



A-Post
Gemeinderat Quarten
Walenseestrasse 7
8882 Unterterzen

28. Januar 2019

Geschäft Nr. 18-4166

Gemeinde Quarten: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des aufgehobenen Baugesetzes vom 6. Juni 1972 (sGS 731.1; aBauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Spielerlebnis Walensee (Umzonung innerhalb Baugebiet)**
- **Baulinienplan Spielerlebnis Walensee**
Festlegung Gewässerraum Art. 41b GSchV, Walensee

Ausgangslage

Die Walensee Tourismus plant unter dem Begriff „Spielerlebnis Walensee“ sechs themenspezifische Erlebnisspielplätze um den Walensee. Nebst neuen Spielplätzen werden auch bestehende Anlagen erneuert und aufgewertet. Die Standorte sind mit dem Kursschiff verbunden und liegen teilweise direkt am neuen Seeuferweg bzw. in der Nähe von Bahnhöfen. In der Gemeinde Quarten sind die vier Plätze Murg, Unterterzen-West, Mols und Quinten vorgesehen. Der Standort Unterterzen-West wird bereits als Spielplatz genutzt und soll durch neue Spielgeräte mit dem Thema „Industrielle Vergangenheit“ ergänzt werden. Der bestehende Spielplatz liegt nach rechtskräftigem Zonenplan in der Grünzone Freihaltung innerhalb Baugebiet GF1. Die ca. 800 m² grosse Fläche (Teile der Parzellen Nrn. 746 und 1952) wird der Grünzone Erholung innerhalb Baugebiet GE1 zugewiesen werden. Der Erlebnisspielplatz liegt unmittelbar am Ufer des Walensees. Im Zusammenhang mit dem Ausbauvorhaben erfolgt auch die Festlegung des Gewässerraums. Mit dem Teilzonen- und Baulinienplan Spielerlebnis Walensee werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, dass der Spielplatz zonenkonform ist.

Erwägungen

Der Zonenplan der Gemeinde Quarten wurde am 29. Mai 2012 vom Baudepartement genehmigt. Dieser Planerlass kann geändert werden, wenn es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten ist, insbesondere wenn sich die Grundlagen ihres Erlasses wesentlich geändert haben oder wenn wesentliche neue Bedürfnisse nachgewiesen sind. Das Projekt Spielerlebnis Walensee wurde nach der Genehmigung des Zonenplans lanciert. Mit dem vorliegenden Teilzonenplan werden die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, um den Erlebnisspielplatz Unterterzen-West als zonenkonformes Vorhaben zu bewilligen. Die im rechtskräftigen Zonenplan festgelegte Seeuferabstandslinie wird zudem aufgehoben und durch die Festlegung des Gewässerraums nach der Gewässerschutzverordnung



(SR 814.201; GSchV) ersetzt. Die vorgesehene Umzonung sowie die Aufhebung der Seeuferabstandslinie sind nachvollziehbar und ein öffentliches Interesse wird anerkannt.

Für die Bemessung des Gewässerraums entlang des Walensees ist Art. 41b GSchV massgebend. Danach muss die Breite, gemessen ab der Uferlinie, mindestens 15 m betragen. Dieses Mass muss erhöht werden, soweit dies erforderlich ist zur Gewährleistung des Schutzes vor Hochwasser, des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes, überwiegender Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Gewässernutzung. Die Breite des Gewässerraums kann im dicht überbauten Gebiet den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist. Der vorliegende Baulinienplan umfasst den Abschnitt zwischen dem Rütibach und dem kleinen Hafen. Der Perimeter ist nachvollziehbar und zweckmässig abgegrenzt. Beim neuen Erlebnisspielplatz wird der Gewässerraum gemäss GSchV von 15 m auf 5 m für Anlagen und 35 m für Bauten festgelegt. Auf dem restlichen Abschnitt soll ein minimaler Gewässerraum von ca. 20 m für Bauten und Anlagen ausgeschieden werden. Mit der vorgesehenen Festlegung wird der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten und Nutzungen angepasst. Insbesondere ist die Abstimmung mit dem neuen Seeuferweg erfolgt. Während der öffentlichen Auflage ist eine Einsprache eingegangen, welche zu einer Änderung des Planerlasses auf den Parzellen Nrn. 744 und 745 geführt hat. Während der zweiten öffentlichen Auflage wurde keine Einsprache erhoben.

Die Unterlagen wurden vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am 6. März 2017 vorgeprüft. Die vorliegenden Planerlasse berücksichtigen die wichtigsten in den Vorprüfungsschreiben gemachten Ausführungen. Mit Mail vom 24. Januar 2019 teilt die Gemeinde Quarten mit, dass das fakultative Referendum des Teilzonenplans, durchgeführt vom 26. September 2018 bis 5. November 2018, nicht ergriffen wurde. Zudem sind keine Einsprachen hängig.

Die Prüfung ergibt: Die Erlasse sind recht- und zweckmässig. Sie werden genehmigt.

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; PBG), Art. 31 aBauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 i. V. 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. 1'200.--.

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, Abteilung Vermessung, einzureichen.



Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 174 PBG, Art. 31 Abs. 2 aBauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter a.i. des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

M. Zimmermann

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlasse)
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Amt für Wasser und Energie