



Bau- und Umweltdepartement, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
Lämmisbrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen

A-Post
Gemeinde Uzwil
Sickereiplatz 1
9240 Uzwil

28. März 2025

Geschäft Nr. 24-7728

Gemeinde Uzwil: 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:

- **Teilzonenplan Lindenpark**
 - **Sondernutzungsplan Lindenpark**
-

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Das rund 4'400m² grosse Planungsgebiet befindet sich zwischen der Wiesental- und Fichtestrasse und umfasst die Parzellen Nm. 282, 290-293, 300-302, 307 und 308. Im Rahmen eines privaten Projektwettbewerbs wurde das vielschichtige Areal studiert. Die Qualitäten des Siegerprojekts sollen mit dem vorliegenden Sondernutzungsplan gesichert werden. Um die gewünschte Dichte und Freiraumqualität zu erzielen, wurden mehrere Verfahren koordiniert (Teilzonenplan, Sondernutzungsplan, Offenlegung Hueberbach, Sondernutzungsplan zur Gewässerraumfestlegung sowie Teilstrassenplan für Veränderung Verkehrsführung Gartenstrasse).

Nach dem Mitwirkungsverfahren hat der Gemeinderat den Teilzonenplan sowie den Sondernutzungsplan am 14. Mai 2024 erlassen. Die öffentliche Auflage fand zwischen dem 19. Februar und 19. März 2024 statt. Es ging eine Einsprache ein, welche zwischenzeitlich zurückgezogen wurde.



2 Erwägungen

2.1 Allgemein

1. 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). Die Genehmigungsbehörde hat den nötigen Ermessensspielraum der politischen Gemeinde zu wahren.

2. Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein. Soweit nötig sind die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 7. Juli 2023 in die Unterlagen eingeflossen.

2.2 Teilzonenplan

Die räumliche Ausrichtung des Areals wurde in der Strategie über die Innenentwicklung von Uzwil definiert. Es handelt sich um ein «Umstrukturierungsgebiet» mit Innenentwicklungspotential. Im Planungsbericht wird nachvollziehbar aufgezeigt, dass die anstehende Ortsplanungsrevision durch die Umzonung nicht präjudiziert wird. Eine ortsplanerische Gesamtsicht ist sichergestellt.

2.3 Sondernutzungsplan

2.3.1 Städtebauliche und architektonische Qualität der Lindenpark

1. Der Sondernutzungsplan darf von der Grundordnung abweichen, wenn es eine besondere Bauweise festzulegen gilt. In Abweichung vom Rahmennutzungsplan kann im Interesse einer Überbauung von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität auch eine höhere bauliche Nutzung zugelassen werden. Die Abweichungen sind im Planungsbericht nachvollziehbar dargelegt.

2. Die Städtebaukommission des Kantons St. Gallen hat dem Sondernutzungsplan die nach Art. 25 Abs. 1 PBG erforderliche städtebauliche und architektonische Qualität attestiert.

2.3.2 Abstimmung mit bestehenden Sondernutzungsplänen

1. Der Perimeter des Sondernutzungsplans tangiert die bestehenden Sondernutzungspläne Baulinienplan «Wiesental Uzwil», genehmigt am 21. August 1908, den Baulinienplan «Schnetzersches Baugebiet», genehmigt am 23. Mai 1913 sowie den Baulinienplan «Gupfen», genehmigt am 7. Dezember 1961».

Die Baulinienpläne «Wiesental» und «Gupfen» werden im Geltungsbereich des vorliegenden Sondernutzungsplans aufgehoben. Der Überbauungsplan «Schnetzersches Baugebiet» und dessen Änderungen machen keine materiellen Aussagen für das Planungsgebiet, der vorliegende Erlass wird nicht tangiert. Somit ist der neue «Sondernutzungsplan Lindenpark» mit den beiden bestehenden Sondernutzungsplänen abgestimmt.

2. Im Planungsbericht ist fälschlicherweise festgehalten, dass der Baulinienplan «Wiesental» gänzlich aufgehoben werden soll. Gemäss den weiteren Unterlagen werden indes nur



die Teile aufgehoben, welche vom neuen Sondernutzungsplans Lindenpark überlagert sind (vgl. auch Geodaten).

2.4 Verfahrenskoordination

Die Genehmigung des angeführten Sondernutzungsplans ist u.a. abhängig von weiteren Planerlassen:

- Das Amt für Wasser und Energie hat am 4. Februar 2025 nach den Bestimmungen des Wasserbaugesetzes (sGS 734.1; abgekürzt WBG) ein Wasserbauprojekt für den Hueberbach (24-7652) sowie die entsprechende Gewässerraumfeststellung (24-7654) genehmigt.
- Das Tiefbauamt hat am 10. Januar 2025 nach den Bestimmungen des Strassengesetz (sGS 732.1; abgekürzt StrG) den Teilstrassenplan «Veränderung der Verkehrsführung Gartenstrasse» genehmigt.

Damit ist die Verfahrenskoordination sichergestellt.

3 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bestimmt gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV) 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 Invollzugsetzungsdatum ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

4 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 Baulinienpläne «Wiesental», genehmigt am 21. August 1908 und «Gupfen», genehmigt am 7. Dezember 1961, werden im Geltungsbereich des vorliegenden Erlasses aufgehoben.
3. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 3'880.--.

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 Umweltsdepartement erhoben werden.



Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Invollzugsetzungsformular
- Genehmigungsunterlagen des Tiefbauamts, vom *10. Januar 2025* zum Teilstrassenplan «Veränderung der Verkehrsführung Gartenstrasse, Gemeindestrasse dritter Klasse / Weg erster Klasse»
- Genehmigungsunterlagen des Amtes für Wasser und Energie, vom *4. Februar 2025* zum Wasserbauprojekt und Sondernutzungsplan Gewässerraum am Hueberbach

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Amt für Wasser und Energie