



A-Post
Gemeinderat
Schulstrasse 5
Postfach 61
9323 Steinach

29. Mai 2013

Gemeinde Steinach: 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:

• **III. Änderung Überbauungsplan Schönauf (Baubereich C)**

Der Überbauungsplan Schönauf wurde am 14. August 2009 genehmigt. Aufgrund eines Darstellungsfehlers im Baubereich B2 – Vertauschung von zwei Ebenen im Zeichnungsprogramm - wurde am 26. August 2010 die erste Änderung des Überbauungsplans genehmigt. Am 22. März 2011 wurde, aufgrund von geänderten Bedürfnissen in den Baubereichen D (freistehende Bauten), die zweite Änderung des Überbauungsplans genehmigt. Bei dieser Änderung wurden die Baubereiche D mit einem Baubereich für An- und Vorbauten ergänzt.

Gemäss Planungsbericht, Kapitel 1, Seite 3, sind die Gebäude, mit Ausnahme des Baubereichs C, in allen Baubereichen im Bau oder bewilligt. Zudem ist die öffentliche Erschliessung vollständig erstellt. Die Grundeigentümerin, die Arbonia AG, will aus Gründen der Wohnqualität (Brache) und der Sicherheit den Baubereich C ebenfalls möglichst rasch überbauen. Wegen fehlender Nachfrage für Reiheneinfamilienhäuser sollen im Baubereich C qualitativ hochwertige Wohnungen erstellt werden. Auf der Fläche von rund 0,89 ha, sind statt Reiheneinfamilienhäuser mit 17 Wohneinheiten, neu Geschosswohnungen mit 24 Wohneinheiten geplant.

Die dritte Änderung des Überbauungsplans Schönauf wurde vom Gemeinderat am 12. November 2012 erlassen. Die öffentliche Auflage wurde vom 28. November 2012 bis zum 27. Dezember 2012 durchgeführt. Während der Auflagefrist ging eine Einsprache ein. Diese wurde mit Entscheid des Gemeinderats vom 20. März 2013 abgewiesen. Gegen diesen Entscheid ging beim Baudepartement kein Rekurs ein.

Die Bemerkungen aus der kantonalen Vorprüfung vom 15. August 2012 sind in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Die von der Gemeinde dargelegten Erwägungen für die Änderungen des Überbauungsplans sind ortsplanerisch nachvollziehbar. Aufgrund der



kurzen Zeitspanne seit der letzten Änderung kann der Erlass jedoch nur unter Beachtung des grösstmöglichen der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes (Art. 3 Abs. 2 BauG) genehmigt werden (Art. 3 Abs. 2 BauG).

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. 600.--.

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 (Gebühr: Fr. 600.--)
- Genehmigung Teilstrassenplan vom 17. Mai 2013 (Gebühr: Fr. 340.--)
- Einzahlungsschein mit Totalbetrag aller Genehmigungen (Fr. 940.--)

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt Rechtsdienst