



A-Post
Gemeinderat Balgach
Turnhallestrasse 1
9436 Balgach

10. März 2011

15

Gemeinde Balgach: Genehmigung von Gemeindeerlassen

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

- **Teilzonenplan Weingut Schmidheiny**
- **Gestaltungsplan Weingut Schmidheiny**

Die bestehende Produktion und Lagerung (Assek. Nr. 891 und 1669) des Weingutes Schmidheiny befindet sich auf der Parzelle Nr. 870 im Gebiet Halden. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan vom 3. April 1996 bzw. angepasstem Baureglement vom 19. Januar 2007 liegen der Betrieb und das angrenzende Wohnhaus [REDACTED] (Assek Nr. 768 und 1487) in der zweigeschossigen Wohnzone WE. Der Weinbaubetrieb wird auf drei Seiten von Wald umfasst. Das geschützte Ortsbild ausgehend vom Schloss Heerbrugg, umfasst gemäss Schutzverordnung vom 3. April 1996 ebenfalls den Weinbaubetrieb und das angrenzende Wohnhaus Schmidheiny.

Das [REDACTED] bewirtschaftet. Die [REDACTED] gekauft.

Da die Produktion verdreifacht wird, reichen die bestehenden Räumlichkeiten nicht mehr aus. Geplant ist, den heutigen Verkaufsbereich abubrechen und das alte Produktionsgebäude zu belassen bzw. neu einzufassen. Die Erweiterung der Lagerung und Degustation erfolgt auf der nordwestlichen Gebäudeseite. Zudem soll der Vorbereich neu als Vorplatz mit Skulpturengarten gestaltet werden.

Da der Gewerbebetrieb nicht dem Zonenzweck entspricht ist eine Änderung des Zonenplans erforderlich. Zudem soll eine architektonisch qualitative Erweiterung des Betriebs mit vorliegendem Gestaltungsplan gesichert werden.

Die vorliegenden Planungsinstrumente wurden am 12. März 2010 und am 27. September 2010 vorgeprüft. Am 2. November 2010 hat Gemeinderat diese erlassen. Während der öffentlichen Auflage vom 23. November 2010 bis 22. Dezember 2010 gingen keine Einsprachen ein. Der Teilzonenplan Weingut Schmidheiny wurde vom 4. Januar 2011 bis 2. Februar 2011 dem fakultativen Referendum unterstellt. Dieses wurde nicht ergriffen.

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



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:

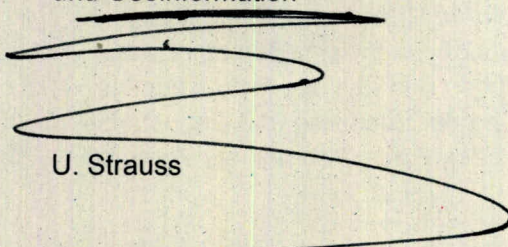
1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Der Baulinienplan Rebhof Heerbrugg vom 24. Juni 1999 wird aufgehoben.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'500.--.

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

- Genehmigte Erlasse
- Rodungsbewilligung vom 15. Februar 2011
- Waldfeststellung Detailplan zum Teilzonenplan Weingut Schmidheiny
- Einzahlungsschein mit Totalbetrag aller Genehmigungen (Fr. 2'800.--)
- Rodungsbewilligung Fr. 300.--

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. genehmigte Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. genehmigte Erlasse)
- Kantonsforstamt
- Denkmalpflege
- Hochbauamt