



16. April 2008

Gemeinderat
9425 Thal

014 **Gemeinde Thal: Genehmigung von Gemeindeerlassen**

Sehr geehrter Herr Präsident
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 Hächleren**
- **Überbauungsplan Hächleren**

Das rund 2.2 ha grosse Planungsgebiet umfasst nördlich des Gstaldenbachs die unüberbaute Parzelle 1305 und Teile der Parzelle 1365 (Gärtnereiareal) sowie südlich des Gstaldenbachs einen Teil der Parzelle 1306 (Gewerbehalle). Wegen der geplanten Umstrukturierung auf dem Areal der ehemaligen Kartonfabrik und bestehenden kleinmassstäblichen Strukturen ist nördlich des Gstaldenbachs eine Umzonung vom Gewerbe-Industriegebiet bzw. von der Wohn-Gewerbezone in die Wohnzone W2b vorgesehen. Der Überbauungsplan regelt – abgestellt auf ein Bebauungs- und Erschliessungskonzept – die besondere Bauweise des Areals Hächleren.

Die Erlasse sind vorgeprüft worden. Mit Blick auf die Genehmigung des Überbauungsplans ist noch Folgendes zu bemerken:

- Der "Zufahrtsweg neu" (Verlängerung Gärtnereistrasse) ist im Überbauungsplan über die Gewässerabstandslinie hinaus dargestellt. Diese Fläche liegt bereits im Böschungsbereich des neuen Gstaldenbaches und ist dem Grünbereich zuzuweisen. Sie und auch die Grundeigentümer haben sich mit der Anpassung einverstanden erklärt.
- Gemäss dem gültigen Gewässerprojekt sind im Bereich des Spiel- und Begegnungsplatzes am Ende des Zufahrtsweges 1 keine bauliche Massnahmen vorgesehen. Zu beachten ist, dass nach Art. 14 der besonderen Vorschriften des Überbauungsplans Bauten und Anlagen im Gewässerabstandsbereich und innerhalb des Grünbereichs nur dann zulässig sind, wenn sie auch Bestandteil des Gewässerprojekts sind.

Im Übrigen ergibt die Prüfung, 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 Verwaltungsrechtspflege (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. 2580.--.

Aufteilung der Gebühren:

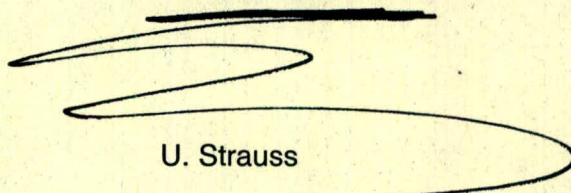
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 1'600.--
Tiefbauamt: TSP Erschliessung Hächleren, Zufahrtsweg I	Fr. 340.--
Tiefbauamt: TSP Hächleren Süd	Fr. 340.--
Tiefbauamt-WB: Fussgängersteg	Fr. 150.--
Amt für Natur, Jagd und Fischerei: Fussgängersteg	Fr. 150.--

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 kantonalen Vermessungsamt 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.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

Genehmigte Erlasse

Einzahlungsschein

Genehmigung Teilstrassenpläne

Wasserbaupolizeiliche sowie fischerei- und naturschutzrechtliche Bewilligung Fussgängersteg

Kopie

BD-RA, TBA-RD, ANJF, AREG