



3. Februar 2009

Gemeinderat
9033 Untereggen

Gemeinde Untereggen: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

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

- Zonenplananpassung 2007
- **Überbauungsplan Mittlerhof Süd**
- Überbauungsplan Pfannacker (3. Teiländerung)

Der Gemeinderat legte mit der im Jahre 2006 vom Baudepartement zur Kenntnis genommen kommunalen Richtplanung das Konzept für die räumliche Entwicklung von Untereggen fest. Mit der "Zonenplananpassung 2007" soll auch der Zonenplan als Grundlage für die Siedlungsentwicklung der nächsten 10 bis 15 Jahren aktualisiert werden. Nachdem das Referendum ergriffen worden ist, haben die Stimmbürger den vorliegenden Zonenplanänderungen zugestimmt.

Heute leben in Untereggen rund 1026 Einwohner (Stand Ende 2007). In den vergangenen zehn Jahren verzeichnete die Gemeinde mit mehr als 30% Zuwachs ein weit überdurchschnittliches Bevölkerungswachstum. Dieses Wachstum soll in den nächsten 15 Jahren deutlich verlangsamt werden (s. auch Zielsetzungen des Richtplans).

Die im Januar 2009 aktualisierte Übersicht über den "Stand der Erschliessung" zeigt, dass von 17 Hektaren in Wohn- und Mischzonen, aufgeteilt in kleine Einzelparzellen, noch ungefähr 0.7 Hektaren nicht überbaut sind (ca. 4%, Einwohnerpotential ca. 30-40). Mit der Revision des Zonenplans sollen – neben kleineren Anpassungen innerhalb des Siedlungsgebiets – rund 2.1 Hektaren neu der Bauzone zugeschrieben werden (Wohnzone W1 bzw. Kernzone DK2). Damit stehen Baulandreserven für rund 120 Einwohner zur Verfügung. Verteilt über 15 Jahre ist ein jährliches Wachstum von 0.8% möglich.

Wichtigste Neueinzonung mit einer Fläche von knapp 1.5 Hektaren ist die Hanglage Mittlerhof Süd. Aufgrund der anspruchsvollen topografischen Verhältnisse sind die Eckpunkte der Erschliessung und Überbauung in einem Überbauungsplan festgeschrieben worden. Die Ergänzung des Überbauungsplans Pfannacker vom 28. Juli 1994 regelt die Gartennutzung südlich der bestehenden Überbauung.

Die Erlasse sind im September 2007 vorgeprüft worden. Die Prüfung ergibt, dass sie recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

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. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'540.--.

Aufteilung der Gebühren:

AREG (Zonenplan)	Fr. 1'000.--
AREG (ÜeP Mittlerhof)	Fr. 900.--
AREG (ÜeP Pfannacker)	Fr. 300.--
Tiefbauamt	Fr. 340.--

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem kantonalen Vermessungsamt einzureichen.

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.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen

Genehmigte Erlasse
Einzahlungsschein
Genehmigung Teilstrassenplan

Kopie

BD-RA, TBA-RD, AREG