



A-Post
Gemeinderat Thal
Kirchplatz 4
9425 Thal

29. März 2018

Geschäft Nr. 18-1150
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 aBauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Sonnenareal**
- **Gestaltungsplan Sonnenareal**

Mit dem Teilzonenplan wird der Hauptteil des Areals von der dreigeschossigen Wohnzone zur Kernzone I zugewiesen. Der Gestaltungsplan regelt die Erschliessung, Bebauung und Gestaltung des Areals. Im Zentrum entsteht ein Dorfplatz, der mit einem Platzhaus und grösseren Mehrfamilienhäusern gefasst wird. Etwas abgesetzt werden mit Bezug zum Bestand drei weitere Mehrfamilienhäuser definiert.

Der Gemeinderat hat den Teilzonenplan und den Gestaltungsplan am 22. Mai 2017 erlassen und vom 31. Mai bis 29. Juni 2017 öffentlich aufgelegt. Der Teilzonenplan wurde vom 24. Januar bis 22. Februar 2018 dem fakultativen Referendum unterstellt. Zum Gestaltungsplan gingen Einsprachen ein, die vom Gemeinderat abgewiesen wurde. Das Referendum wurde nicht ergriffen.

Die kantonale Vorprüfung der Erlasse erfolgte mit Bericht vom 27. März 2017. Die Hinweise der Fachstellen wurden soweit erforderlich berücksichtigt.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist u.a. die Erfüllung von Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) sowie des kantonalen Richtplans zu prüfen. Dabei sind folgende Aspekte relevant:

- Mit dem vorliegenden Teilzonenplan wird die Bauzone flächenmässig nicht vergrössert.
- Aufgrund des bisherigen und erwarteten Bevölkerungswachstums sowie der aktuellen Grösse der Bauzone besteht ein grundsätzlicher Bedarf an zusätzlichem Baugebiet innerhalb der nächsten 15 Jahre.



- Mit den beiden Erlassen wird die erforderliche Innenentwicklung von der Gemeinde aktiv angegangen und eine verdichtete, qualitative Überbauung ermöglicht.
- Die Umzonungsfläche ist mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen (öV-Güteklasse D).

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

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG), Art. 31 aBauG 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; abgekürzt ErmV) 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. 2'290.--
(Teilzonenplan: 950.--, Überbauungsplan: 1'340.--; davon Anteil AFU-RU 140.--).

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. 174 PBG, Art. 31 Abs. 2 aBauG 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 dreifach)
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (einschliesslich Erlasse)
- TBA-RD
- AFU-RU
- Kapo-VT
- AfKU-D
- HBA
- AöV