

Protokollauszug Gemeinderat

7. Sitzung vom 28. April 2026, Beschluss Nr. 130

130	73	Öffentliches Baurecht
	73.02	Raumplanung, Baupolizei
	73.02.03	Sondernutzungspläne
		Teilzonenplan und Teilstrassenplan Lerchenfeld Ost; Verabschiedung zur öffentlichen Auflage

Sachverhalt

Der Gemeinderat unterstützt das Vorhaben der Elektro Widmer AG, den Hauptsitz ins Areal Lerchenfeld Ost zu verlegen und auf dem Grundstück Nr. 1818B einen Neubau inkl. Tiefgarage zu realisieren (vgl. Beschluss Nr. 293/2025). Die Parzelle liegt heute in der Grünzone Freihaltung GF und in der Wohn-Gewerbezone WG2. Die eingezonten Bestandesbauten können gemäss dem ebenfalls geltenden Überbauungsplan Lerchenfeld abgebrochen und durch Neubauten ersetzt werden. Die gemäss Überbauungsplan zulässigen, feingliedrigen Neubauten eignen sich nicht für die Bedürfnisse der Elektro Widmer AG. Des Weiteren kann auch die Erschliessungssituation verbessert werden, weshalb die Idee entwickelt wurde, diese Bauzone zu verlagern. Konkret müssten dafür die bestehenden Bauten auf der Parzelle Nr. 1818B abgebrochen und das Areal rekultiviert werden. Im Gegenzug würde die bestehende Gewerbe-/Industriezone Lerchenfeld um die identische Fläche erweitert werden, um dort den Neubau der Elektro Widmer AG zu ermöglichen. Die Studie der Schälli- baum Ingenieure und Architekten AG zeigen dafür eine Lösung auf. Zur Erschliessung der Fläche wird die bereits gebaute private Erschliessungsstrasse zwischen den Parzellen Nrn. 1860B und 1861B minimal verlängert und als Gemeindestrasse 3. Klasse klassiert.

Die Verlegung der Bauzone war im Rahmen der Gesamtrevision des Zonenplans vorgesehen. Die ERR AG hat dafür einen Nachtrag zur Rahmennutzungsplanung (2. Vorprüfung) beim AREG eingereicht. Es zeigt sich jedoch, dass es noch lange dauern kann, bis eine Zonenverlagerung im Gebiet Lerchenfeld über die Rahmennutzungsplanung rechtskräftig wird. Damit die Elektro Widmer AG eine gewisse Planungssicherheit hat und sie sich nicht allfällig für einen anderen Standort entscheiden, hat der Gemeinderat entschieden, diese Umzonung der allgemeinen Ortsplanung im Sinne der Standortförderung vorzuziehen und nicht als Bestandteil der Rahmennutzungsplanung zu behandeln (vgl. Beschluss Nr. 7/2026).

Da die ERR AG bereits mit der gesamten Rahmennutzungsplanung bestens vertraut ist, wurde die ERR AG beauftragt, für das Gebiet Lerchenfeld Ost einen Teilzonenplan zu erarbeiten (Beschluss Nr. 7/2026). Der Teilzonenplan liegt vor.

Der Teilzonenplan und der Teilstrassenplan sowie sämtliche dazugehörigen Unterlagen lagen vom 12. März 2026 bis 8. April 2026 zur Mitwirkung auf (vgl. Beschluss Nr. 58/2026). Innerhalb der Mitwirkungsfrist gingen keine Stellungnahmen ein.

Das Risiko für eine Einsprache wird zum aktuellen Zeitpunkt als eher gering eingeschätzt. Für den Fall, dass keine Einsprachen eingereicht werden oder solche einfach erledigt werden können, würde

das fakultative Referendum in einem nächsten Schritt durchgeführt werden. Da nicht von einem Zustandekommen auszugehen ist, könnte der Teilzonenplan direkt im Anschluss beim AREG zur Genehmigung eingereicht werden. Unter Berücksichtigung der Maximalfrist von 12 Wochen für die Genehmigung und Kontrolle durch den Kanton dürfte mit der Genehmigung bis im Dezember 2026 gerechnet werden. Die Unterlagen zur Rahmennutzungsplanung könnten somit ab Januar 2027 aufgelegt werden. Der einzuhaltende Fahrplan zeigt, dass der Gemeinderat an der Gemeinderatssitzung vom 28. April 2026 die Unterlagen zur öffentlichen Auflage verabschiedet (Beschluss Nr. 7/2026).

Erwägungen

Da keine Mitwirkungseingaben eingereicht wurden, liegt kein Mitwirkungsbericht vor. Der Teilzonenplan, der Teilstrassenplan, der Planungsbericht und der Situationsplan können zur öffentlichen Auflage verabschiedet werden. Ein physischer Plansatz der Unterlagen mit Stand «öffentliche Auflage» wurde der Ratskanzlei durch die ERR AG bereits zugestellt. Ein weiterer Plansatz wurde angefordert.

Gestützt auf Art. 39 ff. des Strassengesetzes (sGS 732.2; StrG) und Art. 41 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; PBG) werden der Rahmennutzungsplan, Sondernutzungsplan und Schutzverordnung unter Eröffnung einer Einsprachefrist von 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die öffentliche Auflage wird amtlich bekannt gemacht. Die amtliche erfolgt auch im kantonalen Amtsblatt. Bei Erlass und Änderung von Sondernutzungsplänen werden zusätzlich die Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken im Planungsgebiet sowie in einem weiteren Umkreis von 30 Metern ausserhalb des Plangebiets schriftlich benachrichtigt.

Die öffentliche Auflage ist gemäss Fahrplan vom 7. Mai 2026 bis 3. Juni 2026 durchzuführen. Die amtliche Bekanntmachung erfolgt am 7. Mai 2026 im Mitteilungsblatt und wird zudem auf der Publikationsplattform veröffentlicht. Die Grundeigentümer im Radius von 30 Metern werden separat über die öffentliche Auflage am 5. Mai 2026 direkt angeschrieben.

Falls Einsprachen eingehen, fehlt die Aussicht auf eine rasche Erledigung. Ein Abbruch des Verfahrens nach Eingang einer Einsprache wäre zwar rein aus politischer Sicht und im Sinne der Vertrauensförderung in die Behörde nicht ideal. Gemäss dem einzuhaltenden Fahrplan soll nach der Auflage das fakultative Referendum vom 10. August 2026 bis 18. September 2026 durchgeführt werden. Sollte widererwartend das fakultative Referendum zustande kommen, würde sich der Fahrplan auf unbestimmte Zeit verschieben. Dies wäre aus Sicht der gesamten Bevölkerung nicht wünschenswert, da die Rahmennutzungsplanung dann nicht weiter vorangetrieben werden könnte, denn bis zur Genehmigung des Teilzonenplans bleibt die öffentliche Auflage der Rahmennutzungsplanung pendent. Deshalb soll nach Ende der Auflage aufgrund allfälliger Einsprachen entschieden werden, ob das Verfahren abgebrochen oder weitergeführt werden soll.

Beschluss

1. Die vorliegenden Planunterlagen zum Teilzonenplan Lerchenfeld Ost werden genehmigt und zur öffentlichen Auflage verabschiedet.
2. Die Ratskanzlei wird beauftragt, die öffentliche Auflage nach Art. 41 PBG vom 7. Mai 2026 bis 3. Juni 2026 durchzuführen. Die Grundeigentümer im Radius von 30 Metern werden vorgängig schriftlich über die bevorstehende öffentliche Auflage informiert.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- a) ERR AG, Silas Odermatt (silas.odermatt@err.ch)
- b) Schällibaum AG Ingenieure und Architekten, Andrin Künzle (a.kuenzle@schaellibaum.ch)
- c) Ratskanzlei, Salome Britt (elektronisch, zur Durchführung des Verfahrens etc.)
- d) Grundeigentümer (separate Information)
- e) Akten (elektronisch)

Publikation im Mitteilungsblatt:

- ☒ Ja (7. Mai 2026)
☐ Nein
-

Versand am: 30. April 2026

Gemeinderat Bütschwil-Ganterschwil

sig. H. Städler

sig. K.Kuhn

Hans Städler
Gemeindepräsident

Kathrin Kuhn
Ratsschreiberin ad interim