



16. August 2010

Gemeinderat Sennwald
9467 Frumsen

028 **Gemeinde Sennwald: 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 Logistikcenter Sennwalderau**

Der Überbauungsplan Logistikcenter Sennwalderau beansprucht einen Teil der Parzelle Nr. 400 und kleine Teile der beiden Parzellen Nrn. 340 und 457 (Fläche: ca. 2.5 ha). Nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Sennwald liegt das Überbauungsplangebiet (Parzelle Nr. 400) in der Industriezone Ia. Im Osten wird das Überbauungsplangebiet durch Gleisanlagen begrenzt, im Süden befindet sich eine unbebaute, im Norden eine bebaute Industriezone Ia (Tanklager). Im Westen wird das Überbauungsplangebiet zudem durch eine Verkehrsfläche und durch Wald begrenzt. Bis vor kurzem standen im Projektgebiet 4 Tanklager. Diese wurden bereits rückgebaut und deren Altlasten saniert. Die noch verbleibenden Tanklager nördlich des Überbauungsplangebiets sind risikoträchtig nach Störfallverordnung. Das Überbauungsplangebiet ist teilweise als Naturgefahrengebiet mittlerer Gefährdung ausgewiesen (Überschwemmung).

Das Lebensmittellogistikunternehmen [REDACTED] plant in der Sennwalderau auf dem Grundstück Nr. 400 ein Logistikzentrum zu bauen. In einer ersten Etappe sollen drei Gebäude erstellt werden, die als Trockenlager, als Frischwarenlager, als Tiefkühlager und als Umschlagslager genutzt werden. In einer zweiten Etappe ist ein weiteres Tiefkühlager vorgesehen. Das geplante Tiefkühlager überschreitet die zulässige Gebäudehöhe gemäss Baureglement wesentlich und kann daher nur auf der Basis eines Überbauungsplans bewilligt werden.

Der vorliegende Überbauungsplan soll namentlich die Regelung der Feinerschliessung, die Regelung der Dimensionierung sowie die adäquate Gestaltung der Gebäude, die Regelung einer angemessenen Umgebungsgestaltung und die Regelung von Schutz- und Energiemassnahmen bezwecken. Im Baubereich A soll eine maximale Gebäudehöhe von 30.0 m anstelle von 19.0 m gemäss Baureglement zulässig sein. Im Gegenzug werden die Grenzabstände auf allen Seiten vergrössert (10.0 m/ 12.5 m/ 25.0 m anstelle von 6.0 m). Die Zu- und Wegfahrt hat ausschliesslich an der bezeichneten Stelle zu erfolgen. Der Schwerverkehr ist im Einbahnver-

kehr in der bezeichneten Fahrtrichtung zu führen. Autoabstellplätze sind gesammelt in der Nähe der Hauseingänge zu erstellen. Ausserhalb der Baubereiche sind nur ungedeckte Autoabstellplätze zulässig. In der Nähe der Hauseingänge sind genügend Fahrradabstellplätze zu erstellen und zu überdachen. Im Schutzbereich Tanklager dürfen sich maximal 20 Lastenzüge und 20 Personen gleichzeitig befinden. Auto- und Fahrradabstellplätze sind in diesem Bereich nicht zulässig. Mit Schreiben vom 18. Juni 2010 wurde der Erlass vorgeprüft.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (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

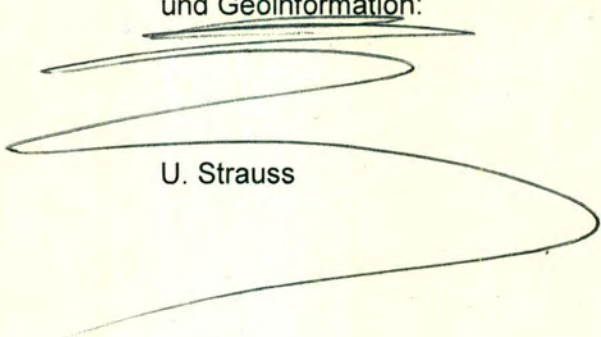
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

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
- Amt für Umwelt und Energie