



A-Post
Gemeinderat Goldach
Hauptstrasse 2
9403 Goldach

16. Januar 2015

Geschäft Nr. 14-7161

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; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Gestaltungsplan Zentrumsüberbauung**

Der Gestaltungsplan Zentrumsüberbauung umfasst eine rund 4'000 m² grosse Planungsfläche im Zentrum vom Goldach. Die heute kleinteilige Überbauung wird durch drei viergeschossige Neubauten mit einer gemeinschaftlichen Tiefgarage ersetzt. In der Neuüberbauung sollen Räumlichkeiten für Einkaufsläden, Gastronomie sowie Dienstleistungs- und Wohnungsnutzung geschaffen werden. Wegen der zentralen Lage und der städtebaulichen Bedeutung hat die Gemeinde einen Investorenwettbewerb durchgeführt. In vorliegendem Gestaltungsplan sollen nun die wichtigen Punkte für die Arealentwicklung gesichert werden.

Der Gestaltungsplan Zentrumsüberbauung wurde am 17. September 2013 erlassen. Die öffentliche Auflage wurde vom 24. September bis 24. Oktober 2013 durchgeführt. Die hängigen Rechtsmittelverfahren konnten mittlerweile durch Rückzug erledigt werden.

Vorliegender Erlass wurde am 2. Mai 2013 sowie am 20. August 2013 vorgeprüft. Die Erwägungen fanden nur teilweise Eingang in die Planungsgrundlagen. Dem Staat obliegt, unter Wahrung des der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraums, die Rechts- und Ermessenskontrolle (vgl. Art. 3 Abs. 2 BauG). Basierend auf den beiden Vorprüfungen und im Hinblick auf das Baubewilligungsverfahren folgende Hinweise:

- Das Areal liegt gemäss gültiger Schutzverordnung der Gemeinde Goldach im Ortsbildschutzgebiet, soll aber aus diesem entlassen werden. Die revidierte Schutzverordnung Goldach wurde im September 2014 erlassen und vom 23. September bis 23. Oktober 2014 öffentlich aufgelegt. Gemäss Angaben der Gemeinden sind verschiedene Einsprachen eingegangen, diese richten sich jedoch nicht gegen die Aufhebung der Ortsbildschutzzone.
- Die Fachjury sowie das Hochbauamt stellten fest, dass wichtige Punkte aus dem Wettbewerb bei der Überarbeitung des architektonischen Konzeptes verändert wurden. Na-



mentlich betrifft dies die Fassadengestaltung sowie die Umgebungs- bzw. Platzgestaltung. Im Rahmen der Vorprüfung hatten wir auf eine Prüfung und Überarbeitung der erwähnten Punkte hingewiesen. Diesem Anliegen wurde nicht nachgekommen. Im Hinblick auf das Baubewilligungsverfahren möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass eine sorgfältige und qualitativ hochstehende Umsetzung entscheidend sein wird für die längerfristige Qualitätssicherung an diesem zentralen Ort. Es ist darauf zu achten, dass mit der Umsetzung (z.B. wegen Kostendruck ...) kein banales Fassadenbild übrigbleibt. Aus Sicht des Hochbauamtes fehlt auch noch immer ein städtebauliches Konzept, welches die Einbindung der Baukörper in der längerfristig angestrebten Entwicklung des Zentrums sichert.

Der Erlass kann daher nur unter Beachtung des der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt werden (Art. 3 Abs. 2 BauG).

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

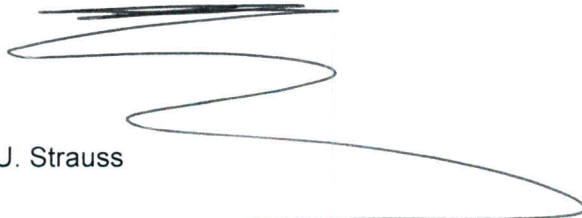
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'950.--.

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 und Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- TBA – RD, HBA, Denkmalpflege, AFU – RU, Kapo – VT