



A-Post
Gemeinderat Zuzwil
Hinterdorfstrasse 3
Postfach 72
9524 Zuzwil

9. April 2018

Geschäft Nr. 18-1898

Gemeinde Zuzwil: 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 aBauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Überbauungsplan Mettlenweg**
- **Aufhebung Überbauungsplan Mettlen**

1 Ausgangslage / Vorhaben

Das insgesamt 4'485 m² grosse und südlich des Dorfzentrums gelegene Planungsgebiet umfasst die Parzelle 638, die der dreigeschossigen Wohnzone W3 zugeschrieben ist. Das Richtprojekt sieht für das Gebiet eine Überbauung mit vier 4-geschossigen Mehrfamilienhäusern vor, mit rund 31 Wohnungen. Von den bestehenden Bauten sollen das erst kürzlich sanierte Wohnhaus (östlicher Gebäudeteil) sowie ein Teil der angebauten Scheune bestehen bleiben und erst in einer späteren Phase durch einen neuen Baukörper ersetzt werden.

Über das Planungsgebiet existiert der Überbauungsplan Mettlen, vom Baudepartement genehmigt am 1. April 1974. Da der Geltungsbereich weitestgehend überbaut und erschlossen ist und aufgrund geänderter rechtlicher Grundlagen, üben die Besonderen Vorschriften keine Rechtswirkung mehr aus und der Überbauungsplan soll ersatzlos aufgehoben werden.

Gegen das Vorhaben wurde Rekurs erhoben. Im Rahmen des Rekursaugscheins konnten sich die Parteien einigen. Dies hatte zur Folge, dass der Überbauungsplan Mettlenweg erneut aufgelegt werden musste. Während dieser Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen.

Erwägungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 30. März 2017 sowie die Änderungen aufgrund der Einigung im Rahmen des Rekursaugscheins sind in die vorliegenden Unterlagen



eingeflossen. Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

2 Verfügung

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG), Art. 31 aBauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Der angeführte Erlass mit Datum von 1. April 1974 wird aufgehoben.
3. Die Gesamtgebühr für sämtliche Verfügungen beträgt Fr. 1'580.--.

Aufteilung der Gebühr:

<i>Amt für Raumentwicklung und Geoinformation</i>	<i>Fr. 1'300.--</i>
<i>Amt für Umwelt</i>	<i>Fr. 280.--</i>

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 174 PBG, Art. 31 Abs. 2 aBauG 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
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Amt für Umwelt – Recht und UVP
- Tiefbauamt – Rechtsdienst
- Kantonspolizei – Verkehrstechnik