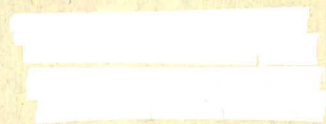


5. Dezember 2008

Gemeinderat Wartau

9478 Azmoos



033 **Gemeinde Wartau: 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 Sägerei Lonna**

Auf der Parzelle Nr. 1537 im Gebiet Lonna befindet sich die Sägerei der Ortsgemeinde Wartau. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan vom 30. September 1996 liegt das Sägereigebäude in der Gewerbe- und Industriezone GI-B. Der umliegende, nicht bestockte Lagerplatz ist dem Waldareal zugewiesen. Die Ortsgemeinde verfügt über grössere Waldflächen, weshalb dem Sägereistandort Lonna in Zukunft eine grosse Bedeutung zukommt. Die bestehenden Platzverhältnisse entsprechen jedoch nicht mehr den heutigen Anforderungen. Zur Verbesserung der betrieblichen Abläufe soll das Sägereigebäude erweitert werden. Da sich das Werkareal auf einer ehemaligen Gesteinsabbaustelle befindet, sind die Erweiterungsmöglichkeiten aufgrund der topografischen Verhältnisse beschränkt. Um den nördlichen Anbau um 4.20 m sowie die südliche Erweiterung um 5.00 m realisieren zu können, wurde der vorliegende Teilzonenplan ausgearbeitet. Die Gewerbe- und Industriezone GI-B soll um 484 m² in nördlicher und südlicher Richtung bis an die Geländekante hin erweitert werden. Gleichzeitig werden 286 m² der Grünzone Freihaltung zugewiesen. Da das Sägereiareal nicht nur das Sägereigebäude, sondern auch den umliegenden Lagerplatz umfasst und sich die neue Zonenabgrenzung klar entlang der Geländekante orientiert, ist die Zonenerweiterung aus ortsplanerischer Sicht zweckmässig. Die Unterlagen wurden vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am 6. Juni 2008 vorgeprüft. Die im Vorprüfungsschreiben gemachten Bemerkungen sind berücksichtigt.

Die Zuweisung von Wald zu einer Nutzungszone bedarf nach Art. 12 des Bundesgesetzes über den Wald einer Rodungsbewilligung. Das Kantonsforstamt hat diese am 4. Dezember 2008 erteilt.

Die Gemeinde Wartau ist derzeit daran, den mittlerweile mehr als 10 Jahre alten Zonenplan zu überarbeiten. Der Zonenplan wurde vom Gemeinderat erlassen und öffentlich aufgelegt. Während der Überarbeitung des Gesamtzonenplans soll der Erlass von Teilzonenplänen – nicht zuletzt auch wegen dem Grundsatz der Gleichbehandlung von Grundeigentümerinnen und

Grundeigentümern – zurückhaltend vorgenommen werden. Im Sinn der rollenden Planung kann es jedoch durchaus vorkommen, dass Teilzonenpläne erlassen werden, bevor die meist längere Zeit in Anspruch nehmende Überarbeitung des Gesamtzonenplans abgeschlossen ist. Vorliegend handelt es sich um eine projektbezogene Einzonung eines bestehenden Gewerbebetriebs. Eine Erhöhung der Wohnraum-Kapazität ist im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist. Er kann genehmigt werden.

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 genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 750.--.
Aufteilung der Gebühren:
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 450.--
Kantonsforstamt Fr. 300.--

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

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein
- Rodungsbewilligung Kantonsforstamt

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Kantonsforstamt