Kanton St.Gallen
Baudepartement

Baudepartement, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen

A-Post
Gemeinderat Gaiserwald
Hauptstrasse 21
9030 Abtwil

25. August 2014

Geschäft Nr. 14-347
Gemeinde Gaiserwald: 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:

- **Gestaltungsplan Parzellen 81 / 850 / 2039 in Abtwil**

Das rund 5'000 m^2 grosse Planungsgebiet liegt im Zentrum von Abtwil und umfasst die ehemalige Dorfkäserei sowie das Feuerwehrdepot. Die Parzellen Nr. 81 und 2039 sind gemäss aktuell rechtskräftiger Zonenplanung der Kernzone K und die Parzelle Nr. 850 der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe zugewiesen. Entlang der Sonnenbergstrasse fliesst der eingedolte Furtbach (Sehlenbach). Dieser mündet auf der Höhe der Parzelle Nr. 81 in den von Osten her kommenden, ebenfalls eingedolten Mühlebach.

Das bestehende Gebäude, die alte Dorfkäserei, wird abgerissen und durch eine neue Wohn-Gewerbebaute ersetzt. Mit vorliegendem Gestaltungsplan werden die künftige Überbauung, die Erschliessung und die Parkierung mit Anbindung an das Feuerwehrdepot sowie die Aussenraumgestaltung mit dem Dorfplatz geregelt.

Der Gemeinderat Gaiserwald hat den Gestaltungsplan am 11. November 2013 erlassen. Er wurde vom 25. November 2013 bis 24. Dezember 2013 öffentlich aufgelegt. Es ging eine Einsprache ein. Diese konnte durch Rückzug erledigt werden

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 10. September 2012 sind mehrheitlich in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Im Rahmen der ersten Genehmigungsprüfung wurden Differenzen festgestellt, welche mit Erlass vom 23. Juni 2014 bereinigt wurden. In Anwendung von Art. 32 Abs. 2 BauG wurde für diese Änderung auf das Anzeige und Auflageverfahren verzichtet. Die abschliessende Genehmigungsprüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann. Das Tiefbauamt, Sektion Wasserbau, weist indes noch auf Folgendes hin:

- Gemäss den uns zugestellten Baukonzeptplänen ist vorgesehen, das Gewässer für die Erstellung verschiedener Verkehrsflächen (Platz, Treppe, Anlagen, usw.) zu

überschütten. Diese Massnahmen benötigen eine Sondernutzungsbewilligung des kantonalen Tiefbauamtes nach Art. 9 des Gewässernutzungsgesetzes (GNG) und allenfalls anderer Ämter. Gleiches gilt beispielsweise für den optischen Bezug gemäss Art. 16 BVo.

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. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Innerhalb des Geltungsbereiches wird der Überbauungsplan Dorfzentrum Abtwil, genehmigt am 17. Februar 1983, aufgehoben
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'300.--.

   Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 2'000.--
Amt für Umwelt und Energie	Fr. 300.--

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

Kopie
- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt Rechtsdienst (ohne Beilagen)
- Amt für Umwelt und Energie (ohne Beilagen)