
Auszug aus dem Protokoll der Sitzung Nr. 05/2025 vom 25. Februar 2025

**Revision Ortsplanung (Ortsplanungsrevision; Rahmennutzungsplan) - Zonenplan und Baureglement;
Verabschiedung Unterlagen in öffentliche Auflage**

Beschluss Nr. 37/2025

Registratur:	7	Verkehr, Bauwesen, Gewässernutzung, Umweltschutz
	73.02	Raumplanung, Bauverwaltung
	73.02.02	Ortsplanung, Zonenplanung

Sachverhalt:

Die Ortsplanungskommission traf sich am 17. Januar 2025 zur 11. und vorerst letzten Sitzung. Das Protokoll liegt bei. Dabei wurden die Unterlagen verabschiedet. Die Mitglieder der Ortsplanungskommission wurden eingeladen, eine abschliessende Stellungnahme zu allfälligen Unstimmigkeiten bis am Mittwoch, 19. Februar 2025 mitzuteilen.

Es wurden seitens Mitglieder der OPK bis zum angekündigten Termin keine Stellungnahmen eingereicht.

Die Dokumente wurden den Räten zum erneuten Studium zugestellt. Folgende Dokumente liegen bei und sind für die öffentliche Auflage zu diskutieren:

- Aufhebung Baulinie «reduzierter Waldabstand» auf Parz. Nr. 264
- Auswertung der Mitwirkungseingaben
- Baureglement
- Beilage zum Baureglement
- Flächenbilanz
- Gemeinderichtplan (Änderungen)
- Liste Auswertung von Anhörung und Vorprüfung Kanton St. Gallen
- Planungsbericht
- Regelbaumass-Tabelle – Vergleichsdarstellung
- Richtplanbeschlüsse
- Zonenplan 1:5'000
- Zonenplan Darstellung Änderungen

hat für die Kompensation der Fruchtfolgeflächen bzw. deren Prüfung bei CSD Ingenieure AG eine Offerte eingeholt. Die Kosten belaufen sich auf CHF Die Offerte liegt bei. Dieser Auftrag soll freigegeben werden.

Weiter informiert Raumplaner , ERR Raumplaner AG, über folgende Abklärungen bezüglich NIS-Belastungen der Sunrise-Antenne beim Fischerweg:

«Es ist so, dass die Belastung in der neuen Arbeitszone die Anlagegrenzwerte überschreitet. Es wird daher eine Überlagerung im Zonenplan, mit welcher auf die Anlagegrenzwerte hingewiesen wird, notwendig. Durch die Anordnung der Nutzung oder durch bauliche Massnahmen müssen die Anlagegrenzwerte eingehalten werden. In der Arbeitszone werden wohl vor allem bauliche Massnahmen angewendet werden.»

Nachtrag:

· hat im Nachgang im Dokument «Richtplanbeschluss» grammatikalische Anpassungen vorgeschlagen. Es sind folgende Anpassungen:

Richtplanbeschluss S2.1.06a: «Entwicklungsgeiet» zu «Entwicklungsgebiet»

Richtplanbeschluss S2.2.05: «Erschlissung» zu «Erschliessung»

«Umgang mit Siedlungstrenngürtel Klären» zu «Umgang mit Siedlungstrenngürtel klären»

Richtplanbeschluss L2.1: «-» weg bei «Gewässerraum-festlegung»

Erwägungen:

In der aktuellen Ortsplanungsrevision steht nicht die finanzielle «Rettung» der Politischen Gemeinde Tübach im Fokus, sondern das Ermöglichen eines moderaten Wachstums. Die finanziellen Auswirkungen der Ortsplanung 2.0 sind Teil des Finanzplanes, jedoch nicht der Einzige. Der Gemeinderat ist zusammengefasst der Ansicht, dass mit der vorliegenden Ortsplanung 2.0 ein gesunder, sinnvoller Mittelweg gewählt wird, den er als Mehrheitsfähig erachtet.

Die Unterlagen entsprechen dem Willen des Gemeinderates. Die Voraussetzungen für die öffentliche Auflage sind erfüllt.

Rechtliches:

Art. 41 Planungs- und Baugesetz (PBG, sGS 731.1)

Rahmennutzungsplan, Sondernutzungsplan und Schutzverordnung werden unter Eröffnung einer Einsprachefrist von **30 Tagen** öffentlich aufgelegt. Die öffentliche Auflage wird amtlich bekannt gemacht. Die amtliche Bekanntmachung erfolgt auch im kantonalen Amtsblatt.

Der Gemeinderat möchte an der Bürgerversammlung über die öffentliche Auflage informieren. Dementsprechend soll die Frist vor der Bürgerversammlung bereits starten: Montag, 10. März 2025 bis Mittwoch, 9. April 2025.

Die Offerte für ersten Abklärungen im Zusammenhang mit den Fruchtfolgeflächen soll freigegeben werden. Die Kosten werden in der beantragten Investition «Ortsplanung» von insgesamt CHF 100'000 verbucht.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat nimmt die bereinigte Rahmennutzungsplanung zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat erlässt den Zonenplan und das Baureglement.
3. Die erlassenen Planungsinstrumente sowie ihre Beilagen werden vom Montag, 10. März 2025 bis Mittwoch, 9. April 2025, öffentlich aufgelegt.
4. Raumplaner Ivo Liechti wird beauftragt, die Unterlagen in Papierform für die Auflage auszustellen.
5. Die Offerte der CSD Ingenieure AG für erste Abklärungen im Zusammenhang mit den Fruchtfolgeflächen wird freigegeben. wird mit der Koordination beauftragt.
6. Mitteilung an:
 - Bevölkerung
 - ERR Raumplaner AG
 - Mitglieder Ortsplanungskommission

Verantwortlich: Michael Götte, Gemeindepräsident

GEMEINDE TÜBACH

ohne Signatur

ohne Signatur

Michael Götte
Gemeindepräsident

Lea Rutishauser
Gemeinderatsschreiberin

Auf Wunsch wird ein Papierexemplar dieses Protokollauszuges ausgestellt.