

A-Post
Gemeinderat Rüthi
Staatsstrasse 78
9464 Rüthi

13. Februar 2012

Gemeinde Rüthi: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

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) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Gestaltungsplan Staatsstrasse Parz. Nr. 337, 338**

Der vorliegende Gestaltungsplan umfasst die beiden Parzellen Nrn. 337 und 338 mit einer Gesamtfläche von rund 3'260 m². Während dem die Parzelle Nr. 337 heute noch unüberbaut ist, befindet sich auf der Parzelle Nr. 338 das Gebäude Assek.-Nr. 231 mit insgesamt 16 Alterswohnungen. Nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Rüthi liegen die beiden Parzellen Nrn. 337 und 338 in der dreigeschossigen Wohn-Gewerbezone WG3. Ebenfalls in der dreigeschossigen Wohn-Gewerbezone WG3 liegen die Parzellen im Norden, Westen und Süden des Gestaltungsplanperimeters und die Parzellen im Osten, auf der gegenüberliegenden Seite der Staatsstrasse.

Die Ortsgemeinde Rüthi plant an der Staatsstrasse, im Bereich der Parzelle Nr. 337, ein zweites Mehrfamilienhaus mit Alterswohnungen zu erstellen. Mit dem Ziel, einen optimalen Vorschlag für einen Neubau zu erhalten, führte die Ortsgemeinde Rüthi einen privaten Studienauftrag durch. Neben einer ortsbaulich vorzüglichen Lösung wurde dabei auch eine Mehrausnützung von max. 20% gefordert. Als Gewinner des Studienauftrags ging das Projekt des Büros Göldi+Eggenberger AG, Altstätten, hervor, welches die ortsbauliche Situation bei gleichzeitig funktionalen Grundrissen und hoher Dichte offenbar am besten berücksichtigt hat. In der Folge wurde das Planungsbüro ERR vom Gemeinderat beauftragt, einen darauf abgestimmten Gestaltungsplan auszuarbeiten.

Der Gestaltungsplan bezweckt eine architektonisch und ortsbaulich sensible Einbindung eines Neubaus in innerörtlicher Lage. Weiter soll die Erschliessung des Gebiets geregelt werden. Konkret legt der vorliegende Gestaltungsplan Folgendes verbindlich fest: Die Umgrenzung des Plangebiets, den bestehenden und neuen Erschliessungsbereich, die Zu- und Wegfahrt zur Tiefgarage, die Anlieferung für Holzschnitzel, die oberirdische Parkierung im Bereich der Parzelle Nr. 337, die Veloabstellplätze, die Umgrenzung der unter-



irdischen Bauten, die Grundfläche der Hauptbaute, die max. zulässige Anzahl Vollgeschosse, die maximale Gebäude-/ Firsthöhe für das Gebäude auf der Parzelle Nr. 337, den Umgebungsbereich auf der Parzelle Nr. 337, eine Mauer (inkl. max. Höhe) sowie den Standort der Bäume auf der Parzelle Nr. 337. Unter den Hinweisen aufgeführt wird zudem der Vorbestand im Bereich der Parzelle Nr. 338 (bestehende Baute, bestehender Erschliessungsbereich, bestehende Parkplätze, bestehende Mauer, bestehender Umgebungsbereich, Hauszugang, bestehende Kugelrobinien). Mit Schreiben vom 7. Oktober 2011 wurde der Erlass vorgeprüft.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

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

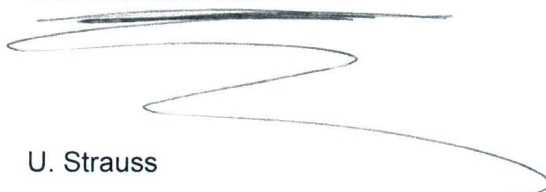
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 900.--.

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

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- TBA
- AFU
- HBA