



A-Post
Gemeinderat Kaltbrunn
Dorfstrasse 5
8722 Kaltbrunn

21. November 2022

Geschäft Nr. 22-7410

Gemeinde Kaltbrunn: 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 Talfrieden**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Der angeführte Sondernutzungsplan bezweckt die Neunutzung des Areals mit dem «Chalet Talfrieden». Das Areal liegt oberhalb des Dorfkerns Kaltbrunn in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof. Der Sondernutzungsplan bezweckt eine neue Überbauung von hoher architektonischer Qualität mit einer guten Einfügung ins Orts- und Landschaftsbild, als Ersatz für das Chalet.

Die Mitwirkung wurde anfangs 2020 durchgeführt. Der Gemeinderat hat den Sondernutzungsplan am 10. Mai 2021 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 21. Juni 2021 bis 20. Juli 2021. Es gingen zwei Einsprachen ein, welche zwischenzeitlich zurückgezogen wurden.

2 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).



Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 21. Januar 2021 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen. Es ergeben sich noch folgende Punkte:

2.1 Hohe städtebauliche und architektonische Qualität

Die kantonale Fachkommission Städtebau beurteilte das Richtprojekt zweimal. In der letzten Beurteilung vom 30. Juni 2020 hat sie die erforderliche Qualität nach Art. 25 PBG attestiert unter der Voraussetzung, dass die angebrachten Optimierungspunkte umgesetzt werden. Diese Punkte wurden umgesetzt. Die nachträgliche Erhöhung der Anzahl Autoabstellplätze von drei auf fünf beeinträchtigt die Qualität des ursprünglichen Umgebungskonzepts resp. des Überbauungskonzepts nicht massgebend.

Der Sondernutzungsplan lässt nur dort Abweichungen zum Richtprojekt zu, wo die wesentlichen Qualitätsmerkmale nicht beeinträchtigt werden.

2.2 Gewässerraumsicherung Höllbächli

Der angeführte Sondernutzungsplan legt keine Bestimmungen fest, die in Widerspruch zu den aktuellen übergangsrechtlichen Gewässerraumbestimmungen und der altrechtlichen Gewässerabstandslinie stehen.

2.3 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 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 GeoIV 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.

2.4 Beurteilung Genehmigungsfähigkeit

Der Planungsbericht inkl. Beilagen ist vollständig, die raumrelevanten Interessen werden behandelt und deren Abwägung ist nachvollziehbar. Der angeführte Sondernutzungsplan ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein. Er trägt zu einer qualitätvollen Siedlungsentwicklung nach innen bei.



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 genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 3'680.--.
(Geschäft Nr. 19-9434: Anteil AFU Fr. 140.-- / 20-8073: Anteil AFU Fr. 140.--)

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 Umweltdepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Umwelt, Recht und UVP
- Kantonspolizei, Verkehrstechnik