



8. Juli 2008

Gemeinderat
9436 Balgach

019

Gemeinde Balgach: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Teilzonenplan Wiesental**
- **Schutzverordnung Wiesental**

Die Politische Gemeinde Balgach ist Grundeigentümerin der im Zentrum von Balgach gelegenen Parzelle Nr. 106. Nach dem geltenden Zonenplan der Gemeinde Balgach ist die Parzelle Nr. 106 als Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) ausgeschieden. Südöstlich angrenzend liegt die Parzelle Nr. 114. Grundeigentümerin dieser Parzelle ist die Erbgemeinschaft [REDACTED].

Diese Parzelle liegt nach dem geltenden Zonenplan der Gemeinde Balgach in der Dorfkernzone (DK3). Im Nordosten und Südosten grenzen Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) an die Parzelle Nr. 114, im Südwesten eine dreigeschossige Wohnzone (W3). Gemäss dem Richtplan der Gemeinde Balgach vom 15. August 1994 liegen die beiden Parzellen Nrn. 106 und 114 in einem Gebiet mit zusätzlichem Planungsbedarf (Überbauungsplanpflicht).

Die Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 114 beabsichtigt, die bestehenden Gebäude auf der Parzelle Nr. 114 abzubauen und das in der Dorfkernzone (DK3) liegende Grundstück zu überbauen. Da die Form und Zonierung dieses Grundstücks im Hinblick auf eine künftige Überbauung nicht optimal ist, soll die Grenze zwischen den beiden Parzellen Nr. 106 und Nr. 114 neu gelegt werden. Durch einen flächengleichen Abtausch zwischen den beiden Parzellen soll für alle Beteiligten ein Mehrwert in Bezug auf die Nutzung, Erschliessung und Bebaubarkeit ihrer Grundstücke entstehen.

Durch den Teilzonenplan 'Wiesental' soll die Zonierung auf die neue Parzellierung abgestimmt werden. Ein Teil der Parzelle Nr. 114 soll von der Dorfkernzone (DK3) in die Wohn-Gewerbe-Zone (WG3) umgezont werden. Zudem soll derjenige Teil der Parzelle Nr. 106, welcher der Parzelle Nr. 114 dazugeschlagen wird, ebenfalls in die Wohn-Gewerbe-Zone (WG3) umgezont werden (heute: OeBA). Im Gegenzug soll derjenige Teil der Parzelle Nr. 114, welcher der Parzelle Nr. 106 dazugeschlagen wird von der Dorfkernzone (DK3) in die Zone für öffentliche Bau-

ten und Anlagen (OeBA) umgezont werden. Zusätzlich wird beabsichtigt, die bestehende Schutzverordnung der Gemeinde Balgach geringfügig anzupassen. Eine marginale Fläche soll aus dem Ortsbildschutzgebiet entlassen werden. Mit Schreiben vom 6. September 2007 wurde der Erlass vorgeprüft.

Die Prüfung ergibt, dass die beiden Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

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:

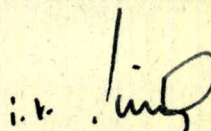
1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

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 kantonalen Vermessungsamt 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.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein
-

Kopie

- Rechtsabteilung
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- Amt für Umwelt und Energie
- Kantonale Denkmalpflege