



A-Post
Gemeinderat Vilters-Wangs
Dorfstrasse 34
7323 Wangs

22. August 2022

Geschäft Nr. 22-5984

Gemeinde Vilters-Wangs: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns nach Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Sondernutzungsplan "1. Änderung Überbauungsplan Kapell (Teilaufhebung)"**

Die Genehmigungsprüfung ergibt:

1 Ausgangslage/Vorhaben

a) Das Baudepartement genehmigte am 12. Mai 1993 den Überbauungsplan Kapell, umfassend die Parzellen Nrn. 3828, 4045, 4046, 4926, 5011 und 5012. Der Planerlass diente in erster Linie dazu, eine Überbauung mit drei Mehrfamilienhäusern im Baubereich A zu ermöglichen, die die Vorgaben des Ortsbildschutzes entlang der Neuwangserstrasse berücksichtigen (Kernzone, Ortsbild von kommunaler Bedeutung gemäss ISOS, Ortsbildschutzgebiet gemäss kommunaler Schutzverordnung).

b) Das im Baubereich B (zweigeschossige Wohnzone, kein Eintrag im ISOS, kein kommunales Ortsbildschutzgebiet) gelegene Grundstück Nr. 4926 ist noch unüberbaut. Im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben auf dieser Parzelle wurde der Überbauungsplan überprüft. Dabei zeigte sich, dass mehrere Vorgaben für den Baubereich B nicht mehr eingehalten sind. Das Freihaltegebiet für den Kinderspielplatz wurde zu einer Parkierungsfläche umgenutzt. Entlang der Richtungspunkte wurde keine öffentliche Wegverbindung realisiert, weil eine solche bis heute keinem öffentlichen Bedürfnis entspricht. Das im Baugebiet B festgelegte Flachdachverbot ist vor dem Hintergrund, dass keine Vorgaben des Ortsbildschutzes einzuhalten sind, ebenfalls nicht mehr zeitgemäss. Der Überbauungsplan soll daher teilweise (Baubereich B in der zweiten Bautiefe) aufgehoben werden.



c) Der Sondernutzungsplan wurde vom 23. Mai bis 7. Juni 2022 der öffentlichen Mitwirkung unterstellt. Es sind keine Eingaben eingegangen. Der Gemeinderat erliess die Teilaufhebung am 28. Juni 2022. Während der öffentlichen Auflage vom 6. Juli bis 4. August 2022 wurde keine Einsprache erhoben.

2 Erwägungen

a) Die vorliegenden Unterlagen wurden nicht vorgeprüft. Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG). Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

b) Gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV) bestimmt die zuständige Fachstelle nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren den Vollzugsbeginn für eigentümergebundene Eigentumsbeschränkungen. Zuständige Stelle ist beim vorliegenden Erlass die Gemeinde. Sie legt den Vollzugsbeginn fest und prüft vorab, ob die Geodaten durch die Genehmigung oder durch Rechtsmittelentscheide noch anzupassen sind. Nötigenfalls beauftragt sie die Nachführungsstelle, diese Änderungen im Datensatz der projektierten Daten vorzunehmen und den Datensatz im Geoportal nachzuführen. Sind die Daten korrekt aufgeschaltet, bestimmt die Gemeinde das Datum der Invollzugsetzung nach Art. 40 GeolV und beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Die Gemeinde meldet dem AREG das Invollzugssetzungsdatum.

3 Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 350.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen den Gesamtentscheid der politischen Gemeinde kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement erhoben werden.



Freundliche Grüsse
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung