



Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Baudepartement, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen

A-Post

Gemeinderat Muolen
Dorfstrasse 9
9313 Muolen

5. Februar 2020

Geschäft Nr. 20-83

Gemeinde Muolen: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes vom 6. Juni 1972
(nGS 8, 134; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Überbauungsplan Chlosterwies**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Ausgangslage/Vorhaben

Das rund 4'500 m² grosse Planungsgebiet umfasst die beiden Parzellen Nrn. 213 und 1036, welche gemäss rechtskräftiger Zonenplanung in der zweigeschossigen Wohnzone (W2b) liegen. Die Eigentümerin beabsichtigt den Abbruch des bestehenden Wohnhauses mit Remise und die Realisierung von drei Mehrfamilienhäusern in unterschiedlicher Höhe und Geschossigkeit. Im Wesentlichen regelt der Überbauungsplan die Lage, Stellung und zulässige Höhe der Bauten in drei Baubereichen. Zudem werden eine gemeinsame Erschliessung, eine unterirdische Parkierung sowie die Umgebungsgestaltung festgelegt.

Auf der östlichen Seite des Planungsgebietes verläuft ein Seitengewässer des Chrottenbaches. Die Sicherung des Gewässerraumes bzw. die Zugänglichkeit zum Gewässer erfolgte im Zusammenhang mit der Offenlegung im Baulinienplan „Seitengewässer Chrottenbach“ vom 22. Juli 2014.

Der Sondernutzungsplan wurde am 10. Januar 2017 vom Gemeinderat erlassen und vom 8. Mai bis am 6. Juni 2017 öffentlich aufgelegt. Während der öffentlichen Auflagefrist wurde eine Einsprache eingereicht, welche mittels Rekurs weitergezogen wurde. Zwischenzeitlich wurde dieser zurückgezogen.

Erwägungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 3. Juni 2016 sind in die vorliegenden Unterlagen überwiegend eingeflossen. Die mit dem Sondernutzungsplan angestrebte innere Ver-



dichtung und eine häusliche Bodennutzung entsprechen den Zielen und Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes. Die zulässigen Abweichungen zur Regelbauweise liegen im Rahmen dessen, was in einem Überbauungsplan gewährt werden kann.

Die Prüfung 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 BauG 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. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1'600.--
(Anteil AFU: Fr. 100.--).

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 174 PBG, 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:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Amt für Umwelt