



A-Post
Gemeinderat Wartau
Poststrasse 51
Postfach 72
9478 Azmoos

14. Februar 2014

Gemeinde Wartau: 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; BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Teilzonenplan Lonna, Parz. Nr. 1015, 1537 und 3618**

Das mit einem Gewerbebau (ehemals Sisatec, neu Nova Stahl AG) überbaute Grundstück Nr. 3618 liegt gemäss Zonenplan vom 26. März 2010 fast vollständig in der Gewerbe- und Industriezone GI-B. Am nördlichen Parzellenrand ist ein 5 m breiter Streifen dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Die Nordfassade des Gewerbebaus steht dabei auf der Zonengrenze. Die bisher gemieteten Parkplätze auf dem südlichen Nachbargrundstück Nr. 3594 der SE Entstaubungs- und Umwelttechnik AG wurden der Nova Stahl AG gekündigt, weshalb die erforderlichen Parkplätze nun auf der eigenen Parzelle zu realisieren sind. Nebst dem Parkplatzeratz mit der erforderlichen Erschliessungsfläche besteht gemäss den eingereichten Unterlagen auch ein Bedarf an Abstellflächen rund um das Gewerbegebäude. Um die raumplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben zu schaffen, wurde der Teilzonenplan Lonna erarbeitet. Dieser sieht die Zuweisung eines ca. 6.80 m breiten und ca. 65 m langen üG-Streifens in die GI-B vor. Die Einzonung der rund 465 m² grossen Fläche in die GI-B zwecks Verbesserung der Erschliessungs- und Parkierungssituation ist im Sinn einer projektbezogenen Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs aus ortsplanerischer Sicht nachvollziehbar.

Laut Art. 32 BauG können Zonenpläne geändert werden, wenn es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten ist, insbesondere wenn sich die Grundlagen ihres Erlasses wesentlich geändert haben oder wenn wesentliche neue Bedürfnisse nachgewiesen sind. Im Zusammenhang mit der letzten Genehmigung von Teilzonenplänen am 9. September 2013 wurde festgehalten, dass Teilzonenpläne für die Erweiterung von Wohnzonen nur noch im Zusammenhang mit dem Vorliegen eines kommunalen Richtplans genehmigt werden können. Vorliegend ist keine Erweiterung einwohnerrelevanter Bauzonen vorgesehen.



Der Teilzonenplan wurde am 11. November 2013 vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation vorgeprüft. Die in der Vorprüfung gemachten Ausführungen sind berücksichtigt. Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist. Er kann genehmigt werden.

In Anwendung von Art. 31 BauG 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) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 700.--.

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. 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
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Amt für Umwelt und Energie - UVP und Planbeurteilung
- Amt für Umwelt und Energie - Koordinationsstelle Baugesuche (i.Z. mit 14-618)
- Kantonsforstamt
- Tiefbauamt – Rechtsdienst