



A-Post
Gemeinderat
Lätschenstrasse 7
9204 Andwil

4. April 2014

Gemeinde Andwil: Genehmigung von Gemeindeerlasse

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 Augarten-Ebnet**
- **Gestaltungsplan Augarten-Ebnet**
- **Aufhebung Überbauungsplan Augarten-Ebnet**

Beim zentral gelegenen Gebiet Augarten-Ebnet handelt es sich um die letzte bedeutende und zusammenhängende Baulandreserve in der Gemeinde Andwil. Mit der Zonenplanrevision 1992 wurde der südliche Teil des Überbauungsplans Augarten-Ebnet aus Kapazitätsgründen dem übrigen Gemeindegebiet UeG zugeschrieben. Der Überbauungsplan Augarten-Ebnet aus dem Jahre 1982 wurde indes im betroffenen Bereich nie aufgehoben.

Am 18. Januar 2012 hat das AREG hat zum Teilzonenplan Augarten-Ebnet Stellung genommen und dabei die Genehmigung der vorab ausgezonten Fläche in Aussicht gestellt. Aufgrund der beanspruchten Fruchtfolgeflächen FFF (0.8 ha) wurden indes die Sicherung eine haushälterische Bodennutzung sowie eine gute Siedlungsqualität verlangt. Diese Projektqualitäten sollen mit dem vorliegenden Gestaltungsplan erreicht werden.

Der Teilzonen- und Gestaltungsplan sowie die Aufhebung des Überbauungsplans wurden vom Gemeinderat am 22. Oktober 2012 erlassen. Die öffentliche Auflage wurde vom 13. November 2012 bis 12. Dezember 2012 durchgeführt. Es gingen verschiedene Einsprachen ein. Die beiden verbleibenden Einsprachen, welche nicht durch eine gütliche Einigung oder Rückzug erledigt werden konnten, wurden am 25. Oktober 2013 vom Gemeinderat entschieden. Es ging ein Rekurs beim Baudepartement ein, welcher zurückgezogen wurde.

Die Änderungen aus den Einspracheverhandlungen wurden vom Gemeinderat am 4. November 2013 sowie am 25. November 2013 erlassen. Mit Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer wurde in Anwendung von Art. 32 Abs. 2 BauG auf das Anzeige- und Auflageverfahren verzichtet.

Der Teilzonenplan wurde vom 14. Oktober 2013 bis 22. November 2013 dem fakultativen Referendum unterstellt. Dieses wurde nicht ergriffen.



Der östliche Teil des Überbauungsplans Augarten-Ebnat wurde bereits am 20. Dezember 1995 aufgehoben. In Zusammenhang mit vorliegendem Gestaltungsplan wird nun auch der restliche Teil zwischen der Arnegger- und der Lätschenstrasse bzw. der gesamte Überbauungsplan vom 4. Februar 1982 aufgehoben.

Die Erwägungen aus der Vorprüfung zum Gestaltungsplan Augarten-Ebnat sind in die Unterlagen eingeflossen. Die Genehmigungsprüfung ergibt folgendes:

- Die hellgelben Flächen im Gestaltungsplan welche zu den Hauszugängen führen sind in der Legende nicht aufgeführt. In Art. 11 Abs. 2 der besonderen Vorschriften (BVo) ist die Zulässigkeit der Wegverbindung und in Art. 16 Abs. 4 BVo sowie in Art. 24 Abs. 1 BVo deren Ausgestaltung geregelt. Die entsprechenden Vorschriften sind im Bereich der hellgelben Flächen anzuwenden.
- Ab 1. Juni 2011 trat die am 4. Mai 2011 revidierte Gewässerschutzverordnung (SR 814.201, abgekürzt GSchV) in Kraft. In Zusammenhang mit der Bachsanierung des Loobachs wurden beidseitig die Gewässerabstände für Bauten und Anlagen mittels Baulinienplan (genehmigt am 15. Dezember 2008) gesichert, jedoch nicht der Gewässerraum gemäss Art. 41a GSchV bestimmt. Dieser soll nun im Bereich des Gestaltungsplans materiell bestimmt und gesichert werden.

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und im Sinne der Erwägungen genehmigt werden können.

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. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. In Anwendung von Art. 41a GSchV, wird der Gewässerraum des Loobachs im Abschnitt des Geltungsbereiches des Gestaltungsplans mit den Baulinien für Anlagen beidseits des Gewässers grundeigentümergebunden gesichert.
3. Der Überbauungsplan Augarten – Ebnat vom 4. Februar 1982 wird aufgehoben.
4. Die Gebühr für die Gesamtverfügung inkl. Teilstrassenplan beträgt Fr. 2'180.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 1'840.--
Tiefbauamt (Teilstrassenplan)	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.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlass
- Einzahlungsschein
- Genehmigung Teilstrassenplan vom 28. März 2014

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt Rechtsdienst