



A-Post

2. Mai 2023

Gemeinderat Diepoldsau
Gemeindeplatz 1
9444 Diepoldsau

Geschäft Nr. 23-1624

Gemeinde Diepoldsau: Genehmigung von Gemeindeerlassen

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)
folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Sondernutzungsplan Zentrum Süd**
 - **Aufhebung Überbauungsplan Post**
-

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Die Gemeinde Diepoldsau entwickelt ihr Dorfzentrum neu. Die Anpassung der Kantonsstrasse sowie ein neuer Gemeindeplatz sind bereits im Bau. Über die Gebiete südlich und nördlich der Kantonsstrasse wurde eine Nutzungs- und Überbauungsstudie durchgeführt. Südlich der Kantonsstrasse soll nun ein neuer Gemeindesaal mit Restaurant entstehen, gleichzeitig wird die bestehende Schule erweitert. Mit dem Sondernutzungsplan Zentrum Süd wird nun die Voraussetzung für die Umsetzung der Resultate aus der Studie geschaffen. Der Sondernutzungsplan Zentrum Nord wird unabhängig vom Sondernutzungsplan Zentrum Süd umgesetzt, weshalb dafür ein separates Verfahren durchgeführt wird.

Im Planungsgebiet des Sondernutzungsplans Zentrum Süd gilt heute der Überbauungsplan Post, vom Baudepartement am 28. Juli 2005 genehmigt. Der Überbauungsplan wurde mit Genehmigung vom 23. April 2020 geringfügig geändert, weil Anpassungen der Kantonsstrasse dies erforderten.



Die Nutzungs- und Überbauungsstudie wurde 2021 der Bevölkerung vorgestellt. Die Mitwirkung zum Sondernutzungsplan Zentrum Süd erfolgte vom 1. bis zum 23. Dezember 2022. Der Gemeinderat hat den Sondernutzungsplan am 10. Januar 2023 erlassen und vom 23. Januar 2023 bis zum 21. Februar 2023 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

Die Aufhebung des Überbauungsplans Post wurde zusammen mit dem Sondernutzungsplan Zentrum Süd in die Mitwirkung gegeben, erlassen und öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

2 Erwägungen

2.1 Lärmschutz

Das zum Zeitpunkt der Genehmigungsprüfung vorliegende Lärmgutachten basierte auf veralteten Grundrissplänen (Version 15.7.22) und ist deshalb spätestens im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zu aktualisieren. Es ist die Lärmbelastung für die relevanten Empfangspunkte, die in den Plänen genau lokalisiert werden können, anzugeben (und nicht pauschal für Fassade Ost bzw. West). Falls die Grenzwerte nicht an sämtlichen Fenstern eingehalten werden können, bedarf es einer kantonalen Zustimmung nach Art. 31 der Lärmschutzverordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV). Mindestvoraussetzung dafür ist, dass die betroffenen Wohnungen über einen ruhigen Raum (Grenzwert an sämtlichen Fenstern < 60/50 dB) verfügen.

Falls nicht jeder lärmempfindliche Raum über ein Fenster mit eingehaltenen Grenzwerten verfügt, das heisst ein Lüftungsfenster hat, dann wird in der kantonalen Zustimmung über eine kontrollierte Wohnungslüftung verfügt.

Zudem ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ein Schallschutznachweis nach SIA 181 einzureichen. Für die Prüfung ist die Gemeinde zuständig.

2.2 Mobilität

Nach Überarbeitung des Verkehrsgutachtens bestehen dazu keine Einwände mehr. Wir weisen darauf hin, dass folgende Massnahmen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens umzusetzen sind:

- Vorgezogener Haltebalken auf der Gemeindestrasse «Vordere Kirchstrasse» vor der Ausfahrt. Sollte sich zeigen, dass die Ausfahrt nicht freigehalten wird, sind weitere Massnahmen zu treffen.
- Erstellen eines Mobilitätskonzepts, um die Verkehrserzeugung zu reduzieren.
- Die Anzahl Veloabstellplätze sind auf den Bedarf gemäss VSS-Norm zu erhöhen.

2.3 Interessenabwägung

Die Interessenabwägung ist dokumentiert und nachvollziehbar. Überwiegende Interessen, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 11. November 2022 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich 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).

Die vorliegenden Erlasse sind rechtmässig und stimmen mit den übergeordneten Planungen überein.

2.4 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 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.

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 Sondernutzungsplan Zentrum Süd wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der Überbauungsplan Post vom 28. Juli 2005 wird aufgehoben.
3. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 2'430.--.
(Geschäft Nr. 22-5498: Anteil AFU Fr. 280.--)

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

- Genehmigung Sondernutzungsplan Zentrum Süd (zweifach)
- Aufhebung Überbauungsplan Post (einfach)
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Sondernutzungsplan Zentrum Süd)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Umwelt, Recht und UVP
- Tiefbauamt, Rechtsdienst