



A-Post
Gemeinde Uzwil
Bauverwaltung
Stickereiplatz 1
9240 Uzwil

1. Februar 2018

Geschäft Nr. 17-6972
Gemeinde Uzwil: Genehmigung Gemeindeerlasse

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Teilzonenplan Wohnen 60plus**
- **Überbauungsplan Wohnen 60plus**
- **Änderung Schutzverordnung Areal Wohnen 60plus**

1 Ausgangslage / Vorhaben

Die Genossenschaft Wohnen 60plus plant ein Projekt für altersgerechte Wohnungen. Von der katholischen Kirchengemeinde Henau-Niederuzwil wird dafür Land im Baurecht zur Verfügung gestellt. Die Planungsabsichten entsprechen auch den strategischen Zielsetzungen der Gemeinde, die den Menschen, welche in Uzwil wohnhaft sind und ihr Einfamilienhaus beabsichtigen zu verlassen, eine Alternative bieten wollen. Das vorliegende Projekt wurde im Konkurrenzverfahren ermittelt. Der Beitrag Perspicere von Gähler Flühler Architekten, St.Gallen dient als Grundlage für die Planung.

Das zentral gelegene Areal umfasst die Parzelle 294, welche im Nordosten der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und zum grösseren Teil der zweigeschossigen Wohnzone (W2) zugewiesen ist. Der vorliegende Teilzonenplan sieht die Umzonung in die dreigeschossige Wohnzone (W3) vor. Im östlichen Planungsgebiet befindet sich eine geschützte Hecke. Diese muss der Neubebauung weichen, was eine „Änderung Schutzverordnung Areal Wohnen 60plus“ notwendig macht. Die Ersatzpflanzung für die Hecke ist im „Überbauungsplan Wohnen 60plus“ festgelegt. Nach erfolgtem Heckenersatz ist die Schutzverordnung entsprechend zu ergänzen. Des Weiteren befindet sich im östlichen Planungsgebiet eine Eindolung. Die wasserbauliche Sondernutzungsbewilligung nach Art. 9 GNG für die Überquerung des eingedolten Hueberbachs mit der Zufahrt einer Tiefgarage und einem befestigten Zugangsweg, ist dieser Verfügung beigelegt.

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 13. Juni 2017 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen.



Die Genehmigungsprüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

2 Verfügung

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG), Art. 31 aBauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Sobald die neue Hecke (Ersatz) gepflanzt ist, muss die Schutzverordnung entsprechend ergänzt werden.
3. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 2'400.--.
4. Die Gesamtgebühr für sämtliche Verfügungen beträgt Fr. 2'690.--.
Aufteilung der Gebühr:

<i>Amt für Wasser und Energie – WB</i>	<i>Fr. 150.--</i>
<i>Amt für Umwelt</i>	<i>Fr. 140.--</i>
5. 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. 174 PBG, Art. 31 Abs. 2 aBauG 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

**Beilagen**

- Genehmigte Erlasse
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein
- Wasserbauliche Sondernutzungsbewilligung vom 25. Januar 2018

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlasse)
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Amt für Wasser und Energie – WB
- Amt für Umwelt