



A-Post
Gemeinderat
Rickenstrasse 12
8733 Eschenbach

26. Juli 2018

Geschäft Nr. 18-4482

Gemeinde Eschenbach: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Sondernutzungsplan Gwatt**

Ausgangslage / Vorhaben

Das mitten im Siedlungsgebiet eingebettete Planungsgebiet weist gemäss Bericht S. 16 eine Fläche von rund 6'288m² auf und ist gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan der WG3-Zone zugeteilt.

Das Areal der ehemaligen Gärtnerei Rüegg soll zukünftig für eine Wohnüberbauung genutzt werden. Vorgesehen sind insgesamt rund 40 Wohnungen sowie eine untergeordnete Gewerbenutzung im Gebäude 5a im Erdgeschoss entlang der Schmerikonerstrasse.

Die Abweichungen zur Regelbauweise der WG3-Zone sind gemäss Planungsbericht:

- Erhöhung der Ausnützung um 4%
- Erhöhung der Gebäude- und Firsthöhe
- Erhöhung des UG
- Mindestabstand zum Gemeindeweg
- Abstand An- und Nebenbauten zu weiteren Gebäuden

Die Abweichungen zur Regelbauweise ergeben sich u.a. aus der Hochwassersicherheit (Erhöhung UG) und - dadurch abhängig - der Erhöhung der Gebäude- und Firsthöhen sowie aus dem städtebaulichen Kontext.

Die Abweichungen sind nachvollziehbar und im Rahmen eines Sondernutzungsplans möglich.



Der Erlass lag vom 8. Mai bis am 6. Juni 2018 öffentlich auf. Die eingegangene Einsprache wurde zurückgezogen.

Erwägungen

Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft die Erlasse auf Rechtmässigkeit sowie auf deren Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG).

Zusammenfassend ist vorliegender Erlass rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11, abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, abgekürzt ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt:
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1'480.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Baudepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (einschliesslich Erlass)