

Gemeinde Flawil

- Schutzverordnung vom 06.01.2016
- Änderung Schutzverordnung Neubau Betriebsgebäude Meiersegg vom 16.12.2016



A-Post
Gemeinderat Flawil
Bahnhofstrasse 6
9230 Flawil

6. Januar 2016

Geschäft Nr. 15-5281

Gemeinde Flawil: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Schutzverordnung**

Die derzeit gültige Schutzverordnung wurde 1995 genehmigt. Im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision wurde ebenfalls die kommunale Schutzverordnung revidiert.

Die revidierte Schutzverordnung wurde vom Gemeinderat am 4. Mai 2010 erlassen. Die Änderungen infolge Rechtsmittelverfahren wurden vom Gemeinderat am 8. März 2011, am 13. Dezember 2011 sowie am 7. Januar 2014 erlassen. Das Anzeige- und Auflageverfahren wurde ordnungsgemäss durchgeführt. Die Rechtsmittelverfahren bis zur Genehmigung durch das Baudepartement sind abgeschlossen.

Der Entwurf der Schutzverordnung wurde am 28. Oktober 2009 vorgeprüft. Im Frühjahr 2013 wurde die Schutzverordnung zur Genehmigung eingereicht. Die Prüfung durch die Fachstellen zeigte, dass eine Genehmigung erst mit entsprechenden Korrekturen erteilt werden kann. Die Schutzverordnung wurde am 7. Januar 2014 nochmalig angepasst und im Februar zur Prüfung eingereicht. Die Prüfung ergibt folgendes:

Kulturschutz

Stellungnahme des Amtes für Kultur, Denkmalpflege:

- Auf eine umfassende Überarbeitung des Ortsbildinventars aus dem Jahre 1985 wurde verzichtet. Für eine abschliessende Prüfung der Schutzverordnung wäre eine umfassende Prüfung des Inventars durch eine Fachperson erforderlich. Im Schreiben vom 13. Februar 2013 hat die kantonale Denkmalpflege potentielle zu prüfende Bauten und Ortsbilder aufgelistet. Die Gemeinde beantragt vorliegend, die Schutzverordnung mit der Auflage zu genehmigen, dass die erwähnten Gebiete und Objekte durch eine Fachperson zu prüfen und diese im Nachtrag zur Schutzverordnung zu erlassen sind. Die kantonale Denkmalpflege ist mit dem Vorschlag der Gemeinde einverstanden, wenn entsprechende Auflagen in der Genehmigung verfügt werden.



Natur- und Landschaftsschutz

Stellungnahme des Amtes für Natur, Jagd und Fischerei:

- Das Naturobjekt Nr. 68 (Einzelbaum / Aleen und Baumgruppen) befindet sich auf den Parzellen Nrn. 248 und 2967 und nicht wie in der Liste aufgeführt auf der Parzelle Nr. 249. Die Liste wird entsprechend angepasst.
Zudem fehlt die Nummerierung des Objektes bzw. der Objekte auf dem Plan. Diese ist nachzutragen.
- Die Signatur des Naturobjektes Nr. 71 fehlt im Plan. Diese ist nachzutragen.
- Mit Verfügung des Amtes für Natur, Jagd und Fischerei vom 5. November 2012 wurde der Rodung und dem Ersatz der westlich gelegenen Hecke auf der Parzelle Nr. 318 zugestimmt. Der Standort in der Schutzverordnung entspricht noch dem alten Standort und nicht der Ersatzpflanzung gemäss Plan-Nr. 743-1 vom 27. September 2012 (Baugesuch Nr. 66/2012 bzw. 12-3126). Nach erfolgter Ersatzpflanzung ist die Schutzverordnung entsprechend nachzuführen.
- Das Gebiet Glatthalde ist gemäss kantonaler Richtplanung einerseits "Lebensräume bedrohter Tierarten - Kerngebiet" sowie "Landschaftsschutzgebiet". Mit der Schutzverordnung Glatt-Wissbach wurde der Lebensraum entlang der beiden Flüsse in den Gemeinden Uzwil, Oberuzwil, Flawil, Degersheim und Gossau gesichert und entsprechend geschützt. Vorliegen fehlt im Gebiet Glatthalde, jedoch die Umsetzung des Landschaftsschutzgebiets. Wie wir bereits schon mehrfach ausgeführt haben, ist Voraussetzung für eine allfällige Baugebietserweiterung in diesem Bereich, eine besonders gute Einpassung und es ist zwingend zu vermeiden, dass der Landschaftscharakter verändert wird. Nach wie vor ist u.E. eine grössere industrielle Entwicklung im Gebiet Glatthalde nicht zweckmässig. Das Landschaftsschutzgebiet ist in diesem Bereich zu ergänzen.

