



A-Post
Gemeinderat
Dorfstrasse 5
Postfach 204
8722 Kaltbrunn

22. Januar 2014

Gemeinde Kaltbrunn: 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 Günterstall II**

Im kommunalen Richtplan der Gemeinde ist das Gebiet Güntertall - insgesamt rund 4.5ha - als Siedlungsentwicklungsgebiet in erster Priorität eingetragen. Aufgrund der Kapazitätsberechnung und der aktuellen Bevölkerungsentwicklung ist der Bedarf für eine Neueinzonung dieser Grösse ausgewiesen.

Für das umfassende Siedlungsentwicklungsgebiet wird nach der Genehmigung der ersten Etappe (= vorliegender Teilzonenplan) ein Grobkonzept und für die neue Bauzone, die rund 2ha gross ist, zusätzlich ein Überbauungsplan erarbeitet.

Im Rahmen dieses Überbauungsplans muss die Etappierung - beginnend bei der bereits bebauten Fläche und entlang der Kantonsstrasse - festgelegt werden. Ferner muss die Bebauung u.a. der Lärmsituation sowie dem Verbrauch von Fruchtfolgeflächen Rechnung tragen (verdichtetes Bauen), den Gewässerabstand/Gewässerraum einhalten und die Naturgefahren berücksichtigen.

Aufgrund zahlreicher Besprechungen und Stellungnahmen wurde der Teilzonenplan erarbeitet, dem Verfahren unterstellt und schliesslich zur Genehmigung eingereicht.

Die Genehmigungsprüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und im Sinne der Erwägungen 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:

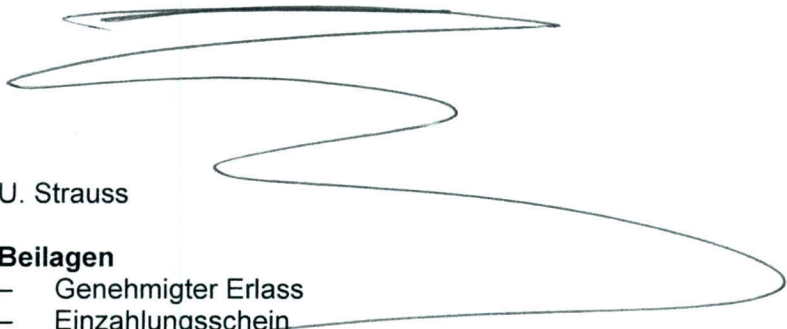
1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der zu erarbeitende Sondernutzungsplan muss primär die Etappierung anschliessend an das bereits überbaute Gebiet festlegen sowie weitere ortsplanerische Rahmenbedingungen einhalten (vgl. Erwägungen).
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'850.--.

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
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation