



A-Post
Gemeinderat Mosnang
Hinterdorfstrasse 6
9607 Mosnang

7. September 2021

Geschäft Nr. 21-3605

Gemeinde Mosnang: 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 Tell, Mühlrütli

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Das rund 4'620 m² grosse Planungsgebiet liegt am nordwestlichen Dorfrand von Mühlrütli zwischen dem Entenbach und der Murgstrasse (Kantonsstrasse) und umfasst die Grundstücke Nr. 757, 758, 759, 760, 762, 763 und 2172. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde Mosnang sind die Parzellen der zweigeschossigen Kernzone K2A zugewiesen.

Auf dem Areal befanden sich ältere Ökonomie- und Gewerbebauten, die mittlerweile abgebrochen wurden. Das bisher unternutzte Gebiet soll als Wohngebiet mittlerer bis hoher Dichte entwickelt werden. Geplant sind circa 7 bis 9 Bauten (Einfamilien-, Doppeleinfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser). Das bestehende Gebäude auf Grundstück Nr. 760 wird in die Überbauung integriert.

Nach Art. 2 der BVo bezweckt der Sondernutzungsplan die Schaffung einer Überbauung mit einem angemessenen Nutzungsmass im Sinne der inneren Verdichtung, welche hohe Ortsbauliche und architektonische Qualitäten aufweist. Insbesondere legt der Sondernutzungsplan die besondere Bauweise hinsichtlich der Baumasse sowie die Gestaltung der Bauten und Aussenräume, sowie deren Erschliessung fest.



Der Sondernutzungsplan Tell, Mühlrüti, lag vom 18. Mai 2020 bis 16. Juni 2020 und 22. Juni 2020 bis 21. Juli 2020 öffentlich auf. Innert Frist ging eine Einsprache ein, welche mit Schreiben vom 26. März 2021 zurückgezogen wurde.

Zusammenhängende Planungen:

Der Sondernutzungsplan ist mit dem Teilstrassenplan "Erschliessung Tell, Mühlrüti (G2/3)" abgestimmt. Der Teilstrassenplan wurde am 31. August 2021 genehmigt (Geschäftsnummer 21-3875) und ist dieser Verfügung beigelegt.

2 Erwägungen

Die Erwägungen aus den Vorprüfungen sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen.

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

Gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeoIV) 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 angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1'260.--.
(Geschäft Nr. 18-8261: Anteil AFU Fr. 210.--)
3. Die Gesamtgebühr für sämtliche Verfügungen beträgt Fr. 1'750.--.

Aufteilung der Gebühr:

Teilstrassenplan Geschäft Nr. 21-3875

Tiefbauamt

Fr. 490.--



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.

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
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Genehmigungsunterlagen des Tiefbauamts vom 31. August 2021 zum Teilstrassenplan Erschliessung Tell, Mühlrütli (G2/3)

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (einschliesslich Erlass)
- Tiefbauamt, Rechtsdienst