



A-Post
Gemeinderat St. Margrethen
Hauptstrasse 117
9430 St. Margrethen

6. Februar 2014

Gemeinde St. Margrethen: 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:

• **Gestaltungsplan Rheindorf**

Das heute innerörtlich brachliegende Areal soll überbaut und als medizinisches Zentrum hauptsächlich gewerblich mit einem geringen Wohnanteil genutzt werden. Da sich die Überbauung nicht in der Regelbauweise realisieren lässt, regelt der vorliegende Gestaltungsplan die Bebauung und Erschliessung sowie die Aussenraumnutzung.

Die Erschliessung erfolgt ab der Grenzstrasse, die als Kantonsstrasse 2. Klasse klassiert ist. Die Grenzstrasse führt zum Grenzübergang St. Margrethen – Höchst. Weiter erschliesst sie auch das Areal Altfeld, das im kantonalen Richtplan als wirtschaftliches Schwerpunktgebiet, als Nutzungsreserve im Bahnhofgebiet sowie als Standort von publikumsintensiven Einrichtungen bezeichnet wird. An einer hinreichenden Funktionalität der Grenzstrasse besteht somit ein überwiegendes öffentliches Interesse.

Der Entwurf des Gestaltungsplans wurde zur kantonalen Vorprüfung eingereicht. Die im Bericht vom 8. Februar 2012 gemachten Hinweise wurden mehrheitlich berücksichtigt.

Die Gemeinde St. Margrethen hat den Gestaltungsplan Rheindorf am 21. Juni 2012 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 30. Mai 2012 bis am 29. Juni 2012. Dazu ist eine Einsprache eingegangen, die vom Gemeinderat mit Entscheid vom 15. Oktober 2012 abgewiesen wurde. Dagegen wurde beim kantonalen Baudepartement Rekurs erhoben, der mit Vereinbarung vom 23. November 2013 zurückgezogen wurde.

Aus der Genehmigungsprüfung ergeben sich folgende Hinweise, die bereits im Vorprüfungsbericht erwähnt und im Rekursverfahren (schriftliche Stellungnahmen, Besprechung am Augenschein) behandelt wurden:



- Zum jetzigen Zeitpunkt kann die geplante Erschliessung ab der Kantonsstrasse (2. Klasse) wie vorliegend bewilligt werden. Sollte sich künftig die Situation bezüglich Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit verschlechtern, wird auf der Grenzstrasse eine durchgehende Sicherheitslinie erlassen. Wir weisen darauf hin, dass ab diesem Zeitpunkt die Liegenschaften im Bereich des Grenzknotens und somit auch das Planungsgebiet nur noch im Rechtsabbiegeverfahren erschlossen sind.
- Unmittelbar neben der geplanten Zu- und Wegfahrt zum Gebäude befindet sich die bestehende Zu- und Wegfahrt zur Tankstelle auf der Parzelle Nr. 363. Die beiden Erschliessungen weisen zusammen eine Breite von rund 12 m auf. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind diese als eine gemeinsame Erschliessung auszugestalten und entsprechend zu dimensionieren. Eine mögliche Umsetzung wird im Planungsbericht aufgezeigt.
- Die Sichtzonen bei den Einlenkern in die Staatsstrasse (Parzellen Nrn. 360 und 363/364) sind gemäss der Norm SN 640 273 a des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute sicherzustellen und freizuhalten. Der geplante Gehweg ist bei den Sichtzonen zu berücksichtigen. Dies betrifft u.a. auch die Setzung des Einzelbaumes in der südwestlichen Ecke des Planungsgebietes.

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. Die Zu- und Wegfahrt des Planungsgebietes sowie die Zu- und Wegfahrt zur Tankstelle auf der Parzelle Nr. 363 sind als eine gemeinsame Erschliessung auszugestalten und entsprechend zu dimensionieren.
3. Die Sichtzonen bei den Einlenkern in die Staatsstrasse (Parzellen Nrn. 360 und 363/364) sind gemäss der Norm SN 640 273 a des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute sicherzustellen und freizuhalten.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'750.--.

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