



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

A-Post

Gemeinderat St. Margrethen
Hauptstrasse 117
9430 St. Margrethen

10. Februar 2021

Geschäft Nr. 20-9888

Gemeinde St. Margrethen: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

• **Sondernutzungsplan Dietrichshalde**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Ausgangslage/Vorhaben

Mit dem Sondernutzungsplan Dietrichshalde sollen in der bestehenden Wohnzone WE, in der derzeit nur Ein- und Doppel Einfamilienhäuser zugelassen sind, auch Mehrfamilienhäuser realisiert werden. Diese Mehrfamilienhäuser übersteigen die Regelbaumasse der Wohnzone WE nicht.

Der Sondernutzungsplan Dietrichshalde wurde vom Gemeinderat am 3. August 2020 erlassen und in der Zeit vom 6. August 2020 bis zum 4. September 2020 öffentlich aufgelegt. Es sind zwei Einsprachen eingegangen, die vom Gemeinderat am 19. Oktober 2020 bzw. am 16. November 2020 abgewiesen wurden.

Erwägungen

Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG).

Der Gemeinde steht die Regelungskompetenz zu, den kantonalen Zonenkatalog aus planerischen Gründen auf bestimmte Bautypen zu beschränken. Gleichzeitig ist es zulässig, in einem Planverfahren davon abzuweichen und im konkreten Fall Mehrfamilienhäuser zuzulassen. Mit dem vorliegenden Sondernutzungsplan wird nicht vom Rahmennutzungsplan abgewichen.



Gemäss Art. 25 PBG kann der Sondernutzungsplan in Abweichung vom Rahmennutzungsplan:

- a) eine besondere Bauweise festlegen;
- b) eine höhere bauliche Nutzung im Interesse einer Überbauung von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität zulassen

Eine im Vergleich zur Regelbauweise höhere bauliche Nutzung wird mit dem Sondernutzungsplan Dietrichshalde nicht erreicht, weshalb keine besonderen Anforderungen an die städtebauliche und architektonische Qualität gestellt werden. Es ist Sache der Gemeinde, im Baubewilligungsverfahren die in den besonderen Vorschriften des Sondernutzungsplans verlangte hohe architektonische Qualität einzufordern.

Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

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 Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 890.--.

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (ITF oder XTF) sowie als PDF dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Vermessung, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Baudepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

**Beilagen**

- Genehmigter Erlass (zweifach)
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

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