



Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2</b>
Gegenstand		<b>Siedlungsrand - Übergang zur Landschaft</b>	
Ausgangslage / Situation		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der rechtsgültige Zonenplan legt mehrere Gebiete am Siedlungsrand als Übriges Gemeindegebiet fest. Diese werden in der Richtplanung auf Ihre Eignung als Siedlungsgebiet respektive ihre Bedeutung für das Landschaftsbild hin überprüft.</li> <li>- Neben dem Vorrang der Siedlungsentwicklung und Verdichtung nach Innen bestehen potenzielle Baugebiete am Siedlungsrand, welche aufgrund ihrer hohen Lagegunst für eine zusätzliche Weiterentwicklung der Gemeinde in Frage kommen.</li> <li>- Bei verschiedenen Flächen stehen übergeordnete Interessen wie Fruchtfolgeflächen (FFF) einer uneingeschränkten Entwicklung entgegen. Hier sind sorgfältige Interessenabwägungen notwendig.</li> </ul>	
Ziele		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualitativ hochwertige Gebiete für die Entwicklung der Gemeinde in Zusammenspiel mit den umgebenden Landschaftsbereichen sichern und die nicht geeigneten Flächen für andere Nutzungen freigeben.</li> </ul>	
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Richtplan klärt die bisherigen Übrigen Gemeindegebiete und weist die Flächen je nach Eignung dem Landwirtschafts- als auch dem Baugebiet am Siedlungsrand fest.</li> <li>- Neue Baugebiete sollen hauptsächlich an zentral gelegenen Orten oder an Lagen mit einer Erschliessung durch den öV ausgeschieden werden.</li> <li>- Aufgrund ihrer empfindlichen Lage am Übergang zur offenen Landschaft werden die Siedlungsgebiete zusätzlich als Gebiete mit öffentlichem Interesse überlagert.</li> </ul>	
Abhängigkeiten		Übergeordnete Vorgaben gemäss kantonalem Richtplan	
Vergleiche Objektblatt Nr.		S 3.3, V 3	
Dokumentation			





## Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.1</b>
Gegenstand	<b>Wohngebiet</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Wohngebiete der Gemeinde fokussieren sich auf den gewachsenen Siedlungsbereich. Die Wohnentwicklung entwickelt sich in westlicher und südlicher Richtung vom Ortskern aus.</li> <li>- 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.</li> <li>- Im Sinne des Angebotes von Flächen für Mehrfamilienhäuser mit hochwertiger Architektur und Wohnwert eignen sich vorallem zentrale Lagen.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Gemeinde soll als lebendiger Wohnstandort durch folgende Massnahmen unterstützt und verstärkt werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zurückhaltende Ausscheidung attraktiver, auf das Zentrum bezogener Wohnflächen, insbesondere für gehobenen Wohnungsbau;</li> <li>- qualitative Verdichtung an zentralen Lagen;</li> <li>- Reaktivierung innerer Nutzungsreserven;</li> <li>- Förderung von altersgerechtem Wohnen unter Berücksichtigung der soziodemographischen Entwicklung.</li> </ul> </li> <li>- Schaffung eines massvollen Baulandangebots für attraktive Wohnlagen in familienfreundlichem Umfeld und mit Bezug zur Landschaft.</li> </ul>		
Richtplaninhalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Ausscheidung von Baugebieten soll auf dem angestrebten Wachstum von durchschnittlich ca. 0.5 % innerhalb einer Planungsperiode von 25 Jahren basieren.</li> <li>- Die definitive Zuweisung von neuen Wohngebieten in unterschiedlichen Nutzungsdichten hat auf Zonenplanebene entsprechend dem Bedarf, der Erhältlichkeit und der Erschliessung durch den öV zu erfolgen.</li> <li>- 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.</li> </ul>		
<input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten	Kapazitätsberechnung Richtplan und Zonenplan		
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			

S 2.1 Wohngebiet	<b>Koordination / Ablauf</b>	
<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: <input checked="" type="checkbox"/> AREG <input type="checkbox"/> TBA <input type="checkbox"/> Andere:..... <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: .....	
<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 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> <input 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 checked="" 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 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.1.1</b>
Gegenstand	<b>Wohngebiet „Sonental“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Gebiet befindet sich im Landwirtschaftsgebiet südlich der bisherigen Landwirtschaftsschule, in kantonalem Besitz.</li> <li>- Der landwirtschaftliche Betrieb "Mattenhof" hat eine Siedlungsausdehnung in nördlicher Richtung, obgleich diese Flächen nur in ca. 300 m von der Bahnstation entfernt liegen, bisher gehemmt. Begünstigt durch die Nähe zum Ortskern und den ÖV-Anschluss, ist das Gebiet für eine langfristige Siedlungserweiterung geeignet.</li> <li>- Im Hinblick darauf, dass der Landwirtschaftsbetrieb von der Schule nicht mehr benötigt wird, haben erste Gespräche betreffend einer Siedlungsausdehnung mit den entsprechenden Stellen des Kantons stattgefunden. Dieser zeigt trotz der vollständig innerhalb der Fruchtfolgeflächen (FFF) befindlichen Gebiete eine grundsätzliche Bereitschaft zur Siedlungsentwicklung an dieser qualitativ hochwertigen Lage. Die Umzonung wird an Bedingungen an die Nutzung und Gestaltung geknüpft.</li> <li>- Die öffentliche Zone um die Schulanlage ist heute überdimensioniert und könnte auf den tatsächlichen Bedarf reduziert werden.</li> <li>- Am derzeitigen nördlichen Siedlungsrand befinden sich Familiengärten.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgrund der Lagegunst soll die Fläche für die langfristige Entwicklung vorgesehen werden und damit ein ortskernnahes Quartiers mit haushälterischer Nutzung und hoher architektonischer Qualität geschaffen werden.</li> </ul>		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Gebiet mit ca. 4.2 ha Ausdehnung soll der längerfristigen Siedlungsentwicklung dienen. Dabei kann die bisher für Familiengärten genutzte Fläche miteinbezogen werden. Gleichzeitig sind die öffentlichen Flächen der Landwirtschaftsschule um ca. 1.1 ha auf den tatsächlichen Bedarf zu reduzieren.</li> <li>- Für die Arealentwicklung ist ein Gesamtkonzept von hoher Qualität mittels Wettbewerben oder Studienaufträgen auszuarbeiten. Dieses muss hinsichtlich seiner Nutzung eine geeignete, gemischte, stufenweise Entwicklung ermöglichen. Es soll mit unterschiedlichen Dichten besetzt werden (im Durchschnitt: mittlere Baudichte).</li> <li>- Das Erfordernis für den Ersatz der Familiengärten ist im Rahmen des Konzeptes zu prüfen.</li> <li>- Die Umsetzung ist mittels Sondernutzungsplan zu sichern.</li> </ul>		
Abhängigkeiten	Zustimmung Amt für Raumentwicklung und Geoinformation		
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 3.3.1, E 3.2 - 3.5		
Dokumentation	Schreiben Regierungsrat vom ..... Überbauungs- und Erschliessungsstudie Sonental, Strittmatter Partner, 19. Mai 2010		





## Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.1.2</b>
Gegenstand	<b>Wohngebiet „Weibelsteig“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit dem Weibelsteigweg ist die derzeit in der Zonenplanung als Übriges Gemeindegebiet festgelegte Fläche vollständig erschlossen. Westlich des Weges besteht bereits eine Einfamilienhausbebauung.</li> <li>- Im Osten wird die Fläche von Wald begrenzt, wodurch die bauliche Nutzung durch den Waldabstand reduziert wird.</li> <li>- Das Gebiet gehört nach dem Vernetzungskonzept der Region Wil zum Kerngebiet 4. Dies bedingt eine entsprechende Interessenabwägung.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rücksvichtsvoller Ausbau der Siedlungsfläche für eine optimierte Nutzung der bestehenden Erschliessung.</li> <li>- Die restlichen Flächen sollen als Grüngelbiet Freihaltung erhalten bleiben.</li> </ul>		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausscheidung einer behutsamen Ergänzung der Wohnnutzung mit vier bis sechs Einfamilienhausparzellen unter Verwendung der bestehenden Erschliessungsstrasse.</li> <li>- Die übrigen umgebenden Flächen werden im landschaftlichen Kontext der Grünzone für Freihaltung zugesprochen.</li> <li>- Abgrenzung hat unter Berücksichtigung des ökologischen Schutzgebietes Kerngebiet 4 "Glattauen" zu erfolgen.</li> <li>- Mit der Umzonung ist das Waldfeststellungsverfahren durchzuführen.</li> </ul>		
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 2.6.2; S 2.7.4; L1.3.3, E 3.2 - 3.5		
Dokumentation			





## Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.1.3</b>
Gegenstand	<b>Wohngebiet „Mittlerer Botsberg II“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Gebiet ist nach dem rechtsgültigen Zonenplan dem Landwirtschaftsgebiet zugeordnet. Das Land gehört zu einer Liegenschaft im Konkurs und wäre für eine Siedlungsentwicklung erhältlich.</li> <li>- Die ehemalige landwirtschaftliche Liegenschaft wird privat genutzt und gilt somit als zonenfremde Baute.</li> <li>- Im Sinne einer Arrondierung des Siedlungsgebietes bietet sich an dieser Stelle die Schliessung des eingezogenen Ortsrandes auch aus topografischen Gründen an.</li> <li>- Das gesamte Gebiet liegt innerhalb der Fruchtfolgeflächen (FFF) und kann nur im Rahmen einer Interessenabwägung umgenutzt werden.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rücksichtsvoller Ausbau der Siedlungsfläche für einen langfristig ortsbaulich zweckmässigen Abschluss des Siedlungsgebietes.</li> </ul>		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegung als Wohngebiet niedriger Dichte am Übergang zur offenen Landschaft mit folgenden Rahmenbedingungen:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Langfristige Siedlungsentwicklung zur Arrondierung des Siedlungsgebietes</li> <li>- Erhalt der Wegeverbindung nach Süden in Richtung der Naherholungsflächen Botsberger Riet / Oberer Botsberg</li> <li>- Ausbildung eines ortstypisch gestalteten Ortsrandes (Obstbäume) mit geeigneter Gebäudestellung</li> </ul> </li> </ul>		
Abhängigkeiten	Kantonaler Richtplan FFF		
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 4.4.1, E 3.2 - 3.5		
Dokumentation			

S 2.1.3 Wohngebiet „Mittlerer Botsberg II“	<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: <input checked="" type="checkbox"/> AREG <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> TBA</span> <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Andere:.....</span> <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden: <input type="checkbox"/> Gossau <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Herisau</span> <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Degersheim</span> <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Oberuzwil</span> <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Oberbüren</span> <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> <input type="checkbox"/> Kanton <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden: <input type="checkbox"/> Weitere
<p>Realisierung</p> <input type="checkbox"/> Sofortmassnahme <input type="checkbox"/> Kurzfristig (innert 5 Jahren) <input type="checkbox"/> Mittelfristig (innert 5 bis 10 Jahren) <input checked="" 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:
	<p>19. Mai 2010</p>



Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.1.4</b>
Gegenstand	<b>Wohngebiet „Oberer Botsberg II“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Gebiet ist nach dem rechtsgültigen Zonenplan dem Landwirtschaftsgebiet zugeordnet.</li> <li>- Im Sinne einer Arrondierung des Siedlungsgebietes bietet sich an dieser Stelle die Schliessung des eingezogenen Ortsrandes an. Die gesamte Fläche wäre als Bauland erhältlich.</li> <li>- Das gesamte Gebiet liegt innerhalb der Fruchtfolgeflächen (FFF) und kann nur im Rahmen einer Interessenabwägung umgenutzt werden.</li> <li>- Zur Gebäudegruppe „oberer Botsberg“ auf der Hügelkuppe muss zwingend eine landschaftliche Zäsur bestehen bleiben. Ein Zusammenwachsen dieser beiden Siedlungsfractionen ist mit dem Orts- und Landschaftsbild nicht zu vereinbaren.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rücksvollvoller Ausbau der Siedlungsfläche für einen mittel- bis langfristig ortsbaulich zweckmässigen Abschluss des Siedlungsgebietes bei gleichzeitigem Erhalt der Grünzäsur in Form von zusammenhängenden Landwirtschaftsflächen.</li> </ul>		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegung als Wohngebiet niedriger Dichte am Übergang zur offenen Landschaft mit folgenden Rahmenbedingungen:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- ortstypischer Ausbildung des Ortsrandes</li> <li>- sparsame Erschliessung ab der Oberbotsbergstrasse</li> <li>- Berücksichtigung des Überbauungsplanes "Am Sonnenhügel" mit Fusswegvernetzung</li> </ul> </li> </ul>		
Abhängigkeiten	Kantonaler Richtplan FFF		
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 2.1.3, S 3.3.3		
Dokumentation	Überbauungsplan „Am Sonnenhügel“, genehmigt 26 Mai 2008		





Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.2</b>
Gegenstand	<b>Mischgebiet</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mischgebiete eignen sich:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- an innerörtlichen Lagen zum Zweck, bestehende gemischte Quartiere in ihrer Funktionalität zu schützen und</li> <li>- ehemaling industriell geprägte Flächen in den ortsbaulichen Kontext zu integrieren sowie</li> <li>- ausserhalb der geschlossenen Siedlung, dörflich geprägte Mischstrukturen zu erhalten.</li> </ul> </li> <li>- Am Ortsrand steht vermehrt die funktionale Entflechtung von Gewerbe- und Wohnnutzung im Vordergrund, welche auf bestehende Erschliessungen und die Bedürfnisse des Wohnens reagieren kann.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geeignete Zuweisung von Nutzungen zur Belebung und Stärkung des Ortes und Schutz der dörflich geprägten Siedlungsbereiche.</li> </ul>		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Überprüfung der bestehenden Mischgebiete am Ortsrand auf ihre Eignung im Bezug auf die tatsächliche oder angestrebte Durchmischung.</li> <li>- Nicht typische Durchmischungen sollten besser gegliedert werden in             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohngebiete</li> <li>- Gewerbe-Industriegebiete.</li> </ul> </li> </ul>		
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			





## Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.2.1</b>
Gegenstand	<b>Mischgebiet „Egg“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der gesamthaft im Landwirtschaftsgebiet liegende Ortsteil ist geprägt durch einen Nutzungsmix mit geringem Landwirtschaftsanteil. Diese nicht landwirtschaftlichen Bauten unterstehen dem strengen Ausnahmerecht nach Art. 24 RPG. Diese Bestimmungen sind für gesamte ländliche Siedlungen nur bedingt sachgerecht. Ob sich aber mit der stark aufgelösten Siedlungsstruktur von Egg eine Zuweisung zur Weilerzone rechtfertigen lässt, müsste geprüft werden.</li> <li>- Die Festlegung von Kleinbauzonen ist genehmigungsrechtlich problematisch. Der Kantonale Richtplan bezeichnet die Weiler, für welche die Gemeinden Weilerzonen ausscheiden dürfen. Die Siedlung Egg ist im rechtsgültigen Richtplan (Stand 2006) nicht enthalten.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der dörfliche Siedlungsbereich "Egg" soll gesichert und demzufolge, seiner bestehenden gemischten Nutzung entsprechend, als Bauzone berücksichtigt werden.</li> <li>- Neben dem Erhalt des gestalterischen und funktionalen Dorfcharakters ist die Bereitstellung von Entwicklungsmöglichkeiten zur Sicherung der ortsansässigen Betriebe anzustreben.</li> </ul>		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausscheidung einer Weilerzone oder Bauzone für Mischgebiet niedriger Dichte für die bestehenden gemischt genutzten Bauten.</li> <li>- Neubauten und Renovationen müssen dem Ortsbild Rechnung tragen. Eine Siedlungsentwicklung wird hingegen nicht angestrebt.</li> </ul> <p>Diskussionspunkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eine Analyse und Entwicklungsstrategie für des gesamten Siedlungsbereich mit Festlegung von zum Beispiel:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzungsmöglichkeiten</li> <li>- Geschossigkeit</li> <li>- Gebäudestellung</li> <li>- Gebäudeform</li> <li>- etc.</li> </ul> </li> <li>- wäre allenfalls zum Schutz des dörflichen Charakters und Nutzungsmixes sinnvoll</li> </ul>		
Abhängigkeiten	Kantonaler Richtplan - Aufnahme als Weilergebiet		
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			





Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.2.2</b>
Gegenstand	<b>Mischgebiet „Herrensberg Nord“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Areal ist umgeben vom Firmenareal der Büchi Labortechnik AG und somit von gewerblich-industrieller Nutzung.</li> <li>- Das Teilgebiet, welches bisher als W2-Zone festgelegt ist, befindet sich in einer Insellage ohne Entwicklungsspielraum zwischen Grün- und GI-Gebiet.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sichern und Eröffnen von Entwicklungsspielräumen für ortsansässige Betriebe.</li> <li>- Schaffen harmonischer Nutzungsübergänge zwischen Wohngebieten und gewerblicher Nutzung</li> </ul>		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegung des Überganges zwischen Firmenareal und Wohngebiet als dreigeschossige Wohn-Gewerbezone.</li> <li>- Schaffen einer geeigneten baulichen und freiräumlichen Reaktion auf die Niederglatterstrasse / Herrensbergweg als Naherholungsweg</li> </ul>		
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 2.3.3		
Dokumentation			





## Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.3</b>
Gegenstand	<b>Gewerbe-Industriegebiet</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Innerhalb des bestehenden Siedlungsgebietes verfügt Flawil über keine nennenswerten zusätzlichen Gewerbe-Industrieflächen mehr. Im Interesse der Ansiedlung von grösseren Betrieben mit erhöhten Emissionen sind geeignete Standorte zu sichern. Im rechtsgültigen Zonenplan sind im östlichen Gemeindegebiet möglich Flächen als übriges Gemeindegebiet bezeichnet.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Positionierung als attraktiven Arbeitsplatzstandort durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt ausreichender Entwicklungsmöglichkeiten für bestehende Gewerbebetriebe an ihrem Standort,</li> <li>- Baulandangebot für attraktive Unternehmen,</li> <li>- Förderung der Ansiedlung von KMU-Betrieben aus Handel, Dienstleistung und Produktion.</li> </ul> </li> <li>- Die Einrichtung von Gewerbe-Industriestandorten im Kontext mit bereits erschlossenen Gewerbearealen.</li> </ul>		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereitstellung von zusammenhängenden Flächen als Gewerbe-Industriegebiete an topographisch, funktional und erschliessungstechnisch geeigneten Lagen.</li> <li>- Sicherung von Gewerbeflächen an verkehrsgünstigen Standorten mit Berücksichtigung der bestehenden Erschliessung bei der Auswahl der Gebiete.</li> <li>- Prüfen bestehender GI-Einzonungen auf ihre Nutzbarkeit hin und allfällige Reduktion der Flächen auf Zonenplanebene.</li> </ul>		
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			





## Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.3.1</b>
Gegenstand	<b>Gewerbe-Industriegebiet „Schändrich Nord“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche ist im rechtsgültigen Zonenplan dem Übrigen Gemeindegebiet zugeordnet und von der Eggstrasse erschlossen.</li> <li>- Wegen der Zufahrt durch den geschützten Ortsteil Oberglatt und den steilen Strassenverhältnissen ist die Nutzung für Betriebe mit grossem Lastverkehranteil wenig geeignet.</li> <li>- Der südliche Bereich wird als Lagerfläche von der angrenzenden Firma Creabeton genutzt. Der nördliche Bereich im Besitz der Gemeinde liegt innerhalb der Fruchtfolgeflächen (FFF) und grenzt zweiseitig an Wald. Zudem befindet sich am Schnittpunkt der beiden Teilbereiche ein Feldgehölz, welches in der rechtsgültigen Schutzverordnung enthalten ist.</li> <li>- Im Bezug auf Immissionen ist die nördlich des Waldes gelegene Kirche Oberglatt mit zugehörigem Friedhof zu beachten.</li> <li>- Mit der Lage im Umfeld des östlichen Gewerbe-Industrie-Schwerpunktes bietet diese eine sinnvolle Nutzungsmöglichkeit für Betriebe an, welche nicht auf eine zentrale Lage angewiesen sind.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzen der Gewerbe-Industrie-Flächen im Osten Flawils und schaffen von Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebe mit geringem Lastverkehranteil.</li> </ul>		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausscheidung als Gewerbe-Industriegebiet unter Berücksichtigung der folgenden Rahmenbedingungen:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung als Gewerbezone (GI B) nur bei konkretem Projekt mittels Teilzonen- und Sondernutzungsplan;</li> <li>- Interessenabwägung im Bezug auf die Fruchtfolgefläche;</li> <li>- Gezielte Ansiedelung von Betrieben, die geringe Verkehrsmengen generieren, insbesondere hinsichtlich (Schwer-) Lastverkehr und Fahrtenbeschränkungen</li> <li>- Ersatzaufforstung für das Feldgehölz allenfalls als optischer Schutz Richtung (geschütztem Ortsbild) Oberglatt;</li> <li>- Beachtung des Immissionsschutzes im Bezug zum Friedhof Oberglatt.</li> </ul> </li> </ul>		
Abhängigkeiten	Kantonaler Richtplan FFF		
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 3.3.2		
Dokumentation			

S 2.3.1 Gewerbe-Industriegebiet „Schändrich Nord“	<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 checked="" type="checkbox"/> Liegenschaftsabteilung <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: <input checked="" type="checkbox"/> AREG <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> TBA</span> <span style="margin-left: 150px;"><input checked="" type="checkbox"/> Kantonsforstamt</span> <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden: <input type="checkbox"/> Gossau <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Herisau</span> <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Degersheim</span> <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Oberuzwil</span> <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Oberbüren</span> <input checked="" type="checkbox"/> Andere: Grundeigentümer
<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 type="checkbox"/> Kurzfristig (innert 5 Jahren) <input checked="" type="checkbox"/> Mittelfristig (innert 5 bis 10 Jahren) <input checked="" 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 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.3.2</b>
Gegenstand		<b>Gewerbe-Industriegebiet „Burgauer Feld“</b>	
Ausgangslage / Situation		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche ist im rechtsgültigen Zonenplan dem Übrigen Gemeindegebiet zugeordnet. Zusätzlich besteht ein Abbau- und Rekultivierungsplan.</li> <li>- Sie wird von der Zweckverband Abfallentsorgung Bazenhaid ZAB als Inertstoffdeponiefläche genutzt. Anschliessend ist die Rekultivierung des Geländes vorgeschrieben.</li> <li>- In Ergänzung der bestehenden gewerblichen Nutzung im Westen und für die langfristige Sicherung von Flächen für die Gewerbe-Industrie Entwicklung stellt das Gebiet eine sinnvolle Reserve dar, dies umso mehr vor dem Hintergrund des vorhandenen Gleisanschlusses.</li> <li>- Es besteht eine Vereinbarung zur Beschränkung der LKW-Fahrtenzahl.</li> <li>- Im südlichen Teil nördlich der Bahnlinie wird das Gebiet mit Fruchtfolgeflächen (FFF) teilüberlagert.</li> </ul>	
Ziele		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nach Abschluss der Rekultivierung des Areals als Industrie-Standort mit Bahnanschluss erhalten.</li> </ul>	
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausscheidung als Industriegebiet unter Berücksichtigung der folgenden Rahmenbedingungen:           <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzung des bestehenden Bahnanschlusses auch als Freiverlad;</li> <li>- Interessenabwägung im Bezug auf die Fruchtfolgefläche, d.h. Umzonung wenn konkretes Bedürfnis für eine Betriebsansiedlung vorliegt;</li> <li>- Verkehrserschliessung in Koordination mit bestehendem Gewerbe-Industrieareal.</li> </ul> </li> </ul>	
Abhängigkeiten		Deponieplanung ZAB Vertrag zur Rekultivierung, Pro Natura	
Vergleiche Objektblatt Nr.		S 3.2.8, L 1.1.3	
Dokumentation			

**Beteiligte Stellen intern:**

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

**Beteiligte Stellen extern:**

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

Federführung: Planungskommission

**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 Sondernutzungsplan 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 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.3.3</b>
Gegenstand	<b>Gewerbe-Industriegebiet „Herrensberg Nord II“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die bestehende westliche Abgrenzung der Gewerbe-Industrie-Zone A im rechtsgültigen Zonenplan kann den Erweiterungsabsichten des ortsansässigen Betriebes nicht genügen.</li> <li>- Die Fläche stellt aufgrund der Lage zum Nichtsiedlungsgebiet und bestehender Wegverbindungen eine wertvolle Verknüpfung mit der Landschaft dar.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ermöglichen einer betrieblichen Erweiterung</li> <li>- Schaffung eines geeigneten baulichen Überganges zur Landschaft unter harmonischer Einbettung in die Topographie</li> <li>- Berücksichtigung und entsprechende Gestaltung der Niederglatterstrasse als Erschliessung, welche in einen Naherholungsweg übergeht</li> </ul>		
Richtplaninhalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche darf ausschliesslich für die Erweiterung des bestehenden Betriebes (Firma Büchi Labortechnik AG) genutzt werden.</li> <li>- Festlegung als Gewerbe-Industriezone B im Zonenplan</li> <li>- Umsetzung mittels Sondernutzungsplan zusammen mit dem Wohngebiet "Herrensberg Nord II" unter besonderer Berücksichtigung folgender Aspekte: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Übergang zur Landschaft   Fernwirksamkeit</li> <li>- Erhalt und entsprechende Ausgestaltung des Wegenetzes</li> <li>- Lösung der Erschliessung ohne zusätzliche Beeinträchtigung des Bestandes</li> <li>- Geeignete Reaktion der Bauten auf die Topographie</li> </ul> </li> </ul>		
<input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 2.1.6, S 2.2.2		
Dokumentation	Studie Betriebserweiterung Büchi Labortechnik AG, HAB AG 30.10.2007		





## Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.3.4</b>
Gegenstand	<b>Gewerbe-Industriegebiet, „Glatthalde“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Areal ist nach dem rechtsgültigen Zonenplan dem Übrigen Gemeindegebiet zugeteilt aber durch die Glattalstrasse bereits erschlossen. In direkter Nachbarschaft befinden sich die Abwasserreinigungsanlage (ARA) im Norden und bestehende Gewerbe-Industrieflächen im Südosten.</li> <li>- Die Topografie eignet sich nur für die Ansiedelung von Betrieben, welche nicht auf ebene Manövriertflächen angewiesen sind. Zudem ist die Einmündung in die St. Gallerstrasse in Oberglatt wenig übersichtlich und an einer ortbaulich empfindlichen Lage.</li> <li>- Das Areal ist von der Oberbürerstrasse her gut einsehbar.</li> <li>- Im nordwestlichen Teil ist eine kleine Fruchtfolgefläche (FFF) bezeichnet.</li> <li>- Im Nordwesten grenzt die Schutzverordnung Glatt-Wissenbach an.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sinnvolle Ergänzung und Arrondierung des bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets im Zusammenhang mit der angrenzenden ARA unter Berücksichtigung von Wald- und grosszügigem Gewässerabstand.</li> </ul>		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Areal soll der Gewerbe-Industriezone zugewiesen werden und der Ansiedelung von kleinteiligen Gewerbebetrieben dienen.</li> <li>- Die flächige Ausdehnung der GI-Zone hat eine Pufferzone zur Schutzverordnung Glatt-Wissenbach zu berücksichtigen.</li> <li>- Die bestehende Verkehrserschliessung bedingt wegen der Unübersichtlichkeit und dem Schutzgebiet Oberglatt die Ansiedelung von Betrieben, mit einem reduzierten ortsverträglichen Verkehrsaufkommen.</li> <li>- Die Bauten und deren Erschliessung auf diesem Areal bilden langfristig den nördlichen Ortsrand. Demzufolge sind für die Überbauung folgenden Rahmenbedingungen zu beachten:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Konzeption unter Rücksichtnahme auf die Topographie;</li> <li>- Harmonische Einbettung der Bauten hinsichtlich Stellung, Fassadenmaterialien und Farbgebung sowie deren Erschliessung in die Landschaft;</li> <li>- Erschliessung ausschliesslich von der Glattalstrasse;</li> <li>- Keine zusätzliche Hangerschliessung.</li> </ul> </li> </ul>		
Abhängigkeiten	Kantonaler Richtplan FFF		
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation	Schutzverordnung Glatt-Wissenbach, genehmigt 25. September 2009		

# Koordination / Ablauf

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



Richtplan

Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.3.5</b>
Gegenstand	<b>Gewerbe-Industriegebiet „Toggenburgerstrasse“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der ortsansässige Betrieb (Maestrani) strebt eine Erweiterung an.</li> <li>- Auf der Ostseite des Betriebsareals verläuft der zu renaturierende Bubentalerbach, wodurch eine betriebliche Entwicklung in realistischem Umfang nur in südwestlicher Richtung erfolgen kann.</li> <li>- Südwestlich des Betriebsareals grenzt Landschaftsschutzgebiet an.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und Sicherung ortsansässiger Betriebe durch Schaffen von geeigneten Entwicklungsmöglichkeiten</li> </ul>		
Richtplaninhalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegung als GI-Zone A im Zonenplan</li> <li>- Reduktion des Landschaftsschutzgebietes</li> <li>- Entwicklung des Areals unter folgenden Aspekten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausbildung des langfristigen Ortsrands unter Berücksichtigung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes</li> <li>- Harmonische Einbettung der Bauten hinsichtlich Stellung, Fassadenmaterialien und Farbgebung sowie deren Erschliessung in die Landschaft</li> </ul> </li> </ul>		
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten	Reduktion Landschaftsschutzgebiet Bachprojekt Bubentalerbach, Stand 27. Januar 2010		
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 3.1.5, S 4.4.1		
Dokumentation			





## Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.4</b>
Gegenstand		<b>Gebiet für Öffentliche Bauten und Anlagen</b>	
Ausgangslage / Situation		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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. Hingegen benötigt der Fussballplatz Schützenwiese Erweiterungsflächen.</li> <li>- Der Parkplatz beim Schwimmbad an der Degensheimerstrasse befindet sich heute ausserhalb der Bauzonen. Für die längerfristige Sicherung ist eine planungsrechtliche Lösung anzustreben.</li> </ul>	
Ziele		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung und optimale Nutzung der vorhandenen öffentlichen Bauten und Anlagen. Sicherung von Flächen für zukünftige öffentliche Bedürfnisse.</li> </ul>	
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung eines stabilen Bevölkerungswachstums zur Auslastung der vorhandenen Infrastruktur an öffentlichen Bauten und Anlagen.</li> <li>- Abstimmung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auf den Flächenbedarf der Schulgemeinde.</li> <li>- Überprüfung der bestehenden Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen auf ihre Notwendigkeit und Eignung. Bei keinem Bedarf Freigabe zu einer anderen Nutzung.</li> <li>- Festlegen von notwendigen Entwicklungsreserven, insbesondere für die Freizeitnutzung.</li> </ul>	
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.		S 1.5, S 2.4.2, S 2.7.8	
Dokumentation			





Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.4.1</b>
Gegenstand		<b>Gebiet für Öffentliche Bauten und Anlagen „Böden“</b>	
Ausgangslage / Situation		<ul style="list-style-type: none"> <li>- In der Hochsaison wird das südlich vom Schwimmbad angrenzende Areal für die Parkierung benötigt.</li> <li>- Nach dem gültigen Zonenplan ist diese Fläche bis zur westlichen Waldgrenze dem Übrigen Gemeindegebiet zugeordnet. Diese grosse Fläche wird nicht für den Betrieb des Schwimmbads benötigt.</li> <li>- Nach dem Landschaftsentwicklungskonzept der Region Wil dient das Gebiet als ökologische Vernetzungsfläche.</li> <li>- Für die Sicherung der Parkierung und für längerfristige Bedürfnisse im Zusammenhang mit dem Schwimmbad oder weiteren Freizeitnutzungen ist die planungsrechtliche Sicherung einer angemessenen Fläche für öffentliche Zwecke zu prüfen.</li> </ul>	
Ziele		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die planungsrechtliche Sicherung zweckmässiger öffentlicher Ergänzungsf lächen zum Schwimmbad.</li> </ul>	
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Ergänzung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen über eine Bautiefe auf der gegenüberliegenden Strassenseite des Schwimmbads dient der Sicherung und allfälligen Erweiterung der Parkierungsflächen sowie weiterer mit der Schwimmbadnutzung verträglicher Nutzungen.</li> <li>- Die Parkplatzflächen sind harmonisch in die Landschaft einzubetten. Dabei ist der Charakter einer "öden" Parkierungsfläche zu verhindern und unbebaute Flächen sind offenporig auszubilden.</li> </ul>	
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.		S 2.8.1, L 1.3.4, I 1.3.1, L 5.1	
Dokumentation			





## Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.4.2</b>
Gegenstand	<b>Gebiet für Öffentliche Bauten und Anlagen „Fussballplatz Schützenwiese“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Allwetterspielplatz auf der Schützenwiese steht zur Sanierung an. Die Platzverhältnisse am Standort sind jedoch für einen Meisterschaftsbetrieb zu beengt, so dass nur die Sanierung des bestehenden Spielfeldes keine Verbesserung der Situation brächte.</li> <li>- Demzufolge erscheint eine Erweiterung der Anlage um ein zusätzliches Spielfeld in südlicher Richtung am besten geeignet. Weitere Standorte bieten sich keine, auch würden die Synergien mit dem bestehenden Platz entfallen.</li> <li>- Zur Ermittlung des Flächenbedarfes ist im Dezember 2003 eine Projektstudie angefertigt worden.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stützen der örtlichen Vereinsstruktur durch Zurverfügungstellen entsprechender Infrastruktureinrichtungen</li> <li>- Ausbau von Sport- und Freizeitangeboten in geeigneter Umgebung</li> </ul>		
Richtplaninhalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Sicherung der Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden Sportanlage wird eine auf die Studie abgestimmte Fläche dem Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen zugeschieden.</li> <li>- Der Sportplatz ist trotz Hanglage harmonisch in die Landschaft einzubetten. Der südliche Hang soll als natürliche Zuschauertribüne genutzt werden.</li> <li>- Für den eingedolten Bach ist im Rahmen der Massnahme dessen Offenlegung zu prüfen.</li> <li>- Die Fusswegführung ist zu berücksichtigen und geeignet in das Projekt zu integrieren.</li> </ul>		
<input type="checkbox"/> Vororientierung			
<input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis			
<input type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.	V 2.2.2		
Dokumentation	Projektstudie, sjb.Kempter.Fitze, Dezember 2003		

# Koordination / Ablauf

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



Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.5</b>
Gegenstand	<b>Weilergebiet</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Als Weiler sind Grobenentschwil und Raaschberg im Zonenplan ausgeschieden. Es handelt sich um überwiegend mischnutzungsgeprägte Weiler, die vollständig erschlossen sind und über eine klar wahrnehmbare Siedlungsstruktur und teilweise landwirtschaftliche Nutzungen verfügen.</li> <li>- Nach dem kantonalen Richtplan dient die Weilerzone der Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen, wobei der Strukturertalt im Vordergrund steht. Der wachsende Trend zur Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude zu Wohnzwecken verändert die Nutzungsstruktur und erhöht den Druck auf Parkieranlagen.</li> <li>- Weitere Weiler sind im kantonalen Richtplan nicht erwähnt. Die Auscheidung von Weilerzonen bedingt aber eine vorgängige Aufnahme nach den entsprechenden Anforderungen.</li> <li>- Im Weiler Raaschberg besteht eine Parkierungsproblematik, es stehen nicht genügend Flächen zur Verfügung</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt der Weilerstruktur mit Nutzungsdurchmischung und landwirtschaftlichen Betrieben</li> <li>- Erhalt des empfindlichen Ortsbildes (Ortsbildschutz)</li> </ul>		
Richtplaninhalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Überprüfen der Abgrenzung der Weilerzone auf Grund neuer Erkenntnisse oder geänderten Verhältnisse mit allfälliger Anpassung.</li> <li>- Zur Ermöglichung einer ortbildverträglichen Lösung der Parkierungsproblematik wird in Raaschberg der nördliche Teil der Parzelle 1663 am Raaschbergerfeldweg in das Weilergebiet aufgenommen. Auf diese Weise orientiert sich die Fläche nicht auf Raaschberg.</li> <li>- Sofern das Siedlungsgebiet „Egg“ nicht der ordentlichen Mischnutzung zugeführt werden kann, ist die Aufnahme als Streuweiler in den kantonalen Richtplan anzustreben. Dafür müsste die entsprechend geforderte Untersuchung vorgenommen werden.</li> </ul>		
<input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten	Kantonaler Richtplan - Weiler		
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 2.2.1, S 5.1.1		
Dokumentation	Bericht zum Teilzonenplan Weilerzonen vom 25. Juni 2001		

S 2.5 Weilergebiet	<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: <input checked="" type="checkbox"/> AREG <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> TBA</span> <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Andere:.....</span> <input type="checkbox"/> Nachbargemeinden: <input type="checkbox"/> Gossau <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Herisau</span> <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Degersheim</span> <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Oberuzwil</span> <span style="margin-left: 150px;"><input type="checkbox"/> Oberbüren</span> <input type="checkbox"/> Andere: .....
<p>Federführung:    Planungskommission</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 checked="" type="checkbox"/> Konzept <input type="checkbox"/> Bei Planung beachten
<p>Bemerkungen</p>	<p>Nachführung</p> <p>Stand:    genehmigt,</p> <p><input type="checkbox"/> Änderungen</p> <p>Datum:                                      Visum:  Datum:                                      Visum:  Datum:                                      Visum:</p> <p><input type="checkbox"/> Erledigt</p> <p>Datum:                                      Visum:</p>
	<p>19. Mai 2010</p>



Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.6</b>
Gegenstand	<b>Grüngebiet - Freihaltung</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Am Übergang zur Landschaft sowie im Verlauf von Gewässern mit siedlungsgliedernder Wirkung bestehen landschaftlich bedeutsame Freiflächen mit Einfluss auf die Qualität des Orts- und Landschaftsbildes. Diese sind oft im Bereich der gesetzlichen Abstände zu Wäldern und Gewässern gelegen.</li> <li>- Die bestehenden Grünzonen wurden entsprechend ihrer unterschiedlichen Funktionen und Wertigkeiten untersucht und im Teilzonenplan Grünzonen detailliert aufgegliedert.</li> <li>- Verschiedene Flächen am Siedlungsrand dienen primär der Siedlungstrennung oder der Siedlungsgliederung. Diese Flächen sind zu überprüfen und den bestehenden Grünzonen gleichzustellen.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und Sicherung von Grünflächen am Siedlungsrand, welche für die Qualität des Orts- und Landschaftsbildes von Bedeutung sind.</li> </ul>		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Grünflächen am Rand des Siedlungsgebietes sind im Zonenplan als Grünzonen "Freihaltung" zu sichern.</li> <li>- Die Integration der geforderten ökologischen Vernetzung ist zu prüfen und die Pflege der Gebiete entsprechend darauf auszurichten.</li> </ul>		
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation	Entwurf Teilzonenplan Grünzonen, vorgeprüft am 23. Juni 2006		





Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.6.1</b>
Gegenstand		<b>Grüngebiet - Freihaltung „Herrensberg Ost“</b>	
Ausgangslage / Situation		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche ist im rechtsgültigen Zonenplan dem Übrigen Gemeindegebiet zugewiesen.</li> <li>- Sie bildet eine "Restfläche" zwischen dem bestehenden Gewerbe-Industriegebiet im Südwesten und den Waldflächen bzw. der Bahnlinie im Nordosten. Sie bilden eine willkommene Trennung der unterschiedlichen Landschaftskammern.</li> <li>- Die Topografie und Waldnähe lassen keine baulichen Nutzungen zu.</li> <li>- Bahnböschungen sind häufig wertvolle Extensivflächen.</li> </ul>	
Ziele		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Gebiet soll als grüner Trenngürtel zwischen Baugebiet und Bahnlinie erhalten bleiben.</li> </ul>	
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Gebiet der Grünzone Freihaltung zuweisen.</li> <li>- Im Rahmen der Revision der Schutzverordnung ist zu prüfen, ob die Gebiete der einer Schutzzone zuzuweisen sind, in Kontinuität zu den bestehenden Schutzzonen am Bahndamm.</li> </ul>	
Abhängigkeiten		Schutzverordnung Waldfeststellung	
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			





Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.6.2</b>
Gegenstand	<b>Grüngebiet - Freihaltung „Tüfental-Weibelsteig“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Flächen sind im rechtsgültigen Zonenplan dem Übrigen Gemeindegebiet zugewiesen.</li> <li>- Neben der Ausscheidung eines kleinen, strassenbegleitenden Wohngebietes ergeben sich zahlreiche Teilflächen, welche mehrheitlich allseitig von Wald umgeben sind. Sie bilden geschlossene Landschaftskammern. Diese eignen sich nur bedingt für die landwirtschaftliche Nutzung, sie gehören aber zur schutzwürdigen Landschaft des Glatttals.</li> <li>- Das gebiet wird im Landschaftsentwicklungskonzept der Region Wil als ökologisches Vernetzungsgebiet bezeichnet.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutz der Landschaftskammern in Zusammenhang mit der Schutzverordnung Glatt-Wissenbach</li> </ul>		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Gebiet im Zonenplan der Grünzone Freihaltung oder je nach Schutzwürdigkeit der Grünzone Schutz zuweisen.</li> <li>- Die Koordination mit der Schutzverordnung Glatt-Wissenbach ist anzustreben.</li> <li>- Berücksichtigung des ökologischen Schutzgebietes "Kerngebiet Glattauen"</li> </ul>		
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 2.1.2; S 2.7.4, L1.3.3		
Dokumentation	Schutzverordnung Glatt-Wissenbach, genehmigt 25. September 2009		





Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.6.3</b>
Gegenstand	<b>Grüngebiet - Freihaltung „Schändrich“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Gebiet wird als empfindlicher Landschaftsraum zur Siedlungsgliederung und für den weiterführenden Landschaftsbezug bewertet. Die Flächen sind aufgrund des zu berücksichtigenden Waldabstandes für die ursprünglich erwogene gewerbliche Nutzung wenig attraktiv.</li> <li>- Der baulich nicht entwickelte Streifen stellt eine Übergangszone zum Waldgebiet im Süden dar. An dieser Stelle besteht die Möglichkeit mit einem angemessenen Abstand adäquat auf die Landschaft zu reagieren.</li> <li>- Die Topografie und der gesetzliche Waldabstand stehen einer zweckmässigen baulichen Entwicklung entgegen.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Erhalt des Grünraumes im Rahmen eines Grüngebietes mit gleichzeitiger Sicherung des Bachlaufes, der Wahrung des Waldabstandes und der Freihaltung der Aussichtslage ist zu sichern.</li> </ul>		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche wird, soweit sich diese aus topographischen Gründen nicht für eine gewerbliche Nutzung eignet, dem Grüngebiet Freihaltung zuweisen.</li> <li>- Die Abgrenzung wird neben dem Waldabstand durch das Bachumleitungskonzept beeinflusst.</li> <li>- Das Gebiet ist im Zonenplan der Grünzone Freihaltung zuzuweisen.</li> </ul>		
Abhängigkeiten	Verlegung eingedoltes Fließgewässer		
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation	Teilzonenplan Grünzonen, vorgeprüft am 23. Juni 2006 Studien zum Bachverlauf vom 23. April 2008		





## Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.7</b>
Gegenstand	<b>Landwirtschaftsgebiet</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flawil stellt sich als Gemeinde mit stark landwirtschaftlich geprägtem Umfeld mehrheitlich im Viehwirtschaftssektor dar.</li> <li>- Die Nähe zu vielseitigen Naherholungsflächen bildet ein herausragender Vorteil der Gemeinde.</li> <li>- Die ausgeschiedenen Fruchtfolgeflächen sind im Rahmen der Interessensabwägung bezüglich der Entwicklung der Gemeinde zu erhalten.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Nutzung durch Existenzsichernde und zusammenhängende Bewirtschaftungsflächen.</li> <li>- Schaffung eines harmonischen Überganges des Siedlungsgebietes zur Landschaft</li> </ul>		
Richtplaninhalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherstellung der landwirtschaftlich genutzten Flächen</li> <li>- Entflechtung von Siedlung und Landwirtschaft in siedlungsnahen Bereichen durch: <ul style="list-style-type: none"> <li>- konfliktfreies Festlegen von Siedlungsgebieten;</li> <li>- Siedlungsabgrenzung und geeignete Erschliessung;</li> <li>- Überprüfen des „übrigen Gemeindegebietes“ hinsichtlich seiner Eignung für die Landwirtschaft;</li> <li>- Entlastung von undifferenzierter Naherholungsnutzung (z.B. Hunde-versäuberung) mittels Weg- und Informationskonzept.</li> </ul> </li> <li>- Festlegung von Landwirtschaftsgebiet auf den bisherigen Übrigen Gemeindegebieten, soweit sie nicht für die Siedlungsentwicklung benötigt werden.</li> </ul>		
<input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			





Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.7.1</b>
Gegenstand	<b>Landwirtschaftsgebiet „Herrensberg West“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für die im rechtgültigen Zonenplan angestrebte Nutzung als Gewerbe-Industriegebiet erscheint sowohl bezüglich der Erschliessung als auch der Nachbarschaftsnutzung als problematisch. Die bestehende Nutzung im Süden als Schweinestall stellt auch keine rechtskonforme Nutzung dar.</li> <li>- Die Fläche stellt aufgrund der Lage zum Nichtsiedlungsgebiet und bestehender Wegeverbindungen eine Verknüpfung mit der Landschaft dar.</li> <li>- Die Topografie steht einer zweckmässigen baulichen Entwicklung entgegen. Zudem ist das Areal der Fruchtfolgeflächen zugeordnet und grenzt an zwei Stellen an den Wald.</li> </ul>		
Ziele	- Freihaltung des Landschaftsfensters nach Nordwesten mit dem Erhalt der Wegeverbindung		
Richtplaninhalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausscheidung als Landwirtschaftsgebiet</li> <li>- Zuordnung im Zonenplan zur Landwirtschaftszone</li> </ul>		
<input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			





Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.7.2</b>
Gegenstand	<b>Landwirtschaftsgebiet „Herrensberg Nord I“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dieses Gebiet ist im rechtsgültigen Zonenplan dem Übrigen Gemeindegebiet ÜG zugewiesen.</li> <li>- Für eine bauliche Entwicklung erscheint die Frage der Verkehrerschliessung sehr problematisch. Die Fläche stellt ausserdem aufgrund ihrer Lage zum Nichtsiedlungsgebiet und der bestehenden Wanderwegverbindung eine wertvolle Verknüpfung mit der Landschaft dar.</li> <li>- Die Studien der Grundeigentümerin für eine Überbauung des Gebiets überzeugen von ihrer Wohnqualität nicht und stehen den Kapazitäten des Siedlungsgebiets entgegen. Zudem ist diese Siedlungsausdehnung in eine neue Landschaftskammer nicht mit den raumplanerischen Grundsätzen der Ordnung der Besiedlung zu vereinbaren.</li> <li>- Die Topografie und der Waldabstand im Süden stehen einer zweckmässigen baulichen Entwicklung entgegen.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Freiraumfunktion und die Verbindungen zur Landschaft sind als Landschaftsfenster nach Norden zu erhalten.</li> </ul>		
Richtplaninhalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausscheidung als Landwirtschaftsgebiet</li> <li>- Zuordnung im Zonenplan zur Landwirtschaftszone</li> </ul>		
<input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation	Nutzungsstudie Herrensberg Ost, Mai 2007		

# 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: Planungskommission

**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 Sondernutzungsplan 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 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.7.3</b>
Gegenstand	<b>Landwirtschaftsgebiet „Tüfental“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die im rechtsgültigen Zonenplan als Übriges Gemeindegebiet ausgeschiedene Fläche liegt nördlich des Waldes.</li> <li>- Eine allfällige Bebauung würde dadurch vollständig verschattet.</li> <li>- Unter Wahrung des Waldabstandes wäre eine Bebauung nur in sehr reduzierter Form und mit wenig Wohnqualität möglich.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freihaltung des Areals am Übergang zur Landschaftskammer "Tüfental" und Herstellen des Kontextes zu benachbarten Landwirtschaftsgebieten.</li> </ul>		
Richtplaninhalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausscheidung als Landwirtschaftsgebiet</li> <li>- Zuweisung im Zonenplan zur Landwirtschaftszone</li> </ul>		
<input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 2.1.2; S 2.6.2		
Dokumentation	Schutzverordnung Glatt-Wissenbach, genehmigt 25. September 2009		





Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.7.4</b>
Gegenstand	<b>Landwirtschaftsgebiet „Schändrich Süd“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit dieser Fläche wird das Siedlungsgebiet an der Burgastrasse durch das Engnis mit Wald und Bahnlinie recht natürlich abgeschlossen und es öffnet sich eine eigenständige Landschaftskammer. Diese stellt mit den Waldflächen nördlich der Bahnlinie und beidseitig der Burgauerstrasse einen weiterführenden Landschaftsbezug dar.</li> <li>- Nach dem rechtsgültigen Zonenplan ist diese Fläche dem Übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Die Fläche ist aufgrund des Waldabstandes, des eingedolten Bachs und der allfälligen Probleme mit der ehemaligen Kehrrechtdeponie für bauliche Nutzungen nur bedingt geeignet.</li> <li>- Eine öffentliche Freiraumnutzung ist hingegen denkbar.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung der siedlungstrennenden Landschaftskammer als Zäsur zwischen dem Gewerbe-Industriegebiet Schändrich und dem geschützten Ortsteil Burgau.</li> </ul>		
Richtplaninhalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausscheidung als Landwirtschaftsgebiet</li> <li>- Zuweisung im Zonenplan zur Landwirtschaftszone</li> </ul>		
<input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 2.6.3, V 2.1.1		
Dokumentation			





Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.7.5</b>
Gegenstand	<b>Landwirtschaftsgebiet „Geren   Böden“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für den Erhalt bzw. die Verfügbarkeit zusammenhängender landwirtschaftlicher Nutzflächen stellen die grossen als im rechtsgültigen Zonenplan als Übriges Gemeindegebiet ausgeschiedene Fläche ein sinnvolles Potenzial dar.</li> <li>- Das Gebiet befindet sich innerhalb eines ökologischen Vernetzungsprojekts gemäss Landschaftsentwicklungskonzept der Region Wil.</li> <li>- Für die Entwicklung des Schwimmbads wird diese Fläche nicht benötigt.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Planungsrechtliche Sicherung zweckmässiger zusammenhängender Nutzflächen für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.</li> </ul>		
Richtplaninhalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausscheidung als Landwirtschaftsgebiet</li> <li>- Zuweisung im Zonenplan zur Landwirtschaftszone</li> </ul>		
<input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 2.4.1, S 2.8, I 1.3.1		
Dokumentation			





Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.7.6</b>
Gegenstand	<b>Landwirtschaftsgebiet „Isenhammer“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für eine zweckmässige und ortsbaulich vertretbare Entwicklung stellen die im rechtgültigen Zonenplan als Übriges Gemeindegebiet ausgeschiedenen Flächen im Glatttal kein sinnvolles Potenzial dar.</li> <li>- Der Schutz des Landschaftsraumes steht eindeutig im Vordergrund.</li> <li>- Das Gebiet steht im Zusammenhang mit der Schutzverordnung Glatt-Wissenbach.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung von zweckmässigen landwirtschaftlichen Nutzungsflächen.</li> </ul>		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausscheidung als Landwirtschaftsgebiet</li> <li>- Zuweisung im Zonenplan zur Landwirtschaftszone</li> </ul>		
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation	Waldentwicklungsplan (WEP) "Columban", Vernehmlassungsentwurf, 16.07.2007, Objektblatt Nr. N 2.4  Schutzverordnung Glatt-Wissenbach, genehmigt 25. September 2009		





Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.7.7</b>
Gegenstand		<b>Landwirtschaftsgebiet „Sonnetal“</b>	
Ausgangslage / Situation		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Bildungszentrum "Mattenhof" ist nach dem rechtsgültigen Zonenplan grosszügig abgegrenzt der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Diese Abgrenzung ist für die Erhaltung der Nutzung des Baubestandes und eine massvolle Entwicklungsmöglichkeit nicht erforderlich.</li> <li>- In Zusammenhang mit der Entwicklung des Wohngebietes "Sonnetal" soll die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen auf das erforderliche Mass reduziert werden.</li> </ul>	
Ziele		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung der langfristigen Nutzung des Bildungszentrums "Mattenhof" und Erhaltung von landwirtschaftlichen Produktionsflächen.</li> </ul>	
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input checked="" type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reduktion des Gebiets für öffentliche Bauten und Anlagen und Ausscheidung der Reduktionsfläche von ca. 1.1 ha als Landwirtschaftsgebiet.</li> <li>- Allfällige Ausdehnung der Fruchtfolgefläche auf das zusätzliche Landwirtschaftsgebiet.</li> <li>- Zuweisung im Zonenplan zur Landwirtschaftszone</li> </ul>	
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.		S 2.1.1	
Dokumentation			





Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.8</b>
Gegenstand	<b>Intensiverholungsgebiet</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensiverholungsgebiete sind für eine intensive Nutzung des Bodens durch Bauten und Anlagen zu Erholungszwecken bestimmt.</li> <li>- Intensiverholungsgebiete sind in die bestehenden Planungsinstrumente der Gemeinde Flawil noch nicht aufgenommen.</li> <li>- Bestehende Nutzungen, wie die Tennisplatzanlagen sollen in der Ortsplanungsrevision einer geeigneten Zone zugewiesen werden.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und Sicherung bestehender Freizeit- und Sporteinrichtungen und somit deren differenzierte und zonengerechte Zuordnung</li> </ul>		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Baureglement ist die Intensiverholungszone aufzunehmen.</li> <li>- Die Tennisanlagen werden im Zonenplan der Intensiverholungszone zugewiesen.</li> </ul>		
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			

## 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:
 

<input checked="" type="checkbox"/> AREG
<input type="checkbox"/> TBA
<input type="checkbox"/> Liegenschaften
- Nachbargemeinden:
 

<input type="checkbox"/> Gossau
<input type="checkbox"/> Herisau
<input type="checkbox"/> Degersheim
<input type="checkbox"/> Oberuzwil
<input type="checkbox"/> Oberbüren
- 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)

- 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 Sondernutzungsplan 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 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.8.1</b>
Gegenstand	<b>Intensiverholungsgebiet „Böden“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In Flawil besteht keine Freizeiteinrichtung im Sinne eines "Bike-Parks".</li> <li>- Zur Ermöglichung eines solchen sind unterschiedliche Flächen in Betracht gezogen worden, wobei die Situierung in Zusammenhang mit anderen Freizeiteinrichtungen als sinnvoll erscheint.</li> <li>- Die Lage in der Mitte des Gemeindegebietes, die gute Verkehrerschliessung sowie die Nähe zum Schwimmbad und dessen Parkierungsanlagen haben zur Wahl der vorgesehenen Fläche geführt.</li> </ul>		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die langfristige Einrichtung eines Bike-Parks an geeigneter Stelle mit möglichst geringen Auswirkungen auf Wohnbereiche und gleichzeitigem Zusammenhang mit anderer Freizeitnutzung.</li> <li>- Synergienutzungen mit bestehenden Freizeiteinrichtungen</li> </ul>		
Richtplaninhalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche für den Bike-Park wird als Intensiverholungsgebiet aus- geschieden.</li> <li>- Bei der Einrichtung des Bike-Parks sind folgende Belange zu Be- rücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Harmonische Einpassung in die Landschaft</li> <li>- Berücksichtigung des Goldbachlaufes</li> <li>- Vermeidung von Konflikten mit dem Korridor Degersheimer- und Magdenauerstrasse (von Girenmoos L 1.3.1 nach Botsbergerriet L 1.3.2)</li> <li>- Lösung der Parkierung</li> </ul> </li> <li>- Langfristig: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme der Intensiverholungszone Freizeit (IE F) in das Bau- reglement und Zuweisung der Fläche im Zonenplan zur Intensiv- erholungszone Freizeit;</li> <li>- Erstellen eines Sondernutzungsplanes zur Sicherung der oben angeführten Aspekte.</li> </ul> </li> </ul>		
<input checked="" type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input type="checkbox"/> Festsetzung			
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 2.4.1, L 1.3.4, I 1.3.1		
Dokumentation			





## Richtplan

Bereich S 2	Themengruppe Nutzung	<b>Objektblatt:</b>	<b>S 2.8.2</b>
Gegenstand	<b>Intensiverholungsgebiet „Tennisplätze“</b>		
Ausgangslage / Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die bestehenden Tennisanlagen befinden sich im Grenzgebiet der Gemeinden Oberuzwil und Flawil.</li> <li>- 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.</li> <li>- Diese Umzonung entspräche der Zone der benachbarten Flächen in Oberuzwil. Auf Oberuzwiler Seite sind gewisse Zonenreserven vorhanden.</li> </ul>		
Ziele	- Erhalt und Sicherung der Tennisplatzanlage		
Richtplaninhalt <input type="checkbox"/> Vororientierung <input type="checkbox"/> Zwischenergebnis <input checked="" type="checkbox"/> Festsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme der Intensiverholungszone Sport (IE S) in das Baureglement</li> <li>- Umzonung der Fläche im Zonenplan zur Intensiverholungszone Sport</li> <li>- Das Areal ist gesamthaft und somit gemeindeübergreifend zu betrachten. Die Gemeinde Oberuzwil ist möglichst frühzeitig in Planungen respektive Projektierungen einzubinden.</li> </ul>		
Abhängigkeiten	Waldfeststellung Koordination mit Oberuzwil		
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 1.6.1		
Dokumentation			

