



A-Post

Gemeinderat Waldkirch
Bernhardzellerstrasse 28
9205 Waldkirch

9. November 2015

Geschäft Nr. 15-6579

Gemeinde Waldkirch: Genehmigung von Gemeindeerlasse

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:

- **Teilzonenplan Schöntal**
- **Überbauungsplan Schöntal**

Das Planungsgebiet umfasst die Liegenschaften Nr. 1080, 1734 sowie 1906 am Eingang des Weilers Schöntal, Bernhardzell. Sie liegen gemäss rechtskräftiger Zonenplanung in der Landwirtschaftszone (L). Auf den Parzellen Nr. 1734 und 1080 befinden sich Glas-treibhäuser, ein Wohnhaus und eine Remise. Die Parzelle Nr. 1906 ist mit einem Wohnhaus überbaut. Die Firma [REDACTED], welche heute bereits im Gebiet Gonzhus (Bernhardzell) produziert, hat die Liegenschaften erworben, mit der Absicht die bestehende Infrastruktur zu nutzen und die Produktion zu erweitern. Aufgrund der Grösse des Betriebs bzw. der beabsichtigten Produktionsart ist eine Nutzung jedoch lediglich mittels Intensivlandwirtschaftszone (ILZ) möglich. Was eine Umzonung bedingt.

Mit dem Erlass des Überbauungsplans Schöntal werden die Überführung des Gemüsebetriebs in einen Beerenbetrieb, eine zweckmässige Anordnung der Betriebsflächen, sowie die Wiederherstellung und Rückführung der Landwirtschaftsfläche nach Betriebsaufgabe gesichert (vgl. Art. 2 der besonderen Vorschriften).

Der Teilzonen- und der Überbauungsplan Schöntal wurden vom Gemeinderat am 18. Mai 2015 erlassen. Das Anzeige- und Auflageverfahren sowie das fakultative Referendum wurden ordnungsgemäss durchgeführt. Alle Rechtsmittelverfahren sind abgeschlossen.

Die beiden Erlasse wurden am 4. Mai 2015 vorgeprüft. Der Vorbehalt bezüglich der guten Einfügung in der Landschaft ist vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen worden. Er will im Baubewilligungsverfahren die entsprechenden Qualitäten einfordern.

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.



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. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'800.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 1'700.--

Amt für Umwelt und Energie (Geschäft Nr. 15-2424) Fr. 140.--

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 Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, 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.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abteilung Ortsplanung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abteilung Bauen ausserhalb Bauzone
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- Amt für Umwelt und Energie