



10. Mai 2004

Gemeinderat
9608 Ganterschwil

VII 75 **Gemeinde Ganterschwil: Genehmigung von Ortsplanungserlassen**

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) die nachstehenden Erlasse zur Genehmigung eingereicht. Im weiteren haben Sie uns den nicht genehmigungspflichtigen Richtplan zur Kenntnisnahme unterbreitet.

- **Zonenplan 1: 2000**
- **Zonenplan 1: 5000**
- **Baureglement**

Die Prüfung der Erlasse ergibt folgendes:

A. Zonenplan

Der neue Zonenplan ist grundsätzlich recht- und zweckmässig. Näher einzugehen ist auf Folgendes:

1. Die Landwirtschaftszone im Bereich des Neckers nördlich Niederfeld ist strittig (unbewilligte Uferverbauungen, Auenschutz). Im Hinblick auf die definitive Zonierung sind weitere Abklärungen erforderlich. Die Zonierung in diesem Bereich ist daher von der Genehmigung zurückzustellen. Gemäss dem gültigen Zonenplan bleibt die Fläche vorläufig als Gewässer ausgeschieden.

2. Im Übrigen Gemeindegebiet an der östlichen Siedlungsgrenze sind im Hinblick auf eine Erweiterung der Bauzone verschiedene Konflikte bekannt (Kiesabbau, FFF, Geotopschutzgebiet). Es kann daher nicht von Bauerwartungsland ausgegangen werden.

B. Baureglement

Das neue Baureglement ist grundsätzlich recht- und zweckmässig. Näher einzugehen ist auf folgende Bestimmung:

Art. 24 Abs. 1: Nach Mitteilung der Polizei und des Tiefbauamtes genügt die Bestimmung für Zufahrten (freie Sicht auf Strasse bei 3.5m Abstand und 45° Blickwinkel) sicherheitstechnisch

nicht. Der dritte Satz von Art. 24 Abs. 1 BauR kann in dieser Form nicht mehr genehmigt werden, muss doch die freie Sicht (Knotensichtweite) auf Strassen, Trottoirs sowie Geh- und Radwege in jedem Fall gewährleistet sein. Die Gemeinde wird angewiesen, die Bestimmung bei der nächsten Änderung oder Ergänzung des Baureglementes anzupassen.

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 Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der Zonenplan wird im Sinne der Erwägungen und mit folgender Ausnahme genehmigt:
Die Zuteilung zur Landwirtschaftszone im Bereich des Neckers nördlich Niederfeld wird von der Genehmigung zurückgestellt (und bleibt nach geltendem Zonenplan der Gewässerfläche zugeteilt). Im Hinblick auf die definitive Zonierung sind weitere Abklärungen erforderlich.

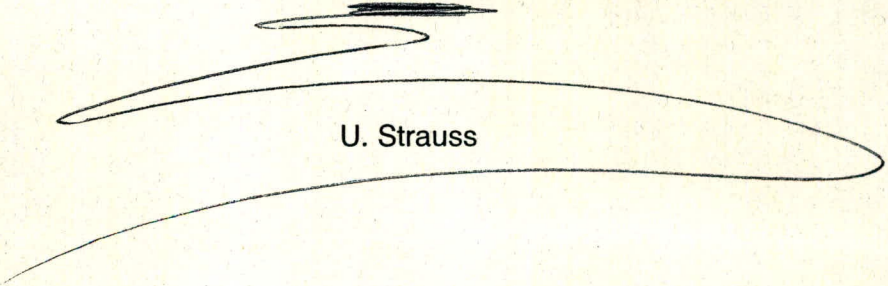
Im übrigen machen wir Sie darauf aufmerksam, dass beim Übrigen Gemeindegebiet an der östlichen Siedlungsgrenze aufgrund der heute bekannte Konflikte nicht von Bauerwartungsland ausgegangen werden kann.
2. Das Baureglement wird im Sinne der Erwägungen und mit folgender Ausnahme genehmigt:
Art. 24 Abs. 1 dritter Satz des Baureglementes wird nicht genehmigt. Die Gemeinde wird angewiesen, die Bestimmung bei der nächsten Änderung oder Ergänzung des Baureglementes anzupassen.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'000.--.

Der Zonenplan ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informations-ebene Raumplanung innert 60 Tagen nach Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Plan-ausdruck dem kantonalen Vermessungsamt einzureichen.

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 Amtes für Raumentwicklung:



U. Strauss

Beilagen:

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein
- Abgrenzung des Waldareales im Bereich der Bauzonen vom 18. März 2004 (Waldfeststellung)
- Richtplan 1: 5000
- Planungsbericht

Kopie:

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung