

Revision Nutzungsplanung Flums

Erläuterungsbericht nach Art. 47 RPV

Standortevaluation und Machbarkeitsstudie Werkhof MFE

Beilage C1

R+K

Die Raumplaner.

R+K

Raumplanung AG

Poststrasse 4
8808 Pfäffikon SZ
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3
7304 Maienfeld GR
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81
6490 Andermatt UR
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch
www.rkplaner.ch



Impressum

Auftrag	Revision Nutzungsplanung Flums		
Auftraggeber	Gemeinde Flums Markstrasse 25 8890 Flums		
Auftragnehmer	R+K Raumplanung AG Poststrasse 4 8808 Pfäffikon SZ T 055 415 00 15	R+K Raumplanung AG Im Aeuli 3 7304 Maienfeld GR T 081 302 75 80	R+K Raumplanung AG Oberalpstrasse 81 6490 Andermatt UR T 041 887 00 27
Bearbeitung	Michael Ruffner, Lino Schumacher		
Titelbild	Murg Flums Energie		
Qualitätsmanagement	SQS ISO 9001		

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	5
1.1	Revision Ortsplanung als Anlass	5
1.2	Neuer Werkhof Murg Flums Energie	6
2.	Projekt Werkhof Murg Flums Energie	7
2.1	Bestehende Situation	7
2.2	Absicht und Anforderungen	9
2.3	Machbarkeitsstudie Pradasolstrasse 7	9
2.4	Standortevaluation	10
2.4.1	Systematik	10
2.4.2	Übersicht untersuchte Standorte	12
2.4.3	Fazit	22
3.	Interessenabwägung	23
4.	Machbarkeitsstudie ARA-Strasse	25
5.	Änderungen Ortsplanung	26
5.1	Änderung kantonaler Richtplan	26
5.2	Änderung kommunaler Richtplan	26
5.3	Änderung Zonenplan	26
5.4	Flächenbilanz	28
5.5	Baureglement	29

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Standort Pradasol, Drohnenaufnahme MFE vom 19.10.2022	7
Abb. 2: Luftbild mit Übersicht der bestehenden Standorte der MFE, swisstopo (Abfrage 20.08.2021), Bearbeitung R+K	8
Abb. 3: Schnitte A-A und B-B, Vorprojekt V1, Giger Architekten vom 16.01.2021	10
Abb. 4: Grundrisse Untergeschoss und Erdgeschoss, Vorprojekt V1, Giger Architekten vom 16.01.2021	10
Abb. 5: Zonenplan mit Übersicht untersuchter Standorte, Geoportal St. Gallen (Abfrage am 20.08.2021), Bearbeitung R+K	12
Abb. 6: Luftbild, swisstopo 20.08.2021	13
Abb. 7: Zonenplan, Geoportal SG, 20.08.2021	13
Abb. 8: Luftbild, swisstopo 20.08.2021	14
Abb. 9: Zonenplan, Geoportal SG, 20.08.2021	14
Abb. 10: Luftbild, swisstopo 20.08.2021	15
Abb. 11: Zonenplan, Geoportal SG, 20.08.2021	15
Abb. 12: Luftbild, swisstopo 20.08.2021	16
Abb. 13: Zonenplan, Geoportal SG, 20.08.2021	16
Abb. 14: Luftbild, swisstopo 20.08.2021	17
Abb. 15: Zonenplan, Geoportal SG, 20.08.2021	17
Abb. 16: Luftbild, swisstopo 20.08.2021	18
Abb. 17: Zonenplan, Geoportal SG, 20.08.2021	18
Abb. 18: Luftbild, swisstopo 20.08.2021	19
Abb. 19: Zonenplan, Geoportal SG, 20.08.2021	19
Abb. 20: Luftbild, swisstopo 20.08.2021	20
Abb. 21: Zonenplan, Geoportal SG, 20.08.2021	20
Abb. 22: Luftbild, swisstopo 20.08.2021	21
Abb. 23: Zonenplan, Geoportal SG, 20.08.2021	21
Abb. 24: Grundriss Erdgeschoss, Machbarkeitsstudie Giger Architekten vom 21.10.2022	25
Abb. 25: Querschnitt, Machbarkeitsstudie Giger Architekten vom 21.10.2022	25
Abb. 26: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan, R+K	26
Abb. 27: Ausschnitt Änderungen Zonenplan, Neubau Werkhof MFE im Südosten (orange), R+K	27
Abb. 28: Ausschnitt Zonenplan mit Änderungen, R+K	27

1. Ausgangslage

1.1 Revision Ortsplanung als Anlass

Letztmalige gesamthafte Überprüfung der Nutzungsplanung 1994	Die Nutzungsplanung der Gemeinde Flums wurde letztmals im Jahr 1994 gesamthaft überprüft. Seither wurden verschiedene punktuelle Anpassungen in Form von Teilrevisionen vorgenommen. Das 1994 genehmigte Baureglement wurde im Grundsatz nicht geändert, erfuhr jedoch stetig geringfügige Anpassungen. Die Schutzverordnung aus dem Jahr 2000 wurde letztmals im Jahr 2011 angepasst.
Revisionsbedarf der Nutzungsplanung Flums	Aufgrund der geänderten übergeordneten Rahmenbedingungen ist eine gesamthafte Überprüfung der Nutzungsplanung der Gemeinde Flums notwendig. Die geänderten Rahmenbedingungen ergeben sich durch die Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung 2014, die Anpassungen des kantonalen Richtplans sowie der Einführung des kantonalen Planungs- und Baugesetzes.
Start der Revision Ortsplanung 2017	Die Gemeinde Flums hat den Revisionsprozess der Ortsplanung 2017 gestartet. In einer ersten Phase wurden Grundlagen aufbereitet und analysiert und es wurde eine Entwicklungsskizze erstellt. Darauf basierend wurde der kommunale Richtplan gesamthaft überarbeitet und im Oktober 2020 vom Gemeinderat erlassen.
Start der Revision Nutzungsplanung 2020	Mit Abschluss des Richtplanverfahrens wurde die zweite Phase, die Revision der Nutzungsplanung, gestartet. Die Gemeinde überarbeitet den Zonenplan und das Baureglement gesamthaft. Der Entwurf wurde dem Kanton im 4. Quartal 2021 zur Vorprüfung zugestellt.
Überarbeitung aufgrund kantonalen Vorprüfung	Mit dem definitiven Vorprüfungsbericht vom 30. September 2022 hat sich der Kanton St. Gallen zum Entwurf geäußert. Vorliegende Unterlagen wurden bis im Mai 2023 überarbeitet, der Bevölkerung zur Mitwirkung unterbreitet und dem Kanton zur zweiten Vorprüfung zugestellt.

1.2 Neuer Werkhof Murg Flums Energie

Aus dem EW Murg wird Murg Flums Energie	An der ausserordentlichen Ortsbürgerversammlung vom 28. Oktober 2020 haben die Anwesenden klar die Schaffung neuer Strukturen des Elektrizitätswerks (EW) Murg beschlossen. Das EW Murg wurde aus fachlichen Gründen verselbstständigt und aufgrund des geografischen Versorgungsgebiets in «Murg Flums Energie» (MFE) umbenannt, verbleibt jedoch im Eigentum der Murger Ortsbürger.
Elektrizitätsversorgung im Bereich Walensee	Die gesamte Stromproduktion von Murg Flums Energie wird durch einheimische Wasserkraft aus dem Murgtal, vom Murgsee auf 1820 m ü. M. bis zum Walensee auf 420 m ü. M., gewonnen und beträgt rund 50 Mio. kWh pro Jahr. Damit wird die Elektrizitätsversorgung in den Gemeinden Obstalden, Mühlehorn, Quarten (Murg, Quinten, Unterterzen, Quarten, Oberterzen, Mols) und Flums (westlicher Teil Flums Dorf, Grossberg) weitgehend sichergestellt. In den zwei Ausgleichsbecken Merlen und Plätz können 37'000 Kubikmeter Wasser zur Spitzenenergieproduktion gespeichert werden. Die Energie gelangt über das rund 170 km lange Verteilnetz mit 45 Trafostationen zu 2'600 Kunden.
Zusammenfassung der diversen Standorte in neuem Werkhof	Die MFE hat heute aufgrund der in den Jahren gewachsenen Strukturen diverse Standorte von kleinen Werkhöfen, Lagern und Büroräumlichkeiten im ganzen Versorgungsgebiet. Diese Räumlichkeiten befinden sich teilweise im Besitz der MFE, teilweise ist sie nur Mieterin. Im Rahmen der Verselbstständigung möchte die MFE ihre diversen Räumlichkeiten an einem Standort zusammenfassen. Mit dem neuen Werkhof sollen die Infrastruktur verbessert, der Betrieb vereinfacht, der Flächenverbrauch verkleinert und Synergien genutzt werden. Die MFE hat dazu eine Standortevaluation durchgeführt.
Koordination MFE und Gemeinde Flums	Die MFE hat nach erfolgter Standortevaluation Kontakt mit der Gemeinde aufgenommen, um die Absichten kundzutun und das weitere Vorgehen zu koordinieren. Die Gemeinde Flums unterstützt die MFE bei der Realisierung ihres neuen Werkhofs.

2. Projekt Werkhof Murg Flums Energie

2.1 Bestehende Situation

Vielzahl an verteilten
Kleinstandorten

Die Räumlichkeiten und Anlagen der MFE sind an diversen Standorten im ganzen Versorgungsgebiet verteilt. Teilweise befinden sie sich im Besitz der MFE, teilweise sind diese nur gemietet. Folgende Zusammenstellung zeigt die Standorte, Nutzung und Flächenangebote der bestehenden Räumlichkeiten und Anlagen:

- | | |
|------------------------|---|
| 1) Werkhof Murg | <ul style="list-style-type: none"> ■ Alte Staatsstrasse 14, 8877 Murg, Grundstück Nr. 256, Teilmiete ■ Werk- und Einstellhalle, 80 m² ■ Büro- und Aufenthaltsräume, 120 m² ■ Entsorgung ■ 3 Parkplätze und Verkehrsflächen |
| 2) Feuerwehrlokal Murg | <ul style="list-style-type: none"> ■ Hinterdorfstrasse 2, 8877 Murg, Grundstück Nr. 244, Miete ganzes Objekt ■ Werk- und Einstellhalle, 340 m² ■ Entsorgung ■ Verkehrsflächen |
| 3) Garage Murg | <ul style="list-style-type: none"> ■ Walenseeestrasse 2461.1, 8877 Murg, Grundstück Nr. 345, Miete ganzes Objekt ■ Entsorgung |
| 4) Murg, Steinbrecher | <ul style="list-style-type: none"> ■ Murgtalstrasse 127.1, 8877 Murg, Grundstück Nr. 358, Teilmiete ■ Werk- und Einstellhalle, 50 m² ■ Stellflächen für Anlieferungen, 60 m² ■ Verkehrsflächen |



Abb. 1: Standort Pradasol, Drohnenaufnahme MFE vom 19.10.2022

- | | |
|-------------------------|--|
| 5) Flums, Pradasol | <ul style="list-style-type: none"> ■ Pradasolstrasse 7, 8890 Flums, Grundstück Nr. 2107, Eigentum MFE ■ Werk- und Einstellhalle, 40 m² ■ Stellflächen für Anlieferungen, 290 m² ■ Verkehrsflächen |
| 6) Flums, Maltina | <ul style="list-style-type: none"> ■ Maltinastrasse 18, 8890 Flums, Grundstück Nr. 229, Teilmiete ■ Werk- und Einstellhalle, 20 m² ■ Büro- und Aufenthaltsräume, 120 m² ■ Entsorgung ■ 3 Parkplätze und Verkehrsflächen |
| 7) Flumserberg, Gasella | <ul style="list-style-type: none"> ■ St. Peterstrasse 2, 8896 Flumserberg Bergheim, Grundstück Nr. 3415, Teilmiete ■ Stellflächen für Anlieferungen, 90 m² |
| 8) Flumserberg, Alpina | <ul style="list-style-type: none"> ■ Tannenbodenalpstrasse 4, 8898 Flumserberg Tannenbodenalp, Grundstück Nr. 1908, Teilmiete ■ Werk- und Einstellhalle, 50 m² ■ Verkehrsflächen |



Abb. 2: Luftbild mit Übersicht der bestehenden Standorte der MFE, swisstopo (Abfrage 20.08.2021), Bearbeitung R+K

2.2 Absicht und Anforderungen

Absicht	Murg Flums Energie beabsichtigt, die einzelnen Standorte im Versorgungsgebiet an einem Standort zusammenzufassen. Mit dem neuen Werkhof sollen die Infrastruktur verbessert, der Betrieb vereinfacht, der Flächenverbrauch verkleinert und Synergien genutzt werden.														
Referenz Werkhof	Der Werkhof der Gemeinde Vilters Wangs, Vilterserstrasse 60, 7323 Vilters-Wangs sowie der Werkhof des Elektrizitätswerks Mels, Wältigasse 8, 8887 Mels weisen ein vergleichbares Anforderungsprofil und Flächenbedarf auf und dienen der MFE als Referenzobjekt.														
Raumprogramm und Anlagen	Basierend auf den bestehenden Räumlichkeiten und Anlagen und dem Referenzobjekt hat MFE das folgende Raumprogramm definiert: <table> <tr> <th>Nutzung</th><th>Kennwerte ca.</th></tr> <tr> <td>Werk- und Einstellhalle</td><td>450 m²</td></tr> <tr> <td>Büros und Aufenthalt</td><td>420 m²</td></tr> <tr> <td>Entsorgung</td><td>40 m²</td></tr> <tr> <td>Stellflächen für Anlieferung, Bodenbelastbarkeit für Kabelbobinen 2 bis 3 Tonnen</td><td>150 m²</td></tr> <tr> <td>Verkehrsflächen</td><td>> 530 m²</td></tr> <tr> <td>Parkplätze</td><td>8x</td></tr> </table>	Nutzung	Kennwerte ca.	Werk- und Einstellhalle	450 m ²	Büros und Aufenthalt	420 m ²	Entsorgung	40 m ²	Stellflächen für Anlieferung, Bodenbelastbarkeit für Kabelbobinen 2 bis 3 Tonnen	150 m ²	Verkehrsflächen	> 530 m ²	Parkplätze	8x
Nutzung	Kennwerte ca.														
Werk- und Einstellhalle	450 m ²														
Büros und Aufenthalt	420 m ²														
Entsorgung	40 m ²														
Stellflächen für Anlieferung, Bodenbelastbarkeit für Kabelbobinen 2 bis 3 Tonnen	150 m ²														
Verkehrsflächen	> 530 m ²														
Parkplätze	8x														
Erschliessungsanforderungen	Der neue Werkhof muss mit dem Schwerverkehr erreichbar sein, damit beispielsweise grosse Kabelbobinen angeliefert werden können. Die entsprechenden Stellflächen haben eine grosse Bodenbelastbarkeit aufzuweisen.														

2.3 Machbarkeitsstudie Pradasolstrasse 7

Vor der Standortevaluation hat die MFE Anfang 2021 die baulichen Möglichkeiten am bestehenden Trafostandort Pradasolstrasse 7, 8890 Flums, Grundstück Nr. 2107 geprüft. Die Machbarkeitsstudie der Giger Architekten AG, 8877 Murg vom 16. Januar 2021 hat aufgezeigt, dass die erforderlichen Flächen gemäss Raumprogramm (vgl. Kap. 3.2) auf diesem Grundstück nicht realisiert werden können.

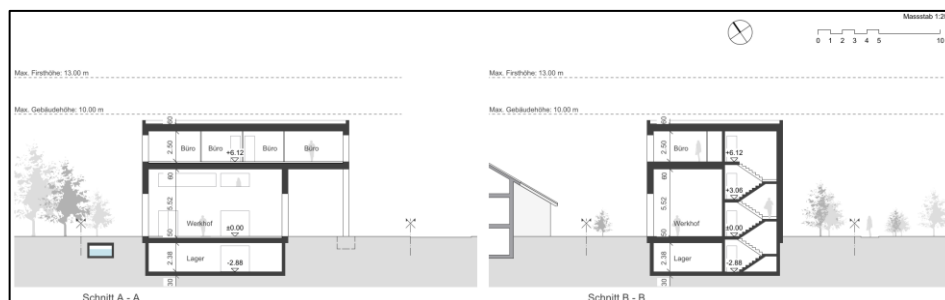


Abb. 3: Schnitte A-A und B-B, Vorprojekt V1,
Giger Architekten vom 16.01.2021

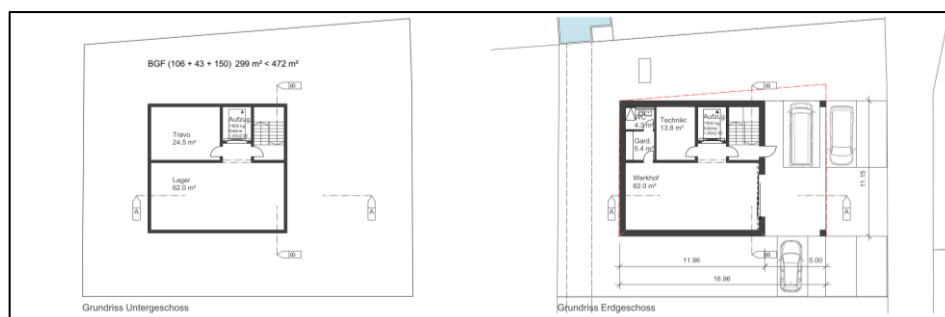


Abb. 4: Grundrisse Untergeschoss und Erdgeschoss, Vorprojekt V1,
Giger Architekten vom 16.01.2021

2.4 Standortevaluation

2.4.1 Systematik

Neun untersuchte Standorte

Im Rahmen der Standortevaluation wurden neun verschiedene Standorte näher untersucht. Für eine weitergehende Prüfung fraglicher Standorte wurden folgende Grundvoraussetzungen definiert:

- Standort innerhalb des Netzes von Murg Flums Energie;
- Standort nicht im Flumserberg, um zusätzliche Verkehrsbelastung Bergstrasse zu verhindern und Wegdistanzen klein zu halten;
- Minimale Grundstücksgrösse von ca. 600 m² unter Berücksichtigung von Erweiterungsmöglichkeiten;
- Grundsätzliche Verfügbarkeit der Flächen;
- Bestehende Trafostation oder Netzanlagen MFE.

Erweiterungsmöglichkeiten

Eine Erweiterung respektive Zusammenfassung der Nutzung an einem der bestehenden Standorte wurde geprüft. Aufgrund der Platz- und Eigentumsverhältnisse, der unmittelbaren Nähe zu Wohngebieten oder unzureichender Erschliessung wurde eine Erweiterung respektive ein Ersatzneubau lediglich am bestehenden Standort Flums, Pradasol weitergehend geprüft.

Standorte Lochriet	Im Arbeitsgebiet Lochriet wurden diverse Standorte wie Autohilfe Nadig, Gärtnerei Messikommer, Werkhof Rio Hermann sowie Grundstück Nr. 416 (Einfamilienhaus westlich Landi) hinsichtlich Verfügbarkeit angefragt, aufgrund negativer Rückmeldungen jedoch nicht weiter untersucht.
Beurteilungskriterien	Die Beurteilung erfolgte anhand von Kriterien, welche aus den Rahmenbedingungen und den Anforderungen an den Projektstandort abgeleitet worden sind: ■ Eigentumsverhältnisse ■ Platzverhältnisse ■ Zonierung ■ Erschliessung motorisierter Individualverkehr (MIV) ■ Anschluss Werkleitungen ■ Emissionen Lärm und nicht ionisierende Strahlung ■ Naturgefahren und Gewässer ■ Naturschutz ■ Fruchtfolgeflächen ■ Wald ■ Synergiepotenziale
Bewertungsschema	Die Kriterien werden mit + (gut geeignet), o (teilweise geeignet) und x (nicht geeignet) bewertet. Eine Gewichtung der Kriterien wurde nicht vorgenommen. Für jeden Standort wurde ein Datenblatt mit Luftbild und Ausschnitt Zonenplan, der Bewertung der Kriterien sowie abschliessender Gesamteinschätzung erstellt.

2.4.2 Übersicht untersuchte Standorte

- 1) Flums, Pradasol, bestehender Standort
- 2) Flums, Säggüetli, Gewerbe- und Industriezone Bergstrasse
- 3) Flums, Säggüetli, Wohn-Gewerbezone Flumserei
- 4) Flums, Büelstrasse
- 5) Flums, Seezweg Süd
- 6) Flums, Gartenstrasse
- 7) Flums, ARA-Strasse
- 8) Flums, Galtschina
- 9) Flums, Pravizin

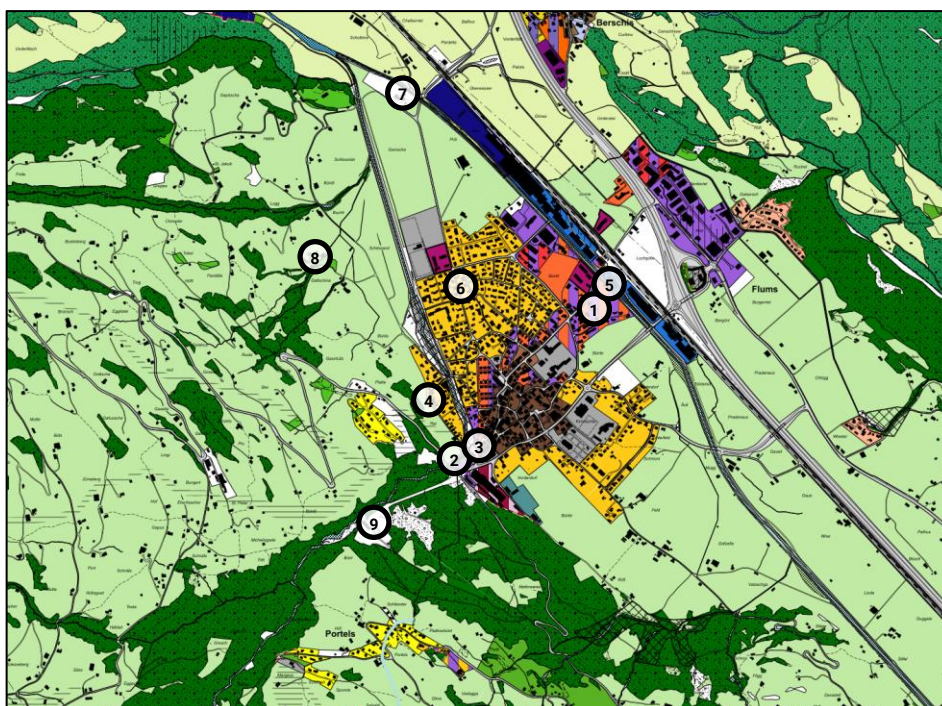


Abb. 5: Zonenplan mit Übersicht untersuchter Standorte, Geoportal St. Gallen (Abfrage am 20.08.2021), Bearbeitung R+K

1) Pradasol, bestehender Standort



Abb. 6: Luftbild, swisstopo 20.08.2021



Abb. 7: Zonenplan, Geoportal SG, 20.08.2021

Eigentumsverhältnisse	Grundstück Nr. 2107, im Eigentum der MFE	+
Platzverhältnisse	Kleines Grundstück (590 m ²) mit Bestandesbaute Trafostation, Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Nordwest	o
Zonierung	Wohn-Gewerbezone dreigeschossig (WG3)	o
Erschliessung MIV	Pradasolstrasse (Gemeindestrasse 2. Klasse), Sackgasse ohne Wendemöglichkeit, Konfliktpotenzial mit Siedlungsverkehr, Anschluss an Kantonsstrasse über Marktstrasse-Unterdorfstrasse oder über Marktstrasse-Bahnhofstrasse, Ausbaubedarf für Erschliessung Schwerverkehr	x
Anschluss Werkleitungen	Erschlossen	+
Emissionen Lärm	Konfliktpotenzial Lärmemissionen mit Wohn-Gewerbezone (ES III), gemäss Revision Nutzungsplanung zukünftig Wohnzone (ES II)	x
Emissionen nichtionisierende Strahlung	Kein Konfliktpotenzial vorhanden (NISV)	+
Naturgefahren und Gewässer	Keine Gefahrenzone, unmittelbar im Bereich des eingedolten Dorfbachs, allfälliges Konfliktpotenzial bei Freilegung Dorfbach oder Gewässerraumfestlegung	o
Naturschutz	Keine Naturschutzobjekte betroffen	+
Fruchtfolgeflächen	Keine Fruchtfolgeflächen betroffen	+
Wald	Keine Rodungen notwendig	+
Synergiepotenziale	Integrationspotenzial bestehende Trafostation, keine weiteren Synergiepotenziale	x
Gesamteinschätzung	Standort mit zu kleinem Flächenangebot und fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten (vgl. Machbarkeitsstudie Giger Architekten AG vom 16. Januar 2021). Ungenügende Erschliessung ohne Wendemöglichkeit. Es besteht ein erhebliches Konfliktpotenzial bezüglich Lärmemissionen mit den bestehenden Nutzungen (Wohnbauten) im Umfeld.	x

2) Säggüetli, Gewerbe- und Industriezone Bergstrasse



Abb. 8: Luftbild, swisstopo 20.08.2021

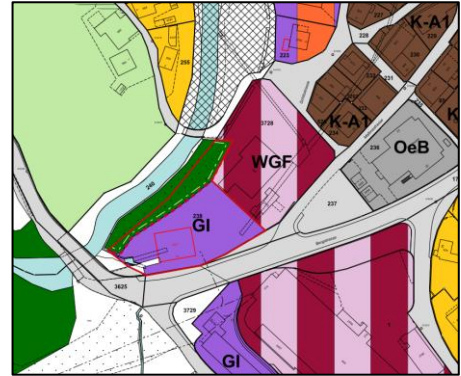


Abb. 9: Zonenplan, Geoportal SG, 20.08.2021

Eigentumsverhältnisse	Grundstück Nr. 238, im Eigentum St. Gallisch-Appenzellischen Kraftwerke AG (SAK)	o
Platzverhältnisse	Grosses Grundstück (2'669 m ²), wenig Flächenreserven aufgrund Neubau Kraftwerkszentrale der SAK, keine Erweiterungsmöglichkeiten	x
Zonierung	Gewerbe-Industriezone (GI)	+
Erschliessung MIV	Direkt an Kantonsstrasse angeschlossen, Bedarf rückwärtige Erschliessung über Grundstück Nr. 3728	o
Anschluss Werkleitungen	Erschlossen	+
Emissionen Lärm	Konfliktpotenzial Lärmemissionen mit Wohn-Gewerbezone (ES III)	o
Emissionen nichtionisierende Strahlung	Kein Konfliktpotenzial vorhanden (NISV)	+
Naturgefahren und Gewässer	Restgefährdung durch Wasser, unmittelbar im Bereich der Schils, allfälliges Konfliktpotenzial mit der Gewässerraumfestlegung	o
Naturschutz	Keine Naturschutzobjekte betroffen	+
Fruchtfolgeflächen	Keine Fruchtfolgeflächen betroffen	+
Wald	Keine Rodungen notwendig, Waldabstand zu berücksichtigen	o
Synergiepotenziale	Kraftwerkzentrale SAK	+
Gesamteinschätzung	Attraktiver Standort, jedoch zu kleine Platzreserven und fehlende Erweiterungsmöglichkeiten. Direkt an Kantonsstrasse, voraussichtlich rückwärtige Erschliessung notwendig.	o

3) Sänggüetli, Wohn-Gewerbezone Flumserei



Abb. 10: Luftbild, swisstopo 20.08.2021

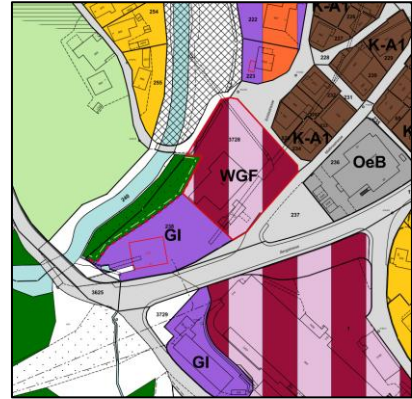


Abb. 11: Zonenplan, Geoportal SG, 20.08.2021

Eigentumsverhältnisse	Grundstück Nr. 3728, im Eigentum der Stiftung Abendrot (Pensionskasse), keine Verkaufsabsichten, Projektentwicklungsabsichten im Zuge der Realisierung des Hauptbaus der Flumserei	x
Platzverhältnisse	Grosses Grundstück (3'086 m ²), Bestandesbauten mit gewerblicher Nutzung, wenig Flächenreserven und keine Erweiterungsmöglichkeiten	x
Zonierung	Wohn-Gewerbezone Flumserei (WGf)	o
Erschliessung MIV	Über Maltinastrasse und Schilsstrasse (Gemeindestrassen 2. Klasse) direkt an Kantonsstrasse angeschlossen	+
Anschluss Werkleitungen	Erschlossen	+
Emissionen Lärm	Konfliktpotenzial Lärmemissionen mit Wohnzone (ES II) sowie Kern- und Wohn-Gewerbezone (ES III)	x
Emissionen nichtionisierende Strahlung	Kein Konfliktpotenzial vorhanden (NISV)	+
Naturgefahren und Gewässer	Restgefährdung durch Wasser, unmittelbar im Bereich der Schils, allfälliges Konfliktpotenzial mit der Gewässerraumfestlegung	o
Naturschutz	Keine Naturschutzobjekte betroffen	+
Fruchtfolgeflächen	Keine Fruchtfolgeflächen betroffen	+
Wald	Keine Rodungen notwendig, Waldabstand zu berücksichtigen	o
Synergiepotenziale	Keine	x
Gesamteinschätzung	Attraktiver Standort, jedoch zu kleine Platzreserven. Konfliktpotenzial bezüglich Lärmemissionen mit den bestehenden Nutzungen (Wohnbauten) im Umfeld. Flächen stehen nicht zur Verfügung, weil Grundeigentümerin andere Absichten verfolgt.	x

4) Büelstrasse



Abb. 12: Luftbild, swisstopo 20.08.2021



Abb. 13: Zonenplan, Geoportal SG, 20.08.2021

Eigentumsverhältnisse	Grundstück Nr. 258, im Eigentum der Elektrizitätswerke Wildhaber AG	+
Platzverhältnisse	Kleines Grundstück (198 m ²) mit Bestandesbaute Einfamilienhaus, Erweiterungsmöglichkeiten in nördlicher und südlicher Richtung	x
Zonierung	Wohnzone zweigeschossig (W2-A), unmittelbar neben Ortsbildschutzgebiet gemäss kommunalem Schutzinventar	x
Erschliessung MIV	Grundstück in zweiter Bautiefe nicht direkt erschlossen, über Büelstrasse-Schilsstrasse-Maltinastrasse (Gemeindestrassen 2. Klasse) an Kantonsstrasse angeschlossen, Ausbaubedarf für Befahrbarkeit Schwerverkehr	x
Anschluss Werkleitungen	Erschlossen	+
Emissionen Lärm	Konfliktpotenzial Lärmemissionen mit Wohnzone (ES II)	x
Emissionen nichtionisierende Strahlung	Kein Konfliktpotenzial vorhanden (NISV)	+
Naturgefahren und Gewässer	Restgefährdung, unmittelbar im Bereich des Hangs (blaue Gefahrenzone, mittlere Gefährdung durch Rutschungen), keine umliegenden Gewässer	o
Naturschutz	Keine Naturschutzobjekte betroffen	+
Fruchtfolgeflächen	Keine Fruchtfolgeflächen betroffen	+
Wald	Keine Rodungen notwendig	+
Synergiepotenziale	Synergie mit Kraftwerk und Trafostation	+
Gesamteinschätzung	Standort mit zu kleinem Flächenangebot, jedoch mit Erweiterungsmöglichkeiten. Unzureichender Erschliessung. Es besteht ein erhebliches Konfliktpotenzial bezüglich Lärmemissionen mit den bestehenden Nutzungen (Wohnbauten) im Umfeld. Synergiepotenzial mit bestehendem Kraftwerk und Trafostation.	x

5) Seezweg Süd



Abb. 14: Luftbild, swisstopo 20.08.2021

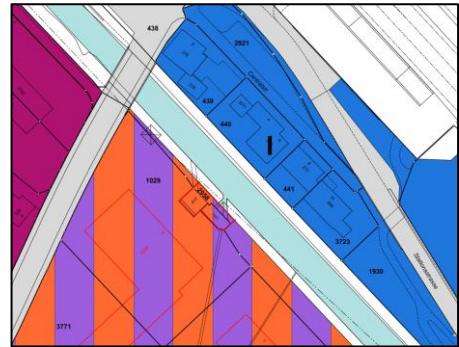


Abb. 15: Zonenplan, Geoportal SG, 20.08.2021

Eigentumsverhältnisse	Grundstück Nr. 2958, im Eigentum der Elektrizitätswerke Wildhaber AG	+
Platzverhältnisse	Kleines Grundstück (141 m ²) mit Bestandesbaute Trafostation, Erweiterungsmöglichkeiten zwischen Seez im Norden und Paradiesstrasse respektive Bebauung im Süden	x
Zonierung	Wohn-Gewerbezone dreigeschossig (WG3)	o
Erschliessung MIV	Paradiesstrasse (Gemeindestrasse 3. Klasse), Sackgasse mit Wendemöglichkeit, Konfliktpotenzial mit Siedlungsverkehr, Anschluss an Kantonsstrasse über Bahnhofstrasse	x
Anschluss Werkleitungen	Erschlossen	+
Emissionen Lärm	Konfliktpotenzial Lärmemissionen mit Wohn-Gewerbezone (ES III), gemäss Revision Nutzungsplanung zukünftig Wohnzone (ES II)	x
Emissionen nichtionisierende Strahlung	Im Bereich der Hochspannungsfreileitung, keine Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN) möglich (NISV)	x
Naturgefahren und Gewässer	Blaue Gefahrenzone, mittlere Gefährdung durch Wasser, unmittelbar im Bereich der Seez und bei der Einmündung Dorfbach, allfälliges Konfliktpotenzial bei Freilegung Dorfbach, im Gewässerraum der Seez	x
Naturschutz	Keine Naturschutzobjekte betroffen	+
Fruchtfolgeflächen	Keine Fruchtfolgeflächen betroffen	+
Wald	Keine Rodungen notwendig	+
Synergiepotenziale	Integrationspotenzial bestehende Trafostation, keine weiteren Synergiepotenziale	x
Gesamteinschätzung	Standort mit zu kleinem Flächenangebot ohne Erweiterungsmöglichkeiten und im Gewässerraum der Seez. Erschliessung über Wohnstrasse birgt hohes Konfliktpotenzial, genauso bezüglich Lärmemissionen mit den bestehenden Nutzungen. Nutzungseinschränkung durch Emissionen der Hochspannungsfreileitung.	x

6) Gartenstrasse



Abb. 16: Luftbild, swisstopo 20.08.2021

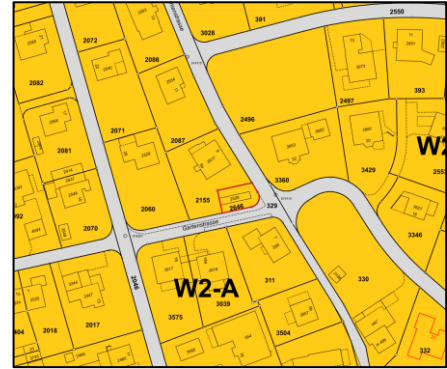


Abb. 17: Zonenplan, Geoportal SG, 20.08.2021

Eigentumsverhältnisse	Grundstück Nr. 2646, im Eigentum der MFE	+
Platzverhältnisse	Kleines Grundstück (118 m ²) mit Bestandesbaute Trafostation, Erweiterungsmöglichkeiten in östlicher Richtung entlang Gartenstrasse	x
Zonierung	Wohnzone zweigeschossig (W2-A)	x
Erschliessung MIV	Gartenstrasse (Gemeindestrasse 2. Klasse), Konfliktpotenzial mit Siedlungsverkehr, Anschluss an Kantonsstrasse über Gartenstrasse-Bahnhofstrasse oder über Gulmenstrasse-Sportplatzstrasse-Industriestrasse-Bahnhofstrasse, Ausbaubedarf für Erschliessung Schwerverkehr	x
Anschluss Werkleitungen	Erschlossen	+
Emissionen Lärm	Konfliktpotenzial Lärmemissionen mit Wohnzone (ES II)	x
Emissionen nichtionisierende Strahlung	Kein Konfliktpotenzial vorhanden (NISV)	+
Naturgefahren und Gewässer	Restgefährdung durch Wasser, keine umliegenden Gewässer	+
Naturschutz	Keine Naturschutzobjekte betroffen	+
Fruchtfolgeflächen	Keine Fruchtfolgeflächen betroffen	+
Wald	Keine Rodungen notwendig	+
Synergiepotenziale	Integrationspotenzial bestehende Trafostation, keine weiteren Synergiepotenziale	x
Gesamteinschätzung	Standort mit zu kleinem Flächenangebot und ungenügender Erschliessung. Es besteht ein erhebliches Konfliktpotenzial bezüglich Lärmemissionen mit den bestehenden Nutzungen.	x

7) ARA-Strasse



Abb. 18: Luftbild, swisstopo 20.08.2021



Abb. 19: Zonenplan, Geoportal SG, 20.08.2021

Eigentumsverhältnisse	Grundstück Nr. 408, im Eigentum Privatperson, Abgabe im Baurecht oder Verkauf	+
Platzverhältnisse	Grosses Grundstück (2'336 m ²), keine Bestandesbauten, landwirtschaftlich genutzt	+
Zonierung	Landwirtschaftszone (L)	x
Erschliessung MIV	Über Pluderstrasse-Unterdorfstrasse (Berschis) (Gemeindestrassen 1. Klasse) an Kantonsstrasse angeschlossen, kein Ausbaubedarf für Schwerverkehr	+
Anschluss Werkleitungen	Erschlossen	+
Emissionen Lärm	Kein/sehr geringes Konfliktpotenzial	+
Emissionen nichtionisierende Strahlung	Im Bereich der Hochspannungsfreileitung, Orte mit empfindlicher Nutzung (OMEN) eingeschränkt möglich (NISV)	o
Naturgefahren und Gewässer	Gelbe Gefahrenzone, geringe Gefährdung und Restgefährdung durch Wasser, unmittelbar im Bereich der Seez, kein Konfliktpotenzial mit Gewässerraum Seez	o
Naturschutz	Keine Naturschutzobjekte betroffen	+
Fruchtfolgeflächen	Keine Fruchtfolgeflächen betroffen	+
Wald	Keine Rodungen notwendig	+
Synergiepotenziale	Grosses Synergiepotenzial mit ARA (Blockkraftwerk, Trafostation), Synergiepotenzial mit Flumroc, Nähe zum Unterwerk der St. Gallisch-Appenzellischen Kraftwerke AG (SAK)	+
Gesamteinschätzung	Attraktiver Standort mit genügend Platzreserven. Gute Erschliessung mit geringer Belastung von Wohngebieten. Sehr geringes Konfliktpotenzial betreffend Lärmemissionen. Nutzungseinschränkung durch Emissionen der Hochspannungsfreileitung. Sehr grosses Synergiepotenzial mit bestehender ARA Kantonsstrasse, voraussichtlich rückwärtige Erschliessung notwendig. Bedingt Einzonung von Landwirtschaftszone, jedoch keine Fruchtfolgeflächen betroffen.	✓

8) Galtschina



Abb. 20: Luftbild, swisstopo 20.08.2021



Abb. 21: Zonenplan, Geoportal SG, 20.08.2021

Eigentumsverhältnisse	Grundstück Nr. 1085, im Eigentum der Elektrizitätswerke Wildhaber AG	+
Platzverhältnisse	Grosses Grundstück (9'086 m ²) mit Bestandesbauten Kalkmühle, Flächenreserven vorhanden	o
Zonierung	Landwirtschaftszone (L)	x
Erschliessung MIV	Galtschinastrasse (Gemeindestrasse 3. Klasse), über Gräpplangstrasse-Bahnhofstrasse oder Büelstrasse-Schilsstrasse-Maltinastrasse (Gemeindestrassen 2. Klasse) an Kantonsstrasse angeschlossen, Ausbaubedarf für Befahrbarkeit Schwerverkehr	x
Anschluss Werkleitungen	Erschlossen	+
Emissionen Lärm	Kein/sehr geringes Konfliktpotenzial	+
Emissionen nichtionisierende Strahlung	Kein Konfliktpotenzial vorhanden (NISV)	+
Naturgefahren und Gewässer	Ausserhalb Perimeter Gefahrenkarte, im Bereich von Ereignis Nr. SG-2010-W-00010 (Wasser und Rutschung), im Bereich des Pardällabächli und Gätzibachs, allfälliges Konfliktpotenzial bei Gewässerraumfestlegung	o
Naturschutz	Im Landschaftsschutzgebiet, unmittelbar neben Naturschutzgebiet feucht A (unbeweidet)	x
Fruchtfolgeflächen	Im nordwestlichen Bereich Fruchtfolgeflächen	x
Wald	Ggf. Rodungen notwendig, Einschränkungen durch Waldabstand	x
Synergiepotenziale	Synergie mit Kraftwerk und Trafostation	+
Gesamteinschätzung	Standort mit ungenügender Erschliessung und Belastung von Wohngebieten. Sehr geringes Konfliktpotenzial betreffend Lärmemissionen. Eingeschränkte Bebaubarkeit aufgrund Fruchtfolgeflächen, Waldabstand und Gewässerräume Pardällabächli und Gätzibach. Bedingt Einzonung von Landwirtschaftszone, teilweise Fruchtfolgeflächen betroffen. Synergiepotenzial mit bestehendem Kraftwerk und Trafostation.	x

9) Pravizin



Abb. 22: Luftbild, swisstopo 20.08.2021

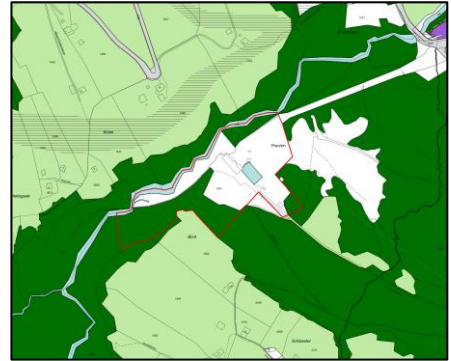


Abb. 23: Zonenplan, Geoportal SG, 20.08.2021

Eigentumsverhältnisse	Grundstück Nr. 1501, im Eigentum St. Gallisch-Appenzellischen Kraftwerke AG (SAK), keine Verkaufsabsichten	o
Platzverhältnisse	Grosses Grundstück (39'397 m ²) mit Bestandesbaute ehemaliges Kraftwerk, Flächenreserven vorhanden, grosse Hangneigungen	o
Zonierung	Übriges Gemeindegebiet (UeG)	x
Erschliessung MIV	Pravizinstrasse (Gemeindestrasse 3. Klasse), über Kleinbergstrasse (Gemeindestrasse 2. Klasse) an Kantonsstrasse angeschlossen, Ausbaubedarf für Befahrbarkeit Schwerverkehr	x
Anschluss Werkleitungen	Strom erschlossen, Abwasser nicht erschlossen	o
Emissionen Lärm	Kein/sehr geringes Konfliktpotenzial	+
Emissionen nichtionisierende Strahlung	Kein Konfliktpotenzial vorhanden (NISV)	+
Naturgefahren und Gewässer	Gelbe Gefahrenzone, geringe Gefährdung durch Rutschungen, im Bereich der Schils	o
Naturschutz	Teilweise im Geotopschutzgebiet, Konfliktpotenzial mit Fledermauskolonie in ehemaligem Kraftwerk	o
Fruchtfolgeflächen	Keine Fruchtfolgeflächen betroffen	+
Wald	Ggf. Rodungen notwendig, Einschränkungen durch Waldabstand	x
Synergiepotenziale	Synergie mit Trafostation	+
Gesamteinschätzung	Standort mit ungenügender Erschliessung. Sehr geringes Konfliktpotenzial betreffend Lärm. Beschränkte Bebaubarkeit aufgrund Gefahrenzone, Geländetopografie, Waldabstand und Geotopschutzgebiet. Bedingt Einzonung von übrigem Gemeindegebiet. Synergiepotenzial mit bestehender Trafostation.	x

2.4.3 Fazit

Zusammenfassung der Anforderungen	Der neue Werkhof für die MFE benötigt eine gewisse Arealgrösse, sollte gut erreichbar und im Optimalfall zweiseitig erschlossen sein und aufgrund der von ihm ausgehenden Emissionen (insbesondere Lärm und Verkehr) möglichst keine Wohngebiete tangieren. Weiter sollte durch die Standortwahl keine neue «Bauzoneninsel» geschaffen werden, demnach innerhalb der bestehenden Bauzone liegen oder an diese angrenzen. Ein Konflikt mit Fruchtfolgeflächen, Wald, Gewässern und Naturschutzobjekten ist nach Möglichkeit zu vermeiden. Der Werkhof wird sensible Infrastruktur beinhalten, weshalb der Standort nicht im Perimeter von Gefahrengebieten liegen soll oder aber entsprechend geschützt werden muss.
Standort ARA-Strasse als Bestlösung	Unter Berücksichtigung aller wesentlichen Kriterien zeigt sich, dass der Standort an der ARA-Strasse am besten für die Realisierung des Projekts «Werkhof MFE» geeignet ist. Aufgrund vorgängiger Untersuchung und Beurteilung ist eine Realisierung an den anderen untersuchten Standorten nicht möglich oder nicht zweckmässig. Für den Standort ARA-Strasse sprechen Gründe der positiven und negativen Standortgebundenheit.
Grosse Synergiepotenziale	Mit dem Nebeneinander von ARA und Werkhof entstehen grosse Synergiepotenziale: ■ Die Betriebssicherheit der ARA kann verbessert werden. Zurzeit befindet sich im Untergeschoss des ARA Gebäudes eine Trafostation. Im Falle einer Überschwemmung oder bei einem Zwischenfall in der ARA ist die Stromversorgung nicht sichergestellt und es ist mit einer langen Reparaturdauer zu rechnen. ■ Mit der Integration der Trafostation in den neuen Werkhof kann gegenüber einem getrennten Neubau der Trafostation und des Werkhofs der Flächenverbrauch reduziert werden. ■ Mit dem Blockkraftwerk und der Photovoltaik-Anlage werden grosse Mengen Energie erzeugt. Die MFE könnte auf den Flächen des Werkhofs beispielsweise eine Ladestation für die Elektro-LKW der Flumroc realisieren. ■ Die Abwärme der ARA kann für den neuen Werkhof verwendet werden. ■ Die Nähe zum Unterwerk der SAK bringt für die Trafostation und die Mitarbeitenden Vorteile.

3. Interessenabwägung

Was ist eine Interessenabwägung?	Raumplanung bedeutet immer auch, räumliche Konflikte zu lösen. Die Interessenabwägung dient dazu, unterschiedliche öffentliche Interessen zu ermitteln, diese zu gewichten und gegeneinander abzuwägen. Diese Methode hilft den Behörden ihr Ermessen gesetzeskonform auszuüben und im Einzelfall ein möglichst ausgewogenes Verhältnis zwischen den einzelnen Interessen zu erreichen.
Interessenermittlung	Im Rahmen des neuen Werkhofs MFE werden diverse Interessen berührt. Auf Seiten Gemeinde besteht das Interesse an der Erstellung eines neuen, gut erschlossenen Werkhofs der MFE, damit diese im Auftrag der Gemeinde ihren Versorgungsauftrag langfristig erfüllen und einen effizienten, zeitgemässen Betrieb führen kann. Zudem soll die Bevölkerung im Versorgungsgebiet der MFE bestmöglich vor störenden Lärmemissionen geschützt werden. Auf Seiten Kanton besteht das Interesse einer raumordnungs- und umweltverträglichen Grundversorgung und Entsorgung, die auf die angestrebte Siedlungsentwicklung abgestimmt ist. Mit dem Neubau des Werkhofs MFE können Synergien zur Nutzung und zur Verfügungstellung erneuerbarer Energien genutzt werden. Dies ist im Sinne der kantonalen Energiepolitik. Weiter kann die Betriebssicherheit der ARA verbessert werden. Demgegenüber stehen der Kulturlandschutz und die kantonale Siedlungsstrategie (Siedlungsentwicklung innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen). Auch sind die Interessen der Gewässer (Festlegung Gewässerraum, Gewässerrevitalisierung) zu berücksichtigen.
Interessenbewertung	Erfüllung öffentlicher Aufgaben der Gemeinde ■ Für eine ressourcen- und flächensparende Lösung soll ein neuer, zentraler Werkhof erstellt und auf die neusten Anforderungen ausgerichtet werden. ■ Der Standort ist ideal aufgrund der guten Erschliessung, der geringen Belastung von Wohngebieten, einem sehr geringen Konfliktpotenzial betreffend Lärmemissionen und dem sehr grossen Synergiepotenzial mit der bestehenden ARA. ■ Die Standortevaluation hat gezeigt, dass es in der Gemeinde Flums keinen anderen geeigneten Standort für das Vorhaben gibt. Schutz vor störenden Emissionen ■ Gemäss Umweltschutzgesetz ist die Bevölkerung vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu schützen.

- Der Standort der ARA und des geplanten Werkhofs liegt ausserhalb der Siedlung.
- Störende Lärm- oder Geruchsemissionen auf Wohnzonen können am neuen Standort reduziert respektive verhindert werden.

Raumordnungs- und umweltverträgliche Grundversorgung und Entsorgung

- Die Grundversorgung und Entsorgung werden mit dem Neubau des Werkhofs zukünftig gesichert.
- Die Umweltverträglichkeit ist an diesem Standort ebenfalls gegeben, da keine störenden Emissionen in Siedlungsgebieten entstehen und bestehende Anlagen sowie Synergien genutzt werden können.

Kantonale Energiepolitik

- Mit dem Neubau des Werkhofs können Erneuerbare Energien sowie Synergien mit der bestehenden ARA genutzt werden, was der kantonalen Energiepolitik entspricht

Kantonale Siedlungsstrategie und Kulturlandschutz

- Die kantonale Siedlungsstrategie sieht eine Siedlungsentwicklung innerhalb der bestehenden Siedlungsgrenzen vor.
- Am Standort befindet sich jedoch bereits heute die ARA.
- Andere Flächen für den geplanten zentralen Werkhof wurden im Rahmen der Standortevaluation ausgeschlossen.
- Die notwendigen Flächen für einen Werkhof beanspruchen keine Fruchtfelderflächen.

Gewässer

- Dem Fliessgewässer (Seez) ist gemäss Gewässerschutzgesetz genügend Platz zu geben.
- Mit der Zonenplanänderung wird entlang des Fliessgewässers ein Streifen Freihaltezone ausgeschieden.

Interessenabwägung

Durch die Zusammenlegung der verschiedenen Standorte der MFE in einem neuen Werkhof neben der ARA können die langfristige Versorgungssicherheit, die Belastung durch Lärmemissionen und die Verkehrsbelastung von Wohngebieten reduziert werden. Ausserdem kann der Betrieb effizienter gestaltet und insbesondere auch Synergien hinsichtlich nachhaltiger Energieproduktion und Störanfälligkeit der beiden Anlagen genutzt werden. Das Nebeneinander ermöglicht zudem eine gemeinsame Nutzung von Verkehrsfläche. Neben ökonomischen Vorteilen kann so die Flächenversiegelung minimiert werden. **Eine Einzonung der Landwirtschaftszone in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist damit zweckmässig.**

4. Machbarkeitsstudie ARA-Strasse

Machbarkeitsstudie vom
21. Oktober 2022

Für den Nachweis der Machbarkeit und die haushälterische Bodennutzung hat die MFE von Giger Architekten eine Machbarkeitsstudie erstellen lassen. In der Machbarkeitsstudie vom 21. Oktober 2022 (vgl. Beilage C2) wird aufgezeigt, wie das Raumprogramm unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und der Nutzung der Synergiemöglichkeiten umgesetzt werden kann.

Die MFE beabsichtigt, mit den Bauarbeiten zum neuen Werkhof nach der Genehmigung der Revision Nutzungsplanung zu beginnen. Gemäss optimalem Terminprogramm soll der neue Werkhof um 2025/2026 fertiggestellt sein. Die Verfügbarkeit des Baulands ist mit einem verwaltungsrechtlichen Vertrag gesichert.



Abb. 24: Grundriss Erdgeschoss, Machbarkeitsstudie Giger Architekten vom 21.10.2022

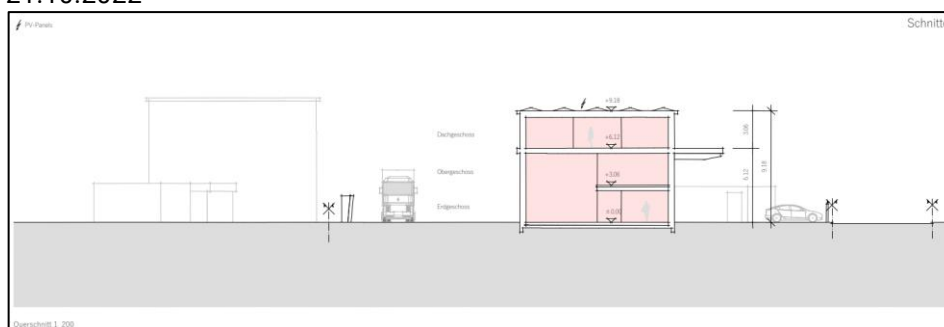


Abb. 25: Querschnitt, Machbarkeitsstudie Giger Architekten vom 21.10.2022

5. Änderungen Ortsplanung

5.1 Änderung kantonaler Richtplan

Die Gemeinde Flums ist im aktuellen kantonalen Richtplan als Gemeinde mit provisorischem Siedlungsgebiet bezeichnet. Mit der Genehmigung der Nutzungsplanung erfolgt die Nachführung des kantonalen Richtplans hinsichtlich Siedlungsgebiets unter Federführung des kantonalen Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation.

5.2 Änderung kommunaler Richtplan

Eine Einzonung bedingt eine Anpassung des kommunalen Richtplans. Im kommunalen Richtplan wird im Kapitel 3.7 Gebiete für öffentliche Bauten und Anlagen ein neuer Eintrag mit Ausgangslage, Zielsetzung und Richtplanbeschluss ergänzt.

5.3 Änderung Zonenplan

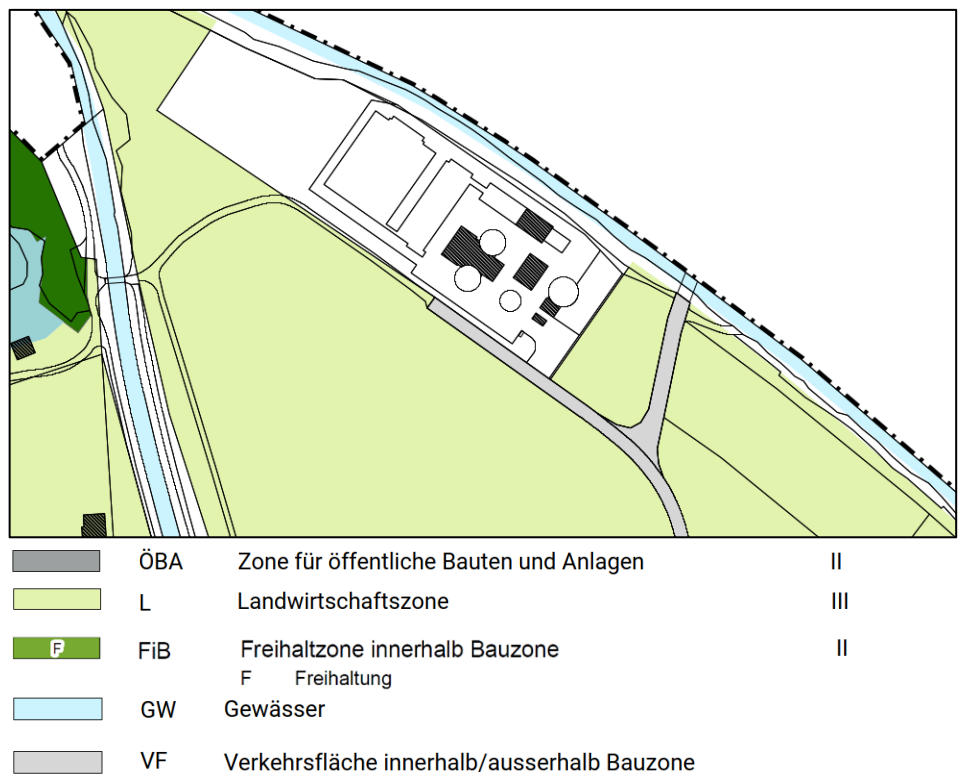


Abb. 26: Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan, R+K

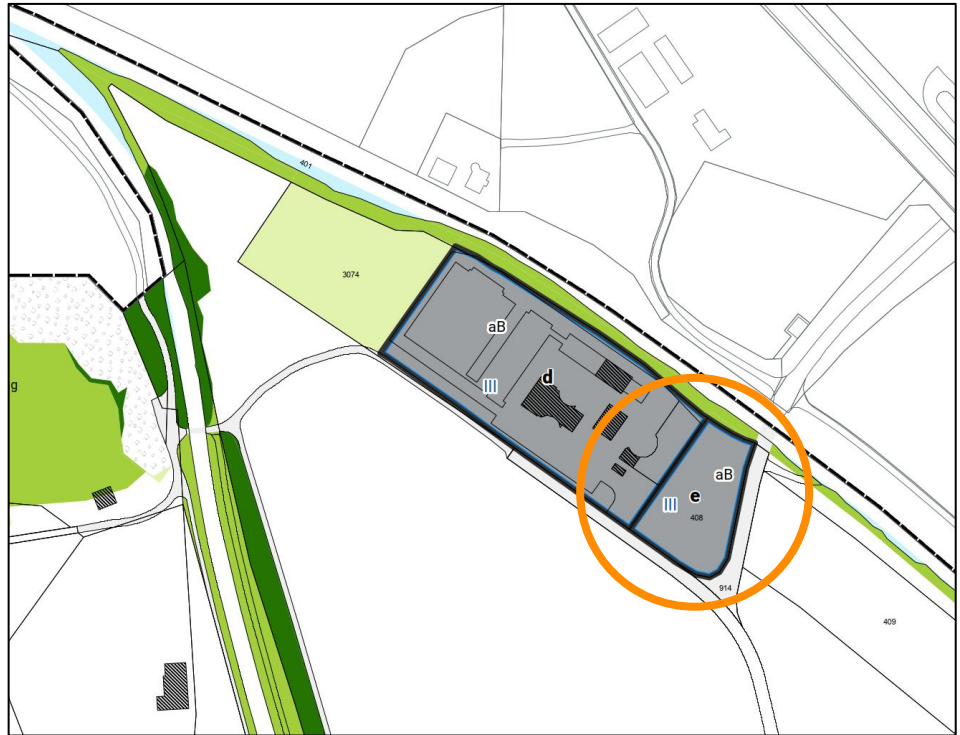


Abb. 27: Ausschnitt Änderungen Zonenplan, Neubau Werkhof MFE im Südosten (orange), R+K

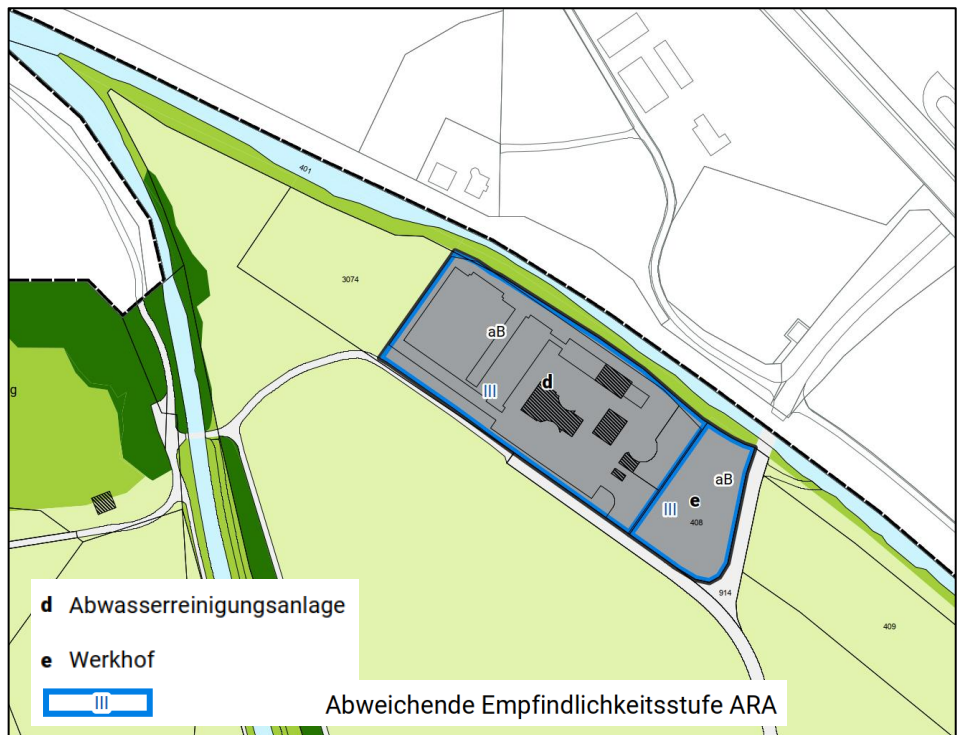


Abb. 28: Ausschnitt Zonenplan mit Änderungen, R+K

Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA aB)	Für den neuen Werkhof MFE und die bestehende Kläranlage ARA Flums-Seez werden neue Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzone (ÖBA aB) nach Art. 18 RPG im Umfang von 11'345 m ² festgelegt. Aufgrund der bestehenden und vorgesehenen Nutzungen wird eine abweichende Empfindlichkeitsstufe (ES III) festgelegt.
Landwirtschaftszone (L) und Freihaltezone innerhalb Bauzone (FaB O)	Die bisherige Landwirtschaftszone im Bereich von Grundstück Nr. 408 im Umfang von 2'336 m ² wird der ÖBA aB nach Art. 18 RPG zugewiesen. Die Restfläche im bestockten Uferbereich der Seez im Umfang von 56 m ² wird der Freihaltezone ausserhalb Bauzone (FaB O) zugewiesen. Die unbebauten Flächen auf Grundstück Nr. 3074 werden der Landwirtschaftszone (L) zugewiesen.
Übriges Gemeindegebiet (UeG)	Das übrige Gemeindegebiet soll im Rahmen der Revision Nutzungsplanung anderen Zonen zugeteilt werden, da es im neuen PBG keine rechtliche Grundlage für das UeG gibt. Im Gebiet ARA werden die UeG-Flächen vollständig der ÖBA, der Landwirtschaftszone und den Freihaltezonen innerhalb respektive ausserhalb Bauzone zugewiesen.
Abweichende Empfindlichkeitsstufe	Für die betroffene ÖBA aB im Bereich ARA wird die Lärmempfindlichkeitsstufe von II auf III aufgestuft. Die Abweichung wird mit den lärmemittierenden Nutzungen von ARA und Werkhof begründet. Die Vorgaben der Lärmschutzverordnung bleiben zu berücksichtigen.
Nutzungsbeschränkung	Aufgrund der isolierten Lage wird für die neue Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eine Nutzungsbeschränkung gemäss Art. 7 Abs. 3 PBG vorgenommen. Der ÖBA aB werden im Zonenplan die bestimmte Nutzungsarten «Werkhof» und «Abwasserreinigungsanlage» zugewiesen.

5.4 Flächenbilanz

Zunahme von ca. 1'700 m ² Landwirtschaftszone	Durch die Einzonung von Landwirtschaftszone in ÖBA aB für den neuen Werkhof MFE werden Landwirtschaftsflächen im Umfang von 2'336 m ² in Bauzone eingezont. Auf der Nordwestseite der bestehenden ARA werden wiederum UeG-Flächen im Umfang von 4'057 m ² der Landwirtschaftszone zugewiesen.
Ein- und Umzonung von ca. 11'300 m ² ÖBA	Mit der Umzonung der UeG und der Einzonung der L in die ÖBA aB werden die Flächen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen um 11'345 m ² vergrössert.

5.5 Baureglement

Änderung Zonenbezeichnung gemäss PBG	Im Rahmen der Revision Nutzungsplanung werden die Bauzonen gemäss bisherigem kantonalen Baugesetz (aBauG) in das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) überführt. Die bisherige OeB (Art. 18 aBauG) wird neu als ÖBA aB (Art. 18 PBG) bezeichnet, der Zonenzweck bleibt unverändert.
Kein Anpassungsbedarf	Der Werkhof der Elektrizitätsversorgung sowie die Nutzung als ARA sind zonenkonform. Eine Änderung des Baureglements ist nicht notwendig.