



A-Post
Gemeinderat Jonschwil
Poststrasse 10
9243 Jonschwil

14. September 2017

Geschäft Nr. 17-3896

Gemeinde Jonschwil: 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 Bettenau**

Der Geltungsbereich umfasst die Parzelle 291, die im Weiler Bettenau, nordöstlich von Jonschwil liegt. Die erwähnte Parzelle ist der Weiler- und der Landwirtschaftszone mit Fruchtfolgequalität zugewiesen. Darauf befindet sich ein Lager für Steinquader und Baumstämme, das sich grösstenteils in der Landwirtschaftszone befindet.

Um die Situation zu bereinigen, soll mit dem vorliegenden Teilzonenplan ein Flächenabtausch/Zonenabtausch vorgenommen werden. Die Weilerzone soll so arrondiert werden, dass heutige Lagerplatzbereiche im Osten und Westen in die Weilerzone (total 553 m²) eingezont und Wiesland im Norden und Süden (total 553 m²) in die Landwirtschaftszone ausgezont werden.

Für die Einzonung der Weilerzone werden insgesamt 87 m² Fruchtfolgeflächen beansprucht. Im Gegenzug können 269 m² Weilerzone ausgezont werden. Bei dieser Kompensationsfläche handelt es sich gemäss Sachplan „Fruchtfolgeflächen“ der Gemeinde Jonschwil ebenfalls um Fruchtfolgeflächen.

Betreffend Weiler hält das ARE im Rahmen des Prüfungsberichtes zum kantonalen Richtplan fest, dass Neubauten in Weilerzonen nicht mehr zulässig sind, weil die Weiler im Allgemeinen keine Stützfunktion mehr haben und gestützt auf das revidierte RPG ein Ausweichen der Siedlungsentwicklung auf die Weiler vermieden werden soll. Die neu eingezonte Fläche darf nur als Lagerplatz genutzt und nicht für ein zukünftiges Wohnhaus zur Verfügung gestellt werden. Dies ist im Grundbuch anzumerken.



Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und 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. 850.--.

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

Zur Eröffnung an (per Einschreiben; mit Kopie des Erlasses)

- Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 3003 Bern
- Kopie Sachplan „Fruchtfolgeflächen“ der Gemeinde Jonschwil

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation