



A-Post
Gemeinderat Zuzwil
Hinterdorfstrasse 3
9524 Zuzwil

16. März 2023

Geschäft Nr. 22-6837

Gemeinde Zuzwil: 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:

• **Änderung Gestaltungsplan Looberg**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

1.1 Die Parzelle Nr. 27 befindet sich in der Wohnzone (WE) und ist mit fünf Einfamilienhäusern überbaut, die über einen gemeinsamen Lichthof zusammengebaut sind. Die Wohnbauten wurden auf der Basis des Gestaltungsplans «Looberg», genehmigt am 20. Oktober 1987, errichtet. Heute haben sich die Bedürfnisse an die Einfamilienhäuser geändert und die Grundeigentümer beabsichtigen die Bebauung anzupassen. Es sollen Einliegerwohnungen in die bestehenden Bauten eingebaut sowie der Baubereich «Auto-unterstand» zusammengefasst und parallel zur Speerstrasse angeordnet werden. Aus den genannten Gründen wird eine Anpassung des rechtskräftigen Gestaltungsplan notwendig.

1.2 Die öffentliche Mitwirkung wurde durchgeführt. Der Gemeinderat hat am 20. Juni 2022 die Änderung des Gestaltungsplans «Looberg» erlassen und vom 15. August bis 13. September 2022 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.



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). Auf eine Vorprüfung wurde verzichtet.

2.2 Die Interessenabwägung ist dokumentiert und nachvollziehbar. Überwiegende Interessen, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Die Änderung ist rechtmässig und widersprechen den übergeordneten Planungen nicht.

2.1 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren bestimmt die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für eigentümerverbindliche Eigentumsbeschränkungen (Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV)). Sie prüft vorab, ob die Geodaten durch die Genehmigung oder Rechtsmittelentscheide noch anzupassen sind. Nötigenfalls beauftragt sie die Nachführungsstelle (raum.manufatur.ag), 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 GeolV und beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katas-terverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Das Invollzugssetzungsdatum ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

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.--.

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
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Formular Invollzugsetzung

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung