

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

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

A-Post
Gemeinderat Untereggen
Mittlerhof 30
9033 Untereggen

5. Februar 2020

Geschäft Nr. 19-7041

Gemeinde Untereggen: 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:

- **Änderung Schutzverordnung Untereggen**
Entlassung Schutzobjekt KO G Nr. 16

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Ausgangslage/Vorhaben

Gemäss kommunaler Schutzverordnung ist das Schutzobjekt KO Nr. 16 als Objekt von lokaler Bedeutung erwähnt. Das Gutachten vom 25. April 2019, erstellt durch Frau Esther Johnson, Planungsbüro ERR, kommt zum Schluss, dass der Erhalt des Objekts zwar wünschenswert wäre. Es ist aber nicht mehr genügend historische Bausubstanz vorhanden, welche eine Unterschutzstellung rechtfertigt. Das Objekt liegt zudem nicht in einem Ortsbildschutzgebiet.

Die Änderung der Schutzverordnung, Entlassung des KO Nr. 16, wurde am 25. April 2019 vom Gemeinderat erlassen und in der Zeit vom 20. Mai bis am 18. Juni 2019 öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

Erwägungen

Die Änderung wurde mit der Denkmalpflege vorbesprochen, die erforderlichen Abklärungen/Untersuchungen sind erfolgt und der entsprechende Bericht liegt vor.

Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG).



Der vorliegende Erlass ist rechtmässig, die Beurteilung der kantonalen Denkmalpflege ergibt, dass einer Entlassung des Objekts KO Nr. 16 aus der Schutzverordnung nichts entgegensteht. Der Anpassung der Schutzverordnung kann somit zugestimmt werden.

Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (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 angeführte Erlass, Entlassung des KO Nr. 16 aus der Schutzverordnung, wird genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 450.--.

Die Änderung der Schutzverordnung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (ITF oder XTF) sowie als PDF dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Vermessung, einzureichen.

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
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Denkmalpflege



A-Post
Gemeinderat Untereggen
Mittlerhof 30
9033 Untereggen

3. Juli 2013

Gemeinde Untereggen: Genehmigung von Gemeindeerlasse

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

- **Teilzonenplan Vorderhof, Käserei**
- **Änderung Schutzverordnung**

Zudem wurde die Ergänzung der kommunalen Richtplanung im entsprechenden Bereich zur Kenntnisnahme eingereicht. Mit vorliegender Genehmigung erfolgt ebenfalls die entsprechende Kenntnisnahme.

Das Teilzonenplangebiet liegt am östlichen Ende der Gemeinde Untereggen im Ortsteil Vorderhof. Der Eigentümer der Parzelle Nr. 70 führt heute auf seinem Grundstück eine Käserei sowie einen Schweinemaststall. Da künftig die Schweinemast aufgegeben und anstelle des Stalls Wohnungen erstellt werden sollen, wird neu die Fläche von rund 1'330 m² von der Landwirtschaftszone in die zweigeschossige Dorfkernzone DK2 eingezont.

Gemäss kommunaler Schutzverordnung, genehmigt am 26. Mai 2009, befindet sich auf der Parzelle Nr. 69 entlang des Chemibachs das geschützte Ufergehölz HFUG 6. Im Zug der Einzonung bzw. der entsprechenden Waldfeststellung vom 19. Dezember 2012 wurde festgestellt, dass es sich beim geschützten Ufergehölz um Wald handelt. Entsprechend wird das Ufergehölz HFUG 6 aus der Schutzverordnung entlassen.

Alle Planungsinstrumente inkl. Waldfeststellung wurden vom Gemeinderat am 19. Dezember 2012 erlassen. Die öffentliche Auflage aller Planungsinstrumente fand vom 22. Januar bis 20. Februar 2013 statt. Während der öffentlichen Auflage gingen beim Gemeinderat keine Einsprachen ein. Der Teilzonenplan Vorderhof, Käserei wurde vom 18. März bis 16. April 2013 dem fakultativen Referendum unterstellt. Dieses wurde nicht ergriffen.

Die Bemerkungen aus der Vorprüfung vom 9. Oktober 2012 sind in die vorliegende Planung eingeflossen. Aus der Genehmigungsprüfung ergeben sich folgende Erwägungen:

1. Gewässerabstand / -raum

Ab 1. Juni 2011 trat die am 4. Mai 2011 revidierte Gewässerschutzverordnung (SR 814.201, abgekürzt GSchV) in Kraft. Gemäss der neuer Gesetzgebung haben die Kanto-



ne bis Ende 2018 die Gewässerräume gemäss Art. 41a und 41b der GSchV grundeigentümergebunden festzulegen. Ist der Gewässerraum wie vorliegend nicht festgelegt, gelten ab dem 1. Juni 2011 die Übergangsbestimmungen. Die GSchV regelt in der Übergangsbestimmung direkt und grundeigentümergebunden die Bemessung der Gewässerräume.

Wir gehen davon aus, dass der Chemibach im betroffenen Bereich eine Gerinnesohle von 0.5 bis 1.5 m (gemessen aus amtlicher Vermessung) aufweist. Bauten und Anlagen haben, gemäss den Übergangsbestimmungen zur GSchV, einen Gewässerraum von 8 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle bei Fliessgewässern mit einer Gerinnesohle bis 12 m Breite einzuhalten. Daraus ergibt sich ein Gewässerabstand (-raum) von 8.5 bis 9.5 m ab dem bestehenden Gerinne. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass die Gewässerräume gemäss den Übergangsbestimmungen der GSchV ebenfalls gegenüber Eindolungen einzuhalten sind. Entlang dem offenen Gewässer, ist jedoch weiterhin das kantonale Baugesetz massgebend, wonach Bauten und Anlagen einen minimalen Gewässerabstand von 10 m (Art. 59 BauG) einzuhalten haben.

2. Lärmschutz

Gemäss Art. 29 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV) dürfen neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen und neue nicht überbaubare Zonen mit erhöhtem Lärmschutzbedürfnis nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

Entlang der Goldacherstrasse (mit erhöhter Strassenneigung) ist der Planungswert eventuell überschritten. Es wird festgehalten, dass neue Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen die Planungswerte einzuhalten haben.

3. Landwirtschaftlicher Umweltschutz

Gemäss der eingereichten Berechnung ist der erforderliche Mindestabstand von der Bauzonengrenze zum angrenzenden Tierhaltungsbetrieb nicht eingehalten. Die belastete Fläche befindet sich jedoch im Bereich des Wald- und des Gewässerabstandes. Da innerhalb dieser Abstände keine Bauten und Anlagen zulässig sind, kann eine Genehmigung des Teilzonenplans mit entsprechender Auflage trotzdem erfolgen. Aufgrund der vorliegenden Berechnung, weist das Amt für Umwelt und Energie darauf hin, dass bei allfälligen Geruchsklagen der Landwirt jedoch zur Sanierung zu verpflichten ist.

4. Kataster der belasteten Standorte

Gemäss dem Kataster der belasteten Standorte sind im fraglichen Gebiet keine Belastungen bekannt. Sollte wider Erwarten während Bauarbeiten verschmutztes Material zum Vorschein kommen, ist eine umweltgerechte Entsorgung nach den Vorgaben der technischen Verordnung über Abfälle (SR 814.600; abgekürzt TVA) sicherzustellen.

5. Wanderwege

Auf der Vorderen Brandstrasse (gleichzeitig auch Erschliessung der geplanten Überbauung) befindet sich ein Wanderweg von kantonaler Bedeutung. Bei der Planung der Er-



schliessung für die künftigen Bauten und Anlagen ist auch auf diesen Aspekt Rücksicht zu nehmen (Verkehrssicherheit, Sichtzonen, usw.).

Abschliessend ergibt die Prüfung, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und mit Auflagen 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. Im Teilzonenplangebiet haben Gebäude mit neuen lärmempfindlichen Räumen die Planungswerte einzuhalten.
3. Im Einflussbereich des Tierhaltungsbetriebs auf der Parzelle Nr. 69 (Wald- und Gewässerabstand von 15 bzw. 10 m) sind keine empfindlichen (Geruchsimmission) Räume zulässig.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

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, Amt für Umwelt und Energie, Tiefbauamt Rechtsdienst



A-Post
Gemeinderat
Mittlerhof 30
9033 Untereggen

10

4. März 2011

Gemeinde Untereggen: 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:

• **Änderung Schutzverordnung, Parz. Nr. 271/587**

Im Gebiet Unterhus/Brand wurde in den 50er Jahren grossflächig Kies abgebaut. Als Sicht-, Lärm- und Staubschutz für das Wohnhaus Assek.-Nr. 115 wurde auf der Parzelle Nr. 271 ein Hügel belassen, welcher mit Feldgehölz bewachsen ist. Gemäss kommunaler Schutzverordnung ist das Gehölz als geschütztes Feldgehölz HFGU 16 bezeichnet.

Der bewachsene Erdhügel soll nun abgebaut und das Feldgehölz, welches gemäss Kantonsforstamt als Wald taxiert wurde, gerodet werden. Das Kantonsforstamt hat am 17. Februar 2011 die Rodungsbewilligung erteilt. Das geschützte Naturobjekt wird mit vorliegender Änderung als Hecke auf der Grenze der Parzellen Nr. 271 und 587 ersetzt.

Die Änderung der Schutzverordnung, Parzelle Nr. 271 / 587, wurde am 22. November 2010 vom Gemeinderat Untereggen erlassen. Während der öffentlichen Auflage vom 30. November 2010 bis 29. Dezember 2010 gingen keine Einsprachen ein.

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. 300.--.

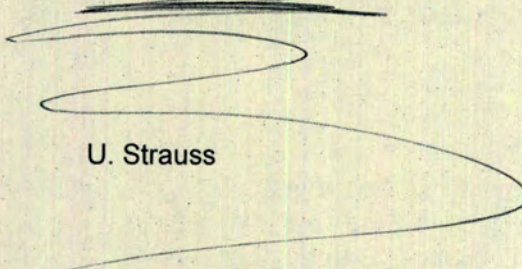


Die Änderung der Schutzverordnung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

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

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie (inkl. genehmigter Erlass)

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Kantonsforstamt (ohne Erlass)



26. Mai 2009

Gemeinderat
9033 Untereggen

010 **Gemeinde Untereggen: Genehmigung eines Gemeindeerlasses**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

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

• **Genehmigung Schutzverordnung**

Die alte Schutzverordnung der Gemeinde Untereggen stammt aus dem Jahre 1986. Nach einer gründlichen Überprüfung der in verschiedenen Bereichen nicht mehr aktuellen Inventare ist die Schutzverordnung überarbeitet und an die heutigen Verhältnisse angepasst worden.

Die Genehmigungsprüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann. Aufgrund der Zuständigkeit und weil die Fachstelle Natur- und Landschaftsschutz das Amt und das Departement gewechselt hat, ist der letzte Satz in Art. 11 Abs. 2 der besonderen Vorschriften wie folgt anzupassen: *"Abweichende Termine sind aufgrund von vertraglichen Abmachungen des **Amtes für Natur, Jagd und Fischerei (ANJF)** und bei aussergewöhnlichen Witterungsverhältnissen in Absprache mit dem **ANJF** möglich."*

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

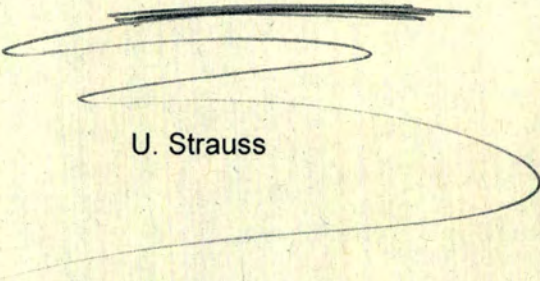
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Schutzverordnung vom 14. Januar 1986 wird aufgehoben.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1800.--.

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.

Mit freundlichen Grüssen

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie (inkl. genehmigtes Exemplar und Inventare)
BD-RA, ANJF, AfKU-D, AREG