



A-Post
Gemeinderat
Hauptstrasse 117
9430 St. Margrethen

14. 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) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Föhrenpark**
- **Überbauungsplan Föhrenpark**

Das Planungsgebiet Rheindorf (Gewerbe-Industriezone GI3, kleinerer Teil Wohn-Gewerbezone WG3) liegt angrenzend zur Autobahn, etwa in der Mitte zwischen dem Grenzübergang Höchst und dem Oberstufenzentrum St.Margrethen. Der brachliegende Teil soll mit Geschosswohnungen überbaut werden. Als Grundlage dazu soll die Gewerbe-Industriezone GI3 in Wohn-Gewerbezone WG3 umgezont und ein Überbauungsplan erlassen werden. Die vorliegende Umzonung mit zugehöriger Sondernutzungsplanung entspricht den Absichten der aktuellen kommunalen Richtplanung der Gemeinde.

Mit dem Überbauungsplan wird die Villa Alwin Wild (Assekuranz-Nummer 768) unter Schutz gestellt. Aus denkmalpflegerischer Sicht sind auch die beiden westlichen Mehrfamilienhäuser (Assekuranz-Nummern 766 und 767) in die Gesamtbetrachtung mit einzu beziehen, da ein enger Kontext besteht. Im Rahmen der kommenden Überarbeitung der kommunalen Schutzverordnung ist die Schutzwürdigkeit dieser beiden Objekte zu prüfen.

Die Unterlagen wurden den kantonalen Behörden zur Vorprüfung eingereicht. Die zwingenden Ergänzungen aus dem Vorprüfungsbericht vom 11. Juli 2012 wurden berücksichtigt.

Der Gemeinderat hat den Teilzonenplan am 17. September 2012 erlassen, vom 4. Oktober 2012 bis am 2. November 2012 öffentlich aufgelegt und vom 25. April 2013 bis am 3. Juni 2013 dem fakultativen Referendum unterstellt. Es sind keine Einsprachen eingegangen und das Referendum wurde nicht ergriffen.



Der Gemeinderat hat den Überbauungsplan am 17. September 2012 und eine Teiländerung davon am 18. November 2013 erlassen. Die öffentlichen Auflagen erfolgten vom 4. Oktober 2012 bis am 2. November 2012 (eine Einsprache, mit Vereinbarung zurückgezogen) und vom 27. November 2013 bis am 3. Januar 2014 (Teiländerung, keine Einsprache).

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:

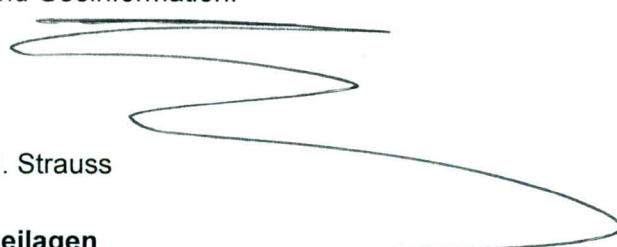
1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'950.--.

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
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Amt für Kultur, Denkmalpflege
- Amt für Umwelt und Energie, Recht und UVP