



A-Post
Gemeinderat Oberriet
Staatsstrasse 92
9463 Oberriet

27. Januar 2014

Gemeinde Oberriet: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

• Teilzonenplan "Alter Kindergarten Eichenwies"

Das Planungsgebiet umfasst den alten Kindergarten Eichenwies. Dieser wird seit 1998 nicht mehr in seiner ursprünglichen Funktion genutzt und dient heute der Wohn- und Saalnutzung.

Der Gemeinderat hat den Teilzonenplan "Alter Kindergarten Eichenwies" am 18. März 2013 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 3. April 2013 bis am 2. Mai 2013, dazu ist eine Einsprache eingegangen. Diese wurde vom Gemeinderat mit Entscheid vom 23. September 2013 abgewiesen. Der Teilzonenplan wurde vom 26. September 2013 bis am 25. Oktober 2013 dem fakultativen Referendum unterstellt. Gegen den zustimmenden Entscheid der Bürgerschaft wurde Rekurs erhoben. Dieser wurde jedoch mit Schreiben des kantonalen Baudepartementes vom 17. Dezember 2013 abgeschrieben.

Eine kantonale Vorprüfung wurde nicht durchgeführt. Aus der Genehmigungsprüfung ergeben sich folgende Hinweise:

Gewässerschutz

Gemäss der Gewässerschutzkarte liegt das Plangebiet im Gewässerschutzbereich A_u und damit gemäss Art. 29 der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt GSchV) in einem besonders gefährdeten Bereich. Auf Grund unserer Kenntnisse sind keine im öffentlichen Interesse liegenden Quell- oder Grundwasserfassungen unmittelbar betroffen.

Gemäss Art. 32 Abs. 2 GSchV ist in den besonders gefährdeten Bereichen eine Bewilligung insbesondere erforderlich für:

- Anlagen, die Deckschichten oder Grundwasserstauer verletzen;



- Grundwassernutzungen (einschliesslich Nutzungen zu Heiz- und Kühlzwecken);
- Freilegungen des Grundwasserspiegels;
- Bohrungen;
- Lageranlagen und Umschlagplätze für wassergefährdende Flüssigkeiten.

Die Zuständigkeiten für die Erteilung dieser Bewilligung sind in Art. 28 des Vollzugsgesetzes zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung (sGS 752.2) geregelt. Das Merkblatt AFU173 „Bauten und Anlagen in Grundwassergebieten (Gewässerschutzbereich A_u)“ ist zu beachten.

Kataster der belasteten Standorte

Gemäss dem Kataster der belasteten Standorte sind im fraglichen Gebiet keine Belastungen bekannt. Sollte wider Erwarten während Bauarbeiten verschmutztes Material zum Vorschein kommen, ist eine umweltgerechte Entsorgung nach den Vorgaben der technischen Verordnung über Abfälle (SR 814.600; abgekürzt TVA) sicherzustellen.

Lärmschutz

Mit der Zonenplanänderung erhöht sich die Empfindlichkeitsstufe gemäss Art. 43 der Lärmschutzverordnung (SR 814.41, abgekürzt LSV) von II auf III. Da das Planungsgebiet jedoch an eine Wohnzone mit der Empfindlichkeitsstufe II grenzt, sind gegenüber dieser die tieferen Grenzwerte einzuhalten.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und 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 genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 450.--.

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 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
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Umwelt, Recht und UVP