



A-Post

Gemeinderat Wartau
Poststrasse 51
9478 Azmoos

7. Juli 2014

Geschäft Nr. 14-3818

Gemeinde Wartau: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

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

- **3. Änderung Überbauungsplan Schollberg 1:1'000**
- **2. Änderung Abbauplan Schollberg 1:2'000 inkl. 2. Ergänzung zum UVB**

Das Baudepartement genehmigte am 10. Februar 1997 den Überbauungsplan Schollberg und am 28. Januar 2005 bzw. am 13. Oktober 2011 zwei Änderungen. Der Abbauplan Schollberg wurde am 28. Januar 2005 und eine erste Änderung am 13. Oktober 2011 genehmigt. Die Planerlasse bilden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Betreibung des unterirdischen Steinbruches am Schollberg. Nebst dem Materialabbau und der Materialaufbereitung im Untertagebau besteht auf dem Areal auch die Betonaufbereitung und Brikettproduktion (Herstellung von Steinwolle) für die Flumroc. Seit dem Jahr 2011 werden die ausgebrochenen Kavernen ausschliesslich mit unverschmutztem Aushub verfüllt.

Aufgrund der grossen Nachfrage nach Deponievolumen für unverschmutzten Aushub sowie im Hinblick auf eine räumliche Konzentration des Werkbetriebes und des Verwaltungsgebäudes des Steinbruches sollen der Überbauungsplan und der Abbauplan erneut angepasst werden. Im Abbauplan soll insbesondere in einer ersten Etappe eine Erhöhung der Verfüllungsmenge von heute rechtskräftig 300'000 m³ auf 900'000 m³ ermöglicht werden. Entsprechend werden die Endtermine angepasst, die Sprengstoffkaverne und das Zünderlager neu organisiert sowie die Unterlagen des UVB vom 5. Dezember 2003 ergänzt. Im nordöstlichen Arealbereich werden im Überbauungsplan zudem neu ein Baubereich A für das geplante Verwaltungsgebäude sowie ein Baubereich C für Lager- und Erschliessungsflächen ausgeschieden. Entsprechend ist eine Perimeter-Erweiterung des Überbauungsplans vorgesehen. Sowohl die Erstellung des Verwaltungsgebäudes als auch die Erschliessung des Zwischenlagers setzen eine teilweise Einzonung der geplanten Standorte voraus. Entsprechend genehmigte das Baudepartement am 29. April 2014 den Teilzonenplan Schollberg.

Laut Art. 32 BauG können Überbauungspläne und Abbaupläne 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. Seit Beginn der Verfüllung der Kavernen im Oktober 2011 ist festzustellen, dass der Bedarf an Deponievolumen für unverschmutzten Aushub deutlich höher liegt als die prognostizierte Menge. Im Zusammenhang mit der nun geplanten Erhöhung



der Verfüllmenge soll das angelieferte Aushubmaterial neu einer Materialkontrolle unterzogen und auf dem Betriebsareal zwischengelagert werden. Die bisherigen Büroräumlichkeiten der Schollberg AG (Sulser Betonelementbau, Trübbach und Meisterbau, Balzers) sollen auf das Schollberg-Areal verlegt und in einem neuen Verwaltungsgebäude mit Büro- und Ausstellungsräumlichkeiten zusammengefasst werden. Auch die Sichtzonen entlang der Kantonsstrasse, der Waldabstand (reduzierte Waldabstandslinie von 10 m für Bauten und Anlagen) sowie die Anordnung und die Bestimmungen für die Grünflächen werden mit der vorliegenden Änderung des Überbauungsplans Schollberg geregelt. Die erhöhte Nachfrage nach Deponievolumen für unverschmutzten Aushub und damit verbunden auch die völlig neue Organisation des Betriebsablaufes (Erschliessung, Materialkontrolle, Zwischenlagerung) sowie auch die Verlegung des Firmensitzes an den geplanten Standort sind als wesentliches neues Bedürfnis bzw. wesentliche Änderung gegenüber der heutigen Situation zu werten. Mit der Ausscheidung der Sichtzonen wird zudem die Verkehrssicherheit erhöht, was im öffentlichen Interesse liegt. Die Voraussetzungen gemäss Art. 32 BauG sind aus planerischer Sicht gegeben.

Der Gemeinderat hat die beiden Planerlasse am 17. Dezember 2013 erlassen. Mit Schreiben vom 6. Juni 2014 wurde das noch hängige Rekursverfahren von der Geschäftsliste des Baudepartements abgeschrieben. Die Unterlagen wurden vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am 4. November 2013 vorgeprüft. Die im Vorprüfungsschreiben gemachten Ausführungen sind berücksichtigt. Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind. Sie können genehmigt werden.

Die Beurteilung vom 14. April 2014 zum Projekt und Umweltverträglichkeitsbericht (UVB) durch die kantonale Umweltschutzfachstelle sowie die Verfügung über Umweltschutzmassnahmen des Amtes für Umwelt und Energie vom 3. April 2014 bilden integrierenden Bestandteil der vorliegenden Verfügung. Sie wurden dem Gemeinderat Wartau bereits mit Schreiben vom 17. April 2014 durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation zugestellt.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (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. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 21'400.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 1'700.--
Amt für Umwelt und Energie – UVP Fachstelle	Fr. 6'500.--
Amt für Umwelt und Energie – Boden und Stoffkreislauf	Fr. 13'200.--



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

- Genehmigte Erlass
- Beurteilung der kantonalen Umweltschutzfachstelle vom 14. April 2014 zum Projekt und Umweltverträglichkeitsbericht (bereits am 17. April 2014 zugestellt)
- Verfügung über Umweltschutzmassnahmen des Amtes für Umwelt und Energie vom 3. April 2014 (bereits am 17. April 2014 zugestellt)
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Umwelt und Energie – UVP-Fachstelle
- Amt für Umwelt und Energie – Boden und Stoffkreislauf