



11. Februar 2008

Gemeinderat
9230 Flawil

Gemeinde Flawil: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Präsident
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 eingereicht:

- **Teilzonenplan Annagarten**
- **Überbauungsplan Annagarten**

Die Politische Gemeinde Flawil besitzt im Gebiet Annagarten grössere Landreserven in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und im übrigen Gemeindegebiet. Weil das Alters- und Pflegeheim entgegen ursprünglicher Pläne an einem anderen Standort realisiert wurde, möchte die Gemeinde die Landreserve der Wohnnutzung zuzuführen. Im Rahmen eines Studienauftrages hat die Gemeinde Lage und Eignung der Wohnareale im ganzen Gebiet Annagarten grundlegend überprüft und die Siedlungsbegrenzung planerisch abschliessend festgelegt. Der Überbauungsplan soll Gewähr bieten für eine geordnete Besiedelung von überdurchschnittlicher Qualität.

Die Flächenbilanz der Bauzone bleibt ausgeglichen. Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen wird in die Wohnzone W2, teilweise in die Grünzone, umgezont. Einer Neueinzonung von 1.5 ha vom übrigen Gemeindegebiet in die Wohnzone W2 steht eine ebensolche Fläche zur Auszonung gegenüber. Nichtbauzonen werden im Allgemeinen in der Landwirtschaftszone, entlang des neuen Entwässerungsgrabens der Grünzone zugeschieden.

Nachdem die Fläche des Baugebiets im Vergleich zur ursprünglichen Planung nochmals um rund 1 ha verkleinert worden ist, werden mit den Anpassungen am Zonenplan noch 0.7 ha Fruchtfolgeflächen FFF beansprucht. Gleichzeitig werden mit der Landwirtschaftszone 3 ha FFF definitiv gesichert (im kommunalen Richtplan noch Reserve für Wohnen). Der Verbrauch an FFF rechtfertigt sich aufgrund der umfassenden Interessenabwägung in einem grösseren Planungsgebiet (qualitativ überdurchschnittliche Siedlungsentwicklung, häusliche Bodennutzung, Siedlungsökologie, Interessen der Landwirtschaft, Bodenpolitik der öffentlichen Hand, etc.).

Die Erlasse sind vorgeprüft worden. Sie sind recht- und zweckmässig und können genehmigt werden.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (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 genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2640.--.

Aufteilung der Gebühren:

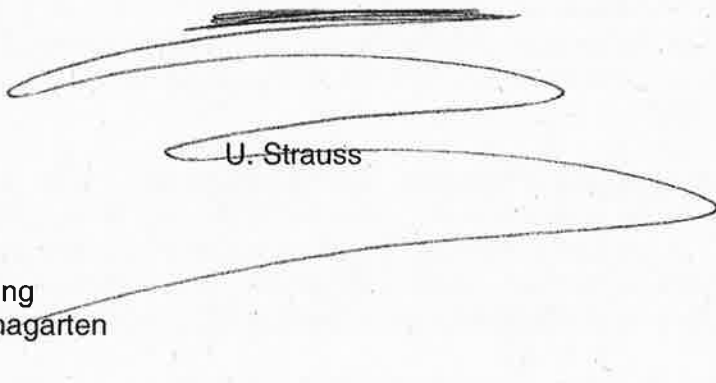
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 1'700.--
Amt für Umwelt und Energie	Fr. 150.--
Tiefbauamt-Entwässerungsprojekt	Fr. 300.--
Tiefbauamt-Strassenklassierung	Fr. 340.--
Amt für Natur, Jagd und Fischerei	Fr. 150.--

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 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
Genehmigung Strassenklassierung
Bewilligungen Entwässerung Annagarten
Einzahlungsschein

Kopie

Rechtsabteilung
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
Tiefbauamt Rechtsdienst
Amt für Umwelt und Energie
Amt für Natur, Jagd und Fischerei