

26. Februar 2016

Nutzungsplanung der Stadt Wil – Revision Nutzungsplanung und Baureglement

Zusatzanträge des Stadtrats

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Bericht und Antrag vom 22. April 2015 beantragte der Stadtrat die Genehmigung des Zonenplans Wil und des Baureglements, beide datiert vom 15. April 2015. In der Zwischenzeit hat die parlamentarische Bau- und Verkehrskommission ihre Beratungen abgeschlossen. Bereits verschickt wurde das Blaue Blatt. Auf dem Blauen Blatt ist ersichtlich, dass die vorberatende Kommission die Zusatzanträge des Stadtrats unterstützt. Dabei handelt es sich um die beiden folgenden Zusatzanträge:

1. Vorläufiger Verzicht auf Neueinzonung Weidguet

Auf die beabsichtigte Einzonung von ca. 2,5 ha Bauland auf der Parzelle 1023W, angrenzend an den bestehenden östlichen Siedlungsrand des Neulandenquartiers, soll vorläufig verzichtet werden. Der Grund liegt darin, dass gemäss Art. 38a des Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) bis zur Überarbeitung des kantonalen Richtplanes eine Neueinzonung im Gebiet Weidguet ohne gleichwertige Flächenkompensation zurzeit nicht möglich ist.

Der Stadtrat hat in Absprache mit der Ortsgemeinde Wil als Grundeigentümerin beschlossen, die Einzonung Weidguet vorläufig zurückzustellen. Die Stadt Wil und die Ortsgemeinde haben eine Vereinbarung mit folgender Zielsetzung getroffen:

1. Die Ortsgemeinde Wil und der Stadtrat Wil wollen ihre Interessen am Weidgut-Areal über ein qualifiziertes Verfahren konkretisieren und daraus abgeleitet in die kommunale Nutzungsordnung (Teilzonenplan, Sondernutzungsplan und Teilstrassenplan) überführen.
2. Über die angestrebte Nutzungsordnung werden insbesondere die folgenden Ziele angesteuert:
 - Abstimmung der Interessen von Ortsgemeinde Wil und Stadtrat Wil;
 - Optimierung der städtebaulichen Gestaltung von Überbauung und Siedlungsrand;
 - Schlüssige Abgrenzung des Siedlungsgebietes;
 - Optimale Erschliessung des Areals.

Das Vorgehen wird vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) unterstützt.

Entsprechend und auf Basis dieser Grundsatzvereinbarung beantragt der Stadtrat dem Stadtparlament einen vorläufigen Verzicht auf die Einzonung Weidguet gemäss beiliegendem Plan (in roter Farbe umfasst); das entsprechende Gebiet verbleibt in der Landwirtschaftszone.

2. Ergänzung Art. 3 Baureglement (neuer Absatz 4)

Bekanntlich sieht das Baureglement eine neue Kompetenzordnung im Bereich des Erlasses von Sondernutzungsplänen vor. Die Aufteilung zwischen Parlament und Stadtrat ist in der aktuellen Fassung gemäss Art. 3 und 4 BauR wie folgt geregelt:

Art. 3 Zuständigkeiten Stadtparlament

¹ ...

² ...

³ Es erlässt Überbauungs- und Gestaltungspläne, sofern diese:

- a) wesentlich von der Grundordnung gemäss Nutzungsplanung betreffend Ausnützung sowie Höhen- und Längenvorschriften abweichen oder
- b) städtebaulich oder landschaftlich empfindliche Lagen betreffen.

Art. 4 Zuständigkeiten Stadtrat

¹ Der Stadtrat:

a) ...

b) erlässt Überbauungs- und Gestaltungspläne soweit nicht das Stadtparlament zuständig ist;

c) ...

Für die Vorberatung von Überbauungs- und Gestaltungsplänen soll (auch) nach Auffassung des Präsidiums die Liegenschaftenkommission zuständig sein. Das Präsidium hat die Erwartung, dass die Liegenschaftenkommission in gewissen Fällen selbständig entscheiden kann. Um dies zu ermöglichen, ist Art. 3 BauR mit einer entsprechenden Kompetenznorm zu ergänzen.

Art. 3 BauR (neuer Abs. 4)

Das Stadtparlament kann die Kompetenz gemäss Abs. 3 an eine vorberatende Kommission delegieren. In diesem Fall entscheidet die vorberatende Kommission mit qualifiziertem Mehr abschliessend über den Erlass der Überbauungs- und Gestaltungspläne. Das Fällen eines ablehnenden Entscheids obliegt dem Stadtparlament. Die Verfahrensrechte der Beteiligten, namentlich die Wahrung des rechtlichen Gehörs, sind zu gewährleisten.

In diesem Sinne beantragt der Stadtrat, Art. 3 mit dem oben erwähnten Abs. 4 zu ergänzen.

Stadt Wil



Susanne Hartmann
Stadtpräsidentin



Christoph Sgrist
Stadtschreiber