



31. Oktober 2017

A-Post
Gemeinderat
Poststrasse 12
9243 Jonschwil

Geschäft Nr. 16-6861

Gemeinde Jonschwil: 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 aBauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Wingarten, Degenau;**
- **Überberbauungsplan Wingarten, Degenau.**

1 Ausgangslage / Vorhaben

Der Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil Wingarten der Gemeinde Jonschwil und umfasst eine Teilfläche der Parzelle Nr. 1509, die der Landwirtschaftszone (L) zugewiesen und vollständig von Fruchtfolgeflächen (FFF) überlagert ist. Die einzuzonende Fläche beträgt circa 6'700 m². Zusätzlich soll im südöstlichen Bereich des Einzonungsperimeter eine Fläche von 342 m² umgezont werden (Parzelle Nr. 1659, W2b in W3).

Geplant ist eine Einzonung in die dreigeschossige Wohnzone (W3) für die Entwicklung eines Wohngebietes (Mehrfamilienhäuser mit Tiefgaragen) in mehreren Etappen. Das Vorhaben bezweckt den Bau von altersgerechten Wohnungen, um zum Verlassen von Einfamilienhäusern zu motivieren, beziehungsweise ein Angebot bestehender Einfamilienhäuser für mehrköpfige Familien zu schaffen.

Mit den erwähnten Planungsunterlagen wurde auch der Teilstrassenplan "Wingartenstrasse/Feldstrasse" (Geschäfts-Nr.16-6908) zur Genehmigung eingereicht. Den genehmigten Teilstrassenplan finden Sie beiliegend.

2 Erwägungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 11. Juli 2017 (16-2924) sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.



3 Verfügung

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG), Art. 31 aBauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gesamtgebühr für sämtliche Verfügungen beträgt Fr. 2'690.--.
Aufteilung der Gebühr:

<i>Amt für Raumentwicklung und Geoinformation</i>	<i>Fr. 2'000.--</i>
<i>Amt für Umwelt</i>	<i>Fr. 350.--</i>
<i>Tiefbauamt (Teilstrassenplan Geschäft Nr. 16-6908)</i>	<i>Fr. 340.--</i>
3. 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. 174 PBG, Art. 31 Abs. 2 aBauG 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

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein
- Genehmigung Teilstrassenplan vom 25. Oktober 2017

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Amt für Umwelt – Recht und UVP
- Tiefbauamt – Rechtsdienst