



27. Juni 2002

Gemeinderat Sennwald
9467 Frumsen

28 VII 28 Sennwald: Ortsplanungsrevision, 2. Nachtragsgenehmigung; Genehmigung von weiteren Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht.

- Zonenplan vom 4. Dezember 1998, Nachtrag Intensiverholungszone „Werchtenbüel“, Salez
- Baureglement, Teilrevision
- Überbauungsplan „Werchtenbüel“

Mit Verfügung vom 4. Dezember 1998 genehmigte das Baudepartement die überarbeiteten Ortsplanungserlasse Ihrer Gemeinde. Die abschliessende Bereinigung verschiedener Festlegungen wurde zurückgestellt, u.a. die Einzonung Werchtenbüel sowie die Regelung für die Intensiverholungszone im Baureglement.

Die damals zurückgestellten Festlegungen wurden zwischenzeitlich grösstenteils bereinigt. Noch offen ist das Verfahren betreffend Unterlögger (Ortsteil Sennwald; bei Ihnen hängig) sowie jenes für das Gebiet Läui (Ortsteil Frumsen; Rekursverfahren bei der Regierung). Der Abschluss dieser beiden Verfahren kann noch eine gewisse Zeit erfordern. Es ist deshalb angezeigt, über die Rückstellungen Werchtenbüel (Einzonung, Vorschriften im Baureglement) in einem eigenen Nachtrag zu entscheiden.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens haben Sie den Genehmigungsantrag für Art. 21bis BauR zurückgezogen. Dieser wird geändert und im Zusammenhang mit der Weilerzone Büsmig nochmals dem Verfahren unterstellt.

Im übrigen ergibt die Prüfung, dass die eingereichten Erlasse unter Würdigung von Art. 2 Abs. 2 zweiter Satz BauG genehmigt werden können. Aus planerischer Sicht ist Ihr Verzicht auf die Option für eine allfällige Umfahrung im Raum Salez, der sich aus dem Überbauungsplan Werchtenbüel ergibt, zu bedauern. Die Regionalplanungsgruppe hat jedoch die entsprechende Änderung ebenfalls gutgeheissen. Beizufügen ist, dass – mit Blick auf die grosse Fläche der Intensiverholungszone – die Bedürfnisse für den Reitsport in Ihrer Gemeinde abgedeckt sind. Allfällige Vorhaben sind auf diesen Flächen zu verwirklichen.

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 7 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

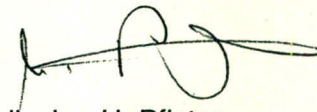
Baudepartement:

1. Die Ausscheidung der Intensiverholungszone Werchtenbül (Ortsteil Salez) gemäss dem Gesamtzonenplan wird genehmigt.
2. Die Teilrevision des Baureglementes wird genehmigt. Art. 21bis BauR wird zurückgestellt.
3. Der Überbauungsplan Werchtenbül wird im Sinn der Erwägungen genehmigt.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'700.— (Fr. 500.— für den Zonenplannachtrag sowie die Baureglementsteilrevision; Fr. 1'200.— für den Überbauungsplan).

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter-Stv. des Planungsamtes:



l/c. iur. U. Pfister

Beilagen:

- genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Rechtsabteilung
- Planungsamt