



A-Post

Gemeinderat Benken
Zentrumsplatz 2
8717 Benken

13. Januar 2023

Geschäft Nr. 22-3278

Gemeinde Benken: Genehmigung von Gemeindeerlassen

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) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Dorfdreieck**
- **Sondernutzungsplan Dorfdreieck**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Im Dorfzentrum Benken liegt das sogenannte «Dorfdreieck», welches von Kantonsstrassen umschlossen ist. Das «Dorfdreieck» ist der dreigeschossigen Kernzone zugeordnet und vollständig überbaut. Es liegt in einem Ortsbildschutzgebiet von kommunaler Bedeutung.

Das «Dorfdreieck» soll im Rahmen einer Gesamtplanung neu entwickelt werden. Vorgeesehen sind ein Café mit Bäckerei, ein öffentlicher Saal, Arztpraxen und ein breites Angebot an altersgerechten Wohnungen. Die sieben bestehenden Gebäude werden abgebrochen, u.a. auch das Kulturobjekt von kommunaler Bedeutung auf der Parzelle Nr. 128. Auf der Nordseite des «Dorfdreiecks» wird die Kantonsstrasse redimensioniert, im Gegenzug wird der südliche Abschnitt ausgebaut. Die Neuplanung trägt den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung in hohem Mass Rechnung (u.a. haushälterische Bodennutzung, Lenkung der Siedlungsentwicklung nach innen, Schaffung günstiger Voraussetzungen für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen). Zusätzlich gestärkt werden soll das



Dorfzentrum durch eine Aufwertung des nördlich anliegenden Zentrumsplatzes vor dem Gemeindehaus.

Die Mitwirkung zu den angeführten Erlassen fand von Mitte August bis Mitte September 2021 statt. Der Gemeinderat Benken hat die angeführten Planerlasse am 7. Dezember 2021 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 19. Januar 2022 bis 17. Februar 2022, es gingen keine Einsprachen ein. Vom 14. März 2022 bis 22. April 2022 wurde der Teilzonplan dem fakultativen Referendum unterstellt. Dieses wurde nicht ergriffen.

Neben den angeführten Nutzungsplänen wird mit dem Kantonsstrassenprojekt «B45.3.050.022» und den (kommunalen) Teilstrassenplänen «Dorfdreieck», «Ergänzung Einlenker Suchulstrasse», «Ergänzung Einlenker Büchelstrasse» sowie «Ergänzung Einlenker Rietstrasse» die verkehrliche Erschliessung neu geregelt. Das genehmigte Kantonsstrassenprojekt liegt als Grundlage vor. Die Genehmigungen der Teilstrassenpläne (22-2977, 22-2982, 22-2983 und 22-2985) erfolgen koordiniert zum angeführten Sondernutzungsplan. Ebenfalls erfolgt die Aufhebung des kommunalen Schutzobjektes auf Parzelle Nr. 128 koordiniert (22-5868).

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 Vorprüfungen vom 27. November 2020 und 12. November 2021 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen. Es ergeben sich noch folgende Punkte:

2.1 Abstimmung Planerlasse

Die angeführten Planerlasse sind inhaltlich auf die kommunalen Teilstrassenpläne, auf die Teiländerung der Schutzverordnung und auf das kantonale Strassenprojekt abgestimmt.

2.2 Richtprojekt / Freiraumkonzept zum Sondernutzungsplan

Gemäss Art. 1 besondere Vorschriften (BesV) gelten das Richtprojekt und das Freiraumkonzept als richtungsweisend. Zu beachten ist, dass abweichend davon in Art. 14 und 15 BesV Aspekte der freiräumlichen und architektonischen Gestaltung als verbindlich erklärt werden.

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 bei den vorliegenden Erlassen 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 projizierten 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 katas-
terverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Die Gemeinde meldet dem AREG das Invollzugssetzungsdatum.

2.4 Beurteilung Genehmigungsfähigkeit

Die Planungsberichte inkl. Beilagen sind vollständig, die raumrelevanten Interessen werden behandelt und deren Abwägung ist nachvollziehbar. Die vorliegenden Erlasse sind im Sinne der vorangehenden Erwägungen rechtmässig und stimmen mit den übergeordneten Planungen überein.

3 Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (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. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 4'220.--.
Ohne Teilstrassenpläne und Anpassung Schutzverordnung / Schutzplan
(Geschäft Nr. 20-5601: Anteil AFU Fr. 420.--)
3. Die Gesamtgebühr für sämtliche Verfügungen beträgt Fr. 4'770.--.

Aufteilung der Gebühr:

Teilzonen- und Sondernutzungsplan Geschäfte Nr. 22-3278 und 22-3279

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 4'220.--

Anpassung Schutzverordnung / Schutzplan Geschäfte Nr. 22-5868

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 550.--

Teilstrassenpläne Geschäfte Nr. 22-2977, 22-2982, 22-2983 und 22-2985

Tiefbauamt (Verzicht auf Gebühr)

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

- Genehmigte Erlasse
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Genehmigungsunterlagen vom 6. Januar 2023 zur Aufhebung kommunales Kulturobjekt «Wohn- und Geschäftshaus Bürdel»
- Genehmigungsunterlagen des Tiefbauamts vom 23. Dezember 2022 zu den Teilstrassenplänen «Dorfdreieck», «Ergänzung Einlenker Schulstrasse», «Ergänzung Einlenker Büchelstrasse» und «Ergänzung Einlenker Rietstrasse»

Kopie

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