Kanton St.Gallen
Bau- und Umweltdepartement

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

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

A-Post
Gemeinderat Gaiserwald
Hauptstrasse 21
9030 Abtwil SG

27. August 2025

Geschäft Nr. 25-4705
Gemeinde Gaiserwald: 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:

- **Überbauungsplan Spiserwis, Teiländerung III Gebiet E + F**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

1.a) Der Überbauungsplan Spiserwies wurde am 28. März 1990 genehmigt, die erste Teiländerung am 9. Juni 2006, die zweite am 22. August 2008. Er regelt im Wesentlichen die Erschliessung des Plangebiets, die Bauweise, die Ausnützungsverteilung sowie die Nutzung und Gestaltung der Aussenräume.

b) Im Gebiet E + F wurde Doppelhäuser und Reihenhäuser realisiert. Mit der Plananpassung 2006 wurde für die südliche Doppelhaus-Reihe die Möglichkeit für die Erstellung von Wintergärten eingeführt. Mit vorliegender Anpassung des Überbauungsplans wird die Erstellung von Wintergärten auch für die nördliche und östliche Häuserzeile (Gebiet E und F) ermöglicht.

2. Der Gemeinderat Gaiserwald hat die dritte Änderung des Überbauungsplan Spiserwis am 12. Mai 2025 erlassen, vorgängig wurde das Mitwirkungsverfahren durchgeführt. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 2. Juni bis 1. Juli 2025. Es gingen keine Einsprachen ein.

2 Erwägungen

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. Die Unterlagen liegen vollständig vor und sind beurteilbar. Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 10. Februar 2025 sind, soweit erforderlich, in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Gegenüber der Planänderung bestehen keine Einwände.

3. Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

3 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 (raum.manufaktur.ag), 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 Verwaltungsrechtspflege (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. 700.--.

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

Kopie
- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung