



7. März 2001

Gemeinderat
8718 Schänis**VII 44 Schänis: Genehmigung eines Gemeindeerlasses**Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- Zonenplanänderung Industrie Schänis

Der Erlass sieht vor, eine Pendenz aus der Ortsplanungsrevision zu erledigen. Im einzelnen ergibt sich - aufgrund der Rekurs-Verhandlungen - folgendes:

1. Im Gebiet Säumergut soll diejenige Fläche, welche von der Planungsrevision 1997 ausgenommen wurde, der Landwirtschafts- sowie der Grünzone zugeschrieben werden. Die Auszonung ist recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden.
2. Südöstlich der Biltnerstrasse soll eine Fläche von ca. 300 m Länge und ca. 100 m Breite in die Gewerbe-Industrie-Zone 2 (GI 2) sowie in die Wohn-Gewerbe-Zone 3 (WG 3) eingezont werden. Gegen die Einzonung ist grundsätzlich nichts einzuwenden. Sie ist recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden. Näher einzugehen ist auf die Problematik der Grundwasserschutzzone Säumergut sowie auf die Lärmbelastung.

a) Die geplante WG 3 liegt fast vollständig und die GI 2 teilweise innerhalb der Zone S3 der zur Ausscheidung vorgesehenen Grundwasserschutzzone Säumergut. In der Zone S3 gilt ein beschränktes Bauverbot. Wir weisen Sie darauf hin, dass im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Baugesuche beim Amt für Umweltschutz zur Beurteilung bzw. zur Zustimmung eingereicht werden müssen und dass etwaige Auflagen bezüglich der Platzierung von Bauten und Anlagen im Zusammenhang mit dem Gewässerschutz ausdrücklich vorbehalten bleiben.

b) Bezüglich der Lärmproblematik ist festzuhalten, dass an der Baulinie entlang der Biltnerstrasse der Planungswert sowohl am Tag als auch in der Nacht überschritten ist. Damit die Einzonung dennoch erfolgen kann, ist auf dem Zonenplan der Vermerk anzubringen, dass für neue Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen die Planungswerte einzuhalten sind. Sie haben sich mit der entsprechenden Ergänzung des Teilzonenplanes einverstanden erklärt.

3. Die beiden Grundstücke westlich der Steinerrietstrasse, welche der Gewerbe-Industrie-Zone 2 sowie dem übrigen Gemeindegebiet zugeschrieben sind, sollen in die Landwirtschaftszone aus- bzw. umgezont werden. Die zonenplanrechtliche Änderung ist recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden.
4. Für die beiden Grundstücke im Gebiet Bieterschen, welche von der Zonenplanung im Jahre 1997 ausgenommen waren, gilt deren Zuordnung zur Landwirtschaftszone gemäss früherem Zonenplan. Der entsprechenden Darstellung in der vorliegenden Zonenplanänderung kommt daher deklaratorische Bedeutung zu. Die Zuschreibung zur Landwirtschaftszone bildet nicht Gegenstand des Verfahrens.

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

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt. Bei den beiden Flächen, welche in die Wohn-Gewerbe-Zone 3 und in die Gewerbe-Industrie-Zone 2 eingezont werden, ist der Hinweis in der Legende anzubringen, dass die Planungswerte massgebend sind.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 700.--.

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:

Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie:

- Amt für Umweltschutz (zweifach; IE, UR)
- Planungsamt
- Rechtsabteilung