



15. November 1996

Gemeinderat
9240 Uzwil

VII 78 Uzwil: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- Teilzonenplan Parzelle Kat. Nr. 3737

Der Erlass sieht vor, ca. 2000 m², die nach dem geltenden Zonenplan vom 18. Juli 1994 in der WG3-Zone liegen, neu der Gewerbe-Industrie-Zone zuzuscheiden. Auf dem Grundstück soll ein COOP-Center erstellt werden. Die Verkaufsfläche soll ca. 4700 m² betragen, die Zahl der geplanten Parkplätze rund 300. Das Grundstück liegt an der Gupfenstrasse, die Oberuzwil mit dem Autobahnanschluss verbindet. Das Einzugsgebiet des neuen Einkaufszentrums umfasst im wesentlichen die Gebiete der Gemeinden Oberuzwil, Uzwil, Jonschwil und Oberbüren.

Die Prüfung des Genehmigungsgesuches ergibt folgendes:

1. Der geltende Zonenplan der Gemeinde Uzwil wurde am 18. Juli 1994 (mit zwei Nachtragsgenehmigungen) genehmigt. Er enthält sehr viele unüberbaute Flächen der Gewerbe-Industrie- sowie der Industriezone. Im vorliegenden Fall geht es um eine Anpassung der Zonen Grenzen zwischen Wohn-Gewerbe-Zone und Gewerbe-Industrie-Zone. In Würdigung von Art. 3 Abs. 2 zweiter Satz BauG wird die Zonenplanänderung als zulässig erachtet.

2. Gegenstand des Genehmigungsverfahrens ist einzig das Gesuch um Änderung des Zonenplanes. Aufgrund der Vorprojektunterlagen, datiert August 1996, sowie der Angaben von Herrn Germann, Direktor COOP Ostschweiz, sind Verkaufsgeschäfte von etwa 4'700 m² geplant. Das Einzugsgebiet soll sich nicht auf die Gemeinde Uzwil beschränken. Sollte es sich damit um eine Baute handeln, welche die Voraussetzungen von Art. 69bis Abs. 1 BauG erfüllt, wäre - gegebenenfalls gleichzeitig mit dem Baubewilligungsverfahren - ein Überbauungs- oder Gestaltungsplan nötig.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'000.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Kägi

Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilagen:

Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie:

Rechtsabteilung
Planungsamt (2)
Rechnungsbüro (2)