



A-Post
Gemeinderat Berneck
Rathausplatz 1
9442 Berneck

16. April 2024

Geschäft Nr. 24-1084

Gemeinde Berneck: 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 Schnabel**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Nr. 1572, 1697 und 2209 und liegt in der Wohnzone WE. Das rund 2'000 m² grosse Gebiet wird bereits heute zu Wohn- und Büro-zwecken genutzt. Das bestehende Gebäude soll auf dem Grundstück Nr. 1572 erweitert werden und ebenfalls der Wohn- und Büronutzung zur Verfügung stehen.

Das Mitwirkungsverfahren wurde durchgeführt. Der Gemeinderat hat den Sondernut-zungsplan am 21. März 2023 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 11. April bis zum 10. Mai 2023, das fakultative Referendum wurde vom 11. Dezember bis 19. Januar 2024 durchgeführt. Es ist eine Einsprache eingegangen, das fakultative Referendum wurde nicht ergriffen.



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).

2.1 Allgemeine Anforderungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen. Die raumplanerisch relevanten Interessen sind dokumentiert. Die Planunterlagen legen dar, dass die Planung auf die ortsplanerische Gesamtsicht und Anforderungen abgestimmt ist. Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein. Überwiegende Interessen, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich.

2.2 Städtebauliche Qualität

Nach Art. 25 PBG kann der Sondernutzungsplan in Abweichung vom Rahmennutzungsplan – im Interesse einer Überbauung von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität – eine höhere bauliche Nutzung zulassen. Gemäss der Kommission Städtebau fügt sich das Projekt angemessen in seine Umgebung ein. Trotz der intensiven Verdichtung bleibt die Massstäblichkeit der Bebauungsstruktur gewahrt. Als nur teilweise befriedigend wird die komplizierte und aufwändige Erschliessung eingeschätzt. Die Gemeinde beurteilt die Erschliessung aufgrund des Bestandes und der Nutzungsanforderungen als zweckmässigste Lösung.

2.3 Archäologisches Schutzgebiet

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Rand des archäologischen Schutzgebiets 501, Oberdorf. Durch die Aushubarbeiten könnten archäologische Befunde und Funde berührt sein. Bauliche Tätigkeiten, die eine Gefährdung der archäologischen Stellen oder ihrer Umgebung darstellen könnten, dürfen deshalb nur im Einverständnis mit der Kantonsarchäologie ausgeführt werden (vgl. Art. 8 BauR). Für die Baubegleitung ist die Kantonsarchäologie rechtzeitig vor der Einleitung des Baubewilligungsverfahrens beizuziehen, mindestens aber zwei Monate vor Beginn der Grabungsarbeiten.

3 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

1. Die Eröffnung des Gesamtentscheides (Einspracheentscheid inkl. Genehmigung) ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

2. Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren bestimmt die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für die Erlasse (Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV)). Sie prüft vorab, ob die Geodaten durch Rechtsmittelentscheide noch anzupassen sind. Nötigenfalls beauftragt sie die Nachführungsstelle, diese Änderungen im Datensatz vorzunehmen und diesen im Geportal 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. Das Invollzugsetzungsdatum ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

4 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 Delegationsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt DeIV) 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 und in Beachtung des Ermessensspielraums der Gemeinde in ortsplanerischen Fragestellungen genehmigt.
2. Für die Baubegleitung ist die Kantonsarchäologie rechtzeitig vor der Einleitung des Baubewilligungsverfahrens beizuziehen, mindestens aber zwei Monate vor Beginn der Grabungsarbeiten.
3. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 2000.--.
(Geschäft Nr. 22-2234: Anteil AFU Fr. 100.--)

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
- Formular Invollzugsetzung

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Kultur, Kantonsarchäologie