



A-Post
Gemeinderat Wattwil
Grüenaustrasse 7
9630 Wattwil

12. April 2017

Geschäft Nr. 17-1188

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; BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Gestaltungsplan Bahnhof Süd Parz. Nr. 201W / 171W**

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar südlich angrenzend an den Bahnhof von Wattwil, zwischen den Bahngleisen und der Bahnhofstrasse. Bis anhin diente die in der viergeschossigen Kernzone K4 (höchstmögliche Kernzone in Wattwil) gelegene Fläche als Parkplatz und Umschlagsfläche. Die vorgesehene Bebauung mit vier Bauten auf einem praktisch durchgehenden Sockelgeschoss ermöglicht eine architektonisch und ortsbaulich gute Gesamtüberbauung in verdichteter Bauweise in unmittelbarer Bahnhofsnähe. Die vier Hauptbauten weisen über dem Sockelgeschoss vier (mittlere Gebäude), fünf (nördliches Gebäude) und sieben Regelgeschosse (südliches Gebäude) auf. Höhere Häuser, d.h. Bauten mit sechs und mehr Geschossen, sind gestützt auf Art. 68 BauG in der Kernzone K4 nur mit einem Sondernutzungsplan zulässig. Gemäss auf Art. 28 Abs. 1 BauG kann die politische Gemeinde mit schriftlicher Zustimmung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, zur Erreichung einer Gesamtüberbauung mit städtebaulich vorzüglicher Gestaltung, Gestaltungspläne erstellen. Diese regeln die Überbauung einer oder mehrerer Parzellen projektmässig bis in Einzelheiten, beispielsweise durch Festlegung des Grundrisses. Dabei kann vom Zonenplan abgewichen werden. Die Anforderungen, welche in planerischer und städtebaulicher Hinsicht an eine Überbauung gestellt werden, sind in Art. 1 und 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700; RPG) umschrieben. Die Grenze der zulässigen Abweichungen von der Regelbauweise ergibt sich einerseits aus dem Erfordernis der städtebaulich vorzüglichen Gestaltung und dem damit verbundenen öffentlichen Interesse, andererseits aus dem Erfordernis der Wahrung berechtigter Nachbarinteressen.

Die Unterlagen wurden vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am 9. September 2015 und am 18. August 2016 vorgeprüft. Gestützt auf die Ausführungen in den Vorprüfungen wurden die Unterlagen bereinigt und angepasst. Der Gestaltungsplan ent-



spricht den Vorgaben des kommunalen Masterplans Bahnhofgebiet Süd und des kommunalen Richtplans sowie auch dem Koordinationsblatt IV 13 „Nutzungsreserven in Bahnhofgebieten“ des kantonalen Richtplans.

Die strassenbaupolizeilichen Bewilligungen werden im Rahmen des Teilstrassenplans Austrasse erteilt. Für den Ausbau der Bahnhofstrasse 2. Etappe wird durch das Tiefbauamt, Abteilung Strassen- und Kunstbauten, ein Strassenprojekt ausgearbeitet. Die entsprechenden strassenbaupolizeilichen Bedingungen wie Sichtzonen, Schutz der Fussgängerübergänge, Anschluss an die Austrasse usw. werden im Projekt Umbau Kantonsstrasse Bahnhof Süd_B63.4.120.002 berücksichtigt.

Die Signalisationen und Markierungen, insbesondere auf der Bahnhof- und Austrasse, sind zudem mit der Kantonspolizei, Abteilung Verkehrstechnik abzusprechen.

Die Prüfung ergibt: Der Erlass ist recht- und zweckmässig. Er kann genehmigt werden.

In Anwendung von 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) 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. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'780.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 1'500.--
Amt für Umwelt und Energie (i.Z. mit 16-4020)	Fr. 280.--

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
- Amt für Umwelt und Energie
- Hochbauamt
- Kantonspolizei – Verkehrstechnik
- Tiefbauamt - Rechtsdienst