

Gemeinde Uzwil

- Schutzverordnung vom 18.07.1994
- Änderung Schutzverordnung vom 01.10.1999:
Kulturobjekt Nr. 40 neu
- Änderung Schutzverordnung vom 22.02.2000:
Anpassung Schutzverordnung aufgrund Waldfeststellung
- Änderung Schutzverordnung vom 13.10.2011:
Entlassung Kulturobjekt Nr. 35
- Änderung Schutzverordnung vom 01.02.2018:
Entlassung Hecke Areal Wohnen 60plus
- Teiländerung Schutzverordnung vom 18.07.2019



St. Gallen, 18. Juli 1994

Gemeinderat
9240 Uzwil

Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- Baureglement (im folgenden abgekürzt BauR);
- Zonenplan 1:5000;
- Schutzverordnung (Vorschriften);
- Schutzverordnung (Plan).

Zudem stellten Sie uns den Richtplan zur Kenntnisnahme zu. Die
öffentliche Auflage bezüglich der Waldgrenzen innerhalb bzw. un-
mittelbar an die Bauzonen erfolgte vom 16. März bis 14. April
1994. Die Prüfung des Genehmigungsgesuches ergibt folgendes:

A. Baureglement

1. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens haben Sie beschlossen, die
Art. 7 FN 2 (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen), Art. 15

Abs. 4, Art. 26 Abs. 4, Art. 34 Abs. 1 und Art. 44 Abs. 2 BauR teilweise zu ändern. Es ist vorgesehen, die Änderungen zusammen mit allfälligen Anpassungen aufgrund des Waldfeststellungsverfahrens öffentlich aufzulegen. Diese Auflage steht noch aus; die fraglichen Bestimmungen sind von der Genehmigung zurückzustellen.

2. Art. 15 Abs. 2 erster Satz BauR beschränkt - bei geschlossener Bauweise - die Gebäudetiefe für Wohnbauten auf 14,0 m und für Bauten mit gemischter oder gewerblicher Nutzung auf 20,0 m, ausgenommen in der GI und I. Art. 15 Abs. 2 zweiter Satz BauR lautet wie folgt:

" Eine grössere Gebäudetiefe kann für architektonisch und grundrisslich besonders sorgfältig gestaltete Bauten bewilligt werden, wenn zudem die landschaftliche und bauliche Umgebung nicht beeinträchtigt wird. "

Nach Art. 4 BauG stellt die politische Gemeinde durch die Ortsplanung die zweckmässige Nutzung des Bodens sowie die geordnete Besiedlung und die bauliche Entwicklung des Gemeindegebietes sicher. Sie hat zu diesem Zweck nach Art. 7 BauG Baureglement und Zonenplan zu erlassen. Das Baureglement enthält die Vorschriften für die Regelbauweise. Im weiteren besteht die Möglichkeit, für bestimmte Gebiete einen Ueberbauungs- oder Gestaltungsplan zu erlassen und somit - im Sinn der Rechtsetzung - die Regelbauvorschriften den spezifischen örtlichen Verhältnissen anzupassen. Abweichungen von den Bestimmungen des Baureglementes sind - im Rahmen der Rechtsanwendung - nach Art. 77 BauG indes nur zulässig, wenn die dort aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind. Der Erlass von Ausnahmebestimmungen, die inhaltlich von Art. 77 BauG abweichen, ist aufgrund des Wortlautes der genannten Vorschrift nicht möglich.

Art. 15 Abs. 2 zweiter Satz BauR sieht vor, Abweichungen von den gesetzten Höchstmassen bezüglich der Gebäudetiefe zuzulassen. Aufgrund der Regelung im Baugesetz kann es sich hierbei nur um eine Anwendung von Art. 77 BauG handeln. Zur Klarstellung ist Art. 15 Abs. 2 zweiter Satz BauR entsprechend zu ergänzen.

B. Zonenplan

1. In den Gebieten Hirzen und Büelhof sollen grössere Flächen teilweise der Bauzone, teilweise dem übrigen Gemeindegebiet im Sinn von Bauerwartungsland zugeschrieben werden. Gegen die Einzonungen wurden im Genehmigungsverfahren verschiedene Einwände erhoben (Fruchtfolgeflächen, Lärmbelastung, unzweckmässige Zonierung). Für die abschliessende Beurteilung sind weitere Abklärungen erforderlich. Der Entscheid über diese Flächen ist zurückzustellen.

Gleiches gilt für die Gewerbe-Industrie-Zone "Sack". Diese soll in östlicher Richtung erweitert werden. Es handelt sich um Fruchtfolgeflächen. Die fragliche Bauzone liegt abseits des zusammenhängenden Siedlungsgebietes. Sie wurde schon beim alten Zonenplan von 1973 nur soweit genehmigt, als sie zur Sicherung der dort ansässigen Betriebe erforderlich war (vgl. Verfügung vom 20. Dezember 1973). Zur Abklärung, ob die vorgesehene Erweiterung durch ein ganz konkretes Bedürfnis gerechtfertigt ist, ist ein Augenschein vorzunehmen. Eine abschliessende Beurteilung ist deshalb derzeit nicht möglich.

2. Der neue Zonenplan weist sehr grosszügig bemessene Reserven auf. Zu Ihren Gunsten berücksichtigt werden kann der Umstand, dass sich die Bauzone auf verschiedene Fraktionen verteilt, die je einen gewissen Entwicklungsspielraum für sich in Anspruch nehmen. Hinzu kommt, dass aufgrund der besonderen Eigentumsverhältnisse bezüglich der unüberbauten Flächen grössere Reserven erforderlich sind, als rein rechnerisch notwendig wären.

In Würdigung dieser Umstände sowie unter grösstmöglicher Ausschöpfung des Ermessensspielraums, der der politischen Gemeinde nach Art. 3 Abs. 2 zweiter Satz BauG zusteht, kann der neue Zonenplan als mit Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (SR 700) vereinbar betrachtet und genehmigt werden. Sie werden indes darauf hingewiesen, dass künftige Einzonungsbegehren erst dann Aussicht auf Erfolg haben, wenn nachgewiesen ist, dass die nunmehr bestehenden Reserven grösstenteils ausgeschöpft wurden.

3. Im Bereich der Bauzonen befinden sich die Grundwasserfassung "Niederfeld" (Ordnungs-Nrn. 727/256-01, -02 und 728/257-01) sowie die Quellwasserfassung "Niederstetten" (Ordnungs-Nr. 724/256-01). Beide Fassungen dienen der Trinkwasserversorgung. Ein Verzicht für diese Fassungen liegt nicht vor; sie werden weiterhin genutzt. Aufgrund der heutigen Beurteilung dürfte ein Verzicht nicht möglich sein.

a) Da die fraglichen Quellen derzeit noch für die Trinkwasserversorgung benötigt werden, die Vorschriften für den Grundwasserschutz indes noch nicht rechtskräftig sind und auch die öffentliche Auflage noch nicht erfolgt ist, ist unverändert die Karte der Gewässerschutzbereiche vom 20. Oktober 1976 massgebend. Nach dieser liegen Teile der Bauzone bei den beiden genannten Fassungen im Gewässerschutzbereich A mit Fassungsschutz (provisorische Zone S). Für Bewilligungen, Schutzmassnahmen und Verbote in solch besonders gefährdeten Bereichen ist das Amt für Umweltschutz zuständig (Art. 31 Abs. 2 des Einführungsgesetzes zum eidgenössischen Gewässerschutzgesetz, SGS 752.1). Die Baubewilligung des Gemeinderates bedarf demnach einer gewässerschutzrechtlichen Bewilligung des Amtes für Umweltschutz. Diese Zuständigkeit ändert erst, wenn die Schutzvorschriften für die Wasserfassungen rechtskräftig sind.

Für die materielle Beurteilung der eingereichten Zonierung bzw. allfälliger Baugesuche sind zum einen die Vorschriften der Verordnung über den Schutz der Gewässer vor wassergefährdenden Flüssigkeiten (SR 814.226.21; abgekürzt VWF; insbesondere Art. 14 ff. und 23 ff.) massgebend, zum anderen die sich nach dem derzeitigen hydrogeologischen Kenntnisstand (Entwurf Grundwasserschutzzonereglement) ergebenden Abgrenzungen der einzelnen Schutzzonen.

b) Nach dem Entwurf des Umgrenzungsplanes der Grundwasserfassung Niederstetten (Dr. O. Lienert, Rehetobel, Sept. 1987) der Wasserkorporation Stetten kommt ein Teil der Zonen S2 und S3 in den Bereich der Dorfkernzone von Niederstetten zu liegen. Nach dem fraglichen Entwurf des Schutzzonenreglementes gilt als Grundsatz in

der Zone S2 ein allgemeines Bauverbot. Die Ausscheidung einer Bauzone im Bereich der S2 ist deshalb grundsätzlich nicht möglich, da der Hauptzweck der Bauzone (Errichten von Bauten und Anlagen) nicht verwirklicht werden kann. In der Zone S3 gilt demgegenüber lediglich ein beschränktes Bauverbot. Abschliessend geklärt werden kann das Verhältnis zwischen baulicher Nutzung (insbesondere Gebiet S2) und Nutzung als Trinkwasserquelle indes erst mit Durchführung des Verfahrens für die Ausscheidung einer Grundwasserschutzzone.

aa) Der Entscheid über die Zuweisung der von der Zone S2 der Fassung "Niederstetten" betroffenen Grundstücke zur Bauzone ist aufgrund der noch offenen Fragen zurückzustellen.

bb) Bezüglich der von der Zone S3 betroffenen Parzellen ist folgender Vermerk anzubringen: "Vorbehalten bleiben allfällige Einschränkungen gestützt auf das Grundwasserschutzzonenreglement Niederstetten".

c) Nach dem Entwurf des Umgrenzungsplanes der Grundwasserfassung Niederfeld (Dr. O. Lienert, Degersheim, vom 20. März 1991) der technischen Betriebe Uzwil kommt ein Teil der Zone S3 in den Bereich der Wohnzone bzw. Wohn-Gewerbe-Zone zu liegen. Nach dem entsprechenden Entwurf des Schutzzonenreglementes gelten in der Zone S3 Beschränkungen, insbesondere für Gewerbebetriebe. Die betroffenen Parzellen können nur mit folgendem Vorbehalt genehmigt werden: "Vorbehalten bleiben allfällige Einschränkungen gestützt auf das Grundwasserschutzzonenreglement Niederfeld".

4. Während der Auflagefrist zur Festlegungen der Waldgrenzen gingen verschiedene Einsprachen ein.

a) Aufgrund von Einspracheentscheiden wurde rechtskräftig festgestellt, dass es sich bei den Bestockungen auf folgenden Parzellen nicht bzw. nur teilweise um Wald im Sinne der Forstgesetzgebung handelt: Nr. 1210 (Detailplan Nr. 3), Nrn. 279 und 3252 (Detailplan Nr. 18) und Nr. 2036 (Detailplan Nr. 25). Die entsprechenden Flächen sind im Zonenplan als Wald eingetragen. Bezüglich der neu

nicht als Wald geltenden Bestockungen ist zu prüfen, ob die Flächen als Schutzgegenstand nach Art. 98 BauG gelten oder nicht. Bezüglich der Zonierung ist die Zuteilung zur Grünzone oder einer angrenzenden Zone denkbar.

b) Gleiches gilt für die Bestockung gemäss Detailplan Nr. 6 (Gebiet Henau-Felseneggstrasse). Die Einsprache gegen die Waldfeststellung wurde abgelehnt. Dagegen wurde von den Betroffenen Rekurs beim Regierungsrat erhoben. Das Verfahren ist noch hängig. Je nach Ausgang des Rekursverfahrens könnten sich Änderungen an der Abgrenzung der Bauzonen ergeben.

Die betroffenen Gebiete sind von der Genehmigung zurückzustellen.

C. Schutzverordnung (Plan, besondere Vorschriften)

Der Erlass ist recht- und zweckmässig. Er kann genehmigt werden. Beizufügen ist, dass die Schutzverordnung allenfalls bedingt durch die Einstufung von bestockten Flächen als Nichtwald zu ergänzen ist (vgl. Abschnitt B Erw. 4 hievor).

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das Baudepartement:

1. Baureglement, Zonenplan und Schutzverordnung werden - abgesehen von den Festlegungen gemäss Ziff. 2 hienach - im Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Von der abschliessenden Beurteilung zurückgestellt werden:
 - a) Art. 7 FN 2 (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen), Art. 15 Abs. 4, Art. 26 Abs. 4, Art. 34 Abs. 1 und Art. 44 Abs. 2 lit. 1 BauR.
 - b) Zonenordnung in den Gebieten Hirzen, Büelhof und Sack gemäss Abschnitt B, Erw. 1;

- c) Zonenordnung für die Gebiete Niederstetten und Niederfeld
gemäss Abschnitt B, Erw. 3;
- d) Zonenordnung für die Gebiete gemäss Abschnitt B, Erw. 4
(Waldfeststellungsverfahren).

3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 3'000.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen Ziff. 1 und 3 dieser Verfügung kann nach Art. 43 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden. Gegen die verfahrensleitende Anordnung nach Ziff. 2 besteht kein ordentliches Rechtsmittel.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Kägi

Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilage:

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Volkswirtschaftsdepartement, Davidstrasse 35, 9001 St. Gallen (2)
- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- Amt für Umweltschutz, Rechtsdienst/Koordination (2)
- Rechnungsführer (2)



01. Oktober 1999

Gemeinderat
9240 Uzwil

VII 78 Uzwil: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- **Änderung Schutzverordnung „Felsegg“**

Der Erlass ist recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden.

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 7 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

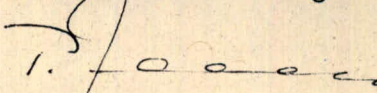
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 300.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Planungsamtes


Dr. P. Flaad

Beilagen:

Genehmigte Erlasse
Einzahlungsschein

Kopie:

Planungsamt
Rechtsabteilung



22. Februar 2000

Gemeinderat
9240 Uzwil

VII 78 Uzwil: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- **Zonenplananpassungen sowie Ergänzung der Schutzverordnung aufgrund der Waldfeststellung**

Die Erlasse sind recht- und zweckmässig und können genehmigt werden. Die Plandarstellung vermag allerdings nicht zu befriedigen.

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 7 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs 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. 1'000.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Planungsamtes

Dr. P. Flaad

Beilagen:
Genehmigte Erlasse
Einzahlungsschein

Kopie:
Planungsamt
Rechtsabteilung



A-Post
Gemeinderat Uzwil
Bahnhofstrasse 115
9240 Uzwil

13. Oktober 2011

Gemeinde Uzwil: 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:

• **Änderung Schutzverordnung**

Im Rahmen der Überarbeitung der kommunalen Richtplanung wurde u.a. auch die Überprüfung der Schutzverordnung vorgenommen. Die in der Richtplanung umgesetzten Vorschläge des Ortsbildinventares sind aus Sicht der Denkmalpflege durchwegs gerechtfertigt.

Das vorgezogene Entlassen des Schutzobjekts Nr. 35 (Gebäudegruppe Versicherungsnummern 398/399/400) ist Voraussetzung für die Nachfolgeregelung des heutigen Besitzers. Es liegt im öffentlichen Interesse, dass der Betrieb mit 21ha Eigen- und 6.2ha Pachtland als Ganzes verkauft und die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sichergestellt werden kann.

Aus materieller Sicht steht dieser Anpassung nichts entgegen.

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

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 300.--.

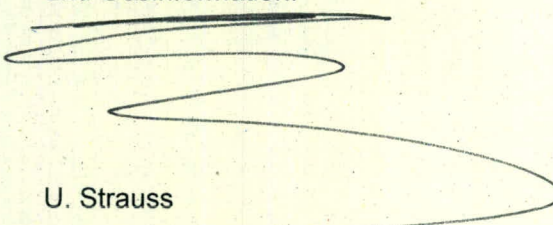


Die Schutzverordnung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

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 Raumentwicklung und Geoinformation



A-Post
Gemeinde Uzwil
Bauverwaltung
Stickereiplatz 1
9240 Uzwil

1. Februar 2018

Geschäft Nr. 17-6972
Gemeinde Uzwil: Genehmigung Gemeindeerlasse

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Teilzonenplan Wohnen 60plus**
- **Überbauungsplan Wohnen 60plus**
- **Änderung Schutzverordnung Areal Wohnen 60plus**

1 Ausgangslage / Vorhaben

Die Genossenschaft Wohnen 60plus plant ein Projekt für altersgerechte Wohnungen. Von der katholischen Kirchengemeinde Henau-Niederuzwil wird dafür Land im Baurecht zur Verfügung gestellt. Die Planungsabsichten entsprechen auch den strategischen Zielsetzungen der Gemeinde, die den Menschen, welche in Uzwil wohnhaft sind und ihr Einfamilienhaus beabsichtigen zu verlassen, eine Alternative bieten wollen. Das vorliegende Projekt wurde im Konkurrenzverfahren ermittelt. Der Beitrag Perspicere von Gähler Flühler Architekten, St.Gallen dient als Grundlage für die Planung.

Das zentral gelegene Areal umfasst die Parzelle 294, welche im Nordosten der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und zum grösseren Teil der zweigeschossigen Wohnzone (W2) zugewiesen ist. Der vorliegende Teilzonenplan sieht die Umzonung in die dreigeschossige Wohnzone (W3) vor. Im östlichen Planungsgebiet befindet sich eine geschützte Hecke. Diese muss der Neubebauung weichen, was eine „Änderung Schutzverordnung Areal Wohnen 60plus“ notwendig macht. Die Ersatzpflanzung für die Hecke ist im „Überbauungsplan Wohnen 60plus“ festgelegt. Nach erfolgtem Heckenersatz ist die Schutzverordnung entsprechend zu ergänzen. Des Weiteren befindet sich im östlichen Planungsgebiet eine Eindolung. Die wasserbauliche Sondernutzungsbewilligung nach Art. 9 GNG für die Überquerung des eingedolten Hueberbachs mit der Zufahrt einer Tiefgarage und einem befestigten Zugangsweg, ist dieser Verfügung beigelegt.

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 13. Juni 2017 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen.



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

2 Verfügung

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG), Art. 31 aBauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Sobald die neue Hecke (Ersatz) gepflanzt ist, muss die Schutzverordnung entsprechend ergänzt werden.
3. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 2'400.--.
4. Die Gesamtgebühr für sämtliche Verfügungen beträgt Fr. 2'690.--.
Aufteilung der Gebühr:

<i>Amt für Wasser und Energie – WB</i>	<i>Fr. 150.--</i>
<i>Amt für Umwelt</i>	<i>Fr. 140.--</i>
5. 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. 174 PBG, Art. 31 Abs. 2 aBauG 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
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein
- Wasserbauliche Sondernutzungsbewilligung vom 25. Januar 2018

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlasse)
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Amt für Wasser und Energie – WB
- Amt für Umwelt



A-Post

18. Juli 2019

Gemeinderat Uzwil
Stickereiplatz 1
9240 Uzwil

Geschäft Nr. 17-6080

Gemeinde Uzwil: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes vom 6. Juni 1972
(nGS 8, 134; abgekürzt BauG) folgenden Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

Schutzverordnung Teiländerung

Die Schutzverordnung aus dem Jahr 1994 soll auf einen zeitgemässen Stand gebracht werden. Hierzu hat der Gemeinderat am 20. Oktober 2015 bzw. 14. März 2017 und 4. Juli 2017 eine Teiländerung der Schutzverordnung erlassen. Die Planaufgabe erfolgte vom 10. November bis 9. Dezember 2015, weitere Auflagen folgten vom 25. April bis 24. Mai 2017 und vom 8. August bis 6. September 2017. Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Erwägungen

Kantonale Denkmalpflege

a) Das neue Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen (sGS 731.1, abgekürzt PBG; Inkraftsetzung 1. Oktober 2017) verlangt eine Unterscheidung der Schutzobjekte in solche von nationaler/kantonomer Bedeutung sowie in solche von kommunaler Bedeutung. Weil die Schutzverordnung noch auf dem alten Baugesetz basiert, fehlt diese Aufteilung. Die kantonale Denkmalpflege wird diesbezüglich mit der Gemeinde Kontakt aufnehmen, die Triage ist in der Schutzverordnung bzw. im Schutzzinventar noch vorzunehmen.

Gemäss KGS-Liste des Bundes ist ein Objekt nationaler Bedeutung zu verzeichnen;

- Uzwil, Waldbüel 996: Villa Waldbühl, Ass.Nr. 996-1886



Aufgrund des IBID-Inventars werden von der Denkmalpflege folgende Objekte als von kantonaler Bedeutung eruiert:

- Henau, Buschelstrasse 1: Katholisches Pfarrhaus, *Ass.Nr. 1443*
- Henau, Buschelstrasse 3: Kath. Kirche Maria Himmelfahrt, *Ass.Nr. 1442*
- Henau, Felsegg: Altes Kraftwerk, *Ass.Nr. 1365*
- Henau, Felseggstrasse 51: Weberei Felsegg, *Ass.Nr. 1360, 2774*
- Niederstetten, Oberstrasse 5 - 7, *Ass.Nr. 1297, 1298*
- Niederstetten, Oberstrasse 8 - 12, *Ass.Nr. 1299, 1300, 1303, 1304*
- Niederstetten, Salenstrasse 2: Restaurant Traube, *Ass.Nr. 1322, 1323*
- Niederuzwil, Bahnhofstrasse: Katholische Kirche (Christkönigkirche), *Ass.Nr. 1579*
- Niederuzwil, Bahnhofstrasse 124: Katholisches Pfarrhaus, *Ass.Nr. 904*
- Niederuzwil, Bienenstrasse 59: Alte Herberge, *Ass.Nr. 758*
- Niederuzwil, Bienenstrasse 61: Alte Herberge, *Ass.Nr. 759*
- Niederuzwil, Büelhofstrasse: Kornspeicher Büelhof, *Ass.Nr. 3342*
- Niederuzwil, Flawilerstrasse 2: Villa Naef-Kraut, ehem. Gemeindehaus, *Ass.Nr. 919*
- Niederuzwil, Kirchstrasse 3: Altes evangelisches Pfarrhaus, *Ass.Nr. 924*
- Niederuzwil, Kirchstrasse 3: Ökonomiegebäude mit Remise, *Ass.Nr. 925*
- Niederuzwil, Kirchstrasse 4: Primarschulhaus, *Ass.Nr. 917*
- Niederuzwil, Kirchstrasse 5: Reformierte Kirche, *Ass.Nr. 920*
- Niederuzwil, Kirchstrasse 6: Altes Sekundarschulhaus, *Ass.Nr. 916*
- Niederuzwil, Schöntalstrasse 27, *Ass.Nr. 1525*
- Uzwil, Dammstrasse 7: Schlössli, *Ass.Nr. 1957*
- Uzwil, Sonnenhügelstrasse 15: Villa Sonnenhügel, *Ass.Nr. 1008*
- Uzwil, Sonnenhügelstrasse 8: Villa Tasso, *Ass.Nr. 8025, 8026*

Die nachstehenden Objekte sind in der Schutzverordnung nicht aufgeführt. Weil aus Sicht der Denkmalpflege von kantonaler Bedeutung, ist dies zwingend nachzuholen. Der Gemeinderat hat im Rahmen des rechtlichen Gehörs zugesichert, dass das Verfahren für deren Unterschutzstellung eingeleitet wird.

- Uzwil, Sonnenhügelstrasse 15: Villa Sonnenhügel, *Ass.Nr. 1008*
- Henau, Felseggstrasse 51: Weberei Felsegg, *Ass.Nr. 1360, 2774*

b) Entgegen der ursprünglichen Absicht nicht in der Schutzverordnung aufgeführt ist das Sekundarschulhaus Schöntalstrasse 2. Die Denkmalpflege hat das Objekt im Dezember 2017 noch als von lokaler Bedeutung taxiert und daher seine Aufnahme in der Schutzverordnung nicht gefordert. Heute, nach einem Augenschein im Innern, ist sie der Ansicht, dass dieses Gebäude eine 'kantonale Bedeutung' hat. Die nachträgliche Aufnahme des Schulhauses in der Schutzverordnung würde sehr begrüsst, wird aufgrund der früheren Stellungnahme aber nicht explizit verlangt.

c) Die Industrieareale Bühler und Benninger wurden hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit nicht untersucht. Die Denkmalpflege verlangt, dass diese spätestens im Vorfeld grösserer baulicher Änderungen inventarisiert werden. Schützenswerte Bauten oder Bauteile sind unter Schutz zu stellen, soweit sie von kantonaler Bedeutung sind. Der Gemeinderat stimmt einer Inventarisierung der Fabrikareale Bühler und Benninger unter der Prämisse zu, dass betriebliche Bedürfnisse Vorrang hätten.



Kantonsforstamt KFA

Gut erhaltene Parkanlagen sind gemäss Art. 8 der Schutzbestimmungen in Bezug auf ihren kulturellen, historischen und ökologischen Wert zu erhalten. Das Kantonsforstamt weist darauf hin, dass die Waldflächen nach wie vor der Waldgesetzgebung unterstellt sind.

Amt für Natur, Jagd und Fischerei ANJF

Verschiedene, vom ANJF im Rahmen der Vorprüfung angeführte Hinweise sind nicht in die vorliegenden Pläne und das Reglement eingeflossen:

- a) Festlegungen der übergeordneten Planungsgrundlagen sind in die kommunalen Planungsinstrumente zu übertragen. Gemäss dem kantonalen Richtplan liegt der bewaldete Terrassenabbruch im Bereich der Parzellen Nr. 3970 bis 1524 im Landschaftsschutzgebiet, es ist ein wichtiger Abschluss der Geländenische. Auch der Wald im Bereich der Parzellen Nrn. 1658 und 1659 (als Archäologieschutzgebiet bezeichnet) liegt im Landschaftsschutzgebiet. Die kommunale Schutzverordnung ist bei nächster Gelegenheit zu ergänzen.
- b) Die nachstehenden geschützten Hecken(-abschnitte) sind wieder instand zu stellen:
 - Hecke auf Parzelle Nr. 1578, südlich von Parzelle Nr. 4260; auf einer Länge von 60 m.
 - Hecke an der Parzellengrenze Grundstück Nrn. 1626 und 1628; auf einer Länge von 20 m
 - Hecken entlang des Hummelbachs auf Parzellen Nrn. 1119, 1121, 1122; Instandstellung der fehlenden oder nicht standortgerechten Bestockung
- c) Folgende, nach Art. 18 Abs.1bis NHG geschützte Hecken sind in der Schutzverordnung nicht oder ungenau erfasst worden. Die Hecken(-abschnitte) sind unter Schutz zu stellen (nachträgliche Auflage notwendig)
 - Fehlendes Teilstück bzw. ungenaue Ausscheidung der Hecke auf Parzelle Nr. 4028 (an der Grenze zur Parzelle Nr. 4022)
 - Ökologisch und landschaftlich wichtige Hecke entlang der Hangkante bei Parzellen Nrn. 2228, 2229 / 2249
- d) Bei den bereits heute rechtskräftig geschützten Gehölzen im Gebiet Stolzenberg (Parzellen Nrn. 2214 und 2231) handelt es sich um Pappelreihen, gleich wie bei der neu in die Schutzverordnung aufgenommene Baumreihe auf Parzelle Nr. 2225. Mit dem anstehenden Nachtrag zur Schutzverordnung soll die Zuweisung korrigiert werden.
- e) Im Reglement der Schutzverordnung vom 14. September 2017 ist folgende redaktionelle Anpassung vorzunehmen:
 - Ingress: Das NHG stammt vom 1. Juli 1966.

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation AREG

- a) Mit der "Schutzverordnung Teiländerung" sind Anpassungen am Objekt Nr. 107 (Biotop trocken) neu aufgelegt worden (vgl. Plan und Verzeichnis: Ausweitung südlich der Gleise,



Verkleinerung nördlich der Gleise). In der Zusammenführung des Verzeichnisses im Anhang C des neuen Reglements fehlt das Objekt. Nachdem das Verfahren korrekt durchgeführt wurde, erfolgt die Anpassung im Anhang redaktionell mit der Genehmigungsverfügung.

b) Weiterer Hinweis: Der Plan "Stand nach der Teilrevision Schutzverordnung" stimmt nicht in allen Bereichen mit der aufgelegten Teiländerung überein (Bsp. Baumreihe Parzelle Nr. 2225).

Die Teiländerung der Schutzverordnung wird in Wahrung des Ermessens der politischen Gemeinde mit Vorbehalten bzw. Auflagen genehmigt.

Verfügung

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG), Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird Sinne der Erwägungen mit nachstehenden Vorbehalten und Auflagen genehmigt:
2. Das Verfahren für die Unterschutzstellung folgender Objekte wird vom Gemeinderat bis Ende 2019 eingeleitet:
 - Uzwil, Sonnenhügelstrasse 15: Villa Sonnenhügel, Ass.Nr. 1008
 - Henau, Felseggstrasse 51: Weberei Felsegg, Ass.Nr. 1360, 2774
3. Die Inventarisierung der Firmenareale Bühler und Benninger wird an die Hand genommen, sobald auf den Arealen grösserer bauliche Veränderungen anstehen. Schützenswerte Bauten oder Bauteile sind unter Schutz zu stellen, soweit sie von kantonaler Bedeutung sind.
4. Das Landschaftsschutzgebiet wird im Sinne der Erwägungen an die Beschlüsse des kantonalen Richtplans angepasst. Das Verfahren wird bis Ende 2019 eingeleitet.
5. Die nachstehenden geschützten Hecken (-abschnitte) sind instand zu stellen:
 - Hecke auf Parzelle Nr. 1578, südlich von Parzelle Nr. 4260 (circa 60 m);
 - Hecke Parzellengrenze Parzellen Nrn. 1628 und 1626 (circa 20 m);
 - Hecken entlang des Hummelbaches im Bereich der Parzellen Nrn. 1119, 1121 und 1122.

Der Gemeinderat informiert das ANJF bis Ende 2019 über den Stand der Arbeiten.

6. Die Unterschutzstellung folgender Hecken (-abschnitte) wird vom Gemeinderat bis Ende 2019 eingeleitet:
 - Fehlendes Teilstück bzw. ungenaue Ausscheidung der Hecke auf Parzelle Nr. 4028 (an der Grenze zur Parzelle Nr. 4022)



- Ökologisch und landschaftlich wichtige Hecke entlang der Hangkante bei Parzellen Nrn. 2228, 2229 / 2249
 - 7. Die in der rechtskräftigen Schutzverordnung als Hecke, Feld-, Ufergehölz bezeichneten Pappelreihen auf den Parzellen Nrn. 2214 und 2231 sollen mit dem anstehenden Nachtrag der Schutzverordnung, gleich wie auf Parzelle Nr. 2225, als Baumreihe bezeichnet werden.
 - 8. Im Ingress des Reglements der Schutzverordnung vom 14. September 2017 wird folgende redaktionelle Anpassung vorgenommen: "... des eidgenössischen Heimatschutzgesetzes vom 1. Juli 1966 ..."
 - 9. Im Anhang C des Reglements wird das Verzeichnis wie folgt ergänzt:
- | Nr. | Objekt | Grundst. Nr. | Standort |
|-----|------------------|--------------|----------------|
| 107 | Biotop (trocken) | 2206 | Uzwil-Rossmoos |
- 10. Das Reglement zur Schutzverordnung vom 18. Juli 1994 sowie seine Nachträge werden aufgehoben.
 - 11. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'800.--.

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:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Denkmalpflege
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Kantonsfortsamt