



A-Post

Gemeinderat Weesen
Hauptstrasse 15
Postfach 102
8872 Weesen

15. März 2013

Gemeinde Weesen: Genehmigung von Gemeindeerlassen

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

- **Zonenplan**
- **Änderung Baureglement**

Die Planungsinstrumente der Gemeinde Weesen sind seit 1995 rechtskräftig. Damit eine kontinuierliche bauliche Entwicklung möglich ist, sind Anpassungen am Zonenplan erforderlich. Zudem haben sich in den vergangenen Jahren verschiedene Rahmenbedingungen verändert (Neubau Wohn- und Pflegeheim, Werkhof usw.) und neue Planungsgrundlagen stehen zur Verfügung (Naturgefahrenkarte, Gewässerausbauprojekte usw.). Eine Überarbeitung des Siedlungsrichtplans, daraus folgend eine Anpassung des Zonenplans und dazugehörend die Aktualisierung des Baureglements drängten sich auf.

Die für die Gemeinde relevanten Themen des Richtplans sind in der OP-Revision berücksichtigt und die sich daraus ergebenden Interessenkonflikte offengelegt (u.a. FFF, Naturgefahren, öV-Erschliessung).

Die Zonenplananpassungen entsprechen der vorgängig erarbeiteten Richtplanung unter Einbezug des Massnahmenkonzepts Naturgefahren.

Ausführungen ergeben sich bezüglich der Naturgefahrensituation entlang dem Flibach, der seit dem 1. Juni 2011 umzusetzenden geänderten GSchV und Art. 13 Abs. 2 des Baureglements:

- Grundsätzlich sind die, als Entwicklungsgebiete bezeichneten Flächen für eine Überbauung geeignet. Entlang dem Flibach sind jedoch, trotz erfolgtem Gewässerausbau, immer noch Flächen mit einer erheblichen Gefährdung (Rot) vorhanden. Damit die Einzonung zu einer Bauzone genehmigt werden kann, sind die geeigneten Massnahmen grundeigentümerverbindlich festzulegen (z.B. im Rahmen eines Sondererlasses). Zu beachten ist bei der Erarbeitung solcher Massnahmen insbesondere, dass keine Verlagerung von Gefährdungen auf Nachbarparzellen oder/und weitere Grundstücke erfolgt. Da noch keine verbindlichen Massnahmen festgelegt sind, wird die Genehmigung für die Bauzonen entlang dem Flibach, welche gemäss der Naturgefahrenkarte einem Ge-



biet mit erheblicher Gefährdung (Rot) zugeteilt sind, solange zurückgestellt, bis dieser Bereich grundsätzlich für eine Bebauung geeignet ist.

Das heisst, bis die Massnahmen zur Vermeidung der Gefährdung auf der gesamten Länge der Gefährdung innerhalb der Bauzone grundeigentümerverbindlich festgelegt sind (z.B. mittels Überbauungsplan).

- Der Bundesrat hat am 4. Mai 2011 Änderungen in der GSchV beschlossen und diese auf den 1. Juni 2011 in Kraft gesetzt. Die Kantone haben demnach bis Ende 2018 die Gewässerräume gemäss Art. 41a und 41b der GSchV grundeigentümerverbindlich festzulegen.

Da in Weesen die Gewässerräume noch nicht festgelegt sind, müssen die Übergangsbestimmungen eingehalten werden. Diese legen direkt und grundeigentümerverbindlich das Mass für die Sicherung der Gewässerräume fest. Bei Gewässern mit einer Gerinnesohlenbreite < 12 m ist beidseitig ein Gewässerabstand von 8 m plus die Breite der bestehenden Gerinnesohle einzuhalten.

Die Gewässerabstandsbestimmungen des kantonalen Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) und die entsprechenden Regelungen in den kommunalen Baureglementen bleiben weiterhin in Kraft, sie finden subsidiär Anwendung.

- Art. 13 Abs. 2 Bst. b des Baureglements ist wie folgt zu ergänzen:
"Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unterhalten und zeitgemäss erneuert werden. Bauliche Massnahmen..."

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

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. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Genehmigung für die Bauzonen entlang dem Flibach, welche gemäss der Naturgefahrenkarte einem Gebiet mit erheblicher Gefährdung (Rot) zugeteilt sind, wird solange zurückgestellt, bis dieser Bereich grundsätzlich für eine Bebauung geeignet ist. Das heisst, bis die Massnahmen zur Vermeidung der Gefährdung auf der gesamten Länge der Gefährdung innerhalb der Bauzone grundeigentümerverbindlich festgelegt sind (z.B. mittels Überbauungsplan).
3. Art. 13. Abs. 2 Bst. B wird ergänzt mit "Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unterhalten und zeitgemäss erneuert werden".
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'550.--.

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.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- 
- Genehmigte Erlasse
 - Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation