raum+ (Stand: 16.03.2021)

	Bauzone			
	Total	bebaut	unbebaut in ha bzw. %	davon Aussenreserven
Wohn- und Mischzone	58.0 ha	52.7 ha	5.3 ha 9.1%	2.0 ha
Arbeitszone	12.4 ha	12.3 ha	0.1 ha 0.8%	0.0 ha
Total	70.4 ha	65.0 ha	5.4 ha 7.7%	2.0 ha

6.2 Kapazitäten im Siedlungsgebiet

6.2.1 Einwohner- und Bauzonenkapazitäten

Tab. 2 Auszug aus dem Gemeindeporträt Benken vom 17. August 2017

Gemeindedichte [E/ha]:	47
Mediandichte im Raumtyp [E/ha]:	43
Kapazität bebaute Flächen [E]:	116
Kapazität unbebaute Flächen [E]:	230
Kapazität total [E]:	346
Kapazitätsindex:	4.8 %
Flächenstufe ⁴ [ha]:	0.49
Option / Reduktion Siedlungsgebiet [ha]: gemäss Modell Siedlungsgebietsdimensionierung	3.3

4: Flächenstufe: Das Hinzufügen oder Entfernen einer Fläche dieser Grösse verringert bzw. erhöht den Kapazitätsindex um 1 %.

Aus dem Stand der Erschliessung bzw. der bebauten Mischzone (vgl. Ziff.6.1.6) und der tatsächlichen Anzahl Einwohner:innen in der Bauzone lässt sich die **Gemeindedichte** berechnen. Diese liegt in der Gemeinde Benken bei **47 Einwohner:innen pro Hektare** (Gemeindeporträt Benken vom 17. August 2017) und damit leicht über der Mediandichte von 43 Einwohner:innen pro Hektare (vgl. Ziff. 3.1). Dies bedeutet, dass die bestehende Dichte dem zugewiesenen Raumtyp bzw. den Richtplanvorgaben des Kantons entspricht.

Die Kapazität der bebauten Flächen wird definiert als Kapazität für zusätzliche Einwohner:innen in der bebauten Wohn- und Mischzone. Diese ergibt sich in der überbauten Bauzone aus dem angenommenen Prozentsatz für die Innenentwicklungspotenziale gemäss Koordinationsblatt S11 des kantonalen Richtplans. Gemäss dem Koordinationsblatt S11 sollen **bis ins Jahr 2040 insgesamt 5 % mehr Einwohner:innen in den bebauten Bauzonen** Platz finden, dies entspricht in Benken insgesamt **116 Einwohner:innen**.

Für die Berechnung der Kapazität in den unbebauten Bauzonenflächen wird angenommen, dass die **unbebauten Zonenflächen** (vgl. Ziff. 6.1.6) mindestens mit einer der Gemeindedichte entsprechenden Dichte überbaut werden und somit insgesamt **230 Einwohner:innen** generieren (**Stand 2017**). Folglich wird in der Berechnung von 2017 mit einer **freien Einwohnerkapazität von 346 Personen** gerechnet, welche unter Berücksichtigung der heutigen Zonenvorschriften innerhalb der Bauzone untergebracht werden könnten.

Mit der Nutzung der unüberbauten Bauzonen (230 Einwohner:innen) und der Innenentwicklung von 5 % in der Bauzone (116 Einwohner:innen) können innerhalb der bestehenden Bauzone 346 Einwohner:innen mehr Platz finden und das jährliche Wachstum von 2020 bis 2040 betrüge dann 17 Einwohner:innen pro Jahr. Das Wachstum in den Jahren 1993 – 2020 betrug 29 Einwohner:innen pro Jahr.

6.2.2 Entwicklungsmöglichkeiten und Anforderungen

Der Kapazitätsindex zeigt an, wie gross der erwartete Bevölkerungszuwachs im Verhältnis zur Kapazität ist.

Der erwartete **Bevölkerungszuwachs bis 2040** beträgt gemäss kantonalen Annahmen **458** Einwohner:innen (vgl. Ziff. 6.1.1) und die rechtskräftige Bauzone bietet Platz für zusätzlich 346 Einwohner:innen, vgl. Ausführungen unter Ziff. 6.2.1. Folglich fehlen theoretisch bis 2040 zusätzliche Bauzonenflächen für 112 Einwohner:innen respektive liegt der Kapazitätsindex im positiven Bereich bei 4.8 %. Ein Wachstum bis 2040 um 458 Einwohner:innen würde einem jährlichen Wachstum von **23 Personen pro Jahr** bis 2040 entsprechen. Das Wachstum von 23 Einwohner:innen /Jahr entspricht den Zielen des Leitbildes bezüglich eines sanften Bevölkerungswachstums und ist niedriger als jenes der letzten Jahrzehnte.

Bis 2040 kann das Gemeindegebiet gemäss Gemeindeporträt um maximal 3.3 ha erweitert werden (Wachstum von 458 Einwohner:innen bis 2040), wenn alle notwendigen Bedingungen gemäss kantonalem Richtplan, wie unter anderem die Innenentwicklung, Massnahmen gegen die Baulandhortung bzw. Überbauung unüberbauter Bauzonen, gegeben sind.

Die durch den Kanton angegebene Fläche von 3.3 ha stellt keinen Anspruch auf zusätzliche Siedlungsfläche bzw. Bauzonen dar. Sie dient als Diskussionsgrundlage für die **Bezeichnung einer allfälligen Erweiterung des Siedlungsgebietes im Richtplan** und schlussendlich eine Einzonung im Zonenplan. Im Zonenplan ist der Bedarf für die nächsten 15 Jahre auszuweisen. Alle Erweiterungen müssen raumplanerisch begründet werden. Mit der **Zonenplanrevision** muss im Dimensionierungstool für die Planung der Bauzonen (Raum+und kantonale Vorgaben) der **Bedarf für die nächsten 15 Jahre** (Zonenplanhorizont) nachgewiesen werden, bevor eine Einzonung stattfinden kann.

Die Berechnungen des Kapazitätsindex für die Bauzonendimensionierung wurde im November 2021 durch den Kanton aktualisiert, weswegen voraussichtlich mit der nächsten Zonenplanrevision und unter Nachweis der Innenentwicklung Einzonungen erfolgen könnten.

Die geplanten, kurz- bis mittelfristigen sowie langfristigen Siedlungserweiterungsgebiete im Umfang von gesamthaft rund 3.2 ha sind im kommunalen Richtplan dargestellt und im vorliegenden Bericht erläutert (vgl. Kapitel 11.3).

6.2.3 Nutzungsstruktur

Die Gemeinde Benken ist primär eine Wohngemeinde. Das Gewerbe und die Industrie sind klar vom Wohnen getrennt und befinden sich im Quartier Neubruch-Giessen. Im Quartier Neubruch-Giessen ist das Gewerbe und die Industrie der HakaGerodur auf eine Erweiterung angewiesen, um am Standort Benken weiter bestehen zu können. In der kantonalen Richtplananpassung 2020 wurde die Erweiterung des Siedlungsgebiets für die Arbeitszone der HakaGerodur aufgenommen. Die Erweiterung des Siedlungsgebiets für die Arbeitszone der HakaGerodur wird parallel dazu im Teilzonenplan und Sondernutzungsplan ausgearbeitet.

Die öffentlichen Dienstleistungen liegen an den Kantons- und Gemeindestrassen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im Dorfkern von Benken im Bereich Dorfdreieck

vorhanden. Die Umgestaltung des Dorfdreiecks im Dorfzentrum Benken wird im Rahmen eines Teilzonenplans ausgearbeitet.

6.2.4 Quartieranalysen

Die Analyse der Quartiere mit ihren Potenzialen und Eigenheiten wurde in einem separaten Bericht festgehalten (vgl. Anhang B). darin sind zudem die **möglichen Ziele für die Quartiere und Ansätze betreffend Innenentwicklung** enthalten.

6.3 Natur und Landschaft

6.3.1 Schutzgebiete und -objekte

Im kantonalen Richtplan und in der Schutzverordnung der Gemeinde ausgewiesene Schutzgebiete und -objekte liegen entlang dem Linthkanal, beim Kaltbrunner Riet und dem Benkner Büchel.

Das BLN Gebiet und Flachmoor von nationaler Bedeutung Kaltbrunner Riet vereint die Funktionen Amphibienlaichgebiet und Lebensraum bedrohter Arten von nationaler Bedeutung.

Der Benkner Büchel ist als Landschaftsschutzgebiet im kantonalen Richtplan ausgewiesen.

Des Weiteren gelten die Vorgaben aus:

- Schutzverordnung Benken betreffend Natur- und Landschaftsschutzgebiete und -objekte vom 15. Juli 2008
- Kantonaler Richtplan betreffend Gebiet mit lückigem Lebensraumverbund und TABU-Zone Siedlungsentwässerung

Alle Schutzgebiete und -objekte sind im Grundlagenplan Landschaft (Anhang A) dargestellt.

6.3.2 Wildtierkorridor

In der Linthebene Benkner Büchel (Autobahn A3) ist ein Wildtierkorridor von nationaler Bedeutung (Objektnummer SG 2) festgelegt. Der Wildtierkorridor von überregionaler Bedeutung Nr. SG-27 (Wägital-Buechberg-Kaltbrunn) führt ebenfalls über das Gemeindegebiet von Benken. Wildtierkorridore dienen als Verbindungsachsen und dem Austausch mit anderen Populationen.

6.3.3 Vernetzungskorridore und Fördergebiete

Die ökologisch wertvollen Landwirtschaftsflächen (Biodiversitätsförderflächen, BFF) liegen in Benken insbesondere beim Kaltbrunner und Benknerriet sowie auf dem Benkner Büchel. In der landwirtschaftlich intensiv genutzten Linthebene sind wenige Strukturelemente und BFF vorhanden. Im Rahmen des laufenden Vernetzungsprojekts (VP) Schänis-Benken werden innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzfläche zukünftig wichtige Vernetzungskorridore in Ge-

bieten ausgeschiedenen, die aufgrund der Distanz von mehr als 200 m zur nächsten BFF ungenügend vernetzt sind. Das VP scheidet zudem optimale Feucht- und Extensivstandorte aus, die beim Anlegen neuer BFF berücksichtigt werden sollen.

6.3.4 Landschaftsqualitätsprojekt

Das Landschaftsqualitätsprojekt (LQP) Schänis-Benken fördert die Attraktivität der Landschaft. Im Rahmen des LQP wurden Fördergebiete entlang des Siedlungsrandes ausgeschieden. Damit werden strukturreiche Siedlungsränder, welche mitunter zu attraktiven Naherholungsgebieten zählen und als fließende Übergänge zwischen dem Siedlungsgebiet und dem offenen Kulturland gelten, bewusst gefördert. Ergänzt wurden die Fördergebiete mit den Landschaftsschutzgebieten von nationaler (BLN), kantonaler (RP) und kommunaler Bedeutung (SV) sowie den Lebensräumen bedrohter Arten (RP, SV), welche durch ihre Ursprünglichkeit, Einzigartigkeit und ihre Vielfalt an naturnahen Strukturen die Landschaftsqualität bereits massgeblich prägen. Innerhalb dieser Fördergebiete wird dem Landwirt ein Bonus auf die Beiträge für Massnahmen ausbezahlt.

6.4 Verkehr

6.4.1 Öffentlicher Verkehr (ÖV)

Der Bahnhof Benken ist im Stundentakt an den Bahnhof Ziegelbrücke und somit an die Fernverkehrsverbindungen (RE) Richtung Zürich HB (Basel, Aarau) und Chur angebunden sowie in Richtung Rapperswil.

Durch den Doppelspurausbau zwischen Schmerikon und Uznach erhält Benken ab dem 10. Dezember 2023 den lang ersehnten Halbstundentakt und dadurch eine bessere Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Damit entfällt ab dann der als Ersatz für den Halbstundentakt geschaffene Bus Nummer 630.

Die Postauto-Buslinie Nr. 635 Ziegelbrücke–Schänis–Kaltbrunn–Benken verkehrt momentan noch im Stundentakt zwischen. Für die Buslinie 635 ist für den Fahrplan 2024 (ab Dezember 2023) eine Verdichtung des Angebots vorgesehen. Mit sieben zusätzlichen Kurspaaren soll während den Hauptverkehrszeiten (HVZ) ein 30-Minuten-Takt eingeführt werden.

6.4.2 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Haupteerschliessung für den motorisierten Individualverkehr bilden die Kantonstrassen Dorf- und Bahnhofstrasse. Sie verbinden Benken mit den Nachbargemeinden Kaltbrunn und Reichenburg und stellen zugleich die Anbindung an das übergeordnete Hochleistungsstrassennetz sicher. Dadurch gelangen die Bewohner:innen von Benken nach Uznach, Ziegelbrücke und auf die Autobahn A3 (Zürich-Chur). Die Quartiere werden über die Gemeindestrassen erschlossen. Die Gemeinde- und Quartierstrassen sind allesamt mit dem Tempo 50 km/h beschildert.

6.4.3 Veloverkehr (VV)

Das kantonale Tiefbauamt hat das Veloverkehrsnetz des gesamten Kantons St. Gallen definiert. Diese Grundlage diene zur Planaufbereitung der weiteren Veloverkehrsrouten in der Gemeinde Benken (vgl. Anhang A). Die Kantonsstrassen sowie die Uznacher-, die Unterhalten- und Grynaustrasse sind als Velo- und Mountainbikerouten gemäss kantonalem Tiefbauamt festgelegt. Die alternativen Routen im Veloverkehrsnetz stellen Umfahrungs- und Freizeitrouten dar.

6.4.4 Fussverkehr (FV)

Unter Einbezug der Grundlagenanalysen des kantonalen Tiefbauamtes zu den Fusswegeverbindungen und den Daten der amtlichen Vermessung wurde der Analyseplan Fussverkehr erstellt (vgl. Anhang A). Entlang der Dorf- und Bahnhofstrasse besteht ein einseitiges Trottoir für die Fussgänger:innen. Die Wanderwege befinden sich hauptsächlich entlang der Linth und im Waldgebiet Benkner Büchel.

Mit der vorliegenden Revision des Richtplans wird geprüft, wo Fusswegverbindungen fehlen. Zu diesem Zweck wurden die Defizite und Potenziale sowie neue mögliche Verbindungen im Analyseplan Fussverkehr (vgl. Anhang A) dargestellt sowie Schwachstellenpläne aus den Rückmeldungen der Mitwirkung zum Räumlichen Entwicklungskonzept erstellt.

7 Input Gemeinderatsklausur

In der Gemeinderatsklausur vom November 2019 wurden dem Gemeinderat die Ausgangslage und die Analyse der Gesamtgemeinde durch suisseplan vorgestellt.

An dieser Klausur hat sich der Gemeinderat mit den Stärken, Schwächen und möglichen Entwicklungspotenzialen sowie Zielen der Gemeinde beschäftigt. Die Ergebnisse bzw. Inhalte mit Priorisierung sind untenstehend zusammengefasst und relevant für die Richtplanung.

7.1.1 Stärken

- MIV- & ÖV-Anbindung zu Zentren
- Tourismus
- Bestehendes Gewerbe wird wertgeschätzt
- Vereins- und Dorfleben (kulturelle Anlässe)
- Nähe zu schönen Naherholungsgebieten
- Wohnqualität und Durchmischung der Bevölkerung
- Beinahe alle Quartiere mit dem ÖV ausreichend erschlossen – gute Voraussetzung für eine Innenentwicklung

7.1.2 Schwächen

- In Entwicklung eingeschränkt (Auflagen und Schutzgebiete, Siedlungsgrenzen)
- Leicht höherer Steuerfuss im Vergleich zu Nachbargemeinden
- Bahnhof nicht im Zentrum
- Takt Busverbindungen eher knapp
- Langsamverkehr ist optimierbar
- Erkennbarkeit Dorfzentrum eher schwierig

7.1.3 Entwicklungspotenziale/Ziele

Thema	
Attraktiver Wohnraum (Aussenraumgestaltung)	Zukünftige Überbauungen sollen einen sehr attraktiven und gestalteten Aussenraum erhalten
Gewerbe stärker in Entwicklung miteinbeziehen; Austausch Gewerbeverein	Die Bauzonenentwicklung und ganz allgemein die Gemeindeentwicklung soll aktiv und regelmässig mit dem Gewerbe diskutiert werden.
Aufwertung Bahnhof	Der Bahnhof soll bezüglich Gestaltung, Qualität und Nutzbarkeit aufgewertet werden.
Innenentwicklung Dorfzentrum	Die Innenentwicklung soll im Dorfzentrum stattfinden.
Arbeitszonenerweiterung	Die Arbeitszonen sollen erweitert werden können bzw. es ist zu prüfen, wie das erfolgen kann.

8 Ergänzende Raumplanerische Ziele

Ergänzend zu den Zielen des Leitbildes, den Ergebnissen der Klausur hat die Planungskommission weitere raumplanerische Ziele festgelegt.

8.1 Siedlung

- Das Bevölkerungswachstum wird auf die Vorgaben des kantonalen Richtplans abgestimmt (vgl. Ziff. 6.1.1 und Ziff. 6.2.2)
- Die Grundeigentümer:innen werden aktiv zur Überbauung der unbebauten Parzellen mobilisiert.
- Benken dient dem Wohnen und dem ruhigen Gewerbe. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, werden dem Gewerbe und der Industrie im Gebiet Neubruch und Giesen Flächen zur Verfügung gestellt.
- Der Dorfkern von Benken soll ein attraktives Ortsbild (kommunales Ortsbild) aufweisen und den Bewohner:innen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum bieten. Mit der Gestaltung des Dorfdreiecks werden attraktive Platzflächen und sichere Fusswegverbindungen für die Bewohner:innen im Zentrum geschaffen. Mit gestalterischen Massnahmen soll der Bahnhof Benken aufgewertet und als Ankunftsort attraktiver gestaltet werden.
- Die Freiräume innerhalb des Siedlungsgebietes sind für die Bewohner:innen von Benken möglichst aufzuwerten, damit sie zum Verweilen einladen.
- Attraktiver Wohnraum mit guter Aussenraumgestaltung für Begegnungen,
- Siedlungsentwicklung nach innen an gut erschlossenen Lagen (ÖV) fördern,
- Ansässiges Gewerbe erhalten und stärken,
- Vereins- und Dorfleben erhalten und fördern,
- Wohnqualität und Durchmischung der Bevölkerung erhalten,
- Bauten und Anlagen im Landschaftsschutzgebiet Benkner Büchel den Schutzzielen entsprechend gestalten.

8.2 Landschaft

- Siedlungsränder gestalten,
- Bäume im Siedlungsgebiet fördern,
- Die Hanglagen dienen mit ihren attraktiven Wanderwegen und der schönen Kulturlandschaft weiterhin der Erholung.
- Die Vernetzung von ökologisch wertvollen Lebensräumen wird sowohl in der Linthebene wie auch in den Hanglagen gefördert. Biodiversitätsflächen und Wanderungskorridore werden sinnvoll angelegt bzw. aufgewertet.
- Natur- und Landschaftsgebiete bspw. Benkner Büchel sowie Amphibienlaichgebiete erhalten und fördern,
- Erholungsräume erhalten und fördern,

8.3 Verkehr, Tourismus und Freizeit

- Ortseingänge sind so zu gestalten, dass der Übergang zwischen dem Siedlungskörper und Landschaftsraum wahrgenommen wird und das Tempo aufgrund der Wahrnehmbarkeit bzw. Gestaltung reduziert wird.
- Parkplatzbewirtschaftung umsetzen,
- Den Langsamverkehr und das ÖV-Angebot optimieren.
- Die Velo-, Fuss- und Wanderwegenetze sind zu erhalten und, wo nötig, zu ergänzen.
- Gemäss dem Betriebs- und Gestaltungskonzept auf der Dorf- und der Bahnhofstrasse attraktive und sichere Fuss- und Veloverkehrswege schaffen.
- Linth-Skaterebene und Badeplätze erhalten und fördern,
- Bau- und Kulturdenkmäler erhalten und fördern bspw. Maria Bildstein.

9 Innenentwicklungsstrategie

Die Innenentwicklungsstrategie basiert auf den Analysen (Ziff. 6), den Zielen für die Gemeindeentwicklung (Ziff. 7 und 8) sowie massgeblich auf der Quartieranalyse und den quartier-spezifischen Zielen (Anhang C). Das kantonale Raumkonzept definiert einen konkreten Handlungsbedarf für die Siedlungsentwicklung im Raumtyp «Landschaft mit kompakter Siedlung» (Ziff. 3.1). In diesem sind; die Zersiedlung durch eine klare Abgrenzung zwischen Dorfstrukturen und Kulturlandschaft einzudämmen, eine konzentrierte Siedlungsentwicklung an verkehrlich gut erschlossenen Standorten zu ermöglichen, regionale ÖV-Angebote auszubauen, die Anbindung an Zentren zu optimieren und die Dorfkerne aufzuwerten. Gemäss Koordinationsblatt S11 beträgt die Mediandichte für diesen Raumtyp 43 Einwohner:innen pro Hektare. Die Zieldichten pro Gebiet werden im Abschnitt des jeweiligen Entwicklungsgebiets angegeben (vgl. Ziff. 11.2 bis 11.4). In der Quartieranalyse wurden die Quartiere diesbezüglich und auf ihr Potenzial und ihre Eignung zur Innenentwicklung untersucht.

Folgende Kriterien für die Bewertung des Innenentwicklungspotenzials wurden angewandt:

- Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das übergeordnete Strassennetz,
- Zentrumsnähe, in geringer Distanz zu öffentlichen Einrichtungen und der Nahversorgung (Dorf der kurzen Wege),
- bestehende städtebauliche Missstände, die aufgewertet werden könnten und
- vorhandene niedrigere Dichte.

Die Eignung eines Quartiers für die Innenentwicklung ist vorhanden, wenn:

- eine massvoll verdichtete Bebauung mit der Umgebung verträglich ist,
- die bestehende Baustruktur aus ortsbaulicher Sicht geändert werden kann,
- das Gebäudealter hoch ist, aber es keine schützenswerten Bauten betrifft,
- die Flächen in der Ebene oder geringer Hanglage liegen und
- das Gebiet möglichst nicht am Siedlungsrand liegt.

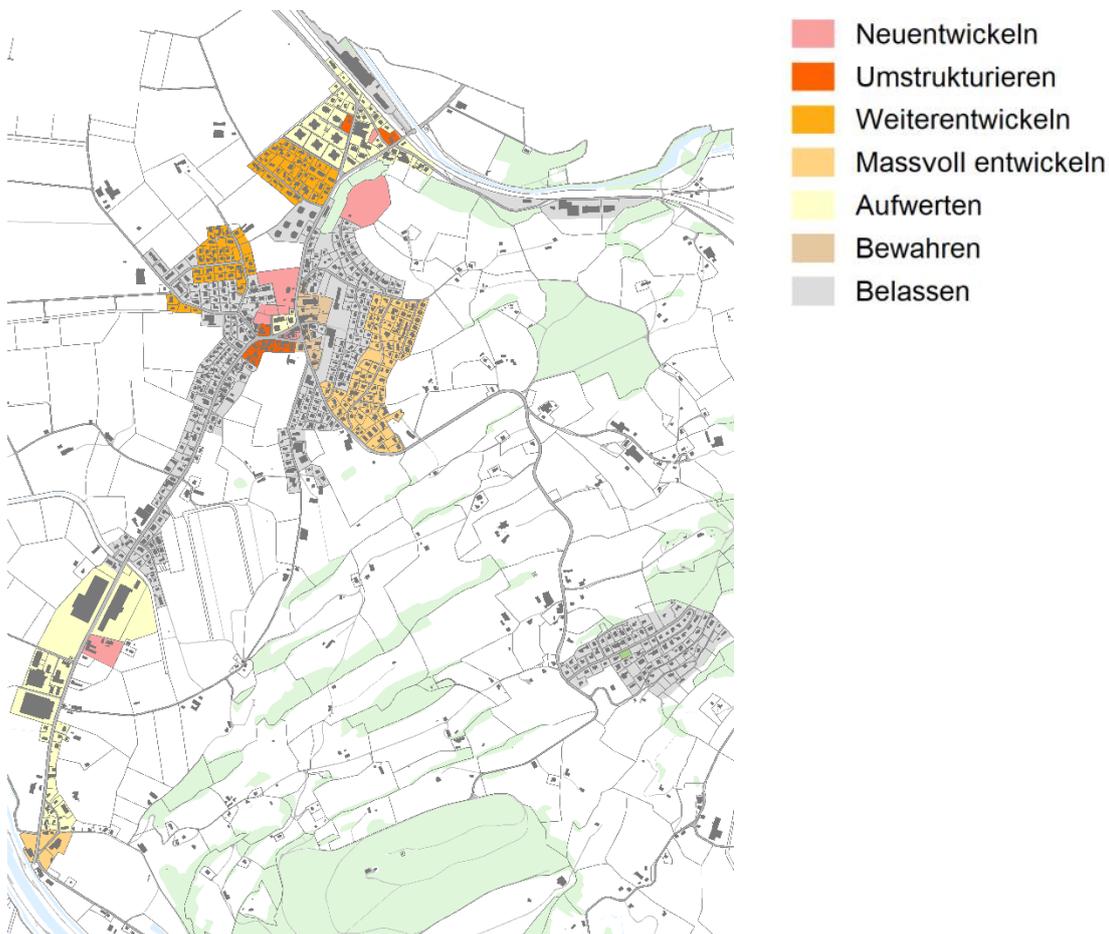
Nach Auswertung des Potenzials und der Eignung wurden in der Quartieranalyse für die einzelnen Quartiere Ziele definiert. Diese flossen in die Innenentwicklungsstrategie, in welcher Strategien für die einzelnen Innenentwicklungsgebiete formuliert wurden, ein. Folgend werden diese Strategien erläutert.

Strategie	Definition
Neuentwickeln	<p>Bebauung noch unbebauter Parzellen in den bestehenden Bauzonen mit folgenden Anforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum - Bewahren der schützenswerten und identitätsstiftenden Bauten - Attraktive und ökologische wertvolle Aussenraumgestaltung - Vernetzung der Freiräume zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum - Versickerung und Retention ermöglichen
Umstrukturieren	<p>Gebiete mit Potenzial zum Teil- oder Totalersatz der Ursprungsnutzung: Teilersatz/Ersatz der Ursprungsnutzung durch neue Nutzungsmischung bzw. eine neue Nutzung oder weitgehender Ersatz der bestehenden Bausubstanz ohne Nutzungsänderung; quantitative Entwicklung hoch, i.d.R. projekt- und ortsabhängig mit folgenden Anforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum - Erhöhung der Verkehrssicherheit - Ökologisch wertvolle Grün- und Freiräume sowie sinnvolle Fusswegverbindungen schaffen

	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung von attraktivem Wohnraum mit guter Aussenraumgestaltung für Begegnungen und Raum für zentrumsbelebendes Gewerbe wie Restaurants, Cafés und Läden
Weiterentwickeln/Massvoll entwickeln	<p>Gebiete mit Erweiterungs- oder Anpassungspotenzial der Ursprungsnutzung: Anpassung und Erweiterung der Ursprungsnutzung mit quantitativer Entwicklung mit folgenden Anforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wohnschwerpunkt - Möglichkeit zur Aufzoning - Möglichkeit zur Mobilisierung von Baulandreserven - Weiterentwicklung durch Anbauten, Zusammenbauen oder Ersatzbauten - Erhalt und Stärkung städtebaulicher Grundmuster, Charakter der Quartiere und deren Durchgrünung - Aufwertung bestehender und neue hochwertige Freiräume
Aufwerten	Gebiete mit Aufwertungspotenzial: Weitgehender Erhalt der Ursprungsnutzung; moderate quantitative Entwicklung; Aufwertung im öffentlichen und privaten Freiraum und entlang der Strassen
Bewahren	Gebiete mit wertvoller und identitätsstiftender Siedlungsstruktur: Erhalt der Ursprungsnutzung mit massvoller Entwicklung unter Rücksichtnahme auf Bestand und Qualität
Belassen	Keine Veränderung im Planungshorizont vorgesehen

Die Umsetzung der Strategien in den verschiedenen Gebieten, wird im kommunalen Richtplan (vgl. 11.2) und in den Massnahmenblättern erläutert.

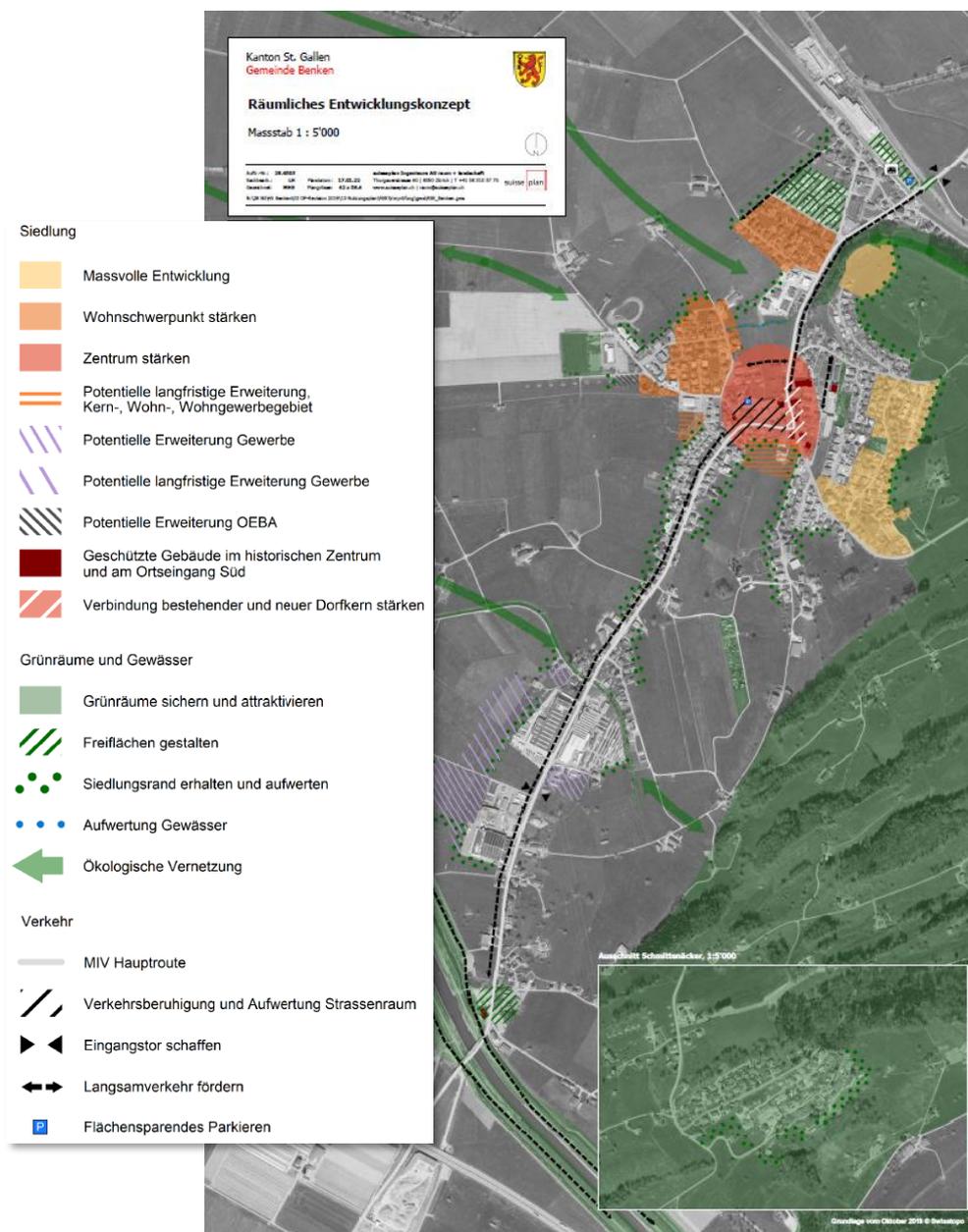
Abb. 15: Innenentwicklungsstrategie, Stand: Oktober 2021



10 Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

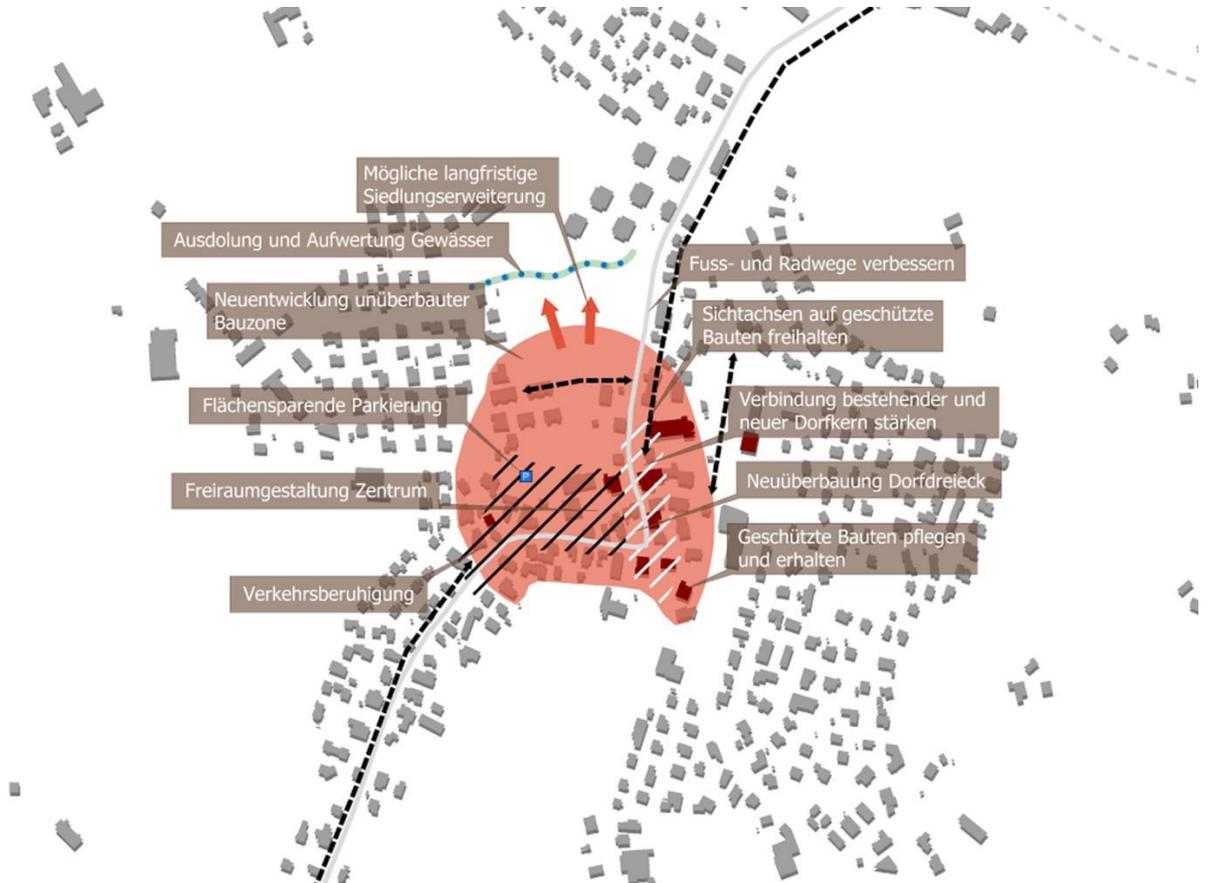
Das Räumliche Entwicklungskonzept entstand als Synthese aus den Analysen der Gesamtgemeinde, den Quartieranalysen, der Innenentwicklungsstrategie und den Zielen für die Siedlung und Landschaft sowie des Leitbildes Vision Benken 2030 und unter Berücksichtigung des kantonalen Richtplans. Der mit der Planungskommission erarbeitete Entwurf des REK wurde der Bevölkerung zur Mitwirkung unterbreitet (vgl. Anhang E). Die Rückmeldungen aus der E-Mitwirkung zum Entwicklungskonzept sind in der Planungskommission sowie im Gemeinderat diskutiert und abgewogen worden. Die Anpassungen sind in das Entwicklungskonzept eingeflossen, welches als Grundlage für die kommunale Richtplanung dient. Folgend werden die Themen des Räumlichen Entwicklungskonzepts erläutert.

Abb. 16 Räumliches Entwicklungskonzept (Stand: Richtplan 17.01.2022)



10.1 Stärkung des Zentrums

Abb. 17: Konzeptplan Stärkung des Zentrums



Ziel: Entwicklung des Zentrums

Der Dorfkern von Benken soll zukünftig ein attraktives Ortsbild aufweisen und den Bewohner:innen eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum bieten. Die geschützten Bauten und die wichtigen Sichtbeziehungen sollen erhalten bleiben. Mit der Neugestaltung und Bebauung des Dorfdreiecks und der Gestaltung des Zentrumplatzes sollen attraktive Platz- und Freiflächen sowie mit der Umgestaltung der Kantonsstrasse sichere Velo- und Fusswegverbindungen für die Bevölkerung geschaffen werden. Asphaltierte Flächen sollen, wo möglich entsiegelt werden.

Unüberbaute Parzellen sollen für eine attraktive Innenentwicklung mit grosszügigen Freiräumen genutzt und gleichzeitig sinnvolle Fusswegeverbindungen geschaffen werden. Die bestehende Parkplatzsituation bietet Potenzial für eine qualitative und quantitative Verbesserung. Ein gesamtheitliches Konzept über bestehende Parkplatzflächen und die neu zu entwickelnden Bauparzellen ist Grundlage für ein koordiniertes Vorgehen.

Mit einer zukünftigen Bauzonenerweiterung wird der Bach im Hinterdorf ausgedolt und mit dem bepflanztem Uferbereich erleb- und sichtbar.

Ziel: Siedlungsverträgliche Abwicklung des Verkehrs

Die Wegeführung für den Fuss- und Veloverkehr soll optimiert und die Sicherheit mit Querungshilfen, Trottoirergänzungen sowie Verkehrsberuhigung an hochfrequentierten Stellen verbessert werden. Die Ortseingänge sind so zu gestalten, dass der Übergang zwischen dem Dorf und dem Landschaftsraum wahrgenommen wird und das Tempo aufgrund der Wahrnehmbarkeit bzw. Gestaltung reduziert wird. Das ÖV-Angebot soll optimiert werden. Der Flächenverbrauch der Parkierung soll reduziert und eine Parkplatzbewirtschaftung eingeführt werden.

Massnahmen:

- Querungshilfen, Trottoirergänzungen und Verkehrsberuhigung an hoch frequentierten Stellen
- Flächenverbrauch der Parkierung optimieren und Parkplatzbewirtschaftung umsetzen

10.2 Grünräume aufwerten/Freiraumgestaltung in der Siedlung

Ziel: Aufwertung des öffentlichen Raums und der Restflächen¹

Durch die Aufwertung des öffentlichen Raums und der Restflächen soll die Aufenthaltsqualität verbessert und die Biodiversität im Siedlungsgebiet gefördert werden. Im Rahmen von Bauprojekten sollen auf öffentlichen und privaten Flächen Bäume und Hecken gepflanzt werden. Restflächen im Gewerbegebiet, an Strassenrändern und bei Parkplätzen sollen bepflanzt werden.

Massnahmen:

- Baumpflanzungen auf öffentlichen Flächen und privaten Flächen im Rahmen von Bauprojekten
- Bepflanzung von Restflächen im Gewerbegebiet, Strassenrändern und Parkplätzen

Ziel: Aufwertung und Gestaltung des Bahnhof Benken

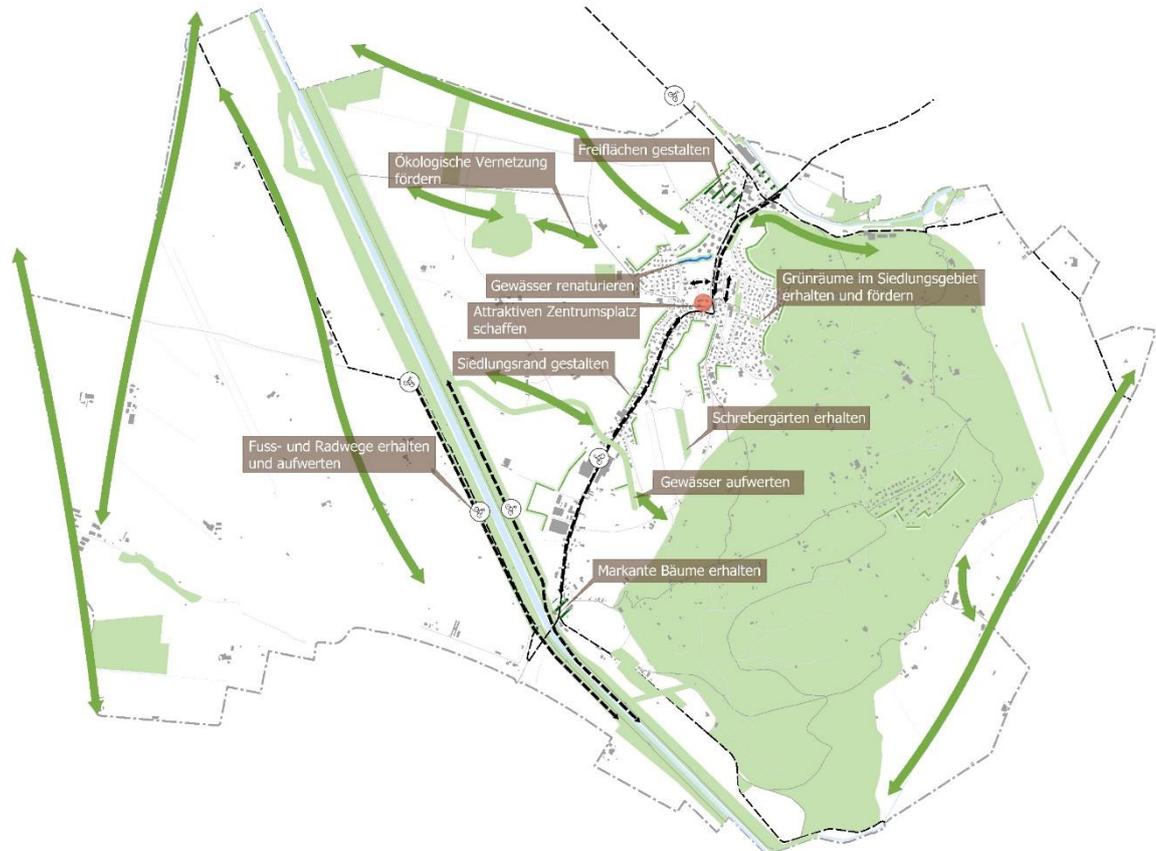
Mit gestalterischen Massnahmen soll der Bahnhof Benken aufgewertet und als Ankunftsort attraktiver gestaltet werden. Zusätzliche Angebote für Bike und Ride sollen geprüft werden.

Massnahmen:

- Zusätzliche Angebote für Bike und Ride sind zu prüfen

¹ Der Begriff Restflächen bezeichnet Flächen, welche ein gestalterisches und ökologisches Aufwertungspotential haben. Die sind beispielsweise die Rabatten zwischen dem Bahnhofsparkplatz und Bahnsteig.

Abb. 18: Konzeptplan Grünräume aufwerten/Freiraumgestaltung in der Siedlung



Ziel: Erholungs- und Naturräume erhalten und fördern

Die Freiräume innerhalb des Siedlungsgebietes sind für die Bewohner:innen von Benken möglichst aufzuwerten, damit sie zum Verweilen einladen. Die Natur- und Landschaftsschutzgebiete Benkner Büchel sowie Benkner- und Kaltbrunnerriet werden erhalten, gefördert und ökologisch vernetzt. Die Hanglagen mit ihren attraktiven Wanderwegen, die schöne Kulturlandschaft sowie die Badeplätze und die Linth-Skaterebene sind weiterhin beliebte Erholungsorte und werden gefördert.

Die Vernetzung von ökologisch wertvollen Lebensräumen wird sowohl in der Linthebene, wie auch in den Hanglagen gefördert. Biodiversitätsflächen und Wanderungskorridore werden sinnvoll angelegt bzw. aufgewertet.

Bau- und Kulturdenkmäler sollen erhalten und gefördert werden (z.B. Maria Bildstein).

10.3 Innenentwicklung Zentrum und Wohnschwerpunkte

Abb. 19: Innenentwicklung Zentrum und Wohnschwerpunkte



Ziel: Innenentwicklung mit Qualitätsvorgaben an zentralen und mit dem ÖV gut erschlossenen Lagen

Es soll attraktiver Wohnraum mit guter Aussenraumgestaltung für Begegnungen entstehen.

Baulandreserven sollen mobilisiert werden. Die Schliessung von Baulücken wird gefördert durch Grundeigentümergegespräche oder das Setzen von Fristen gemäss Planungs- und Baugesetz sowie die Abgabe von Grundstücken im Baurecht oder den Kauf durch die Gemeinde. In den Gebieten Starrberg und Rötli ist geplant, die zweigeschossige Wohnzone (W2) in die dreigeschossige Wohnzone (W3) umzuzonen und Vorgaben für die Gestaltung des Siedlungsrandes zu machen. Im Gebiet Starrberg sollen zusätzlich die Gebäudelängen beschränkt werden. Für die bessere Ausnutzung von Parzellen an zentraler Lage ist vorgesehen, zukünftig eine Bauherrenberatung anzubieten.

- ➔ Die Innenentwicklungspotentiale sind bei den Kapazitätsberechnungen zum Zonenplan zu berücksichtigen.

Massnahmen:

- Nutzung der Potenziale unüberbauter Parzellen,
- Mobilisierung von Baulandreserven und Schliessung von Baulücken durch Grundigentümergegespräche, Abgabe im Baurecht oder Kauf durch Gemeinde,
- Aufzoning von der zweigeschossigen in eine dreigeschossige Wohnzone zur Gebäudelänge im Gebiet Starrberg und mit Gestaltungsvorgaben zum Siedlungsrand im Gebiet Rötli,
- Beratung für bessere Ausnutzung von Parzellen an zentraler Lage,
- Flächen im Ortskern, wo möglich entsiegeln.

Ziel: Massvolle Innenentwicklung in Einfamilienhausgebieten

Die Einfamilienhausquartiere am Hang sollen unter Erhalt der Struktur massvoll entwickelt werden. Durch Vorgaben für Bauten und Freiflächen im Baureglement wird angestrebt, einen gewissen Anteil an Grünflächen beizubehalten. Die eingeschossige Wohnzone (W1) soll in die zweigeschossige Wohnzone (W2) mit Beschränkung der Gebäudelängen, reduzierter Baumassenziffer oder passenden Grenzabständen aufgezont werden. Die Baulücken sollen unter Berücksichtigung der Lage und Einpassung geschlossen werden. Für Stützmauern sollen eine Höhenbeschränkung und Gestaltungsvorgaben eingeführt werden.

Massnahmen:

- Aufzoning von der eingeschossigen in eine zweigeschossige Zone mit Vorgaben zur Gebäudelänge, reduzierter Baumassenziffer oder Grenzabständen sowie Aussenraumflächen
- Schliessung von Baulücken unter Berücksichtigung Lage und Einpassung.
- Höhenbeschränkung und Gestaltungsvorgaben für Stützmauern

10.4 Vereins- und Dorfleben erhalten und fördern

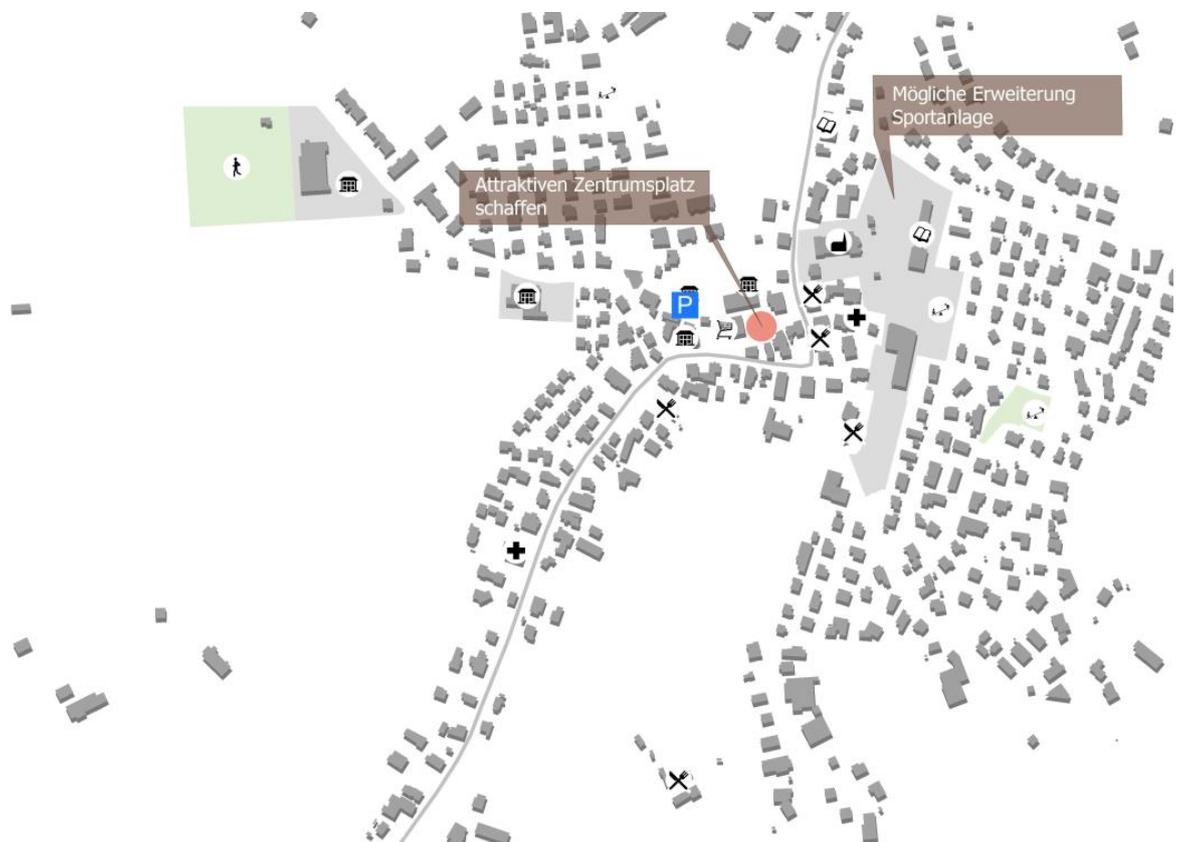
Bestehende öffentliche Bauten und Anlagen sollen erhalten bleiben. Eine Erweiterung der Turnhalle ist erforderlich und geplant, um den Bedarf abzudecken.

Die Erweiterung der Schulanlage und der Turnhalle auf dem Schulareal wurden von der Bürgerschaft am 11. April 2021 angenommen. Nachfolgend wird ein Wettbewerb zur Prüfung der optimalen Überbauung und Nutzung durchgeführt.

Massnahmen:

- Vorgehen für die Planung der Turnhalle festlegen (Wettbewerb, Testplanung).

Abb. 20: Konzeptplan „Vereins- und Dorfleben erhalten und fördern“



10.5 Ansässiges Gewerbe erhalten und stärken

Benken dient dem Wohnen, dem ruhigen Gewerbe und der Industrie. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, werden dem Gewerbe und der Industrie im Gebiet Neubruch und Giessen Flächen an mit dem ÖV erschlossenen Lagen zur Verfügung gestellt. Innerhalb der Wohn- und Mischzonen ist das ruhige Gewerbe erwünscht.

Abb. 21: Konzeptplan „Ansässiges Gewerbe erhalten und stärken“



10.6 Haushälterische Bodennutzung

Abb. 22: Konzeptplan „Haushälterische Bodennutzung“



Ziel: Nutzung der bestehenden Bauzonen:

Die noch nicht bebauten, aber eingezonten und grösstenteils erschlossenen Parzellen, sind seit längerer Zeit eingezont. Diese sollen entsprechend den Vorgaben der übergeordneten Gesetzgebung überbaut werden.

Ziel: Identitätsstiftende Elemente in Siedlung und Landschaft erhalten & verbessern

Bedeutende charakteristische Gebäude und Landschaften, markante Bäume sowie Gärten sollen erhalten bleiben. Bauten und Anlagen im Landschaftsschutzgebiet Benkner Büchel werden den Schutzziele entsprechend gestaltet. Die Potenziale unüberbauter Parzellen sollen ausgenutzt werden. Für Bauprojekte am Siedlungsrand sollen Gestaltungsvorgaben gemacht (z.B. Baumpflanzungen, Erhalt Hochstammbäume) werden. Die Grösse der Gebäudevolumen soll im Baureglement gesteuert werden. Für Baulandreserven ohne Überbauungsabsichten soll die Umlagerung an besser geeignete Orte geprüft werden.

Massnahmen:

- Gestaltungsvorgaben für Bauprojekte am Siedlungsrand (z.B. Baumpflanzungen, Erhalt Hochstammbäume).
- Die Grösse der Gebäudevolumen im Baureglement steuern.

11 Erläuterung zum Richtplan – Teil Siedlung

11.1 Ortsbild und Siedlungsgestaltung

Die Kantone und Gemeinden sind nach bundesgerichtlicher Praxis dazu verpflichtet, den Schutz der Bundesinventare auch ausserhalb der Erfüllung von Bundesaufgaben durch kantonales und kommunales Recht zu gewährleisten. Der Kanton hat den Umgang mit dem Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) und die Umsetzung in der Nutzungsplanung im kantonalen Richtplan, Koordinationsblatt S31 geregelt.

Die Ortsbilder Benken und Giessen sind von „lokaler“ Bedeutung. Gemäss Koordinationsblatt S31 sind ausschliesslich die Gemeinden mit Ortsbildern von nationaler und kantonaler Bedeutung verpflichtet, die Ziele des ISOS grundeigentümergebunden in der Nutzungsplanung umzusetzen. Die Inhalte des ISOS Benken wurden geprüft. Auf eine umfassende Umsetzung der Ziele des ISOS wird verzichtet, die Bauten mit dem Schutzziel (A) jedoch werden in der Richtplanung berücksichtigt.

Mit der bestehenden Schutzverordnung aus dem Jahr 2011 wird dem Ortsbild der Gemeinde Benken und den schützenswerten Einzelbauten Rechnung getragen. Im Rahmen der Zonenplanung wird geprüft, welche Vorgaben für die Bauten wichtig sind und es werden noch detailliertere Bestimmungen mit der Zonenplanung (Baureglement) definiert.

Die künftige Entwicklung der Gemeinde Benken soll sich vermehrt auf den Ortskern konzentrieren. Die verschiedenen Bewahrungs-, Aufwertungs-, Innenentwicklungs-, und Siedlungserweiterungsmassnahmen, welche die künftige Entwicklung, insbesondere im Ortskern mit sich bringt, sind komplex. Die Entwicklungen sollen daher laufend aufeinander abgestimmt und koordiniert werden.

Mit der Umstrukturierung des Ortskerns (Massnahmenblatt S3.2), der Gestaltung des Zentrumplatzes (Massnahmenblatt S2.1), im Zusammenhang mit der Neuüberbauung des Dorfdreiecks, und der Aufwertung von Freiräumen und Aussenräumen (Massnahmenblatt S1.1) soll Benken künftig ein noch attraktiveres Ortsbild erhalten und den Bewohner:innen eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und im Freiraum bieten. Der Ortskern wird zukünftig durch die kurz- bis mittelfristige Siedlungserweiterung Ortskern Nord (Massnahmenblatt S4.1) attraktiv erweitert und an die nördlichen Quartiere in Bahnhofsnähe angebunden. Auch der Siedlungsrand (Massnahmenblatt S1.2) soll durch geeignete Massnahmen gestaltet und so ein fließender Übergang zwischen Siedlung und Landschaft geschaffen werden, welcher gleichzeitig als siedlungsnaher Erholungsraum dienen kann. Siedlungsrande sollen in Abschnitten gestaltet werden, in denen der Übergang von Siedlung in die Landschaft gut einsehbar ist und die bestehende Situation und die Rahmenbedingungen diese Gestaltung noch zulassen.

Einen grossen Beitrag zu dieser Aufwertung des Ortskerns steuern auch die künftige Aufwertung des Strassenraums (Massnahmenblatt V3), die Verkehrsberuhigung im Zentrum und die Temporeduktionen in den Quartieren (Massnahmenblatt V4) bei. Durch die angestrebten

Massnahmen soll die Verkehrssicherheit im Siedlungsgebiet erhöht, die Lärmemissionen reduziert und der Strassenraum attraktiver gestaltet werden.

Die Gemeinde Benken möchte sich gegen die zunehmende Bodenversiegelung und die damit wachsende Störung des natürlichen Wasserhaushalts im Siedlungsgebiet einsetzen. Versiegelte Flächen sollen möglichst geringgehalten und reduziert werden sowie nicht verschmutztes Abwasser grundsätzlich einer Versickerung zugeführt werden. Mit den im Massnahmenblatt S1.3 definierten Zielen wird nicht nur dem natürlichen Wasserhaushalt und der Neubildung von Grundwasser gedient, sondern auch der Entlastung der Kanalisation bei Starkregen. Massnahmen zur Reduktion der Bodenversiegelung tragen durch die Gestaltung und Begrünung von öffentlichen und privaten Flächen auch zu einem interessanten Ortsbild bei.

11.2 Siedlungsentwicklung nach innen

Gemäss kantonalem Richtplanbeschluss S13 ist der Nachweis einer angemessenen Siedlungsentwicklung nach innen Voraussetzung für die Genehmigung der Ortsplanungsrevision. Die Gemeinden legen im Sinne einer „Strategie zur Siedlungsentwicklung nach innen“ Gebiete fest, welche sich zur Innenentwicklung eignen. Des Weiteren müssen sie Anstrengungen zur Mobilisierung von unternutzten Flächen aufzeigen.

Im Massnahmenblatt S3 Siedlungsentwicklung nach innen, legt die Gemeinde den strategischen Umgang bezüglich der Innenentwicklung behördenverbindlich fest. Die erkannten Innenentwicklungspotenziale sollen künftig durch eine aktive Baulandpolitik seitens Gemeinde einer zonengerechten Überbauung zugeführt werden. Trotz einer durch die Innenentwicklung resultierenden höheren Dichte, sollen Quartiere künftig über attraktive und qualitativ hochwertige Aussen- und Freiräume verfügen.

In den festgelegten Innenentwicklungsgebieten soll die Einwohnerdichte auf den bereits bebauten Flächen entsprechend dem kantonalem Richtplanbeschluss S11 bis 2040 um 5% gesteigert werden. Weitere Kapazitäten werden durch die Neuentwicklung von bebauten und unbebauten Flächen in Innenentwicklungsgebieten geschaffen. Insgesamt können durch die geplanten Massnahmen zu Gunsten der Innenentwicklung Kapazitäten für ca. 180 zusätzliche Einwohner:innen innerhalb des Richtplanhorizontes geschaffen werden, vgl. Ziff. 11.2.2 bis 11.2.4.

Das Gebiet Töbeli wird folgend nicht als Innenentwicklungsgebiet abgehandelt. Die unbebauten Flächen sind im Eigentum der Ortsgemeinde und werden u.a. aufgrund ihrer Lage am Siedlungsrand einer Überbauung in Form von Einfamilienhäusern zugeführt.

Die Innenentwicklungsgebiete nahe dem Dorfzentrum werden priorisiert, soweit möglich. Die Innenentwicklung ist eine dauerhafte Aufgabe und von verschiedenen Faktoren abhängig, weswegen eine detaillierte Priorisierung kaum möglich ist.

11.2.1 Bewahren – Historischer Ortskern

Der Ortskern von Benken weist gemäss Quartieranalyse (Anhang B) ein grosses Potenzial zur Innenentwicklung auf. Er soll in diesem Sinne mit speziellen qualitativen Anforderungen weiterentwickelt werden, um zukünftig ein noch attraktiveres Ortsbild aufzuweisen und den Bewohner:innen eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu bieten.

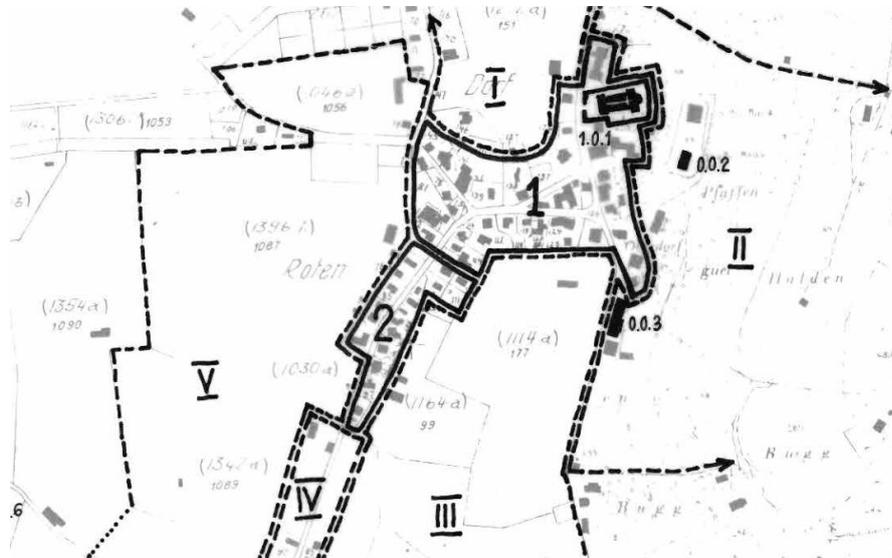
Einige Teilbereiche des Ortskerns, insbesondere im Bereich der schützenswerten Bauten zeigen einen identitätsstiftenden Charakter und sind somit Gebiete mit wertvoller Siedlungsstruktur, die es im Grundsatz zu bewahren gilt. Eine Entwicklung soll unter Rücksichtnahme auf den Bestand erfolgen. Die geschützten Bauten und die wichtigen Sichtbeziehungen im Ortskern sind zu erhalten und zu pflegen. Bei angrenzenden Innenentwicklungsvorhaben sind die geschützten Bauten und ihre Umgebung entsprechend zu beachten.

Abb. 23: Bewahren - Ortskern



Der Dorfkern wird im ISOS mit Erhaltungsziel A geführt und weist folgende Qualitäten auf: Durch seine Lage am Hügel Fuss und den alles überragenden Kirchturm hat das partiell verbaute Dorf gewisse Lagequalitäten. Die älteste Bebauung Benkens befindet sich im Dorfkern, wo sich ein strukturbestimmendes fast kleinstädtisch wirkendes Strassendreieck erstreckt und die dichte Bebauung klare Strassenräume definiert (räumliche Qualität). Die architekturhistorische Qualität ergibt sich durch wertvolle Einzelgebäude wie die Kirche, das alte Schulhaus und den Gasthof "Rössli", die den seit 1889 fast unveränderten Charakter des Dorfkerns bestimmen. Westlich davon befindet sich ein Platz mit einem sechseckigen Brunnen und eine wechselnde Bebauung aus grösseren und kleineren Gebäuden, welche teilweise in dichten Reihen entlang der Strasse stehen. Die meisten alten Gebäude sind weiss, grau oder braun verputzt, einige sind mit Schindeln verkleidet. Im östlichen Teil dominieren Treppenaufgänge und Mauerchen die Vorbereiche. Im südlichen Teil des Dorfes an der Ausfallstrasse stehen giebelständige Wohnhäuser leicht zurückversetzt, zwischen ihnen befinden sich Wiesenstücke und Gärten.

Abb. 24: Ausschnitt ISOS Benken



Neben den kategorisierten Erhaltungszielen sind gemäss ISOS folgende spezielle Erhaltungshinweise zu beachten: Der Bereich im Anschluss an den alten Ortsrand (I), Erhaltungsziel a, sollte als Kulturland bzw., die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten sollen erhalten werden. Dieser Bereich ist bereits heute der Bauzone zugewiesen und es ist rechtlich kaum mehr möglich dieses frei zu halten. Die Gemeinde verfolgt mit ihrer Siedlungsentwicklung zudem das Ziel, der Entwicklung im Zentrum, in der Nähe bestehender Infrastruktur. Im Vergleich zum Stand des ISOS haben im Bereich des Dorfkerns westlich der Dorfstrasse bereits viele Veränderungen stattgefunden. Im Massnahmenblatt S. 3.2 sind die Ziele für das Gebiet festgehalten. Es soll eine qualitativ hochwertige ortsbauliche Weiterentwicklung mit Qualitätsvorgaben, guter Aussenraumgestaltung und Stärkung des Ortskerns erfolgen.

Südlich angrenzend an den Dorfkern wird die so genannte Umgebungsrichtung III, das unbebaute, flache Wiesland im ISOS der Aufnahmekategorie b und dem Erhaltungsziel b zugewiesen. Das heisst, es handelt sich um einen empfindlichen Teil des Ortsbildes. Für das Erhaltungsziel b gilt, «Erhalten der Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind und Vorgeben von Gestaltungsvorschriften bzw. Auflagen für u.a. Neubauten und Bepflanzung.

Durch Vorgaben im Baureglement kann die Gestaltung der Bauten und ihrer Umgebung gesteuert werden.

11.2.2 Umstrukturieren und Neuentwickeln - Ortskern

Das bereits im Ziff. 11.2.1 genannte Potenzial zur Innenentwicklung im Ortskern soll genutzt werden. Dazu werden qualitative Anforderungen an die Umstrukturierung von bereits bebauten und noch unbebauten Flächen gestellt, um ein noch attraktiveres Ortsbild zu erreichen, den Bewohner:innen eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu bieten und die Verkehrssicherheit zu erhöhen (vgl. Massnahmenblatt S3.2). Durch die Innenentwicklung können zudem ökologisch wertvolle Grün- und Freiräume sowie sinnvolle Fusswegverbindungen geschaffen werden. Ziel soll die Schaffung von attraktivem Wohnraum mit guter Aussenraumgestaltung für Begegnungen und Raum für zentrumsbelebendes Gewerbe wie Restaurants, Cafés und Läden sein.

Die Umstrukturierung und Neuentwicklung des Ortskerns umfasst auch die Aufwertung (Teilbereich Gemeindehaus, Raiffeisenbank und Zentrumplatz) des Ortskerns gemäss Verortung in der Innenentwicklungsstrategie (vgl. Ziff. 9). Der Dorfkern wird im ISOS mit Erhaltungsziel A geführt (vgl. Ziff. 11.2.1). Als Einzelobjekt ist in den Gebieten S3.2.1 und S3.2.2 sind das alte Gemeindehaus, Dorfstrasse 6 und das Wohnhaus Gubser, Dorfstrasse 19 als Kulturobjekte geschützt. Mit der Erneuerung des Dorfdreiecks wird das gesamte Dorfdreieck einerseits verdichtet und andererseits aufgewertet. Die Verkehrssituation wird entflochten und die Bebauung fasst den Strassenraum und grenzt die Freiräume Zentrumplatz sowie Kantonsstrasse scharf ab. Die kleinteilige Struktur mit Einzelbauten wird auf dem Dorfdreieck nicht mehr bestehen, jedoch werden die Dichte der Kernzone, der Gassencharakter und die Kompaktheit gewahrt. Die Fussabdrücke der Bauten passen trotz der Anpassung der Körnung in den Dorfkern. Eine Weiterentwicklung südlich der Kantonsstrasse ist denkbar.

Abb. 25: Gebiete umstrukturieren

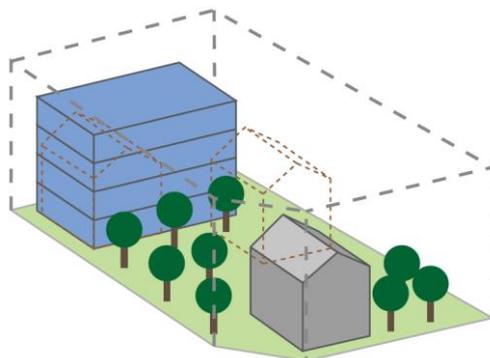


Abb. 26: Umstrukturieren - Ortskern



Die teilweise grossen Baulandreserven und unternutzten Parzellen (Gebiet S3.2.1) sollen, im Sinne der Innenentwicklung genutzt und einer der Zentrumslage entsprechenden Überbauung zugeführt werden. Mit dem sich im Bau befindlichen Projekt „Neuüberbauung Dorfdreieck“ werden bereits heute erste Massnahmen zur Innenentwicklung des Ortskerns getroffen.

