



20. März 2009

Gemeinderat
9425 Thal

014

Gemeinde Thal: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

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

- **Gestaltungsplan Talmüli II**

Der im Juli 1997 in Kraft gesetzte Gestaltungsplan Talmüli regelt die Nutzung und Bebauung des rund 73 a grossen ehemaligen Fabrikareals am Gstdenbach (Wohnzone W2b). Er bezweckt die Erhaltung und teilweise Umnutzung der erhaltenswerten Häuser Vers.-Nrn. 107 und 108 (ehem. Zwirnerie mit Wohnhaus). Im östlichen Bereich des Planungsgebietes ist nach den Bestimmungen des Gestaltungsplans eine Wohnüberbauung mit 4 Doppel Einfamilienhäusern und einem Einfamilienhaus realisiert worden.

Gemäss dem Planungsbericht ist der Parkplatzbedarf in der Siedlung nicht gedeckt. Das Problem wird noch verschärft, wenn auch das Fabrikgebäude für Wohnraum umgenutzt wird (bisher Kleingewerbe). Neu ist deshalb im Bereich des ursprünglich geplanten Pflanzgartens eine Tiefgarage geplant, darüber ist Raum für ein weiteres Wohnhaus ausgeschieden. An der Nordfassade des Fabrikgebäudes ist ein zusätzlicher Baubereich für An- und Vorbauten vorgesehen.

Der Erlass ist vorgeprüft worden, die Anregungen des AREG wurden aufgenommen. Die kantonale Denkmalpflege empfiehlt, das Gebäude im Baubereich C farblich zurückhaltend zu gestalten. Im Übrigen ergibt die Prüfung, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

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

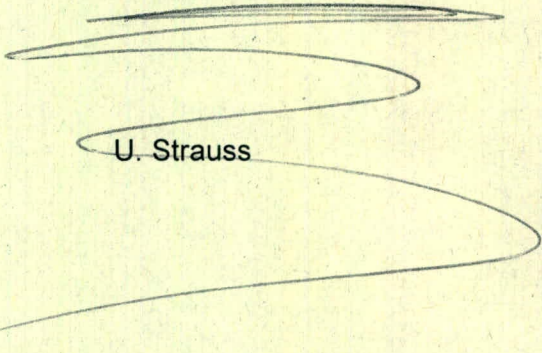
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt. Er ersetzt den Gestaltungsplan Talmüli vom 4. Juli 1997.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

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

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen
Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie
BD-RA, AREG, VD-AfKU-D