



A-Post
Gemeinderat Wattwil
Grüenastrasse 7
9630 Wattwil

30. April 2014

Geschäft Nr. 14-1921

Gemeinde Wattwil: 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:

• **Teilzonenplan Espen Parz. Nr. 489**

Im mit dem öV nicht erschlossenen Gebiet Espen Ost sollen - am Siedlungsrand, hangaufwärts - rund 3'000m² neu der W2B-Zone zugeteilt werden. Gleichzeitig werden die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Waldabstands der Grünzone GF zugeteilt.

Im Rahmen der Vorprüfung haben wir u.a. einerseits auf die bestehende Naturgefahrensituation und andererseits auf das bei der Bebauung/Erschliessung zwingend zu berücksichtigende ISOS-Gebiet hingewiesen. Um zusätzlich den Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem Boden sicherzustellen und sich der bestehenden Bebauung anzupassen (verdichtete Bauweise) ist ein Überbauungsplan notwendig.

Gemäss der Zusicherung des Gemeinderats vom 30. April 2014 sind sowohl die Gemeinde wie auch der Grundeigentümer bereit, die Überbauung inkl. Erschliessung in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege zu planen und mittels Überbauungsplan die wesentlichen Eckpunkte inkl. der Massnahmen betreffend Naturgefahren verbindlich festzulegen.

Wir machen ferner darauf aufmerksam, dass die gemäss Planungsbericht vorgesehene Erschliessung, welche mit der Linienführung die neue GF tangiert und weitere für die Stabilisierung möglicherweise notwendigen Anpassungen (z.B. Stützmauern; Aufschüttungen usw.) nicht ausschliesst, in der Grünzone GF nicht zonenkonform ist.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass im Sinne der Erwägungen genehmigt werden kann.

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. Vor einer Baubewilligung ist in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege ein Überbauungsplan zu erarbeiten.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'400.--.

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 Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, 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.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Denkmalpflege