



BAUDEPARTEMENT DES KANTONS ST. GALLEN

TELEFON (071) 26 31 11

LÄMMLISBRUNNENSTRASSE 54

9001 ST. GALLEN, 12. Mai 1977

Gemeinderat Gaiserwald

9030 Abtwil

Ortsplanung, Genehmigung

Sehr geehrter Herr Gemeindammann,
sehr geehrte Dame, sehr geehrte Herren,

Sie haben uns aufgrund von Art. 31 des Baugesetzes vom 6. Juni 1972 (nGS 8, 134; BauG) die Ergebnisse der neuen Ortsplanung (Baureglement und Zonenpläne) zur Genehmigung eingereicht.

Im Landwirtschaftszonenplan sind drei Gebiete (Meldegg, Rüti und Ebnet) als mögliche Standorte eines Oberstufenzentrums nicht wie die angrenzenden Gebiete der Landwirtschaftszone, sondern dem übrigen Gemeindegebiet zugeteilt worden. Da es sich dabei um eine vorläufige Zuordnung handelt, kann der Landwirtschaftszonenplan nur unter dem Vorbehalt genehmigt werden, dass über die Zoneneinteilung dieser Gebiete endgültig entschieden wird, sobald es die Abklärungen betreffend Oberstufenzentrum erlauben.

Mit Regierungsratsentscheid vom 26. Oktober 1976 (Nr. 1533) betreffend Schweinestall-Neubau im Gebiet der Gewerbe-Industrie-Zone Breitschachenstrasse wurde der Gemeinderat angewiesen, den neuen Zonenplan in jenem Gebiet zu überarbeiten. Mit Beschluss vom 23. November 1976 haben Sie den Zonenplan insoweit geändert, als das für den Schweinestall-Neubau vorgesehene Grundstück an der Breitschachenstrasse von der Gewerbe-Industrie-Zone in die Landwirtschaftszone umgeteilt

wurde. Soweit die Gewerbe-Industrie-Zone über den Bereich einer doppelten Bautiefe westlich der Breitschachenstrasse hinausreicht, fehlen uns jedoch Angaben über die Zweckmässigkeit und eine objektive Abgrenzung dieser Zone. Dieser Teil der Gewerbe-Industrie-Zone ist daher von der Genehmigung auszunehmen und zur nochmaligen Ueberprüfung an den Gemeinderat zurückzuweisen.

Mit Schreiben vom 6. April 1977 haben Sie uns mitgeteilt, der Gemeinderat habe beschlossen, in Ergänzung des uns zur Genehmigung eingereichten Zonenplanes Abtwil-St. Josefen das Grundstück Parzelle Nr. 29, Senderlig, der Wohnzone WE zuzuteilen. Zur Begründung dieser zusätzlichen Einzonung berufen Sie sich auf die Vermeidung von Entschädigungsansprüchen. Ob die befürchteten Entschädigungsansprüche die an sich unzweckmässige Einzonung von Parzelle Nr. 29 rechtfertigen, bedarf einer eingehenden Abklärung. Wir ersuchen Sie, uns hiezuh die Vorakten zur Prüfung zuzustellen. Bis zum Vorliegen eines befriedigenden Ergebnisses dieser Ueberprüfung ist die Einzonung von Parzelle Nr. 29 von der Genehmigung auszuklammern.

Im übrigen hat die Prüfung ergeben, dass die Planungserlasse recht- und zweckmässig sind. Sie können unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen genehmigt werden.

Gestützt auf Art. 31 BauG und Art. 94 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 16. Mai 1965 (nGS 9, 141; VRP) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung vom 12. November 1974 (nGS 9, 765), geändert durch Art. 1 des Regierungsratsbeschlusses vom 6. Juli 1975 (sGS 821.51), verfügt das Baudepartement:

1. Das Baureglement der Gemeinde Gaiserwald, die Zonenpläne Abtwil-St. Josefen und Engelburg sowie der Landwirtschaftszonenplan werden genehmigt.
2. Von der Genehmigung ausgenommen werden die Einzonung der Parzelle Nr. 29, Senderlig, sowie der über zwei Bautiefen hinausgehende Teil der Gewerbe-Industrie-Zone Breitschachenstrasse.
3. Der Gemeinderat wird ersucht, die Grundlagen und Vorakten betreffend die Einzonung der Parzelle Nr. 29, Senderlig, dem Baudepartement zur Prüfung zuzustellen.
4. Die Abgrenzung der Gewerbe-Industrie-Zone Breitschachenstrasse wird zur Ueberprüfung an den Gemeinderat zurückgewiesen.
5. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 600.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann gemäss Art. 43 Abs. 1 VRP innert 14 Tagen seit Eröffnung beim Regierungsrat Rekurs erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Baudepartement
des Kantons St. Gallen
Der Regierungsrat:

Dr. W. Geiger

Beilagen:

- Baureglement
- Zonenpläne Abtwil-St. Josefen und Engelburg
- Landwirtschaftszonenplan
- Einzahlungsschein

Kopie an:

- Planungsamt
- RF/BD