



A-Post

Gemeinderat Berneck
Rathausplatz 1
9442 Berneck

4. März 2022

Geschäft Nr. 21-11505

Gemeinde Berneck: 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 Hasler-Areal**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Das Hasler-Areal liegt im Ortskern von Berneck, welcher im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als von nationaler Bedeutung eingestuft wird. Das Gebiet wurde gewerblich genutzt und soll nun mehrheitlich für Wohnnutzungen zur Verfügung stehen. Mit dem Sondernutzungsplan wird eine attraktive Überbauung mit hoher Wohn- und Freiraumqualität angestrebt.

Der Sondernutzungsplan Hasler-Areal wurde am 2. November 2021 vom Gemeinderat Berneck erlassen. Er lag vom 12. November bis zum 13. Dezember 2021 öffentlich auf. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

Gleichzeitig mit dem Sondernutzungsplan erfolgte der Erlass und die Auflage des dazugehörigen Teilstrassenplans Wäselistrasse-Kirchgass.



2 Erwägungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 6. Dezember 2018 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen.

2.1 Mobilität

Der ausgewiesene Bedarf an Abstellplätzen für den motorisierten Verkehr liegt bei 97. Gemäss den Beilageplänen sind mit 208 jedoch eine viel höhere Anzahl Abstellplätze realisierbar. Der Überschuss an Abstellplätzen soll genutzt werden, um das ungeordnete Parkieren im Quartier zu reduzieren. Dieses Vorgehen erachten wir als unzweckmässig, da die Verfügbarkeit von Abstellplätzen die Nutzung von Personenwagen enorm beeinflusst bzw. fördert. Ein Bereitstellen von über 100 Abstellplätzen erachten wir nicht als zukunfts-tauglich. Um das ungeordnete Parkieren in den Griff zu bekommen, empfehlen wir die Erstellung eines Parkplatzkonzeptes für das Quartier oder die ganze Gemeinde. Zudem empfehlen wir die Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes und die Einführung der Park-platzbewirtschaftung.

Im Baubewilligungsverfahren ist auf folgendes zu achten:

- Die Abstellplätze für Autos und Velos sind so zu bauen, dass sie einfach für Elektro-fahrzeuge aufgerüstet werden können.
- Die Anzahl der Veloabstellplätze ist basierend auf der SN Norm 40 065 zu erstellen. Dabei sind auch Flächen für Veloanhänger, Lastenvelos, Kinderwagen, etc. zur Ver-fügung zu stellen.
- Sollte an der grossen Anzahl Abstellplätzen festgehalten werden, ist die Tiefgarage so auszugestalten, dass diese bei sinkender Nachfrage nach Abstellplätzen umge-nutzt werden kann.

2.2 Ortsbild

Die denkmalpflegerischen Anliegen werden sowohl im Sondernutzungsplan wie im Richt-projekt genügend berücksichtigt. Für das geschützte Ortsbild und das geschützte Einzel-objekt entsteht keine Beeinträchtigung.

2.3 Rechtmässigkeit

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 Überein-stimmung 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.



2.4 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

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. Zuständige Stelle ist beim vorliegenden Erlass die Gemeinde. Sie legt den Vollzugsbeginn fest und prüft vorab, ob die Geodaten durch die Genehmigung oder durch Rechtsmittelentscheide noch anzupassen sind. Nötigenfalls beauftragt sie die Nachführungsstelle, diese Änderungen im Datensatz der projektierten Daten vorzunehmen und den Datensatz im Geoportal nachzuführen. Sind die Daten korrekt aufgeschaltet, bestimmt die Gemeinde das Datum der Invollzugsetzung nach Art. 40 GeolV und beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Die Gemeinde meldet dem AREG das Invollzugssetzungsdatum.

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. 2'880.--.
(Geschäft Nr. 18-6665: Anteil AFU Fr. 280.--)
3. Die Gesamtgebühr für sämtliche Verfügungen beträgt Fr. 3'220.--.

Aufteilung der Gebühr:

Sondernutzungsplan Geschäfte Nr. 21-11505

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 2'600.--

Amt für Umwelt Fr. 280.--

Teilstrassenplan Geschäft Nr. 22-11

Tiefbauamt Fr. 340.--

Rechtsmittelbelehrung: Gegen den Gesamtentscheid der politischen Gemeinde kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Bau- und Umweltsdepartement erhoben werden.



Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Genehmigungsunterlagen des Tiefbauamts vom 28. Februar 2022 zum Teilstrassenplan Wäselistrasse-Kirchgass

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Umwelt, Recht und UVP
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Amt für Kultur, Denkmalpflege