Teilzonenplan und Sondernutzungsplan Schändrich Nord
Auswertung Mitwirkungsverfahren

Der Gemeinderat hat am 24. November 2021 den Teilzonenplan und Sondernutzungsplan Schändrich Nord zuhanden des Mitwirkungsverfahrens freigegeben.

Das Mitwirkungsverfahren dauerte vom 10. Januar 2022 bis 24. Januar 2022. Ein entsprechender Artikel wurde im FLADE-Blatt Nr. 1 vom 7. Januar 2022 publiziert.

Folgend eine Auflistung der eingereichten Berichte.

Nr.	Vernehmlassungsteil-nehmer/-in	Adresse	E-Mail	Eingereicht am	Mail	Post	Wünsche, Anregungen, Bemerkungen
1	Brunner Umweltservice AG, Martin Altherr			21. Januar 2022	x		

Der Eingang wurde sämtlichen Vernehmlassungsteilnehmenden durch das Geschäftsfeld Bau und Infrastruktur bestätigt.

Die Stellungnahme liegt dieser Auswertung bei. Das Geschäftsfeld Bau und Infrastruktur hat die Vernehmlassungsantwort ausgewertet. Sie wurden durch die Bau- und Infrastrukturkommission am 3. November 2022 vorberaten. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 15. November 2022 die Vernehmlassungsantwort sowie die Anträge der Bau- und Infrastrukturkommission beraten:

Vernehmlassungsbericht / Allgemeine Wünsche, Anregungen und Bemerkungen

30. Oktober 2022

Thema aus Vernehmlassungsbericht	Bemerkungen des GFBI	Anträge BIK / Erwägungen des Gemeinderates
Zu Kap. 1.2: Text sollte aktualisiert werden. Brunner AG besteht mittlerweile seit mehr als 60 Jahren und die Inertstoffdeponie ist abgeschlossen resp. in der Nachsorge.	Die Ausführungen und Erläuterungen beschreiben die Situation zum Zeitpunkt der vorhergehenden Planung aus dem Jahr 2020. Strittmatter Partner AG hat die Erläuterungen und Beschriebe gemäss Stellungnahme ergänzt und aktualisiert.	Kenntnisnahme.
Der Mietvertrag der KHG Plätze konnte verlängert werden bis Ende 2024. Der bestehende Wortlaut irritiert, denn das Jahr 2021 stimmt nicht mehr. Die Container sind immer noch dort.		

Grünsammeltouren machen wir ab 2022 nicht mehr und deshalb bedarf es gewissen Anpassungen bei den Dienstleistungen, welche wir erbringen. Die Inertstoffdeponie ist mittlerweile verfüllt und seit Herbst 2021 offiziell in der Nachsorgephase.		
Zu Kap. 3.1.2 Abb. 9 Schnitt: Entfernen der Höhenkoten sowie der Masse. Die Zufahrtsmöglichkeit von der Ostseite her muss mindestens auf gleicher Höhe wie die Strasse sein. Die Entwässerung der Zufahrt erfolgt in Richtung Strasse.	Die Höhenangaben sind in den vorliegenden Planunterlagen korrigiert worden.	Kenntnisnahme.
Zu Kap. 3.1.2 Abb. 8 Situationsplan: Aus unserer Sicht wäre es sinnvoll, wenn dieser Grundriss so angepasst wird, dass die Kiesfläche auch auf der Parzelle 1079 dargestellt wird.	Es handelt sich um eine geänderte Ausgangslage. Die Darstellung der Kiesfläche wurde entsprechend angepasst, so dass diese entsprechend erweitert werden könnte.	Kenntnisnahme.
Zu Kap. 3.1.3: Die Deponieverfüllung ist abgeschlossen. Es läuft mittlerweile die Nachsorgephase, welche keinen Lastwagenverkehr mehr mit sich zieht.	Vgl. Bemerkung zu Kap. 1.2.	Kenntnisnahme.
Zu Kap. 4.1: Mietvertragsdauer neu 2024.	Vgl. Bemerkung zu Kap. 1.2.	Kenntnisnahme.
Zu Kap. 5.2.1: Zufahrtsbreiten sind mit grosser Wahrscheinlichkeit zu schmal. 7 m reichen höchstwahrscheinlich nicht, mit einem Hängerzug auf die Eggstrasse einzubiegen. Demzufolge bitte keine Verbindlichkeiten im Sondernutzungsplan.	Die Zufahrt muss eine Normbreite aufweisen und funktionieren. Die Zufahrt soll so breit wie nötig und so schmal wie möglich konzipiert werden. Das Geschäftsfeld Bau und Infrastruktur beantragt, die Masse grundsätzlich nicht zu entfernen. Das Planungsbüro Strittmatter Partner AG bestätigt, dass die Zufahrtsbreiten bezüglich Funktionsfähigkeit überprüft wurden.	Kenntnisnahme.

Zu Kap. 5.2.2: Es muss innerhalb des Areals eine Verkehrsfläche bestehen, welche eine Verbindung von der unteren Ebene zur oberen Ebene gewährleistet. Diese sollte 2 m breit sein und ist vor allem für Stapler gedacht. Diese müssen sich innerhalb des Areals bewegen können und nicht auf die Eggstrasse ausweichen, aus sicherheitsrelevanten Aspekten.	Hierbei handelt es sich um neue Anforderungen. Eine Verkehrsfläche entlang des Gebäudes wird kritisch beurteilt. Auch wird aufgrund der Topografie eine ausreichende Nutzbarkeit für den Transport von Waren mit einem Stapler kritisch gesehen. Alternativ könnte im Gebäude ein Warenlift erstellt werden. In Einzelfällen ist ein Warenumschlag auch über die Eggenstrasse möglich. Das Geschäftsfeld Bau und Infrastruktur beantragt, auf eine Verkehrsfläche entlang des Gebäudes zu verzichten.	Kenntnisnahme. Auf eine Verkehrsfläche entlang dem Gebäude soll verzichtet werden.
Zu 5.3.1: Sofern die vertikale Ausdehnung der Bebauung im SNP fixiert werden muss, ist diese auf die zulässige Höhe der Regelbauweise der entsprechenden Zone anzupassen, sprich 17m.	Es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf die Höhenmasse der Regelbauweise. Viel mehr gilt es eine dem Ort ensprechende Bebauung von erhöhter Qualität sicherzustellen. Das Geschäftsfeld Bau und Infrastruktur schlägt vor, die Höhenangaben so zu fixieren, dass die Funktionsfähigkeit des Gewerbebaus sichergestellt ist. Jedoch soll aufgrund der Lage und Einsehbarkeit auf einen Zuschlag (grösser als 0.50 m) oder gar die Höhenangabe nach der Regelbauweise verzichtet werden.	Kenntnisnahme.
Zu 5.3.3: Aufbauten wie Solaranlagen müssen möglich sein. Wir sind im Gespräch mit den Technischen Betrieben und wollen eine klare Abgrenzung zwischen Gebäude und allfälliger Solaranlage. Dies ist nur möglich, wenn Solaranlage auf die Dachkonstruktion montiert werden kann.	Aufdachanlagen sind gestalterisch schwierig in die bestehende Dachkonstruktion zu integrieren. Aufgrund der Lage und der Einsehbarkeit haben sich Solaranlagen gut in das Dach zu integrieren. Grundsätzlich ist eine betrieblich Abgrenzung auch bei Anlagen, welche im Dach integriert sind, möglich. Das Geschäftsfeld Bau und Infrastruktur schlägt vor, dass Solaranlagen grundsätzlich möglich sind, sich jedoch gut in die Dachkonstruktion zu integrieren haben.	Kenntnisnahme.
Zu 5.4.4: Welche Terrainhöhen sind mit dieser Aussage gemeint? Wer legt dies Höhenkoten fest und auf welcher Basis?	Die Terrainhöhen beziehen sich auf die Angaben in der Karte (EG: 608.50 und OG 614.50). Die Terrainhöhen sollen zu starken Terrainanpassungen vorbeugen.	Kenntnisnahme.
Zu 6.2.1: Anpassung der Jahreszahl auf 2024	Vgl. Bemerkung zu Kap. 1.2.	Kenntnisnahme.

