



A-Post
Gemeinderat
Turnhallestrasse 1
9436 Balgach

2. Mai 2015

Geschäft Nr. 15-602

Gemeinde Balgach: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan J. Schmidheinystrasse / Gerbestrasse**
- **Überbauungsplan Jacob Rohner AG**

Mit dem Teilzonenplan soll das Areal der dreigeschossigen Wohn-Gewerbezone WG3 zugewiesen werden. Grund dafür ist der aufgegebene Produktionsstandort der Jacob Rohner AG. Neben den verbleibenden Gewerbenutzungen (Lager, Vertrieb, Verkauf) soll auch eine Wohnnutzung ermöglicht werden.

Da die bestehenden Gebäude nicht mehr einer zonengemässen Überbauung entsprechen, werden mit dem Überbauungsplan die aktuellen baulichen Ausmasse durch Markierungslinien, Baubereiche und Höhenangaben gesichert. Weiter regeln die besonderen Vorschriften die Erschliessung und die Gestaltung.

Die Erlasse wurden vom Gemeinderat am 11. August 2014 erlassen und vom 2. September bis 1. Oktober 2014 öffentlich aufgelegt. Der Teilzonenplan wurde vom 17. März bis 26. April 2015 dem fakultativen Referendum unterstellt. Es gingen Einsprachen ein, die gemäss Angaben der Gemeinde zurückgezogen wurden. Die Referendumsfrist ist ungenutzt abgelaufen.

Die Kantonspolizei weist darauf hin, dass es sich bei den bezeichneten Autoabstellplätzen I bis IV um Senkrechtparkfelder handelt, die beim Aus- oder Einparkieren Rückwärtsfahrmanöver voraussetzen. Besucher- und Kundenparkplätze weisen naturgemäss die höchste Rotation auf. Dies ist bezüglich der Verkehrssicherheit problematisch (Gefährdung der schwächsten Verkehrsteilnehmer). Weiter schliesst die VSS-Norm SN 640 050 so angeordnete Parkieranlagen an Quartierserschliessungs- oder Quartiersammelstrassen aus.



Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'800.--.

Aufteilung der Gebühren:

AREG (inkl. TBA, Kapo)	Fr. 1'700.--
AFU	Fr. 100.--

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlasse (je dreifach)
- Einzahlungsschein

Kopie (ohne Beilagen)

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Amt für Umwelt und Energie, Recht und UVP
- Kantonspolizei, Verkehrstechnik