



A-Post
Gemeinderat Flawil
Bahnhofstrasse 6
9230 Flawil

29. April 2016

Geschäft Nr. 16-1292

Gemeinde Flawil: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

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 „Überbauung am Bahnhof“**

Das Planungsgebiet auf dem Areal des ehemaligen Hotels Bahnhof / Post umfasst die Parzelle 486 in der Kernzone K sowie die Parzellen 485 und 488 in der Grünzone GF. Im Jahr 2010 haben die Grundeigentümer der Parzelle 486 einen Studienauftrag unter fünf Architekturbüros lanciert. Das zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt sieht einen fünfgeschossigen und fünfkantigen Solitärbau in der Form eines unregelmässigen Pentagons vor. Die „Stiftung für Wohnungen mit Pflegeangebot in Flawil“ möchte darin Alters- und Pflegewohnungen einrichten. Die künftige Überbauung bzw. die ortsbaulichen- und architektonischen Qualitäten werden mit vorliegendem Gestaltungsplan gesichert.

Der Gestaltungsplan „Überbauung am Bahnhof“ wurde vom Gemeinderat am 2. April 2013 erlassen. Die während der ersten öffentlichen Auflage vom 10. April bis 10. Mai 2013 eingegangene Einsprache wurde vom Gemeinderat abgewiesen. Gegen diesen Entscheid erhoben die Einsprecherin Rekurs (Nr. 13-7289) beim Baudepartement. Bei der Prüfung der Unterlagen im Rahmen des Rekursverfahrens wurde festgestellt, dass der Erlass bzw. das architektonische Konzept in Bezug auf Grundriss- und Fassadengestaltung, die erforderlichen städtebaulichen Qualitäten nach Art. 28 BauG noch nicht erfülle. Aufgrund dieser Feststellung entschloss sich die Stiftung einen zweiten Projektwettbewerb zur Ermittlung der Grundriss- und Fassadengestaltung durchzuführen. Basierend auf diesem Projektwettbewerb wurde das architektonische Konzept bzw. der Beilageplan angepasst. Die Änderung wurde vom Gemeinderat am 8. Dezember 2015 erlassen. Während der zweiten öffentlichen Auflage vom 13. Januar 2016 bis 11. Februar 2016 gingen keine Einsprachen ein. Auch mit der Rekurrentin wurde eine einvernehmliche Lösung (vgl. Vereinbarung vom 28.01.16 / 11.02.16 / 15.02.16). Unter der Voraussetzung, dass der Gestaltungsplan genehmigt würde, könne der hängige Rekurs aus Sicht der Parteien als gegenstandslos betrachtet werden.



Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Die Bemerkungen aus der Vorprüfung vom 28. August 2013 sind in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Der Erlass erfüllt jetzt die städtebaulichen Qualitäten nach Art. 28 Baugesetz. Der Erlass ist recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden. Sobald das Rechtsmittelverfahren Nr. 13-7289 rechtsgültig erledigt ist, kann die vorliegende Genehmigung in Rechtskraft erwachsen.

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. 2'800.--.

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.

Vorliegender Erlass tritt erst nach Erledigung des offenen Rechtsmittelverfahrens in Kraft.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

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



Zur Kenntnis an die Verfahrensbeteiligten von Rekurs Nr. 13-7289 (ohne Beilagen)

- Peter Stadelmann
lic.iur., Rechtsanwalt
St.Galler Strasse 99
9201 Gossau
- Christoph Bernet
Rechtsanwalt
Davidstrasse 1
9001 St. Gallen
- Stiftung Wohn- und Pflegeheim Flawil
Krankenhausstrasse 5
9230 Flawil
- Urs Schoch
Oberdorfstrasse
9320 Flawil
- Arnold Gschwend
Rösslistrasse 29
9320 Flawil