



A-Post
Gemeinderat Häggenschwil
Dorfstrasse 18
9312 Häggenschwil

4. Juni 2012

Gemeinde Häggenschwil: 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:

• Teilrevision Zonenplan

1. Gemäss der aktuellen und vollständig überarbeiteten Richtplanung soll die Siedlung in kernnahen Bereichen der Ortsteile Häggenschwil und Lömmenschwil entwickelt werden. Schwerpunkt der Teilrevision des Zonenplans bilden Umzonungen innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets. Der Zonenplan wird an die heutigen Siedlungsstrukturen angepasst, in einzelnen Gebieten werden zusätzliche Kapazitäten für die Wohnnutzung geschaffen. Neueinzonung sind einzig im Gebiet Beckenstein West (0.75 ha Wohnzone WE) sowie in sehr geringem Umfang im Gebiet Talwisen (ca. 750 m² Gewerbe-Industriezone GI) geplant. Verschiedene Flächen des übrigen Gemeindegebiets sollen dem Landwirtschaftsgebiet zugeschrieben werden.

2.a) Neueinzonungen sind zulässig, soweit der Baulandbedarf für die nächsten 15 Jahre schlüssig nachgewiesen ist (vgl. Art. 15 RPG). Mit der vorliegenden Revision des Zonenplans beabsichtigt die Gemeinde Häggenschwil, den Baulandbedarf für rund 10 Jahre abzudecken. Weitere Einzonungen sollen erst später und bedarfsgerecht erfolgen.

b) Seit dem Erlass des heutigen Zonenplans im Jahre 1994 ist die Bevölkerung der Gemeinde Häggenschwil jährlich um 1.1% angewachsen. Der revidierte Zonenplan lässt gemäss dem Planungsbericht bis 2021 ein Wachstum von jährlich 0.87% zu, gemessen am Planungshorizont 2026 ist ein jährliches Wachstum von 0.39% möglich.

Das AREG hat im Detail noch einige Vorbehalte zur Berechnungsmethodik. Nachdem die Prognosen für die Bevölkerungsentwicklung eher von einem stagnierenden bzw. abflachenden Wachstum ausgehen, beurteilen wir zudem ein jährliches Wachstumsziel von 0.87 % als recht ehrgeizig. Gemessen am Planungshorizont von 15 Jahren (vgl. Art. 15 RPG) ist indes der Baulandbedarf ausgewiesen.



3. a) Gemäss dem Sachplan „Fruchtfolgeflächen“ vom 8. April 1992 obliegt dem Kanton St. Gallen das langfristige Sicherstellen von insgesamt 12'500 ha ackerfähigen Landes. Weil die "Reserve" relativ klein ist, gilt für alle Planungsvorhaben bezüglich der Freigabe von FFF ein strenger Beurteilungsmassstab.

b) Im Zuge der Gesamtinteressenabwägung in der Richtplanung hat das AREG eine massvolle Freigabe von FFF in Aussicht gestellt. Mit der strittigen Zonenplanrevision werden 2'853 m² FFF beansprucht, davon 2'493 m² im Gebiet Beckenstein West. Im Gegenzug sollen 3'441 m² hochwertige Ackerbaufläche ausgezont werden. Das Amt für Umwelt und Energie hat im Oktober 2010 bestätigt, dass der entsprechende Boden die Eignungskriterien für FFF erfüllt, so dass die Bilanz der FFF insgesamt sogar positiv ausfällt. Die kantonale Bilanzierung der FFF ist somit durch die geplanten Anpassungen am Zonenplan nicht oder nur unwesentlich tangiert.

4. Gegen die Einzonung im Gebiet Beckenstein West ist ein Rekurs hängig. Eine sachliche Abhängigkeit zwischen dem Rekursgegenstand und den anderen Anpassungen am Zonenplan besteht nicht. Die Einzonung in die Wohnzone W1 im Gebiet Beckenstein West kann deshalb von der Genehmigung zurückgestellt werden, bis das Rechtsmittelverfahren abgeschlossen ist.

Die Prüfung ergibt im Übrigen, 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 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. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt. Die Einzonung in die Wohnzone W1 im Gebiet Beckenstein West wird von der Genehmigung zurückgestellt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1200.--.

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.

Der FFF-Datensatz wird künftig jährlich aktualisiert und im Geoportal wie auch auf der Homepage des AREG zum Download aufgeschaltet. Um die Nachführung sicherstellen zu können, bitten wir Sie, mit den Daten des Zonenplans auch einen **digitalen Perimeter der beanspruchten bzw. der gesicherten FFF** 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

BD-RA, AREG-OP