



A-Post

Gemeinderat Uznach
Städtchen 10
8730 Uznach

22. September 2025

Geschäft Nr. 25-4743

Gemeinde Uznach: Genehmigung von Gemeindeerlassen

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)
folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Streuli-Areal**
- **Ergänzung Art. 6^{bis} des Baureglements
(Schwerpunktzone Streuli-Areal)**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Die Produktion der Firma Streuli Pharma AG soll aus dem Zentrum von Uznach ausgelagert werden. Ein Masterplan aus dem Jahre 2018 dient als Grundlage für die anstehende Umstrukturierung. Der Masterplan enthält Aussagen zur beabsichtigten Nutzung, zur Bauweise und Freiraumgestaltung sowie auch zur Erschliessung. Die Entwicklungsabsichten sind mit der Gemeinde und dem Kanton abgestimmt worden.

Um die städtebauliche Einbettung des Streuli-Areals sicherstellen zu können, hat die Gemeinde Uznach verschiedene Planungsgrundlagen erarbeitet. So stützt die kommunale Richtplanung auf einer Strategie zur «Siedlungsentwicklung nach innen» ab sowie auf einem Hochhauskonzept. In einem Dialogverfahren für den nördlichen Gebietsteil und mit einem Studienauftrag für den südlichen Gebietsteil sind Richtprojekte entwickelt worden.



Als Grundlage für weitere Planungsschritte wird die Rahmennutzungsplanung angepasst. Darauf aufbauend wird die Bebauung in der Sondernutzungsplanung detailliert geregelt, mit dieser sind auch die städtebauliche und architektonische Qualität nach Art. 25 PBG sicherzustellen.

Die Gemeinde Uznach führte Anfang 2025 ein Mitwirkungsverfahren zu den angeführten Erlassen durch. Am 5. März 2025 sind die Pläne vom Gemeinderat Uznach erlassen worden, die öffentliche Auflage fand vom 6. April bis 21. Mai 2025 statt. Eine dazu eingereichte Einsprache wurde zurückgezogen. Vom 22. April bis 21. Mai 2025 sind die Erlasse dem fakultativen Referendum unterstellt worden, dieses wurde nicht ergriffen.

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 Erwägungen aus der Vorprüfung vom 28. Februar 2025 sind, soweit erforderlich, in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Die Genehmigungsprüfung ergibt noch Folgendes:

2.1 Teilrevision Rahmennutzungsplanung

Zonenplan und Baureglement können vor der anstehenden Gesamtrevision punktuell mit Teilzonenplänen und/oder Teilrevisionen des Baureglements an das PBG angepasst werden, sofern dadurch die künftige Gesamtrevision der Ortsplanung nicht präjudiziert wird und ein besonderes öffentliches Interesse am Erlass besteht. Generell besteht ein grosses Interesse daran, das Entwicklungspotenzial in urbanen Verdichtungsräumen und in Kleinzentren – so auch im Zentrum von Uznach – zu nutzen (vgl. auch kantonale Richtplanung). Die Umstrukturierung des Streuli-Areals erfolgt in Etappen, die Planungsarbeiten sind aufwändig und brauchen Zeit. Sie sollen ungeachtet der anstehenden Ortsplanungsrevision möglichst rasch an die Hand genommen werden können. Nachdem die Planung gut in die strategische und raumplanerische Gesamtsicht der Gemeinde eingebettet ist, sind die Voraussetzungen für eine vorgezogene Anpassung des Zonenplans gegeben.

2.2 Nachführung des Siedlungsgebiets im kantonalen Richtplan

Die Nutzungsart des Siedlungsgebiets wird nach dem Teilzonenplanverfahren im kantonalen Richtplan fortgeschrieben.

2.3 Verfügbarkeit

Die Verfügbarkeit der Entwicklungsflächen wird durch die Bestimmungen zur Schwerpunktzonenzone sichergestellt. Die Gebäude und Anlagen des bestehenden Industriebetriebs sind bis spätestens 15 Jahre nach Inkraftsetzung der Schwerpunktzonenzone zurückzubauen (s. Art. 6bis Abs. 5 BauR).



2.4 Erschliessung

Spätestens mit der Sondernutzungsplanung ist ein Mobilitäts- und Erschliessungskonzept zu erstellen, welches u.a. das Verkehrsaufkommen und die Knotenbelastungen im Umfeld aufzeigt. Es wird diesbezüglich auf das *Merkblatt TBA 002 Abstimmung Siedlungsentwicklung und Verkehr* des kantonalen Tiefbauamts verwiesen.

2.5 Kulturgüterschutz

Die Umzonung führt nicht per se zu einer Beeinträchtigung der nahen gelegenen Schutz-zonen und -objekte von kantonalen Bedeutung. Die kantonale Denkmalpflege geht davon aus, dass die beabsichtigte Neubebauung so erstellt werden kann, dass sie sich mit diesen Objekten verträgt. Im Rahmen der Folgeplanungen ist die kantonale Denkmalpflege jedoch insbesondere betreffend Fassaden- und Farbgestaltung wieder einzubeziehen.

2.6 Lärmschutz

Mit der Sondernutzungsplanung ist auch nachzuweisen, dass die Grenzwerte der Lärmschutzgesetzgebung eingehalten sind. Soweit notwendig sind konkrete Lärmschutzmassnahmen sicherzustellen. Zu beachten sind auch die Lärmauswirkungen in der Umgebung. Es ist eine Gesamtbetrachtung über das gesamte Entwicklungsgebiet erforderlich.

2.7 Abschliessende Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit

Die Genehmigungsbehörde hat den nötigen Ermessensspielraum der politischen Gemeinde zu wahren. Die Planungsabsichten der Gemeinde sind insgesamt zweckmässig, die Regelungsinhalte der Erlasse sind dem Planungszweck entsprechend hinreichend und stufengerecht. Die Planung erfüllt die Anforderungen der übergeordneten Gesetzgebung, insbesondere der revidierten Raumplanungsgesetzgebung und -verordnung, sowie der aktuellen kantonalen Richtplanung. Das Verfahren wurde korrekt durchgeführt.

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 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. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 2'510.--.
(Geschäft Nr. 24-8771: Anteil AFU Fr. 210.--)

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

- Genehmigte Erlasse (je 3-fach)
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Formular Invollzugsetzung

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Kantonale Planung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Umwelt, Recht und UVP
- Amt für Wasser und Energie
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Denkmalpflege
- Tiefbauamt