



A-Post
Gemeinderat
Grüenastrasse 7
Postfach 364
9630 Wattwil

30. Juni 2014

Geschäft Nr. 14-3613

Gemeinde Wattwil: 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 Wilerstrasse 72 Parz. Nr. 544W**

Die seit rund zwei Jahren nicht mehr zu Schulzwecken genutzte ehemalige Schulanlage Bunt soll verkauft werden. Das Grundstück liegt gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan in der öBA und ist mit dem ehemaligen Schulhaus überbaut. Da das Areal nach dem Verkauf vermutlich privat genutzt wird, wird es der WG3-Zone, identisch mit der nördlich und südlich anschliessenden Zonierung, zugeteilt.

Erschliessung

Die Ein- und Ausfahrt, welche zwischen der Wilerstrasse Nr. 74 und Nr. 72 besteht, genügt den Ansprüchen der Sicherheit Art. StrG Art. 100 nicht. Die Sichtweiten sind einerseits durch das Gebäude Wilerstrasse Nr. 74 und andererseits durch die Bepflanzung auf dem Grundstück Nr. 544 W nicht eingehalten. Bei der heute bestehenden Ein- und Ausfahrt sind die Sichtweiten in Richtung Wattwil umgehend zu verbessern und nach SN Norm 640 273 a herzustellen. Die bestehende Bepflanzung innerhalb der Sichtweiten ist zu entfernen.

Bei einer künftigen Neubebauung des Grundstückes ist die Sichtzone bei den Ein- und Ausfahrten auf die Kantonsstrasse von allen Hindernissen freizuhalten, die ein Motorfahrzeug oder ein leichtes Motorrad verdecken können. Die Sichtweiten müssen der Norm SN 640 273a entsprechen und betragen auf beide Seiten mindestens 70 m. Der Sichtpunkt für die Beurteilung liegt min. 3.00 m ab der Grundstücksgrenze. Insbesondere dürfen im Sichtwinkel der Ein- und Ausfahrt und der Kantonsstrassengrenze keine Pflanzungen oder andere sichtbehindernden Gegenstände wie Werbetafeln oder dergleichen angebracht werden.



Im Zusammenhang mit der künftigen Ein- und Ausfahrt dürfen auf der Kantonsstrasse Nr. 13 keine Wendemanöver stattfinden.
Das Oberflächenwasser der künftigen Ein- und Ausfahrt darf nicht auf die Kantonsstrasse bzw. das Trottoir abgeleitet werden.

Lärmschutz

Gemäss Art. 31 Abs. 1 der Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV) dürfen bei überschrittenen Immissionsgrenzwerten (IGW) Neubauten und wesentliche Änderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn diese Werte eingehalten werden können:

- a. durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes, oder
- b. durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen.

Können die IGW durch Massnahmen nach Absatz 1 nicht eingehalten werden, so darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt (Abs. 2).

Gemäss Strassenlärmbelastungskataster aus dem Jahr 1990 wurden die Immissionsgrenzwerte an den strassenseitigen Fassaden überschritten. Bei einer Umnutzung ist die Anordnung der Räume so zu optimieren, dass in den lärmempfindlichen Räumen ein Lüftungsfenster mit eingehaltenem Immissionsgrenzwert vorhanden ist.

Im Übrigen ergibt die Prüfung, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

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 Ermächtungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen 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 Raumentwicklung und Geoinformation