



23. September 2025

Gemeinderat Wittenbach  
Dottenwilerstrasse 2  
9300 Wittenbach

Geschäft Nr. 25-1032

**Gemeinde Wittenbach: Genehmigung von einem Gemeindeerlass**

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:

- **Sondernutzungsplan Widenbach**

---

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

## 1 Ausgangslage / Vorhaben

1. Das Planungsgebiet umfasst die unbebaute Parzelle Nr. 3065, die östlich an das Gewerbeareal LAVEBA und westlich an den Freihaltebereich des Widenbachs grenzt. Der Sondernutzungsplan bezweckt gemäss Art. 1 der besonderen Vorschriften die Erstellung einer verdichteten Wohnüberbauung, die sich ortsbaulich und architektonisch in das Ortsgefüge einpasst. Zur Sicherstellung der städtebaulichen und architektonischen Qualität wurde ein Konkurrenzverfahren durchgeführt. Basis des Sondernutzungsplan bildet das Richtprojekt von Itten+Brechtbühl AG und parbat Landschaftsarchitektur GmbH.

2. Am östlichen Rand des Grundstücks verläuft der eingedolte Wiesenbach. Der Gewässerraum wird mit dem Sondernutzungsplan «Wiesenbach Wittenbach» (Geschäft Nr. 25-1081) festgelegt. Zur Erschliessung wird die bestehende Zufahrtsstrasse mit dem Teilstrassenplan «Zufahrtsstrasse Wohnüberbauung Widenbach» (Geschäft Nr. 25-1111) ausgebaut.

3. Die Arealentwicklung wurde vom 13. Mai bis 14. Juni 2024 der Mitwirkung unterstellt. Der Gemeinderat erliess die Erlasse am 14. August 2024 und führte die öffentliche Auflage vom 22. November bis 21. Dezember 2024 durch. Es wurden keine Einsprachen eingereicht.



## 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 24. April 2024 sind in die vorliegenden Unterlagen soweit erforderlich eingeflossen. Die Genehmigungsprüfung ergibt noch folgendes:

### 2.1 Erschliessung / Verfahrenskoordination

Das Tiefbauamt hat den Teilstrassenplan «Zufahrtsstrasse Wohnüberbauung Widenbach» genehmigt (vgl. beiliegendes Schreiben vom 18. September 2025). Die Verfahren gemäss PBG und Strassengesetz (sGS 732.1; abgekürzt StrG) wurden koordiniert. Damit ist die Verfahrenskoordination hinreichend sichergestellt.

### 2.2 Ökologischer Ausgleich

Der ökologische Ausgleich ist in der Umgebungsfläche gemäss Sondernutzungsplan grundsätzlich möglich, jedoch nicht im genügenden Mass gesichert. Zum Legendeneintrag *Ökologische Ausgleichsfläche* sind im Plan keine Flächen bezeichnet, ausserdem sind die Vorgaben für die ökologischen Ausgleichsflächen in Art. 9 der besonderen Vorschriften vage. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde die ökologische Ausgestaltung präzisiert und im Plan «EG – Umgebung – Ökol. Ausgleichsflächen» der parbat Landschaftsarchitektur GmbH, vom 28. August 2025, ausgewiesen. Damit ist der ökologische Ausgleich gesichert und wird gemäss diesem Plan entsprechend auferlegt.

### 2.3 Bodenschutz

Das Amt für Umwelt weist darauf hin, dass der Oberboden entlang der Kantonsstrasse mit grosser Wahrscheinlichkeit auf einem 10 Meter breiten Streifen ab Fahrbahnrand bis in eine Tiefe von 0.2 m mit Schadstoffen wie Blei (Pb), polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und anderen Stoffen belastet ist (s. Hinweiskarte "Prüfgebiete Bodenverschiebungen" im Geoportal des Kantons St.Gallen). Die Formularverfügung «Umgang mit abgetragenem, chemisch belastetem Boden»<sup>1</sup> ist zu berücksichtigen.

### 2.4 Fazit

1. Die vorliegende Planung leistet einen wertvollen Beitrag zur Innenentwicklung. Sie nimmt Rücksicht auf die Umgebung, gewährleistet eine Überbauung von guter städtebaulicher und architektonischer Qualität und sichert gleichzeitig eine häusliche Bodennutzung. Eine wesentliche Beeinträchtigung von nachbarschaftlichen Interessen ist nicht erkennbar.

2. Die Planungsabsichten der Gemeinde sind raumplanerisch zweckmässig. Die Interessensabwägung ist dokumentiert und nachvollziehbar. Überwiegende Interessen, die dem

<sup>1</sup> Abrufbar unter folgendem Link: <https://www.sg.ch/umwelt-natur/umwelt/boden/bodenschutzmassnahmen.html> (Bodenabtrag > Links und Downloads)



Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Der vorliegende Erlass ist somit rechtmässig, er 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 GeolV) die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für den Erlass und beauftragt die Nachführungsstelle (Stauffer & Studach 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 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 Sondernutzungsplan Widenbach wird im Sinne der Erwägungen mit folgender Auflage genehmigt:  
*Der ökologische Ausgleich hat – in Ergänzung zu den Bestimmungen des Sondernutzungsplans - im Minimum entsprechend des Plans «EG - Umgebung – Ökol. Ausgleichsflächen» der parbat Landschaftsarchitektur GmbH, vom 28. August 2025, zu erfolgen.*
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 3'080.--.  
*(Geschäft Nr. 24-243: Anteil AFU Fr. 380.--)*

**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**

- Genehmigte Erlasse
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Genehmigungsunterlagen des Tiefbauamts vom 18. September 2025 zum Teilstrassenplan «Zufahrtsstrasse Wohnüberbauung Widenbach»
- Formular Invollzugsetzung

### **Kopie**

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