



A-Post
Gemeinderat Bütschwil-Ganterschwil
Innerfeld 21
9606 Bütschwil

30. April 2014

Geschäft Nr. 14-1943

Gemeinde Bütschwil-Ganterschwil: Genehmigung von Gemeindeerlasse

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

- **Teilzonenplan Lerchenfeld West**
- **Überbauungsplan Lerchenfeld West**
- **Teilzonenplan Lerchenfeld Ost**
- **Überbauungsplan Lerchenfeld Ost**

Das Gebiet Lerchenfeld liegt im Norden der Gemeinde Bütschwil-Ganterschwil und im Einzugsgebiet des Bahnhofs Lütisburg Station (Distanz circa 400 m). Das Areal Lerchenfeld Ost soll gemäss kommunalem Richtplan mittels Erschliessungs- und Überbauungsstudie und in Koordination mit dem Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA) als Entwicklungsschwerpunkt ausgebildet werden. Geplant ist ein Gewerbestandort.

Im Frühjahr 2012 wandte sich die [REDACTED], Lütisburg, betreffend Ansiedlung am Standort Lerchenfeld an die Gemeinde Bütschwil-Ganterschwil und an das AWA. Da die Anforderungen der [REDACTED] jedoch im Areal östlich der Bahn nicht erfüllt werden konnten, wurde geprüft, ob die Fläche der [REDACTED] (westlich der Bahn) erweitert werden kann.

Im rechtskräftigen Zonenplan, vom Baudepartement genehmigt am 8. September 1997, ist die Fläche zwischen Wilerstrasse und Langenrainstrasse der Landwirtschaftszone (L) zugewiesen. Der überwiegende Teil des Gebietes Lerchenfeld West ist ebenfalls der Landwirtschaftszone (L) zugeteilt. Die Fläche zwischen dem Bahntrasse und der Langenrainstrasse sowie der Standort der Lagerhaus-Genossenschaft sind dem übrigen Gemeindegebiet (ueG) zugeteilt. Das Gebiet wird nicht von Fruchtfolgeflächen (FFF) überlagert.

Aufgrund der Genehmigungsprüfung ergeben sich folgende Bemerkungen:

Gewässer

Gegen das Bachprojekt Lerchenfeld Ost sind zwei Einsprachen eingegangen (Stand: 24. April 2014). Das Wasserbauprojekt kann noch nicht beurteilt und genehmigt werden, weshalb der Baulinienplan Lerchenfeld Ost von der Genehmigung zurückzustellen ist.



Auch der Baulinienplan Lerchenfeld West wird von der Genehmigung zurückgestellt und mit dem entsprechenden Bachprojekt koordiniert eröffnet (Genehmigungsprüfung im Gange).

Gemäss dem Tiefbauamt ist offen, ob die Breite des mit dem Baulinienplan gesicherten Gewässerraums am Grämigerbach genügt. Solange die Offenlegung und damit die definitive Linienführung des Gewässers nicht gesichert sind, müssen entlang der Eindolung im Baubereich E die Übergangsbestimmungen gemäss Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt GSchV) eingehalten werden.

Die Sektion Gewässer des Tiefbauamtes stellt fest, dass in den Überflutungsbereichen der Gewässer und im Bereich des Gewässerunterhalts keine Anlagen zur Meteorentwässerung und allgemeine Terrainveränderungen vorgenommen werden dürfen (vgl. Grämigerbach/Baubereich E).

Die Sektion Naturgefahren des kantonalen Tiefbauamtes weist des Weiteren auf Folgendes hin: Soweit im Zeitpunkt des Baubewilligungsverfahrens die Wasserbauprojekte bzw. die wasserbaulichen Massnahmen noch nicht rechtskräftig sind und deren Finanzierung nicht gesichert ist, sind zwingend Objektschutzmassnahmen zu verfügen.

Erschliessung

Ebenfalls in der Genehmigungsphase ist der Teilstrassenplan Langenrainstrasse. In diesem ist die neue Brücke über den Grämigerbach enthalten. Eine erste Beurteilung hat ergeben, dass dieses Bauwerk bewilligt werden kann. Eine zweite Brücke ist für den Lerchenfeldbach geplant. Dieses Projekt ist Bestandteil des blockierten Bachprojekts und kann im Augenblick nicht bewilligt werden. Der Teilstrassenplan Langenrainstrasse wird zurück gestellt, bis das Bachprojekt rechtskräftig ist.

Im Weiteren verweisen wir auf die beiliegende Stellungnahme des Strasseninspektorates vom 16. April 2014.

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse im Sinne der Erwägungen genehmigt werden können. Die Baulinienpläne Lerchenfeld West und Ost werden von der Genehmigung zurückgestellt. Sie werden koordiniert mit den entsprechenden Wasserbauprojekten eröffnet werden können.

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. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 4'130.--.



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

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein
- Stellungnahme des Strasseninspektorates vom 16. April 2014.

Kopie

- BD-RA
- AREG-OP
- TBA-RD