



A-Post

3. Oktober 2023

Gemeinderat Waldkirch
Bernhardzellerstrasse 28
9205 Waldkirch

Geschäft Nr. 22-7365 und 22-7370

Gemeinde Waldkirch: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns nach Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Zonenplan 1:5'000**
 - **Zonenplan 1:10'000**
 - **Zonenplan Weilerzonen 1:2'000**
 - **Baureglement**
 - **Sondernutzungsplan Waldabstände**
-

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

1. Am 1. Mai 2014 sind das revidierte Raumplanungsgesetz (SR 700; abgekürzt RPG) und die revidierte Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV) in Kraft getreten. Die Genehmigung der Gesamtüberarbeitung des kantonalen Richtplans, Teil Siedlung, erfolgte am 1. November 2017 durch den Bund. Mit der Inkraftsetzung des neuen PBG am 1. Oktober 2017 sind die Gemeinden angehalten, auf Basis der geänderten Rahmenbedingungen ihre Ortsplanung und somit auch ihre Rahmennutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) zu überprüfen und anzupassen.

2.a) In einer ersten Phase wurde die kommunale Richtplanung überarbeitet und auf die aktuellen Ziele und Grundsätze der Raumplanung ausgerichtet. Als Vorarbeit wurden ein



räumliches Entwicklungskonzept sowie ein Masterplan Innenentwicklung ausgearbeitet. Entsprechende Unterlagen liegen zur Kenntnisnahme vor.

b) Die Gesamtplanung umfasst weitere, aufeinander abgestimmte und im Verfahren koordinierte Planerlasse/Projekte:

- Strassenplan (Geschäft Nr. 22-7585)
- 1. Änderung Sondernutzungsplan Überbauungsplan Schöntal (Geschäft Nr. 22-7371)

c) Die Revision der Schutzverordnung wird separat durchgeführt. Die Überarbeitung des Teils Natur und Landschaft wurde bereits angegangen. Aufgrund des Alters ist auch eine Überarbeitung des Teils Kultur und Archäologie angezeigt. Ebenfalls ist die Festlegung der grundeigentümergebundenen Gewässerräume noch ausstehend. Diese wird in Kürze angegangen. Eine fachliche und eine zeitliche Trennung der Teilbereiche ist möglich.

3.a) Sämtliche mit der Gesamtrevision der Ortsplanung zusammenhängende Unterlagen wurden einem breiten Informations- und Mitwirkungsverfahren unterstellt.

b) Der Gemeinderat hat die Gesamtrevision der Rahmennutzungsplanung inkl. den Sondernutzungsplan Waldabstände am 28. August 2019 erlassen. Die erste öffentliche Auflage erfolgte vom 29. August 2019 bis 27. September 2019. Es gingen Einsprachen ein. Die Rahmennutzungsplanung wurde am 19. Januar 2021 festgesetzt und vom 5. März 2021 bis 13. April 2021 dem fakultativen Referendum unterstellt.

c) Die zweite öffentliche Auflage erfolgte vom 14. Februar 2022 bis 15. März 2022. Es gingen weitere Einsprachen ein. Die Änderungen der Rahmennutzungsplanung wurden am 10. Mai 2022 festgesetzt und vom 6. Juni 2022 bis 22. Juli 2022 dem fakultativen Referendum unterstellt.

2 Erwägungen

1. Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG). Die Genehmigungsbehörde hat den nötigen Ermessensspielraum der politischen Gemeinde zu wahren.

2. Die Unterlagen inkl. der Berichterstattung nach Art. 47 RPV liegen vollständig vor und sind beurteilbar. Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 16. November 2018 sowie der Zwischenprüfung vom 11. Juni 2021 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen. Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

2.1 Bauzonendimensionierung / Zonenzuordnung

a) Der Kanton St. Gallen beurteilt die Siedlungs- und Bauzonendimensionierung der Gemeinden mit einem eigenen Berechnungsmodell. Die Gemeinde hat entsprechende Nachweise nach Art. 15 RPG erbracht. Die Ortsplanungsrevision der Gemeinde Waldkirch erfüllt die Anforderungen der Siedlungs- und Bauzonendimensionierung. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich auf die bestehende Bauzone, es resultiert ein positiver Kapazitätsindex von 0.5 % (vgl. Planungsbericht Seiten 43 und 47).



b) Die bestehende Bauzonenabgrenzung und Nutzungszuweisung wurde von der Gemeinde überprüft. Die Anpassungen der Bauzonenabgrenzung, insbesondere im Bereich der Weilerzone (engere Abgrenzung), sowie die Nutzungszuweisungen sind zweckmässig. Das kommunale Konzept der Innenentwicklung ist in die Planung eingeflossen. Die Planung konzentriert sich primär auf die Innenentwicklung. Die Auszonung der peripheren Baulandreserve im Gebiet Sornweid/Sorntal entspricht der Prämisse, die Siedlungsentwicklung auf das Hauptsiedlungsgebiet und an gut erschlossenen Lagen - auch mit dem öffentlichen Verkehr - zu konzentrieren (Art. 1 und Art. 3 RPG).

c) Die Erweiterung der Intensivlandwirtschaftszone im Gebiet Schöntal tangiert 7'800 m² Fruchtfolgeflächen (FFF). Der Bedarfsnachweis und die Anpassung/Ergänzung des bestehenden Sondernutzungsplans liegen vor. Die Kompensation der FFF ist sichergestellt. Die Voraussetzungen für die Erweiterung der Intensivlandwirtschaftszone sind gegeben (vgl. Genehmigung 1. Änderung Sondernutzungsplan Überbauungsplan Schöntal (Geschäft Nr. 22-7371)).

2.2 Baureglement (BauR)

Die Zonenvorschriften (Regelbauweise) erfüllen die Anforderungen gemäss PBG und sind zweckmässig. Der Regelungsinhalt des Baureglements ist hinreichend und zweckmässig. Plan und Reglement stimmen überein.

2.3 Sondernutzungsplan Waldabstand

Die Baulinien Waldabstand werden aus dem bisherigen Zonenplan übernommen, soweit ein reduzierter oder ein grösserer Waldabstand als gemäss Art. 91 PBG festgelegt wird. Die Erwägungen der Gemeinde zu den Waldabständen bzw. die Übernahme der Waldabstandslinien in den neuen Erlass sind nachvollziehbar und zweckmässig. Das Kantonsforstamt hat keine Einwände, dem Vorhaben stehen keine übergeordneten Interessen entgegen.

2.4 Verfahrenskoordination

Die Verfahren gemäss PBG und Strassengesetz (sGS 732.1; abgekürzt StrG) wurden koordiniert. Das Tiefbauamt hat für die Revision des Strassenplans die Genehmigung erteilt (vgl. beiliegendes Schreiben vom 3. August 2023). Damit ist die Verfahrenskoordination sichergestellt.

2.5 Fazit

1. Zusammenfassend ist festzustellen: Die Genehmigungsbehörde hat den nötigen Ermessensspielraum der politischen Gemeinde zu wahren. Die Planungsabsichten der Gemeinde sind raumplanerisch zweckmässig. Die Regelungsinhalte der Erlasse sind dem Planungszweck entsprechend hinreichend und stufengerecht. Die Planung erfüllt die Anforderungen der übergeordneten Gesetzgebung, insbesondere der revidierten Raumplanungsgesetzgebung und -verordnung, sowie der aktuellen kantonalen Richtplanung. Das Verfahren wurde korrekt durchgeführt.



2. Die Interessensabwägung ist dokumentiert und nachvollziehbar. Soweit erforderlich, wurden die Interessen dargelegt und berücksichtigt (Berichterstattung nach Art. 47 RPV). Überwiegende Interessen, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Die vorliegenden Erlasse sind rechtmässig, sie stimmen mit den übergeordneten Planungen überein.

3 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

1. Die Eröffnung des Gesamtentscheides (Einspracheentscheid inkl. Genehmigung) ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

2. Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren bestimmt die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für die Erlasse (Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV)). Sie prüft vorab, ob die Geodaten durch Rechtsmittelentscheide noch anzupassen sind. Nötigenfalls beauftragt sie die Nachführungsstelle, diese Änderungen im Datensatz vorzunehmen und diesen im Geportal nachzuführen. Sind die Daten korrekt aufgeschaltet, bestimmt die Gemeinde das Datum der Invollzugsetzung nach Art. 40 GeolV und beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Das Invollzugssetzungsdatum ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

4 Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Das Baureglement der Politischen Gemeinde Waldkirch vom 9. März 1994 inkl. sämtlicher Nachträge, die bisherigen Zonenpläne sowie alle Teilzonenpläne, werden aufgehoben.
3. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 7'560.--
4. Die Gesamtgebühr für sämtliche Verfügungen beträgt Fr. 12'160.--.

Aufteilung der Gebühr:

Teilzonen- und Sondernutzungspläne Geschäfte Nr. 18-3576, 21-4710, 22-7365 und 22-7370

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 7'000.--

Amt für Umwelt Fr. 560.--

Strassenplan Geschäft Nr. 22-7585

Tiefbauamt Fr. 4'600.--



Rechtsmittelbelehrung: Gegen den Gesamtentscheid der politischen Gemeinde kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigte Erlasse (3-fach)
- Abgrenzung des Waldareals im Bereich der Bauzone: Waldfeststellung im Gebiet Oberwaldstrasse / Lauftenbach (1-fach)
- Genehmigungsunterlagen Strassenplan vom 3. August 2023
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Formular Eröffnung Gesamtentscheid
- Formular Invollzugsetzung

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Kantonale Planung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Bauen ausserhalb Bauzone
- Amt für Umwelt, Recht und UVP
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Amt für Wasser und Energie
- Tiefbauamt
- Denkmalpflege
- Archäologie
- Kantonspolizei – Verkehrstechnik
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Kantonsforstamt
- Amt für öffentlichen Verkehr
- Landwirtschaftsamt
- Region St.Gallen – Bodensee
- Kanton Thurgau, Amt für Raumentwicklung