



A-Post
Gemeinderat Flawil
Bahnhofstrasse 6
9230 Flawil

17. Dezember 2014

Geschäft Nr. 14-6759

Gemeinde Flawil: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

• **3. Änderung Überbauungsplan Riedernstrasse / Friedberg**

Der Überbauungsplan Rietbergstrasse / Friedberg wurde am 30. Oktober 1998 genehmigt. Gestützt auf den Überbauungsplan wurden die gesamte Erschliessung sowie drei Mehrfamilienhäuser und neun Einfamilien- bzw. Reihenhauspärten realisiert. Der östliche Teil sowie die Parzelle Nr. 871 sind noch unüberbaut.

Innerhalb des Planungsgebietes wurden verschiedene Baubereiche ausgeschieden, welche die Überbauung mit unterschiedlichen (Wohn-)Bautypen sicherstellt. Der Baubereich B, welcher die Parzelle Nr. 871 umfasst, ist für die Erstellung von dreigeschossigen Reiheneinfamilienhäusern bestimmt. Aufgrund der heutigen Marktsituation sowie der Lage in unmittelbarer Bahnhofsnähe, sollen nun anstelle der drei Zeilen Reihenhäuser, zwei dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Attikageschoss und gemeinschaftlicher, unterirdischer Parkierung erstellt werden. Dies bedingt vorliegende Änderung des Überbauungsplans.

Die 3. Änderung des Überbauungsplan Riedernstrasse / Friedberg wurde vom Gemeinderat am 15. April 2014 erlassen. Sie lag vom 7. Mai bis 5. Juni 2014 öffentlich auf. Es gingen mehrere Einsprachen ein. Bis auf eine konnten diese durch Rückzug erledigt werden. Die verbliebene Einsprache wurde am 14. November 2014 entschieden. Es ging kein Rekurs beim Baudepartement ein.

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 18. Februar 2014 sind mehrheitlich in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann. Wir weisen darauf hin, dass im "Baubereich B" die ordentlichen Strassenabstände einzuhalten sind.



In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (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 im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 850.--.

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.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)