



A-Post
Gemeinderat Kirchberg
Dorfplatz
9533 Kirchberg SG

20. November 2019

Geschäft Nr. 19-7395
Gemeinde Kirchberg: 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) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Sondernutzungsplan**
2. Änderung Gestaltungsplan Zeughaus Bazenheid

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Ausgangslage/Vorhaben

Das rund 4'100 m² grosse Areal Zeughaus befindet sich südöstlich von Bazenheid und ist grösstenteils der dreigeschossigen Wohn-Gewerbezone WG3 zugewiesen. Der Geltungsbereich umfasst die Parzellen 594 und 596 und wird im Osten durch die Toggenburgerstrasse, im Süden durch den Züghusweg und im Westen durch die Züghusstrasse begrenzt. Im Norden schliesst die viergeschossige Wohn-Gewerbezone WG4 an.

Zur Umnutzung der nicht mehr militärisch genutzten Baute wurde 2004 der Gestaltungsplan "Zeughaus Bazenheid" erlassen und genehmigt. Am 22. April 2009 wurde die 1. Änderung des Gestaltungsplanes, welche eine geringfügige Erweiterung des Baubereichs "Erd- und Galeriegeschoss" betraf, genehmigt. Ein wesentlicher Grund für den Erlass und die Genehmigung des Gestaltungsplans war, dass in der Mischzone ein grosser Anteil für das Gewerbe gesichert wird. Der Wohnanteil wurde auf das 2. und 3. Obergeschoss beschränkt.

Gemäss Planungsbericht wurde die im Zeughaus tätige Treppenbaufirma nach Ganter-schwil verlegt, die freigewordenen Gewerbe- und Büroflächen wurden ohne Anpassung des rechtskräftigen Gestaltungsplans zu Wohnungen umgebaut. Gegenüber dem rechtskräftigen Gestaltungsplan ergeben sich somit die folgende Differenzen:

- Verzicht auf den eingeschossigen Verbindungsbau zwischen der ehemaligen Treppenbauproduktion und dem Zeughausgebäude;
- Neue Gestaltung des westlichen Aussenraums mit Verlegung des Kinderspielplatzes;



- Verlegung der Besucherparkfelder für das Wohnen;
- Neuer Baubereich Vorbauten (Balkone) entlang dem 1. Obergeschoss;
- Neuer Baubereich Erschliessung 1. Obergeschoss;
- Teilweise Änderung der Nutzungen im Erd- und 1. Obergeschoss im Baubereich Erweiterung Erd- und 1. Obergeschoss;
- Erweiterung des als Lagerfläche genutzten Galeriegeschosses.

Diese Abweichungen sind Inhalt der aktuell vorliegenden "2. Änderung Gestaltungsplan Zeughaus Bazenhaid". Der Sondernutzungsplan "2. Änderung Gestaltungsplan Zeughaus Bazenhaid" wurde am 6. August 2019 vom Gemeinderat erlassen. Während der öffentliche Auflage vom 19. August bis am 17. September 2019 gingen keine Einsprachen ein.

Erwägungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 18. Juni 2019 sind in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und kann genehmigt werden. Wir machen indes erneut darauf aufmerksam, dass die Nutzungsänderung in der Mischzone keine Kompensation / Erweiterung von neuen Gewerbeflächen zur Folge haben kann.

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 Gebährentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 850.--.

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:

Ralph Etter

**Beilagen**

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)