

→ BOU (Karte + Plan + K-1)  
→ Kanton  
(Mittelpunkt) EINGANG  
Plan) 25. Sep. 2012  
→ Bewilligung



Baudepartement, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,  
Lämmlibrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen

A-Post  
Stadtrat Wil  
Postfach 1372  
Marktgasse 58  
9500 Wil 2

20. September 2012

## Gemeinde Wil: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Parzelle Nr. 1132**

Die Coop Mineralöl AG betreibt auf der im Eigentum der Ortsgemeinde Wil stehenden Parzelle 1132 (Wohnzone W4) seit 2002 eine Tankstelle mit Shop. 2008 ist die Parzelle 1132 um 605 m<sup>2</sup> nach Norden vergrössert worden. Diese Fläche liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA. Die Ortsgemeinde beantragt, die ganze 1506 m<sup>2</sup> grosse Parzelle 1132 von der W4 bzw. ÖBA in die Wohn-/Gewerbezone WG3 umzuzonen. Damit soll ein Ausbau des Shops ermöglicht werden.

Gemäss der aktuellen Richtplanung, vom Parlament der Stadt Wil genehmigt am 26. Oktober 2010, ist im Bereich der heutigen Wohnzonen an der Toggenburgerstrasse eine Mischzone vorgesehen. Der Erlass entspricht somit den Planungszielen der Stadt Wil.

Nach Ihrer Auffassung hat die Umzonung – mit Blick auch auf die anstehende gesamtstädtische Revision der Nutzungsplanung – keine präjudizielle Wirkung. Die Umzonung ist dringend angezeigt, weil bereits der bestehende Betrieb nicht dem Zonenzweck entspreche. Das AREG hat demgegenüber die Auffassung, dass eine Zonenplanänderung im Bereich der Wohnzone entlang der Toggenburgerstrasse als Ganzes geprüft und einem Verfahren unterstellt werden müsste (s. Vorprüfungsbericht vom 6. Januar 2012). Der Erlass kann daher nur unter Beachtung des grösstmöglichen der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt werden (Art. 3 Abs. 2 BauG).

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der



Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

**Baudepartement:**

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1000.--.

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

**Rechtsmittelbelehrung:** Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung  
und Geoinformation:

i.v. 

U. Strauss

**Beilagen**

Genehmigter Erlass  
Einzahlungsschein

**Kopie**

BD-RA, AREG-OP