



A-Post
Gemeinderat Zuzwil
Hinterdorfstrasse 3
Postfach 72
9524 Zuzwil

7. April 2016

Geschäft Nr. 16-1449

Gemeinde Zuzwil: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
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:

• **1. Änderung Überbauungsplan Haldenstrasse**

Das Baudepartement genehmigte am 21. Januar den Überbauungsplan Haldenstrasse. Das rund 3100m² grosse Planungsgebiet umfasst das Grundstück Nr. 1359, welches der Wohnzone WE zugewiesen ist. Geplant war eine Terrassenbebauung, dessen Qualitäten im Überbauungsplan Haldenstrasse gesichert wurden (Erschliessung, Umgebung, erhöhte Anforderungen hinsichtlich Gesamtwirkung). Die Gestaltung der allgemeinen Umgebungsfäche ist in Art. 10 der besonderen Vorschriften geregelt. Dieser sieht als Gestaltungselement primär offenes Wiesland vor.

Mittlerweile wurde das Terrassenhaus erbaut und die Wohnungen bezogen. Bei der Bauabnahme wurde festgestellt, dass die Umgebungsgestaltung nicht den Anforderungen gemäss Artikel 10 der besonderen Vorschriften des genehmigten Überbauungsplanes Haldenstrasse entspricht. Die Bewohner empfinden eine als offenes Wiesland gestaltete Umgebung als starke Beeinträchtigung ihrer Privatsphäre, worauf von den Bewohnern eigene Massnahmen ergriffen wurden.

Um weiterhin eine einheitliche Gestaltung der Umgebung zu sichern, welche sich zudem gut in die Bebauung integriert, ist eine Anpassung des genehmigten Überbauungsplanes im Bereich Umgebungsgestaltung vorgesehen.

Auf eine Vorprüfung wurde verzichtet. Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.



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.--.

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.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation