



19. November 2010

Gemeinderat Tübach  
Kirchstrasse 18  
9327 Tübach

9  
**Gemeinde Tübach: 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; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Unteraachstrasse**

Die Firma [REDACTED] befindet sich auf der Parzelle Nr. 453, welche gemäss rechtskräftigem Zonenplan vom 3. August 1995 der Gewerbe-Industriezone GI zugewiesen ist. Da die Parzelle bereits überbaut ist, soll die geplante Betriebserweiterung östlich auf der unüberbauten Parzelle Nr. 131, erfolgen. Die Teilzonenplanfläche von insgesamt 3'000 m<sup>2</sup> liegt, gemäss rechtskräftigem Zonenplan und Nachtrag zum Zonenplan vom 30. Mai 2000, mit 2'255 m<sup>2</sup> in der Grünzone "Freihaltung, Gliederung Siedlungsgebiet (GF) / Grundwasserschutz (GG)" und mit 754 m<sup>2</sup> in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

Die Grünzone wurde gemäss vorliegendem Planungsbericht zur Gliederung des Siedlungsgebietes sowie zur Sicherung der provisorischen Grundwasserschutzzone ausgeschieden. Sie sollte einerseits als Trennung zwischen dem Erholungs- und Rehabilitationsbereich der Stiftung Mühlhof und dem Gewerbe-Industriegebiet Wiesenstrasse und andererseits dem Grundwasserschutz dienen. Der Zweck der Grünzone hat sich dahingehend geändert, dass die Stiftung Mühlhof heute als offene Institution wahrgenommen werden möchte und sich die provisorische Grundwasserschutzzone Hagenbuech in nördlicher und östlicher Richtung ausserhalb der Grünzone befindet.

Der Gemeinderat Tübach hat den vorliegenden Teilzonenplan am 24. August 2010 erlassen und vom 30. August 2010 bis zum 28. September 2010 öffentlich aufgelegt. Gegen den Teilzonenplan Unteraachstrasse sind keine Einsprachen eingegangen. Vom 11 Oktober 2010 bis 9. November 2010 wurde der Teilzonenplan dem fakultativen Referendum unterstellt, welches nicht ergriffen wurde.

Der Teilzonenplan Unteraachstrasse wurde am 19. Juli 2010 vorgeprüft. Die Bemerkungen aus der Vorprüfung sind in die vorliegenden Planungsunterlagen eingeflossen. Im Rahmen der Genehmigungsprüfung sind folgende Bemerkungen der kantonalen Amtsstellen eingegangen:

- **Langsamverkehr:** Die Hauptschliessung erfolgt, gemäss Planungsbericht, Kapitel 4.6, (Seite 9) über die Wiesenstrasse. Im Einzelfall sind jedoch auch Anlieferungen über die Unteraachstrasse geplant. Bei dieser geplanten Nebenein-/ausfahrt in die Unteraachstrasse sind die entsprechenden Sichtweiten gemäss VSS-Norm zu berücksichtigen. Gegen die geplante Asphaltierung bestehen aus Sicht des rollenden Langsamverkehrs keine Einwände.
- **Naturgefahren:** Die aktuelle, seit dem 15. November 2010 vorliegende Gefahrenkarte, weist für das betroffene Gebiet teilweise eine mittlere Gefährdung (Blau) infolge Hochwasser aus. Bei Bauvorhaben ist dies entsprechend zu berücksichtigen.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

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:**

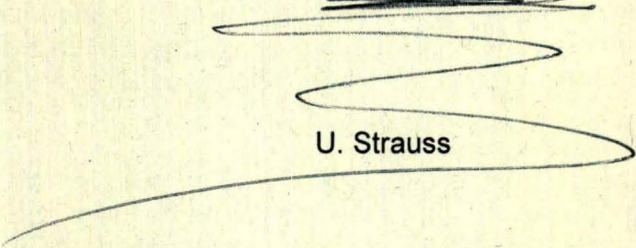
1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Hinweise aus der Genehmigungsprüfung sind im Hinblick auf das Baubewilligungsverfahren zwingend zu beachten.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 500.--.

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 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 (inkl. genehmigter Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. genehmigter Erlass)
- Tiefbauamt Rechtsdienst