



A-Post
Gemeinderat
Dorfplatz
9533 Kirchberg

7. September 2015

Geschäft Nr. 15-5896

Gemeinde Kirchberg: 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 Schäfliweg**

Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Bazenheid, südwestlich des Bahnhofes, zwischen der Bahnhofstrasse und der Neugasse. Der Geltungsbereich umfasst die Parzellen Nr. 486 (Wohnzone W4), 487, 2391 und 2517 (alle Wohn-Gewerbezone WG4). Geplant ist die bestehenden Bauten im Areal, Assk. Nrn. 1'022 und 1'023, zugunsten einer Neuüberbauung mit drei Mehrfamilienhäusern abzubauen.

Mit Vorprüfungsbericht vom 28. Mai 2014 haben wir zum eingereichten „Gestaltungsplan Schäfliweg“ Stellung genommen. Das kantonale Hochbauamt hat sich äusserst kritisch zum Vorhaben geäußert. Auch nach einer Besprechung aller Beteiligten konnte dem Gesuch die städtebauliche Vorzüglichkeit nicht attestiert werden.

Wir weisen erneut darauf hin, dass gemäss Art. 27 BauG eine Mehrausnützung gewährt werden darf, wenn ein besseres Projekt als nach zonengemässer Überbauung verwirklicht wird, die Grösse des Grundstückes dies rechtfertigt und die Interessen der Nachbarn nicht erheblich beeinträchtigt werden. Dass bei praktisch unverändertem Projekt die Voraussetzungen nach Art. 27 BauG vorliegend gegeben sind, wird in Frage gestellt.

Der Erlass kann daher nur unter Beachtung des grösstmöglichen der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes 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 genehmigt.
2. Der Überbauungsplan „Baderwies“ vom 6. August 2002 wird innerhalb des Geltungsbereiches des Überbauungsplanes „Schäfliweg“ aufgehoben.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'240.--.

Aufteilung der Gebühren:

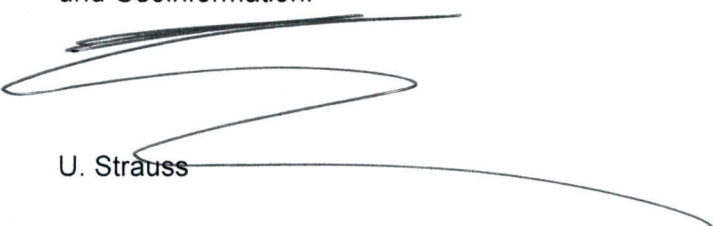
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 2'100.--

Amt für Umwelt und Energie (Geschäft Nr. 14-1731) Fr. 140.--

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
- Einzahlungsschein
- Genehmigung Teilstrassenplan „Schäfli- und Brunnenweg, Bazenheid vom 27. August 2015 (Geschäft Nr. 15-5914)

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Umwelt und Energie
- Tiefbauamt Rechtsdienst