



Herisau, 21. Februar 2023/PLu/SHü

Bauermittlungsentscheid
Umwelt- und GewässerschutzBKD 2022-1025
Gemeinde Nr. 2022-0079**Lage / Betroffenes Objekt / Verfügungsgegenstand**

<i>Gemeinde</i>	Heiden	<i>Parzelle Nr.</i>	811, 1747, 1604, 1603
<i>Lage</i>	Sonnenberg	<i>Assekuranz Nr.</i>	498
<i>Gegenstand</i>	Anbau Garage mit Anpassung Zufahrtsstrasse (3 Varianten)	<i>Gesuchsdatum</i>	10. Oktober 2022

Gesuchsteller

<i>Vorname / Name</i>	René und Patrizia Sigrist
<i>Adresse</i>	Sonnenberg 498
<i>PLZ / Ort</i>	9410 Heiden

A. Sachverhalt

1. Gemäss Bauermittlungsgesuch sollen für das bestehende Einfamilienhaus ein neuer Garagenanbau und eine neue Zufahrt (respektive eine neue Strassenführung) erstellt werden. Für die Erschliessung und Garagierung wurden drei verschiedene Varianten erarbeitet. Je nach Variante sind für die allfällige Ausführung der Arbeiten beträchtliche Eingriffe ins Terrain nötig. Die Einbindung in den Hang ist nur schematisch dargestellt. Die Detailplanung, welche u.a. die Eingriffe und die Liegenschaftsentwässerung betreffen, liegt noch nicht vor.

2. Das Bauvorhaben liegt im Gewässerschutzbereich Au.



B. Erwägungen

Gewässerschutz

1. In den besonders gefährdeten Gebieten ist gemäss Art. 32 der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) eine kantonale Bewilligung insbesondere erforderlich, wenn der Grundwasserspiegel freigelegt wird oder, wenn Bauteile ins Grundwasser hineinreichen. Nach Absatz 3 müssen die Gesuchsteller nachweisen, dass die Anforderungen zum Schutze der Gewässer erfüllt sind und die dafür notwendigen Unterlagen (ggf. hydrogeologische Abklärungen) beibringen.

2. Im Gewässerschutzbereich A_u dürfen gemäss Anhang 4 Ziff. 211 Absatz 2 der Gewässerschutzverordnung keine Anlagen erstellt werden, die unter dem mittleren Grundwasserspiegel liegen. Die Behörde kann Ausnahmen bewilligen, soweit die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um höchstens 10 % vermindert wird.

3. Wird das Grundwasser im Gewässerschutzbereich A_u durch Einbauten tangiert, müssen zudem Kompensationsmassnahmen getroffen werden, welche gewährleisten, dass die Transmissivität des Grundwassers erhalten bleibt. Es ist aufzuzeigen, in welcher Weise das Grundwasser beeinträchtigt wird und welche konkreten Massnahmen zum Erhalt des Durchflussquerschnittes getroffen werden.

4. Für die Baugesuchseingabe ist deshalb aufzuzeigen, dass

- a. die Baugrubensohle über dem mittleren Grund- respektive Hangwasserspiegel liegt;
- b. sofern das nicht möglich ist, die Durchflusskapazität des Grundwassers gegenüber dem unbeeinflussten Zustand um maximal 10 % verringert wird (Grundlage für eine allfällige Ausnahmegewilligung);
- c. Kompensationsmassnahmen getroffen werden, welche gewährleisten, dass die Transmissivität des Grundwassers / der Durchflussquerschnitt erhalten bleibt (u.a. Umströmungsnachweis).

Der Bericht, die erforderlichen Nachweise und die zu treffenden Massnahmen sind dem Baugesuch beizulegen.

5. Gemäss Art. 7 Abs. 2 des Eidg. Gewässerschutzgesetzes ist nicht verschmutztes Abwasser grundsätzlich versickern zu lassen. Mit nicht verschmutztem Abwasser ist einerseits unbelastetes Regenwasser von Dächern, Zufahrten, Wegen und Parkplätzen, andererseits Reinabwasser wie Brunnen- und Sickerwasser, Grund- und Quellwasser sowie unbelastetes Kühlwasser gemeint. Erlauben die örtlichen Verhältnisse dies nachweislich nicht, so kann es gegebenenfalls mit Bewilligung der zuständigen Behörde mit entsprechenden Rückhaltemassnahmen (Retention) in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden.

C. Entscheid

1. Gestützt auf die Erwägungen und in Anwendung von Art. 101 des Gesetzes über die Raumplanung und das Baurecht (BauG, bGS 721.1) kann das Amt für Umwelt im Sinne der Erwägungen und unter den nachfolgenden Bedingungen eine umwelt- und gewässerschutzrechtliche Bewilligung in Aussicht stellen:
 - Für die Eingriffe in den Untergrund müssen die erforderlichen hydrogeologischen Abklärungen und Nachweise gemäss Erwägungen wie auch der Versickerungsnachweis vorliegen.



- Die hydrogeologischen Nachweise und Abklärungen sind einem allfälligen Baugesuch beizulegen. Kann gemäss hydrogeologischem Nachweis nicht auf eine Einleitung des Regenabwassers in den Vorfluter verzichtet werden, ist die Berechnung für eine korrekt dimensionierte Retention dem Baugesuch beizulegen. Es ist zu prüfen, ob bereits bestehende Meteorwasserleitungen genutzt werden können.
 - Mit dem Baugesuch ist ein Kanalisationskonzept / Entwässerungsplan für Zufahrt und Garage einzureichen.
 - Mit den Baugesuchsunterlagen muss zusätzlich zu den verlangten Formularen (B1, B20 usw.) das Entsorgungskonzept (B80) eingereicht werden.
2. Die gestellten Fragen betreffen raumplanerische Aspekte und müssen durch die zuständigen Stellen beantwortet werden.
3. Dieser Bauermittlungsentscheid hat Geltung für die Dauer eines Jahres, aber nur soweit, als die rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse gleichbleiben und vorbehältlich allfälliger Einsprachen im definitiven Baubewilligungsverfahren.
4. Zulasten der Baugesuchsteller wird eine Staatsgebühr von Fr. 180.00 erhoben (Art. 4 und Art. 7 des Gebührentarifs zum Gesetz über die Einführung der Bundesgesetze über den Umweltschutz und über den Schutz der Gewässer, bGS 814.116).

Rechtsmittel: Dieser Entscheid ist nicht anfechtbar. Gegen die Gebühr kann innert 20 Tagen nach Erhalt beim Departement Bau und Volkswirtschaft, Kasernenstrasse 17A, 9102 Herisau, Rekurs erhoben werden. Die schriftliche Rekurseingabe hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen (Art. 30 Abs. 1 und Art. 35 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, VRPG; bGS 143.1).

Amt für Umwelt

Dr. Karlheinz Diethelm, Amtsleiter

Beilagen:

- Merkblatt Baustelle
- Merkblatt Bauvorhaben im Gewässerschutzbereich A_u

Zu eröffnen an:

- René und Patrizia Sigrist, Sonnenberg 498, 9410 Heiden

Entscheidkopie an:

- Gemeindebaubehörde Heiden