

Grundzüge der räumlichen Entwicklung

Inhalt	
1. Raumordnungsziele seit 1983	1
2. Herausforderungen	2
3. Leitsätze Raumordnung St.Gallen	4
4. Leitsätze Siedlung	6
5. Leitsätze Natur und Landschaft	7
6. Leitsätze Verkehr	9
7. Leitsätze Versorgung und Entsorgung	10

1. Raumordnungsziele seit 1983

Das Raumordnungskonzept 1983 (ROK 83), welches die Regierung im August 1983 im Sinne einer politischen Absichtserklärung guthiess, umschrieb erstmals in den Grundzügen, wie sich unser Kanton räumlich entwickeln soll. Es zeigte, auf welche gemeinsame Zielvorstellung die raumwirksamen Tätigkeiten von Kanton und Gemeinden ausgerichtet werden sollen. Die Raumordnungspolitik unseres Kantons hatte im wesentlichen folgende Ziele anzustreben:

- Förderung des gesamten Kantons als Lebens- und Wirtschaftsraum und Minderung bestehender Gefälle gegenüber anderen Landesteilen;
- Abbau von störenden Ungleichgewichten zwischen den Kantonsteilen;
- Anerkennung der Eigenheiten und Förderung der Nutzung der besonderen Vorzüge der verschiedenen Regionen;
- Erfüllung bestimmter Mindestvoraussetzungen für die Entfaltung des persönlichen, sozialen und wirtschaftlichen Lebens in allen Regionen;
- Schutz der natürlichen Grundlagen des menschlichen Lebens wie Boden, Luft, Wasser und Landschaft.

Im Mai 1996 legte der Bundesrat dem Parlament seinen Bericht über die Grundzüge der Raumordnung Schweiz (GROCH) vor. 1997 nahm das Parlament vom Bericht Kenntnis. Dieser umschreibt nach einem Überblick über die aktuellen räumlichen Probleme die Strategien der Raumordnung Schweiz. Diese Strategien gehen nicht von einem festgefügtten Leitbild des Siedlungs- und Landschaftsraumes Schweiz aus, welches zu einem bestimmten Zeitpunkt Realität werden soll. Sie bilden vielmehr ein in sich abgestimmtes Bündel von Leitsätzen für ein zielgerichtetes Handeln des Bundes im Rahmen seiner raumwirksamen Aufgaben. Die auf eine Stärkung und Weiterentwicklung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Schweiz ausgerichteten Strategien lauten:

- Vernetztes System von Städten und ländlichen Räumen;
- An Nachhaltigkeit orientierte räumliche Entwicklung;
- Siedlungsentwicklung nach innen.

Diese Strategien haben folgende Stossrichtungen bzw. Ausprägungen:

- Städtische Räume ordnen;
- Ländliche Räume stärken;
- Natur- und Landschaftsraum schonen;
- Die Schweiz in Europa einbinden.

Das Konzept des vernetzten Städtesystems Schweiz wird inzwischen allgemein als die wegleitende Idee zur geordneten, raumsparenden und dem Prinzip der Nachhaltigkeit folgenden, staatspolitisch verträglichen Weiterentwicklung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Schweiz anerkannt. Die gleiche Idee liegt auch dem im Mai 1999 in Potsdam verabschiedeten Europäischen Raumentwicklungskonzept (EUREK) zugrunde. Ausgehend von den drei grundlegenden Zielen europäischer Politik

- wirtschaftlicher und sozialer Zusammenhalt,
- Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen und des kulturellen Erbes sowie
- ausgeglichene Wettbewerbsfähigkeit des europäischen Raumes

verständigten sich die für die Raumordnung zuständigen Minister auf drei raumentwicklungspolitische Leitbilder für die räumliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung der Europäischen Union:

- die Entwicklung eines ausgewogenen und polyzentrischen Städtesystems und eine neue Beziehung zwischen Stadt und Land,
- die Sicherung eines gleichwertigen Zugangs zu Infrastruktur und Wissen sowie
- die nachhaltige Entwicklung, intelligentes Management und Schutz von Natur und Kulturerbe.

Da die Erhaltung und Gestaltung des Lebensraumes eine langfristig ausgerichtete Aufgabe ist, verändert sich der Grundauftrag der Raumplanung kurzfristig kaum. Aber die Akzente in der Raumplanung haben sich in den letzten Jahren deutlich verschoben. Die Grundzüge der räumlichen Entwicklung müssen die Akzentverschiebungen gegenüber dem Raumordnungskonzept 1983 beachten, welche sich aus den aktuellen Herausforderungen ergeben.

2. Herausforderungen

Das Raumordnungskonzept 1983 befasste sich mit der Entwicklung des Kantons St.Gallen und seiner Teilgebiete. Der Blick war nach innen gerichtet. In einem Umfeld, in dem sich internationale Zentren konkurrenzieren, das Bedürfnis nach Mobilität unaufhaltsam wächst, die Computerwelt die Arbeitsmärkte verändert und die Globalisierung der Wirtschaft die Standortfragen relativiert, muss mit Blick nach aussen die Frage beantwortet werden: Welche Stellung soll der Kanton St.Gallen im

anhaltenden Wettbewerb unter den Wirtschafts- und Wohnstandorten anstreben? Die Raumordnung muss die Zusammenarbeit über die Grenzen hinweg fördern, um die politischen Handlungsräume vermehrt mit den Wirtschafts- und Lebensräumen in Übereinstimmung zu bringen. Damit kann sie frühzeitig Einfluss nehmen auf Entwicklungen und Projekte, die Rückwirkungen auf unseren Kanton haben. Zusammenarbeit gelingt indessen nur, wenn alle Beteiligten ihre eigene Rolle in einer zunehmend vernetzten Welt klar bezeichnen und die dazu erforderlichen eigenen Leistungen erbringen.

Als «Hauptanliegen der st.gallischen Raumordnungspolitik» bezeichnete das Raumordnungskonzept 1983 den «Abbau störender – nicht jeglicher – Unterschiede in den allgemeinen Lebensbedingungen» zwischen den einzelnen Regionen des Kantons. Der Abbau der sozio-ökonomischen Unterschiede zählte von Anfang an zu den grundlegenden Zielen der schweizerischen Raumordnungspolitik. Mit der verstärkten Betonung der Allokationseffizienz gegenüber der räumlichen Umverteilungspolitik kündigte der Bundesrat im Februar 1996 eine notwendige Neuorientierung der Regionalpolitik an. Akzentverschiebung von den Ausgleichszielen auf Allokationsziele bedeutet, vorab die wirtschaftlichen Entwicklungsvoraussetzungen und die Wettbewerbsfähigkeit der verschiedenen Regionen zu verbessern. Mit gezielten Entwicklungsimpulsen soll die Ausnützung regionaler Potenziale – der besonderen Eignungen und Standortvorteile der einzelnen Regionen – gefördert werden. Die potenzialorientierte Regionalpolitik kann von der räumlichen Umverteilungsaufgabe entlastet werden, sofern in wichtigen Lebensbereichen – öffentlicher Verkehr, Post, Telekommunikation oder Elektrizität – nach wie vor eine ausreichende Grundversorgung in allen Landesgegenden zu tragbaren Bedingungen gewährleistet bleibt.

Die neue Bundesverfassung leitet den Abschnitt Umwelt und Raumplanung mit einer Bestimmung über Nachhaltigkeit ein. Dies zeigt, welche breite Verankerung das Prinzip der Nachhaltigkeit als grundlegende Maxime staatlichen Handelns in den letzten Jahren erfahren hat. Nachhaltig ist die Raumentwicklung, wenn die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang stehen und damit eine dauerhafte, grossräumig ausgewogene Ordnung herbeigeführt wird. Der zeitlichen Ausprägung des Nachhaltigkeitsprinzips ist die Raumplanung von ihren Anfängen an besonders verpflichtet: Nachhaltig ist eine Entwicklung, wenn sie gewährleistet, dass die Bedürfnisse der heutigen Generation befriedigt werden, ohne die Möglichkeiten künftiger Generationen zur Befriedigung ihrer eigenen Bedürfnisse zu beeinträchtigen. Nachholbedarf besteht bei der Umsetzung; vielfach fehlen noch anwendbare Kriterien für die Praxis.

Wirtschaftliche Anliegen nahmen im Raumordnungskonzept 1983 einen für die damalige Zeit unüblich breiten Raum ein; im Richtplan 1987 wurden sie jedoch noch zu wenig berücksichtigt. Der räumlich-wirtschaftliche Strukturwandel, der mit den Stichworten anhaltendes Wachstum des Dienstleistungssektors und zunehmende Zentralisierung der Arbeitsplatzstandorte («Metropolisierung») umschrieben werden kann, verändert die Standortanforderungen, und zu seiner Bewältigung ist mehr Nutzungsflexibilität erforderlich. Aufgabe der Raumplanung ist es, die räumlichen Voraussetzungen für die sich stark im Umbruch und Strukturwandel befindliche

Wirtschaft laufend zu verbessern. Es sind insbesondere die städtischen Gebiete als Motoren der Volkswirtschaft zu stärken; sie sollen besser in europäische und weltweite Netze eingebunden werden (Verkehr, Kommunikation usw.). Zudem sind die raumwirksamen wirtschaftspolitischen Massnahmen und die übrigen raumordnungspolitischen Massnahmen breiter und besser aufeinander abzustimmen.

Mit den Leitsätzen zur Raumordnung St.Gallen werden die Ziele für die künftige räumliche Gestaltung des Kantons festgelegt. Nur wer weiss, wohin er gehen will, wird den Weg finden, dorthin zu gelangen. Für alle, die raumwirksame Entscheide treffen, stellen diese Ziele somit einen Orientierungs- und Handlungsrahmen dar. Standortentscheide, Investitionen und Staatsbeiträge sind auf diese Ziele auszurichten.

Für eine erfolgreiche Raumordnungspolitik ist neben klaren Zielen auch ein entsprechender Gestaltungs- und Vollzugswillen vonnöten. Ziele lassen sich beschliessen, Gestaltungswillen nicht. Dieser muss in der täglichen Arbeit spürbar sein; die räumliche Zukunft des Kantons St.Gallen soll aus einer Gesamtsicht heraus gestaltet, nicht bloss einzelfallweise verwaltet werden.

3. Leitsätze Raumordnung St.Gallen

Die Raumordnungspolitik des Kantons St.Gallen verfolgt folgende sachbereichübergreifenden Ziele:

Leitsatz 1 zur Raumordnung St.Gallen

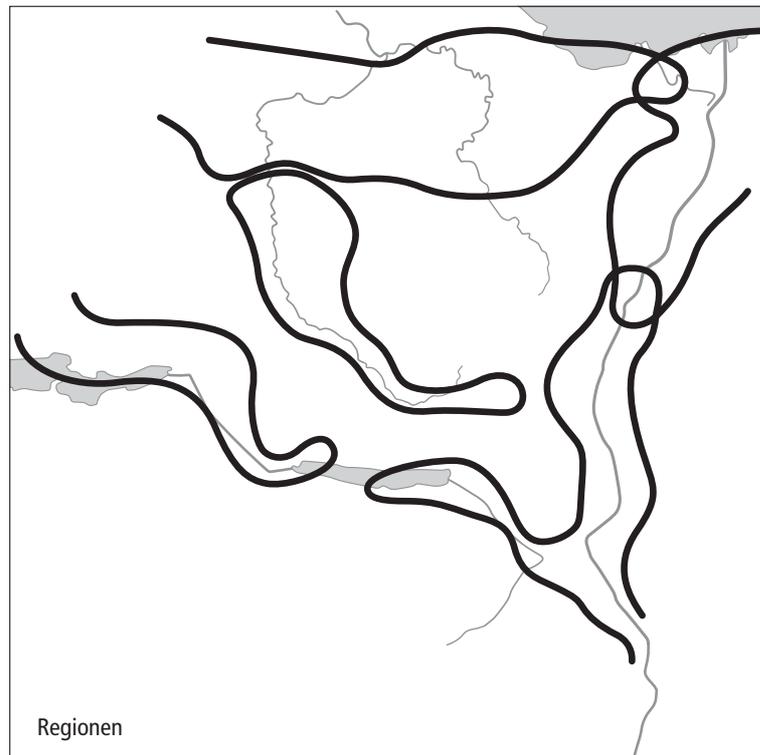
Der Kanton St.Gallen nimmt seine Rolle als Zentrum der Ostschweiz aktiv wahr.

Die Agglomeration St.Gallen zwischen Rorschach, Herisau und Gossau ist das wichtigste Wirtschafts-, Bildungs-, Kultur- und Versorgungszentrum in der Ostschweiz; die Entwicklung dieses Raumes zum führenden Schweizer Denkplatz wird tatkräftig unterstützt. Dazu ist die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den Nachbarn – dies- und jenseits der Landesgrenze – zu verstärken; auszubauen sind namentlich die Beziehungen zum Grossraum Zürich und zum Bodenseeraum.

Leitsatz 2 zur Raumordnung St.Gallen

Der Kanton St.Gallen unterstützt die regionale Vielfalt.

Bei der Förderung des sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Lebens in den einzelnen Kantonsteilen baut der Kanton auf deren jeweilige Eigenheiten und Standortvorteile. Er setzt die zur Verfügung stehenden Fördermittel dort ein, wo regionale Stärken vorhanden sind, und er sorgt für die notwendige Vernetzung der verschiedenen Räume. Andererseits setzt sich der Kanton dafür ein, dass die Grundversorgung mit öffentlichen Dienstleistungen gleichmässig über das ganze Kantonsgebiet gewährleistet bleibt; entsprechende Einrichtungen sollen für alle Bevölkerungsteile gut erreichbar sein, allenfalls in Zusammenarbeit mit entsprechenden ausserkantonalen Institutionen.



Leitsatz 3 zur Raumordnung St. Gallen

Der Kanton St. Gallen fördert eine an der Nachhaltigkeit orientierte räumliche Entwicklung.

Nachhaltig ist die räumliche Entwicklung, wenn insgesamt und auf eine längere Dauer bezogen ein Ausgleich zwischen Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen für Menschen, Tiere und Pflanzen, gesellschaftlicher Solidarität und wirtschaftlicher Effizienz verwirklicht wird. Eine solche Entwicklung vermag die heutigen Bedürfnisse zu decken, ohne für künftige Generationen die Möglichkeiten zu schmälern, ihre eigenen Bedürfnisse zu decken.

Leitsatz 4 zur Raumordnung St. Gallen

Der Kanton St. Gallen verbessert die Standortvoraussetzungen für die Wirtschaft.

Schweizer Wirtschaftsstandorte erzielen in internationalen Standortvergleichen regelmässig Spitzenplätze. Der Vorsprung auf die nächstrangierten Standorte hat sich aber deutlich verkleinert. Um an der Spitze zu bleiben, muss der Staat Ausbildung, Infrastruktur und Grundlagenforschung sicherstellen; erstere zwei Punkte zählen zu den räumlichen Voraussetzungen, welche unerlässlich sind, damit die Wirtschaft ihre gute Wettbewerbsposition halten und ausbauen kann. In den Tourismusdestinationen sind dazu namentlich die Standortbedingungen für den Tourismus zu verbessern. Mit Massnahmen der Raumplanung lassen sich aber auch Teile der sogenannten weichen Standortfaktoren – Wohnqualität, Wohnumfeld, Gesundheitsversorgung, Kultur- und Freizeitangebot oder Sicherheit im privaten und öffentlichen Raum – beeinflussen. Konkretere Angaben zur Standortverbesserung enthält das Wirtschaftsleitbild.

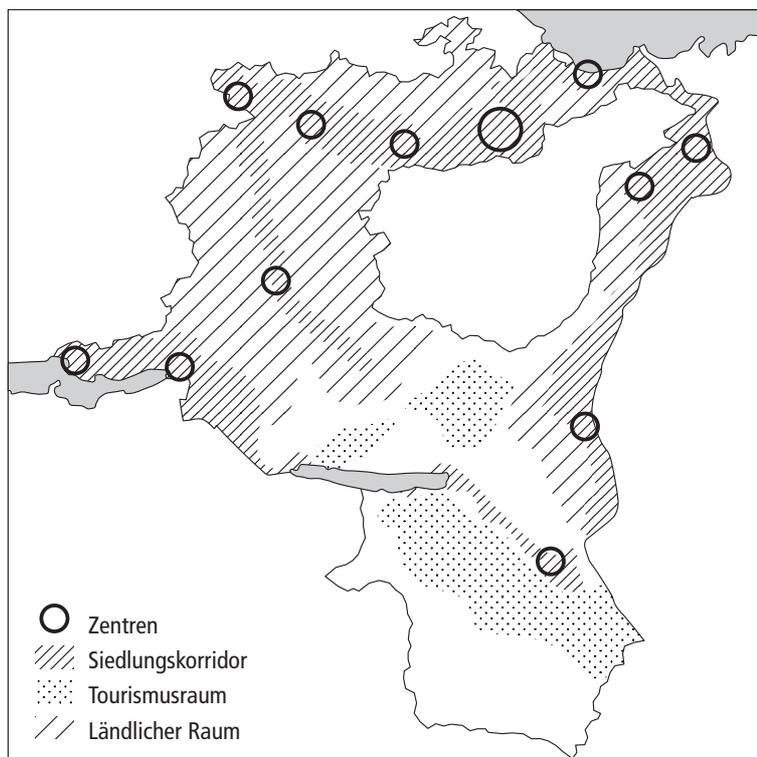
4. Leitsätze Siedlung

Die st.gallische Siedlungspolitik orientiert sich an folgenden Leitsätzen:

Leitsatz 1 zur Siedlung

Zentren stärken, regionale Wirtschaftsschwerpunkte fördern

Mit einem Netz attraktiv ausgestatteter und miteinander verbundener Zentren kann sich der Kanton St.Gallen als Ganzes im internationalen und nationalen Standortwettbewerb behaupten. Dazu gehören auch Standorte, welche die räumlichen Voraussetzungen für die Bewältigung des wirtschaftlichen Strukturwandels aufweisen.



Leitsatz 2 zur Siedlung

Siedlungsentwicklung nach innen lenken, verdichten und Siedlungsqualität erhöhen

Die Erneuerung der Siedlungen und deren Anpassung an neue Anforderungen sowie die Nutzung der bestehenden Reserven im bereits überbauten Gebiet haben Vorrang vor dem Bauen auf der grünen Wiese. Die Siedlungserneuerung soll ein sinnvolles Nebeneinander von Wohn-, Arbeits-, Dienstleistungs- und Freizeitnutzungen ermöglichen. Bei der baulichen und nutzungsmässigen Siedlungsverdichtung ist darauf zu achten, dass die Siedlungsqualität erhalten und wenn möglich verbessert wird.

Leitsatz 3 zur Siedlung**Siedlungsentwicklung auf den öffentlichen Verkehr ausrichten**

Neue Verkehrsbedürfnisse, welche durch die Stärkung der Zentren und die Siedlungsentwicklung nach innen geschaffen werden, sollen vorab mit dem öffentlichen Verkehr abgedeckt werden. Im Interesse einer umweltschonenden Verkehrsbewältigung sollen grössere Nutzungsverdichtungen hauptsächlich in Gebieten ermöglicht werden, die durch den öffentlichen Verkehr entsprechend erschlossen sind oder rechtzeitig erschlossen werden können. Für öffentliche Einrichtungen mit überörtlichem Einzugsbereich kommen nur Standorte in Frage, die für die Bevölkerung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sind.

Leitsatz 4 zur Siedlung**Den Charakter des ländlichen Raums bewahren**

Ortschaften abseits von Zentren und Entwicklungsachsen sind in ihren unterschiedlichen und vielfältigen Funktionen zu erhalten. Dazu zählen die Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf den lokalen Bedarf, die Förderung der Wohnlichkeit sowie die Erhaltung und zweckmässige Nutzung bestehender Bausubstanz ausserhalb der Bauzonen. Für über den lokalen Bedarf hinausgehende bauliche Bedürfnisse sind in regional abgestimmten Schwerpunkten entsprechende Bauzonen bereit zu halten.

5. Leitsätze Natur und Landschaft

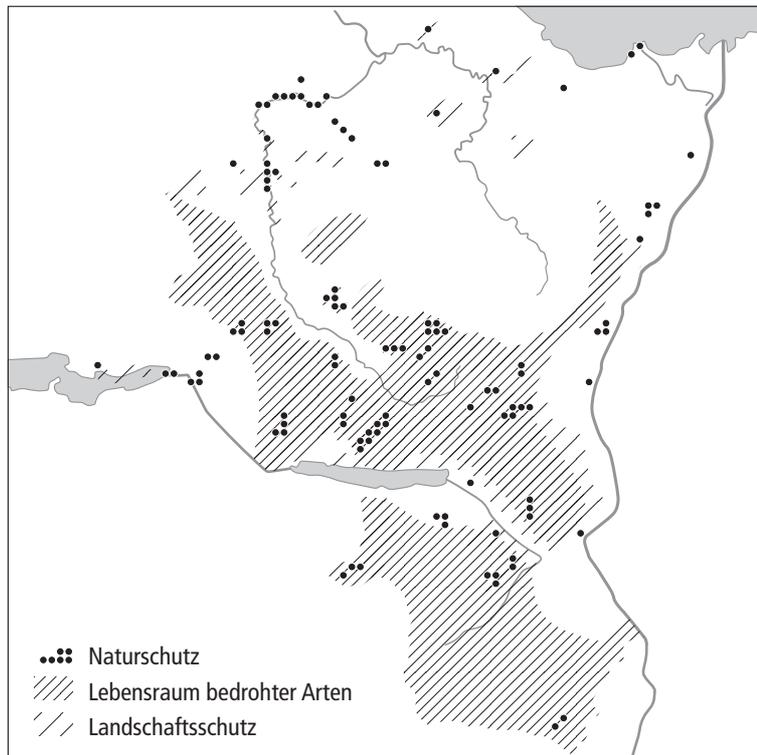
Die Entwicklung von Natur und Landschaft im Kanton St.Gallen orientiert sich an folgenden Leitsätzen:

Leitsatz 1 zu Natur und Landschaft**Nachhaltige und auf den Markt ausgerichtete Land- und Forstwirtschaft unterstützen**

Die Erhaltung des hochwertigen landwirtschaftlichen Kulturlandes bleibt eine vorrangige, langfristig ausgerichtete Aufgabe der Raumplanung. Ebenso wichtig ist die Erhaltung der Fruchtbarkeit des Bodens. Die Landwirtschaft leistet nicht nur einen Beitrag zur sicheren Versorgung der Bevölkerung und zur dezentralen Besiedlung des Landes, sondern auch zur Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen und zur Pflege der Kulturlandschaft. Die längerfristige Sicherstellung der unterschiedlichen Funktionen der Waldgebiete setzt deren zweckmässige Bewirtschaftung voraus.

Leitsatz 2 zu Natur und Landschaft**Naturnahe Lebensräume erhalten und vernetzen**

Der Schutz der Tier- und Pflanzenwelt ist nur möglich, wenn deren Lebensräume erhalten bleiben. Naturnahe Lebensräume sind letzte Refugien für viele Tiere und Pflanzen; ihr umfassender Schutz hat höchste Priorität. Viele Arten können allerdings nur überleben, wenn die Verbindung und der Austausch mit anderen Populationen möglich ist. Isolierte Schutzgebiete sind mit ökologischen Ausgleichsflächen als Trittsteinen und mit Korridoren als Wanderachsen zu einem Verbund zu verknüpfen.



Leitsatz 3 zu Natur und Landschaft
Naturlandschaften erhalten

Weitgehend unberührte und unerschlossene Landschaften sind in ihrer Vielfalt, Schönheit und Eigenart zu erhalten und von störenden Eingriffen freizuhalten. Die Nutzung der letzten Reste von Naturlandschaften soll nicht intensiviert werden. Die Schönheit und die traditionelle Nutzung naturnah gebliebener Landschaften sind als unersetzliche Werte zu erhalten.

