



A-Post
Stadtrat Wil
Marktgasse 58
9500 Wil SG

12. Juli 2021

Geschäft Nr. 21-4799

Gemeinde Wil: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

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

Sondernutzungsplan

4. Teiländerung Gestaltungsplan "Neualtwil II"

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Die [REDACTED] hat ein Gesuch für eine 4. Teiländerung des Gestaltungsplans Neualtwil II eingereicht. Gemäss bewilligtem Gestaltungsplan und Baubewilligung, darf mit der zweiten Bauetappe der Wohnüberbauung Neualtwil erst nach Abschluss der ersten Etappe begonnen werden. Die [REDACTED] beabsichtigt mit den Tiefbauarbeiten für die 2. Bauetappe 6 Monate früher zu starten (Januar 2022). Die Änderung der Etappierung bedingt die Anpassung des Gestaltungsplans.

Vorliegend wurde das ordentliche Verfahren gemäss Art. 41 Abs. 1 PBG angewendet. Die 4. Teiländerung des Gestaltungsplans Neualtwil II lag vom 7. April 2021 bis 6. Mai 2021 öffentlich auf. Innert Auflagefrist ist keine Einsprache eingegangen.

2 Erwägungen

Gemäss Art. 12 der Besonderen Vorschriften des Gestaltungsplans Neualtwil II *"stellt jeder der beiden Erschliessungsstränge (A/B und C/D) eine Bauetappe dar. Mit der zweiten Bauetappe darf erst begonnen werden, wenn die erste Etappe abgeschlossen ist. Die Realisierung der Überbauung in einer Etappe ist nicht zulässig."*



Neu soll die Besondere Vorschrift wie folgt ergänzt werden: "Mit den Vorbereitungs- und Tiefbauarbeiten an der zweiten Etappe darf früher, maximal 12 Monate vor Abschluss der ersten Etappe, begonnen werden."

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.

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 eigentümerverbindliche Eigentumsbeschränkungen. Beim vorliegenden Erlass hat die Gemeinde als zuständige Fachstelle den Vollzugsbeginn festzulegen. Dieser ist dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation mitzuteilen.

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. 350.--.
3. Die Änderung des ÖREB-Datensatzes Sondernutzungspläne ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (ITF- oder XTF-Datei) dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abteilung Vermessung, einzureichen. Zur Übersicht ist der Datenlieferung ebenfalls eine PDF-Datei des Erlasses beizufügen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Baudepartement 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 (einschliesslich Erlass)

Vermessung