



A-Post

20. Dezember 2017

Gemeinderat Wittenbach
Postfach 132
9301 Wittenbach

Geschäft Nr. 17-5336

Gemeinde Wittenbach: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt aBauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

• **Teilzonenplan Grüntal**

1 Ausgangslage / Vorhaben

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand von Wittenbach. Südlich grenzt Wohngebiet, östlich Industriezone, nördlich und westlich Landwirtschaftszone an. Aufgrund einer Variantenstudie für den Neubau eines Primarschulhauses sowie für eine Sporthalle zeigte, dass der Standort Grüntal am besten geeignet ist. Damit diese beiden Vorhaben realisiert werden können, ist eine Zonenplananpassung unumgänglich. Die beiden Flächen, Intensiverholungszone IE für den Sportplatz (neue Bauzone) sowie Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Umzonung von IE in öBA) für das neue Schulhaus sind eng abgegrenzt, auf das Vorprojekt abgestimmt.

Der Teilzonenplan wurde vorbesprochen, vom 19. Mai bis am 19. Juni 2017 öffentlich aufgelegt und vom 14. Juli bis am 22. August 2017 dem Referendumsverfahren unterstellt.

2 Erwägungen

Für den Erlass wurde keine umfassende Vorprüfung durchgeführt. Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

2.1 Fruchtfolgefläche

Eine Fläche von rund 10'338m² des neu einzuzonenden Areals ist als Fruchtfolgefläche (FFF) ausgeschieden. Die Interessenabwägung ist nachvollziehbar, der Freigabe von FFF im benötigten Umfang kann zugestimmt werden.

2.2 Gewässerabstand gegenüber dem Grüntalbach

Seit dem 1. Juni 2011 ist die revidierte Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt: GSchV) in Kraft. Bis zur definitiven Festlegung des Gewässerraums gilt beidseitig



des Gewässers ein Abstand von 8m plus die Sohlenbreite gemäss ab dem Gewässerrand (Übergangsbestimmung).

Da gegenüber dem Grüntalbach noch kein definitiver Gewässerraum festgelegt ist, gilt der Abstand gemäss Übergangsbestimmung. In diesem Abstandsbereich sind keine Bauten und keine Anlagen, worunter z.B. auch Terrainanpassungen, Sitzgelegenheiten usw. fallen, zulässig.

2.3 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).

An den Baulinien des Grundstücks, das in die OeBA umgezont werden soll, ist der IGW möglicherweise durch den Betrieb des Freibads oder des angrenzenden Industriebetriebs überschritten.

Die Betriebe haben neu die Werte (Empfindlichkeitsstufe II) der angrenzenden empfindlichen Zone für öffentliche Bauten und Anlagen einzuhalten. Im Hinblick auf die beabsichtigte Erneuerung weisen wir darauf hin, dass bei Lärmklagen durch zukünftige Nutzer und folglich nachgewiesenen Überschreitung des Grenzwertes, die angrenzenden Betriebe Lärmreduktionsmassnahmen zu treffen haben.

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

3 Verfügung

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG), Art. 31 aBauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, ErmV) 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 die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1'310.--.
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 1'100.--
Amt für Umwelt Fr. 210.--



3. 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. 174 PBG, Art. 31 Abs. 2 aBauG 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
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Amt für Umwelt – Recht und UVP
- AREG-KP (Kopie des Erlasses)
- AREG-GI (Kopie des Erlasses)
- Amt für Wasser und Energie