



2. November 2016

A-Post
Gemeinderat
Hauptstrasse 117
9430 St.Margrethen

Geschäft Nr. 15-7155

Gemeinde St.Margrethen: Genehmigung von Gemeindeerlassen

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:

- **Teilzonenplan Baumgarten**
- **Überbauungsplan Baumgarten**

Ausgangslage

Mit den vorliegenden Erlassen werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Überbauung des Areals Baumgarten mit einem Wohn- und Geschäftshaus mit Tankstelle und Shop geschaffen. Zur besseren Bebaubarkeit des Areals an prominenter Lage am Ortseingang erfolgt eine flächengleiche Umlegung der bestehenden Bauzone. Die Erschliessung erfordert neben dem Teilstrassenplan auch eine Anpassung der Kantonsstrasse im Bereich des Kreisels.

Der Teilzonenplan und der Überbauungsplan wurden vom Gemeinderat am 1. Juni 2015 erlassen und vom 10. Juni bis 9. Juli 2015 öffentlich aufgelegt. Der Teilzonenplan wurde vom 7. August bis 15. September 2015 dem fakultativen Referendum unterstellt. Es gingen keine Einsprachen ein, die Referendumsfrist ist ungenutzt abgelaufen.

Erwägungen

a) Im Überbauungsplan sind die unter den Hinweisen aufgeführten Sichtfelder gegenüber der neuen Gemeindestrasse mit reduzierter Länge aufgeführt. Die Kantonspolizei, Abteilung Verkehrstechnik, stellt fest, dass eine Reduktion aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zulässig ist und die Sichtfelder auf die signalisierte Geschwindigkeit von 50 km/h auszurichten sind. Dies insbesondere auch, da künftig eine Verlängerung der Strasse geplant ist.



b) Innerhalb des Sichtfeldes Gehweg sind ein Abstellplatz und ein Standort für eine Kehrichtsammelstelle eingezeichnet. Diese sind nicht zulässig bzw. nur so zu erstellen, dass die erforderlichen Sichtweiten eingehalten sind.

c) Die Kantonspolizei, Abteilung Verkehrstechnik, stellt fest, dass der Standort Reklameanlage aus Verkehrssicherheitsgründen zu nahe am Kreisel platziert ist. Der Standort wurde nicht korrekt eingezeichnet. Er ist rund 15 m weiter östlich vorgesehen, wo bereits die Reklameanlage gemäss Vorprojekt eingezeichnet ist.

d) Die korrekte Berechnung der Sichtfelder und deren Freihaltung sowie der korrekte Standort der Reklameanlage sind durch die Gemeinde im Baubewilligungsverfahren sicherzustellen.

e) Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und im Sinne der Erwägungen genehmigt werden können.

Dispositiv

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 im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'650.-- (Anteil AFU-RU 450.--).

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 einfach)
- Einzahlungsschein
- Genehmigungsverfügung des Tiefbauamtes zum Teilstrassenplan Baumgarten vom 27. Oktober 2016

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (einschliesslich Erlass)
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Kantonspolizei, Verkehrstechnik