



A-Post
Gemeinderat
Rathaus
Postfach 56
9473 Gams

24. Juli 2013

Gemeinde Gams: 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 Felsbachriet, Parzelle Nr. 731**

Schon seit längerer Zeit beabsichtigt die Gemeinde Gams für kleinere, ortsgebundene Industrie- und Gewerbebetriebe neues Bauland einzuzonen. In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde Gams im Jahr 2009 dem zuständigen Amt für Raumentwicklung und Geoinformation AREG den Teilzonenplan Felsbachriet/ Mittelriet zur Vorprüfung eingereicht. Mit diesem Teilzonenplan wurde im Wesentlichen beabsichtigt, Teile der Parzellen Nrn. 731, 776, 730 und 774 von der Landwirtschaftszone bzw. vom übrigen Gemeindegebiet üG in die Gewerbe-Industrie-Zone GI einzuzonen (Flächenbeanspruchung insgesamt: 3.24 ha, Fruchtfolgeflächen-Beanspruchung: 1.8 ha).

Im Vorprüfungsbericht vom 19. Mai 2009 erachtete das AREG den gewählten Standort im Bereich der bereits bestehenden Gewerbe-Industrie-Zonen in Gams im Grundsatz als sinnvoll und zweckmässig. Der Bedarf für die geplante Einzonung (3.24 ha) konnte jedoch nach Auffassung des AREG damals nicht ausgewiesen werden. Zudem wurde im Vorprüfungsbericht darauf hingewiesen, dass im Bereich von Fruchtfolgeflächen FFF Einzonungen auf Vorrat nicht möglich sind und dass folglich bei einer Einzonung das Vorliegen eines bewilligungsfähigen Projekts unabdingbar sei.

Die im Gebiet Felsbachriet/ Karmaad ansässige Firma Heizplan AG beabsichtigt, ihren Betrieb zu erweitern und im südlichen Teil der Parzelle Nr. 731 eine Gewerbehalle mit Energiepark zu erstellen (Vorprojekt liegt vor). In diesem Zusammenhang soll eine Fläche von rund 1.2 ha von der Landwirtschaftszone L in die Gewerbe-Industriezone GI einzozont werden. Die einzuzonende Fläche grenzt im Westen an die Gulastrasse. Die Parzellen auf der gegenüberliegenden Seite der Gulastrasse befinden sich ebenfalls in der Gewerbe-Industriezone GI. Ansonsten ist die einzuzonende Fläche allseits von der Landwirtschaftszone L umgeben (keine FFF).



Das kantonale Tiefbauamt TBA ist mit dem Vorhaben grundsätzlich einverstanden. Das TBA gibt aber zu bedenken, dass je nach Überbauung des Gebietes resp. des daraus entstehenden Verkehrs der Anschlusspunkt an die Kantonsstrasse auf seine Leistungsfähigkeit zu überprüfen ist. Insbesondere ist die Notwendigkeit einer Linksabbiegespur auf der Kantonsstrasse zu beurteilen.

Auf der Gulastrasse, die das Gebiet Felsbachriet erschliesst, befinden sich zudem verschiedene SchweizMobil-Routen, welche auch stark genutzt werden (Rhein-Route Nr. 2; Seen-Route Nr. 9; Föhn-Skate Nr. 62). Durch die weitere Entwicklung des Gewerbegebietes wird der Verkehr auf der Gulastrasse zunehmen und die Verkehrssicherheit für den Langsamverkehr (LV) stark beeinträchtigt. Massnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit für den LV sind zu prüfen und umzusetzen.

Die Prüfung hat ergeben, 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 Verwaltungspflege (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 Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

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
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- Amt für Umwelt und Energie