



30. Dezember 2010

Gemeinderat Flawil
Bahnhofstrasse 6
9230 Flawil

Gemeinde Flawil: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

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

- **Teilzonenplan Magdenauerstrasse**
- **Gestaltungsplan Magdenauerstrasse / Raiffeisenbank**

Die Raiffeisenbank Flawil-Bichwil-Oberuzwil möchte im Dorfzentrum von Flawil an der Kreuzung St. Gallerstrasse/Magdenauerstrasse ein neues Wohn- und Geschäftshaus erstellen. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss soll eine Bankfiliale untergebracht werden, im Erdgeschoss ist auch noch ein Bistro geplant. Die beiden oberen Geschosse werden für Wohn- und Geschäftsräume genutzt.

Das rund 1500 m² grosse Planungsgebiet umfasst die Parzelle 601 (Kernzone), den nördlichen Teil der Parzelle 990 (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe) sowie einen schmalen Streifen der östlich angrenzenden Parzelle 915 (Kernzone K). Neu soll das ganze Areal der Kernzone zugewiesen werden. Der Gestaltungsplan bezweckt die Erstellung eines ortsbaulich und architektonisch vorzüglich gestalteten Geschäfts- und Wohnhauses mit Dienstleistungs- und Zentrumsnutzungen sowie die Regelung der Erschliessung und der Parkierung im Plangebiet (s. Art. 2 besV).

Die Erlasse sind vorgeprüft worden. In der abschliessenden Prüfung weist das Tiefbauamt nochmals darauf hin, dass alle Massnahmen über, in und unter dem eingedolten Dorfbach einer separaten Bewilligung durch das Tiefbauamt bedürfen (z.B. Parkplätze, Ersatz Eindolung, etc.). Eine solche Bewilligung kann jedoch nicht in Aussicht gestellt werden, solange das wasserbauliche Verfahren noch nicht durchgeführt worden ist.

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

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:

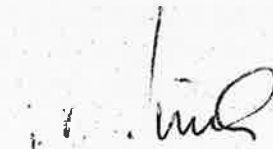
1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt. Das Tiefbauamt hält indes fest, dass allfällige Massnahmen über, in und unter dem eingedolten Dorfbach noch einer separaten Bewilligung bedürfen.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'940.--.
Aufteilung der Gebühren:
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 1'600.--
Tiefbauamt Fr. 340.--

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.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

Genehmigte Erlasse
Einzahlungsschein
Genehmigung Teilstrassenplan

Kopie

BD-RA, TBA-RD, AREG-OP