



18. Februar 2005

Gemeinderat Vilters-Wangs
Postfach
7323 Wangs

Gemeinde Vilters-Wangs: Genehmigung von Gemeindeerlassen

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) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **2. Nachtrag zum Baureglement vom 12. Mai 1997 (Intensivlandwirtschaftszonen)**
- **Teilzonenplan 'Rheinau'**
- **Überbauungsplan 'Rheinau'**

Die Gemeinde Vilters-Wangs will von der Möglichkeit Gebrauch machen, Intensivlandwirtschaftszonen nach den Kriterien des Kantonalen Richtplanes (Koordinationsblatt V12) auszuscheiden. Zu diesem Zweck wurde vorerst ein kommunaler Richtplan erarbeitet. Darin sind die beiden Gebiete „Rheinau“ und „Härti“, in denen zukünftig Intensivlandwirtschaft betrieben werden soll, bezeichnet. Der kommunale Richtplan wurde vom Gemeinderat am 9. März 2004 erlassen.

Für das Gebiet „Rheinau“ (Parzellen Nr. 4658, 4659 und 4675) liegt nun ein Teilzonenplan mit entsprechenden Bestimmungen im Baureglement zur Intensivlandwirtschaftszone Tierhaltung IL-T und Pflanzenbau IL-P vor. Bei beiden Zonenarten handelt es sich um Landwirtschaftszonen gemäss Art. 20 Abs. 3 BauG. Es ist vorgesehen, eine rund 300 m x 60 m grosse Fläche um die bereits bestehenden Betriebsgebäude der IL-T zuzuweisen. Angrenzend an die IL-T soll eine rund 300 m x 50 m grosse Fläche der IL-P zugeordnet werden. Gleichzeitig wird über den Perimeter des Teilzonenplanes ein Überbauungsplan mit besonderen Vorschriften erlassen. Dabei sollen die Erschliessung und die besondere Bauweise geregelt, die Intensivlandwirtschaftszone IL-P etappiert sowie die Anliegen des Landschaftsschutzes und des landwirtschaftlichen Umweltschutzes berücksichtigt werden.

Der 2. Nachtrag zum Baureglement vom 12. Mai 1997, der Teilzonenplan „Rheinau“ sowie der Überbauungsplan „Rheinau“ wurden am 9. März 2004 vom Gemeinderat erlassen und öffentlich aufgelegt. Der Teilzonenplan sowie die Änderungen des Baureglementes wurden zudem vom 25. Mai bis 23. Juni 2004 dem fakultativen Referendum unterstellt. Dieses wurde nicht ergriffen.

Während der öffentlichen Auflage vom 16. März bis 14. April 2004 erhob [REDACTED] Einsprache. Gegen den ablehnenden Entscheid des Gemeinderates erhob [REDACTED] sodann Rekurs bei der Regierung. Im Rahmen des Beschwerdeverfahrens wurden die Unterlagen von

den Beteiligten (Gemeinde Vilters-Wangs, beide Grundeigentümer, Beschwerdeführerin, Rechtsabteilung des Baudepartementes, Amt für Umweltschutz und Amt für Raumentwicklung) soweit angepasst und konkretisiert, dass die Parteien den Änderungen zustimmen konnten. Daraufhin wurde das Rekursverfahren als gegenstandslos von der Geschäftsliste der Regierung abgeschrieben.

Die Änderungen im Rekursverfahren wurden vom Gemeinderat am 11. Januar 2005 erlassen. Auf eine erneute Auflage wurde verzichtet, da die angepassten Planunterlagen gegenüber denjenigen der öffentlichen Auflage eine flächenmässige Reduktion der IL-P vorsehen. Zudem wurden die Nutzungen Tierhaltung und Pflanzenbau in Art. 6 und 7 der besonderen Vorschriften weiter eingeschränkt.

Unter Wahrung des Ermessensspielraumes der politischen Gemeinde Vilters-Wangs sind die vorliegenden Erlasse recht- und zweckmässig.

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. 1'900.--.

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. 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

Kopie:

- Rechtsabteilung (ohne Beilagen)
- Amt für Umweltschutz (ohne Beilagen)
- Amt für Raumentwicklung