



Kanton St. Gallen
Gemeinde Quarten

Kommunaler Richtplan Quarten

Richtplanbeschlüsse

Vom Gemeinderat zur Mitwirkung verabschiedet am:

Der Gemeindepräsident

Der Gemeinderatsschreiber

Öffentliche Mitwirkung vom:

bis am:

Vom Gemeinderat erlassen am:

Der Gemeindepräsident

Der Gemeinderatsschreiber

Vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation zur Kenntnis genommen am:

Der Amtsleiter

Impressum

Auftraggeber

Gemeinde Quarten

Kontaktperson

Erich Zoller, Gemeindepräsident

+41 81 720 33 35

erich.zoller@quarten.ch

Erstellung

August 2022 – Dezember 2025

Bearbeitungsstand

22.04.2026

260422_Komm_Richtplan_Quarten_Erlass

Inhalt

E	Einleitung	5
E 1	Anlass	5
E 2	Zweck, Inhalt und Erarbeitung	5
E 3	Verhältnis zu weiteren Planungsinstrumenten (Gemeinde, Region)	6
E 4	Aufbau	6
S	Siedlung	7
S 1	Konzept räumliche Entwicklung	7
S 1.1	Ziele der Siedlungsentwicklung der Ortschaften	8
S 2	Siedlungsentwicklung nach innen	9
S 2.1	Entwicklungsschwerpunkte	11
S 2.2	Baulandmobilisierung	12
S 2.3	Bauzonenverlagerung / -erweiterung	13
S 2.4	Monitoring/Controlling-System	14
S 3	Generelle und quartierbezogene Nutzungsfestlegungen	15
S 3.1	Anpassung der kommunalen Nutzungspläne	15
S 3.2	Etappierung	16
S 3.3	Kerngebiete	17
S 3.4	Wohngebiete	21
S 3.5	Wohn-Gewerbegebiete	33
S 3.6	Arbeitsgebiete	36
S 3.7	Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen	39
S 3.8	Intensiverholungsgebiete	40
S 3.9	Freihaltegebiete	41
S 4	Siedlungsqualität	42
S 4.1	Ortsbild- und Kulturgüterschutz	42
S 4.2	Qualität von Aussen- und öffentlichen Räumen	43
S 4.3	Sondernutzungsplanung	44
T	Tourismus	45
T 1	Tourismusentwicklungskonzept Flumserberg	45
T 2	Touristische Zielsetzungen	46
L	Landschaft und Umwelt	51
L 1	Landwirtschaftsgebiet	51
L 2	Natur- und Landschaftsschutz	52
L 3	Gewässer	52
L 3.1	Gewässerraum	52
L 3.2	Gewässeraufwertungen	53
L 4	Naturgefahren	54
L 4.1	Umsetzung Massnahmenkonzept Naturgefahren	54

V	Verkehr	55
V 1	Öffentlicher Verkehr	56
V 1.1	Umbau Bahnhof Unterterzen	56
V 1.2	Umsetzung Buskonzept	57
V 2	Langsamverkehr	57
V 2.1	Fuss- und Velowegnetz	57
V 3	Motorisierter Individualverkehr (MIV)	58
V 3.1	Optimierung Bahnübergang Gostenstrasse, Unterterzen	58
V 3.2	Sicherung der Erschliessung	58
V 3.3	Ruhender Verkehr	59
I	Infrastruktur und übrige Nutzungen	60
I 1	Soziale und technische Infrastrukturen	60

E Einleitung

E 1 Anlass

Mit der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) von 2014 haben sich die raumplanerischen Rahmenbedingungen massgeblich verändert: Die Gemeinden werden zu einer verstärkten Siedlungsentwicklung nach innen verpflichtet. Im Vordergrund steht das Schaffen von Siedlungen mit einer optimierten baulichen Dichte, dies unter Beibehaltung oder Bildung neuer räumlicher Qualitäten. Das RPG definiert dabei klare Ziele und Vorgaben zur Mobilisierung bestehender Nutzungsreserven sowie zu einer bedarfsgerechten Bauzonengrösse.

Der Kanton St. Gallen hat auf der Grundlage des revidierten RPG den kantonalen Richtplan Teil Siedlung überarbeitet (Genehmigung durch Bundesrat am 1. November 2017) und das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) erlassen (Inkrafttreten am 1. Oktober 2017). Die Gemeinden sind gefordert, ihre Richt- und Nutzungsplanung innert 10 Jahren nach Inkrafttreten des PBG (d.h. bis Ende September 2027) nach neuem Recht gesamthaft zu überarbeiten. Der kantonale Richtplan verlangt von den Gemeinden zudem einen «Nachweis der Siedlungsentwicklung nach innen» (inkl. Baulandmobilisierungsmassnahmen), der Voraussetzung für die Genehmigung einer Ortsplanungsrevision bzw. Beurteilungskriterium für allfällige Bauzonenerweiterungen ist.

Die rechtskräftige Nutzungsplanung (Zonenplan, Änderungen Baureglement) wurde am 27. August 2009 vom Gemeinderat erlassen und am 29. Mai 2012 vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt. Der Gemeinderat erliess am 27. August 2009 gleichzeitig auch den kommunalen Richtplan und stellte ihn dem Kanton zur Kenntnisnahme zu.

Die Ortsplanung der Gemeinde Quarten entspricht somit nicht mehr den revidierten gesetzlichen Anforderungen und ist entsprechend zu ergänzen und anzupassen. Der kommunale Richtplan wird dabei gemäss aktuellen Vorgaben neu erarbeitet. Gemäss kantonalem Richtplan bzw. gemäss PBG besteht folgender Handlungsbedarf:

- Erarbeitung Strategie Innenentwicklung
- Erarbeitung kommunaler Richtplan
- Anpassung Nutzungsplanung (Zonenplan, Baureglement)

Die ebenfalls nötige Anpassung der Schutzverordnung (Frist von 15 Jahren nach Inkrafttreten PBG) erfolgt separat zur Anpassung von Zonenplan und Baureglement.

E 2 Zweck, Inhalt und Erarbeitung

Gemäss Art. 5 PBG stimmt die politische Gemeinde im kommunalen Richtplan insbesondere Siedlungs-, Verkehrs- und Landschaftsentwicklung sowie den geplanten Infrastrukturausbau in ihrem Gebiet für einen längeren Zeitraum aufeinander ab. Der kommunale Richtplan ist für die Gemeinde Quarten als Planungsträgerin damit ein zentrales strategisches Führungs- und Koordinationsinstrument, das die angestrebte räumliche Entwicklung für die nächsten 25 Jahre aufzeigt.

Der Richtplan hat eine strategische, koordinierende Funktion und ist sachlich breit angelegt. Die Richtplanaussagen beschränken sich auf wesentliche, konzeptionelle raumrelevante Aspekte. Um den Ermessens- und Handlungsspielraum auf Umsetzungsebene zu wahren, wird auf zu detaillierte Aussagen verzichtet.

Wie in Art. 34 PBG festgehalten, muss der Gemeinderat bei der Erarbeitung des kommunalen Richtplans für eine geeignete Mitwirkung der Bevölkerung sorgen. Der Gemeinderat erlässt den kommunalen Richtplan nach Anhörung des kantonalen Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) und übermittelt den erlassenen Richtplan anschliessend dem AREG zur Kenntnisnahme.

E 3 Verhältnis zu weiteren Planungsinstrumenten (Gemeinde, Region)

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

Als Basis für den kommunalen Richtplan dienen insbesondere die «Strategie Siedlungsentwicklung nach innen», die Festlegungen des rechtskräftigen kommunalen Richtplans, die Vorgespräche mit den Ortsgemeinden Quinten, Quarten, Unterterzen, Murg, Mols, Oberterzen und mit der Alpkorporation Mols sowie laufende Verkehrs- und Infrastrukturplanungen (Seeuferweg, Bahnhof / MIV-Unterführung Unterterzen, Bushaltestellen).

Weiter berücksichtigt der kommunale Richtplan auch die relevanten übergeordneten Planungen: v.a. die Vorgaben der kantonalen Richtplans, den Masterplan Regionale Raumentwicklung der Region Sarganserland-Werdenberg sowie das Tourismusentwicklungskonzept Flumserberg.

E 4 Aufbau

Der kommunale Richtplan Quarten besteht aus

- Richtplankarten und Richtplantext (wegleitend)
- Planungs- und Mitwirkungsbericht (erläuternd)

Der Richtplan ist gegliedert in die Sachbereiche Siedlung, Tourismus, Landschaft und Umwelt, Verkehr, Infrastruktur und übrige Nutzungen. Der Richtplantext enthält die Richtplangeschäfte bzw. Handlungsfelder mit jeweiliger Erwähnung von Ausgangslage, Zielsetzung, Richtplanbeschluss sowie von allfälligen Massnahmen, Grundlagen und Verweisen. Wegleitend ist jeweils der grau hinterlegte Richtplanbeschluss mit Angabe von Koordinationsstand und Zeithorizont.

Koordinationsstand

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

Zeithorizont

- Kurzfristig: innert 5 Jahren nach Beschluss kommunaler Richtplan
- Mittelfristig: innert 5 - 15 Jahren nach Beschluss kommunaler Richtplan
- Langfristig: innert 15 - 25 Jahren nach Beschluss kommunaler Richtplan
- Daueraufgabe

S Siedlung

S 1 Konzept räumliche Entwicklung

Ausgangslage Aufgrund der erwähnten eidgenössischen und kantonalen Vorgaben hat die Gemeinde Quarten eine «Strategie Siedlungsentwicklung nach innen» erarbeitet. Die Strategie definiert in einem räumlichen Entwicklungskonzept langfristige Zielsetzungen, die im kommunalen Richtplan umzusetzen sind. Nachfolgend aufgeführt sind übergeordnete Leitziele, die in den einzelnen Richtplankapiteln konkretisiert und in der späteren Nutzungsplanungsrevision berücksichtigt werden.

Zielsetzung

Generell

- Quarten entwickelt sich als attraktive Wohn- und Tourismusgemeinde mit hohen landschaftlichen Qualitäten weiter. Die Gemeinde ist Arbeitsstandort für lokale Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe. Bestehende touristische Infrastrukturen werden erhalten und weiterentwickelt.

Bevölkerung und Beschäftigung

- Die Gemeinde Quarten schafft raumplanerische Rahmenbedingungen für ein moderates Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum, wobei der Fokus hauptsächlich auf die Wohnnutzung gelegt wird.
- Im Bereich Wohnen werden Rahmenbedingungen geschaffen für die Erstellung von erschwinglichem Wohnraum vor allem für einheimische Familien.
- Im Bereich Arbeiten werden für die gewerbliche Nutzung geeignete Flächen zur Verfügung gestellt. Dabei sind die vorhandenen Arbeitszonen möglichst zu erhalten und zu entwickeln, andernfalls andere geeignete Standorte festzulegen.

Siedlung

- Die Siedlungsentwicklung ist nach innen zu lenken und vorhandene Potentiale sind zu nutzen.
- Das angestrebte Wachstum wird hauptsächlich innerhalb der rechtskräftigen Bauzonen realisiert. Quarten ergreift dazu Massnahmen zur Siedlungsentwicklung nach innen. Dabei werden die bestehenden Potenziale in Form von Baulücken, Verdichtungs- und Umnutzungsmöglichkeiten konsequent genutzt.
- Nicht und unternutztes Bauland wird bei Bedarf mobilisiert und einer effizienten Bebauung zugeführt.
- Es werden Massnahmen zur haushälterischen Bodennutzung ergriffen (Mindestausnutzung).
- Räumliche Qualitäten der Ortskerne werden berücksichtigt.
- Bauzonen an ungeeigneten Lagen werden zugunsten attraktiver Standorte verlagert.
- Bauzonen an ungeeigneten Lagen (z.B. am Siedlungsrand) werden zugunsten der Entwicklung an zentralen Lagen reduziert.

Tourismus

- Das touristische Angebot im Bereich Sommer- und Wintertourismus wird erhalten und bedarfsgerecht erweitert.
- Der Standort Tannenboden bildet das Schwerpunktgebiet für den intensiven Tourismus.
- Quinten wird der Tourismus in Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten qualitativ weiterentwickelt.
- Das Murgtal wird für den naturnahen Tourismus ausgerichtet. Nutzungsintensivierungen werden vermieden.

Landschaft und Umwelt

- Grünräume, Freiräume und Naturwerte der Gemeinde Quarten werden erhalten und gefördert.
- Grünräume innerhalb der Siedlung werden v.a. zu Sport- und Erholungszwecken genutzt.

Verkehr

- Das gesamte Gemeindegebiet weist eine gute, bedarfsgerechte Anbindung an das Netz des öffentlichen Verkehrs auf. Unterterzen bildet die wichtigste ÖV-Anbindung.
- Die Anzahl Bootsanlageplätze in Quinten wird dem Bedarf angepasst.

Erst- und Zweitwohnsitze

- Die Dorfkerne sollen hauptsächlich den ständigen Bewohnenden zur Verfügung gestellt, um die Belebung in den Zentren zu erhalten.
- Zum Umgang mit Umnutzung von Ferienhäusern in Erstwohnsitze wird eine klare Strategie ausgearbeitet.

	S 1	Konzept der räumlichen Entwicklung	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss		Die Gemeinde berücksichtigt die genannten Zielsetzungen der Strategie Siedlungsentwicklung nach innen im Rahmen der Revision der Rahmennutzungsplanung.	Festsetzung	Kurzfristig
Massnahmen		<ul style="list-style-type: none"> - Anpassung Rahmennutzungsplanung (Baureglement und Zonenplan) - Anpassung Schutzverordnung - Sondernutzungsplanungen 		
Grundlage		<ul style="list-style-type: none"> - Strategie Siedlungsentwicklung nach innen 		

S 1.1 Ziele der Siedlungsentwicklung der Ortschaften

Ausgangslage	<p>Aufbauend auf dem Konzept der räumlichen Entwicklung nennt die Strategie folgende Ziele der Siedlungsentwicklung der Ortschaften:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Unterterzen</u> wird als kommunales Zentrum im Bereich Versorgung und Verwaltung gestärkt. Die gute Verkehrsanbindung und eine verbesserte ÖV-Erschliessung werden als Chance für die Weiterentwicklung als Wohnstandort genutzt. - <u>Murg und Mols</u> werden als attraktive Wohnstandorte weiterentwickelt. Die vorhandenen Potentiale im bestehenden Siedlungsgebiet werden genutzt. - <u>Quarten und Oberterzen</u> werden als attraktive, ruhige Wohnstandorte an erhöhten Lagen entwickelt und erhalten. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird beibehalten. - <u>Quinten und Tannenbodenalp</u> werden als touristische Schwerpunktgebiete erhalten und weiterentwickelt. Quinten und Au werden als Wohnstandort langfristig erhalten und eine bedarfsgerechte Entwicklung wird sichergestellt.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Ziele der Siedlungsentwicklung der Ortschaften werden im Rahmen der Richtplanung sowie der Nutzungsplanung berücksichtigt.

	S 1.1 Ziele der Siedlungsentwicklung der Ortschaften	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Die Gemeinde berücksichtigt die genannten Zielsetzungen der Strategie Siedlungsentwicklung nach innen im Rahmen der Revision der Rahmennutzungsplanung.	Festsetzung	Kurzfristig

- Massnahmen – Anpassung Rahmennutzungsplanung (Baureglement und Zonenplan)
- Grundlage – Strategie Siedlungsentwicklung nach innen

S 2 Siedlungsentwicklung nach innen

- Ausgangslage Der Kanton St. Gallen rechnet für Quarten 2017 – 2032 mit einem Bevölkerungswachstum von 266 EW. Im Vergleich bieten die Wohn- und Mischzonen gemäss Gemeindeporträt (erstellt vom kantonalen Amt für Raumentwicklung und Geoinformation AREG) Kapazitätsreserven für zusätzliche 438 Einwohner (EW):
- Unbebaute Flächen: Reserven in sämtlichen Dörfern für insgesamt 320 EW.
 - Überbaute Flächen: Über gesamtes Gemeindegebiet verteilte Reserven in unternutzten Parzellen für total 117 EW.
- Hinzu kommen weitere Reserven bzw. Potentiale:
- Einfamilienhäuser (EFH): über 90 EFH mit 1 – 2 Personen (ü65) belegt, EFH oft mit Sanierungsbedarf.
 - Höhere bauliche Dichten: Potential v.a. an zentrumsnahen Lagen.
- Gemäss kantonalem Richtplan ist Quarten keine Auszonungsgemeinde. Aufgrund der bedeutenden Kapazitätsreserven sind im Rahmen der anstehenden Revision der Nutzungsplanung keine Einzonungen, jedoch Bauzonenverlagerungen möglich.
- Um vorhandene Reserven zu nutzen, sind gemäss kantonaler Wegleitung «Strategie Siedlungsentwicklung nach innen» vier gebietsbezogene Strategieansätze möglich:
- «Bewahren»: Mit Erhalt, Pflege und Aufwertung von vorhandenen Strukturen bzw. von wertvoller historischer Substanz. Eine qualitätsvolle Weiterentwicklung soll ermöglicht werden.
 - «Aufwerten»: weitgehender Erhalt von vorhandenen Baustrukturen mit moderater Weiterentwicklung in Form von punktuellen baulichen Ergänzungen.
 - «Weiterentwickeln»: Dichtere bauliche, gleichzeitig qualitativ hochwertige Nutzung mit Weiterentwicklung, Teilersatz und Neuerstellung von Baustrukturen.
 - «Umstrukturieren»: Dichtere bauliche Nutzung durch Neunutzung eines Areals und Schaffung von gänzlich neuen Strukturen.
- Zur Umsetzung der Innenentwicklung muss die Gemeinde formelle wie informelle Massnahmen ergreifen.
- Zielsetzung
- Es wird eine konsequente, qualitativ hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen verfolgt.
 - Bauland (Wohnen und Arbeiten) wird effizient und qualitativ genutzt, bestehende Reserven bei Bedarf mobilisiert und zulässige Dichten ausgeschöpft.
 - An geeigneten, gut mit dem ÖV erschlossenen Lagen wird eine erhöhte bauliche Dichte angestrebt.

- Bauzonenverlagerungen tragen dazu bei, dass an gut erschlossenen Lagen Bauzonenreserven zur Verfügung stehen.
- Der Generationenwechsel in Einfamilienhäusern wird nach Möglichkeit unterstützt.

	S 2	Siedlungsentwicklung nach innen	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss		Die Gemeinde berücksichtigt die Zielsetzungen der Strategie Siedlungsentwicklung nach innen im Rahmen der Revision der Rahmennutzungsplanung.	Festsetzung	Daueraufgabe
		Die Gemeinde setzt die Strategie Siedlungsentwicklung nach innen über die folgenden formellen Instrumente um: <ul style="list-style-type: none"> - Um-/Aufzonungen - Landumlegungen - Sondernutzungsplanung - Baureglement - Formelle Baulandmobilisierungsmassnahmen (verwaltungsrechtliche Verträge, Überbauungsfrist, gesetzliches Kaufrecht) 	Festsetzung	Daueraufgabe
		Die Gemeinde setzt die Strategie Siedlungsentwicklung nach innen über die folgenden informellen Instrumente um: <ul style="list-style-type: none"> - Öffentlichkeits-/Informationsarbeit - Grundeigentümergegespräche - Qualitätssichernde Verfahren 	Festsetzung	Daueraufgabe
		Für Gebiete mit Innenentwicklungspotential werden die Strategieansätze «Umstrukturieren», «Weiterentwickeln», «Aufwerten» bzw. «Bewahren» festgelegt.	Festsetzung	Kurzfristig
		Bei Umstrukturierungs- und Weiterentwicklungsbereichen werden erhöhte bzw. hohe bauliche Dichten angestrebt.	Festsetzung	Mittelfristig
		Für Umstrukturierungs- und Weiterentwicklungsbereichen werden spezifische formelle und informelle Massnahmen festgelegt. Die Gemeinde ergreift u.a. gebietsbezogene nutzungsplanerische Massnahmen (Um- / Aufzonungen), legt Sondernutzungsplanpflichten und bei Bedarf den Einsatz qualitätssichernder Verfahren fest.	Festsetzung	Kurzfristig
		Im Baureglement wird für Neu- und Ersatzbauten die Sicherstellung einer baulichen Mindestnutzung vorgesehen.	Zwischenergebnis	Kurzfristig

Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Formelle und informelle Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. Folgekapitel) - Bauzonenverlagerungen (vgl. Kapitel S 2.2) - Weitere formelle Massnahmen (Um-/Aufzonungen, Landumlegungen, Sondernutzungsplanungen, Anpassung Baureglement) - Weitere informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren)
Grundlage	<ul style="list-style-type: none"> - Kantonaler Richtplan, kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG) - Gemeindeporträt Quarten (erstellt durch Kanton St. Gallen / AREG) - Strategie Siedlungsentwicklung nach innen
Verweise	S 2.1 S 2.2 S 3 S 4

S 2.1 Entwicklungsschwerpunkte

Ausgangslage	<p>Für die Ortschaften der Gemeinde sollen gemäss Strategie Siedlungsentwicklung nach innen Entwicklungsschwerpunkte festgelegt werden, nach welchen sich die Siedlungsentwicklung ausrichten soll. Die Strategie nennt folgende vier Kategorien von Entwicklungsschwerpunkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A: Die Kategorie Aufwerten (A) sieht eine Erneuerung des Bestands vor. - I: Die Kategorie Innenentwicklung (I) bezieht sich auf die Ortschaften, die starkes Innenentwicklungspotential aufweisen. Innenentwicklung im Sinne der baulichen Verdichtung und Umstrukturierung sind v.a. in Murg, Quarten und Unterterzen wichtige Themen. - T: Die Entwicklung im Bereich Tourismus (T) ist den beiden Ortschaften Quinten und Tannenbodenalp vorbehalten. Hier ist die Entwicklung des Tourismus von strategischer Bedeutung. - S: Siedlungserweiterungen (S) sind aufgrund der Richtplanvoraussetzungen nur an zentralen und gut erschlossenen Lagen möglich. Sie sind jedoch nur vorgesehen, wenn trotz Innenentwicklungspotenzialen und Mobilisierungsmassnahmen weiterer Bedarf besteht. Voraussetzung für Siedlungserweiterungen sind Kompensationen im Sinne von Bauzonenverlagerungen.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Entwicklungsschwerpunkte werden im Rahmen der Richtplanung sowie der Nutzungsplanung berücksichtigt.

	S 2.1 Entwicklungsschwerpunkte	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Die Gemeinde legt im Richtplan die Entwicklungsschwerpunkte der Ortschaften fest und berücksichtigt diese im Rahmen der Revision der Rahmennutzungsplanung.	Festsetzung	Kurzfristig
	Gemeindegewalt wird bei Erneuerungen des Bestandes eine Aufwertung angestrebt.	Festsetzung	Kurz- bis Mittelfristig
	Eine qualitätsvolle Innenentwicklung im Sinne der baulichen Verdichtung und Umstrukturierung wird vor allem in Murg, Quarten und Unterterzen angestrebt.	Festsetzung	Kurz- bis Langfristig

Eine touristische Weiterentwicklung wird in den beiden Ortschaften Quinten (ganzjähriger Tourismus, Förderung Landwirtschaft) und Tannenbodenalp (Beherbergung, Aufwertung Ankunftssituation) angestrebt. Das Murgtal wird als naturnahes Naherholungsgebiet erhalten.	Festsetzung	Mittel- bis Langfristig
Siedlungserweiterungen (im Sinne von Bauzonenverlagerungen) werden bei Bedarf vorgenommen.	Festsetzung	Mittel- bis Langfristig

- Massnahmen – Anpassung Rahmennutzungsplanung (Baureglement und Zonenplan)
- Grundlage – Strategie Siedlungsentwicklung nach innen

S 2.2 Baulandmobilisierung

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

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

Zusätzliche informelle Massnahmen unterstützen die Baulandmobilisierung.

- Zielsetzung
- In jeder Ortschaft wird die Verfügbarkeit von bestehendem sowie von neu eingezontem Bauland gesichert.
 - In erster Linie wird dies erreicht über Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche und vertraglichen Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Grundeigentümern.
 - Falls der erwünschte Mobilisierungseffekt nicht eintritt, ergreift die Gemeinde bei ausgewiesenem Bedarf weitergehende, im kantonalen Planungs- und Baugesetz vorgesehene Schritte (Ansetzen Überbauungsfrist, Nachfrist, Ausübung Kaufrecht) bzw. prüft alternativ Auszonungen.

	S 2.2 Baulandmobilisierung	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Die Baulandmobilisierung wird in erster Linie über Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche und vertragliche Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Grundeigentümern angestrebt.	Festsetzung	Daueraufgabe
	Bei der Baulandmobilisierung wird jede Ortschaft separat betrachtet. Es wird sichergestellt, dass in jeder Ortschaft verfügbares Bauland besteht.	Festsetzung	Daueraufgabe

	Bei gegebenem Bedarf ergreift die Gemeinde weitergehende gesetzlich vorgesehene Schritte (Ansetzen Überbauungsfrist, Nachfrist, Ausübung gesetzliches Kaufrecht) bzw. prüft alternativ Auszonungen.	Festsetzung	Daueraufgabe
	Bei der Baulandmobilisierung kommt den Umstrukturierungs- und Weiterentwicklungsgebieten eine höhere Priorität zu. Diese Gebiete werden im Richtplan entsprechend festgelegt.	Festsetzung	Daueraufgabe
	Einzonungen sowie Auf- und Umzonungen von erheblicher Bedeutung sind an Bedingungen zu Überbauungsfristen geknüpft, die in Verträgen mit der Grundeigentümerschaft festgehalten werden.	Festsetzung	Daueraufgabe
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> – Informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche) – Formelle Massnahmen (verwaltungsrechtliche Verträge mit Grundeigentümerschaft, Verfügung Überbauungsfristen, Ausübung gesetzliches Kaufrecht) 		
Grundlage	– Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)		

S 2.3 Bauzonenverlagerung / -erweiterung

Ausgangslage	<p>Gemäss Kantonalem Richtplan St. Gallen müssen Gemeinden, welche einen Kapazitätsindex von kleiner als – 6 % aufweisen und die auszuzonende Fläche grösser als 0.5 Hektaren ist, einen Auszonungsprozess initiieren. Quarten ist zwar nicht als Auszonungsgemeinde festgelegt worden, jedoch sind aktuell nur Verlagerungen der Bauzonen möglich. Aufgrund einer zukünftig aktualisierten Bevölkerungsprognose oder der voranschreitenden Überbauung von Grundstücken kann sich die aktuelle Situation ändern. Für den Fall, dass der Kapazitätsindex künftig mehr als –2 % aufweist, werden bedarfsgerechte Einzonungen geprüft.</p> <p>Von den Bauzonenverlagerungen ausgenommen ist eine geringe Einzonungsreserve, die aus einer bereits vorgenommenen Auszonung (ca. 0.7 ha) resultiert. Gemäss Kantonalem Richtplan sind für Einzonungen folgende Voraussetzungen zu erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Der 15-Jahres-Bedarf an Bauzonen darf nicht überschritten werden. – Bestehende Innenentwicklungspotenziale sind zu berücksichtigen. – In der neuen Zone muss mindestens die Mediandichte der Zone angestrebt werden. – Einzonungen bedürfen einer angemessenen ÖV-Erschliessung. (Güteklasse D; Halbstundentakt zu Hauptverkehrszeiten) – Verfügbarkeit muss sichergestellt sein. 		
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> – An peripheren Lagen werden Auszonungen vorgenommen. – An gut erschlossenen Lagen werden Bauzonenreserven zur Verfügung gestellt. 		

	S 2.3 Bauzonenverlagerung /-erweiterung	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	An peripheren Lagen werden Gebiete festgelegt, die ein Potential zur Reduktion des Siedlungsgebiets aufweisen.	Festsetzung	Kurzfristig
	An zentralen, gut erschlossenen Lagen werden entsprechende Erweiterungen des Siedlungsgebiets angestrebt (Bauzonenverlagerung).	Festsetzung	Kurzfristig
	Die Bauzonenverlagerungen werden im Rahmen der Revision der Nutzungsplanung vertieft geprüft und umgesetzt. Bauzonenreserven werden von peripheren Lagen an zentralere Lagen verlagert.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Den Ausgleich planungsbedingter Vor- und Nachteile im Zusammenhang mit Bauzonenverlagerungen regelt die Gemeinde nach Möglichkeit im Rahmen von verwaltungsrechtlichen Verträgen mit den betroffenen Grundeigentümerschaften.	Festsetzung	Kurzfristig
	Die über das kantonale Minimum hinausgehenden kommunalen Mehrwertabschöpfungen für Einzonungen und erhebliche Um- und Aufzonungen werden zur innerkommunalen Finanzierung von Auszonungen eingesetzt.	Festsetzung	Kurzfristig
	Bei einem Kapazitätsindex von > -2 % werden bedarfsgerechte Einzonungen geprüft.	Vororientierung	Langfristig

- Massnahmen
- Auszonungen (im Rahmen von Bauzonenverlagerungen)
 - Einzonungen (im Rahmen von Bauzonenverlagerungen)

- Grundlage
- Kantonaler Richtplan (Koordinationsblatt S12)

S 2.4 Monitoring/Controlling-System

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

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

	S 2.4 Monitoring/Controlling-System	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Mit einem Monitoring/Controlling-System überprüft die Gemeinde periodisch den Stand der Massnahmenumsetzung sowie die Erreichung der strategischen Ziele und ergreift bei Bedarf Korrekturmaassnahmen.	Festsetzung	Daueraufgabe
Massnahmen	- Errichtung eines Monitoring-/Controlling-Systems		

S 3 Generelle und quartierbezogene Nutzungsfestlegungen

S 3.1 Anpassung der kommunalen Nutzungspläne

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

Im Bereich der Bauvorschriften sind gemäss Art. 79 PBG (Stand: II. Nachtrag mit Erlass durch Kantonsrat vom 15. Juni 2022) für jede Zone im Minimum folgende Regelungen festzulegen:

- Gesamthöhe
- Grenzabstand

Das Baureglement kann gemäss PBG fakultativ weitere Massangaben enthalten:

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

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

- Zielsetzung**
- Zonenplan und Baureglement entsprechen den neuen Grundlagen gemäss PBG.
 - Die kommunalen Nutzungspläne (Zonenplan, Baureglement, Sondernutzungsplan und Schutzverordnung) berücksichtigen die bestehenden Bau-, Erschliessungs- und Freiraumstrukturen und ermöglichen zweckmässige Gebietsentwicklungen.
 - Um die Wohn- und Aussenraumqualitäten zu gewährleisten, wird im Baureglement die Festlegung einer Baumassenziffer vorgesehen. Die Festlegung erfolgt dabei unter Berücksichtigung der Innenentwicklungs-Anliegen.
 - Auf die Festlegung einer Grünflächenziffer wird im Interesse der baulichen Ver-

dichtung verzichtet. Die Gewährleistung angemessener Freiräume erfolgt über die Festlegung differenzierter Grenzabstände.

- Das Baureglement soll – zusätzlich zu den obligatorischen Regelungen – auch Massangaben enthalten zu Gebäudelänge sowie grossem und kleinen Grenzabstand.

	S 3.1 Anpassung der kommunalen Nutzungspläne	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Zonenplan und Baureglement werden entsprechend den neuen Grundlagen gemäss PBG angepasst und berücksichtigen dabei die bestehenden Bau-, Erschliessungs- und Freiraumstrukturen.	Festsetzung	Kurzfristig
	Die Anpassung der Schutzverordnung erfolgt separat aber abgestimmt zur Anpassung von Zonenplan und Baureglement.	Festsetzung	Kurzfristig
	Im Baureglement werden Massangaben festgelegt zu Gebäudelänge sowie grossem und kleinen Grenzabstand. Die Festlegung einer Baumassenziffer wird vorgesehen. Auf die Festlegung einer Grünflächenziffer wird hingegen verzichtet.	Festsetzung	Kurzfristig
	Im Baureglement werden im Sinne von Art. 3 Abs. 3 Bst. a bis RPG Massnahmen zur qualitativen Verdichtung der bestehenden bebauten und unbebauten Siedlungsfläche vorgesehen.	Festsetzung	Kurzfristig
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Anpassung Zonenplan und Baureglement - Anpassung Schutzverordnung 		
Grundlage	- Planungs- und Baugesetz (PBG)		
Verweise	S 4		

S 3.2 Etappierung

Ausgangslage	Das Bevölkerungswachstum der nächsten 15 Jahre wird innerhalb der bestehenden Bauzonen aufgenommen, begleitet durch Auf- und Umzonungen und Bauzonenverlagerungen. Im Bereich Arbeiten besteht innerhalb der nächsten 15 Jahre voraussichtlicher Bedarf an Bauzonenerweiterungen. Für das darüberhinausgehende, längerfristige Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum mit einem Horizont von 25 Jahren sind Bauzonenerweiterungen vorzusehen.
Zielsetzung	- Ein-, Um- und Aufzonungen sind je nach Nutzung und Bedarf einer ersten Etappe (15 Jahre) oder einer zweiten Etappe (25 Jahre) zugeteilt.

	S 3.2 Etappierung	Koordinations- stand	Zeithorizont
Beschluss	Die räumliche Entwicklung erfolgt etappiert und unterscheidet zwischen einer 1. Etappe (Zonenplanhorizont von 15 Jahren) und einer 2. Etappe (Richtplanhorizont von 25 Jahren).	Festsetzung	Kurz- bis Langfristig
Massnahmen	- Zonenplan		

S 3.3 Kerngebiete

Ausgangslage Das Kerngebiet von Quarten umfasst u.a. die historischen Dorfkerne von Quarten, Quinten, Murg, Unterterzen, Mols und Oberterzen. Ortsbildschutzgebiete sind in der rechtskräftigen Schutzverordnung für Quarten, Quinten, Murg, Unterterzen und Oberterzen festgelegt.

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

Der bisherige, beizubehaltende Fokus in den Kerngebieten liegt bei der Einfügung ins Ortsbild. In Unterterzen besteht zudem die Herausforderung, im Kerngebiet die Zentrumsentwicklung voranzutreiben. Zudem sind in weiteren Kerngebieten v.a. von Mols, Murg, Quarten und Unterterzen bauliche Verdichtungen und Erneuerungen voranzutreiben.

- Zielsetzung**
- Die Kerngebiete werden in ihren Identifikationsmerkmalen (Erscheinungsbild, Form) erhalten und in zweckmässiger Form erneuert.
 - Die Detailabgrenzungen der festgelegten Ortsbildschutzgebiete werden überprüft. Für Quarten, Quinten, Murg, Oberterzen und Mols werden geeignete Ortsbildschutzgebiete festgelegt.
 - Die Kerngebiete werden in ihrer zentrumsbildenden Funktion gestärkt. Insbesondere in Unterterzen erfüllt das Kerngebiet eine zentrumsbildende Funktion umfasst nebst Wohnnutzungen insbesondere Nutzungen im Bereich Versorgung, Einkauf, Dienstleistungsnutzungen sowie weitere publikumsorientierte Nutzungen.
 - Die Nutzungsreserven in den Kerngebieten werden mobilisiert.

S 3.3.1 Gebiet Zentrum, Murg

Ausgangslage Das Zentrum von Murg, welches durch den direkten Zugang zum Bahnhof bestens erschlossen ist, weist teilweise veraltete Bausubstanz auf. Die Grundeigentümer der zentral gelegenen Liegenschaften haben ihr Interesse an einer Erneuerung der bestehenden Substanz im Sinne der Innenentwicklung signalisiert.

Neben diversen Wohnbauten befindet sich im Zentrum Murg ein Lagergebäude der ehemaligen Spinnerei in der Gewerbe-Industrie-Zone. Es wird heute nur noch teilweise genutzt und wirkt als Fremdkörper mit starker Trennungswirkung.

Im Rahmen eines Studienauftrages wurden städtebauliche Lösungsansätze für die

Zentrumsentwicklung von Murg erarbeitet. Das Ergebnis des Studienauftrages bildet Grundlage für die nutzungsplanerischen Massnahmen.

- Zielsetzung
- Das Zentrum von Murg wird nach einer gemeinsamen städtebaulichen Stossrichtung weiterentwickelt und erneuert.
 - Die bauliche Entwicklung erfolgt koordiniert und im Einklang mit den Zielen des Ortsbildschutzes;
 - Die bauliche Entwicklung unter den betroffenen Grundstücken erfolgt koordiniert.
 - Basis für die Innenentwicklung bildet das Ergebnis des Studienauftrages «Zentrumsentwicklung Murg».
 - Für das Zentrum soll eine gemeinsame Parkierungslösung erreicht werden.
 - Das ehemalige Lagergebäude der Spinnerei soll auf allfällige Umnutzungen geprüft werden.

	S 3.3.1 Umstrukturierungs-Gebiet Zentrum, Murg	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet Zentrum Murg wird als Umstrukturierungs-Gebiet primär für Wohnnutzung sowie für publikumsorientierte gewerbliche Nutzung mit erhöhter Dichte festgelegt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Für das Gebiet wird eine gemeinsame Parkierungslösung angestrebt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Die Umnutzung des Lagergebäudes (z.B. für Wohnen, Parkierung) wird geprüft.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Das Gebiet wird nach einem Gesamtkonzept (Nutzung, Überbauung, Erschliessung) gemäss dem Ergebnis des Studienauftrages «Zentrumsentwicklung Murg» entwickelt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren) und formelle Massnahmen.	Festsetzung	Daueraufgabe

- Massnahmen
- Formelle Massnahmen (Um- und Aufzonungen, Festlegung Baulinien)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren)
 - Ggf. verwaltungsrechtliche Verträge zwecks Sicherung der angestrebten räumlichen Qualitäten

Verweise S 2 S 2.2

S 3.3.2 Gebiet Dorfkern, Quarten

- Ausgangslage Das Zentrum von Quarten ist aktuell unternutzt und weist Innenentwicklungs- / Verdichtungspotential auf. Aufgrund der Zentrumslage bestehen hohe Anforderungen an eine bauliche Verdichtung.
- Zielsetzung
- Die Nutzungsreserven werden für Wohn- und publikumsorientierte gewerbliche Nutzungen mit erhöhter Dichte mobilisiert.
 - Mit Überbauungs-/Erschliessungskonzepten werden Optionen für eine verdichtete Bebauung mit effizienter Erschliessung geprüft.
 - Die bauliche Entwicklung erfolgt koordiniert und im Einklang mit den Zielen des Ortsbildschutzes;
 - Erhöhte Anforderungen an Kerngebiete stellen eine attraktive Bebauung sicher.

	S 3.3.2 Weiterentwicklungs-Gebiet Dorfkern, Quarten	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet Zentrum Quarten wird als Weiterentwicklungs-Gebiet für Wohnnutzung sowie für publikumsorientierte gewerbliche Nutzung mit erhöhter Dichte festgelegt. Die bauliche Entwicklung erfolgt koordiniert und im Einklang mit den Zielen des Ortsbildschutzes.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Mit Überbauungs- und Erschliessungskonzepten wird eine verdichtete Bebauung mit effizienter Erschliessung geprüft.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Zur Sicherstellung einer attraktiven Bebauung werden für Kerngebiete im Baureglement erhöhte Anforderungen festgelegt.	Festsetzung	Kurzfristig
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland sowie zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2) und informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren).	Festsetzung	Daueraufgabe

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren)

Verweise S 2 S 2.2

S 3.3.3 Gebiet Rösslistrasse, Murg

- Ausgangslage Das Gebiet Rösslistrasse befindet sich im Aussenraum der historischen Siedlung, ist der Kernzone zugewiesen und enthält eine Bauzonenreserve. Angrenzend zu den historischen Gebäuden ist eine Zuweisung zur Freihaltezone Siedlungsgliederung (FiB S) zu prüfen. Der restliche Bereich soll effizient für Wohnen genutzt werden.

- Zielsetzung
- Der nördliche Hangbereich im Bereich der historischen Gebäude ist von weiteren Bebauungen freizuhalten.
 - Das Gebiet mit den verbleibenden Nutzungsreserven wird für eine Wohnnutzung mit angepasster Dichte mobilisiert.
 - Die bauliche Entwicklung erfolgt koordiniert und im Einklang mit den Zielen des Ortsbildschutzes;

	S 3.3.3 Weiterentwicklungs-Gebiet Rösslistrasse, Murg	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet Rösslistrasse, Murg, wird als Weiterentwicklungs-Gebiet mit einem von Bauten und Anlagen freizuhaltenden nördlichen Bereich bzw. im restlichen Bereich für Wohnnutzung mit angepasster Dichte festgelegt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland bzw. weist den nördlichen Bereich einer Freihaltezone Siedlungsgliederung (FiB S) zu. Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2), informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche) sowie formelle Massnahmen (ggf. Umzonung).	Festsetzung	Daueraufgabe

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2)
 - Formelle Massnahmen (ggf. Umzonung)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche)

Verweise S 2 S 2.2

S 3.3.4 Gebiet LUFAG, Zentrum Unterterzen

Ausgangslage

Im Zentrum von Unterterzen, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und Gehdistanz zum Walensee, befindet sich die Talstation der Gondelbahn Unterterzen – Oberterzen – Flumserberg Tannenboden. Die Bahn wird von der Luftseilbahn Unterterzen Flumserberg AG (LUFAG) betrieben.

Das Gebiet um die Talstation wird hauptsächlich als Parkplatz genutzt. Somit besteht grundsätzlich hohes und bisher ungenutztes Verdichtungspotential an zentraler und attraktiver Lage.

Aufgrund dieser Lage sollen sowohl eine hohe bauliche Dichte als auch eine hohe Qualität für Wohn- und Dienstleistungsnutzungen angestrebt werden. Dazu sind Parkierungsanlagen unterirdisch zu planen und allfällige Synergien mit dem Verkehr zu nutzen. Weiter ist die Gebietsentwicklung mit den angrenzenden öffentlichen Nutzungen bzw. mit der Schulraumplanung zu koordinieren.

- Zielsetzung
- Die Nutzungsreserven werden für Wohn- und Dienstleistungsnutzungen mit hoher baulicher Dichte mobilisiert.
 - Für das Gebiet ist eine unterirdische Parkierung anzustreben und Synergien im Bereich Verkehr zu prüfen.

- Die Gebietsentwicklung erfolgt auf Grundlage eines Gesamtkonzepts (Überbauung/Erschliessung) sowie in Koordination mit den angrenzenden öffentlichen Nutzungen und der Schulraumplanung.

	S 3.3.4 Umstrukturierungs-Gebiet Zentrum Unterterzen	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet Zentrum Unterterzen wird als Umstrukturierungs-Gebiet für Wohn- und Dienstleistungsnutzung mit hoher Dichte festgelegt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Das Gebiet wird nach einem Gesamtkonzept (Nutzung, Überbauung, Erschliessung), unter Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht sowie in Koordination mit den angrenzenden öffentlichen Nutzungen (inkl. Schulraumplanung) entwickelt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Die Arealentwicklung ist mit den Bedürfnissen des öffentlichen Verkehrs (Bushaltestellen, Anbindung LUFAG), des Langsamverkehrs (Anbindung Bahnhof) und der angrenzenden öffentlichen Nutzungen abzustimmen.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Für das Gebiet wird als Ersatz für die bestehenden oberirdischen LUFAG-Parkplätze eine unterirdische Parkierung angestrebt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren) und formelle Massnahmen (ggf. Um-/Aufzonung, Sondernutzungsplanung).	Festsetzung	Daueraufgabe
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> – Formelle Massnahmen (Umzonung, Sondernutzungsplanung) – Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren) 		
Verweise	S 2	S 2.2	

S 3.4 Wohngebiete

Ausgangslage Die Gemeinde Quarten hat vielfältige Wohngebiete mit verschiedenen Lagequalitäten und baulichen Dichten. Es überwiegen Einfamilienhausquartiere. In Murg, Unterterzen und Mols bestehen auch Wohngebiete von höherer baulicher Dichte.

In den Wohngebieten der gesamten Gemeinde sind sowohl in nicht überbauten als auch in überbauten Parzellen bedeutende Kapazitätsreserven vorhanden. Ein bedeutender Teil des Gebäudebestandes in den Wohngebieten weist eine ältere Bausubstanz und damit Erneuerungsbedarf auf. Gemeindeweit sind gut 90 Einfamilienhäuser von 1 – 2 Personen im Pensionierungsalter bewohnt.

- Zielsetzung
- Kapazitätsreserven nicht überbauter und überbauter Parzellen werden genutzt, prioritär an zentralen, gut mit dem ÖV erschlossenen Lagen.
 - Die anstehende Siedlungserneuerung und der gleichzeitig stattfindende Generationenwechsel werden als Chance für höhere bauliche Dichten genutzt.
 - Für Wohnzonenreserven an ungeeigneten und dezentralen Lagen wird eine Auszonung bzw. Zuweisung zur Landwirtschaftszone geprüft.
 - In Wohngebieten an zentralen Lagen und mit bisher niedriger Dichte wird eine moderate Erhöhung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten angestrebt.
 - Im Baureglement werden die Voraussetzungen für eine erhöhte bauliche Dichte geschaffen.
 - Wohngebiete mit hoher Wohnqualität (v.a. Einfamilienhausquartiere) bleiben in ihren Strukturen erhalten bzw. werden punktuell ergänzt und bei Bedarf erneuert.

	S 3.4 Wohngebiete	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Auf Ebene Quartier werden geeignete zentrale, gut mit dem ÖV erschlossene Gebiete als Weiterentwicklungs- bzw. Umstrukturierungsgebiete für Wohnnutzung von erhöhter oder hoher Dichte festgelegt. Unter Berücksichtigung der Wohnqualität wird eine Erhöhung der zulässigen baulichen Dichte geprüft.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Die übrigen Wohngebiete werden als Aufwertungsgebiete mit dem Ziel festgelegt, die vorhandenen Baustrukturen weitgehend zu erhalten bzw. in Form von punktuellen baulichen Ergänzungen moderat weiterzuentwickeln.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Die Gemeinde ergreift in den Aufwertungsgebieten geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland sowie zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand.	Festsetzung	Daueraufgabe
	Im Vordergrund stehen in Aufwertungsgebieten Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.1) sowie informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche).	Festsetzung	Daueraufgabe

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2)
 - Informelle Massnahmen (Öffentlichkeits-/Informationsarbeit, Grundeigentümergegespräche)
- Grundlage
- Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)
- Verweise
- S 2 S 2.2

S 3.4.1 Gebiet Chrüzbaumgartenstrasse, Murg

Ausgangslage Knapp 660 m² Wohn-Gewerbezone werden heute als Parkplatz genutzt. Es besteht Potential, den Parkplatz zu verlagern und das Gebiet zu Wohnzwecken zu nutzen.

Zielsetzung – Es ist zu prüfen, ob der Parkplatz verlagert und das Areal stattdessen für Wohnen/ Gewerbe (Mischgebiet) von erhöhter baulicher Dichte genutzt werden kann.

	S 3.4.1 Umstrukturierungs-Gebiet Chrüzbaumgartenstrasse	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet Parkplatz Bahnhof Nord wird als Umstrukturierungs-Gebiet für Wohnnutzung mit erhöhter Dichte festgelegt.	Zwischenergebnis	Kurz-, Mittelfristig
	Die Verlagerung des bestehenden Parkplatzes wird geprüft.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2), informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche) und formelle Massnahmen (ggf. Umzonung).	Festsetzung	Daueraufgabe

Massnahmen

- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2)
- Formelle Massnahmen (ggf. Umzonung)
- Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche)

Verweise S 2 S 2.2

S 3.4.2 Diverse Gebiete, Murg

Ausgangslage Diese Gebiete sind grösstenteils der Wohn- bzw. teilweise der Wohngewerbezone zugewiesen. Mit unbebauten bzw. teils unternutzten Flächen weisen sie grosse Bauzonenreserven auf. Die Gebiete bieten Potential primär für Wohn- bzw. teilweise für gemischte Nutzungen von mittlerer bis erhöhter baulicher Dichte.

Zielsetzung – Die Nutzungsreserven werden für Wohn- bzw. teilweise für Mischnutzungen mit mittlerer bzw. erhöhter Dichte mobilisiert.

	S 3.4.2 Weiterentwicklungs-Gebiete, Murg	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Die Gebiete Büel, Luegeten 1, Rüti und Schiffliheimwesen in Murg werden als Weiterentwicklungs-Gebiete für Wohnnutzung mit mittlerer bis erhöhter Dichte festgelegt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland sowie zur Nutzung von Kapazi-	Festsetzung	Daueraufgabe

tätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2) und informelle Massnahmen (Eigentümergegespräche).

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche)

Verweise S 2 S 2.2

S 3.4.3 Gebiet Rebli, Quinten

Ausgangslage Dieses Gebiet liegt ausserhalb der Bauzone und ist grösstenteils unbebaut. Die Fläche bietet Potenzial für eine Fortsetzung der bestehenden Bebauung im Rahmen von Bauzonenverlagerungen. Es handelt sich um einen der wenigen Standorte in Quinten, welche überhaupt für eine Siedlungsentwicklung in Frage kommen.

- Zielsetzung
- Es werden die Voraussetzungen für eine Wohnbebauung an diesem Standort geschaffen.

	S 3.4.3 Gebiet Rebli, Quinten	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet Rebli wird als Entwicklungsgebiet für Wohnen mit mittlerer Dichte und erhöhten Gestaltungsanforderungen (inkl. gute Einfügung in das Ortsbild) festgelegt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Bei ausgewiesenem Bedarf oder im Rahmen von Bauzonenverlagerungen wird das Gebiet der Kernzone zugewiesen. Verwaltungsrechtliche Verträge mit der Grundeigentümerschaft halten Überbauungsfristen fest.	Festsetzung	Daueraufgabe
	Es werden eine Sondernutzungsplanungspflicht sowie bei Bedarf der Einsatz qualitätssichernder Verfahren festgelegt. Das Thema Naturgefahren ist im Rahmen der Sondernutzungsplanung zu behandeln.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche)

Verweise S 2 S 2.2

S 3.4.4 Gebiete Kalkofen und Rütistrasse, Quarten / Unterterzen

Ausgangslage In diesen Gebieten bestehen grosse ungenutzte Bauzonenreserven bzw. locker bebaute Flächen. Diese unternutzten Flächen im Wohngebiet bieten Potential für höhere bauliche Dichten.

- Zielsetzung
- Die Nutzungsreserven werden für Wohnnutzung mit mittlerer Dichte mobilisiert.
 - Eine moderate Erhöhung der zulässigen baulichen Dichte (Nutzungsmass) wird geprüft.

	S 3.4.4 Weiterentwicklungs-Gebiete Kalkofen, Rütistr.	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Die Gebiete Kalkofen (Quarten) sowie Lehnrüti und Rütistrasse (Unterterzen) werden als Weiterentwicklungs-Gebiete für Wohnnutzung mit mittlerer Dichte festgelegt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Eine moderate Aufzonung in Bezug auf das Nutzungsmass wird geprüft. Die Geschossigkeit wird in Berücksichtigung der Ausrichtung der Bauten und der Wohnqualität angrenzender Grundstücke nicht erhöht.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland sowie zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2), informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche) und formelle Massnahmen (ggf. Aufzonung).	Festsetzung	Daueraufgabe

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2)
 - Formelle Massnahmen (ggf. Aufzonung)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche)

Verweise S 2 S 2.2

S 3.4.5 Gebiet Rüti (alte Post), Unterterzen

Ausgangslage Das heute der Landwirtschaftszone zugewiesene Gebiet Rüti befindet sich an zentraler Lage in der Nähe des Ortskerns Unterterzen und ist gut mit motorisiertem Individualverkehr (MIV) sowie mit Bus und nahem Bahnhof ausreichend mit ÖV erschlossen. Das attraktiv gelegene Gebiet in der Nähe des Seeufers bietet Potential für Wohnnutzung mit qualitätsvoller Bebauung, erhöhter baulicher Dichte und effizienter Erschliessung. Das Areal bietet sich an als Ersatz für mögliche Auszonungen.

- Zielsetzung
- Als Ersatzfläche bei Auszonungen wird das Gebiet Rüti bei Bedarf für Wohnen mit qualitätsvoller Bebauung und erhöhter Dichte genutzt.
 - Eine Bebauung erfolgt nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Bebauung sowie einer erhöhten Dichte.

	S 3.4.5 Entwicklungs-Gebiet Rüti (alte Post), Unterterzen	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet Rüti wird als Entwicklungsgebiet für Wohnen mit hoher Dichte festgelegt.	Vororientierung	Langfristig
	Bei ausgewiesenem Bedarf wird das Gebiet der Wohnzone mit erhöhter Dichte zugewiesen. Verwaltungsrechtliche Verträge mit der Grundeigentümerschaft halten Überbauungsfristen fest.	Vororientierung	Langfristig

Es werden eine Sondernutzungsplanungspflicht sowie bei Bedarf der Einsatz qualitätssichernder Verfahren festgelegt.	Vororientierung	Langfristig
---	-----------------	-------------

- Massnahmen
 - Baulandmobilisierungsmassnahmen (verwaltungsrechtliche Verträge, vgl. S 2.1)
 - Grundeigentümergegespräche
 - Erweiterung Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan
 - Einzonung
 - Sondernutzungsplanung, qualitätssichernde Verfahren
- Grundlage
 - Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)
- Verweise
 - S 2.1

S 3.4.6 Gebiet Boden, Unterterzen

- Ausgangslage

Das Gebiet Boden ist heute der Landwirtschaftszone zugewiesen und schliesst an zentraler Lage direkt an die Kernzone Unterterzen an. Es ist gut mit motorisiertem Individualverkehr (MIV) sowie mit Bus und nahem Bahnhof ausreichend mit ÖV erschlossen. Das attraktiv gelegene Gebiet in der Nähe des Seeufers bietet Potential für Wohnnutzung mit qualitätsvoller Bebauung, erhöhter baulicher Dichte und effizienter Erschliessung. Das Areal bietet sich an als Ersatz für mögliche Auszonungen.
- Zielsetzung
 - Als Ersatzfläche bei Auszonungen wird das Gebiet Boden bei Bedarf für Wohnen mit qualitätsvoller Bebauung und erhöhter Dichte genutzt.
 - Eine Bebauung erfolgt nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Bebauung, einer erhöhten Dichte und einer effizienten Erschliessung (Anschluss).

S 3.4.6 Entwicklungs-Gebiet Boden, Unterterzen	Koordinationsstand	Zeithorizont
Das Gebiet Rüti wird als Entwicklungsgebiet für Wohnen mit hoher Dichte festgelegt.	Vororientierung	Langfristig
Bei ausgewiesenem Bedarf wird das Gebiet der Wohnzone mit erhöhter Dichte zugewiesen. Verwaltungsrechtliche Verträge mit der Grundeigentümerschaft halten Überbauungsfristen fest.	Vororientierung	Langfristig
Es werden eine Sondernutzungsplanungspflicht sowie bei Bedarf der Einsatz qualitätssichernder Verfahren festgelegt.	Vororientierung	Langfristig

- Massnahmen
 - Baulandmobilisierungsmassnahmen (verwaltungsrechtliche Verträge, vgl. S 2.1)
 - Grundeigentümergegespräche
 - Erweiterung Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan
 - Einzonung
 - Sondernutzungsplanung, qualitätssichernde Verfahren
- Grundlage
 - Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)
- Verweise
 - S 2.1

S 3.4.7 Gebiet Grüebli, Quarten

- Ausgangslage Die Bauzonenreserve am Siedlungsrand der Ortschaft Quarten weist aufgrund der Nähe zu einer Hochspannungsleitung eine eingeschränkte Eignung auf. Das Gebiet hat Potential zu einer Bebauung, die sich gut in die Umgebung einfügt.
- Zielsetzung
- Die Nutzungsreserven werden für Wohnnutzung mit mittlerer Dichte mobilisiert.
 - Der Umgang mit der Hochspannungsleitung wird geprüft.
 - Die Bebauung fügt sich gut in die Umgebung ein.

	S 3.4.7 Weiterentwicklungs-Gebiet Grüebli, Quarten	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet Grüebli wird als Weiterentwicklungs-Gebiet für Wohnnutzung mittlerer Dichte festgelegt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland. Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2) und informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche).	Festsetzung	Daueraufgabe

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche)

Verweise S 2 S 2.2

S 3.4.8 Gebiet Hof, Quarten

- Ausgangslage Das Gebiet Hof in Quarten liegt ausserhalb der Bauzone, weitgehend unbebaut und bieten Potenzial für Wohnnutzungen. Es grenzt direkt an die Dorfkernzone der Ortschaft Quarten und somit an attraktiver Lage.
- Zielsetzung
- Als Ersatzflächen bei Auszonungen werden die Gebiete bei Bedarf für Wohnen mit qualitätsvoller Bebauung und mittlerer Dichte genutzt.
 - Eine Bebauung erfolgt nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Bebauung und einer effizienten Erschliessung (Anschluss).

	S 3.4.8 Entwicklungsgebiet Hof, Quarten	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet Hof wird als Entwicklungsgebiet für Wohnen mit mittlerer Dichte festgelegt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Bei ausgewiesenem Bedarf oder im Rahmen von Bauzonenverlagerungen wird das Gebiet der Wohnzone mit mittlerer Dichte zugewiesen. Verwaltungsrechtliche Verträge mit der Grundeigentümerschaft halten Überbauungsfristen fest.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig

- Massnahmen – Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2)
 – Grundeigentümergegespräche

Verweise S 2 S 2.2

S 3.4.9 Gebiet Gütli / Boden, Oberterzen

Ausgangslage Das Gebiet ist der Wohnzone zugewiesen, weitgehend unbebaut und damit eine grosse Bauzonenreserve. Um eine effiziente Bebauung und Erschliessung zu erreichen, ist ein Gesamtkonzept nötig.

- Zielsetzung – Die Nutzungsreserven werden für Wohnnutzung mit mittlerer Dichte mobilisiert.
 – Bebauung und Erschliessung erfolgen nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer guten Einfügung der Bauten in die Umgebung.

	S 3.4.9 Weiterentwicklungs-Gebiet Gütli / Boden, Oberterzen	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet Gütli / Boden wird als Weiterentwicklungs-Gebiet für Wohnnutzung mit mittlerer Dichte festgelegt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Das Gebiet wird nach einem Gesamtkonzept (Nutzung, Überbauung, Erschliessung) entwickelt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland. Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2) und informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren).	Festsetzung	Daueraufgabe

- Massnahmen – Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2)
 – Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren)

Verweise S 2 S 2.2

S 3.4.10 Gebiet Oberbüel, Oberterzen

Ausgangslage Dieses Gebiet ist der Wohnzone zugewiesen und unbebaut. Das Gebiet bietet Potential für Wohnnutzung von mittlerer baulicher Dichte.

- Zielsetzung – Die Nutzungsreserven werden für Wohnnutzungen mittlerer Dichte mobilisiert.

	S 3.4.10 Weiterentwicklungs-Gebiet Oberbüel, Oberterzen	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet Oberbüel in Oberterzen wird als Weiterentwicklungs-Gebiet für Wohnnutzung mit mittlerer Dichte festgelegt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig

Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland sowie zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2) und informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche).	Festsetzung	Daueraufgabe
--	-------------	--------------

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche)

S 3.4.11 Gebiet Annabachstrasse, Oberterzen

Ausgangslage Das Gebiet ist der Wohnzone zugewiesen, aber weitgehend unbebaut. Die grosse Bauzonenreserve liegt im Bereich des Seilbahnkorridors und weist damit eine eingeschränkte Eignung auf.

- Zielsetzung
- Die Nutzungsreserven werden für Wohnnutzung mit mittlerer Dichte mobilisiert.
 - Im Falle von zu grossen Nutzungseinschränkungen durch die Seilbahn ist eine Auszonung zu prüfen.

S 3.4.11 Weiterentwicklungs-Gebiet Annabachstrasse, Oberterzen	Koordinationsstand	Zeithorizont
---	---------------------------	---------------------

Beschluss	Das Gebiet Annabachstrasse wird als Weiterentwicklungs-Gebiet für Wohnnutzung mit mittlerer Dichte festgelegt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
-----------	--	-------------	----------------------

Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland sowie zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2), informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche) und formelle Massnahmen (ggf. Auszonung).	Festsetzung	Daueraufgabe
--	-------------	--------------

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche)
 - Formelle Massnahmen (ggf. Auszonung)

Verweise S 2 S 2.2

S 3.4.12 Gebiet Talhof, Mols

Ausgangslage Das Gebiet hat eine attraktive Lage in Fussdistanz zum Bahnhof Mols, ist erschlossen, jedoch teilweise unbebaut. Es besteht Potential zur effizienten Nutzung der grosse Bauzonenreserve.

- Zielsetzung
- Die Nutzungsreserven werden für Wohnnutzung mit mittlerer Dichte mobilisiert.
 - Bebauung und Erschliessung erfolgen nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer effizienten Nutzung sowie einer guten Einfügung der Bauten in die Umgebung.

	S 3.4.12 Weiterentwicklungs-Gebiet Talhof, Mols	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet Talhof wird als Weiterentwicklungs-Gebiet für Wohnnutzung mit mittlerer Dichte festgelegt.	Festsetzung	Langfristig
	Das Gebiet wird nach einem Gesamtkonzept (Nutzung, Überbauung, Erschliessung) entwickelt.	Festsetzung	Langfristig
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland sowie zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2) und informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren).	Festsetzung	Daueraufgabe
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2) - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren) 		
Verweise	S 2 S 2.2		

S 3.4.13 Gebiet Wasen, Mols

Ausgangslage	Das Gebiet ist der Wohn-Gewerbezone zugewiesen und wird aktuell durch Sägewerk und Bootswerft genutzt. Es besteht hohes Umnutzungspotential für Wohnzwecke.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Bedürfnisse und Entwicklungsabsichten der jetzigen Nutzer werden geklärt. - Das Gebiet soll für Wohnen mit erhöhter Dichte genutzt werden.

	S 3.4.13 Umstrukturierungs-Gebiet Wasen, Mols	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet Wasen wird als Umstrukturierungs-Gebiet für Wohnnutzung mit erhöhter Dichte festgelegt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche) und formelle Massnahmen (Umzonung).	Festsetzung	Daueraufgabe
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Formelle Massnahmen (ggf. Umzonung) - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche) 		
Verweise	S 2 S 2.2		

S 3.4.14 Gebiet Mülihaldenstrasse / Neuengadenstrasse, Mols

Ausgangslage Das grosse Gebiet ist attraktiv in Fussdistanz zum Bahnhof Mols gelegen. Es ist der Wohnzone mit einer geringen zulässigen baulichen Dichte zugewiesen und teilweise unbebaut. Es besteht grosses Potential zur Nutzung der bedeutenden Bauzonenreserven.

- Zielsetzung**
- Die Nutzungsreserven werden für Wohnnutzung mit mittlerer Dichte mobilisiert.
 - Es wird eine moderate Erhöhung der zulässigen baulichen Dichte angestrebt.

	S 3.4.14 Weiterentwicklungs-Gebiet Mülihalden-/Neuengadenstr.	Koordinationsstand	Zeithorizont
--	--	---------------------------	---------------------

Beschluss	Das Gebiet Mülihalden- / Neuengadenstrasse wird als Weiterentwicklungs-Gebiet für Wohnnutzung mit mittlerer Dichte festgelegt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
------------------	--	-------------	----------------------

	Eine moderate Aufzoning in Bezug auf das Nutzungsmass wird geprüft. Die Geschossigkeit wird in Berücksichtigung der Ausrichtung der Bauten und der Wohnqualität angrenzender Grundstücke nicht erhöht.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
--	--	-------------	----------------------

	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland sowie zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2), informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche) und formelle Massnahmen (ggf. Aufzoning).	Festsetzung	Daueraufgabe
--	--	-------------	--------------

- Massnahmen**
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2)
 - Formelle Massnahmen (ggf. Aufzoning)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche)

Verweise S 2 S 2.2

S 3.4.15 Gebiet Wiesenrain, Mols

Ausgangslage Das Gebiet ist der Wohnzone mit einer geringen zulässigen baulichen Dichte zugewiesen. Das Gebiet ist teilweise unternutzt bzw. unbebaut. Es besteht Potential zu einer moderaten Erhöhung der zulässigen baulichen Dichte sowie zu einer effizienteren Nutzung des Gebiets bzw. der Bauzonenreserven.

- Zielsetzung**
- Die Nutzungsreserven werden für Wohnnutzung mit mittlerer Dichte mobilisiert.
 - Es wird eine moderate Erhöhung der zulässigen baulichen Dichte angestrebt.

	S 3.4.15 Weiterentwicklungs-Gebiet Wiesenrain, Mols	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet Wiesenrain wird als Weiterentwicklungs-Gebiet für Wohnnutzung mit mittlerer Dichte festgelegt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Eine moderate Aufzoning in Bezug auf das Nutzungsmass wird geprüft. Die Geschossigkeit wird in Berücksichtigung der Ausrichtung der Bauten und der Wohnqualität angrenzender Grundstücke nicht erhöht.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland sowie zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2), informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche) und formelle Massnahmen (ggf. Aufzoning).	Festsetzung	Daueraufgabe

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2)
 - Formelle Massnahmen (ggf. Aufzoning)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche)

Verweise S 2 S 2.2

S 3.4.16 Gebiet Parkplatz Schifffahrt, Mols

Ausgangslage Das Gebiet befindet sich direkt im Zentrum von Mols an der Kantonsstrasse und ist damit bestens erschlossen. Der Bahnhof liegt in unmittelbarer Nähe direkt auf der gegenüberliegenden Seite der Kantonsstrasse. Das Gebiet liegt grösstenteils in der Wohn-Gewerbezone WG2 und wird als Parkplatz genutzt. Aufgrund der attraktiven und zentralen Lage hat das Gebiet grosses Potential für eine Wohnnutzung mit hoher Dichte.

- Zielsetzung
- Die Nutzungsreserven werden für Wohnnutzung hoher Dichte mobilisiert.
 - Die Gebietsentwicklung erfolgt auf Grundlage eines Gesamtkonzepts (Erschliessung, Parkierung und Bebauung).
 - Bei längerfristigem Weiterbestand des Parkplatzes ist die Entlassung aus den kapazitätsrelevanten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen zu prüfen.

	S 3.4.16 Weiterentwicklungs-Gebiet Parkplatz Schifffahrt, Mols	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet Parkplatz Schifffahrt wird als Weiterentwicklungs-Gebiet für Wohnnutzung und teilweise für Wohn-Gewerbebenutzung mit hoher Dichte festgelegt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Auf Grundlage eines Gesamtkonzepts (Erschliessung, Parkierung und Bebauung) wird das Gebiet entwickelt und die ÖV-Haltestelle verlegt. Im Rahmen der	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig

Nutzungsplanung wird die Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht geprüft.

Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland sowie zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2), informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren) sowie formelle Massnahmen (ggf. Umzonung, Sondernutzungsplanpflicht).

Festsetzung

Daueraufgabe

Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2) - Formelle Massnahmen (ggf. Umzonung, Sondernutzungsplanpflicht) - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren)
Verweise	S 2 S 2.2

S 3.5 Wohn-Gewerbegebiete

Ausgangslage	Die Wohn-Gewerbegebiete der Gemeinde Quarten befinden sich mehrheitlich in den Ortschaften Murg, Unterterzen und Mols. In Quarten und Oberterzen bestehen nur kleine Flächen an Wohn-Gewerbegebieten. Die Mischgebiete sind von unterschiedlicher Nutzung und Dichte, teils überwiegt die Wohn-, teils die Arbeitsnutzung. Wohn-Gewerbegebiete bieten einen geringeren Schutz vor Lärmimmissionen als Wohngebiete, wodurch Nutzungskonflikte drohen. In Gebieten mit überwiegender Wohnnutzung ist das Gewerbe nach Möglichkeit in Richtung emissionsärmerer Nutzung zu entwickeln. In Gebieten mit überwiegender Arbeitsnutzung ist eine Zuweisung zu einem reinen Arbeitsgebiet zu prüfen.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Dimensionierung und Lage der Wohn-Gewerbegebiete entsprechen dem Bedarf, der tatsächlichen bzw. der beabsichtigten Nutzung und berücksichtigen mögliche Nutzungskonflikte v.a. mit Wohnen.

S 3.5 Wohn-Gewerbegebiete

Koordinationsstand

Zeithorizont

Beschluss

Eine Neuzuweisung der Wohn-Gewerbegebiete zu reinen Wohn- oder Arbeitsgebieten wird geprüft aufgrund von Lage, tatsächlicher Nutzung und möglichen Nutzungskonflikten.

Festsetzung

Kurzfristig

S 3.5.1 Gebiet Bahnhof Nord, Murg

Ausgangslage	Das Gebiet ist der Wohn-Gewerbezone zugewiesen und befindet sich an zentraler Lage nördlich des Bahnhofs. Das Gebiet wird mit Schrebergärten und dazugehöriger Parkierung zonenfremd genutzt und weist damit eine grosse Baureserve auf. Aufgrund der zentralen Lage hat das Gebiet grosses Potential für eine Mischnutzung mit hoher Dichte.
--------------	---

- Zielsetzung
- Die zonenfremden Nutzungen werden verlagert.
 - Das Gebiet wird als Wohn-Gewerbegebiet und insbesondere auch Wohnen mit hoher Dichte genutzt.

	S 3.5.1 Weiterentwicklungs-Gebiet Bahnhof Nord, Murg	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet wird gesamthaft als Weiterentwicklungsgebiet für Wohn-Gewerbenutzung mit hoher Dichte festgelegt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland bzw. zur Verlagerung der zonenfremden Nutzungen. Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2) und informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche).	Festsetzung	Daueraufgabe

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche)

Verweise S 2

S 3.5.2 Gebiet Bootswerft, Unterterzen

Ausgangslage Das Gebiet mit einem nur teilweise genutzten grossen Bau dient aktuell als Bootswerft. Das Areal an zentraler, attraktiver Lage verfügt über Potential für eine Wohnnutzung von hoher Dichte.

- Zielsetzung
- Die künftige Nutzung wird evaluiert.
 - Das Gebiet wird entweder als Wohn-Gewerbegebiet oder als reines Wohngebiet mit hoher Dichte genutzt.
 - Die Gebietsentwicklung erfolgt auf Grundlage eines Gesamtkonzepts (Überbauung/Erschliessung).

	S 3.5.2 Umstrukturierungsgebiet Bootswerft, Unterterzen	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet wird gesamthaft als Weiterentwicklungsgebiet für Wohn-Gewerbenutzung bzw. ggf. eine reine Wohnnutzung mit hoher Dichte festgelegt.	Festsetzung	Mittel-, Langfristig
	Das Gebiet wird projektbezogen nach einem Gesamtkonzept (Nutzung, Überbauung, Erschliessung) entwickelt. Dabei wird die Möglichkeit eines Weiterbetriebs der Werft geprüft.	Festsetzung	Mittel-, Langfristig
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen	Festsetzung	Daueraufgabe

Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2), informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren) und formelle Massnahmen (ggf. Umzonung).

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche)
 - Formelle Massnahmen (ggf. Umzonung, Sondernutzungsplanpflicht)

Verweise S 2

S 3.5.3 Gebiet Gosten, Unterterzen

Ausgangslage Das Gebiet ist in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof sowie zum Walensee attraktiv und zentral gelegen. Das der Wohngewerbezone zugewiesene Areal ist Bestandteil eines Sondernutzungsplans und wird zu einem bedeutenden Teil ausschliesslich für Parkierungsanlagen genutzt. Dieses Gebiet mit Parkierungsanlagen bietet Verdichtungspotential, dessen Realisierung aufgrund komplexer Eigentumsverhältnisse anspruchsvoll ist.

- Zielsetzung
- Im Sondernutzungsplanperimeter wird eine qualitätsvolle Verdichtung angestrebt.
 - Das vorhandene Potenzial im Sondernutzungsplanperimeter wird geprüft.
 - Der Sondernutzungsplan wird ggf. angepasst und eventuell wird eine Aufzonung vorgenommen.

	S 3.5.3 Umstrukturierungsgebiet Gosten, Unterterzen	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das aktuell v.a. aus offenen Parkierungsanlagen bestehende Gebiet wird gesamthaft als Umstrukturierungsgebiet für Wohn-Gewerbenutzung bzw. ggf. eine reine Wohnnutzung mit hoher Dichte festgelegt.	Festsetzung	Mittelfristig
	Der bestehende Sondernutzungsplan wird im Hinblick auf vorhandenes Verdichtungspotential überprüft und ggf. angepasst.	Festsetzung	Mittelfristig
	Das Gebiet wird projektbezogen nach einem Gesamtkonzept (Nutzung, Überbauung, Erschliessung) weiterentwickelt.	Festsetzung	Mittelfristig
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland bzw. zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2), informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren) und formelle Massnahmen (Anpassung Sondernutzungsplanung, ggf. Aufzonung).	Festsetzung	Daueraufgabe

Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2) - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche) - Formelle Massnahmen (Anpassung Sondernutzungsplan, ggf. Aufzoning)
Verweise	S 2

S 3.6 Arbeitsgebiete

Ausgangslage Die Gemeinde Quarten verfügt in Mols, Unterterzen sowie Murg über reine Arbeitsgebiete. Die Arbeitsgebiete an den beiden Standorten Schluchen im Osten von Mols sowie Röhrlü am Ortseingang von Unterterzen sind zu einem bedeutenden Teil nicht bebaut bzw. nicht effizient genutzt und weisen entsprechend grosse Nutzungsreserven auf. Im Arbeitsgebiet in Murg besteht ein Lagergebäude der ehemaligen Spinnerei, das nur noch teilweise genutzt wird und für das eine Umnutzung im Rahmen der Zentrumsentwicklung Murg geprüft wird. Gemäss kantonalem Richtplan ist die Gemeinde Quarten kein wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt von kantonaler oder regionaler Bedeutung. Damit steht der allfällige Erweiterungs- oder Verlagerungsbedarf von ortsansässigen Betrieben im Vordergrund.

Um das Bedürfnis nach Flächen für Arbeitszwecken zu klären, wurden mit den verschiedenen Ortsgemeinden Gespräche geführt. Ziel ist die Bereitstellung von geeigneten Flächen für bereits ansässige Betriebe mit Erweiterungs- / Verlagerungsbedarf bzw. für Gewerbebetriebe, die sich ansiedeln möchten. Aus den Besprechungen ergaben sich drei potenzielle Standorte, davon die beiden bestehenden Arbeitsgebiete Schluchen (Mols) sowie Röhrlü (Unterterzen).

Die Herausforderung besteht darin, Erweiterungs- / Verlagerungsflächen bei Bedarf über eine Entwicklung im Bestand bzw. nötigenfalls über Arbeitsgebietserweiterungen bereitzustellen. Mögliche Konflikte mit Wohn- und Mischnutzungen in Bezug auf Lärm, Luft, Verkehr und Bauvolumen gilt es zu vermeiden.

- Zielsetzung**
- Für Erweiterung / Verlagerung von ortsansässigen sowie für die Ansiedlung von zusätzlichen Gewerbe-, Industrie- und Dienstleistungsbetrieben werden die benötigten Flächen bereitgestellt.
 - Es wird eine flächensparende Bebauung und Erschliessung sichergestellt.
 - Nutzungskonflikte zwischen Arbeits-, Wohn- und Mischgebieten werden vermieden bzw. reduziert.

	S 3.6 Arbeitsgebiete	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Die bestehenden Arbeitsgebiete werden unter Sicherstellung einer effizienten Bebauung und Erschliessung genutzt.	Festsetzung	Daueraufgabe
	Neue Arbeitsgebiete werden bei konkretem Bedarf sowie unter Sicherstellung einer effizienten Bebauung und Erschliessung bereitgestellt. Bei der konkreten Festlegung von Baumassen sowie Emissionstoleranz werden benachbarte Nutzungen berücksichtigt.	Festsetzung	Daueraufgabe

- Massnahmen
- Arbeitsflächenmanagement
 - Kantonale Richtplanverfahren (Anpassung Siedlungsgebiet)
 - Nutzungs- und Sondernutzungsplanverfahren

S 3.6.1 Gebiet Autobahnzubringer, Murg

Ausgangslage Das Gebiet befindet sich direkt beim Autobahnzubringer Murg ganz im Westen des Gemeindegebietes an der Kantonsgrenze zu Glarus. Das Gebiet grenzt an bestehendes Arbeitsgebiet der Gemeinde Glarus Nord, verfügt über eine grosse Parzellenstruktur und ist gut mit MIV erschlossen. Nachteilig ist, dass die ÖV-Erschliessung fehlt, das Gebiet teilweise im Baulinienkorridor der Nationalstrasse liegt und keinen Bezug zum Siedlungsgebiet Quarten aufweist. Das Gebiet bietet Potential als möglicher Ersatzstandort für das Arbeitsgebiet Schluchen (Mols) und damit für eine Nutzung als Arbeitsgebiet mit effizienter Bebauung und Erschliessung.

- Zielsetzung
- Die Bereitstellung des Gebiets für Arbeitsnutzungen wird geprüft und bei Eignung sowie Bedarf im Rahmen der Nutzungsplanung umgesetzt.
 - Eine allfällige Bebauung und Erschliessung erfolgen nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen, dichten Bebauung und einer effizienten Erschliessung.

	S 3.6.1 Entwicklungs-Gebiet Autobahnzubringer, Murg	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet wird als mögliches mittelfristiges Entwicklungsgebiet für Arbeitsnutzung mit hoher Dichte festgelegt.	Zwischenergebnis	Mittelfristig
	Bei ausgewiesenem Bedarf wird das Gebiet der Arbeitszone mit hoher Dichte zugewiesen. Verwaltungsrechtliche Verträge mit der Grundeigentümerschaft halten Überbauungsfristen fest.	Vororientierung	Mittelfristig
	Zur Sicherstellung einer qualitätsvollen Bebauung sowie einer effizienten Nutzung und Erschliessung wird eine Sondernutzungsplanpflicht festgelegt.	Vororientierung	Mittelfristig

- Massnahmen
- Grundeigentümergegespräche
 - Erweiterung Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan
 - Einzonung
 - Sondernutzungsplanung
 - Qualitätssichernde Verfahren

Verweise S 2

S 3.6.2 Gebiet Röhrl, Unterterzen

Ausgangslage Das bestehende Arbeitsgebiet liegt an zentraler, gut mit MIV und angemessen mit ÖV erschlossener Lage direkt am Ortseingang von Unterterzen. Die Gewerbe-Industriezone wird aktuell teilweise für eine Autogarage und Lagerflächen genutzt bzw. ist teilweise unbebaut. Das Gebiet bietet Potential für ein Arbeitsgebiet mit

Bezug zu Walenstadt. Erschliessung und Bebauung sind aufgrund des langgezogenen Arealzuschnitts herausfordernd.

- Zielsetzung
- Die Erschliessung und Bebauung des gesamten Arbeitsgebiets werden geklärt.
 - Bebauung und Erschliessung erfolgen nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen, dichten Bebauung und einer effizienten Erschliessung.

S 3.6.2 Weiterentwicklungsgebiet Röhrl, Unterterzen	Koordinationsstand	Zeithorizont
Das Gebiet wird gesamthaft als Umstrukturierungsgebiet für Arbeitsnutzung mit hoher Dichte festgelegt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
Zur Sicherstellung einer qualitativvollen Bebauung sowie einer effizienten Nutzung und Erschliessung wird die Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht geprüft.	Zwischenergebnis	Kurz-, Mittelfristig
Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland und zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2), informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren) und formelle Massnahmen (ggf. Sondernutzungsplanung).	Festsetzung	Daueraufgabe

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2)
 - Formelle Massnahmen (Sondernutzungsplanung)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren)

Verweise S 2

S 3.6.3 Gebiet Schluchen, Mols

Ausgangslage Das bestehende Arbeitsgebiet liegt im Osten von Mols abseits von Wohngebieten. Es ist an das übergeordnete Kantonsstrassennetz angebunden, verfügt jedoch nur über eine ÖV-Grunderschliessung. Die Gewerbe-Industriezone ist teilweise unbebaut bzw. wird teilweise wenig effizient für Lagerflächen genutzt und enthält entsprechende Nutzungsreserven. Eine weitergehende Nutzung bzw. Bebauung blieb bisher aus aufgrund ungeklärter Erschliessung, einer kleinteiligen Parzellenstruktur, wegen der durchnässten, moorartigen Bodenbeschaffenheit sowie eventuellen Konflikten mit dem Gewässerschutz.

- Zielsetzung
- Bebauung und Erschliessung erfolgen nach einem Gesamtkonzept, mit Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen, dichten Bebauung und einer effizienten Erschliessung.
 - Im Rahmen des Gesamtkonzepts sind die Voraussetzungen hinsichtlich Gewässerraum und Grundstückszuteilungen zu klären.

	S 3.6.3 Weiterentwicklungsgebiet Schluchen, Mols	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	In einem ersten Schritt ist die Eignung des Gebiets in Bezug auf Gewässerraum und Bodenbeschaffenheit abzuklären. Alternativ wird eine Auszonung geprüft.	Festsetzung	Kurzfristig
	Bei Eignung wird das Gebiet gesamthaft als Weiterentwicklungsgebiet für Arbeitsnutzung mit hoher Dichte festgelegt.	Zwischenergebnis	Kurz-, Mittelfristig
	Zur Sicherstellung einer qualitätsvollen Bebauung sowie einer effizienten Nutzung und Erschliessung wird die Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht geprüft.	Zwischenergebnis	Kurz-, Mittelfristig
	Die Gemeinde ergreift in diesem prioritären Gebiet geeignete Massnahmen zur Mobilisierung von nicht überbautem Bauland und zur Nutzung von Kapazitätsreserven im Bestand. Im Vordergrund stehen Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2), informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, qualitätssichernde Verfahren) und formelle Massnahmen (Sondernutzungsplanung).	Zwischenergebnis	Daueraufgabe

- Massnahmen
- Baulandmobilisierungsmassnahmen (vgl. S 2.2)
 - Formelle Massnahmen (Sondernutzungsplanung)
 - Informelle Massnahmen (Grundeigentümergegespräche, Qualitätssicherung)

Verweise S 2

S 3.7 Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen

Ausgangslage Die Gemeinde Quarten verfügt über ein umfassendes Angebot an öffentlichen Bauten und Anlagen (z.B. Bildung, Verwaltung, Betagtenheim, Freizeitanlagen, Werkhof oder Feuerwehr). Die öffentlichen Bauten und Anlagen sollen erhalten, optimal ausgenutzt und bei Bedarf ausgebaut werden können. Gegenwärtig verfügt die Gemeinde über genügend Flächen und angemessene Reserven für Erweiterungen. Der langfristige Bedarf für die nächsten 25 Jahre ist damit gedeckt.

- Zielsetzung
- Die Gemeinde verfügt über ausreichend Flächen für öffentliche Nutzungen.

	S 3.7 Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Die Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen werden periodisch in Bezug auf Bedarf und Eignung überprüft. Gegebenenfalls wird eine Freigabe für andere Nutzungen geprüft.	Festsetzung	Daueraufgabe

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

S 3.7.1 Gebiet Schilt, Quinten

- Ausgangslage** Der «Letzte Hafen» ist ein Projekt der Stiftung Quinten lebt. Ziel ist die Schaffung eines Friedhofes für die Verstorbenen von Quinten als letzte Ruhestätte. Bisher besteht in Quinten zwar eine Kapelle, jedoch kein Friedhof. Die Ruhestätte soll neben der alten Hafenanlage in Quinten Schilt entstehen. Gleichzeitig wird beabsichtigt, die Gebäude auf der angrenzenden Parzelle Nr. 139 zukünftig für öffentliche Zwecke zu nutzen.
- Zielsetzung**
- In Quinten Schilt werden die Voraussetzungen für die Realisierung einer Friedhofanlage in Kombination mit der Umnutzung der angrenzenden Bauten zu öffentlichen Zwecken geschaffen.
 - Der öffentliche Nutzungszweck wird planerisch sichergestellt.

S 3.7.1	Gebiet Schilt, Quinten	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet wird als kurzfristiges Entwicklungsgebiet für öffentliche Nutzungen festgelegt.	Festsetzung	Kurzfristig
	Bei ausgewiesenem Bedarf wird das Gebiet der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Verwaltungsrechtliche Verträge mit der Grundeigentümerschaft halten Überbauungsfristen fest.	Festsetzung	Kurz- bis Langfristig

- Massnahmen**
- Grundeigentümergegespräche
 - Erweiterung Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan
 - Umzonung
- Verweise** S 2

S 3.8 Intensiverholungsgebiete

- Ausgangslage** Gemäss Art. 17 PBG sind Intensiverholungsgebiete für eine intensive Nutzung durch Bauten und Anlagen zu Erholungszwecken bestimmt. Ausdrücklich genannt werden u.a. Hotelbauten mit Nebenanlagen, Restaurants, Sporthallen, grosse Hartplätze, Camping- und Zeltplätze.
- Die Gemeinde Quarten verfügt über Intensiverholungsgebiete in Zusammenhang mit Campingplätzen und Sportanlagen. Bestehende Intensiverholungsgebiete sollen erhalten bleiben respektive gemäss Erholungs- bzw. touristischem Bedarf weiterentwickelt werden können. Die touristisch übergeordneten und gebietsbezogenen Zielsetzungen sind im folgenden Kapitel zum Tourismus enthalten.
- Zielsetzung**
- Die aktuellen Intensiverholungsgebiete mit wichtigen Freizeit- und Tourismusanlagen bleiben grundsätzlich erhalten bzw. werden gemäss Bedarf weiterentwickelt.

S 3.8	Intensiverholungsgebiete	Koordinationsstand	Zeithorizont
-------	--------------------------	--------------------	--------------

Beschluss	Bestehende Intensiverholungsgebiete mit wichtigen Freizeit- und Tourismusanlagen bleiben grundsätzlich erhalten bzw. werden weiterentwickelt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Ggf. Umzonung - Anpassung Baureglement 		

S 3.8.1 Gebiet Au, Quinten

Ausgangslage	<p>Quinten Au wird vom Kursschiff ab Murg ebenfalls angefahren. Da sich dort keine Infrastrukturen bzw. kein Gastronomieangebot (mit Ausnahme Hofbeizli) befindet, konzentrieren sich die Besucher schliesslich dennoch im kleinen Dorf. Mit einem ergänzenden Gastronomieangebot in Quinten Au könnte eine bessere Verteilung der Gäste erreicht werden.</p>		
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - In Quinten Au werden die Voraussetzungen für die Schaffung eines Gastronomie- und Übernachtungsangebotes geschaffen. - Die Nutzungen erfolgen soweit möglich innerhalb des bestehenden Baugebietes. 		

S 3.8.1	Gebiet Au, Quinten	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet wird als mögliches kurz- bis langfristiges Entwicklungsgebiet für Beherbergung (Intensiverholung) festgelegt.	Zwischenergebnis	Kurz- bis Langfristig
	Bei ausgewiesenem Bedarf wird das Gebiet der Intensiverholungszone zugewiesen. Verwaltungsrechtliche Verträge mit der Grundeigentümerschaft halten Überbauungsfristen fest.	Vororientierung	Kurz- bis Langfristig
	Zur Sicherstellung einer qualitätvollen Bebauung sowie einer effizienten Nutzung und Erschliessung wird eine Sondernutzungsplanpflicht geprüft.	Vororientierung	Kurz- bis Langfristig

Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Grundeigentümergegespräche - Erweiterung Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan - Umzonung 		
------------	---	--	--

Verweise S 2

S 3.9 Freihaltegebiete

Ausgangslage	<p>Freihaltegebiete sind gemäss Art. 16 PBG Flächen, die aus Gründen der Ortsplanung, des Natur- und Heimatschutzes, des Umweltschutzes sowie zur Ausübung bestimmter Sportarten nicht überbaut werden. Das PBG unterscheidet zwischen Freihaltegebieten inner- und ausserhalb des Baugebiets. An den bestehenden Freihaltegebieten wird festgehalten.</p> <p>In der Gemeinde Quarten bestehen u.a. Freihaltegebiete, die der Naherholung und</p>		
--------------	---	--	--

damit auch touristischen Zwecken dienen. Solche Freihaltegebiete sollen erhalten bleiben respektive gemäss Erholungs- bzw. touristischem Bedarf weiterentwickelt werden können. Die touristisch übergeordneten und gebietsbezogenen Zielsetzungen sind im folgenden Kapitel zum Tourismus enthalten.

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

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

S 3.9	Freihaltegebiete	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Übriges Gemeindegebiet wird bei Eignung grundsätzlich der Landwirtschaftszone, andernfalls je nach Situation z.B. der Verkehrsfläche oder allenfalls einer Freihaltezone zugewiesen.	Festsetzung	Kurzfristig

- Massnahmen
- Überprüfung übriges Gemeindegebiet
 - Umzonung

Verweise L 1

S 4 Siedlungsqualität

S 4.1 Ortsbild- und Kulturgüterschutz

Ausgangslage Gemäss Art. 114 Planungs- und Baugesetz (PBG) und Richtplanblatt S33 «Schützenswerte archäologische Fundstellen» müssen die politischen Gemeinden Massnahmen treffen, um Schutzobjekte zu schonen bzw. bei einem überwiegenden öffentlichen Interesse dauernd zu erhalten. Als Schutzobjekte im Bereich Siedlung nennt Art. 115 PBG z.B. Baudenkmäler (inkl. Ortsbilder, Baugruppen, Bauten, Anlagen), archäologische Denkmäler sowie markante Einzelbäume und Gehölze. Gemäss Art. 176 PBG sind die Schutzinventare innert 15 Jahren seit Inkrafttreten des PBG und somit bis 2032 an das übergeordnete Recht anzupassen.

Die Gemeinde Quarten verfügt über eine im Jahr 1994 erlassene bzw. 1997 vom Kanton genehmigte Schutzverordnung (mit drei 1998 bzw. 2003 genehmigten Nachträgen). Im Bereich Siedlung bestehen für folgende Schutzkategorien besondere Vorschriften:

- Ortsbildschutzgebiete
- Kulturobjekte (Baudenkmäler)

Die Schutzverordnung ist innert gesetzter Frist anzupassen bzw. zu ergänzen.

- Zielsetzung
- Die Schutzobjekte gemäss PBG werden geschont bzw. bei überwiegendem öffentlichem Interesse dauernd erhalten.

	S 4.1 Ortsbild- und Kulturgüterschutz	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Die Schutzverordnung wird separat zur Revision der Rahmennutzungsplanung innert gesetzlicher Frist an die übergeordnete Gesetzgebung soweit erforderlich angepasst und ergänzt.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig
Massnahmen	- Anpassung Schutzverordnung		
Grundlage	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzverordnung der Gemeinde Quarten 1997 - Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG) - Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) - Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) 		
Verweise	S 3.1 L 2		

S 4.2 Qualität von Aussen- und öffentlichen Räumen

Ausgangslage	<p>Die Strategie Siedlungsentwicklung nach innen legt als Ziel ein moderates Bevölkerungs- und ein qualitatives Wirtschaftswachstum fest. Gemäss Strategie wird das Wachstum primär innerhalb der rechtskräftigen Bauzonen realisiert. Damit Innenentwicklung von der Bevölkerung akzeptiert wird, muss die Siedlungsqualität als wesentlicher Faktor miteinbezogen werden.</p> <p>Einen grossen Einfluss auf die Siedlungsqualität haben nebst den eigentlichen Bauten folgende Elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aussenräume von Bauten / Überbauungen - Öffentliche Räume wie Plätze (inkl. Spielplätze), Wege, Strassenraum - Frei- und Grünräume, Gewässer - Ortseingänge, Siedlungsränder <p>Die Ausgestaltung dieser Räume hat wesentliche Auswirkungen auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attraktivität, Erscheinungsbild, Adress- und Identitätsbildung in der Gemeinde - Siedlungs- und Wohnqualität - Aufenthaltsqualität (z.B. im Strassenraum, auf öffentlichen Plätzen) inkl. Sicherheitsaspekten (Verkehr) - Funktion als Begegnungsort und Ortskernbelebung <p>Als besondere Herausforderung sind künftig die aufgrund des Klimawandels steigenden Temperaturen verstärkt zu berücksichtigen.</p>
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde gewinnt durch Bereitstellung, Erhalt und Gestaltung von öffentlichem Raum (inkl. Plätze, Spielflächen, Wege, Strassenraum) an Attraktivität. - Der öffentliche Raum erhält eine verbesserte Aufenthaltsqualität, dient als Begegnungsort und trägt zu einer belebten Gemeinde bei. - Bei Innenentwicklungsvorhaben wird auf eine hochwertige Aussenraumgestaltung geachtet. - Klimaaspekte mit künftig höheren Temperaturen werden in den Massnahmen zu Gunsten der Siedlungs-, Wohn- und Aufenthaltsqualität berücksichtigt. - Wertvolle Grün- und Freiräume werden erhalten und nach Möglichkeit der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

	S 4.2 Qualität von Aussen- und öffentlichen Räumen	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Die Gemeinde prüft Angebot und Qualität von öffentlichen Räumen (u.a. Plätze, Wege, Strassenraum) und ergreift die erforderlichen Massnahmen, um allfällige Lücken zu decken.	Festsetzung	Daueraufgabe
	Die Gemeinde arbeitet bei Bedarf Gestaltungskonzepte aus zu Gunsten von erhöhten Siedlungs-, Wohn- und Aufenthaltsqualitäten und als Grundlage für projektbezogene Vorhaben (Plätze, Grün- und Freiräume, Wege, Strassen).	Festsetzung	Daueraufgabe
	In Innenentwicklungsgebieten und in den Ortszentren werden bestehende Arealstudien bzw. Gebietskonzepte berücksichtigt, bei Bedarf ausgearbeitet und auch bei davon tangierten Sondernutzungsplänen berücksichtigt.	Festsetzung	Daueraufgabe

- Massnahmen
- Betriebs- und Gestaltungskonzepte
 - Arealstudien / Gebietskonzepte / Strassenbauprojekte
 - Sondernutzungsplanungen
 - Aktive Bodenpolitik, Bauberatung

Verweise V2, V3

S 4.3 Sondernutzungsplanung

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

Eine Sondernutzungsplanpflicht bietet ein grosses Potential für einen haushälterischen Umgang mit dem Boden und eine qualitätsvolle Innenverdichtung. Mit diesem Instrument lässt sich eine qualitativ hochwertige Bebauung bei erhöhter baulicher Dichte und effizienter Erschliessung sicherstellen. Dies gilt insbesondere für a) Gebiete der Innenentwicklungsstrategie «Weiterentwickeln» und «Umstrukturieren» mit komplexen Strukturen sowie für b) Entwicklungsgebiete Wohnen und Arbeiten. Für diese Gebiete ist im Zonenplan eine Sondernutzungsplanpflicht festzulegen. Bereits bestehende Überbauungspläne sind in Bezug auf ihre Notwendigkeit und Aktualität zu überprüfen und allenfalls anzupassen bzw. aufzuheben.

- Zielsetzung
- Sondernutzungspläne sichern in wichtigen, herausforderungsreichen Innenentwicklungsgebieten sowie in sämtlichen Siedlungserweiterungsgebieten Wohnen und Arbeiten (Entwicklungsgebieten) eine qualitativ hochwertige Bebauung mit erhöhter bzw. hoher Dichte, qualitätsvollen Aussenräumen und effizienter Erschliessung.

	S 4.3	Sondernutzungsplanung	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Für die Gebiete mit Innenentwicklungsstrategie «Weiterentwickeln» und «Umstrukturieren» sowie für die Siedlungserweiterungsgebiete (Entwicklungsgebiete) wird im Zonenplan eine Sondernutzungsplanpflicht mit Umschrieb von Zweck und Mindestinhalt festgelegt bzw. geprüft, sofern es die ortsbauliche Situation verlangt oder ein hohes öffentliches Interesse daran besteht.		Festsetzung	Kurzfristig
	Bestehende Überbauungspläne werden in Bezug auf ihre Notwendigkeit und Aktualität überprüft und bei Bedarf angepasst bzw. aufgehoben.		Festsetzung	Kurzfristig
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Festlegung Sondernutzungsplanungs-Pflicht - Überprüfung Überbauungspläne 			
Grundlage	<ul style="list-style-type: none"> - Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG) 			

T Tourismus

T 1 Tourismusedwicklungskonzept Flumserberg

Ausgangslage	<p>Das räumliche Tourismusedwicklungskonzept (TEK) Flumserberg entstand 2014 und 2015 als Gemeinschaftswerk des Amtes für Wirtschaft und Arbeit sowie des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation des Kantons St. Gallen, der Gemeinden Quarten und Flums, der Alpkorporation Mols, der Ortsgemeinden Oberterzen, Flums-Dorf und Flums-Grossberg, des Tourismus Flumserberg, der Bergbahnen Flumserberg und dem Heidiland Tourismus. Zweck des TEK ist es, die Destination Flumserberg insgesamt zu stärken und gezielt mit Schlüsselprojekten weiterzuentwickeln.</p> <p>Das TEK soll eine Grundlage für folgende künftige Entwicklung schaffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine erhöhte Übernachtungszahl - moderne Beherbergungsbetriebe - eine räumliche Neuordnung und Zentrumsentwicklung im Schwerpunkt Tannenboden - eine ganzjährige Auslastung der touristischen Infrastrukturen - die Nutzung der Produkte und Bauten aus der Alpwirtschaft für einen naturnahen, authentischen Tourismus 			
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Zielsetzungen gemäss TEK 			

	T 1	Tourismusedwicklungskonzept Flumserberg	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Die Gemeinde trägt mit der Revision der Rahmennutzungsplanung zur Realisierung der Zielsetzungen des TEK bei.		Festsetzung	Daueraufgabe

- Massnahmen – Anpassung Rahmennutzungsplanung (Baureglement und Zonenplan)
- Anpassung Schutzverordnung
- Grundlage – Räumliches Tourismusedwicklungs-konzept (TEK) Flumserberg

T 2 Touristische Zielsetzungen

- Ausgangslage Die Strategie Siedlungsentwicklung nach innen legt für die Gemeinde folgende gene-
rellen touristischen Zielsetzungen fest:
 - Das touristische Angebot im Bereich Sommer- und Wintertourismus wird erhal-
ten und bedarfsgerecht erweitert. Dazu gehört nebst der Weiterentwicklung der
Destination Flumserberg auch der Erhalt des Naherholungsgebiets Walensee.
 - Der Standort Tannenboden bildet das Schwerpunktgebiet für den intensiven
Tourismus.
 - Quinten wird als zweites touristisches Schwerpunktgebiet erhalten und weiter-
entwickelt.
 - Das Murgtal als wertvolles Naherholungsgebiet wird auf den naturnahen Tou-
rismus ausgerichtet. Nutzungsintensivierungen werden vermieden.
- Zielsetzung – Die touristischen Zielsetzungen werden im Rahmen der Nutzungsplanung berück-
sichtigt.

T 2	Touristische Zielsetzungen	Koordinations- stand	Zeithorizont
Beschluss	Die Gemeinde berücksichtigt die touristischen Ziel- setzungen im Rahmen der Revision der Rahmennut- zungsplanung.	Festsetzung	Kurzfristig

- Massnahmen – Anpassung Rahmennutzungsplanung (Baureglement und Zonenplan)
- Grundlage – Strategie Siedlungsentwicklung nach innen

T 2.1 Gebiete Tannenbodenalp und Gamperdon, Oberterzen

- Ausgangslage Das Gebiet Tannenbodenalp wird zu einem grossen Teil für einen Campingplatz, für
Parkierungsflächen und die Seilbahnstationen genutzt. Das Gebiet bietet Potential
für eine koordinierte touristische Weiterentwicklung nach einem Gesamtkonzept und
eine Aufwertung der Ankunftssituation.

Im Gebiet Gamperdon besteht eine unbebaute, teilweise am Siedlungsrand liegende
Fläche in der Kernzone. Das Areal kommt als Standort für eine touristische Entwick-
lung in Frage.
- Zielsetzung – Das Gebiet Tannenbodenalp wird touristisch weiterentwickelt.
- Die Weiterentwicklung des Gebiets Tannenbodenalp erfolgt nach einem Ge-
samtkonzept, mit Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen Bebauung, einer
effizienten Bodennutzung und Erschliessung sowie einer aufgewerteten An-
kunftssituation.
- Das Gebiet Gamperdon wird als touristischer Standort (mit Fokus auf Beherber-
gung, Hotellerie und Personalwohnungen) genutzt und weiterentwickelt.

	T 2.1	Touristisches Weiterentwicklungs-Gebiet Tannenbodenalp / Gamperdon	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss		Das Gebiet Tannenbodenalp wird als touristisches Schwerpunktgebiet erhalten und weiterentwickelt.	Festsetzung	Daueraufgabe
		Das Gebiet Tannenbodenalp (Bereich Campingplatz, Parkierungsflächen, Seilbahnstationen) wird projektbezogen nach einem Gesamtkonzept (Nutzung, Überbauung, Erschliessung, Parkierung) und unter Festlegung einer Sondernutzungsplanpflicht weiterentwickelt.	Festsetzung	Mittelfristig
		Das Gebiet Tannenbodenalp wird projektbezogen einer Intensiverholungszone mit differenziertem Zonenzweck zugewiesen.	Festsetzung	Mittelfristig
		Das Gebiet Gamperdon wird als Standort für touristische Nutzungen vorgesehen (Beherbergung, Hotellerie) vorgesehen. Bei fehlendem Bedarf wird eine Auszonung geprüft.	Festsetzung	Kurz-, Mittelfristig

- Massnahmen
- Grundeigentümergegespräche
 - Qualitätssichernde Verfahren
 - Sondernutzungsplanung
 - Umzonung, ggf. Auszonung

Verweise S 2 S 2.2

T 2.2 Quinten

Ausgangslage Quinten wird als Tourismusgebiet von grosser Bedeutung erhalten und weiterentwickelt. Die Entwicklung zielt auf ein Ganzjahresangebot und den Ausbau der Infrastruktur für mehrtägige Aufenthalte. Ein Workshop mit Beteiligung von verschiedenen Interessenvertretern sowie Vertretern der Gemeinde ergab folgende konkreten Zielsetzungen:

- Quinten ist ein attraktives und lebenswertes Dorf
- Bewohnende von Quinten arbeiten auch im Dorf
- Landwirtschaftsflächen werden nachhaltig bewirtschaftet und Produkte werden vor Ort verarbeitet und verkauft
- Quinten ist ein ganzjähriges Ausflugsziel
- Quinten ist naturnah und vernetzt

- Zielsetzung
- Quinten wird touristisch im Sinne eines ganzjährigen Angebotes weiterentwickelt
 - Infrastrukturen werden vermehrt auf mehrtägige Aufenthalte ausgerichtet (Übernachtungsangebote)
 - Quinten ist Wohn- und Arbeitsstandort für Bewohnende

	T 2.2	Touristisches Weiterentwicklungsgebiet Quinten	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss		Quinten wird als Wohnstandort und touristisch im Sinne eines ganzjährigen Angebotes weiterentwickelt.	Festsetzung	Daueraufgabe
		Es werden die Voraussetzungen für eine den örtlichen Verhältnissen angepasste Wohnentwicklung geschaffen.	Festsetzung	Mittel- bis Langfristig
		Die vorhandenen Bauzonenreserven werden hinsichtlich ihrer Eignung überprüft und insbesondere im Bereich mit erheblicher Gefährdung durch Naturgefahren reduziert.	Festsetzung	Kurzfristig
Massnahmen		<ul style="list-style-type: none"> - Nutzungsplanerische Sicherung geeigneter Standorte für die Wohnentwicklung - Reduktion nicht geeigneter Bauzonenreserven 		
Verweise	S 2	S 3		
T 2.3 Murgtal, Murg				
Ausgangslage / Zielsetzung		Das Murgtal als wertvolles Naherholungsgebiet wird auf den naturnahen Tourismus ausgerichtet. Nutzungsintensivierungen werden vermieden.		
	T 2.3	Murgtal, Murg	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss		Das Murgtal wird als wertvolles Naherholungsgebiet erhalten und ohne zusätzliche Nutzungsintensivierungen auf den naturnahen Tourismus ausgerichtet.	Festsetzung	Daueraufgabe
Massnahmen		<ul style="list-style-type: none"> - Ggf. nutzungsplanerische Sicherung des Naherholungsgebiets 		
T 2.4 Gebiet Camping / Strandboden, Murg				
Ausgangslage		Das Gebiet ist heute der Intensiverholungszone sowie der Grünzone Erholung zugewiesen. Mit der Nutzung für einen Campingplatz, Schrebergärten und als Badestrand bietet das Gebiet eine hohe Aufenthaltsqualität. Die heutige Freizeitnutzung soll beibehalten und unter Miteinbezug der Grundeigentümer weiterentwickelt werden.		
Zielsetzung		<ul style="list-style-type: none"> - Die Freizeitnutzung im Gebiet Camping / Strandboden in Murg wird erhalten und ggf. weiterentwickelt. 		
	T 2.4	Touristisches Weiterentwicklungsgebiet Camping / Strandboden	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss		Die Freizeitnutzungen im Gebiet Camping / Strandboden in Murg bleiben erhalten und werden bedarfsgerecht sowie unter Miteinbezug der Grundeigentümer weiterentwickelt.	Festsetzung	Daueraufgabe

- Massnahmen
- Grundeigentümergegespräche
 - Projektbezogene Massnahmen

T 2.5 Gebiet Unterterzen West

Ausgangslage Das der Grünzone Erholung zugewiesene Areal ist ein wichtiges Naherholungsgebiet mit Spielplatz (Standort Spielerlebnis Walensee). Das Naherholungsgebiet am Walenseeufer ist freizuhalten und weiterzuentwickeln.

- Zielsetzung
- Das Gebiet Unterterzen West wird als Naherholungsgebiet mit Spielplatz freigehalten und ggf. weiterentwickelt.

	T 2.5 Touristisches Weiterentwicklungs-Gebiet Unterterzen West	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet Unterterzen West bleibt als Naherholungsgebiet mit Spielplatz erhalten und ggf. weiterentwickelt.	Festsetzung	Daueraufgabe
	Die Zuweisung zu einer Freihaltezone Sport und Freizeit (FiB SF) wird geprüft.	Festsetzung	Kurzfristig

- Massnahmen
- Grundeigentümergegespräche
 - Projektbezogene Massnahmen
 - Ggf. Umzonung

T 2.6 Gebiet Gosten, Unterterzen

Ausgangslage Das Gebiet Gosten mit öffentlich zugänglichen Badestränden, Spielplatz und einem Naturschutzgebiet ist ein Naherholungsort von hoher Bedeutung. Das Areal ist grösstenteils den Grünzonen Erholung sowie Freihaltung zugewiesen, ein Teilstück ist Wald. Das Naherholungsgebiet ist freizuhalten und weiterzuentwickeln, das Naturschutzgebiet zu erhalten.

- Zielsetzung
- Das Naherholungsgebiet mit Spielplatz wird freigehalten und ggf. weiterentwickelt.
 - Das Naturschutzgebiet Gosten wird erhalten.

	T 2.6 Touristisches Weiterentwicklungs-Gebiet Gosten, Unterterzen	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Naherholungsgebiet mit Spielplatz wird freigehalten und ggf. weiterentwickelt.	Festsetzung	Daueraufgabe
	Das Naturschutzgebiet wird erhalten.	Festsetzung	Daueraufgabe
	Die teilweise Zuweisung zu einer Freihaltezone Sport und Freizeit (FaB SF) wird geprüft.	Festsetzung	Kurzfristig

- Massnahmen
- Grundeigentümergegespräche
 - Projektbezogene Massnahmen
 - Ggf. Umzonung

T 2.7 Gebiet Rosengarten, Unterterzen

- Ausgangslage Das Gebiet mit öffentlich zugänglichen Badestränden und Ferienwohnungs-Angeboten ist heute der Zone übriges Gemeindegebiet zugewiesen. Das PBG sieht keine solche Zonenbezeichnung mehr vor und das Gebiet ist damit einer passenden Zone zuzuweisen. Das Areal bietet Potential für eine Entwicklung als touristischer Standort.
- Zielsetzung – Das Gebiet Rosengarten wird als Standort für touristische Nutzungen entwickelt.

	T 2.7 Touristisches Umstrukturierungsgebiet Rosengarten, Unterterzen	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Gebiet Rosengarten wird als Standort für touristische Nutzungen entwickelt.	Festsetzung	Daueraufgabe
	Die Zuweisung zu einer Freihaltezone bzw. zu einer Intensiverholungszone wird geprüft.	Festsetzung	Mittelfristig

- Massnahmen – Grundeigentümergegespräche
– Umzonung

T 2.8 Gebiet Campingplatz, Oberterzen

- Ausgangslage Das Gebiet ist heute der Wohnzone zugewiesen, wird aber teilweise als Campingplatz genutzt. Entsprechend ist eine entsprechende Zuweisung zur Intensiverholungszone Camping anzustreben.
- Zielsetzung – Die Nutzung als Campingplatz bleibt erhalten und wird nutzungsplanerisch gesichert.

	T 2.8 Touristisches Weiterentwicklungsgebiet Campingplatz, Oberterzen	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Der Campingplatz in Oberterzen wird erhalten und weiterentwickelt.	Festsetzung	Daueraufgabe
	Die für den Campingplatz genutzte Fläche wird entsprechend der Intensiverholungszone Camping zugewiesen.	Festsetzung	Kurzfristig

- Massnahmen – Umzonung

T 2.9 Gebiet Weltschlisacker, Oberterzen

- Ausgangslage Das der Intensiverholungszone Sportanlagen zugewiesene Gebiet wird aktuell mit Tennisplätzen und Parkieranlagen genutzt. Die heutige Freizeitnutzung soll beibehalten und unter Miteinbezug der Grundeigentümer ggf. weiterentwickelt werden.

- Zielsetzung – Die Freizeitnutzung im Gebiet Weltschlisacker in Oberterzen wird erhalten und ggf. weiterentwickelt.

	T 2.9	Touristisches Weiterentwicklungs-Gebiet Weltschlisacker, Oberterzen	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss		Die Freizeitnutzungen im Gebiet Weltschlisacker in Oberterzen bleiben erhalten und werden bedarfsgerecht sowie unter Miteinbezug der Grundeigentümer weiterentwickelt.	Festsetzung	Daueraufgabe

- Massnahmen – Grundeigentümergegespräche

L Landschaft und Umwelt

L 1 Landwirtschaftsgebiet

Ausgangslage Landwirtschaftsgebiet dient gemäss eidgenössischem Raumplanungsgesetz der langfristigen Sicherung der Ernährungsbasis, der Erhaltung von Landschaft und Erholungsraum sowie dem ökologischen Ausgleich. Das Landwirtschaftsgebiet umfasst alle Flächen, die sich für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung eignen bzw. im Gesamtinteresse landwirtschaftlich genutzt werden sollen. Landwirtschaftsgebiet soll möglichst zusammenhängend erhalten werden. Das PBG sieht keine Zonenbezeichnung übriges Gemeindegebiet mehr vor. Das jetzige üG ist somit einer im PBG vorgesehenen, passenden Zone zuzuweisen.

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

	L 1	Landwirtschaftsgebiet	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss		Übriges Gemeindegebiet wird bei Eignung grundsätzlich der Landwirtschaftszone, andernfalls je nach Situation z.B. der Verkehrsfläche oder allenfalls einer Freihaltezone zugewiesen.	Festsetzung	Kurzfristig

- Massnahmen – Überprüfung übriges Gemeindegebiet
– Umzonung

- Grundlage – Art. 16 PBG

- Verweise S 3.9

L 2 Natur- und Landschaftsschutz

Ausgangslage Gemäss Art. 114 Planungs- und Baugesetz (PBG) müssen die politischen Gemeinden Massnahmen treffen, um Schutzobjekte zu schonen bzw. bei einem überwiegenderen öffentlichen Interesse dauernd zu erhalten. Als Schutzobjekte im Bereich Natur und Landschaft nennt Art. 115 PBG z.B. wertvolle Landschaften, Naturdenkmäler, Lebensräume von schutzwürdigen Tieren und Pflanzen oder markante Einzelbäume und Gehölze. Gemäss Art. 176 PBG sind die Schutzinventare innert 15 Jahren seit Inkrafttreten des PBG und somit bis 2032 an das übergeordnete Recht anzupassen.

Die Gemeinde Quarten verfügt über eine im Jahr 1994 erlassene bzw. 1997 vom Kanton genehmigte Schutzverordnung (mit drei 1998 bzw. 2003 genehmigten Nachträgen). Im Bereich Natur- und Landschaftsschutz erfolgte im Jahr 2021 eine teilweise Aktualisierung. Es bestehen für folgende Schutzkategorien besondere Vorschriften:

- Naturschutzgebiete
- Umgebungsschutzzone
- Naturobjekte, Hecken, Feld- und Ufergehölze, Trockenmauern
- Landschafts- und Kulturlandschaftsschutzgebiete
- Lebensräume Kerngebiete, Schongebiete und Gewässer
- Geotope

Die Schutzverordnung ist innert gesetzter Frist anzupassen bzw. zu ergänzen.

Zielsetzung - Die Schutzobjekte gemäss PBG werden geschont bzw. bei überwiegenderem öffentlichem Interesse dauernd erhalten.

	L 2 Natur- und Landschaftsschutz	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Die Schutzverordnung wird parallel zur Revision der Rahmennutzungsplanung innert gesetzlicher Frist an die übergeordnete Gesetzgebung soweit erforderlich angepasst. Bisherige Schutzbestimmungen im Bereich Natur und Landschaft werden grundsätzlich beibehalten.	Festsetzung	Mittelfristig

Massnahmen - Anpassung Schutzverordnung

Grundlage - Schutzverordnung der Gemeinde Quarten 1997
- Kantonales Planungs- und Baugesetz (PBG)

L 3 Gewässer

L 3.1 Gewässerraum

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

Die Gemeinden im Kanton St. Gallen sind gemäss Art. 90 PBG dazu verpflichtet, den GWR grundeigentümergebunden in der Nutzungsplanung festzulegen. In der Ge-

meinde Quarten wird die Ausscheidung der GWR bedarfsorientiert vorgenommen. Priorität haben Gebiete mit Bauvorhaben, die eine GWR-Ausscheidung voraussetzen. Erste GWR-Ausscheidungen sind bereits erfolgt.

- Zielsetzung
- Die GWR in der Gemeinde Quarten sind über zweckmässige Abschnitte mit Sondernutzungsplanungen festgelegt.
 - Die GWR-Ausscheidung erfolgt etappiert und bedarfsorientiert, mit Priorität für Gebiete mit anstehenden Bauvorhaben.

L 3.1	Gewässerraum	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Die Festlegung der Gewässerräume nach Art. 36a GSchG erfolgt etappiert mit Priorität für Gebiete mit anstehenden Bauvorhaben.	Festsetzung	Kurzfristig
	Die Gemeinde stellt sicher, dass die Festlegung der Gewässerräume innerhalb des Siedlungsgebiets prioritär erfolgt.	Festsetzung	Kurzfristig
	Die Gemeinde stellt sicher, dass die Festlegung der restlichen Gewässerräume innert gesetzter kantonalen Frist erfolgt.	Festsetzung	Kurzfristig

- Massnahmen
- Wasserbauliche Grundlagenstudien
 - Sondernutzungsplanungen

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

L 3.2 Gewässeraufwertungen

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

Während die Aufwertung von grösseren Fliessgewässern und Auenbereichen in der kantonalen Verantwortung liegt, sind die Gemeinden im Falle der Aufwertung von Kleingewässern zuständig. Die strategische Revitalisierungsplanung des Kantons hat in der Gemeinde Quarten beim Schluchenbach (Gebiet Schluchen – Langacker) sowie beim Talbach (Gebiet Plänti bis Mündung) in Mols sowie beim Glittenbach in Oberterzen (Gebiet Büeli bis Ägeten) Aufwertungspotential festgestellt.

Im Bereich von Siedlungsgebiet können Gewässeraufwertungen auch zu attraktiven Grün-, Frei- und Erholungsräumen und damit zu einem Attraktivitätsgewinn der angrenzenden Gebiete beitragen. Indem sie Anreize für Investitionen schaffen, können Revitalisierungen insbesondere auch Prozesse der Innenentwicklung unterstützen.

- Zielsetzung
- Gewässeraufwertungen tragen bei zu einer verbesserten Biodiversität, zu qualitätsvollen Naherholungsmöglichkeiten und attraktiveren Siedlungsgebieten.

- Bei Gewässeraufwertungen am Siedlungsrand werden ortsbauliche Überlegungen mitberücksichtigt.

L 3.2	Gewässeraufwertungen	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Die Gemeinde prüft Machbarkeit von Gewässeraufwertungen zu Gunsten von Biodiversität, Naherholung und Siedlungsqualität. Dabei werden Projektfinanzierungsmöglichkeiten durch Kanton und Bund geprüft.	Festsetzung	Kurzfristig
	Gewässeraufwertungen im Bereich von Siedlungsgebiet berücksichtigen ortsbauliche Überlegungen und begünstigen die angestrebte Siedlungsentwicklung nach innen.	Festsetzung	Daueraufgabe

- Massnahmen
- Machbarkeitsstudien und Aufwertungsprojekte
- Grundlage
- Gewässerschutzgesetz des Bundes (GSchG)
 - Strategische Revitalisierungsplanung des Kantons

L 4 Naturgefahren

L 4.1 Umsetzung Massnahmenkonzept Naturgefahren

Ausgangslage Die Gefahrenkarte des Kantons zeigt die Gefährdungen aufgrund der Naturgefahren Hochwasser / Murgang, Rutschungen, Sturz und Lawinen. In der Gemeinde Quarten zeigt die Gefahrenkarte umfangreiche Gebiete mit geringer (gelb) sowie mittlerer Gefahrenstufe (blau) und wenige Gebiete mit hoher Gefahrenstufe (rot). Die Gefahren betreffen v.a. Hochwasser / Murgang, in geringerem Umfang auch Rutschungen, Sturz und Lawinen. Die (mittleren und erheblichen) Naturgefahren sind im Richtplan als Ausgangslage dargestellt. 2015 erarbeitete die Gemeinde Quarten ein Massnahmenkonzept Naturgefahren. Im Bereich der raumplanerischen Massnahmen sind zwei Massnahmen vorgesehen:

- Ausscheidung Freihaltegebiet / Auszonung im Ortsteil Laui in Quinten. Die Gefährdung besteht v.a. aufgrund drohender Sturzereignisse (Stein- / Blockschlag) und in geringerem Umfang durch Hochwasser, Rutschungen und Lawinen. Das von der vorgeschlagenen Massnahme betroffene Areal ist grösstenteils der Landwirtschaftszone und teilweise der Wohnzone zugewiesen.
- Auszonung eines Teils der Parz. Nr. 1825 im Gebiet Annabach in Oberterzen. Die Gefährdung besteht aufgrund drohender Ufererosion. Der betroffene Parzelleinteil liegt in der Wohnzone und ist bebaut.

Weiter nennt das Massnahmenkonzept Objektschutz- und Flächenschutzmassnahmen, die in konkreten Projekten umgesetzt werden.

- Zielsetzung
- Mit geeigneten Massnahmen schützt die Gemeinde gefährdete Personen und Objekte vor den festgestellten Naturgefahren.

L 4.1	Umsetzung Massnahmenkonzept	Koordinations-	Zeithorizont
--------------	------------------------------------	-----------------------	---------------------

	Naturgefahren	stand	
Beschluss	Die Naturgefahren werden bei der Festlegung von Entwicklungs- wie auch Innenentwicklungsgebieten berücksichtigt.	Festsetzung	Kurzfristig
	Das Freihaltegebiet gemäss Massnahmenkonzept ist von Bauten und Anlagen freizuhalten und über Zonenplan und Baureglement zu sichern. Die Teilauszonung gemäss Massnahmenkonzept ist zu prüfen.	Festsetzung	Kurzfristig
	Die Gemeinde setzt das Massnahmenkonzept Naturgefahren mit Einzelmassnahmen und Gewässerprojekten um.	Festsetzung	Mittelfristig
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Festlegung in Nutzungsplanung - Einzelmassnahmen / Wasserbauprojekte 		
Grundlage	<ul style="list-style-type: none"> - Massnahmenkonzept Naturgefahren 		

V Verkehr

Ausgangslage	<p>Die Gemeinde Quarten gehört gemäss Raumkonzept im kantonalen Richtplan zum Raumtyp «Kultur- und Agrarlandschaft» bzw. «Tourismusgebiet». Für diese Raumtypen werden im Bereich Verkehr folgende strategische Kernaussagen festgehalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrliche Erschliessung sicherstellen und Anbindung an Klein- und Regionalzentren optimieren, - Öffentliche Verkehrserschliessung von Tourismusorten ausbauen. <p>Die kommunale Strategie Siedlungsentwicklung nach innen fordert in Bezug auf Verkehr, die Verkehrsinfrastruktur mit folgenden Zielsetzungen zu verbessern und zu erweitern:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das gesamte Gemeindegebiet weist eine gute, bedarfsgerechte Anbindung an das Netz des öffentlichen Verkehrs auf. Unterterzen bildet die wichtigste ÖV-Anbindung. - Die Anzahl Bootsanlageplätze in Quinten wird dem Bedarf angepasst.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - In der Gemeinde Quarten erhöht sich der Anteil von Langsamverkehr (LV) und öffentlichem Verkehr (ÖV) am gesamten Verkehrsaufkommen. - Die Erschliessungsqualitäten beim motorisierten Individualverkehr (MIV) bleiben auf hohem Niveau erhalten und verbessern sich beim Langsamverkehr (LV) und öffentlichen Verkehr (ÖV). - Die Erschliessungsgüte beim ÖV verbessert sich dank höherer Taktfrequenz beim Bahnhof Unterterzen und dessen Ausgestaltung als multimodaler Verkehrsknoten.

V 1 Öffentlicher Verkehr

V 1.1 Umbau Bahnhof Unterterzen

Ausgangslage Der STEP Ausbauschnitt 2025 ermöglicht auf dem Interregio zwischen Zürich und Chur u.a. einen zusätzlichen Halt in Unterterzen. Damit ist Unterterzen neu mit einem Halbstundentakt an das Bahnnetz angeschlossen. Gleichzeitig erfolgt mit dem verbesserten Angebot ein Umbau des Bahnhofs.

Die gestärkte Bahnanbindung von Unterterzen und die gleichzeitige Bahnhofsausgestaltung als multimodale Verkehrsdrehscheibe führen zu einer verbesserten ÖV-Erschliessung der gesamten Gemeinde. Die Erreichbarkeit der touristischen Infrastrukturen (Bahnanlage ab Unterterzen) wird massgeblich verbessert.

- Zielsetzung**
- Der Bahnhof Unterterzen erhält als wichtiger Ankunftsort und als zentraler kommunaler ÖV-Knoten eine attraktive Gestaltung.
 - Der umgebaute Bahnhof wird als multimodale Verkehrsdrehscheibe ausgestaltet.
 - Die weiteren ÖV-Angebote (Bus, Schifffahrt), der Langsamverkehr und weitere Angebote wie Taxi oder Park & Ride werden mit dem verbesserten Bahnangebot koordiniert.
 - Ein leistungsfähiges ÖV-Netz (Bus, Schifffahrt) sowie ggf. ergänzende Mobilitätsangebote (wie Carsharing) bedienen die weiteren Dörfer.

	V 1.1 Bahnhof Unterterzen	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Die Gemeinde sichert zusammen mit relevanten Akteuren (wie der SBB) eine funktionelle und attraktive Umgestaltung des Bahnhofs.	Festsetzung	Kurzfristig
	Der Bahnhof Unterterzen dient als zentrale multimodale Verkehrsdrehscheibe, auf welche die weiteren Verkehrsmittel ausgerichtet werden.	Festsetzung	Kurzfristig
	Sicherzustellen sind beim Bahnhofumbau insbesondere: a) kurze, komfortable Wege zu den übrigen Verkehrsmitteln, b) Sicherheit und Übersichtlichkeit, c) Bereitstellung von überdeckten und sicheren Veloabstellplätzen.	Festsetzung	Kurzfristig
Massnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Infrastruktur-/Bauprojekt - Gespräche mit relevanten Akteuren (SBB, Anliegern, Grundeigentümern) - Öffentlichkeitsarbeit 		
Grundlage	<ul style="list-style-type: none"> - Strategisches Entwicklungsprogramm (STEP) Ausbauschnitt 2025 - Sachplan Verkehr, Teil Infrastruktur Schiene (2015) 		
Verweise	V 1.2		

V 1.2 Umsetzung Buskonzept

Ausgangslage Das heutige Busangebot in der Gemeinde Quarten besteht aus der Regionalbuslinie Walenstadt – Murg sowie einem Lokalbus mit Erschliessung von Quarten und Oberterzen. Es liegt ein neu erarbeitetes Buskonzept vor.

- Zielsetzung**
- Die Busverbindungen werden mit veränderten Zugverbindungen abgestimmt.
 - Die Buserschliessung von Quarten und Oberterzen bleibt zumindest in jetziger Güte erhalten.
 - Ausgestaltung der Bushaltestellen v.a. in Mols und Quarten werden optimiert.

V 1.2	Umsetzung Buskonzept	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Die Gemeinde sichert die Buserschliessung von Quarten und Oberterzen zumindest in jetziger Güte.	Festsetzung	Daueraufgabe
	Standorte / Ausgestaltung der Bushaltestellen v.a. in Mols und Quarten werden optimiert. Die Zugänglichkeit für den Fuss- und Radverkehr wird sichergestellt.	Festsetzung	Kurz- bis Mittelfristig

- Massnahmen**
- Grundlagen-/Machbarkeitsstudien
 - Infrastruktur-/Bauprojekt

- Grundlage**
- Buskonzept Quarten

V 2 Langsamverkehr

V 2.1 Fuss- und Velowegnetz

Ausgangslage Die Gemeinde Quarten verfügt über ein umfangreiches Fuss- und Velowegnetz, das allerdings Lücken und Schwachstellen aufweist. Um Fuss- und Velowegverbindungen attraktiver zu gestalten und den Langsamverkehr zu fördern, ist grundsätzlich folgendes notwendig:

- Direkte, zusammenhängende, sichere und hindernisfreie Wegnetze
 - Erschliessung von Dörfern, wichtigen Wohngebieten, Infrastrukturen (Schulen, öffentliche Verwaltung, ÖV-Haltestellen, Kirchen, Einkaufs- und Dienstleistungsangebot) und Erholungsgebieten / Freiräumen
 - Sicherstellung von genügend gedeckten Abstellplätzen für Fahrräder
- Festgestellte Schwachstellen am Seeuferweg werden / wurden behoben.

- Zielsetzung**
- Die Dörfer und ihre Wohngebiete, wichtige Einrichtungen (wie Schulen, öffentliche Verwaltung, ÖV-Haltestellen, Kirchen, Einkaufs- und Dienstleistungsangebote) sowie Erholungsgebiete und Freiräume sind für die Fussgänger und Velofahrer sicher, direkt und hindernisfrei zu erreichen.
 - An wichtigen ÖV-Haltestellen werden Veloabstellplätze bereitgestellt.
 - Die Schwachstellen des Fuss- und Velowegnetzes werden behoben und bestehende Lücken geschlossen.

	V 2.1 Fuss- und Velowegnetz	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Die Gemeinde fördert den Langsamverkehr mit attraktiven und sicheren Wegverbindungen v.a. im Siedlungsgebiet. Sie behebt Schwachstellen im Fuss- und Velowegnetz.	Festsetzung	Daueraufgabe
	Die Gemeinde stellt bei wichtigen öffentlichen Einrichtungen (inkl. ÖV-Haltestellen) ausreichend gedeckte Abstellplätze für Fahrräder zur Verfügung.	Festsetzung	Kurz- bis Mittelfristig

- Massnahmen
- Strassenbau- und Infrastrukturprojekte
 - Signalisationsmassnahmen
 - Machbarkeitsstudien

- Grundlage
- Kantonale Schwachstellenanalyse Rad

V 3 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

V 3.1 Optimierung Bahnübergang Gostenstrasse, Unterterzen

Ausgangslage Der Bahnübergang Gostenstrasse in Unterterzen ist verkehrstechnisch gefährlich und erschliesst die Gebiete nördlich der Bahngleise nur ungenügend. Eine neue Erschliessung ist in Planung.

- Zielsetzung
- Der Bahnübergang Gostenstrasse wird verkehrstechnisch optimiert.
 - Die Gebiete nördlich der Bahngleise werden dadurch besser erschlossen.

	V 3.1 Optimierung Bahnübergang Gostenstrasse, Unterterzen	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Die Gemeinde optimiert den Bahnübergang Gostenstrasse verkehrstechnisch und verbessert damit auch die Erschliessung der Gebiete nördlich der Bahngleise.	Festsetzung	Kurz- bis Mittelfristig

- Massnahmen
- Infrastruktur-/Bauprojekt

V 3.2 Sicherung der Erschliessung

Ausgangslage Der Gemeindestrassenplan unterscheidet in Bezug auf das Eigentum zwischen National-, Kantons- und Gemeindestrassen. In verkehrsplanerischer Hinsicht werden nach VSS-Normen folgende Strassentypen unterschieden:

- Hochleistungsstrasse (HLS)
- Hauptverkehrsstrasse (HVS)
- Verbindungsstrasse (VS)
- Sammelstrasse (SS)
- Erschliessungsstrasse (ES)

Dank Anschluss an die Nationalstrasse (Autobahn) und an Kantonsstrassen profitiert die Gemeinde Quarten heute über eine sehr gute übergeordnete Erschliessung mit

dem motorisierten Individualverkehr (MIV). Aus dieser Sicht besteht kein Handlungsbedarf zur Weiterentwicklung oder zum Ausbau der Strasseninfrastruktur. Diese übergeordnete Erschliessungsqualität ist zu halten.

Gemäss Art. 11 PBG gewährleistet die Gemeinde eine zeitgerechte, wenn nötig etappierte Erschliessung der Bauzonen. Dies umfasst insbesondere auch die Erschliessung für den MIV. Die Gemeinde erlässt zu diesem Zweck ein Erschliessungsprogramm. In Bezug auf die MIV-Erschliessung besteht künftiger Handlungsbedarf bei den Siedlungsgebietserweiterungen für Wohnen und Arbeiten. Um deren Erschliessung sicherzustellen, sind im Richtplan Optionen eingezeichnet.

- Zielsetzung
- Das Strassennetz bleibt im bestehenden Umfang bestehen, ein Ausbau wird nicht angestrebt.
 - Künftige Neubaugebiete werden optimal an das Strassennetz angeschlossen und Korridore für Erschliessungsstrassen werden gesichert.

V 3.2	Sicherung der Erschliessung	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Die Erschliessung von Entwicklungsgebieten (Siedlungsgebietserweiterungen) wird mit Richtungspfeilen angedeutet. Die Erschliessungsrichtung ist nur wegleitend und wird bei Überbauungsabsicht im Detail geprüft und festgelegt.	Zwischenergebnis	Kurz- bis Langfristig
	Im Rahmen der Revision von Zonenplan und Baureglement wird das bestehende Strassennetz (inkl. Klassierungen) überprüft und bei Bedarf angepasst.	Festsetzung	Kurzfristig

- Massnahmen
- Erstellung bzw. Anpassung Erschliessungsprogramm

V 3.3 Ruhender Verkehr

- Ausgangslage
- An folgenden drei touristisch wichtigen Orten bestehen Parkierungsanlagen mit Handlungsbedarf:
- Murg ist wichtigster Ausgangspunkt, um per Schiffverbindung nach Quinten zu gelangen. Viele Tagestouristen reisen mit dem Auto bis Murg an, was an Wochenenden bzw. Spitzentagen zu Verkehrs- / Parkierungsproblemen führt. Das Parkierungssystem ist anzupassen.
 - In Unterterzen erfolgt eine Arealentwicklung im Gebiet Parkplatz LUFAG. Als Ersatz für die bestehenden oberirdischen LUFAG-Parkplätze wird eine unterirdische Parkierung angestrebt.
 - Das Gebiet Tannenbodenalp (mit Seilbahnstationen, Parkierungsflächen und Campingplatz) wird projektbezogen nach einem Gesamtkonzept weiterentwickelt. Ziel ist u.a. eine Aufwertung der Ankunftssituation.

Weiter ist für die generelle Parkraumpolitik die übergeordnete verkehrsplanerische Zielsetzung zu berücksichtigen: Der Anteil von Langsam- und öffentlichem Verkehr am gesamten Verkehrsaufkommen soll erhöht werden (vgl. Kapitel V). Weiter fordert die verstärkte Siedlungsentwicklung nach innen auch für Parkierungsflächen einen haushälterischen Umgang mit Boden. Es ist anzustreben, den Raumbedarf für Parkplätze zu optimieren und wenn möglich zu reduzieren. Mit einer guten Erschliessung durch den öffentlichen, Fuss- und Veloverkehr könnten die minimal erforderlichen

Abstellplätze für Motorfahrzeuge unter Umständen reduziert werden. Bei künftigen Arealentwicklungen ist zudem sinnvollerweise eine unterirdische Parkierung vorzusehen.

- Zielsetzung
- Das Parkierungssystem in Umgebung der Schiffanlegestellen Murg ist zu optimieren (z.B. mit einem Parkleitsystem).
 - Im Baureglement wird geprüft, ob die Pflichtparkplätze unter gewissen Voraussetzungen (z.B. Mehrfachnutzung von Abstellplätzen, Mobilitätskonzept, in Gebieten mit Einfügungsgebot) reduziert werden können.

V 3.3	Ruhender Verkehr	Koordinationsstand	Zeithorizont
Beschluss	Das Parkierungssystem im Zentrum von Murg bzw. in Umgebung der Schiffanlegestellen wird optimiert.	Festsetzung	Kurz- bis Mittelfristig
	In Zusammenhang mit laufenden Areal- bzw. Gebietsentwicklungen in Unterterzen (LUFAG) sowie Tannenbodenalp werden die Parkierungssysteme verkehrstechnisch, gestalterisch und unter effizienter Bodennutzung optimiert.	Festsetzung	Kurz- bis Mittelfristig
	Im kommunalen Baureglement werden die Pflichten zur Erstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge überprüft und nach Möglichkeit unter gewissen Voraussetzungen reduziert.	Zwischenergebnis	Kurzfristig

- Massnahmen
- Verkehrspolizeiliche Massnahmen (Signalisation)
 - Baureglements-Anpassung

Verweise S 3.3.4 T 2.1

I Infrastruktur und übrige Nutzungen

I 1 Soziale und technische Infrastrukturen

Ausgangslage Die Gemeinde Quarten verfügt grundsätzlich über eine gute Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen im Bereich Bildung, Gesundheitswesen (Betagtenheim, Spitex), Erholung und Sport sowie Ver- und Entsorgung (Energie, Wasser, Abwasser). Für die angestrebte Entwicklung ist sicherzustellen, dass die notwendigen sozialen und technischen Infrastrukturen auch künftig bereitstehen. Dabei bestehen Herausforderungen z.B. in Bezug auf den laufenden demographischen Wandel oder den kommunalen Finanzhaushalt.

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

