

28. Juni 2005

Gemeinderat Gaiserwald
9030 Abtwil

90 **Gemeinde Gaiserwald: Gesamtrevision Zonenplan; Nachtragsgenehmigung Silberbach**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Mit Verfügung vom 29. April 1999 hat das Baudepartement den Zonenplan Ihrer Gemeinde genehmigt. Wegen offenen Fragen hinsichtlich der Baulandeignung ist das Gewerbe-Industriegebiet Silberbach von der abschliessenden Genehmigung zurückgestellt worden (Altlast, Stabilität der Auffüllung). Zwischenzeitlich ist mit dem TZP Silberbach vom 25. August 2003 die bereits rechtsgültige Bauzone (W3, WG3) geringfügig ausgedehnt worden. Nach weiteren Abklärungen kann auch über die nachträgliche Genehmigung der Gewerbe-Industriezone auf den Parzellen 1651, 1653 und 1656 entschieden werden.

a. Nach dem Verdachtsflächenkataster der Gemeinde Gaiserwald ist die Auffüllung mit der Reg. Nr. 3442A0011 der Massnahmeklasse C zugeteilt (= Weitere Massnahmen sind erst bei Vorliegen eines Bauvorhabens bzw. einer Nutzungsänderung erforderlich). Die Voruntersuchungen gemäss Art. 7 der Altlastenverordnung (SR 814.680, abgekürzt AltIV) haben ergeben, dass es sich bei der Auffüllung grösstenteils um sauberes Aushubmaterial handelt, problematische Fremdstoffe sind nicht festgestellt worden. Das Areal ist somit weder sanierungs- noch überwachungsbedürftig, eine bauliche Nutzung ist grundsätzlich möglich. Sollte wider Erwarten während Bauarbeiten verschmutztes Material zum Vorschein kommen, ist eine umweltgerechte Entsorgung nach den Vorgaben der technischen Verordnung über Abfälle (SR 814.600; abgekürzt TVA) sicherzustellen.

b. Die Abklärungen zur Bodeninstabilität haben ergeben, dass eine bauliche Nutzung des Areales auch aus geotechnischer Sicht möglich ist. Der Kriechhang weist eine lediglich schwache Bewegungsintensität auf, es handelt sich somit um einen Bereich mit geringem Gefährdungsgrad. Weil sich mit vergleichsweise einfachen planerischen und baulichen Vorkehrungen allfällige Objektschäden vermeiden lassen, erteilt die Gemeinde in Nachachtung von Art. 52 und 87 BauG eine Baubewilligung nur dann, wenn bei der Projektierung ein Geologe beigezogen wurde.

Zusammenfassend ergibt die Prüfung, dass die Zusage zur Gewerbe-Industriezone auf den Parzellen 1651, 1653 und 1656 genehmigt werden kann (soweit die Zonierung mit dem TZP Silberbach vom 25. August 2003 nicht schon Rechtskraft erlangte).

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 Ermächti-

gungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

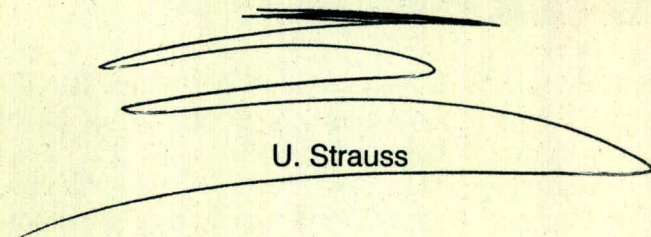
Baudepartement:

1. Die Zonierung der Parzelle 1651, 1653 und 1656 wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1800.-.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung:



U. Strauss

Beilagen:

Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie:

BD-RA, AFU-IE, TBA-RD, ARE, Vermessungsamt