



Protokollauszug Sitzung Gemeinderat

03. Juni 2024

106 73

73.02.02
2020-325

Öffentliches Baurecht

**Ortsplanung, Zonenplanung, Teilzonenpläne, Ortsbildinventar
Rahmennutzungsplanung (Baureglement und Zonenplan)**

2. Lesung - Beschlussfassung zuhanden der öffentlichen Auflage

1. Im Rahmen der bau- und planungsrechtlichen Umsetzungsfrist von 10 Jahren, laufend ab 2017, sind die Politischen Gemeinden des Kantons St. Gallen gehalten ihre Ortsplanung bestehend aus Baureglement und Zonenplan an die gesetzlichen Gegebenheiten des Planungs- und Baugesetzes (PBG) anzupassen. In der Politischen Gemeinde Kaltbrunn wurde dieser Planungsprozess bereits im Jahre 2018 mit der Ausarbeitung des Raumkonzeptes im Rahmen der Richtplanrevision angestossen.
2. Im 2023 wurde eine Mitwirkung durchgeführt, welche zu über hundert Eingaben führte. Die Fachplaner ERR Raumplaner AG wurde beauftragt, den Mitwirkungsbericht zu erstellen. Zudem wurde der Vorprüfungsbericht des AREG über die Entwürfe des Zonenplans sowie des Baureglementes den Fachplanern unterbreitet.
3. Am 18. März 2024 fand unter Begleitung des Fachplanungsbüros ERR Raumplaner AG ein tägiger Workshop mit dem Gemeinderat statt. Im Anschluss legte der Gemeinderat die Grundsätze und Zielabsichten der Ortsplanungsinstrumente (Richtplan, Baureglement und Zonenplan) fest und verabschiedete den Mitwirkungsbericht zur Veröffentlichung. In der Zwischenzeit wurden die Planungsunterlagen durch das Planungsbüro ERR Raumplaner AG auflagereif aufgearbeitet.
4. Aus dem Vorprüfungsbericht des AREG ging im Weiteren hervor, dass im Gebiet Sonnenberg noch eine Waldfeststellung zu erfolgen hat. Vom 08. Mai 2024 bis zum 22. Mai 2024 wurde das Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Daraus resultierte eine Eingabe, welche bereits beantwortet werden konnte. Die Waldfeststellung Sonnenberg Detailplan Nr. 7 wurde dem Kantonsforstamt zum Erlass eingereicht.
5. Die Rahmennutzungsplanung bestehend aus Baureglement und Zonenplan sowie die Waldfeststellung sind der öffentlichen Auflage zu unterziehen.
6. Die öffentliche Auflage ist mit der öffentlichen Bekanntmachung des Richtplanes zu koordinieren.
7. Die Baukommission nahm die Rahmennutzungsplanung an der Sitzung vom 21. Mai 2024 ohne weitere Anmerkungen zur Kenntnis.
8. Es wird auf die detaillierten Unterlagen verwiesen.

Erwägungen:

1. Der Gemeinderat nimmt die auflagereifen Planunterlagen grundsätzlich zur Kenntnis und passt die Grenzabstände innerhalb der Arbeitszonen von 6 m auf 3 m an.
2. Der Gemeinderat sieht sich anhand der aufbereiteten Planungsunterlagen in seiner Stossrichtung nach wie vor bestätigt, ein moderates, bedürfnisgerechtes Wachstum der Gemeinde Kaltbrunn sicherzustellen und den künftigen Generationen ebenfalls noch Entfaltungsspielraum zu lassen. In diesem Sinne ist grundsätzlich auf Neu- und Aufzonungen zu verzichten und dennoch anspruchsspezifischen Anforderungen mit einer Erhöhung der Gebäudehöhe von W9.5 auf W10.5 auch im Sinne der inneren Verdichtung gerecht zu werden.
3. Mit dem Entwurf des Baureglementes liegt eine benutzerfreundliche, praktikable sowie zukunftssträchtige Reglementierung vor.
4. Die Mitwirkungs- und Vorprüfungsverfahren wurden betreffend die Rahmennutzungsplanung und die Waldfeststellung Sonnenberg nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.
5. Der Gemeinderat hat gemäss Art. 1 Abs. 1 resp. Art. 7 i.V.m. 41 Abs. 1 PBG die Rahmennutzungsplanung bestehend aus Baureglement und Zonenplan zu erlassen und diese für 30 Tage der öffentlichen Auflage zu unterziehen. Frist- und formgerechte Einsprachen sind an den Gemeinderat zu richten.
6. Die Waldfeststellung Sonnenberg ist durch das Kantonsforstamt zu erlassen und durch die Politische Gemeinde Kaltbrunn während 30 Tagen öffentlich aufzulegen. Frist- und formgerechte Einsprachen sind an das Kantonsforstamt zu richten (Art. 11 ff. Einführungsgesetz zur eidgenössischen Waldgesetzgebung).
7. Nach Art. 3 Abs. 1 und 2 i.V.m. Art. 1 Abs. 2 lit. a RPV haben die Politischen Behörden bei Handlungsspielräumen in Bezug auf Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben die Interessensabwägung in der Begründung ihrer Beschlüsse darzulegen. Sie haben die betroffenen Interessen zu ermitteln; diese Interessen zu beurteilen und dabei insbesondere die Vereinbarkeit mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und die möglichen Auswirkungen zu beachten und diese Interessen auf Grund der Beurteilung im Entscheid möglichst umfassend zu berücksichtigen.
8. Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft ist zu achten. Insbesondere sind die natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und die Landschaft zu schützen; die Siedlungsentwicklung nach innen zu lenken, unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität; kompakte Siedlungen zu schaffen sowie die räumlichen Voraussetzungen für die Wirtschaft zu schaffen und zu erhalten (Art. 1 RPG).
9. In Ergänzung zur Interessensabwägung im Beschluss 2024-187 betreffend Erlass des Richtplans sorgt die Erhöhung der Wohnzone W9.5 auf W10.5 sowie der Verzicht auf eine Baumasenziffer für eine massvolle Siedlungsverdichtung nach innen und im Resultat zu kompakteren Siedlungen. Die Grünflächenziffer sorgt für den ökologischen Ausgleich und schützt die natürlichen Gegebenheiten sowie eine angemessene Wohnqualität. Im Sinne des angestrebten moderaten Bevölkerungswachstums von 1 % pro Jahr und der damit verbundenen angemessenen Wohnqualität wird auf Ein- oder Umzonungen verzichtet. Für die Bedürfnisse der Wirtschaft sind ausreichend Entfaltungsräume geschaffen, indem bspw. neben dem Arbeitsgebiet Neufeld auch Sondernutzungsplanpflichten in bisherigen Gewerbe- und Industriezonen bestehen. Negative Auswirkungen auf Gemeinde- oder auf rechtlich geschützte private Interessen (Ansprüche) sind

keine ersichtlich. Kaltbrunn verfügt über eine wachsende Beschäftigen-sowie Einwohneranzahl, was die bisherige positive Entwicklung von Siedlungs- und Arbeitsräumen unterstreicht, welche mit der vorliegenden Rahmennutzungsplanung weitergeführt wird. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass den berechtigten öffentlichen Interessen an der Umsetzung der Rahmennutzungsplanung keine anderen, gewichtigen Interessen entgegenstehen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat erlässt die Rahmennutzungsplanung bestehend aus Baureglement und Zonenplan in der Fassung vom 03. Juni 2024. Die Waldfeststellung Sonnenberg wurde am 05. Juni 2024 durch das Kantonsforstamt erlassen.
2. Der Gemeinderat verabschiedet die Rahmennutzungsplanung inkl. Waldfeststellung Sonnenberg zuhanden der öffentlichen Auflage.
3. Die Rahmennutzungsplanung sowie die Waldfeststellung Sonnenberg wird vom 12. Juni bis 12. Juli 2024 für 30 Tage öffentlich aufgelegt.
4. Die Gemeindekanzlei wird beauftragt die notwendigen Vorkehrungen zu treffen und Publikationen betreffend die öffentliche Auflage zu bewerkstelligen.

5. Kommunikation:

Kanal	LinthSicht	Website	Publikationsplattform	Medienmitteilung	Zeitung
Termin	Juni 2024	12. Juni 2024	12. Juni 2024	-	-

6. Mitteilung an:

- ERR Raumplaner AG, Karin Bétrisey, Teufenerstrasse 19, 9000 St. Gallen
- Nachbargemeinden Benken, Ebnat-Kappel, Gommiswald, Schänis und Uznach (separates Informationsmail mit Verweisen)
- Verein Region Zürichsee-Linth, Geschäftsstelle, Oberseestrasse 10, 8640 Rapperswil (separates Informationsmail mit Verweisen)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Kreisplaner Rolf Fitzi, Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen
- Kantonsforstamt, Dr. Caroline Heiri, Davidstrasse 35, 9001 St. Gallen
- Baukommission
- Publikationsplattform
- Website
- LinthSicht
- Akten

Versand: - 7. Juni 2024



Gemeinderat Kaltbrunn

Gemeindepräsidentin

Gemeindeschreiber


Daniela Brunner


Michael Helbling