



47

Baudepartement, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
Lämmlibrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen

A-Post
Gemeinderat Rieden
8739 Rieden

31. März 2011

Gemeinde Rieden: 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) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Zonenplan 1:2'000**
- **Zonenplan 1:5'000**
- **Baureglement**
- **Schutzverordnung (Plan und Bestimmungen)**
- **Planungsbericht**
- **Massnahmenkonzept Naturgefahren**

Aufgrund der Genehmigungsprüfung ergeben sich die folgenden Bemerkungen:

Zonenplan

Der vorliegende Zonenplan weist eine Bauzonenfläche von insgesamt 22.17ha auf. Gegenüber dem rechtskräftigen Erlass wurde er um rund 0.4ha vergrössert.

Von insgesamt rund 700 Einwohnern leben heute innerhalb der Bauzone rund 580 Personen. Die theoretische Kapazitätsreserve der Bauzone liegt gemäss Planungsbericht bei rund 330 Personen (unüberbaute Bauzone 290 E, theoretische Reserve 40 E).

Für den Planungshorizont der nächsten 15-20 Jahre setzt sich die Gemeinde das Ziel mit insgesamt rund 900 Einwohnern, was einer Zunahme von ca. 1.4% pro Jahr entspricht. Die Grössenordnung dieser Zunahme ist unter Berücksichtigung des Einzugsgebiets von Zürich grundsätzlich denkbar.

Gemäss dem kantonalen Richtplan, "Grundzüge der räumlichen Entwicklung" sind u.a. die ländlichen Räume, worunter auch das Gemeindegebiet von Rieden fällt, zu stärken. Dabei sind die regionale Vielfalt zu unterstützen sowie der Charakter des ländlichen Raumes zu bewahren. Ortschaften wie Rieden, die abseits von Zentren und Entwicklungsachsen liegen, sind in ihren unterschiedlichen und vielfältigen Funktionen zu erhalten. Dazu zählen die Ausrichtung der Siedlungsstruktur auf den lokalen Bedarf, die Förderung der Wohnlichkeit sowie die Erhaltung und zweckmässige Nutzung bestehender Bausubstanz ausserhalb der Bauzonen.



Die Bauzonenanpassungen erfolgen in unmittelbarer Nähe zu den zentralörtlichen Infrastrukturen wie Schule, Kirche, Post, Dorfladen, usw., aus ortsplanerischer Sicht am richtigen Ort.

Weil die Bauzonenfläche gegenüber dem heute rechtskräftigen Zonenplan in etwa gleich gross bleibt und unter Berücksichtigung obiger Ausführungen kann der Zonenplan - da es sich um eine Gesamtschau im Rahmen einer umfassenden Ortsplanungsrevision handelt - unter Beachtung des grösstmöglichen der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt werden (Art. 3 Abs. 2 BauG).

Die Gemeindefusion mit Gommiswald/Ernetschwil/Rieden wurde im Grundsatz gutgeheissen. Wir machen in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass die Zonierung gemäss dem vorliegenden Zonenplan im Rahmen der Überprüfung des Gesamtzonenplans der fusionierten Gemeinde - unabhängig der Dauer der Rechtskraft - erneut überprüft und allenfalls angepasst werden muss.

Baureglement

Art. 7: Den Grünzonen wurde keine Empfindlichkeitsstufe (ES) zugeordnet. Wir machen indes darauf aufmerksam, dass bei den als Grünzonen im Sinne der Bauzone bezeichneten GF (Freihaltung) und GE (Sport-, Erholung und Freizeit) der Bau von Gebäuden nicht ausgeschlossen werden kann. Im Rahmen eines entsprechenden Baugesuchs ist daher der Nachweis über das Einhalten der Werte der Empfindlichkeitsstufe II zu bringen.

Art. 10 Abs. 2: Die GVA bemerkt, dass die erwähnte Richtlinie "Objektschutz gegen Naturgefahren" nicht mehr aktuell ist und neu die Wegleitung "Objektschutz gegen gravitative Naturgefahren" der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen VKF von 2005 gilt.

Art. 10 Abs. 2 Bst. c: Da die Verbindlichkeitserklärung von Objektschutzrichtlinien eher zu schwach ist, sind für sensible Objekte Objektschutzmassnahmen zwingend.

Art. 10 Abs. 2 Bst. e: Ausserhalb des Gefahrenkartenperimeters sind sämtliche Gefahrenhinweise (Phänomene / Ereignisse / Ortskenntnisse), nicht nur die Gefahrenhinweiskarte zu beachten.

Art. 26 Abs. 2: Da es sich bei der Kantonsstrasse um keine Durchgangsstrasse handelt und nur ein kleiner DTV gezählt wird, kann das Baureglement in der vorliegenden Form ausnahmsweise genehmigt werden. Im Baubewilligungsverfahren ist allerdings trotzdem ernsthaft das Erstellen einer Wendemöglichkeit auf dem eigenen Grundstück zu prüfen.

Schutzverordnung (Plan und Bestimmungen)

Die Bezeichnung der Einzelbäume im Anhang D wurde derjenigen auf dem Plan angepasst.

Massnahmenkonzept Naturgefahren

Diesbezüglich verweisen wir auf das separate Schreiben des Tiefbauamts, Gewässer, vom 14. März 2011 (Beilage). Insbesondere weisen wir darauf hin, dass bei der nächsten Überarbeitung/Anpassung des Zonenplans das revidierte Massnahmenkonzept vorliegen muss.



Die Überprüfung ergibt, dass die Ortsplanungserlasse unter Beachtung des grösstmöglichen der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt werden können (Art. 3 Abs. 2 BauG).

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. Art. 7 des Baureglements kann mit der Auflage genehmigt werden, dass bei allfälligen Baugesuchen der Nachweis über die Einhaltung der Werte der ES II vorliegen muss.
3. Art. 10 Abs. 2 wird mit folgenden Anpassungen genehmigt:
Anstelle der erwähnten Richtlinie "Objektschutz gegen Naturgefahren" gilt neu die Wegleitung "Objektschutz gegen gravitative Naturgefahren" der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen VKF von 2005.
Bst. c: Für sensible Objekte sind Objektschutzmassnahmen zwingend.
Bst. e: Ausserhalb des Gefahrenkartenperimeters sind sämtliche Gefahrenhinweise zu beachten.
4. Art. 26 Abs. 2 wird ausnahmsweise im Sinne der Erwägungen genehmigt. Im Baugesuchsverfahren ist das Erstellen einer Wendemöglichkeit auf dem eigenen Grundstück zu prüfen.
5. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'800.--.

Die Zonenplanänderungen sowie die Daten der Schutzverordnung (Plan und Bestimmungen) sind gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf, resp. pdf) 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 Erlass
- Einzahlungsschein
- Gesamtstellungnahme Naturgefahren zum Massnahmenkonzept der Gemeinde Rieden vom 14. März 2011

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei (eine Schutzverordnung, Plan/Text)
- Denkmalpflege
- Archäologie