



III-28

4. Dezember 1998

Gemeinderat Sennwald
9467 Frumsen

VII 28 Sennwald: Genehmigung von Ortsplanungserlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- **Zonenplan (Teilpläne Sennwald/Salez/Frumsen [Dorf]; Frumsen [Gristen]/Sax/Haag; Berggebiet)**
- **Baureglementsänderungen 1996**

Im weiteren haben Sie uns die Schutzverordnung sowie zwölf Waldabstandslinienpläne zugestellt. Ueber diese Erlasse wird in einem separaten Entscheid befunden.

Die Rechtsmittelverfahren gegen den Zonenplan sind erledigt. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ergaben sich einige Differenzen. Diese wurden teilweise zwischenzeitlich erledigt (Abklärung Gefahrenggebiete, Grünzonen), teilweise sind noch weitere Schritte erforderlich (Augenschein, Ergänzungsaufgabe bedingt durch das Waldfeststellungsverfahren bzw. das III. NGzBauG). Für das Gebiet Unterlöögert, Sennwald, erfolgt eine Sonderregelung (Verhältnis Grundwasserschutz, Naturschutz, Bauzone). Das Vorprüfungsverfahren ist noch im Gang; die Besprechung findet am 16. Dezember 1998 statt. Aufgrund des Umstandes, dass die Erledigung der Ergänzungen zumindest teilweise noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, ist es angezeigt, über die unbestrittenen Teile von Baureglement und Zonenplan jetzt zu entscheiden.

A. Zonenplan

Der eingereichte Zonenplan ist bezüglich der Bauzone grundsätzlich recht- und zweckmässig. Hinsichtlich der Einzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Haag; Fussballfeld) kann die von Ihnen nachgereichte Interessenabwägung zugunsten der baulichen Nutzung anerkannt werden. Ergänzend ist folgendes festzuhalten:

1. Gefahrenggebiete

Lage und Grösse der Gefahrenggebiete wurden von Ihnen nochmals geprüft. Daraus ergibt sich, dass Neueinzonungen keine Gefahrenggebiete betreffen. Bezüglich bereits eingezonter Gebiete gibt es demgegenüber noch Ueberschneidungen. Gemäss den Angaben Ihrer Fachleute (Förster, Feuerwehr) besteht indes kein erhebliches Gefährdungsrisiko. In diesem Sinn können die fraglichen Zonierungen genehmigt werden. Eine künftige abweichende Beurteilung gestützt auf

die Ergebnisse der kantonalen Naturgefahrenkartierung bleibt vorbehalten.

2. Eingedolte Gewässer

Auf dem Zonenplan fehlen die eingedolten Gewässer. Grundsätzlich müssten diese im Hinblick auf die Anwendung von Art. 59 Abs. 2 zweiter Satz BauG heute auf dem Plan enthalten sein. Da Sie indes ein generelles Entwässerungsprojekt erarbeiten, bei welchem die eingedolten Gewässer erfasst werden, ist es gerechtfertigt, diesen Sachbereich in einem Nachtrag zu regeln.

3. Zurückgestellte Festlegungen

Von der abschliessenden Beurteilung zurückzustellen sind die Einzonungen im Ortsteil Haag (Tschegggenau, Obere Tschegggenau, Gebiet südlich Autobahnauffahrt; Gründe: Kapazität, FFF, Lärmschutz) sowie die Einzonung südlich Sax (Farnen; Kleinbauzone). Es ist unter Einbezug der Beteiligten ein Schriftenwechsel mit Augenschein erforderlich. Für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in Frümsen (Läui; Kiesdepot) und die Intensiverholungszone Salez (Werchlenbüel) sind aufgrund des Wegfalls der Ueberbauungsplanpflicht (III. NGzBauG) weitere Vorschriften zu erlassen. Bei der Grünzone in Frümsen (Schnaren; Differenz zu Waldabstandslinienplan, gemäss Besprechung vom 5. Oktober 1998) sowie für die Parzelle Nr. 519 (Gl/UeG; Waldfeststellungsverfahren, vgl. Ihre Aktennotiz vom 10./21. September 1998) ist eine Ergänzungsaufgabe erforderlich.

B. Baureglementsänderung

Die Baureglementsänderung wurde redaktionell bereinigt. Bezüglich der fehlenden Vorschriften für die Intensiverholungszone bzw. gegenüber eingedolten Gewässern (Art. 59 Abs. 2 zweiter Satz BauG) wird auf die Ausführungen im Abschnitt A verwiesen. Art. 32 Abs. 1 BauR kann in Berücksichtigung von Art. 3 Abs. 2 zweiter Satz BauG genehmigt werden. Die Praxis wird zeigen, ob die angestrebte Vereinfachung eintritt. Wir empfehlen indes, bei allfälligen Verfügungen auch auf Art. 100 des Strassengesetzes (sGS 732.1) Bezug zu nehmen.

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 7 der Ermächtungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der Zonenplan wird im Sinn der Erwägungen genehmigt. Von der abschliessenden Beurteilung zurückgestellt werden die ausserhalb der Bauzone liegenden Flächen sowie folgende Gebiete innerhalb der Bauzone:

- a) Ortsteil Haag: Einzonungen Tschegggenau, Obere Tschegggenau, Gebiet südlich der Autobahnauffahrt sowie die Parzelle Nr. 519;
- b) Ortsteil Sax: Wohn-Gewerbe-Zone Farnen;
- c) Ortsteil Frümsen: Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Läui sowie die Grünzone Schnaren;
- d) Ortsteil Salez: Intensiverholungszone Werchlenbüel. (gemäss Art. 23 L 02)

2. Das Baureglement wird im Sinn der Erwägungen genehmigt. Nicht genehmigt wird die Regelung für die Intensiverholungszone (Art. 12, Spalte 13; FN 4 zu Art. 12).

3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'500.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Planungsamtes



Dr. P. Flaad

Beilagen:

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Planungsamt
- Rechtsabteilung