



06. Dezember 2004

Gemeinderat Wartau

• Rathaus
Poststrasse 51
9478 Azmoos

Gemeinde Wartau: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Teilzonenplan 'Fährhütte'**
- **Überbauungsplan 'Fährhütte'**

Teilzonenplan

Am 12. September 2000 wurde der Firma Unaxis die Baubewilligung für einen zwischenzeitlich erstellten Erweiterungsbau erteilt. Dabei wurde der Firma Unaxis die Erstellung von mindestens 270 Mitarbeitenden-Parkplätze auferlegt. In der Gewerbe- und Industriezone Fährhütte in Trübbach ist nun zwischen der Autobahn A 13 und der SBB-Linie die Errichtung eines Parkhauses mit 390 Parkfeldern vorgesehen. Das Parkhaus soll den Mitarbeitenden der umliegenden Gewerbe- und Industriebetriebe dienen. Im Gebäudekomplex ist zudem eine Tankstelle mit Shop und Autowaschanlagen sowie ein Betriebsrestaurant vorgesehen.

Das Parkhaus wird in den Hang, direkt angrenzend an die Staatsstrasse, eingefügt. Zu diesem Zweck soll der heute mit Wald bestockte Hang auf einer Fläche von rund 20 m x 70 m in die Gewerbe- und Industriezone einzozont werden. Das neu einzuzonende Gebiet grenzt an die bestehende Gewerbe- und Industriezone.

Entlang der Autobahn wird zudem eine Waldfläche neu dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen.

Ferner sind entlang der Staatsstrasse zwei Bushaltestellen vorgesehen. Diese Bereiche werden von der Gewerbe- und Industriezone bzw. von Waldareal ebenfalls dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen.

Der vorliegende Erlass ist grundsätzlich recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden.

Überbauungsplan

Der Überbauungsplan Fährhütte umfasst die Parzelle Nr. 3318 sowie einen kleinen Teil von Parzelle Nr. 3319. Gleichzeitig mit dem Teilzonen- und Überbauungsplan wurde auch das Baugesuch für das Parkhaus öffentlich aufgelegt. Die in diesem Zusammenhang durchzuführende Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgt im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens. Die Vorprüfung vor der öffentlichen Auflage ergab keine grundsätzlichen Einwände.

Der vorliegende Erlass ist grundsätzlich recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden:

Rodungsbewilligung

Für das Entfernen der Bestockung bzw. die Zweckentfremdung des Waldareals erteilte das Kantonsforstamt am 18. November 2004 eine Rodungsbewilligung. Diese liegt in einfacher Ausführung bei.

Teilstrassenplan

Der zugehörige Teilstrassenplan 'Fährhüttenstrasse' (Erweiterung Fährhüttenstrasse / Erweiterung Fährhütte) wurde vom Baudepartement am 3. November 2004 genehmigt. Die Verfügung liegt in einfacher Ausführung bei.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (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. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'840.--

Aufteilung der Gebühren:

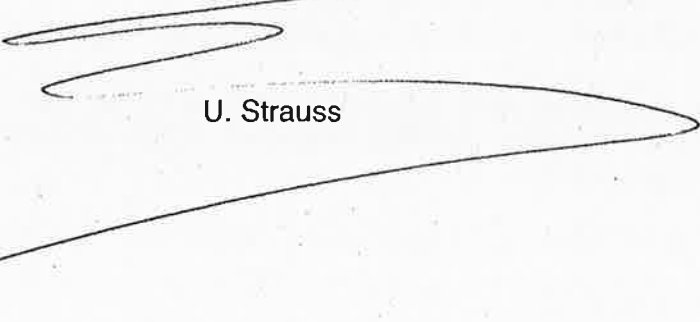
Genehmigung Teilzonenplan	Fr. 400.--
Genehmigung Überbauungsplan	Fr. 600.--
Genehmigung Teilstrassenplan	Fr. 340.--
Rodungsbewilligung	Fr. 500.--

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 kantonalen Vermessungsamt einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung:



U. Strauss

Beilagen:

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung
- Tiefbauamt Rechtsdienst (ohne Beilagen)
- Kantonsforstamt (ohne Beilagen)
- Amt für Umweltschutz Baugesuchsadministration (ohne Beilagen)
- Amt für Umweltschutz UVP-Fachstelle (ohne Beilage)