



A-Post

Gemeinderat Vilters-Wangs
Dorfstrasse 34
7323 Wangs

31. Januar 2020

Geschäft Nr. 19-9824

Gemeinde Vilters-Wangs: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; PBG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Sondernutzungsplan Grofis**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Ausgangslage/Vorhaben

Das Plangebiet Grofis liegt im Ortsteil Vilters und ist mit einem Einfamilienhaus überbaut. Anstelle dieses Gebäudes soll ein Mehrfamilienhaus mit 18 Wohnungen erstellt werden. Die Fläche des Plangebiets beträgt rund 3'170 m². Es umfasst die in der dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone WG3 gelegenen Grundstücke Nrn. 4436, 4438 und einen Teilbereich der Parzelle Nr. 5057. Das durch den Grofisweg erschlossene Plangebiet grenzt allseitig an bestehende, überbaute Parzellen in der WG3-Zone. Mit dem Sondernutzungsplan wird die zulässige Bebauung und Nutzung, die zweckmässige Erschliessung ab der Grofisstrasse (Parzelle Nr. 4436) inkl. arealinterner Fusswegverbindung, die Gestaltung sowie der Aussenraum (inkl. der angrenzenden Parzelle Nr. 5057) geregelt. Es sind zwei Baubereichstypen für Haupt- und Nebenbauten festgelegt. Mit dem vorliegenden Planerlass werden die Abweichungen von Zonenplan und Baureglement ermöglicht.

Der Sondernutzungsplan wurde am 5. November 2019 vom Gemeinderat erlassen und in der Zeit vom 11. November bis am 10. Dezember 2019 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein.

Gleichzeitig mit dem Sondernutzungsplan wurde dem Tiefbauamt der erforderliche Teilstrassenplan zur Genehmigung eingereicht. Die entsprechende Genehmigungsverfügung für den Teilstrassenplan Grofisweg vom 29. Januar 2020 liegt dieser Verfügung bei.



Erwägungen

Die Erwägungen aus den Vorprüfungen vom 5. Juli und vom 22. Oktober 2019 sind überwiegend in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Zu den im Vorprüfungsverfahren abgegebenen Anmerkungen der Abteilung Verkehrstechnik bei der Kantonspolizei ist festzuhalten, dass der Gemeindestrassenbau und somit die Projektierung, der Bau, der Betrieb, der Unterhalt sowie die Verkehrssicherheit gemäss Art. 38 des Strassengesetzes (sGS 732.1; StrG) den jeweiligen Strasseneigentümerinnen und Strasseneigentümern obliegen. Die Signalisation und Markierung von Parkplätzen für Menschen mit einer Gehbehinderung fällt in die Kompetenz der Kantonspolizei. Auf Stufe Bauprojekt werden die erforderlichen Massnahmen durch das Polizeikommando öffentlich-rechtlich verfügt.

Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG). Der vorliegende Erlass ist rechtmässig. Er stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11, PBV), 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; GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1'460.--.
(Geschäfte Nrn. 19-2749 und 19-7013: Anteil AFU Fr. 310.--)
3. Die Gesamtgebühr für sämtliche Verfügungen beträgt Fr. 1'800.--.

Aufteilung der Gebühr:

Sondernutzungsplan

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 1'150.--

Amt für Umwelt Fr. 310.--

Teilstrassenplan Geschäft Nr. 19-9818

Tiefbauamt Fr. 340.--

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Baudepartement erhoben werden.



Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Genehmigung Teilstrassenplan vom 29. Januar 2020

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Tiefbauamt – Rechtsdienst
- Kantonspolizei, Verkehrstechnik