



20. November 2008

Gemeinderat Sargans

7320 Sargans

### Gemeinde Sargans: 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) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- Teilzonenplan Passati West / Ost
- Teilrevision Baureglement (Art. 32 Gefahrenggebiete)

Am 16. Juli 1999 genehmigte das Baudepartement den Zonenplan sowie das Baureglement. Für die im Zonenplan ausgeschiedenen Gefahrenggebiete I (rot) und II (blau) wurden in Art. 32 des Baureglements Vorschriften aufgestellt. Aufgrund mehrerer hängiger Rekursverfahren im Gebiet Passati wurde diese Fläche gemäss Verfügung von der abschliessenden Beurteilung zurückgestellt. Im Rahmen der Rekursverfahren liess die Regierung die Gefahrensituation im Gebiet Passati durch die [REDACTED] beurteilen. Gemäss dieser Gefahrenabklärung vom November 2000 liegt das fragliche Gebiet vorab in den Gefahrenzonen „rot“ (erhebliche Gefährdung) und „blau“ (mittlere Gefährdung). Massgeblicher Gefahrenprozess ist der Steinschlag. Die Gefahrenanalyse kam zum Schluss, dass der Schutz der im roten Bereich bestehenden Wohnhäuser und deren nächster Umgebung unbedingt notwendig ist. Für die erforderlichen Schutzmassnahmen über das ganze Gebiet Passati wurden drei Varianten aufgezeigt. Entsprechend den unterschiedlichen Längen der Steinschlagnetze erfolgte auch eine Neueinschätzung der Gefährdungsstufen.

Mit den Rekursentscheiden vom 15. Mai 2001 gab die Regierung Hinweise zum weiteren Vorgehen. Dabei wurde ausgeführt, dass die Gefahrenkarte Variante 2 (Schutz besiedelter Gebiete) raumplanerisch zweckmässig erscheint. Diese Variante sieht oberhalb der Gebiete West und Ost Steinschlagnetze in einer Gesamtlänge von rund 280 m vor.

Mit Schreiben vom 19. Juni 2002 hat das damalige Planungsamt die Grundidee für die Neuregelung im Gebiet Passati formuliert. Es wurde die Erarbeitung eines Teilzonenplans Passati vorgeschlagen, in welchem alle Einzelheiten angegeben werden können (Zone, Abgrenzungslinie Gefahrenggebiet I, II und III, Steinschlagnetze, Kostenverteiler für Bau und Unterhalt). Zudem wurde ein Vorschlag für die Neuformulierung von Art. 32 des Baureglements abgegeben.

Am 20. Januar 2003 wurde der Teilzonenplan Passati, umfassend die Gebiete West, Mitte und Ost sowie eine entsprechende Anpassung von Art. 32 des Baureglements vorgeprüft. Hinsichtlich des Verfahrens wurde festgehalten, dass folgende Unterlagen gleichzeitig aufzulegen sind: Teilzonenplan (beinhaltend die Zonierung, die Zuweisung zu den Gefahrengebieten und die Regelung der Finanzierung der baulichen Massnahmen für die Gefahrenabwehr), Baureglement (beinhaltend die Bauvorschriften für die einzelnen Gefahrengebiete), das Bauprojekt für die Verbauungen sowie einen Bericht. Zudem kann der Teilzonenplan und das Baureglement erst genehmigt werden, wenn das Bauprojekt bewilligt und die Finanzierung damit sichergestellt ist. Bei der Finanzierung ist zudem zu bedenken, dass der Kostenverteiler für Baukosten und Unterhaltskosten gelten muss.

Auf eine Anfrage der Gemeinde hin, hielt das Amt für Raumentwicklung am 2. Juli 2003 nochmals fest, dass seitens des Baudepartements die Lösung „Einzonung der weitgehend überbauten Teile im Westen und Osten – nach erfolgter Schutzverbauung – und Nichteinzonung des mittleren Teils“ als Maximalvariante erachtet werde.

Am 5. September 2005 wurden die Unterlagen ein zweites Mal vorgeprüft. Gegenüber der ersten Vorprüfung wurde der Perimeter des Teilzonenplanes auf die Gebiete West und Ost reduziert. Nebst diversen Bemerkungen zur Legende und zum Situationsplan wurde ein neuer Vorschlag für die Formulierung von Art. 32 Baureglement abgegeben. Zudem äusserte sich das Amt für Raumentwicklung auch zu einem separaten Teilzonenplan Passati Mitte, welcher eine Zuweisung dieses Gebietes zu einer Bauzone vorsehen würde. Das mehrheitlich im Gefahrengebiet 1 (erhebliche Gefährdung) gelegene Gebiet Mitte wurde ebenfalls im Rahmen der Genehmigung des Gesamtzonenplans zurückgestellt. Mit der Richtplananpassung 05 wurde ein kantonal einheitliches Vorgehen im Umgang mit Gefahrengebieten festgelegt. Danach soll den Naturgefahren in erster Linie mit raumplanerischen Massnahmen begegnet werden. Für das Amt für Raumentwicklung war daher klar, dass eine Zuweisung der fraglichen Parzellen zu einer Nichtbauzone recht- und zweckmässig ist. Diese Beurteilung stützte sich nebst den Vorgaben des Kapitel V41 „Naturgefahren“ auch auf das Schreiben vom 27. Juli 2004 des Kantonsforstamtes an den Gemeinderat, in welchem eine Subventionierung zusätzlicher Verbauungen zum Schutz nicht überbauter Parzellen im ehemaligen Rebberggelände nicht in Aussicht gestellt werden könnte.

Anlässlich der Besprechung vom 24. Oktober 2005 mit den an der Erarbeitung des Teilzonenplans bzw. der Anpassung des Baureglements massgeblich beteiligten Personen wurde die zweite Vorprüfung besprochen und bereinigt. Am 19. Dezember 2005 wurde seitens des Amtes für Raumentwicklung ein präzisierter Vorschlag für Art. 32 abgegeben.

Der Teilzonenplan Passati West / Ost, die Anpassung von Art. 32 des Baureglements sowie auch der Kostenteiler und das Projekt für die Steinschlagverbauung lagen vom 15. März 2006 bis 14. April 2006 öffentlich auf. Gemäss Angaben der Gemeinde im Genehmigungsantrag vom 7. Juli 2008 konnten alle Einsprachen gegen den Teilzonenplan Passati West / Ost sowie die Anpassung des Baureglements durch Rückzug erledigt werden. Das fakultative Referendum wurde nicht ergriffen. Am 22. April 2008 erteilte das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation die raumplanungsrechtliche Bewilligung für die Steinschlagverbauung. Die Ausführung der Arbeiten ist gegenwärtig im Gang. Gemäss Mitbericht des Kantonsforstamtes vom 26. August 2008 ist zu den Steinschlagschutznetzen folgendes auszuführen: Aufgrund der in der Gefahrenanalyse der [REDACTED] ausgewiesenen grossen Schutzdefizite wurde klar, dass die bestehenden Gebäude im Gebiet Passati West / Ost - auch ohne Einzonung – mit Steinschlagnetzen geschützt werden müssen.

Der eingereichte Teilzonenplan Passati West / Ost sieht die Einzonung der bereits überbauten Parzellen Nr. 330, Nr. 1629, Nr. 1754, Nr. 1898 (bis auf ein kleines Eck im Nordosten) und Nr. 1959 im Westen bzw. Nr. 366, Nr. 370 (bis auf ein kleines Eck im Nordosten) und Nr. 1575

im Osten zur Wohnzone WE vor. Die zwischen den überbauten Grundstücken gelegenen unüberbauten Parzellen Nr. 329 und 885 im Westen bzw. Nr. 368 im Osten sollen ebenfalls der Wohnzone WE zugewiesen werden. Die übrigen innerhalb des Perimeters gelegenen Grundstücke werden entweder der Landwirtschaftszone oder dem übrigen Gemeindegebiet zugeschrieben. Gleichzeitig werden die Abgrenzungen der im Zonenplan 1999 festgelegten Gefahrengebiete entsprechend der Variante 2 des Gefahrengutachtens der [REDACTED] angepasst und um das Gefahrengebiet III erweitert. Zudem werden die Waldgrenzen sowie mit den Waldabstandslinien auch reduzierte Waldabstände von 10 m festgelegt. Für den Bau und den Unterhalt der Steinschlagnetze wird auch der Kostenteiler festgelegt. Bis auf die Parzelle Nr. 1898 liegen sämtliche neu der Wohnzone WE zugewiesenen Grundstücke neu im Gefahrengebiet 3. Die bereits überbaute Parzelle Nr. 1898 liegt vorwiegend im Gefahrengebiet 2. Die im Gefahrengebiet 1 gelegene Ecke im Nordosten wurde dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Bei der überbauten Parzelle Nr. 370 wurden die im Gefahrengebiet 1 und 2 gelegenen Parzellenteile ebenfalls dem übrigen Gemeindegebiet zugeschrieben.

Die bestehenden Vorschriften für die Gefahrengebiete 1 (erhebliche Gefährdung) und 2 (mittlere Gefährdung) werden durch eine zeitgemässe Formulierung ersetzt und um Bestimmungen zu den Gefahrengebieten 3 (geringe Gefährdung) und 4 (Restgefahr) ergänzt. Gesamthaft gesehen, sind die neuen Vorschriften für die Gefahrengebiete zweckmässig. Die in Art. 32 Abs. 2 lit. a), c), d) und e) vorgesehenen Bestimmungen, dass die Pflicht zur Ausführung von Objektschutzmassnahmen vorbehalten bleibe bzw. spezielle Massnahmen zu prüfen seien, ist in dem Sinn zu verstehen, als dass Objektschutzmassnahmen auch verfügt werden können.

Mit der Erstellung von Steinschlagschutznetzen kann das Risiko beträchtlich verringert, jedoch nicht vollständig beseitigt werden. Eine Restgefahr besteht bei der vorliegenden Ausgangslage immer. Die „Bremsseile“ von Steinschlagschutznetzen werden durch die Beanspruchung in der Regel „verbraucht“ und müssen nach jedem Sturzereignis ersetzt werden. Würden zufällig zwei Steine nacheinander in das Netz prallen, wäre die Schutzwirkung beim zweiten Stein stark eingeschränkt. Die Gemeinde Sargans wird daher mit Nachdruck darauf hingewiesen, dass sie die ständige Kontrolle und der laufende Unterhalt der Schutznetze sicher zu stellen hat. Hierzu braucht es eine institutionalisierte Organisation (Festlegung der Verantwortlichkeiten, jährliche Kontrollen, Reporting usw.). Nach Vorliegen der gesamten Gefahrenabklärung für alle Gefahrenquellen ist diese Organisation in das spätere Massnahmenkonzept zu integrieren.

Die eingereichten Unterlagen wurden kantonsintern nochmals einem Mitberichtsverfahren unterzogen. Insbesondere wurde nochmals eine Beurteilung seitens der Naturgefahren vorgenommen. Zusammenfassend entsprechen die Unterlagen den in den Vorprüfungen bzw. den anschliessenden Bereinigungsgesprächen gemachten Bemerkungen. Sie können genehmigt werden.

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:**

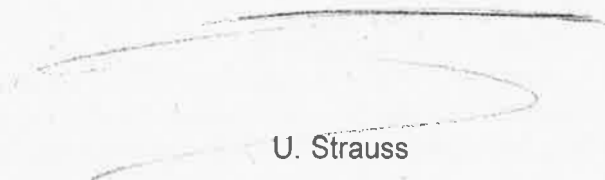
1. Die angeführten Erlasse werden im Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'250.--

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 kantonalen Vermessungsamt 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

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung  
und Geoinformation:



U. Strauss

**Beilagen**

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

**Kopie**

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt (Projektleiter Naturgefahren und Naturgefahrenkommission)
- Kantonsforstamt
- Amt für Umwelt und Energie (UVP und Planbeurteilung)