

Einwohnergemeinde Gals
Dorfstrasse 2
3238 Gals

Änderung Zonenplan 1 und 2

Erweiterung Zone für öffentliche Nutzung ZÖN F «St. Johannsen»

Erläuterungsbericht

Die Änderung beinhaltet:

- Änderung Zonenplan 1
- Änderung Zonenplan 2

Weitere Unterlagen:

- **Erläuterungsbericht**

Datum:	06. April 2021	Mitwirkung
--------	----------------	-------------------

Verfasser:

Boenzli, Kilchhofer & Partner, Raum- und Umweltplanung, Flurstrasse 1A, 3014 Bern

Inhalt

1. Planungsgegenstand	3
1.1 Ausgangslage	3
1.2 Planungsinstrumente und Rahmenbedingungen	5
1.3 Planungsorganisation	8
2. Analyse Parkplatzsituation und -potenziale	9
2.1 Heutige Situation und Kontext	9
2.2 Zukünftiger Parkplatzbedarf	9
3. Änderung Zonenplan 1 und Zonenplan 2	10
3.1 Zonenplan 1 Bauzone	10
3.2 Zonenplan 2 Landschaft und Natur	11
3.3 Baureglement	11
4. Planerische Auswirkungen	12
4.1 Interessenabwägung (nach Art. 8a und 8b BauG)	12
4.2 Standortnachweis (nach Art. 11b Abs. 1 und 3 BauV)	14
4.3 Optimale Nutzung (nach Art. 8a Abs. 2 Bst. b BauG)	15
4.4 Kompensation von Fruchtfolgeflächen (nach Art. 8b Abs. 4 BauG)	15
5. Planerische Beurteilung und Würdigung	16
5.1 Verkehrssicherheit und Sicherheit JVA	16
5.2 Planung und Abstimmung raumwirksamer Tätigkeiten	16
5.3 Nachweis der haushälterischen Bodennutzung	16
5.4 Planbeständigkeit	16
5.5 Ausgleich von Planungsmehrwert	17
6. Planerlassverfahren	18
6.1 Mitwirkung	18
6.2 Vorprüfung	18
6.3 Öffentliche Auflage	18
6.4 Beschluss	18

1. Planungsgegenstand

1.1 Ausgangslage

Massnahmenzentrum St. Johannsen	Die Justizvollzugsanstalt (JVA) St. Johannsen wurde zuletzt 1978-1982 gesamterneuert, der Vollzug neu konzeptioniert und es entstand ein Massnahmenzentrum für strafrechtliche und zivilrechtliche Massnahmen. Der Vollzug und die Ansprüche an die Bauten und Infrastruktur haben sich seither stark verändert. Um eine sinnvolle und koordinierte Instandsetzung der Gebäude durchzuführen hat das Amt für Grundstücke und Gemeinden (AGG) des Kantons Bern in Zusammenarbeit mit Vertretern der JVA 2015 den Masterplan Raumentwicklung MSTJ erarbeitet. Das Ziel des Masterplans ist eine Entwicklungsstrategie für die Gebäudegruppen und die Aussenräume festzulegen.
Parkplatzsituation MSTJ	Im Zuge des Masterplans Raumentwicklung Massnahmenzentrum St. Johannsen (JVASTJ) 2025 wurde unter anderem auch die herausfordernde Parkplatzsituation thematisiert. Die Lage und Anzahl der Parkplätze ist zum heutigen Zeitpunkt ungenügend und stellt ein inakzeptables Sicherheitsrisiko dar. Aufgrund der steigenden Anzahl Mitarbeitenden und der intensiveren Zusammenarbeit mit externen Vertretern der einweisenden Behörden und Dritten hat der Bedarf an Parkplätzen in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Die bestehenden Parkplätze sind innerhalb und über das ganze Areal verteilt.
Erstellung von Parkplätzen ausserhalb Areal	Da die schwierigen Platzverhältnisse auf dem Areal der Justizvollzugsanstalt St. Johannsen keine neuen Parkplätze zulassen und die Sicherheit des Zentrums gesichert werden muss, ist vorgesehen, westlich der Bernstrasse und an der Kantonsstrasse angrenzend 90 neue Parkplätze ausserhalb des Areals zu erstellen. Die vorgesehene Fläche ist im Eigentum des Kantons Bern und über einen separaten Zugang (Personenunterführung) mit der JVA erschlossen. Der Neubau der Parkplätze ausserhalb des Areals entschärft die Probleme der bestehenden Platzverhältnisse und Sicherheit und ermöglicht sichere Bedingungen für den Betrieb der Justizvollzugsanstalt.
Koordination der Infrastrukturprojekte	In der Umgebung der JVA St. Johannsen sind die Instandsetzung der Brücke über den Zihlkanal und die Sanierung Kantonsstrasse Bernstrasse (inkl. Knoten Zufahrt JVA) in Planung. Die baulichen Anpassungen der Kantonsstrasse umfasst die Wiederherstellung des historischen Wanderwegs durch die Baumallee, die Umplatzierung der Bushaltestellen und die Verbesserung der Sicherheit für den Langsamverkehr (vgl. Abbildung 1). Aufgrund der zeitlichen und räumlichen Verbindungen wird eine koordinierte Planung und Umsetzung geplant.

