

Gemeinde Eschenbach

Planungsbericht

Kommunale Richtplanung

29. August 2024

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Ausgangslage	6
1.1 Raumplanerisches Umfeld	6
1.2 Instrumente der Ortsplanung gemäss PBG	7
1.3 Stand Planungsinstrumente Gemeinde Eschenbach	7
1.3.1 Richtplanung	7
1.3.2 Rahmennutzungsplan	7
1.3.3 Schutzverordnung	8
2 Aufgabenstellung	8
3 Grundlagen	9
3.1 Übergeordnete Grundlagen	9
3.2 Gemeinde Eschenbach	9
4 Organisatorisches	9
5 Gemeindeanalyse	10
6 Übergeordnete Grundlagen	11
6.1 Stufe Bund	11
6.1.1 Raumkonzept Schweiz	11
6.2 BLN-Gebiet	11
6.3 ISOS	12
6.4 Stufe Kanton	13
6.4.1 Kantonale Richtplanung	13
6.4.2 Raumkonzept Kanton St.Gallen	17
6.4.3 St.Galler Energiekonzept	18
6.4.4 Kantonale Strategie zur Anpassung an den Klimawandel	18
6.4.5 Anforderungen an Gemeinden	19
6.4.6 Gemeindeportrait	20
6.4.7 Neue Anforderungen aufgrund der kantonalen Richtplanung	21
6.4.8 Grundlagen Raum+	22
6.5 Agglomerationsprogramm	23
7 Statistische Grundlagen Prognosen	25
7.1 Bevölkerungsentwicklung	25
7.2 Einwohner pro Ortsteil und Einwohnerdichte pro Nutzungszone	28
7.3 Bevölkerungsprognose	28
7.4 Altersstruktur	30
7.5 Haushaltzusammensetzung	30
7.6 Leerwohnungsbestand	31
7.7 Beschäftigte	32
7.8 Analyse Bevölkerung, Wohnungsmarkt und Pendler	33
8 Mobilität	35
8.1 Allgemeines	35
8.2 Modalsplit	35
8.3 Pendlerströme	37
8.3.1 Zu- und Wegpendler	38
8.4 Motorisierter Individualverkehr	39

8.5	Öffentlicher Verkehr	41
8.5.1	ÖV-Güteklassen	41
8.6	Fuss- und Veloverkehr	43
9	Freiräume und Naherholung	44
10	Strategie der Gemeindeentwicklung	45
10.1	Allgemein	45
10.2	Entwicklungsstrategie je Ortsteil	45
10.2.1	Eschenbach	46
10.2.2	Ermenswil	47
10.2.3	Neuhaus – Hinterwis	47
10.2.4	St.Gallenkappel	48
10.2.5	Rüeterswil	49
10.2.6	Walde	49
10.2.7	Fätzikon	49
10.2.8	Lütschbach	50
10.2.9	Diemberg	50
10.2.10	Bürg	51
10.2.11	Goldingen	51
10.2.12	Hintergoldingen	52
10.2.13	Oberholz	52
10.2.14	Gibel	53
11	Konzept Siedlungsentwicklung nach innen	53
12	Kommunale Richtplanung	55
12.1	Richtplaninhalte	57
12.2	Gesamtkapazität der Gemeinde	58
12.2.1	Kapazitäten gemäss kantonalem Richtplan	58
12.2.2	Bauzonenflächen und Einwohnerpotenzial	58
12.3	Richtplangebiete	60
12.3.1	Richtplangebiet Eschenbach, Bless	61
12.3.2	Richtplangebiet Eschenbach, Binzen	61
12.3.3	Richtplangebiet St.Gallenkappel, Unterdorf	62
12.3.4	Richtplangebiet St.Gallenkappel, Grundwis	62
12.3.5	Einwohnerkapazitäten Richtplangebiete	62
13	Nachweise gemäss kantonaler Richtplanung	63
13.1	Vorgaben kantonale Richtplanung	63
13.2	Nachweise nach Art. 47 RPV	63
13.3	Ziele und Grundsätze der Raumplanung	63
13.4	Sachpläne und Konzepte des Bundes	64
14	Mitwirkung und Öffentlichkeitsarbeit	64
15	Vorprüfung Richtplanung	64

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Instrumente der Ortsplanung	7
Abbildung 2:	Bestandteile der kommunalen Richtplanung	8
Abbildung 3:	Regionale Bezüge	10
Abbildung 4:	Ausschnitt Raumkonzept Schweiz (Auszug Raumkonzept Schweiz)	11
Abbildung 5:	Ausschnitt BLN-Gebiet Hörnli-Bergland (www.map.geo.damin.ch)	12
Abbildung 6:	Ausschnitt ISOS Weiler Gibel (www.gisos.bak.admin.ch)	12
Abbildung 7:	Ausschnitt kantonaler Richtplan (www.geoportal.ch)	13
Abbildung 8:	Ausschnitt Plan Fruchtfolgefläche (www.geoportal.ch)	14
Abbildung 9:	Raumkonzept Kanton St.Gallen, Zukunftsbild mit Raumtypen und Zentrenhierarchie	17
Abbildung 10:	Gemeindeportrait	21
Abbildung 11:	Definition Siedlungsgebiet, Bauzone und weitgehend überbautes Gebiet	22
Abbildung 12:	Auswertung Raum+ Gemeinde Eschenbach	23
Abbildung 13:	Bevölkerungsentwicklung 1870 bis 2000 (Grundlage Volkszählungen, BfS)	26
Abbildung 14:	Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2022	27
Abbildung 15:	Bevölkerungsentwicklung im Quervergleich	27
Abbildung 16:	Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis ins Jahr 2040	29
Abbildung 17:	Entwicklung Haushaltszusammensetzung seit 1970 (Fachstelle Statistik Kanton St.Gallen)	31
Abbildung 18:	Leerwohnungsziffer 1997 – 2021 (Fachstelle Statistik Kanton St.Gallen)	31
Abbildung 19:	Leerwohnungsbestand Gemeinde Eschenbach 1997 – 2021 (Fachstelle Statistik Kanton St.Gallen)	32
Abbildung 20:	Entwicklung der Vollzeitäquivalentstellen 2011 – 2020 (Fachstelle Statistik Kanton St.Gallen)	32
Abbildung 21:	Nachfragesegmente im Vergleich zum schweizerischen Durchschnitt (Quelle: Fahrländer Partner & sotomo)	33
Abbildung 22:	Kennzahlen Wohnungsbestand (Quelle: BFS, Fahrländer Partner)	34
Abbildung 23:	Kennzahlen Pendler (Quelle: BFS, Fahrländer Partner)	34
Abbildung 24:	Modalsplit – Tagesdistanz nach Region Mobilität im Kanton St.Gallen (2010)	35
Abbildung 25:	Modalsplit (2016-18) Fachstelle Statistik Kanton St.Gallen, 04/2020	35
Abbildung 26:	Wegpendler Gemeinde Eschenbach	38
Abbildung 27:	Zupendler Gemeinde Eschenbach	39
Abbildung 28:	Standorte Verkehrszählungen	40
Abbildung 29:	ÖV-Gütekategorie; ARE-CH	42
Abbildung 30:	Linienetz OSTWIND	42
Abbildung 31:	Veloverkehr von kantonaler Bedeutung; Geoportal, 03/2020	43
Abbildung 32:	Fuss- und Velowegnetz der Gemeinde; Geoportal 03/2020	43
Abbildung 33:	Entwicklungssachse Ermenswil – Eschenbach – Neuhaus/ Hinterwis – St.Gallenkappel,	45
Abbildung 34:	Zukunftsbild Eschenbach	46
Abbildung 35:	Zukunftsbild Ermenswil	47
Abbildung 36:	Zukunftsbild Neuhaus	48
Abbildung 37:	Zukunftsbild St.Gallenkappel	48
Abbildung 38:	Zukunftsbild Rüeterswil	49
Abbildung 39:	Zukunftsbild Walde	49
Abbildung 40:	Zukunftsbild Fätzikon	50
Abbildung 41:	Zukunftsbild Lütschbach	50
Abbildung 42:	Zukunftsbild Diemberg	51
Abbildung 43:	Zukunftsbild Bürg	51
Abbildung 44:	Zukunftsbild Goldingen	51
Abbildung 45:	Zukunftsbild Hintergoldingen	52
Abbildung 46:	Zukunftsbild Oberholz	52

Abbildung 47: Zukunftsbild Gibel	53
Abbildung 48: Konzept Strategie Siedlungsentwicklung nach innen	54
Abbildung 49: Inhalte Richtplanung	55
Abbildung 51: Richtplangebiet Eschenbach, Bless	61
Abbildung 52: Richtplangebiet Eschenbach, Binzen	61
Abbildung 53: Richtplangebiet St.Gallenkappel, Unterdorf	62
Abbildung 54: Richtplangebiet St.Gallenkappel, Grundwis	62

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bevölkerungsprognosen Kanton St.Gallen; Fachstelle Statistik; 2. Februar 2023	20
Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung 1870 bis 2000 (Grundlage Volkszählungen, BFS)	25
Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2022 (ständige Wohnbevölkerung am Jahresende)	26
Tabelle 4: Einwohner pro Ortsteil	28
Tabelle 5: Einwohnerdichte pro Nutzungszone 2022	28
Tabelle 6: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis ins Jahr 2040	29
Tabelle 7: Altersstruktur, Stand 2018	30
Tabelle 8: Kennzahlen Wohnungsmarkt (Quelle: BFS, Fahrländer Partner)	34
Tabelle 9: Modalsplit der Agglomerationsgemeinden, Agglomerationsprogramm Obersee 3. Generation	36
Tabelle 10: Pendlerströme Eschenbach, BFS 2019	37
Tabelle 11: Verkehrszählungen	41
Tabelle 12: Angestrebte Siedlungsentwicklung je Ortsteil	45
Tabelle 13: Bauzonendimensionierung Gemeinde Eschenbach; AREG, 05.11.2021	58
Tabelle 14: Bauzonenflächen und Einwohnerpotential	59
Tabelle 15: Flächen und Einwohnerkapazitäten Richtplangebiete	62
Tabelle 16: Umsetzung bzw. Berücksichtigung kantonaler Richtplan	63

1 Ausgangslage

1.1 Raumplanerisches Umfeld

Die Rahmenbedingungen in der Raumplanung haben sich in den vergangenen Jahren stark gewandelt. Auf Bundesebene trat Mitte 2014 das revidierte Raumplanungsgesetz¹ sowie die revidierte Raumplanungsverordnung² in Kraft. Ein wesentliches Ziel dieser Revision war es, die bessere Nutzung des heutigen Baugebiets zu fördern und die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken. Das revidierte RPG verlangt, die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten fünfzehn Jahre entsprechen.

Am 1. Oktober 2017 trat das neue kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG)³ vom 27. April 2016 in Kraft. Es löste das bisherige Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (BauG) vom 6. Juni 1972 ab. Mit dem PBG wurden die Messweisen und die Terminologie der einzelnen Nutzungszonen grundlegend überarbeitet und angepasst.

Gestützt auf diese neuen Rahmenbedingungen mussten die Kantone ihre Richtpläne überarbeiten. Der Kanton St.Gallen hat den Richtplan Teil Siedlung überarbeitet, dieser wurde vom Bundesrat am 1. November 2017 genehmigt. In einem zweiten Schritt wurde der Richtplan Teil Mobilität (inkl. Anpassungen am Kapitel Siedlung) erarbeitet. Die Regierung hat am 21. Juni 2022 die bereinigte Gesamtüberarbeitung des Richtplankapitels Mobilität verabschiedet und dem Bund zur Genehmigung weitergeleitet. Der Bundesrat hat den überarbeiteten Richtplan am 15. Februar 2023 genehmigt.

Aufgrund der neuen Gesetzgebung ist eine Anpassung der kommunalen Richtplanung und der Rahmennutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) notwendig. Die Gemeinden haben ab dem 1. Oktober 2017 zehn Jahre Zeit, um die Richt- und Rahmennutzungsplanung an das neue Recht anzupassen. Die Erarbeitung einer Innenentwicklungsstrategie als Grundlage des kommunalen Richtplans, des Gemeindestrassenplans sowie die Festlegung der Gewässerräume nach Bundesgesetz sind weitere Aufgaben, die im Rahmen der Ortsplanung angegangen werden müssen.

Bei der Gemeinde Eschenbach kommt hinzu, dass diese per 1. Januar 2013 mit den Nachbargemeinden Goldingen und St.Gallenkappel fusioniert hatte. Im Rahmen der Überarbeitung der Planungsinstrumente wurden die Zonenpläne und Baureglemente der drei Gemeinden bereits vereinigt und der neuen Gesetzgebung angepasst.

¹ Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG; Raumplanungsgesetz); SR 700

² Raumplanungsverordnung (RPV); SR 700.1

³ Planungs- und Baugesetz vom 5. Juli 2016 (sGS 731.1; abgekürzt PBG)

1.2 Instrumente der Ortsplanung gemäss PBG

Das PBG sieht folgende Instrumente der Ortsplanung vor.

Art. 1 PBG Ortsplanung

- 1 Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde
- 2 Instrumente sind der kommunale Richtplan und die kommunale Nutzungsplanung.
- 3 Kommunale Nutzungspläne sind:
 - a) Rahmennutzungsplan, bestehend aus Zonenplan und Baureglement;
 - b) Sondernutzungsplan;
 - c) Schutzverordnung.

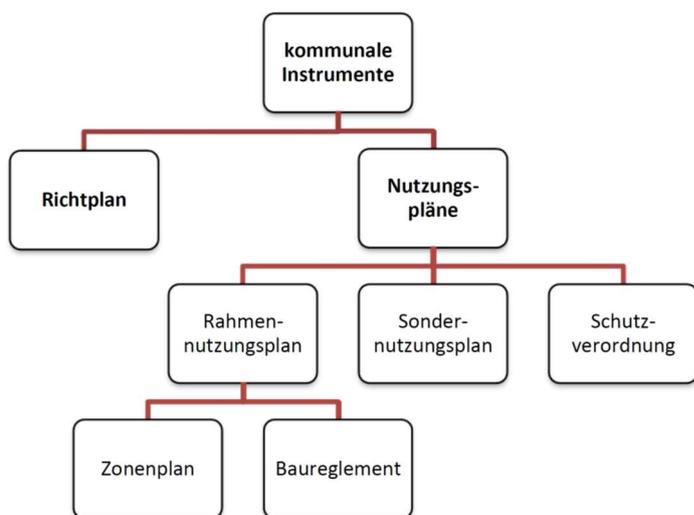


Abbildung 1: Instrumente der Ortsplanung

1.3 Stand Planungsinstrumente Gemeinde Eschenbach

Nachstehend der aktuelle Stand der kommunalen Richt- und Rahmennutzungspläne sowie der Schutzverordnung der Gemeinde Eschenbach.

1.3.1 Richtplanung

In der Gemeinde Eschenbach sind nach wie vor die Richtpläne der ehemaligen Gemeinden Eschenbach, Goldingen und St.Gallenkappel massgebend. Die Gemeinde wartete mit der Zusammenführung und Aktualisierung der kommunalen Richtplanung, da nach der Gemeindefusion die Revision des Planungs- und Baugesetz sowie die Überarbeitung der kantonalen Richtplanung absehbar waren.

1.3.2 Rahmennutzungsplan

Die Rahmennutzungsplanung bestehend aus Zonenplan und Baureglement wurden zusammengeführt und an das neue Recht angepasst. Der Zonenplan und das Baureglement lagen vom 6. Februar bis 7. März 2018 öffentlich auf und wurden vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am 15. Juli 2019 genehmigt. Der Gemeinderat hat die Planungsinstrumente auf den 1. September 2019 in Kraft gesetzt.

1.3.3 Schutzverordnung

Die Schutzverordnung über das ganze Gemeindegebiet umfassend die Kulturobjekte, die Ortsbildschutzgebiete sowie die Natur- und Landschaftsschutzgebiete ist in Bearbeitung.

2 Aufgabenstellung

Die rechtskräftigen raumplanerischen Planungsinstrumente sind an die neuen gesetzlichen Anforderungen anzupassen. Die Richtplanung bildet die Grundlage für die weitere Entwicklung der Gemeinde und ist behördenverbindlich. Die Erarbeitung der kommunalen Richtplanung umfasst folgende Arbeitsschritte:

- Kurze Standortbestimmung der Gemeinde mit Festlegung der Entwicklungs- und Planungsziele;
- Überprüfung der Bauzonen bezüglich Grösse, Lage, Struktur und Bebaubarkeit sowie Anpassung an die übergeordneten Rahmenbedingungen (kantonale Richtplanung);
- Quartieranalyse mit Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen;
- Prognosen der Bevölkerungsentwicklung mit Auswirkungen auf die Rahmennutzungsplanung;
- Räumliches Entwicklungskonzept;
- Dimensionierung des Siedlungsgebiets gemäss den Anforderungen des RPG und der kantonalen Richtplanung;
- Umsetzung der Siedlungsentwicklung und Festlegung der längerfristigen Richtplangebiete (Erweiterungen des Siedlungsgebiets) in die kommunale Richtplanung;
- Planungsbericht mit Kapazitätsberechnungen und Stand der Erschliessung;
- Mitwirkung und Öffentlichkeitsarbeit.

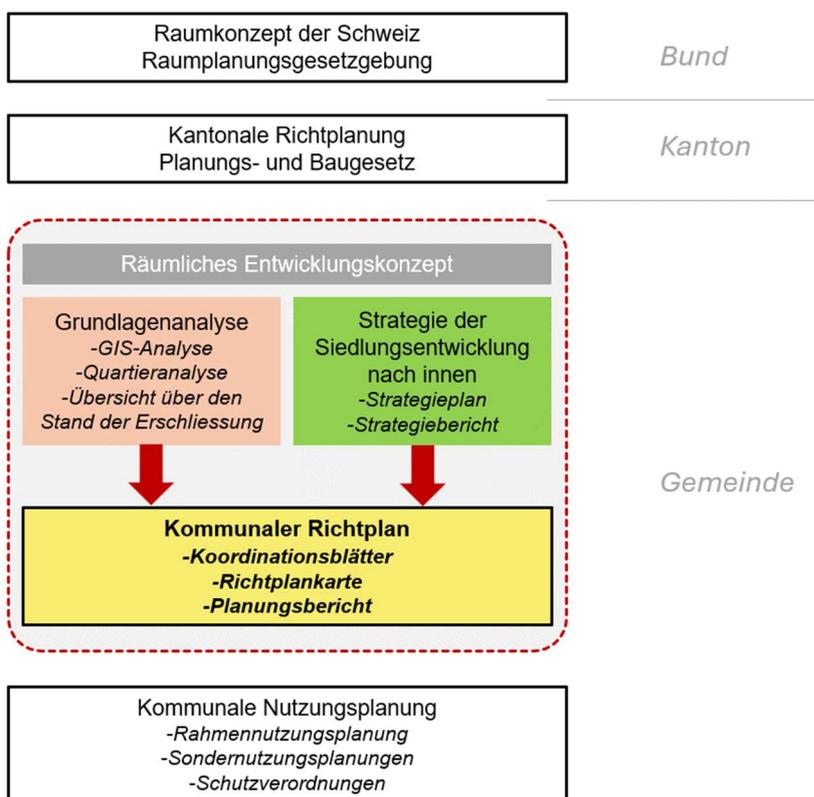


Abbildung 2: Bestandteile der kommunalen Richtplanung

3 Grundlagen

3.1 Übergeordnete Grundlagen

- Eidgenössische und kantonale Gesetzgebung, Grundlagen, Sachpläne und Inventare
- Richtplanung Kanton St.Gallen
- Raumkonzept Kanton St.Gallen; AREG⁴
- Agglomerationsprogramm Obersee

3.2 Gemeinde Eschenbach

- Grundlagen kommunale Richtplanung
- Rechtskräftige Rahmennutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement)
- Massnahmenkonzept Naturgefahren
- Kommunale Schutzverordnung, in Bearbeitung
- Kommunaler Energierichtplan, in Bearbeitung
- Gemeindeportrait Eschenbach Anforderung an die Bauzonendimensionierung; AREG; 17. August 2017
- Daten der amtlichen Vermessung
- Orthofoto

4 Organisatorisches

Die Erarbeitung der Richtplanung wurde von der Raumplanungskommission begleitet. Die wichtigsten Zwischenschritte wurden vom Gemeinderat verabschiedet.

Parallel dazu wurde zur breiteren Abstützung der Resultate eine Spurguppe aus Vertretungen der politischen Parteien und der Bevölkerung eingesetzt.

Anlass Spurguppe	Inhalt
18. Januar 2020	<ul style="list-style-type: none">• Anforderungen an kommunale Richtplanung ⇒ Kenndaten und Zielgrössen• Diskussion verschiedener Themenbereiche, Defizite und Fragestellungen
22. August 2022	Diskussion: <ul style="list-style-type: none">• Entwicklungs- und Planungsziele• Strategie und Kenngrössen der räumlichen Entwicklung• Siedlungsentwicklung nach innen, Zielsetzungen und Handlungsbedarf• Inhalte kommunale Richtplanung
5. November 2022	Vorstellung der Resultate: <ul style="list-style-type: none">• Raumplanerische Vorgaben / Zielsetzung und Entwicklung der Gemeinde• Quartieranalyse• Siedlungsentwicklung nach innen• Inhalte kommunale Richtplanung

⁴ Amt für Raumentwicklung und Geoinformation des Kantons St.Gallen

5 Gemeindeanalyse

Die politische Gemeinde Eschenbach liegt leicht erhöht über dem Zürichsee auf der ersten Tal-Stufe. Gegen Osten in Richtung Ricken steigt die Landschaft stark an, gegen Westen öffnet sich der Blick in Richtung Zürichsee. Die Stadt Rapperswil-Jona, die Gemeinden Uznach, Schmerikon und Rüti ZH sind wichtige Nachbarn für die Gemeinde Eschenbach. Die verkehrstechnisch günstige Lage, die attraktive Landschaft mit vielen Naherholungsmöglichkeiten und der ländliche Charakter sprechen für eine ausgesprochen hohe Wohnqualität.

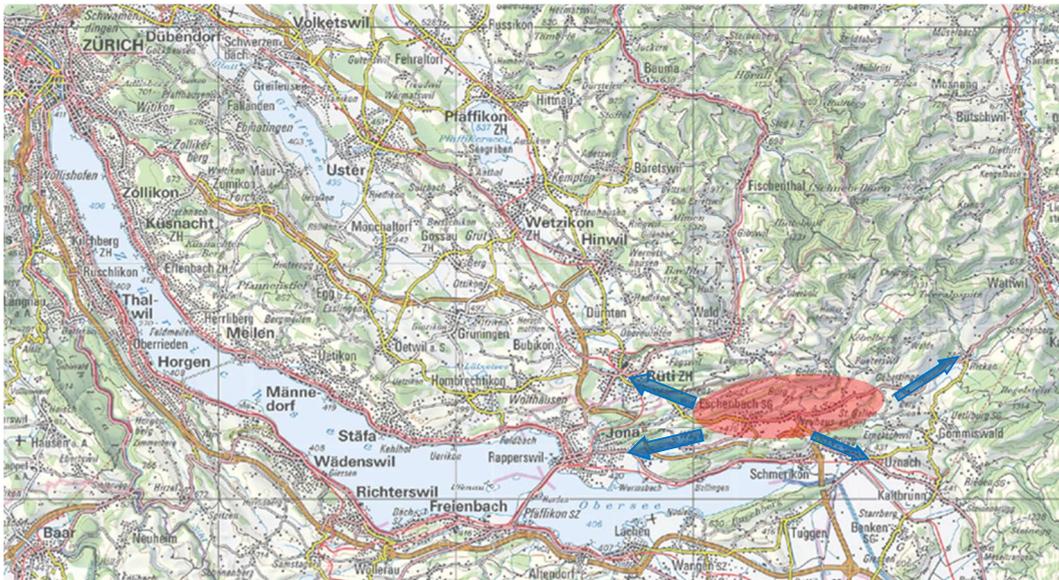


Abbildung 3: Regionale Bezüge

Die Gemeinde liegt in Einzugsgebiet von Rapperswil-Jona, Zürich, Uster, Wetzikon, Hinwil und Rüti. Entsprechend gross war in den letzten Jahren der Siedlungsdruck und die Entwicklung der Bevölkerung.

6 Übergeordnete Grundlagen

6.1 Stufe Bund

6.1.1 Raumkonzept Schweiz

Das Raumkonzept Schweiz ist ein Orientierungsrahmen und eine Entscheidungshilfe für die künftige Raumentwicklung der Schweiz. Es stellt eine gemeinsame Strategie für eine nachhaltige Raumentwicklung dar, welche das partnerschaftliche Denken und Planen in Handlungsräumen in den Vordergrund stellt.



Abbildung 4: Ausschnitt Raumkonzept Schweiz (Auszug Raumkonzept Schweiz)

Die Gemeinde Eschenbach liegt Metropolitanraum Zürich mit Verflechtungen zum Raum Zürich.

6.2 BLN-Gebiet⁵

Der nördliche Teil der Gemeinde ist Teil des BLN-Gebiets Hörnli-Bergland; vgl. Abbildung 5.

Das Hörnli-Bergland, östlich der Töss gelegen, ist eine stark zerfurchte, in Teilen unwegsame Berglandschaft mit tiefen, bewaldeten Tobeln und Schluchten, teils offenen und schmalen Graten, Kuppen sowie Terrassen. Im Südosten fällt die Randkette steil gegen das Goldinger Tal und den Rickenpass ab. Die reich strukturierte und abgeschiedene Landschaft weist eine hohe Vielfalt unterschiedlicher Lebensräume und einen grossen Artenreichtum mit vielen seltenen Pflanzen- und Tierarten auf.

⁵ Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler

6.4 Stufe Kanton

6.4.1 Kantonale Richtplanung

Nachfolgend werden Inhalte des Richtplan mit Bezug zur Gemeinde Eschenbach aufgeführt.

Die Abbildung 7 zeigt einen Ausschnitt aus dem kantonalen Richtplan.

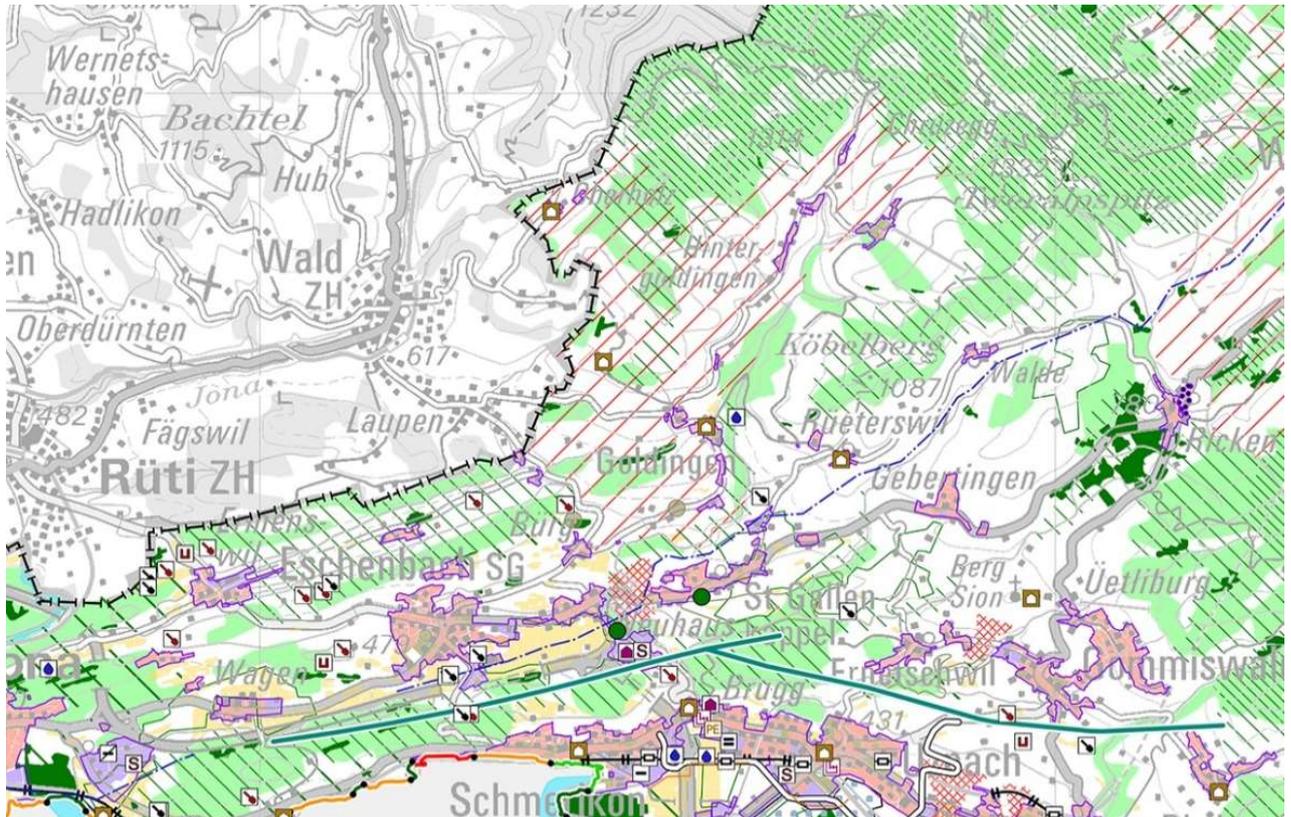


Abbildung 7: Ausschnitt kantonalen Richtplan (www.geoportal.ch)

Siedlungsgebiet

Das Siedlungsgebiet der Gemeinde Eschenbach wurde im kantonalen Richtplan festgelegt.

Schützenswertes Ortsbild

Gemäss kantonalen Richtplanung sind festgelegt:

- Schützenswerte Ortsbilder von nationaler Bedeutung
 - Eschenbach Gibel ⇒ Weiler
- Schützenswerte Ortsbilder von kantonaler Bedeutung
 - Eschenbach, Goldingen ⇒ Dorf
 - Eschenbach, Oberholz ⇒ Weiler
 - Eschenbach, Rüeterswil ⇒ Weiler

Die schützenswerten Ortsbilder sind in der kommunalen Schutzverordnung zu behandeln.

Fruchtfolgeflächen

Die Fruchtfolgeflächen sind im kantonalen Richtplan festgelegt; vgl. Abbildung 8. Die Flächen sind zu erhalten. Werden Fruchtfolgeflächen für bauliche Tätigkeiten benötigt, ist eine entsprechende Interessenabwägung vorzunehmen und zusätzlich sind diese zu kompensieren.

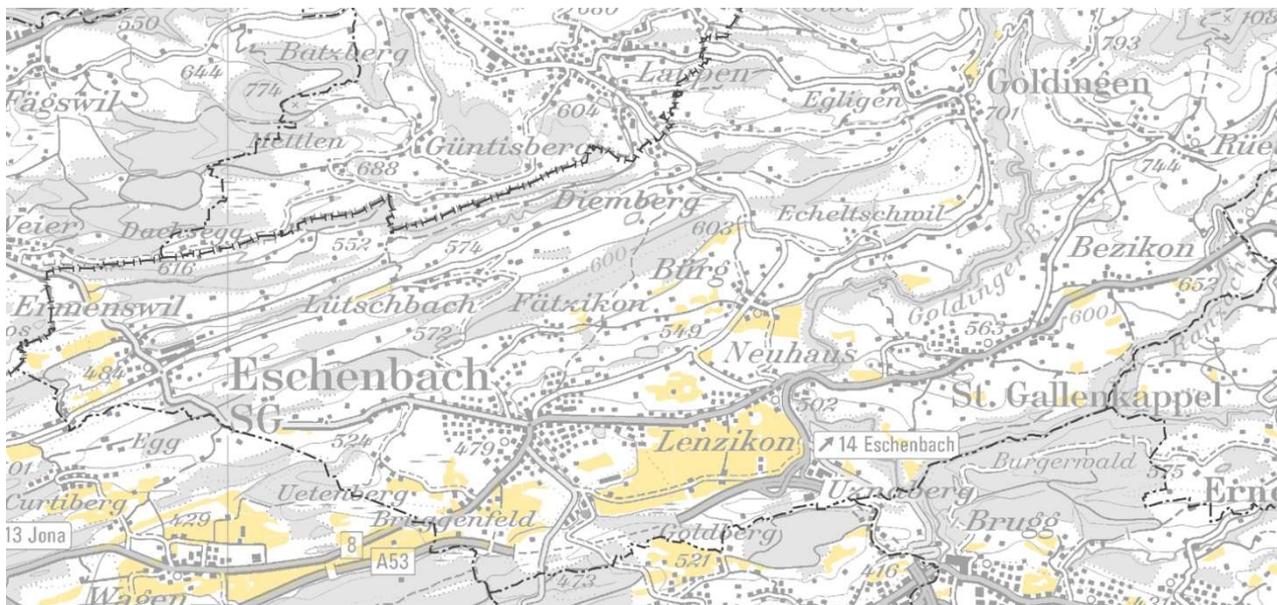


Abbildung 8: Ausschnitt Plan Fruchtfolgefläche (www.geoportal.ch)

Schützenswerten archäologischen Fundstellen

Als archäologische Fundstellen werden Orte bezeichnet, wo unbewegliche und bewegliche archäologische Objekte (archäologische Stätten und Funde) gefunden wurden oder vermutet werden. Archäologische Stätten sind namentlich im Boden erhalten gebliebene erforschte und unerforschte Örtlichkeiten, Siedlungsstellen, Gebäudepartien, Ruinen oder Ruineteile, Gräber, Geländeformen und Schichtzusammenhänge. Im kantonalen Richtplan sind folgende archäologische Fundstellen festgelegt:

- Eschenbach; Balmenrain
- Eschenbach Neuhaus, Balmenrainstrasse, Bürstli
- Eschenbach Neuhaus, Chastli-Bürg
- Eschenbach, Kath. Pfarrkirche St. Vincentius, Beinhaus
- Eschenbach Neuhaus, Kapelle St. Jakob
- Eschenbach Chrinne, Burgruine Fründsberg
- Eschenbach Schlossbüel, Burgstelle
- Eschenbach Echeltswil
- Eschenbach Goldingen, Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus und Friedhof
- Eschenbach Kreuzegg, Isaraloch
- Eschenbach Dägelsberg, Goldloch
- Eschenbach St. Gallenkappel, Pfarrkirche St. Laurentius und St. Gallus
- Eschenbach Walde, Pfarrkirche St. Antonius von Padua
- Eschenbach Schutt, Atzmännig, Schuttwald
- Eschenbach Hugenmatt, Burg

Die schützenswerten archäologischen Fundstellen sind in der kommunalen Schutzverordnung zu behandeln.

Streusiedlungsgebiet

Der nordwestliche Teil der Gemeinde mit Hintergoldingen, Oberholz und Gibel bis Diemberg – Bürg sind dem Streusiedlungsgebiet zugewiesen.

Art. 39 Abs. 1 RPV erleichtert die Umnutzung bestehender Gebäude in Gebieten mit traditioneller Streubauweise, in denen die Dauerbesiedlung im Hinblick auf die anzustrebende räumliche Entwicklung gestärkt werden soll. Voraussetzung ist unter anderem, dass die Streusiedlungsgebiete im kantonalen Richtplan räumlich festgelegt sind.

Lebensräume bedrohter Arten (Schongebiete und Kerngebiete)

Lebensräume bedrohter und seltener Tier- und Pflanzenarten sind meist reich strukturierte, ursprüngliche Landschaften. Sie enthalten viel Deckungsraum für die Tiere und sind im Allgemeinen für den Menschen schwer zugänglich. Sie bilden letzte Rückzugsgebiete bedrohter Arten. In den als Lebensräumen bedrohter Arten bezeichneten Gebieten sollen die Naturvielfalt und die Abgeschlossenheit dauernd gesichert und vor Störungen bewahrt werden. Im kantonalen Richtplan festgelegt sind:

- Burgerwald–Chlosterwald ⇨ Schongebiet
- Goldingerbach–Ranzachtobel ⇨ Schongebiet
- Eggwald–Krauern ⇨ Schongebiet
- Hörnlibergland–Tweralpispitz ⇨ Kern- und Schongebiet

Die Lebensräume sind in der kommunalen Schutzverordnung zu behandeln.

Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete umfassen Landschaften und Landschaftsteile, die sich durch ihre Vielfalt, Einmaligkeit und Schönheit oder ihre erdgeschichtliche Bedeutung auszeichnen; sie werden oft als besondere Erlebnissräume von Erholung suchenden Menschen geschätzt.

Die Landschaftsschutzgebiete sind in der kommunalen Schutzverordnung zu behandeln.

Naturschutzgebiete und Geotope

Die Naturschutzgebiete sind meist relativ kleinflächige Lebensstätten von charakteristischen Pflanzen- und Tiergemeinschaften, die einen umfassenden Schutz erfordern. Als Naturschutzgebiete sind im kantonalen Richtplan insbesondere Hoch-, und Flachmoore, Amphibienlaichgebiete, sowie Trockenwiesen und -weiden bezeichnet. Diese werden mit der Schutzverordnung eigentümerverbindlich geschützt. Im kantonalen Richtplan festgelegt sind:

- Flachmoore von nationaler Bedeutung
 - Eschenbach, Mattliriet
 - Eschenbach, Bodenwis
 - Eschenbach, Grosswisli
 - Eschenbach, Schwellbüel

- Flachmoore von regionaler Bedeutung
 - Eschenbach, Löffel
 - Eschenbach, Rossweid–Feldegg
 - Eschenbach, Riet
- Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung
 - Eschenbach, Siessenweiher
 - Eschenbach, Briggisweiher N Auenhof
- Amphibienlaichgebiete von regionaler Bedeutung
 - Eschenbach, Aatalweiher
 - Eschenbach, Ried Gwatt
- Trockenwiesen und -weiden von regionaler Bedeutung
 - Eschenbach, Wirtsberg
 - Eschenbach, Wirtsberg
 - Eschenbach, Farnergrind
 - Eschenbach, Brustenegg
 - Eschenbach, Unter Atzmännig
 - Eschenbach, Haspel
 - Eschenbach, Haspel
 - Eschenbach, Fätzikon
- Geotope
 - Eschenbach, Bergzerreissung "In den Brüchen" ⇒ regional
 - Eschenbach, Pechkohlenlagerstätte "Echeltschwil" ⇒ regional
 - Eschenbach, Molassedelta "Bodenholz" ⇒ regional
 - Eschenbach, Schichtrippenlandschaft "Jona-Diemberg" ⇒ national
 - Eschenbach, Eisrandlage "Schmitten" ⇒ regional

Wildtierkorridor

Der Zweck der Wildtierkorridore sind die verbindenden Strukturen in der Landschaft zur Vernetzung und dem Austausch der Populationen. Der regionale Wildtierkorridor "nördlich Schmerikon" dient den Zielarten Rothirsch, Wildschwein, Rehen und Gämsen.

Abbau- und Deponiestandorte

Aufgrund der geologischen Verhältnisse sind in der Gemeinde Eschenbach im kantonalen Richtplan etliche Abbau- und Deponiestandorte festgelegt. Diese bilden für die Gemeinde eine gewisse Herausforderung, verursachen die Transporte zu und von den Abbau- und Deponiestandorten ein erhebliches LKW-Verkehrsaufkommen. Die Inbetriebnahme der einzelnen Abbau- und Deponiestandorte ist regional zu koordinieren. Im kantonalen Richtplan aufgenommen sind (F = Festsetzung, Z = Zwischenergebnis):

- Abbaustandorte
 - Eschenbach Diemberg ⇒ Z
 - Eschenbach Feldegg Ost (Sonnenfeld SW Erweiterung) ⇒ F
 - Eschenbach Letzi ⇒ Z
 - Eschenbach Sonnenfeld Etappe A ⇒ F
 - Eschenbach Sonnenfeld Etappe B ⇒ Z
 - Eschenbach Unteregg Ermenswil Erweiterung ⇒ Z
 - Eschenbach Unteregg West Erweiterung ⇒ F

- Eschenbach Uttenberg Erweiterung ⇨ F
- Eschenbach Steinbruch Brand Süd ⇨ Z

- Deponiestandorte
 - Eschenbach Sonnenfeld, Deponietyp A/B ⇨ F
 - Eschenbach Uetenberg Deponietyp A/B/D/E ⇨ F

6.4.2 Raumkonzept Kanton St.Gallen

Ein Bestandteil der kantonalen Richtplanung ist das Raumkonzept des Kantons St.Gallen⁷. Das Raumkonzept definiert für die Siedlungsentwicklung folgende zentrale Leitsätze:

«Der Kanton St.Gallen entwickelt die Siedlungen innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen und in ausgewählten Entwicklungsschwerpunkten.»

«Der Kanton St.Gallen ist als Wohnstandort für Stadt- und Landbevölkerung attraktiv und positioniert sich mit geeigneten Flächenangeboten als wettbewerbsfähiger Wirtschaftsstandort.»

«Der Kanton St.Gallen richtet das Verkehrsangebot auf eine konzentrierte Siedlungsentwicklung aus. Dabei bildet das Bahnangebot das Rückgrat der Siedlungsentwicklung.»

Die Abbildung 9 zeigt das Zukunftsbild mit Raumtypen und Zentrenhierarchie.

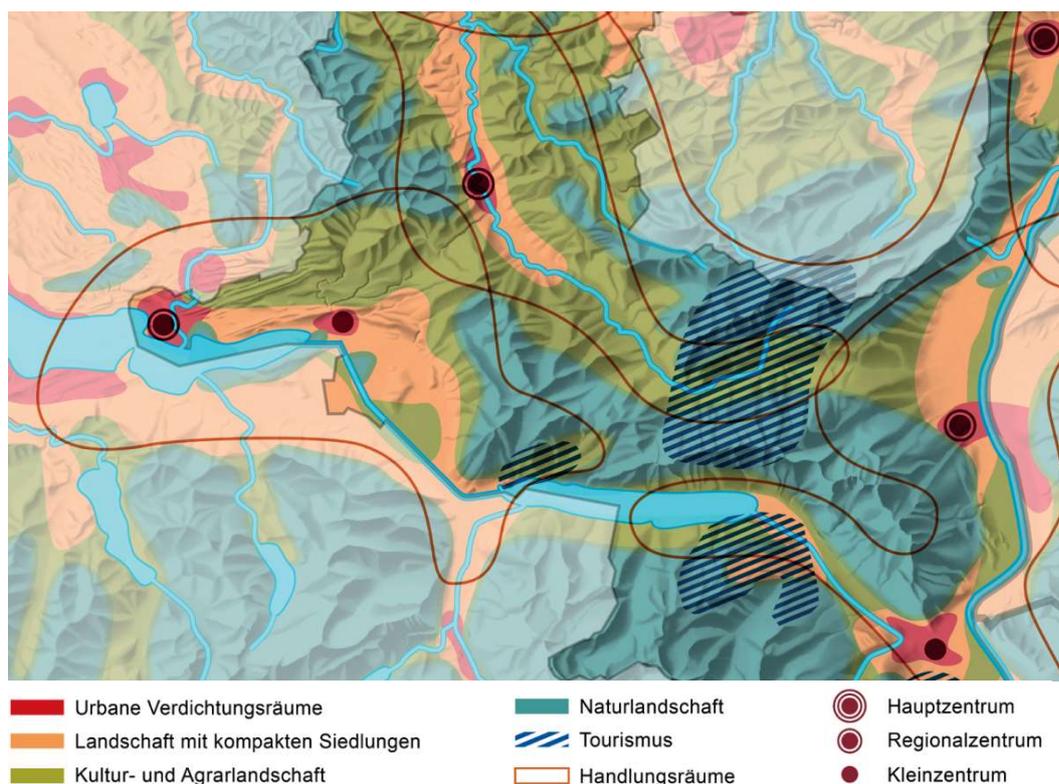


Abbildung 9: Raumkonzept Kanton St.Gallen, Zukunftsbild mit Raumtypen und Zentrenhierarchie

Das Gemeindegebiet von Eschenbach liegt in der Landschaft mit kompakten Siedlungen und der Kultur- und Agrarlandschaft.

⁷ Raumkonzept Kanton St.Gallen; AREG; von der Regierung beschlossen am 13. August 2013

Strategische Kernaussagen zur Landschaft mit kompakten Siedlungen:

- *Zersiedelung eindämmen durch klare Abgrenzung zwischen Dorfstrukturen und Kulturlandschaft*
- *Siedlungsentwicklung ermöglichen (Wohnen und Arbeiten), aber konzentriert an verkehrlich gut erschlossenen Standorten*
- *Regionale ÖV-Angebote ausbauen und Anbindung an Zentren optimieren*
- *Dorfkerne aufwerten*

Strategische Kernaussagen zur Kultur- und Agrarlandschaft:

- *Insgesamt zurückhaltende Siedlungsentwicklung im Einklang mit den Bedürfnissen von Land- und Forstwirtschaft.*
- *Bestehende Gebäudesubstanz erneuern, landschaftsverträglich umnutzen oder rückbauen.*
- *Verkehrliche Erschliessung sicherstellen und Anbindung an Klein- und Regionalzentren optimieren.*
- *Touristische Potenziale stärker in Wert setzen und infrastrukturellen Ausbau landschaftsverträglich gestalten.*

6.4.3 St.Galler Energiekonzept

Das Energiekonzept des Kantons St. Gallen (2021-2030) betont die Förderung nachhaltiger Energieentwicklung durch Reduzierung des Verbrauchs, Steigerung der Effizienz und Nutzung erneuerbarer Energien. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision bieten sich folgende Ansätze:

- *Ausweisung von Gebieten für erneuerbare Energien wie Windkraft, Solarenergie und Biomasse*
- *Förderung energiesparender Bauweise und Integration von Standards für energieeffizientes Bauen*
- *Schaffung von Infrastruktur für alternative Verkehrsmittel wie Fahrradwege und Elektroladestationen*
- *Sensibilisierung und Partizipation der Bevölkerung durch Informationskampagnen und Einbindung in den Planungsprozess*

Die Ortsplanungsrevision ermöglicht es der Gemeinde, aktiv zur Umsetzung der Energieziele des Kantons beizutragen und somit einen Beitrag zum Klimaschutz und zur nachhaltigen Entwicklung zu leisten.

6.4.4 Kantonale Strategie zur Anpassung an den Klimawandel

Die Anpassungsstrategie an den Klimawandel des Kantons St. Gallen definiert einen Handlungsrahmen, um die Auswirkungen des Klimawandels zu mildern und die Widerstandsfähigkeit gegenüber klimabedingten Risiken zu stärken. Zentrale Massnahmen sind die Anpassung der Siedlungsinfrastruktur, die Förderung von Naturschutz- und Renaturierungsprojekten sowie die Sensibilisierung der Bevölkerung für klimabedingte Risiken. Im Rahmen der Revision der Raumplanung können folgende Ansätze verfolgt werden:

- *Integration von Klimaanpassungsmassnahmen in die kommunale Infrastrukturplanung, z.B. durch Berücksichtigung von Hochwasserschutzmassnahmen und Strategien zur Reduzierung von Hitzeinseln.*
- *Förderung von Grünflächen und naturnahen Gestaltungselementen in der Siedlungsplanung zur Minderung der Hitzebelastung und zum Erhalt der Biodiversität.*
- *Massnahmen zum Schutz vor klimabedingten Extremereignisse wie Stürme, Hochwasser und Hitzewellen.*
- *Einbindung der Bevölkerung in die Planung und Umsetzung von Massnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, um Akzeptanz und Unterstützung zu stärken.*

Die Ortsplanungsrevision bietet eine wichtige Gelegenheit, die Anpassungsstrategie des Kantons St. Gallen aktiv umzusetzen und die Gemeinden widerstandsfähiger gegenüber den Folgen des Klimawandels zu machen.

6.4.5 Anforderungen an Gemeinden

Aus dem kantonalen Richtplan ergeben sich im Bereich Siedlung folgenden Anforderungen und Rahmenbedingungen:

- Festlegung Siedlungsgebiet
 - Kriterien:
 - Erwartete Bevölkerungszunahme für den ganzen Kanton St.Gallen von 2016 bis 2030 von 55'000 Personen; aktuelle Prognosen vgl. Tabelle 1
 - Wachstumsverteilung nach Raumtyp:
 - Urbane Verdichtungsräume: 65 %
 - **Landschaft mit kompakten Siedlungen: 33 %**
 - Kultur- und Agrarlandschaft: 2 %
 - Einwohnerdichte zur Berechnung der Kapazität in der unbebauten Bauzone:
 - Urbane Verdichtungsräume: 57 E/ha
 - **Landschaft mit kompakten Siedlungen: 43 E/ha**
 - Kultur- und Agrarlandschaft: 29 E/ha
 - Zusätzliche Kapazitäten in den bebauten Bauzonen (Innenentwicklungspotenzial) bis 2040 von 5 %
- Bauzonendimensionierung (Wohn- und Mischzonen)
 - Voraussetzungen für eine Einzonung:
 - Bedarf: Der 15-Jahres-Bedarf an Bauzonen darf nicht überschritten werden.
 - Innenentwicklungspotenziale berücksichtigen: Bestehende Innenentwicklungspotenziale sind bei der Berechnung des Bedarfs zu berücksichtigen.
 - Nachweis Siedlungsentwicklung nach innen: Die Erarbeitung eines Nachweises ist Voraussetzung und Beurteilungskriterium für eine Einzonung.
 - Dichteanforderungen: In den neuen Wohn- und Mischzonen muss mindestens die Mediandichte der entsprechenden Zone gemäss Raumtyp angestrebt werden.
 - Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr: Einzonungen bedürfen einer angemessenen ÖV-Erschliessung.
 - Verfügbarkeit: Die Verfügbarkeit des einzuzonenden Gebietes muss sichergestellt sein.
- Siedlungsentwicklung nach innen
Der Nachweis einer angemessenen Siedlungsentwicklung nach innen ist Voraussetzung für die Genehmigung einer Ortsplanungsrevision bzw. Beurteilungskriterium für Bauzonenerweiterungen. Der Kanton erarbeitet eine Arbeitshilfe für die Gemeinden, in welcher die Prüfanforderungen für den Nachweis formuliert werden.
- Abstimmung Siedlung und Verkehr
Anforderungen an die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr bei Einzonungen: Die Einzonung hat prioritär dort in der Gemeinde zu erfolgen, wo bereits eine gute Erschliessungsgüte des öffentlichen Verkehrs vorhanden ist.
- Strategische Arbeitsplatzstandorte: Liste A-Standorte (verfügbar in maximal drei Jahren): Eschenbach Neuhaus (Standort von regionaler Bedeutung)
- Wirtschaftliches Schwerpunktgebiet: Eschenbach Neuhaus (A-Standort)

Der Kanton geht derzeit von einem deutlicheren Bevölkerungswachstum aus. Die aktuellen Bevölkerungsprognosen für den ganzen Kanton mit den Szenarien tief, trend und hoch zeigt die nachstehende Tabelle.

Jahr	Szenario - tief	Szenario - trend	Szenario - hoch
2030	550'283	559'912	569'561
2035	563'646	581'594	599'666
2040	574'056	603'185	632'741

Tabelle 1: Bevölkerungsprognosen Kanton St.Gallen; Fachstelle Statistik; 2. Februar 2023

6.4.6 Gemeindeportrait

Für jede Gemeinde besteht ein Gemeindeportrait, in dem die Kennwerte der Bauzonendimensionierung festgelegt sind. Nachstehend das Gemeindeportrait der Gemeinde Eschenbach vom 17. August 2017; AREG.

Region: ZürichseeLinth
Raumtyp¹ gemäss RKSG²: Landschaft mit kompakten Siedlungen

Kennwerte Gemeinde:

Bevölkerung 2016:	9081
Beschäftigte 2014:	4042
Bevölkerungsentwicklung 2006-2016:	13.9 %
erwarteter Bevölkerungszuwachs bis 2040: gemäss Modell Siedlungsgebietsdimensionierung	1448

Kennwerte Wohn- und Mischzonen:

Bevölkerung 2016:	7367
Beschäftigte 2014:	1298
Zonenfläche bebaut [ha]:	159.2
Zonenfläche unbebaut [ha]:	16.0
davon Aussenreserven ³ [ha]:	6.3
Gemeindedichte [E/ha]:	46
Mediandichte im Raumtyp [E/ha]:	43
Kapazität bebaute Flächen [E]:	368
Kapazität unbebaute Flächen [E]:	738
Kapazität total [E]:	1107
Kapazitätsindex:	4.6 %
Flächenstufe ⁴ [ha]:	1.59
Option / Reduktion Siedlungsgebiet [ha]: gemäss Modell Siedlungsgebietsdimensionierung	10.6



Kennwerte Arbeitszonen:

Beschäftigte 2014:	1655
Zonenfläche bebaut [ha]:	37.1
Zonenfläche unbebaut [ha]:	5.3
davon Aussenreserven ³ [ha]:	5.2

Abbildung 10: Gemeindeportrait

Demnach:

- Wird gemäss kantonalem Szenario für die Gemeinde Eschenbach mit einer Bevölkerungszunahme von 1'450 Einwohnern im Zeitraum von 2016 bis 2040 gerechnet.
- Verfügt die Gemeinde in den Wohn- und Mischzonen über unbebaute Bauzonenflächen von 16 ha. Dies entspricht einer Kapazität für rund 740 Einwohnern.
- Beträgt die Kapazität durch die Innenentwicklung rund 370 Einwohner.

6.4.7 Neue Anforderungen aufgrund der kantonalen Richtplanung

Bauzonendimensionierung

Gemäss den neuen Anforderungen des Raumplanungsgesetzes ist für die Bemessung der Grösse der Bauzonen (Bauzonendimensionierung) der Bedarf massgebend. Für Wohn- und Mischzonen ist dabei unter anderem folgendes zu beachten:

- Die Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen.
- Überdimensionierte Bauzonen sind zu reduzieren.
- Die Lage und Grösse der Bauzonen sind über die Gemeindegrenzen hinaus abzustimmen.
- Der Nachweis der konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven ist zu erbringen.
- Das Kulturland ist zu schützen.
- Die Erschliessung hat rationell und flächensparend zu erfolgen.
- Die Verfügbarkeit muss rechtlich gesichert sein.
- Die Umsetzung der Vorgaben des Richtplanes (der kantonalen Ziele).

Mit dem Zonen- und Richtplan sind die Bauzonen bzw. das Siedlungsgebiet festzulegen; vgl. Abbildung 11:

- Zonenplan: Bauzonen ⇒ Zeithorizont 15 Jahre
- Richtplan: Siedlungsgebiet ⇒ Zeithorizont 25 Jahre

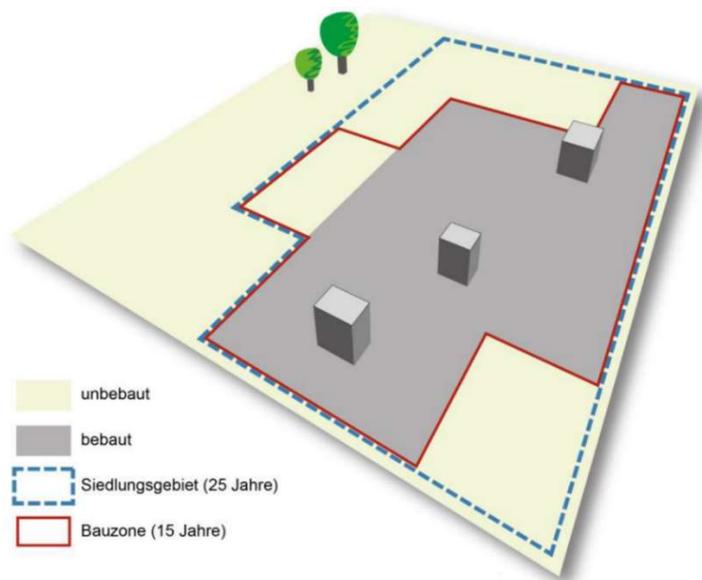
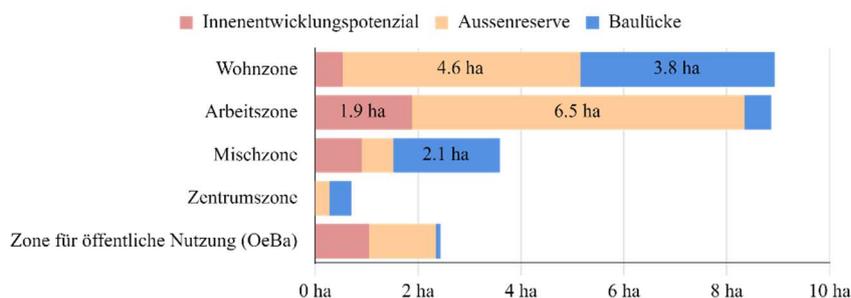
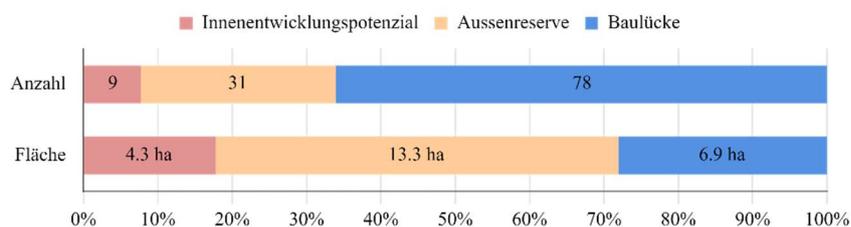


Abbildung 11: Definition Siedlungsgebiet, Bauzone und weitgehend überbautes Gebiet

6.4.8 Grundlagen Raum+

Im Rahmen des Projekts "Raum+ St.Gallen" wurde eine kantonsweite Übersicht zu den Flächenpotenzialen für eine Siedlungs- und Raumentwicklung nach innen erarbeitet. Gemäss den Auswertungen von Raum+ (Stand 2021) weist die Gemeinde Eschenbach ca. 24.5 ha unbebaute Bauzonen auf. Dabei sind 4.3 ha Innenentwicklungspotenziale, 13.3 ha Aussenreserven und 6.9 ha Baulücken; vgl. Abbildung 12.



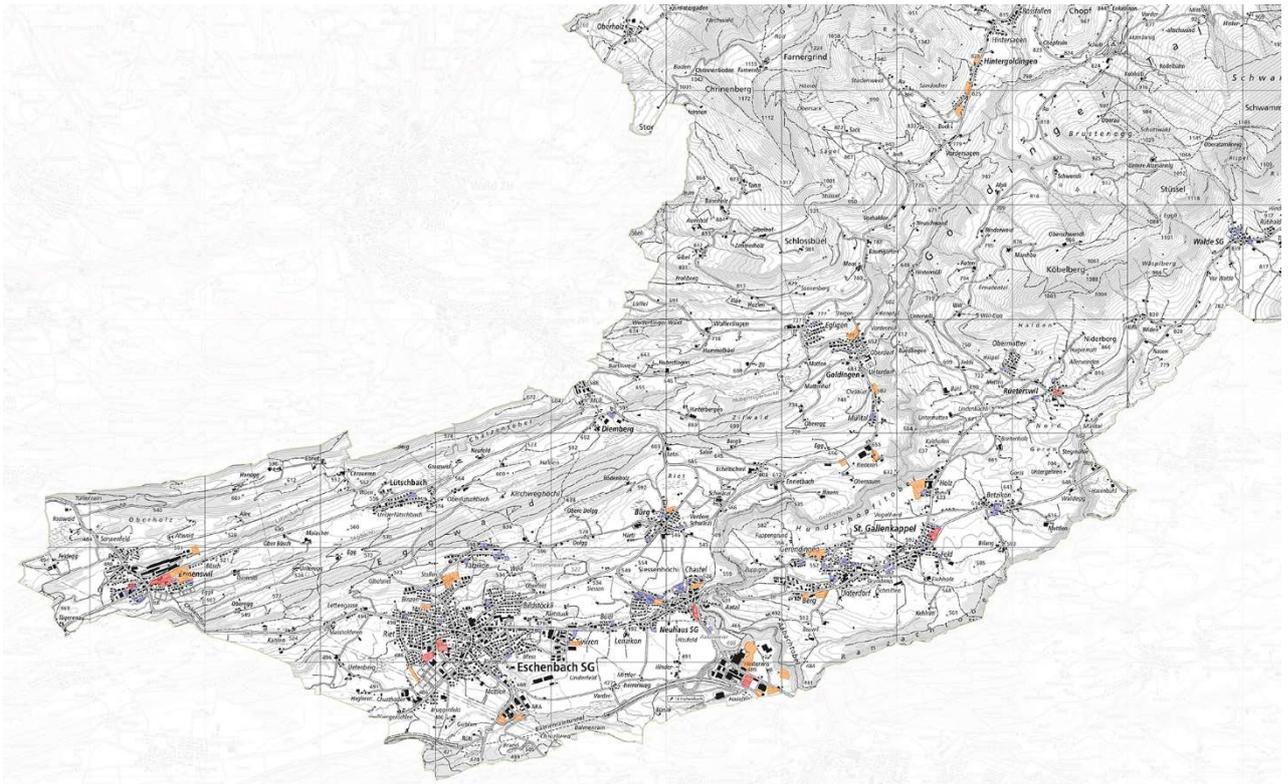


Abbildung 12: Auswertung Raum+ Gemeinde Eschenbach

6.5 Agglomerationsprogramm

Die Gemeinde Eschenbach ist Teil des Agglomerationsprogramms Agglo Obersee. Folgende für die Gemeinde Eschenbach relevanten Massnahmen wurden in den Agglomerationsprogrammen der 1. bis 4. Generation aufgenommen:

- **Massnahmen gemäss AP1:**

- Siedlung und Landschaft*

- Umnutzungsareal Zeughaus
 - Erweiterung Siedlungsgebiet
 - Entwicklung Naherholungs- und Freiräume

- Strasseninfrastruktur*

- Sternenkreuzung ⇒ Massnahme steht vor Realisierung
 - Verkehrsberuhigte Quartiere ⇒ Massnahme umgesetzt

- Öffentlicher Verkehr*

- Umsteigeknotenpunkt

- Fuss- und Radverkehr*

- Verbesserungen Fuss- und Radverkehr
 - Radverkehr Etappe 2 ⇒ Massnahme umgesetzt
 - Radverkehr Etappe 3 ⇒ Massnahme noch nicht vollständig umgesetzt
 - Fussverkehr ⇒ Massnahme noch nicht vollständig umgesetzt

- **Massnahmen gemäss AP2:**

Siedlung

- Entwicklungsschwerpunkt Wirtschaft, Industriezone Neuhaus
- Betriebs- und Gestaltungskonzepte Hauptverkehrsachsen, Sternenkreuzung

Verkehr

- Ausbau A53 auf 2x2 Spuren
- Langsamverkehr
 - Eliminieren von Schwachstellen
- Busbeschleunigung Regionallinien

Landschaft

- Biodiversitäts-Hotspots, Brändliweiher
- Siedlungsränder
- Eingliederung Verkehrsinfrastrukturen

- **Massnahmen gemäss AP3:**

Siedlung

- Entwicklungsschwerpunkte Gewerbe/Industrie, Industriezone Neuhaus
- Entwicklungsschwerpunkte Wohnen, Bless/Twirren

Verkehr

- Ausbau A53 Rapperswil–Eschenbach
- Mobilitätsmanagement
- Netzergänzung Fuss- und Veloverkehr
- Fussgängerübergänge Kantonsstrassen

Landschaft

- Biodiversitäts-Hotspots, Brändliweiher
- Gestaltung der Siedlungsränder
- Landschaftskorridore / ökologische Vernetzung
- Kulturlandschaften / Naturräume
- Freiräume im Siedlungsgebiet

- **Massnahmen gemäss AP4:**

Siedlung

- Entwicklungsschwerpunkte Arbeiten mittelfristig, ESP Neuhaus

Landschaft

- Biodiversitäts-Hotspots
- Gestaltung der Siedlungsränder
- Landschaftskorridore / ökologische Vernetzung
- Eingliederung Verkehrsinfrastrukturen bzw. Hochspannungsleitungen

Verkehr

- Ausbau der A15 zwischen Rapperswil-Jona und Eschenbach auf 2x2 Fahrstreifen
- Busdreh Scheibe Eschenbach
- Flankierende Massnahmen Dorfkernaufwertung Rössligasse, Eschenbach
- Fuss- und Veloverkehr, Unterführung Industrie Neuhaus Eschenbach
- Gehweg Dorfstrasse, Abschnitt Garage Büsser bis Restaurant Kreuz, Eschenbach

- Fussgängerquerung Rütistrasse, Eschenbach
- Fussgängerquerung Sägerei, Eschenbach
- Bevorzugung mittels Linienerkennung in Neuhaus Rickenstrasse und Eschenbach Rickenstrasse

Die Agglomerationsprogramme mit den entsprechenden Massnahmen wurden bei der Erarbeitung der kommunalen Richtplanung berücksichtigt.

7 Statistische Grundlagen | Prognosen

7.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Tabelle 2 zeigt die Bevölkerungsentwicklung der drei ehemaligen Gemeinden im Zeitraum 1870 bis 2000. Vor allem die ehemalige Gemeinde Eschenbach ist seit den 50er-Jahren sehr stark gewachsen.

In der Abbildung 13 ist deutlich erkennbar, dass die drei ehemaligen Gemeinden Eschenbach, Goldingen und St.Gallenkappel sich bis in die 1930er Jahre nur wenig verändert haben. Danach ist insbesondere Eschenbach stärker angewachsen mit einem sprunghaften Anstieg seit den 1990er Jahre. St.Gallenkappel zeigt seit den 1970er Jahren ein langsames, aber stetes Wachstum, Goldingen ist nach einer negativen Phase in den 1970er und 1980er Jahren zum Jahrtausendwechsel wieder leicht gewachsen.

Jahr	Eschenbach			Goldingen			St.Gallenkappel			Eschenbach		
	E	Δ	[%]	E	Δ	[%]	E	Δ	[%]	E	Δ	[%]
1870	1'999			959			1'103			4'061		
1880	2'008	9	0.4	923	-36	-3.9	1'062	-41	-3.9	3'993	-68	-1.7
1890	2'027	19	0.9	954	31	3.2	1'041	-21	-2.0	4'022	29	0.7
1900	2'117	90	4.3	885	-69	-7.8	1'008	-33	-3.3	4'010	-12	-0.3
1910	2'070	-47	-2.3	915	30	3.3	1'070	62	5.8	4'055	45	1.1
1920	2'134	64	3.0	914	-1	-0.1	1'102	32	2.9	4'150	95	2.3
1930	2'302	168	7.3	1'042	128	12.3	1'097	-5	-0.5	4'441	291	6.6
1940	2'423	121	5.0	1'043	1	0.1	1'140	43	3.8	4'606	165	3.6
1950	2'560	137	5.4	1'072	29	2.7	1'110	-30	-2.7	4'742	136	2.9
1960	2'866	306	10.7	998	-74	-7.4	1'060	-50	-4.7	4'924	182	3.7
1970	3'387	521	15.4	936	-62	-6.6	1'174	114	9.7	5'497	573	10.4
1980	3'661	274	7.5	870	-66	-7.6	1'234	60	4.9	5'765	268	4.6
1990	4'462	801	18.0	945	75	7.9	1'460	226	15.5	6'867	1'102	16.0
2000	5'083	621	12.2	1'045	100	9.6	1'719	259	15.1	7'847	980	12.5
Mittelwert/Jahr	24	0.7		1	0.0		5	0.3		29	0.5	

Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung 1870 bis 2000 (Grundlage Volkszählungen, BfS)

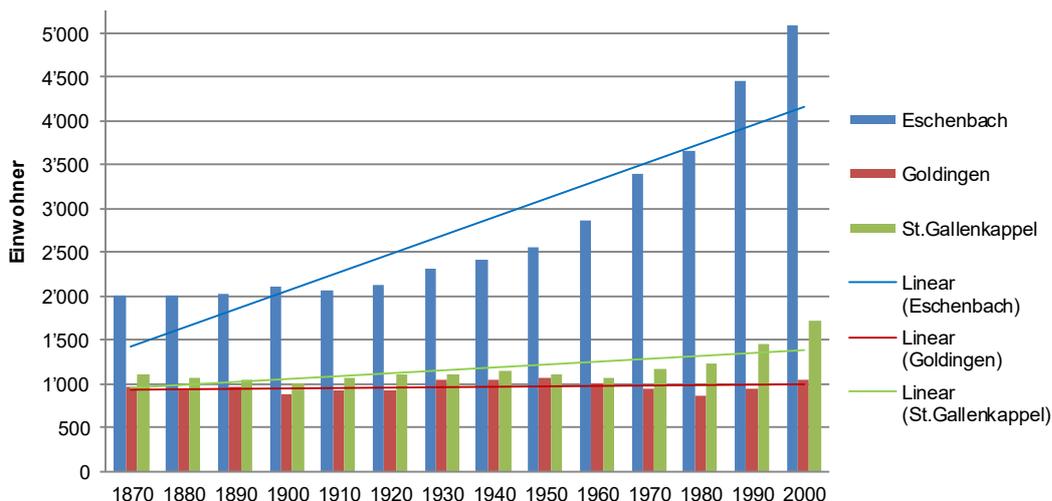


Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung 1870 bis 2000 (Grundlage Volkszählungen, BfS)

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Eschenbach stieg seit 2000 kontinuierlich von 7'824 auf 9'935 per Ende Dezember 2022. Dies entspricht einer durchschnittlichen Zunahme von 96 Einwohnern bzw. 1.1 % pro Jahr; vgl. Tabelle 3 und Abbildung 14.

Jahr	Eschenbach			Goldingen			St.Gallenkappel			Eschenbach		
	E	Δ	[%]	E	Δ	[%]	E	Δ	[%]	E	Δ	[%]
31.12.2000	5'085			1'058			1'681			7'824		
31.12.2001	5'170	85	1.6	1'035	-23	-2.2	1'732	51	2.9	7'937	113	1.4
31.12.2002	5'173	3	0.1	1'031	-4	-0.4	1'751	19	1.1	7'955	18	0.2
31.12.2003	5'178	5	0.1	1'026	-5	-0.5	1'747	-4	-0.2	7'951	-4	-0.1
31.12.2004	5'209	31	0.6	1'050	24	2.3	1'739	-8	-0.5	7'998	47	0.6
31.12.2005	5'208	-1	0.0	1'053	3	0.3	1'748	9	0.5	8'009	11	0.1
31.12.2006	5'263	55	1.0	1'044	-9	-0.9	1'725	-23	-1.3	8'032	23	0.3
31.12.2007	5'332	69	1.3	1'074	30	2.8	1'732	7	0.4	8'138	106	1.3
31.12.2008	5'457	125	2.3	1'098	24	2.2	1'760	28	1.6	8'315	177	2.2
31.12.2009	5'539	82	1.5	1'101	3	0.3	1'792	32	1.8	8'432	117	1.4
31.12.2010	5'604	65	1.2	1'116	15	1.3	1'806	14	0.8	8'526	94	1.1
31.12.2011	5'647	43	0.8	1'124	8	0.7	1'836	30	1.6	8'607	81	1.0
31.12.2012										8'760	153	1.8
31.12.2013										8'903	143	1.6
31.12.2014										9'026	123	1.4
31.12.2015										9'123	97	1.1
31.12.2016										9'245	122	1.3
31.12.2017										9'477	232	2.5
31.12.2018										9'605	128	1.4
31.12.2019										9'584	-21	-0.2
31.12.2020										9'614	30	0.3
31.12.2021										9'836	222	2.3
31.12.2022										9'935	99	1.0
Mittelwert/Jahr		51	0.9		6	0.5		14	0.8		96	1.1

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2022 (ständige Wohnbevölkerung am Jahresende)

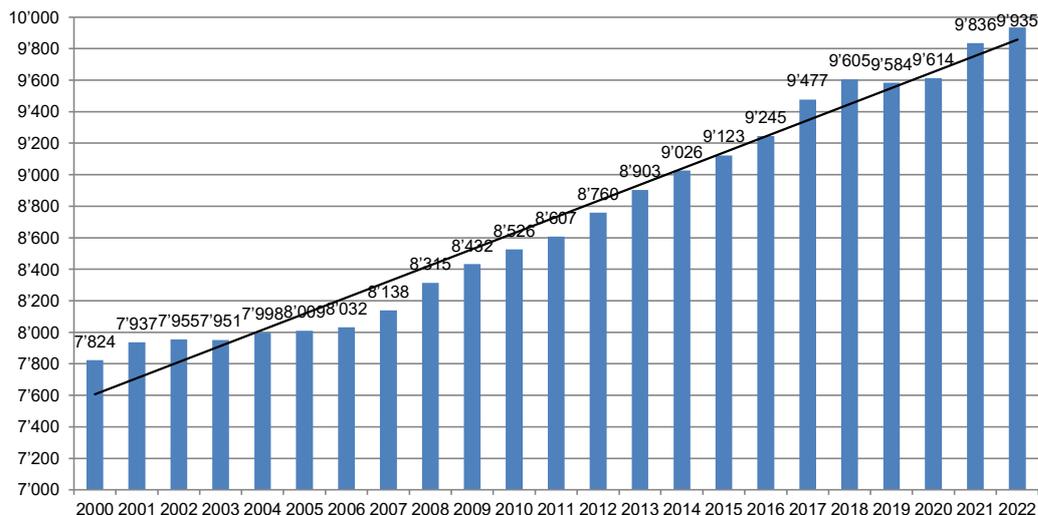


Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung 2000 bis 2022

Die Abbildung 15 die das prozentuale Wachstum der Gemeinde Eschenbach, des Wahlkreises See-Gaster, des Kantons St.Gallen und der Schweiz von 2000 bis 2020. Die Bevölkerung der Gemeinde Eschenbach stieg durchschnittlich um 1.1 %, der Wahlkreis See-Gaster um 0.9 %, der Kanton St.Gallen um 0.7 % und die Schweiz um 0.9 % pro Jahr.

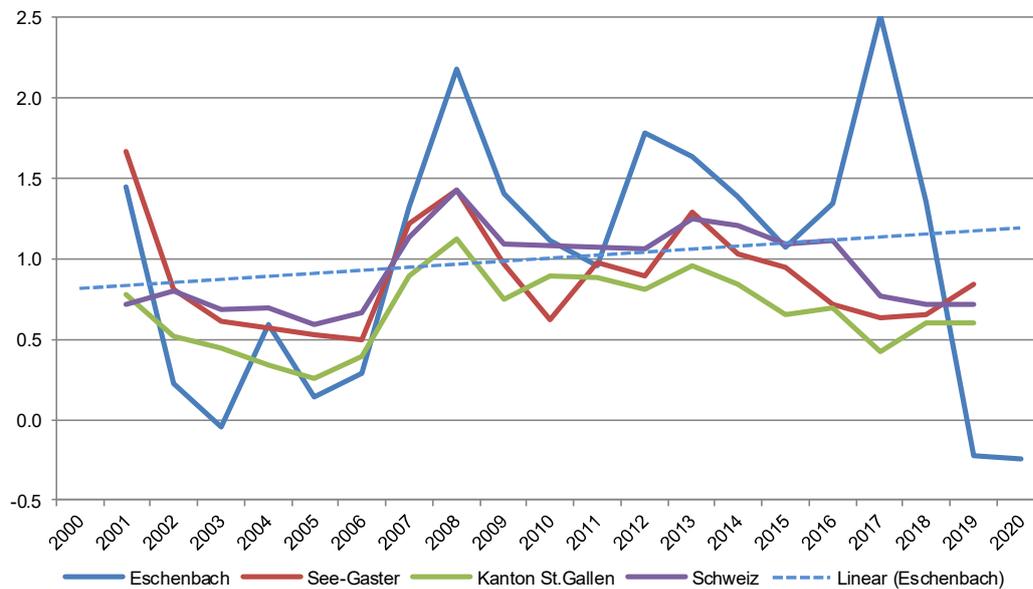


Abbildung 15; Bevölkerungsentwicklung im Quervergleich

7.2 Einwohner pro Ortsteil und Einwohnerdichte pro Nutzungszone

In den nachstehenden Tabellen sind die Einwohner pro Ortsteil und die Einwohnerdichten pro Nutzungszone zusammengestellt.

Ortsteil	Einwohner [1]	Anteil [%]
Eschenbach	3893	40.9
Lütschbach	172	1.8
Ermenswil	672	7.1
Diemberg	126	1.3
Bürg	207	2.2
Neuhaus	673	7.1
St. Gallenkappel	1334	14.0
Goldingen	400	4.2
Hintergoldingen	146	1.5
Rüeterswil	134	1.4
Gibel	11	0.1
Oberholz	59	0.6
Walde	112	1.2
Total Einwohner Baugebiet	7939	83.3
Einwohner ausserhalb Baugebiet	1'590	16.7
Total Einwohner per Ende 2018	9'529	100.0

Tabelle 4: Einwohner pro Ortsteil

Nutzungszone	Fläche [ha]	Einwohner [1]	E/ha [1]
W 9.0	8.49	174	20
W 11.5	83.43	3'534	42
W 14.5	13.09	1'050	80
WG 11.5	32.06	1'048	33
WG 14.5	16.44	949	58
K 12.5	6.42	222	35
K 15.5	14.34	1'147	80
A1-16.0	22.99	126	5
A1-24.0	15.18	24	2
A2-20.0	5.08	0	0
A2-24.0	3.40	0	0
OeBA	31.02	143	5
IC / S	3.98	0	0
FIB SF	7.92	0	0

Tabelle 5: Einwohnerdichte pro Nutzungszone 2022

7.3 Bevölkerungsprognose

Die Entwicklung der Bevölkerungszahl hängt von verschiedenen Faktoren ab, unter anderem auch von politischen und raumplanerischen Zielsetzungen. Bei einer ähnlichen Zunahme wie in den letzten 15 Jahren von rund 100 Einwohnern bzw. 1.1 % pro Jahr würde Eschenbach im Jahr 2030 rund 10'850 und im Jahr 2040 rund 12'100 Einwohner aufweisen.

Das aktuell hohe jährliche Einwohnerwachstum ist auf die rege Bautätigkeit in der Gemeinde zurückzuführen. In den nächsten Jahren dürfe diese Entwicklung fortgesetzt werden, da bereits zahlreiche Bauvorhaben projektiert respektive bekannt sind.

Mittel- bis längerfristig ist von einem geringeren Bevölkerungswachstum auszugehen bzw. die Gemeinde strebt niedrigeres Bevölkerungswachstum an. Im Rahmen des Planungshorizonts für die Rahmennutzungsplanung wird für das Jahr 2035 eine Bevölkerung von rund 11'000 Einwohnern und für das Jahr 2040 von rund 11'400 Einwohnern angestrebt.

Die Richt- und Rahmennutzungsplanung ist auf ein massvolles Wachstum mit einer jährlichen Zunahme der Bevölkerung von rund 0.7 % bzw. 80 Einwohnern auszulegen.

Die Bevölkerungsprognose bis 2040 ist in der Tabelle 6 und Abbildung 16 zusammengestellt. Details siehe "Einwohnerprognose und Bauzonenbedarf bis 2040" als Beilage.

Jahr	Entwicklung			Prognose Fachstelle Statistik SG			Prognose Richtplan Eschenbach		
	E	Δ	[%]	tief	trend	hoch	E	Δ	[%]
2023				10'024	10'050	10'076	10'074	139	1.4
2024				10'117	10'158	10'199	10'195	121	1.2
2025				10'208	10'264	10'321	10'297	102	1.0
2026				10'296	10'369	10'444	10'400	103	1.0
2027				10'381	10'473	10'566	10'483	83	0.8
2028				10'464	10'575	10'688	10'556	73	0.7
2029				10'545	10'676	10'810	10'630	74	0.7
2030				10'620	10'773	10'929	10'694	64	0.6
2031				10'695	10'871	11'052	10'758	64	0.6
2032				10'768	10'969	11'175	10'823	65	0.6
2033				10'837	11'066	11'300	10'888	65	0.6
2034				10'905	11'163	11'427	10'953	65	0.6
2035				10'971	11'261	11'557	11'019	66	0.6
2036				11'036	11'358	11'689	11'085	66	0.6
2037				11'099	11'457	11'824	11'151	67	0.6
2038				11'160	11'555	11'960	11'218	67	0.6
2039				11'219	11'654	12'099	11'286	67	0.6
2040				11'278	11'754	12'242	11'353	68	0.6

Ø 2000 - 2022	[%]	96	1.1					
Ø 2023 - 2040	[%]			0.7	0.9	1.2		79
								0.7

Tabelle 6: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis ins Jahr 2040



Abbildung 16: Prognose der Bevölkerungsentwicklung bis ins Jahr 2040

7.4 Altersstruktur

Die Tabelle 7 zeigt die Altersstruktur der Gemeinde Eschenbach, des Wahlkreises See-Gaster, des Kantons St.Gallen und der Schweiz.

Indikator	Eschenbach			See-Gaster			Kanton St.Gallen			Schweiz		
	E	Δ Absolut	[%]	E	Δ Absolut	[%]	E	Δ Absolut	[%]	E	Δ Absolut	[%]
Ständige Wohnbevölkerung	9'477			66'652			504'686			8'484'130		
Durchschnittsalter [Jahre]	40.9			42.2			41.8			42.2		
Anteil 0-14-Jährige		1'583	16.7		10'264	15.4		76'712	15.2		1'272'620	15.0
Anteil 15-19-Jährige		540	5.7		3'599	5.4		27'253	5.4		432'691	5.1
Anteil 20-39-Jährige		2'426	25.6		16'930	25.4		137'275	27.2		2'265'263	26.7
Anteil 40-64-Jährige		3'355	35.4		23'528	35.3		172'603	34.2		2'969'446	35.0
Anteil 65-79-Jährige		1'175	12.4		9'198	13.8		66'619	13.2		1'119'905	13.2
Anteil 80 u.m.-Jährige		408	4.3		3'199	4.8		24'225	4.8		432'691	5.1
Altersquotient		2'587	27.3		20'396	30.6		147'873	29.3		2'511'302	29.6
Jugendquotient		3'478	36.7		22'795	34.2		169'574	33.6		2'757'342	32.5
Gesamaltersquotient		6'056	63.9		43'190	64.8		317'447	62.9		5'268'645	62.1

Tabelle 7: Altersstruktur, Stand 2018

7.5 Haushaltzusammensetzung

Die nachstehenden Abbildungen illustrieren die Veränderung der Haushaltzusammensetzung seit dem Jahr 1970. Während im Jahr 1970 der Familienhaushalt mit Kindern noch die dominierende Form war, hat heute die Zahl der Einpersonenhaushalte deutlich zugenommen. Die aktuell häufigste Haushaltform auf allen drei Ebenen ist der reine Erwachsenenhaushalt ohne Kinder. Dabei gilt es allerdings zu beachten, dass Familien mit volljährigen Kindern als reiner Erwachsenenhaushalt gelten. Gerade in der Gemeinde Eschenbach mit einem sehr hohen Anteil von 20- bis 24-jährigen Personen dürfte es zahlreiche Familien mit erwachsenen Jugendlichen geben.

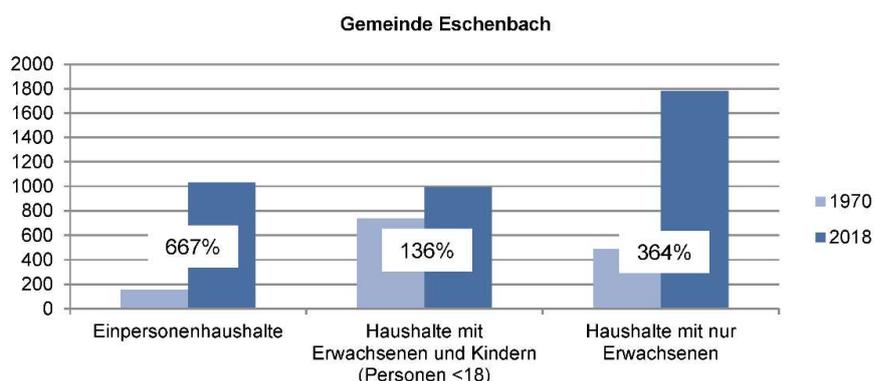




Abbildung 17: Entwicklung Haushaltszusammensetzung seit 1970 (Fachstelle Statistik Kanton St.Gallen)

7.6 Leerwohnungsbestand

Die Abbildung 18 zeigt die Entwicklung der Leerwohnungsziffer des Kantons St.Gallen, des Wahlkreises See-Gaster und der Gemeinde Eschenbach seit dem Jahr 1997. Die Leerwohnungsziffer ist gemäss Bundesamt für Statistik (BFS, 2020) wie folgt definiert: "Unter der Leerwohnungsziffer versteht man den prozentualen Anteil der leerstehenden Wohnungen (Stichtag: 1. Juni) am Gesamtwohnungsbestand der registerbasierten Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) des Vorjahres". Damit ist gewährleistet, dass neue Überbauungen, welche fertiggestellt, aber noch nicht vermietet respektive verkauft worden sind, nicht negativ ins Gewicht fallen.

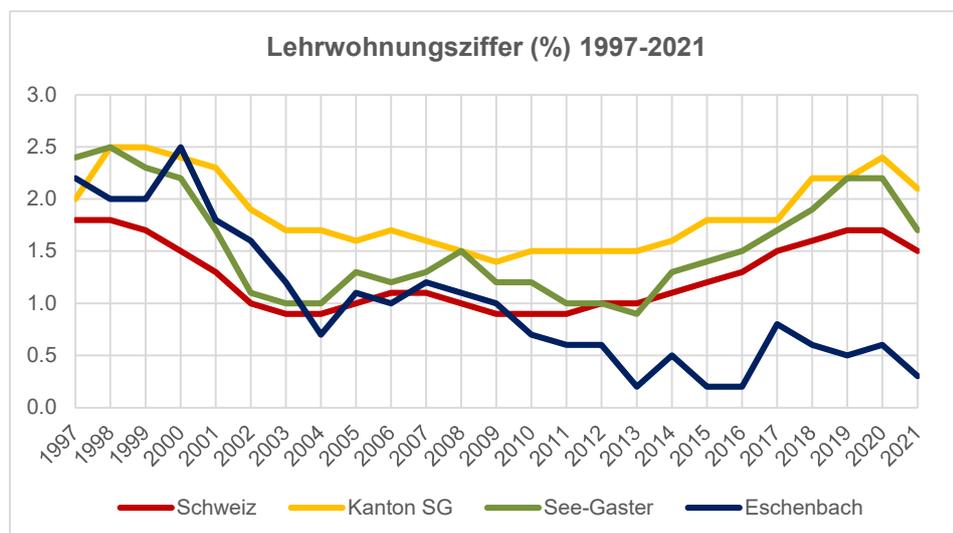


Abbildung 18: Leerwohnungsziffer 1997 – 2021 (Fachstelle Statistik Kanton St.Gallen)

Auffallend dabei ist, dass die Leerwohnungsziffer in der Gemeinde Eschenbach und im Wahlkreis See-Gaster um die Jahrtausendwende deutlich höher war als im kantonalen Durchschnitt, seit dem Jahr 2010 für die Gemeinde Eschenbach aber deutlich tiefer liegt. Die absoluten Zahlen der Anzahl leerstehenden Wohnungen für die Gemeinde lauten wie folgt:

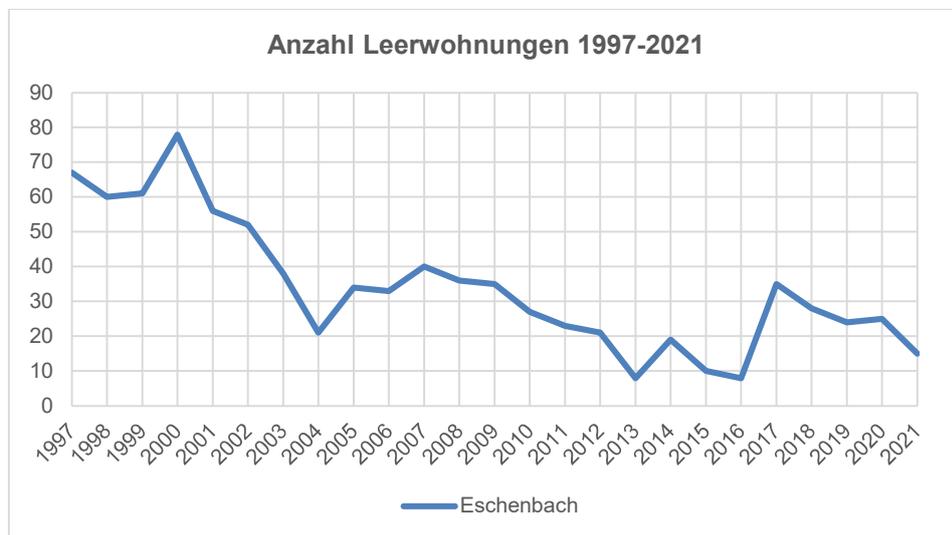


Abbildung 19: Leerwohnungsbestand Gemeinde Eschenbach 1997 – 2021 (Fachstelle Statistik Kanton St.Gallen)

7.7 Beschäftigte

Die nachfolgenden Diagramme zeigen die anteilmässige Verteilung der Vollzeitäquivalentstellen auf die drei Wirtschaftssektoren. Dominanter Sektor in der Gemeinde Eschenbach ist dabei der 2. Wirtschaftssektor mit dem produzierenden Gewerbe, Bau und Industrie. Der 1. Sektor macht lediglich 8 Prozent aller Vollzeitäquivalentstellen aus. Zwischen den Jahren 2011 und 2020 hat der 3. Wirtschaftssektor auf Kosten des 2. Sektors relativ stark zugelegt.

Branche	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Δ 2020 - 2011	
	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	[1]	[%]
Sektor 1 Landwirtschaft Gartenbau	264	258	254	248	242	244	248	242	232	235	-29	-11.0
Sektor 2 Industrie Gewerbe Bau	1'784	1'750	1'676	1'708	1'704	1'680	1'683	1'746	1'704	1'663	-121	-6.8
Sektor 3 Dienstleistungen	941	1'052	1'113	1'141	1'215	1'121	1'164	1'250	1'257	1'231	290	30.8
Total Beschäftigte	2'989	3'060	3'043	3'097	3'161	3'045	3'095	3'238	3'193	3'129	140	4.7

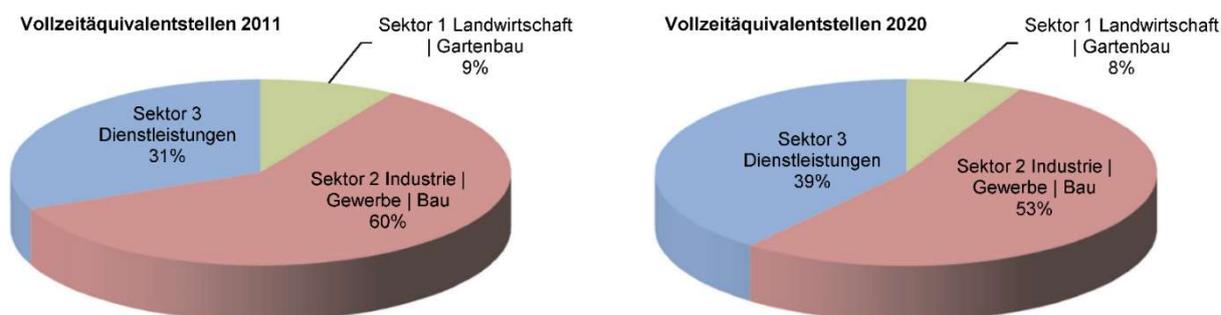
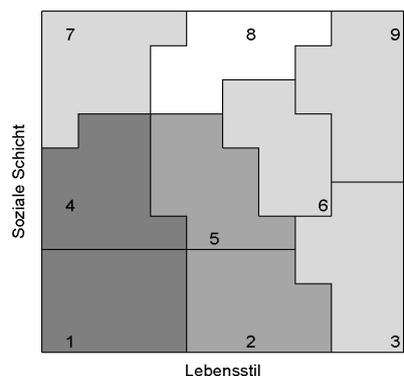


Abbildung 20: Entwicklung der Vollzeitäquivalentstellen 2011 – 2020 (Fachstelle Statistik Kanton St.Gallen)

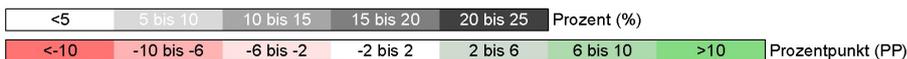
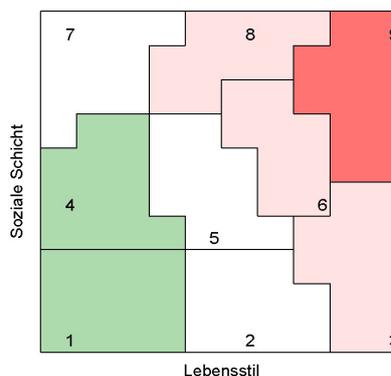
7.8 Analyse Bevölkerung, Wohnungsmarkt und Pendler

Gemäss Nachfragesegment Sotomo⁸ zählen rund 19 % der Bevölkerung von Eschenbach zum Nachfragesegment "Ländlich Traditionelle" (Nr. 1), gefolgt von der "Klassischer Mittelstand" (Nr. 4) mit 19 % und der "Aufgeschlossene Mitte" (Nr. 5) mit 13 %. Zusammen machen diese Nachfragesegmente rund die Hälfte der Bevölkerung aus.

Verteilung der Nachfragesegmente in der Gemeinde



Differenz zu schweizerischen Anteilen



Quelle: Fahrländer Partner & sotomo.

Nachfragesegmente 2018

	Gemeinde Eschenbach (SG)		MS-Region	FPRE-Region	Schweiz
	Haushalte	Verteilung			
1 Ländlich Traditionelle	726	19.0%	15.7%	10.7%	12.0%
2 Moderne Arbeiter	475	12.4%	12.2%	9.8%	11.0%
3 Improvisierte Alternative	294	7.7%	10.2%	12.0%	12.1%
4 Klassischer Mittelstand	716	18.7%	13.7%	8.7%	10.0%
5 Aufgeschlossene Mitte	505	13.2%	12.5%	10.4%	11.3%
6 Etablierte Alternative	323	8.5%	10.7%	11.0%	10.7%
7 Bürgerliche Oberschicht	363	9.5%	8.6%	8.0%	7.6%
8 Bildungsorientierte Oberschicht	181	4.7%	6.3%	9.7%	8.5%
9 Urbane Avantgarde	240	6.3%	10.0%	19.5%	16.7%
Total	3'822	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Abbildung 21: Nachfragesegmente im Vergleich zum schweizerischen Durchschnitt (Quelle: Fahrländer Partner & sotomo)

In der Tabelle 8 sind die Kennzahlen des Wohnungsmarkts mit der Entwicklung zwischen 2010 und 2019 zusammengestellt. Die Abbildung 22 zeigt den Wohnungsbestand nach Zimmer für Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern.

Die Abbildung 23 illustriert den Modal Split der Pendler mit Arbeitsort ausserhalb der Wohngemeinde. Die Arbeitspendler der Gemeinde Eschenbach legen den Arbeitsweg überdurchschnittlich viel mit dem motorisierter Individualverkehr zurück. Der Anteil beträgt rund 81 %.

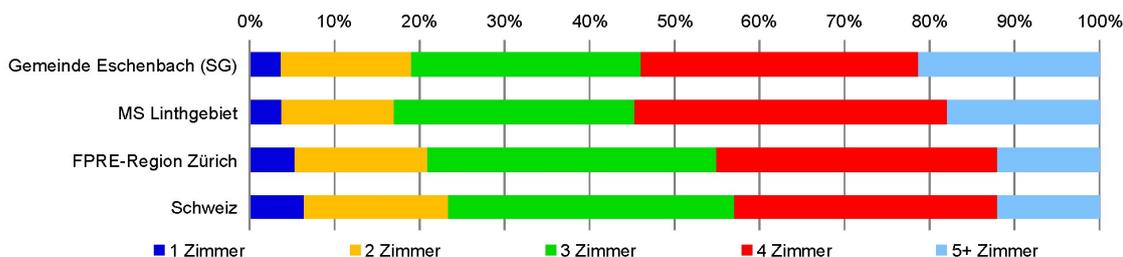
⁸ Fahrländer Partner AG, Raumentwicklung; 1. Quartal 2021

Kennzahlen Wohnungsmarkt

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Anzahl Haushalte	3'207	3'263	3'362	3'444	3'512	3'563	3'613	3'747	3'822	3'895
Wohnungsbestand	3'731	3'798	3'930	4'003	4'050	4'099	4'223	4'349	4'489	4'523
davon Einfamilienhäuser	1'484	1'492	1'524	1'549	1'566	1'586	1'612	1'620	1'626	1'616
Wohnungsbestand 1-1.5 Zimmer	100	97	97	98	99	99	100	118	123	125
Wohnungsbestand 2-2.5 Zimmer	293	300	331	341	344	346	366	400	438	449
Wohnungsbestand 3-3.5 Zimmer	579	602	634	644	658	663	688	724	771	781
Wohnungsbestand 4-4.5 Zimmer	931	969	1'002	1'026	1'040	1'060	1'097	1'120	1'154	1'170
Wohnungsbestand 5+ Zimmer	1'828	1'830	1'866	1'894	1'909	1'931	1'972	1'987	2'003	1'998
Neubau	66	61	126	91	47	48	111	116	127	-
Wohnungszugang (netto)	65	67	132	73	47	49	124	126	140	34
Baubewilligte Wohnungen	9	23	40	42	77	37	17	-	-	-

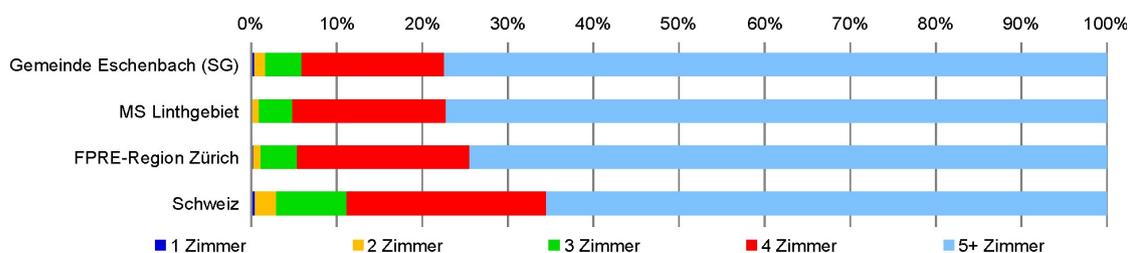
Tabelle 8: Kennzahlen Wohnungsmarkt (Quelle: BFS, Fahrländer Partner)

Wohnungsbestand nach Zimmerzahl: Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (2019)



Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Wohnungsbestand nach Zimmerzahl: Einfamilienhäuser (2019)



Quelle: BFS, Modellierungen Fahrländer Partner.

Abbildung 22: Kennzahlen Wohnungsbestand (Quelle: BFS, Fahrländer Partner)

Pendler: Modal Split (Arbeitsort ausserhalb Wohngemeinde)

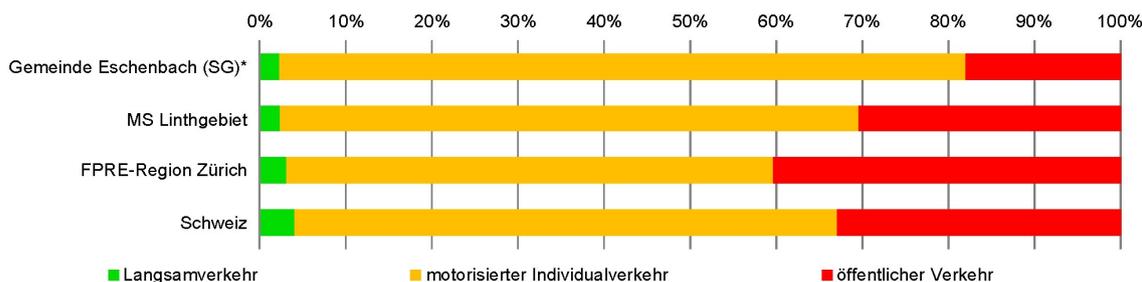


Abbildung 23: Kennzahlen Pendler (Quelle: BFS, Fahrländer Partner)

8 Mobilität

8.1 Allgemeines

Eschenbach liegt geographisch günstig in der Nähe des Regionalzentrums Rapperswil-Jona und der Kleinzentren Uznach und Wattwil. Ebenfalls wichtige Beziehungen bestehen zu den Gemeinden Rüti ZH und Wald ZH im Nachbarkanton Zürich.

8.2 Modalsplit

Die Abbildung 24 zum Modalsplit nach Tagesdistanz zeigt, dass der Anteil des motorisierten Individualverkehrs im Gebiet Zürichsee-Linth tiefer ist als im kantonalen Vergleich. Gleichzeitig ist der Anteil des öffentlichen Verkehrs deutlich grösser. Beim Langsamverkehr liegt die Region im kantonalen Mittel.

Modalsplit Tagesdistanz nach Region 2010

Tagesdistanz nach Verkehrsmittel (Anteile in Prozent und absolute Werte in Kilometer) und Wohnregion

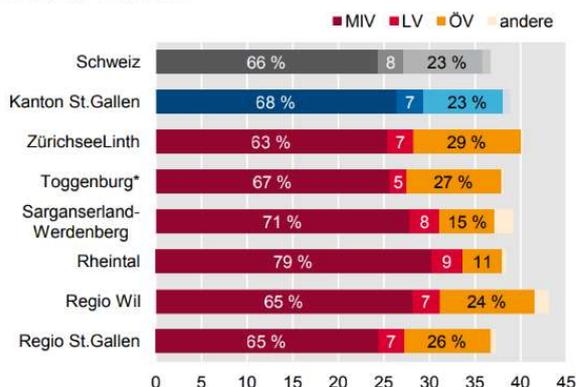


Abbildung 24: Modalsplit – Tagesdistanz nach Region Mobilität im Kanton St.Gallen (2010)

Modalsplit (2016-18) - Arbeits- und Ausbildungspendelnde

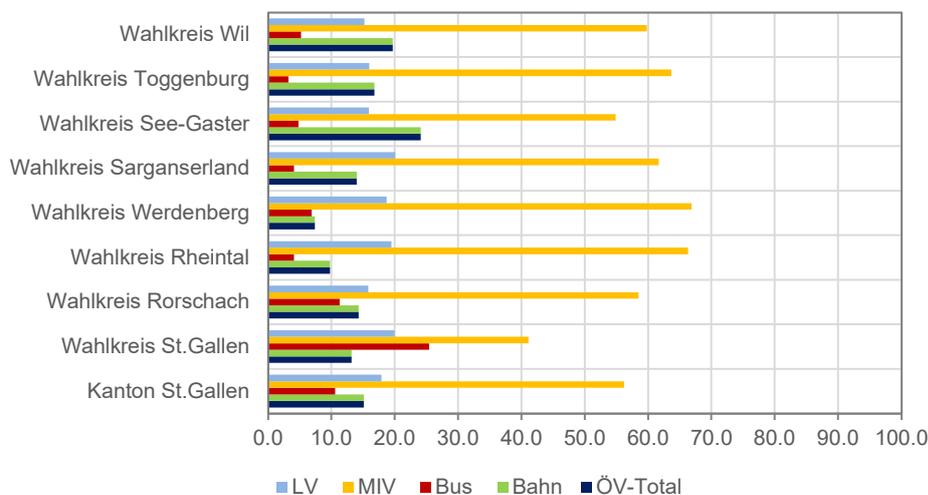


Abbildung 25: Modalsplit (2016-18) Fachstelle Statistik Kanton St.Gallen, 04/2020

Die nachfolgende Tabelle aus dem Schlussbericht des Agglomerationsprogramms Obersee 3. Generation basiert auf dem Verkehrsmodell Obersee 2015 und dem Mikrozensus Mobilität und Verkehr des Bundesamtes für Statistik (BFS). Mit einem MIV-Anteil von 61 % liegt die Gemeinde Eschenbach leicht über dem Durchschnitt von 58 % der ganzen Region.

Stand Mikrozensus 2010; Verkehrsmodell Obersee 2015	Modal Split (bimodal)	
	MIV [%]	ÖV, Fuss- und Veloverkehr[%]
Altendorf	62%	38%
Bubikon	56%	44%
Dürnten	56%	44%
Eschenbach	61%	39%
Feusisberg (Schindellegi)	58%	42%
Freienbach (Pfäffikon)	58%	42%
Lachen	62%	38%
Rapperswil-Jona	51%	49%
Richterswil	58%	42%
Rüti	56%	44%
Schmerikon	60%	40%
Uznach	60%	40%
Wollerau	58%	42%
Agglo Obersee	58%	42%

Tabelle 9: Modalsplit der Agglomerationsgemeinden, Agglomerationsprogramm Obersee 3. Generation

8.3 Pendlerströme

Auf den nachfolgenden Tabellen sind die Pendlerströme der erwerbstätigen Bevölkerung (mit einem AHV-pflichtigen Lohn, d.h. mindestens 2'300 Fr. pro Beschäftigung und Jahr) im Jahr 2019 dargestellt. Berücksichtigt sind dabei Gemeinden mit mindestens 15 erwerbstätigen Zu- respektive Wegpendlern. Unter "andere Gemeinden" sind alle Erwerbstätigen eines Kantons aufsummiert, welche allein weniger als 5 Erwerbstätige stellen.

Die meisten Erwerbstätigen pendeln innerhalb der Gemeinde. Bei den Wegpendlern folgen die Gemeinden Rapperswil-Jona, Zürich und Rüti (ZH), bei den Zupendler die Gemeinden Rapperswil-Jona, Uznach und Rüti (ZH).

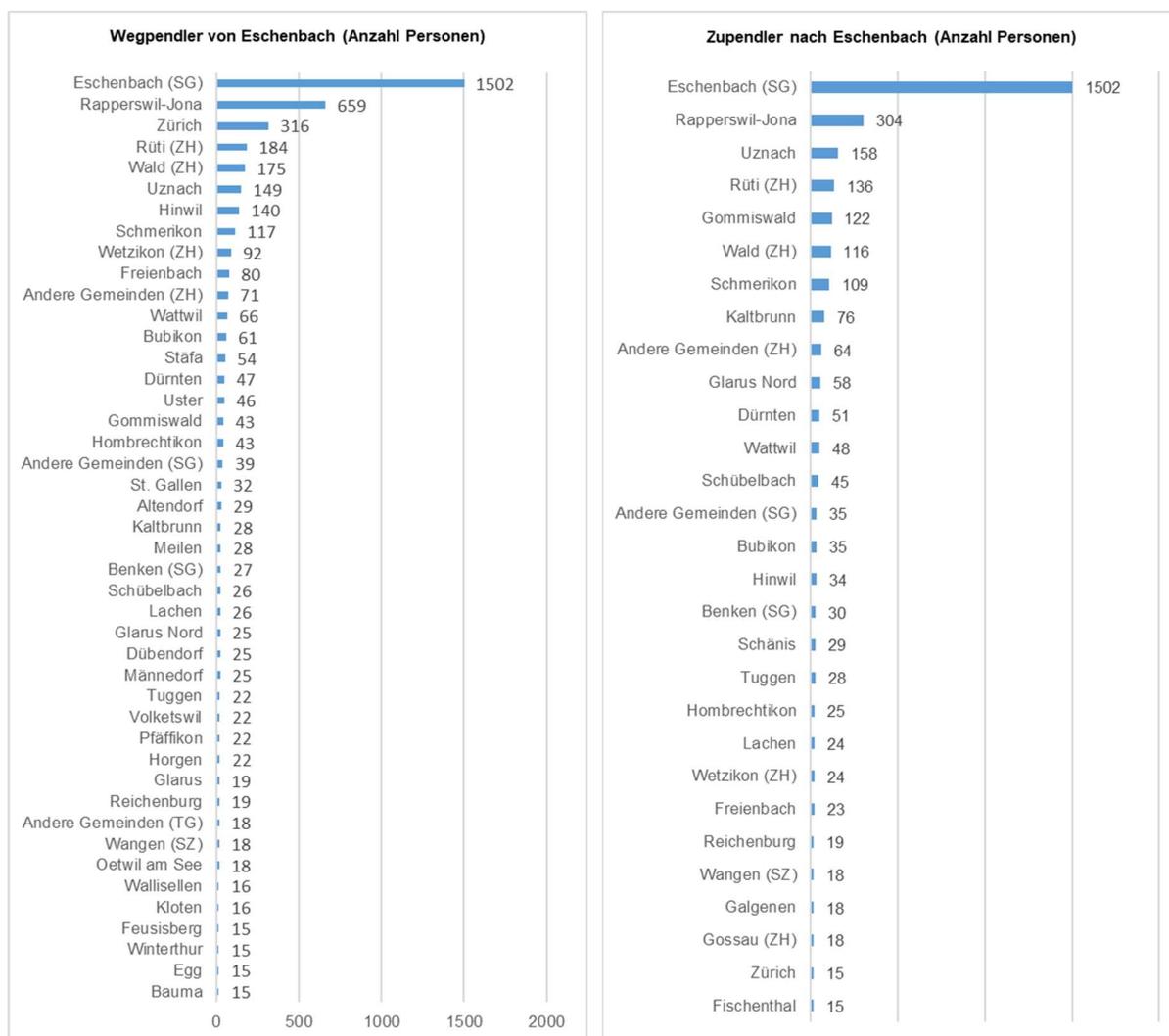


Tabelle 10: Pendlerströme Eschenbach, BFS 2019

8.3.1 Zu- und Wegpendler

Die nachstehenden Abbildungen zeigen die geografische Verteilung der Weg- und Zupendler.

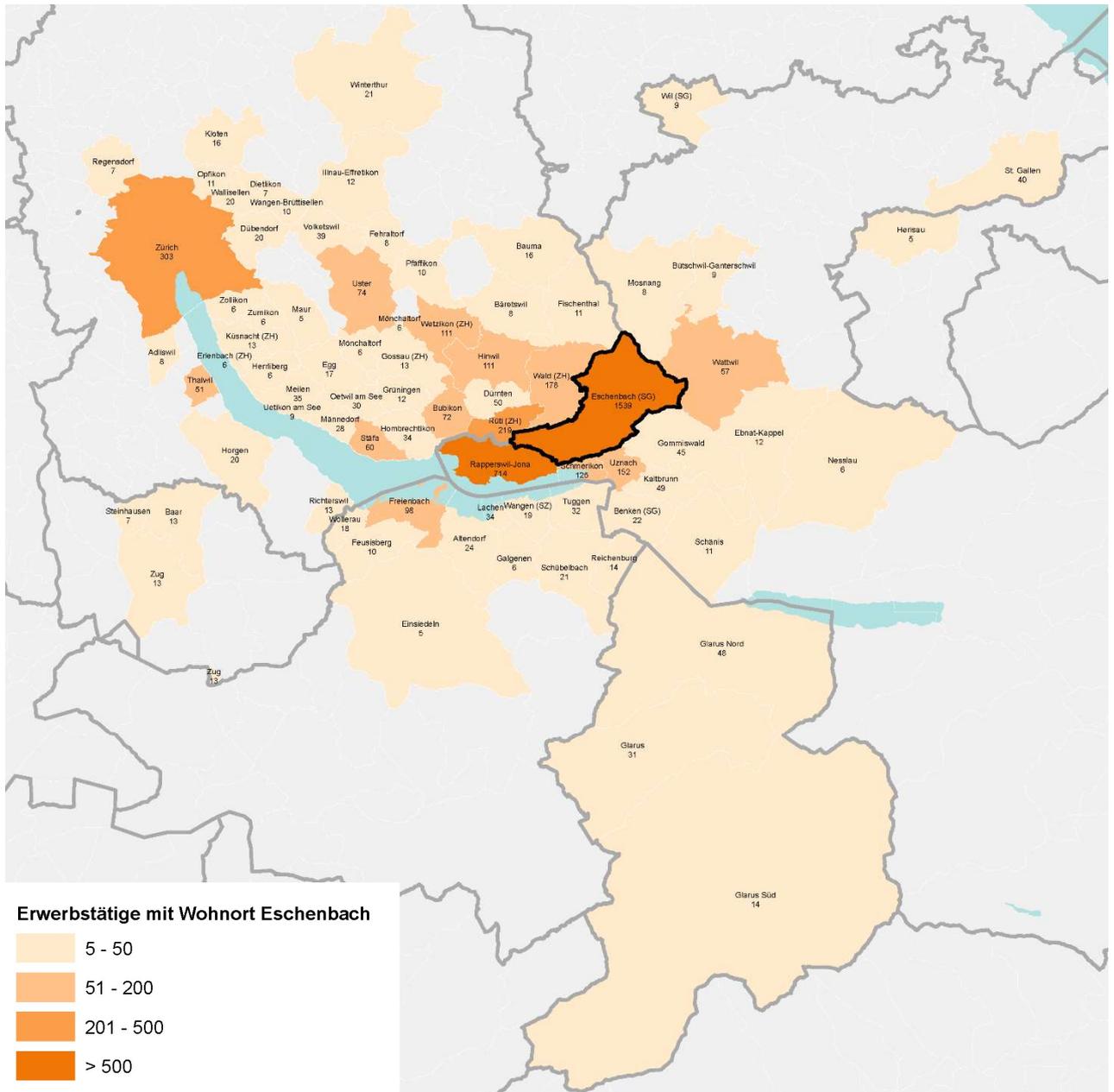


Abbildung 26: Wegpendler Gemeinde Eschenbach

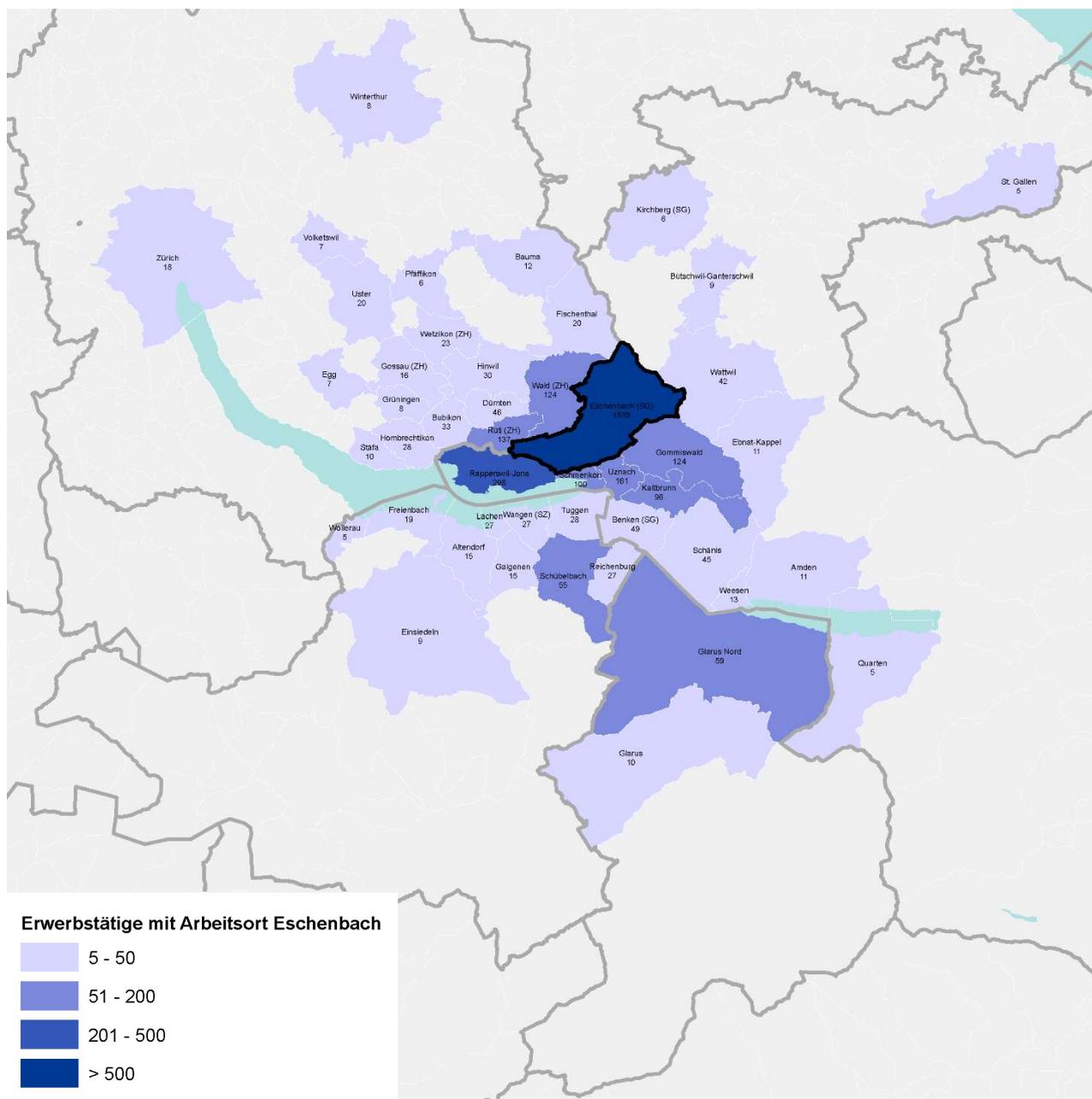


Abbildung 27: Zupendler Gemeinde Eschenbach

8.4 Motorisierter Individualverkehr

Die Gemeinde Eschenbach ist über den A15-Anschluss in Neuhaus sowie die Rapperswiler-, Rütli- und Rickenstrasse sehr gut an das übergeordnete Strassennetz angebunden. Die Stadt Rapperswil-Jona oder die Verzweigung Reichenburg mit Anschluss auf die A3 Richtung Glarnerland und Graubünden respektive Schwyz und Zürich sind in wenigen Minuten erreichbar.

In der Gemeinde Eschenbach befinden sich drei Zählstellen des Tiefbauamts des Kantons St.Gallen. An diesen wird der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV) laufend gezählt. Die nachstehenden Abbildungen zeigen die Entwicklung der Verkehrsbelastungen der letzten Jahre. Der Verkehr nahm zwischen 2011 und 2011 am Sternplatz Richtung Neuhaus um 0.5 % pro Jahr zu.

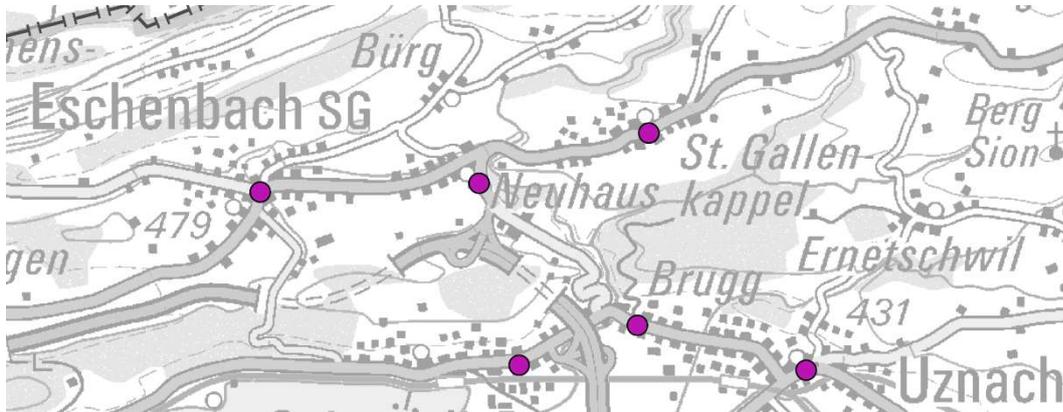


Abbildung 28: Standorte Verkehrszählungen

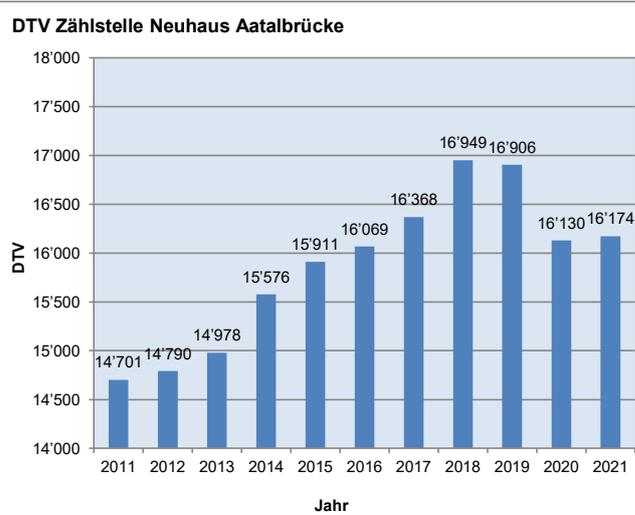
DTV Eschenbach Sternenplatz

Jahr	DTV [1]	Veränderung	
		[1]	[%]
2011	8'491		
2012	8'582	91	1.1
2013	8'709	127	1.5
2014	8'860	151	1.7
2015	8'930	70	0.8
2016	8'956	26	0.3
2017	8'887	-69	-0.8
2018	9'058	171	1.9
2019	8'983	-75	-0.8
2020	8'762	-221	-2.5
2021	8'952	190	2.2
Mittelwert		46	0.5



DTV Neuhaus Aatalbrücke

Jahr	DTV [1]	Veränderung	
		[1]	[%]
2011	14'701		
2012	14'790	89	0.6
2013	14'978	188	1.3
2014	15'576	598	4.0
2015	15'911	335	2.2
2016	16'069	158	1.0
2017	16'368	299	1.9
2018	16'949	581	3.5
2019	16'906	-43	-0.3
2020	16'130	-776	-4.6
2021	16'174	44	0.3
Mittelwert		147	1.0



DTV St.Gallenkappel Kirche			
Jahr	DTV [1]	Veränderung	
		[1]	[%]
2011	11'206		
2012	11'117	-89	-0.8
2013	11'303	186	1.7
2014	11'681	378	3.3
2015	11'860	179	1.5
2016	11'858	-2	0.0
2017	12'058	200	1.7
2018	12'370	312	2.6
2019	12'250	-120	-1.0
2020	11'815	-435	-3.6
2021	12'541	726	6.1
Mittelwert		134	1.2

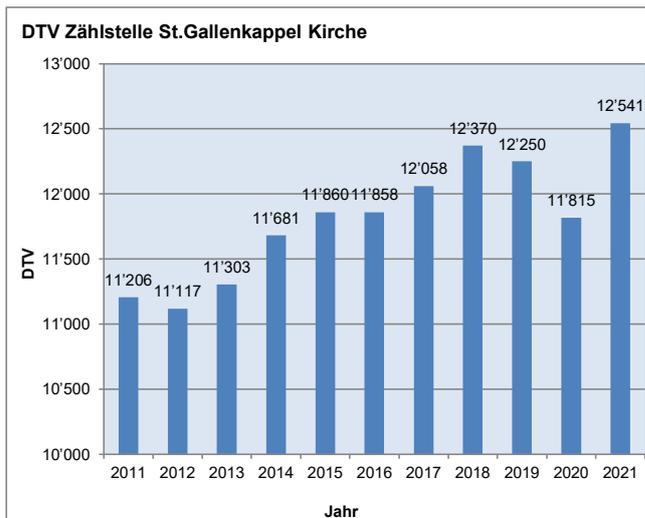


Tabelle 11: Verkehrszählungen

8.5 Öffentlicher Verkehr

Durch ein gut ausgebautes Bus- und Postautonetz sind die Dörfer Eschenbach; Ermenswil, Neuhaus und St.Gallenkappel trotz fehlendem Bahnanschluss gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Die umliegenden Bahnhöfe Schmerikon, Uznach, Rapperswil-Jona und Rüti ZH sind mit dem Bus in maximal 20 Minuten Fahrzeit erreichbar. Die übrigen Gemeindeteile verfügen nur über eine geringe Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Die Routen führen entlang den Hauptstrassen ins Golder Tal, Richtung Ricken oder in die Zürcher Nachbargemeinden Rüti ZH und Wald ZH. Gemeindeteile wie Oberholz, Rüeterswil oder Walde verfügen zwar über eine Bushaltestelle, aufgrund der tiefen Verbindungsfrequenz werden diesen allerdings keiner ÖV-Gütekategorie zugewiesen. Ausschlaggebend für die ÖV-Gütekategorie C und D der Gemeinde ist primär die verhältnismässig tiefe Frequenz und die Art der Verkehrsmittel und nicht die Distanz zu den Haltestellen. Aufgrund der Lage sind Letztere grossmehrheitlich in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.

8.5.1 ÖV-Güteklassen

Die ÖV-Gütekategorie sind ein wichtiger Indikator für die Beurteilung der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Basierend auf Art der Verkehrsmittel (Bahnknoten /-linien, Busse, Postautos), Kursintervall, Haltestellenkategorie und Distanz zur Haltestelle wird die ÖV-Gütekategorie ermittelt. Die Abbildung 29 zeigt die ÖV-Gütekategorie im Raum Eschenbach. Das Dorfzentrum Eschenbach sowie die Achse bis Neuhaus weisen die ÖV-Gütekategorie C auf, die restlichen Siedlungsgebiete meist die ÖV-Gütekategorie D.

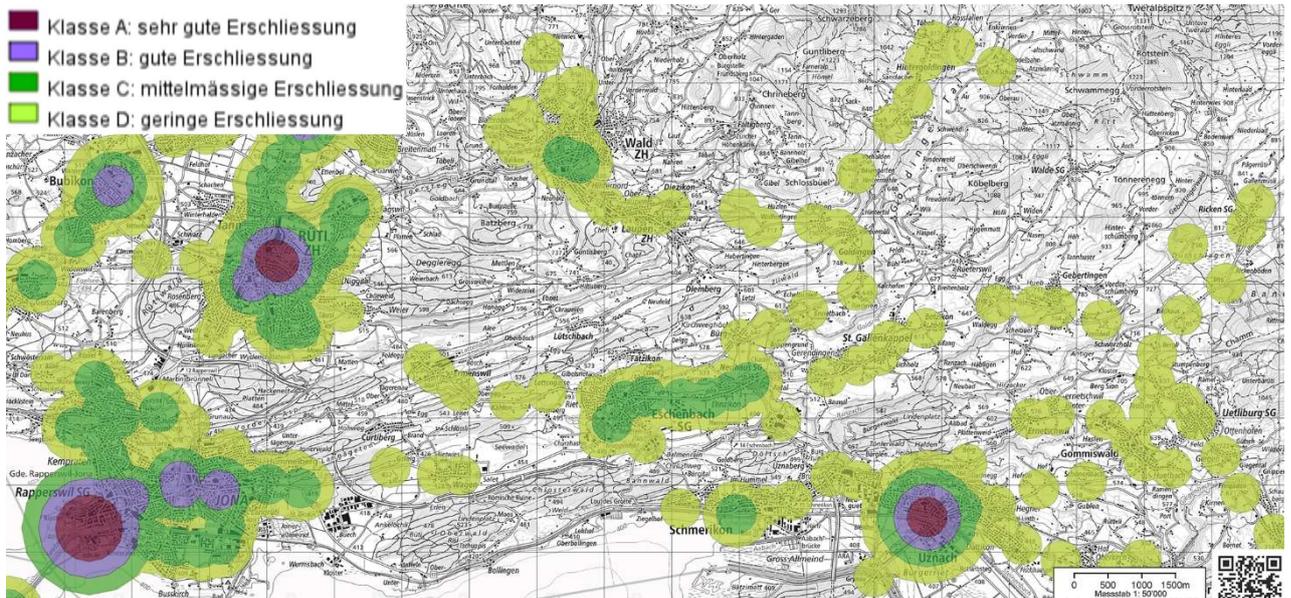


Abbildung 29: ÖV-Güteklasse; ARE-CH

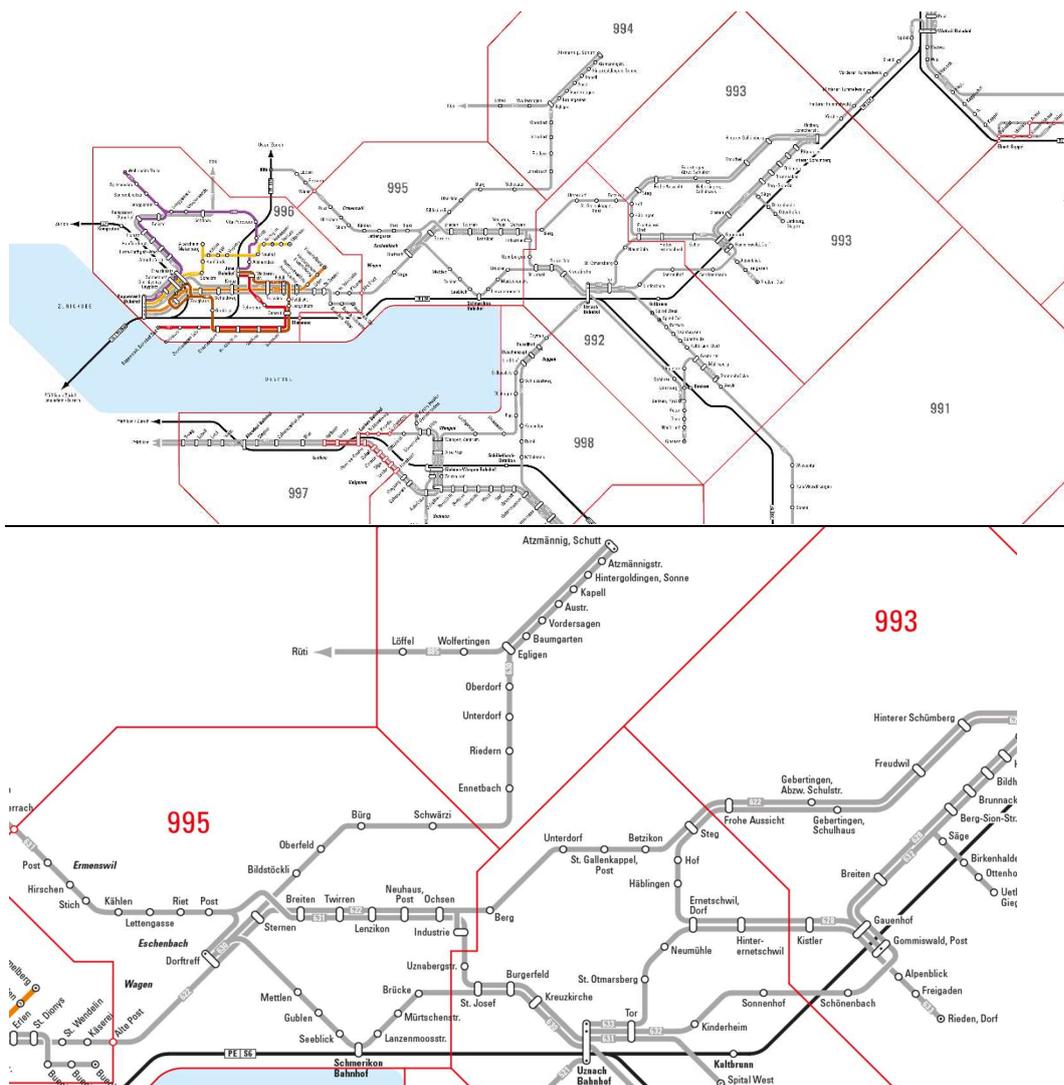


Abbildung 30: Liniennetz OSTWIND

8.6 Fuss- und Veloverkehr

Die nachfolgenden Kartenausschnitte zeigen die Velowegverbindungen von kantonaler Bedeutung und das Fuss- und Velowegnetz der Gemeinde. Es ist ersichtlich, dass die verschiedenen Dörfer der Gemeinde alle an das Fuss- und Velowegnetz angebunden sind. Beim Fuss- und Veloverkehr gilt es zwischen Velowegen und Fuss-/ respektive Wanderwegen zu unterscheiden. Die Darstellungen machen keine Aussagen über Netzlücken oder Schwachstellen.

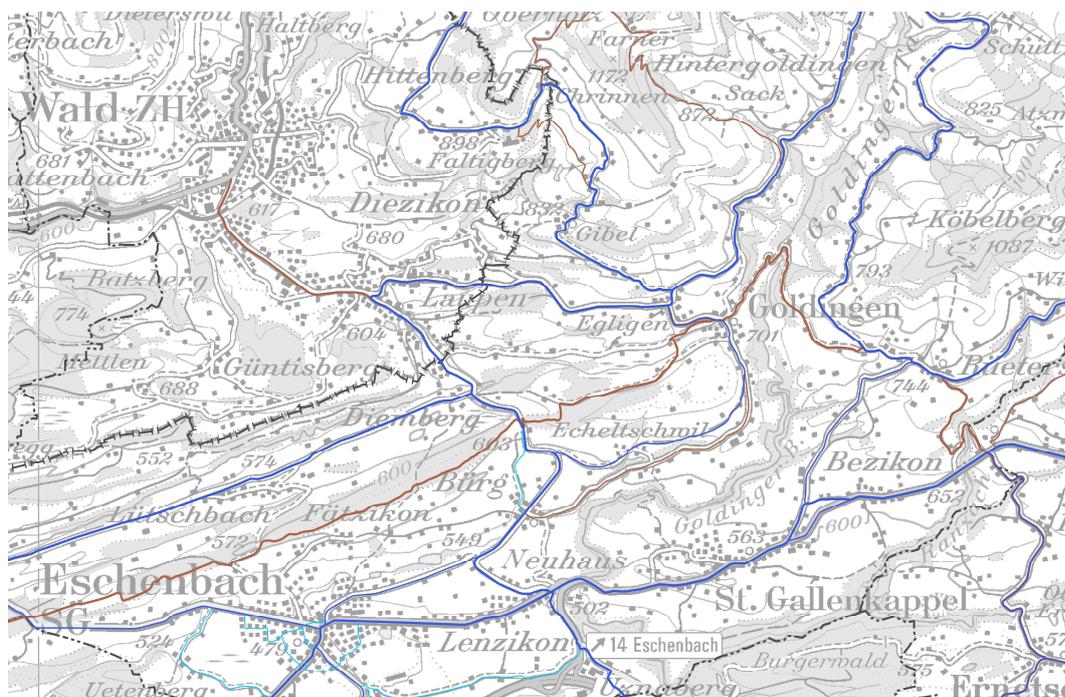


Abbildung 31: Veloverkehr von kantonaler Bedeutung; Geoportal, 03/2020

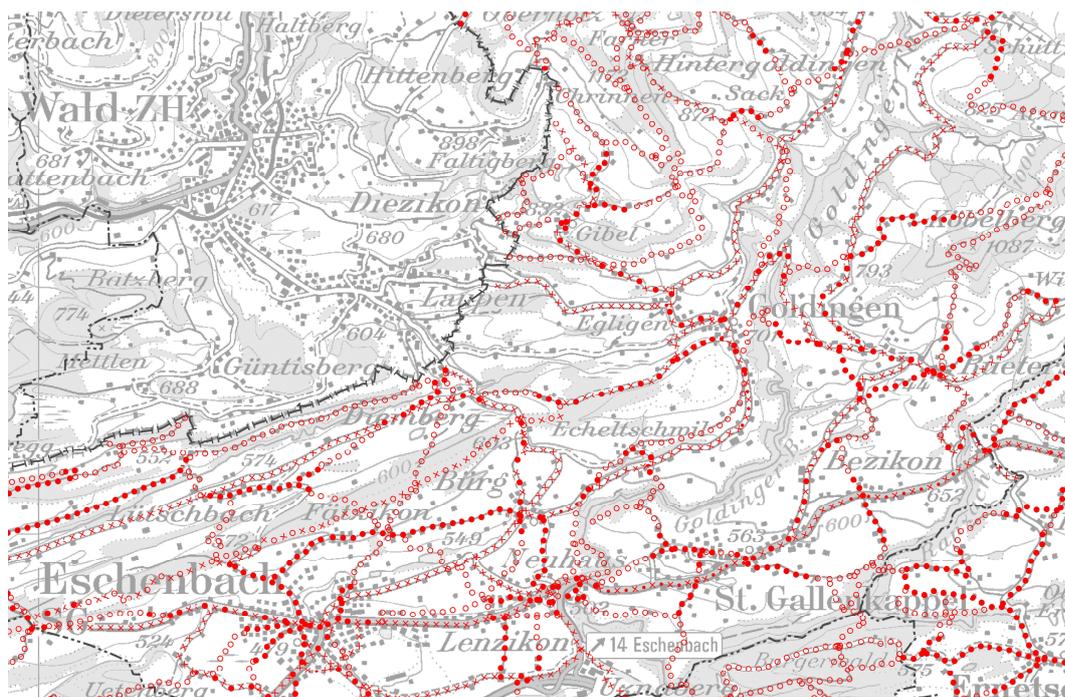


Abbildung 32: Fuss- und Velowegnetz der Gemeinde; Geoportal 03/2020

9 Freiräume und Naherholung

Die Gemeinde Eschenbach profitiert sehr stark von einer ausgesprochen vielfältigen Landschaft und der Nähe zur Linthebene und dem Zürichsee. Auch in der Gemeinde selbst gibt es eine Vielzahl von Naherholungsgebieten und ein grosses Freizeitangebot, wie im Atzmännig. Das sorgt für eine hohe Wohnqualität. Das Dorf Eschenbach und die übrigen Dörfer sind gesäumt von weitläufigen Kulturlandschaften, Wäldern und den Ausläufern des Rickens.

Die Naherholungsgebiete sind mit kurzen oder ausgedehnten Spaziergängen zu erreichen. Darüber hinaus bietet die Umgebung attraktive Wander- und Bikerouten. Auf der Strecke Eschenbach Schmerikon liegt das Natur- und Vogelschutzgebiet mit unzähligen seltenen Pflanzen- und Vogelarten.

Innerhalb des Siedlungsgebietes gibt es mit Ausnahme der Schulareale nur wenige öffentliche Freiräume. Diese Freiräume erhalten bei einer verdichteten Bauweise beziehungsweise Siedlungsdruck einen höheren Stellenwert und sind insbesondere für ältere Menschen und Personen mit eingeschränkter Mobilität von grosser Bedeutung. Attraktiv gestaltete Aussenräume mit grosszügigen Grünflächen haben gegenüber versiegelten Bodenflächen gewichtige Vorteile. An heissen Sommertagen wirken Grünflächen und Pflanzungen im Allgemeinen einem starken Temperaturanstieg im Siedlungsgebiet entgegen. Bei Starkniederschlägen kann das anfallende Wasser besser aufgenommen und kontrollierter abgeführt werden. Nicht zuletzt können Grünflächen optisch eine Aufwertung gegenüber den bebauten Strukturen sein.

In ländlich geprägten Gemeinden wie Eschenbach mit kurzen Wegen ins Grüne haben siedlungsinterne Freiräume eine geringere Bedeutung wie in urbanen Gemeinden. Trotzdem ist die Freiraumthematik entsprechend zu berücksichtigen und bei grösseren Bauprojekten zu thematisieren.

10 Strategie der Gemeindeentwicklung

10.1 Allgemein

Die Bevölkerungsentwicklung wurde in Kapitel 7.3 Bevölkerungsprognose abgehandelt. Die Richt- und Rahmennutzungsplanung ist auf ein massvolles Wachstum mit einer jährlichen Zunahme der Bevölkerung von rund 0.7 % bzw. 80 Einwohnern auszulegen. Entsprechend wird für das Jahr 2035 eine Bevölkerung von rund 11'000 Einwohnern und für das Jahr 2040 von rund 11'400 Einwohnern erwartet. Dieses Wachstum soll vorwiegend entlang der Entwicklungsachse Ermenswil – Eschenbach – Neuhaus/ Hinterwis – St.Gallenkappel, mit Schwerpunkt in Eschenbach, stattfinden. In den weiteren Ortsteilen soll das bestehende Siedlungsgebiet landschaftsverträglich bebaut, aber nicht mehr erweitert werden.

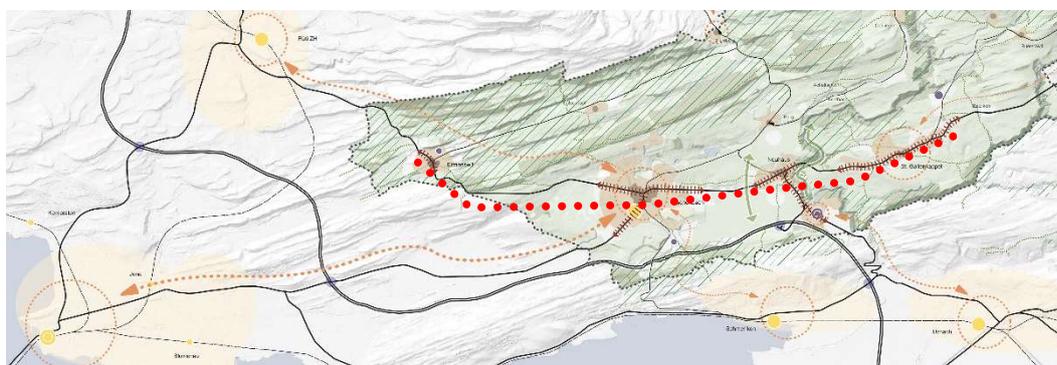


Abbildung 33: Entwicklungsachse Ermenswil – Eschenbach – Neuhaus/ Hinterwis – St.Gallenkappel,

10.2 Entwicklungsstrategie je Ortsteil

In der Tabelle 12 ist angestrebte Siedlungsentwicklung je Ortsteil zusammengestellt. Das künftige Hauptwachstum soll vorwiegend in Eschenbach stattfinden sowie auf der Entwicklungsachse. Bei den Aussenfraktionen wird kein grösseres Bevölkerungswachstum angestrebt.

Ortsteil	Siedlungsentwicklung			
	+++	++	+	Status Quo
Eschenbach	Entwicklungsraum			
Ermenswil		Entwicklungsraum		
Neuhaus – Hinterwis		Entwicklungsraum		
St.Gallenkappel		Entwicklungsraum		
Goldingen			X	
Betzikon				X
Rüeterswil				X
Walde				X
Fätzikon				X
Lütschbach				X
Diemberg				X
Bürg				X
Hintergoldingen				X
Oberholz				X
Gibel				X

Tabelle 12: Angestrebte Siedlungsentwicklung je Ortsteil

Nachstehend wird je Ortsteil die Ausgangslage und die Zielsetzung definiert und die Entwicklung in einem Zukunftsbild illustriert.

Legende für die
 Zukunftsbilder:

Nutzungstypologie

- Dorfkern
- Wohnen niedrige bis mittlere Dichte
- Wohnen höhere Dichte
- Mischnutzung
- öffentliche Nutzung
- Grünraum
- Gewerbliche- industrielle Nutzung

Konzeptionelle Elemente

- Siedlungsgliedernder Freiraum
- Siedlungsbegrenzung
- Strassenraum aufwerten
- Ortskern aufwerten
- Begegnungsraum schaffen
- Tourismusgebiet
- wichtige Strassenachsen
- Siedlungserweiterung

10.2.1 Eschenbach

Ausgangslage

Eschenbach ist das Zentrum der Gemeinde und Standort der kommunalen Verwaltung, von Werkhof und Feuerwehr und verfügt über mehrere Kindergärten, Primarschulen, das Oberstufenschulhaus für die ganze Gemeinde sowie Sportanlagen mit der neuen Dreifachturnhalle. Darüber hinaus bietet das Dorf zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie Post- und Bankstellen.

Mit den Entwicklungsgebieten dem Areal der ehemaligen Druckerei Eibert, dem Areal Mettlen – Halden (Kieswerkareal) und dem Areal des Zeughauses (Bundesanlage, zurzeit nicht erhältlich) verfügt das Dorf über mehrere Areale zur Umstrukturierung und Innenentwicklung.

Eschenbach ist in alle Richtungen gut mit dem motorisierten und öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Haltestelle "Dorftreff" ist die ÖV-Drehscheibe der Gemeinde.

Zielsetzung

Aufwertung und Weiterentwicklung des Dorfzentrums und der Strassenräume entlang der Hauptverkehrsachsen.

Stärkung, aber mindestens Erhalt des heutigen Versorgungsangebots des täglichen Bedarfs.

Initiieren der Umzonung und Entwicklung der Areale Eibert und Mettlen – Halden.

Bedarfsgerechte Erweiterung des Siedlungsgebiets in den Gebieten Bless und Binzen; vgl. Richtplangebiete.

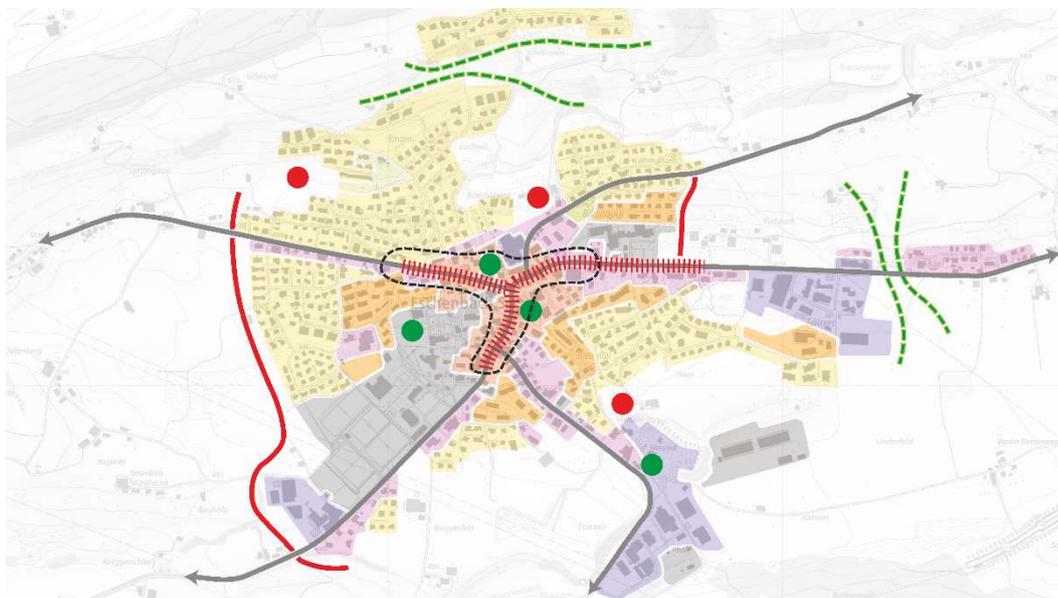


Abbildung 34: Zukunftsbild Eschenbach

10.2.2 Ermenswil

- Ausgangslage** Ermenswil ist und bleibt ein wichtiger Arbeitsplatzstandort und ist stark auf Rapperswil-Jona und Rüti (ZH) ausgerichtet.
Aufgrund der Schülerzahlen wurde das Schulhaus für den Kindergarten und eine Unterstufenklasse wieder in Betrieb genommen.
Die Grundversorgung beschränkt sich auf eine Tankstelle und eine Bäckerei mit Lebensmittelladen.
Im Zentrum befinden sich grössere schlecht genutzte Areale (Parkierungsanlagen).
Ermenswil liegt an der Buslinie Eschenbach – Rüti (ZH) und ist gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.
- Zielsetzung** Aufwertung und Weiterentwicklung des Dorfzentrums und gestalterische Aufwertung der Rütistrasse im Zentrum von Ermenswil.
Erhalt der Arbeitsplätze und der Grundversorgung.
Bessere Nutzung und Aufwertung sowie allenfalls (Teil-)Umzonung der grossen, schlecht genutzten Areale (Parkierungsflächen) im Zentrum von Ermenswil.



Abbildung 35: Zukunftsbild Ermenswil

10.2.3 Neuhaus – Hinterwis

- Ausgangslage** Neuhaus erstreckt sich entlang der Rickenstrasse mit den neueren Wohnquartieren Letten und Frohburg – Chastel.
Das Industrieareal Hinterwis ist ein wichtiger überregionaler Arbeitsplatzstandort.
Mit einer Bäckerei mit Lebensmittelladen, einer Tankstelle sowie der Landi verfügt Neuhaus – Hinterwis über eine gute Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.
Im Zentrum befinden sich grössere, zum Teil schlecht genutzte Areale.
Neuhaus ist dank dem Anschluss Eschenbach an die A15 sehr gut mit dem motorisierten Individualverkehr erschlossen und liegt an den Buslinien Eschenbach – St.Gallenkappel – Wattwil bzw. Uznach.
- Zielsetzung** Aufwertung und Weiterentwicklung des Dorfzentrums und gestalterische Aufwertung der Rickenstrasse im Zentrum von Neuhaus.
Weiterentwicklung des Arbeitsplatzgebietes Neuhaus – Hinterwis mit dem Ziel einer ansprechenden Arbeitsplatzdichte.
Bessere Nutzung und Aufwertung sowie allenfalls (Teil-)Umzonung der grossen, schlecht genutzten Areale (Parkierungsflächen) im Zentrum von Neuhaus.

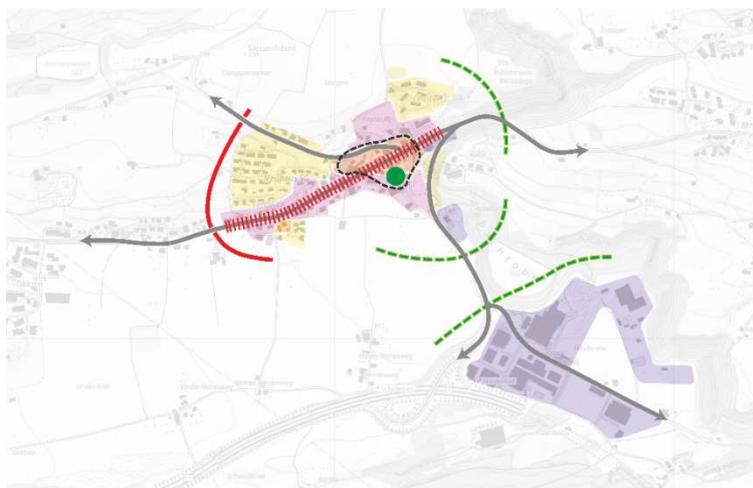


Abbildung 36: Zukunftsbild Neuhaus

10.2.4 St.Gallenkappel

- Ausgangslage** St.Gallenkappel ist ein langgezogenes Dorf an der Rickenachse. Die Grundversorgung ist auf den Volg mit Poststelle, eine Bankfiliale sowie eine Metzgerei beschränkt. St.Gallenkappel ist Standort eines Kindergartens und einer Primarschule (1. bis 6. Klasse). Im Holz verfügt St.Gallenkappel über ein grösseres Arbeitsplatzgebiet. Das Dorf ist geprägt vom grossen Durchgangsverkehr auf der Rickenachse. St.Gallenkappel ist dank dem Anschluss Eschenbach an die A15 sehr gut mit dem motorisierten Individualverkehr erschlossen und liegt an den Buslinien Eschenbach – St.Gallenkappel – Wattwil.
- Zielsetzung** Entlastung des Dorfs vom Durchgangsverkehr und Aufwertung des Strassenraumes entlang der Rickenstrasse. Aufwertung und Weiterentwicklung des Dorfzentrums und Stärkung eines neuen Ortskerns im Unterdorf. Erhalt der Grundversorgung und des Schulstandortes St.Gallenkappel mit Kindergarten und Primarschule. Bedarfsgerechte Erweiterung des Siedlungsgebiets im Unterdorf und Grundwis; vgl. Richtplangebiete.

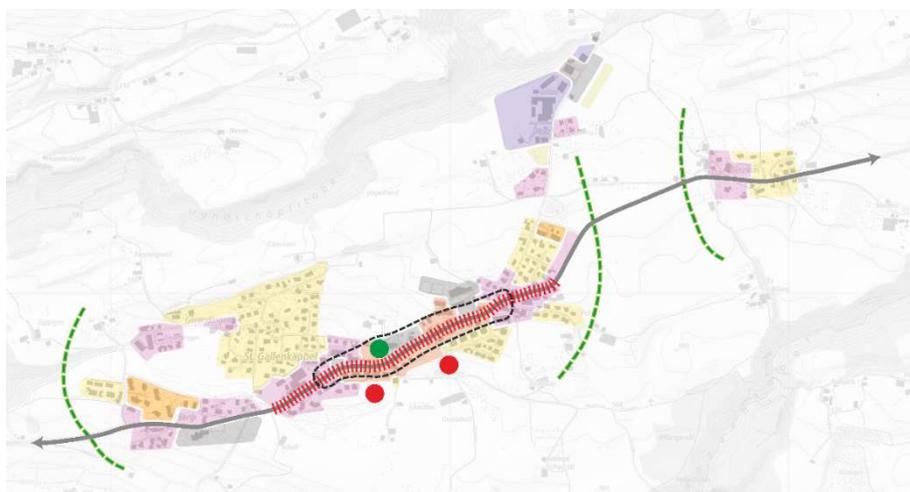


Abbildung 37: Zukunftsbild St.Gallenkappel

10.2.5 Rüeterswil

- Ausgangslage** Rüeterswil ist zweigeteilt in den ursprünglichen Weiler und des neuere Siedlungsgebiet Obermetten an exponierter Hanglage.
Rüeterswil hat ein Ortsbild von kantonaler Bedeutung.
Rüeterswil verfügt über keine Grundversorgung und ist mit dem öffentlichen Verkehr minimal erschlossen (Ortsbus).
- Zielsetzung** Gute Integration neuer Bauten und Anlagen ins Siedlungs- und Landschaftsbild.
Erhalt des schützenswerten Ortsbildes und der wesentlichen Gebäude in ihrer Substanz (vgl. ISOS resp. entspr. Kantonsinventar).
Die bestehenden Bauzonenreserven sind siedlungs- und landschaftsverträglich zu nutzen.
Mit Ausnahme von Arrondierungen der Bauzone keine Erweiterung des Siedlungsgebiets.

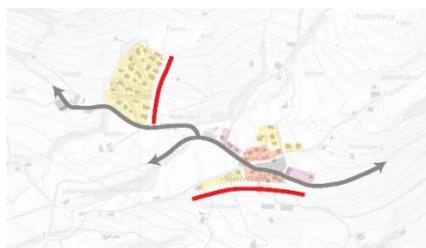


Abbildung 38: Zukunftsbild Rüeterswil

10.2.6 Walde

- Ausgangslage** Walde ist ein langgezogenes Strassendorf mit den neueren Quartieren Obwaldi und Rütihalde.
Der Ortskern von Walde ist mit Ortsbildschutz überlagert.
Mit Ausnahme einer Käserei und einer Unterstufenschule verfügt Walde über keine Grundversorgung.
Walde ist mit dem öffentlichen Verkehr minimal erschlossen (Ortsbus).
Auf dem Sägerei-Areal besteht mittelfristig ein grösseres Umnutzungspotential.
- Zielsetzung** Gute Integration neuer Bauten und Anlagen ins Siedlungs- und Landschaftsbild.
Erhalt des schützenswerten Ortsbildes.
Die bestehenden Bauzonenreserven sind siedlungs- und landschaftsverträglich zu nutzen.
Mit Ausnahme von Arrondierungen der Bauzone keine Erweiterung des Siedlungsgebiets.



Abbildung 39: Zukunftsbild Walde

10.2.7 Fätzikon

- Ausgangslage** Fätzikon liegt oberhalb von Eschenbach und verfügt über eine attraktive Wohnlage an Südhanglage mit Blick auf den Zürichsee und die Glarner Alpen.
Fätzikon verfügt über keine Grundversorgung und ist mit dem öffentlichen Verkehr nicht erschlossen.
- Zielsetzung** Gute Integration neuer Bauten und Anlagen ins Siedlungs- und Landschaftsbild.
Die bestehenden Bauzonenreserven sind siedlungs- und landschaftsverträglich zu nutzen.

Mit Ausnahme von Arrondierungen der Bauzone keine Erweiterung des Siedlungsgebiets.

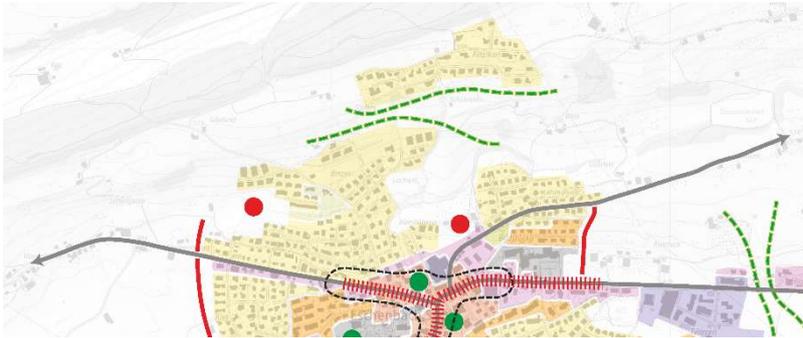


Abbildung 40: Zukunftsbild Fätzikon

10.2.8 Lütschbach

Ausgangslage Lütschbach ist eine Aussenfraktion an der Verbindungsstrasse Ermenswil – Diemberg. Lütschbach verfügt über keine Grundversorgung und ist mit dem öffentlichen Verkehr nicht erschlossen.

Zielsetzung Gute Integration neuer Bauten und Anlagen ins Siedlungs- und Landschaftsbild. Die bestehenden Bauzonenreserven sind siedlungs- und landschaftsverträglich zu nutzen. Mit Ausnahme von Arrondierungen der Bauzone keine Erweiterung des Siedlungsgebiets.



Abbildung 41: Zukunftsbild Lütschbach

10.2.9 Diemberg

Ausgangslage Das Baugebiet Diemberg unterteilt sich in das Gebiet Lütschbachstrasse – Waldestrasse und das an Laupen, Gemeinde Wald (ZH), angrenzenden Gebiet Sternenthalde. Diemberg ist auf die Gemeinde Wald (ZH) ausgerichtet. Diemberg verfügt über keine Grundversorgung und ist mit dem öffentlichen Verkehr nicht erschlossen.

Zielsetzung Gute Integration neuer Bauten und Anlagen ins Siedlungs- und Landschaftsbild. Die bestehenden Bauzonenreserven sind siedlungs- und landschaftsverträglich zu nutzen. Mit Ausnahme von Arrondierungen der Bauzone keine Erweiterung des Siedlungsgebiets.



Abbildung 42: Zukunftsbild Diemberg

10.2.10 Bürg

- Ausgangslage** Der Ortskern von Bürg ist mit Ortsbildschutz überlagert.
Bürg ist Standort eines Kindergartens und einer Primarschule. Ansonsten verfügt Bürg über keine Grundversorgung.
Bürg liegt an der Buslinie Eschenbach – Goldingen und ist mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.
- Zielsetzung** Gute Integration neuer Bauten und Anlagen ins Siedlungs- und Landschaftsbild.
Erhalt des schützenswerten Ortsbildes.
Die bestehenden Bauzonenreserven sind siedlungs- und landschaftsverträglich zu nutzen.
Mit Ausnahme von Arrondierungen der Bauzone keine Erweiterung des Siedlungsgebiets.



Abbildung 43: Zukunftsbild Bürg

10.2.11 Goldingen

- Ausgangslage** Goldingen ist in den letzten Jahren vor allem im Ortsteil Egligen gewachsen.
Goldingen Dorf ist ein schützenswertes Ortsbild von kantonaler Bedeutung und der Ortskern mit Ortsbildschutz überlagert.
Goldingen ist Standort eines Kindergartens und einer Primarschule.
Die Grundversorgung beschränkt sich auf eine Käserei im Dorf sowie eine Tankstelle, eine Käserei und die Landi im Ortsteil Egligen.
Goldingen und Egligen sind mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.
- Zielsetzung** Gute Integration neuer Bauten und Anlagen ins Siedlungs- und Landschaftsbild.
Erhalt des schützenswerten Ortsbildes und der wesentlichen Gebäude in ihrer Substanz (vgl. ISOS resp. entspr. Kantonsinventar).
Die bestehenden Bauzonenreserven sind siedlungs- und landschaftsverträglich zu nutzen.
Mit Ausnahme von Arrondierungen der Bauzone keine Erweiterung des Siedlungsgebiets.



Abbildung 44: Zukunftsbild Goldingen

10.2.12 Hintergoldingen

- Ausgangslage** Hintergoldingen ist ein langgestrecktes Strassendorf und mit der Talstation der Sportbahnen Atzmännig wichtiger Naherholungsstandort mit Campingplatz und Freizeitangebot. Hintergoldingen verfügt über keine Grundversorgung. Hintergoldingen und die Talstation der Sportbahnen Atzmännig sind mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Die Parkierungsanlagen bei der Talstation der Sportbahnen Atzmännig verursachen an schönen Herbst- und Wintergagen ein grosses Verkehrsaufkommen.
- Zielsetzung** Gute Integration neuer Bauten und Anlagen ins Siedlungs- und Landschaftsbild. Touristisches Angebot Atzmännig bedarfs- und umweltgerecht erhalten und weiterentwickeln (Naherholungsgebiet). Die bestehenden Bauzonenreserven sind siedlungs- und landschaftsverträglich zu nutzen. Mit Ausnahme von Arrondierungen der Bauzone keine Erweiterung des Siedlungsgebiets.

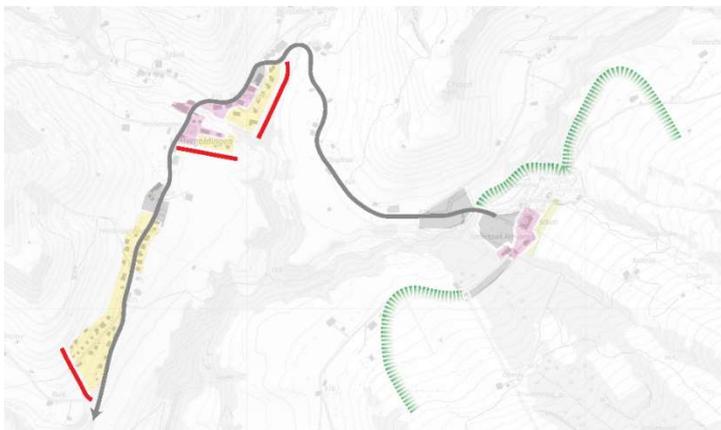


Abbildung 45: Zukunftsbild Hintergoldingen

10.2.13 Oberholz

- Ausgangslage** Oberholz ist auf Wald (ZH) ausgerichtet und auch nur über Wald (ZH) erschlossen. Oberholz hat ein Ortsbild von kantonaler Bedeutung. Oberholz verfügt über keine Grundversorgung und ist mit dem öffentlichen Verkehr nicht erschlossen.
- Zielsetzung** Gute Integration neuer Bauten und Anlagen ins Siedlungs- und Landschaftsbild. Erhalt des schützenswerten Ortsbildes und der wesentlichen Gebäude in ihrer Substanz (vgl. ISOS resp. entspr. Kantonsinventar). Die bestehenden Bauzonenreserven sind siedlungs- und landschaftsverträglich zu nutzen. Mit Ausnahme von Arrondierungen der Bauzone keine Erweiterung des Siedlungsgebiets.



Abbildung 46: Zukunftsbild Oberholz

10.2.14 Gibel

Ausgangslage Gibel ist ein kleiner Weiler mit einem schützenswerten Ortsbild von nationaler Bedeutung. Gibel verfügt über keine Grundversorgung und ist mit dem öffentlichen Verkehr nicht erschlossen.

Zielsetzung Erhalt des schützenswerten Ortsbildes und der wesentlichen Gebäude in ihrer Substanz (vgl. ISOS resp. entspr. Kantonsinventar).
Gute Integration neuer Bauten und Anlagen ins Siedlungs- und Landschaftsbild.
Die bestehenden Bauzonenreserven sind siedlungs- und landschaftsverträglich zu nutzen.
Mit Ausnahme von Arrondierungen der Bauzone keine Erweiterung des Siedlungsgebiets.



Abbildung 47: Zukunftsbild Gibel

11 Konzept Siedlungsentwicklung nach innen

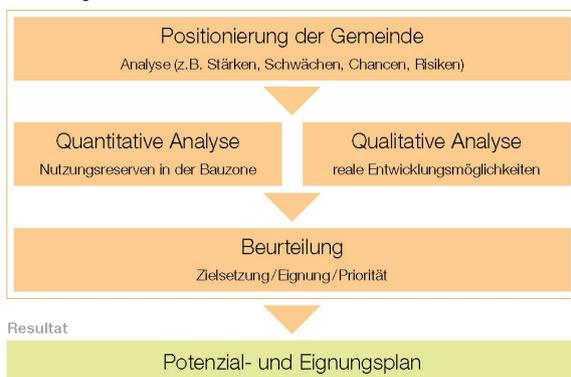
Eine wichtige und zentrale Aufgabe der Raumplanung ist die Förderung einer qualitativen Siedlungsentwicklung nach innen. Dabei geht es:

- Um ein qualitatives und quantitatives Wachstum der Gemeinde;
- die Aufwertung von Quartieren, Dorfkernen oder Brachflächen;
- die Schonung wertvoller Ressourcen wie Natur- und Erholungsräume sowie Landwirtschaftsflächen;
- die optimale und sparsame Nutzung der Infrastruktur.

Das mit dem Ziel, die richtige Dichte am richtigen Ort und der richtigen Qualität zu fördern.

In diesem Zusammenhang hat das AREG einen Flyer herausgegeben, in dem das mögliche Vorgehen und die Strategien aufgezeigt werden⁹. Die einzelnen Schritte sind:

1. Analyse

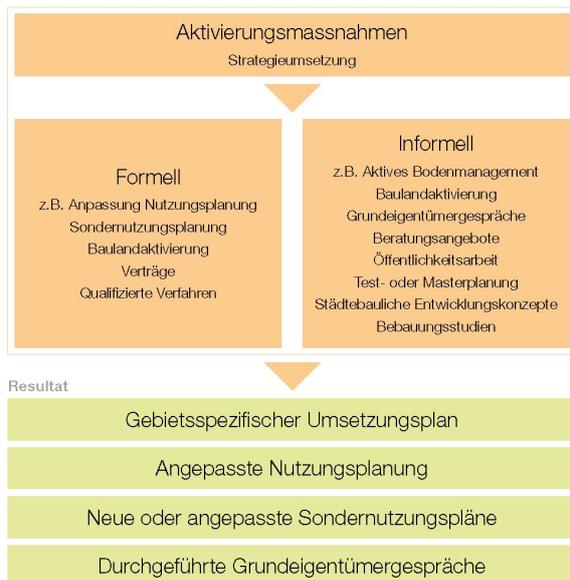


2. Strategie



⁹ Strategie Siedlungsentwicklung nach innen; AREG;
<https://www.sg.ch/bauen/raumentwicklung/ortsplanung/siedlungsentwicklungnachinnen.html>

3. Umsetzung



4. Controlling

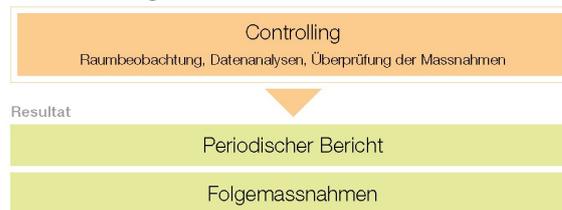
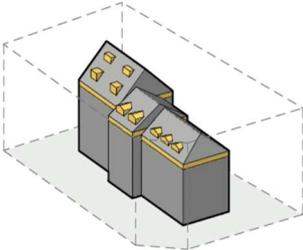
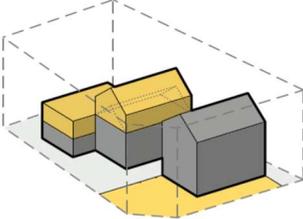
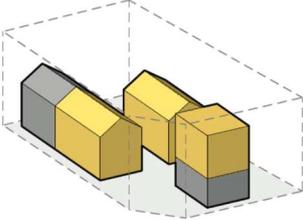
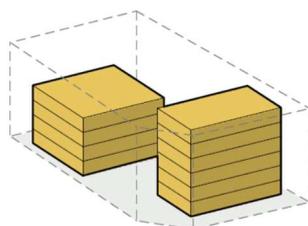


Abbildung 48: Konzept Strategie Siedlungsentwicklung nach innen

Der Umgang der Innenentwicklung in den einzelnen Gebieten innerhalb einer Gemeinde kann mit vier möglichen Strategieansätzen aufgezeigt werden:

Strategie	Kernelement	Nutzung und Entwicklung
Bewahren 	Identifizieren und Schützen erhaltenswerter Bebauung und Strukturen; Erhalt und Aufwertung vorhandener Qualitäten	Erhalt der Ursprungsnutzung mit massvoller Entwicklung unter Rücksichtnahme auf Bestand und Qualität
Aufwerten 	Massvolle Eingriffe in bestehende Strukturen, Beheben von städte- bzw. ortsbaulichen Mängeln und Aufwertungen	Weitgehender Erhalt der Ursprungsnutzung; moderate quantitative Entwicklung
Weiterentwickeln 	Identifizieren und Ausnutzen von planungsrechtlichen / technischen Entwicklungsreserven	Anpassung und Erweiterung der Ursprungsnutzung mit quantitativer Entwicklung

Umstrukturieren



Typologische Neuinterpretation eines Areals, neue Nutzungsansätze

Teilersatz / Ersatz der Ursprungsnutzung durch neue Nutzungsmischung bzw. eine neue Nutzung (z. B. Wohnnutzung in Industriebrachen) oder weitgehender Ersatz der bestehenden Bausubstanz ohne Nutzungsänderung; quantitative Entwicklung hoch, i.d.R. projektabhängig

Details zu der Siedlungsentwicklung nach innen und den ausgewiesenen Fokusgebiete siehe Bericht: **Strategie Siedlungsentwicklung nach innen, Konzept und Strategie | Planungsbericht.**

12 Kommunale Richtplanung

Die Abbildung 49 illustriert die Entwicklung der kommunalen Richtplanung und den Bezug zur Rahmennutzungsplanung und dem Schutz.

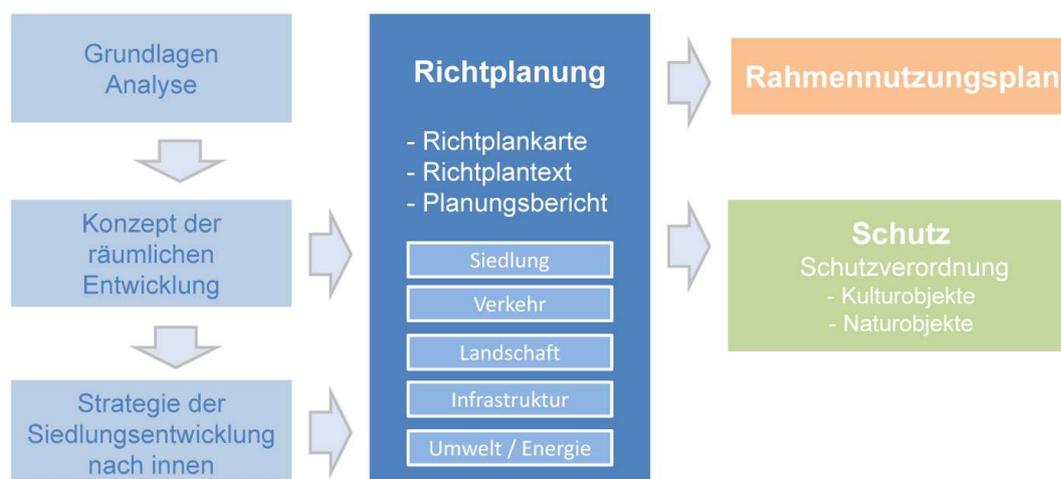


Abbildung 49: Inhalte Richtplanung

Nach Art 5 PBG erstellt die politische Gemeinde die für die Ortsplanung und für den Ausbau der Infrastruktur notwendigen Richtpläne, wie Siedlungs-, Landschafts-, Verkehrs- und Versorgungspläne.

Art. 5 PBG Kommunaler Richtplan

- 1 Die politische Gemeinde stimmt im kommunalen Richtplan insbesondere Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung sowie den geplanten Infrastrukturausbau in ihrem Gebiet für einen längeren Zeitraum aufeinander ab.
- 2 Sie berücksichtigt die Vorgaben des kantonalen Richtplans und die Raumplanung der anderen politischen Gemeinden in der Region.
- 3 Sie legt insbesondere das Massnahmenkonzept Naturgefahren fest.

Der Richtplan ist ein behördenverbindliches Führungsinstrument und besteht aus dem Richtplan im Mst. 1:5'000 und den Richtplanbeschlüssen (Koordinationsblätter). Er zeigt, wie die raumwirksamen Tätigkeiten im Hinblick auf die anzustrebende längerfristige räumliche Entwicklung und den nachhaltigen Schutz der Umwelt aufeinander abgestimmt werden und steuert die Siedlungsentwicklung der nächsten 15 – 25 Jahre. Die kommunale Richtplanung ist die Verbindung zwischen der übergeordneten kantonalen Richtplanung und dem grundeigentümergebundenen Zonenplan. Die Richtplanung gliedert sich in folgende Themenbereiche:

- G Grundsätze
- S Siedlung | Nutzung
- M Mobilität
- L Landschaft | Landwirtschaft | Natur
- I Infrastruktur
- U Umwelt
- Hinweise

Der Richtplan unterscheidet zwischen Ausgangslage und Richtplaninhalt:

- Ausgangslage:
Die Ausgangslage orientiert über die heute bestehende räumliche Situation und die abgeschlossenen Grundlagen und Planungen. Sie hat informativen Charakter und hat im Gegensatz zu den Festsetzungen und den Zwischenergebnissen keine rechtliche Verbindlichkeit.
- Richtplaninhalte:
Die Richtplaninhalte zeigen, soweit planlich darstellbar, die behördenverbindlichen Festlegungen gemäss den Richtplanbeschlüssen auf. Mit Nummern werden die Verbindungen zwischen Richtplan und Richtplanbeschlüssen verdeutlicht.

Die einzelnen Koordinationsblätter umfassen:

- | | |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • die Ausgangslage | Kurzbeschreibung der Ausgangslage zum Koordinationsblatt / Thema. |
| • die Ziele | Die Ziele, die mit dem Richtplaninhalt verfolgt werden. |
| • die Grundlagen | Die Grundlagen, auf denen die Richtplanbeschlüsse beruhen. |
| • die Richtplanbeschlüsse | Die behördenverbindlichen Richtplanbeschlüsse. |
| • die Massnahmen | Die Massnahmen, mit welchen die Ziele erreicht werden sollen. |
| • die Zeithorizonte | Der Zeithorizont, in welchem die Richtplanbeschlüsse umgesetzt werden sollen. |
| • den Koordinationsstand | Zeigt auf, wie die Richtplan-Beschlüsse mit den bisherigen Planung abgestimmt sind. Diese unterteilen sich in die drei Verbindlichkeitsstufen:
Festsetzung: Vorhaben, die mit Blick auf die wesentlichen räumlichen Auswirkungen bereits abgestimmt sind.
Zwischenergebnis: Vorhaben, die noch nicht abgestimmt sind, bezüglich derer aber klare Aussagen zu den weiteren Abstimmungsschritten gemacht werden können.
Vororientierung: Noch nicht abstimmungsreife oder generelle Vorstellungen zu Vorhaben, die wesentliche Auswirkungen auf die räumliche Entwicklung haben werden. |
| • die Federführung | Zeigt, wer für die Umsetzung zuständig ist. |
| • die Beteiligten | Zählt die Beteiligten bei der Umsetzung der Massnahmen auf. |

12.1 Richtplaninhalte

Nachstehend einige Erläuterungen zu den einzelnen Themenbereichen bzw. Koordinationsblättern.

G Grundsätze

Im Themenbereich Grundsätze werden die Entwicklung der gesamten Gemeinde sowie jeder Ortsteil behandelt.

S Siedlung | Nutzung

Der Themenbereich Siedlung und Nutzung macht Aussagen:

- zur Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen mit den verschiedenen Strategieansätzen;
- zur Siedlungsgestaltung und Siedlungsqualität mit Aufwertung der Ortskerne;
- zu den Frei- und Grünflächen im Siedlungsgebiet;
- zur Siedlungsökologie und Biodiversität;
- zu den Arealentwicklungsgebieten;
- zu den Richtplangebieten;
- zur Anpassung der Rahmennutzungsplanung;
- zu den Bauzonen- und Siedlungskapazitäten.

M Mobilität

Der Themenbereich Mobilität macht Aussagen:

- zur Zielsetzung der Mobilität sowie der Abstimmung von Siedlung und Verkehr;
- zur Strassenraumgestaltung;
- zu den Ortseingängen;
- zu den Kotensanierung mit Aufzählung der zu überprüfenden Knoten;
- zu den verkehrsberuhigten Zonen;
- zu den historischen Verkehrswegen;
- zum motorisierten Individualverkehr
- zum Fuss- und Veloverkehr;
- zu den Knoten die bezüglich dem Fuss- und Veloverkehr zu überprüfen sind;
- zum öffentlichen Verkehr und den Haltestellen.

L Landschaft | Landwirtschaft | Natur

Der Themenbereich Landschaft, Landwirtschaft und Natur macht Aussagen:

- zu den Natur- und Landschaftsräumen;
- zu den siedlungsgliedernden Freiräumen;
- zu den Wildtierkorridoren;
- zu den Naturschutzgebieten;
- zu der Landwirtschaft und den Fruchtfolgeflächen;
- zum Umgang mit Intensivlandwirtschaftszonen, im Gebiet Chälen ist auf Parzelle 576E die Ausscheidung einer Intensivlandwirtschaftszone Pflanzenbau im Rahmen der Revision des Zonenplans zu prüfen;
- zu den Gewässern und den Grundwasserschutzzonen;
- zur Biodiversität und dem ökologischen Ausgleich.

I Infrastruktur

Der Themenbereich Infrastruktur macht Aussagen:

- zu den öffentlichen Einrichtungen wie Gemeindeverwaltung, Schulen, Freizeit-, Erholungs- und Sportanlagen, den Alterseinrichtungen, dem Feuerwehrdepot | Werkhof, der Abfallbewirtschaftung | Entsorgung;
- zur Entwicklung der Naherholung.

U Umwelt

Der Themenbereich Umwelt macht Aussagen:

- zur Energie und den Energiezielen;
- zu den Abbau- und Deponiestandorten;
- zu den belasteten Standorten;
- zu den Naturgefahren.

12.2 Gesamtkapazität der Gemeinde

12.2.1 Kapazitäten gemäss kantonalem Richtplan

Die Einwohner-Gesamtkapazität der Bauzonen der Gemeinde ergibt sich aus der Summe der Kapazitäten aus der bebauten und unbebauten Bauzone sowie der Siedlungsentwicklung nach innen. Gemäss Gemeindeportrait (Stand: 17. August 2017) wird von folgenden Kapazitäten in der Gemeinde Eschenbach ausgegangen:

- Bebaute Bauzone: 368 Personen (5% Nachverdichtung)
- Unbebaute Bauzone: 738 Personen (unbebaute Bauzone * Mediandichte)
- Gesamtkapazität: 1'106 Personen

Hinweis: am 05. November 2021 publizierte der Kanton St.Gallen die neuen Richtwerte für die Bauzonendimensionierung (Zonenplanhorizont für das Jahr 2035). Diese beruhen im Wesentlichen auch auf der Nachführung der Raum+ Daten. Für die Gemeinde Eschenbach gelten folgende Richtwerte:

	Bisher, nicht mehr gültig: Bauzonendimensionierung 2017	Ab sofort gültig: Bauzonendimensionierung 2021
Kapazitätsindex:	-1.2 %	0.2 %
Flächensumme Neueinzonungen:	1.3 ha	3.5 ha

Tabelle 13: Bauzonendimensionierung Gemeinde Eschenbach; AREG, 05.11.2021

12.2.2 Bauzonenflächen und Einwohnerpotenzial

Seit der Publikation des Gemeindeporträts im August 2017 hat sich die Ausgangslage in der Gemeinde Eschenbach insbesondere durch die rege Bautätigkeit verändert. In der Tabelle 14 sind die aktuellen Bauzonenflächen, Einwohnerpotentiale und Reserven (Berechnungen Stand Februar 2023) der Gemeinde Eschenbach zusammengestellt.

Bauzonen	BZ Total [ha]	BZ bebaut [ha]	BZ unbebaut [ha]	E/ha		E/ha BZ unbebaut Ziel [1]	Einwohner			
				BZ bebaut			Potential			[1]
				ist [1]	soll [1]		bebaut [1]	bebaut [1]	unbebaut [1]	
Wohnzone W9.0	8.49	7.43	1.07	23	25	35	171	15	37	223
Wohnzone W11.5	83.45	78.05	5.39	46	50	50	3'590	312	270	4'172
Wohnzone W14.5	13.10	11.96	1.14	86	90	90	1'029	48	102	1'179
Wohn-Gew erbezone WG11.5	32.06	28.68	3.38	38	40	45	1'090	57	152	1'299
Wohn-Gew erbezone WG14.5	16.45	16.17	0.29	55	60	60	889	81	17	987
Kernzone K12.5	6.42	6.25	0.17	33	40	45	206	44	8	258
Kernzone K15.5	14.34	13.69	0.65	79	80	80	1'081	14	52	1'147
Total WMZ	174.31	162.23	12.08	50	53	53	8'057	571	638	9'266
Fokusgebiete										
Areal Eibert WG/K	0.49	0.49			80					39
Areal Mettlen WG/A	2.07	2.07			50					103
Option Areal Zeughaus W/WG	2.90	ausserhalb Planungshorizont								
Option Areal Parzelle 2475E WG	0.83		0.83			40				33
Total Fokusgebiete										176
Weitere Bauzonen							320			320
Landwirtschaftszone							1'440			1'440
Total Vollausbau							9'817	571	638	11'201
Reduktion Potential um 10 %										-121
Total realistisch										11'081

Flächenbedarf Bauzonen

Jahr	Δ Einwohner [1]	E/ha [1]	BZ Bedarf [ha]
2030	-386	70	-5.5
2035	-62	70	-0.9
2040	273	70	3.9

⇒ Der Bedarf an zusätzlicher WM-Bauzonefläche bis ins Jahr 2040 beträgt: 3.9 ha

Tabelle 14: Bauzonenflächen und Einwohnerpotential

Die Tabelle 14 zeigt:

- Die Bauzonenflächen der Wohn- und Mischzonen gemäss rechtskräftigem Zonenplan mit 174.31 ha. Diese unterteilt sich in 163.23 ha bebaute und 12.08 ha unbebaute Bauzonenfläche.
- Die heutige Einwohnerdichte und ein Zielwert je Hektare und Nutzungszone. Die heutige Einwohnerdichte in den Wohn- und Mischzonen beträgt 50 Einwohner pro Hektare. Als Zielwert durch Innenentwicklung wird bis 2040 eine Einwohnerdichte von 53 E/ha angenommen. Daraus resultiert ein Einwohnerpotential von 571 Einwohnern.
- Für die unbebauten Bauzonenflächen wird eine durchschnittliche Einwohnerdichte von 53 E/ha angenommen. Somit resultiert in den unbebauten Bauzonen ein Einwohnerpotential von 638 Einwohnern.
- Die heute rechtskräftig ausgeschiedenen Wohn- und Mischzonen verfügen über ein Einwohnerpotential von 9'266 Einwohnern (8'057 Einwohner in den heute bebauten Bauzonen, 571 Einwohner durch Innenentwicklung in den heute bebauten Bauzonen und 638 Einwohner in den heute rechtskräftig ausgeschiedenen unbebauten Bauzonen).
- Die Fokusgebiete Areal Eibert, Areal Mettlen und Dorfzentrum Ermenswil verfügen über ein Einwohnerpotential von rund 176 Einwohner.
- In den weiteren Bauzonen (Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, Arbeitszonen) leben heute 320 Einwohner und ausserhalb der Bauzonen 1'440 Einwohner.
- Die heutigen Bauzonen verfügen über ein theoretisches Einwohnerpotential von 11'201 Einwohnern. Das theoretische Potenzial wird um 10 % reduziert, da möglicherweise nicht auf allen Flächen ein Vollausbau realisiert werden kann. Somit verfügt der heutige Zonenplan über ein realistisches Einwohnerpotential für rund 11'100 Einwohner.

Mit dem heute rechtskräftigen Zonenplan besteht eine Kapazität für knapp 11'100 Einwohner. Bis ins Jahr 2035 kann der Bedarf theoretisch ohne Erweiterung des Baugebiets gedeckt werden. Gegenüber dem prognostizierten Einwohnerwachstum bis ins Jahr 2040 ist von einem Defizit von Siedlungsgebiet für rund 300 Einwohner auszugehen. Dies bedingt einer zusätzlichen Bauzonenfläche von rund 3.9 ha.

Diese Berechnungen beruhen auf den angenommenen Parametern wie Bevölkerungsprognose, Einwohnerdichten je Hektare, Innenentwicklung und dass die gesamte Bauzone bebaut wird (keine Baulandhortung). Diese Beurteilung ist periodisch zu überprüfen, damit bei Bedarf reagiert und die Erweiterung des Baugebiets initiiert werden kann.

12.3 Richtplangebiete

Im Rahmen der Erarbeitung der Richtplanung wurden mögliche Erweiterungen des Siedlungsgebietes geprüft, welche bei Bedarf mit entsprechendem Verfahren in die Bauzone umgezont werden können. Richtplangebiete sind Gebiete innerhalb der Gemeinde, welche aus raumplanerischer Sicht am besten für eine Siedlungserweiterung geeignet sind. Die Auswahl erfolgte aufgrund einer Prüfung anhand folgender objektiver Kriterien:

- Raumplanerische Eignung
- Entwicklungsraum (Achse Ermenswil – Eschenbach – St.Gallenkappel)
- Erschliessung (MIV / ÖV)
- Bauliche Eignung (Lage / Exposition / Topografie)
- Beeinträchtigung Schutzinteressen / Fruchtfolgeflächen
- Immissionen (Lärm / Luft / NIS) / Naturgefahren

Im Richtplan wurden folgende Richtplangebiete festgelegt:

- Eschenbach, Bless
- Eschenbach, Binzen
- St.Gallenkappel, Unterdorf
- St.Gallenkappel, Grundwis

12.3.1 Richtplangebiet Eschenbach, Bless



Abbildung 50: Richtplangebiet Eschenbach, Bless

Fläche: 3.20 ha
Dichte: 80 E/ha
Einwohner: 256 E
Erschliessung ab der Twirrenstrasse
Weiterentwicklung der heutigen Bebauung Bless - Twirren
Einzonung mit Sondernutzungsplanpflicht und vertraglicher Regelung nach Art. 65 PBG

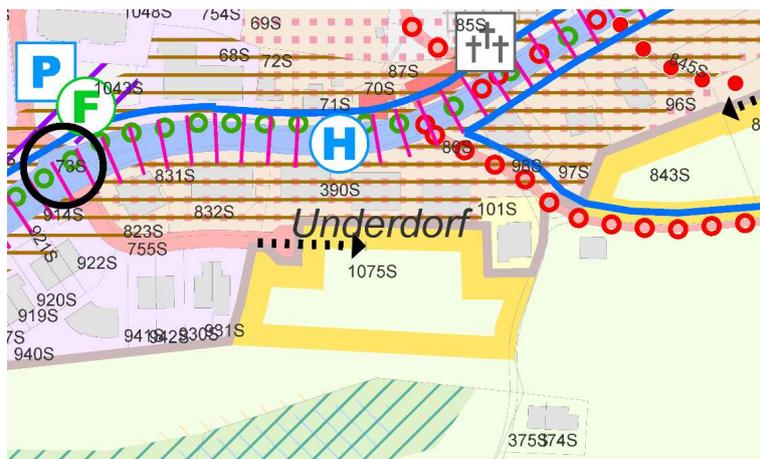
12.3.2 Richtplangebiet Eschenbach, Binzen



Abbildung 51: Richtplangebiet Eschenbach, Binzen

Fläche: 0.94 ha
Dichte: 80 E/ha
Einwohner: 75 E
Erschliessung ab der Gerenstrasse
Weiterentwicklung der heutigen Bebauung Binzen
Einzonung mit Sondernutzungsplanpflicht und vertraglicher Regelung nach Art. 65 PBG

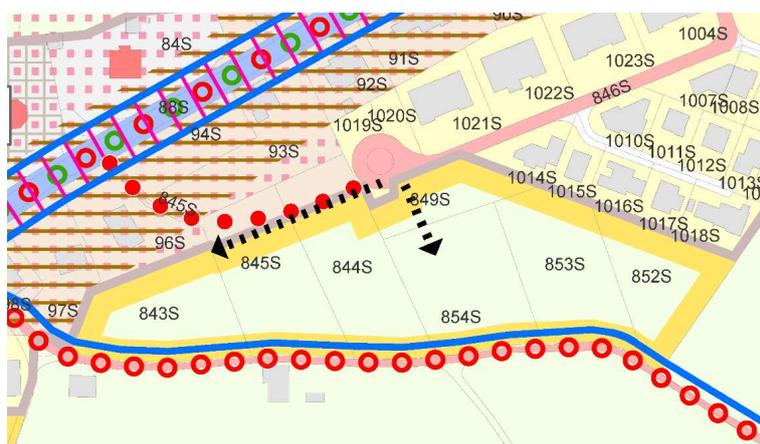
12.3.3 Richtplangebiet St.Gallenkappel, Unterdorf



Fläche: 0.48 ha
Dichte: 90 E/ha
Einwohner: 44 E
Erschliessung ab der Rössliwiesstrasse
Einzonung mit Sondernutzungsplanpflicht und vertraglicher Regelung nach Art. 65 PBG

Abbildung 52: Richtplangebiet St.Gallenkappel, Unterdorf

12.3.4 Richtplangebiet St.Gallenkappel, Grundwis



Fläche: 1.31 ha
Dichte: 70 E/ha
Einwohner: 92 E
Erschliessung ab der Kreuzwiesstrasse
Realisierung einer Fusswegverbindung zur Rickenstrasse ins Unterdorf
Einzonung mit Sondernutzungsplanpflicht und vertraglicher Regelung nach Art. 65 PBG

Abbildung 53: Richtplangebiet St.Gallenkappel, Grundwis

12.3.5 Einwohnerkapazitäten Richtplangebiete

Die festgelegten Richtplangebiete umfassen eine Fläche von total 5.94 ha mit einer Kapazität für rund 470 zusätzliche Einwohner.

Richtplangebiet Nr.	Bless	Ortsteil	Fläche [ha]	Nutzung	Dichte [E/ha]	Einwohner [1]
1	Bless	Eschenbach	3.20	W11.5 / W 14.5	80	256
2	Binzen	Eschenbach	0.94	W11.5 / W 14.5	80	75
3	Unterdorf	St.Gallenkappel	0.48	W14.5	90	44
4	Grundwis	St.Gallenkappel	1.31	W11.5 / W 14.5	70	92
Total			5.94			467

Tabelle 15: Flächen und Einwohnerkapazitäten Richtplangebiete

13 Nachweise gemäss kantonalen Richtplanung

13.1 Vorgaben kantonale Richtplanung

In der Tabelle 16 sind die Vorgaben der kantonalen Richtplanung und deren Umsetzung in der Richtplanung der Gemeinde Eschenbach zusammengestellt.

Vorgabe kantonalen Richtplan	Umsetzung in Richt- und Nutzungsplanung
Streusiedlungsgebiet	In der Beurteilung berücksichtigt, keine Konflikte mit der Richt- und Nutzungsplanung
Fruchtfolgefleichen	In der Beurteilung berücksichtigt, keine Konflikte mit der Richt- und Nutzungsplanung Wird das neue Feuerwehrmagazin an der Rickenstrasse in Eschenbach realisiert, ist die beanspruchte Fruchtfolgefleiche zu kompensieren Wird das Richtplangebiet Bless aufgrund von Bedarf nach zusätzlichem Bauland eingezont, ist die beanspruchte Fruchtfolgefleiche zu kompensieren
Naturgefahren	Wird das Richtplangebiet Binzen aufgrund von Bedarf nach zusätzlichem Bauland eingezont, ist nachzuweisen wie das Risiko mit verhältnismässigen Massnahmen auf ein tragbares Mass reduziert wird.
Naturschutzgebiete und Geotope	Keine Konflikte mit der Richt- und Nutzungsplanung Gegenstand der Schutzverordnung
Landschaftsschutzgebiet	Keine Konflikte mit der Richt- und Nutzungsplanung Gegenstand der Schutzverordnung
Lebensräume	Keine Konflikte mit der Richt- und Nutzungsplanung Gegenstand der Schutzverordnung

Tabelle 16: Umsetzung bzw. Berücksichtigung kantonalen Richtplan

13.2 Nachweise nach Art. 47 RPV

Art. 47 RPV Berichterstattung gegenüber der kantonalen Genehmigungsbehörde

1 Die Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, erstattet der kantonalen Genehmigungsbehörde (Art. 26 Abs. 1 RPG) Bericht darüber, wie die Nutzungspläne die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigen und wie sie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung tragen.

2 Insbesondere legt sie dar, welche Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen bestehen und welche notwendigen Massnahmen in welcher zeitlichen Folge ergriffen werden, um diese Reserven zu mobilisieren oder die Flächen einer zonenkonformen Überbauung zuzuführen.

13.3 Ziele und Grundsätze der Raumplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumplanung wurden bei der Erarbeitung der kommunalen Richtplanung einbezogen und in der Folge so weit wie möglich berücksichtigt und umgesetzt.

13.4 Sachpläne und Konzepte des Bundes

Die Sachpläne und Konzepte des Bundes wurden – soweit diese sich auf die Richtplanung der Gemeinde Eschenbach auswirken – berücksichtigt. Die heute vorliegenden Bundesinventare, insbesondere des Landschafts- und Naturschutzes, wurden beigezogen bzw. sind Gegenstand der kommunalen Schutzverordnung.

14 Mitwirkung und Öffentlichkeitsarbeit

Nach Art. 4 RPG ist die Bevölkerung bzw. sind die Betroffenen (darunter fallen auch juristische Personen, auswärtige Grundeigentümer, Kinder, Ausländer, etc.) über Planungsvorhaben zu informieren und daran zu beteiligen (Mitwirkung).

Art. 4 RPG Information und Mitwirkung

- 1 Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden unterrichten die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen nach diesem Gesetz.
- 2 Sie sorgen dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann.
- 3 Die Pläne nach diesem Gesetz sind öffentlich.

Die Information und Mitwirkung zur kommunalen Richtplanung wurden wie folgt wahrgenommen:

- Regelmässige Information im Mitteilungsblatt "Eschenbach aktuell".
- Information auf der Homepage der Gemeinde Eschenbach.
- Teilweise Einzelgespräche mit betroffenen Grundeigentümern.
- Einsatz einer Spurguppe zur breiteren Abstützung der Erarbeitung der Richtplanung.
- Öffentlicher Informationsanlass am 25. April 2022 mit Vorstellung der Richtplanung und anschliessender Mitwirkung unter www.mitwirken-eschenbach.ch.
- Öffentliche Mitwirkung während der kantonalen Vorprüfung der Unterlagen der Richtplanung.

Sämtliche Mitwirkungseingaben wurden ausgewertet und beantwortet. Die Auswertung wird als Beilage beigelegt.

15 Vorprüfung Richtplanung

Die Unterlagen der Richtplanung wurde dem AREG des Kantons St.Gallen zur Vorprüfung eingereicht. Dieses nahm mit Schreiben vom 12. März 2024 dazu Stellung. Die wesentlichen materiellen Punkte wurden bei den weiteren Planungen umgesetzt bzw. berücksichtigt.

Eine detaillierte Auswertung sowie das daraus resultierende Vorgehen ist in tabellarischer Form als Beilage beigelegt.

ERR Raumplaner AG

Markus Dauwalder / Michael Matzig

Beilage
