



A-Post
Gemeinderat
Bahnhofstrasse 115
9240 Uzwil

29. April 2014

Geschäft Nr. 14-1980
Gemeinde Uzwil: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

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

- **Teilrevision Zonenplan**
- **Baureglement**

Teilrevision Zonenplan

Die kommunale Richtplanung wurde vom Gemeinderat Uzwil am 18. Juni 2010 beschlossen und vom Kanton am 21. Dezember 2010 formell zur Kenntnis genommen. Im Zuge der geplanten Revision des Zonenplanes hat der Gemeinderat am 11. September 2012 einige Änderungen zum Teil "Nutzung" der kommunalen Richtplanung erlassen. Der Kanton nahm diese am 23. Juli 2013 zur Kenntnis. Die wichtigsten Entwicklungsflächen aus der kommunalen Richtplanung sowie geringfügige Anpassungen der Zonenabgrenzung werden mit einer Teilrevision der Zonenplanung grundeigentümerverbindlich umgesetzt.

Aufgrund der Genehmigungsprüfung ergeben sich folgende Bemerkungen:

Gilhof, Henau (nicht vorgeprüft)

Landwirtschaftszone (L) zu Intensiverholungszone IE, circa 0,94 ha, beinahe komplett mit Fruchtfolgefläche (FFF) überlagert. Aufgrund der Ausgangslage konnte die Genehmigung vom Baudepartement nicht in Aussicht gestellt werden.

Mit Schreiben der Gemeinde vom 16. April 2014, wird deshalb der Genehmigungsantrag zurück gezogen.

Im Übrigen ergibt die Prüfung, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und mit folgender Präzisierung genehmigt werden kann:

Mit Genehmigung der vorliegenden Zonenplanrevision werden grössere unbebaute Flächen eingezont (siehe auch Teilzonenplan Rossmoos I und Teilzonenplan Sportanlage Rüti). Mit Inkrafttreten des neuen RPG wird der Fokus noch stärker auf die innere Verdichtung und einen entsprechend haushälterischen Umgang mit Siedlungsreserven gelegt werden. In diesem Sinne sind die Gemeinden angehalten, die Baulandreserven – insbesondere in den W1 und W2 Gebieten - sorgfältig zu beplanen und eine haushälterische Bodennutzung grundeigentümerverbindlich zu sichern (beispielsweise mittels Sondernut-



zungsplan). Es wird in den Diskussionen um allfällige spätere Einzonungen eine Rolle spielen, wie mit bestehenden Siedlungsreserven umgegangen wird.

Baureglement, vom 10. Dezember 2014

Mit der Überarbeitung der Ortsplanung wurde auch das Baureglement vom 3. März 1992 überarbeitet. Das Baureglement Uzwil (Stand 24. September 2013) wurde am 4. Dezember 2013 vorgeprüft.

Zu einzelnen Vorschriften ist Folgendes festzustellen:

Art. 32 (Grundstückszufahrten):

Die einzuhaltenden Sichtzonen sind in jedem Fall so zu dimensionieren, dass die Verkehrssicherheit nach Art. 101 Abs. 2 des Strassengesetzes (sGS 732.1) gewährleistet ist. Für die Bemessung werden die einschlägigen Schweizer Normen (SN) der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) angewandt.

Art. 43 (Vorverfahren):

Gemäss der Bestimmung von Art. 80 BauG hat ein Grundeigentümer Anspruch darauf ein Baugesuch stellen zu dürfen und dementsprechend auch auf einen formellen Entscheid mit Rechtsmittelbelehrung. Die derzeitige Regelung im Baugesetz lässt keinen Raum für einen von der Gemeinde gestellten Anspruch auf ein Vorverfahren, auch wenn ein solches zu weilen sinnvoll sein könnte. Informelle Vorverfahren sind auch nicht mit Rechtsmitteln weiterziehbar. Aus Gründen der Verfahrenskoordination sind die internen Rechtsmittelverfahren auf Gemeindeebene mit der Einführung des Verfahrenskordinationsgesetzes auch eingeschränkt worden.

Art. 45 Abs. 2 (Naturgefahren):

Es besteht derzeit keine Rechtsgrundlage für die Zuständigkeit der kantonalen Behörde.

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse im Sinne der Erwägungen genehmigt werden können.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 3'400.--.

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.



Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach 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

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein
- Überzählige Unterlagen

Kopie

- Rechtsabteilung BD
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation