



2. September 2009

Gemeinderat Amden
8873 Amden

042 **Gemeinde Amden: Genehmigung von Gemeindeerlassen**

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) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- Zonenplan (1:5000 und 1:10'000)
- Baureglement
- Gewässerabstandslinien (Baulinienplan) Ruestel
- Gewässerabstandslinien (Baulinienplan) Vorderdorf
- Gewässerabstandslinien (Baulinienplan) Fli (Aufhebung)
- Gewässerabstandslinien (Baulinienplan) Amden-Hinterdorf (Aufhebung)
- Richtplan (zur Kenntnisnahme)

Die Erlasse wurden umfassend vorgeprüft, anlässlich mehrerer Besprechungen wurde die Vorprüfung besprochen und in der Folge die Erlasse überarbeitet. Aufgrund von Einsprache- und Rekursverfahren wurden ebenfalls Anpassungen vorgenommen.

Die zur Genehmigung vorliegenden Erlasse geben zu folgenden Bemerkungen Anlass:

Zonenplan

Naturgefahren

Die Unterlagen der Naturgefahrenabklärungen wurden der Gemeinde zugestellt, als die Arbeiten der Ortsplanungsrevision bereits weit fortgeschritten waren. Aus diesem Grund fehlen heute die entsprechenden Angaben auf dem Zonenplan. Wir machen indes diesbezüglich darauf aufmerksam, dass das Risiko einer Naturgefahr in jedem Baubewilligungsverfahren umfassend abzuklären ist. Allfällige Massnahmen sind frühzeitig und zweckmässigerweise in enger Zusammenarbeit mit der GVA zu erarbeiten und verbindlich umzusetzen.

Kurzzone Fürlegi

Die Gemeinde hat vor einigen Jahren eine grössere Erbschaft gemacht und diese Mittel in eine Stiftung überführt, deren Zweck u.a. die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde ist. Die Stiftung hat die Absicht, das Areal in der Kurzzone zu erwerben und für einen geeigneten Zweck bereit zu halten. Da der Erwerb von Land, welches der Landwirtschaftszone zugeteilt ist, durch einen Nichtlandwirt nicht möglich ist, beantragen Sie die Genehmigung der Kurzzone.

Unter Berücksichtigung des Ermessensspielraums der Gemeinde und weil gemäss Art. 12 des Baureglementes für die Kurzone ein Sondererlass (Überbauungs- oder Gestaltungsplan) erarbeitet werden muss, kann der Kurzone zugestimmt werden.

Gewässerabstandslinien (Baulinien)

Gegen die Aufhebungen der beiden Gewässerabstandslinien Fli und Amden-Hinterdorf bestehen keine Einwände.

Gemäss Gewässerabstandslinienplan Ruestel ist auf der Parzelle Nr. 100 eine zentrale Holzschnitzel-Anlage vorgesehen. Durch das Grundstück verläuft der eingedolte Sittlibach. Dieser darf nicht überbaut werden, gegenüber dem eingedolten Sittlibach ist der Abstand gemäss Art. 24 einzuhalten.

Abgrenzung des Waldareals im Bereich Bauzonen (Waldfeststellung)

Der Detailplan Nr. 21, "Chapf" ist hinfällig, weil es sich bei der ausgeschiedenen Grünzone GN nicht um Bauzone handelt.

Richtplan

Gemäss Art. 5 BauG erstellt die politische Gemeinde die für die Ortsplanung und für den Ausbau der Infrastruktur notwendigen Richtpläne, wie Siedlungs-, Landschafts-, Verkehrs- und Versorgungspläne. Die Richtplanung soll dem Gemeinderat als breit abgestütztes Führungsinstrument dienen und massgebliche Entscheidungsgrundlage für raumplanerische Fragestellungen sein. Im Rahmen der Richtplanüberarbeitung haben Sie sich intensiv mit der räumlichen Entwicklung Amdens für die nächsten 10 bis 20 Jahre auseinandergesetzt. Das Ergebnis liegt als umfassender kommunaler Richtplan vor.

Der vorliegende Richtplan überzeugt durch eine klare konzeptionelle Gestaltung und die Behandlung und Abstimmung aller raumrelevanten Themen: Siedlung, Landschaft, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Wir halten zusammenfassend fest, dass der Erlass einen umfassenden Überblick über die angestrebte Entwicklung der Gemeinde aufzeigt. Dank der themenübergreifenden Bearbeitung von Siedlung, Landschaft, Verkehr, sowie Ver- und Entsorgung nimmt die Richtplanung ihre Koordinationsaufgabe wahr und zeigt die gegenseitigen Abhängigkeiten auf.

Die Zielsetzungen des Richtplanes können wir grundsätzlich unterstützen. Auf die folgenden Punkte möchten wir trotzdem nochmals kurz eintreten:

Siedlungsentwicklung

Eine Siedlungsentwicklung an Orten ohne öV-Anbindung widerspricht dem Leitsatz 3 zur Siedlung im kantonalen Richtplan, wonach die Siedlungsentwicklung auf den öffentlichen Verkehr auszurichten ist. Auf eine Siedlungsentwicklung an peripheren Lagen (z.B. Chloos, Ruestel/Murgge) ist daher zugunsten zentrumsnäherer Gebiete grundsätzlich zu verzichten.

Baulandbedarf/Kapazitätsberechnung

Bei Neueinzonungen ist anhand der aktualisierten Übersicht über den Stand der Erschliessung sowie aufgrund der Bevölkerungsentwicklung der konkrete Bedarf nachzuweisen.

Naturgefahren

Bei der Erarbeitung der Ortsplanungserlasse lag das notwendige Massnahmenkonzept wegen der Naturgefahren noch nicht vor. Im Leitfaden "Naturgefahren im Kanton St. Gallen, Leitfaden für Vorsorge und Schutz" als auch im Richtplan, Koordinationsblatt Naturgefahren (V41) ist der Umgang mit dem Thema Naturgefahren behördenverbindlich erläutert.

Im Kantonalen Richtplan ist in Kapitel V 41 dargelegt, unter welchen Bedingungen gefährdete Gebiet trotz Naturgefahr(en) eingezont werden können. Die gesetzlichen Grundlagen aber auch die Strategie des Bundes verlangen, dass bei der Planung und Ausführung von Schutzmassnahmen Prioritäten gesetzt werden. Erste Priorität hat dabei die Vermeidung oder Verringerung potenzieller Schäden durch vorsorgliche raumplanerische Massnahmen. Grundsätzlich ist eine Siedlungs-

entwicklung in einem Bereich mittlerer Gefährdungen (z.B. Chloos, Engi) grundsätzlich unzweckmässig; es kann nur in Ausnahmefällen eingezont werden.

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

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 (Baureglement und Zonenplan) werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Erlasse "Gewässerabstandslinien (Baulinienplan) Fli" und "Gewässerabstandslinien (Baulinienplan) Amden-Hinterdorf" werden aufgehoben
3. Auf der Parzelle NR. 100 darf der eingedolte Sittlibach nicht überbaut werden. Der Gewässerabstand gemäss Art. 24 des Baureglements ist einzuhalten.
4. Im Sinne der Ausführungen nehmen wir den kommunalen Richtplan zur Kenntnis.
5. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 3'200.--.

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

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation