



A-Post

Gemeinderat Flawil
Bahnhofstrasse 6
9230 Flawil

14. April 2020

Geschäft Nr. 20-2382

Gemeinde Flawil: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Sondernutzungsplan Wilerstrasse 82**
- **Schutzverordnung, 1. Änderung Wilerstrasse 82**

1. Ausgangslage

Der Sondernutzungsplan regelt die Bebauung der Liegenschaft Nr. 231 mit zwei Mehrfamilienhäusern sowie deren Erschliessung. Die geschützte Villa an der Wilerstrasse 82 bleibt erhalten. Wegen dem Bauvorhaben soll die geschützte Blutbuche (Teil des Schutzobjektes Nr. 63) gefällt und an anderer Stelle ein Ersatzbaum gepflanzt und wieder geschützt werden. Dazu wird die Schutzverordnung entsprechend geändert.

Der Gemeinderat hat den Sondernutzungsplan am 7. Mai 2019 erlassen und vom 29. Mai bis 28. Juni 2019 öffentlich aufgelegt. Es sind verschiedene Einsprachen eingegangen, die der Gemeinderat mit Beschluss vom 18. Februar 2020 teilweise gutgeheissen und sonst abgewiesen hat.

2. Erwägungen

Der Erlass wurde von den kantonalen Fachstellen mit Berichten vom 18. Mai 2018 vorgeprüft. Die darin angebrachten Hinweise wurden in der Planung soweit erforderlich berücksichtigt.

Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft die Erlasse auf Rechtmässigkeit sowie auf deren Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG).



Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

a) Der Sondernutzungsplan lässt auf den Neubauten Photovoltaikanlagen zu. Für Photovoltaikanlagen im Umgebungsschutz von Kulturobjekten von kantonaler Bedeutung gilt die Zustimmungserfordernis gemäss Art. nach Art. 122 Abs. 3 PBG. Diese ist im Baubewilligungsverfahren einzuholen.

b) Nach Art. 32a Abs. 2 der Raumplanungsverordnung des Bundes (SR 700.1; abgekürzt RPV) sind bei der Bewilligung von Solaranlagen konkrete Gestaltungsvorschriften des kantonalen Rechts anwendbar, wenn sie zur Bewahrung berechtigter Schutzanliegen verhältnismässig sind und die Nutzung der Sonnenenergie nicht stärker einschränken als die in Abs. 1 der Bestimmung enthaltenen Vorgaben zur genügenden Anpasstheit von Solaranlagen.

c) Die Photovoltaikanlagen unterliegen somit den erhöhten Gestaltungsvorschriften der Schutzverordnung. Die umliegenden Kulturobjekte und das geschützte Ortsbild dürfen durch die Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt werden. Keine wesentliche Beeinträchtigung liegt vor, wenn die Photovoltaikanlage in Farb-, Material- und Detailgestaltung gut gestaltet ist, sich gut in die historische Dachlandschaft integriert und nicht einsehbar ist.

Die vorliegenden Erlasse sind rechtmässig und stimmen mit den übergeordneten Planungen überein.

3. Dispositiv

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 Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der Sondernutzungsplan Wilerstrasse 82 wird im Sinne der obigen Erwägungen genehmigt.
2. Die 1. Änderung der Schutzverordnung wird genehmigt.
3. Die Gebühren für diese Verfügung betragen Fr. 2'180.--.
Aufteilung der Gebühren:

Sondernutzungsplan

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 1'200.--

Amt für Umwelt Fr. 280.--

Änderung Schutzverordnung Fr. 700.--



Die Änderung der Schutzverordnung 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) sowie als PDF-Datei dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Vermessung, einzureichen.

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

- Genehmigte Erlasse (je zweifach)
- USB-Stick retour
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (einschliesslich Erlasse)
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei (einschliesslich Kopie Änderung Schutzverordnung)
- Amt für Kultur, Denkmalpflege
- Amt für Umwelt, Recht und UVP
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Kantonspolizei, Verkehrstechnik