



2. März 1998

Gemeinderat
9303 Wittenbach

BD/Rechtsabteilung

E

04. März 1998

Nr. VII 2

VII 2 Wittenbach: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- Gestaltungs- und Überbauungsplan Vogelherd Nord

Der Erlass ist vorgeprüft worden. Die damals vorgebrachten Einwände wurden teilweise berücksichtigt, teilweise nicht. Aufgrund des III. NGzBauG ersatzlos zu streichen ist Art. 9 besV. Näher einzugehen ist auf die fehlende, in der Vorprüfung verlangte Vorschrift über eine Etappierung.

a) Nach Art. 4 BauG sind Sie verpflichtet, u.a. eine geordnete Besiedlung und bauliche Entwicklung sicherzustellen. In Ihrer Gemeinde sind derzeit sehr viele Wohnungen im Bau. Sie selbst schreiben im Zusammenhang mit einem anderen Verfahren von einer "rasanten baulichen Entwicklung". Der blosser Hinweis auf "Angebot" und "Nachfrage" genügt im Sinn von Art. 4 BauG nicht.

b) Mit Blick auf das weit fortgeschrittene Verfahren und in Würdigung von Art. 3 Abs. 2 zweiter Satz BauG wird der eingereichte Erlass trotzdem genehmigt. Sie werden indes angehalten, im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens (Detailerschliessung) eine gewisse Etappierung vorzunehmen, sofern dannzumal gleichzeitig weitere Grossüberbauungen in Wittenbach realisiert werden sollten. Bei künftigen Erlassen ist anhand des Überbauungsgrades der bereits bewilligten Gesamtüberbauungen nachzuweisen, dass ein weiterer Bedarf besteht.

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 7 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinn der Erwägung genehmigt.
2. Art. 9 der besonderen Vorschriften wird ersatzlos gestrichen.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'200.--.

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

Für das Baudepartement
Der Leiter des Planungsamtes

sig. Dr. P. Flaad

Dr. P. Flaad

Beilagen:
Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie:
Planungsamt
Rechtsabteilung