



A-Post

Gemeinderat Goldach
Hauptstrasse 2
Postfach 105
9403 Goldach

7. Juli 2014

Geschäft Nr. 14-3268

Gemeinde Goldach: 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; BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Zweite Änderung Überbauungsplan La Vita**

Im Zusammenhang mit der Sanierung und der Erweiterung des 1974 erstellten Seniorenheims La Vita genehmigte das Baudepartement am 8. Dezember 2010 den Überbauungsplan La Vita sowie am 17. Juli 2012 aufgrund der Detailplanung eine erste Änderung.

Der Überbauungsplan soll erneut angepasst werden: Neben dem Liftaufbau ist die Entrauchungsanlage für den Lift und das Treppenhaus angebracht. Aus optischen Gründen und zur besseren Eindämmung der Lärmemissionen wurde diese Anlage mit einer Mauer bis auf die Höhe des Liftaufbaus eingefasst. Diese als notwendig erachtete Mauer ist aus technischer Sicht jedoch nicht zwingend. Entsprechend wird Art. 6 der Besonderen Vorschriften bereinigt. Das dem Überbauungsplan zugrunde gelegte Vorprojekt sah beim Anbau an das Hochhaus Balkone mit einer Tiefe von 1.40 m vor. In der Detailplanung zeigte sich, dass mit einer Balkontiefe von 2.00 m eine komfortablere Nutzung des Balkons erreicht werden kann. Entsprechend wird der Baubereich Hochhaus auf einer Länge von 10 m um 0.60 m verbreitert.

Auf eine Vorprüfung der zweiten Änderung des Überbauungsplans wurde verzichtet. Die Änderung des Überbauungsplans wurde am 27. Mai 2014 vom Gemeinderat Goldach erlassen. Gemäss Schreiben der Gemeinde Goldach vom 3. Juni und 12. Juni 2014 sind die Nachbarn mit der Änderung des Überbauungsplans einverstanden. Auf das Auflageverfahren wurde in Anwendung von Art. 32 Abs. 2 BauG verzichtet.

Der Überbauungsplan La Vita soll dreieinhalb Jahre seit Genehmigung bzw. zwei Jahre seit der ersten Änderung wiederum angepasst werden. Gemäss Art. 32 Abs. 1 BauG werden Überbauungspläne geändert, wenn es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten ist, insbesondere wenn sich die Grundlagen ihres Erlasses wesentlich geändert haben oder wenn wesentliche neue Bedürfnisse nachgewiesen sind. Gemäss Angaben der Ge-



meinde Goldach begründet sich die zweite Änderung des Überbauungsplans aus neuen Erkenntnissen im Laufe der Detailplanung und den damit einhergehenden wesentlichen neuen Bedürfnissen.

Die von der Gemeinde dargelegten Erwägungen und die Änderungen im Überbauungsplan sind nachvollziehbar und zweckmässig. Aufgrund der kurzen Zeitspanne zwischen Genehmigung bzw. ersten Änderung und zweiten Änderung des Überbauungsplans La Vita kann vorliegender Erlass jedoch nur unter Beachtung des grösstmöglichen der Gemeinde Goldach zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt werden.

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. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 500.--.

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
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation