



A-Post
Gemeinderat Schänis
Oberdorf 16
8718 Schänis

18. Oktober 2011

Gemeinde Schänis: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Überbauungsplan Landi**

Das Gebiet des Überbauungsplans ist der WG2-, der WG2a- und der W2-Zone zugeteilt. Nördlich wird das Überbauungsplangebiet durch den Wannenbach und den Geschiebesammler am Wannenbach begrenzt. Der Geschiebesammler ist im Bereich des Vorhabens mit einem rund 3 m hohen Erddamm umschlossen.

Der Standort der Landi an diesem Ort wird bejaht, sie soll vergrössert und das Angebot erweitert werden.

Der Erlass wurde mehrfach besprochen, vorgeprüft und mehrheitlich angepasst. Im Rahmen der Genehmigungsprüfung stellen wir jedoch fest, dass bezüglich "Grünbereich", "Erschliessungs- und Umschlagsbereich" und 10m-Abstand zum Wannenbach bei der nord-östlichen Ecke des Baubereichs B Unstimmigkeiten bestehen:

Der Grünbereich beinhaltet den Gewässerabstand von 10m zum Wannenbach; innerhalb dieses Abstands ist kein Erschliessungs- und Umschlagsbereich zulässig. Der Grünbereich wird daher parallel bis zur Umgrenzung des Plangebiets vergrössert.

Seit dem 1. Juni 2011 ist die revidierte Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt: GSchV) in Kraft. Bis der definitive Gewässerraum festgelegt ist, sind die Übergangsbestimmungen anzuwenden. Aufgrund der Sohlenbreite (gemessene 2m gemäss Plan) werden die Bestimmungen von Abs. 2 Bst. a der Übergangsbestimmungen zum GSchV eingehalten.

Im Hinblick auf die definitive Festlegung des Gewässerraums in diesem Abschnitt wird von der Gemeinde Schänis vorliegend der Gewässerabstand für Bauten und Anlagen zum Wannenbach mittels Baulinien geregelt.



Der vorliegende Überbauungsplan scheint zulässig, da dem Erfordernis der einstweiligen Sicherung des nachfolgend festzulegenden definitiven Gewässerraums ausreichend nachgekommen wird.

Wir machen indessen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass die definitive Sicherung des Gewässerraumes für das gesamte Gewässer einschliesslich des Perimeters des vorliegenden Planes, noch zu erfolgen hat. Ebenso ist die obige Feststellung unpräjudiziell für weitere Feststellungsverfahren im Rahmen dieses oder anderer Gewässer.

Weder aus wasserbaulicher Sicht noch aus der Sicht des Amtes für Natur, Jagd und Fischerei bestehen Einwände gegen den Erlass.

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

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 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Der Grünbereich wird parallel zum Wannenbach bis zur Grenze des Planperimeters gezogen.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'950.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG 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
- Einzahlungsschein



Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation