



Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
Ortsplanung

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung, Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen

A-Post

Gemeinderat St.Margrethen
Hauptstrasse 117
9430 St.Margrethen

28. März 2025

Geschäft Nr. 24-6826

Gemeinde St.Margrethen: 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 Areal Alp**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Das Planungsgebiet liegt sehr zentral im unmittelbaren Umfeld des Bahnhofs St.Margrethen. Im Osten grenzt das Gebiet an die Industriezone, nördlich an die Bahngleise und südlich an Wohn- und Zentrumsnutzungen. Ziel ist es u.a., ein Entwicklungsschwerpunkt in Bahnhofsnähe mit hoher städtischer Dichte und Qualität zu ermöglichen. Das Areal soll mit verschiedenen Nutzungen (Wohn- und Gewerbenutzungen, Zentrumsnutzungen, öffentliche Nutzungen) bespielt werden. Dafür wurde im Zuge der Ortsplanungsrevision das Areal einer Schwerpunktzone zugewiesen.

Das Mitwirkungsverfahren wurde durchgeführt. Der Gemeinderat hat den Sondernutzungsplan am 6. Februar 2023 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 20. Februar bis 21. März 2023. Aufgrund von Einsprachen wurden die Planunterlagen geändert. Der geänderte Sondernutzungsplan wurde am 5. Februar 2024 von der Gemeinde erlassen und vom 12. Februar bis 12. März 2024 erneut öffentlich aufgelegt. Dabei gingen erneut Einsprachen ein, welche allerdings zurückgezogen wurden. Der Sondernutzungsplan wurde vom 5. August bis 13. September 2024 dem fakultativen Referendum unterstellt. 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 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. Die Kommission Städtebau würdigt das Projekt insgesamt positiv und erachtet die Dichte und Höhenentwicklung an dieser Lage angemessen.

2.3 Verfahrenskoordination

Die Genehmigung des angeführten Sondernutzungsplans ist u.a. abhängig von weiteren Planerlassen:

- Neurechtliche Sondernutzungspläne können vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation unter dem Vorbehalt des Inkrafttretens der neuen Rahmennutzungsplanung nach PBG genehmigt werden. Somit tritt der vorliegende Sondernutzungsplan erst mit Inkrafttreten der neuen Rahmennutzungsplanung nach PBG in Kraft.
- Das Tiefbauamt hat am 25. März 2025 nach den Bestimmungen des Strassengesetz (sGS 732.1; abgekürzt StrG) den Teilstrassenplan «Erschiessung Areal Alp, Gemeindestrassen erster und zweiter Klasse» genehmigt.

Damit ist die Verfahrenskoordination sichergestellt.

2.4 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bestimmt gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV) die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für den Erlass 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).

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 Delegationsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt DelV) 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. 3'250.--.

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
- Invollzugsetzungsformular
- Genehmigung Teilstrassenplan «Erschiessung Areal Alp, Gemeindestrassen erster und zweiter Klasse», vom 25. März 2025

Kopie

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