



A-Post

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

19. November 2012

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 Riethalden**

Vor der Gesamtrevision des Zonenplans Wildhaus lagen die nördlichen Teile der drei Parzellen Nrn. 1140, 62 und 63 in der Wohnzone WE und die südlichen Teile dieser Parzellen in der Landwirtschaftszone L. Südlich dieser drei Parzellen verläuft die Obere Munzenrietstrasse (Gemeindestrasse 3. Klasse).

Im Rahmen der Zonenplanrevision Wildhaus war beabsichtigt, entlang der Oberen Munzenrietstrasse nordseitig ein ca. 12.0 m breiter Streifen der Grünzone Naturschutz GN zuzuscheiden. Im Weiteren war beabsichtigt, den nördlich angrenzenden, in der Landwirtschaftszone liegenden Teil bis zur Wohnzone WE der Grünzone Freihaltung GF zuzuscheiden.

Im Rahmen des Rekursverfahrens sind die Vorinstanz, der Vertreter der Rekurrentin und der am Augenschein anwesende Rekursgegner übereingekommen, dass die Zonierung der südlichen Grundstücksteile nochmals überarbeitet werden müsse.

In der Folge hat der Gemeinderat Wildhaus-Alt St.Johann den angefochtenen Einspracheentscheid aufgehoben und dieses Gebiet im Rahmen der Genehmigung der Gesamtrevision des Zonenplans vom Genehmigungsantrag ausgenommen.

Am 7. Juni 2011 hat der Gemeinderat Wildhaus-Alt St.Johann den vorliegenden Teilzonenplan Riethalden erlassen. Weil die betroffenen Grundeigentümer und die Rekurrentin mit der Änderung einverstanden waren, wurde in Anwendung von Art. 32 Abs. 2 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) auf die neuerliche Auflage des geänderten Zonenplans ebenso verzichtet wie auf das Referendumsverfahren nach Art. 30 Abs. 1 BauG.



Der vorliegende Teilzonenplan sieht vor, die südlichen Grundstücksteile vollständig der Grünzone Naturschutz GN zuzuweisen, wobei die Grenzziehung zwischen der Grün- und der Wohnzone zweckmässigerweise so vorgenommen wird, dass der Besitzstand der auf den beiden Grundstücken Parzelle Nrn. 62 und 63 bestehenden Anlagen (Balkon und Steinmauer auf Grundstück Nr. 62 bzw. Holzschwellen-Stützkonstruktion auf Grundstück Nr. 63) künftig gewahrt sein wird.

Die Prüfung ergibt, 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 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:

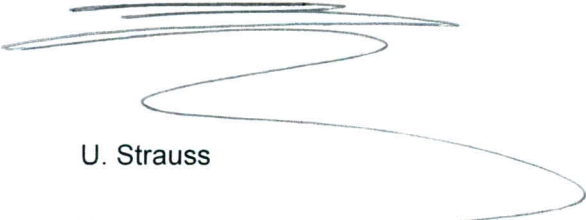
1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 300.--.

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
- Tiefbauamt Rechtsdienst