



25. August 2008

Gemeinderat Sargans

7320 Sargans

034 **Gemeinde Sargans: Genehmigung eines Gemeindeerlasses**

Sehr geehrter Herr Präsident
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:

• **Teilzonenplan Langgraben**

Seit August 2000 betreibt die [REDACTED] im Tiefriet das [REDACTED]. Die vorgeschriebene Mindestanzahl an Abstellflächen nach dem Baureglement ist auf dem Gelände der Gewerbehalle ausgewiesen. Die Anzahl Parkplätze genügt jedoch zu den Öffnungszeiten des Brockenhauses nicht. Immer wieder kommt es zu Verkehrsproblemen auf dem Areal selbst oder auch zu unerlaubtem Parkieren auf dem Langgrabenweg. Zur Suche nach Lösungen wurden sowohl durch die [REDACTED] als auch durch die Behörden grosse Anstrengungen im Gebiet Tiefriet unternommen. In der Zwischenzeit konnte die Stiftung einen weiteren Hallenteil übernehmen, sodass mit der Vergrösserung des Angebots auch eine Verstärkung der Verkehrsprobleme zu erwarten ist.

Zur Lösung des Parkierungsproblems soll vom Grundstück Nr. 2139 entlang des Langgrabenwegs eine Fläche von rund 1'050 m² vom übrigen Gemeindegebiet in die Gewerbe- und Industriezone GI-C eingezont und mit einem Parkplatz überbaut werden. Der 84 m x 12.50 m grosse Bodenstreifen grenzt an der nördlichen Schmalseite an das bereits eingezonte Grundstück Nr. 2189. Die westliche Längsseite grenzt an den Langgrabenweg der Politischen Gemeinde Sargans. Da die Zuweisung des Gebiets zur GI-C nur im Hinblick auf den geplanten Parkplatz in Betracht kommt, wird die Fläche mit einer entsprechenden Nutzungseinschränkung nach Art. 28octies BauG belegt.

Der einzuzonende Bereich befindet sich westlich des Vilterser-Wangser Kanals. Es wurde eine punktuelle Gefahrenabklärung nach der Wegleitung "Punktuelle Gefahrenabklärung" für den Prozess Hochwasser durchgeführt. Gemäss der Gefahrenkarte liegt der einzuzonende Bereich hälftig im blauen (mittlere Gefährdung) bzw. im gelben (geringe Gefährdung) Gefahrenbereich. Im Rahmen der Gefahrenabklärung wurde auch die erforderliche Objektschutzmassnahme

vorgeschlagen. Danach kann die heutige Gefährdungsstufe mit einer Anhebung des Geländes um 30 cm bis 50 cm eliminiert werden. Nach Rücksprache vom 1. Februar 2008 mit der Abteilung Wasserbau beim kantonalen Tiefbauamt ist die erarbeitete punktuelle Gefahrenabklärung fachlich in Ordnung. Gemäss Rücksprache vom 15. August 2008 mit dem beim Kanton St. Gallen für die Naturgefahren zuständigen Projektleiter bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die vorgesehene Einzonung für die Erstellung eines Parkplatzes.

Gemäss dem Koordinationsblatt Naturgefahren V41 des kantonalen Richtplans sind Neueinzonungen in Gefahrengebieten mit mittlerer Gefährdung nur möglich, wenn

- keine anderen Möglichkeiten für die Siedlungsentwicklung bestehen;
- die inneren Nutzungsreserven (z.B. Industriebrachen) erschöpft sind;
- eine Baulücke geschlossen werden soll.

Zur Lösung des Parkplatzproblems kommt vorliegend nur eine Bauzonenerweiterung im Osten des Brockenhauses in Frage. Mit Schreiben vom 28. Juli 2008 stellt die Gemeinde Sargans in Aussicht, dass im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens die Objektschutzmassnahme (Anhebung des Geländes) verfügt wird. Zudem ist mit dieser Objektschutzmassnahme keine negative Auswirkung auf die Nachbarparzellen zu erwarten.

Die Finanzierung und Realisierung der Schutzmassnahme durch die politische Gemeinde oder die Grundeigentümer muss im Zeitpunkt des Erlasses sichergestellt sein.

Während der öffentlichen Auflage ist eine Einsprache eingegangen. Das fakultative Referendum wurde jedoch nicht ergriffen. Nach Angaben der Gemeinde Sargans endete die Rekursfrist am 2. Juli 2008. Laut Mail des Gemeinderatsschreibers vom 7. Juli 2008 ging keine Meldung über einen Rekurseingang ein. Die Unterlagen wurden am 16. März 2007 und am 4. Februar 2008 durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation vorgeprüft. Die in den Vorprüfungsschreiben gemachten Bemerkungen sind berücksichtigt.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist. Er kann 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:

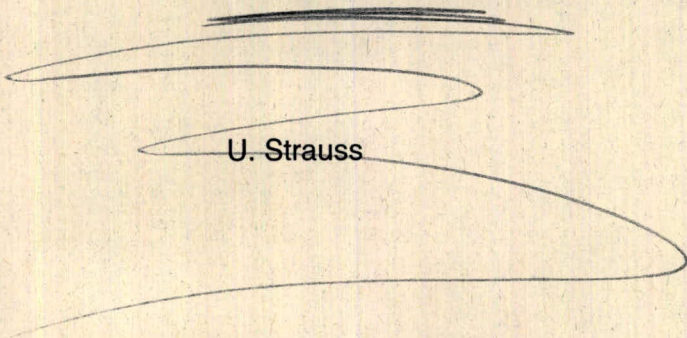
1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 600.--.

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)
- Tiefbauamt (Abteilung Wasserbau)
- Amt für Umwelt und Energie (Planbeurteilung)