



15. Oktober 1999

Gemeinderat
8716 Schmerikon

VII 51 Schmerikon: Ortsplanungsrevision, Nachtragsgenehmigung

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

Das Baudepartement hat am 7. Dezember 1998 den Grossteil der Ortsplanungsinstrumente Ihrer Gemeinde genehmigt. Zurückgestellt wurde u.a. die Zonierung im Gebiet „Härte/Aabachdelta“ sowie die Regelung im Bereich „Altersheim“ (Zonierung, Waldabstandslinienplan Altersheim). Aufgrund des Abschlusses weiterer Verfahren haben Sie uns - zusammen mit dem Antrag auf Beurteilung der Zonenordnung im Gebiet „Härte“ - folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Altersheim**
- **Baulinienplan Waldabstandslinie Altersheim**

Die Prüfung des Genehmigungsgesuches ergibt folgendes:

1. Zonierung „Härte/Aabachdelta“

Der Interessenkonflikt zwischen Grundwasserschutz und baulicher Nutzung konnte bereinigt werden. Aufgrund des Grundwasserschutzes sind keine Auflagen zu erwarten, die die Eignung als Bauland grundsätzlich in Frage stellen würden. Bei der Beurteilung eines Bauvorhabens in einem Teil der Gewerbe-Industrie-Zone (Dreieck, begrenzt durch Bahnlinie, Industriezone Härte, Wald und Aabach; inkl. Strassenfläche) ist indes eine gewässer-schutzrechtliche Mitbeurteilung erforderlich.

2. Teilzonenplan „Altersheim“

Das Rechtsverfahren betreffend Waldfeststellung wurde in der Zwischenzeit abgeschlossen (vgl. Beilage). Die zum Waldareal gehörende Fläche wurde im Rekursverfahren verkleinert. Die - erneute - Zuweisung der nicht mehr als Wald geltenden Teile der Parzellen Nrn. 339, 568 und 787 zur Bauzone (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bzw. Wohnzone 2a) ist recht- und zweckmässig. Das gleiche gilt für die Ergänzung der Schutzverordnung (Unterschutzstellung der Baumreihe als Hecke, Feld- und Ufergehölz, entsprechend der aufgehobenen Schutzverordnung).

3. Baulinienplan „Waldabstandslinie Altersheim“

Der Erlass lässt sich in Würdigung der Umstände des Einzelfalls und in Anwendung von Art. 3 Abs. 2 zweiter Satz BauG vertreten, zumal die Erschliessung für eine allfällige zusätzliche Ueberbauung auch beim ordentlichen Waldabstand angrenzend an das Waldstück erfolgen würde und der Abstand der Strasse nach Art. 58 BauG lediglich 5m betragen müsste. Beizufügen ist allerdings, dass der Bestand sowohl der geschützten Baumreihe

wie auch des Waldareals durch eine Überbauung der angrenzenden Fläche (Bauten oder Anlagen; Strassen) nicht gefährdet werden darf. Gegebenenfalls müssen im Baubewilligungs- bzw. Strassenplanverfahren Auflagen oder ein grösserer Abstand verfügt werden.

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 7 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

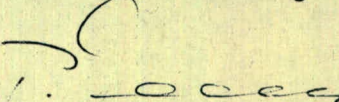
Baudepartement:

1. Die Zonierung im Gebiet „Härte/Aabachdelta“ wird im Sinn der Erwägungen genehmigt. Der entsprechende Vorbehalt gemäss Ziff. 1 lit. b zweiter Teil der Verfügung vom 7. Dezember 1998 wird aufgehoben.
2. Der Teilzonenplan „Altersheim“ wird genehmigt.
3. Der Baulinienplan „Waldabstandslinie Altersheim“ wird im Sinn der Erwägungen genehmigt.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.-- (Fr. 300.-- für die Zonenplanänderungen, Fr. 500.-- für den Waldabstandslinienplan).

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Planungsamtes



Dr. P. Flaad

Beilagen:

- Zonenplan (einfach)
- Teilzonenplan Altersheim (zweifach)
- Baulinienplan Waldabstandslinie Altersheim (einfach)
- Waldfeststellung, Detailplan Nr. 3 „Spitze - Altersheim“ (einfach)
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Kantonsforstamt, Davidstr. 35, 9001 St. Gallen (2)
- Planungsamt
- Rechtsabteilung
- Amt für Umweltschutz, Abteilung Umweltressourcen