



19. Dezember 2001

Gemeinderat
9245 Oberbüren

VII 84 Oberbüren: Ortsplanungsrevision; 2. Nachtragsgenehmigung

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Gemeinderäte

Mit Verfügung vom 25. Januar 1995 hat das Baudepartement die neuen Ortsplanungsinstrumente Ihrer Gemeinde genehmigt. Einige Festlegungen sind damals von der abschliessenden Beurteilung zurückgestellt worden. Mit Datum vom 4. August 1997 ist im Rahmen einer 1. Nachtragsgenehmigung über das Gebiet „Wisental“ entschieden worden. Bezüglich der im „Ischlag“ sowie im Dorf Niederwil gelegenen Grundwasserfassungen hat sich zwischenzeitlich die Situation geklärt, sodass über Ihr diese Gebiete betreffendes Gesuch im Rahmen einer 2. Nachtragsgenehmigung entschieden werden kann.

1. „Ischlag“

Der Entwurf des Schutzzonenplanes bezüglich die Grundwasserfassung „Brunnenwies“ von 1993 sah vor, dass ein Teil der Zone S2 teilweise in die Wohnzone für Einfamilienhäuser, die 2-geschossige Wohn-Gewerbe-Zone, die Kernzone bzw. der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu liegen kommt. Weil in der Zone S2 ein allgemeines Bauverbot gilt, ist das Gebiet bis zum Vorliegen entweder einer rechtskräftigen Grundwasserschutzzone oder einer allfälligen Änderung der Wasserversorgung von der zonenrechtlichen Behandlung zurückgestellt worden.

Am 18. Dezember 2000 hat die Dorfkorporation und Wasserversorgung Oberbüren entschieden, die Grundwasserfassung „Brunnenwies“ vom öffentlichen Netz abzutrennen. Mit Datum vom 7. Februar 2001 hat das Amt für Umweltschutz das Wasserrecht im Grundwasserverzeichnis gelöscht und verfügt, dass die Fassung nur noch für die Notwasserversorgung im Katastrophenfall aufrecht zu erhalten ist. Damit sind die Voraussetzungen für die Genehmigung der im Zonenplan getroffenen Festlegungen erfüllt.

Wir weisen darauf hin, dass das fragliche Gebiet im Gewässerschutzbereich A, künftig A_{II}, liegt. Gestützt auf Art. 19 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (SR 814.20; abgekürzt GSchG) ist im erwähnten Gewässerschutzbereich die Erstellung und die Änderung von Bauten und Anlagen sowie die Vornahme von Grabungen, Erdbewegungen und ähnlichen Arbeiten nur auf der Basis einer kantonalen Bewilligung zulässig.

2. Niederwil

Das Gebiet der Grundwasserfassung Niederwil ist von der Genehmigung zurückgestellt worden, weil zu jenem Zeitpunkt die Abklärungen betreffend eine länger zurückliegende Verschmutzung der Fassung nicht abgeschlossen gewesen sind. Mit Datum vom 1. September 1995 hat die Dorf- und Wasserkorporation Niederwil die Aufhebung des öffentlichen Interesses an der Grundwasserfassung beschlossen. Am 8. September 1995 ist durch das Amt für Umweltschutz das öffentliche Interesse an der Fassung aufgehoben und der zugehörige Bereich auf der Karte der Gewässerschutzbereiche gelöscht worden. Damit sind die Voraussetzungen für die Genehmigung der im Zonenplan getroffenen Festlegungen erfüllt.

Wir weisen darauf hin, dass das fragliche Gebiet im Gewässerschutzbereich A, künftig A_u, liegt. Gestützt auf Art. 19 Abs. 2 GSchG ist im erwähnten Gewässerschutzbereich die Erstellung und die Änderung von Bauten und Anlagen sowie die Vornahme von Grabungen, Erdbewegungen und ähnlichen Arbeiten nur auf der Basis einer kantonalen Bewilligung zulässig.

Hinzuweisen ist ferner auf einen im Gebiet bekannten Betriebsstandort der Klassierung C. Im Zusammenhang mit einem konkreten Bauvorhaben ist die Ergreifung von weiteren Massnahmen gestützt auf Art. 7 ff der Altlasten-Verordnung (SR 814.680) erforderlich.

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 Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

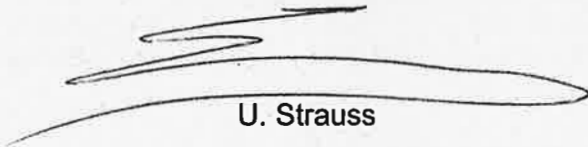
Baudepartement:

1. Die Zonierung der Gebiete „Ischlag“ und Niederwil wird im Sinn der obigen Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 400.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Planungsamtes



U. Strauss

Beilagen:
Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie:
Planungsamt
Rechtsabteilung
Amt für Umweltschutz (IE)