



A-Post

2. Mai 2022

Gemeinderat Degersheim
Hauptstrasse 79
9113 Degersheim

Geschäft Nr. 22-1614

Gemeinde Degersheim: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin
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 Feldeggstrasse**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage

Das Planungsgebiet befindet sich an alleinstehender Randlage auf einem Plateau. Es ist der dreigeschossigen Wohnzone zugewiesen, rund 0.4 ha gross und grenzt dreiseitig an Landwirtschaftszone. Es liegt direkt neben einem kantonalen Schutzobjekt (Villa Grauer) und in der Nähe des Ortsbildschutzgebiets von nationaler Bedeutung. Das Richtprojekt sieht ein Mehrfamilienhaus mit drei Vollgeschossen und einem Attikageschoss vor, es sind 22 Wohneinheiten geplant.

Der Sondernutzungsplan lag vom 15. März bis zum 30. April 2021 zur öffentlichen Mitwirkung auf. Am 20. März 2021 fand eine öffentliche Begehung der betreffenden Örtlichkeit statt. Die Gelegenheit am 29. März 2021 individuelle Fragen zu stellen wurde von der Bevölkerung nicht genutzt.

Am 26. Oktober 2021 wurde der Sondernutzungsplan Feldeggstrasse vom Gemeinderat Degersheim erlassen. Er lag vom 29. Oktober bis 28. November 2021 öffentlich auf. Fristgerecht ist eine Einsprache eingegangen. Diese Einsprache wurde mittlerweile zurückgezogen.



2 Erwägungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 2. September 2021 sind in die vorliegenden Unterlagen 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 im Grundsatz rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein. Im Einzelnen ergeben sich folgende Bemerkungen:

2.1 Änderung Gemeinderichtplan vom 5. November 2019

Die Änderung des Gemeinderichtplanes wird vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) zur Kenntnis genommen. Da das Planungsgebiet bereits im Siedlungsgebiet des kantonalen Richtplans liegt, besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

2.2 Mobilität und Planung

a) Ein engmaschiges Fuss- und Velowegnetz und direkte Fuss- und Velowege innerhalb des Sondernutzungsplans können dazu führen, dass der Fuss- und Veloverkehr zunimmt. Entsprechend sollten direkte Wege für den Fuss- und Veloverkehr, eine gute Anbindung an das bestehende Fuss- und Velowegnetz der Gemeinde sowie eingangsnaher Veloabstellplätze in der weiteren Planung angedacht werden.

b) Die Veloabstellplätze sollen eingangsnah, überdacht und in einer genügenden Anzahl angeboten werden. Weiter sollte auch ein Stromanschluss zur Verfügung gestellt werden, um dem Thema E-Bike Rechnung zu tragen. Ebenfalls sinnvoll sind vereinzelte Veloabstellplätze für Lastenräder.

c) Bei der MIV-Parkierung sollen zumindest Leerrohre für eine zukünftige Stromleitung eingeplant werden. Die Elektromobilität soll frühzeitig thematisiert werden, aufwendige Arbeiten zu einem späteren Zeitpunkt können so verhindert werden.

2.3 Ökologischer Ausgleich

a) Gemäss Art. 130 PBG sorgt die politische Gemeinde in intensiv genutzten Gebieten auch innerhalb des Siedlungsgebiets für den ökologischen Ausgleich mit Feldgehölzen, Hecken, Uferbestockungen oder anderer naturnaher und standortgemässer Vegetation. Die ökologischen Werte sind Teil der Beurteilung der Gesamtqualität.

b) Gemäss Grundsätze des ökologischen Ausgleiches erfolgt die Förderung der Biodiversität mit einheimischen Arten und Vorsorgemassnahmen zur Neophytenbekämpfung. Die Aussenraumqualität ist laut Art. 17 Abs. 4 der Besonderen Vorschriften mittels eines detaillierten Umgebungsplans mit dem Baugesuch zu sichern. Im vorliegenden Fall ist genügend Grün- und Freiraumfläche vorhanden, um auch verschiedenen Nutzungsansprüchen gerecht zu werden. Pflegegrün ohne speziellen Nutzen soll möglichst zugunsten von Aufenthaltsbereichen oder zugunsten von ökologisch wertvollerer Bepflanzung reduziert werden.



2.4 Verfahrenskoordination

Weil die Verfahren gemäss PBG und Strassengesetz (sGS 732.1; abgekürzt StrG) nicht aufeinander abgestimmt sind, kann die Genehmigung des Sondernutzungsplans nicht gleichzeitig mit der Genehmigung des Teilstrassenplans eröffnet werden. Das Tiefbauamt hat für den Teilstrassenplan die Genehmigung in Aussicht gestellt (vgl. beiliegendes Schreiben vom 26. April 2022 – Geschäft Nr. 22-1711). Damit ist die Verfahrenskoordination hinreichend sichergestellt.

2.5 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

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 eigentümergebundene 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 GeoIV und beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem 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. 1'460.--.
3. Die Gesamtgebühr für sämtliche Verfügungen beträgt Fr. 1'800.--.

Aufteilung der Gebühr:

Sondernutzungsplan Geschäft Nr. 22-1614

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 1'250.--

Amt für Umwelt (Geschäft Nr. 21-4511) Fr. 210.--

Teilstrassenplan Geschäft Nr. 22-1711

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 26. April 2022 zum Teilstrassenplan

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Amt für Umwelt
- Tiefbauamt, Rechtsdienst