



A-Post
Gemeinderat Kirchberg
Gähwilerstrasse 1
9533 Kirchberg

11. Juli 2017

Geschäft Nr. 17-2828

Gemeinde Kirchberg: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Überbauungsplan Schützewise, Gähwil**
- **Baulinienplan Schützewise, Gähwil**

Das 0,56 ha grosse Planungsgebiet umfasst die Parzellen Nrn. 58 bis 60, 1920, 1948 und 2055, die allesamt der dreigeschossigen Wohn-Gewerbezone WG3 zugewiesen sind. Der Geltungsbereich befindet sich im Dorf Gähwil, gegenüber dem öffentlichen Mehrzweckgebäude Silberwis und wird im Osten von der Sportstrasse, im Norden von der Hulfteggstrasse (Kantonsstrasse), im Südwesten durch den Seelibach und im Südosten durch den Hörachbach begrenzt.

Die [REDACTED] beabsichtigt eine bauliche Entwicklung auf den Parzellen Nrn. 58, 1920 und 2055 mit Wohnnutzung, die [REDACTED] den Betriebsausbau auf der Parzelle Nr. 60. Infolge der zweckmässigen Abgrenzung für den Überbauungsplan sind die Parzellen Nrn. 59 und 1948 (bebaut) in den Planungssperimeter integriert. Die Festlegung des Gewässerraumes erfolgt mittels koordiniertem Baulinienplan.

Erwägungen

Das kantonale Tiefbauamt hält Folgendes fest:

Grundsätzlich ist der allgemeine Strassenabstand von 4 m ab Grundstücksgrenze nach Strassengesetz einzuhalten. Eine Unterschreitung des allgemeinen Strassenabstandes, wie im Überbauungsplan von etwa 2 m bzw. 3 m gegenüber der Kantonsstrasse Nr. 45 (Hulfteggstrasse) im Bereich der Grundstücke Nrn. 59 und 1948, ist möglich, sofern die entsprechenden Nachweise für den Lärmschutz im Baubewilligungsverfahren erbracht werden.

Die Sektion Naturgefahren macht erneut darauf aufmerksam, dass bei geringen (gelben) Gefahrenbereichen ebenfalls ein Schutz empfohlen wird. Bei sensiblen Objekten (z.B. Tiefgaragen etc.) müssen auch in geringen Gefahrenbereichen Objektschutzmassnahmen zwingend vorgesehen werden. Sind Objektschutzmassnahmen nötig, sind diese auf ein HQ 300 auszulegen. Die Gemeinde muss dies im Baubewilligungsverfahren entsprechend verfügen.



Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

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. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'010.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 1'800.--
Amt für Umwelt	Fr. 210.--

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

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Wasser und Energie
- Amt für Umwelt
- Kantonspolizei – VT
- Tiefbauamt Rechtsdienst