



A-Post
Gemeinderat Wattwil
Grüenastrasse 7
9630 Wattwil

3. Mai 2024

Geschäft Nr. 24-1999

Gemeinde Wattwil: 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 Revierstrasse Süd**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Das Planungsgebiet befindet sich im Ortsteil Schmidberg südlich der Revierstrasse und grenzt im Süden an Wald. Es besteht aus 10 Einzelparzellen auf denen insgesamt 5 Doppel-einfamilienhäuser erstellt werden sollen. Das Planungsgebiet liegt zudem im Perimeter des "Überbauungsplan Revier-Schmidberg II", genehmigt am 21. März 2001. Um die Überbauung realisieren zu können, wird eine Teilaufhebung des rechtskräftigen Überbauungsplans notwendig.

Bezweckt wird die Erstellung einer Überbauung in besonderer Bauweise nach Art. 25 Abs. 1 Bst. a PBG, die Erstellung einer architektonisch einheitlichen Bebauung mit einer auf die Topografie abgestimmte Umgebungsgestaltung sowie die Sicherung des Freihaltebereiches für die Waldbewirtschaftung.

Der Sondernutzungsplan Revierstrasse Süd wurde vom Gemeinderat am 26. September 2023 erlassen. Die öffentliche Auflage fand vom 11. Oktober 2023 bis 9. November 2023 statt. Es ist eine Einsprache eingegangen, welche aufgrund einer Teiländerung mit Schreiben 14. Februar 2024 zurückgezogen wurde (Vergrösserung des Grenzabstandes



auf 5 m, zwischen Grundstück Nr. 2985W und 3369W). Die Teiländerung wurde vom Gemeinderat am 12. März 2024 erlassen. Für die Planänderung wurde auf das Anzeige- und Auflageverfahren nach 41 Abs. 3 PBG verzichtet, da keine öffentlichen Interessen und nur eine Grundeigentümerin (Einsprecherin) betroffen sind.

2 Erwägungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 16. August 2023 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen.

Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft Erlasse auf ihre Rechtmässigkeit sowie auf deren Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG). Die Genehmigungsbehörde hat den nötigen Ermessensspielraum der politischen Gemeinde zu wahren.

Die Interessensabwägung ist dokumentiert und nachvollziehbar. Soweit erforderlich, wurden die Interessen dargelegt und berücksichtigt (Berichterstattung nach Art. 47 RPV). Überwiegende Interessen, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Der vorliegende Erlass ist rechtmässig, er stimmt mit den übergeordneten Planungen überein und kann genehmigt werden.

2.1 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bestimmt gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeoIV) die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für den Erlass und beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Das Invollzugssetzungsdatum ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

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 Delegationsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt DelV) 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. 1'140.--.
(Geschäft Nr. 23-3533: Anteil AFU Fr. 140.--)



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
- Formular Invollzugsetzung

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Kantonsforstamt