



15. Mai 2009

Gemeinderat
9425 Thal

Gemeinde Thal: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- Teilzonenplan Egler/Bomert
- **4. Nachtragsgenehmigung Zonenplan Thal**
- Überbauungsplan Egler/Bomert, Altenrhein
- Anpassung Schutzverordnung Egler/Bomert

Das rund 2.2 ha grosse Planungsgebiet in den Zonen W2, W3 und Oe nördlich der Dorfstrasse von Altenrhein umfasst die Parzelle 758 sowie Teile der riesigen Parzelle 446 (Ortsbürgergemeinde). Das landschaftlich sensible Gebiet ist weitgehend von Wohnüberbauungen umgeben, der südöstliche Bereich grenzt direkt an die Schulanlage. Das den Erlassen zu Grunde liegende Überbauungskonzept wurde aufgrund der anspruchsvollen Ausgangslage sehr sorgfältig und in enger Zusammenarbeit mit den kantonalen Fachstellen entwickelt. Geplant sind Wohnbauten mit zunehmender Dichte zur Dorfstrasse hin. Ein wichtiger Bestandteil der Planungsgrundlagen ist auch ein Bericht über ökologische Ausgleichsmassnahmen. Das Überbauungskonzept wird mit folgenden Erlassen umgesetzt:

Teilzonenplan Egler/Bomert

Anpassung der Zonengrenzen im Randbereich der Zonen W2, W3 und Oe (Abstimmung mit dem Überbauungskonzept)

4. Nachtragsgenehmigung Zonenplan Thal

Im Dezember 1996 ist eine rund 4500 m² grosse Fläche im nördlichen Bereich des Planungsgebiets wegen vermuteten Altlasten von der Genehmigung zurückgestellt worden. Nähere Abklärungen in den Jahren 2005/06 haben den Verdacht erhärtet, im Areal sind verschiedene Ablagerungen getätigt worden (primär Bauschutt). Diese müssen vor dem Erstellen von Bauten beseitigt und regelkonform entsorgt werden. Nachdem mit dem Überbauungsplan eine ent-

sprechende Regelung festgelegt ist (s. Art. 21 besV), kann die nachträgliche Einzonung in die Wohnzone W2b genehmigt werden.

Überbauungsplan Egler/Bomert, Altenrhein

Der Überbauungsplan regelt die Bebauung und Nutzung des Gebiets in Berücksichtigung der landschaftsgestalterischen, der ökologischen und der wasserbaulichen Interessen.

Anpassung Schutzverordnung Egler/Bomert

Im Bereich des Baubereichs B₃ und des Parkierungsbereichs P2 (s. Überbauungsplan) kann der Entwässerungsgraben mit dem Bau der neuen Erschliessungsstrasse und mit dem Vorbehalt entsprechender Ersatzmassnahmen aufgehoben werden. Die Schutzverordnung der Gemeinde Thal wird entsprechend angepasst.

Der Teilzonenplan sowie der Überbauungsplan sind im Juni 2007 vorgeprüft worden. Soweit erforderlich, sind alle Hinweise berücksichtigt worden. Die Prüfung ergibt somit, 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 genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 3'040.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 2'100.--
Tiefbauamt (Teilstrassenplan)	Fr. 340.--
Tiefbauamt (Wasserbau)	Fr. 300.--
Amt für Natur, Jagd und Fischerei	Fr. 300.--

Die Zonenplanänderungen sind 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 AREG, Abteilung 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.

Mit freundlichen Grüssen

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

U. Strauss