



A-Post

10. Juni 2022

Gemeinderat Oberuzwil
Flawilerstrasse 3
9242 Oberuzwil

Geschäft Nr. 22-1824

Gemeinde Oberuzwil: 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 Flawilerstrasse 44-48**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Das Planungsgebiet befindet sich östlich des Ortskerns von Oberuzwil und umfasst die Parzellen Nr. 417, 1577 und 1557, welche der viergeschossigen Wohnzone W4 zugewiesen sind. Die bestehende Wohnüberbauung wurde in den Jahren 1969/1970 erstellt und in den 80er Jahren aufgestockt. Grundeigentümerin ist [REDACTED], welche sich dazu entschieden hat, Ersatz-Neubauten als Renditeobjekte zu realisieren.

Geplant ist eine Überbauung mit zwei Gebäuden und insgesamt 39 Wohneinheiten. Die L-förmige Anordnung der Bauvolumen bezweckt eine Verbesserung der Lärmsituation durch die Kantonsstrasse sowie die Schaffung eines parkähnlichen Aussenraums. Der vorliegende Sondernutzungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Projektumsetzung schaffen.

Der Sondernutzungsplan Flawilerstrasse 44-48 wurde vom Gemeinderat am 1. Februar 2022 erlassen. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 12. Februar 2022 bis am 14. März 2022 statt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.



2 Erwägungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 9. November 2021 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen.

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.

2.1 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

Gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeoIV) 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 GeoIV 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 im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1'500.--.
(Geschäft Nr. 21-6075: Anteil AFU 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