



23. Februar 2001

Gemeinderat
9630 Wattwil

VII 63 Wattwil: Genehmigung von Ortsplanungserlassen

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Gemeinderäte

Das Baudepartement hat mit Verfügung vom 28. April 1999 den Grossteil des Zonenplanes sowie des Baureglementes Ihrer Gemeinde genehmigt. Von der abschliessenden Beurteilung zurückgestellt wurden die Zuordnungen der Flächen in den Gebieten Feldmüli und Textilfachschule sowie die Vorschrift im Baureglement über die Abstände gegenüber eingedolten Gewässern.

In der Zwischenzeit haben Sie die erforderlichen Anpassungen bzw. Änderungen - auch bezüglich der zwischenzeitlich genehmigten Änderung der Schutzverordnung - vorgenommen und uns die folgenden Erlasse zur Genehmigung im Sinne von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) eingereicht:

- a) **Landwirtschaftszonenplan 1:10'000 (Änderungen infolge Anpassungen am Plan zur Schutzverordnung)**
- b) **Teilzonenplan Hochsteig**
- c) **Änderungsplan II zum Überbauungsplan Hochsteig II vom 17. Dezember 1990 bzw. 14. Juni 1995**
- d) **Teilzonenplan Textilfachschule**
- e) **Teilzonenplan Feldmüli**
- f) **Baureglement, Neufassung von Art. 22 Abs. 2**

Die Prüfung ergibt folgendes:

1. Die Planerlasse (lit. a, b, c und d) sind recht- und zweckmässig und können genehmigt werden.
2. a) Der Teilzonenplan Feldmüli sieht vor, eine Fläche innerhalb des Bereiches der Grundwasserschutzzone Kloster (Grundwasserschutzbereich A, künftig A₀) im Sinne von Art. 28octies BauG der Gewerbe-Industriezone „Recycling“ zuzuscheiden.

b) Das fragliche Areal wird seit Jahren als Umschlags- und Werkplatz für nicht wassergefährdende Baumaterialien genutzt. Diese Nutzung soll auch weiterhin bestehen bleiben. Aufgrund der Vorschriften von Art. 19 Abs. 2 GSchG (SR 814.20) sowie Art. 32 Abs. 2 GSchV (SR 814.201) ist eine Bewilligung für die dort aufgeführten Tatbestände erforderlich. Das zuständige kantonale Amt für Umweltschutz kann diese Bewilligung mit Auflagen verknüpfen (Grundwasserschutzmassnahmen). Zur Verdeutlichung soll daher die Zweckbe-

zeichnung im Sinne von Art. 28 octies BauG abgeändert werden von „Recycling“ in „Bau-material“.

3. Bezüglich der Neufassung von Art. 22 Abs. 2 des Baureglementes ergeben sich die folgenden Bemerkungen:

a) Art. 22 Abs. 2 regelt den Abstand von Bauten und Anlagen gegenüber eingedolten Gewässern. Dieser beträgt demzufolge fünf Meter plus 1,5 mal die Sohlentiefe. Gegen den Abstand von fünf Metern ist nichts einzuwenden. Hingegen kann der durch den Faktor 1,5 für die Offenlegung vorgesehene Freiraum unter Umständen nicht genügen, um eine naturnahe Bachoffenlegung zu ermöglichen. Dies kann einerseits Auswirkungen haben auf die Bau- und Unterhaltskosten, welche bei Hartverbauungen regelmässig höher sind (Steilheit der Verbauung), und andererseits auf allfällige Subventionen durch Bund oder Kanton. Hartverbauungen sind - wenn überhaupt - höchstens zu reduzierten Sätzen beitragsberechtigt.

b) Gemäss übergeordnetem Recht bedürfen Unterschreitungen des Abstandes gegenüber Gewässern (Art. 77 Abs. 2 BauG) der Mitbeurteilung durch das Planungsamt. Diese Mitbeurteilung gilt insbesondere auch für die Feststellung, wonach sich ein eingedoltes Gewässer nicht für eine Offenlegung eignet.

c) Wir haben Sie mit Schreiben vom 17. November 2000 über diese Problematik orientiert und Ihnen einen Formulierungsvorschlag für die teilweise Neufassung von Art. 22 Abs. 2 Ihres Baureglementes zugestellt. Sie haben darüber im Gemeinderat beraten und uns ihr Einverständnis zur Änderung der Vorschrift - mit Ausnahme der Anpassung des Faktors 1,5 - mitgeteilt. Demzufolge wird Art. 22 Abs. 2 wie folgt geändert:

„² Gegenüber Eindolungen im nichtüberbauten Gebiet innerhalb der Bauzone gilt für Bauten und Anlagen ein Abstand ab Rohrachse von 5.0 m plus 1.5 mal die Sohlentiefe. Kleinere oder grössere Abstände können im Rahmen von Gewässerausbauprojekten festgelegt werden. Im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens sind kleinere Abstände nur zulässig, wenn mit Mitwirkung der zuständigen kantonalen Behörde festgestellt wurde, dass das Gewässer nicht geöffnet werden kann bzw. wenn die Voraussetzungen von Art. 77 Abs. 1 und 2 BauG erfüllt sind.“

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 7 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

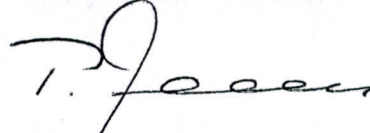
Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinn der Erwägungen genehmigt. Der Teilzonenplan Feldmüli sowie Art. 22 Abs. 2 des Baureglementes werden entsprechend angepasst.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 600.--.

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



Dr. P. Flaad

Beilagen:

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie:

AFU-IE, PLA, RA-BD, TBA