



A-Post
Gemeinderat
Kirchplatz 4
9425 Thal

4. April 2014

Gemeinde Thal: 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) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilrevision Zonenplan Etappe 1**
- **Baureglement 1. Etappe**

Die Gemeinde Thal hat ihren Richtplan umfassend überarbeitet. Das Baudepartement hat ihn am 17. September 2012 zur Kenntnis genommen. Darauf basierend wurden der Zonenplan, das Baureglement und die Schutzverordnung einer Teilrevision unterzogen.

Am 7. Oktober 2013 hat der Gemeinderat die Teilrevision Zonenplan, das teilrevidierte Baureglement und die Schutzverordnung (Teilrevision Karte, Ergänzungen Text) erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 16. Oktober bis am 14. November 2013. Gegen die Erlasse gingen zahlreiche Einsprachen ein.

Aufgrund der Einsprachen und im Hinblick auf die kommende Inkraftsetzung des teilrevidierten Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) entschied der Gemeinderat, die Revision der Ortsplanung zu etappieren. Die erste Etappe beinhaltet die unumstrittenen Änderungen des Zonenplans und des Baureglementes. Diese Änderungen wurden vom 29. Januar bis am 10. März 2014 dem fakultativen Referendum unterstellt, welches wurde nicht ergriffen. Gegen die dem Referendum unterstehenden Zonenplanänderungen sind nach Angaben der Gemeinde keine Einsprachen mehr offen.

Die im Vorprüfungsbericht vom 15. November 2013 gemachten Hinweise wurden mehrheitlich berücksichtigt. Aus der Genehmigungsprüfung ergibt sich folgendes:



Eintrag Zonenplan

Auf der Parzelle Nr. 1505 im Gebiet Höfli wurde eine bestimmte Nutzungsart festgelegt, mit Verweis auf das Baureglement. Wir präzisieren, dass dabei nur Nutzungen gemäss Art. 18^{bis} Abs. 2 des Baureglementes möglich sind.

Zonenplanänderung Storglen

Die Parzellen Nrn. 147, 2982 und 2983 (Storglen) sind im Kataster der belasteten Standorte (KbS Reg.-Nr. 3237B00113) verzeichnet und der höchsten Massnahmenklasse (MK A) zugewiesen. Somit ist eine Voruntersuchung vordringlich anzugehen. Ohne diese Kenntnisse ist die Eignung als Bauland nach Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700; abgekürzt RPG) nicht gegeben. Dieses Areal wird von der Genehmigung zurückgestellt.

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

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 Zonenplanänderung betreffend bestimmte Nutzungsart für die Parzelle Nr. 1505 richtet sich nach Art. 18^{bis} Abs. 2 des Baureglementes der Gemeinde Thal.
3. Die Zonenplanänderung Storglen (Parzellen Nrn. 147, 2982 und 2983) wird von der Genehmigung zurück gestellt, bis die notwendigen Nachweise betreffend Altlasten vorliegen.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 3'900.--.

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
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Amt für Umwelt und Energie, Recht und UVP
- Kantonspolizei, Verkehrstechnik
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Amt für Kultur, Abteilung Denkmalpflege
- Amt für Kultur, Abteilung Archäologie