



A-Post

2. Mai 2012

Gemeinderat Wildhaus-Alt St.Johann
Postfach 17
Staatsstrasse
9656 Alt St. Johann

Gemeinde Wildhaus-Alt St.Johann: 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:

• **Teilzonenplan Parz. 259 ASJ, Unterwasser**

Mit der Fusion der beiden Gemeinden Wildhaus und Alt. St.Johann wurden die öffentlichen Einrichtungen zusammengelegt. Verschiedene Schulhäuser, ein Kindergarten und ein Gemeindehaus sind dadurch überzählig geworden und werden für den ursprünglichen Zweck nicht mehr benötigt. Konkret sind dies das ehemalige Schulhaus Schönenboden, das ehemalige Schulhaus Unterwasser, das ehemalige Schulhaus Dorf, der ehemalige Kindergarten Starkenbach und das ehemalige Gemeindehaus Wildhaus. Nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Wildhaus-Alt St.Johann liegen diese Parzellen alle in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA. Aufgrund dieser Zonenzuteilung ist eine private Nutzung der Parzellen nicht möglich. Durch fünf verschiedene Teilzonenpläne sollen private Nutzungen und ein Verkauf dieser Parzellen möglich werden.

Das ehemalige Schulhaus Unterwasser befindet sich auf der Parzelle Nr. 259 mit einer Fläche von rund 2'600 m². Nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Wildhaus-Alt St.Johann liegt die Parzelle Nr. 259 grossmehrheitlich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA. Die Parzellen im Norden und Westen der Parzelle Nr. 259 liegen in der zweigeschossigen Wohnzone W2, die Parzellen im Süden in der dreigeschossigen Kernzone K3 und die Parzellen im Osten liegen in der Landwirtschaftszone. Der vorliegende Teilzonenplan Parz. 259 ASJ, Unterwasser, sieht vor, der in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegende Teil der Parzelle Nr. 259 (ca. 2'360 m²) in die zweigeschossige Wohnzone W2 umzuzonen. Mit Schreiben vom 10. Juni 2011 wurde der Erlass vorgeprüft.

Die Prüfung hat ergeben, 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 genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 300.--.

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

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Umwelt und Energie