



A-Post
Gemeinderat Uznach
Postfach 233
8730 Uznach

10. Dezember 2018

Geschäft Nr. 18-6359
Gemeinde Uznach: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (nGS 8, 134; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Bahnhofareal SBB**

1 Ausgangslage

Das Bahnhofsareal grenzt an das Zentrum von Uznach und ist sehr gut erschlossen. Im Sinne der Innenentwicklung werden mit dem Teilzonenplan Teilbereiche einer kantonalen Bauzone zugewiesen. Dabei handelt es sich nicht um eine formelle Einzonung. Das Areal ist bereits ohne Bezeichnung einer kantonalen Nutzungszone als der Bauzone zugehörig zu beurteilen.

Das Gebiet wird der geplanten Nutzungen entsprechend der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, der Kernzone B, der Kernzone C sowie der dreigeschossigen Wohn-Gewerbe-Zone zugewiesen.

Der Gemeinderat hat den Teilzonenplan am 22. Januar 2014 erlassen und vom 28. Januar bis 26. Februar 2014 öffentlich aufgelegt. Der Teilzonenplan wurde vom 16. Januar bis 14. Februar 2018 dem fakultativen Referendum unterstellt. Die Stimmbürger haben in der Urnenabstimmung vom 10. Juni 2018 zugestimmt. Die eingegangenen Einsprachen wurden vom Gemeinderat abgewiesen, die Rekursfrist verlief ungenutzt.

Die kantonale Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 16. Januar 2014. Die Hinweise der Fachstellen wurden soweit erforderlich berücksichtigt.



2 Erwägungen

Aus der Genehmigungsprüfung ergeben sich folgende Erwägungen:

Sondernutzungsplan

a) Mit der geplanten Entwicklung des Areals werden verschiedene öffentliche Interessen berührt (z.B. Gestaltungsqualität, Qualität der Innenentwicklung, Kulturgüterschutz, Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr sowie motorisierten Verkehr, Lärmschutz, Schutz vor nichtionisierender Strahlung etc.). Die hinreichende Sicherung erfordert einen nachgelagerten Sondernutzungsplan. Ein solcher ist nach Absprache zwischen Gemeinde und Grundeigentümerschaft vorgesehen.

b) Im Rahmen der weiteren Planung ist insbesondere auch der Fortbestand und die zukünftige Weiterentwicklung des Bushofs sicherzustellen.

Kulturgüterschutz

c) Im Areal liegen die beiden Kulturobjekte Bahnhof und Güterschuppen. Nach Beurteilung der kantonalen Denkmalpflege sind diese von kantonomaler Bedeutung. Der angemessene Schutz dieser Objekte sowie der zugehörige Umgebungsschutz sind in den nachgelagerten Verfahren (Sondernutzungsplan, Baubewilligung) zwingend sicherzustellen.

d) Nach Beurteilung der kantonalen Denkmalpflege ist es absehbar, dass mit einer viergeschossigen Bauweise – die in der Kernzone B zulässig wäre – dem Umgebungsschutz der Kulturobjekte nicht Rechnung getragen werden kann. Der Ausdruck des Bahnhofs mit dem Güterschuppen, als markante, überragende Gebäude innerhalb des Areals mitsamt den Geleisen ist zu erhalten.

Weiteres

e) Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist u.a. die Erfüllung von Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) sowie des kantonalen Richtplans zu prüfen. Dabei sind folgende Aspekte relevant:

- Mit dem vorliegenden Teilzonenplan wird die Bauzone flächenmässig nicht vergrössert.
- Aufgrund des bisherigen und erwarteten Bevölkerungswachstums sowie der aktuellen Grösse der Bauzone besteht ein grundsätzlicher Bedarf an zusätzlichem Baugebiet innerhalb der nächsten 15 Jahre.
- Mit dem Erlass wird die erforderliche Innenentwicklung von der Gemeinde aktiv angegangen.
- Die Umzonungsfläche ist mit dem öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossen (öV-Güteklasse A).

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und im Sinne der Erwägungen genehmigt werden kann.



3 Dispositiv

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG), 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; abgekürzt ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Baudepartement:

1. Der Teilzonenplan Bahnhofareal SBB wird im Sinne der oben aufgeführten Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'050.--

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (ITF- oder XTF-Datei) sowie als PDF-Datei dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Vermessung, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 174 PBG, 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 a.i.:

Markus Zimmermann

Beilagen

- Genehmigter Erlass (zweifach)
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (einschliesslich Erlasse)
- AöV
- AFU-RU
- AfKU-D