



St. Gallen, 14. Juli 1989

Gemeinderat Quarten

8882 Unterterzen

Teilzonen- und Baulinienplan "Sägenplatz"; Genehmigung

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) die beiden oben genannten Pläne zur Genehmigung eingereicht. Der Teilzonenplan sieht die Umzonung eines Teils des zwischen Walensee und SBB-Linie gelegenen Gebiets von der Gewerbe-Industrie-Zone in die Wohn-Gewerbe-Zone (zweigeschossig) vor. Auf dem Grossteil des Plangebietes wird eine Ueberbauungsplanpflicht festgelegt. Der Baulinienplan enthält verschiedene Baulinien gegenüber Strassen sowie dem Walensee. Der gesetzliche Gewässerabstand von 25 m (Art. 59 Abs. 1 BauG) soll gemessen ab der Kote 419.30 auf 15 bzw. 20 m herabgesetzt werden, im westlichsten Teil des Plangebietes auf nahezu 0 m. Die Prüfung der eingereichten Erlasse ergibt folgendes:

- A. Der Teilzonenplan Sägenplatz ist recht- und zweckmässig. Er kann genehmigt werden.
- B. Der Baulinienplan Sägenplatz ist, soweit er Baulinien gegenüber öffentlichen Strassen vorsieht, recht- und zweckmässig. Soweit

der Plan den Gewässerabstand gegenüber dem Walensee herabsetzt, stellt er insbesondere für das Areal "Stüssi" erst eine grobe Ordnung dar. Das heute durch einen Industriebetrieb genutzte Gelände soll einer umfassenden Neuüberbauung mit Wohnhäusern (Ueberbauung "Park-Walensee" der Baugesellschaft Park-Walensee, Konzeptplan Erdgeschoss vom 7.3.89) weichen. Die genauen Baupläne liegen noch nicht vor. Für dieses Teilgebiet sieht der Teilzonenplan "Sägeplatz" eine Ueberbauungsplanpflicht vor. Der Baulinienplan ist deshalb in diesem Bereich im Rahmen des bevorstehenden Ueberbauungsplanverfahrens durch eine umfassende Regelung abzulösen.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (SGS 951.1; abgekürzt VRP) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (SGS 821.5) verfügt das Baudepartement:

1. Die beiden angeführten Erlasse werden im Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.-- (Fr. 300.-- für den Teilzonenplan, Fr. 500.-- für den Ueberbauungsplan).

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Geiger

Dr. W. Geiger
Regierungsrat

Beilage:

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie an:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

weiter an:

- Rechtsabteilung (2)
- Amt für Umweltschutz, Wasserbau
- Planungsamt
- Rechnungsführer (2)