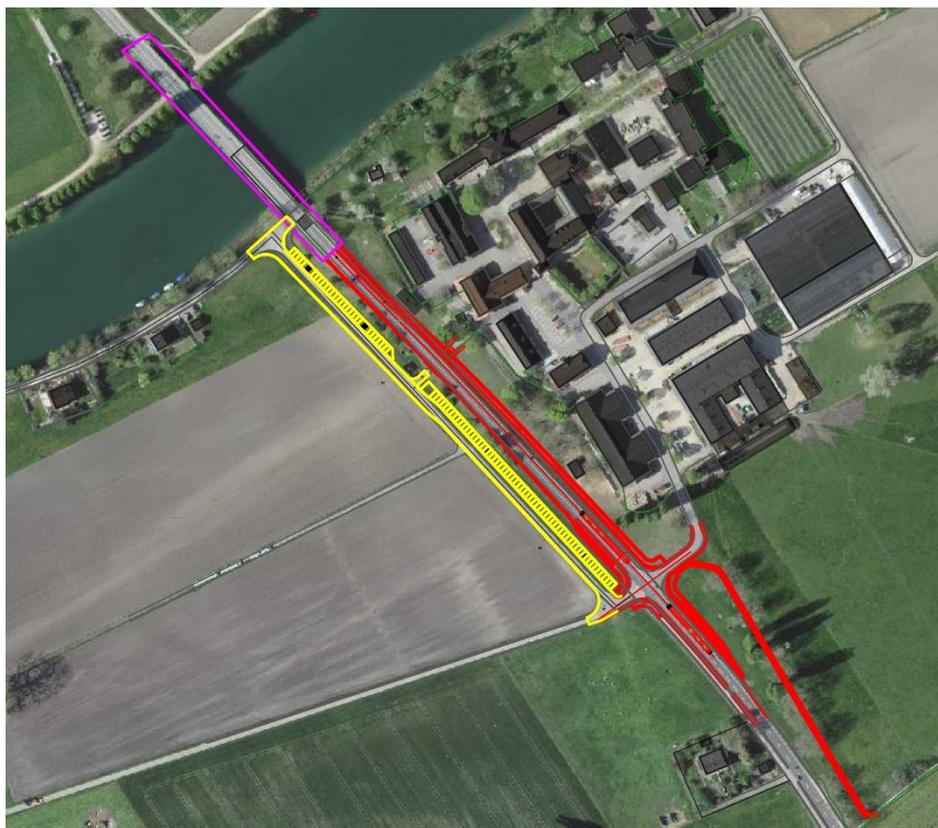
Übersicht Infra-
strukturprojekte

Abbildung 1: Projektierte Sanierung Kantonstrasse (rot), Parkplätze St. Johannsen (gelb) und Sanierung Brücke (rosa), Quelle: RWA AG

Einzonung Kultur-
land

Für einen Neubau der Parkplätze (gelb) westlich angrenzend an die Kantonstrasse muss die vorgesehene Fläche (ca. 4100 m²) der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Nutzungen ZöN F (Bauzone) eingezont werden. Die Einzonung betrifft teilweise Kulturland und in geringem Masse auch noch Fruchtfolgeflächen.

1.2 Planungsinstrumente und Rahmenbedingungen

Bundesinventar
schützenswerter
Ortsbilder der
Schweiz ISOS

Das Gebiet und einzelne Gebäude von St. Johannsen sind im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS und gilt es gemäss den kategorisierten Erhaltungszielen zu bewahren. Das umliegende flache Kulturland der Zihlebene (Umgebungsrichtung U-Ri) gehört zur Kategorie (a) „unerlässlicher Teil des Ortsbildes“. Das entsprechende Erhaltungsziel beinhaltet den Erhalt der Beschaffenheit der Umgebung als Kulturland oder Freifläche. Zudem sind die für das Ortsbild wesentliche Vegetation und Altbauten zu bewahren und störende Veränderungen zu beseitigen. Die Fläche für den Neubau der Parkplätze liegt in diesem schützenswerten Bereich, was bei der Interessenabwägung zu berücksichtigen ist.

Kantonaler Richt-
plan

Der kantonale Richtplan ist das zentrale Führungsinstrument des Regierungsrats für die Steuerung der räumlichen Entwicklung im Kanton. Die Ziele des Richtplans geben die Rahmenbedingungen für die Raumentwicklung im Kanton Bern vor. Für die vorliegende Zonenplanänderung ist insbesondere das Massnahmenblatt A_06 (Fruchtfolgefleichen schonen) und C_23 (Räumliche Voraussetzungen für die Umsetzung der Justizvollzugsstrategie 2017 – 2032) von Bedeutung.

Die Abklärungen zur Beanspruchung von Kulturland (Art. 8a Abs. 1 und 2 BauG) und zur Kompensation der Fruchtfolgefleichen (Art. 8b Abs. 4 BauG) erfolgt im Kapitel 4.

Hinweiskarte Kul-
turland

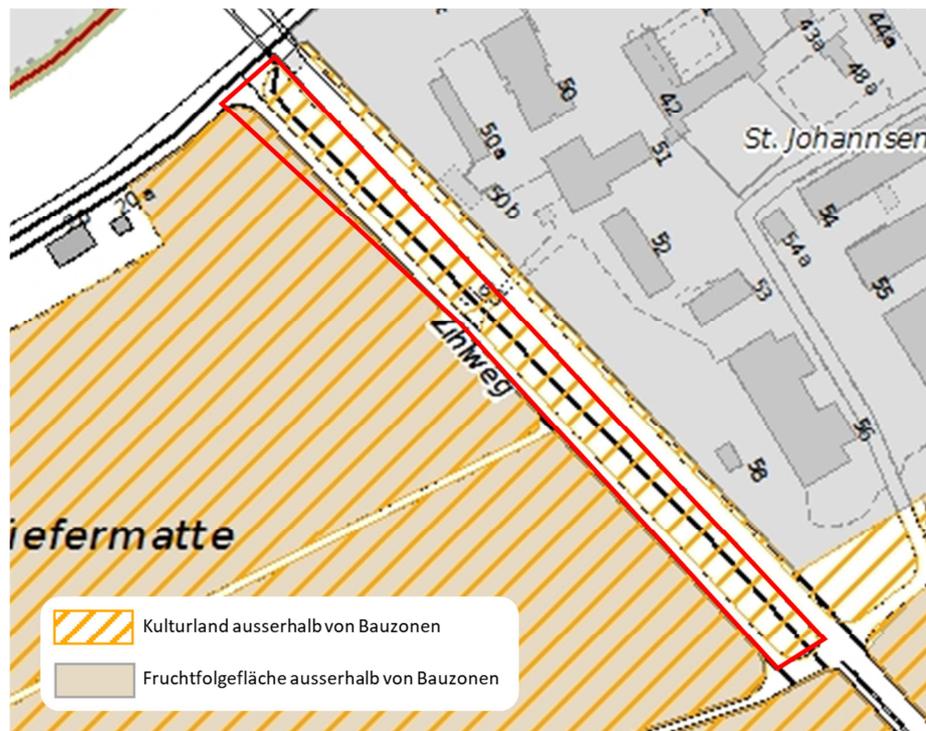


Abbildung 2: Betroffene Kulturland- und Fruchtfolgefleichen (rot), Quelle: geoportal Kanton Bern

Querprofil

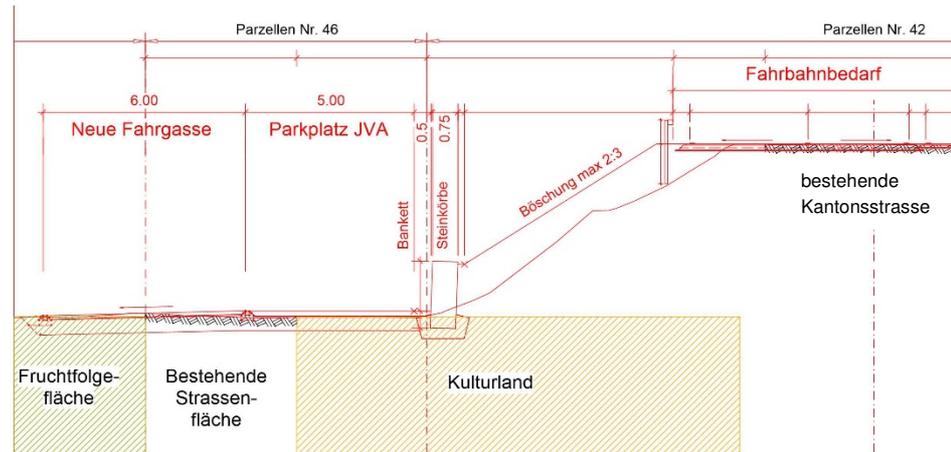


Abbildung 3: Querprofil Sanierung Kantonsstrasse und Parkplätze JVA St. Johannsen, 1:100, Quelle RSW AG

Masterplan Raumentwicklung MSTJ 2025

Der Masterplan Raumentwicklung MSTJ 2025 wurde 2015 erarbeitet und dient als Entwicklungsstrategie, welche die Interessen und Bedürfnisse aller relevanten Stakeholder abbildet. Im Rahmen eines Workshopverfahrens sind die Inhalte zum Zukunftsbild und möglichen Massnahmen entwickelt worden.

Der Masterplan umfasst neben der räumlichen Vision auch konkrete Entwicklungspotenziale und Ideen zu den Standorten von erforderlichen Neubauten und Aussenraumbereichen. Im Masterplan 3 – Aussenräume (vgl. Abbildung 4) sind die unterschiedlichen baulichen und gestalterischen Massnahmen abgebildet. Im Zuge der Gesamtsanierung und Erweiterungen sollen rund 40 Parkplätze innerhalb des Areals aufgehoben werden.

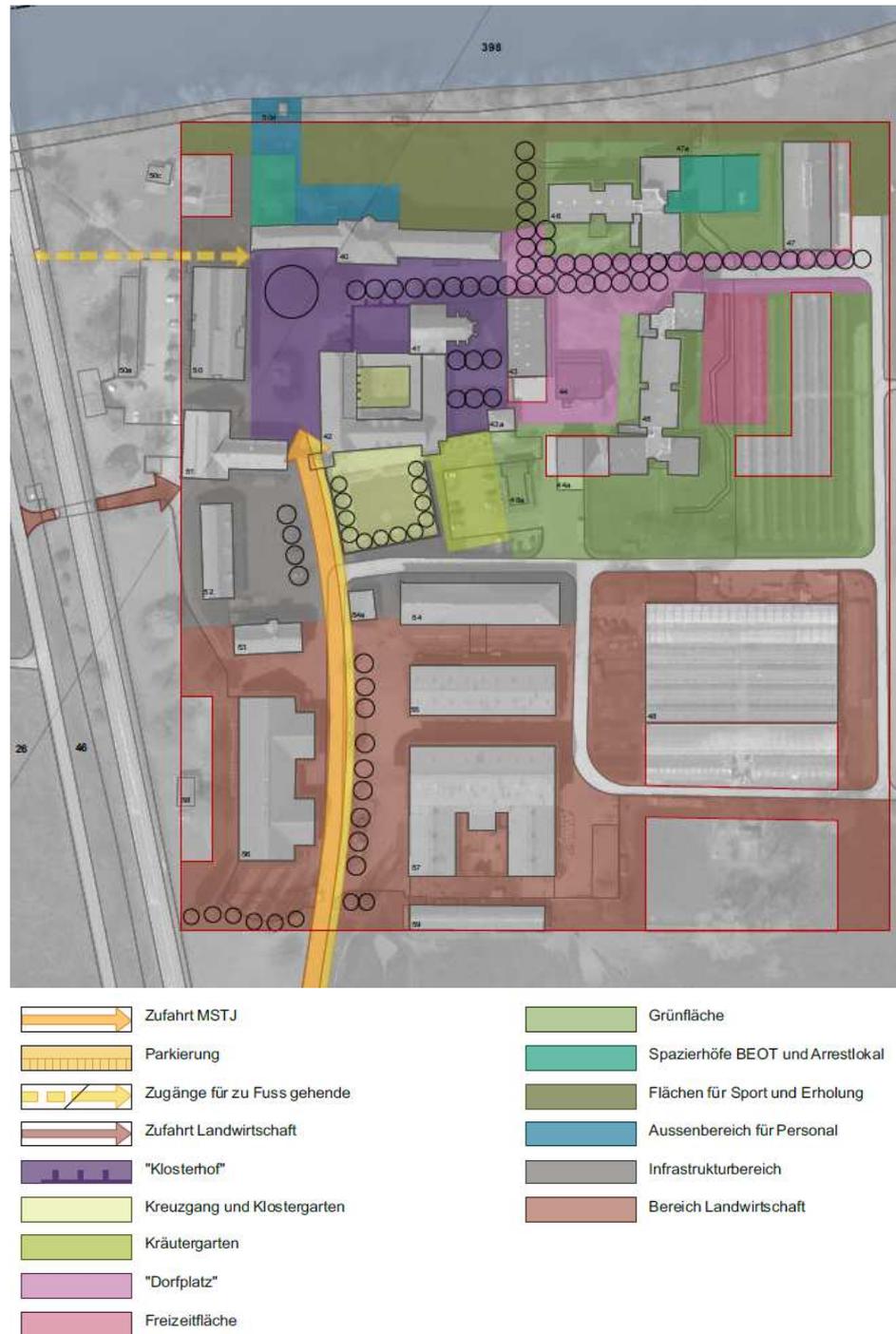


Abbildung 4: Masterplan 3 - Aussenräume, Stand 2015, Quelle: Amt für Gebäude und Grundstücke AGG

Bauliche Grundordnung Gemeinde Gals

Gemäss gültigem Zonenplan 1 Bauzone liegt die einzuzonende Teilfläche in der Landwirtschaftszone. Die Zone für öffentliche Nutzungen ZÖN F „St. Johannsen“ grenzt an die Kantonsstrasse.

Gemäss gültigem Zonenplan 2 (Landschaft und Natur) betrifft die vorliegende Planung auch das Freihaltegebiet (Art. 28 Baureglement). Zudem führt ein Wanderweg entlang des Zihlwegs. Das gesamte Gebiet des Massnahmenzentrum St. Johannsen liegt zudem im Ortsbildschutzgebiet und im archäologischen Schutzgebiet.

Für die Erstellung der Parkplätze ist eine Änderung der Zonenpläne 1 und 2 nötig. Die betroffene Fläche wird von der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Nutzungen eingezont (vgl. Kapitel 3.1). Zudem wird eine Freihaltefläche entlang der Kantonsstrasse aufgehoben (vgl. Kapitel 3.2).

Strassenplanverfahren

Das Sanierungsprojekt der Kantonsstrasse bedarf keiner Änderung der baurechtlichen Grundordnung. Die Massnahmen Langsamverkehr, Bushaltestellenverschiebung und Wiederherstellung des hist. Wanderwegs wird in einem parallel laufenden Strassenplanverfahren durchgeführt.

Instandsetzung Brücke

Die Instandsetzung der Brücke benötigt kein Strassenplanverfahren. Dieses Projekt wird zusammen mit dem Kanton Neuchâtel durchgeführt.

1.3 Planungsorganisation

Planungsorganisation Änderung Zonenplan 1 & 2

Der Erlass der vorliegenden Änderung der Grundordnung erfolgt im ordentlichen Planerlassverfahren gemäss Baugesetz des Kantons Bern (öffentliche Mitwirkung, Vorprüfung, öffentliche Auflage, Beschluss Gemeinderat / Grosser Gemeinderat / Urnenabstimmung und Genehmigung AGR). Diese Änderung wird durch den Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung von Gals begleitet und vom Planungsbüro Bönzli, Kilchhofer & Partner in Bern bearbeitet. Die Auftraggeberin für das vorliegende Planerlassverfahren ist das Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG) des Kantons Bern.

Planungsorganisation Infrastrukturprojekte

Die Planung und Koordination der drei Infrastrukturprojekte erfolgt als ämterübergreifendes Projekt von AGG und Tiefbauamt des Kantons Bern. Der Oberingenieurskreis III (OIK III) des Tiefbauamts ist für die Planung und Ausführung der Sanierungsprojekte zuständig; das AGG für den Bau der Parkplätze.

Das Mandat für die Planung der Kantonsstrassensanierung hat die RSW AG in Lyss.

2. Analyse Parkplatzsituation und -potenziale

2.1 Heutige Situation und Kontext

Parkplatzsituation Zum heutigen Zeitpunkt bestehen rund 50 Parkplätze auf dem Areal der JVA St. Johannsen. Diese Parkplätze reichen aufgrund der täglichen Erfahrungen der Organisation nicht den Ansprüchen für einen sicheren und reibungslosen Betrieb. In den letzten 10 Jahren stieg die Anzahl der Mitarbeitenden um 21% (von 99 auf 120 MA). Zudem veränderte sich die Zusammenarbeit mit den einweisenden Behörden und den Rechtsvertretungen der Eingewiesenen, was zu mehr Sitzungsteilnahmen in der JVA St. Johannsen führte. Die meisten dieser Personen reisen mit dem Auto an.

Die bestehenden Parkplätze sind inzwischen auf dem gesamten Gelände verstreut, wodurch die Besuchenden die Abstellplätze nicht finden. Infolge der fehlenden Parkierungsmöglichkeiten wird oft wild parkiert. Dadurch werden Anlieferungsstellen für Lieferanten und Rettungswege blockiert und historisch wertvolle und betrieblich heikle Bereiche zugestellt. Die ungenügende und unübersichtliche Parkplatzsituation stellt ein inakzeptables Sicherheitsrisiko dar.

Bauliche Veränderungen Auf der Grundlage des Masterplans Raumentwicklung MSTJ 2025 werden in näherer Zukunft die Aussenräume und Gebäudegruppen umgestaltet und teilweise erweitert. Mit der Auslagerung der Parkplätze entstehen neue Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Areals.

2.2 Zukünftiger Parkplatzbedarf

Herleitung Parkplatzbedarf Für die Justizvollzugsanstalt gibt es bezüglich Abstellplätze für Fahrzeuge in der Bauverordnung keine Bestimmungen. In diesem Fall ist die Bandbreite nach der voraussichtlichen Anzahl der Arbeitsplätze, der erwarteten Besucher oder einer anderen zweckmässigen Bemessungsgrundlage festzulegen (vgl. Art. 52 Abs. 4 BauV).

Mitarbeitende In der JVA gibt es 104 Vollzeitstellen, verteilt auf 120 Mitarbeitende. Aufgrund der Schichtarbeit und diversen internen Besprechungen und Rapporte, können sich teilweise bis zu 80 oder mehr Mitarbeitende auf dem Gelände befinden. Die abgelegene Lage der JVA und die mangelnde Anbindung an den öffentlichen Verkehr (ÖV-Güteklasse F) zwingen insbesondere Arbeitende im Schichtbetrieb den Individualverkehr zu nutzen.

BesucherInnen Neben den Mitarbeitenden der JVA sind häufig mehr als 10 Besucherinnen und Besucher auf dem Areal. Dabei handelt es sich um Kunden vom Einkaufsladen, Rechtsvertretungen, Angehörige der Inhaftierten, Teilnehmende von Führungen etc.

Bedarf Parkplätze Aus der Zusammenstellung der Mitarbeitenden und BesucherInnen ergibt sich der Bedarf von Parkplätzen für die JVA St. Johannsen. Für einen sicheren Betrieb auf dem Areal sind total 100 Parkplätze nötig. Von diesen 100 Parkplätzen sollen 90 ausserhalb der JVA erstellt werden. Innerhalb der JVA

3.2 Zonenplan 2 Landschaft und Natur

Ausschnitt bestehender Zonenplan 2



Ausschnitt neuer Zonenplan 2



Legende

	Streichung Freihaltegebiete		Ufergehölze
Festlegungen Ortsbild und Kulturlandschaft			Wanderwege
	Ortsbildschutzgebiete		Velorouten
	Archäologische Schutzgebiete		Bauinventar schützenswert / erhaltenswert
Festlegungen Natur und Landschaft			Bauzone
	Freihaltegebiete		Gewässer offen
	Einzelbäume		
	Baumgruppen / -reihen		

3.3 Baureglement

Für die vorliegende Planung müssen keine Änderungen im bestehenden Baureglement vorgenommen werden.

4. Planerische Auswirkungen

4.1 Interessenabwägung (nach Art. 8a und 8b BauG)

Bauen im ISOS-Gebiet

Das Gebiet St.Johannsen weist hohe architekturhistorische Qualitäten auf und gilt es im Sinne der Erhaltungsziele des Bundesinventars für schützenswerte Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) zu bewahren. Das umliegende flache Kulturland (inkl. Fläche für Parkplatzbau) liegt in der Umgebungsrichtung (U-Ri) und soll in seiner Beschaffenheit als Kulturland oder Freifläche erhalten werden (Erhaltungsziel a).

Die Lage und Gestaltung der neuen Parkplätze sollen entlang der Kantonsstrasse und an der Böschung angrenzend erstellt werden. Dadurch wird das Landschaftsbild nur geringfügig durch den Bau beeinträchtigt. Die Sichtbeziehungen zum Gebiet St.Johannsen und für das Ortsbild wesentliche Vegetationen bleiben erhalten.

Aus Sicht des ISOS sind vorallem die Gebäude der teilweise erhaltenen Klosteranlage aus dem 14. Jahrhundert und das exemplarische Ensemble von alten und neuen Bauten von besonderer Bedeutung. Der Bau der Parkplätze ausserhalb des Areals hat zur Folge, dass einerseits die Substanz und der Charakter der historischen Baugruppe bzw. des Gebiets nicht beeinträchtigt wird und andererseits der Betrieb der JVA langfristig gesichert werden kann.

Beanspruchung Kulturland und Fruchtfolgefleichen

Fruchtfolgefleichen sind die ertragreichsten Teile des landwirtschaftlich nutzbaren Bodens und bedürfen dementsprechend einen schonungsvollen Umgang. Seit der Änderung des kantonalen Baugesetzes (BauG) 2016 wurde der Schutz von Kulturland und Fruchtfolgefleichen gesetzlich geregelt. Gemäss den neuen Ausführungsbestimmungen ist die Beanspruchung von Kulturland und Fruchtfolgefleichen an mehrere Bedingungen geknüpft und in der Regel zu kompensieren (Art. 8a und 8b BauG).

Für die vorliegende Zonenplanänderung wird Kulturland im Umfang von 3758 m² und Fruchtfolgefleichen im Umfang von 300 m² beansprucht. Der Umgang bei der Beanspruchung von Kulturland richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 8a Abs. 1 und 2 BauG. Bei der Fruchtfolgefleichen handelt es sich um eine geringe Beanspruchung von höchstens 300 m² (Art. 11b. Abs. 2), weshalb nur eine vereinfachte Prüfung durchzuführen ist.

Justizvollzugsstrategie 2017-2032

Die Gesamtanierung mit den verschiedenen baulichen Massnahmen der JVA St. Johannsen sind in der Justizvollzugsstrategie 2017-2032 der Sicherheitsdirektion des Kantons Bern verankert. Der Justizvollzugsstrategie (2018) und der dazugehörige Masterplan (2019) bilden Instrumente, um den kantonalen Justizvollzug nach betriebswirtschaftlichen Kriterien zu planen und den gegenwärtigen und zukünftigen Herausforderungen in angemessener Weise zu begegnen.

Die räumlich wirksamen Massnahmen der Justizvollzugsstrategie 2017-2032 sind im Richtplan gesichert. Diese Massnahmen sind im Massnahmenblatt C_25 (Räumliche Voraussetzungen für die Umsetzung der Justizvollzugsstra-

tegie 2017 – 2032 schaffen) festgesetzt.

Die Erstellung der Parkplätze als Teil der umfassenden Sanierungsmassnahmen der JVA St. Johannsen trägt dazu bei, einen sicheren und reibungslosen Betrieb langfristig zu gewährleisten und das vorhandene Entwicklungspotenzial zu nutzen.

Bedarfsnachweis
Parkplätze für die
JVA St. Johannsen

Der Nachweis für die Erstellung der Parkierungsanlage ausserhalb der JVA St. Johannsen basiert auf dem Masterplan Raumentwicklung MSTJ 2025 und wird im Kapitel 2.2 hergeleitet.

4.2 Standortnachweis (nach Art. 11b Abs. 1 und 3 BauV)

Standortprüfung
innerhalb JVA- Areal

Die Erstellung von zusätzlichen Parkplätzen innerhalb der Baugruppe der JVA St. Johannsen wurden sorgfältig geprüft. In der folgenden Abbildung ist die Standortprüfung dargestellt.



Abbildung 5: Übersichtskarte möglicher PP-Standorte, Bildquelle: google.maps.ch

1	Werkverkehr Landwirtschaft, keine PP realisierbar	8	Baufeld gemäss Masterplan, keine PP realisierbar
2	Schleppkurve Anhänger (Anlieferung) , keine PP realisierbar	9	Güllegrube, keine PP realisierbar
3	16 PP bestehend, zukünftig nur 10 infolge Umgestaltung	10	Baufeld Rinderviehstall, keine PP realisierbar
4	Tankstelle, keine PP realisierbar	11	Arbeitsfläche Treibhaus, keine PP realisierbar
5	Verkehrsfreier Innenhof (nur Anlieferung) , keine PP realisierbar	12	Baufeld für Erweiterungsbauten gemäss Masterplan, keine PP realisierbar
6	Betriebsgarage, keine PP realisierbar. Aktuell 13PP, entfallen.	13	Baufeld für Erweiterungsbauten gemäss Masterplan 21 PP, entfallen gemäss Masterplan
7	Sicherheitsbereich, keine PP realisierbar		

Insbesondere die Betriebsabläufe (Werkverkehr) und die Sicherheitsvorgaben erlauben keine zusätzlichen Parkplätze innerhalb des Areals. Die Grünfläche zwischen der JVA und der Bernstrasse ist aufgrund der Topographie für Parkplätze ungeeignet. Eine unterirdische Parkierungsanlage ist wegen der örtlichen Gegebenheiten (Topologie, Ortsbildschutz) nicht möglich.

Standortprüfung
ausserhalb JVA -
Areal

Die Möglichkeiten für Parkierungsanlagen ausserhalb des Areals sind gering. Die Zone für öffentliche Nutzung „St. Johannsen“ ist umgeben von Landwirtschaftsflächen und dem Zihlkanal (nordöstlich). Es bestehen keine Bauzonen in nützlicher Distanz zur JVA. Alternative Standorte in der Nähe des Areals würden zusätzliche Fruchtfolgeflächen beanspruchen und zusammenhängende Landwirtschaftsflächen zerschneiden.

4.3 Optimale Nutzung (nach Art. 8a Abs. 2 Bst. b BauG)

Kompakte bzw. flächensparende Anordnung

Im vorliegenden Fall werden die Parkplätze mit möglichst geringer Flächenbeanspruchung und kleinstmöglicher Distanz zur Hauptstrasse und der JVA angeordnet. Der bestehende Viehdurchlass dient als Zugang zum Areal. Die geringfügige Einzonung von Fruchtfolgeflächen erfolgt entlang des Zihlwegs. Ausserdem umfasst die beanspruchte Kulturlandfläche Grünland und Strassenböschung mit geringer Qualität für die Landwirtschaft und ist vom restlichen Kulturland abgeschnitten. Eine möglichst kompakte und flächensparende Anordnung sowie die Erhaltung von zusammenhängende Landwirtschaftsflächen werden somit gewährleistet.

Eine besonders hohe Nutzungsdichte nach Art. 11c Abs. 5 BauV kann nur im Hinblick auf die oben erläuterten Aspekte der flächensparenden Erschliessung und kompakten Anordnung von Anlagen nachgewiesen werden.

Gemäss Art. 11d Abs. 2 BauV gelten für die Einzonung von einer Zone mit öffentlicher Nutzung (ohne erheblichen Publikumsverkehr) keine Mindestanforderungen bezüglich der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr.

4.4 Kompensation von Fruchtfolgeflächen (nach Art. 8b Abs. 4 BauG)

Keine Kompensationspflicht

Für die Erstellung des neuen Parkfelds werden 3758 m² Kulturland und 300 m² Fruchtfolgefläche beansprucht. Das Kulturland muss nicht kompensiert werden. Bei Fruchtfolgeflächen besteht grundsätzlich eine Kompensationspflicht (vgl. Art. 8b. Abs. 4 BauG). Bei der Beanspruchung von FFF im Umfang von höchstens 300 m² erfolgt jedoch keine Kompensation (Art. 11g Abs. 3 Bauverordnung). Daher besteht bei der vorliegenden Zonenplanänderung keine Kompensationspflicht.

5. Planerische Beurteilung und Würdigung

5.1 Verkehrssicherheit und Sicherheit JVA

Verbesserung der Verkehrssituation

Die Sanierung der Kantonsstrasse (inkl. Knoten Zufahrt JVA) führen zu einer dringend benötigten Erhöhung der Verkehrssicherheit auf dem Abschnitt. Insbesondere die getrennt geführten Fahrradstreifen in beiden Richtungen bieten dem Langsamverkehr mehr Sicherheit. Die Neugestaltung des Knotens führt zu verbesserten Querungsmöglichkeiten der Kreuzung, was unter anderem den landwirtschaftlichen Fahrzeugen der JVA von grosser Bedeutung ist.

Verbesserte Bedingungen für JVA

Die Auslagerung der Parkplätze verbessert die betrieblichen Sicherheitsvorkehrungen der JVA. Als Teil des Masterplans Raumentwicklung MSTJ 2025 trägt die neue Parkieranlage dazu bei, dass die JVA St. Johannsen umfassende saniert und punktuell erweitert werden kann. Dadurch wird der Standort langfristig gesichert und ein funktionierender Justizvollzug gewährleistet.

5.2 Planung und Abstimmung raumwirksamer Tätigkeiten

Abstimmung der Infrastrukturmassnahmen

Die vorliegende Planung zur Erstellung von Parkplätzen wird koordiniert mit den weiteren Infrastrukturprojekten geplant und umgesetzt. Dadurch können Synergien bei der Planung und beim Bau genutzt werden und eine kosteneffiziente Vorgehensweise gewählt werden.

5.3 Nachweis der haushälterischen Bodennutzung

Schonung von Kulturland und Optimal Nutzung der beanspruchten Flächen

Nach nationalen und kantonalen Raumplanungsgrundsätzen sind die Landschaft zu schonen und das Kulturland zu erhalten (Art. 3 Abs. 2a RGP, Art. 8a BauG). Die Beanspruchung dieser Flächen unterliegt strengen Zwecks- und Nutzungsbestimmungen, welche im vorliegenden Fall erfüllt sind.

Im Sinne eines schonungsvollen Umgangs mit den Kulturlandflächen werden die Parkplätze mit möglichst geringem Flächenverbrauch angeordnet. Die Einzonungsfläche besteht mehrheitlich aus Grünflächen mit bescheidener Qualität für die landwirtschaftliche Nutzung (Böschung) und ist durch den Zühlweg von den zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen abgeschnitten. Fruchtfolgefläche wird lediglich im Umfang von 300 m² beansprucht.

5.4 Planbeständigkeit

Die Gesamtrevision der baurechtlichen Grundordnung wurde im September 2018 vom Amt für Gemeinden und Raumordnung genehmigt. Mit der vorlie-

genden Änderung der baurechtlichen Grundordnung ist die Planbeständigkeit grundsätzlich tangiert. Zum Zeitpunkt der Ortsplanungsrevision war ein Parkplatzstandort noch nicht bestimmt und das Projekt noch nicht spruchreif. Die abgestimmte Projektierung der Sanierung Kantonstrasse zusammen mit dem Projekt der Parkplatzstandorte wurde im Jahr 2020 lanciert. Mit den erarbeiteten neuen Planungsgrundlagen werden nun veränderte Verhältnisse geltend gemacht. Die Sanierung mit Neubauprojekt und die kantonale Bedeutung der vorliegenden Planung erfordert die Anpassung der baurechtlichen Grundordnung.

5.5 Ausgleich von Planungsmehrwert

Im vorliegenden Planungsgeschäft (Einzonung Teilfläche Parkplatz) entsteht kein Planungsmehrwert, da gemäss Art. 142 Abs. 2 BauG Grundstücke, die öffentlichen Zwecken dienen, grundsätzlich nicht abgabepflichtig sind.

6. Planerlassverfahren

Das Verfahren der Änderung Zonenplan St. Johannsen richtet sich nach dem ordentlichen Planungsverfahren (Mitwirkung, Vorprüfung durch das AGR, öffentliche Auflage, Beschluss Gemeinderat, Beschluss Gemeindeversammlung sowie Genehmigung des AGR).

6.1 Mitwirkung

Das Mitwirkungsverfahren zu den Planungsinstrumenten findetbis statt.

6.2 Vorprüfung

Die Unterlagen wurdenbeim AGR zur Vorprüfung eingereicht.

6.3 Öffentliche Auflage

Die öffentliche Auflage erfolgt vom bis am.....

6.4 Beschluss

Der Gemeinderat hat die Änderung des Zonenplans St. Johannsen am beschlossen.

Die Gemeindeversammlung verabschiedete die Änderung des Zonenplans St. Johannsen am

Die Unterlagen der Änderung Zonenplan St. Johannsen werden am beim AGR zur Genehmigung eingereicht.