



3. November 2009

Gemeinderat
9205 Waldkirch

089

Gemeinde Waldkirch: 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:

• **Teilzonenplan Neubrunn II**

Das rund 1.5 ha grosse Planungsgebiet umfasst die Parzelle 180 südlich der Rickenhusstrasse (Landwirtschaftszone) sowie einen kleinen Teil der Parzelle 184 (Übriges Gemeindegebiet). Im Bereich der geplanten Einzonung betreibt die FIBA Schweinezucht AG bis heute einen Schweinemastbetrieb. Weil für den Fortbestand des Mastbetriebs aus emissionsrechtlichen Gründen erhebliche Einschränkungen bestehen, sollen die beiden Schweinestallungen wie auch der Getreidesilo abgebrochen werden. Die Gemeinde Waldkirch und die FIBA AG haben einen öffentlich beurkundeten Vorvertrag über den Kauf des Areals abgeschlossen. Gemäss den Zielsetzungen des kommunalen Richtplans sollen 1.3 ha der Industrie- und Gewerbezone GI2 sowie – entlang des Bachs – rund 0.2 ha der Grünzone zugewiesen werden. Mit der geplanten Einzonung wird auch ein schmaler Streifen FFF (0.3 ha) beansprucht.

Im Mai 2007 konnte mit dem TZP Neubrunn I eine rund 2.4 ha grosse Fläche eingezont werden. Der Bedarf an Gewerbefläche – beinahe ausschliesslich für einheimische Gewerbebetriebe – war ausgewiesen.

Mit den Unterlagen vom 16. September 2009 haben Sie aufgezeigt, dass zwischenzeitlich auch im Gebiet Neubrunn I keine Reserven mehr bestehen und aufgrund konkreter Projekte der Bedarf für weitere Flächen im Gebiet Neubrunn II ausgewiesen ist. Die Prüfung ergibt somit, 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. 1'300.--.

Aufteilung der Gebühren:

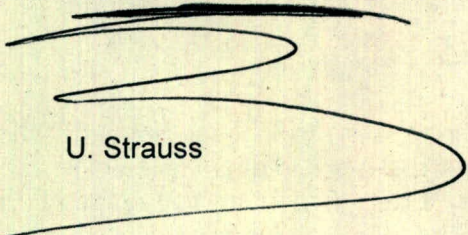
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 750.--
Amt für Natur, Jagd und Fischerei	Fr. 150.--
Amt für Umwelt und Energie	Fr. 100.--
Tiefbauamt	Fr. 300.--

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.

Mit freundlichen Grüssen

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

Genehmigter Erlass

Projektdossier Sanierung Breitebach 2. Etappe

Wasserbaupolizeiliche Bewilligung (TBA)

Bewilligung für die Einleitung nicht verschmutzter Abwasser in ein Gewässer (AFU)

Fischereirechtliche und naturschutzrechtliche Bewilligung (ANJF)

Einzahlungsschein

Kopie

BD-RA, TBA-RD, ANJF, AFU-RU, AREG-OP