



A-Post

24. August 2018

Gemeinderat Lichtensteig
Postfach 161
9620 Lichtensteig

via Tiefbauamt zur koordinierten Eröffnung mit 18-4958

Geschäft Nr. 18-4924

Gemeinde Lichtensteig: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
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 Hof
- Überbauungsplan Hof

Ausgangslage / Vorhaben

Das Planungsgebiet liegt in einem Gebiet, welches für eine gewerbliche Nutzung an dieser zentralen Lage wenig geeignet ist. Das Betriebsareal der ehemaligen Blockfabrik wird aktuell immer noch gewerblich genutzt. Die Stickerei hingegen wurde eingestellt. Neu ist im nördlichen Bereich eine reine Wohnnutzung, im südlichen Teil eine Mischnutzung vorgesehen. Es sollen einerseits 5 neue Mehrfamilienhäuser entstehen, die entlang der Strassen angeordnet sind, sodass ein von den Strassen abgewandter Hofbereich entsteht. Die Bauten werden als Flachdachbauten ausgebildet, wobei das oberste Geschoss als Attikageschoss gestaltet ist. Andererseits soll die Blockfabrik, deren Mittelteil als geschütztes Kulturobjekt bezeichnet ist, umgenutzt, teilweise erneuert, abgebrochen und wieder neu aufgebaut werden.

Die Autoabstellplätze werden mehrheitlich unterirdisch angeordnet; die Zu- und Wegfahrt erfolgt über die Meienbergstrasse.

Mit dem Teilzonenplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Nutzungen geschaffen.

Die beiden Erlasse lagen vom 31. August bis am 29. September 2017 öffentlich auf. Das fakultative Referendum für den Teilzonenplan wurde vom 18. Mai bis am 26. Juni 2018 durchgeführt.

Die eingegangene Einsprache wurde durch die Gemeinde abgewiesen; bei der Rechtsabteilung des Baudepartements ist kein Rekurs eingegangen.



Erwägungen

Die Erwägungen aus den Vorprüfungen sind in die vorliegenden Unterlagen überwiegend eingeflossen. Die Genehmigungsprüfung ergibt dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

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 Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1'230.-- (davon AFU-RU Fr. 280.--).
Aufteilung der Gebühr:
Teilzonen- und Sondernutzungsplan Geschäfte Nr. 18-4924 und 18-4925
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 1'230.-- (TZP Fr. 450.--; ÜP Fr. 780.--)
Amt für Umwelt (AFU-RU) Fr. 280.--
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

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

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