



3. März 2017

A-Post
Gemeinderat Zuzwil
Hinterdorfstrasse 3
Postfach 72
9524 Zuzwil

Geschäft Nr. 17-35

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:

- **Überbauungsplan Sonnenberg**
- **Aufhebung Überbauungsplan Sonnenberg II**
- **Aufhebung Änderung Überbauungsplan Sonnenberg II**

Das rund 4'500 m² grosse Planungsgebiet umfasst die der Wohnzone zugewiesenen Parzellen Nrn. 1218 und 1006 sowie Teile der Parzellen Nrn. 1409 (Strassenparzelle), 1894 (Grünzone Freihaltung) und 1895 (Grünzone Gärten). Der Geltungsbereich befindet sich im Gebiet Reben am nordöstlichen Siedlungsrand in einer Hanglage und wird im Norden von Grünzone und Wald, im Osten von Landwirtschaftszone und im Süden und Westen von Wohnzone umschlossen. Geplant ist das Projekt "Wohnüberbauung Sonnenberg", das als Terrassenbebauung realisiert werden soll.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Überbauungsplans Sonnenberg II, vom Baudepartement am 11. Oktober 1974 genehmigt und der Änderung des Überbauungsplans Sonnenberg II, vom Baudepartement am 8. April 1999 genehmigt. Beide Erlasse werden mit dieser Verfügung aufgehoben.

Der Überbauungsplan wurde mit Teilstrassenplan „Sonnenberg“ koordiniert (Geschäfts Nr. 17-59). Der Teilstrassenplan, vom Tiefbauamt am 20. Januar 2017 genehmigt, ist dieser Verfügung beigelegt.

Erwägungen

Art. 13 BVo bezieht sich auf einen Bereich ausserhalb des Perimeters des Überbauungsplans. Die Bestimmung ist zu streichen.

In der Legende ist der „Bereich Begegnungs- und Spielfläche“ dem falschen Art. der BVo zugeteilt (Legende Art. 13, BVo Art. 14).



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 Verwaltungspflege (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 im Sinne der Erwägungen genehmigt (ohne Art. 13 BVo).
2. Die angeführten Erlasse vom 11. Oktober 1974 und vom 8. April 1999 werden aufgehoben.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'340.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 1'200.--
Amt für Umwelt und Energie (VP 16-1617)	Fr. 140.--

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
- Genehmigung Teilstrassenplan „Sonnenberg“ vom 20. Januar 2017

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Umwelt und Energie
- Tiefbauamt Rechtsdienst