Zusammenfassend ergibt die Prüfung, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist, jedoch nur unter Vorbehalt und mit Auflagen genehmigt werden kann.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen mit folgenden Auflagen genehmigt.
 - a) Die im Anhang erwähnten Gebiete und Objekte sind durch eine Fachperson zu prüfen. Die notwendigen Unterschutzstellungen sind innerhalb eines Jahres ab Genehmigung der Schutzverordnung zu erlassen (Nachtrag zur Schutzverordnung).
 - b) Das Naturobjekt Nr. 68 (Einzelbaum / Aleen und Baumgruppen) befindet sich auf den Parzellen Nrn. 248 und 2967 statt auf der Parzelle Nr. 249.
 - c) Die Hecke auf der Parzelle Nr. 318 ist gemäss der vom Amt für Natur, Jagd und Fischerei am 5. November 2011 verfügten Ersatzpflanzung nachzutragen.
 - d) Das Landschaftsschutzgebiet ist im Bereich Glatthalde zu ergänzen.



2. Die Schutzverordnung genehmigt am 28. März 1995 sowie die Änderungen der Schutzverordnung werden aufgehoben.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 3'400.--.

Die Schutzverordnung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als PDF dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei (inkl. Erlass)
- Denkmalpflege



Anhang: Liste der zu prüfenden Bauten und Ortsbilder

gemäss Schreiben vom 13. Februar 2013

Ortsbildschutzgebiete / Strukturschutzgebiete

Seit 1. Mai 2010 ist das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) für den Kanton St. Gallen vollständig in Kraft. Konzipiert war das ISOS als ein Inventar, das nur bei der Erfüllung von Bundesaufgaben beachtet werden musste. Der Bundesgerichtsentscheid Rüti ZH (BGE 135 II 209) legt jedoch fest, dass die Bundesinventare auch bei Erfüllung von kantonalen und kommunalen Aufgaben zu berücksichtigen sind. Ausserdem hat der Bundesrat mit einer Verordnungsänderung die Kantone verpflichtet, das ISOS bei der Erstellung ihrer Richtpläne zu berücksichtigen (Art. 4a VISOS).

In der Folge hat der Kanton St. Gallen im Jahr 2012 die Ortsbilder des ISOS als schützenswerte Ortsbilder von nationaler Bedeutung in seinen Richtplan aufgenommen und gleichzeitig diejenigen Ortsbilder, die bei der Erarbeitung des ISOS aus gesamtschweizerischer Perspektive als Ortsbilder von regionaler Bedeutung eingestuft wurden, als schützenswerte Ortsbilder von kantonaler Bedeutung (Kantonsinventar) festgelegt. Ziel der Festlegungen ist es, die topographischen, räumlichen und architekturhistorischen Qualitäten, die zum nationalen oder kantonalen Wert der Ortsbilder führen, ungeschmälert zu erhalten und eine irreversible Schädigung zu vermeiden.

Der Richtplan verpflichtet die Gemeindebehörden, das ISOS und das Kantonsinventar bei der Erfüllung ihrer eigenen raumwirksamen Aufgaben (Bauvorhaben, Sachplanungen, Nutzungs- und Schutzplanung, Erlasse, Verfügungen, Genehmigungen, Rekursentscheide, finanzielle Beiträge usw.) systematisch als Entscheidungsgrundlage beizuziehen und dabei in ihrer Interessenabwägung die von diesen festgelegten Erhaltungsziele zu berücksichtigen. Zudem müssen sie raumwirksame Vorhaben auf mögliche Zielkonflikte mit den Erhaltungszielen des ISOS und des Kantonsinventars überprüfen. Im Vergleich mit dem ISOS sind die folgenden Gebiete in der Schutzverordnung nicht ausgeschieden:

- ISOS 8** (St. Gallerstr. 94/97 – 108/113, Burgauerstr. 2-10, Substanzschutz)
Beurteilung 2013: Der östliche Teil ist mit Neubauten durchsetzt und die Altbauten sind teilweise stark überformt.
Umsetzung: Bis St. Gallerstrasse 98/101 ist die historische Bebauung vorhanden, hier liegt die natürliche Ostgrenze des Ortsbildschutzgebietes.
- ISOS 5** (Westseite Magdenauerstrasse, Strukturschutz)
Beurteilung 2013: nicht mehr ortsbildwürdig, das einzige wichtige Gebäude ist neu ein Schutzobjekt. Kein Handlungsbedarf.
- ISOS 6** (Weideggstr. – Schweissbrunnstr. – Bachstrasse, Substanzschutz)
– Bachstrasse Westseite: ist gemäss Schutzverordnung Strukturschutz kein Handlungsbedarf
– Gebiet nördlich der Badstrasse: stark verändert, Strukturschutz oder nichts, kein zwingender Handlungsbedarf.
– Gebiet südlich und westlich der Bachstrasse inkl. Tellstr: viel historische Substanz vorhanden, Ortsbildschutz ist richtig
– Weideggstr. 21-39: ist eine hochwertige Bebauung der Jahrhundertwende, unbedingt Ortsbildschutzgebiet und einzelne Schutzobjekte



- ISOS 9/10** (Wilerstr. / Enzenbühlstr. / Alpsteinstr., Strukturschutz)
- Wilerstr 72-122 & Wiesenstrasse: Historische Substanz vorhanden, vorgeschlagenes Schutzobjekt: Ortsbildschutzgebiet
 - Rest der Wilerstrasse: bereits zu stark verändert, kein Handlungsbedarf
 - Enzenbühlstr 58-76, Bergstr 1-11, Rosenberg 1-7: Stickerquartier mit guter Bausubstanz: Ortsbildschutz

Kulturobjekte

Trotz eindeutiger Aufforderung in der Vorprüfung ist das Ortsbildinventar (abgekürzt OBI) der Gemeinde nicht überarbeitet worden. Es datiert von 1985 und genügt den heutigen Anforderungen eindeutig nicht mehr. Es liegt somit keine verlässliche Basis für die neue Schutzverordnung vor.

Immerhin sind zu den von uns in der Vorprüfung monierten Objekten und zu den im OBI 1985 als "schützenswert" klassierten Gebäuden gewisse Abklärungen erfolgt (Planungsbericht). Aus fachlicher Sicht nicht korrekt ist die Beurteilung der folgenden Objekte (Nummer entspricht der Nummer aus dem OBI von 1985):

Nummer im OBI

- | | |
|---------------------|---|
| 18, 18a, 18b | St. Gallerstrasse 91-93, ehem. Schokoladenfabrik Munz, Fabrikantenhaus und Nebengebäude.
Beurteilung: Das Ensemble ist von ähnlicher Qualität wie das Lindengut und verdient den gleichen Schutz. |
| 67, 67a | Unterdorfstr. 33, klassizistisches Wohnhaus mit hervorragend erhaltener Innenausstattung.
Beurteilung: Ein Schutzobjekt das bereits zweimal mit Subventionen der Denkmalpflege restauriert wurde, eine Unterschutzstellung ist aus diesem Grund zwingend. |
| 73 | Wilerstrasse 1, Heimatstil Eckhaus, prägend für das Ortsbild und ein qualitätsvoller Bau. Inneres unbekannt.
Beurteilung: Darf aber schon wegen seiner äusseren Qualität und wegen seiner Stellung im Ortsbild keinesfalls abgebrochen werden, eine Unterschutzstellung wäre konsequent. |
| 144 | Wilerstrasse 90, "Schweizerhüsli", besonders typischer und reicher Vertreter des Schweizer Holzbaustils um 1900.
Beurteilung: in Flawil und darüber hinaus kein vergleichbares Objekt bekannt, ist daher ein Schutzobjekt nach Art. 98 BauG. Das gemäss Planungsbericht "wenig qualitätsvolle" Umfeld mindert die Schutzwürdigkeit eines Einzelobjektes nicht oder nur in Ausnahmefällen. Die Einstufung "erhaltenswert" im OBI ist zeitbedingt und heute nicht mehr aufrecht zu halten. |
| 146 | Wilerstrasse 93, Kindergarten
Beurteilung: einziger Heimatstil-Kindergarten in einem weiten Umfeld, ist daher ein Schutzobjekt nach Art. 98 BauG. Die Einstufung "erhaltenswert" im OBI ist zeitbedingt und heute nicht mehr aufrecht zu halten. |



- 163** Tiefentalstr. 11, Villa Tannenbühl, eine hochwertige Historismus-Villa in Sichtbackstein, äusserlich intakt (Inneres nicht besichtigt)
Beurteilung: einziger Bau in Flawil von dieser Qualität, eindeutig ein Schutzobjekt. Die Einstufung "erhaltenswert" im OBI ist zeitbedingt und heute nicht mehr aufrecht zu halten.

Die Liste der in der Vorprüfung genannten, und nun überprüften Bauten beruhte auf einem "oberflächlicher Rundgang und eine Durchsicht des alten Ortsbildinventares". Es ist daher nicht verwunderlich, dass bei der Überprüfung der Ortsbildschutzgebiete einige zusätzliche Bauten auftauchten, die ebenfalls als Schutzobjekte aufzunehmen sind, und es ist zu erwarten, dass sich weitere Gebäude in der Gemeinde befinden, die aus heutiger Sicht ebenfalls aufzunehmen wären. Es fehlen zum Beispiel Bauten ab 1920 in der Schutzverordnung. Lediglich eine grundsätzliche Überarbeitung des Ortsbildinventares kann diese Unsicherheit beseitigen.

Die zusätzlich zu schützenden Bauten sind:

Nummer im OBI

- | | |
|-----------|--|
| 17 | St. Gallerstr. 97, vornehmes Fabrikantenwohnhaus, äusserlich schön renoviert, mit interessantem Sichtbacksteinanbau rückseitig |
| 37 | St. Gallerstr. 28, ehem. Gasthaus Meise, ehem. Volksheim, geschichtsträchtiger Bau, prominente Stellung im Ortsbild, stattlicher Baukörper äusserlich gut erhalten |
| 38 | St. Gallerstr. 42, Villa Ulmenhof, stattliche Fabrikantenvilla, erbaut von Curjel&Moser, einem der wichtigsten Architekturbüros der Zeit |
| 90 | Badstr. 39, späthistoristische Villa, in vermutlich gutem Erhaltungszustand, kunstvolle Schmiedeeisenarbeiten |
| 91 | Weideggstr 25, Wohnhaus Friedheim, Jahrhundertwendehaus mit extravaganter Türmchen, kunstvolle Schmiedeeisenarbeiten. |
| 92 | Weideggstr. 35, Villa Alpina, repräsentative Heimatstilvilla in neubarocker Formensprache |
| 93 | Weideggstr. 37, pittoreske Jugendstil-Kleinvilla mit spezieller Dachform, kunstvolle Schmiedeeisenarbeiten. |
| - | Weideggstr. 39, Chalet Trautheim, mit reicher Fassadengestaltung aus der dafür typischen Zeit, Baujahr 1904 |
| - | Rosenhügelstr. 6, Chalet mit reicher Fassadengestaltung aus der dafür typischen Zeit um 1900/1920 |

Das Inventar schützenswerter Industriebauten im Kanton St. Gallen (1994) listet folgende fünf schutzwürdige Bauten auf:

Nummer

- | | |
|--------------|---|
| 22001 | ehem. Weberei Egli, Feldhofstr. 49 |
| 22002 | ehem. Schifflistickeri Egger, Magdenauerstr. 34: ist neu in der SV (Nr. 83) |

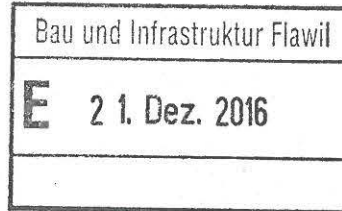


- 22005** ehem. Färberei Hubatka, Wilerstr.7 / Magdenauerstr. 10: abgebrochen
- 22006** Talmühle, ist neu in der SV (Nr. 210)
- 22009** Schokoladenfabrik Munz, Bahnhofstr. 24: abgebrochen

Zwei Objekte wurden abgebrochen und zwei in die Schutzverordnung aufgenommen, bleibt:

Nummer im OBI

- 10** Feldhofstr. 49, Stickereifabrik Egli von 1848
Beurteilung: Eine der älteren Industrieanlagen des Kantons, die Schutzwürdigkeit sollte überprüft werden



Amt für Natur, Jagd und Fischerei, Davidstrasse 35, 9001 St.Gallen

Politische Gemeinde Flawil
Bau und Infrastruktur
Herr U. Schildknecht
Bahnhofstrasse 6
9230 Flawil

Erich Fischer

Amt für Natur, Jagd und Fischerei
Davidstrasse 35
9001 St.Gallen
T 058 229 43 44
F 058 229 46 04
erich.fischer@sg.ch
www.anjf.sg.ch
EF

St.Gallen, 16. Dezember 2016

Stellungnahme Abteilung Natur und Landschaft

Gemeinde: Flawil
Gesuchs-Nr. Kanton 12-3126
Gesuchs-Nr. Gemeinde 66/2012
Bauherrschaft: Büchi Labortechnik AG, Meierseggstrasse 40, 9230 Flawil
Vorhaben: Projektänderung Standort Ersatzpflanzung
Standort: Meierseggstrasse 40, Grundstück Nrn. 318, 1015, 2272 und 1014

Sehr geehrter Herr Schildknecht

Gerne bestätigen wir, dass als Ergänzung zu unserer Naturschutzrechtlichen Verfügung vom 5. November 2012 auch den im neuen Umgebungsplan Nr. 743-3 vom 24.8.15 enthaltenen Pflanzungen von Feldgehölzen an drei Orten anstatt der im Plan vom 27.9.12 enthaltenen Ersatzhecke zugestimmt werden kann. Für die Pflanzungen sind ausschliesslich einheimische standortgerechte Gehölzarten zu wählen.

Der alte Heckeneintrag in der Schutzverordnung der Gemeinde Flawil ist entsprechend durch die 3 neuen Standorte zu ersetzen.

Freundliche Grüsse

Abteilung Natur- und
Landschaft:

E. Fischer

Beilage: 1 Ex. Projektänderung retour