



7. Januar 2010

Gemeinderat
9205 Waldkirch

089 **Gemeinde Waldkirch: Genehmigung von Gemeindeerlassen**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

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

- **Teilzonenplan Büntwisen**
- **Überbauungsplan Büntwisen**

Der Gemeinderat von Waldkirch hat im Jahre 2005 die Richtplanung überarbeitet und dabei neue Siedlungsentwicklungsgebiete verschiedener Priorität bezeichnet. Gestützt auf den Richtplan soll neues Bauland schrittweise und nach Bedarf eingezont werden.

Das rund 1.3 ha grosse Gebiet 1. Priorität südwestlich des Dorfzentrums soll von der Landwirtschaftszone in die Wohnzone W2 eingezont werden. Entlang der Bäche ist eine Grünzone GF vorgesehen. Der Überbauungsplan regelt die Erschliessung und Bebauung des Planungsgebietes.

Bauzonenkapazitäten

Bezüglich der Bauzonenkapazität verweisen wir auf unsere Feststellung im Vorprüfungsbericht vom 15. Mai 2008: *Der Teilzonenplan Büntwisen weist eine Siedlungskapazität für rund 75 Einwohner auf. Mit dieser Einzonung ist die Entwicklung Ihrer Gemeinde längerfristig sichergestellt, es bestehen bis über das Jahr 2015 hinaus genügend Landreserven. Die Genehmigung weiterer Neueinzonungen für das Wohnen kann für die nächsten Jahre nicht in Aussicht gestellt werden.*

Bauzonenkapazitäten

Gemäss den Erfahrungen der Sektion Wasserbau des Tiefbauamtes sind im Planungsgebiet mehrere Ereignisse von Überschwemmungen bekannt. Weil die kantonale Naturgefahrenanalyse noch nicht vorliegt, wurde im Zuge der Vorprüfung eine punktuelle Gefahrenabklärung verlangt.

Die punktuelle Gefahrenabklärung wurde durch die Firma GEOINFO AG, Gossau durchgeführt. Aufgrund dieser Untersuchung wurde bei einzelnen Bereichen des Planungsgebietes eine mitt-

lere Gefährdung durch Kapazitätsengpässen der Durchlässe bei der Staatsstrasse im Bereich des Wannenwisbaches und des Mollenwisbaches nachgewiesen. Die zu erwartenden Intensitäten sind zwar gering, treten jedoch bereits bei häufigen Ereignissen (< 30-jährigen) auf.

Aufgrund dieser Ausgangslage wurden in enger Zusammenarbeit mit der Sektion Wasserbau des Tiefbauamtes Massnahmen geprüft. Mit einem Ausbau der beiden Durchlässe in der Staatsstrasse reduziert sich die Gefährdung im Planungsgebiet auf eine Restgefährdung (vgl. prov. Gefahrenkarte nach Massnahmen der GEOINFO AG).

Die Erlasse sind vorgeprüft worden. Die Prüfung ergibt, dass sie recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

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. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'390.--.

Aufteilung der Gebühren:

<u>Teilzonenplan/Überbauungsplan</u>	
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 1'300.--
<u>Teilstrassenplan</u>	
Tiefbauamt	Fr. 340.--
<u>Wasserbauliche Massnahmen</u>	
Tiefbauamt; Gewässer/Wasserbau	Fr. 450.--
Amt für Natur, Jagd und Fischerei	Fr. 150.--
Amt für Umweltschutz und Energie	Fr. 150.--

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

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen

Genehmigte Erlasse

Projektdossier "Erschliessung Büntwisen 1. Etappe"

Genehmigung Teilstrassenplan des Tiefbauamtes

Wasserbaupolizeiliche Bewilligung des Tiefbauamtes

Fischereirechtliche und naturschutzrechtliche Bewilligung des Amtes Natur, Jagd und Fischerei

Gewässerschutzrechtliche Bewilligung des Amtes für Umwelt und Energie

Einzahlungsschein

Kopie

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