



A-Post
Gemeinderat Gommiswald
Rietwiesstrasse 2

13. August 2013

8737 Gommiswald

Gemeinde Gommiswald: 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:

• **Überbauungsplan Schönenbergstrasse Ricken**

Das Grundstück Nr. 339 auf dem Ricken ist gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan der W2-Zone zugeordnet. Auf der gegenüberliegenden Seite der Schönenbergstrasse und im Westen grenzt WG-Zone, im Süden üG und im Osten Landwirtschaftszone an.

Aufgrund des Überbauungsplans sind zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 14 Wohneinheiten (3,5- und 4,5-Zimmerwohnungen) vorgesehen. Die Parkierung ist unterirdisch angeordnet.

Im Südosten verläuft ein offenes, im Nordwesten ein eingedoltes Fliessgewässer.

Der Erlass wurde vorgeprüft, angepasst und anschliessend dem ordentlichen Verfahren unterstellt.

Die Genehmigungsprüfung ergibt, dass zu folgenden Punkten Ausführungen notwendig sind:

1. Entlang dem offenen Fliessgewässer an der Südostecke des Überbauungsplans ist eine Baulinie eingezeichnet. Diese Baulinie hält gegenüber dem Fliessgewässer einen Abstand von 10m ein (= Gewässerabstand für Bauten und Anlagen nach Art. 59 BauG).
Mit dieser Breite wird gleichzeitig auch der Abstand gemäss der Übergangsbestimmung zu Art. 41a GSchV eingehalten (8 m plus Sohlenbreite des Gewässers - d.h. 8 m plus ca. 1.5 m = ca. 9.5 m).
2. Im Rahmen der Vorprüfung des Überbauungsplans wurde festgestellt, dass aufgrund der grossen Tiefenlage und des relativ geringen Gefälles der bestehenden Bacheindolung davon auszugehen ist, dass das Fliessgewässer im fraglichen Bereich auch in Zukunft nicht offen gelegt werden kann.
In sinngemässer Anwendung von Art. 41a Abs.5 Bst. b GSchV kann deshalb im Überbauungsplangebiet auf die Festlegung des Gewässerraums verzichtet werden.
Es ist daher lediglich ein technischer Abstand zur Eindolung einzuhalten, damit die Zugänglichkeit zum Gewässer mit schweren Baumaschinen gewährleistet bleibt.



Die im Überbauungsplan vorgesehene Fläche "Zugänglichkeit zum Gewässer" ist - auf der Parzelle Nr. 339 - ausreichend.

Ergänzend dazu ist zu gegebener Zeit auch auf dem Grundstück Nr. 743 eine Fläche für die Zugänglichkeit auszuscheiden.

3. Im Überbauungsplan und im Planungsbericht wird das eingedoltte Fliessgewässer als "Meteorwasserleitung" bezeichnet. Diese Aussage ist insofern zu berichtigen, als es sich - auch wenn das Fliessgewässer eingedolt verläuft - und z.B. aufgrund bestehender dichter Überbauung - auch in Zukunft nicht offen gelegt werden kann, es nicht automatisch zur Meteorwasserleitung wird, sondern seinen Status als Fliessgewässer vielmehr beibehält.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass im Übrigen 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. 850 --.

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
- Tiefbauamt Rechtsdienst