



A-Post
Gemeinderat Kirchberg
Dorfplatz
9533 Kirchberg

9. Februar 2012

Gemeinde Kirchberg: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Rätenberg Nordwest**
- **Überbauungsplan Rätenberg Nordwest**

Das 6331 m² grosse Planungsgebiet liegt an einem Osthang westlich des Ortskerns von Wolfikon (Parz. 1707, 2266, 6287, 8053). Gemäss dem aktuellen Zonenplan liegt es grösstenteils in der Wohn-Gewerbezone WG2, kleinere Flächen sind der Wohnzone W2, der Grünzone GF sowie dem Landwirtschaftsgebiet zugeteilt. Die derzeitige Abgrenzung der Bauzone folgt einer Parzellengrenze. Weil eine rationelle Erschliessung und v.a. auch eine haushälterische Nutzung der Hanglage nicht möglich sind, soll bergseitig ein 394 m² grosser Baulandstreifen angehängt werden (~7%). Gewerbliche Nutzungen sind im Planungsgebiet weder zweckmässig noch geplant. Die Wohn-Gewerbezone soll deshalb in eine Wohnzone W2 um umgezont werden.

Das AREG hat eine Anpassung der Zonengrenze in Aussicht gestellt, wenn eine qualitativ gute Überbauung, eine ansprechende Umgebungsgestaltung und eine haushälterische Bodennutzung sichergestellt sind. Basierend auf einer Überbauungsstudie legt der Überbauungsplan Rätenberg Nordost den Rahmen für eine solche Überbauung fest.

Die Erlasse sind vorgeprüft worden. Die Prüfung ergibt, dass sie recht- und zweckmässig sind und 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 genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'840.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 1'500.--
Tiefbauamt	Fr. 340.--

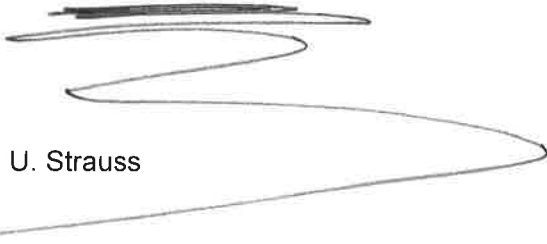


Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

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 Erlasse
Einzahlungsschein
Genehmigung Teilstrassenplan

Kopie

BD-RA
TBA-RD
AREG-OP