



A-Post

Stadt Wil, Departement Bau, Umwelt und Verkehr
Hauptstrasse 20
9552 Bronschhofen

23. August 2021

Geschäft Nr. 21-6938

Gemeinde Wil: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes vom 6. Juni 1972
(nGS 8, 134; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

Gestaltungsplan Untere Bahnhofstrasse 1-11

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Ausgangslage/Vorhaben

Das Areal Bahnhofstrasse 1-11 liegt östlich des Bahnhofs zwischen den Bahnanlagen, der Hubstrasse und der Unteren Bahnhofstrasse. Gemäss gültigem Zonenplan liegt das Areal in der Kernzone. Der kommunale Richtplan sieht für das Gebiet eine städtebauliche Erweiterung des bestehenden Zentrums vor. Ziele sind eine repräsentative und nachhaltige Überbauung mit Raum für den Dienstleistungssektor sowie urbanes Wohnen an zentraler und bestens erschlossener Lage.

Der Stadtrat Wil erliess mit Beschluss vom 4. März 2015 den Gestaltungsplan "Untere Bahnhofstrasse 1-11" und hob gleichzeitig den Überbauungsplan "Untere und Obere Bahnhofstrasse", genehmigt vom Baudepartement des Kantons St. Gallen am 15. August 1969, im Bereich des Gestaltungsplans auf.

Die öffentliche Planaufgabe fand vom 14. April 2015 bis 13. Mai 2015 statt. Es erhoben fünf Parteien Einsprache gegen den Gestaltungsplan.

Mit Entscheid vom 20. Januar 2016 wies der Stadtrat die Einsprachen ab, soweit darauf eingetreten wurde. Ein Einsprecher erhob Rekurs beim kantonalen Baudepartement. Nach Einigungsverhandlungen sind vom 20. Februar 2020 bis 20. März 2020 einige Planänderungen öffentlich aufgelegt worden. Am 9. Juli 2021 ist der Rekurs infolge Rückzugs als erledigt abgeschlossen worden. Eine Einsprache gegen die Planänderung wurde ebenfalls zurückgezogen.



Erwägungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 27. März 2014 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen.

Der vorliegende Gestaltungsplan ist eine zusammengeführte Version des Planerlasses inkl. Korrekturaufgabe. Nach Art. 28 Abs. 1 BauG kann die politische Gemeinde mit schriftlicher Zustimmung der Grundeigentümer zur Erreichung einer Gesamtüberbauung mit städtebaulich vorzüglicher Gestaltung Gestaltungspläne erstellen. Die Unterschriften sind auf den Auflageexemplaren geleistet worden, Art. 28 Abs. 1 BauG ist damit eingehalten.

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

Verfügung

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG), Art. 31 BauG 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 im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der Überbauungsplan "Untere und Obere Bahnhofstrasse, Wil" vom 15. August 1969 wird im Bereich des angeführten Erlasses aufgehoben.
3. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 2'750.--.
(Geschäft Nr. 13-7088: Anteil AFU Fr. 700.--)

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 174 PBG, 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:

Ralph Etter

**Beilagen**

- Genehmigter Erlass
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

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