



20

11. Juni 2010

Gemeinderat Degersheim
Hauptstrasse 79
9113 Degersheim

080 **Gemeinde Degersheim: 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 BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- Teilzonenplan Zentrum vom 20. Februar 2009
- **Überbauungsplan Zentrum vom 20. Februar 2009**
- **Überbauungsplan Zentrum vom 9. Juni 2009**
(Änderung aufgrund Einsprache im Rahmen der öffentlichen Auflage vom 3. März – 1. April 2009)
- Teilstrassenplan Zentrum vom 20. Februar 2009

Das Planungsgebiet liegt im Zentrum von Degersheim in der WG3- und teilweise in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die heute ortsplanerisch unbefriedigende Situation soll mit einer neuen Zentrumsüberbauung wesentlich verbessert werden.

Gleichzeitig mit der geplanten Bebauung wird der Taabach geöffnet, die Werkstrasse aufgehoben und ein Begegnungsplatz realisiert.

Nach einer langen Planungsphase, zahlreichen Besprechungen und Begehungen, können die vorliegenden Erlasse mit folgenden Vorbehalten genehmigt werden:

Naturgefahren

Bezüglich Naturgefahren wurde, da für Degersheim noch keine umfassende Naturgefahrenabklärung vorliegt, eine punktuelle Gefahrenabklärung erarbeitet. Gemäss dieser Abklärung der Firma gruner+wepf Ingenieure AG, St.Gallen liegt der vorliegende Überbauungsplan in einem Bereich mit einer mittleren Gefährdung (Blau). Massgebender Gefahrenprozess ist eine Überschwemmung aufgrund des Taabachs.

Bereits in dieser Abklärung sind Massnahmen angedacht und mit der Gemeinde abgesprochen worden. In Art. 7 des Überbauungsplans sind Objektschutzmassnahmen festgelegt.

Eine Ergänzung ergibt sich zu Art. 7 Abs. 1: Die min. (Schutz-) Höhe von 811.95 m ü.M. gilt nicht überall. Im Bereich der Hausecke zur Tiefgarage beträgt die Höhe ca. 812.15 m ü.M. Die Schutzhöhe von 812.15 m ü.M. im Bereich der Garageneinfahrt bis zur nord-westlichen Ecke des geplanten Bauvorhabens ist einzuhalten.

Die in Art. 7 Abs. 2 erwähnten Objektschutzmassnahmen sind zweckmässigerweise frühzeitig mit der Gebäudeversicherung abzusprechen und festzulegen.

Zu- und Wegfahrt Anlieferung

Da für die Anlieferung die Gegenseite der Fahrbahn (Hauptstrasse) nicht benutzt werden darf, hat die Anlieferung über die Bahnhofstrasse zu erfolgen.

Damit die Verkehrssicherheit gewährleistet bleibt, ist die Einhaltung der Auflage, dass die Anlieferung lediglich ausserhalb der Öffnungszeiten zu erfolgen hat, sicherzustellen.

Bachausbauprojekt

Der Regierungsrat hat das Wasserbauprojekt bereits in einem früheren Verfahren genehmigt. Die Brücken über den Taabach wurden im selben Wasserbauverfahren bewilligt. Die notwendigen Arbeiten am Gewässer sind mit dem Tiefbauamt, Wasserbau abzusprechen.

Teilstrassenplan

Die Genehmigung für den notwendigen Teilstrassenplan vom 12. Mai 2010 liegt bei.

Die Erlasse werden unter Beachtung des grösstmöglichen der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt (Art. 3 Abs. 2 BauG).

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 im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Schutzhöhe von 812.15 m ü.M. im Bereich der Garageneinfahrt bis zur nord-westlichen Ecke des geplanten Bauvorhabens ist einzuhalten.
3. Die definitiv zu wählenden Massnahmen in Bezug zu Art. 7 Abs. 2 sind zweckmässigerweise frühzeitig mit der Gebäudeversicherungsanstalt festzulegen.
4. Da für die Anlieferung die Gegenseite der Fahrbahn (Hauptstrasse) nicht benutzt werden darf, hat die Anlieferung über die Bahnhofstrasse zu erfolgen.
Damit die Verkehrssicherheit gewährleistet bleibt, ist die Einhaltung der Auflage, dass die Anlieferung lediglich ausserhalb der Öffnungszeiten zu erfolgen hat, sicherzustellen.
5. Die notwendigen Arbeiten am Gewässer sind mit dem Tiefbauamt, Wasserbau abzusprechen.
6. Der Teilstrassenplan Zentrum wird mit Schreiben vom 12. Mai 2010 genehmigt (Beilage).
7. Die Gebühr für diese Verfügung inkl. für die Genehmigung des Teilstrassenplans beträgt Fr. 2'090.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
Tiefbauamt

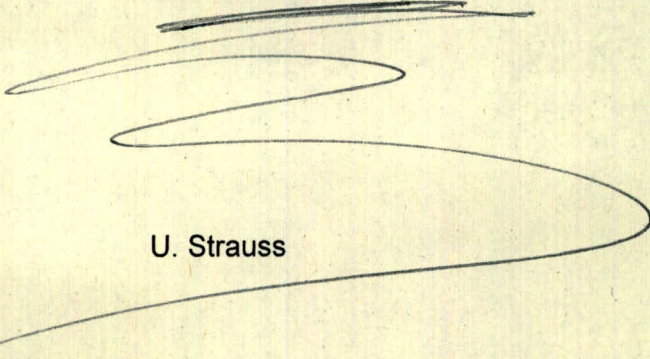
Fr. 1'750.--(Teilzonen- und Überbauungsplan)
Fr. 340.--

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.

Mit freundlichen Grüßen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein
- Genehmigung Teilstrassenplan

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt Rechtsdienst