Das Gebiet S3.2.2 hat das Potential in absehbarer Zukunft, insofern seitens der Grundeigentümer:innen Interesse besteht, ebenfalls einer teilweisen neuen Bebauung zugeführt zu werden.

Mit der Überbauung der vorhandenen Baulücken bzw. grösseren unüberbauten Parzellen in der Bauzone können kurz- bis mittelfristig zusätzliche Kapazitäten bereitgestellt werden. Es ist zudem anzunehmen, dass durch Neubauten in der bereits bebauten Bauzone über den Richtplanhorizont hinaus ebenfalls zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann.

Bestehende Einwohnerdichte Ortskern

Basierend auf der durchschnittlichen Einwohnerdichte (52 E/ha) gemäss Quartieranalyse (Anhang B) hat das Innenentwicklungsgebiet Ortskern auf den bereits bebauten Bauzonenflächen eine theoretische Einwohnerdichte von ca. 45 Einwohner:innen. Auf den unüberbauten Bauzonen sind noch keine Einwohner:innen vorhanden.

	Fläche	Bestehende theoretische Kapazität	
		Dichte	Einwohner:innen
Ungebaut	1.43 ha	0 E/ha	0
Bebaut	1.38 ha	52 E/ha	ca. 72

Zukünftige Einwohnerdichte Ortskern

Innerhalb des Richtplanhorizonts kann durch die Bebauung von ungebauten Flächen Wohnraum für ca. 119 Einwohner geschaffen werden. Dieser Berechnung liegt eine anzustrebende Dichte von 77 E/ha in der Kernzone zugrunde. Auf den bereits bebauten Parzellen ist es gemäss kantonalem Richtplan das Ziel, durch die langfristig angesetzte Innenentwicklung eine

Erhöhung der durchschnittlichen Dichte um 5 % zu erreichen. Dies entspricht einer Erhöhung der Dichte auf 55 E/ha respektive einer Zunahme um drei Einwohner. Auf den Teilflächen der überbauten Bauzone, auf welchen die Neuüberbauung des Dorfdreiecks erfolgt, ist mit einer höheren Dichte zu rechnen, welche noch nicht separat ausgewiesen wird.

	Fläche	Künftige Kapazität		
		Dichte	Einwohner:innen	Diff. Einwohner:innen
Unbebaut	1.43 ha	77 E/ha	ca. 110	+110
Bebaut	1.38 ha	55 E/ha Entspricht +5%	ca. 76	+ 4
		Max. 77 E/ha	ca. 106	+ 34

Insgesamt werden durch die Massnahmen zur Innenentwicklung Kapazitäten für zusätzlich 122 Einwohner:innen geschaffen.

Die Beschäftigtenentwicklung wurde nicht berechnet. Es ist jedoch anzunehmen, dass durch die Massnahmen zur Innenentwicklung im Ortskern langfristig auch zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden.

Aufgrund der Tatsache, dass sich die künftige Siedlungsentwicklung auf den Ortskern konzentrieren soll und aufgrund der langfristig wirkenden Innenentwicklungsmassnahmen, ist mit einer langfristigen Erhöhung der Kapazitäten im Ortskern zu rechnen. Über den Richtplanhorizont hinaus ist für das gesamte Gebiet eine Dichte von 77 E/ha anzustreben.

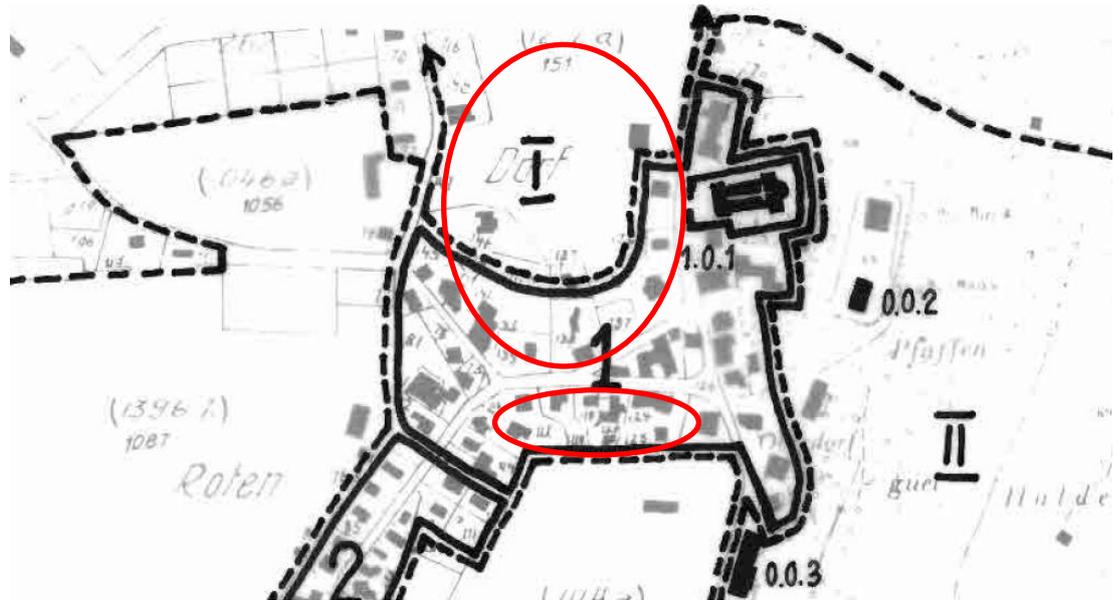
Die Entwicklung sollte unter Beachtung des ISOS idealerweise zusammen mit dem Siedlungserweiterungsgebiet Ortskern Süd (vgl. Ziff. 11.4.1) erfolgen.

Interessenabwägung zum ISOS: Die Gebiete S3.2.1 und S3.2.2 liegen im Bereich des ISOS Benken. Während das südliche Gebiet S3.2.2 vollständig innerhalb des Gebiets 1 Dorfkern liegt, liegt das nördliche Gebiet S3.2.1 teilweise ebenfalls innerhalb des Gebiets 1 Dorfkern sowie teilweise innerhalb der Umgebungs-Richtung I. Das **Gebiet 1 Dorfkern** ist gemäss ISOS mit würfel- oder kubusförmigen Putzbauten mit Sattel- oder Walmdächern bebaut und mit Erhaltungsziel A (Erhalten der Substanz) festgehalten. Grundsätzlich sind im Dorfkern daher alle Bauten, Anlageteile und Freiräume integral zu erhalten und störende Eingriffe zu beseitigen. Für Veränderungen braucht es Detailvorschriften und die Beratung durch die Denkmalpflege und/oder Fachleute wird empfohlen. Die **Umgebungs-Richtung I** wird im ISOS als leicht abfallendes Wiesengelände mit lockerem Obstbaumbestand und vereinzelt Altbauten beschrieben und mit Erhaltungsziel a (Erhalten der Beschaffenheit) festgehalten. Ziel gemäss Umgebungs-Richtung I daher in seiner Beschaffenheit als Wiesengelände zu erhalten. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten sind zu bewahren und störende Veränderungen zu beseitigen. Vergleicht man den ISOS-Plan Benken mit dem heutigen Zustand, zeigt sich jedoch, dass nördlich der Unterdorf-Strasse bereits Veränderungen entgegen der Erhaltungsziele dieser Gebiete vorgenommen worden sind. Insbesondere der Bereich westlich der Dorfstrasse ist in seinem ursprünglichen Charakter verändert.

Der Bereich der Umgebungszone I ist heute der rechtsgültigen Bauzone zugewiesen. Die Gemeinde verfolgt mit ihrer Siedlungsentwicklung das Ziel, der Stärkung des Zentrums bzw.

der Entwicklung im Zentrum, in der Nähe bestehender Infrastruktur und gut erschlossen mit dem öV, vgl. Ziff. 10. Eine Nichtnutzung des Baulandes widerspräche den Zielen der Gemeinde entsprechend ihrem Leitbild sowie ihrem räumlichen Entwicklungskonzept, welches mit der Bevölkerung im Rahmen der Mitwirkung abgestimmt wurde. Für die Entwicklung in diesem gemäss ISOS sensiblen Gebiet werden im Massnahmenblatt 3.2 Ziele für die Weiterentwicklung formuliert.

Abb. 27: Ausschnitt ISOS-Plan Benken von 1974 und 2007 mit Verortung Umstrukturierungsgebieten



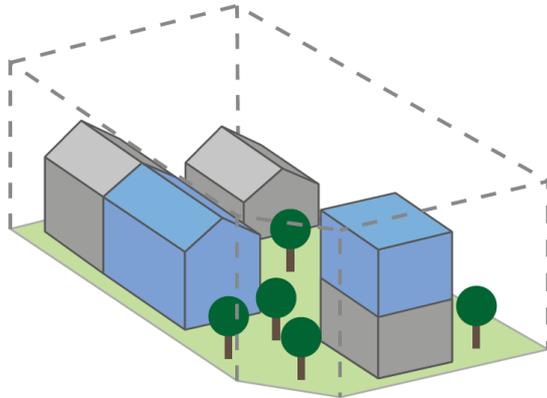
11.2.3 Weiterentwickeln Wohnschwerpunkte mit hochwertiger Durchgrünung

Die Gebiete Starrberg/Schönau und Rötli sollen sich, im Sinne einer Siedlungsentwicklung nach innen, künftig als Wohnschwerpunkte weiterentwickeln. Aufgrund ihrer Lage und Erschliessungsgüte sowie der in der Quartieranalyse erkannten ungenutzten Potenziale, eignen sich die Gebiete für eine Weiterentwicklung zugunsten der Innenentwicklung.

Mittels den, in der Innenentwicklungsstrategie vorgesehenen Aufzonungen von der zweigeschossigen Wohnzone in die dreigeschossige Wohnzone und einer aktiven Baulandpolitik seitens der Gemeinde, sollen vorhandene Baulandreserven mobilisiert werden (vgl. Massnahmenblatt S3.3). Bereits bebaute Flächen sollen durch Anbauten, Zusammenbauten oder Ersatzbauten weiterentwickelt werden. Die städtebaulichen Grundmuster, respektive der Charakter der Quartiere und deren Durchgrünung, sollen trotz Innenentwicklung erhalten und/oder sogar gestärkt werden.

Mit der Weiterentwicklung sollen bestehende Freiräume aufgewertet und neue qualitativ hochwertige Freiräume erstellt werden. Neue Überbauungen überzeugen mit einem attraktiven und gestalteten Aussenraum mit ökologisch wertvoller Bepflanzung (vgl. Massnahmenblatt S1.1).

Abb. 28: Gebiete Weiterentwickeln



Die Mobilisierung resp. die zeitliche Verfügbarkeit, der durch die Innenentwicklungsmassnahmen entstehenden Reserven, lässt sich aufgrund der komplexen Eigentümerstruktur nur grob abschätzen. Im Folgenden sind die Einwohnerdichten abgeschätzt.

Gebiet Rötli, S3.3.1

Das im kommunalen Richtplan gekennzeichnete Innenentwicklungsgebiet Rötli befindet sich im rechtsgültigen Zonenplan in der zweigeschossigen Wohnzone Mit der bestehenden Zonierung resultiert für das Gebiet Rötli eine Kapazität von ca. 136 Einwohner:innen.

Abb. 29: Weiterentwickeln Wohnschwerpunkte mit hochwertiger Durchgrünung, Gebiet Rötli



Auf den bereits bebauten Parzellen soll durch die langfristig angesetzte Innenentwicklung eine Erhöhung der durchschnittlichen Dichte um 5 % erreicht werden. Dies entspricht einer Erhöhung der Dichte auf 46 E/ha resp. einer Zunahme um 8 Einwohner:innen. Durch die angedachten mobilisierenden Massnahmen zur Überbauung unbebauter Parzellen und die Aufzoning der Flächen der zweigeschossigen Wohnzone in die dreigeschossige Wohnzone, resultiert im Gebiet Rötli innerhalb des Richtplanhorizonts so eine Kapazität für insgesamt 173 Einwohner:innen. Dies entspricht einer Zunahme um 37 Einwohner:innen.

		Bestehende theoretische Kapazität	
	Fläche	Dichte	Einwohner:innen
Unbebaut	0.34 ha	0 E/ha	0
Bebaut	3.1 ha	44 E/ha	ca. 136

		Künftig anzustrebende Kapazität		
	Fläche	Dichte	Einwohner:innen	Diff. Einwohner:innen
Unbebaut	0.34 ha	87 E/ha	ca. 30	+30
Bebaut	3.1 ha	46 E/ha Entspricht +5%	ca. 143	+ 7
		Max. 87 E/ha	ca. 269	+ 133

Es ist anzunehmen, dass sich die Kapazitäten in diesem Gebiet insbesondere aufgrund der Umzonung längerfristig erhöhen werden. Über den Richtplanhorizont hinaus ist für die Gebiete eine Dichte von 87 E/ha anzustreben, womit eine maximal zusätzliche Einwohnerkapazität von 133 Einwohner:innen anzunehmen ist.

Gebiet Starrberg/Schönau, S3.3.2

Abb. 30: Weiterentwickeln Wohnschwerpunkte mit hochwertiger Durchgrünung, Gebiet Starrberg/Schönau



Das Innenentwicklungsgebiet Starrberg/Schönau liegt gemäss rechtsgültigem Zonenplan in der zweigeschossigen Wohnzone und der zweigeschossigen Wohn- und Gewerbezone. Das von Einfamilienhäusern geprägte Gebiet weist mit seiner heutigen Bebauung eine Einwohnerdichte von ca. 51 E/ha auf (gem. Quartieranalyse, Anhang B). Mit der bestehenden Zonierung resultiert für das Gebiet eine Kapazität von ca. 172 Einwohner:innen.

Gemäss Innenentwicklungsstrategie soll die der zweigeschossigen Wohnzone zugewiesene Fläche der dreigeschossigen Wohnzone zugewiesen werden.

Auf den bereits bebauten Parzellen soll durch die langfristig angesetzte Innenentwicklung eine Erhöhung der durchschnittlichen Dichte um 5 % erreicht werden. Dies entspricht einer Erhöhung der Dichte auf 54 E/ha resp. einer Zunahme um 11 Einwohner:innen. Mit der geplanten Innenentwicklungsmassnahme weist das Gebiet innerhalb des Richtplanhorizonts so Kapazität für theoretisch 183 Einwohner:innen auf.

		Bestehende theoretische Kapazität	
	Fläche	Dichte	Einwohner:innen
Bebaut	3.38 ha	51 E/ha	ca. 172

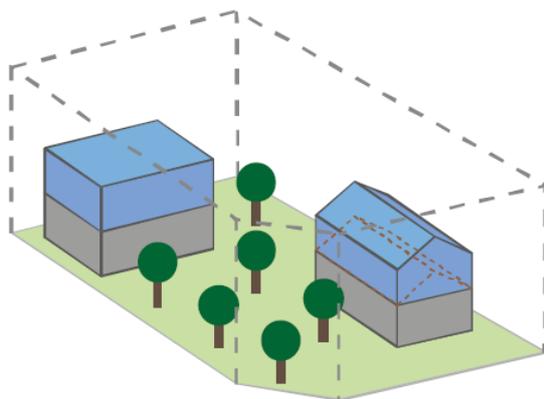
		Künftig anzustrebende Kapazität		
	Fläche	Dichte	Einwohner:innen	Diff. Einwohner:innen
Bebaut	3.38 ha	54 E/ha	ca. 183	+ 11
		Entspricht +5%		
		Max. 70 E/ha	ca. 237	+ 65

Es ist anzunehmen, dass sich die Kapazitäten in diesem Gebiet insbesondere aufgrund der Umzonung längerfristig erhöhen werden. Über den Richtplanhorizont hinaus ist für das gesamte Gebiet eine Dichte von 70 E/ha anzustreben, womit eine maximal zusätzliche Einwohnerkapazität von 65 Einwohner:innen anzunehmen ist.

11.2.4 Massvolle Innenentwicklung

Die Einfamilienhausquartiere im Gebiet Blatten/Halden sollen unter Erhalt ihrer heutigen Struktur massvoll entwickelt werden. Die Innenentwicklung umfasst eine massvolle quantitative Entwicklung bzw. eine leichte Erhöhung der heutigen Kapazität auf Basis der heute vorhandenen Baustrukturen. Die Erhöhung der Einwohnerkapazität soll insbesondere durch Anbauten und/oder Aufstockungen zur Nutzung der maximal zulässigen Dichte gemäss Baureglement erfolgen.

Abb. 31: Gebiete massvoll Entwickeln



Gebiet Blatten/Halden, S3.4

Das Innenentwicklungsgebiet Blatten/Halden umfasst ca. 7.0 ha und ist im rechtsgültigen Zonenplan der eingeschossigen Wohnzone zugewiesen. Die eingeschossige Wohnzone ist nicht mehr zeitgemäss und widerspricht den raumplanerischen Zielen der haushälterischen Bodennutzung. In seiner heutigen Form weist das Gebiet eine Einwohnerdichte von ca. 36 E/ha auf (gem. Quartieranalyse, Anhang B).

Abb. 32: Massvolle Innenentwicklung – Gebiet Blatten/Halden



Gemäss Innenentwicklungsstrategie soll das Gebiet der **zweigeschossigen Wohnzone** zugewiesen werden. Die Zonenzuteilung ist, trotz Lage am Siedlungsrand, vertretbar. Es soll möglich sein, eine Kleinwohnung anzubauen oder ein Einfamilien- zu einem Zweifamilienhaus zu erweitern. Durch die geplante Innenentwicklungsmassnahmen, entstehen innerhalb des Richtplanhorizonts auf derselben Fläche Kapazitäten für insgesamt 266 Einwohner:innen. Dies entspricht einer Zunahme von 14 Einwohner:innen.

		Bestehende theoretische Kapazität	
	Fläche	Dichte	Einwohner:innen
Bebaut	7.0 ha	36 E/ha	ca. 252

		Künftig anzustrebende Kapazität		
	Fläche	Dichte	Einwohner:innen	Diff. Einwohner:innen
Bebaut	7.0 ha	38 E/ha entspricht + 5%	ca. 266	+ 14
		50 E/ha	350	+ 98

Es ist anzunehmen, dass sich die Kapazitäten in diesem Gebiet insbesondere aufgrund der Umzonung längerfristig erhöhen werden. Über den Richtplanhorizont hinaus ist für das gesamte Gebiet eine Dichte von 50 E/ha anzustreben, was einer Zunahme von 98 Einwohner:innen entspricht.

11.2.5 Mobilisierung der Innenentwicklungspotenziale

Alle noch unbebauten Parzellen in der Bauzone, welche nicht als öffentliche Freiflächen dienen, sollen durch eine aktive Baulandpolitik der Gemeinde (vgl. Massnahmenblatt S3) kurz- bis mittelfristig einer Bebauung zugeführt werden. Die Überbauung der unüberbauten Parzellen erfolgt erfahrungsgemäss zum Teil erst bei einem Generationen- oder Grundeigentümerwechsel. Dementsprechend wurde bei einer Innenentwicklung von bereits bebauten Gebieten nur mit einer prozentualen Steigerung der Einwohnerzahl um 5 % bis 2040 innerhalb des Richtplanhorizontes gerechnet.

Die vorhergesehene Innenentwicklung von 5 % kann im vorliegenden Fall als anzustrebender Wert definiert werden. Klar ist, dass sich nicht alle Gebiete im gewünschten oder aufgeführten Masse entwickeln werden respektive dies schwer vorherzusagen ist. Mittels entsprechender Anreize zur Innenentwicklung durch raumplanerische Massnahmen (Aufzonungen) und aktivierende Massnahmen seitens der Gemeinde sollen die vorhandenen Reserven jedoch bestmöglich mobilisiert werden.

11.3 Kurz- bis mittelfristige Siedlungserweiterung

Die kurz- bis mittelfristige Siedlungserweiterung bezieht sich auf einen Horizont von ca. 15 Jahre und soll ergänzend zur Innenentwicklung erfolgen.

Mit dem kurz- bis mittelfristigen Siedlungserweiterungsgebiet möchte die Gemeinde Benken aufzeigen, wo der kurz- bis mittelfristige Bedarf an Bauzone gemäss Kapazitätsindex Bauzonen dimensionierung 2021 des Kantons St. Gallen für die Aufnahme des erwarteten Bevölkerungswachstums geschaffen werden kann.

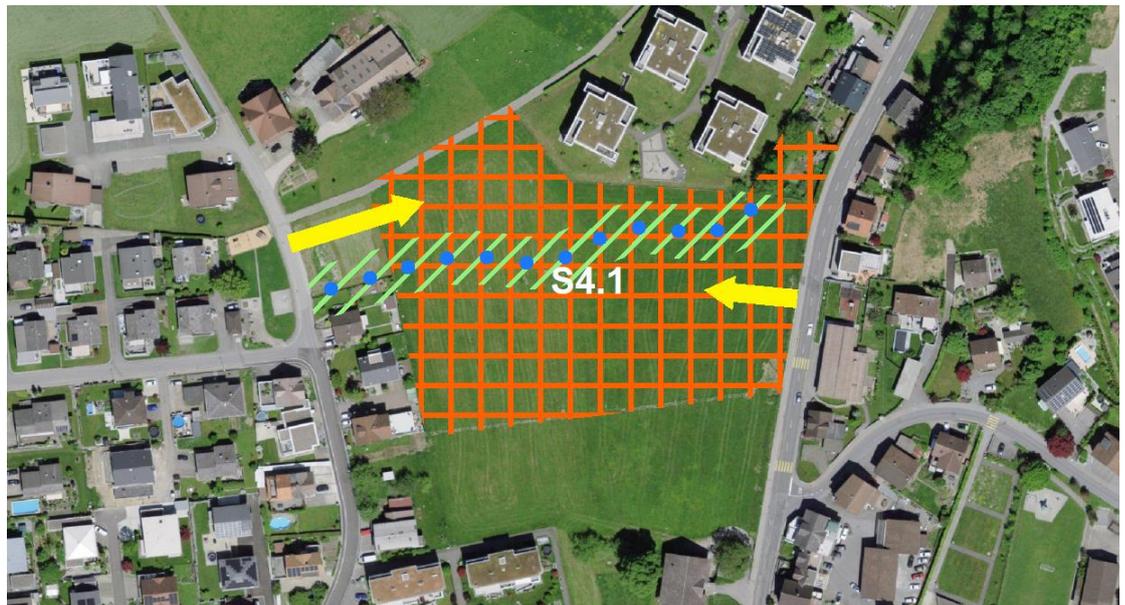
Im kommunalen Richtplan wird vorgeschlagen, die Siedlungsentwicklung künftig auf den Ortskern und die nähere Umgebung zu konzentrieren. Hier befinden sich u.a. die Infrastrukturen für den täglichen Bedarf und eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Durch die räumliche Nähe der verschiedenen Nutzungen wird das Ziel des Dorfes der kurzen Wege angestrebt.