Leitsatz 4 zu Natur und Landschaft
Vielfalt des Landschaftsraums erhalten und fördern

Der Landschaftsraum übt vielfältige und je nach den räumlichen Gegebenheiten unterschiedlich ausgeprägte Funktionen aus. Schutz (Natur-, Landschafts-, Boden- und Gewässerschutz) und Nutzung (land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie Erholungsnutzung) sind zu verknüpfen und aufeinander abzustimmen. Die Nutzungsvielfalt ist zu sichern, weiter zu entwickeln und – wo nötig – wieder herzustellen.

6. Leitsätze Verkehr

Die st.gallische Verkehrspolitik beachtet folgende Ziele:

Leitsatz 1 zum Verkehr

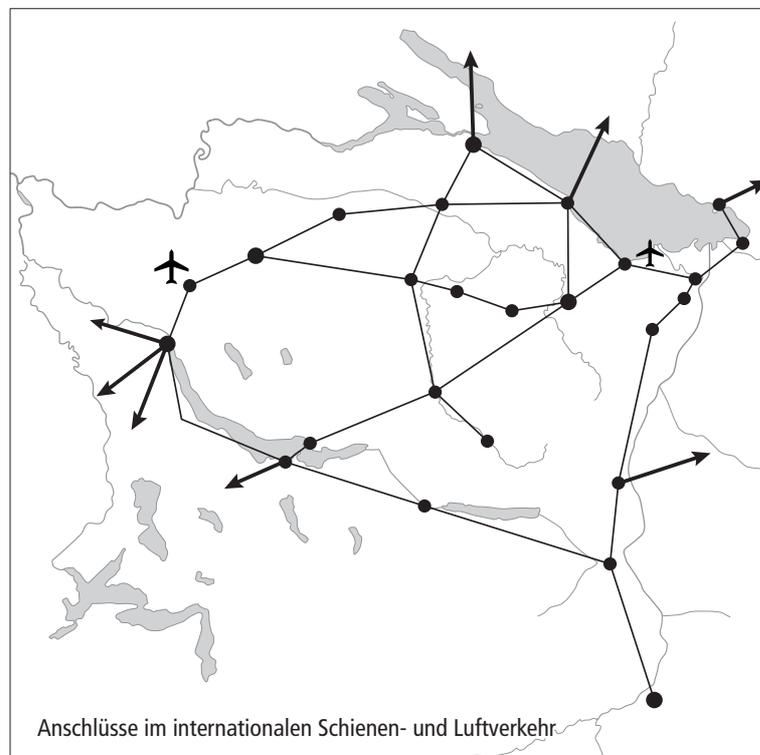
Verkehrsangebot auf erwünschte Siedlungsentwicklung ausrichten

Das Verkehrsangebot ist auf die erwünschte Entwicklung der Wohn-, Arbeits-, Einkaufs- und Freizeitstandorte auszurichten. Diese Standorte sind mit den jeweils am besten dazu geeigneten Verkehrsmitteln zu erschliessen. In den Agglomerationen und auf Entwicklungsachsen ist der hohe Erschliessungsgrad mit öffentlichen Verkehrsmitteln weiter auszubauen. Zudem ist die Funktionsfähigkeit des übergeordneten Strassennetzes sicherzustellen. Dem in der Mehrzahl der (kurzen) Fahrten und Wege leistungsfähigsten Langsamverkehr (Radfahrer und Fussgänger) ist der notwendige Raum zu gewähren.

Leitsatz 2 zum Verkehr

Verbindungen unter den kantonalen und zu den ausserkantonalen Zentren verbessern

Die Entwicklung des Kantons St.Gallen im wirtschaftlichen, wissenschaftlichen und kulturellen Bereich hängt wesentlich von einer optimalen Einbindung in den europäischen Städteverbund und damit in die transeuropäischen Netze der künftigen Verkehrsinfrastruktur ab. Von hervorragender Bedeutung ist der Zugang zu den Anschlüssen im europäischen und interkontinentalen Schienen- und Luftverkehr.



Leitsatz 3 zum Verkehr**Grundangebot an öffentlichen Verkehrsleistungen im ländlichen Raum sicherstellen**

Eine Mindesterschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln soll die Anbindung an das überregionale öffentliche Verkehrsnetz gewährleisten und jenen Teilen der Bevölkerung, die nicht über ein Privatfahrzeug verfügen oder nicht selber fahren können, eine angemessene Mobilität ermöglichen. Der ländliche Raum wird aber – auch künftig – schwergewichtig mit dem Individualverkehr erschlossen.

Leitsatz 4 zum Verkehr**Verkehrsmittel wesensgerecht einsetzen**

Ein leistungsfähiges, wirtschaftlich tragbares Verkehrsangebot, das unnötige Umweltbelastungen vermeidet, lässt sich nur erhalten und weiter entwickeln, wenn die verschiedenen Verkehrsträger aufeinander abgestimmt und sinnvoll miteinander verknüpft werden. Geeignete und leistungsfähige Umsteige- bzw. Umladeknoten müssen die Verbindung zwischen den verschiedenen Verkehrssystemen sicherstellen.

7. Leitsätze Versorgung und Entsorgung

Bei Massnahmen zur Versorgung und Entsorgung verfolgt der Kanton St.Gallen folgende Ziele:

Leitsatz 1 zu Versorgung und Entsorgung**Grundversorgung zu vergleichbaren Bedingungen in allen Kantonsteilen gewährleisten**

Agglomerationen und Entwicklungsachsen werden auch künftig ausreichend mit Wasser, Energie und Telekommunikation versorgt werden. In abgelegenen und dünn besiedelten Gebieten kann dies nicht ohne weiteres erwartet werden. Die weitere Entwicklung des ländlichen Raumes hängt aber wesentlich davon ab, dass auch hier eine zuverlässige und umweltverträgliche Grundversorgung gewährleistet wird, die bei Bedarf ausgebaut werden kann.

Leitsatz 2 zu Versorgung und Entsorgung**Natürliche Ressourcen schonend nutzen**

Der haushälterische und schonende Umgang mit nichterneuerbaren Rohstoffen (Steine, Kies und Sand) ist durch vermehrten Einsatz von wiederverwendbarem Material zu unterstützen. Eine wirtschaftliche und effizient organisierte Energieversorgung soll zu einer sparsamen Energienutzung führen; einheimische und regenerierbare Energieträger werden gefördert. Nutzbare Trinkwasservorkommen sind auf Dauer zu sichern; weiter ist die Versorgungssicherheit mit geeigneten Netzzusammenschlüssen zu erhöhen.

Leitsatz 3 zu Versorgung und Entsorgung**Abfälle und Abwasser umweltgerecht entsorgen**

Die Standorte für die erforderlichen Abfallanlagen sind zu sichern. Anlagen zur Behandlung von Abfällen sind erst zu erstellen, wenn alle Möglichkeiten zur Vermeidung und Verminderung ausgeschöpft sind; für Deponien muss ein Bedarfsnachweis

erbracht werden. Die Abwassermenge und die Schmutzfracht sind durch Massnahmen am Entstehungsort weitestmöglich zu vermindern. Unvermeidlich anfallendes verschmutztes Abwasser ist so zu behandeln, dass es ohne nachteilige Auswirkungen wieder in den natürlichen Wasserkreislauf eingeleitet werden kann.

Leitsatz 4 zu Versorgung und Entsorgung
Bestehende Umweltbelastungen abbauen

Umweltbelastungen sollen vorab mit Massnahmen an der Quelle vermieden oder vermindert werden. Wo Belastungen (Gewässer, Boden, Luft, Lärm und Strahlen) bereits vorhanden sind, müssen die aufgrund der Gesetzgebung erforderlichen Massnahmen getroffen werden: Die Verschleppung und Vermischung von Belastungen ist zu vermeiden. Bestehende Altlasten und Bodenbelastungen sind dauerhaft zu sanieren; erste Priorität haben Sanierungen, welche den grössten Nutzen bringen.