



A-Post
Gemeinderat
Dottenwilerstrasse 2
Postfach
9301 Wittenbach

21. Mai 2012

Gemeinde Wittenbach: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

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

• Baureglement

Sie haben uns den oben erwähnten Erlass mit Begleitbrief vom 19. März 2012 zur Genehmigung eingereicht. Die meisten Hinweise und Vorschläge aus dem Vorprüfungsbericht sind übernommen worden, zu einzelnen Punkten haben wir am 29. März noch um eine Stellungnahme gebeten. Diese ist am 24. April 2012 bei uns eingegangen. Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1. Der Entwurf für die Teilrevision des Baureglements enthielt auch eine Bestimmung zu den Naturgefahren. Wir haben dies sehr begrüsst, weil damit der Umgang mit Naturgefahren für die breite Bevölkerung transparent geregelt und die Rechtslage im Vollzug bzw. im Baubewilligungsverfahren verbessert werden. Mit der Begründung, dass im Baugesetz eine übergeordnete Regelung vorgesehen wäre, haben Sie nun auf eine kommunale Vorschrift verzichtet. Wir bedauern dies sehr. Zum einen dürfte es noch einige Zeit dauern, bis eine Festlegung auf kantonaler Stufe in Rechtskraft tritt. Zum anderen sind die Naturgefahrengrundlagen im Baubewilligungsverfahren trotzdem zwingend zu berücksichtigen, die Gemeinde steht diesbezüglich in der Verantwortung. Wir sind nach wie vor der Meinung, dass eine solche Regelung im Baureglement Rechtssicherheit verschafft und auch den Vollzug erleichtern würde.



2. a) Der Bundesrat hat am 4. Mai 2011 Änderungen in der Gewässerschutzverordnung beschlossen und diese auf den 1. Juni 2011 in Kraft gesetzt (AS 2011, 1955 ff.). Die Kantone haben demnach die Gewässerräume bis Ende 2018 gemäss Art. 41a und 41b der GSchV grundeigentümerverbindlich festzulegen. Ist der Gewässerraum noch nicht festgelegt, gelten Übergangsbestimmungen. Diese legen direkt und grundeigentümerverbindlich das Mass für die Sicherung der Gewässerräume fest. Die Gewässerabstandsbestimmungen des kantonalen Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) und die entsprechenden Regelungen in den kommunalen Baureglementen bleiben zwar weiterhin in Kraft, sie finden aber nur noch subsidiär Anwendung.

b) Die ursprünglich in Art. 19 vorgesehene Regelung des Gewässerabstands entspricht zwar weitestgehend den Vorschriften, wie sie in vielen anderen Gemeinden des Kantons St. Gallen angewandt wurde. Nachdem mit Inkraftsetzung der Gewässerschutzverordnung bundesrechtliche Übergangsbestimmungen massgebend sind (später sind es die noch festzulegenden Abstände nach Art. 41a und 41b GSchV) ist die Vorschrift nicht mehr notwendig. In den meisten Fällen steht sie gar im Widerspruch zum Bundesrecht, sie fände höchstens noch Anwendung, wo sie weiter geht als die Bundesgesetzgebung. Die Genehmigung der Gewässerabstandsregelung konnte nicht mehr in Aussicht gestellt werden, weshalb der Abschnitt mit einem allgemeinen Hinweis auf die übergeordnete Gesetzgebung ersetzt wurde. Sie haben der entsprechenden Anpassung zugestimmt und die Änderung vorgenommen.

Die Prüfung ergibt somit, dass das Baureglement recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

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:

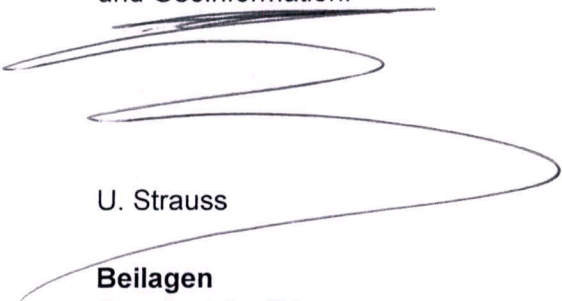
1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1400.--.



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

Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie

Baudepartement, Rechtsabteilung
Tiefbauamt, Rechtsdienst



24. November 2016

A-Post
Gemeinderat Wittenbach
Postfach
9301 Wittenbach

Geschäft Nr. 16-6088

Gemeinde Wittenbach: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

• **1. Nachtrag Baureglement**

Die Gemeinde Wittenbach ist Energiestadt. Beim letzten Re-Audit wurde festgestellt, dass gemäss Baureglement nicht bei allen Bauzonen eine Mehrausnützung beim Bau in ökologischer Bauweise (Minergie- oder Minergie P-Standard) gewährt werden kann. Mit vorliegendem Nachtrag des Baureglementes wird bei den drei Zonen der Gewerbe-Industrie-Zone (Art. 9 BauR), der Kernzone Ödenhof (Art. 10 Abs. 2 BauR) und der Weilerzone (Art. 14 BauR) ebenfalls eine solche Mehrausnützung eingeführt.

Der erste Nachtrag zum Baureglement wurde vom Gemeinderat Wittenbach am 8. Juni 2016 erlassen. Der Erlass wurde vom 8. Juli bis 8. August 2016 öffentlich aufgelegt. Es gingen keine Einsprachen ein. Vom 19. August bis 27. September 2016 wurde der Erlass dem fakultativen Referendum unterstellt. Dieses wurde nicht ergriffen.

Auf eine Vorprüfung wurde verzichtet. Die Genehmigungsprüfung ergibt folgendes:

- Das neue Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons St.Gallen tritt per 1. Oktober 2017 in Kraft. Der Kanton ist momentan an der Erarbeitung der Verordnung zum PBG sowie den Arbeitshilfen für die Umsetzung der neuen Gesetzesgrundlage. Das Baureglement der Gemeinde Wittenbach wird dannzumal an das neue kantonale Recht angepasst werden müssen.
- Der Erlass ist recht- und zweckmässig und kann genehmigt 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 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 400.--.

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

- Genehmigter Erlass
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie (inkl. Erlass)

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation



A-Post

Gemeinderat Wittenbach
Dottenwilerstrasse 2
Postfach
9301 Wittenbach

21. Februar 2018

Geschäft Nr. 17-6867

Gemeinde Wittenbach: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- Teilzonenplan Tobel
- Überbauungsplan Tobel

Ausgangslage / Vorhaben

Angrenzend an die ARA Hofen soll ein neuer Schweinemaststall für 1'463 Mastschweine erstellt werden. Dieser ersetzt den bisherigen Stall für 706 Tiere. Das Vorhaben bedingt eine Intensivlandwirtschaftszone. Gemäss Teilzonenplan wird eine Fläche von rund 0.52 ha der Intensivlandwirtschaftszone „Tierhaltung“ IL T zugewiesen und das Baureglement mit einer Regelbauvorschrift für entsprechende Zone ergänzt (Art. 6 und Art. 13^{bis} BauR). Im Überbauungsplan Tobel werden die innerhalb der IL T zulässigen Gebäude (Schweinestall und Remise), die Erschliessung sowie die Gebäude- und Umgebungsge- staltung geregelt. Ebenfalls wird darin der Abbruch der nicht mehr benötigten landwirt- schaftlichen Bauten im Hofbereich geregelt.

Da am neuen Standort Fruchtfolgeflächen (FFF) tangiert werden, soll im östlichen Teil des Hofbereiches Ersatz geschaffen werden. Der Überbauungsplan umfasst somit auch die Abzubrechenden Bauten sowie entsprechende FFF-Ersatzfläche.

Die vorliegenden Planungsinstrumente wurden am 10. Mai 2017 vom Gemeinderat Wit- tenbach erlassen. Sie wurden vom 19. Mai bis 19. Juni 2017 öffentlich aufgelegt. Es gin- gen eine Einsprachen ein, welche durch Rückzug abgeschrieben werden konnte. Der Teilzonenplan wurde vom 22. September bis 31. Oktober 2017 dem fakultativen Referen- dum unterstellt. Dieses wurde nicht ergriffen.



Erwägungen

Die Erwägungen aus den Vorprüfungen vom 27. März 2015, 19. Mai 2016 und 22. Dezember 2016 sind in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Intensivlandwirtschaftszone / Realisierbarkeit

Die Zonierung erfolgt basierend auf einem spezifischen Projekt für die Realisierung eines neuen Schweinemaststalles. Wir weisen darauf hin, dass eine spätere Umnutzung des Schweinestalles für zonenfremde Zweck (nicht landwirtschaftliche Zwecke) den planerischen Zielsetzungen widerspricht und nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Die Baugesuchunterlagen liegen zur Prüfung vor und sind Vollständig. Eine Baubewilligung kann in Aussicht gestellt werden. Bei Nichtrealisierung des Vorhabens ist nach fünf Jahren oder spätestens mit der nächsten Revision der Nutzungsplanung, der Zonen- und Überbauungsplan bzw. eine Rückführung der Zonierung in die Landwirtschaftszone zu prüfen.

Umweltverträglichkeit

Am 24. Januar 2018 hat der Gemeinderat Wittenbach, gestützt auf die Beurteilung der kantonalen Umweltschutzfachstelle vom 8. Januar 2018, festgestellt, dass das mit dem Überbauungsplan Tobel mögliche Vorhaben den Vorschriften über den Schutz der Umwelt entspricht und umweltverträglich ist.

Zusammenfassend ergibt die Prüfung, 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. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Wird das Vorhaben innert 5 Jahren nicht realisiert, sind die Planungsgrundlagen zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen.
3. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 4'710.--.

Aufteilung der Gebühr (Geschäfte Nr. 17-6867, 16-5933, 16-340, 14-7209):

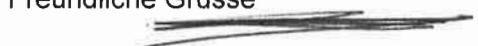
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 3'100.--
Amt für Umwelt – Recht und Umwelt	Fr. 560.--
Amt für Umwelt – UVP	Fr. 1'050.--



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. 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

- Genehmigte Erlasse (3-fach)
- Umweltverträglichkeitsbericht (1-fach)
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein
- Beurteilung des Umweltverträglichkeitsberichtes UVB durch die kantonale Umweltschutzfachstelle vom 6. Januar 2018
- Rechnung Beurteilung UVB vom 6. Januar 2018

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation – Ortsplanung (inkl. Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation – Bauen ausserhalb Bauzone
- Amt für Umwelt – Recht und UVP