



4. Oktober 2007

Gemeinderat Wattwil
9630 Wattwil

063 **Gemeinde Wattwil: Genehmigung von Gemeindeerlassen**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Teilzonenplan Zentrum Rietwis**
- **Überbauungsplan Zentrum Rietwis I**

Durch die Stilllegung der Produktion der [REDACTED] wurde ein Grossteil der Bausubstanz in der Rietwis nicht mehr industriell genutzt. Mit einer Entwicklungsplanung wurden die Voraussetzungen für eine neue Erschliessung des Areals geschaffen. Mit dem mehrheitlichen Abbruch der industriellen Bauten und Anlagen auf dem Areal Rietwis wird ein Umnutzungspotential für eine vielschichtige Nutzung geschaffen (Arbeitsplätze, Dienstleistungen, Verkauf, Industrie, Gewerbe. Wohnen, etc.).

Die Gemeinde Wattwil ist im kantonalen Richtplan als Regionalzentrum im Toggenburg aufgeführt und der Standort Rietwis als wirtschaftliches Schwerpunktgebiet ausgeschieden. Für das Areal Rietwis wurde aufgrund der vorgesehenen publikumsaktiven Flächen von 7'500m² eine G-Standortplanung vorgenommen. Die Genehmigung des G-Standorts steht im Moment noch aus, wurde aber in Aussicht gestellt.

Das Areal umfasst eine Fläche von total rund 6.6ha bzw. 5.7ha nutzbare Fläche. Der bahnhof-nähere Teil des Gebiets wird von der Industriezone in die Kernzone (zwei- und dreigeschossig) sowie ein Teil gegenüber der Thur der Wohn-Gewerbezone (viergeschossig) zugewiesen. Für diese Fläche wurde der Überbauungsplan Zentrum Rietwis I erarbeitet. Das Gebiet südöstlich des Dickenbachs verbleibt in der Industriezone und soll zonenkonform genutzt werden.

Nach dem Kataster der belasteten Standorte der Gemeinde Wattwil ist im fraglichen Gebiet der Standort Nr. 3377B0118 ausgewiesen. Eine Belastung mit Emissionen ist nachgewiesen. Es bestehen im Moment weder ein Sanierungs- noch ein Überwachungsbedarf. Weitere Massnahmen sind hingegen bei Vorliegen eines Bauvorhabens oder bei Nutzungsänderung erforderlich, wofür Herr K. Alabor, Tel. 071 229 43 42, beratend zur Verfügung steht.

An zahlreichen Besprechungen und Sitzungen wurden die Unterlagen erarbeitet und liegen nach erfolgtem Verfahren gemäss Baugesetz zur Genehmigung vor.

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 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:

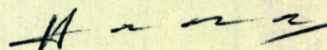
1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen (Altlast) genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2100.--
(Fr. 800.--Teilzonen- und Fr. 1300.-- Überbauungsplan)

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem kantonalen Vermessungsamt einzureichen.

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.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:



Willi Haag
Regierungsrat

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Tiefbauamt
- Amt für Raumentwicklung