



A-Post
Gemeinderat Wartau
Poststrasse 51
9478 Azmoos

30. November 2018

Geschäft Nr. 17-2012
Gemeinde Wartau: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Teilzonenplan Schwettiweg**

Die Turnhalle des Oberstufenzentrums Seidenbaum wird mit einem Bühnenanbau erweitert (16-6914: Baugesuch „Turnhallensanierung und Bühnenanbau“). Dies erfordert eine Verlegung des Schwettiweges auf die Parzelle Nr. 777 (16-5211: Teilstrassenplanverfahren „Verlegung Schwettiweg“). Der befestigte Platz zwischen der bestehenden Turnhalle und dem heutigen Schwettiweg ist infolge des Bühnenanbaus ebenfalls zu verlegen. Der neue Platz für den Warenumschlag und den erforderlichen Einsatzbereich für Interventionsfahrzeuge (v.a. Feuerwehr) würde dadurch ausserhalb der Bauzone zu liegen kommen, was seitens der Abteilung Bauen ausserhalb Bauzone nicht bewilligungsfähig ist. Mit dem vorliegenden Teilzonenplan wird die planungsrechtliche Grundlage geschaffen, um den Platz zonenkonform zu bewilligen. Konkret wird eine Fläche von 183 m² der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) zugewiesen.

Der Zonenplan der Gemeinde Wartau wurde am 26. März 2010 vom Baudepartement genehmigt. Nach Art. 32 Abs. 1 aBauG werden Zonen- und Überbauungspläne geändert, wenn es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten ist, insbesondere wenn sich die Grundlage ihres Erlasses wesentlich geändert haben oder wenn wesentliche neue Bedürfnisse nachgewiesen sind. Die vorgeschlagene Zonenplanänderung ist aus raumplanerischer Sicht nachvollziehbar. Die neue Bauzonengrenze entlang des Strassenrandes des zu verlegenden Schwettiweges ist zweckmässig. Beim zur Einzonung zwischen dem bestehenden Schwettiweg und dem neuen Schwettiweg liegenden, ca. 70 m² umfassenden Streifen handelt es sich um Fruchtfolgefläche (FFF). Mit der Genehmigung des Teilstrassenplans bzw. der Realisierung der Strassenverlegung würde die landwirtschaftliche Bewirtschaftung dieses Streifens stark eingeschränkt. Die Fläche wäre isoliert und würde der Zielsetzung einer zusammenhängenden FFF nicht mehr genügen. Der Nachweis neuer Bedürfnisse nach Art. 32 Abs. 1 aBauG sowie ein öffentliches Interesse an der vor-



gesehenen baulichen Entwicklung wird anerkannt. Eine Erweiterung der Turnhalle und damit verbunden eine Verlegung des Umschlagplatzes ist nur direkt anschliessend an das bisherige Areal möglich, weshalb der geringfügigen Beanspruchung von 70 m² FFF für die Realisierung des Vorhabens zugestimmt werden kann.

Nach der Gewässerschutzkarte kommt das Bauvorhaben in eine rechtskräftige Grundwasserschutzzone zu liegen. Gemäss dem vom Baudepartement am 17. Januar 2006 genehmigten Umgrenzungsplan für die Grundwasserschutzzone "Dornau" ist die Grundwasserschutzzone S3 betroffen. Die im Rahmen der Genehmigung des Teilstrassenplans „Verlegung Schwettweg“ (16-5211) abgegebene Stellungnahme des Amtes für Umwelt hat auch für den vorliegenden Teilzonenplan seine Gültigkeit.

Die Prüfung ergibt: Der Erlass ist recht- und zweckmässig. Er ist unter Beachtung des der Gemeinde Wartau zustehenden Ermessensspielraumes genehmigungsfähig.

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 i.V. 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. 900.--.

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
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Umwelt - BS-AR (i.Z. mit Grundwasserschutzzone "Dornau")
- Tiefbauamt RD (i.Z. mit TSP 16-5211)