



A-Post
Gemeinderat Oberuzwil
Flawilerstrasse 3
9242 Oberuzwil

1. April 2016

Geschäft Nr. 16-665

Gemeinde Oberuzwil: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Überbauungsplan Gerbe**
- **Aufhebung Überbauungsplan Gerbestrasse**

Das zentral in Oberuzwil gelegene Planungsgebiet wird im Norden durch die Uze, im Osten durch die Gerbe-, im Süden durch die Wiesental- und im Westen durch die Tafelackerstrasse begrenzt. Im Planungsgebiet sind öffentliche Einrichtungen wie Bank und Post, der Kulturraum und die Ludothek "Alti Gerbi" sowie Wohnnutzungen vorhanden. Das Planungsgebiet weist eine Grösse von 7'290 m² auf und umfasst die Parzellen Nrn. 284, 286 – 290, 292, 293, 1582 und 1758, die alle der Kernzone K3 zugewiesen sind.

Das Bebauungskonzept sieht an zentraler und sensibler Lage eine Zentrumsüberbauung von vier Neubauten unterschiedlicher Grösse und Gebäudetypen vor. Aufgrund der ortsbaulichen Situation ist eine verdichtete Bebauung mit Mischnutzung vorgesehen, was das Angebot an Wohnungen und Gewerbeflächen an zentraler Lage verbessert. Die Umsetzung des Überbauungsplanes ist in Etappen zulässig.

Im Planungsgebiet besteht der rechtskräftige Überbauungsplan Gerbestrasse, vom Baudepartement genehmigt am 10. Juni 1974. Zudem ist der Gewässerabstand im nördlichen Bereich des Planungsgebietes Richtung Uze mittels rechtskräftigem Gewässerabstandslinienplan Wilerstrasse – Gemeindegrenze Uzwil, vom Baudepartement genehmigt am 18. April 1988, mit einer Baulinie für Bauten und Anlagen festgelegt. Bestehende Bauten und Anlagen haben im Grundsatz Bestandesgarantie. Neue Bauten und Anlagen, inklusive der zugehörigen Erschliessung (Hauszugänge) sind indes im Freihaltebereich Gewässer-raum nicht mehr zugelassen.

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



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. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt (vgl. Hinweis zum Freihaltebereich Gewässerraum).
2. Der angeführte Erlass vom 10. Juni 1974 wird aufgehoben.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'680.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 1'470.--
Amt für Umwelt und Energie	Fr. 210.--

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

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Kultur - Denkmalpflege
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Umwelt und Energie
- Tiefbauamt Rechtsdienst