



A-Post

Gemeinderat Nesslau
Postfach 63
9650 Nesslau

20. März 2019

Geschäft Nr. 18-7536

Gemeinde Nesslau: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Sondernutzungsplan Rothenegg**

1 Ausgangslage

Der Sondernutzungsplan Rothenegg regelt die besondere Bebauung des Grundstücks 1573K. Nach dem Bebauungskonzept sollen Ein- und Zweifamilienhäuser erstellt werden. Entgegen der Zweckbestimmung in den besonderen Vorschriften wird der Gewässerraum des Ruetzenbachs nicht rechtlich gesichert.

Der Gemeinderat hat den Sondernutzungsplan am 7. August 2018 erlassen und vom 30. August bis 28. September 2018 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

2 Erwägungen

Der Gemeinderat hat auf eine formelle kantonale Vorprüfung des Sondernutzungsplans verzichtet. Aus der Genehmigungsprüfung ergeben sich folgende Erwägungen:

Bebauungs- und Nutzerdichte in der dreigeschossigen Wohn-Gewerbezone

a) Die Gemeinden sind durch die gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet, den Boden haushälterisch und effizient zu nutzen. In der Innenentwicklung ist eine ortsverträgliche, angemessen hohe Dichte sicherzustellen. Mit dem dem Sondernutzungsplan zugrundeliegenden Konzept wird nach kantonalen Beurteilung die dreigeschossige Zone jedoch deutlich entdichtet. Die Folge ist ein hoher Bodenverbrauch, der sich negativ auf die Gesamtdichte bzw. die Kapazität der Gemeinde auswirkt. Dies beeinflusst künftige Planungen der Gemeinde und wird in kantonalen Beurteilungen berücksichtigt werden.



Offenlegung Gewässer

b) Der Planungsbericht bezeichnet die Schmutzwasserkanalisationsleitung als grosse Hürde für die Offenlegung des Ruetzenbachs. Für das Gewässer besteht jedoch eine Pflicht zur Offenlegung. Aus kantonaler Sicht ist diese Offenlegung technisch machbar und vermutlich innerhalb des im Sondernutzungsplans bezeichneten Bereichs möglich.

Gewässerraum

c) Die Gemeinde hat den Gewässerraums für den Ruetzenbach nach Art. 41a der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt GSchV) nicht festgelegt. Folglich gelten die Übergangsbestimmungen zur Änderung der Gewässerschutzverordnung vom 4. Mai 2011. Sämtliche Bauten und Anlagen haben einen Abstand von 8 m plus Sohlenbreite zum Gewässer einzuhalten. Dies gilt für sämtliche Bauten und Anlagen, auch für Sitzplätze, Terrainveränderungen etc.

d) Dieses Verbot gilt absolut. Da es sich nicht um ein dicht überbautes Gebiet handelt, sind keine Ausnahmen nach der Gewässerschutzverordnung zulässig. Ebenso sind die Bewirtschaftungsvorgaben nach Art. 41c GSchV zu beachten.

e) Weiter bedürfen alle baulichen Massnahmen über dem eingedolten Gewässer (z.B. Strassenquerungen) einer wasserbaulichen Sondernutzungsbewilligung.

Erschliessung

f) Für die täglichen Anlieferung mit den grossen Lieferwagen von Post, DHL und Co. ist ein Wendeplatz gemäss VSS Norm 640 052 (Minimalfall) zu projektieren. Damit können gefährliche Rückwärtsmanöver verhindert werden. Der Wendeplatz sollte deshalb am Ende der Zufahrtstrasse geplant werden.

g) Im Sinne der Wohnqualität sind Veloabstellplätze sind in ausreichender Anzahl, mit Witterungsschutz und eingangsnah zu berücksichtigen (vgl. Merkblätter Fachstelle Fuss- und Veloverkehr, Kanton St. Gallen).

h) Es ist zu überlegen, ob entlang des Rotenegg-Ruetzenbach-Weg bis zum Roteneggweg (gekennzeichneter Wanderweg) ein gekennzeichneter Fussweg im Fuss-, Wander- und Radwegplan (FWR-Plan) der Gemeinde ergänzt werden soll (Fusswegnetz zusammen mit Obere Gähwiesstrasse und Gähwiesstrasse).

3 Dispositiv

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6



der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der Sondernutzungsplan Rothenegg wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'310.-- (davon Anteil AFU-RU 210.--).

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Baudepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass (zweifach)
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (einschliesslich Erlass)