



14. August 2009

Gemeinderat Steinach
9323 Steinach

007 **Gemeinde Steinach: Genehmigung von Gemeindeerlassen**

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) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Schönauf**
- **Überbauungsplan Schönauf**

Weil das Saurer WerkZwei nur noch teilweise für die industrielle Produktion benötigt wird, veranstalteten die Gemeinden Arbon und Steinach zusammen mit den Grundeigentümern ein Testplanverfahren für die städtebauliche Entwicklung des Industrieareals. Das aus diesem Verfahren hervorgegangene Entwicklungskonzept bildete 2006 die Grundlage für einen gemeinde- und kantonsübergreifenden Richtplan.

Das Planungsgebiet zwischen den Kerngebieten von Steinach und Arbon umfasst die Parzellen 150 und 1003, es weist eine Grösse von 3.6 ha auf. Das heute dem Gewerbe- Industriegebiet zugeschiedene Areal soll gemäss der oben erwähnten Richtplanung der Wohn- Gewerbezone WG3 (ca. 1.5 ha) bzw. der Wohnzone W3 (2.1 ha) zugewiesen werden.

Das Entwicklungsgebiet liegt an hervorragend erschlossener Lage mitten im Siedlungsgebiet zwischen den Ortszentren von Steinach und Arbon. Die Distanzen zu den wichtigen Infrastrukturanlagen und Verkehrseinrichtungen sind vergleichsweise kurz.

Der Überbauungsplan Schönauf regelt die Erschliessung und die Bauweise der Planungsfläche. Mit dem vorliegenden Erlass wird eine ortsbaulich und architektonisch gute Wohnüberbauung mit hoher Siedlungsqualität bezweckt.

Die Erlasse sind vorgeprüft worden. Sie haben entgegen unserer Empfehlung auf weitergehende Etappierungsregelungen verzichtet. Wir weisen nochmals mit Nachdruck darauf hin, dass eine Arealentwicklung dieser Grösse mit den umliegenden ortsbaulichen Strukturen und der Infrastruktur des Dorfes gut abgestimmt sein muss.

Im Übrigen ergibt die Prüfung, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und unter Beachtung des der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes (Art. 3 Abs. 2 BauG) 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 im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'640.--.

Aufteilung der Gebühren:

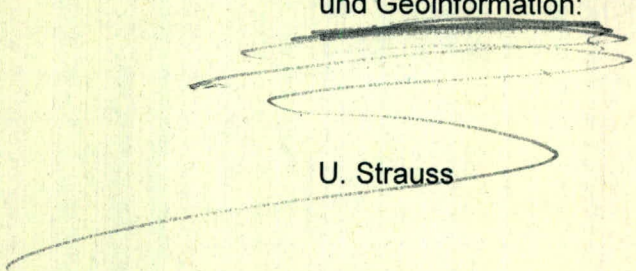
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 1'300.--
Tiefbauamt	Fr. 340.--

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

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt Rechtsdienst