Für bestimmte raumwirksame Tätigkeiten u.a. der Erstellung von neuen Infrastrukturanlagen sind gemäss der Vollzugshilfe «Praxistaugliche Regelung des ökologischen Ausgleichs bei raumwirksamen Tätigkeiten vom März 2021» ökologische Ausgleichsmassnahmen einzuplanen. Die Sicherstellung des ökologischen Ausgleichs ist mit der Einzonung, allenfalls vertraglich und im Rahmen der Baubewilligung sicherzustellen.

Die Sicherung eines angemessenen Grünflächenanteils erfolgt mittels Festlegung im Baureglement. Mit der Weiterentwicklung sollen bestehende Freiräume aufgewertet und neue qualitativ hochwertige Freiräume erstellt werden. Neue Überbauungen überzeugen mit einem attraktiven und gestalteten Aussenraum mit ökologisch wertvoller, klimaresilienter Bepflanzung.

11.3.1 Ortskern Nord (S.4.1)

Abb. 33: Siedlungserweiterung, Ortskern Nord



Das Siedlungserweiterungsgebiet Ortskern Nord umfasst eine Fläche von 1.5 ha. Das Grundstück (Parzellen Nr. 524) ist im Privatbesitz.

Eine Bebauung der Fläche Ortskern Nord bindet die nördlichen Quartiere besser an den Ortskern an und bewirkt einen kompakteren Siedlungskörper. Durch die Aufwertung des Strassenraums (Massnahmenblatt V3) und die Ergänzung von Netzlücken im Fuss- und Velowegenetz (Massnahmenblätter V1 und V2) sollen die Distanzen zwischen den Quartieren verkürzt werden und eine bessere Aufenthaltsqualität zur Folge haben.

Das Gebiet kommt etwa zur Hälfte in der ÖV-Gütekategorie D zu liegen. Mit der Einzonung, resp. spätestens mit der Überbauung einer ersten Etappe, ist mit einer zusätzlichen Bushaltestelle auf der Bahnhofstrasse, eine bessere Anbindung an den öffentlichen Verkehr sicherzustellen. Das Gebiet soll zudem gut in das bestehende Velo- und Fusswegenetz eingebunden werden. Die künftige Erschliessung durch den motorisierten Individualverkehr des Gebiets soll über die Bahnhofstrasse erfolgen.

Mit der Erweiterung ist, der durch das Gebiet verlaufende Bach, zu renaturieren. Der entstehende Grünraum am Bach soll als öffentlich zugänglicher Freiraum aufgewertet werden (Massnahmenblatt L2) und mit einem Fussweg entlang des Bachs mit dem Fusswegenetz verbunden werden. Der nördlich angrenzende Vernetzungskorridor (Massnahmenblatt L3) ist in der Planung und Umsetzung zu beachten und der Aussenraum entsprechend zu gestalten.

Aufgrund der Lage und der Grösse der Flächen ist mit einem dafür geeigneten Verfahren (Studienauftrag/Wettbewerb/Sondernutzungsplan) eine qualitativ hochwertige Entwicklung und eine zweckmässige Etappierung sicherzustellen. Die künftige Zonierung sowie die in einem Sondernutzungsplan zu definierenden Vorgaben, sollen mittels der vorgängigen Verfahren (Studienauftrag/Wettbewerb) geklärt werden.

Fläche	Anzustrebende Dichte	Potenzielle Kapazität
1.4 ha	87 E/ha	ca. 120 Einwohner:innen

Interessensabwägung

Die Erweiterung Ortskern Nord befindet sich im kantonalen Richtplan bereits heute grösstenteils im Perimeter Siedlungsgebiet. Folgende Interessen wurden für das Gebiet ermittelt und abgewogen. Aufgrund des im ISOS eingetragenen Erhaltungsziels a ist bei einer Einzonung auf eine qualitativ hochwertige Gestaltung der Bauten und des Aussenraums zu achten, damit die Interessen des ISOS, «leicht abfallendes Wiesengelände mit lockerem Obstbaumbestand und vereinzelt Altbauten, Erhaltungsziel a (empfindliche Umgebung)» gewahrt werden können. Das Gebiet befindet sich direkt angrenzend an die kommunale Ortsbildschutzzone und weist eine archäologische Fundstätte auf. Im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung wird eine hohe bauliche Dichte angestrebt, sodass der Bodenverbrauch sich auf das notwendige Minimum beschränkt. Flankierende ökologische Massnahmen bilden die Freilegung des Baches mit Routennummer 30211 und die Integration des Gewässerraums in die Siedlungsgestaltung. Durch die Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht können die vorgenannten Interessen gewahrt werden. Die klimaangepasste Siedlungsentwicklung soll in der Planung berücksichtigt werden.

11.4 Langfristige Siedlungserweiterung Kern- und Wohngebiet

Im vorliegenden Richtplan werden nebst der Siedlungsentwicklung nach innen und kurz- bis mittelfristigen auch langfristige Siedlungserweiterungsgebiete bezeichnet. Diese Gebiete dienen der Bereitstellung von zusätzlichen Kapazitäten, im Falle einer Ausschöpfung der durch die Innenentwicklung geschaffenen Kapazitäten sowie vollständigen Überbauung des kurz- bis mittelfristigen Siedlungserweiterungsgebietes.

Die langfristige Siedlungserweiterung bezieht sich auf einen Horizont von ca. 30 Jahren.

Mit den langfristigen Siedlungserweiterungsgebieten möchte die Gemeinde Benken aufzeigen, wie ihre Siedlungsentwicklung über den Zonenplanhorizont hinaus erfolgen soll und wo potenzielle Einzonungsflächen verfügbar sind. Der Bedarf richtet sich nach dem kantonalen Richtplan bzw. dem Kapazitätsindex Siedlungsgebietsdimensionierung 2017.

Wie das kurz- bis mittelfristige Siedlungserweiterungsgebiet, sind auch die langfristigen Siedlungserweiterungsgebiete auf den Ortskern und die nähere Umgebung konzentriert. Dies ermöglicht kurze Wege im Dorf zu allen wichtigen Nutzungen.

Wie unter Ziff. 6.2.2 erläutert, müssten bis ins Jahr 2040 ca. 3.3 ha eingezont werden, um das erwartete Bevölkerungswachstum von 458 Einwohner:innen bis 2040 abzufangen. Mit

der Siedlungsentwicklung nach innen (vgl. Ziff. 11.2) sollen prioritär neue Kapazitäten in bereits der Bauzone zugewiesenen Gebieten generiert werden. Eine solche Innenentwicklung ist Voraussetzung zur Genehmigung einer Ortsplanung (vgl. Koordinationsblatt S13 kt. Richtplan).

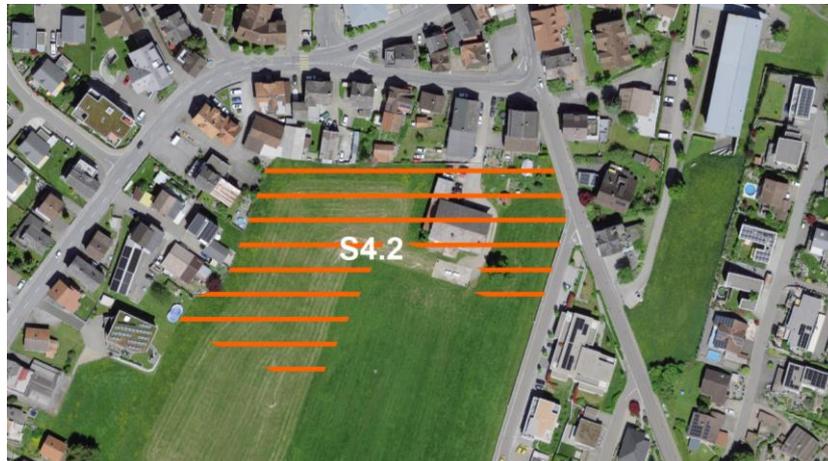
Insgesamt werden ca. 1.7 ha an langfristigen Siedlungserweiterungsgebieten im vorliegenden kommunalen Richtplan bezeichnet. Die geplante Mobilisierung dieser Gebiete geht über den Zonenplanhorizont (15 Jahre) hinaus. Insgesamt könnten durch die langfristigen Siedlungserweiterungen Kapazitäten für ca. 135 Einwohner:innen geschaffen werden.

Mit der Nutzungsplanung ist mit der Bauzonendimensionierung (vgl. Koordinationsblatt S12 kt. Richtplan) nachzuweisen, ob ein Bedarf an Bauzone vorhanden ist und wie die Innenentwicklung erfolgt. Bevor die langfristige Siedlungsentwicklung umgesetzt werden, kann ist die Entwicklung innerhalb der bestehenden rechtsgültigen Bauzone nachzuweisen.

Für bestimmte raumwirksame Tätigkeiten u.a. der Erstellung von neuen Infrastrukturanlagen sind gemäss der Vollzugshilfe «Praxistaugliche Regelung des ökologischen Ausgleichs bei raumwirksamen Tätigkeiten vom März 2021» ökologische Ausgleichsmassnahmen einzuplanen.

11.4.1 Langfristige Siedlungserweiterung Ortskern Süd (S4.2)

Abb. 34: Siedlungserweiterung, Ortskern Süd



Das Siedlungserweiterungsgebiet Ortskern Süd umfasst eine Fläche von 1.2 ha. Das Grundstück (Parzellen Nr. 177) ist im Privatbesitz.

Die Siedlungserweiterung soll auf die künftige Weiterentwicklung des Ortskerns abgestimmt werden. Das Gebiet soll nur unter Berücksichtigung des nördlich angrenzenden Gebietes S3.2.2. einer Planung und Überbauung zugeführt werden. Die Siedlungserweiterung liegt in der ÖV-Gütekategorie D. Die künftige Erschliessung des Gebiets soll über die Breitenstrasse erfolgen.

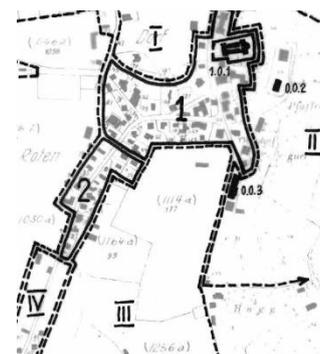
Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und der Erweiterung des Ortskerns (verdichtete Bauweise) ist eine qualitativ hochwertige Gestaltung der Bauten und des Aussenraums unter Berücksichtigung der klimaangepassten Siedlungsentwicklung erforderlich.

Fläche	Anzustrebende Dichte	Potenzielle Kapazität
1.2 ha	77 E/ha	ca. 92 Einwohner:innen

Interessenabwägung

Folgende Interessen wurden für das Gebiet ermittelt und abgewogen. Aufgrund des im ISOS eingetragenen Erhaltungsziels b gilt, «Erhalten der Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind und Vorgeben von Gestaltungsvorschriften bzw. Auflagen für u.a. Neubauten und Bepflanzung.» ist bei einer Einzonung auf eine qualitativ hochwertige Gestaltung der Bauten und des Aussenraums zu achten.

Das Gebiet befindet sich im Osten teilweise in der kommunalen Ortsbildschutzzone. Das in der Nähe befindliche Schutzobjekt Wohnhaus Gubser darf nicht beeinträchtigt werden. Im Sinne einer haushälterischen Bodennutzung wird eine hohe bauliche Dichte angestrebt, sodass der Bodenverbrauch sich auf das notwendige Minimum beschränkt. Durch die Festle-



gung einer Sondernutzungsplanpflicht mit Vorgaben zur Gestaltung des neuen Siedlungsrandes und Rücksichtnahme auf die angrenzende Ortsbildschutzzone können die vorgenannten Interessen gewahrt werden.

11.4.2 Langfristige Siedlungserweiterung Sechserwies

Abb. 35: Siedlungserweiterung, Sechserwies



Das Siedlungserweiterungsgebiet Sechserwies umfasst eine Fläche von 0.5 ha. Das Grundstück (Parzellen Nr. 1087) ist im Privatbesitz.

Das Gebiet soll der dreigeschossigen Wohnzone zugewiesen werden und den Ortskern in Richtung Westen erweitern. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand wird eine lockere Gebäudestruktur vorgesehen. Denkbar wäre eine Überbauung mit Reiheneinfamilienhäusern oder Mehrfamilienhäusern mit kleinem Fussabdruck. Die künftige Erschliessung des Gebietes soll über die Grünaustrasse erfolgen.

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand ist eine qualitativ hochwertige Gestaltung der Bauten und des Aussenraums, insbesondere der Flächen am Siedlungsrand angezeigt.

Fläche	Angestrebte Dichte	Potenzielle Kapazität
0.5 ha	87 E/ha	ca. 43 Einwohner:innen

Interessenabwägung

Folgende Interessen wurden für das Gebiet ermittelt und abgewogen. Das Gebiet liegt innerhalb der Umgebungszone mit Erhaltungsziel a (Erhalten der Beschaffenheit) als Wiesengelände. Die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten sind zu bewahren und störende Veränderungen zu beseitigen. Mit dem bereits erstellten Werk- und Feuerwehrgebäude ist die Landschaftskammer bereits angerissen. Das geplante Erweiterungsgebiet grenzt an die Grünaustrasse und schliesst einen Bereich zwischen dem Feuerwehrdepot und den südlich angrenzenden bestehenden Einfamilienhäusern an der Sechserwiesstrasse. Ein

begrünte Siedlungsrandgestaltung kann den Bereich aufwerten. Aufgrund des im ISOS eingetragenen Erhaltungsziels a ist bei einer Einzonung auf eine qualitativ hochwertige Gestaltung der Bauten und des Aussenraums zu achten, damit die Interessen des ISOS. Der Bach verläuft ausserhalb des zur Entwicklung beabsichtigten Gebiets. Durch die Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht mit Vorgaben zur Gestaltung des neuen Siedlungsrandes können die vorgenannten Interessen gewahrt werden.

11.5 Gewerbe und Industrie

Benken soll auch in Zukunft ein attraktiver Standort für lokale Industrie und Gewerbe bleiben. In Benken sind in der Gewerbe- und Industriezone keine Baulücken vorhanden. Das lokale Gewerbe soll sich trotzdem in Benken entwickeln können und bei der Standortsuche für Betriebserweiterungen unterstützt werden. Ein Abwandern des Gewerbes in Nachbargemeinden oder über die Kantonsgrenze soll verhindert werden. Das Abwandern von Betrieben in Nachbargemeinden würde zusätzlichen Durchgangsverkehr durch den Ortskern ausgehend von der Autobahn verursachen.

Um Nutzungskonflikte zwischen Gewerbe/Industrie und Wohnen zu verhindern, sollen die Nutzungen künftig gut aufeinander abgestimmt werden. Die Entwicklung von Industriebetrieben wird sich auf die Gebiete Giessen und Neubruich konzentrieren. Innerhalb von Wohn- und Mischzonen sollen nur noch ruhige Gewerbe erlaubt sein.

Gemäss kantonalem Richtplanbeschluss S21 können weitere Arbeitszonen nur ausgeschieden werden, wenn die vorhandene Bauzonenkapazität ausgeschöpft ist, wenn in der betreffenden Region nachweislich keine geeigneten Flächen verfügbar sind, es sich um Betriebserweiterungen handelt und das Gebiet gut mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar ist.

Vor Erarbeitung des kommunalen Richtplans haben verschiedene in Benken ansässige Betriebe ihr Interesse an einer Betriebserweiterung respektive Betriebsverlagerung bekundet. Konkrete Erweiterungspläne erhielt die Gemeinde unter anderem von der HakaGerodur AG, Romer's Hausbäckerei AG, der Romer Holzbau AG und der Bauunternehmung Hofstetter AG.

Der Pflicht zur Abstimmung der Gewerbebezonen mit den Gemeinden der Region ist die Gemeinde Benken nachgekommen. Mit den Schreiben der Gemeinden aus der Region von September und Oktober 2021 erhielt die Gemeinde Benken die Bestätigung darüber, dass die Nachbargemeinden Weesen, Kaltbrunn, Eschenbach, Gommiswald, Schmerikon und Uznach keine weiteren Reserveflächen in der Arbeitszone aufweisen.

11.5.1 Kurzfristige Siedlungserweiterung Gewerbe- und Industriegebiete

Damit der Bedarf an Industrie- und Gewerbeflächen auf die geplanten Erweiterungen und Verlagerungen, der in Benken ansässigen Betriebe abgestimmt werden kann, ist in den Bereichen Neubruich und Müli eine Erweiterung der Gewerbe- und Industriezone vorgesehen.

Das Massnahmenblatt S5.1 behandelt die kurzfristige Entwicklung des Gewerbes und der Industrie. Die Einzonungen sollen aufgrund konkreter Bauvorhaben und den entsprechenden

Vorprojekten/Nachweisen in der Revision des Zonenplans oder in einem Teilzonenplanverfahren vorgenommen werden. Je nach Bedarf zur Abstimmung verschiedener relevanter Themen (Erschliessung, Etappierung, Nachhaltigkeit etc.), der Lage und der Grösse der geplanten Erweiterungen, behält es sich die Gemeinde vor, die Einzonungsflächen mit einer Sondernutzungsplanpflicht zu belegen.

Im Gebiet Neubruch erstreckt sich die geplanten Erweiterungsflächen westlich der bereits bestehenden Gewerbe- und Industriezone. Das Gebiet Giessen/Neubruch ist aufgrund seiner Lage ausserhalb der ruhigen Wohn- und Mischnutzungen der Gemeinde Benken und der Nähe zum Autobahnanschluss für eine Erweiterung der Gewerbe- und Industriezone geeignet. Für die geplanten Erweiterungen im Gebiet Neubruch ist eine Anpassung der langfristigen Siedlungsbegrenzungslinie und des Perimeters Siedlungsgebiet gem. kt. Richtplan notwendig. Wie bereits unter Ziff. 11.5 erläutert, sind Einzonungen der Arbeitszone zulässig, insofern es sich um Betriebserweiterungen handelt. Im Folgenden wird für die vorgesehenen kurzfristigen Siedlungserweiterungsgebiete Gewerbe- und Industrie der Erweiterungsbedarf aufgezeigt. Des Weiteren wird für jedes Gebiet eine Interessensabwägung vorgenommen.

Gebiet S5.1.1

Abb. 36: Kurzfristige Siedlungserweiterung, Romers Hausbäckerei



Die westlich der Kantonsstrasse gelegenen Fläche (S5.1) dient der **Erweiterung** des ansässigen Betriebes, der **Romer's Hausbäckerei**.

Fläche	Künftige Nutzung	Flächenbedarf der Nutzung
0.15 ha	Romer's Hausbäckerei	0.15 ha

Begründung

Die Romer's Hausbäckerei beabsichtigt im Richtplanhorizont einen Teilersatz und eine Erweiterung der bestehenden Gebäude, wofür zusätzliche Fläche benötigt würde.

Erschliessung

Die Erschliessung der geplanten Erweiterungsfläche ist über den bestehenden Betrieb gesichert.

Interessensabwägung

Interesse	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> - Haushälterische Bodennutzung - Natürliche Lebensgrundlagen schützen - kompakte Siedlung schaffen - Massnahmen zur besseren Nutzung ungenügend genutzter Flächen und zur Innenentwicklung - Kulturland erhalten 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der bestehende Betrieb Romer's Hausbäckerei ist auf den Standort angewiesen. 2. Die geplante Erweiterung befindet sich am Siedlungsrand im Gebiet der Linthebene und schliesst an die bestehende Arbeitszone an. 3. Die geplante Erweiterung erstreckt sich entlang der bereits bestehenden Gewerbezone in Richtung Westen. Im kantonalen Richtplan ist das Gebiet heute noch nicht dem Siedlungsgebiet mit Arbeitsnutzung zugeteilt. Die Siedlungsgrenze und die langfristige Siedlungsgrenze wären dazumal im kantonalen Richtplan entsprechend anzupassen.
<ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsentwicklung nach innen, angemessene Wohnqualität; - zweckmässige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten - Wohngebiete vor schädlichen Einwirkungen schonen - Dezentralisation von Besiedlung und Wirtschaft 	<ol style="list-style-type: none"> 4. Das Gebiet liegt im Gewässerschutzbereich Au und im Bereich mit Restgefährdung Hochwasser. Die Anforderungen gemäss Gewässerschutzverordnung (GschV) sind entsprechend einzuhalten.
<ul style="list-style-type: none"> - Räumliche Voraussetzung für die Wirtschaft schaffen und erhalten 	<ol style="list-style-type: none"> 5. Der bestehende Betrieb möchte sich am Standort Benken weiterentwickeln. 6. Nördlich der Erweiterungsfläche bzw. auf einem kleinen Teil verläuft eine Übertragungsleitung. Die Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) ist entsprechend einzuhalten. Im Bereich, in welchem 1 Mikrotlesla überschritten ist, dürfen keine Orte mit empfindlichen Nutzungen (z. B. Arbeitsplätze) erstellt werden.
<ul style="list-style-type: none"> - Einordnung in die Landschaft - Durchgrünung 	<ol style="list-style-type: none"> 7. Die geplante Erweiterung grenzt an den Lebensraumverbund Benknerriet (Li 12) gemäss kantonalem Richtplanbeschluss V32. Das Gebiet darf durch die Siedlungserweiterung nicht nachteilig beeinträchtigt werden. 8. Es sind Vorschriften im BauR betreffend Begrünung von Restflächen in Gewerbegebieten vorgesehen.
<ul style="list-style-type: none"> - Freihaltung und Zugänglichkeit der Ufer, Freihaltung naturnaher Erholungsräume 	<ol style="list-style-type: none"> 9. Durch die Erweiterung ist kein Ufer oder Wald betroffen.
<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrserschliessung - ÖV-Anbindung 	<ol style="list-style-type: none"> 10. Das Gebiet befindet sich in direkter Nähe zum Autobahnanschluss und einer öV-Haltestelle.
<p>Fazit</p>	<p>Der angrenzende Lebensraumverbund und die zusammenhängende Landschaft der Linthebene dürfen durch die geplante Erweiterung nicht negativ beeinflusst werden. Dabei sind insbesondere die Lage am Siedlungsrand und die Themen NISV, GschV, Verkehr und Lebensraumverbund zu regeln. Die Siedlungserweiterung ist unter Anbetracht einer entsprechenden Qualitätssicherung vertretbar.</p>

Gebiet S5.1.2

Abb. 37: Kurzfristige Siedlungserweiterung, Gewerbegebiet Müli



Begründung

Im Gebiet Müli soll die Gewerbezone zu Gunsten des dort ansässigen Kleingewerbes (Romer Holzbau AG, Bauunternehmung Hofstetter AG) erweitert werden. Die Betriebe sehen eine Erweiterung ihrer Betriebsräume vor.

Fläche	Künftige Nutzung	Flächenbedarf der Nutzung
0.45 ha	Bauunternehmung Hofstetter AG	0.1 ha
	Romer Holzbau AG	0.35 ha

Für die geplante Erweiterung im Gebiet Müli ist eine Anpassung der langfristigen Siedlungsbegrenzungslinie und des Perimeters Siedlungsgebiet gemäss kt. Richtplan sowie des Perimeters des Landschaftsschutzgebiets notwendig.

Erschliessung

Die Erschliessung der geplanten Erweiterungsfläche soll ab Unterhaltenstrasse über die bereits der Gewerbezone zugewiesene Fläche erfolgen.

Interessensabwägung

Interesse	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> - Haushälterische Bodennutzung - Natürliche Lebensgrundlagen schützen - kompakte Siedlung schaffen - Massnahmen zur besseren Nutzung ungenügend genutzter Flächen und zur Innenentwicklung - Kulturland erhalten 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die bestehenden Betriebe sind auf den Standort angewiesen. 2. Im kantonalen Richtplan ist das Gebiet heute noch nicht dem Siedlungsgebiet mit Arbeitsnutzung zugeteilt. Die Siedlungsgrenze und die langfristige Siedlungsgrenze sind im kantonalen Richtplan entsprechend anzupassen.
<ul style="list-style-type: none"> - zweckmässige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten - Wohngebiete vor schädlichen Einwirkungen schonen - Dezentralisation von Besiedlung und Wirtschaft 	<ol style="list-style-type: none"> 3. Durch die Lage ausserhalb des Wohngebiets werden Konflikte bezüglich Lärmemissionen zwischen der Wohn- und der Gewerbezone vermieden.
<ul style="list-style-type: none"> - Räumliche Voraussetzung für die Wirtschaft schaffen und erhalten 	<ol style="list-style-type: none"> 4. Der bestehende Betrieb möchte sich am Standort Benken weiterentwickeln. 5. Nördlich der Erweiterungsfläche verläuft eine Übertragungsleitung. Die Vorgaben der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (NISV) sind entsprechend einzuhalten.
<ul style="list-style-type: none"> - Einordnung in die Landschaft, Durchgrünung 	<ol style="list-style-type: none"> 6. Die geplante Erweiterung erstreckt sich entlang der bereits bestehenden Gewerbezone in Richtung Süden und

	<p>liegt gemäss kantonalem Richtplan im Landschaftsschutzgebiet Benkner Büchel. Mit dem klar ersichtlichen Topographiesprung, ist die natürliche Grenze der Gewerbezone zum Landschaftsschutzgebiet gegeben. Das Landschaftsschutzgebiet würde durch die Erweiterung nicht zusätzlich beeinträchtigt werden. Die heutige Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets müsste aufgrund der natürlichen Situation angepasst werden.</p>
<p>- Freihaltung und Zugänglichkeit der Ufer, Freihaltung naturnaher Erholungsräume, Erhaltung der Waldfunktionen</p>	<p>7. Durch die Erweiterung ist kein Ufer betroffen. Für den angrenzenden Wald hat eine Waldfeststellung zu erfolgen.</p>
<p>- Verkehrserschliessung - ÖV-Anbindung</p>	<p>8. Das Gebiet befindet sich in direkter Nähe zum öffentlichen Verkehr (Bahnhof Benken), jedoch nicht in unmittelbarer Nähe zu einem Autobahnanschluss. Da die ansässigen Betriebe jedoch insbesondere lokal tätig sind, ist durch die Erweiterung mit keiner zusätzlich störenden Verkehrsbelastung zu rechnen.</p>
<p>Fazit</p>	<p>Mit dem bestehenden Topographiesprung ist ein natürlicher Übergang zum Landschaftsschutzgebiet Benkner Büchel gegeben. Eine Anpassung des Verlaufs des Schutzgebiets ist somit vertretbar. Um sicherzustellen, dass das Landschaftsschutzgebiet durch die geplante Erweiterung nicht negativ beeinträchtigt wird, ist im Zuge der geplanten Erweiterung der Übergang zwischen Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet in Form einer ansprechenden Siedlungsrandgestaltung aufzuwerten.</p> <p>Unter Anbetracht der Sicherstellung eines ansprechenden Übergangs zwischen Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet ist die geplante Siedlungserweiterung vertretbar.</p>

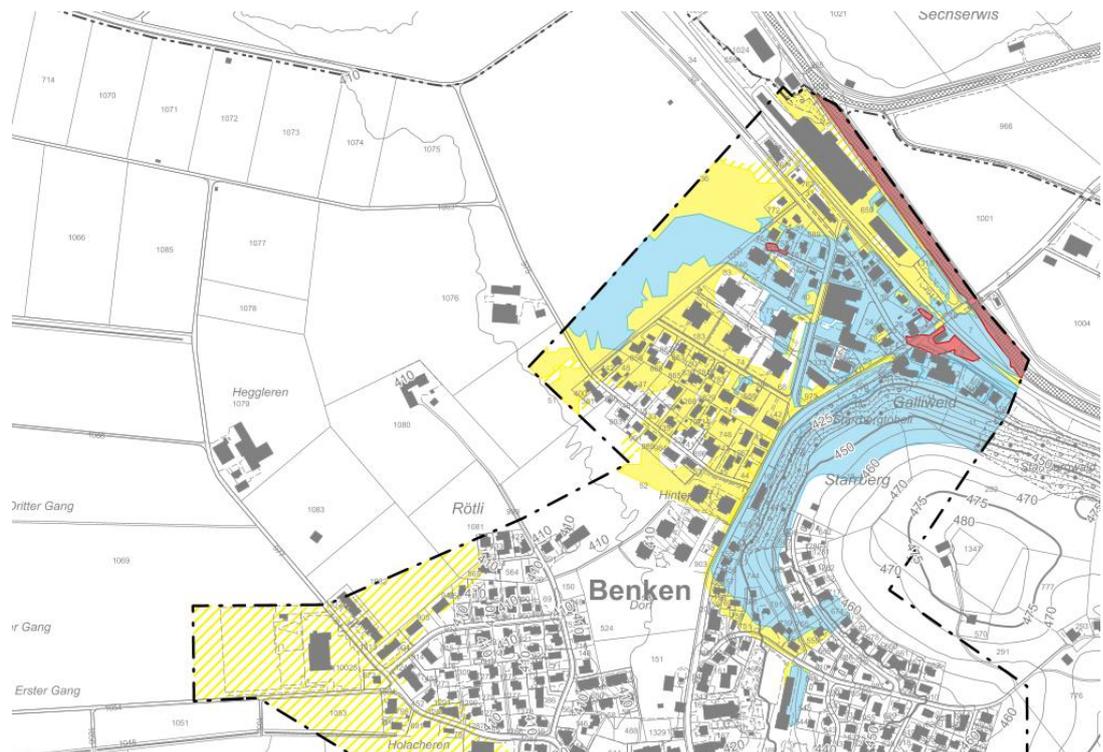
11.6 Naturgefahren und Hochwasserschutz Fließgewässer

Die Ortsplanung hat potenzielle Schäden durch vorsorgliche raumplanerische Massnahmen zu vermeiden oder zu verringern. Zusätzlich sollen potenzielle Gefahren durch bauliche Schutzmassnahmen vermindert werden.

Die Gemeinde Benken hat mit Datum 15. Dezember 2011 ein Massnahmenkonzept Naturgefahren erstellt, durch welches ein Grossteil der Bauzone von Naturgefahren befreit werden kann. Im Rahmen von Baubewilligungsverfahren werden Massnahmen zur Sicherung der Bauten und Personen geprüft, wo dies erforderlich ist.

Im Norden der Gemeinde (Gebiete Lignoform und Crea-Holz) sind gemäss Gefahrenkarte vereinzelt mittlere (blau) bis erhebliche (rot) Gefährdungen ausgewiesen. Wie das Massnahmenblatt S6 festhält, sind in Gebieten mit mittlerer und erheblicher Gefahr im Baubewilligungsverfahren künftig Nachweise zu Objektschutzmassnahmen zu erbringen. In Gebieten mit geringer Gefährdung können je nach Sensibilität der Nutzungen Objektschutzmassnahmen nötig werden. Des Weiteren ist auf eine kontinuierliche Aktualisierung der Gefahrenkarte zu achten, um so eine aktuelle Rechtsgrundlage/Rechtssicherheit zu schaffen.

Abb. 38: Ausschnitt Gefahrenkarte, www.geoportal.ch



Die Pflege und die Vernetzung von ökologisch wertvollen Lebensräumen soll mit dem Gewässerkonzept der Linthebene-Melioration, welches auch die Anliegen des Hochwasserschutzes berücksichtigt, abgestimmt werden. Für das Gebiet „Fürsizun“ im Benkner Büchel wurde ein Gutachten für die erforderlichen Objektschutzmassnahmen erstellt, Kurzbericht vom 23. November 2006.

11.7 Öffentliche Bauten und Anlagen

Gemäss dem kantonalen Richtplanbeschluss S41 sind für öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen sachgerechte Standorte zu bestimmen. Dabei müssen insbesondere die regionalen Bedürfnisse berücksichtigt werden und störende Ungleichheiten abgebaut respektive verhindert werden, eine gute Erreichbarkeit sichergestellt sein und nachteilige Auswirkungen geringgehalten werden.

Die Gemeinde Benken möchte sicherstellen, dass die öffentliche Infrastruktur an geeigneten Standorten für das Vereins- und Dorfleben bereitgestellt und auf den künftigen Bedarf ausgelegt wird. Dazu prüft die Gemeinde kontinuierlich den Bedarf an öffentlichen Bauten und Anlagen und sichert den Flächenbedarf frühzeitig (Massnahmenblatt S7).

Geplant ist die Erweiterung der Schulanlage Oberdorf, wobei noch verschiedene Abklärungen erforderlich sind. Die Erstellung von öffentlichen Bauten und Anlagen hat sich nach den Massnahmenblättern S1, S1.3 und S1.5 zu richten.

11.8 Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr

Die Umsetzung der Innenentwicklungsstrategie und die damit verbundene erwartete Bevölkerungsentwicklung induzieren zusätzlichen Verkehr. Da das Wachstum in erster Linie durch die innere Verdichtung erfolgen wird, stehen die haushälterische Bodennutzung und die Optimierung der bestehenden Infrastruktur im Vordergrund.

Um eine nachhaltige Entwicklung mit einer Verlagerung des Verkehrs zu Gunsten der Verkehrsmittel des Umweltverbundes zu fördern, konzentriert sich die Innenentwicklung auf Gebiete, welche gut durch den öffentlichen Verkehr und den Fuss- und Veloverkehr erschlossen sind. Des Weiteren wird durch die Aufwertung des Fuss- und Velowegenetzes (Massnahmenblätter V1/V2/V3) und verschiedene Verkehrsberuhigungsmassnahmen (Massnahmenblätter V4/V6) in den Bereichen des motorisierten Individualverkehrs, eine Verlagerung des Modalsplits hin zu den Verkehrsmitteln des Umweltverbundes gefördert.

Mit dem geplanten Ausbau- und der Neugestaltung der Kantonsstrasse wird die Kapazität der Ortsdurchfahrt zusätzlich erhöht. Es ist nicht damit zu rechnen, dass die Umsetzung der Innenentwicklungsstrategie und die dadurch zusätzlich entstehende Einwohnerkapazität zu Kapazitätsengpässen auf der Kantonsstrasse führt.

12 Erläuterungen zum Richtplan – Teil Landschaft

12.1 Vorranggebiete Natur und Landschaft

Die im kantonalen Richtplan definierten Schutzziele sind behördenverbindlich; eine Beeinträchtigung oder Beseitigung der Schutzgebiete dürfen nur bei überwiegenden Interessen erfolgen. Diverse Schutzgebiete enthalten Objekte von nationaler Bedeutung, bei denen sich der Schutz nach den entsprechenden Inventarverordnungen richtet. Darüber hinaus haben die Gemeinden für den Schutz der Naturschutzgebiete von lokaler Bedeutung zu sorgen.

Die Gemeinde Benken bezweckt mit dem Massnahmenblatt L1 die vorhandenen Erholungs- und Naturräume sowie die Natur- und Landschaftsschutzgebiete zu erhalten und zu fördern.

12.2 Fruchtfolgeflächen

In der Linthebene sind verschiedene Landwirtschaftsflächen der Gemeinde Benken im kantonalen Richtplan als Fruchtfolgeflächen (ackerfähiges Kulturland) ausgeschieden. Um den kantonalen Mindestumfang an FFF zu erhalten, müssen die Gemeinden die Hälfte der FFF, welche im übrigen Gemeindegebiet (üG) liegen, der Landwirtschaftszone zuweisen. In Benken betrifft dies nur wenige Flächen. Der Entscheid über die Zuweisung der Konfliktgebiete (FFF/üG) hat im Rahmen einer Interessensabwägung gemäss den im kantonalen Richtplan genannten Prüfpunkten (V11) zu erfolgen und ist im Zonenplan der Gemeinde zu berücksichtigen.

12.3 Gebiete mit lückigem Lebensraumverbund

Die Aufwertung der Gebiete mit lückigem Lebensraumverbund erfolgt entsprechend dem Koordinationsblatt V 32 des kantonalen Richtplans im Rahmen des laufenden Vernetzungsprojektes (vgl. Massnahmenblatt L3).

12.4 Wildtierkorridor

Der Wildtierkorridor von überregionaler Bedeutung Nr. SG-27 (Wägital-Buechberg-Kaltbrunn) führt über das Gemeindegebiet von Benken. Kantone und Gemeinden sind gemäss Richtplanbeschluss V33 dazu verpflichtet die Wildtierkorridore zu erhalten, aufzuwerten und zu sanieren. Eine möglichst unbeeinträchtigte, durchgehende Verbindung ist sicherzustellen. Das Massnahmenblatt L6 soll sicherstellen, dass die Verbindung zwischen der Wildtierunterführung des ASTRA im Gebiet Hängelgiessen und dem Wildtierkorridor des kantonalen Richtplans SG 2 Linthebene, Benkner Büchel (A3) von schwer oder nicht überwindbaren Barrieren freigehalten wird.

13 Erläuterungen zum Richtplan – Teil Verkehr

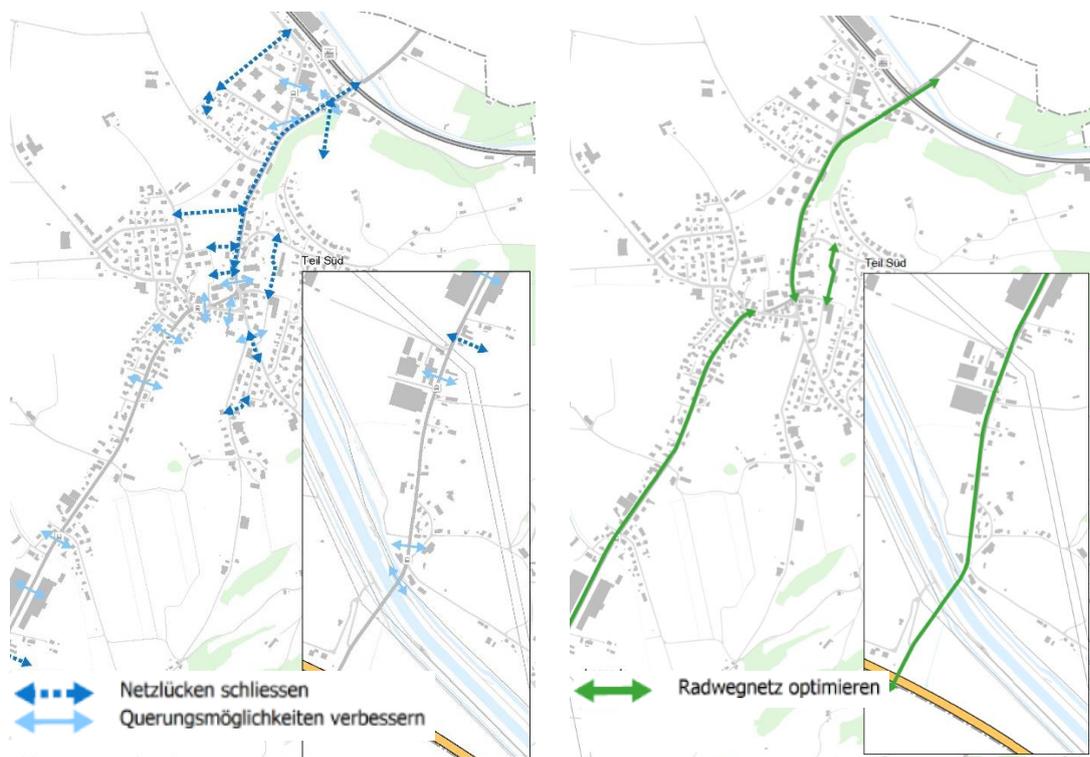
13.1 Öffentlicher Verkehr (ÖV)

Das Bahnhofsareal von Benken soll gestalterisch aufgewertet werden sowie gleichzeitig an Funktionalität und Qualität gewinnen und als Ankunftsort attraktiver werden. Im Massnahmenblatt V5 wird das geplante Vorgehen vororientierend festgehalten. Die Planung eines neuen Bushofs erfolgt aktuell.

13.2 Langsamverkehr (Fuss- und Veloverkehr)

Das Koordinationsblatt VI 21 des kantonalen Richtplans verlangt von den Gemeinden die Berücksichtigung bzw. Förderung des Langsamverkehrs bei Planungen. Mit den Massnahmenblättern V1, V2 und V3 wird der Langsamverkehr im Gemeindegebiet von Benken nachhaltig gefördert. Bestehende Netzlücken, erschwerte Querungen sowie vorhandene Verkehrssicherheitsdefizite (vgl. Anhang E) werden durch die Optimierung des Fussweg- und Velowegnetzes angegangen. Des Weiteren dienen verschiedene Aufwertungs- und Verkehrsberuhigungsmassnahmen dazu, den Strassenraum zugunsten des Langsamverkehrs aufzuwerten. Aufgrund der in der in der Mitwirkung zur räumlichen Entwicklung eingegangenen Schwachstellen Verkehr (Anhang E), wurden Netzergänzungen des Fuss- und Velowegenetzes im Richtplan aufgenommen.

Abb. 39 Netzergänzungen und Querungshilfen des Fuss- und Velowegenetzes



Tab. 3 Zu verbessernde Schwachstellen Fuss- und Velowege gemäss Mitwirkung zum räumlichen Entwicklungskonzept

Netzergänzungen Fusswege	Velowegnetz optimieren
<ul style="list-style-type: none"> - Untere Starrbergstrasse - Untere Starrbergstrasse – Schönaustrasse - Kirchweg - Zentrumweg – Bahnhofstrasse - Töbeli - Bahnhofstrasse - Blattenstrasse – Schulstrasse - Breitenstrasse – Obere Breitenstrasse, (entlang Büchelstrasse und Höhe Bugg) - Tobelrötenstrasse 	<ul style="list-style-type: none"> - Giessen-, Dorf- bis und mit Bahnhofstrasse - Blattenstrasse - Schulstrasse
Querungsmöglichkeiten verbessern	Abbiegehilfe Veloverkehr
<ul style="list-style-type: none"> - Lignoformstrasse – Uznacherstrasse - Schönaustrasse – Uznacherstrasse - Eisenbahnstrasse – Bahnhofstrasse - Blattenstrasse – Bahnhofstrasse - Kapplaneiweg – Dorfstrasse - Rietstrasse – Dorfstrasse - Breitenstrasse – Büchelstrasse - Louis-Thumweg – Dorfstrasse - Speerstrasse – Etzelstrasse - Fischbachstrasse – Giessenstrasse - HakaGerodur Betriebsgelände - Bushaltestelle Neubruh - Linthbettstrasse – Giessenstrasse 	<ul style="list-style-type: none"> - Linthbettstrasse - Giessenstrasse

13.3 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Gemeinde Benken sieht vor, den motorisierten Individualverkehr im Zentrum und in den umliegenden Quartieren durch Temporeduktionen und gestalterische Massnahmen zu entschleunigen (Massnahmenblätter V3, V4). Dadurch sollen die vom MIV ausgehenden Emissionen reduziert und die Verkehrssicherheit der anderen Verkehrsteilnehmer gesteigert werden. Durch ersichtlichere Ortseingänge soll zudem der Eingangsverkehr dazu animiert werden, seine Geschwindigkeit an die Situation Innerorts schneller anzupassen (Massnahmenblatt V6).

Die Abstellplätze für den motorisierten Individualverkehr sollen künftig auf dem gesamten Gemeindegebiet aufeinander abgestimmt und bewirtschaftet werden. Dazu wird ein Parkierungskonzept erarbeitet (Massnahmenblatt V7).

14 Erläuterungen zum Richtplan – Teil weitere Raumnutzungen

14.1 Besuchermagnet

Mit dem St. Gallisch-Schweizerischen Konditorei-, Confiserie- und Bäckereimuseum, Identitätsmerkmalen wie dem Landgasthof Sternen und dem angrenzenden Naherholungsgebiet entlang der Linth, handelt es sich beim Gebiet Giessen um einen zumindest regionalen Besuchermagneten. Um die zukünftige Entwicklung dieses Gebiets auf dessen touristische Bedeutung abzustimmen, werden im kommunalen Richtplan mit dem Massnahmenblatt W1 spezifische Anforderungen zur Förderung und Aufwertung des Gebiets verfasst.

Ziel der Massnahmen ist es, das Gebiet für Besucher noch attraktiver zu gestalten sowie speziell auf diese auszurichten und die vorhandene Infrastruktur für den Fuss- und Veloverkehr zu verbessern.

14.2 Konzept Abfall und Sammelstellen

Entsprechend dem Leitbild „Vision Benken 2030“, soll die Abfallentsorgung in Zukunft optimiert werden. Ziel ist es, zentrale Sammelstellen, möglichst in Form von Unterflurcontainern, bereitzustellen. Dadurch wird auch das Orts- und Quartierbild verbessert.

Im Massnahmenblatt W2 wird das Konzept vororientierend festgehalten.

14.3 Intensivlandwirtschaftszonen

Mit dem landwirtschaftlichen Strukturwandel sehen sich Landwirtschaftsbetriebe zunehmend mit neuen Herausforderungen konfrontiert. Die Gemeinde Benken verfügt in ihrem rechts-gültigen Zonenplan bereits über eine der Intensivlandwirtschaftszone zugewiesene Fläche. Um die Landwirtschaftsbetriebe in ihrem Strukturwandel zu unterstützen, werden im kommunalen Richtplan weitere Flächen aufgezeigt, welche künftig der Intensivlandwirtschaftszone zugewiesen werden sollen.

Der Kanton St. Gallen hat die Anforderungen an die Ausscheidung von Zonen nach Art. 16a Abs. 3 PRG im Rahmen der kantonalen Richtplanung festgelegt. Im Koordinationsblatt Intensivlandwirtschaftszonen (V12) sind die Grundsätze für die Ausscheidung der Intensivlandwirtschaftszonen aufgezeigt. Dies umfasst die Voraussetzungen für die Ausscheidung dieser Zone, Eigenschaften die positiv für die Standortwahl sind sowie Ausschlusskriterien.

Auszug aus dem Koordinationsblatt Intensivlandwirtschaftszonen (V12) des kantonalen Richtplans (Januar 2003):

„Die Ausscheidung einer Intensivlandwirtschaftszone setzt voraus, dass

- *die auszuscheidenden Flächen für die vorgesehenen Nutzungen auch tatsächlich zur Verfügung stehen*
- *bestehende Infrastrukturen genutzt werden können bzw. zweckmässige Infrastrukturan schlüsse möglich sind.*

Für die Ausscheidung von Intensivlandwirtschaftszonen sind Standorte geeignet,

- *an denen bauliche Nutzungen zusammengefasst werden (Konzentrationsprinzip)*
- *an denen weniger hochwertige Böden verwendet werden*
- *an denen sich Bauten und Anlagen in das Orts- oder Landschaftsbild einordnen lassen*

Intensivlandwirtschaftszonen können nicht ausgeschieden werden

- *in kantonalen Vorranggebieten Natur und Landschaft, wenn sie mit deren Schutzziele n nicht vereinbar sind (siehe Koordinationsblatt V 31)*
- *auf Fruchtfolgeflächen, wenn die Anforderungen zur Beanspruchung dieser Flächen nicht erfüllt sind (siehe Koordinationsblatt V 11)*
- *in siedlungsgliedernden Freiräumen, wenn sie den Charakter des Freiraumes beeinträchtigen (siehe Koordinationsblatt IV 15)*
- *in Landschaften mit schützenswerter Bausubstanz, wenn sie mit deren Schutzziele n nicht vereinbar sind (siehe Koordinationsblatt IV 43)*
- *in Wildtierkorridoren und Amphibienzugstellen, wenn sie deren Funktion beeinträchtigen (siehe Koordinationsblatt V 33)*
- *in Gefahrengebieten*
- *bei Gefährdung des Grundwassers*
- *wenn andere überwiegende Interessen entgegenstehen"*

Die angedachten Erweiterungen der Intensivlandwirtschaftszone sind im kommunalen Richtplan ersichtlich. Die Anforderungen zur Ausscheidung werden im Massnahmenblatt W3 erläutert.

Gemäss Vorgaben des kantonalen Richtplans, sind Intensivlandwirtschaftszonen entsprechend dem Konzentrationsprinzip zusammenzufassen. Im Falle der im kommunalen Richtplan eingetragenen Erweiterungen der Intensivlandwirtschaftszone, ist eine solche Konzentration nicht möglich, da die Erweiterungen auf die am Standort bereits gegebenen Infrastrukturen angewiesen sind. Die Erweiterungen beanspruchen keine hochwertigen Böden im Sinne von Fruchtfolgeflächen.

Die für den Betrieb der Intensivlandwirtschaft notwendigen Bauten und Anlagen haben sich gemäss den Anforderungen des kantonalen Richtplans in das Orts- und Landschaftsbild einzuordnen. Im rechtsgültigen Baureglement vom 19. Juli 2018 wird dies unter Art. 8b festgehalten. Der kommunale Richtplan sieht eine solche Regelung auch künftig vor (vgl. Massnahmenblatt W3).

Aufgrund der Lage in der TABU-Zone Siedlungsentwässerung ist im Sinne von Massnahmenblatt S1.3 bei Neubauten eine wirksame Retention zu erstellen.

Eine vertiefte Prüfung und Erläuterung zur geplanten Erweiterung der Intensivlandwirtschaftszone erfolgt für die Gebiete Doggenstrasse und Schloorwies mit dem separaten Verfahren der Einzonung in den Planungsberichten der Teilzonenpläne.

Abb. 40: Erweiterung Intensivlandwirtschaftszone Doggenstrasse (Richtplan (Stand: Vorprüfung) mit Orthophoto 2019



Abb. 41: Erweiterung Intensivlandwirtschaftszone Schloorwies (Richtplan (Stand: Vorprüfung) mit Orthophoto 2019



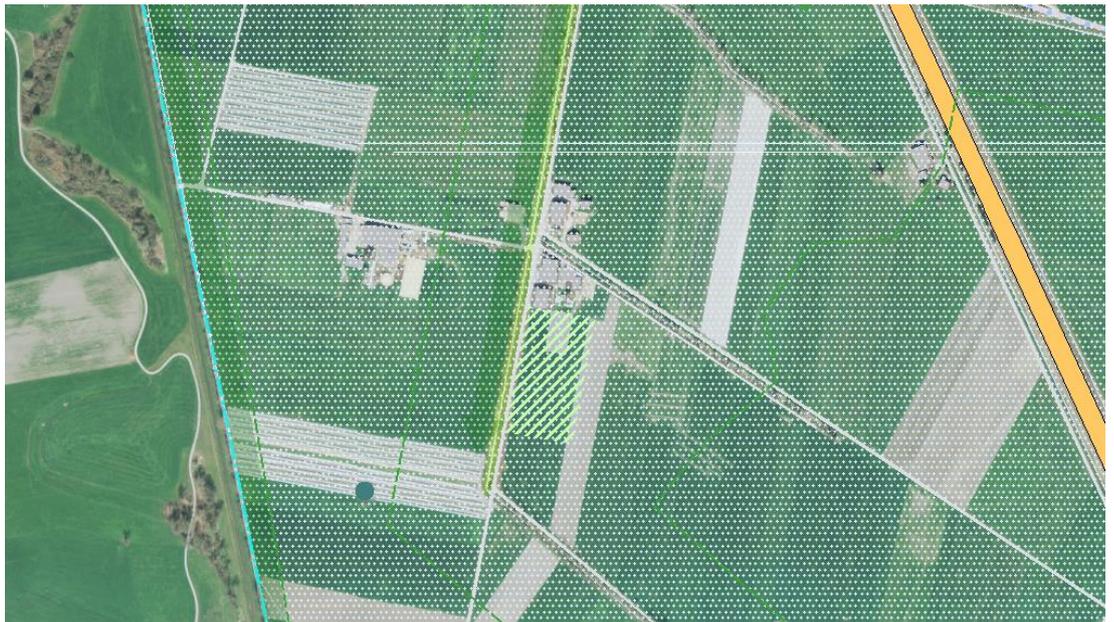
Die politische Gemeinde Benken beantragt in Absprache mit den Eigentümern des Ludihofs auf der Parzelle Nr. 1196 eine Intensivlandwirtschaftszone einzuzonen. Die Eigentümer begründen den Bedarf an Intensivlandwirtschaftszone mit der strategischen Ausrichtung auf Eierproduktion.

Der Betrieb hat die Reserven aus der inneren Aufstockung ausgeschöpft. Geplant ist neben der Verdoppelung der Kapazitäten der Eierproduktion, ein Aufzuchtstall zu realisieren, um

die Hühner selber aufzuziehen zu können. Auf der einen Seite kann so die Wertschöpfungskette verbessert werden, andererseits wird so das Einschleppen von Krankheiten und der Stress bei der Umsiedlung der Tiere verhindert.

Konkret ist ein zusätzlicher Hühnerstall für die Eierproduktion mit den entsprechenden Ausläufen und ein Aufzuchtstall geplant. Der bisherige Stall soll in die ILZ integriert werden. Die beantragte Fläche beträgt 13'600 m².

Abb. 42: Erweiterung Intensivlandwirtschaftszone Ludihof (Richtplan (Stand: Vorprüfung) mit Orthophoto 2013/14



15 Berichterstattung gemäss Art. 2 und 3 RPV

15.1 Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss dem Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 werden wie folgt berücksichtigt:

Ziele

Art. 1 Abs. 1	haushälterische Bodennutzung, Trennung Bau- und Nichtbaugebiet
Mit der Innenentwicklungsstrategie bzw. deren Umsetzung im Richtplan wird eine haushälterische Bodennutzung angestrebt. Für die Siedlungserweiterungsgebiete stellt der kantonale Richtplan mit der Mindestdichte Anforderungen an den haushälterischen Umgang mit dem Boden.	
Art. 1 Abs. 2 a	natürliche Lebensgrundlagen schützen
Die natürlichen Lebensgrundlagen werden durch die Vorlage nicht beeinträchtigt.	
Art. 1 Abs. 2 a^{bis}	Siedlungsentwicklung nach innen, angemessene Wohnqualität
Für unbebaute Grundstücke wird mittels Grundeigentümergegesprächen eine Baulandmobilisierung forciert. Im Richtplan werden auf Basis der Innenentwicklungsstrategie Gebiete bezeichnet, welche sich zur Siedlungsentwicklung nach innen eignen.	
Art. 1 Abs. 2 b	kompakte Siedlungen schaffen
Die im Richtplan verankerte Baulandmobilisierung und Innenentwicklungsstrategie tragen zur Schaffung von kompakten Siedlungen bei. Des Weiteren werden die Siedlungserweiterungen unter Berücksichtigung eines harmonischen Siedlungsrandabschlusses angrenzend an bestehende Bauzone festgelegt.	
Art. 1 Abs. 2 b^{bis}	räumliche Voraussetzungen für die Wirtschaft schaffen und erhalten
Insbesondere mit den festgelegten Siedlungserweiterungsgebieten im Bereich Neubruch werden die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft geschaffen.	
Art. 1 Abs. 2 c	Dezentralisation von Besiedlung und Wirtschaft
Durch den Richtplan wird insbesondere der Wohnstandort Benken im Linthgebiet gestärkt.	

Planungsgrundsätze Landschaft

Art. 3 Abs. 2 a	Kulturland erhalten
Die Siedlungserweiterungsgebiete reduzieren das Kulturland stellenweise. Bei der Festlegung der Gebiete wurde allerdings darauf geachtet, dass keine Fruchtfolgefläche betroffen ist.	
Art. 3 Abs. 2 b	Einordnung in die Landschaft
Bei der Festlegung der Siedlungserweiterungsgebiete wurde auf einen harmonischen Übergang zum Landwirtschaftsgebiet geachtet.	
Art. 3 Abs. 2 c	Freihaltung und Zugänglichkeit der Ufer
Mit dem Massnahmeblatt L2 und der damit verbunden Revitalisierung der Fliessgewässer bzw. Festlegung der Gewässerräume werden diese Ziele auf kommunaler Stufe umgesetzt.	
Art. 3 Abs. 2 d	Freihaltung naturnaher Erholungsräume
Die Erholungsräume entlang der Linth werden besser in das Veloverkehrsnetz eingebunden. Die bestehenden Erholungsräume werden erhalten.	

Art. 3 Abs. 2 e	Erhaltung der Waldfunktionen
Die Funktion der Wälder wird nicht beeinträchtigt.	

Planungsgrundsätze Siedlung

Art. 3 Abs. 3 a	zweckmässige Zuordnung von Wohn- und Arbeitsgebieten
Bei der Bestimmung von Innenentwicklungs- und Siedlungserweiterungsgebieten wurde auf einen guten Anschluss an den öffentlichen Verkehr geachtet. Die Gemeinde strebt eine klare Trennung von Wohn-/Mischgebieten und Industrie-/Gewerbegebieten an. Die dafür notwendigen Massnahmen sind im Richtplan festgelegt.	
Art. 3 Abs. 3 a^{bis}	Massnahmen zur besseren Nutzung ungenügend genutzter Flächen und zur Innenentwicklung
Die Gemeinde wird aktiv auf die Grundeigentümer:innen von unüberbauten Grundstücken zu gehen und mit Gesprächen deren Mobilisierung fordern. Des Weiteren sind im Richtplan Gebiete, welche sich aufgrund der Innenentwicklungsstrategie zur Innenentwicklung eignen, festgelegt.	
Art. 3 Abs. 3 b	Wohngebiete vor schädlichen Einwirkungen schonen
Bei den geplanten Siedlungserweiterungsgebieten wurde darauf geachtet, dass die schädlichen Einwirkungen möglichst klein gehalten werden können. Im jeweiligen Nutzungsplanungsverfahren sind die Einwirkungen auf die Wohnnutzung aufzuzeigen.	
Art. 3 Abs. 3 c	Velo- und Fusswege
Im Richtplan wurden die notwendigen Langsamverkehrsverbindungen gesichert.	
Art. 3 Abs. 3 d	günstige Voraussetzungen für die Versorgung schaffen
Nicht relevant.	
Art. 3 Abs. 3 e	Durchgrünung
Die im kommunalen Richtplan geplante ökologische Vernetzung, die Bestrebungen für Baumreihen und Hecken, sichern eine Durchgrünung.	

15.2 Berücksichtigung der Anregungen aus der Bevölkerung

Parallel zur Anhörung beim Kanton wird ein Mitwirkungsprozess für die Bevölkerung gestartet. Dieser beinhaltet eine Informationsveranstaltung und bietet die Möglichkeit zur Eingabe von Einwendungen.

15.3 Berücksichtigung der Sachpläne und Konzepte des Bundes

15.3.1 Sachplan Infrastruktur der Luftfahrt (SIL)

Das Flugfeld auf Gemeindegebiet der Nachbargemeinde Schänis dient in erster Linie dem Segelflugsport sowie der Schulung (Aus- und Weiterbildung für Segel- und Motorflug). Für die Ortsplanungsrevision Benken sind insbesondere die Höhenbeschränkungen gemäss Hindernisbegrenzungsflächen-Kataster vom 17.07.2012 und die Lärmbelastungen. Die vorliegende Ortsplanungsrevision berücksichtigt die Festlegungen des SIL.

15.3.2 Sachplan Übertragungsleitungen (SÜL)

Der Sachplan Übertragungsleitungen sieht zwischen Benken und Grynau den Bau einer Übertragungsleitung vor. Die Planung befindet sich im Stand der Vororientierung und wurde in der Ortsplanungsrevision berücksichtigt.

15.3.3 Sachplan Militär (SPM)

Im Gebiet Giessen befindet sich der Übungsplatz Linthebene. Die vorliegende Ortsplanungsrevision berücksichtigt die Festlegungen des SPM.

15.3.4 Raumkonzept Schweiz (Fassung vom 20.12.2012)

Den Zielen des Raumkonzeptes Schweiz entspricht die vorliegende Planung in allen Bereichen. So ist unter 2.1 «Die Qualitäten fördern» festgehalten, dass jeder Raum auf seine charakteristischen Stärken aufbaut, sie weiterentwickelt und so sein Potenzial nachhaltig auszuschöpfen vermag. Diesbezüglich wurden eine Quartieranalyse und daraus folgend eine Innenentwicklungsstrategie erarbeitet. Die zukünftige Entwicklung erfolgt prioritär nach innen.

Unter der Strategie 1 im Abschnitt 3.2 «Siedlungen und Landschaften aufwerten» wird ausdrücklich auf die nachhaltige Nutzung geschützter Landschaften hingewiesen. In den agrarisch geprägten Räumen steht die Förderung einer multifunktionalen und nachhaltigen Landwirtschaft im Vordergrund, wobei diese insbesondere Raum für die Naherholung bieten soll.

Die Richtplanrevision entspricht den Zielen und Strategien sowohl des Landschaftskonzeptes als auch des Raumkonzeptes Schweiz.

15.3.5 Konzepte und Sachpläne ohne Relevanz oder ohne konkrete Ziele/Massnahmen

Konzept Windenergie, Konzept für den Gütertransport auf der Schiene, Nationales Sportanlagenkonzept, Sachplan Verkehr, Sachplan Geologische Tiefenlager

15.4 Bundesinventare

Mit dem BGE Rüti aus dem Jahr 2009 hat das Bundesgericht bestätigt, dass die Bundesinventare nach Art. 5 des Natur- und Heimatschutzes (NHG) auch bei der Erfüllung kantonaler und kommunaler Aufgaben zu berücksichtigen sind, da sie «ihrer Natur nach [...] Sachplänen und Konzepten im Sinne von Art. 13 RPG» gleichkommen. Den Schutzanliegen der Bundesinventare ist im Rahmen der Nutzungsplanung Rechnung zu tragen.

- Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)
- Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS)
- Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

15.4.1 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

Der Ortskern von Benken besitzt die älteste Bebauung der Gemeinde und wirkt teilweise fast kleinstädtisch. Benken ist ein klassisches Strassendorf. Die Bauten stehen teilweise in dichten Reihen entlang der Strassen. Der Ortskern und die darin enthaltene Pfarrkirche mit Turm und Friedhof sowie die prägenden würfel- und kubusförmigen Putzbauten mit Sattel- oder Walmdächern sind dem Erhaltungsziel A zugeteilt und in Teilgebieten, mit guter Substanz möglichst zu erhalten. Eine genauere Prüfung mit dem Baugesuchsverfahren bleibt vorbehalten. Die südlichen Anschlussgebiete (Röten und Sand/Fischbach) sind geprägt durch verputzte Kleinbauten mit Satteldächern und Schindelfassaden. Gemäss ISOS ist in diesen Gebieten die Struktur (Erhaltungsziel B) zu erhalten.

Das Gebiet Giessen im Süden der Gemeinde Benken ist dem Erhaltungsziel B zugewiesen. Dieses zeigt aufgrund der gewerblichen Entwicklung ein völlig anderes Bild und somit eine andere Ausgangslage.

Im Richtplan wurde das ISOS bei der Ausscheidung der Innenentwicklungsgebiete berücksichtigt. Mit der rechtsgültigen Schutzverordnung und dazugehörigem Schutzplan wird dem Ortsbildschutz Rechnung getragen werden. Im Rahmen der Revision des Zonenplans und Baureglements können weitere Vorgaben gemacht werden.

Abb. 43: Aufnahmeplan ISOS Benken (2. Fassung, Oktober 2007)

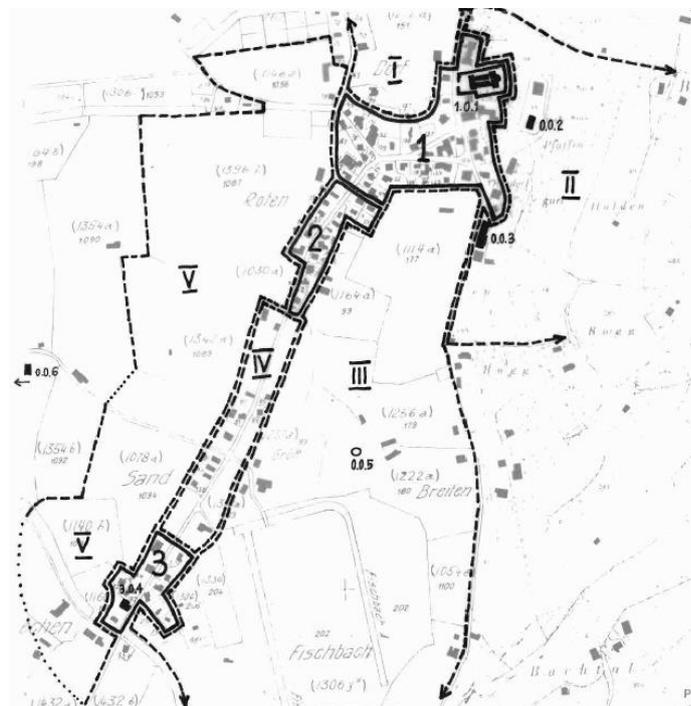
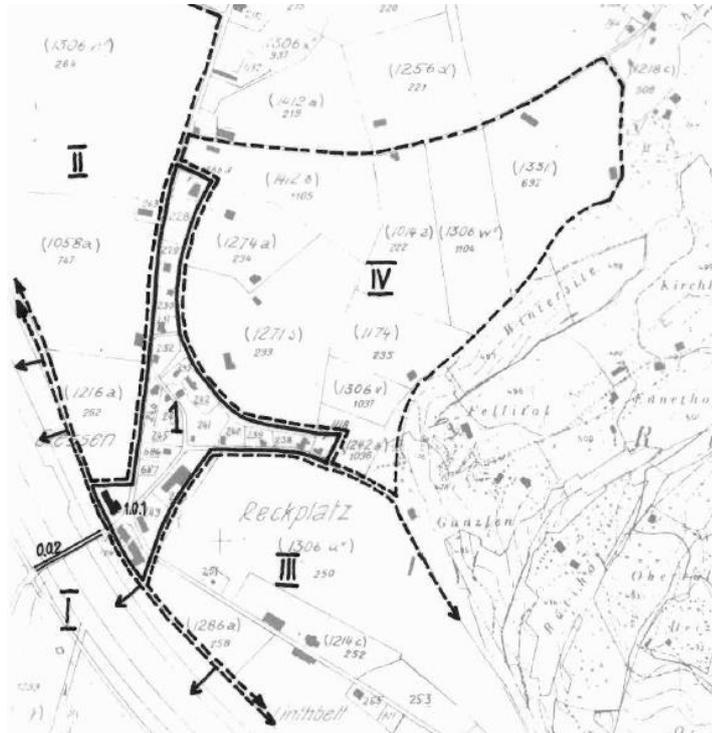


Abb. 44: Aufnahmeplan ISOS Giessen (2. Fassung, Oktober 2007)



15.4.2 Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

Im Gemeindegebiet von Benken ist ein Verkehrsweg im Sinne des IVS von lokaler Bedeutung eingetragen:

SG 301: lokale Bedeutung, historischer Verlauf, Schänis-Giessen (- Reichenburg /- Benken)

SG 302: lokale Bedeutung, historischer Verlauf, Kaltbrunn-Benken-Giessen-Reichenburg

Abb. 45: Historische Verkehrswege Schweiz (IVS), www.geoportal.ch



Der historische Verlauf wird durch die Ortsplanungsrevision nicht beeinträchtigt.

15.4.3 Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN)

Nordwestlich des Ortskerns liegt das Gebiet Kaltbrunner Riet im BLN (NR. 1416). Das BLN wird durch die rechtsgültige Schutzverordnung geschützt.

15.4.4 Flachmoor

Das Flachmoor Vorderer Benkner Riet (Nr. 1830) befindet sich nordwestlich des Ortskerns. Das Flachmoor wird durch die rechtsgültige Schutzverordnung geschützt.

