

Bereich S	Themengruppe Nutzung	Objektblatt: S
Gegenstand	Siedlung allgemein	
Ausgangslage / Situation	 Auf der Basis koordinierter Erschli gen kann einerseits den Anliegen chenden öffentlichen Räumen Rec seits lassen sich Quartiere mit attr die sich positiv auf das Image der 	der Öffentlichkeit nach anspre- chnung getragen werden, anderer- aktivem Eigencharakter schaffen,
Ziele	 Qualitatives Wachstum sichern, wrungswachstum entspricht; Siedlungsentwicklung nach Innen dichtung; Unbebaute eingezonte Flächen so Wohnungsbau mit "städtischem C Den veränderten Wohnansprüche Zentren und deren Attraktivität erh Erneuerung, Zentrumsbildung Deckung des täglichen Bedarfs Arealentwicklungen zur Sicher entierten Entwicklung vorantre Erhalten und sichern von gewerbli Schrittweise Freigabe von Bauland Verhinderung der Baulandhorte Kontinuierliche Entwicklung üb Verhinderung von Preisdruck in 	mit Förderung der inneren Ver- hwergewichtig für gehobenen harakter" nutzen; n der Bevölkerung entsprechen; alten und entwickeln durch: und Zentrumsentwicklung s im Ort erhalten und stärken ung einer attraktiven zukunftsori- ben ch-industriellen Standorte; d zur: ung er eine längere Zeitspanne
Richtplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung		e innert der nächsten 10 - 15 Jahre e Einzonung in 10 - 25 Jahren en und architektonischen Qualität ogischer Freiräume durch Son- ente zur Gestaltung des Sied- in angepasste Gestaltung; konzept mit öffentlichen Aufent- Quartierplätze;
Abhängigkeiten		
Dokumentation		



Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1
Gegenstand	Siedlungsentwickl	ung nach Innen	
Ausgangslage / Situation	Nutzung der besteh lung nach Innen. - Flawil verfügt aufgr ein hohes Umnutzuhenden Siedlungsk - Darüber hinaus beschen, welche bishe zukünftige Eignung	dsätze der Raumplanung verlangen eine nenden Siedlungsgebiete im Sinne einer und seiner industriell geprägten Entwick ings- und Nachverdichtungspotenzial im örper. Stehen innerörtlich eingezonte, unbebaur nicht genutzt wurden. Diese lohnen sich hin zu überprüfen und je nach Ergebnis erdichtung einer neuen Nutzung zuzufül	Entwick- dung über beste- te Flä- ch auf ihre im Sinne
Ziele	und Revitalisierung	cklung nach Innen dient dem Ziel der Au der zentral gelegenen Quartiere sowie ng mit dem Bauland.	
Richtplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung Abhängigkeiten	deren Nutzungseig die zentrumsreleva – Neben kleineren Fl chen, sollen auch g	ng unbebauter Flächen im Siedlungskör nung soll zu Nutzungsänderungen führe nte Funktion erfüllen können. ächen, welche einer Nachverdichtung ei rössere Gebiete einer neuen Nutzung z sie geeignet sind, einen eigenen Quarti	ntspre- ugewie-
Abriangigkeitefi			
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 3.1, S 3.2		
Dokumentation			



Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.1
Gegenstand	Wohngebiet		
Ausgangslage / Situation	senen Siedlungsber westlicher und südlicher und südlicher Seiner Bedeutung e von niedriger bis hol Wohngebiete am Sie nicht Schwerpunkt d Im Sinne des Angeb	r Gemeinde fokussieren sich auf de eich. Die Wohnentwicklung entwicke cher Richtung vom Ortskern aus. Intsprechend, finden sich in Flawil Wher Baudichte. Die Möglichkeiten für edlungsrand sind beschränkt und körer Entwicklung sein. Interstellen sich vor eich und Wohnwert eignen sich vor eich wird Wohnwert eignen sich vor eich word werden sich vor eich werden sich wer eine werden sich werden sich werden sich werden sich werden sic	elt sich in ohngebiete zusätzliche nnen auch äuser mit
Ziele	Massnahmen unters – zurückhaltende A gener Wohnfläch – qualitative Verdic – Reaktivierung ini – Förderung von a der soziodemogr – Schaffung eines ma	Is lebendiger Wohnstandort durch for tützt und verstärkt werden: Ausscheidung attraktiver, auf das Zeiten, insbesondere für gehobenen Wichtung an zentralen Lagen; Auerer Nutzungsreserven; Autzungsreserven; Autersgerechtem Wohnen unter Berücknichen Entwicklung. Ausschen Baulandangebots für attrak dlichem Umfeld und mit Bezug zur L	entrum bezo- ohnungsbau; cksichtigung tive Wohnla-
Richtplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung	Wachstum von durc nungsperiode von 29 – Die definitive Zuweis chen Nutzungsdichte Bedarf und der Erhä – In den zentralen Lag dichtete Bauweise in	sung von neuen Wohngebieten in ur en hat auf Zonenplanebene entspred Itlichkeit zu erfolgen. en (bei Bahn- und Bushaltestellen) n Rahmen von Gesamtkonzepten ge chaffung von qualitativ hochwertiger	er Pla- nterschiedli- chend dem soll die ver- efördert wer-
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			



Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.1.1
Gegenstand	Wohngebiet "Pfarrw	ohnhaus Berde"	
Ausgangslage / Situation	rechtsgültigen Zonen lagen. Es wird bereits reines Wohnhaus ge – Eine Nutzung als Pfa hen. – Die Zone für öffentlic reserviert. Folglich is	er Rosenhügelstrasse 7 befinde plan in der Zone für öffentliche s heute nicht mehr als Pfarrhaus nutzt. rrhaus ist auch zukünftig nicht n he Bauten und Anlagen ist für d t eine Umnutzung oder ein Verk e öffentliche Nutzungen rechtlic	Bauten und An- s, sondern als nehr vorgese- iese Nutzungen auf für nicht
Ziele	können und über wol	eiterhin als privates Wohnhaus g nngebietskonforme Möglichkeite udes in das bestehende Wohng	en verfügen.
Richtplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung	– Die Parzelle wird neu umgebenden Wohnb	als Wohngebiet niederer Dichte auten festgelegt.	e, analog der
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			



Bereich	Themengruppe	Objekthlett:	S 1.2
S 1	Nutzung	Objektblatt:	3 1.2
Gegenstand	Mischgebiet Woh	nen und Gewerbe	
Ausgangslage / Situation	über grössere Nu den bzw. für ihre nötigt werden. – Im Interesse der h gewünschten Zen dieser inneren Re	zentral gelegenen Lagen rund um den tzungsflächen, welche heute schlecht ursprünglich vorgesehene Nutzung nich naushälterischen Nutzung des Baulan strumsaufwertung erscheint es richtig, eserven zu überprüfen und in Abwägung zweckmässigere Nutzungsmöglich	genutzt wer- cht mehr be- des und der die Nutzung ng der orts-
Ziele		Entwicklung von innerörtlichen Fläch hn- und Gewerbegebiete.	en als zukünf-
Richtplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung	landflächen soller Dabei sollen zent – Aufgrund ihrer tei Entwicklungsarea grosse Bedeutung de. Sie werden de ten von öffentliche – Die Nutzungsänd	s Ortskerns gelegenen, teilweise unten einer durchmischten Nutzung zugefürumsrelevante Gewerbeflächen gesichweise zentrumsrelevanten Bedeutung die neben der reinen Nutzungsänderurg für das zukünftige Erscheinungsbild eshalb zum Teil zusätzlich den überlagem Interesse zugewiesen. erung und die Arealentwicklung haber erung koordiniert zu erfolgen.	ihrt werden. nert werden. g haben diese ng auch eine der Gemein- gerten Gebie-
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 3.1, S 3.2		
Dokumentation			



Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.2.1
Gegenstand	Mischgebiet "Habis	-Areal"	
Ausgangslage / Situation	tenzial zur Schaffung Berücksichtigung de Die Firma hat in 200 welche eine Öffnung ortsbaulichen Rahm die Gestaltung des a chen und internen E Die Ergebnisse der S ungsplans berücksic Zusätzlich gilt es die Zusammenhang mit Goldbachtobel durch Anlagen, Zäsur im C Wil - St. Gallen sowie Mit Revision des Zor sicherung und damit werblich nutzbarer F	folgenden Fragen zu lösen: Ge dem Goldbach, Waldabstand g n den teilweisen Abbruch von G Ortsgefüge und Lärmemission de	n Quartiers unter striellen Nutzung. In Deiten lassen, vorsieht und die vie Lösungen für striellen Gerbau- ewässerschutz im egenüber dem ebäudeteilen und er Bahnstrecke ziel der Standortängender, gedass nur ein öst-
Ziele		klung zu einer Mischnutzung aus stehenden, speziellen Wohnform	
Richtplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung	des Planungszieles reich des Areals für vorgesehen.	ung der Ergebnisse der Entwick der Standortsicherung wird ein d eine Mischnutzung mittlerer bis s koordiniert mit einem Überbau	östlicher Teilbe- hoher Dichte
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 3.1.1, E 3.2.2, E 3.3		
Dokumentation	Entwicklungsstudie 2006 Überbauungsplan Habis-	Areal, Entwurf vom März 2007	



Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.2.2
Gegenstand	Mischgebiet, "Wilerstrasse-Friedhof"		
Ausgangslage / Situation	 Die Kirchgemeinde stellt an diese Baulandfläche keine weiteren öffentlichen Nutzungsansprüche. Deshalb eröffnet sich an zentraler, verkehrsgünstiger Lage die Möglichkeit das Areal für eine andere Nutzung zu verwenden. Nach dem rechtsgültigen Zonenplan ist dieses Areal der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugewiesen. Diese Zone ist für diese Nutzungen reserviert. Folglich ist eine Umnutzung oder ein Verkauf für nicht kirchliche oder andere öffentliche Nutzungen rechtlich nicht zulässig. Das Gebiet eröffnet eine grosse Chance, einen attraktiven Auftakt in das Enzensbühlquartier zu erwirken. 		
Ziele	Osten soll die ze	ntigung der sensiblen Nachbarnutzu ntral gelegene Fläche in die besteh ur integriert werden.	• •
Richtplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung Abhängigkeiten	zont werden. – Mit der Entwicklu ortsbaulichen Ra – Gewerbliche, Berücksichtig – Einbindung d – Wohnnutzung – Rückwärtige	n ein Wohn-Gewerbegebiet mittleren ung und Nutzung des Baulandes sin uhmenbedingungen zu beachten: publikumsintensive Nutzung zur W jung der Verkehrsimmissionen; es bestehenden Kulturobjektes; g hinterliegend anordnen; Verkehrserschliessung; gestalteter Übergang zum Friedhof	d die folgenden ilerstrasse unter
3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3			
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 3.2.4		
Dokumentation			



Bereich	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.2.3
Gegenstand	Mischgebiet, "Landbergstrasse-Böschenweg"		
Ausgangslage / Situation	Gebiet entsprich Schule und Kircl gebiet "Annagar Der bestehende zweckmässig we soll die Chance und das Areal ar Eine Eingliederu derzeitige Nutzu cher Hinsicht erg besteht die Besi Die teilweise Un	e Nutzungszuordnung zum Gewerb it weder der zentrumsnahen Lage, d ne noch der zukünftigen Nachbarsch ten". Betrieb kann sich an dieser Lage ka eiter entwickeln. Bei einer allfälligen für eine andere Nutzung des Areals ngemessen in seinen Kontext einzug ing des Grundstücks in das Mischge ng keine Beeinträchtigung dar. In im geben sich keine Veränderungen un tzstandsgarantie. nutzung der Betriebsgebäude in Lo nte dem Areal seine spezielle Identif	er Nähe zu naft zum Wohn- aum noch Veränderung eröffnet werden gliedern. ebiet stellt für die nmissionsrechtli- d baurechtlich fts oder Atelier-
Ziele	 Mit einer grösse örtliche Umfeld ı 	ren Nutzungsvielfalt die Integration o unterstützen.	des Areals in das
Richtplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung Abhängigkeiten	Hofareal, dem W gie zu bestehen – Im Rahmen der und planerisch z – Die Umnutzu – Die Beziehur	in Zukunft, zusammen mit dem östlic John- und Gewerbegebiet mittlerer I der und umgebender Nutzung zugev Arealentwicklung sind folgende Frag zu klären: Ing von einzelnen Bauten oder Baut Ing bzw. der Übergang zum Wohnge In Ortskern an der St. Gallerstrasse.	Dichte in Analo- wiesen werden. gen zu prüfen eilen; biet Annagarten
Vergleiche Objektblatt Nr.	C211 F222		
Dokumentation	S 3.1.4, E 3.2.2 Überbauungsplan An mit Erlass vom Geme	nagarten einderat vom 29. November 2005	



Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.2.4
Gegenstand	Mischgebiet "Töbeli"		
Ausgangslage / Situation	Zonenplan als Gewerbe - Es besteht ein das Ares zungsplan, welcher die hatte. Das Feuerwehrd - Der benachbarte aktive Standort im Siedlungsg - Die zentrale Lage an de hofnähe auch für ander	entsprechend, ist das Areal im e-Industriezone C (GI C) festgal einschliessender, rechtsgül Situierung des Feuerwehrde epot ist mit Volksentscheid ab Betrieb (SFS) soll an seinem ebiet erhalten bleiben. Er Dammstrasse eignet sich were Nutzungen, wie z. B. einen Aufwertung und Belebung de	gelegt. Itiger Sondernut- pots zum Ziel ogelehnt worden. n zentralen vegen der Bahn- Dienstlei-
Ziele		tätssteigerung zentraler Lage etriebe, insbesondere an zen	
Richtplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung	Fläche der Mischnutzur – Eine Arealentwicklung : – Belebung der ortske Dienstleistungssekt – Prüfen von Verdicht – Erreichen eines hoc	r Arealentwicklung soll ein Teing mit hoher Dichte zugewies soll unter folgenden Aspekten ernnahen Lage durch Arbeitspors und allfällig gehobenes Wangsmöglichkeiten chstehenden Architekturkonzend Sicherung der Ergebnisse	en werden. n erfolgen: blätze des rohnen; eptes durch Kon-
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			



Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.3
Gegenstand	Gewerbe-Industriege	biet	
Ausgangslage / Situation	 aus. Früher prägten T breit gefächerter Bran halten bleiben und sic auch für neue Betrieb ben. Zur Sicherung von Re Standorte vorgeseher netz gut erreichen las verursachen. Diese bgang zur Landschaft. chen und deren Beba monisch in den Siedlu 	s traditioneller Gewerbe- und Indu extilbetriebe den Arbeitsmarkt, het chenmix vorhanden. Diese Betrieb h weiter entwickeln können. Zuder e im KMU-Sektor ein attraktiver St eserveflächen an geeigneten Lager n, welche sich vom übergeordneter sen und wenige Immissionen auf Verinden sich am Ortsrand und dam Daraus resultiert das Erfordernis, d uung auf das Umfeld abzustimmer ingskörper einzugliedern.	ute ist ein be sollen er- m soll Flawil andort blei- n werden n Verkehrs- Wohngebiet uit am Über- diese Flä- n und har-
Ziele	triebe an Standorten s	ır Ansiedlung von Gewerbe- und Ir sichern, welche das Orts- und Land und gut für den Schwerverkehr ei	dschaftsbild
Richtplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung	entsprechenden Nutz - Gute Integration von Ovolle bauliche Nutzun ungen und zum Ortsra- - Erarbeiten von ortsbaklären: - Die zweckmässige - bestehende landsrücksichtigen - eine nutzungsgere Mass an Strassen	Gewerbe-Industriegebieten durch egsabstufung zu benachbarten Woland ulichen Konzepten, welche folgend e Nutzung des Baulandes; chafts- oder ortsbildprägende Elenechte Erschliessung mit einem angraumqualität. ung und Umsetzung soll in der Reg	eine mass- nnüberbau- de Fragen nente be- emessenen
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			



Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.3.1
Gegenstand	Gewerbe-Industr	iegebiet, "Mittlerer Botsberg] "
Ausgangslage / Situation	Zonenplan gesar zugeordnet. Die Lage an den schluss Oberbüre Chance für die E für die Wohnnutz Mit dem Ausbau an der Strasse nakehr gelöst. Zude lerstrasse auf Getriebsansiedlungen.	baulich genutzte Areal ist nach om thaft der Wohn-Gewerbe-Nutzur wichtigen Verkehrsverbindungen en und Richtung Toggenburg biet ntwicklung von gewerblichen Arbrung aus Immissionsgründen nur der Scheidwegkreuzung und den ach Uzwil ist die Erschliessung für sind an der Toggenburgerstratemeindegebiet von Oberuzwil beren vorhanden. des Areals ist tangiert von der Satalerbachs und der erforderlichen	ng mittlerer Dichte Richtung A1-An- tet eine grosse eitsplätzen und ist bedingt geeignet. n Radfahrerschutz ir den Schwerver- sse und an der Wi- eits grössere Be- anierung und Öff-
Ziele		eines Gewerbe-Industrie-Gebietes icherung genügender Reserveflä entwicklung.	
Richtplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung	westlich des Krei Toggenburgerstr Industrienutzung - Das notwendige rücksichtigen: - Zum südlich / guter Überga - Der offen zu f	il an der Wilerstrasse, der Garten sverkehrs sowie eine Gewerbebaasse des "mittleren Botsbergs" so zugewiesen werden. Überbauungskonzept soll folgend östlich angrenzenden Mischgebing auszubilden. Führende Buebentalerbach soll zu Gestaltung des Areals miteinbezonsetzung und Sicherung hat über erfolgen.	autiefe entlang der oll der Gewerbe- de Elemente be- et ist ein qualitativ ur Gliederung der ogen werden.
Abhängigkeiten	Projekt Ausbau Buber Altlastensanierung	ntalerbach, Stand 27. Januar 2010	
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 3.2.1, E 3.2 - 3.5		
Dokumentation	Erschliessungs- Nutz	zungsstudie Mittlerer Botsberg, 26. J	anuar 2007



Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.3.2
Gegenstand	Gewerbe-Industriegebiet, "Rudlenstrasse"		
Ausgangslage / Situation	räumige Nutzung sowie die Gewer ung entlang der nen Bauformen z zum Teil reine W – Im Hinblick auf e schliessung der weiterung der Ge – Die Sanierung de	ch dem rechtsgültigen Zonenplan ir gseinheiten unterteilt: in eine Wohndbe-Industriezonen A und B. Die be Toggenburgerstrasse setzt sich auzusammen, welche im Bereich des Vohnbauten sind. Die zweckmässige Entwicklung und bestehenden Betriebe erscheint ein werbe-Industrienutzung sachgere es Bubentalerbachs eröffnet die Mösterkehrserschliessung insbesond	d-Gewerbezone estehende Bebaus sehr heteroge-WG-Gebietes d Verkehrserne nördliche Erchter.
Ziele	gerstrasse; – Schaffen eines h	werblich-industriellen Nutzung an d narmonischen Überganges von gev zung über das bestehende Mischge	verblich-
Richtplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung	strasse sollen die des Bubentalerb	er kleinteiligen Bebauung an der To e rückwärtigen Flächen sowie dieje aches (Betrieb Hungerbühler) im Z werbe-Industriezone GI B zugewies	nigen nordöstlich onenplan ge-
Abhängigkeiten	-	pentalerbach, Stand 27. Januar 20 ⁻ etriebes "Hungerbühler"	10
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 1.3.1, S 3.1.5		
Dokumentation	Erschliessungsstud	ien "Rudlen", September 2008	



Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.4
Gegenstand	<u> </u>		
Ausgangslage / Situation	 Das bestehende Kerngebiet umfasst den gewachsenen und ze len Bereich von Flawil. Der Kern dient heute noch der Vorsorgung der Bevölkerung mit dukten des täglichen und wöchentlichen Bedarfs. Die Gefahr de Kaufkraftverlustes an grössere Orte und an Einkaufszentren ist handen. Mit der Neugestaltung der Bahnhofstrasse als wichtige Einkauf strasse wurde eine erste Massnahme zur Attraktivitätssteigerur vorgenommen. Mit dem Neubau der Raiffeisenbank an der "Toggenburgkreuzuentsteht eine Erweiterung des Kerngebietes. 		ung mit Pro- efahr des itren ist vor- Einkaufs- eigerung
Ziele	 Das Kerngebiet s zentrum aufgewe 	oll beibehalten und sukzessive als Verrtet werden.	sorgungs-
Richtplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung	den Bestand auf mit: – dem Ortsbilds – der Neugesta	- Überprüfen der Abgrenzung und gegebenenfalls Anpassungen an den Bestand auf Zonenplanebene, insbesondere in Zusammenhang mit: - dem Ortsbildschutz, - der Neugestaltung des Bahnhofplatzes sowie - des Neubaus der Raiffeisenbank.	
Abhängigkeiten	Gestaltungskonzept	Bahnhofplatz	
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation	Machbarkeitsstudie	Entwicklung Bahnhofquartier, 05. März	2009



Bereich	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.4.1
Gegenstand	Kerngebiet B (Quartier "Alt-Flawil")		
Ausgangslage / Situation	Der Schutzchara Schutzverordnur – Aufgrund erster I tes «Alt Flawil» r vitalisierung dies Grundstücke nac kaum möglich wa	derzeit überwiegend der Zone WG-Sakter dieser Zone wird als Strukturschig aufgenommen. Entwicklungsstudien innerhalb des zinat sich abgezeichnet, dass eine zweiter sehr klein dimensionierten Bauterch den festgelegten Regelbauvorschäre. Damit dieses Entwicklungsziel twann, müssen Anpassungen vorgend	hutzgebiet in die eentralen Gebie- eckmässige Re- n und riften (WG 2) atsächlich um-
Ziele	 Mit der Einführur Gebiet von "Alt F turschutzgebiet i 	ierscharakters; Aufwertung und Verdichtung der Zeng einer speziellen Zone für das klein Flawil", begleitet mit dem leicht modif n der Schutzverordnung sollen geeigschaffen werden.	nteilig überbaute fizierten Struk-
Richtplaninhalt ☐ Vororientierung ☐ Zwischenergebnis ☒ Festsetzung ☐ Vororientierung ☐ Jaureglement; ☐ Vororientierung ☐ Jaureglement; ☐ Struktur-schutzgebiet; — Aufnehmen dieser Kernzone mit geeigneten Massvorschriften in Baureglement;		n Struktur-	
Abhängigkeiten			
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 3.1.3, S 5.2		
Dokumentation			



Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.5	
Gegenstand	Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen			
Ausgangslage / Situation	ten und Anlagen, v gänzt wurde. Für o Offen ist noch der aber keine zusätzli – Die bestehenden o sind in Teilen nicht somit für eine ande – Der Parkplatz bein findet sich heute a	ein umfassendes Angebot von öffe velches in den letzten Jahren ausge den Gemeindesaal wurde ein Stando Neubau eines Feuerwehrdepots, da ichen Flächen gesichert werden. Gebiete für öffentliche Bauten und At mehr für diese Nutzung erforderlich erweitige Nutzung zur Verfügung. In Schwimmbad an der Degensheim usserhalb der Bauzonen. Für die lär anungsrechtliche Lösung anzustreb	ebaut und er- ort gefunden. afür müssen unlagen (GöBA) in und stehen erstrasse be- ngerfristige Si-	
Ziele	•	male Nutzung der vorhandenen öffe Sicherung von Flächen für zukünftig		
Richtplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung Abhängigkeiten	der vorhandenen I – Abstimmung der Z Flächenbedarf der – Überprüfung der b lagen auf ihre Noty gabe zu einer ande	estehenden Zonen für öffentliche Ba vendigkeit und Eignung. Bei keinem	und Anlagen. gen auf den auten und An-	
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 1.1.2			
Dokumentation	S 1.1.2			



Bere S 1	ich	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.5.1
Geg	enstand	Gebiet für öffentliche Bauten und Anlagen "Werkhof"		
Ausg	gangslage / Situation	 Der Werkhof der Gemeinde befindet sich nach rechtsgültigem Zonenplan in der zwei- und dreigeschossigen Wohn-Gewerbezone (WG 2, WG 3). Der Werkhof befindet sich an geeigneter Lage in Nachbarschaft zu Gewerbe-Industriefläche und soll am Standort bestehen bleiben. 		
Ziele	•	tige Bedürfnisse.	des Standortes sowie von Fläch g zur entsprechenden Zone.	nen für zukünf-
Rich	tplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung	– Das Areal des Werkho Bauten und Anlagen fe	ifes soll im Zonenplan als Zone estgelegt werden.	für öffentliche
Abhá	ängigkeiten			
Verg	leiche Objektblatt Nr.			
Doku	umentation			



Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.6	
Gegenstand	Grüngebiet - Freihaltung			
Ausgangslage / Situation	me Elemente mit und Gewässerrär – Die Grüngebiete mit der Wohlfahrt – Die bestehenden schiedlichen Fun nenplan Grünzor – Verschiedene Flä falls der Siedlung	Brüngebiete Freihaltung dienen der Siedlungstrennung und da- er Wohlfahrt der Gemeinde. estehenden Grünzonen wurden entsprechend ihrer unter- dlichen Funktionen und Wertigkeiten untersucht und im Teilzo- an Grünzonen detailliert aufgegliedert. chiedene Flächen innerhalb des Siedlungsgebiets dienen eben- der Siedlungstrennung oder der Quartiererholung. Diese Flä- sind zu überprüfen und den bestehenden Grünzonen gleichzu-		
Ziele		rung von Grünflächen innerhalb des Si die Qualität der Quartiere und das Orts	•	
Richtplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung Die Grünflächen innerhalb sowie am Rand des Siedungsgebie sind als Grünzonen "Freihaltung" zu sichern. Die innerörtlichen Grünflächen sollen der Bevölkerung möglich Aufenthalts- und Wohlfahrtsflächen zur Verfügung stehen. Sie deshalb entsprechend mit Wegen und Sitzgelegenheiten auszu ten und zu unterhalten.		möglichst als en. Sie sind		
Vergleiche Objektblatt Nr.				
Dokumentation	Entwurf Teilzonenplar	n Grünzonen, vorgeprüft am 23. Juni 2006		



Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.6.1
Gegenstand	Grüngebiet - Freihalt	ung "Tennisplatz - Lehmtok	oel"
Ausgangslage / Situation	 Zwischen der Wilerstrasse und dem Lehmtobel befinden sich der Tennisplatz und ein Übergangsbereich über dem eingedolten Betalerbach. Sie sind bereits im rechtsgültigen Zonenplan der Grüne zugewiesen. Diese Flächen gliedern die bestehenden Überbauungen beidse vom Lehmtobel. Der Tennisplatz ist in der Grünzone planungsrechtlich nicht zweimässig behandelt. Damit er in Zukunft nicht nur dem Besitzstantersteht, sieht der Entwurf zum Teilzonenplan Grünzonen vor, der Fläche neu einer Intensiverholungszone Sport zuzuweisen. Die dingt allerdings eine Ergänzung des Baureglements. Das Lehmtobel diente früher als Deponie. Der eingedolte Bubelerbach bietet regelmässig Hochwasserprobleme. Deshalb mus Deponie und der Bach in diesem Bereich saniert werden. Das es sprechende Projekt ist in Planung. 		gedolten Buben- an der Grünzo- gen beidseits n nicht zweck- Besitzstand un- onen vor, diese eisen. Dies be- lolte Bubenta- shalb muss die
Ziele		reifläche erhalten aber von seine enziert behandeln und rechtlich s	
Richtplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung	auszuscheiden: - Tennisanlage in d - Bereich des einge haltung	e Flächen entsprechend ihrer No ie Intensiverholungszone Sport dolten Bubentalerbachs in die G Zonen ist auf das Projekt der Ba	Grünzone Frei-
Abhängigkeiten	Projekt Ausbau Bubentaler	bach, Stand 27. Januar 2010	
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation			



Bere S 1	eich	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.6.2
Geg	enstand	Grüngebiet - Freihalte	ung "Lörenhügel - Luegisla	ındpärkli"
Ausç	gangslage / Situation	 Innerhalb des zusammenhängenden grossen Wohngebiets besteh eine ungenutzte Fläche auf dem Lorenhügel, welche über eine Trepe erschlossen ist. Diese kleine Parkfläche ist als siedlungsgliederndes Element und öffentlich zugänglicher Freiraum mit Aussichtslage für das Quartie bedeutsam und sollte daher erhalten werden. Der westliche Teilbereich ist der angrenzenden Liegenschaft verkauft worden. 		über eine Trep- Element und als r das Quartier
Ziele	;	 Die Grünfläche ist als de Quartier zu erhalte 	siedlungsgliederndes Pärkli für n.	das umgeben-
Rich	tplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung	 Die Parkfläche ist im Z zeichnen. Die öffentliche Zugäng 	Zonenplan als Grünzone Freiha	ltung zu be-
Abha	ängigkeiten			
Verg	gleiche Objektblatt Nr.			
Dok	umentation			



Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.6.3
Gegenstand	Grüngebiet - Freihaltung "Bahnhofumfeld"		
Ausgangslage / Situation	 Diese Fläche ist nach dem rechtsgültigen Zonenplan dem Übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Aufgrund des speziellen Parzellenzuschnitts, der Lage neben der Bahnlinie (NIS durch Oberleitungen) sowie einer erschwerten Erschliessungsmöglichkeit eignet sich diese Fläche nicht für eine zweckmässige bauliche Nutzung. Der Grünraum bringt eine willkommene Siedlungstrennung zwischen dem Kerngebiet und dem Wohngebiet nördlich der Bahnlinie. Sie hat zudem ein Zusammenhang mit dem Goldbachtobel und ergänzt damit den markanten Grünzug im Siedlungsgebiet. 		age neben der schwerten Er- cht für eine ennung zwischen Bahnlinie. Sie hat
Ziele	 Die Grünfläche is nie zu erhalten. 	st als siedlungsgliederndes Elemen	t an der Bahnli-
Richtplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung		Zonenplan als Grünzone Freihaltu gestaltete Grünfläche zur Aufwertu en.	•
Abhängigkeiten	Koordination mit Ne Altlasten	eugestaltung Bahnhofplatz	
Vergleiche Objektblatt Nr.			
Dokumentation	Machbarkeitsstudie	Entwicklung Bahnhofquartier, 05. I	März 2009



Bereich S 1	Themengruppe Nutzung	Objektblatt:	S 1.6.4
Gegenstand	Grüngebiet - Freihaltung "Bubentalerbach"		
Ausgangslage / Situation	 Im Zusammenhang mit der Erschliessung des Baugebietes "Mittlerer Botsberg" ist für den Bubentalerbach ein Bachprojekt erstellt worden. Dieses beinhaltet den Bachabschnitt vom Gewerbegebiet Rudlen im Süden bis zur Wilerstrasse im Norden. Der projektierte Bachverlauf teilt das Gewerbe-Industrie-Wohngebiet "Mittlerer Botsberg I" in zwei Hälften und stellt somit eine folgerichtige Bachführung dar. Mit dem nach Westen verlegten Bachverlauf verliert die im Besitz der Gemeinde befindliche Grünfläche an der Bogenstrasse (gemäss Zonenplan) ihre Funktion als Retentionsfläche. 		ekt erstellt worden. egebiet Rudlen im estrie-Wohngebiet t eine folgerichti- t die im Besitz der
Ziele	 Sicherung des B Wohnen und Arb 	achkorridors als natürlicher Trenng beiten.	jürtel zwischen
Richtplaninhalt Vororientierung Zwischenergebnis Festsetzung	tes mit der Festl	erung des Bachtrassés und Umsetz egung des Grüngebietes gewährlei stehenden Grüngebietes an der Bo h.	sten.
Abhängigkeiten	Bachprojekt Ausba	u Bubentalerbach, Stand 27. Janua	ar 2010
Vergleiche Objektblatt Nr.	S 1.1.1, S 1.3.1		
Dokumentation	Überbauungsplan N	Mittlerer Botsberg, genehmigt 19. Ja	anuar 2009