



2. Dezember 2010

Gemeinderat Oberuzwil
Flawiler Strasse 3
9242 Oberuzwil

Gemeinde Oberuzwil: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

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

- Teilzonenplan Egg Oberuzwil, Parz. Nr. 494 / 2098
- Überbauungsplan Egg Oberuzwil, Parz. Nr. 494 / 2098

Die sich im Eigentum der politischen Gemeinde Oberuzwil befindende Parzelle 494 südlich des alten Zeughauses ist der Intensiverholungszone IZ zugeschrieben. Auf dem 4260 m² grossen Areal befinden sich 3 Tennisplätze, ein Klubhaus sowie Parkplätze. Im Zuge der Fusion der beiden Tennisclubs Uzwil und Oberuzwil (per 30. November 2010) soll die Anlage ausgebaut werden. Geplant sind drei weitere Tennisplätze, längerfristig sind auch eine Vergrösserung des Clubhauses sowie zusätzliche Parkplätze vorgesehen. Gestützt auf ein Ausbaukonzept sollen auf der Parzelle 2098 2'848 m² Land neu der Intensiverholungszone zugewiesen werden, im Gegenzug werden wiederum 1239 m² Bauland zur Landwirtschaftszone geschieden. Per Saldo werden somit zusätzlich 1'609 m² Bauland geschaffen.

Das Vorhaben ist mit dem AREG vorab besprochen worden, eine Vorprüfung der Pläne hat indes nicht stattgefunden. Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

a) Bei der Parzelle 2098 (Neueinzonung) handelt es sich gemäss der landwirtschaftlichen Standorteignungskarte 1:5'000 um eine tiefgründige bis mässig tiefgründige Braunerde mit sehr guter bis guter Eignung für Ackerbau (Fruchtfolgefläche FFF). Die Bodenqualität wurde am 23. November 2010 vom Amt für Umweltschutz vor Ort verifiziert. Wie das AFU feststellte, entspricht die Bodenqualität der Parzelle 494, welche neu der Landwirtschaftszone zugeschrieben wird, in etwa derjenigen von Parzelle 2098. Gemäss der Vollzugshilfe zum Sachplan Fruchtfolgeflächen FFF (AREG, 2006) erfüllt die ausgezonte Fläche damit die an FFF gestellten Anforderungen, obwohl sie für die Bewirtschaftung eine ungünstigere Form aufweist als zuvor. Mit dem Abtausch werden insgesamt 0.16 ha FFF beansprucht. Das AREG führt die Flächenbilanz der FFF und deren Kartierung nach.

b) Nach der Gewässerschutzkarte liegt das Plangebiet in der Zone S3 der Grundwasserschutzzone Schooren und damit nach Art. 29 der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt GSchV) in einem besonders gefährdeten Bereich. Für den Bau des Tennisplatzes ist eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung der Gemeinde erforderlich. Ist die bebaute und befestigte Fläche zusammen grösser als 2000 m², bedarf es zudem für das Versickernlassen von nicht verschmutztem Abwasser eine Bewilligung des AFU. Im Übrigen ist das Grundwasserschutzreglement der Grundwasserschutzzone Schooren zu beachten.

Zusammenfassend ergibt die Prüfung, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

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:

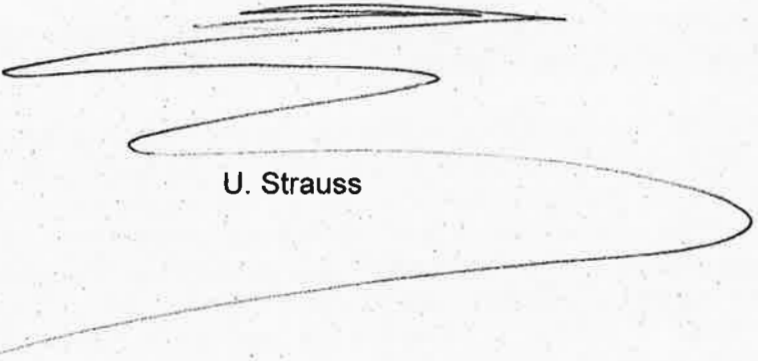
1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1400.--.

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.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen
Genehmigte Erlasse
Einzahlungsschein

Kopie
BD-RA, AFU-BS, AREG-OP