



Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

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

A-Post
Gemeinderat
Grüenaustrasse 7
9630 Wattwil

12. April 2018

Geschäft Nr. 18-1342
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 vom 6. Juni 1972
(nGS 8, 134; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Überbauungsplan Wisental mit Besonderen Vorschriften**

Ausgangslage

Rund 500m südlich des Zentrums von Wattwil, zwischen der Wisental- und Bleikenstrasse, liegt das ca. 6'900m² grosse Planungsgebiet, welches gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde der WG3-Zone zugeteilt ist. Im nördlichen Bereich begrenzt der Hagtobelbach den Bebauungsperimeter. Geplant ist eine verdichtete, durchgrünte Wohnüberbauung mit insgesamt rund 50 Wohnungen.

Der Erlass lag vom 21. August bis am 19. September 2017 öffentlich auf. Es ging eine Einsprache ein, die vom Gemeinderat abgewiesen wurde. Der folgende Rekurs wurde zwischenzeitlich zurückgezogen.

Erwägungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 8. August 2017 sind mehrheitlich in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Gewässerabstand/Gewässerraum

Die im Erlass blau schraffierte Fläche wird als Gewässerraum bezeichnet. Der Gewässerraum ist jedoch ein Bereich, der beidseitig des Gewässers ausgeschieden werden muss. Vorliegend ist der Gewässerraum nach Art. 41a GSchV noch nicht definitiv ausgeschieden, es gilt daher der Abstand gemäss den Übergangsbestimmungen.

Innerhalb dieses Abstandsbereichs sind weder Bauten noch Anlagen, worunter z.B. auch Terrainanpassungen, Gartenanlagen usw. fallen, zulässig.



Die Prüfung ergibt, dass der Erlass im Übrigen 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 mit folgender Auflagen genehmigt:
Entlang dem Fliessgewässer sind innerhalb des Abstands gemäss den Übergangsbestimmungen GSchV weder Bauten noch Anlagen zulässig.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1'190.-- (davon AFU-RU Fr. 140.--).

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:

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Amt für Umwelt – Recht und UVP
- Amt für Wasser und Energie