



A-Post
Gemeinderat
Rathaus
7310 Bad Ragaz

30. April 2014

Geschäft Nr. 14-2408

Gemeinde Bad Ragaz: 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; BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Teilzonenplan Sand**

Das Gebiet Sand, umfassend die Grundstücke Nrn. 728, 729 und 2154, liegt in der Wohnzone W1a. Das 1.5 ha grosse Gebiet soll nach Regelbauweise überbaut werden. Der Teilzonenplan Sand sieht im nordwestlichen Bereich der Parzelle Nr. 729 die Einzonung einer Fläche von 209 m² für die Schaffung einer Zufahrtsstrasse in die W1a vor. Da es sich hierbei um Waldareal handelt, soll diese Fläche gemäss Rodungsplan Sand gerodet werden. Auf dem Grundstück Nr. 2154 soll mit dem Teilzonenplan Sand eine Fläche von 460 m² (23 m x 20 m) zu Erschliessungszwecken von der Grünzone Freihaltung in die W1a umgezont werden. Nebst dem Teilzonenplan wurde auch ein Überbauungsplan erlassen, in welchem die Erschliessung und die Etappierung sowie der Gewässerabstand von Bauten und Anlagen gegenüber dem Bergbach geregelt werden.

Das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation hat am 19. September 2011 und am 24. Februar 2012 die Unterlagen vorgeprüft. Der Gemeinderat Bad Ragaz erliess u.a. den Teilzonen- sowie den Überbauungsplan Sand am 7. April 2012. Während der öffentlichen Auflage ging eine Einsprache ein, welche der Gemeinderat Bad Ragaz abwies. Der Teilzonenplan wurde dem fakultativen Referendum unterstellt. Innert Frist ging kein Referendumsbegehren ein. Gegen den Einspracheentscheid erhob die Tenniscenter St. Leonhard AG durch ihren Rechtsvertreter innert Frist Rekurs beim Baudepartement. Mit Entscheid Nr. 25/2014 vom 30. April 2014 weist das Baudepartement den Rekurs gegen den Teilzonenplan Sand ab. Der Rekurs gegen den Überbauungsplan Sand wird gutgeheissen. Der Überbauungsplan Sand mit besonderen Vorschriften vom 7. April 2012 wird aufgehoben.

Die im Teilzonenplan Sand ausgeschiedene Strassenfläche wird im Geoportal zwar als Verkehrsfläche dargestellt, zonenrechtlich handelt es sich jedoch ebenfalls um eine W1a. Die Zuweisung von Wald zu einer Nutzungszone bedarf nach Art. 12 des Bundesgesetzes über den Wald (SR 921.0) einer Rodungsbewilligung. Das Kantonsforstamt hat diese am 29. April 2014 erteilt. Die Prüfung ergibt: Der Teilzonenplan Sand ist recht- und zweck-



mässig. Er wird unter Beachtung des der Gemeinde Bad Ragaz zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt.

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

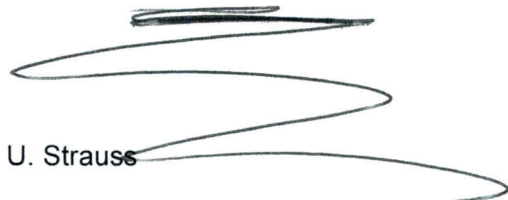
Baudepartement:

1. Der Teilzonenplan Sand wird genehmigt.
2. Voraussetzung für das Inkrafttreten der vorliegenden Verfügung ist die Rechtskraft der Rodungsbewilligung vom 29. April 2014.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'000.--.
Aufteilung der Gebühren:
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 1'500.--
Kantonsforstamt Fr. 500.--

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
- Rodungsbewilligung des Kantonsforstamtes vom 29. April 2014
- Einzahlungsschein

Kopien

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Umwelt und Energie
- Kantonsforstamt
- Kantonspolizei - Verkehrstechnik
- Tiefbauamt - Rechtsdienst