

flawil.ch



Projekt Nr. 123.1.004

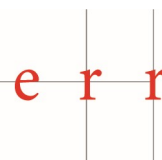
12. Januar 2024

Sondernutzungsplan Verzicht Gewässerraumfestlegung Dorfbach

Planungsbericht nach Art. 47 RPV

ERR Raumplaner AG

Teufener Strasse 19 | 9001 St.Gallen | T +41 (0)71 227 62 62 | info@err.ch | www.err.ch



Ingress

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.

ERR Raumplaner AG
Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

www.err.ch
info@err.ch
Telefon +41 (0)71 227 62 62

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
1.1	Sachverhalt	4
2	Analyse und Strategie	5
2.1	Übergeordnete Grundlagen.....	5
2.2	Kommunale Planungsgrundlagen	7
3	Erläuterungen Sondernutzungsplan	11
3.1	Allgemeines.....	11
4	Nachweis und Interessenabwägung	12
4.1	Nachweis Zustand der bestehenden Eindolung	12
4.2	Interessenabwägung Verzicht Gewässerraum.....	14
5	Bewilligung	15
5.1	Vorprüfung	15
5.2	Mitwirkung und Information	16
5.3	Erlass Rechtsverfahren	16

1 Ausgangslage

1.1 Sachverhalt

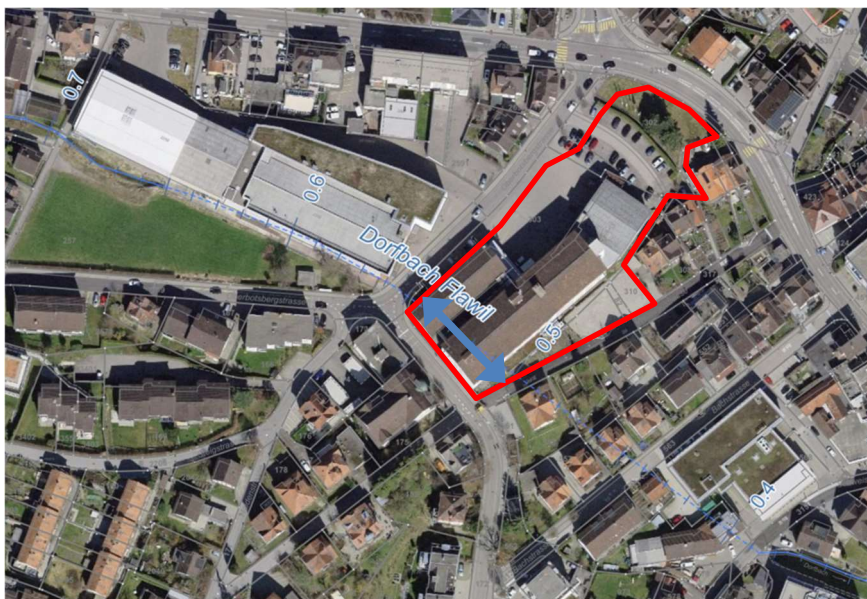
1.1.1 Planungsanlass und Ziele

Der Auslöser des Verzichts einer Gewässerraumfestlegung Dorfbach ist die geplante Überbauung des FLAWA-Areals im Zentrum von Flawil, welche über den Sondernutzungsplan «FLAWA Areal Ost» gesichert werden soll. Im Rahmen des Sondernutzungsplans soll das bestehende Gebäude Werk 1 (Assek. Nr. 1939) erhalten bleiben und für Wohnen umgenutzt werden.

Gemäss den Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 04. Mai 2011 haben Bauten und Anlagen einen Abstand von 8 m plus Sohlenbreite zum Gewässer einzuhalten. Teile des Sondernutzungsplans «FLAWA Areal Ost» liegen innerhalb dieses übergangsrechtlichen Gewässerraums, weshalb aufgrund der örtlichen Gegebenheiten auf einem Teilstück des Dorfbachs auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden soll. Eine Gewässeröffnung innerhalb des besagten Abschnitts ist aufgrund der konkreten Verhältnisse nicht zweckmässig.

1.1.2 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt im Dorfczentrum von Flawil. Der innerhalb des betrachteten Abschnitts eingedolte Dorfbach fliesst von Nordwesten nach Südosten. Zwischen der Oberbotsbergstrasse und der Weideggstrasse verläuft der Gewässerabschnitt auf einer Länge von ca. 50 m durch bebautes Siedlungsgebiet.



Ausschnitt Gewässernetz

Blau: betrachteter Abschnitt
rot: Perimeter Sondernutzungsplan FLAWA Areal Ost
geoportal.ch, April 2023

2 Analyse und Strategie

2.1 Übergeordnete Grundlagen

2.1.1 Gewässerschutzgesetz und Gewässerschutzverordnung

Am 1. Januar 2011 trat das revidierte Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG, SR 814.20) in Kraft. Gestützt auf Art. 36a GSchG sind die Kantone verpflichtet, den Raumbedarf der Gewässer entlang von Flüssen, Bächen und Seen zu sichern und diesen bei der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen. Mit dem Art. 41a – c der Gewässerschutzverordnung (GSchV, SR 814.201) hat der Bundesrat die gesetzlichen Bestimmungen konkretisiert. Nach den Übergangsbestimmungen sind die Gewässerräume gemäss Art. 41a und 41b GschV festzulegen.

Gemäss Art. 41a Abs. 4 GSchV kann der Gewässerraum in dicht überbauten Gebieten allenfalls den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, sofern der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. Die Gewährleistung des Hochwasserschutzes beinhaltet dabei auch die Sicherstellung der Zugänglichkeit für den ordentlichen und baulichen Unterhalt. Gewässerräume müssen extensiv bewirtschaftet werden. Art. 41c GSchV regelt, in welchen Fällen Ausnahmen zulässig sind.

2.1.2 Planungs- und Baugesetz

Am 1. Oktober 2017 ist das Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen (PBG) in Kraft getreten. Darin wird der Auftrag zur Festlegung des Gewässerraums gemäss Art. 90 PBG an die Gemeinden delegiert. Der kantonale Gewässerabstand, welcher bisher gewisse Funktionen des Gewässerraumes sicherstellte, verliert damit stark an Bedeutung. Seine Anwendung beschränkt sich auf Abschnitte, in welchen auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden kann.

2.1.3 Kreisschreiben

Der Kanton St. Gallen hat zum Thema Gewässerraum drei Kreisschreiben veröffentlicht:

- Das Kreisschreiben vom 11. Juli 2011 über die Inkraftsetzung der neuen bundesrechtlichen Vorschriften;
- Das Kreisschreiben vom 16. Mai 2012 über das Übergangsrecht und das Verhältnis zum BauG;
- Das Kreisschreiben vom 5. Dezember 2017 über die geänderten bundesrechtlichen Vorschriften und die Änderungen aufgrund des in Kraft getretenen PBGs.

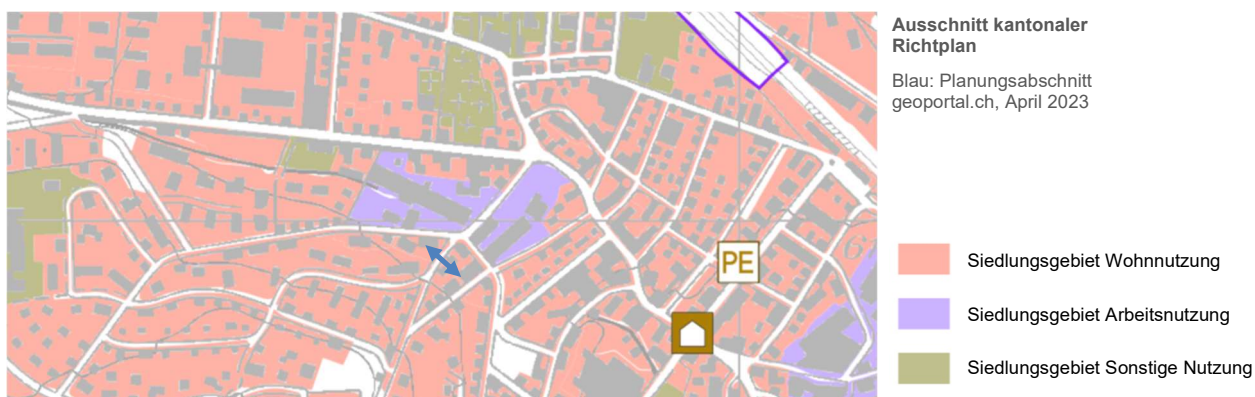
2.1.4 Arbeitshilfen

Der Kanton St. Gallen hat im Jahr 2018 die Arbeitshilfe «Gewässerraum im Kanton St. Gallen» veröffentlicht und im Mai 2022 ergänzt und aktualisiert. Die Arbeitshilfe zeigt auf, wie die

Gewässerraumbreite zu bestimmen ist und wie Gewässerräume in der Nutzungsplanung festzulegen sind. Der vorliegende Sondernutzungsplan wurde auf Basis dieser Arbeitshilfe erstellt.

2.1.5 Kantonale Richtplanung

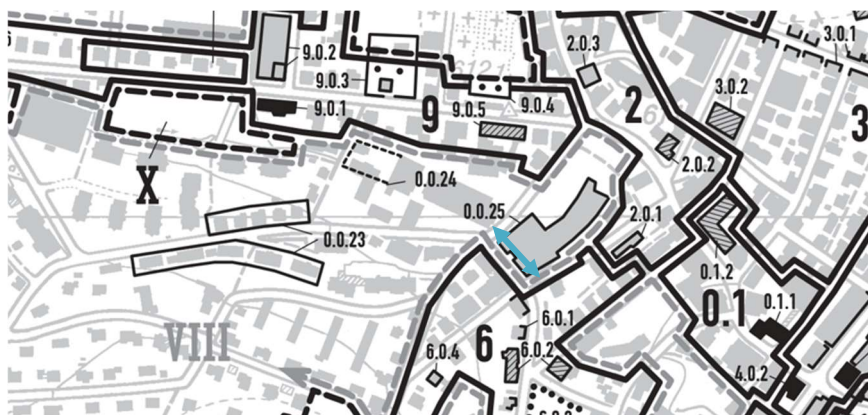
Im kantonalen Richtplan wird das Planungsgebiet dem Siedlungsgebiet mit Arbeitsnutzung zugewiesen.



2.1.6 Bundesinventar schützenswerter Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS)

Das ISOS beurteilt Ortsbilder nach einem einheitlichen Massstab. Es ist eine wichtige Grundlage für die Planungsbehörden und soll eine hochwertige Siedlungsentwicklung sichern. Für Flawil wurde das Inventar im Jahr 2006 letztmals überarbeitet und hält für das Plangebiet folgende Inhalte fest:

Das Planungsgebiet befindet sich im Einzugsgebiet des ISOS Flawil von kantonaler Bedeutung. Die Umgebungsrichtung VIII wird als durchmischter Erweiterungsbereich im Hintergrund des Ortes (Erhaltungsziel b, Erhalten der Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind) bezeichnet. Die Bestandesbauten des Werks 1 sind als Einzelelement 0.0.25 mit einem Hinweis (als für den Ortsteil relevant) erfasst. Die Inhalte des ISOS gilt es in der vorliegenden Planung zu beachten und in die Abwägung der Interessen einfließen zu lassen.

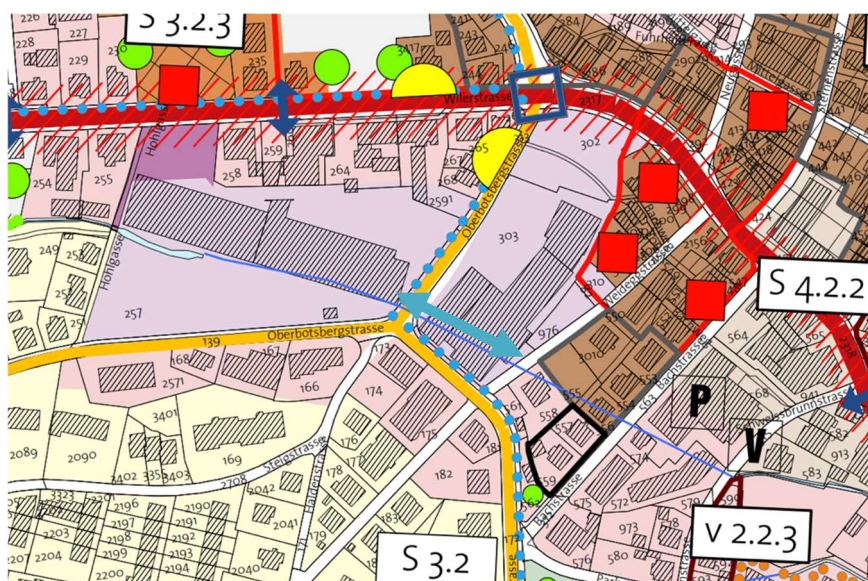


Ausschnitt ISOS Flawil
Blau: Planungsabschnitt
April 2023

2.2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.2.1 Kommunale Richtplanung

Der kommunale Richtplan aus dem Jahr 2009 wird zurzeit überarbeitet. Der aktuell rechtskräftige Richtplan bezeichnet das Gebiet als Gewerbe-Industriegebiet und macht zum Planungsgebiet folgende Aussagen.



Ausschnitt rechtskräftiger kommunaler Richtplan
April 2023

-  Planungsabschnitt
-  Wohngebiet
-  Kerngebiet
-  Gewerbe-Industriegebiet
-  Mischgebiet
-  Aufwertung Strassenraum
-  Bushaltestelle
-  Ortsbildschutz
-  Strukturschutz
-  Neugestaltung Einmündung

In der noch nicht veröffentlichten (aber zur Vorprüfung eingereichten) Teilrevision des kommunalen Richtplans wird das Planungsgebiet als Mischgebiet (Festlegung 1. Etappe gemäss Richtplan) bezeichnet. Der in der folgenden Abbildung dargestellte Ausschnitt zeigt nur die Änderungen der Teilrevision

S 1.2.5 Mischgebiet «FLAWA Werk Ost»

Ziele:

- Aufgrund der zentralen Lage soll das Areal künftig nicht mehr für mässig störendes Gewerbe genutzt werden, sondern die Zentrumsnutzung erweitern.

Richtplaninhalt:

- Das Areal soll im Zonenplan neu der Wohn- und Gewerbezone höherer Dichte zugewiesen werden.

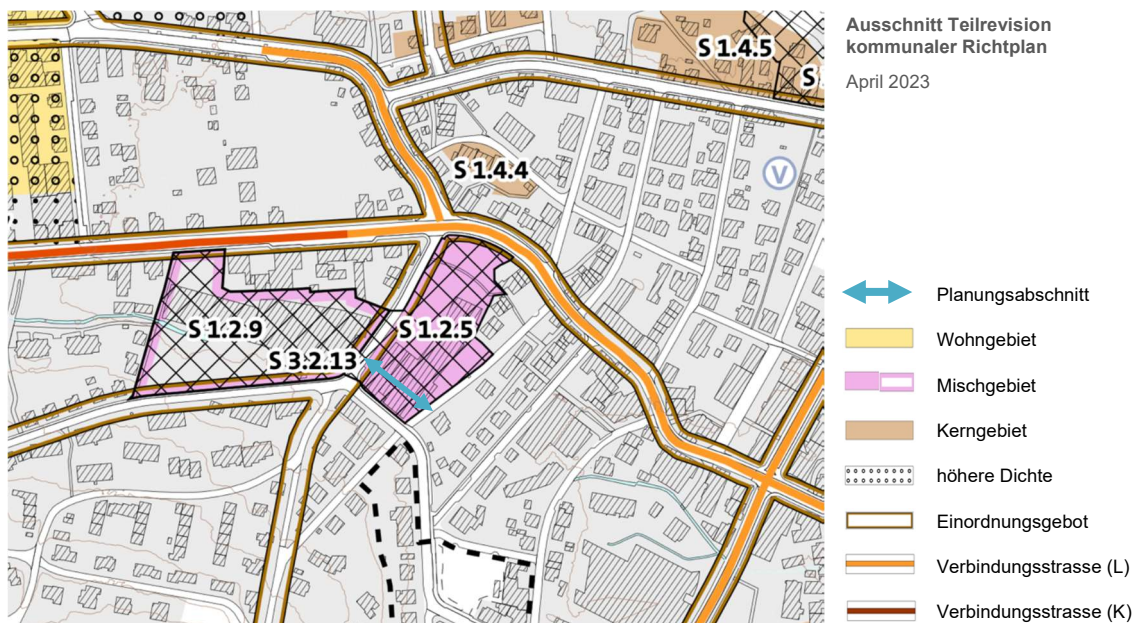
S 3.2.13 Quartierentwicklung «FLAWA»

Ziele:

- Das Areal soll im Sinn der Zentrumsentwicklung umstrukturiert werden. Das Areal soll Wohn- und Gewerbenutzungen ermöglichen.

Richtplaninhalt:

