



21. Mai 2008

Gemeinderat
9443 Widnau

021 **Gemeinde Widnau: Genehmigung von Gemeindeerlassen**

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **2. Änderung Teilzonenplan Viscose West 1:2'000**
- **2. Änderung Überbauungsplan Viscose West 1:1'000**

Im Rahmen der 2. Änderung des Teilzonenplans Viscose West soll die Parzelle Nr. 2716 und ein Teil der Parzelle Nr. 1261 von der Gewerbe-Industriezone Glb in die Industriezone I umgezont werden. Zusätzlich soll ein kleiner Teil der Parzelle Nr. 1261 von der Gewerbe-Industriezone Glb in die dreigeschossige Wohn-Gewerbezone WG3 umgezont werden.

Die 2. Änderung des Überbauungsplans Viscose West sieht zudem vor, die in Art. 10 der besonderen Vorschriften aufgeführten Überbauungsbeschränkungen Nr. 1, 2 und 3 aufzuheben. Zusätzlich soll ein Teil des bestehenden Gleiskorridors aufgehoben werden. Gemäss Auskunft der Gemeinde Widnau erfolgte die Aufnahme von Art. 10 seinerzeit im Rahmen der Einspracheerledigung zur Umzonung in die Gewerbe-Industriezone Glb. Die umliegenden Industriebetriebe hatten bei einer Gewerbe-Industriezone Glb hinsichtlich des Lärmschutzes bedenken. Aufgrund der 2. Änderung des Teilzonenplans Viscose West seien diese Überbauungsbeschränkungen nun nicht mehr nötig, da in der Industriezone wieder Immissionswerte gelten würden.

Hinsichtlich der Planbeständigkeit ist abschliessend noch Folgendes zu bemerken: Am 18. Juni 2007 wurde der Teilzonenplan Viscose West (1. Änderung) und der Überbauungsplan Viscose West (1. Änderung) nach einem langwierigen Verfahren vom Baudepartement des Kantons St. Gallen genehmigt. Rund ein Jahr später soll nun bereits die 2. Änderung genehmigt werden. Eine derart kurze Abfolge von Planänderungen stellt die Planbeständigkeit in Frage. Im Sinn einer Ausnahme werden der vorliegende Teilzonenplan und der vorliegende Überbauungsplan dennoch genehmigt.

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können. Zu Berücksichtigen ist die beiliegende Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Energie vom 30. April 2008.

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:

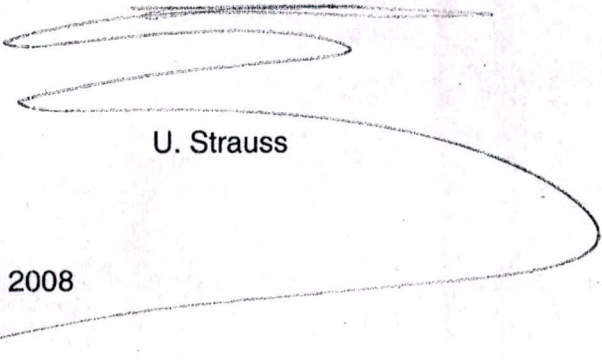
1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 750.--.

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 kantonalen Vermessungsamt 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
- Stellungnahme AFU vom 30. April 2008
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Umwelt und Energie