



Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Baudepartement, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
Lämmlibrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen

A-Post
Gemeinderat Tübach
Kirchstrasse 18
9327 Tübach

8. Mai 2018

Geschäft Nr. 18-1469

Gemeinde Tübach: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
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 Erweiterung MZG, Parz. Nr. 152**
- **Sondernutzungsplan Erweiterung MZG**

Ausgangslage / Vorhaben

Das Mehrzweckgebäude auf der Parzelle Nr. 211 wird saniert und auf der Südseite erweitert. Die Erweiterung liegt teilweise ausserhalb der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, sie tangiert die Grünzone Sportanlagen (G SA). Die heutigen Funktionen des Gebäudes bleiben bestehen, die Räumlichkeiten sollen jedoch verbessert und den aktuellen Bedürfnissen angepasst werden. Die Anbaute ist lediglich auf der südlichen Längsseite möglich. Das Vorhaben bedingt einen Teilzonenplan sowie einen Sondernutzungsplan.

Die vorliegenden Planungsinstrumente wurden am 21. November 2017 vom Gemeinderat Tübach erlassen und vom 27. November bis 27. Dezember 2017 öffentlich aufgelegt. Es gingen keine Einsprachen ein. Der Teilzonenplan wurde vom 15. Januar bis 23. Februar 2018 dem fakultativen Referendum unterstellt. Dieses wurde nicht ergriffen.

Erwägungen

Auf eine Vorprüfung wurde verzichtet. Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1. Entlang der Aachstrasse hat es gemäss kommunaler Schutzverordnung eine geschützte Baumreihe (Objekt Nr. 302). Im Planungsbericht ist diese lediglich in der Ausgangslage erwähnt. Gemäss Vorprojekt vom 15. August 2017 sind in diesem Bereich Parkplätze und eine Erschliessungsrampe geplant, der Überbauungsplan legt im entsprechenden Bereich eine Erschliessungsfläche fest. Offenbar ist eine (teilweise) Beseitigung der geschützten Baumreihe geplant. Mit dem Überbauungsplan ist deshalb die Erhaltung



der Baumreihe sicherzustellen, allenfalls sind Ersatzmassnahmen zu regeln. Art. 4 der besonderen Vorschriften wird entsprechend ergänzt.

2. Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft die Erlasse auf Rechtmässigkeit sowie auf deren Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG). Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ÖBA) in Kombination mit dem Sondernutzungsplan entspricht den Übergangsbestimmungen zum PBG. Der Sondernutzungsplan regelt sämtliche Bauvorschriften für die Bauten innerhalb der ÖBA in den besonderen Vorschriften. Neue Regelbauvorschriften werden mit dem Teilzonenplan nicht erlassen. Der Erlass hat keine präjudizierende Wirkung auf die künftige Gesamtrevision der Ortsplanung.

Zusammenfassend sind die vorliegenden Erlass rechtmässig und stimmen mit den übergeordneten Planungen überein (Art. 38 Abs. 2 PBG). Die Genehmigung kann mit Auflage erfolgen. Die Gemeinde hat das Resultat der Genehmigungsprüfung am 27. April 2018 zur Kenntnis genommen.

Verfügung

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

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen mit folgender Auflage genehmigt:
 - a) Art. 4 der besonderen Vorschriften wird wie folgt ergänzt:
Gemäss der kommunalen Schutzverordnung vom 3. August 1995 handelt es sich bei der Baumreihe entlang der Aachstrasse um ein geschütztes Naturobjekt (Objekt Nr. 302). Mit dem Baugesuch ist deren Erhaltung sicherzustellen oder es sind entsprechende Ersatzmassnahmen festzulegen.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1'490.-- (Anteil AFU: Fr. 140.--).

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) sowie als Planausdruck 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:

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Amt für Umwelt
- Kantonsforstamt