



A-Post
Gemeinderat Degersheim
Hauptstrasse 79
9113 Degersheim

14. August 2019

Geschäft Nr. 18-2322

Gemeinde Degersheim: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Hintertschwil**
- **Änderung Baureglement Artikel 24^{bis}**
- **Sondernutzungsplan Hintertschwil**

1 Ausgangslage

a) Der bestehende Betrieb auf der Liegenschaft Nr. 935 produziert Hühnereier und liegt in der Landwirtschaftszone. Er beabsichtigt, die Kapazität des Legehennenstalls von 6'000 Tieren auf 18'000 Tiere auszubauen.

b) Landwirtschaftliche Nutzflächen sind grundsätzlich der bodenabhängigen Bewirtschaftung vorbehalten. Mit der sogenannten inneren Aufstockung darf zur Sicherung der betrieblichen Existenz ein untergeordneter Teil des Betriebs auch bodenunabhängig bewirtschaftet werden. Überwiegend bodenunabhängig geführte Betriebe werden in der Landwirtschaftszone explizit nicht angestrebt oder nur in planerisch speziell vorgesehenen und geeigneten Gebieten (Intensivlandwirtschaftszonen).

c) Um die geplante Nutzung zu ermöglichen, weist der Gemeinderat Degersheim 13'500 m² Landwirtschaftszone der Intensivlandwirtschaftszone für Tierhaltung zu. In Intensivlandwirtschaftszonen sind die zulässige Nutzung und die Dimensionen von Bauten festzulegen. Dies erfolgt mit dem Sondernutzungsplan Hintertschwil. Weiter regelt dieser im Wesentlichen die Erschliessung und die Umgebungsgestaltung. Der bestehende regionale Wanderweg soll für den Erweiterungsbau verschoben und seine Klassierung angepasst werden. Die entsprechende Genehmigungsverfügung des Tiefbauamtes zum Teilstrassenplan liegt bei.



d) Intensivlandwirtschaftszonen können nur basierend auf einem konkreten Bauvorhaben erlassen werden. Erst damit kann die zweckmässige Abgrenzung und die haushälterische Bodennutzung sichergestellt werden. Das entsprechende Baugesuch wurde dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abteilung Bauen ausserhalb Bauzone zur Zustimmung zugestellt. Die entsprechende Teilverfügung vom 14. August 2019 liegt bei.

e) Der Gemeinderat hat die Erlasse am 9. Januar 2018 beschlossen und vom 23. Januar bis 21. Februar 2018 öffentlich aufgelegt. Der Teilzonenplan und die Änderung des Baureglements wurden vom 5. März bis 4. April 2018 dem fakultativen Referendum unterstellt. Einsprachen sind keine eingegangen, das Referendum wurde nicht ergriffen.

2 Erwägungen

Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft die Erlasse auf deren Rechtmässigkeit sowie auf deren Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG). Daraus ergeben sich folgende Erwägungen:

a) Das Koordinationsblatt V 12 im kantonalen Richtplan regelt die Ausscheidung von Intensivlandwirtschaftszonen. Es sind Standorte geeignet,

- an denen bauliche Nutzungen zusammengefasst werden (Konzentrationsprinzip);
- an denen weniger hochwertige Böden verwendet werden;
- an denen sich Bauten und Anlagen in das Orts- oder Landschaftsbild einordnen lassen.

b) Der vorliegende Standort wurde aufgrund einer kommunalen Landschaftsanalyse gewählt. Diese Analyse kommt zum Schluss, dass nur die Landschaftskammer Hinterschwil – Ifang – Hengele geeignet ist. Wegen dem Konzentrationsprinzip für Intensivlandwirtschaftszonen gilt dieser Standortentscheid ebenso für allfällige künftige Intensivlandwirtschaftszonen, im Sinne der regionalen Abstimmung auch überörtlich.

c) Die Intensivlandwirtschaftszone ist auf das konkrete Baugesuch des aktuellen Betreibers und Grundeigentümers zugeschnitten. Wird das Bauvorhaben nicht realisiert, so fällt die Legitimation der Zonenplanänderung weg. In diesem Fall wäre durch den Gemeinderat die zeitnahe Rückführung der Intensivlandwirtschaftszone in die Landwirtschaftszone zu erlassen. Zur Regelung dieses Falles empfiehlt sich eine vertragliche Vereinbarung des Gemeinderates mit dem Grundeigentümer.

d) Die geplante Anlage untersteht der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung (SR 814.011; abgekürzt UVPV). Die Einzonung kann nur erfolgen, wenn die Anlage die umweltschutzrechtlichen Bestimmungen einhalten kann. Dies wurde im Rahmen der Baugesuchsprüfung durch das Amt für Umwelt bestätigt.

e) Der Vollzugsbeginn der Erlasse wird durch den Gemeinderat bestimmt.



3 Dispositiv

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11, abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, abgekürzt ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der Teilzonenplan Hinterschwil wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Änderung des Baureglementes Art. 24^{bis} wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Der Sondernutzungsplan Hinterschwil wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
4. Die Gebühren für diese Verfügung betragen Fr. 3'680.–
(davon Anteil AFU-RU: 280.–).

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (ITF- oder XTF-Datei) sowie als PDF-Datei dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Vermessung, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Baudepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigte Erlasse (je zweifach; weitere Unterlagen einfach)



- Genehmigungsverfügung des Tiefbauamtes vom 20. September 2018 zum Teilstrassenplan "Bachwies, Teilverlegung"
- Zustimmung des Amtes für Raumentwicklung und Geoinformation vom 14. August 2019 zum Baugesuch "Erweiterung Legehennenstall Assek. Nr. 2098"
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- BD-RA (einschliesslich Erlasse)
- AREG-OP (einschliesslich Erlasse)
- AREG-BaB (MeB)
- AFU-RU
- TBA-RD