



A-Post
Gemeinderat Thal
Kirchplatz 4
9425 Thal

7. Juli 2021

Geschäft Nr. 21-5389

Gemeinde Thal: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns nach Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG)
folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

Sondernutzungsplan im Grüebli

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

a) Der Geltungsbereich des Sondernutzungsplans umfasst die unbebaute Liegenschaft Nr. 1824 im Grüebli und ist der zweigeschossigen Wohnzone W2b zugewiesen. Der Nordhang ist gegen den Bodensee abfallend und von der Körnigkeit (gross bis klein) sowie Nutzung (Wohn-, Gewerbe- und öffentliche Gebäude) sehr unterschiedlich bebaut.

b) Nach den besonderen Vorschriften bezweckt der Sondernutzungsplan eine ortsbaulich und architektonisch qualitativ hochstehende Bebauung für zeitgemässen Wohnraum bei gleichzeitig flächensparender und effizienter Erschliessung. Vier Wohngebäude sind vorgesehen, von denen drei zusammengebaut sind.

c) Der Gemeinderat erliess den Sondernutzungsplan am 30. November 2020. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 9. Dezember 2020 bis 8. Januar 2021. Eine Einsprache ging ein, die der Gemeinderat mit Beschluss vom 31. Mai 2021 abwies.

2 Erwägungen

a) Der Erlass wurde von den kantonalen Fachstellen mit Bericht vom 2. September 2020 vorgeprüft.



b) Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft die Erlasse auf Rechtmässigkeit sowie auf deren Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG).

c) Nach Art. 25 PBG kann der Sondernutzungsplan in Abweichung vom Rahmennutzungsplan eine höhere bauliche Nutzung im Interesse einer Überbauung von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität zulassen.

d) Mit dem vertikal und horizontal versetzten Baukörper wird auf die Topographie und Körnigkeit reagiert. Gleichzeitig kann eine dem Ort angepasste Dichte erreicht werden.

e) Eine erhebliche Beeinträchtigung der nachbarlichen Interessen gegenüber der Regelbauweise ist nicht erkennbar.

f) Die Genehmigungsprüfung ergibt, dass der vorliegende Erlass rechtmässig ist und mit den übergeordneten Planungen übereinstimmt.

g) Gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV) bestimmt die zuständige Fachstelle nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren den Vollzugsbeginn für eigentümerverbindliche Eigentumsbeschränkungen. Beim vorliegenden Erlass hat die Gemeinde als zuständige Fachstelle den Vollzugsbeginn festzulegen. Dieser ist dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation mitzuteilen.

3 Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der Sondernutzungsplan im Grüebli wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 990.-- (davon Anteil AFU Fr. 140.--)

Die Änderung des ÖREB-Datensatzes Sondernutzungspläne ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (ITF- oder XTF-Datei) dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abteilung Vermessung, einzureichen. Zur Übersicht ist der Datenlieferung ebenfalls eine PDF-Datei des Erlasses beizufügen.



Rechtsmittelbelehrung: Das Rechtsmittel richtet sich nach der Rechtsmittelbelehrung im Gesamtentscheid der politischen Gemeinde. Massgebend ist Art. 132 Abs. 3 PBG.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (einschliesslich Erlass)
- Amt für Umwelt, Recht und UVP