

5. November 2007

Gemeinderat  
9230 Flawil

### **Gemeinde Flawil: Genehmigung von Gemeindeerlassen**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Teilzonenplan Isenhammer (Cilander)**
- **Überbauungsplan Isenhammer (Cilander)**

Das Werksareal der Cilander AG liegt nach dem Zonenplan der Gemeinde Flawil im übrigen Gemeindegebiet (Parz. Nr. 1087). Gewässer, Wald und Topografie grenzen das Areal natürlich ein. Von einer Einzonung des Werks wurde Anfang der 90-er Jahre wegen Zielkonflikten mit der Schutzverordnung Glatt-Wissenbach, v.a. aber auch wegen der damals ungewissen Zukunft des Werks abgesehen. Seither hat sich der Standort wieder zu einem wichtigen Standbein des Unternehmens entwickelt. Im Rahmen der Besitzstandsgarantie sind erhebliche Investitionen für die Erneuerungen und betriebsnotwendige Erweiterung des Werks getätigt worden. Weitere, dringend notwendige Erneuerungen und Ausbauten wie beispielsweise eine zweite Beschichtungsanlage sind im Rahmen der Besitzstandsgarantie nicht mehr möglich. Mit den vorliegenden Erlassen wird die Rechtsgrundlage für eine Betriebsentwicklung auf dem bestehenden Werksareal geschaffen. Darüber hinaus sollen auch die Nutzung und Gestaltung der Übergangsbereiche zur Umgebung (Gewässer, Wald) geregelt werden.

Im Vorprüfungsbericht vom Januar 2007 hat das Baudepartement als wesentliche Voraussetzung für die Genehmigung verlangt, dass die Abwasserfrage gelöst werde. Zudem müsse die Schutzverordnung Glatt-Wissenbach im fraglichen Bereich angepasst werden:

#### ***Abwasserreinigung***

An der a.o. Versammlung vom 10. September 2007 haben die Delegierten des Abwasserverbandes einen Kredit in der Höhe von Fr. 410'000.- für einen Teilausbau der ARA Oberglatt gutgeheissen. Mit der Cilander AG ist gleichzeitig eine Vereinbarung über die Behandlung des Cilander-Abwassers auf der ARA Oberglatt abgeschlossen worden. Damit gilt das Fabrikareal als abwassertechnisch hinreichend erschlossen.

### *Schutzverordnung Glatt-Wissenbach*

Die Anpassung der Schutzverordnung im Bereich des Werkareals wurde vom 11. September bis 10. Oktober 2007 öffentlich aufgelegt. Nachdem keine Einsprachen eingegangen sind, steht einer Genehmigung der Anpassung nichts mehr im Weg. Diese wird mit der Genehmigung der gesamten Schutzverordnung Glatt-Wissenbach erfolgen.

### *Hochwassergefährdung*

Teile des Werkareals sind bei ausserordentlich starken Ereignissen hochwassergefährdet. Die Gefährdung kann mit vergleichsweise einfachen Massnahmen beseitigt werden. Mit den im Baugesuch für den Ausbau des Betriebs festgelegten Massnahmen (s. Baugesuch 07-3570; Plan Nr. 0610-4) ist die Hochwassersicherheit im Werkareal gewährleistet.

Zusammenfassend ergibt somit die Prüfung, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können. Wir weisen indes darauf hin, dass eine weitere Ausdehnung des Werkareals nicht mehr möglich sein wird.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (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:**

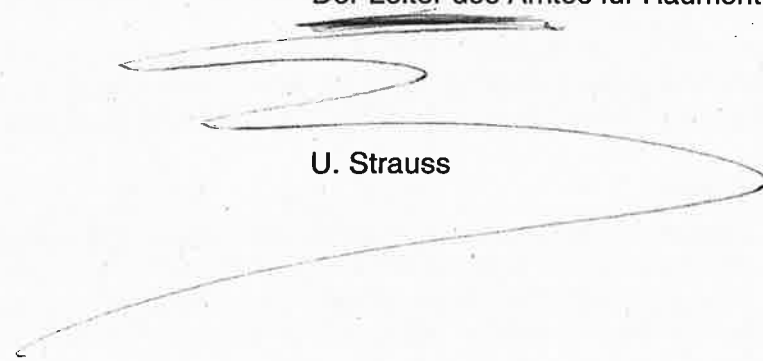
1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1900.--.

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem kantonalen Vermessungsamt 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.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement  
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung:



U. Strauss

### **Beilagen**

Genehmigte Erlasse  
Einzahlungsschein

### **Kopie**

BD-RA, TBA-RD, AFU-IE, AFU-KoBa, ARE