



18. August 1997

Gemeinderat
9230 Flawil

VII 79 Flawil: Genehmigung von zwei Gemeindeerlassen

Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- **Gestaltungsplan Magdenauerstrasse-Badstrasse**
- **Gewässerabstandslinienplan Tüfibächli (Grundstücke Nrn. 1907, 3006)**

Der Gewässerabstandslinienplan legt nördlich des neuen Laufes des Tüfibächlis (teilweise Bachöffnung) reduzierte Abstände fest. Der Gestaltungsplan bezweckt die Erweiterung des heutigen Migrosverkaufsgeschäftes, die Erstellung eines Restaurants sowie von Wohnungen. Insgesamt sollen auf dem Areal 9'400 m² anrechenbare Geschossflächen erstellt werden können. Nach den Plänen sind davon rund 3'400 m² Verkaufsfläche. Die maximal mögliche Zahl von Parkplätzen beträgt aufgrund der Unterlagen beim Vollausbau 162 (7 oberirdische, 155 unterirdische Parkplätze). Davon sind 137 Parkplätze für Kunden/Gewerbe vorgesehen, 25 für Wohnungen.

Die Erlasse sind recht- und zweckmässig. Die Zahl der Kundenparkplätze ist mit Blick auf den Umfang der Verkaufsflächen bzw. der übrigen Gewerbeflächen angemessen, auch mit Blick auf den Massnahmenplan Luft sowie Art. 69bis BauG. Der Laden steht im Zentrum von Flawil und ist zu Fuss gut erreichbar. Der Gestaltungsplan kann genehmigt werden. Bezüglich der baulichen Veränderungen über dem verbleibenden eingedolten Teil des Tüfibächlis verweisen wir auf die Bewilligungspflicht nach Art. 50 des Wasserbaugesetzes (sGS 734.11). Die Zugänglichkeit muss gewahrt bleiben.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'400.-- (Fr. 1'200.-- für den Gestaltungsplan, Fr. 200.-- für den Gewässerabstandslinienplan).

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Kägi

Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilagen:

Genehmigte Erlasse
Einzahlungsschein

Kopie:

Rechtsabteilung
Planungsamt (3)
Tiefbauamt, Gewässerbau und -unterhalt
AFU, Herr Künzler