



A-Post
Gemeinderat
Flawilerstrasse 3

9242 Oberuzwil

6. Dezember 2013

Gemeinde Oberuzwil: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

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

- **Teilzonenplan Morgenwies; Parz. 361, 630, 1688**
- **Gestaltungsplan Morgen Nord; Ergänzung Grundfläche D**

Das in der zwei- und dreigeschossigen Wohnzone gelegene Gebiet Morgen befindet sich östlich des Zentrums von Oberuzwil. Über dem Gebiet nördlich des Arvenwegs besteht der Gestaltungsplan Morgen Nord, welcher vom Baudepartement am 21. November 1994 genehmigt wurde. Im Bereich der Grundflächen A wurde am 30. August 1999 eine Änderung genehmigt. Infolge der bestehenden Bauzonenreserven und weil die Gemeinde Oberuzwil in der Siedlungsentwicklung andere Prioritäten setzte, wurde der Bereich B4/C4 des Gestaltungsplans Morgen Nord am 10. November 2009 aufgehoben. Entsprechend wurde auch die Zonierung angepasst.

Nun besteht die Absicht, am Siedlungsrand acht Einfamilienhäuser in verdichteter Bauweise zu erstellen. Aufgrund des geneigten Terrains werden die Häuser in der Höhenlage gleichmässig versetzt angeordnet. Für die Realisierung des Bauprojekts von [REDACTED] vom August 2012 sind Landflächen notwendig, welche derzeit im übrigen Gemeindegebiet (üG) liegen. Der Teilzonenplan Morgenwies sieht daher vor, eine Fläche von 2'085 m² der W3 (ca. ein Drittel) und der W2 (ca. zwei Drittel) in Anlehnung an die angrenzende Zonierung zuzuweisen. Als Kompensation sollen die in der W2 gelegenen Bauzonenreserven der Grundstücke Nr. 361 und 1688 mit einer Fläche von 1'850 m² dem üG zugewiesen werden. Deren Überbauung ist in absehbarer Zeit nicht vorgesehen.

Die Erlasse sind vorgeprüft und in der Folge noch angepasst worden. Kurz vor dem Genehmigungsverfahren wurde im Gestaltungsplan ein Fehler entdeckt, die Höhenmasse der zwei obersten Geschosse sind um je 3 Meter zu tief angegeben worden. Der bereinigte Gestaltungsplan ist nochmals öffentlich aufgelegt worden.

Die Genehmigungsprüfung ergibt, dass die Erlasse nunmehr recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.



In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (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. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'940.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 1'600.--
Tiefbauamt	Fr. 340.--

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:

U. Strauss

Beilagen

Genehmigte Erlasse
Einzahlungsschein
Genehmigung Teilstrassenplan

Kopie

BD-RA, TBA-RD, AREG-OP