

Gesamtrevision der Ortsplanung

Die öffentliche Mitwirkung zur Gesamtrevision der Ortsplanung läuft bis 18. Mai 2024. Nach den Erläuterungen der Rahmenbedingungen und des Rahmennutzungsplans in den letzten Ausgaben des «aktuell» werden in dieser Ausgabe die Sondernutzungspläne sowie die Areal- und Innenentwicklung behandelt. In Koordination mit der Ortsplanung erfolgt auch die Gesamtüberarbeitung des Gemeindestrassenplans.

Sondernutzungspläne (SNP)

Ein Sondernutzungsplan dient unter anderem zur Regelung einer besonderen Bauweise oder zur Gestaltung von Bauten, Anlagen und Aussenräumen, die von der Regelbauweise abweichen. Er kann beispielweise eine gegenüber dem Rahmennutzungsplan höhere bauliche Nutzung zulassen. Derzeit bestehen 40 Sondernutzungspläne, die zwischen 1976 und 2024 erlassen wurden. Für die Ortsplanungsrevision hat der Gemeinderat einen Grundsatzentscheid gefällt, wonach alle SNP einsteilen bestehen bleiben. Eine generelle Aufhebung ist derzeit nicht angebracht, weil damit in der Gesamtheit der Ortsplanung unlösliche Widersprüche geschaffen würden. Im Einzelfall bleiben Anpassungen an geltende Gegebenheiten oder veränderte Verhältnisse vorbehalten. Für eine Arealentwicklung wird oftmals ein Sondernutzungsplan ausgearbeitet, um damit orts- und/oder objektspezifische Gegebenheiten mit individuellen Bestimmungen zu lösen.

Areal- und Innenentwicklung

Die Innenentwicklung erfolgt aus strategischer Sicht vorwiegend im Talboden. Die Arealentwicklungen konzentrieren sich im Zentrum und in der Nähe zum Bahnhof Wattwil (Projekte hellblau). Eine weitere Arealentwicklung ist im Bereich Bahnhof Lichtensteig vorgesehen. Damit kann an zentralen Lagen eine optimale Erschliessung von Projekten sichergestellt werden. Die geplanten Arbeitsplatzgebiete befinden sich ausserhalb des Zentrums (STAST Bunt und WISG Bleiken, dunkelblau). Für die jeweilige Arealentwicklung erfolgen pro potentiell Gebiet Entwicklungsüberlegungen oder Bebauungskonzepte durch die Bauherrschaft.



Änderungsplan

Im derzeit ebenfalls zur Mitwirkung freigegebenen Änderungsplan ist ersichtlich, wo Aufzonungen bzw. Änderungen geplant sind. Dabei sind nur die Flächen mit der entsprechenden Zonenfarbe oder andere Änderungen markiert. Die weissen Flächen sind immer noch derselben Zone wie vor der Ortsplanungsrevision zugeteilt. Die verschiedenen Bauzonen-Kategorien

erhalten teilweise eine neue Bezeichnung. Die Geschossregelung wird abgeschafft und neu als Vorgabe der Gesamthöhe dargestellt (z.B. wird W3 zu W14). Ebenfalls neu werden die Festlegungen «Zone mit Einordnungspflicht» (rot gepunktet) und «Zone für hochwertige Gestaltung» (grün gepunktet) eingeführt. Diese neu definierten Zonen dienen dazu, durch den zukünftigen Wegfall von Dichtebeschränkungen weiterhin eine quartierverträgliche Innenentwicklung gewährleisten zu können. Die «Zone mit Einordnungspflicht» sieht vor, dass Bauten und Anlagen so gestaltet und eingeordnet werden, dass mit der Umgebung zusammen eine gute Gesamtwirkung entsteht. In der «Zone für hochwertige Gestaltung» kann von den Massangaben (gemäss Tabelle der Grundmasse) abgewichen werden.



Gemeindestrassenplan

Die Gesamtüberarbeitung des Gemeindestrassenplans erfolgt koordiniert mit der Ortsplanung. Der Gemeinderat hat diesen ebenfalls zur öffentlichen Mitwirkung freigegeben. Die bestehenden Pläne von Wattwil (1996) und Krinau (2010) wurden mit dem neuem Zonenplan abgeglichen, damit darin keine Flächen übrigbleiben, die nicht zugeordnet sind. Dies wurde nötig aufgrund der veränderten Zonen und des geometrischen Datenabgleichs. Hofzufahrten ausserhalb der Bauzone wurden in Anlehnung an die Praxis der ehemaligen Gemeinde Krinau überprüft und bei Bedarf neu klassiert. Zudem erfolgte eine Überprüfung und Nachführung sämtlicher Fuss-, Wander- und Radwege.

Aus der Gemeinde

Leerwohnungszählung mit Stichtag 1. Juni 2024

Das Bundesamt für Statistik (BFS) führt jedes Jahr mit Stichtag 1. Juni die Zählung der leerstehenden Wohnungen durch. Diese Erhebung ist ein wichtiger Indikator der gegenwärtigen Konjunkturlage und widerspiegelt insbesondere die Situation auf dem momentanen Wohnungs- und Liegenschaftsmarkt. Das Grundbuchamt wird Anfang Mai die Liegenschaftsverwaltungen und Eigentümer von Mehrfamilienhäusern direkt anschreiben und um Mithilfe bei der Leerwohnungszählung bitten. Haben Sie ebenfalls eine Wohnung, die per 1. Juni 2024 leer steht und nicht bereits wieder vermietet ist? Dann melden Sie sich bitte beim Grundbuchamt unter 071 987 55 45 oder grundbuchamt@wattwil.ch. Besten Dank für Ihre Mitarbeit.

Mitwirkungsfrist bis 18. Mai 2024



Die Unterlagen sind auf www.wattwil.ch aufgeschaltet und können auch im Foyer der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Während der Mitwirkung können beim Gemeinderat Wattwil, Grüenaustrasse 7, 9630 Wattwil, schriftliche Eingaben und Anträge eingereicht werden.

[hier mehr](#) ↗