Zu 6.4.1: Der Text ist anzupassen. Es soll keine minimale Höhe definiert werden, ebenso keine Maximalhöhe der Firsthöhe. Vergleich zu umstehenden Industriebauten wäre zielführender (Creabeton, Hofstetter, Deponie Burgau, Bahngleis, Hochspannung). Das neue Gebäude liegt höhenmässig einiges tiefer als die bestehenden Gebäude und demzufolge tritt es weniger in Erscheinung.	Vgl. Bemerkung zu Kap. 5.3.1	Kenntnisnahme.
Die Abb 14 ist zu entfernen oder von einem richtig gewählten Standort zu machen, wenn überhaupt. Ein aussagekräftigerer Standort wäre in Burgau selber.	Die Abbildung soll einen ungefähren Eindruck einer kommenden Bebauung vermitteln. Die Abbildung wurde mit einer zusätzlichen Abbildung aus Blickrichtung Burgau (Abb. 15/16) ergänzt.	Kenntnisnahme.
Zu 6.5.2: Entfernen des Satzes: «Mit der Schliessung ... » oder andere Formulierung, dass das Verkehrsaufkommen nur im unteren Teil der Eggstrasse erfolgt (bis zur Creabeton).	Vgl. Bemerkung zu Kap. 1.2.	Kenntnisnahme.
Zu 6.6.1: Stimmt die Fruchtfolgefläche von 6‘335 m2 wirklich?	Die Fruchtfolgefläche ist korrekt.	Kenntnisnahme.
Zu 7.1: Anpassung der Tabelle auf die mögliche Regelbauweise.	Vgl. Bemerkung zu Kap. 5.3.1	Kenntnisnahme.
Besondere Vorschriften: Art. 1: Datum muss sehr wahrscheinlich angepasst werden.	Vgl. Bemerkung zu Kap. 1.2.	Kenntnisnahme.
Art. 3: Zufahrtsbreite muss angepasst werden. 7 m reichen höchstwahrscheinlich nicht für einen Hängerzug	Vgl. Antwort zu Kap. 5.2.1.	Kenntnisnahme.

Art. 4: Verkehrsfläche ist so anzupassen, dass arealsintern von der unteren zur oberen Ebene mit Stapler gefahren werden kann (Breite 2m)	Vgl. Antwort zu Kap. 5.2.2.	Kenntnisnahme.
Art 6: Absatz 2 ist dahingehend anzupassen, dass die max Gebäudehöhen und Firsthöhen im Plan auf die max. Höhen der Regelbauweise verweisen.	Vgl. Antwort zu Kap. 5.3.1.	Kenntnisnahme.
Art 8: Solaranlagen müssen als Dachaufbau möglich sein (Drittvermietung, klare Abgrenzungen)	Vgl. Antwort zu Kap. 5.3.3.	Kenntnisnahme.
Art. 12: wenn Bezug auf Höhenkoten erforderlich, dann sind diese mit uns abzusprechen. Hinweis: Niveaupunkt ist noch genauer mit uns zu bestimmen (Art 78 des PBG: Als massgebendes Terrain gilt der natürliche oder, wenn dieser nicht mehr festgestellt werden kann, der bewilligte Geländeverlauf. Besteht kein bewilligter Geländeverlauf, wird vom natürlich gewachsenen Geländeverlauf der Umgebung ausgegangen.) - Ueberbauungsplan: Diverse Anpassungen von Höhenkoten im Plan sowie bei den Festlegungen und den besonderen Vorschriften	Die Funktionsfähigkeit des Gewerbebaus gilt es zwingend sicherzustellen. Das Geschäftsfeld Bau und Infrastruktur schlägt vor, dass Höhenangaben mit den künftigen Nutzern abgesprochen und ggf. angepasst werden.	Kenntnisnahme.

Flawil, 30. Oktober 2022

Gemeinde Flawil
Bau und Infrastruktur

René Bruderer
Geschäftsleiter