



Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Baudepartement, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
Lämmlibrunnstrasse 54, 9001 St.Gallen

A-Post
Gemeinderat Wattwil
Grüenaustrasse 7
Postfach 364
9630 Wattwil

20. Februar 2018

Geschäft Nr. 18-914
Gemeinde Wattwil: Genehmigung von Gemeindeerlassen

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:

- **Teilzonenplan Büchel Parz. Nr. 2243W**
- **Änderung Waldabstandslinienplan Büchel
(vom 23.04.2003/10.10.2016)**
- **Überbauungsplan Büchel**

Ausgangslage / Vorhaben

Das Planungsgebiet, welches gemäss dem Zonenplan der Wohnzone W2-B zugeteilt ist, liegt rund 2 km südöstlich des Zentrums von Wattwil am Hang oberhalb Ulisbach.

Es ist vorgesehen, den steilen Bereich, der teilweise innerhalb des Waldabstands liegt, der Grünzone GF (Freihaltung) zuzuteilen. Auf der verbleibenden Parzellenfläche sind gemäss dem Überbauungsplan eine Terrassensiedlung oder Ein- und Zweifamilienhäuser gemäss Regelbauweise geplant.

Die 10 m-Waldabstandslinie, welche in der neuen Grünzone GF liegt, wird mit der Änderung des Waldabstandslinienplans Büchel aufgehoben.

Der Teilzonenplan lag vom 24. April bis am 23. Mai 2017 öffentlich auf und wurde vom 8. Juni bis am 17. Juli 2017 dem Referendum unterstellt.

Die Änderung des Waldabstandslinienplans Büchel (Aufhebung innerhalb der Grünzone GF) und der Überbauungsplan Büchel lagen vom 21. August bis am 19. September 2017 öffentlich auf.

Die eingegangene Einsprache, bzw. der folgende Rekurs wurde zurückgezogen.



1 Erwägungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 31. Januar 2017 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen. Die Genehmigungsprüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

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. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1'050.--.
3. 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. 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

- Genehmigte Erlasse
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlasse)