



4. September 2008

Gemeinderat St. Peterzell
9127 St. Peterzell

Gemeinde St.Peterzell: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrte Frau Präsidentin
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:

- **Teilzonenplan Baumgarten**
- **Teilzonenplan Oberer Baumgarten**
- **Teilzonenplan Wald-Landscheidi**

Die Bauzone im Gebiet "Oberer Baumgarten" ist sehr schwer und nur kostspielig erschliess- und überbaubar. Das unüberbaute Gebiet sowie das üG werden der Landwirtschaftszone zugeteilt.

Als Ersatz wird angrenzend an die heutige W2-Zone eine Fläche von der Landwirtschaftszone in die W2-Zone umgezont werden. Ein anschliessender Streifen wird neu dem üG als Bauerwartungsland zugeschrieben.

Für diese Einzonung musste eine punktuelle Gefahrenabklärung durchgeführt werden. Diese zeigt, dass oberhalb des üG ein Bereich durch Spontanrutschung/Hangmure und Schneegleiten vorhanden ist. Gemäss Bericht besteht eine mittlere Intensität mit einer hohen Eintretenswahrscheinlichkeit. Das heisst, das Gebiet wird der Kategorie "erhebliche Gefährdung" (roter Bereich) und nicht wie im Bericht dargestellt, als mittlere Gefährdung (= blauer Bereich) zugeteilt. Bei einem eventuellen späteren Einzonungsvorhaben des üG ist diesem Umstand Rechnung zu tragen.

Mit dem Teilzonenplan Wald-Landscheidi wird der Neubau des Wohnheims und der Werkstätten ermöglicht. Gleichzeitig werden die anstossenden, weitgehend überbauten Parzellen 447 und teilweise die Parzelle Nr. 513 der Bauzone zugewiesen.

Die Unterlagen wurden vorgeprüft, anlässlich einer Besprechung bereinigt, angepasst und öffentlich aufgelegt.

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 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

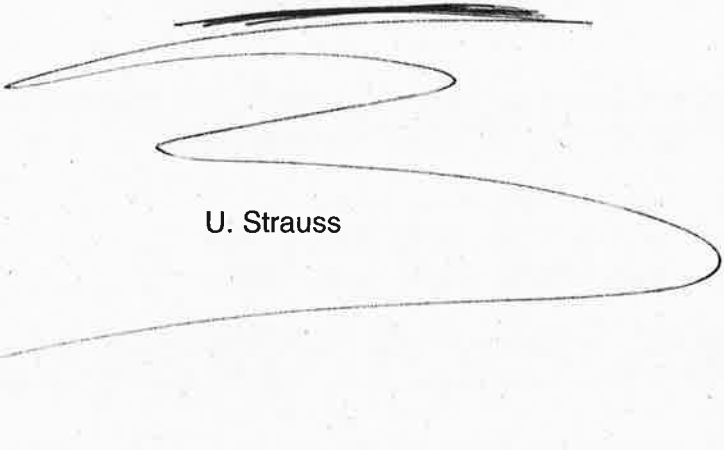
Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1500.-- (Fr. 500.-- pro Teilzonenplan)

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

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (Ortsplanung und Vermessung)