



Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Baudepartement, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
Lämmlibrunnstrasse 54, 9001 St.Gallen

11. April 2018

A-Post
Stadt Rapperswil-Jona
Postfach 2160
St.Gallerstrasse 40
8645 Jona

Geschäft Nr. 18-1757

Gemeinde Rapperswil-Jona: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes vom 6. Juni 1972
(nGS 8, 134; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Teilzonenplan Parzelle Nr. 3243J (Vinora-Areal)**

Ausgangslage

Das am nördlichen Stadtrand gelegene, rund 2.35ha grosse Grundstück Nr. 3243J ist gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan überwiegend der Industriezone zugeteilt und wird von der PetroplastVinora AG als Betriebsareal genutzt. Westlich grenzt die Parzelle an die Holzwiesstrasse, nördlich und östlich an den Lattenbach, südlich an W3-Zone. Da die PetroplastVinora AG den Betriebsstandort Rapperswil-Jona aus wirtschaftlichen Gründen aufgeben wird, soll die Fläche einer neuen, zukunftsorientierten Nutzung zugeführt werden. Vorgesehen ist entlang der Holzwiesstrasse im westlichen Bereich eine Wohn-Gewerbenutzung und im grösseren, östlich angrenzenden Teil eine Wohnnutzung.

Die gut mit dem öV erschlossene, unmittelbar an das Naherholungsgebiet anschliessende Fläche eignet sich hervorragend für die Siedlungsentwicklung (Wohnen und Mischnutzungen). Zusätzlich können die Konflikte, insbesondere Lärmklagen, zwischen Industrie- und Wohnnutzungen eliminiert werden.

Die Umnutzung und die damit notwendige Umzonung liegen im öffentlichen Interesse und setzen im Sinn der inneren Verdichtung auch das RPG um.

Die kantonale Vorprüfung der Erlasse erfolgte mit Bericht vom 15. November 2016. Die Hinweise der Fachstellen wurden soweit erforderlich berücksichtigt.

Der Teilzonenplan lag vom 19. Juni bis am 18. Juli 2017 öffentlich auf. Die beiden eingegangenen Einsprachen wurden abgewiesen. Das fakultative Referendum erfolgte vom 29. Januar bis am 9. März 2018; es wurde nicht ergriffen.



Erwägungen

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist u.a. die Erfüllung von Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) sowie des kantonalen Richtplans zu prüfen. Dabei sind folgende Aspekte relevant:

- Mit dem vorliegenden Teilzonenplan wird die Bauzone flächenmässig nicht vergrössert.
- Aufgrund des bisherigen und erwarteten Bevölkerungswachstums sowie der aktuellen Grösse der Bauzone besteht ein grundsätzlicher Bedarf an zusätzlichem Baugebiet innerhalb der nächsten 15 Jahre.
- Mit dem Erlass wird die erforderliche Innenentwicklung von der Stadt aktiv angegangen und eine verdichtete, qualitative Überbauung ermöglicht.
- Die Umzonungsfläche ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen (1/2-Stunden Takt).

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

Verfügung

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG), Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt;
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1'210.-- (AFU-RU Fr. 210.--).

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (ITF oder XTF) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Vermessung, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 174 PBG, 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
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)