



A-Post
Gemeinderat Flawil
Bahnhofstrasse 6
9230 Flawil

6. Juni 2017

Geschäft Nr. 17-2830

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:

• **Überbauungsplan "Feldhof" St. Gallerstrasse 113**

Das Planungsgebiet umfasst die Parzellen Nr. 833 und 835, welche in der dreigeschossigen Wohn-Gewerbe-Zone (WG3) liegen. Es liegt im östlichen Gemeindegebiet zwischen der St. Gallerstrasse (Kantonsstrasse 2. Klasse) und der Bahnlinie und hat aufgrund der Eingangssituation eine ortsbaulich wichtige Bedeutung. Die Gemeinde beabsichtigt mit dem vorliegenden Überbauungsplan eine qualitativ gute Wohnbebauung zur ortsbaulichen Aufwertung und inneren Entwicklung zu ermöglichen.

Der Überbauungsplan „Feldhof“, St.Gallerstrasse 113, wurde vom Gemeinderat am 21. März 2017 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 5. April 2017 bis 4. Mai 2017. Es gingen keine Einsprachen ein.

Die Erwägungen aus den beiden Vorprüfungen vom 2. Dezember 2015 und vom 27. Januar 2017 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen. Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

- Die Sichtfelder gemäss VSS Norm 640 273a sind von allen Hindernissen freizuhalten.
- Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens sind die aktualisierten detaillierten Nachweise nach Lärmschutz-Verordnung (LSV) zum Schutz gegen den Strassenverkehrslärm und nach der Norm SIA 181 "Schallschutz im Hochbau" für die Gebäudehülle zu erbringen. An den über dem Immissionsgrenzwert (IGW) mit Lärm belasteten Fassaden mit Fenstern von lärmempfindlichen Räumen sind die erhöhten Anforderungen an die Schalldämmung der Aussenbauteile gemäss Norm SIA 181 zu erfüllen (Erhöhung um +3 dB(A)).

Zusammenfassend ist der Erlass recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden.



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 die Gesamtverfügung beträgt Fr. 3'960.--.

Aufteilung der Gebühren:

Überbauungsplan Geschäft Nr. 15-7227, 16-6565, und 17-2830

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 3'400.--

Amt für Umwelt und Energie Fr. 560.--

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
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- Amt für Umwelt und Energie, Recht und UVB
- Kantonspolizei Verkehrstechnik