



22. April 1997

Gemeinderat
8718 Schänis

VII 44 Schänis: Ortsplanungsrevision, Genehmigungsgesuch

Sehr geehrter Herr Gemeindeammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- Zonenplan (Siedlungsbereich/ausserhalb Siedlung)
- Baureglement
- Baulinienpläne Gasterholz und Chastli-Müligass
- Schutzverordnung (Plan, Vorschriften)

Die Erlasse wurden vorgeprüft, die meisten der verlangten Anpassungen wurden vorgenommen. Mit Verfügung vom 15. April 1997 schloss das Kantonsforstamt das Waldfeststellungsverfahren ab. Einer vorbehaltlosen Genehmigung der baurechtlichen Erlasse stehen indes zum einen noch drei hängige Rekursverfahren betreffend Zonenplan entgegen, zum anderen ergeben sich aufgrund des III. NGzBauG einige Änderungen. Im einzelnen ergibt die Beurteilung folgendes:

A. Baureglement

Das Reglement wurde entsprechend der heutigen Sitzung, welche Sie mit Vertretern des Planungsamtes hatten, redaktionell angepasst. Aufgrund des III. NGzBauG (Wegfall der Ueberbauungsplanpflicht) zurückzustellen ist Art. 12 BauR (Intensiverholungszone). Aus dem gleichen Grund ersatzlos zu streichen ist Art. 22 Abs. 4 BauR (Antennenverbot).

B. Zonenplan

Aufgrund der hängigen Rekursverfahren zurückzustellen sind zum einen die konkret zur Einzonung beantragten, gemäss eingereichtem Zonenplan der Landwirtschaftszone zuzuschneidenden Flächen. Das gleiche gilt für jene Gebiete, die für die Begründung der Rekurse angeführt wurden (Bauzone Fraktion "Dorf"; Gebiet Steinen/Mülenen, Letzi und Gastermättli). Bis zum Erlass von Regelbauvorschriften (Art. 12 BauR) zurückzustellen ist die abschliessende Behandlung der Intensiverholungszone.

C. Schutzverordnung

Die Vorschriften wurden entsprechend redaktionell angepasst. Bezüglich des Schutzplanes bleibt eine allfällige Ergänzung hinsichtlich der Trockenstandorte (Objekt Nr. 10 gemäss Vorprüfung; Inventar des Bundes über die Trockenstandorte von regionaler und nationaler Bedeutung) vorbehalten.

D. Baulinienpläne

Der Baulinienplan Chastli-Müligass ist recht- und zweckmässig. Er kann genehmigt werden. Der Baulinienplan Gasterholz betrifft die Industriezone Letzi. Da diese aufgrund eines Rekursverfahrens noch streitig ist, ist auch die abschliessende Beurteilung des Baulinienplanes Gasterholz noch zurückzustellen.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Das Baureglement wird im Sinn der Erwägungen genehmigt. Art. 22 Abs. 4 BauR wird ersatzlos gestrichen, Art. 12 BauR zurückgestellt.
2. Der Zonenplan wird genehmigt. Von der abschliessenden Beurteilung zurückgestellt werden die in Erw. B genannten Flächen.
3. Die Schutzverordnung wird im Sinn der Erwägungen genehmigt. Vorbehalten bleiben allfällige Anpassungen gemäss Erw. C.
4. Der Baulinienplan Chastli-Müligass wird genehmigt. Die abschliessende Beurteilung des Baulinienplanes Gasterholz wird zurückgestellt.
5. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'500.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Kägi

Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilagen:

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Rechtsabteilung
- Planungsamt (3)
- Kantonsforstamt (2)