



A-Post
Gemeinderat Eggersriet
Heidenerstrasse 5
Postfach 261
9034 Eggersriet

22. Dezember 2014

Geschäft Nr. 14-6050

Gemeinde Eggersriet: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

• **Überbauungsplan Neuwiesen II**

Das rund 8'200 m² grosse Planungsgebiet umfasst die beiden Parzellen Nr. 380 und 1268 sowie ein Teilbereich der Parzelle Nr. 1331 (Gemeindeweg 1. Klasse). Der grössere südliche Teil des Planungsgebiets entlang der St.Gallerstrasse liegt in der zweigeschossigen Wohn-Gewerbezone WG2, im nördlichen Bereich ist noch ein schmaler Streifen der zweigeschossigen Wohnzone WE zugeteilt. Das Planungsgebiet umfasst zudem den Baubereich A und B des Überbauungsplans Neuwiesen, genehmigt am 12. Februar 2001. Die Eigentümerin [REDACTED] beabsichtigt, sechs Mehrfamilienhäuser mit rund 35 Wohneinheiten zu realisieren. Der rechtskräftige Überbauungsplan wird im betroffenen Teilbereich durch den neuen Überbauungsplan Neuwiesen II ersetzt.

Der Gemeinderat Eggersriet hat den Überbauungsplan Neuwiesen II am 12. Mai 2014 erlassen. Die öffentliche Auflage wurde vom 18. August bis 16. September 2014 durchgeführt. Es ging eine Einsprache ein. Mit Änderung des Überbauungsplans, welche vom Gemeinderat am 20. Oktober 2014 erlassen wurde, konnte die Einsprache erledigt werden. Auf ein erneutes Anzeige- und Auflageverfahren wurde in Anwendung von Art. 32 Abs. 2 BauG verzichtet.

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 16. August 2014 sind nur teilweise in die Planunterlagen eingeflossen. Wir weisen auf Folgendes hin:
Gemäss Regelbauweise entspricht die Ausnützungsziffer von 0.6 einer Überbauung mit einem Gewerbeanteil von mindestens einem Drittel. Ob Art. 10 Abs. 1 BVo im Baubewilligungsverfahren einem Rechtsmittelverfahren standhält, auch wenn kein oder ein geringerer Gewerbeanteil realisiert wird, ist fraglich.



Der Erlass kann daher nur unter Beachtung des grösstmöglichen der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt werden (Art. 3 Abs. 2 BauG).

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. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Innerhalb des Geltungsbereiches des Überbauungsplans Neuwiesen II wird der Überbauungsplan Neuwiesen, genehmigt am 12. Februar 2001, aufgehoben.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'580.--.

Aufteilung der Gebühren:

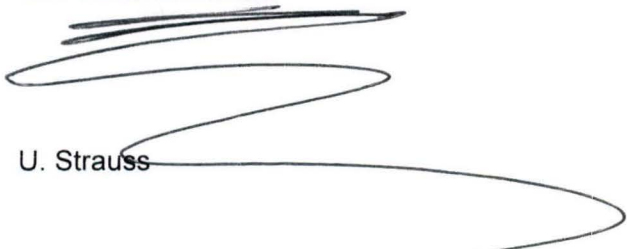
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 1'300.--

Amt für Umwelt und Energie (Geschäft Nr. 14-3614) Fr. 280.--

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

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- Amt für Umwelt und Energie
- Kantonspolizei - Verkehrstechnik