



29. Oktober 2009

Gemeinderat Vilters-Wangs
Rathaus
7323 Wangs

035 **Gemeinde Vilters-Wangs: Genehmigung von Gemeindeerlassen**

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) folgende Erlasse zur Genehmigung bzw. zur Kenntnisnahme eingereicht:

- **Änderung Richtplan Grofenbrüel**
- **Teilzonenplan Grofenbrüel Wangs (2. und 3. Etappe)**
- **Überbauungsplan Grofenbrüel Wangs (2. und 3. Etappe)**

Das Baudepartement hat am 11. August 2003 den kommunalen Richtplan Grofenbrüel zur Kenntnis genommen. Dieser Plan zeigt die Erschliessung, die Etappierung, die nach den Bau-bereichen A und B differenzierte Überbauung sowie die Umgebungsgestaltung für das Grund-stück Nr. 4102 auf. Laut Zweckbestimmung sollen auf dieser Parzelle Mehrfamilienhäuser mit erhöhten Qualitätsmerkmalen erstellt werden. Grundnutzung soll dabei eine dreigeschossige Wohnzone W3 sein. In Abstimmung auf diesen Richtplan genehmigte das Baudepartement am 11. August 2003 auch die Einzonung der ersten Etappe in die Wohnzone W3. Am 16. Septem-ber 2005 bzw. am 28. Januar 2008 wurde der über die erste Etappe erstellte Überbauungsplan Grofenbrüel genehmigt bzw. geändert. Der Bau der ersten Etappe wird demnächst abgeschlos-sen und die Wohnungen werden bezugsbereit sein. Aus diesem Grund hat die Bauherrschaft mit der Gemeinde Vilters-Wangs die Planungsarbeiten für die weitere Überbauung der Parzelle Nr. 4102 in Angriff genommen. Für die Überbauung der zweiten und dritten Etappe wurde eine Änderung des Richtplans sowie ein Teilzonen- und Überbauungsplan erarbeitet.

Die Änderungen des Richtplans Grofenbrüel umfassen im Wesentlichen:

- Anhebung der Gebäudeshöhe analog der ersten Etappe
- Leichte Abdrehung der Gebäude der zweiten Etappe (grösseres Sichtfeld)
- Zwei Tiefgarageneinfahrten bei der zweiten Etappe
- Drei Gebäude bei der dritten Etappe (Anzahl Wohnung bleibt gleich)
- Änderung Stellung und Gestaltung der Gebäude der dritten Etappe
- Änderung Position der Tiefgarageneinfahrten bei der dritten Etappe
- Berechnung der Anzahl Besucherparkplätze (pro 5 Wohnungen 1,5 PP).

2. Der Teilzonenplan Grofenbrüel Wangs (2. und 3. Etappe) wird genehmigt.
3. Der Überbauungsplan Grofenbrüel (2. und 3. Etappe) wird genehmigt.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'590.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
Tiefbauamt

Fr. 1'250.--

Fr. 340.--

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.

Mit freundlichen Grüssen

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

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein
- Genehmigung Teilstrassenplan

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt - Rechtsdienst
- Amt für Umwelt und Energie - UVP und Planbeurteilung