



A-Post
Gemeinderat
Rietwiesstrasse 2
8737 Gommiswald

22. Oktober 2013

Gemeinde Gommiswald: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

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

- **Zonenplan Gommiswald**
- **Gewässerabstandslinienplan (Baulinienplan)**

Sie haben uns den Zonenplan sowie einen Gewässerabstandslinienplan (Baulinienplan) vom Ortsteil Gommiswald zur Genehmigung eingereicht. Die Verfahren konnten vor der Gemeindefusion 2013 nicht mehr abgeschlossen werden. Es ist vorgesehen, gestützt auf die zukünftige Raumplanungsgesetzgebung, die Überarbeitung des Gesamtzonenplans in die Wege zu leiten.

Zu den vorliegenden Unterlagen ergeben sich die folgenden Bemerkungen:

Zonenplan

Zum Entwurf des Zonenplans haben wir mit Schreiben vom Mai 2010 und vom März 2012 Stellung genommen. In der Folge wurde der Erlass überarbeitet und in der Zeit vom 4. Juli bis 2. August bzw. vom 3. Oktober bis 2. November 2012 öffentlich aufgelegt. Weil das Referendum zu Stande kam, war eine Abstimmung (in der zwischenzeitlich fusionierten Gemeinde) notwendig. Die Erlasse wurden von der Bürgerschaft gutgeheissen.

Zu den Einzonungen entlang der Ricken- und Riedenerstrasse ergibt sich aus Sicht Lärmschutz folgende Bemerkung: In der öBA-Zone an der Riedenerstrasse bzw. an der Rickenstrasse sowie in der WG2-Zone entlang der Rickenstrasse in Uetliburg sind bei Neubauten bzw. bei wesentlichen Umbauten in den lärmempfindlichen Räumen die Planungswerte einzuhalten.

Gewässerabstandslinienplan (Baulinienplan)

Ein eigentlicher Baulinienplan, wie er für die Festlegung des Gewässerraums gängig ist, liegt nicht vor. Die Fachstellen stellen jedoch fest, dass mit den neuen Baulinien (zusammen mit den bestehenden Baulinien) und der Grünzone GF der notwendige Raum für die definitive Festlegung des Gewässerraums gesichert ist. Wir machen indes darauf auf-



merksam, dass der Gewässerraum für das ganze Gewässernetz in der Gemeinde Gommiswald, einschliesslich des Perimeters des vorliegenden Planes, formell noch festgelegt werden muss. Bis dann sind im Bereich der noch nicht überprüften Baulinien die Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt GschV) massgebend.

Zum Erlenbächli im Gebiet Vogelsang ist Folgendes zu bemerken: Die am linksseitigen Ufer geplanten Baulinien für Anlagen bzw. Baulinien für Bauten und Anlagen liegen sehr nahe (4m) am Bachgerinne. Zudem ist das Gelände am rechtsseitigen Ufer - wo derzeit weder eine Baulinie besteht noch eine solche geplant ist - bereits dicht mit Anlagen überbaut (deren Rechtmässigkeit ist zumindest teilweise fraglich). In der Vergangenheit kam es am Erlenbächli bei Hochwasserereignissen zu Überflutungen. Für einen naturnahen und hochwassersicheren Ausbau des Gewässers genügen die vorgesehenen Baulinien am Erlenbächli gemäss der Wasserbau-Fachstelle des Tiefbauamts nicht. Sie können nicht genehmigt werden. Damit der erforderliche Abstand beurteilt werden kann, ist eine Bachsanierungsstudie erforderlich. In dieser ist auch die Zugänglichkeit zum Gewässer mit Baumaschinen aufzuzeigen.

Die betroffenen drei Eigentümer sind mit der Nichtgenehmigung einverstanden.

Im Übrigen ergibt die Prüfung, dass die Erlasse grundsätzlich recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

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. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Für Neubauten resp. bei wesentlichen Umbauten in der öBA-Zone an der Riederstrasse bzw. in der neuen öBA-Zone und in der neuen WG2-Zone an der Rickenstrasse sind die Planungswerte gemäss LSV einzuhalten.
3. Die Baulinien am Erlenbächli werden im Gebiet Vogelsang nicht genehmigt.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 3'100.--. (Fr. 2'600.-- ZP; Fr. 500.-- BLP)

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

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]