



A-Post
Gemeinderat Thal
Kirchplatz 4
9425 Thal

30. März 2023

Geschäft Nr. 23-1261

Gemeinde Thal: 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 Mesmeren 1. Änderung Überbauungsplan**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

1.1 Der Überbauungsplan Mesmeren wurde am 4. November 2011 vom Baudepartement genehmigt, er regelt die Bebauung sowie die Erschliessung des Gebiets. Der Baubereich südlich des angrenzenden Pflegewohnheims Thal-Rheineck in der Kruft soll mit Mehrfamilienhäusern überbaut werden. Sie sind für Alterswohnungen vorgesehen und sollen Synergien mit dem Angebot des Pflegewohnheims nutzen. Unter anderem sind direkte bauliche Anschlüsse vorgesehen. Die detaillierten Bauplanungen zeigen Optimierungsbedarf, um dieses wichtige Ziel erreichen zu können.

1.2 Die Anhörung und Mitwirkung erfolgte vom 18. Februar 2021 bis am 19. März 2021. Zu den eingereichten Eingaben wurde am 6. April 2021 summarisch Stellung genommen. Der Gemeinderat hat die oben genannte Planänderung am 18. Oktober 2021 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 27. Oktober bis zum 26. November 2021. Es gingen diverse Einsprachen ein. Diese wurden am 6. Februar 2023 vom Gemeinderat abgewiesen.



2 Erwägungen

2.1 Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 2. Februar 2021 sind in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Aus Gesamtsicht des Überbauungsplans sind die geplanten Änderungen von untergeordneter Bedeutung. Die Beweggründe zur Änderung des vor mehr als zwölf Jahren genehmigten Überbauungsplans Mesmeren sind nachvollziehbar, sie wurden im Planungsbericht umfassend ausgewiesen.

2.2 Die Unterlagen zur Mitwirkung der Bevölkerung lagen vom 18. Februar bis zum 19. März 2021 auf. Die Bevölkerung wurde über die Planung informiert, sie hatte die Gelegenheit dazu Stellung zu nehmen. Auf die drei eingereichten Stellungnahmen wurde in einem entsprechenden Schreiben eingegangen. Somit erfolgte das Mitwirkungsverfahren nach Art. 34 PBG in geeigneter Form.

2.3 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). Sie wahrt dabei den nötigen Ermessensspielraum der politischen Gemeinde.

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. 700.--.



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 Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Umwelt, Koordination Baugesuche (bezüglich Geschäft Nr. 21-9636)