



VII-14

28. Dezember 1999

A-Post
Gemeinderat
9425 Thal

VII 14 Thal: Gesamtrevision; 1. Nachtragsgenehmigung

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Mit Verfügung vom 22. Dezember 1998 genehmigte das Baudepartement die neuen Ortsplanungsinstrumente Ihrer Gemeinde. Einige Festlegungen wurden von der abschliessenden Beurteilung zurückgestellt (hängiges Rekursverfahren, Nachweis Lärmschutz, Einzonungen/Abklärungen betreffend Altlasten). In der Zwischenzeit sind bezüglich der Gebiete „Fuchsloch“, „Knüli-Buechsteig“ und „Dammweg“ weitere Abklärungen erfolgt, sodass diesbezüglich über das Genehmigungsgesuch entschieden werden kann.

1. Zonenplan

a) Einzonung „Knüli-Buechsteig“

Aufgrund des unter Beizug von Fachleuten durchgeführten Augenscheins ergibt sich, dass die Einhaltung der Planungswerte im Gebiet „Knüli-Buechsteig“ grundsätzlich möglich ist. Der Nachweis, wonach die Planungswerte mit gestalterischen oder baulichen Massnahmen eingehalten werden können (Art. 29 Abs. 1 der Lärmschutzverordnung, SR 814.41) kann als erbracht betrachtet werden. Die Einzonung kann somit genehmigt werden unter der Auflage, dass die Planungswerte bei Neubauten und wesentlichen Änderungen der bestehenden Bauten einzuhalten sind.

b) Einzonung „Fuchsloch“

Die Überprüfung des rechtserheblichen Sachverhalts an Ort und Stelle unter Beizug der Grundeigentümer ergab, dass die Einzonung des weitgehend überbauten, nichtlandwirtschaftlich genutzten Gebietes bzw. dessen Zuseidung zum übrigen Gemeindegebiet grundsätzlich recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann. Von der abschliessenden Beurteilung zurückgestellt bleibt das Genehmigungsgesuch hinsichtlich der Parzelle Nr. 2595. Hierbei handelt es sich um eine gemäss Verdachtsflächenkataster vorbelastete Fläche. Die Eignung als Bauzone ist noch nicht ausgewiesen. Die technisch-historische Abklärung nach Art. 7 ff. der Altlastenverordnung (SR 814.680; abgekürzt AltIV) als Grundlage für die Beurteilung gemäss Art. 3 AltIV liegt noch nicht vor.

c) Zonierung „Dammweg“

Aufgrund der technisch-historischen Abklärung für die Verdachtsfläche Nr. 208 gemäss Verdachtsflächenkataster ergibt sich, dass diese Fläche im Sinn von Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (SR 700) als für die Zuweisung zu einer Bauzone geeignet betrachtet werden kann. Bei der Überbauung sind gewisse Auflagen zu beachten, die indes die Überbaubarkeit nicht grundsätzlich in Frage stellen. Die Zuseidung zur Wohnzone W2a kann genehmigt werden.

2. Baureglement

Aufgrund der Genehmigung der Industriezone im Gebiet Fuchsloch kann auch die entsprechende Baureglementsverordnung abschliessend beurteilt werden. Die Prüfung ergibt, dass Art. 12ter des Baureglementes (im folgenden kurz BauR) recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

In Anwendung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1) und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 7 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie den Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

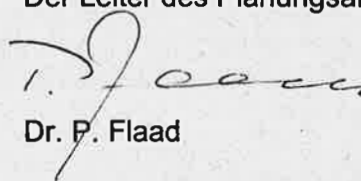
Baudepartement:

1. Die Zonierung der Gebiete „Knüli-Buechsteig“, „Fuchsloch“ und „Dammweg“ wird im Sinn der Erwägungen genehmigt. Bei Neubauten und wesentlichen Änderungen der bestehenden Bauten im Gebiet „Knüli-Buechsteig“ müssen die Planungswerte gemäss Lärmschutzverordnung eingehalten werden.
2. Art. 12ter BauR wird genehmigt.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 300.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Planungsamtes



Dr. P. Flaad

Beilagen:

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Planungsamt
- Rechtsabteilung