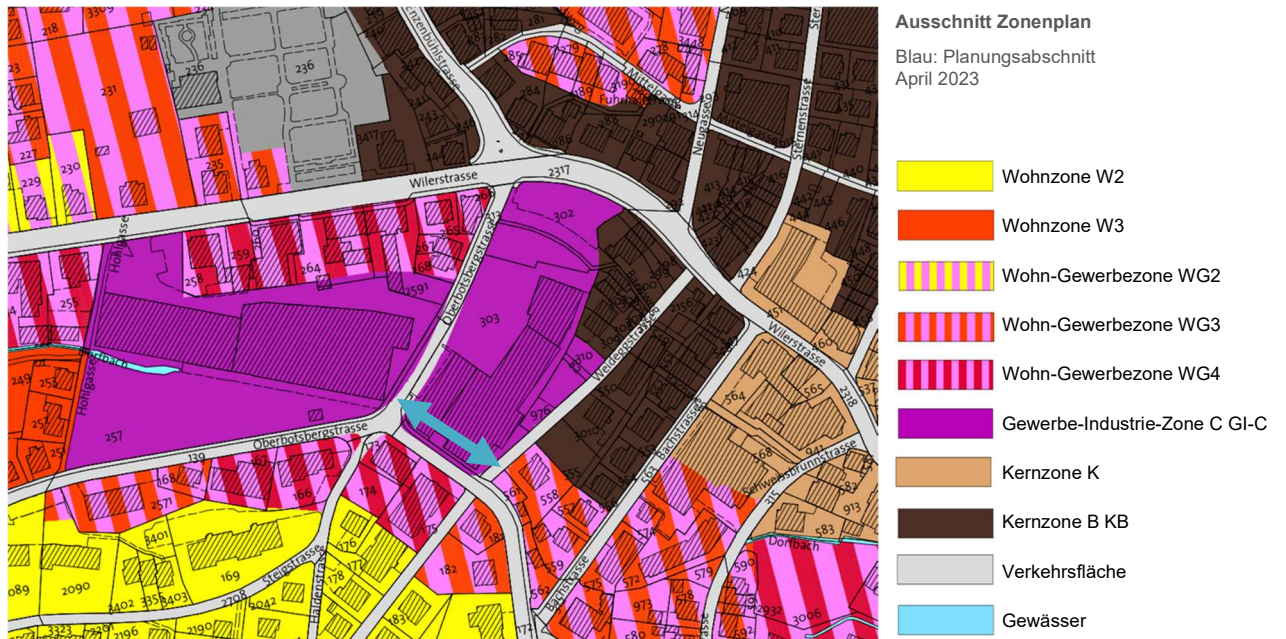
- Die Gemeinde führt zusammen mit den Eigentümern die Umstrukturierung im Sinne von einer verdichteten Mischnutzung fort und sichert diese über einen Verwaltungsvertrag.
- Die Gemeinde erlässt eine Sondernutzungsplanpflicht.



2.2.2 Rahmennutzungsplanung

Der Gewässerabschnitt verläuft durch die Gewerbe-Industrie-Zone C GI-C. Für die geplante Umnutzung des Areals wurde im Jahr 2017 bereits eine Teilzonenplanung für das

entsprechende Gebiet vorgenommen, welche aber zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht rechtskräftig ist. Der Teilzonenplan FLAWA-Areal Ost sieht die entsprechende Umzoning in die Wohn-Gewerbezone WG4 vor.



2.2.3 Kommunale Schutzverordnung

Innerhalb des betrachteten Abschnitts befinden sich keine geschützten Kultur- oder Naturobjekte.

2.2.4 Naturgefahren

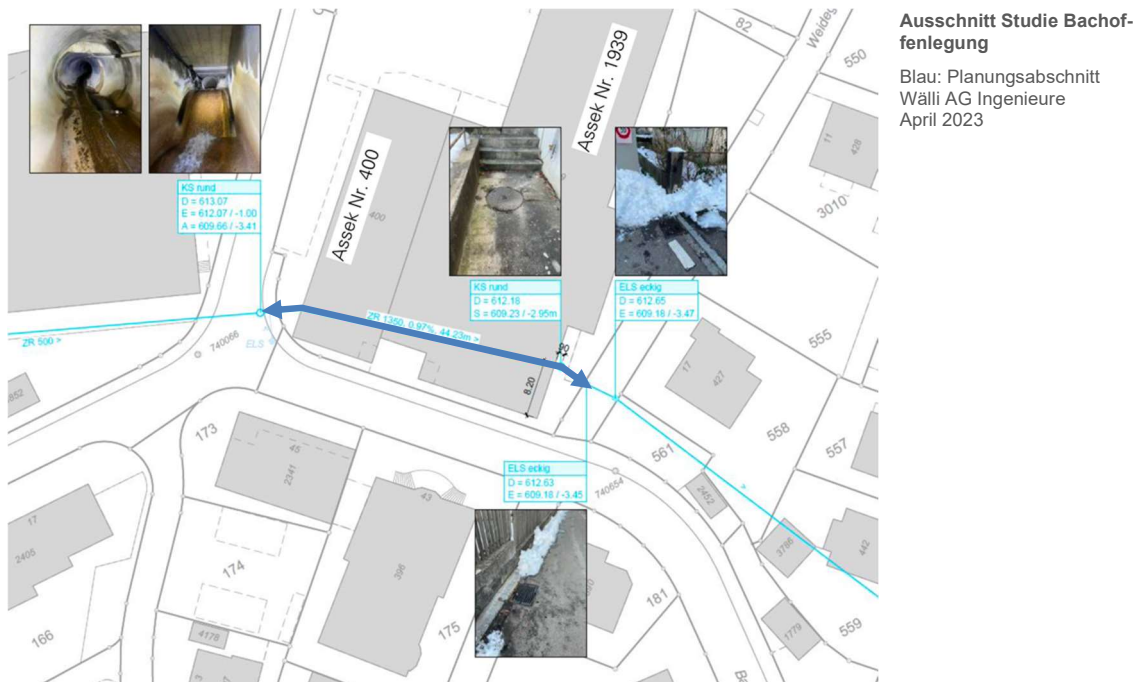
Im aktuellen Zustand weist der Dorfbach im betrachteten Abschnitt keine Hochwassergefährdung auf, da dieser eingedolt verläuft. Für bestehende und geplante Gebäude angrenzend an den Dorfbach ist von keiner Gefährdung auszugehen.



2.2.5 Zustand bestehende Eindolung

Der Dorfbach durchfliesst das FLAWA – Areal in einem Zementrohr mit einem Durchmesser von DN 1350 mm. Nach der Querung der Oberbotsbergstrasse folgen ein Absturz- und Beschleunigungs-schacht und gleichzeitig eine Profilaufweitung von DN 600 auf DN 1350.

Der Kanal quert die heutigen Bauten mit Assek-Nr. 400 und 1939 in geringer Tiefe.



Damit die heutigen Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt werden können, muss sichergestellt sein, dass sich der Kanal in einem guten Zustand befindet und dass er für künftige Unterhaltsmass-nahmen gut zugänglich ist.

3 Erläuterungen Sondernutzungsplan

3.1 Allgemeines

3.1.1 Geltungsbereich

Der Sondernutzungsplan «Verzicht Gewässerraumfestlegung Dorfbach» wird gestützt auf Art. 23 PBG erlassen. Soweit im vorliegenden Planungsinstrument keine abweichenden Regelungen erfolgen, gilt das übrige Recht.

3.1.2 Bestandteile

Das Dossier besteht aus den folgenden Dokumenten:

- Sondernutzungsplan «Verzicht Gewässerraumfestlegung Dorfbach»,
Massstab 1:500
- Planungsbericht nach Art. 47 RPV inklusive Beilage B1

3.1.3 Zweck

Durch die Festlegungen im Sondernutzungsplan werden die Planungsziele umgesetzt und die planungsrechtlichen Rahmenverbindungen für die Projektabsicht geschaffen.

4 Nachweis und Interessenabwägung

4.1 Nachweis Zustand der bestehenden Eindolung

Mit einer Befahrung mittels Kanal-TV am 25.01.2023 konnte der einwandfreie Zustand des Kanals mit DN 1350mm festgestellt werden (siehe nachfolgende Aufnahme). Es konnten diverse Zuläufe erkannt werden. Diese sind in einem guten Zustand und können belassen werden.



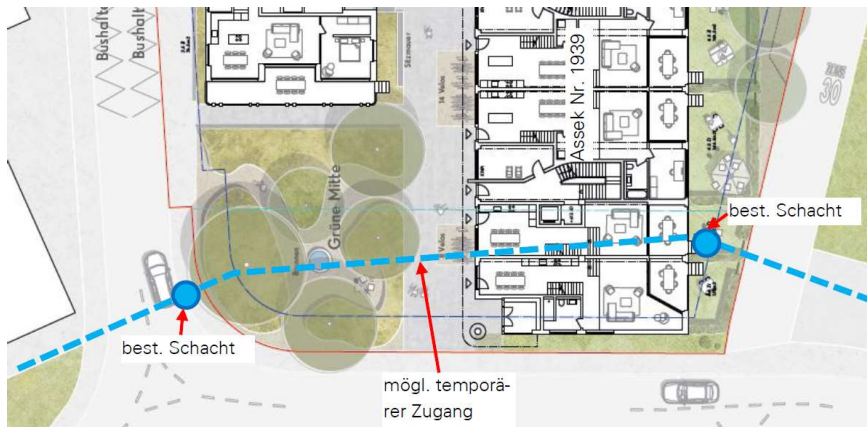
Kanalaufnahme vom 25.01.23
Wälli AG Ingenieure
April 2023

Weiter galt es die Zugänglichkeit für zukünftige Unterhaltsmassnahmen zu klären.

Der nachfolgende Planausschnitt zeigt deutlich, dass an Stelle des heutigen Gebäudes Assek Nr. 400 neu eine Freifläche vorgesehen ist. Die interne Verbindungsstrasse kann im Bereich des Veloständers geöffnet werden. Damit lässt sich für grössere Unterhaltsarbeiten ein temporärer Zugang schaffen.

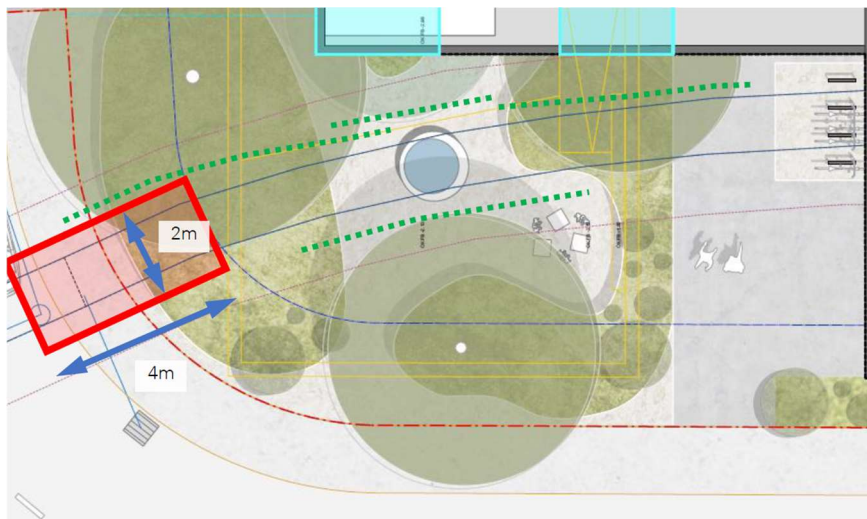
Für künftige Unterhaltsarbeiten ist zumindest ein baustellentauglicher Zugang zum Kanal planerisch vorzusehen. D.h. dort dürfen keine nicht ersetzbaren Pflanzungen, Baum-Wurzelschutzzonen, Baum-Wuchszonen etc. angebracht resp. vorgesehen werden. Der mögliche, künftige Baugrubenschacht kann als temporäre Spriesskonstruktion mit Kanaldielen o. Ä. vorgesehen werden. Die Abmessungen sind 2m (quer zum Kanal) und 4m (in Längsrichtung des Kanals) vorzusehen. Zusätzlich sind im Bereich der beschirmten Flächen (Aussenrand Baumkronen) entlang dem Kanal Wurzelschutz-Vliese anzubringen. Damit wird verhindert, dass die Baumwurzeln den Kanal beschädigen können.

Der Kanal erfährt im momentanen Zustand keine Lastabtragung der Werks I. Auch zukünftig mit den Ertüchtigungen werden keine Lasten auf die bestehende Eindolung einwirken. Dadurch bleiben Unterhaltsarbeiten ohne Unterfangungen möglich bleiben.



Planausschnitt Kanalverlauf

Wälli AG Ingenieure
April 2023



Planausschnitt Freihaltezone

Wälli AG Ingenieure
April 2023

- Freihaltezone Baugrube
- Wurzelschutz-Vlies

Der nach Art. 90 Abs. 2 vorgeschriebene Abstand von 5 m wird im vorliegenden Sondernutzungsplan dargestellt und gesichert. Für sämtliche Bauten und Anlagen in diesem Bereich ist eine wasserbauliche Bewilligung einzuholen. Die folgende Abbildung zeigt dass der vorgegebene Abstand von 5 m auch unterirdisch eingehalten wird.



Schemaschnitt Eindolung

Wälli AG Ingenieure
November 2023

4.2 Interessenabwägung | Verzicht Gewässerraum

Gemäss Art. 41a Abs. 5a GSchV kann bei eingedolten Gewässern, die nach den Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung nicht geöffnet werden können, auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Im beschriebenen eingedolten Gewässerabschnitt des Dorfbachs wird auf eine Festlegung verzichtet, da eine Offenlegung nicht zweckmässig beziehungsweise nicht verhältnismässig ist. Eine Offenlegung ist entlang des beschriebenen Abschnitts unverhältnismässig, da das zentrumsnahe Siedlungsgebiet überbaut ist. So wird im Rahmen des Sondernutzungsplans «FLAWA-Areal Ost» das bestehende Gebäude Werk 1 (Assek. Nr. 1939) erhalten. Für dieses gilt die Bestandesgarantie. Weiter ist eine Öffnung des Gewässers entlang des kleinen Teilstücks nordwestlich des Bestandesgebäudes nicht zweckmässig. Die bestehende Eindolung weist oberhalb der Parzelle Nr. 303 in der Oberbotsbergstrasse ein Absturzbauwerk auf. Anschliessend verläuft die Eindolung rund 3.40 m unterhalb der Oberfläche. Eine lokale Offenlegung nur auf der Parzelle 303 weist einen zu grossen Platzbedarf auf. Mit Böschungneigungen von 2:3 wäre ein Gewässerraum von 18 m notwendig. Eine Anhebung der Sohle im betrachteten Abschnitt würde auch eine Anhebung im Abschnitt der Parzelle Nr. 257 mit sich bringen. Weiterführende Informationen sind der Beilage B2 zu entnehmen.

Gemäss Art. 90 Abs. 2 PBG gilt gegenüber Gewässern, bei denen auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet wurde, ein beidseitiger Abstand von 5m für Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzone. Dieser Abstand wird im Sondernutzungsplan «FLAWA-Areal Ost» gestützt auf Art. 90 Abs. 3 PBG baurechtlich abweichend festgelegt, da die Hochwassersicherheit gewährleistet ist, der Zugang und die ungehinderte Zufahrt zum Gewässer für den Unterhalt sichergestellt werden und keine Ökologischen Interessen entgegenstehen. Die Zustimmung der zuständigen kantonalen Stelle gemäss Art 90 Abs. 4 PBG bleibt vorbehalten.

4.2.1 Abwägung

Bei eingedolten Gewässern, welche nach den Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung nicht geöffnet werden können, kann auf eine Gewässerraumfestlegung verzichtet werden, sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (Art. 41a Abs. 5a GSchV). Im beschriebenen Gewässerabschnitt stehen einem Verzicht der Gewässerraumfestlegung keine überwiegenden Interessen entgegen. Im betrachteten Bereich der Eindolung wiegt das Interesse einer Erhaltung des Werk 1 mit einer Umnutzung zu Wohnen im Sinne der Innenentwicklung stärker als jenes einer Öffnung des Gewässerraums. Zudem zeigen die zuvor nachgewiesenen Punkte, dass eine Öffnung entlang dem beschriebenen Abschnitt unverhältnismässig und nicht zweckmässig ist.

5 Bewilligung

5.1 Vorprüfung

Der Sondernutzungsplan «Verzicht Gewässerraumfestlegung Dorfbach» wurde am 26. Juni 2023 zur Vorprüfung gemäss Art. 35 PBG eingereicht. Der Vorprüfungsbericht vom 25. September 2023 wurde in der Folge ausgewertet und wie folgt berücksichtigt:

Ziff. VP	Bemerkung Vorprüfungsbericht	Umsetzung
3.14.3	Der bauliche Zustand der bestehenden Eindolung ist zwingend nachzuweisen.	Der erforderliche Nachweis wird in Kap. 4.1 erbracht.
3.14.3	Die Zugänglichkeit ist mittels eines Querschnittes aufzuzeigen.	Die Zugänglichkeit wird in Kap. 4.1 detailliert erläutert.
3.14.3	Die Tragkonstruktion des Gebäudes, insbesondere des Werks I, ist so zu planen, dass keine Lasten über die Eindolung des Dorfbaches abgetragen werden. Die Eindolung muss künftig zugänglich sein, ohne dass die Tragkonstruktion des Gebäudes unterfangen werden muss.	Im momentanen Zustand sowie auch mit den projektierten Bauten werden keine Lasten über die Eindolung abgetragen.
3.14.3	Für den Abbruch des Gebäudes Assek. Nr. 400 sowie für die neu geplante Verkehrsfläche und den Platz "Grüne Mitte" (inkl. Brunnen) über der Eindolung ist eine wasserbaurechtliche Bewilligung nötig. Die besonderen Vorschriften (Art. 28) sind zu präzisieren, allenfalls ist in der Situation ein entsprechender Bereich einzuzeichnen.	Der Bereich wird im vorliegenden Sondernutzungsplan zum Verzicht der Gewässerraumfestlegung als Hinweis verortet. Die wasserbaurechtliche Bewilligung wird übergeordnet geregelt.

3.14.5	Der Planungsabschnitt soll die anliegenden Strassen inkludieren.	Die anliegenden Strassen wurden in den Planungsabschnitt inkludiert.
--------	--	--

5.2 Mitwirkung und Information

Die Planung wurde vom 26.06.2023 bis zum 10.07.2023 der öffentlichen Mitwirkung gemäss Art. 34 PBG unterstellt. Zudem wurde im FLADE-Blatt Ausgabe Nr. 25 vom 23. Juni 2023 sowie auf dem Online-Portal Gossau 24 über die Planung orientiert und die Öffentlichkeit wurde eingeladen sich zur Planung zu äussern. Es gingen keine Hinweise oder Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

5.3 Erlass Rechtsverfahren

5.3.1 Erlass

Die Planung wurde vom Gemeinderat am **Datum** zuhanden des Rechtsverfahrens erlassen.

5.3.2 Öffentliche Auflage

Der Sondernutzungsplan FLAWA-Areal Ost wurde gemäss Art. 41 PBG vom **Datum** bis zum **Datum** während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

Beilage

B1 Studie Bachoffenlegung vom 16. Februar 2023

Der Nachweis Zustand der bestehenden Eindolung entspricht 1:1 den Dokumenten von Wälli, eine Wiederholung/ Ergänzung als Beilage ist nicht zweckmässig