15.4.5 Amphibienlaichgebiete

Im Bereich des BLN-Gebiets Kaltbrunner Riet und südlich des Benkner Büchels sind ortsfeste Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung ausgeschieden. Mit den Massnahmenblättern L2 und L6 soll der Lebensraum für die Amphibien verbessert werden. Die Amphibienlaichgebiete werden durch die rechtsgültige Schutzverordnung geschützt.

15.4.6 Wasser- und Zugvogelreservate

Das Wasser- und Zugvogelreservat im Gebiet Kaltbrunner Riet ist in der nächsten Revision der Schutzverordnung vgl. Massnahmenblatt L2 zu berücksichtigen.

15.5 Berücksichtigung des kantonalen Richtplans

Die Berücksichtigung und der Umgang der Themen aus dem kantonalen Richtplan werden unter Ziff. 11 erläutert. Zudem werden in den Massnahmenblättern unter dem Punkt „übergeordnete Planungen“, die bei der Umsetzung der Massnahmen zu berücksichtigenden Koordinationsblätter des kantonalen Richtplanes aufgeführt. Bei den Planungen im kommunalen Richtplan wurden die Ziele des kantonalen Richtplans berücksichtigt. Bei Unstimmigkeiten sind Anpassungen begründet und teils beantragt, um die Abstimmung sicher zu stellen.

15.6 Berücksichtigung des Regionalplanes Region Zürichsee-Linth

Die Ziele des Regionalplanes Region ZürichseeLinth wurden in den kommunalen Richtplan integriert bzw. berücksichtigt.

15.7 Berücksichtigung des übrigen Bundesrechts, insbes. der Umweltschutzgesetzgebung

15.7.1 Lärm

Insbesondere bei den Siedlungserweiterungsgebieten und den potenziellen Siedlungserweiterungsgebieten muss im Rahmen der Einzonung das Thema Lärm noch ausführlich behandelt bzw. nachgewiesen werden. Die Belastungsgrenzwerte gemäss Lärmschutzverordnung müssen eingehalten werden oder der Nachweis erbracht werden, mit welchen Massnahmen die Grenzwerte eingehalten werden können.

15.7.2 Fruchtfolgeflächen

Die bestehenden Fruchtfolgeflächen werden nicht von der Planung berührt.

15.7.3 Nichtionisierende Strahlen

Bei den Siedlungserweiterungen im Bereich Neubruch hat eine Grobabschätzung aufgezeigt, dass eine Einzonung grundsätzlich möglich wäre. Allerdings sind im Rahmen der Einzonung die notwendigen Nachweise zu erbringen bzw. aufzuzeigen, mit welchen Massnahmen die Grenzwerte eingehalten werden können.

15.7.4 Abfall

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision wird ein Konzept für zentrale Standorte der Kehricht- und Grüngutsammelstellen erarbeitet. Dieses dient der Gemeinde als Grundlage für das weitere Vorgehen bezüglich effizienterer Abfallentsorgung.

15.7.5 Belastete Standorte (Altlasten)

Über das Gemeindegebiet Benken sind einige belastete Standorte eingetragen. Im kommunalen Richtplan überlappt lediglich das Bahnhofsareal Benken (vgl. Massnahmeblatt V5) einen belasteten Standort. Im Rahmen des Baugesuches sind die notwendigen Massnahmen zu treffen.

15.7.6 Archäologische Fundstellen

Die archäologischen Fundstellen sollen mit der nächsten Revision der Schutzverordnung Teil Natur und Landschaft, ausreichend geschützt und erhalten werden. Der kantonale Richtplanbeschluss S33 soll damit umgesetzt werden.

15.7.7 Gewässerschutz

Insbesondere bei den Siedlungserweiterungsgebieten müssen im Rahmen der Einzonung bzw. im Baubewilligungsverfahren die notwendigen Nachweise an den Gewässerschutz erbracht werden.

Die Gewässerräume werden in einem separaten Verfahren festgelegt.

15.7.8 Kulturgüterschutz

Das Schweizerische Inventar der Kulturgüter von nationaler und regionaler Bedeutung führt drei Objekte im Gemeindegebiet von Benken in der Kategorie B: Kastlet, eisenzeitliche Höhensiedlung (Archäologie), Katholische Kirche St. Peter und Paul (Baute), Wallfahrtsort Maria Bildstein (Baute). Die Objekte werden durch die kommunale Richtplanung nicht beeinträchtigt.

15.7.9 Übrige Themen des Bundesrechts

Die Themen Wald, Jagd, Fischerei, Luft, Erschütterungen und Störfallvorsorge werden von der kommunalen Richtplanung nicht beeinträchtigt.

16 Berücksichtigung der Eingaben der Mitwirkung zur räumlichen Entwicklung und zum Richtplanentwurf

Die Eingaben der Mitwirkung zur räumlichen Entwicklung und zum Richtplanentwurf wurden ausgewertet und der Gemeinderat hat die Entscheide betreffend allfällige Berücksichtigung und Anpassung der Richtplanunterlagen getroffen. Eine detaillierte Zusammenfassung der Eingaben ist im Anhang E aufgeführt.

17 Berücksichtigung der Vorprüfung

Die folgende Tabelle zeigt die Rückmeldungen aus der Vorprüfung und die erfolgten Anpassungen in der Richtplanung.

Betrifft	Bewertung AREG - Ergebnis Vorprüfung	Erläuterungen zur Umsetzung/Verweise
3 Raumplanungsbericht / thematische Auseinandersetzung		
3.1 Allgemeines zur Berichterstat- tung	Um unlösbaren Interessenkonflikten in späteren Planungsphasen vorzubeugen, ist eine stufengerechte Interessenabwägung wichtig. Wir empfehlen, die Interessenabwägungen transparenter darzulegen (vgl. Ziffer 3.4.3).	Die Interessenabwägungen wurde bei der Siedlungsentwicklung nach innen und bei den Erweiterungsgebieten ergänzt.
3.1	Die kantonalen Vorgaben sind mehrheitlich gelistet. Die Fehlenden sind zu ergänzen (vgl. Ziffern 3.4.3, 3.5.2).	Vgl. Erläuterung unter 3.43 und 3.5.2
3.2 Information und Mitwirkung	Der Informations- und Mitwirkungsprozess ist ausführlich dokumentiert. Die Mitwirkung erfolgte in einer bürgerfreundlichen Art und Weise (u.a. konkrete Fragenstellungen sowie gut strukturierte Auswertung und Zusammenfassung des Umgangs mit den Beiträgen).	Wird wohlwollend zur Kenntnis genommen.
3.3 Funktionaler Raum	Die Region Zürichsee-Linth hat wie folgt Stellung genommen bzw. folgende inhaltliche Anmerkungen:	-
Wohnraumentwicklung an Haltestellen des leistungsfähigen ÖV konzentrieren	Wohnraumentwicklung an Haltestellen des leistungsfähigen ÖV konzentrieren: Es ist eine am Bahnhof konzentrierte, hochwertige Wohnraumentwicklung sowie Mischnutzungen (mit Arbeiten) im Bahnhofsumfeld zu prüfen.	Die Mitwirkung hat gezeigt, dass eine Erweiterung im nördlichen Gebiet nicht gewünscht ist. Mit dem vorliegenden Richtplan wird auf die Entwicklung Nahe dem Ortskern konzentriert. Der Richtplan wird nicht angepasst.
Regionales Arbeitsgebiet mit Entwicklungspotential	Aus regionaler Sicht sind Rahmenbedingungen für wertschöpfungsintensives Arbeiten durch geeignete Massnahmen sicherzustellen.	Es gelten die Vorgaben des kantonalen Richtplans betreffend die gewerbliche Entwicklung.
Siedlungsbegrenzungslinien	Siedlungserweiterungen stehen teilweise in Widerspruch. Sie sind zu überprüfen. (Die Erweiterungen für Gewerbe grundsätzlich und die generelle Lage werden begrüsst).	Dort, wo kurz- bis mittelfristigen Siedlungserweiterungen mit Siedlungsbegrenzungslinien in Konflikt stehen, wird dies im Bericht begründet. Für die langfristigen Entwicklungsgebiete wird keine Anpassung im Richtplan dargestellt, weil diese Erweiterungen über den Richtplanhorizont hinaus gehen.
Gestaltung von Siedlungsändern	Die Thematisierung der Siedlungsrandgestaltung wird begrüsst. Jedoch ist nicht klar, wieso gewisse Ränder	Das Massnahmenblatt ist genug allgemein gefasst und kann bei jedem Baugesuch angewendet werden. Im Richtplan sind nur jene Siedlungsänder mit

Betrifft	Bewertung AREG - Ergebnis Vorprüfung	Erläuterungen zur Umsetzung/Verweise
	nicht für die Siedlungsrandgestaltung bezeichnet wurden.	einer Siedlungsrandgestaltung bezeichnet, welche ein Potential bzw. Möglichkeiten zur Gestaltung haben.
Gestaltung der Ortskerne	Die stipulierten Massnahmen zur Aufwertung und Inwertsetzung der Ortskerne wird begrüsst. Es ist jedoch eine gesamtheitliche städtebauliche Entwicklung des Dorfes zu prüfen (...strassenübergreifend denken). Insbesondere ist auch die städtebaulich integrierte Betrachtung der Bahnhofsumgebung zu prüfen.	Im Zentrum (Dorfdreieck) wird ein gutes Beispiel umgesetzt, mit gesamtheitlicher städtebaulicher Betrachtung und Berücksichtigung des Strassenraums. Im Massnahmenblatt S.3.2 sind die Ziele entsprechend definiert. Im Massnahmenblatt V5 wurde die städtebauliche Gestaltung ergänzt.
Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verbessern und attraktive Verbindungen für den FUSS- und Veloverkehr fördern	Die zur Aufwertung bezeichneten Strassenabschnitte werden begrüsst. Die <u>Verbindung zwischen Bahnhof und Dorfkern</u> soll durchgängig attraktiv sein. Dies ist zu prüfen. Massnahmen mit Bezug zur kombinierten Mobilität und Aussenraumgestaltung werden begrüsst, sollen aber Integraler betrachtet werden. Ergänzungen sind zu prüfen (Gestaltung Infrastruktur für kombinierte Mobilität, Sharing-Angebote, Aufwertung Bahnhofumfeld).	Gemäss Massnahmenblatt V3 ist die Aufwertung des Strassenraums an Hauptverkehrsachsen und Velo- und Fusswegnetz vorgesehen. Eine ästhetische und ökologische Aufwertung von Strassenbegleitflächen wird angeregt. Beim Erweiterungsgebiet S.4.1 können mit der Festlegung eines SNP zusätzlich Auflagen betreffend Gestaltung u.a. in der Nähe des Strassenraums erfolgen. Die Aufwertung des Bahnhofareals ist im Massnahmenblatt V5 abgehandelt.
attraktives Angebot an Erholungs- und Freizeitaktivitäten	Die Massnahmen zur Verbesserung der Freizeitinfrastruktur und der Gestaltung der Freizeitkorridore werden begrüsst. Weitere Massnahmen entlang der Linth sind zu prüfen.	Es sind keine weiteren Massnahmen vorgesehen.
Wald und seine vielfältigen Funktionen sind zu unterstützen	Die Bearbeitung dieses Themas ist zu prüfen.	Das Thema wurde geprüft und wird nicht tiefer behandelt.
siedlungsklimatische Aspekte	Vor dem Hintergrund der zunehmenden klimatischen Veränderungen sind vermehrt auch siedlungsklimatische Aspekte zu berücksichtigen. Es wird angeregt, dies zu prüfen.	Neben der bereits im Massnahmenblatt S1.3 beschriebenen Ziele zur Reduktion versiegelter Flächen und der ökologisch wertvollen Bepflanzung, wurde in den Massnahmenblättern insbesondere bei den Innenentwicklungsgebieten die klimaangepasste Siedlungsentwicklung als Ziel ergänzt.
3.4 / 3.4.2 Siedlungsgebiets-/Bauzonendimensionierung	<u>Wohn- und Mischnutzung:</u> Bei der Revision des Zonenplans sind grössere Innenentwicklungspotentiale bei der Berechnung des konkreten Bauzonenbedarfs zu berücksichtigen. Ein nachvollziehbarer Nachweis zur Siedlungsentwicklung nach innen hat aufzuzeigen, dass Baulandreserven mobilisiert sowie Anstrengungen zur besseren Nutzung von unternutzten Flächen unternommen werden. <u>Arbeitsnutzung:</u> Der kantonale Richtplan (KRP) nennt die Voraussetzungen für neue Arbeitsplatzstandorte. Diese können erst bei gegebenem Bedarf und nach erfolgter regionaler Abstimmung sowie der Aufnahme im KRP in die kommunale Nutzungsplanung einfließen.	Wird zur Kenntnis genommen und bei der Zonenplanung beachtet. Nachweis der Siedlungsentwicklung nach Innen erfolgt mit der Zonenplanung. Die innere Verdichtung findet grundsätzlich heute schon statt.
	S 5.1.2: Gartenbaubetrieb Fleischmann, Gebiet Buechen (0,3 ha) Der Bedarf für eine neue Arbeitszone ist nicht ersichtlich und wird auch nicht ausgewiesen.	Nach Abklärung mit dem Antragsteller verzichtete dieser auf den Eintrag der langfristigen Erweiterung.
	S 5,1.3: Diverse Vorhaben im südlichen Gebiet Neubruch: Erweiterung zugunsten der ortsansässigen Romer's Hausbäckerei AG (0.15 ha) ist mit einem konkreten Ausbauvorhaben grundsätzlich denkbar.	Romer's Hausbäckerei plant einen Teilersatz des bestehenden Gebäudes. Ein konkretes Bauprojekt wird mit der Nutzungsplanung eingereicht.
	Die Edi HofstetterAG: es handelt sich gemäss KRP nicht um eine Betriebserweiterung, sondern um eine Neuansiedlung.	Die Erweiterung wurde aus dem Richtplan entfernt.

Betrifft	Bewertung AREG - Ergebnis Vorprüfung	Erläuterungen zur Umsetzung/Verweise
	S 5.1.4 Bauunternehmen HofstetterAG und Romer Holzbau AG: Einer Erweiterung des Siedlungsgebiets ist bei einem konkreten Vorhaben der bestehenden Betriebe grundsätzlich denkbar, sofern keine erhebliche Vergrößerung der Anzahl Arbeitsplätze einhergeht (keine OV-Erschliessung).	Die geforderten Nachweise werden mit der Nutzungsplanrevision und einem Vorprojekt erbracht.
	5.2 langfristige Siedlungserweiterungen Arbeitsgebiete: Die Gemeinde kann in ihrem Richtplan eine langfristige Siedlungsentwicklung (über den Bedarf hinaus) stipulieren. Dies macht unseres Erachtens jedoch nur Sinn, wenn diese an geeigneten Orten erfolgt, was unsers Erachtens nicht klar ist (vgl. Ziffer 3.4.3).	Die Siedlungserweiterungsgebiete wurden überprüft und teilweise gestrichen. Die Interessensabwägung für die Siedlungserweiterungsgebiete wurde im Richtplanbericht ergänzt.
3.4.3 Abwägung der räumlichen Interessen	Fraglich ist, ob aufgrund der entgegenstehenden Interessen Siedlungsgebiets- resp. Bauzonenerweiterungen in den Gebieten Neubruch und Buechen (S5.1.2, 5.1.3, S5.2) überhaupt realistisch sind	Die Interessen wurden überprüft und nur ein Teil des Gebietes beibehalten, in welchem die Interessen lösbar bzw. aufeinander abgestimmt werden können.
	Um unlösbare Interessenkonflikte in späteren Planungsphasen vorzubeugen, sind auch bei den anderen Siedlungserweiterungen (S4.1 bis S4.3) die raumrelevanten Interessen stufengerecht abzuwägen. (ISOS und Fruchtfolgeflächen).	Die Interessenabwägung wurde in den betroffenen Gebieten im Richtplanbericht ergänzt.
3.5	Ausrichtung Siedlungsentwicklung	
3.5.3	Der vollständige Nachweis zur Siedlungsentwicklung nach innen muss bei einer Zonenplanrevision mit Einzonungen vorliegen.	Wird zur Kenntnis genommen und mit der Zonenplanrevision behandelt.
	Neben den gebietsbezogenen Innenentwicklungsstrategien ist deshalb eine Strategie zum Umgang mit den Baulandreserven notwendig. Dabei empfehlen wir, insbesondere auch die Umlagerung von Baulandreserven an besser geeignete Orte zu prüfen. Die Strategie empfehlen wir bereits im Richtplan zu verankern.	Im Richtplan bzw. Massnahmenblatt wurde verankert, dass mit der Zonenplanrevision die Verlagerung von Bauzonen aus dem Schmittenäcker an zentralere Lagen zu prüfen ist.
3.5.4	Es werden qualitätssichernde Massnahmen bei den Innenentwicklungsmassnahmen, wo grössere bauliche Eingriffe vorgesehen sind, vermisst (S3.3.1, S3.3.2).	Durch die Bestimmungen im Baureglement sollen die Vorgaben für die Bebauung geregelt werden.
3.6	Abstimmung Siedlung und Verkehr	
3.6.1	Bereits bekannten Ausbauten beim öV benennen	Wurde im Bericht ergänzt.
	Der Umgang mit dem durch die Innenentwicklung gesteigertem Mobilitätsbedürfnis ist aufzuzeigen. Fuss- und Velowege, Strassennetz.	Erläuterungen zur Abstimmung Siedlung und Verkehr sind unter Ziff. 11.8 beschrieben und Verweise zu den Massnahmenblättern gemacht.
3.7	Kulturschutz	
	Das Schweizerische Inventar der Kulturgüter von nationaler und regionaler Bedeutung (KGS) fehlt	Das KGS wurde im Planungsbericht ergänzt.
	Bei archäologischen Fundstellen ist in den Massnahmenblättern die Beteiligung der kantonalen Fachstelle Archäologie zu ergänzen.	Wurde in den Massnahmenblättern S1, S3.1 und S3.2 ergänzt
	Insbesondere soll das Gebiet S3.2.2 in Bezug auf das Im ISOS vorgeschlagenen Erhaltungsziel A überprüft werden.	Die Interessensabwägung wurde im Bericht unter Ziff. 11.2.2 ergänzt.
3.8	Natur- und Landschaftsschutz	
	Der Witdtierkorridor von überregionaler Bedeutung Nr. SG-27 führt über das Gemeindegebiet von Benken und ist entsprechend im Planungsbericht zu behandeln	Wurde unter Ziff. 6.3.2 und 12.4 im Planungsbericht ergänzt.

Betrifft	Bewertung AREG - Ergebnis Vorprüfung	Erläuterungen zur Umsetzung/Verweise
	Ergänzung im Planungsbericht, dass bei bestimmten raumwirksamen Tätigkeiten gemäss der Vollzugshilfe «Praxistaugliche Regelung des ökologischen Ausgleichs bei raumwirksamen Tätigkeiten vom März 2021» ökologische Ausgleichsmassnahmen einzuplanen sind.	Dies wurde bei den Siedlungserweiterungsgebieten unter 11.3. und 11.4 ergänzt.
3.9	Fruchtfolgeflächen (FFF)	
	Für das Gebiet S 4.2 ist die Voraussetzung für die Nutzung der FFF nicht nachgewiesen.	Die Ausdehnung des langfristigen Siedlungsentwicklungsgebietes wurde angepasst und es sind keine FFF betroffen.
3.10	Naturgefahren	
	Das Massnahmenkonzept ist zu berücksichtigen. Planerische Massnahmen sind zu prüfen. Der Planungsbericht ist zu berichtigen.	Das Massnahmenkonzept wird berücksichtigt und die Aussagen zu Naturgefahren angepasst.
3.11	Energie	
	Mit der regionalen Wärmeplanung werden die Leitlinien der künftigen Wärmeversorgung der Region festgelegt. Sie ist in der kommunalen Richtplanung zu berücksichtigen.	Die Grundlage ist unter 4.3 ergänzt, jedoch ist das Projekt Wärmeverbund momentan inaktiv.
4 Richtplaninhalte (Plan und Text)		
4.1	Einzelne Richtplaninhalte	
	Bei einigen geplanten Siedlungserweiterung könnte der Planungswert aufgrund der angrenzenden Strassen überschritten sein. Im Zonenplan wird der Vermerk anzubringen sein, dass für Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen die Planungswerte einzuhalten sind.	Wird zur Kenntnis genommen und in der Zonenplanung umgesetzt.
	In den Massnahmenblättern S1 und S3.1 ist Fachstelle «Archäologie» (Amt für Kultur) zu erwähnen.	Anpassung ist erfolgt.
	S3.2.1 Umstrukturieren und Neuentwickeln – Ortskern. Der Sondernutzungsplan ist im Massnahmenbeschrieb aufgeführt, fehlt in der planerischen Umsetzung	Wurde ergänzt.
	S5.1 / S5.2 kurz- und langfristige Siedlungserweiterungen Gewerbe- und Industriegebiete liegen teilweise im Einflussbereich der Hochspannungsleitungen.	Die Lage der Erweiterungsgebiete wurde angepasst. Die übergeordneten Interessen werden im Bericht behandelt.
	S6 Naturgefahren: der Massnahmenbeschrieb ist betreffend Umgang mit Naturgefahren zu präzisieren.	Das Massnahmenblatt wurde ergänzt
4.2 Richtplankarte		
	Schiessanlagen, Deponiestandort «Unterhalten» und die Hochspannungsleitungen sind hervorzuheben	Wurde im Richtplan umgesetzt.
	Es wird empfohlen, die offenen und eingedolten Gewässer in der Richtplankarte sichtbar abzubilden.	Wurde im Richtplan umgesetzt.
	Empfehlung die Wildtierkorridore nach Vorlage des Amtes für Natur und Jagd flächig darzustellen.	Wurde im Richtplan umgesetzt.
	Darstellung und Erkennbarkeit Naturschutzgebiete gemäss KRP, Schraffur T30-Zone verbessern	Wurde angepasst.

18 Weiteres Vorgehen

Nach dem Erlass des behördenverbindlichen Richtplans und der Massnahmenblätter durch den Gemeinderat wird die Planung dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation zur Kenntnisnahme eingereicht.

suisseplan Ingenieure AG raum + landschaft

Lena Hausding

Anhang A

Analysepläne Gesamtgemeinde

- MIV und ÖV
- Öffentliche Bauten
- Fussverkehr
- Veloverkehr Analyse und Massnahmen
- Landschaft

Anhang B

Quartieranalyse mit Plänen

- Bericht Quartiere – Analyse
- Quartiereinteilung
- Einwohnerdichte
- Beschäftigtendichte
- Gebäudestruktur
- Gebäudealter
- Naturgefahren

Anhang C

Innentwicklungsstrategie

Anhang D

Gemeindeporträt

Anhang E

Mitwirkung zur räumlichen Entwicklung

- Zusammenfassung
- Schwachstellenpläne Verkehr