



24. Januar 2012

**A-Post**

Gemeinderat Wildhaus-Alt St. Johann  
Staatsstrasse  
Postfach 17  
9656 Alt St. Johann

57

**Gemeinde Wildhaus-Alt St.Johann: 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 Hinder-Starchenbach**

Nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Wildhaus-Alt St. Johann liegt die Parzelle Nr. 1292 grösstenteils in der Landwirtschaftszone. Im Norden und Osten wird die Parzelle Nr. 1292 durch ein Fliessgewässer begrenzt. Entlang dieses Fliessgewässers liegt ein schmaler Streifen in der Grünzone Freihaltung GF. Im Südosten der Parzelle Nr. 1292 liegt eine rund 2'200 m<sup>2</sup> grosse Fläche in der zweigeschossigen Wohnzone WG2 (Fläche ist mit den beiden Wohnhäusern Assek.-Nr. 1945 und 42 überbaut) und eine rund 3'000 m<sup>2</sup> grosse Fläche in der Gewerbe-Industriezone GI (Fläche ist mit der Werkhalle Assek.-Nr. 2140 überbaut). Östlich angrenzend an diese beiden Bauzonen liegt eine rund 4'700 m<sup>2</sup> grosse Fläche im übrigen Gemeindegebiet üG (ebenfalls auf der Parzelle Nr. 1292). Diese Fläche ist derzeit noch nicht überbaut.

Der Teilzonenplan Hinder-Starchenbach sieht vor, denjenigen Teil der Parzelle Nr. 1292, welcher im übrigen Gemeindegebiet liegt, in die Gewerbe-Industriezone GI einzuzonen. Die geplante Einzonung steht im Zusammenhang mit der Betriebserweiterung der Firma [REDACTED]. Gemäss den eingereichten Unterlagen ist in der vorgesehenen Gewerbe-Industriezone eine neue Werkhalle geplant mit Lager im Untergeschoss und Elementwerk, Lager, Einstellhalle und Büroboxen im Erdgeschoss. Die ganze Infrastruktur sowie die Wohnhäuser der Betriebsleiter seien in unmittelbarer Nähe. Die Konzentration an einem Ort vereinfache die Betriebsabläufe.



Zudem erfolge die Zufahrt direkt ab Staatsstrasse und es würden somit keine Wohnquartiere tangiert. Mit Schreiben vom 4. November 2009 hat das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation den Teilzonenplan Hinder-Starchenbach ein erstes Mal, mit Schreiben vom 23. April 2010 ein zweites Mal vorgeprüft. Die erneute Prüfung hat ergeben, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und grundsätzlich genehmigt werden kann.

Das kantonale Tiefbauamt erwähnt hinsichtlich der Naturgefahren im betroffenen Gebiet Folgendes: Gemäss der punktuellen Gefahrenabklärung befindet sich das Vorhaben im gelben (geringer) Gefahrenbereich. Der aktuelle Vorabdruck der kantonalen Gefahrenkarte weist ebenfalls eine geringe (gelbe) Gefährdung aus. Im Zusammenhang mit der geplanten Einzonung bestehen keine Einwände. Das kantonale Tiefbauamt weist aber darauf hin, dass die vorgesehenen Massnahmen (Objektschutz, Wall, etc.) im Baubewilligungsverfahren definitiv festzulegen und von der Gemeinde zu verfügen sind. Da es sich um ein sensibles Objekt handelt, muss der Schutz dabei grundsätzlich auf ein 300-jähriges Ereignis ausgelegt werden.

Das Strasseninspektorat (TBA) erwähnt zudem, dass bei einem Bauprojekt im Bereich der Kantonsstrasse die Weiterführung des Gehweges, allenfalls mit Gehwegüberfahrt, diskutiert werden muss.

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 genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

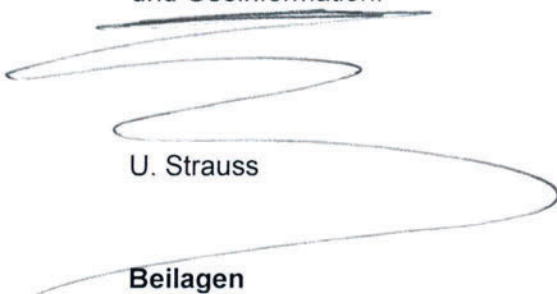
Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.



**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**

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

**Kopie**

- Rechtsabteilung
- Amt für Umwelt und Energie-Triage-Plangenehmigungen
- Tiefbauamt