



A-Post
Gemeinderat Thal
Kirchplatz 4
9425 Thal

15. Juli 2019

Geschäft Nr. 18-8112
Gemeinde Thal: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Sondernutzungsplan Hauptstrasse 80, Staad**

Ausgangslage

Der Sondernutzungsplan Hauptstrasse 80, Staad regelt die besondere Bauweise des Grundstücks Nr. 92. Nach dem Zweckartikel des Erlasses soll dieser einen Fachmarkt mit zweckmässiger Erschliessung, angemessenem Nutzungsmass und guter Einfügung ermöglichen.

Der Gemeinderat hat den Sondernutzungsplan am 16. Juli 2018 erlassen und vom 8. August bis 6. September 2018 öffentlich aufgelegt. Dazu ist eine Einsprache eingegangen, die der Gemeinderat mit Entscheid vom 2. November 2018 abwies.

Mit Beschluss vom 20. Mai 2019 hat der Gemeinderat Änderungen am Sondernutzungsplan erlassen. Auf die öffentliche Auflage wurde in Anwendung von Art. 41 Abs. 3 PBG verzichtet.

Der Sondernutzungsplan erfordert eine Anpassung des Strassenplans. Der vom Tiefbauamt genehmigte Teilstrassenplan Teilverlegung Städeliwies liegt bei.

Erwägungen

Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stellè prüft die Erlasse auf Rechtmässigkeit sowie auf deren Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG). Die Prüfung ergibt Folgendes:



- Nach Art. 25 PBG kann ein Sondernutzungsplan in Abweichung vom Rahmennutzungsplan:
 - a) eine besondere Bauweise festlegen;
 - b) eine höhere bauliche Nutzung im Interesse einer Überbauung von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität zulassen.
- Der Geltungsbereich liegt in der viergeschossigen Wohn-Gewebe-Zone. Mit dem Sondernutzungsplan wird nur betreffend Gebäudelänge von der zonengemässen Regelbauweise abgewichen. Die weiteren Bestimmungen – insbesondere auch die maximale Gebäudehöhe – werden eingehalten.
- Werden die Bestimmungen der Regelbauweise überschritten, so sind u.a. auch die nachbarlichen Interessen zu berücksichtigen. Diese dürfen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Nördlich und südlich wird die maximale Gebäudelänge eingehalten, gegen Osten und Westen wird sie überschritten. Östlich grenzt ein Bahnareal an, gegen Westen wird der Grenzabstand erhöht. Somit ist keine erhebliche Beeinträchtigung der Nachbarn ersichtlich.

Das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation stellt als Genehmigungsbehörde zusammenfassend fest, dass der Erlass rechtmässig ist, mit den übergeordneten Planungen übereinstimmt und folglich genehmigt werden kann.

Dispositiv

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt ErmV) sowie dem Gebühren tariff für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der Sondernutzungsplan Hauptstrasse 80, Staad wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gesamtgebühren für die kantonalen Verfügungen betragen Fr. 2'880.--.

Aufteilung der Gebühren:

Sondernutzungsplan Hauptstrasse 80, Staad
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
Amt für Umwelt
Teilstressenplan Teilverlegung Städeliwies
Tiefbauamt

Geschäft Nr. 18-8112
Fr. 2'400.--
Fr. 140.--
Geschäft Nr. 18-8306
Fr. 340.--



Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Baudepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass (dreifach)
- Teilstrassenplan Teilverlegung Städeliwies (Geschäft Nr. 18-8306), vom Tiefbauamt genehmigt am 21. Januar 2019
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- BD-RA (einschliesslich Erlass)
- AREG-OP (einschliesslich Erlass)
- TBA-RD
- AFU-RU
- VEPO-VT