

86
Gemeinderat Niederhelfenschwil
Oberdorf 10
9527 Niederhelfenschwil

11. Mai 2011

Gemeinde Niederhelfenschwil: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

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

- **Teilzonenplan Rohracker III mit Ergänzung Baureglement**
- **Änderung Überbauungsplan Rohracker II**

Um eine gute Gestaltung des dörflich geprägten Dorfeingangs von Niederhelfenschwil sicherzustellen, hat der Gemeinderat für die Erstellung eines Werkhofs mit integrierter Pferdehaltung am 7. August 1997 den Überbauungsplan Werkhof Rohracker erlassen (Grundstück 1558, Wohn- Gewerbezone WG2). Der Überbauungsplan Rohracker II vom 5. März 2007 regelte den Ausbau und das bauliche Erscheinungsbild des Betriebs, insbesondere auch die Aussenraumnutzung (Aussenlager, Verlegung Reitplatz, etc.).

Um den nach den gültigen Plänen erstellten Reitplatz überdachen zu können, sollen von der Grünzone GE, welche für die Aussenanlagen des Pferdehaltungsbetriebs ausgeschieden worden ist, rund 4'400 m² in die Intensiverholungszone IE umgezont werden. Der Überbauungsplan wird dahingehend ergänzt, als dass anstelle des "Reitplatzbereichs" neu ein "Baubereich C" für die Reithalle festgelegt wird.

Die Erlasse sind nicht vorgeprüft worden, das AREG hat indes das Vorgehen mit der Umzonung in eine Intensiverholungszone grundsätzlich gutgeheissen. Die Genehmigungsprüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können. Folgendes ist zu beachten:

1. a) Gemäss dem Amt für Umweltschutz liegt das Plangebiet im Gewässerschutzbereich A_u und damit nach Art. 29 der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt GSchV) in einem besonders gefährdeten Bereich. Auf Grund unserer gegenwärtigen Kenntnisse sind keine im öffentlichen Interesse liegenden Quell- oder Grundwasserfassungen betroffen.

b) Nach Art. 32 Abs. 2 GSchV ist in den besonders gefährdeten Bereichen eine Bewilligung insbesondere erforderlich für:

- Untertagebauten
- Anlagen, die Deckschichten oder Grundwasserstauer verletzen;



- Grundwassernutzungen (einschliesslich Nutzungen zu Heiz- und Kühlzwecken);
- Dauernde Entwässerungen und Bewässerungen;
- Freilegungen des Grundwasserspiegels;
- Bohrungen;

c) Die Zuständigkeiten für die Erteilung dieser Bewilligung sind in Art. 28 des Vollzugsgesetzes zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung (sGS 752.2) geregelt. Es ist das Merkblatt AFU173 „Bauten und Anlagen in Grundwassergebieten (Gewässerschutzbereich A_U)“ zu beachten.

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**:

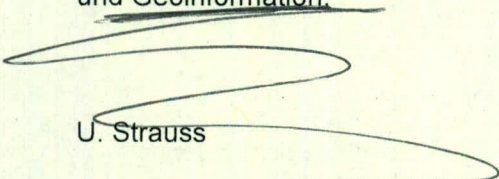
1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1000.--.

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
Merkblatt AFU173 „Bauten und Anlagen in Grundwassergebieten“

Kopie

BD-RA
AFU-RU
AREG-OP