



Richtplan

Bereich S	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: S
Gegenstand	Siedlung allgemein	
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Auf der Basis koordinierter Erschliessungs- und Bebauungsplanungen kann einerseits den Anliegen der Öffentlichkeit nach ansprechenden öffentlichen Räumen Rechnung getragen werden, andererseits lassen sich Quartiere mit attraktivem Eigencharakter schaffen, die sich positiv auf das Image der Gemeinde auswirken. 	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Qualitatives Wachstum sichern, welches dem angestrebten Bevölkerungswachstum entspricht; - Siedlungsentwicklung nach Innen mit Förderung der inneren Verdichtung; - Unbebaute eingezonte Flächen schwergewichtig für gehobenen Wohnungsbau mit "städtischem Charakter" nutzen; - Den veränderten Wohnansprüchen der Bevölkerung entsprechen; - Zentren und deren Attraktivität erhalten und entwickeln durch: <ul style="list-style-type: none"> - Erneuerung, Zentrumsbildung und Zentrumsentwicklung - Deckung des täglichen Bedarfs im Ort erhalten und stärken - Arealentwicklungen zur Sicherung einer attraktiven zukunftsorientierten Entwicklung vorantreiben - Erhalten und sichern von gewerblich-industriellen Standorte; - Schrittweise Freigabe von Bauland zur: <ul style="list-style-type: none"> - Verhinderung der Baulandhortung - Kontinuierliche Entwicklung über eine längere Zeitspanne - Verhinderung von Preisdruck infolge Überangebot 	
Richtplaninhalt	<ul style="list-style-type: none"> - Die Planungsschritte sind richtungweisend. Dabei gilt: <ul style="list-style-type: none"> - 1. Planungshorizont: Baureife innert der nächsten 10 - 15 Jahre - 2. Planungshorizont: Baureife Einzonung in 10 - 25 Jahren - Sicherung einer hohen ortsbaulichen und architektonischen Qualität sowie hochwertiger, siedlungsökologischer Freiräume durch Sondernutzungspläne. Wichtige Elemente zur Gestaltung des Siedlungsbildes sind: <ul style="list-style-type: none"> - eine an das gewachsene Terrain angepasste Gestaltung; - gute Strassenraumgestaltung; - ein Grünflächen- und Freiraumkonzept mit öffentlichen Aufenthaltsflächen wie Spielflächen, Quartierplätze; - ein dichtes Fusswegnetz; - eine geordnete Regelung der Zu- und Wegfahrten; 	
<input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		
Abhängigkeiten		
Dokumentation		



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1
Gegenstand	Siedlungsentwicklung nach Innen		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Die Ziele und Grundsätze der Raumplanung verlangen eine stärkere Nutzung der bestehenden Siedlungsgebiete im Sinne einer Entwicklung nach Innen. - Flawil verfügt aufgrund seiner industriell geprägten Entwicklung über ein hohes Umnutzungs- und Nachverdichtungspotenzial im bestehenden Siedlungskörper. - Darüber hinaus bestehen innerörtlich eingezonte, unbebaute Flächen, welche bisher nicht genutzt wurden. Diese lohnen sich auf ihre zukünftige Eignung hin zu überprüfen und je nach Ergebnis im Sinne einer qualitativen Verdichtung einer neuen Nutzung zuzuführen. 		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Die Siedlungsentwicklung nach Innen dient dem Ziel der Aufwertung und Revitalisierung der zentral gelegenen Quartiere sowie dem schonenden Umgang mit dem Bauland. 		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Eignungsprüfung unbebauter Flächen im Siedlungskörper und deren Nutzungeignung soll zu Nutzungsänderungen führen, welche die zentrumsrelevante Funktion erfüllen können. - Neben kleineren Flächen, welche einer Nachverdichtung entsprechen, sollen auch grössere Gebiete einer neuen Nutzung zugewiesen werden, sofern sie geeignet sind, einen eigenen Quartierscharakter auszubilden. 		
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 3.1, S 3.2		
Dokumentation			

S 1 Siedlungsentwicklung nach Innen	<h1>Koordination / Ablauf</h1>								
<p>Beteiligte Stellen intern:</p> <input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat <input checked="" type="checkbox"/> Bauverwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Bau- und Umweltkommission <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Andere:	<p>Beteiligte Stellen extern:</p> <input type="checkbox"/> Technische Betriebe Flawil <input type="checkbox"/> Stadtwerke St. Gallen <input type="checkbox"/> Abwasserverband Flawil-Degersheim-Gossau <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Kanton St. Gallen: <table style="display: inline-table; vertical-align: top; margin-left: 20px;"> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/> AREG</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> TBA</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Andere:.....</td></tr> </table> <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden: <table style="display: inline-table; vertical-align: top; margin-left: 20px;"> <tr><td><input type="checkbox"/> Gossau</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Herisau</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Degersheim</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Oberuzwil</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Oberbüren</td></tr> </table> <input type="checkbox"/> Andere:	<input checked="" type="checkbox"/> AREG	<input type="checkbox"/> TBA	<input type="checkbox"/> Andere:.....	<input type="checkbox"/> Gossau	<input type="checkbox"/> Herisau	<input type="checkbox"/> Degersheim	<input type="checkbox"/> Oberuzwil	<input type="checkbox"/> Oberbüren
<input checked="" type="checkbox"/> AREG									
<input type="checkbox"/> TBA									
<input type="checkbox"/> Andere:.....									
<input type="checkbox"/> Gossau									
<input type="checkbox"/> Herisau									
<input type="checkbox"/> Degersheim									
<input type="checkbox"/> Oberuzwil									
<input type="checkbox"/> Oberbüren									
<p>Federführung: Bauverwaltung</p>	<p>Finanzierung</p> <p>Gemeinde: <input type="checkbox"/> Voranschlag Fr. <input type="checkbox"/> Investitionsrechnung Fr. <input type="checkbox"/> Finanzplan Fr.</p> <p>Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)</p> <input type="checkbox"/> Kanton <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden: <input type="checkbox"/> Weitere								
<p>Realisierung</p> <input type="checkbox"/> Sofortmassnahme <input checked="" type="checkbox"/> Kurzfristig (innert 5 Jahren) <input type="checkbox"/> Mittelfristig (innert 5 bis 10 Jahren) <input type="checkbox"/> Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe <input type="checkbox"/>	<p>Art der Regelung</p> <input checked="" type="checkbox"/> In Grundordnung regeln <input type="checkbox"/> In Sondernutzungsplan regeln <input type="checkbox"/> Vertraglich festlegen <input type="checkbox"/> Organisatorische Massnahme <input type="checkbox"/> Konzept <input type="checkbox"/> Bei Planung beachten								
<p>Bemerkungen</p>	<p>Nachführung</p> <p>Stand: genehmigt,</p> <input type="checkbox"/> Änderungen Datum: Visum: Datum: Visum: Datum: Visum: <input type="checkbox"/> Erledigt Datum: Visum:								
	19. Mai 2010								



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.1
Gegenstand	Wohngebiet		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Die Wohngebiete der Gemeinde fokussieren sich auf den gewachsenen Siedlungsbereich. Die Wohnentwicklung entwickelt sich in westlicher und südlicher Richtung vom Ortskern aus. - Seiner Bedeutung entsprechend, finden sich in Flawil Wohngebiete von niedriger bis hoher Baudichte. Die Möglichkeiten für zusätzliche Wohngebiete am Siedlungsrand sind beschränkt und können auch nicht Schwerpunkt der Entwicklung sein. - Im Sinne des Angebotes von Flächen für Mehrfamilienhäuser mit hochwertiger Architektur und Wohnwert eignen sich vor allem zentrale Lagen. 		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde soll als lebendiger Wohnstandort durch folgende Massnahmen unterstützt und verstärkt werden: <ul style="list-style-type: none"> - zurückhaltende Ausscheidung attraktiver, auf das Zentrum bezogener Wohnflächen, insbesondere für gehobenen Wohnungsbau; - qualitative Verdichtung an zentralen Lagen; - Reaktivierung innerer Nutzungsreserven; - Förderung von altersgerechtem Wohnen unter Berücksichtigung der soziodemographischen Entwicklung. - Schaffung eines massvollen Baulandangebots für attraktive Wohnlagen in familienfreundlichem Umfeld und mit Bezug zur Landschaft. 		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Ausscheidung von Baugebieten soll auf dem angestrebten Wachstum von durchschnittlich ca. 0.55 % innerhalb einer Planungsperiode von 25 Jahren basieren. - Die definitive Zuweisung von neuen Wohngebieten in unterschiedlichen Nutzungsdichten hat auf Zonenplanebene entsprechend dem Bedarf und der Erhältlichkeit zu erfolgen. - In den zentralen Lagen (bei Bahn- und Bushaltestellen) soll die verdichtete Bauweise im Rahmen von Gesamtkonzepten gefördert werden. Dabei ist der Schaffung von qualitativ hochwertigen Quartieren eine hohe Beachtung zu schenken. 		
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.1.1
Gegenstand	Wohngebiet, „Mittlerer Botsberg I“		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Das Areal ist derzeit gesamthaft zwischen der Wilerstrasse und dem Buebentalerbach der Wohn-Gewerbe-Nutzung mittlerer Dichte zugeordnet. - Die Lage an den stark frequentierten Verkehrsverbindungen bedingt eine Abstufung der Nutzungen, entsprechend ihrer Empfindlichkeit. - Im Gegensatz zu den nördlichen und westlichen Flächen eignet sich der südliche Bereich für die Wohnnutzung mit Geschosswohnungsbau und könnte die bisherigen Wohnquartiere an der Bogenstrasse gut ergänzen. Dafür sprechen auch die bestehende Infrastruktur (Schule, nahe Busverbindung) sowie die Lagequalität. - Ungelöst sind noch die Fragen des Hochwasserschutzes am Buebentalerbach und deren Offenlegung im nördlichen Bereich. 		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung eines qualitativen Wohngebietes als Übergang zur Gewerbenutzung mit einer angemessenen Baudichte. - Nutzungsmässige Gliederung in Wohnen / Gewerbe mit dem Buebentalerbach als siedlungsgliederndes Element. 		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Der östliche Teil des „mittleren Botsbergs“ wird der Wohnnutzung mittlerer Dichte zugewiesen. Am Übergang zum Gewerbe im Norden sind Massnahmen zur Reduktion von Beeinträchtigungen (Lärm, Abluft) entsprechende Beachtung vorzusehen. - Das notwendige Überbauungskonzept soll folgende Elemente berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> - Der offen gelegte Buebentalerbach soll entlang der westlichen Grundstücksgrenzen der zukünftigen Bebauung verlaufen. - Der Bach soll im westlichen Bereich ein Aussenraumelement bilden, welches in das Grünraumkonzept integriert werden muss. - Die Verkehrserschliessung soll in Koordination mit der Erschliessung des Gewerbegebiets von der Wilerstrasse her erfolgen. - Die rechtliche Umsetzung und Sicherung hat über eine Sondernutzungsplanung zu erfolgen. 		
Abhängigkeiten	Projekt Ausbau Buebentalerbach, Stand 27. Januar 2010		
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 1.3.1; S 1.6.5, S 3.2.1, E 3.2 - 3.5		
Dokumentation	Erschliessungs- Nutzungsstudie Mittlerer Botsberg, 26. Januar 2007 Überbauungsplan Mittlerer Botsberg, genehmigt 19. Januar 2009		



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.1.2
Gegenstand		Wohngebiet „Pfarrwohnhaus Berde“	
Ausgangslage / Situation		<ul style="list-style-type: none"> - Das Wohnhaus an der Rosenhügelstrasse 7 befindet sich nach dem rechtsgültigen Zonenplan in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Es wird bereits heute nicht mehr als Pfarrhaus, sondern als reines Wohnhaus genutzt. - Eine Nutzung als Pfarrhaus ist auch zukünftig nicht mehr vorgesehen. - Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist für diese Nutzungen reserviert. Folglich ist eine Umnutzung oder ein Verkauf für nicht kirchliche oder andere öffentliche Nutzungen rechtlich nicht zulässig. 	
Ziele		<ul style="list-style-type: none"> - Das Gebäude soll weiterhin als privates Wohnhaus genutzt werden können und über wohngebietskonforme Möglichkeiten verfügen. - Integration des Gebäudes in das bestehende Wohngebiet 	
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		<ul style="list-style-type: none"> - Die Parzelle wird neu als Wohngebiet niederer Dichte, analog der umgebenden Wohnbauten festgelegt. 	
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.2
Gegenstand		Mischgebiet Wohnen und Gewerbe	
Ausgangslage / Situation		<ul style="list-style-type: none"> - Flawil verfügt an zentral gelegenen Lagen rund um den Ortskern über grössere Nutzungsflächen, welche heute schlecht genutzt werden bzw. für ihre ursprünglich vorgesehene Nutzung nicht mehr benötigt werden. - Im Interesse der haushälterischen Nutzung des Baulandes und der gewünschten Zentrumsaufwertung erscheint es richtig, die Nutzung dieser inneren Reserven zu überprüfen und in Abwägung der ortsbaulichen Lage eine zweckmässigere Nutzungsmöglichkeit anzustreben. 	
Ziele		<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisierung und Entwicklung von innerörtlichen Flächen als zukünftige attraktive Wohn- und Gewerbegebiete. 	
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		<ul style="list-style-type: none"> - Die im Umfeld des Ortskerns gelegenen, teilweise unternutzten Baulandflächen sollen einer durchmischten Nutzung zugeführt werden. Dabei sollen zentrumsrelevante Gewerbeflächen gesichert werden. - Aufgrund ihrer teilweise zentrumsrelevanten Bedeutung haben diese Entwicklungsareale neben der reinen Nutzungsänderung auch eine grosse Bedeutung für das zukünftige Erscheinungsbild der Gemeinde. Sie werden deshalb zum Teil zusätzlich den überlagerten Gebieten von öffentlichem Interesse zugewiesen. - Die Nutzungsänderung und die Arealentwicklung haben im Interesse der Qualitätssicherung koordiniert zu erfolgen. 	
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.		S 3.1, S 3.2	
Dokumentation			



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.2.1
Gegenstand	Mischgebiet „Habis-Areal“		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Das Habis-Areal verfügt in zentrumsnaher Lage über ein hohes Potenzial zur Schaffung eines belebten, durchmischten Quartiers unter Berücksichtigung der bestehenden gewerblich-industriellen Nutzung. - Die Firma hat eine Entwicklungsstudie ausarbeiten lassen, welche eine Öffnung des bisherigen Industrieareals vorsieht und die ortsbaulichen Rahmenbedingungen umschreibt sowie Lösungen für die Gestaltung des allgemein zugänglichen Raumes und der öffentlichen und internen Erschliessung aufzeigt. - Die Ergebnisse der Studie sind in einem Entwurf eines Überbauungsplans berücksichtigt. Zusätzlich gilt es die folgenden Fragen zu lösen: <ul style="list-style-type: none"> - Gewässerschutz im Zusammenhang mit dem Goldbach - Waldabstand gegenüber dem Goldbachtobel durch den teilweisen Abbruch von Gebäudeteilen und Anlagen - Zäsur im Ortsgefüge und Lärmemission der Bahnstrecke Wil - St.Gallen - Kulturobjektschutz 		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Stufenweise Entwicklung zu einer Mischnutzung aus Gewerbepark und qualitativ hoch stehenden, speziellen Wohnformen 		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Entwicklungsstudie und des Entwurfes des Überbauungsplans werden Teilbereiche des Areals für eine Mischnutzung mittlerer bis hoher Dichte vorgesehen. - Die Umzonung muss koordiniert mit der Überbauungsplanung erfolgen. 		
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 3.1.1, E 3.2.2, E 3.3		
Dokumentation	Entwicklungsstudie 2006 Überbauungsplan Habis-Areal, Entwurf vom März 2007		

S 1.2.1 Mischgebiet „Habis-Areal“	<h1>Koordination / Ablauf</h1>								
<p>Beteiligte Stellen intern:</p> <input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat <input checked="" type="checkbox"/> Bauverwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Bau- und Umweltkommission <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Andere:	<p>Beteiligte Stellen extern:</p> <input type="checkbox"/> Technische Betriebe Flawil <input type="checkbox"/> Stadtwerke St. Gallen <input type="checkbox"/> Abwasserverband Flawil-Degersheim-Gossau <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Kanton St. Gallen: <table style="display: inline-table; vertical-align: top; margin-left: 20px;"> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/> AREG</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> TBA</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/> Kantonsforstamt</td></tr> </table> <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden: <table style="display: inline-table; vertical-align: top; margin-left: 20px;"> <tr><td><input type="checkbox"/> Gossau</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Herisau</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Degersheim</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Oberuzwil</td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/> Oberbüren</td></tr> </table> <input type="checkbox"/> Andere:	<input checked="" type="checkbox"/> AREG	<input type="checkbox"/> TBA	<input checked="" type="checkbox"/> Kantonsforstamt	<input type="checkbox"/> Gossau	<input type="checkbox"/> Herisau	<input type="checkbox"/> Degersheim	<input type="checkbox"/> Oberuzwil	<input type="checkbox"/> Oberbüren
<input checked="" type="checkbox"/> AREG									
<input type="checkbox"/> TBA									
<input checked="" type="checkbox"/> Kantonsforstamt									
<input type="checkbox"/> Gossau									
<input type="checkbox"/> Herisau									
<input type="checkbox"/> Degersheim									
<input type="checkbox"/> Oberuzwil									
<input type="checkbox"/> Oberbüren									
<p>Federführung: Bauverwaltung</p>	<p>Finanzierung</p> <p>Gemeinde: <input type="checkbox"/> Voranschlag Fr. <input type="checkbox"/> Investitionsrechnung Fr. <input type="checkbox"/> Finanzplan Fr.</p> <p>Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)</p> <input type="checkbox"/> Kanton <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden: <input type="checkbox"/> Weitere								
<p>Realisierung</p> <input type="checkbox"/> Sofortmassnahme <input checked="" type="checkbox"/> Kurzfristig (innert 5 Jahren) <input type="checkbox"/> Mittelfristig (innert 5 bis 10 Jahren) <input type="checkbox"/> Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe <input type="checkbox"/>	<p>Art der Regelung</p> <input checked="" type="checkbox"/> In Grundordnung regeln <input checked="" type="checkbox"/> In Sondernutzungsplan regeln <input type="checkbox"/> Vertraglich festlegen <input type="checkbox"/> Organisatorische Massnahme <input type="checkbox"/> Konzept <input type="checkbox"/> Bei Planung beachten								
<p>Bemerkungen</p>	<p>Nachführung</p> <p>Stand: genehmigt,</p> <input type="checkbox"/> Änderungen Datum: Visum: Datum: Visum: Datum: Visum: <input type="checkbox"/> Erledigt Datum: Visum:								
	19. Mai 2010								



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.2.2
Gegenstand		Mischgebiet, „Wilerstrasse-Friedhof“	
Ausgangslage / Situation		<ul style="list-style-type: none"> - Die Kirchgemeinde stellt an diese Baulandfläche keine weiteren öffentlichen Nutzungsansprüche. Deshalb eröffnet sich an zentraler, verkehrsgünstiger Lage die Möglichkeit das Areal für eine andere Nutzung zu verwenden. - Nach dem rechtsgültigen Zonenplan ist dieses Areal der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Diese Zone ist für diese Nutzungen reserviert. Folglich ist eine Umnutzung oder ein Verkauf für nicht kirchliche oder andere öffentliche Nutzungen rechtlich nicht zulässig. - Das Gebiet eröffnet eine grosse Chance, einen attraktiven Auftakt in das Enzensbühlquartier zu erwirken. 	
Ziele		<ul style="list-style-type: none"> - Unter Berücksichtigung der sensiblen Nachbarnutzung (Friedhof) im Osten soll die zentral gelegene Fläche in die bestehende Wohn-Gewerbe-Struktur integriert werden. 	
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche soll in ein Wohn-Gewerbegebiet mittlerer Dichte umgezont werden. - Mit der Entwicklung und Nutzung des Baulandes sind die folgenden ortsbaulichen Rahmenbedingungen zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> - Gewerbliche, publikumsintensive Nutzung zur Wilerstrasse unter Berücksichtigung der Verkehrsimmissionen; - Einbindung des bestehenden Kulturobjektes; - Wohnnutzung hinterliegend anordnen; - Rückwärtige Verkehrserschliessung; - Angemessen gestalteter Übergang zum Friedhofareal. 	
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.		S 3.2.4	
Dokumentation			



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.2.3
Gegenstand	Mischgebiet, „Landbergstrasse-Böschenweg“		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Die gegenwärtige Nutzungszuordnung zum Gewerbe-Industrie-Gebiet entspricht weder der zentrumsnahen Lage, der Nähe zu Schule und Kirche noch der zukünftigen Nachbarschaft zum Wohngebiet "Annagarten". - Der bestehende Betrieb kann sich an dieser Lage kaum noch zweckmässig weiter entwickeln. Bei einer allfälligen Veränderung soll die Chance für eine andere Nutzung des Areals eröffnet werden und das Areal angemessen in seinen Kontext einzugliedern. - Eine Eingliederung des Grundstücks in das Mischgebiet stellt für die derzeitige Nutzung keine Beeinträchtigung dar. In immissionsrechtlicher Hinsicht ergeben sich keine Veränderungen und baurechtlich besteht die Besitzstandsgarantie. - Die teilweise Umnutzung der Betriebsgebäude in Lofts oder Atelierwohnungen könnte dem Areal seine spezielle Identität erhalten. 		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Mit einer grösseren Nutzungsvielfalt die Integration des Areals in das örtliche Umfeld unterstützen. 		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Das Gebiet soll in Zukunft, zusammen mit dem östlich gelegenen Hofareal, dem Wohn- und Gewerbegebiet mittlerer Dichte in Analogie zu bestehender und umgebender Nutzung zugewiesen werden. - Im Rahmen der Arealentwicklung sind folgende Fragen zu prüfen und planerisch zu klären: <ul style="list-style-type: none"> - Die Umnutzung von einzelnen Bauten oder Bauteilen; - Die Beziehung bzw. der Übergang zum Wohngebiet Annagarten und zum alten Ortskern an der St. Gallerstrasse. 		
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 3.1.4, E 3.2.2		
Dokumentation	Überbauungsplan Annagarten mit Erlass vom Gemeinderat vom 29. November 2005		



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.2.4
Gegenstand	Mischgebiet „Töbeli“		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Seiner Nachbarschaft entsprechend, ist das Areal im rechtsgültigen Zonenplan als Gewerbe-Industriezone C (GI C) festgelegt. - Es besteht ein das Areal einschliessender, rechtsgültiger Sondernutzungsplan, welcher die Situierung des Feuerwehrdepots zum Ziel hatte. Das Feuerwehrdepot ist mit Volksentscheid abgelehnt worden. - Der benachbarte aktive Betrieb (SFS) soll an seinem zentralen Standort im Siedlungsgebiet erhalten bleiben. - Die zentrale Lage an der Dammstrasse eignet sich wegen der Bahnhofnähe auch für andere Nutzungen, wie z. B. einen Dienstleistungspark, welche zur Aufwertung und Belebung des Zentrums beitragen würden. 		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Belebung und Attraktivitätssteigerung zentraler Lagen. - Erhalt ortsansässiger Betriebe, insbesondere an zentralen Lagen. 		
Richtplaninhalt	<ul style="list-style-type: none"> - Zur Ermöglichung einer Arealentwicklung soll ein Teilbereich der Fläche der Mischnutzung mit hoher Dichte zugewiesen werden. - Eine Arealentwicklung soll unter folgenden Aspekten erfolgen: <ul style="list-style-type: none"> - Belebung der ortskernnahen Lage durch Arbeitsplätze des Dienstleistungssektors und allfällig gehobenes Wohnen; - Prüfen von Verdichtungsmöglichkeiten - Erreichen eines hochstehenden Architekturkonzeptes durch Konkurrenzverfahren und Sicherung der Ergebnisse im Sondernutzungsplan. 		
<input checked="" type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.3
Gegenstand	Gewerbe-Industriegebiet		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Flawil zeichnet sich als traditioneller Gewerbe- und Industriestandort aus. Früher prägten Textilbetriebe den Arbeitsmarkt, heute ist ein breit gefächerter Branchenmix vorhanden. Diese Betriebe sollen erhalten bleiben und sich weiter entwickeln können. Zudem soll Flawil auch für neue Betriebe im KMU-Sektor ein attraktiver Standort bleiben. - Zur Sicherung von Reserveflächen an geeigneten Lagen werden Standorte vorgesehen, welche sich vom übergeordneten Verkehrsnetz gut erreichen lassen und wenige Immissionen auf Wohngebiet verursachen. Diese befinden sich am Ortsrand und damit am Übergang zur Landschaft. Daraus resultiert das Erfordernis, diese Flächen und deren Bebauung auf das Umfeld abzustimmen und harmonisch in den Siedlungskörper einzugliedern. 		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Geeignete Flächen zur Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben an Standorten sichern, welche das Orts- und Landschaftsbild wenig beeinträchtigen und gut für den Schwerverkehr erschliessbar sind. 		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Flächen, welche sich für die Gewerbe-Industrienutzung eignen der entsprechenden Nutzungszone zuweisen. - Gute Integration von Gewerbe-Industriegebieten durch eine massvolle bauliche Nutzungsabstufung zu benachbarten Wohnüberbauungen und zum Ortsrand - Erarbeiten von ortsbaulichen Konzepten, welche folgende Fragen klären: <ul style="list-style-type: none"> - Die zweckmässige Nutzung des Baulandes; - bestehende landschafts- oder ortsbildprägende Elemente berücksichtigen - eine nutzungsgerechte Erschliessung mit einem angemessenen Mass an Strassenraumqualität. - Die rechtliche Sicherung und Umsetzung soll in der Regel über einen Sondernutzungsplan erfolgen. 		
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.3.1
Gegenstand	Gewerbe-Industriegebiet, „Mittlerer Botsberg I“		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Das nur zum Teil baulich genutzte Areal ist nach dem rechtsgültigen Zonenplan gesamthaft der Wohn-Gewerbe-Nutzung mittlerer Dichte zugeordnet. - Die Lage an den wichtigen Verkehrsverbindungen Richtung A1-Anschluss Oberbüren und Richtung Toggenburg bietet eine grosse Chance für die Entwicklung von gewerblichen Arbeitsplätzen und ist für die Wohnnutzung aus Immissionsgründen nur bedingt geeignet. - Mit dem Ausbau der Scheidwegkreuzung und dem Radfahrerschutz an der Strasse nach Uzwil ist die Erschliessung für den Schwerverkehr gelöst. Zudem sind an der Toggenburgerstrasse und an der Wilerstrasse auf Gemeindegebiet von Oberuzwil bereits grössere Betriebsansiedlungen vorhanden. - Der östliche Teil des Areals ist tangiert von der Sanierung und Öffnung des Bubentalerbachs und der erforderlichen Altlastenlösung. 		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Die Einrichtung eines Gewerbe-Industrie-Gebietes an verkehrsgünstiger Lage zur Sicherung genügender Reserveflächen für die gewerbliche Weiterentwicklung. 		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Der nördliche Teil an der Wilerstrasse, der Gartenbaubetrieb südwestlich des Kreisverkehrs sowie eine Gewerbebautiefe entlang der Toggenburgerstrasse des „mittleren Botsbergs“ soll der Gewerbe-Industrienutzung zugewiesen werden. - Das notwendige Überbauungskonzept soll folgende Elemente berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> - Zum südlich / östlich angrenzenden zukünftigen Wohngebiet ist ein qualitativ guter Übergang auszubilden. - Der offen zu führende Buebentalerbach soll zur Gliederung der Nutzung und Gestaltung des Areals miteinbezogen werden. - Die Verkehrserschliessung hat das angrenzende Wohngebiet mit zu berücksichtigen. - Die rechtliche Umsetzung und Sicherung hat über eine Sondernutzungsplanung zu erfolgen. 		
Abhängigkeiten	Projekt Ausbau Bubentalerbach, Stand 27. Januar 2010 Altlastensanierung		
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 1.1.1; S 3.2.1, E 3.2 - 3.5		
Dokumentation	Erschliessungs- Nutzungsstudie Mittlerer Botsberg, 26. Januar 2007		



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.3.2
Gegenstand	Gewerbe-Industriegebiet, „Rudlenstrasse“		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Das Areal ist nach dem rechtsgültigen Zonenplan in drei relativ kleinräumige Nutzungseinheiten unterteilt: in eine Wohn-Gewerbezone sowie die Gewerbe-Industriezonen A und B. Die bestehende Bebauung entlang der Toggenburgerstrasse setzt sich aus sehr heterogenen Bauformen zusammen, welche im Bereich des WG-Gebietes zum Teil reine Wohnbauten sind. - Im Hinblick auf eine zweckmässige Entwicklung und Verkehrserschliessung der bestehenden Betriebe erscheint eine nördliche Erweiterung der Gewerbe-Industrienutzung sachgerechter. - Die Sanierung des Bubentalerbachs eröffnet die Möglichkeit für eine zweckmässigere Verkehrserschliessung insbesondere für den Schwerverkehr. 		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Stärkung der gewerblich-industriellen Nutzung an der Toggenburgerstrasse; - Schaffen eines harmonischen Überganges von gewerblich-industrieller Nutzung über das bestehende Mischgebiet zum Wohngebiet. 		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Ausnahme der kleinteiligen Bebauung an der Toggenburgerstrasse sollen die rückwärtigen Flächen sowie diejenigen nordöstlich des Bubentalerbaches (Betrieb Hungerbühler) im Zonenplan gesamthaft der Gewerbe-Industriezone GI B zugewiesen werden. 		
Abhängigkeiten	Projekt Ausbau Bubentalerbach, Stand 27. Januar 2010 Entwicklung des Betriebes "Hungerbühler"		
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 1.3.1, S 3.1.5		
Dokumentation	Erschliessungsstudien "Rudlen", September 2008		

Koordination / Ablauf

<p>Beteiligte Stellen intern:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat <input checked="" type="checkbox"/> Bauverwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Bau- und Umweltkommission <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Andere: 	<p>Beteiligte Stellen extern:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Technische Betriebe Flawil <input type="checkbox"/> Stadtwerke St. Gallen <input type="checkbox"/> Abwasserverband Flawil-Degersheim-Gossau <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Kanton St. Gallen: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> AREG <input checked="" type="checkbox"/> TBA Wasserbau <input type="checkbox"/> Andere:..... <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Gossau <input type="checkbox"/> Herisau <input type="checkbox"/> Degersheim <input type="checkbox"/> Oberuzwil <input type="checkbox"/> Oberbüren <input type="checkbox"/> Andere:
<p>Federführung: Bauverwaltung</p>	<p>Finanzierung</p> <p>Gemeinde: <input type="checkbox"/> Voranschlag Fr. <input type="checkbox"/> Investitionsrechnung Fr. <input type="checkbox"/> Finanzplan Fr.</p> <p>Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kanton <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden: <input type="checkbox"/> Weitere
<p>Realisierung</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Sofortmassnahme <input type="checkbox"/> Kurzfristig (innert 5 Jahren) <input checked="" type="checkbox"/> Mittelfristig (innert 5 bis 10 Jahren) <input type="checkbox"/> Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe <input type="checkbox"/> 	<p>Art der Regelung</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> In Grundordnung regeln <input type="checkbox"/> In Sondernutzungsplan regeln <input type="checkbox"/> Vertraglich festlegen <input type="checkbox"/> Organisatorische Massnahme <input type="checkbox"/> Konzept <input type="checkbox"/> Bei Planung beachten
<p>Bemerkungen</p>	<p>Nachführung</p> <p>Stand: genehmigt,</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Änderungen <p>Datum: Visum: Datum: Visum: Datum: Visum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Erledigt <p>Datum: Visum:</p>
	<p>19. Mai 2010</p>



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.4
Gegenstand	Kerngebiet		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Das bestehende Kerngebiet umfasst den gewachsenen und zentralen Bereich von Flawil. - Der Kern dient heute noch der Versorgung der Bevölkerung mit Produkten des täglichen und wöchentlichen Bedarfs. Die Gefahr des Kaufkraftverlustes an grössere Orte und an Einkaufszentren ist vorhanden. - Mit der Neugestaltung der Bahnhofstrasse als wichtige Einkaufsstrasse wurde eine erste Massnahme zur Attraktivitätssteigerung vorgenommen. - Mit dem Neubau der Raiffeisenbank an der "Toggenburgkreuzung" entsteht eine Erweiterung des Kerngebietes. 		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Das Kerngebiet soll beibehalten und sukzessive als Versorgungszentrum aufgewertet werden. 		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Überprüfen der Abgrenzung und gegebenenfalls Anpassungen an den Bestand auf Zonenplanebene, insbesondere in Zusammenhang mit: <ul style="list-style-type: none"> - dem Ortsbildschutz, - der Neugestaltung des Bahnhofplatzes sowie - des Neubaus der Raiffeisenbank. 		
Abhängigkeiten	Gestaltungskonzept Bahnhofplatz		
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation	Machbarkeitsstudie Entwicklung Bahnhofquartier, 05. März 2009		



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.5
Gegenstand	Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Flawil verfügt über ein umfassendes Angebot von öffentlichen Bauten und Anlagen, welches in den letzten Jahren ausgebaut und ergänzt wurde. Für den Gemeindesaal wurde ein Standort gefunden. Offen ist noch der Neubau eines Feuerwehrdepots, dafür müssen aber keine zusätzlichen Flächen gesichert werden. - Die bestehenden Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen (GöBA) sind in Teilen nicht mehr für diese Nutzung erforderlich und stehen somit für eine anderweitige Nutzung zur Verfügung. - Der Parkplatz beim Schwimmbad an der Degensheimerstrasse befindet sich heute ausserhalb der Bauzonen. Für die längerfristige Sicherung ist eine planungsrechtliche Lösung anzustreben. 		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und optimale Nutzung der vorhandenen öffentlichen Bauten und Anlagen. Sicherung von Flächen für zukünftige öffentliche Bedürfnisse. 		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung eines stabilen Bevölkerungswachstums zur Auslastung der vorhandenen Infrastruktur an öffentlichen Bauten und Anlagen. - Abstimmung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auf den Flächenbedarf der Schulgemeinde. - Überprüfung der bestehenden Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen auf ihre Notwendigkeit und Eignung. Bei keinem Bedarf Freigabe zu einer anderen Nutzung. - Festlegen von notwendigen Entwicklungsreserven. 		
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 1.1.2		
Dokumentation			

Koordination / Ablauf

<p>Beteiligte Stellen intern:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat <input checked="" type="checkbox"/> Bauverwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Bau- und Umweltkommission <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Andere: 	<p>Beteiligte Stellen extern:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Technische Betriebe Flawil <input type="checkbox"/> Stadtwerke St. Gallen <input type="checkbox"/> Abwasserverband Flawil-Degersheim-Gossau <input checked="" type="checkbox"/> Schulgemeinde <input type="checkbox"/> Kanton St. Gallen: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> AREG <input type="checkbox"/> TBA <input type="checkbox"/> Andere:..... Nachbargemeinden: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Gossau <input type="checkbox"/> Herisau <input type="checkbox"/> Degersheim <input type="checkbox"/> Oberuzwil <input type="checkbox"/> Oberbüren <input type="checkbox"/> Andere:
<p>Federführung: Bauverwaltung</p>	<p>Finanzierung</p> <p>Gemeinde: <input type="checkbox"/> Voranschlag Fr. <input type="checkbox"/> Investitionsrechnung Fr. <input type="checkbox"/> Finanzplan Fr.</p> <p>Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kanton <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden: <input type="checkbox"/> Weitere
<p>Realisierung</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Sofortmassnahme <input type="checkbox"/> Kurzfristig (innert 5 Jahren) <input type="checkbox"/> Mittelfristig (innert 5 bis 10 Jahren) <input type="checkbox"/> Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren) <input checked="" type="checkbox"/> Daueraufgabe <input type="checkbox"/> 	<p>Art der Regelung</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> In Grundordnung regeln <input type="checkbox"/> In Sondernutzungsplan regeln <input type="checkbox"/> Vertraglich festlegen <input type="checkbox"/> Organisatorische Massnahme <input type="checkbox"/> Konzept <input type="checkbox"/> Bei Planung beachten
<p>Bemerkungen</p>	<p>Nachführung</p> <p>Stand: genehmigt,</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Änderungen <p>Datum: Visum: Datum: Visum: Datum: Visum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Erledigt <p>Datum: Visum:</p>
	<p>19. Mai 2010</p>



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.5.1
Gegenstand	Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen "Werkhof"		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Der Werkhof der Gemeinde befindet sich nach rechtsgültigem Zonenplan in der zwei- und dreigeschossigen Wohn-Gewerbezone (WG 2, WG3). - Der Werkhof befindet sich an geeigneter Lage in Nachbarschaft zu Gewerbe-Industriefläche und soll am Standort bestehen bleiben. 		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Sicherung des Standortes sowie von Flächen für zukünftige Bedürfnisse. - Zuweisung der Nutzung zur entsprechenden Zone. 		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Das Areal des Werkhofes soll im Zonenplan als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen festgelegt werden. 		
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.6
Gegenstand	Grüngebiet - Freihaltung		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des Siedungskörpers, bestehen landschaftlich bedeutsame Elemente mit Einfluss auf das Ortsbild, wie Grünflächen, Parks und Gewässerräume. - Die Grüngebiete Freihaltung dienen der Siedlungstrennung und damit der Wohlfahrt der Gemeinde. - Die bestehenden Grünzonen wurden entsprechend ihrer unterschiedlichen Funktionen und Wertigkeiten untersucht und im Teilzonenplan Grünzonen detailliert aufgegliedert. - Verschiedene Flächen innerhalb des Siedlungsgebietes dienen ebenfalls der Siedlungstrennung oder der Quartiererholung. Diese Flächen sind zu überprüfen und den bestehenden Grünzonen gleichzustellen. 		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Sicherung von Grünflächen innerhalb des Siedlungskörpers, welche für die Qualität der Quartiere und das Ortsbild von Bedeutung sind. 		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Grünflächen innerhalb sowie am Rand des Siedungsgebietes sind als Grünzonen "Freihaltung" zu sichern. - Die innerörtlichen Grünflächen sollen der Bevölkerung möglichst als Aufenthalts- und Wohlfahrtsflächen zur Verfügung stehen. Sie sind deshalb entsprechend mit Wegen und Sitzgelegenheiten auszustatten und zu unterhalten. 		
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation	Entwurf Teilzonenplan Grünzonen, vorgeprüft am 23. Juni 2006		

Koordination / Ablauf

Beteiligte Stellen intern:

- Gemeinderat
- Bauverwaltung
- Bau- und Umweltkommission
-
- Andere:

Beteiligte Stellen extern:

- Technische Betriebe Flawil
- Stadtwerke St. Gallen
- Abwasserverband Flawil-Degersheim-Gossau
-
-
- Kanton St. Gallen:
 - AREG
 - TBA
 - Andere:.....
- Nachbargemeinden:
 - Gossau
 - Herisau
 - Degersheim
 - Oberuzwil
 - Oberbüren
- Andere:

Federführung: Bauverwaltung

Finanzierung

- Gemeinde: Voranschlag Fr.
 Investitionsrechnung Fr.
 Finanzplan Fr.

Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen)

- Kanton
- Nachbargemeinden:
- Weitere

Realisierung

- Sofortmassnahme
- Kurzfristig (innert 5 Jahren)
- Mittelfristig (innert 5 bis 10 Jahren)
- Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren)
- Daueraufgabe
-

Art der Regelung

- In Grundordnung regeln
- In Gestaltungsplan regeln
- Vertraglich festlegen
- Organisatorische Massnahme
- Konzept
- Bei Planung beachten

Bemerkungen

Nachführung

Stand: genehmigt,

- Änderungen

Datum: Visum:
 Datum: Visum:
 Datum: Visum:

- Erledigt

Datum: Visum:

19. Mai 2010



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.6.1
Gegenstand	Grüngebiet - Freihaltung „Tennisplatz - Lehmtobel“		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Zwischen der Wilerstrasse und dem Lehmtobel befinden sich der Tennisplatz und ein Übergangsbereich über dem eingedolten Bubentalerbach. Sie sind bereits im rechtsgültigen Zonenplan der Grünzone zugewiesen. - Diese Flächen gliedern die bestehenden Überbauungen beidseits vom Lehmtobel. - Der Tennisplatz ist in der Grünzone planungsrechtlich nicht zweckmässig behandelt. Damit er in Zukunft nicht nur dem Besitzstand untersteht, sieht der Entwurf zum Teilzonenplan Grünzonen vor, diese Fläche neu einer Intensiverholungszone Sport zuzuweisen. Dies bedingt allerdings eine Ergänzung des Baureglements. - Das Lehmtobel diente früher als Deponie. Der eingedolte Bubentalerbach bietet regelmässig Hochwasserprobleme. Deshalb muss die Deponie und der Bach in diesem Bereich saniert werden. Das entsprechende Projekt ist in Planung. 		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Das Grüngebiet als Freifläche erhalten aber von seiner unterschiedlichen Nutzung differenziert behandeln und rechtlich sichern. 		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zonenplan sind die Flächen entsprechend ihrer Nutzung wie folgt auszuscheiden: <ul style="list-style-type: none"> - Tennisanlage in die Intensiverholungszone Sport - Bereich des eingedolten Bubentalerbachs in die Grünzone Freihaltung - Die Abgrenzung der Zonen ist auf das Projekt der Bachsanierung abzustimmen. 		
Abhängigkeiten	Projekt Ausbau Bubentalerbach, Stand 27. Januar 2010		
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			

S 1.6.1 Grüngelände – Freihaltung „Tennisplatz – Lehmtobel“	<h1>Koordination / Ablauf</h1>
Beteiligte Stellen intern: <input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat <input checked="" type="checkbox"/> Bauverwaltung <input checked="" type="checkbox"/> Bau- und Umweltkommission <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Andere:	Beteiligte Stellen extern: <input type="checkbox"/> Technische Betriebe Flawil <input type="checkbox"/> Stadtwerke St. Gallen <input type="checkbox"/> Abwasserverband Flawil-Degersheim-Gossau <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Kanton St. Gallen: <input type="checkbox"/> AREG <input checked="" type="checkbox"/> TBA Wasserbau <input checked="" type="checkbox"/> Andere: AfU <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden: <input type="checkbox"/> Gossau <input type="checkbox"/> Herisau <input type="checkbox"/> Degersheim <input type="checkbox"/> Oberuzwil <input type="checkbox"/> Oberbüren <input type="checkbox"/> Andere:
Federführung: Bauverwaltung	Finanzierung Gemeinde: <input type="checkbox"/> Voranschlag Fr. <input type="checkbox"/> Investitionsrechnung Fr. <input type="checkbox"/> Finanzplan Fr. Weitere beteiligte Stellen (Kostenteiler ist festzulegen) <input type="checkbox"/> Kanton <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden: <input type="checkbox"/> Weitere
Realisierung <input type="checkbox"/> Sofortmassnahme <input checked="" type="checkbox"/> Kurzfristig (innert 5 Jahren) <input type="checkbox"/> Mittelfristig (innert 5 bis 10 Jahren) <input type="checkbox"/> Langfristig (innert 10 bis 25 Jahren) <input type="checkbox"/> Daueraufgabe <input type="checkbox"/>	Art der Regelung <input checked="" type="checkbox"/> In Grundordnung regeln <input type="checkbox"/> In Sondernutzungsplan regeln <input type="checkbox"/> Vertraglich festlegen <input type="checkbox"/> Organisatorische Massnahme <input type="checkbox"/> Konzept <input type="checkbox"/> Bei Planung beachten
Bemerkungen	Nachführung Stand: genehmigt, <input type="checkbox"/> Änderungen Datum: Visum: Datum: Visum: Datum: Visum: <input type="checkbox"/> Erledigt Datum: Visum:
	19. Mai 2010



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.6.2
Gegenstand	Grüngebiet - Freihaltung „Lörenhügel - Luegislandpärkli“		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Innerhalb des zusammenhängenden grossen Wohngebiets besteht eine ungenutzte Fläche auf dem Lorenhügel, welche über eine Treppe erschlossen ist. - Diese kleine Parkfläche ist als siedlungsgliederndes Element und als öffentlich zugänglicher Freiraum mit Aussichtslage für das Quartier bedeutsam und sollte daher erhalten werden. - Der westliche Teilbereich ist der angrenzenden Liegenschaft verkauft worden. 		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Die Grünfläche ist als siedlungsgliederndes Pärkli für das umgebende Quartier zu erhalten. 		
Richtplaninhalt	<ul style="list-style-type: none"> - Die Parkfläche ist im Zonenplan als Grünzone Freihaltung zu bezeichnen. - Die öffentliche Zugänglichkeit ist zu sichern. 		
<input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.6.3
Gegenstand	Grüngebiet - Freihaltung „Bahnhofumfeld“		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Diese Fläche ist nach dem rechtsgültigen Zonenplan dem Übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. - Aufgrund des speziellen Parzellenzuschnitts, der Lage neben der Bahnlinie (NIS durch Oberleitungen) sowie einer erschwerten Erschliessungsmöglichkeit eignet sich diese Fläche nicht für eine zweckmässige bauliche Nutzung. - Der Grünraum bringt eine willkommene Siedlungstrennung zwischen dem Kerngebiet und dem Wohngebiet nördlich der Bahnlinie. Sie hat zudem ein Zusammenhang mit dem Goldbachtobel und ergänzt damit den markanten Grünzug im Siedlungsgebiet. 		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Die Grünfläche ist als siedlungsgliederndes Element an der Bahnlinie zu erhalten. 		
Richtplaninhalt	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fläche ist im Zonenplan als Grünzone Freihaltung zu bezeichnen und soll als gestaltete Grünfläche zur Aufwertung des Bahnhofumfeldes beitragen. 		
<input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten	Koordination mit Neugestaltung Bahnhofplatz Altlasten		
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation	Machbarkeitsstudie Entwicklung Bahnhofquartier, 05. März 2009		



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.6.4
Gegenstand	Grüngebiet - Freihaltung „Bubentalerbach“		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zusammenhang mit der Erschliessung des Baugebietes "Mittlerer Botsberg" ist für den Bubentalerbach ein Bachprojekt erstellt worden. Dieses beinhaltet den Bachabschnitt vom Gewerbegebiet Rudlen im Süden bis zur Wilerstrasse im Norden. - Der projektierte Bachverlauf teilt das Gewerbe-Industrie-Wohngebiet "Mittlerer Botsberg I" in zwei Hälften und stellt somit eine folgerichtige Bachführung dar. - Mit dem nach Westen verlegten Bachverlauf verliert die im Besitz der Gemeinde befindliche Grünfläche an der Bogenstrasse (gemäss Zonenplan) ihre Funktion als Retentionsfläche. 		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung des Bachkorridors als natürlicher Trenngürtel zwischen Wohnen und Arbeiten. 		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> - Rechtliche Sicherung des Bachtrassés und Umsetzung des Projektes mit der Festlegung des Grüngebietes gewährleisten. - Auflösen des bestehenden Grüngebietes an der Bogenstrasse als Flächenausgleich. 		
Abhängigkeiten	Bachprojekt Ausbau Bubentalerbach, Stand 27. Januar 2010		
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 1.1.1, S 1.3.1		
Dokumentation	Überbauungsplan Mittlerer Botsberg, genehmigt 19. Januar 2009		

