



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

11. Juni 2018

Geschäft Nr. 17-656

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:

- **Gestaltungsplan Kirchenau**
- **Baulinienplan Rätscherenbach und Romenschwandenbach, Abschnitt Areal Kirchenau**

1 Ausgangslage

Das Gebiet Kirchenau zwischen Kantonsstrasse und Bahnlinie soll mit zwei Atriumhaus-siedlungen überbaut werden. Grundlage dazu ist der Gestaltungsplan Kirchenau. Ergän-zend wird für den neu offen zu legenden Rätscherenbach der Gewässerraum nach der Gewässerschutzverordnung festgelegt.

Die Offenlegung des Gewässers erfolgt mit dem Wasserbauprojekt Ausbau Rätscheren-bach / Überbauung Kirchenau. Zur Sicherung der Erschliessung wurde der Teilstrassen-plan Überbauung Kirchenau / Neuerschliessung West erlassen. Aufgrund der materiellen Abhängigkeit werden die Genehmigungen dieser Erlasse mit dieser Verfügung koordi-niert, die entsprechenden Schreiben liegen bei (Geschäfte Nrn. 17-81 und 17-716).

Der Gemeinderat hat den Gestaltungsplan sowie den Baulinienplan am 17. Oktober 2016 erlassen und vom 26. Oktober bis am 24. November 2016 öffentlich aufgelegt. Es ist eine Einsprache eingegangen, die zurückgezogen wurde.



2 Erwägungen

In der Genehmigungsprüfung wird Folgendes erwogen:

- Bei der Grundfläche Hauptbaute B wird durchgehend von der Kirchastrasse bis zur Hauptstrasse ein Erschliessungsbereich eingezeichnet. Die Erschliessung der Grundfläche Hauptbaute B erfolgt jedoch abschliessend von der Kirchastrasse.
- Der Zugänglichkeitsbereich liegt teilweise innerhalb des Gewässerraums nach Art. 41a der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201). Innerhalb des Gewässerraums gilt die Sonderbauvorschrift jedoch nur subsidiär zu den Bestimmungen der Gewässerschutzverordnung.
- Das Strasseninspektorat weist darauf hin, dass Bepflanzungen einen Mindestabstand von 2.50 m zur Kantonsstrassengrenze aufweisen müssen.
- Das Vorhaben liegt im mittleren Naturgefahrenbereich (blau) infolge Hochwasser. Diese Gefährdung wurde erkannt und richtig beschrieben. Wie im Planungsbericht aufgeführt, müssen die konkreten Objektschutzmassnahmen im Baubewilligungsverfahren nachgewiesen werden. Die Sektion Naturgefahren weist darauf hin, dass keine unzulässigen Gefahrenumlagerungen entstehen dürfen.
- Die Gebühren umfassen die Genehmigung, die Vorprüfung, Beratung, drei Sitzungen im Baudepartement sowie Korrespondenzen. Sie belaufen sich auf Fr. 1'450.-- für den Gestaltungsplan sowie Fr. 1'150.-- für den Baulinienplan.

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und im Sinne der Erwägungen genehmigt werden können. Der bereits bestehende Baulinienplan für die Grundstücke Nr. 1371, 2464 und 2596 (vom Baudepartement genehmigt am 15. Juni 1987) wird durch diesen Erlass teilweise aufgehoben.

3 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. 2'600.-- (davon Anteil AFU-RU Fr. 140.--).



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 zweifach)
- Einzahlungsschein
- Genehmigungsverfügung des Tiefbauamtes zum Wasserbauprojekt Ausbau Rätcherenbach / Überbauung Kirchenau (Geschäft Nr. 17-81) vom 23. Mai 2018
- Genehmigungsverfügung des Tiefbauamtes zum Teilstrassenplan Überbauung Kirchenau / Neuerschliessung West (Geschäft Nr. 17-716) vom 31. März 2017

Kopie

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