



Projekt Nr. 107.3.014

9. Dezember 2022

Revision Ortsplanung

Mitwirkungsbericht

Ingress

ERR Raumplaner AG
Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

www.err.ch
info@err.ch
Telefon +41 (0)71 227 62 62

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Anträge und Antwort.....	5

1 Einleitung

Die Gemeinde führte am 8. März 2022 eine Informationsveranstaltung für die gesamte Bevölkerung zur Revision des kommunalen Richtplans, des Zonenplans und des Baureglements durch. Im Anschluss an die Informationsveranstaltung wurde die Bevölkerung bis am 30. April 2022 zur Mitwirkung eingeladen. Während der Mitwirkungsfrist sind rund 49 Einzelrückmeldungen per Post, E-Mail oder über die Mitwirkungs-Website eingegangen und es fanden mehrere Einzelsprechstunden statt. Der Gemeinderat von Vilters-Wangs hat alle Anträge aus der Bevölkerung geprüft und brieflich beantwortet.

Aufgrund des Mitwirkungsverfahrens hat der Gemeinderat verschiedene Anpassungen vorgenommen. Die wesentlichen materiellen Änderungen im Zonenplan wurden vom 12. Oktober bis am 10. November 2022 einer zweiten Mitwirkung unterstellt. Die Unterlagen der zweiten Mitwirkung wurden auf der eigens für die Mitwirkung eingerichteten Website der Gemeinde Vilters-Wangs aufgeschaltet (www.mitwirken-vilters-wangs.ch). Neben der Möglichkeit der Eingabe via E-Mail oder Post bot die Gemeinde Vilters-Wangs den interessierten Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde wie bereits bei der ersten Mitwirkung auch die Möglichkeit zum Ausfüllen eines Online-Formulars auf der Mitwirkungs-Website.

Während dieser zweiten Mitwirkung sind nochmals fünf Einzelrückmeldungen brieflich oder elektronisch eingegangen. Der Gemeinderat hat diese Eingaben erneut geprüft und schriftlich beantwortet. Nachfolgend werden die Anträge aus der zweiten Mitwirkung inklusive der Antwort des Gemeinderats anonymisiert aufgeführt.

2 Anträge und Antwort

Nr.	Antrag / Bemerkung / Begründung	Antwort Gemeinderat Vilters-Wangs
1	<p>Die Parzelle Nr. 409 ist als Siedlungserweiterungsgebiet in den kommunalen Richtplan aufzunehmen.</p> <p>Die Parzelle Nr. 409 befindet sich an zentraler Lage am oberen Dorfteil von Vilters, wäre sehr gut erschliessbar und liegt in der Nähe der bestehenden Infrastruktur. Mit einem Sondernutzungsplan wäre eine zum Dorfbild passende Überbauung realisierbar und gegenüber der Umzonung von bedeutungsvollerem Landwirtschaftsland in der Ebene von grossem Vorteil.</p>	<p>Die Parzelle Nr. 409 ist aufgrund der Hanglage nicht geeignet für eine ortsverträgliche, dichtere Überbauung. Zudem würde mit dieser Ausdehnung des Siedlungsgebietes eine neue Geländekammer erschlossen. Bereits in der Richtplanung aus dem Jahr 2014 wurde die Umzonung des Gebietes in ein Landwirtschaftsgebiet vorgesehen (L 6). Eine erneute Aufnahme des Gebietes als Entwicklungsgebiet widerspricht der aktuellen Raumplanungsgesetzgebung.</p>
2	<p>Die Waldzuteilung in der Parzelle Nr. 409 ist einer näheren Betrachtung zu unterziehen. Im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanung möchten wir das Gesuch stellen, dass der Revierförster mittels einer gemeinsamen Begehung die Waldzuteilung begutachtet und der Eintrag in der Parzelle dem Resultat entsprechend aktualisiert wird.</p> <p>Es wurde festgestellt, dass die Zuteilung gegenüber früheren Daten beträchtlich erhöht worden ist. Zudem ist die Bestockung von sehr geringem Ausmass und es ist eher davon auszugehen, dass der grössere Teil der aktuellen Waldzuteilung in die Kategorie Hecke fällt.</p>	<p>Gegenüber dem rechtskräftigen Zonenplan hat sich die Waldfläche nicht verändert. Die Bestockung unmittelbar ob dem Zufahrtsweg ist kein Wald gemäss Basiswalddatensatz und in der Schutzverordnung als Hecke festgelegt.</p> <p>In der amtlichen Vermessung war die Bestockung unmittelbar ob dem Zufahrtsweg als Wald ausgezeichnet. Dies ist jedoch nicht korrekt und wurde in der Zwischenzeit behoben.</p>
3	<p>Die Parzelle Nr. 1482 ist aus der Bauzone auszunehmen.</p> <p>Aufgrund der sehr steilen Hanglage ist der Bauplatz für die Überbauung ungeeignet.</p>	<p>Dem Anliegen wird Rechnung getragen. Die betroffene Fläche wird in eine Freihaltezone innerhalb Bauzone umgezont.</p>
4	<p>Die Umzonung der Parzelle Nr. 615 von einer Wohnzone in eine Freihaltezone ist abzulehnen.</p> <p>Der Vorbesitzer des Grundstücks hat jegliche Vorbereitungen getroffen, damit der Besitzer dieses Grundstücks dieses bebauen kann. Zum Beispiel mit einer Verfügung über einen</p>	<p>Der Gemeinderat hält an der Umzonung dieser Fläche fest. Der alte Kirchweg ist ein wichtiger Weg mit schöner Aussicht ins Tal. Mit dem Sondernutzungsplan Garzil-Garsellis-Halden vom 7. März 1989 wurde diesem Aspekt bereits Rechnung getragen, indem ein Grossteil entlang des Kirchweges dem Freihaltegebiet zugeschieden und ein Niederhalten der Bepflanzung festgeschrieben</p>

Nr.	Antrag / Bemerkung / Begründung	Antwort Gemeinderat Vilters-Wangs
	<p>verminderten Grenzabstand. Ausserdem gibt es ein Zufahrtsrecht während der Bauphase. Danach kann der Eigentümer des Grundstücks Nr. 615 sein Auto auch auf der Parzelle Nr. 1543 parkieren.</p> <p>Durch die Umzonung wird ein erheblicher Wertverlust entstehen, und eine spätere Nutzung verunmöglicht.</p>	<p>wurde. Mit der Überbauung der Haldenstrasse wurde eine klare Trennung zwischen dem Gebiet Halden und dem höher gelegenen Gebiet Ahorn geschaffen, die erhalten werden sollte. Bereits im Masterplan Innenentwicklung der Gemeinde wurde diese Trennung vorgesehen.</p>
5	<p>Die Fristansetzung für die Überbauung der Parzelle Nr. 785 Rosen soll auf mindestens zehn Jahre festgelegt werden.</p>	<p>Der Antrag wird zur Kenntnis genommen. Das unüberbaute Gebiet soll in den nächsten Jahren mittels Sondernutzungsplanung (Kosten zum Teil zu lasten der Grundeigentümerschaft) baureif gemacht werden. Sobald das Gebiet baureif geworden ist, wird die Gemeinde eine Überbauungsfrist verfügen.</p>