



A-Post
Gemeinderat Rebstein
Alte Landstrasse 77
9445 Rebstein

14. Februar 2023

Geschäft Nr. 22-8255

Gemeinde Rebstein: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns nach Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Teilzonenplan Grundstrasse 24**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

1.1 Das Grundstück Nr. 775 ist zum einen der Wohnzone (W2), zum anderen der Grünzone (GA) zugewiesen und mit einem Mehrfamilienhaus Assek.-Nr. 771 überbaut. Auf dem nördlichen Grundstücksrand befinden sich zwei senkrecht angeordnete Parkplätze. Es ist geplant, anstelle der bereits bestehenden Senkrechtparkplätze zwei Längsparkfelder anzuordnen. Damit die geplante Längsparkierung vollständig in der Bauzone (W2) zu liegen kommt, ist ein flächengleicher Abtausch von Wohnzone in Grünzone vorgesehen. Mit dem vorliegenden Teilzonenplan werden die Voraussetzungen für die neuen Längsparkfelder sichergestellt.

1.2 Das Mitwirkungsverfahren wurde durchgeführt. Der Teilzonenplan wurde am 18. Oktober 2022 von der Gemeinde erlassen. Für den Teilzonenplan «Grundstrasse 24» wird auf die öffentliche Auflage nach Art. 41 Abs. 3 PBG verzichtet. Es sind keine öffentlichen Interessen und nur wenige Grundeigentümer betroffen.



2 Erwägungen

2.1 Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG).

2.2 Die Interessenabwägung ist dokumentiert und nachvollziehbar. Überwiegende Interessen, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 5. Juli 2022 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen.

2.3 Einerseits wird durch die Umstrukturierung der Parkfelder die Verkehrssicherheit erhöht, andererseits kann gleichzeitig die geschützte Hecke am oberen Rand entlang des Grundwegs vollständig der Grünzone zugewiesen werden.

2.4 Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

2.5 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn: Gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeoIV) bestimmt die zuständige Fachstelle nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren den Vollzugsbeginn für eigentümerverbindliche Eigentumsbeschränkungen. Zuständige Stelle ist beim vorliegenden Erlass die Gemeinde. Sie legt den Vollzugsbeginn fest und prüft vorab, ob die Geodaten durch die Genehmigung oder durch Rechtsmittelentscheide noch anzupassen sind. Nötigenfalls beauftragt sie die Nachführungsstelle, diese Änderungen im Datensatz der projektierten Daten vorzunehmen und den Datensatz im Geoportal nachzuführen. Sind die Daten korrekt aufgeschaltet, bestimmt die Gemeinde das Datum der Invollzugsetzung nach Art. 40 GeoIV und beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Die Gemeinde meldet dem AREG das Invollzugssetzungsdatum.

3 Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 600.--.
(davon Geschäft Nr.: 22-4196: Anteil AFU Fr. 100.--)



Rechtsmittelbelehrung: Gegen den Gesamtentscheid der politischen Gemeinde kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass (fünffach)
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Umwelt, Recht und UVP
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Kantonale Planung