



A-Post

30. April 2014

Gemeinderat Bütschwil-Ganterschwil
Innerfeld 21
Postfach 74
9606 Bütschwil

Geschäft Nr. 14-1995

Gemeinde Bütschwil-Ganterschwil: 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 Bergstrasse Nord**

Das Planungsgebiet umfasst die Parzellen Nrn. 220B, 245B, 1379B, 1502B, 1652B, 1653B, 1657B, 1658B 1660B. Die angrenzenden Zonen sind im Norden die Wohn-Gewerbezone WG3, im Osten die Wohn-Gewerbezone WG2 und im Westen die Wohnzone W2. Die Landwirtschaftszone L schliesst auf der gegenüberliegenden Strassenseite der Bergstrasse an. Geplant ist die Einzonung von insgesamt 1,28 ha übriges Gemeindegebiet ueG in die Wohnzone W2, wovon rund 0,576 ha mit Fruchtfolgefläche FFF überlagert sind.

Weitere 0,2 ha sind der Bauzone zugewiesen und werden an die heutigen Parzellengrenzen angepasst.

Aufgrund der Genehmigungsprüfung ergeben sich folgende Bemerkungen:

Mit Genehmigung des vorliegenden Teilzonenplanens Bergstrasse Nord wird eine Fläche von insgesamt 1,28 ha von der Nichtbauzone übriges Gemeindegebiet ueG in die Bauzone Wohnzone W2 eingezont. Vorgesehen ist eine qualitativ sehr gute und dichte Ein-/Zwei- und Dreifamilienhausüberbauung.

Mit Inkrafttreten des neuen RPG wird der Fokus noch stärker auf die innere Verdichtung und einen entsprechend haushälterischen Umgang mit Siedlungsreserven gelegt werden. In diesem Sinne sind die Gemeinden angehalten, die Baulandreserven – insbesondere in den W1 und W2 Gebieten - sorgfältig zu beplanen und eine haushälterische Bodennutzung grundeigentümergebunden zu sichern (mittels Sondernutzungsplan). Es wird in den Diskussionen um allfällige spätere Einzonungen eine Rolle spielen, wie mit bestehenden Siedlungsreserven umgegangen wird.



Auf eine Vorprüfung wurde verzichtet. Die Prüfung ergibt, dass der Erlass im Sinne der Erwägungen genehmigt werden kann.

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 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 im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1600.--.

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 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.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation