



25. Januar 2010

Gemeinderat
9327 Tübach

09

Gemeinde Tübach: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

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

- **Teilzonenplan Neubrunn**
- **Teilzonenplan Aach / Mülhof**
- **Teilzonenplan Wegacker**
- **Teilzonenplan Meggenhus**
- **Teilzonenplan Unterdorf Parz. 11/192/400**

Die Ortsplanung als raumplanerische Grundlage für die Entwicklung der Gemeinde soll an die aktuellen Gegebenheiten und Bedürfnissen angepasst werden. Gemäss Ihrer ortsplanerischen Analyse soll die bisherige Planung weitgehend fortgeführt, also nicht grundlegend geändert werden. Als neue Stossrichtung sehen Sie im Wesentlichen folgende Punkte:

- Keine Wohnentwicklung im Meggenhus, stattdessen Entwicklungsgebiet für Gewerbe und Industrie
- Wohnentwicklung im Gebiet Hermet
- Verzicht auf Siedlungsentwicklung gegen Norden

Neben der Einzonung im Gebiet Hermet (s. separate Verfügung) sind gestützt auf das räumliche Konzept der kommunalen Richtplanung aus dem Jahre 2008 weitere Anpassungen am Zonenplan vorgesehen:

TZP Neubrunn: Die Grünzone bezweckt die Pflege und Erhaltung der Gartenanlage beim Schloss Neubrunn. Sie ist abgestimmt mit der angepassten Schutzverordnung.

TZP Aach / Mülhof: Die 0.2 ha grosse Intensiverholungszone Reiten (IE R) umfasst die Aus- senanlage eines bestehenden Pferdesportareals. Nördlich der Goldacherstrasse wird abgestellt

auf die ortsplanerischen Zielsetzungen eine 0.21 ha grosse, für die Wohnnutzung vergleichsweise isolierte Fläche von der Wohn-Gewerbezone WG2 in die Zone GI bzw. Oe umgezont.

TZP Wegacker: Mit der Grünzone G_{SA} wird südlich des Mehrzweckgebäudes der Raum für künftige Sportanlagen gesichert. Die 0.4 ha grosse Einzonung in eine Wohn-Gewerbezone WG2 umfasst die teilweise überbauten Parzellen Nrn. 151 und 276. Die beiden Liegenschaften markieren zusammen mit der Überbauung im Hermet den Dorfeingang.

TZP Meggenhus: Wegen der angestrebten industriellen Entwicklung werden im Gebiet Meggenhus rund 1.05 ha von der WG2 bzw. IE R in die Industriezone I umgezont.

TZP Unterdorf Parz. 11/192/400: Um den siedlungsgliedernden Freiraum zwischen Tübach und Horn nicht weiter zu schmälern, soll die ursprünglich im Norden des Dorfes angedachte Ausweitung der Bauzone nicht mehr weiterverfolgt werden. Ein Grossteil des übrigen Gemeindegebietes wird der Landwirtschaftszone zugeschlagen.

Durch die verschiedenen Anpassungen am Zonenplan werden insgesamt rund 0.75 ha Fruchtfolgefläche FFF beansprucht (TZP Neubrunn 0.3 ha, TZP Wegacker 0.3 ha, TZP Aach-Mülhof 0.15 ha). Der Verbrauch lässt sich im Rahmen einer Gesamtinteressenabwägung der Ortsplanung rechtfertigen, zumal im Unterdorf mit der Zuweisung zur Landwirtschaftszone rund 2 ha FFF definitiv gesichert werden können.

Die Erlasse sind vorgeprüft worden. Die abschliessende Genehmigungsprüfung ergibt, dass sie 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. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'520.--.

Aufteilung der Gebühren:

AREG: 5 Teilzonenpläne

Fr. 1'500.--

TBA: 3 Teilstrassenpläne à je Fr. 340.-

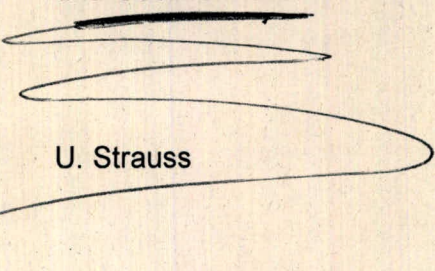
Fr. 1'020.--

Die Zonenplanänderungen sind 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.

Mit freundlichen Grüßen

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



U. Strauss

Beilagen

Genehmigte Erlasse
Genehmigung Teilstrassenpläne
Einzahlungsschein

Kopie

BD-RA, TBA-RD, AREG-OP