



PROJEKT NR. 107.1.011

AUFHEBUNG SONDERNUTZUNGSPLÄNE

PLANUNGSBERICHT

06. JULI 2026



Titelbild: Ansicht Gemeinde

Quelle: Gemeinde Vilters-Wangs

INGRESS

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.



ERR AG
FSU SIA

Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

+41 (0)71 227 62 62
info@err.ch
www.err.ch



INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS DER PLANUNG	6
1.1	AUFZUHEBENDE SONDERNUTZUNGSPLÄNE	6
1.2	AUFHEBUNG ZUM SPÄTEREN ZEITPUNKT	9
2	GESTALTUNGSPLAN RATHAUSPLATZ	10
2.1	PLANGEBIET	10
2.2	ZWECK	10
2.3	RAHMENBEDINGUNGEN	11
2.4	AUFHEBUNG	12
3	GESTALTUNGSPLAN DORFZENTRUM WANGS	12
3.1	PLANGEBIET	12
3.2	ZWECK	12
3.3	RAHMENBEDINGUNGEN	13
3.4	AUFHEBUNG	14
4	ÜBERBAUUNGSPLAN TIEFLETZI	14
4.1	PLANGEBIET	14
4.2	ZWECK	14
4.3	RAHMENBEDINGUNGEN	15
4.4	AUFHEBUNG	16
5	ÜBERBAUUNGSPLAN GARZIL-GARSELLIS-HALDEN	16
5.1	PLANGEBIET	16
5.2	ZWECK	17
5.3	RAHMENBEDINGUNGEN	17
5.4	AUFHEBUNG	18
6	ÜBERBAUUNGSPLAN FURT – MATTENWALD	18
6.1	PLANGEBIET	18
6.2	ZWECK	19
6.3	RAHMENBEDINGUNGEN	19
6.4	AUFHEBUNG	20
7	ÜBERBAUUNGSPLAN KAPELL	20
7.1	PLANGEBIET	20
7.2	ZWECK	21
7.3	RAHMENBEDINGUNGEN	22
7.4	AUFHEBUNG	23
8	BAULINIENPLAN «RATHAUSPLATZ», WANGS	23
8.1	PLANGEBIET	23
8.2	ZWECK	24



8.3	RAHMENBEDINGUNGEN	24
8.4	AUFHEBUNG	25
9	GESTALTUNGSPLAN HINTERDORFSTRASSE WANGS	25
9.1	PLANGEBIET	25
9.2	ZWECK	25
9.3	RAHMENBEDINGUNGEN	26
9.4	AUFHEBUNG	27
10	GESTALTUNGSPLAN HINTERDORFSTRASSE SÜDWEST	27
10.1	PLANGEBIET	27
10.2	ZWECK	27
10.3	RAHMENBEDINGUNGEN	28
10.4	AUFHEBUNG	29
11	BAULINIENPLAN LERCHENSTRASSE	29
11.1	PLANGEBIET	29
11.2	ZWECK	29
11.3	RAHMENBEDINGUNGEN	30
11.4	AUFHEBUNG	31
12	ÜBERBAUUNGSPLAN BÜNTEN VILTERS	31
12.1	PLANGEBIET	31
12.2	ZWECK	31
12.3	RAHMENBEDINGUNGEN	32
12.4	AUFHEBUNG	33
13	ÜBERBAUUNGSPLAN GROFISWEG-BIRKENWEG	33
13.1	PLANGEBIET	33
13.2	ZWECK	33
13.3	RAHMENBEDINGUNGEN	34
13.4	AUFHEBUNG	35
14	ÜBERBAUUNGSPLAN PARKSTRASSE	35
14.1	PLANGEBIET	35
14.2	ZWECK	35
14.3	RAHMENBEDINGUNGEN	36
14.4	AUFHEBUNG	37
15	ÜBERBAUUNGSPLAN HÄRTI	37
15.1	PLANGEBIET	37
15.2	ZWECK	37
15.3	RAHMENBEDINGUNGEN	38
15.4	AUFHEBUNG	39
16	ÜBERBAUUNGSPLAN UNTERDORF VILTERS INKL. ÄNDERUNG	39



16.1	PLANGEBIET	39
16.2	ZWECK	39
16.3	RAHMENBEDINGUNGEN	42
16.4	AUFHEBUNG	42
17	ÜBERBAUUNGSPLAN GROFENBRÜEL, 1. ETAPPE INKL. ÄNDERUNG	42
17.1	PLANGEBIET	42
17.2	ZWECK	43
17.3	RAHMENBEDINGUNGEN	44
17.4	AUFHEBUNG	45
18	ÜBERBAUUNGSPLAN GROFENBRÜEL, 2. UND 3. ETAPPE	45
18.1	PLANGEBIET	45
18.2	ZWECK	46
18.3	RAHMENBEDINGUNGEN	46
18.4	AUFHEBUNG	47
19	ÜBERBAUUNGSPLAN GROFENBRÜEL 4. ETAPPE	47
19.1	PLANGEBIET	47
19.2	ZWECK	48
19.3	RAHMENBEDINGUNGEN	49
19.4	AUFHEBUNG	49
20	VORPRÜFUNG	49
21	INFORMATION UND MITWIRKUNG	49
22	RECHTSVERFAHREN	50
23	GENEHMIGUNG	50
24	ANHANG	50



1 ANLASS DER PLANUNG

Die Gemeinde Vilters-Wangs hat die ERR AG im Rahmen der Überarbeitung der Ortsplanungsinstrumente mit der Überprüfung der bestehenden Sondernutzungspläne beauftragt. Im Zuge dieser Arbeiten wurde festgestellt, dass einige der bestehenden Sondernutzungspläne nicht mehr zweckmässig sind und demnach aufgehoben werden sollen.

1.1 AUFZUHEBENDE SONDERNUTZUNGSPLÄNE

Die Gemeinde hat entschieden, die folgenden Sondernutzungspläne aufzuheben:

Tab. 1: Übersicht aufzuhebende Sondernutzungspläne
Oktober 2025

NR.	BEZEICHNUNG	GENEHMIGUNGSDATUM
1	Gestaltungsplan Rathausplatz	19.06.1985
2	Gestaltungsplan Dorfzentrum Wangs	05.05.1987
3	Überbauungsplan Tiefletzi	23.08.1988
4	Überbauungsplan Garzil-Garsellis-Halden	07.03.1989
5	Überbauungsplan Furt-Mattenwald	28.12.1992
6	Überbauungsplan Kapell	12.05.1993
7	Baulinienplan Rathausplatz Wangs	12.05.1993
8	Gestaltungsplan Hinterdorfstrasse Wangs	10.11.1993
9	Gestaltungsplan Hinterdorfstrasse Südwest, Wangs	30.09.1998
10	Baulinienplan Lerchenstrasse	16.01.2001
11	Überbauungsplan Bünten Vilters	28.05.2001
12	Überbauungsplan Grofsweg-Birkenweg	13.06.2001
13	Überbauungsplan Parkstrasse	06.08.2001
14	Überbauungsplan Härti	15.04.2002
15a	Überbauungsplan Unterdorf Vilters	19.07.2005
15b	Änderung Überbauungsplan Unterdorf Vilters	20.11.2006
16a	Überbauungsplan Grofenbrüel, 1. Etappe	16.09.2005
16b	Änderung Überbauungsplan Grofenbrüel, 1. Etappe	28.01.2008
16b	Änderung Überbauungsplan Grofenbrüel, 1. Etappe	28.01.2008
17	Überbauungsplan Grofenbrüel, 2. und 3. Etappe	29.10.2009
18	Überbauungsplan Grofenbrüel, 4. Etappe	13.12.2013

Die aufzuhebenden Sondernutzungspläne sind in nachfolgender Übersichtskarte rot gekennzeichnet und nummeriert.



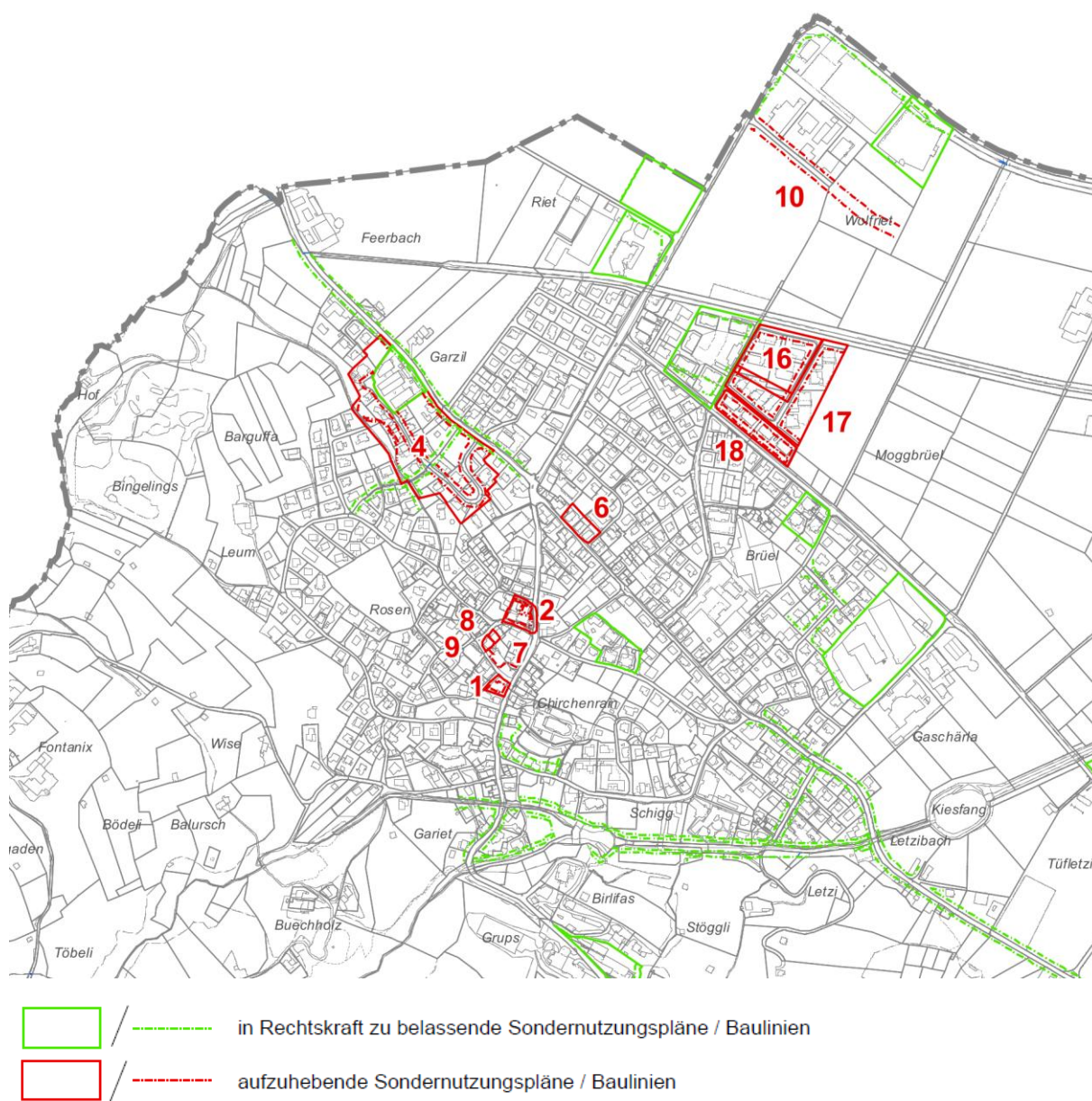


Abb. 1: Übersicht aufzuhebende Sondernutzungspläne Wangs
Oktober 2025



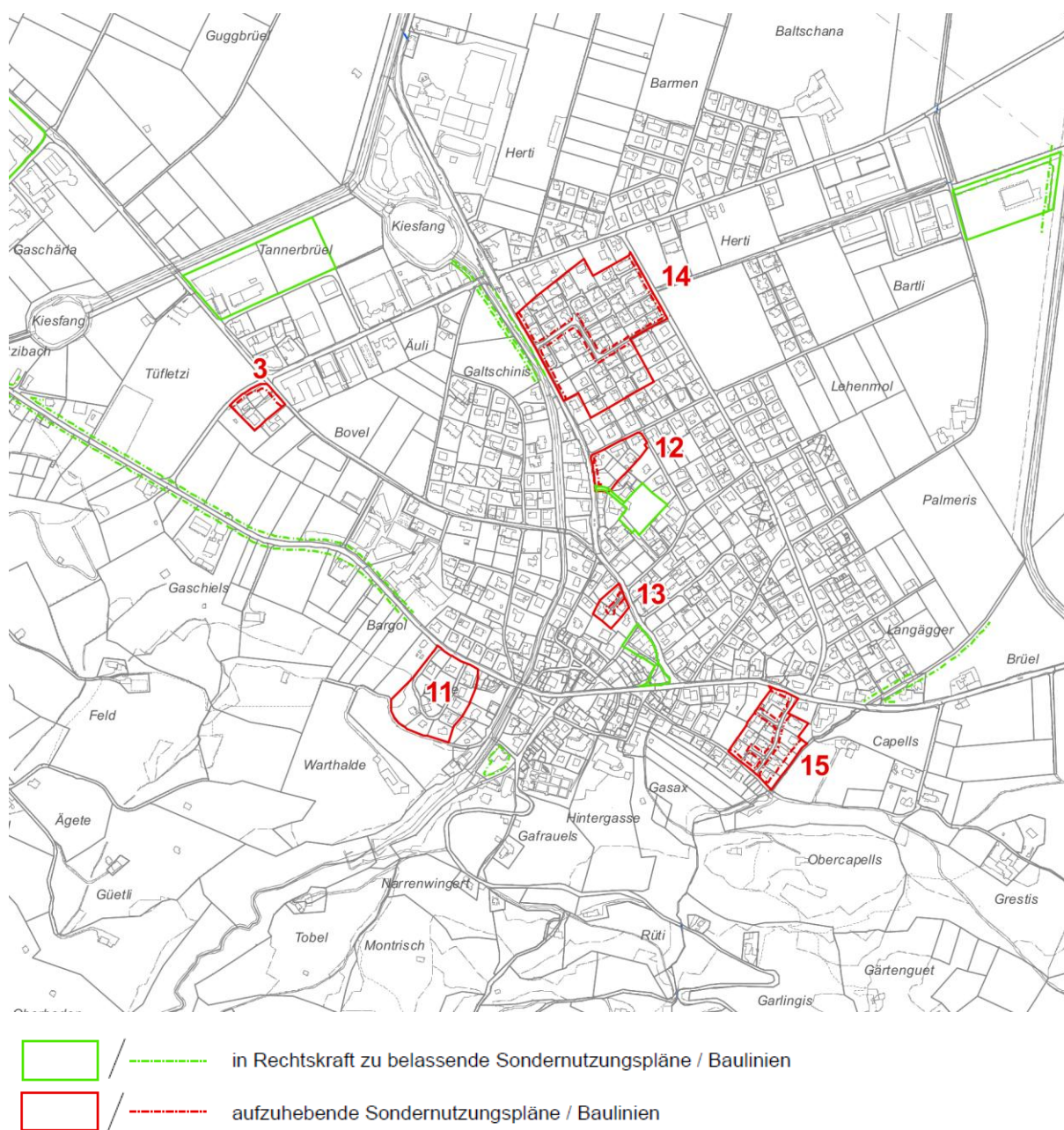


Abb. 2: Übersicht aufzuhebende Sondernutzungspläne Vilters
Oktober 2025



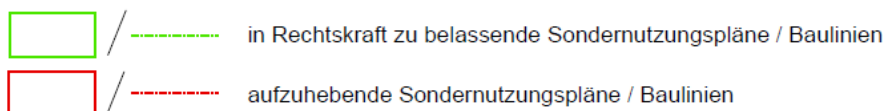
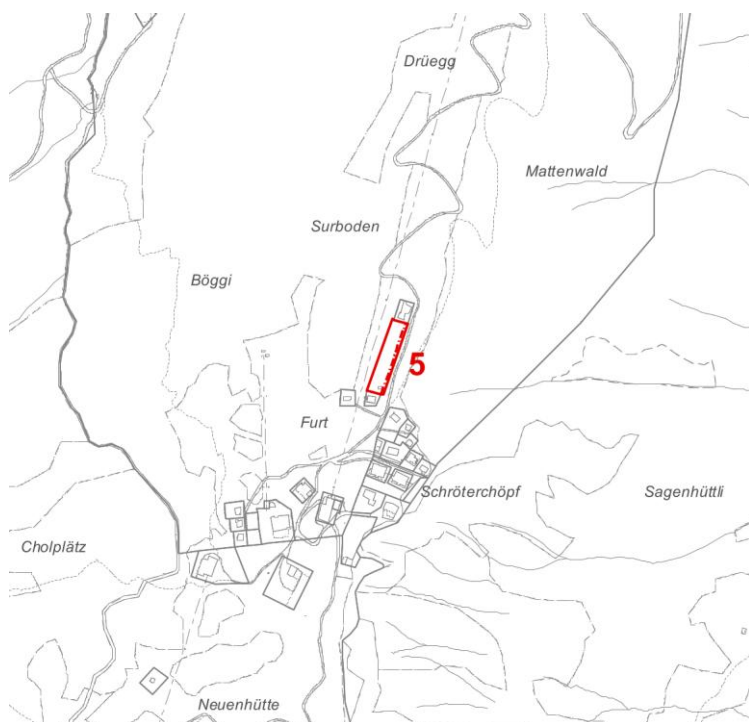


Abb. 3: Übersicht aufzuhebende Sondernutzungspläne Furt
Oktober 2025

1.2 AUFHEBUNG ZUM SPÄTEREN ZEITPUNKT

Die folgenden bestehenden Sondernutzungspläne in der Gemeinde Vilters-Wangs legen Baulinien gegenüber öffentlichen Gewässern fest:

Tab. 2: Übersicht über später aufzuhebende Sondernutzungspläne
Oktober 2025

BEZEICHNUNG	GENEHMIGUNGSDATUM
Baulinienplan Gewässer, Vadanabach	25.01.1988
Baulinienplan Gariet	22.10.1991
Baulinienplan Chlibach-Oberdorf	10.03.1999

Die Gemeinde ist aktuell an der Erarbeitung der Festlegung der Gewässerräume nach Art. 36a des Gewässerschutzgesetzes (abgekürzt GSchG; SR 814.20). Die aufgeführten Sondernutzungspläne werden im Rahmen dieser Gewässerraumfestlegung zu einem späteren Zeitpunkt aufgehoben. In der Zwischenzeit gelten gegenüber diesen Gewässern die Übergangsbestimmung nach der Gewässerschutzverordnung (abgekürzt GSchV; SR 814.201).



2 GESTALTUNGSPLAN RATHAUSPLATZ

2.1 PLANGEBIET

Der Gestaltungsplan Rathausplatz befindet sich gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Kernzone des Ortsteils Wangs innerhalb des Ortsbildschutzgebietes gemäss der Schutzverordnung. Das Plangebiet ist heute überbaut.



Abb. 4: Orthofoto mit Ausdehnung des Gestaltungsplans (rot)

Quelle: www.geoportal.ch | Oktober 2025

2.2 ZWECK

Der Gestaltungsplan Rathausplatz wurde am 19 Juni 1985 vom kantonalen Bau- und Umweltdepartement genehmigt und ist seither in Rechtskraft. Er bezweckt die Erschliessung der Parzelle 289, und stellt die eigene Verkehrsabwicklung, aber auch jene auf dem Rathausplatz sicher. Weiter soll die bauliche Gestaltung damit so beeinflusst werden, dass sich die Überbauung harmonisch ins Dorfbild einfügt, den Bewohnern hohe Wohnqualität sichert und die wirtschaftliche Nutzung gewährleistet wird.



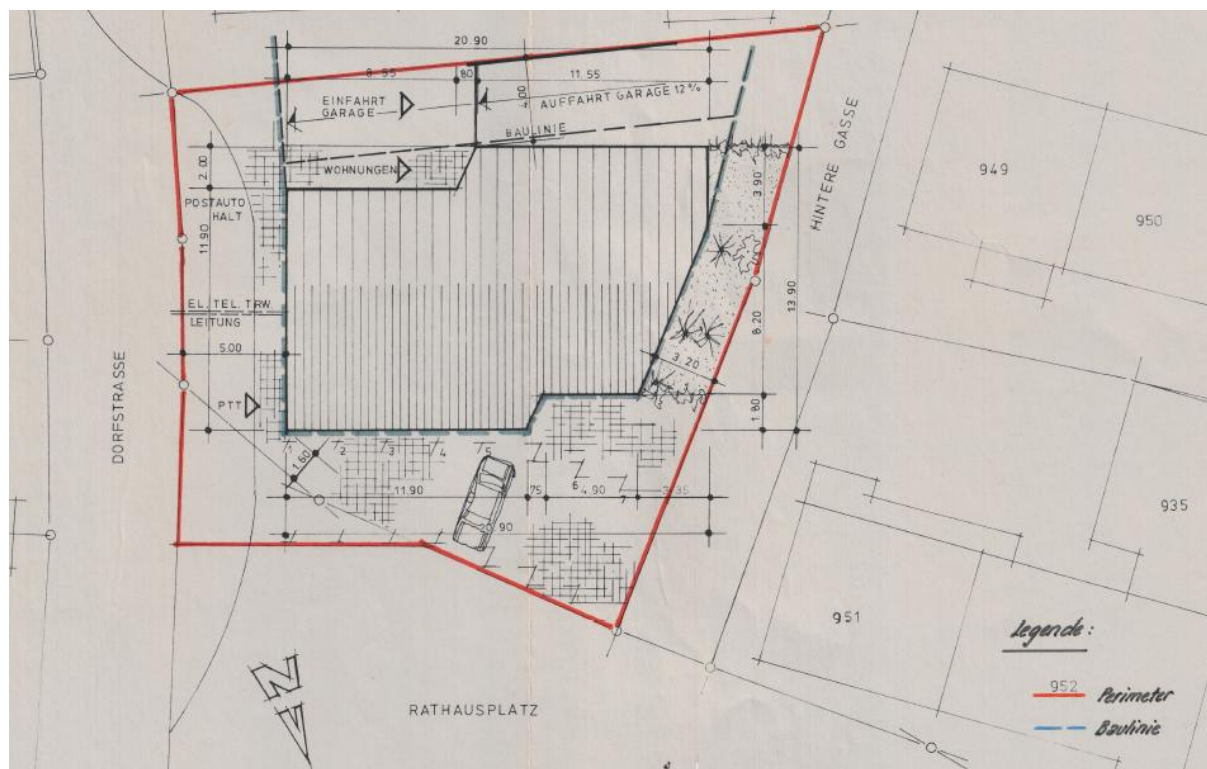


Abb. 5: Gestaltungsplan Rathausplatz

Quelle: Franz Nadig Dipl. Arch. ETH & Jenatsch Hegland Dipl. Ing ETH/SIA | Juni 1985

2.3 RAHMENBEDINGUNGEN

Weder auf kantonaler Ebene noch im kommunalen Zonenplan sind für den entsprechenden Perimeter Planungsabsichten kommuniziert, die den Erhalt des Gestaltungsplan erfordern würden.

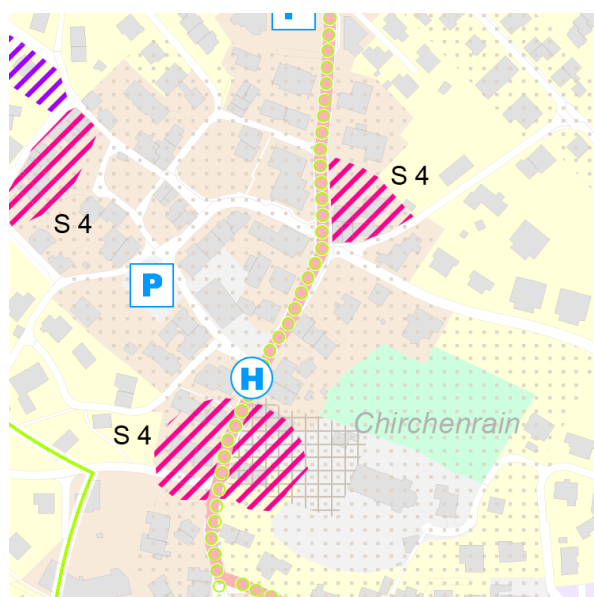


Abb. 6: Kommunaler Richtplan

Januar 2023

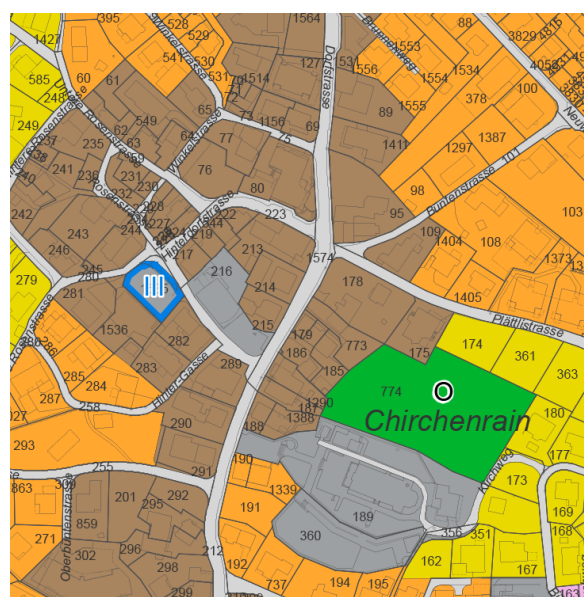


Abb. 7: Zonenplan

Januar 2023



2.4 AUFHEBUNG

Heute besteht kein öffentliches Interesse mehr am Erhalt dieses Gestaltungsplanes. Die Parzelle Nr. 289 ist erschlossen und mit der Strassenklassierung öffentlich-rechtlich gesichert. Bei Um- und Neubauten sind die Gestaltungsvorschriften des Ortsbildschutzgebietes und der Kernzone einzuhalten. Der Plan soll daher aufgehoben werden.

3 GESTALTUNGSPLAN DORFZENTRUM WANGS

3.1 PLANGEBIET

Der Gestaltungsplan Dorfzentrum Wangs befindet sich im Zentrum des Ortsteils Wangs in der Kernzone innerhalb des Ortsbildschutzgebietes von Wangs. Das Planungsgebiet ist weitgehend überbaut.



Abb. 8: Orthofoto mit Ausdehnung des Gestaltungsplans (rot)

Quelle: www.geoportal.ch | Oktober 2025

3.2 ZWECK

Der Gestaltungsplan Dorfzentrum Wangs wurde am 5. Mai 1987 vom kantonalen Bau- und Umweltdepartement genehmigt und ist seither in Rechtskraft. Mit dem Gestaltungsplan soll im Dorf Wangs eine Zentrumsüberbauung ermöglicht werden, die sich hinsichtlich Stellung, Ausmasse und Gestaltung gut in das Ortsbild einfügt. Im Erdgeschoss sollen Geschäfte mit zentrumsbildender Funktion angesiedelt werden.



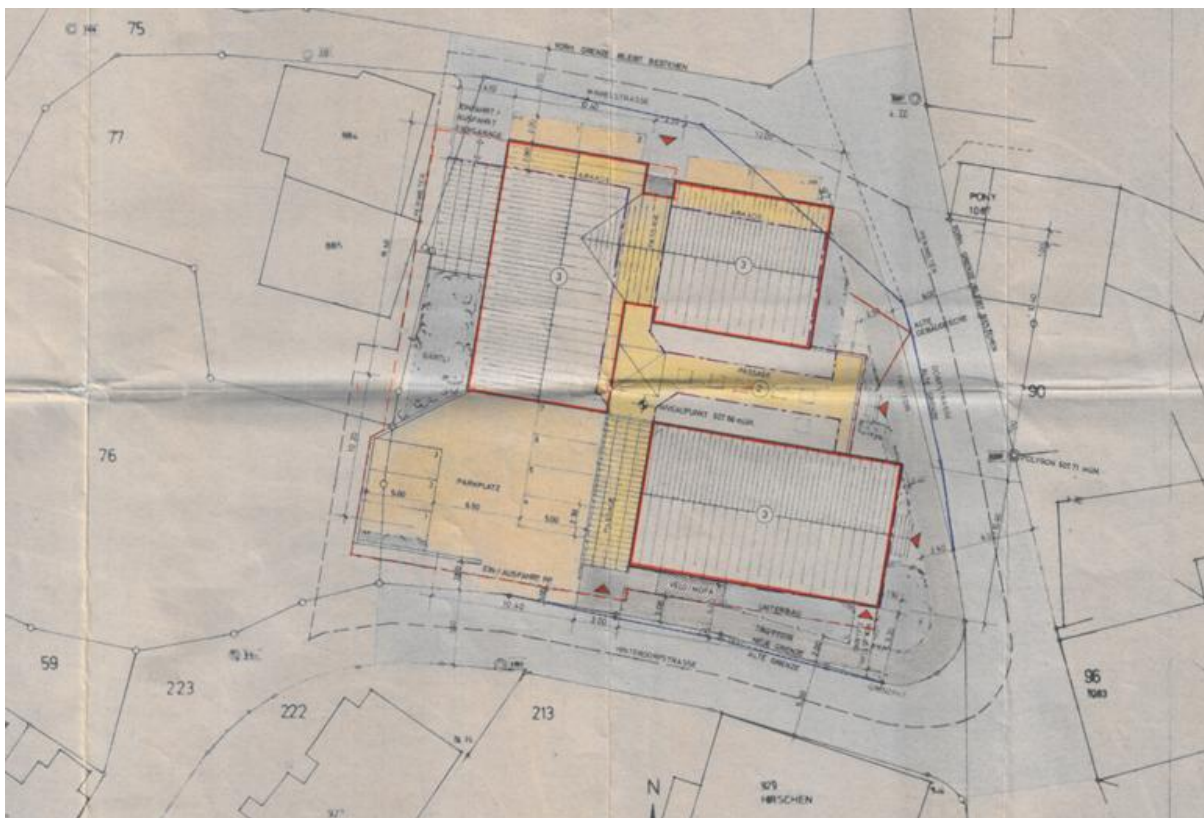


Abb. 9: Rechtskräftiger Gestaltungsplan Dorfzentrum Wangs

Quelle: Chr. Schumacher Architekt HTL | Mai 1987

3.3 RAHMENBEDINGUNGEN

Weder auf kantonaler Ebene noch im kommunalen Zonenplan sind für den entsprechenden Perimeter Planungsabsichten kommuniziert, die den Erhalt des Gestaltungsplan erfordern würden.

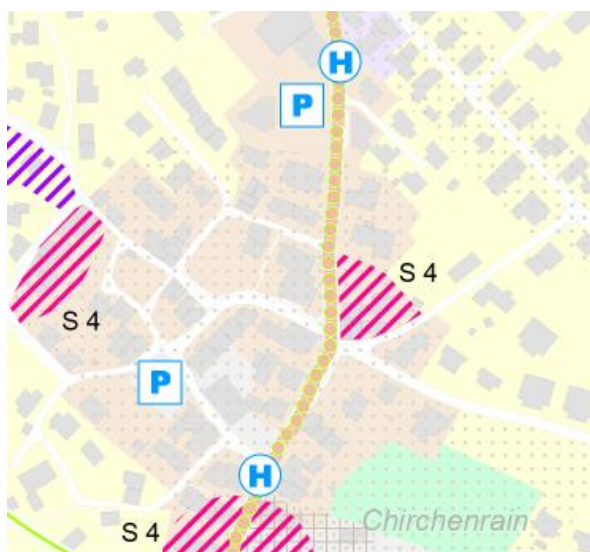


Abb. 10: kommunaler Richtplan

Quelle: Januar 2023

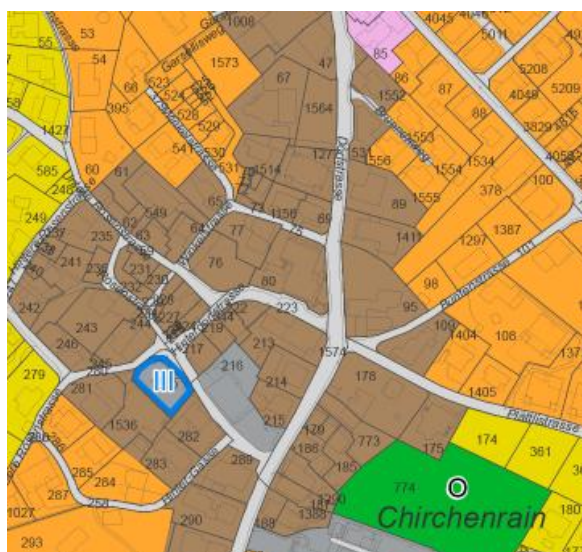


Abb. 11: Zonenplan

Quelle: Januar 2023



3.4 AUFHEBUNG

Das ursprünglich vorgesehene Projekt wurde jedoch nur teilweise umgesetzt. Die erstellte Baute weicht teilweise von den Vorgaben des Gestaltungsplanes ab, weshalb auch kein Interesse am Erhalt dieses Gestaltungsplans besteht. Mit der Aufhebung des Gestaltungsplanes gilt künftig die Regelbauweise der Kernzone im Gebiet. Für die realisierten Bauten gilt die Bestandesgarantie.

4 ÜBERBAUUNGSPLAN TIEFLETZI

4.1 PLANGEBIET

Der Überbauungsplan befindet sich im Gebiet Tüfletzi an der Kreuzung Tiefletzistrasse / Rosengartenstrasse und ist der Arbeitszone A13.0 zugeteilt. Das Planungsgebiet ist grösstenteils überbaut.



Abb. 12: Orthofoto mit Ausdehnung des Überbauungsplans (rot)

Quelle: www.geoportal.ch | Oktober 2025

4.2 ZWECK

Der Überbauungsplan Tiefletzi wurde am 23. August 1988 vom kantonalen Bau- und Umweltdepartement genehmigt. Er regelt die Einfahrten in die Tiefletzistrasse sowie die Rosengartenstrasse und definiert Gestaltungsvorschriften bezüglich Dachgestaltung.



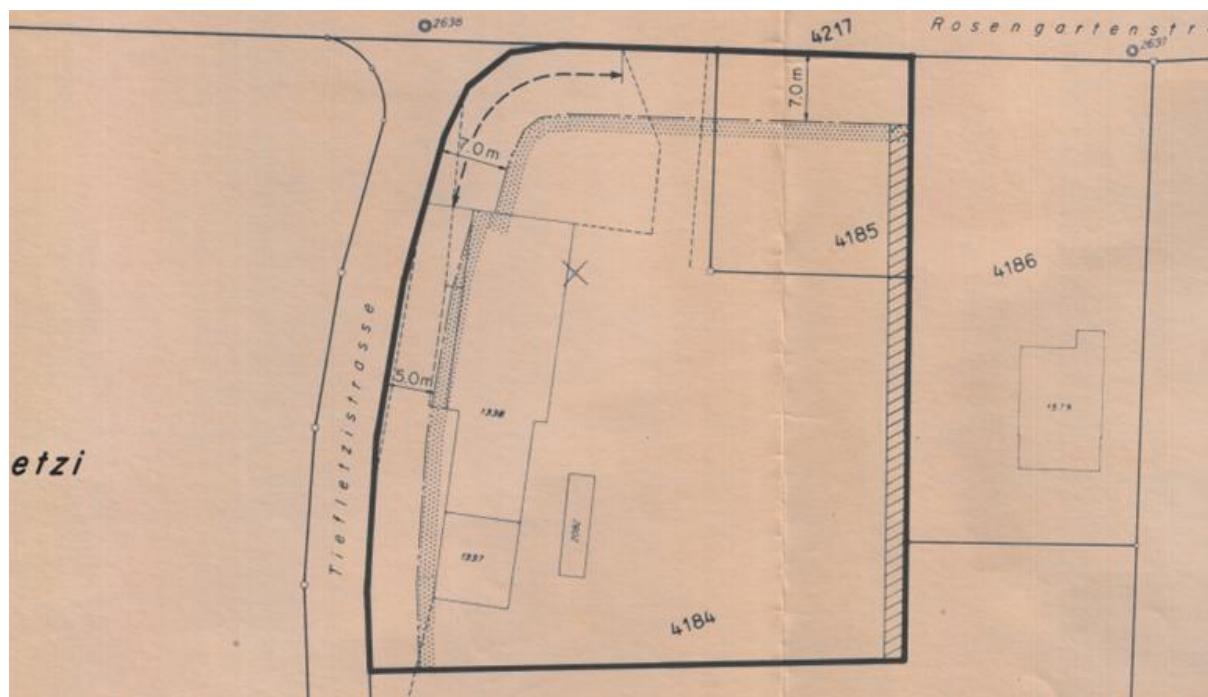


Abb. 13: Rechtskräftiger Überbauungsplan Tiefletzi

Quelle: R. Kreis Dipl. Ing. ETH/SIA | August 1988

4.3 RAHMENBEDINGUNGEN

Weder auf kantonaler Ebene noch im kommunalen Zonenplan sind für den entsprechenden Perimeter Planungsabsichten kommuniziert, die den Erhalt des Überbauungsplans erfordern würden. Gemäss kommunalen Richtplan bestehen am Knoten Tiefletzistrasse / Rosengartenstrasse Defizite hinsichtlich der Verkehrssicherheit. Diese Schwachstelle im Verkehrsnetz soll genauer analysiert und falls notwendig angepasst werden.



Abb. 14: kommunaler Richtplan

Januar 2023

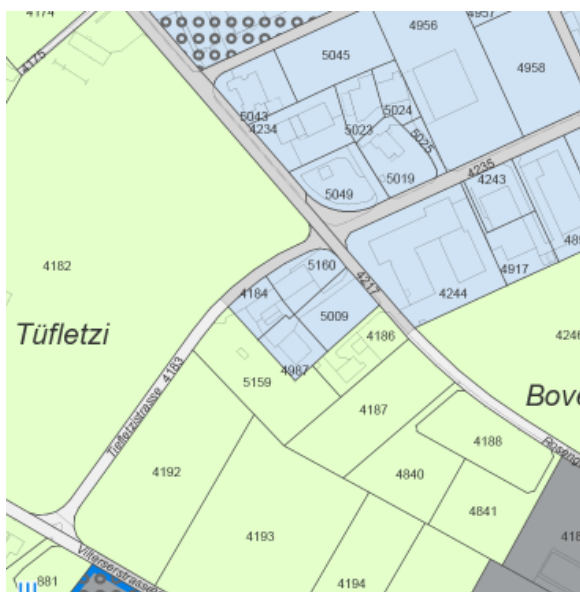


Abb. 15: Zonenplan

Januar 2023



4.4 AUFHEBUNG

Der Überbauungsplan schränkt die Ein- und Ausfahrt vom Planungsgebiet im Bereich des Knotens Tiefletztstrasse / Rosengartenstrasse ein. Diese Festlegung dient der Reduktion der Unfallgefahr beim Verkehrsknoten. Die Gemeinde Vilters-Wangs kann diese Massnahme jedoch auch bei künftigen Baugesuchen im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens sicherstellen.

Gegenüber der Parzelle Nr. 4186 beträgt der Grenzabstand 6.0 m. Mit der Aufhebung gilt aufgrund der Regelbauweise in der Arbeitszone A13.0 weiterhin ein Grenzabstand von 6.0 m.

Der Überbauungsplan legt gegenüber der Rosengartenstrasse (Gemeindestrasse 2. Klasse) einen erweiterten Strassenabstand von 7 m und gegenüber der Tiefletztstrasse (Gemeindestrasse 1. Klasse) einen erweiterten Strassenabstand von 5 m fest. Gemäss dem neuen Baureglement der Gemeinde beträgt der ordentliche Strassenabstand gegenüber der Rosengartenstrasse gegenüber der Tiefletztstrasse 3 m.

Heute besteht kein öffentliches Interesse mehr für die Erweiterung des Strassenabstandes. Die weiteren Festlegungen sind ebenfalls obsolet. Der Überbauungsplan ist nicht mehr erforderlich und kann aufgehoben werden.

5 ÜBERBAUUNGSPLAN GARZIL-GARSELLIS-HALDEN

5.1 PLANGEBIET

Der Überbauungsplan befindet sich im östlichen Bereich des Ortsteils Wangs. Er ist der Wohnzone zugeteilt und grenzt direkt an die Kernzone von Wangs. Das Planungsgebiet ist weitgehend überbaut.



Abb. 16: Orthofoto mit Ausdehnung des Überbauungsplans (rot)

Quelle: www.geoportal.ch | Oktober 2025



5.2 ZWECK

Der Überbauungsplan Garzil-Garsellis-Halden wurde am 7. März 1989 vom kantonalen Bau- und Umweltdepartement genehmigt. Mit dem Plan wird eine zweckmässige Erschliessung gesichert. Für den exponierten Hang werden sämtlichen Bauten in den Gebieten A und B die Gestaltung, ihre Stellung im Gelände und bezüglich der Einpassung in die Landschaft erhöhte Anforderungen gestellt. Die Umgebung des «Alten Kirchweges» wird von Bauten freigehalten. Gleichzeitig wird ein angemessener Aussichtsschutz gesichert.

Mit der Genehmigung des Überbauungsplans Garzil im Jahr 2008 wurde der Überbauungsplan Garzil-Garsellis-Halden aus dem Jahr 1989 im Bereich der Parzelle Nr. 608 aufgehoben. Der neue Überbauungsplan ermöglichte die Erstellung von Terrassenhäusern.

Für den bestehenden Bach, welcher durch das Überbauungsplangebiet fliesst, wurde im Jahr 2013 mit dem Baulinienplan Gafizal, Abschnitt Ahornstrasse bis Melserstrasse, der Gewässerraum respektive im Bereich der Strassendurchlässe Verzichtslinien festgelegt.



Abb. 17: Überbauungsplan Garzil-Garsellis-Halden

Quelle: R. Kreis Dipl. Ing. ETH/SIA | März 1989

5.3 RAHMENBEDINGUNGEN

Weder auf kantonaler Ebene noch im kommunalen Zonenplan sind für den entsprechenden Perimeter Planungsabsichten kommuniziert, die den Erhalt des Überbauungsplans erfordern würden. Der neue Zonenplan der Gemeinde Vilters-Wangs sieht zur Freihaltung des «Alten Kirchweges» die Umzonung der Parzellen Nr. 615 und 616 vor.





Abb. 18: kommunaler Richtplan
Januar 2023

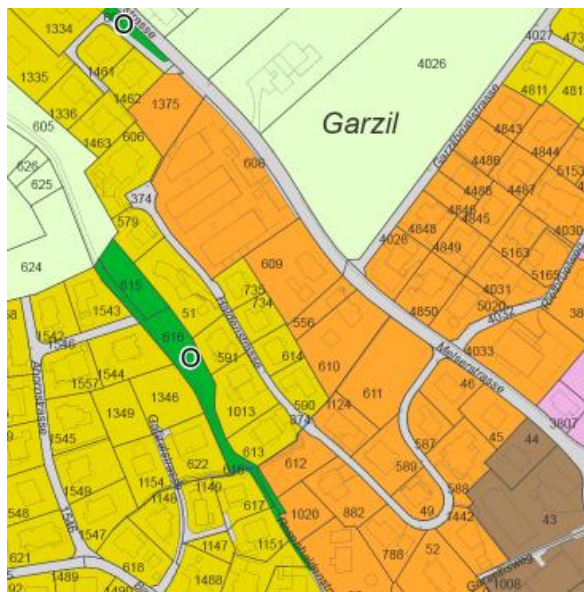


Abb. 19: Zonenplan
Januar 2023

5.4 AUFHEBUNG

Die Erschliessung des Planungsgebiet wurde in der Zwischenzeit mit dem Bau der Haldenstrasse realisiert und durch deren Abparzellierung und Klassierung öffentlich-rechtlich gesichert. Der Freihaltung der Umgebung des «Alten Kirchwegs» wird durch die vorgesehene Umzonung der Parzellen Nr. 615 und 616 im revidierten Zonenplan Rechnung getragen. Die Bestimmungen zur Gestaltung und Stellung der Bauten am Hang wurden durch die Teilaufhebung des Überbauungsplans im Jahr 2008, welche den Bau von Terrassenhäusern ermöglichte, bereits beeinträchtigt. Die Abstandslinien zum Bach, welcher durch das Überbauungsplangebiet fliesst, sind zwischenzeitlich durch die Festlegung des Gewässerraumes hinfällig geworden. Aus den genannten Gründen ist der Überbauungsplan Garzil-Garsellis-Halden ersatzlos aufzuheben.

6 ÜBERBAUUNGSPLAN FURT – MATTENWALD

6.1 PLANGEBIET

Der Überbauungsplan befindet sich zwischen dem Surboden und dem Mattenwald im Gebiet Furt in der Kurzzone (gemäss revidiertem Zonenplan neu Wohn-Gewerbezone Tourismus). Das Planungsgebiet ist unbebaut.





Abb. 20: Orthofoto mit Ausdehnung des Überbauungsplans (rot)

Quelle: www.geoportal.ch | Oktober 2025

6.2 ZWECK

Der Überbauungsplan Furt-Mattenwald, welcher am 28. Dezember 1992 vom kantonalen Bau- und Umweltdepartement genehmigt wurde, bezweckt eine auf die landschaftlichen Gegebenheiten abgestimmte Überbauung. Durch Stellung und Gestaltung der Bauten soll eine einheitliche Baugruppe erreicht werden, die sich gut in den alpinen Raum einfügt.

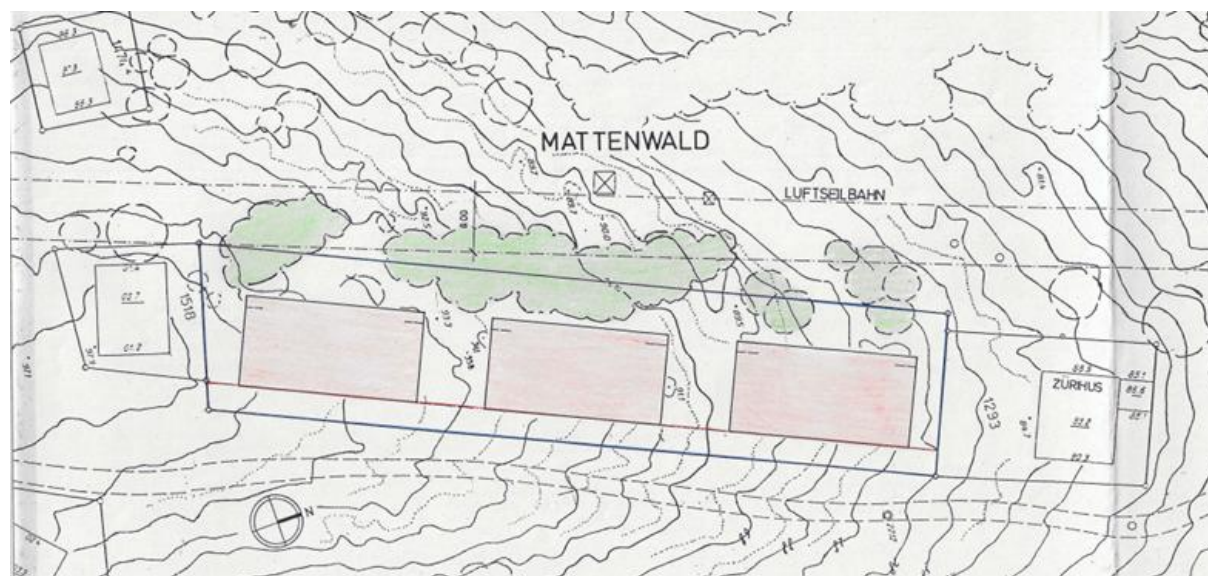


Abb. 21: Rechtskräftiger Überbauungsplan Furt-Mattenwald

Quelle: Gemeinde Vilters-Wangs | Dezember 1992

6.3 RAHMENBEDINGUNGEN

Weder auf kantonaler Ebene noch im kommunalen Zonenplan sind für den entsprechenden Perimeter Planungsabsichten kommuniziert, die den Erhalt des Überbauungsplans erfordern würden.





Abb. 22: kommunaler Richtplan
Januar 2023



Abb. 23: Zonenplan
Januar 2023

6.4 AUFHEBUNG

Der Überbauungsplan aus dem Jahr 1992 wurde bis heute nicht umgesetzt. Der Überbauungsplan legte für die geplanten Neubauten Baubereiche fest. Die dem Überbauungsplan beigelegten Grundrisse und Fassadenansichten sowie die Übersicht gelten für eine Überbauung als Richtlinien. Mittlerweile ist davon auszugehen, dass die Pläne von damals überholt sind und nicht im vorgesehenen Ausmass umgesetzt werden können. Folglich wird der Überbauungsplan aufgehoben.

7 ÜBERBAUUNGSPLAN KAPELL

7.1 PLANGEBIET

Der Überbauungsplan befindet sich im Zentrum des Ortsteils Wangs in der Kernzone Altstadt im Ortsbildschutzbereich. Das Planungsgebiet ist überbaut.



Abb. 24: Orthofoto mit Ausdehnung des Überbauungsplans (rot)
Quelle: www.geoportal.ch | Oktober 2025



7.2 ZWECK

Der Überbauungsplan Kapell wurde am 12. Mai 1993 vom kantonalen Bau- und Umweltdepartement genehmigt. Er bezweckt im Gebiet «A» eine der Typologie der Neuwangserstrasse entsprechende Gestaltung der Bauten (Stellung, Dachform, einfache klare Bauformen). Er stellt die Konkretisierung des Ortsbildschutzes der Neuwangserstrasse dar. Zudem trifft der Überbauungsplan Aussagen hinsichtlich einer rationellen Erschliessung. Die vordere Baureihe entlang der Neuwangserstrasse befindet sich in der Kernzone und gemäss rechtskräftiger Schutzverordnung im Ortsbildschutzgebiet. Der hintere Bereich (Parzellen Nr. 4926 und 5012) ist heute der Wohnzone zugeordnet.





Abb. 26: Teilaufhebung Überbauungsplan Kapell

Quelle: Eigene Darstellung | August 2022

7.3 RAHMENBEDINGUNGEN

Weder auf kantonaler Ebene noch im kommunalen Zonenplan sind für den entsprechenden Perimeter Planungsabsichten kommuniziert, die den Erhalt des Überbauungsplans erfordern würden.





Abb. 27: kommunaler Richtplan
Januar 2023

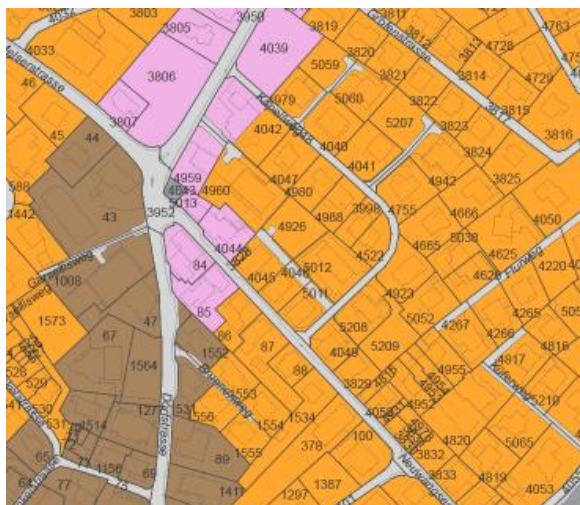


Abb. 28: Zonenplan
Januar 2023

7.4 AUFHEBUNG

Die Überbauung sowie die Erschliessung wurden entsprechend dem Überbauungsplan realisiert. Der Planperimeter befindet sich in der Ortsbilschutzzone und unterliegt damit schon Gestaltungsvorschriften. Die Erschliessung der dahinterliegenden Parzellen soll mit der Klassierung der Strasse öffentlich-rechtlich gesichert werden. Somit wird der Überbauungsplan obsolet und kann vollständig aufgehoben werden.

8 BAULINIENPLAN «RATHAUSPLATZ», WANGS

8.1 PLANGEBIET

Der Baulinienplan befindet sich im Zentrum des Ortsteils Wangs in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen innerhalb des Ortsbilschutzgebiets von Wangs.

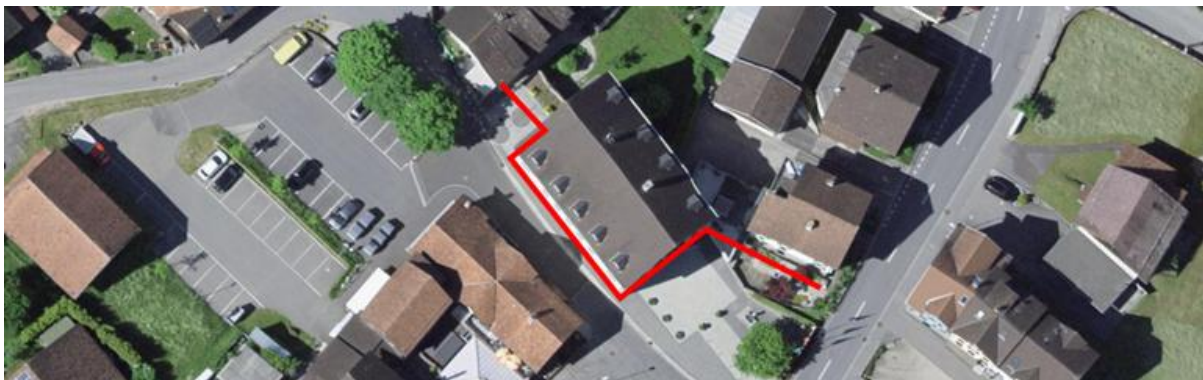


Abb. 29: Orthofoto mit Ausdehnung des Baulinienplans (rot)
Quelle: www.geoportal.ch | Oktober 2025



8.2 ZWECK

Der Baulinienplan «Rathausplatz», Wangs wurde am 12. Mai 1993 vom kantonalen Bau- und Umweltdepartement genehmigt. Er sichert die Erschliessungsfläche auf dem Rathausplatz, um die Verkehrsabwicklung zu gewährleisten.

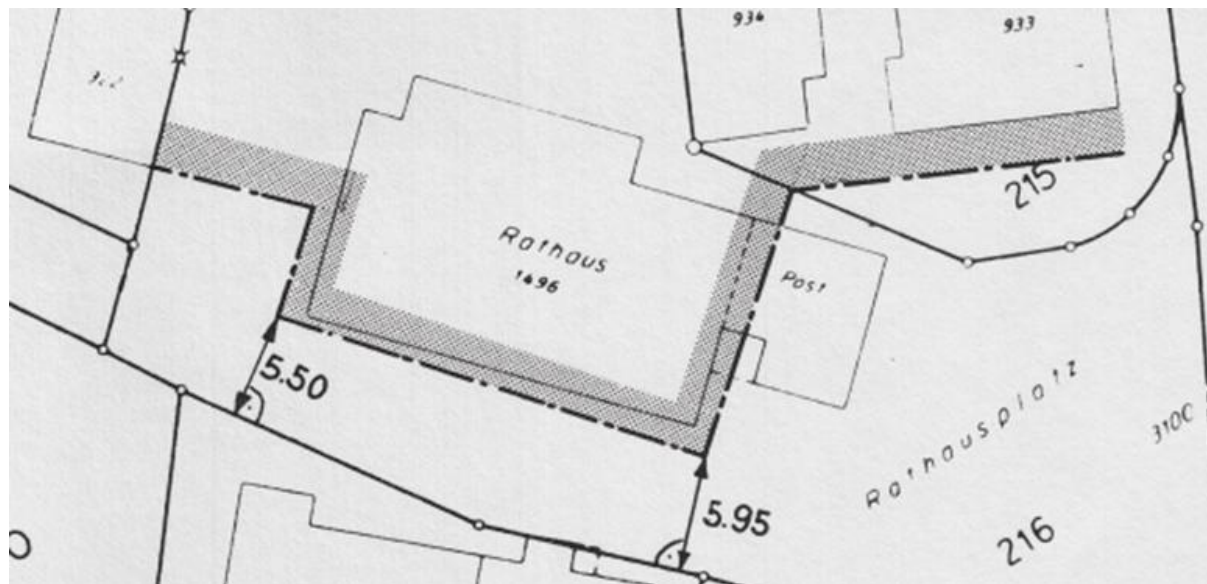


Abb. 30: Rechtskräftiger Baulinienplan "Rathausplatz", Wangs

Quelle: M. Kreis Dipl. Ing. ETH/SIA | Mai 1994

8.3 RAHMENBEDINGUNGEN

Weder auf kantonomer Ebene noch im kommunalen Zonenplan sind für den entsprechenden Perimeter Planungsabsichten kommuniziert, die den Erhalt des Baulinienplans erfordern würden.

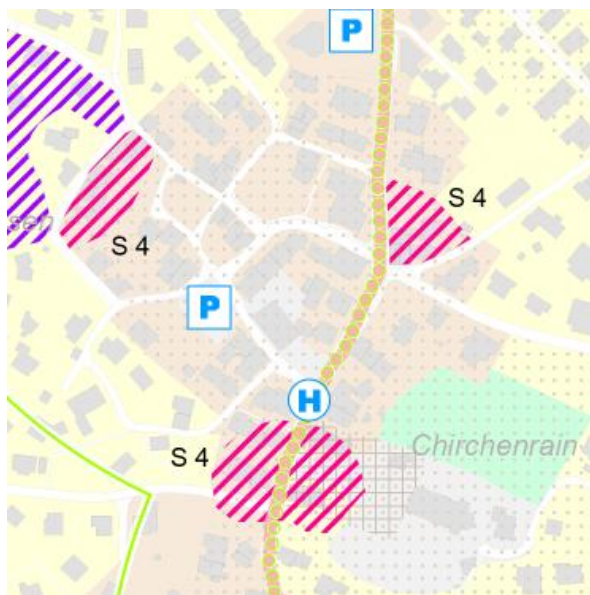


Abb. 31: kommunaler Richtplan

Januar 2023

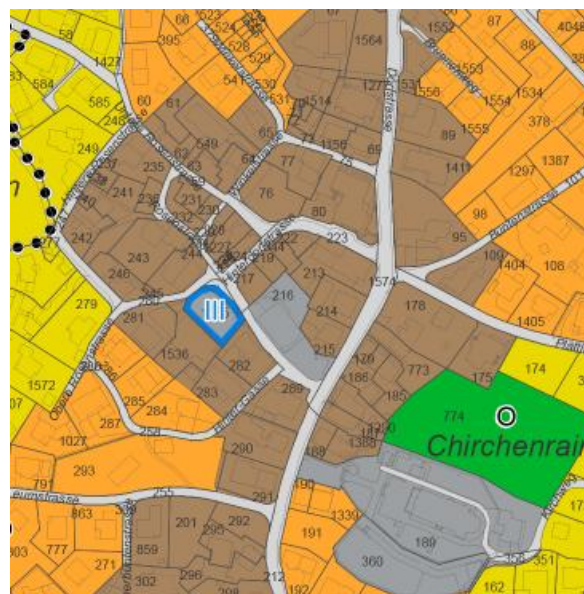


Abb. 32: Zonenplan

Januar 2023



8.4 AUFHEBUNG

Heute besteht kein öffentliches Interesse mehr am Erhalt dieser Baulinien. Die Hinterdorfstrasse wurde zwischenzeitlich klassiert und somit öffentlich-rechtlich gesichert. Die betroffenen Grundstücke befinden sich innerhalb der Ortsbildschutzzone. Entsprechend können Ausnahmen von den Strassenabstandsvorschriften über Art. 108 Absatz 2 des Strassengesetzes (abgekürzt StrG; sGS 732.1) gewährt werden. Da die Gemeinde Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 216 ist und diese in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegt, ist auch die Freihaltung des Vorplatzes vor dem Rathaus im Sinne der Gemeinde sichergestellt. Der Plan wird daher aufgehoben.

9 GESTALTUNGSPLAN HINTERDORFSTRASSE WANGS

9.1 PLANGEBIET



Abb. 33: Orthofoto mit Ausdehnung des Gestaltungsplans

Quelle: www.geoportal.ch | Oktober 2025

Der Gestaltungsplan Hinterdorfstrasse Wangs befindet sich im Zentrum des Ortsteils Wangs. Er gehört zur Kernzone und ist vom Ortsbildschutzperimeter tangiert. Das Planungsgebiet ist überbaut.

9.2 ZWECK

Der Gestaltungsplan Hinterdorfstrasse Wangs wurde am 10. November 1993 vom kantonalen Bau- und Umweltschutzdepartement genehmigt. Er bezweckt die Erstellung einer ortsbaulich vorzüglichen Wohnüberbauung entlang der Hinterdorfstrasse, eine möglichst gute Einfügung der Bauten und Anlagen in den Ortskern von Wangs sowie die Regelung der Parkierung.



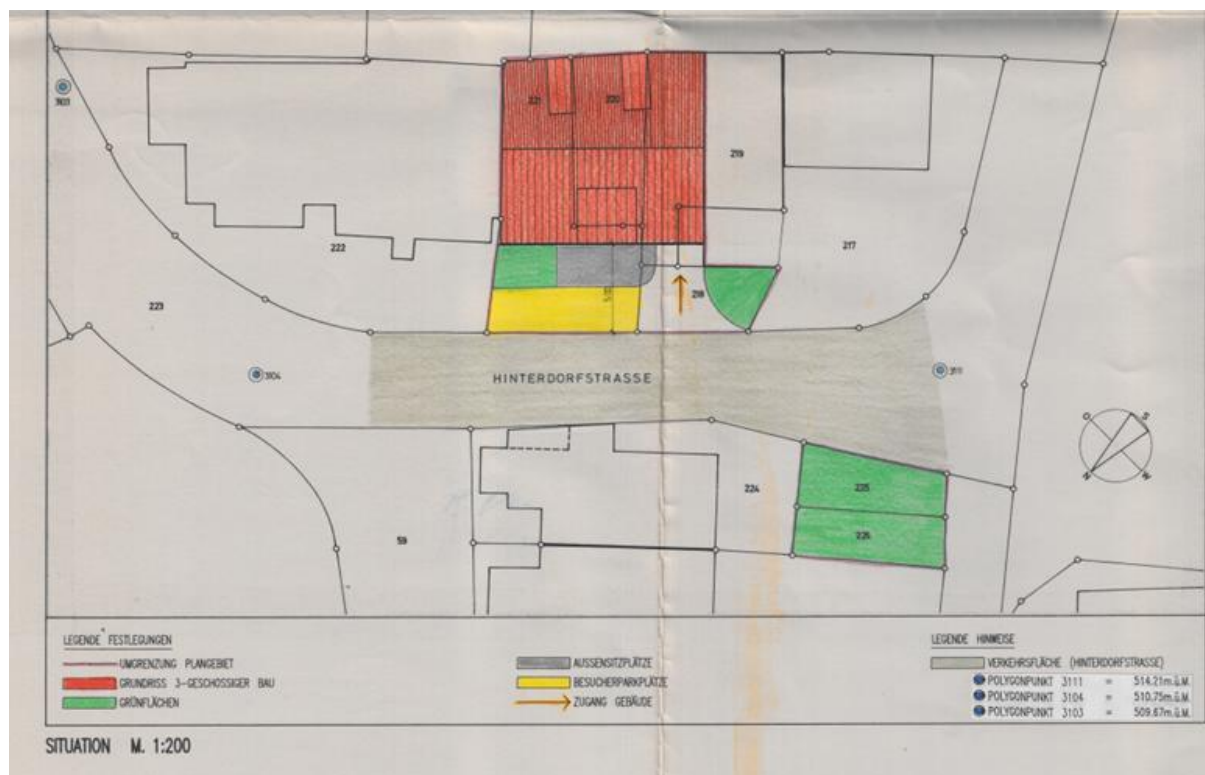
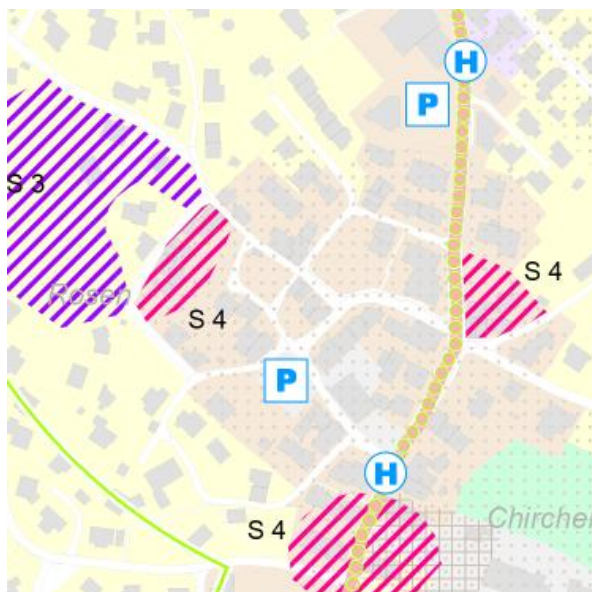


Abb. 34: Rechtskräftiger Gestaltungsplan Hinterdorfstrasse Wangs

Quelle: Daniel Ackermann Architektur- und Planungsbüro | November 1993

9.3 RAHMENBEDINGUNGEN

Weder auf kantonaler Ebene noch im kommunalen Zonenplan sind für den entsprechenden Perimeter Planungsabsichten kommuniziert, die den Erhalt des Gestaltungsplans erfordern würden.

Abb. 35: kommunaler Richtplan
Januar 2023Abb. 36: Zonenplan
Januar 2023

9.4 AUFHEBUNG

Die Bebauung wurde entsprechend den Vorgaben des Gestaltungsplans ausgeführt. Es besteht kein Handlungs- oder Sicherungsbedarf mehr, womit der Gestaltungsplan aufgehoben werden kann.

10 GESTALTUNGSPLAN HINTERDORFSTRASSE SÜDWEST

10.1 PLANGEBIET

Der Gestaltungsplan Hinterdorfstrasse Südwest befindet sich im Zentrum des Ortsteils Wangs. Er gehört zur Kernzone und ist vom Ortsbildschutzperimeter tangiert. Das Planungsgebiet ist überbaut.



Abb. 37: Orthofoto mit Ausdehnung des Gestaltungsplans (rot)

Quelle: www.geoportal.ch | Oktober 2025

10.2 ZWECK

Der Gestaltungsplan Hinterdorfstrasse Südwest, welcher am 30. September 1998 vom kantonalen Bau- und Umweltdepartement genehmigt wurde, bezweckt die Erstellung einer städtebaulich guten Wohnüberbauung entlang der Hinterdorfsteasse, eine möglichst gute Einfügung der Bauten und Anlagen in den Ortskern von Wangs sowie die Regelung der Parkierung.





Abb. 38: Rechtskräftiger Gestaltungsplan Hinterdorfstrasse Südwest

Quelle: Monika Grünfelder, Architektin HTL | September 1998

10.3 RAHMENBEDINGUNGEN

Weder auf kantonaler Ebene noch im kommunalen Zonenplan sind für den entsprechenden Perimeter Planungsabsichten kommuniziert, die den Erhalt des Gestaltungsplan erfordern würden.

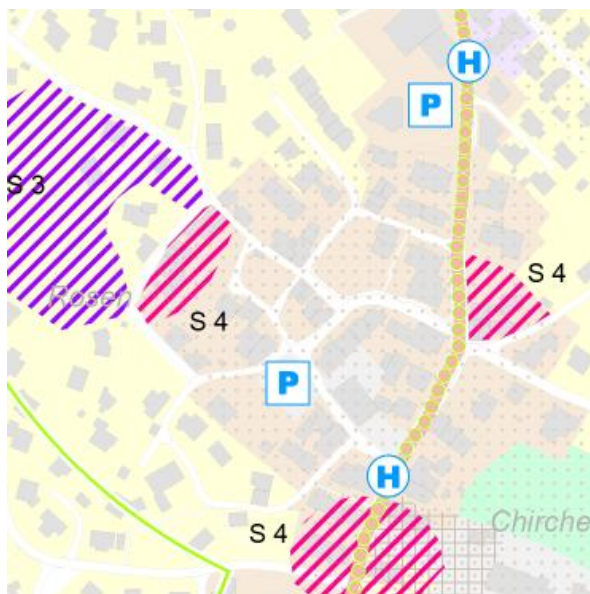


Abb. 39: kommunaler Richtplan
Januar 2023

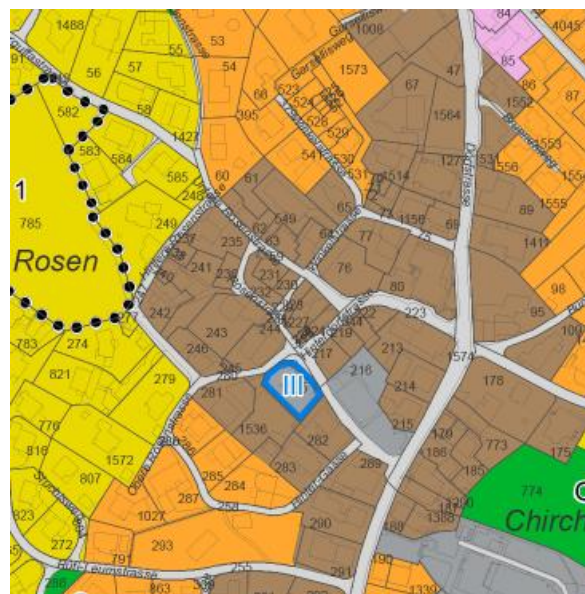


Abb. 40: Zonenplan
Januar 2023



10.4 AUFHEBUNG

Die Bebauung wurde entsprechend den Vorgaben des Gestaltungsplans ausgeführt. Es besteht kein Handlungs- oder Sicherungsbedarf mehr, womit der Gestaltungsplan aufgehoben werden kann.

11 BAULINIENPLAN LERCHENSTRASSE

11.1 PLANGEBIET

Der Baulinienplan befindet sich nördlich des Ortsteils Wangs nahe dem Autobahnanschluss und ist von der Arbeitszone bzw. der Landwirtschaftszone tangiert.



Abb. 41: Orthofoto mit Ausdehnung des Baulinienplans (rot)

Quelle: www.geoportal.ch | Oktober 2025

11.2 ZWECK

Der Baulinienplan Lerchenstrasse wurde am 16. Januar 2001 vom kantonalen Bau- und Umweltdepartement genehmigt. Mit dem Baulinienplan sollte die Erschliessung der betroffenen Parzellen gesichert werden. Die geplante Erschliessung wurde als Gemeindestrasse 3. Klasse klassiert. Die Strasse wurde bis zur Parzelle Nr. 5084 realisiert.





Abb. 42: Rechtskräftiger Baulinienplan Lerchenstrasse

Quelle: Neuenschwander Ingenieurbüro AG | Januar 2001

11.3 RAHMENBEDINGUNGEN

Weder auf kantonaler Ebene noch im kommunalen Zonenplan sind für den entsprechenden Perimeter Planungsabsichten kommuniziert, die den Erhalt des Baulinienplans erfordern würden.

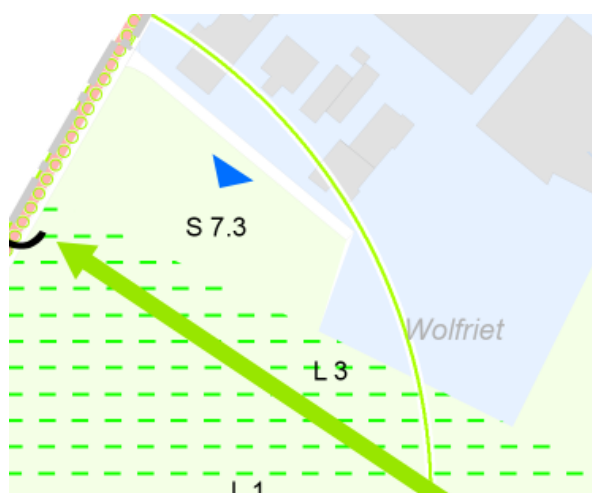


Abb. 43: kommunaler Richtplan

Januar 2023



Abb. 44: Zonenplan

Januar 2023



11.4 AUFHEBUNG

Für Gemeindestrassen 3. Klasse gilt gemäss Baureglement der Gemeinde Vilters-Wangs ein Strassenabstand von 3.0 m. Folglich wird der Strassenabstand gegenüber der Lerchenstrasse mit dem vorliegenden Baulinienplan verdoppelt. Im Sinne der haushälterischen Bodennutzung soll entlang der Lerchenstrasse künftig der reguläre Strassenabstand von 3.0 m zur Anwendung kommen. Die Sicherung der Strasse erfolgt über die Klassierung gemäss Strassenplan öffentlich-rechtlich. Der Baulinienplan kann folglich aufgehoben werden.

12 ÜBERBAUUNGSPLAN BÜNTEN VILTERS

12.1 PLANGEBIET

Der Überbauungsplan befindet sich westlich des Dorfkerns von Vilters in einem von Einfamilienhäusern geprägten Quartier. Das Gebiet liegt in der Wohnzone und ist mit Ausnahme zweier Parzellen weitgehend überbaut.



Abb. 45: Orthofoto mit Ausdehnung des Überbauungsplans (rot)

Quelle: www.geoportal.ch | Oktober 2025

12.2 ZWECK

Der Überbauungsplan wurde am 28. Mai 2001 vom Bau- und Umweltdepartement genehmigt. Er bezweckt die Erschliessung des Planungsgebietes und die Erstellung einer öffentlichen Fusswegverbindung von der Eichbüntenstrasse in die Warthaldenstrasse. Im Weiteren regelt der Überbauungsplan die zulässige Ausnützung in den jeweiligen Teilbereichen.





Abb. 46: Rechtskräftiger Überbauungsplan Bünten

Quelle: Widrig, Leumann & Willi AG | Mai 2001

12.3 RAHMENBEDINGUNGEN

Weder auf kantonaler Ebene noch im kommunalen Zonenplan sind für den entsprechenden Perimeter Planungsabsichten kommuniziert, die den Erhalt des Überbauungsplans erfordern würden.



Abb. 47: kommunaler Richtplan

Januar 2023

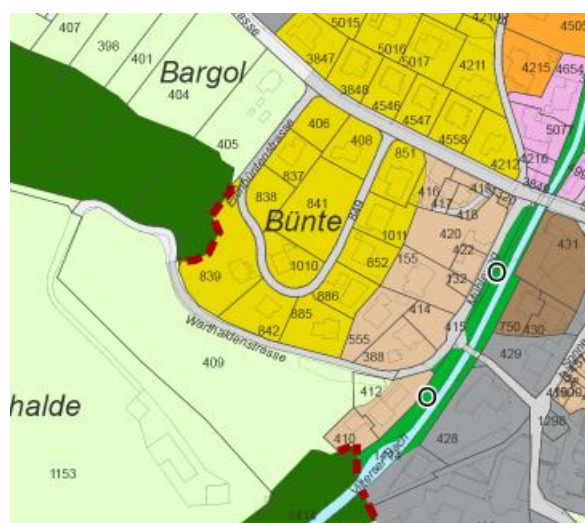


Abb. 48: Zonenplan

Januar 2023



12.4 AUFHEBUNG

Das Planungsgebiet ist weitgehend überbaut und erschlossen. Folglich wurde der Zweck des Überbauungsplans erfüllt. Die vorgesehene Fusswegverbindung in die Warthaldenstrasse wurde nicht realisiert. Da die betroffenen Parzellen zwischenzeitlich überbaut sind, ist eine nachträgliche Erstellung schwer realisierbar. Im Weiteren legt der Überbauungsplan eine Ausnützungsziffer für das Planungsgebiet fest. Mit Inkrafttreten der Ortsplanungsrevision wird diese durch die Baumassenziffer ersetzt. Infolgedessen soll der Überbauungsplan ersatzlos aufgehoben werden.

13 ÜBERBAUUNGSPLAN GROFISWEG-BIRKENWEG

13.1 PLANGEBIET

Der Überbauungsplan befindet sich im Zentrum des Ortsteils Vilters an der Kreuzung

Grofisstrasse/Sarganserstrasse und liegt in der Wohn- und Gewerbezone. Das Planungsgebiet ist bis auf zwei Parzellen weitgehend überbaut.



Abb. 49: Orthofoto mit Ausdehnung des Überbauungsplans (rot)

Quelle: www.geoportal.ch | Oktober 2025

13.2 ZWECK

Der Überbauungsplan Grofisweg-Birkenweg wurde am 13. Juni 2001 vom kantonalen Bau- und Umweltsdepartement genehmigt. Mit dem Überbauungsplan soll die Möglichkeit gegeben werden, das Überbauungsplangebiet verdichtet mit Bauten mit zwei Vollgeschosse zu überbauen. Die Erschliessung der Parzelle Nr. 4436 soll wesentlich verbessert werden.



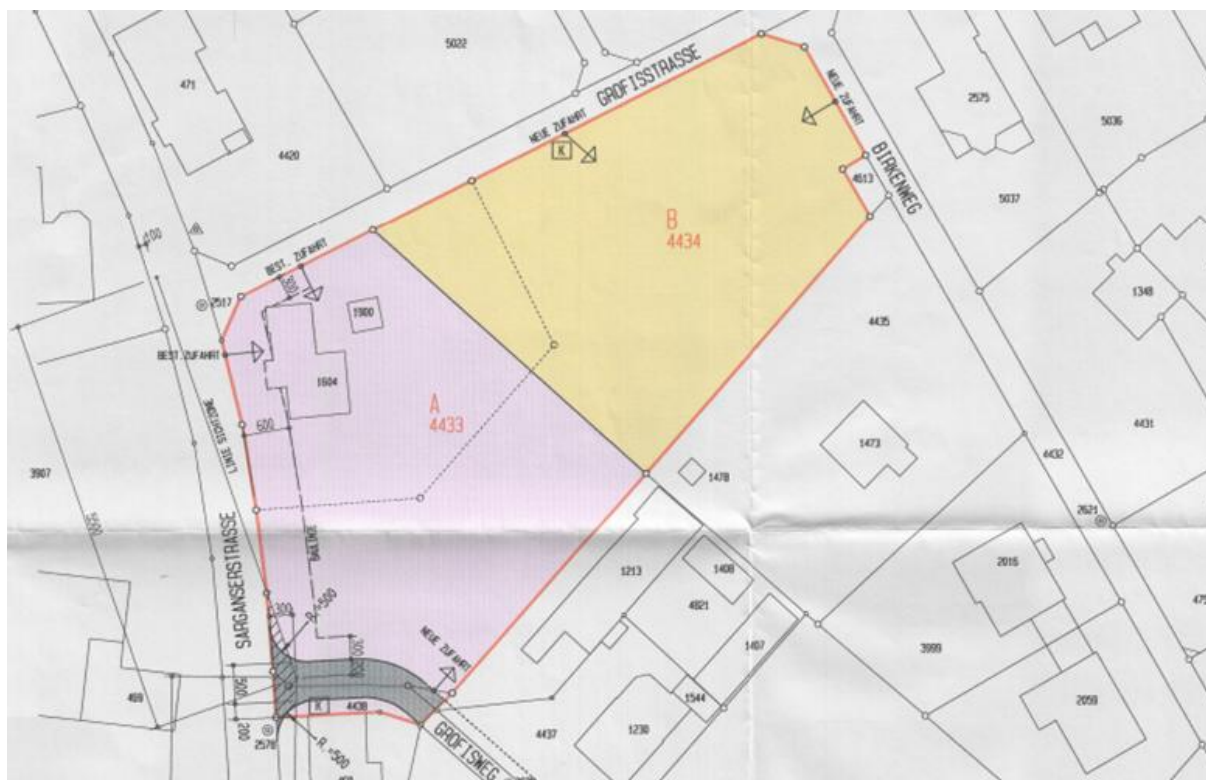


Abb. 50: Rechtskräftiger Überbauungsplan Grofisweg-Birkenweg

Quelle: GEBI VILS Dipl. Arch. HTL | Juni 2001

13.3 RAHMENBEDINGUNGEN

Weder auf kantonaler Ebene noch im kommunalen Zonenplan sind für den entsprechenden Perimeter Planungsabsichten kommuniziert, die den Erhalt des Überbauungsplans erfordern würden.

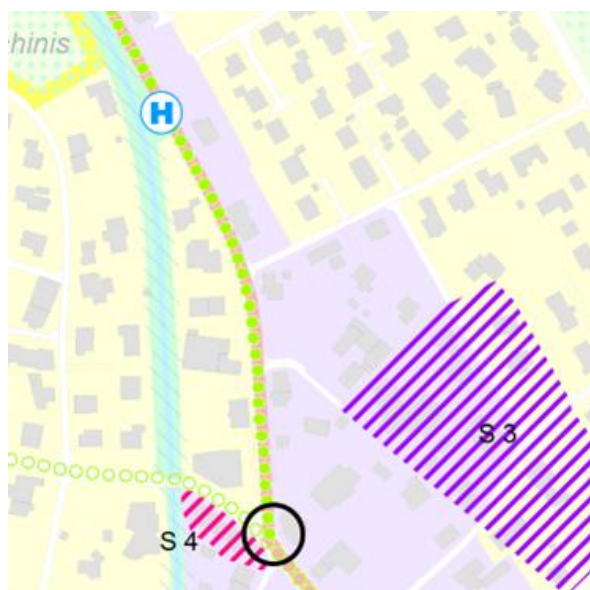


Abb. 51: kommunaler Richtplan

Januar 2023



Abb. 52: Zonenplan

Januar 2023



13.4 AUFHEBUNG

Die Bauvorschriften entsprechen im Wesentlichen den altrechtlichen Vorschriften der Regelbauweise. Mit Beibehaltung des Überbauungsplans würde dieses Gebiet von den neuen Bauvorschriften, welche eine dichtere Nutzung des Gebietes zulassen, nicht profitieren, obwohl eine dichte Überbauung Absicht des Überbauungsplanes war. Der Überbauungsplan soll deshalb aufgehoben werden.

14 ÜBERBAUUNGSPLAN PARKSTRASSE

14.1 PLANGEBIET

Der Überbauungsplan befindet sich im Zentrum des Ortsteils Vilters an der Parkstrasse und gehört der Wohn- und Gewerbezone an. Mit Ausnahme von einer Parzelle ist das Planungsgebiet weitgehend überbaut.



Abb. 53: Orthofoto mit Ausdehnung des Überbauungsplans (rot)

Quelle: www.geoportal.ch | Oktober 2025

14.2 ZWECK

Der Überbauungsplan Parkstrasse 7324 Vilters, Parzelle 3864 wurde am 6. August 2001 vom kantonalen Bau- und Umweltdepartement genehmigt. Der Überbauungsplan soll es ermöglichen, den entsprechenden Perimeter verdichtet mit Bauten mit zwei Vollgeschossen zu überbauen.





Abb. 54: Rechtskräftiger Überbauungsplan Parkstrasse 7324 Vilters, Parzelle 3864

Quelle: GEBl Vils Dipl. Arch. HTL| August 2001

14.3 RAHMENBEDINGUNGEN

Weder auf kantonaler Ebene noch im kommunalen Zonenplan sind für den entsprechenden Perimeter Planungsabsichten kommuniziert, die den Erhalt des Überbauungsplans erfordern würden.

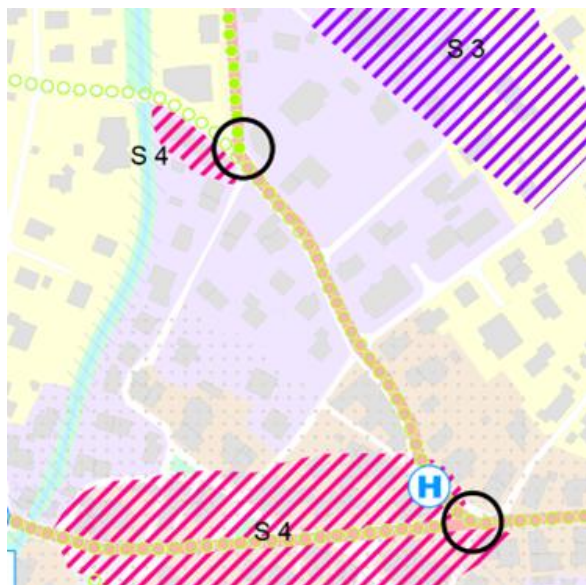


Abb. 55: kommunaler Richtplan
Januar 2023

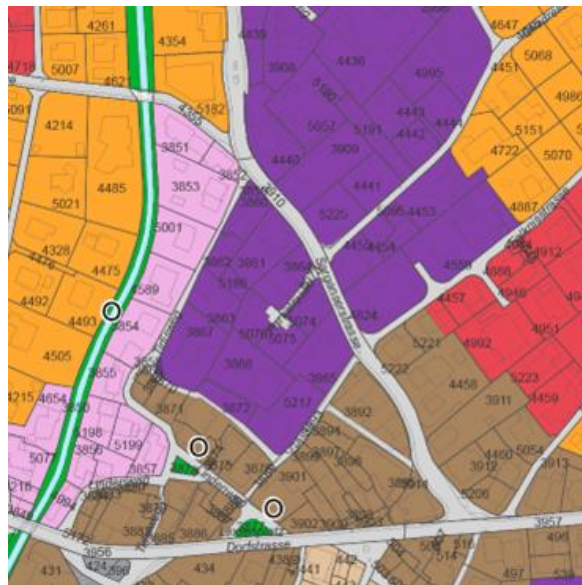


Abb. 56: Zonenplan
Januar 2023



14.4 AUFHEBUNG

Die Bauvorschriften entsprechen im Wesentlichen den altrechtlichen Vorschriften der Regelbauweise. Mit Beibehaltung des Überbauungsplans würde dieses Gebiet von den neuen Bauvorschriften, welche eine dichtere Nutzung des Gebietes zulassen, nicht profitieren, obwohl eine dichte Überbauung Absicht des Überbauungsplanes war. Der Überbauungsplan soll deshalb aufgehoben werden. Die im Überbauungsplan vorgesehene Erschliessung über die Parkstrasse ist durch die Klassierung im Strassenplan der Gemeinde als Gemeindestrasse 3. Klasse öffentlich-rechtlich gesichert.

15 ÜBERBAUUNGSPLAN HÄRTI

15.1 PLANGEBIET

Der Überbauungsplan befindet sich im Norden von Vilters rund um die Alvierstrasse und liegt hauptsächlich in der Wohnzone und zu einem kleinen Teil in der Wohn- und Gewerbezone. Das Planungsgebiet ist grösstenteils überbaut.



Abb. 57: Orthofoto mit Ausdehnung des Überbauungsplans (rot)

Quelle: www.geoportal.ch | Oktober 2025

15.2 ZWECK

Der Überbauungsplan Härti, welcher am 15. April 2002 vom kantonalen Bau- und Umweltdepartement genehmigt wurde, regelt die Erschliessung und eine nach den Teilgebieten etappierte Überbauung.





Abb. 58: Rechtskräftiger Überbauungsplan Härti

Quelle: STW AG für Raumplanung | April 2002

15.3 RAHMENBEDINGUNGEN

Weder auf kantonaler Ebene noch im kommunalen Zonenplan sind für den entsprechenden Perimeter Planungsabsichten kommuniziert, die den Erhalt des Überbauungsplans erfordern würden.

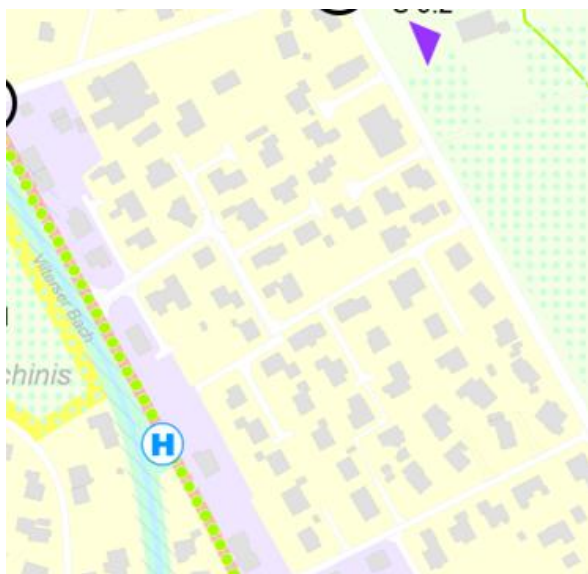


Abb. 59: kommunaler Richtplan

Januar 2023



Abb. 60: Zonenplan

Januar 2023



15.4 AUFHEBUNG

Das Überbauungsplangebiet ist weitgehend überbaut und erschlossen. Die Erschliessungsstrassen sind im Strassenplan der Gemeinde klassiert. Folglich hat der Überbauungsplan seinen Zweck erfüllt und kann aufgehoben werden.

16 ÜBERBAUUNGSPLAN UNTERDORF VILTERS INKL. ÄNDERUNG

16.1 PLANGEBIET

Der Überbauungsplan Unterdorf Vilters befindet sich im Südwesten von Vilters an der Dorfstrasse. Er ist grösstenteils als Wohnzone zoniert. Die erste Bautiefe zur Dorfstrasse gehört der Wohn- und Gewerbezone an. Das Planungsgebiet ist grösstenteils überbaut.



Abb. 61: Orthofoto mit Ausdehnung des Überbauungsplans (rot)

Quelle: www.geoportal.ch | Oktober 2025

16.2 ZWECK

Der Überbauungsplan Unterdorf Vilters wurde am 19. Juli 2005 vom kantonalen Bau- und Umweltdepartement genehmigt. Er bezweckt die Regelung der Erschliessung.





Abb. 62: Überbauungsplan Unterdorf Vilters

Quelle: STW AG für Raumplanung | Juli 2005



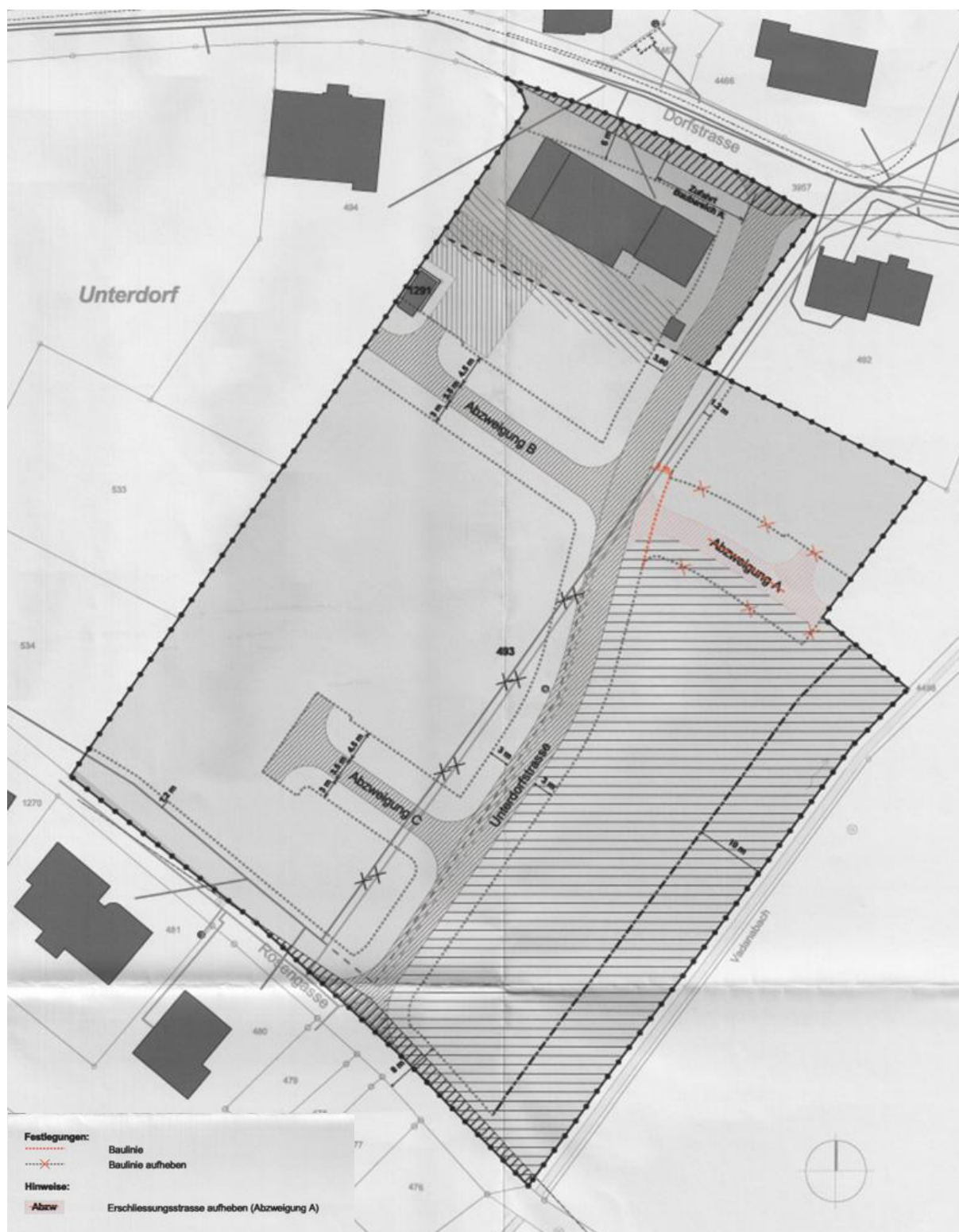


Abb. 63: Änderung Überbauungsplan Unterdorf Vilters

Quelle: STW AG für Raumplanung | November 2006

Am 20. November 2006 wurde eine Änderung des Überbauungsplanes genehmigt. Auf die geplante Abzweigung A wurde verzichtet. Die entsprechenden Baulinien, welche zur Sicherung dieser Erschliessung dienten wurden aufgehoben.



16.3 RAHMENBEDINGUNGEN

Weder auf kantonaler Ebene noch im kommunalen Zonenplan sind für den entsprechenden Perimeter Planungsabsichten kommuniziert, die den Erhalt des Überbauungsplan erfordern würden.



Abb. 64: kommunaler Richtplan
Januar 2023



Abb. 65: Zonenplan
Januar 2023

16.4 AUFHEBUNG

Das Unterdorf wurde entsprechend Überbauungsplan erschlossen und weitgehend überbaut. Es besteht kein Regelungsbedarf mehr. Der Plan soll deshalb inklusive der Änderung aufgehoben werden.

17 ÜBERBAUUNGSPLAN GROFENBRÜEL, 1. ETAPPE INKL. ÄNDERUNG

17.1 PLANGEBIET

Der Überbauungsplan befindet sich an der Grofenbrüelstrasse im nördlichen Bereich von Wangs und liegt in der Wohnzone. Das Planungsgebiet ist vollständig mit Mehrfamilienhäusern überbaut.



Abb. 66: Orthofoto mit Ausdehnung des Überbauungsplans
Quelle: www.geoportal.ch | Oktober 2025



17.2 ZWECK

Der Überbauungsplan Grofenbrüel Wangs wurde am 16. Oktober 2005 vom kantonalen Bau- und Umweltdepartement genehmigt. Am 28. Januar 2008 wurde die Änderung des Überbauungsplans genehmigt. Der Überbauungsplan sollte der etappenweisen Einzoning und Überbauung der entsprechenden Parzellen dienen. Er ermöglicht eine abweichende Regelung des Dachgeschosses und der Gebäude- und Firsthöhe. Darüber hinaus definiert der Überbauungsplan mit Baulinien erweiterte Strassenabstände gegenüber der Grofenbrüelstrasse.

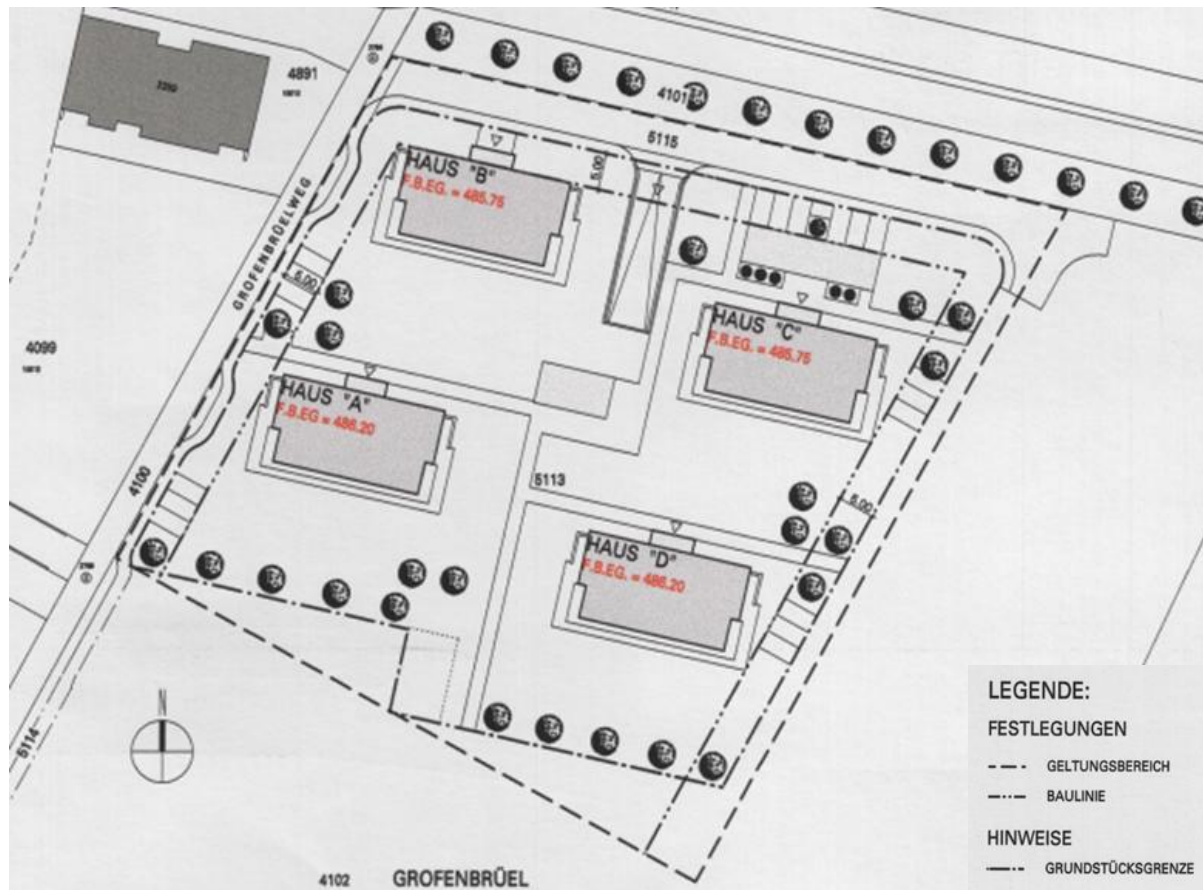


Abb. 67: Änderung Überbauungsplan Grofenbrüel Wangs

Quelle: Di caudo architektur ag | Januar 2008



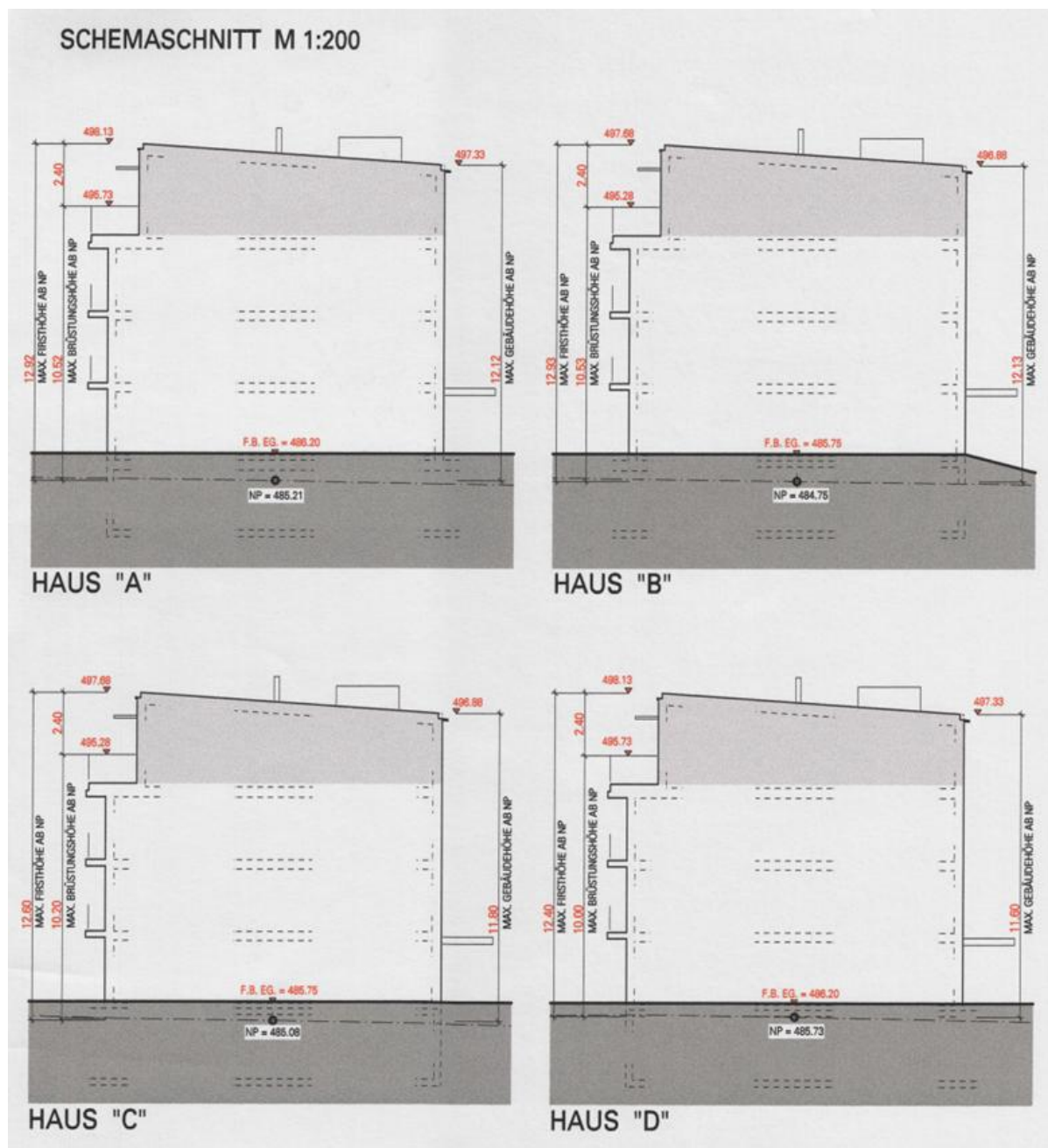


Abb. 68: Änderung Schemaschnitt Überbauungsplan Grofenbrüel Wangs

Quelle: Di caudo architektur ag | Januar 2008

17.3 RAHMENBEDINGUNGEN

Weder auf kantonaler Ebene noch im kommunalen Zonenplan sind für den entsprechenden Perimeter Planungsabsichten kommuniziert, die den Erhalt des Überbauungsplan erfordern würden.





Abb. 69: kommunaler Richtplan
Januar 2023



Abb. 70: Zonenplan
Januar 2023

17.4 AUFHEBUNG

Das Gebiet ist entsprechend dem Überbauungsplan überbaut. Ebenfalls ist die Grofenbrüelstrasse erstellt und mit einem Trottoir ausgestattet worden. Da der Überbauungsplan abgesehen von der abweichenden Regelung des Dachgeschosses und der Gebäude- und Firsthöhen sowie der erweiterten Strassenabstände keine weiteren Bestimmungen vorsieht, soll dieser inklusive der Änderung aufgehoben werden. Für die bestehenden Bauten gilt die Bestandesgarantie. Entlang der Grofenbrüelstrasse gilt künftig der ordentliche Strassenabstand von 3 m entlang von Gemeindestrassen der 2. Klasse.

18 ÜBERBAUUNGSPLAN GROFENBRÜEL, 2. UND 3. ETAPPE

18.1 PLANGEBIET

Der Überbauungsplan befindet sich an der Grofenbrüelstrasse im nördlichen Bereich von Wangs und liegt in der Wohnzone. Das Planungsgebiet ist vollständig mit Mehrfamilienhäusern überbaut worden.



Abb. 71: Orthofoto mit Ausdehnung des Überbauungsplans (rot)
Quelle: www.geoportal.ch | Oktober 2025



18.2 ZWECK

Der Überbauungsplan Grofenbrüel Wangs 2. und 3. Etappe wurde am 29. Oktober 2009 vom kantonalen Bau- und Umweltsdepartement genehmigt. Er sollte die etappenweise Überbauung der betroffenen Parzellen regeln. Zudem ermöglichte er eine abweichende Regelung des Dachgeschosses sowie der Gebäudehöhe und legte einen erweiterten Strassenabstand gegenüber der Grofenbrüelstrasse fest.

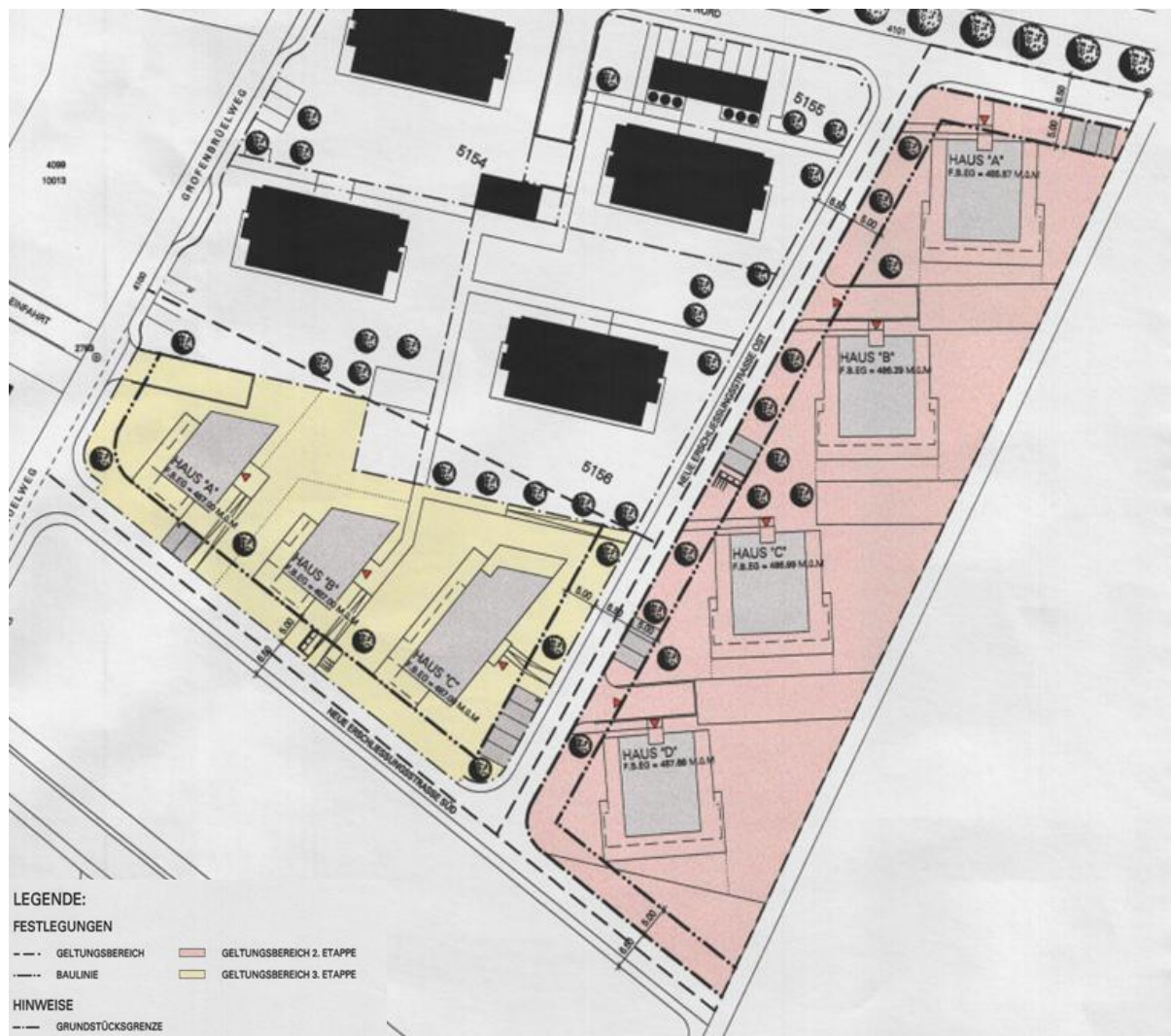


Abb. 72: Rechtskräftiger Überbauungsplan Grofenbrüel Wangs 2. und 3. Etappe

Quelle: Di caudo architektur ag | Oktober 2009

18.3 RAHMENBEDINGUNGEN

Weder auf kantonomer Ebene noch im kommunalen Zonenplan sind für den entsprechenden Perimeter Planungsabsichten kommuniziert, die den Erhalt des Überbauungsplan erfordern würden.



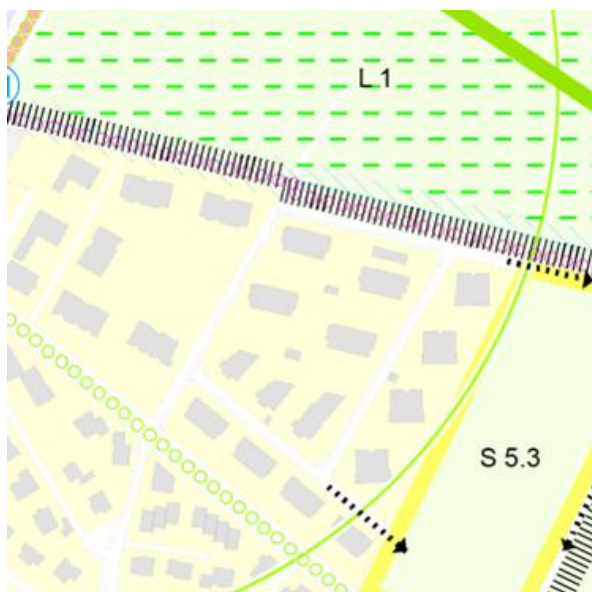


Abb. 73: kommunaler Richtplan
Januar 2023



Abb. 74: Zonenplan
Januar 2023

18.4 AUFHEBUNG

Das Gebiet ist entsprechend dem Überbauungsplan überbaut. Ebenfalls ist die Grofenbrüelstrasse erstellt und mit einem Trottoir ausgestattet worden. Da der Überbauungsplan abgesehen von der abweichenden Regelung des Dachgeschosses und der Gebäudehöhe sowie der erweiterten Strassenabstände keine weiteren Bestimmungen vorsieht, soll dieser aufgehoben werden. Für die bestehenden Bauten gilt die Bestandesgarantie. Entlang der Grofenbrüelstrasse gilt künftig der ordentliche Strassenabstand von 3 m entlang von Gemeindestrassen der 2. Klasse.

19 ÜBERBAUUNGSPLAN GROFENBRÜEL 4. ETAPPE

19.1 PLANGEBIET

Der Überbauungsplan befindet sich an der Grofenbrüelstrasse im nördlichen Bereich von Wangs und liegt in der Wohnzone. Das Planungsgebiet ist vollständig mit Mehrfamilienhäusern überbaut worden.





Abb. 75: Orthofoto mit Ausdehnung des Überbauungsplans (rot)

Quelle: www.geoportal.ch | Oktober 2025

19.2 ZWECK

Der Überbauungsplan Grofenbrüel 4. Etappe wurde am 13. Dezember 2013 vom kantonalen Bau- und Umweltsdepartement genehmigt. Er regelt die etappenweise Überbauung der betroffenen Parzellen. Der Überbauungsplan legt gegenüber den Regelbauvorschriften eine reduzierte Geschossigkeit fest, indem die Erstellung eines Dachgeschosses ausgeschlossen wird.

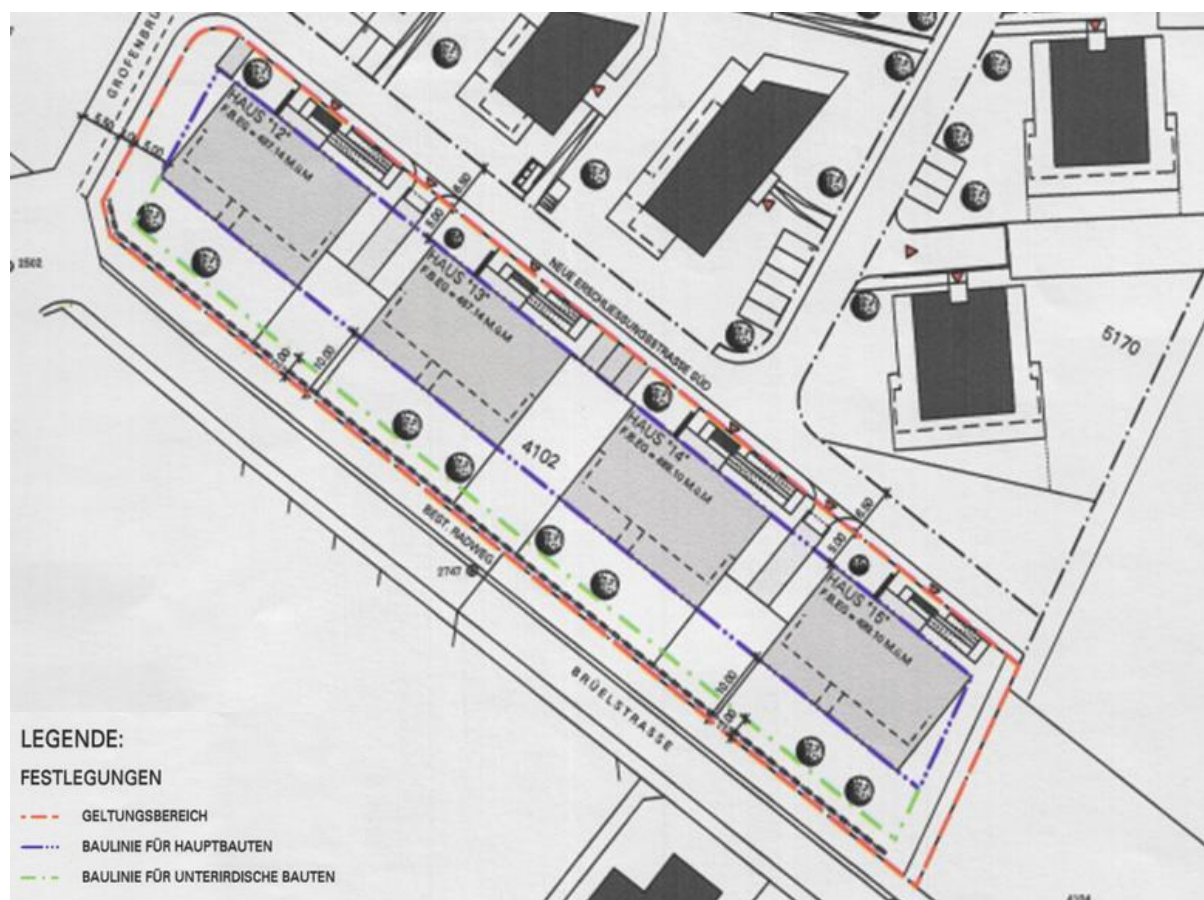


Abb. 76: Rechtskräftiger Überbauungsplan Grofenbrüel

Quelle: Di caudo architektur ag | Dezember 2013



19.3 RAHMENBEDINGUNGEN

Weder auf kantonaler Ebene noch im kommunalen Zonenplan sind für den entsprechenden Perimeter Planungsabsichten kommuniziert, die den Erhalt des Überbauungsplan erfordern würden.

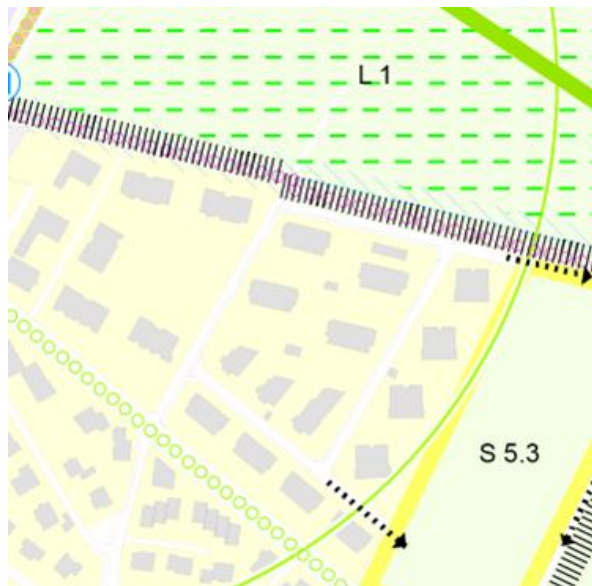


Abb. 77: kommunaler Richtplan
Januar 2023



Abb. 78: Zonenplan
Januar 2023

19.4 AUFHEBUNG

Das Gebiet ist entsprechend dem Überbauungsplan überbaut. Da der Überbauungsplan abgesehen von der abweichenden Regelung des Dachgeschosses und der Gebäudehöhe sowie des erweiterten Strassenabstandes keine weiteren Bestimmungen vorsieht, soll dieser aufgehoben werden. Für die bestehenden Bauten gilt die Bestandesgarantie. Entlang der Grofenbrüelstrasse und der Brüelstrasse gilt künftig der ordentliche Strassenabstand von 3 m.

20 VORPRÜFUNG

Die vorgesehenen Aufhebungen wurden dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) zur Vorprüfung eingereicht. Gemäss dem AREG widerspricht die Aufhebung der Erlasse nicht den übergeordneten Grundlagen und ist grundsätzlich genehmigungsfähig.

21 INFORMATION UND MITWIRKUNG

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Aufhebung der Sondernutzungspläne wurde vom 1. April 2026 bis 30. April 2026 durchgeführt. Die Unterlagen standen der Öffentlichkeit während der Mitwirkung digital zur Verfügung und konnten im Rathaus eingesehen werden. Während der Mitwirkung wurden 20 Eingaben eingereicht. Die Ergebnisse wurden in einem Mitwirkungsbericht zusammengefasst (siehe Anhang).



22 RECHTSVERFAHREN

Die Aufhebung der Sondernutzungspläne wird während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die öffentliche Auflage wird amtlich bekannt gemacht. Alle betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer werden über die Aufhebung der genannten Sondernutzungspläne sowie über die öffentliche Auflage informiert.

23 GENEHMIGUNG

Die Sondernutzungspläne mitsamt aller noch rechtskräftigen Teiländerungen werden mit der Genehmigung durch das Bau- und Umweltdepartement des Kantons St.Gallen aufgehoben.

24 ANHANG

A1 MITWIRKUNGSBERICHT VOM 15. JUNI 2026



Planungsbericht - einzelne Sondernutzungspläne

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Gestaltungsplan Rathausplatz		
198565	Antrag / Bemerkung Der Gestaltungsplan Rathausplatz ist beizubehalten Begründung Der Gestaltungsplan regelt unter Punkt 5 verbindlich die Erschliessung der Liegenschaft Dorfstrasse 38, insbesondere die Erschliessung des Erdgeschosses über den Rathausplatz. Mit der vorgesehenen Aufhebung würde diese Regelung ersatzlos entfallen. Für den Betrieb des gewerblich genutzten Erdgeschosses ist diese Erschliessung von zentraler Bedeutung. Es ist daher zwingend erforderlich, dass die bestehende Erschliessung sowie die Parkplätze und deren Zufahrt in der heutigen Form erhalten bleiben und rechtlich verbindlich gesichert sind. Eine Aufhebung des Gestaltungsplans ohne gleichwertige, rechtlich gesicherte Ersatzregelung wird ausdrücklich abgelehnt.	Die heutige Erschliessung für die Parzelle Nr. 289 ist auch bei einer Aufhebung des rechtskräftigen Gestaltungsplans gesichert. Für die bestehende Erschliessung besteht eine Bewilligung und die angrenzenden Strassen (Dorfstrasse und Hinterdorfstrasse) sind im Strassenplan der Gemeinde Vilters-Wangs klassiert. Die Gemeinde hat nicht die Absicht, das bestehende Erschliessungsregime für die Parzelle Nr. 289 hinsichtlich den bestehenden Grundstückszufahrten und den oberirdischen Parkplätzen anzupassen. Aufgrund dieses Sachverhalts sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit für den Erhalt des Gestaltungsplans von 1985 oder eine alternative rechtliche Sicherung.
198562	Antrag / Bemerkung Der Gestaltungsplan Rathausplatz ist beizubehalten Begründung Der Gestaltungsplan regelt unter Punkt 5 verbindlich die Erschliessung der Liegenschaft Dorfstrasse 38, insbesondere die Erschliessung des Erdgeschosses über den Rathausplatz. Mit der vorgesehenen Aufhebung würde diese Regelung ersatzlos entfallen. Für den Betrieb des gewerblich genutzten Erdgeschosses ist diese Erschliessung von zentraler Bedeutung. Es ist daher zwingend erforderlich, dass die bestehende Erschliessung sowie die Parkplätze und deren Zufahrt in der heutigen Form erhalten bleiben und rechtlich verbindlich gesichert sind. Eine Aufhebung des Gestaltungsplans ohne gleichwertige, rechtlich gesicherte Ersatzregelung wird ausdrücklich abgelehnt.	Die heutige Erschliessung für die Parzelle Nr. 289 ist auch bei einer Aufhebung des rechtskräftigen Gestaltungsplans gesichert. Für die bestehende Erschliessung besteht eine Bewilligung und die angrenzenden Strassen (Dorfstrasse und Hinterdorfstrasse) sind im Strassenplan der Gemeinde Vilters-Wangs klassiert. Die Gemeinde hat nicht die Absicht, das bestehende Erschliessungsregime für die Parzelle Nr. 289 hinsichtlich den bestehenden Grundstückszufahrten und den oberirdischen Parkplätzen anzupassen. Aufgrund dieses Sachverhalts sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit für den Erhalt des Gestaltungsplans von 1985 oder eine alternative rechtliche Sicherung.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Überbauungsplan Garzil-Garsellis-Halden		
199110	Antrag / Bemerkung Besten Dank für die Zustellung der Unterlagen betreffend Aufhebung des Überbauungsplans. Wir unterstützen die Aufhebung dieses Sondernutzungsplans und hoffen sehr, dass dies auch alle anderen Anstösser befürworten werden. Begründung Gerne erwarten wir zu gegebener Zeit das Resultat über dieses Mitwirkungsverfahren.	Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält an der Aufhebung des Überbauungsplans fest.
199109	Antrag / Bemerkung Auf die im Planbericht der Gemeinde Vilters-Wangs (Projekt Nr. 107.1.011) vom 29. Oktober 2025 vorgesehene Aufhebung des «Überbauungsplans Garzil — Garsellis — Halden» vom 11. März 1989 (genehmigt am 7. März 1989) sei zu verzichten und der «Überbauungsplan Garzil — Garsellis — Halden» vom 11. März 1989 sei beizubehalten. Begründung Das Grundstück Nr. 615 meiner Mandantin liegt - mangels Genehmigung des AREG - nach wie vor vollumfänglich in der BauG Wohnzone WEb. Die Grundstücke östlich, südlich und westlich von Grundstück Nr. 615 befinden sich mit Ausnahme von Grundstück Nr. 616 allesamt ebenfalls in Wohn- und damit regulären Bauzonen, die eine regelmässige Bautätigkeit zulassen. Erst nordwestlich von Grundstück Nr. 615 beginnen weitgehend unüberbaute Flächen, die mit der Zonenplanrevision der Landwirtschaftszone zugeteilt wurden. Daran zeigt sich, dass das Grundstück Nr. 615 und 616 als einzige (noch) unbebaute Flächen in einem durchwegs bebauten Gebiet herausstechen und quer in der Landschaft stehen. Westlich vom Grundstück Nr. 615 verläuft der Kirchweg, welcher als Gemeindeweg 1. Klasse klassiert ist. An den Kirchweg angrenzend befindet	Die Parzelle Nr. 615 ist nicht hinreichend erschlossen. Gemäss Überbauungsplan hat die Erschliessung der Parzelle über die Haldenstrasse zu erfolgen, was aufgrund der Überbauung der Parzellen Nrn. 51 und 579 nicht mehr möglich ist. Gemäss kommunalem Richtplan soll das Siedlungsgebiet durch siedlungsgliedernde Freiräume begrenzt werden, wobei diese auch zur ökologischen Vernetzung beitragen (L1). Flächen, die aufgrund ökologischer, ortsbaulicher und freiräumlicher Überlegungen nicht überbaut werden sollen, sind mit der Umzonung in die Freihaltezone zu sichern (L5). Die Ausweitung der Freihaltezone zur Gliederung des Siedlungsgebietes war darüber hinaus bereits im Masterplan Innenentwicklung vorgesehen. Der Sondernutzungsplan ist seit dem Jahr 1989 in Kraft. Seither wurde das Gebiet weitestgehend überbaut. In der Zwischenzeit wurde das altrechtliche Baugesetz durch das Planungs- und Baugesetz ersetzt und die Rahmennutzungsplanung der Gemeinde revidiert. Folglich haben sich die Verhältnisse erheblich geändert und eine Überprüfung und Aufhebung des Überbauungsplans ist angezeigt.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	sich die Ahornstrasse, eine Gemeindestrasse 2. Klasse. Das Grundstück Nr. 615 liegt im Perimeter des Sondernutzungsplans «Überbauungsplan Garzil - Garsellis - Halden» vom 11. März 1989. In ihrem Planungsbericht zur Aufhebung von Sondernutzungsplänen hält die Gemeinde in Bezug auf den Überbauungsplan Garzil — Garsellis — Halden lediglich fest, dass keine «Planabsichten kommuniziert sind, die den Erhalt des Überbauungsplans erfordern würden.» Die Erschliessung des Plangebiets sei realisiert worden und die Freihaltung der Umgebung des «Alten Kirchwegs» werde durch die vorgesehene Umzonung der Grundstücke Nrn. 615 und 616 in die Freihaltezone Rechnung getragen. Wie nachfolgend aufgezeigt wird, schlägt die Argumentation der Gemeinde fehl und ihr ist entschieden zu widersprechen. Nutzungspläne — also auch Sondernutzungspläne (ebenfalls als Überbauungspläne bezeichnet) — dürfen nur angepasst werden, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Bei der Prüfung der Zulässigkeit einer Nutzungsplananpassung muss eine Interessenabwägung vorgenommen werden. Dabei ist zu berücksichtigen, wie stark die einzelnen betroffenen Interessen beeinträchtigt sind. Die Anforderungen an die Änderung der Verhältnisse steigen, je detaillierter der Plan ausgestaltet ist. Dies trifft in der Praxis vorab für Sondernutzungspläne zu. Bei Sondernutzungsplänen ist namentlich dem Bedürfnis nach Rechtssicherheit der betroffenen Grundeigentümer stärkere Bedeutung beizumessen als bspw. bei Rahmennutzungsplänen (TANQUEREL, in: Aemisegger et al. (Hrsg.), Praxiskommentar RPG, Zurich/Basel/Genf 2016 Art. 21 N 36ff). Anders als die Gemeinde im Planungsbericht andeutet, kommt es nicht nur auf die Planabsichten der Gemeinde an. Vielmehr ist, wie gesagt, eine Interessenabwägung zwischen den Interessen der Gemeinde und den Interessen der betroffenen Grundeigentümer vorzunehmen. Die Gemeinde verweist in Bezug auf ihre eigenen Absichten lediglich auf die Zonenplanrevision mithilfe derer die Freihaltung der Umgebung des Alten	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Kirchwegs sichergestellt werden soll. Nähere Kenntnisse über die Absichten und Interessen der Gemeinde können somit nur in Hinblick auf die genannte Zonenplanrevision abgeleitet werden. Im Zusammenhang damit hält die Gemeinde im Einspracheentscheid GRB 222/2023 vom 22. August 2023 betreffend die durch meine Mandantin erhobene Einsprache fest, dass das überörtliche Fuss- und Veloverkehrsnetz ergänzt und aufgewertet werden solle, was insbesondere für die überörtlichen Verbindungen nach Mels und Sargans gelte. Der Alte Kirchweg habe eine wichtige Bedeutung für die Naherholung der Bevölkerung und gewähre eine «einzigartige Aussicht ins Tal». Ausserdem diene die — wohlbemerkt lediglich zwei Grundstücke umfassende - Freihaltezone der «Siedlungstrennung» sowie der «Freihaltung bis zum Siedlungsrand», sodass der Übergang zum Landwirtschaftsgebiet sichergestellt werde. Entgegen der Ansicht der Gemeinde stimmt der Zweck der Umzonung von Grundstück Nr. 615 in die Freihaltezone keineswegs mit dem Zweck des Sondernutzungsplans überein. Im Gegensatz zu dem geplanten Vorhaben der Gemeinde berücksichtigt der Sondernutzungsplan alle involvierten Interessen und entspricht damit einer echten Interessenabwägung. Der Zweck des Sondernutzungsplans liegt nämlich einerseits im Schutz des Alten Kirchwegs und dessen Bedeutung für die Naherholung, anderseits aber auch in der Wahrung der Eigentumsrechte, indem mittels besonders regulierten Bauvorschriften betreffend das Grundstück Nr. 615 der Schutz des Alten Kirchwegs gewährleistet wird und gleichzeitig die Bebauung ermöglicht wird. In diesem Sinne regelt der Sondernutzungsplan die Gestaltung, Stellung im Gelände und Einpassung der Bauten in die Landschaft im Gebiet des Sondernutzungsplans. Die Umgebung des Alten Kirchwegs wird in den Sonderbauvorschriften berücksichtigt und durch entsprechende Vorschriften ein angemessener Aussichtsschutz gesichert: Ein Dreieck des südlichen Teils des Grundstücks Nr. 615 wurde zudem schon im Überbauungsplan zur Sicherung der Aussicht dem Freihaltegebiet zugeordnet. Der Teil des Grundstücks, welcher nicht dem Freihaltegebiet zugeordnet wurde, befindet	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	sich in einer gegenüber dem Kirchweg tiefer liegenden «Mulde», sodass der Baubereich teilweise nicht einmal einsehbar ist, wenn man über den Kirchweg spaziert; vor allem dann nicht, wenn man in Richtung Norden von Wangs nach Mels geht. Es ist daher auch nicht notwendig und wäre angesichts der folgeschweren Einschränkungen der Eigentumsrechte meiner Mandantin, die mit der Aufhebung des Überbauungsplans einhergingen, absolut nicht verhältnismässig, die gesamte Fläche von Grundstück Nr. 615 von der Bebaubarkeit auszuschliessen. Der Überbauungsplan zeigt, dass ein massvoller Interessenausgleich, der sowohl das öffentliche Interesse an der Qualität des Wegnetzes als auch die privaten Eigentumsrechte wahrt, möglich ist. Diesbezüglich ist ferner zu berücksichtigen, dass meine Mandantin das Grundstück Nr. 615 im berechtigten Vertrauen darauf, dass sie es in naher Zukunft überbauen kann, erworben hat. Auch andere Ziele im Zusammenhang mit der Umzonung und der damit einhergehenden Aufhebung des Überbauungsplans sind kaum nachzuvollziehen und können dem Interesse meiner Mandantin am Bestand des Überbauungsplans nicht entgegengesetzt werden; das gilt insbesondere für mögliche Argumente der «Siedlungstrennung» und «Freihaltung bis zum Siedlungsrand». Bei einem Blick auf den Zonenplan springt jedem Beobachter sofort die «natürliche» Grenze des Siedlungsgebiets ins Auge. Die nördliche Grenze von Grundstück Nr. 615 meiner Mandantin liegt genau auf einer Linie mit den Grundstücken Nrn. 1558, 1542, 1543 und teilweise 579; auf allen diesen Grundstücken ist eine normale Bautätigkeit zugelassen. Es ist absolut unerklärlich, warum ein einzelnes Grundstück, welches zentral im Baugebiet liegt, nun einen Abstand zur angrenzenden Landwirtschaftszone bilden müsste. Von einem wirkungsvollen Übergang kann angesichts der umliegenden, bebauten Grundstücke wohl kaum die Rede sein. Mit der Verlegung des Grundstückes in eine Freihaltezone werden gerade die Siedlungen vermischt und es wird ein Nichtsiedlungsgebiet in der Mitte des	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Siedlungsgebietes geschaffen. Auch im übrigen Gemeindegebiet weisen die Grenzen zwischen Landwirtschafts- und Bauzonen klare Linien auf, ohne dass einzelne an der Zonengrenze gelegene Grundstück aus der Bauzone verwiesen worden wären, um einen «Übergang» zur Landwirtschaftszone zu verwirklichen. Ein solcher Übergang ist sodann keineswegs sinnvoll, wird doch der Zweck der Naherholung bereits durch das Landwirtschaftsgebiet erreicht. Im Übrigen ist auch ein vernünftiger Grund für eine Trennung des Gebiets «Halde» und der Talsenke nicht zu erkennen. Das Vorhaben der Gemeinde widerspricht zentralen raumplanerischen Grundsätzen, nämlich der geordneten Siedlungsentwicklung und vor allem der inneren Verdichtung. Genau diese Aspekte wollte der Gesetzgeber mit der Revision des Raumplanungsgesetzes verwirklichen. Vor diesem Hintergrund entbehrt es jeder Logik, den vorliegenden Überbauungsplan aufzuheben, der die verhältnismässige Bebauung eines Grundstückes inmitten eines Baugebiets ermöglicht und gleichzeitig den Schutz des Alten Kirchweges sowie seiner Umgebung sicherstellt. Ferner ist zu berücksichtigen, dass gemäss dem Richtplan des Kantons St.Gallen betreffend die Gemeinde Vilters-Wangs kein Auszonungsbedarf besteht (Richtplan des Kantons St. Gallen, Stand Oktober 2023, [nachfolgend: Richtplan SG], S12, S. 5). Dies bedeutet, dass die Gemeinde nicht über ein überdimensioniertes Baulandgebiet verfügt und das Baulandgebiet somit nicht zu reduzieren wäre. Vielmehr soll das Innenentwicklungspotential ausgenutzt werden und die bestehenden Baulandreserven sollen mobilisiert werden. Das Wachstum soll in gut erschlossene und miteinander vernetzte Gebiete gelenkt werden (Richtplan SG, S13, S. 9). Mit der Aufhebung des Überbauungsplan Garzil — Garsellis — Halden und der späteren Zonierung des Grundstücks Nr. 615 in die Freihaltezone wird das Grundstück meiner Mandantin faktisch ausgezont. Es scheint, als habe die Gemeinde einzig dieses Vorgehen der Umzonung innerhalb der Wohnzone gewählt, weil die Gemeinde Vilters-Wangs keine Auszonungsgemeinde ist und um eine Schadenersatzpflicht aufgrund der	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	materiellen Enteignung zu umgehen. Zweiteres trifft jedoch nicht zu, denn auch eine Umzonung innerhalb der Bauzone kann eine materielle Enteignung darstellen und einen Anspruch auf eine Entschädigung begründen (BGE 112 Ib 485; BGE 117 Ib 4). Indem der Gemeinderat das erschliess- und überbaubare Grundstück meiner Mandantin, welches sich inmitten von zwei Wohnsiedlungen befindet, faktisch auszonen will — wofür sie mit der Aufhebung des Überbauungsplans die rechtlichen Voraussetzungen schafft — widerspricht den bundesrechtlichen und kantonalen Vorgaben. Des Weiteren ist darauf hingewiesen, dass auch das allfällige Vorbringen einer unzureichenden Erschliessung nicht zutreffend wäre und ein solches als Argument nicht für die Aufhebung des Überbauungsplans herangezogen werden könnte. Tatsächlich ist das Grundstück Nr. 615 leitungstechnisch bereits hinreichend erschlossen, respektive kann ohne Weiteres erschlossen werden, da die meisten relevanten Leitungen schon heute direkt über das Grundstück führen. Eine strassenmässige Erschliessung ist ebenfalls möglich über die südwestlich des Grundstücks gelegene Ahornstrasse und den Alten Kirchweg. Alternativ wäre eine Erschliessung via das im Eigentum meiner Mandantin stehende Grundstück Nr. 1543 ebenfalls möglich, denn eine Erschliessung direkt bis an das Grundstück ist nicht zwingend notwendig. Auch hier liesse sich ohne grossen Aufwand eine rechtlich hinreichende Lösung finden. Angesichts dieser Ausgangslage verfestigt sich gar die Absicht meiner Mandantin, in Zukunft von ihrem Eigentumsrecht Gebrauch zu machen und das Grundstück Nr. 615 zu bebauen; dies ist nach geltender Rechtslage wie dargelegt ohne Weiteres möglich. Vor diesem Hintergrund wird das private Interesse an der Aufrechterhaltung des Überbauungsplans nochmals verstärkt. Nachdem die Interessen der Gemeinde ohnehin schon mangels stichhaltiger Argumente entkräftet wurden (insbesondere auch was den Verweis auf die geplante Zonierung anbelangt), kann einzig zu dem Schluss	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	gelangt werden, dass eine Aufhebung des Überbauungsplans völlig unverhältnismässig wäre und damit entschieden abzulehnen ist.	
198583	Antrag / Bemerkung Der Überbauungsplan Garzil-Garsellis-Halden sei aufzuheben. Das Gebiet Garzil-Garsellis-Halden sei der Wohnzone 95 W 9.5 zuzuteilen (namentlich auch Grundstück 625). In diesem Zusammenhang sei auch das Gebiet Barguffa (namentlich Grundstück 628) der Wohnzone 9 5 W 9.5 zuzuteilen. Begründung Es ist auf unsere bestehenden Einzonungsbegehren vom Jahr 2007 (Schreiben vom 25.04.2007), ebenso vom Jahr 2011 (Sitzungsprotokoll Gemeinderat Vilters-Wangs vom 11.01.2011) sowie das Schreiben vom 19. Juni 2017 Bezug zu nehmen - inkl. Besprechung mit der Gemeinde. Nach wie vor besteht die Absicht, einen Teil der Parzelle zu verkaufen bzw. selber zu bebauen. Attraktiver Wohnraum inkl. entsprechendem Steuersubstrat könnte gewonnen werden. Gerne stelle ich Ihnen formell ein weiteres Begehren zur Einzonung zu bzw. stehe Ihnen jederzeit für ein Gespräch mit Details zur Verfügung. Vielen Dank für Ihr Verständnis.	Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält an der Aufhebung des Überbauungsplans fest. Eine Einzonung der Parzellen Nr. 625 und 628 kann nicht in Aussicht gestellt werden.
8 Baulinienplan «Rathausplatz», Wangs		
198566	Antrag / Bemerkung Auf die Aufhebung der Baulinie Rathausplatz ist zu verzichten Begründung Für die Aufhebung des Baulinienplans «Rathausplatz» ist kein sachlich nachvollziehbarer Grund erkennbar. Im Planungsbericht selbst wird dargelegt, dass die Freihaltung des Vorplatzes im Sinne der Gemeinde ist. Die Gemeinde wird aufgefordert, ihre Absichten klar und transparent	Die Gemeinde hat nicht die Absicht, den Rathausplatz zu überbauen. Der Rathausplatz ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Gemäss Art. 18 PBG sind darin nur Bauten und Anlagen zulässig, die dem öffentlichen Interesse dienen. Darüber hinaus befindet sich der Rathausplatz sowohl in der rechtskräftigen Schutzverordnung als auch in der zur Genehmigung beim AREG eingereichten Schutzverordnung im Ortsbildschutzgebiet. Gemäss den Vorschriften der neuen Schutzverordnung sind im Ortsbildschutzgebiet B die

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	darzulegen, insbesondere was sie mit dem Rathausplatz beabsichtigt und wie sie gedenkt den Rathausplatz als solcher zu sichern.	Bebauungsart und die vorhandenen Freiräume in ihrer typischen Struktur und den dafür wesentlichen Elementen zu pflegen und zu erhalten. Aufgrund dieses Sachverhalts sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit für den Erhalt des Baulinienplans von 1993.
198719	Antrag / Bemerkung Rechtliche Sicherung gewährleisteten Verkehrsabwicklung auf dem Rathausplatz via Dorfstrasse Begründung Mit der Aufhebung des Baulinienplans "Rathausplatz" entfällt die gesicherte Erschliessungsfläche auf dem Rathausplatz, um die Verkehrsabwicklung zu gewährleisten. Es wird sogar explizit darauf hingewiesen, dass Zufahrt hinten, via die Hinterdorfstrasse, mittlerweile klassiert und somit öffentlich-rechtlich gesichert ist. Es ist daher zwingend erforderlich, dass die bestehende Erschliessung sowie deren Zufahrt via Dorfstrasse in der heutigen Form erhalten bleiben und rechtlich verbindlich gesichert sind. Eine Aufhebung des Baulinienplans ohne gleichwertige, rechtlich gesicherte Ersatzregelung wird ausdrücklich abgelehnt.	Die bestehende Erschliessungsfläche beim Rathausplatz ist im rechtskräftigen Strassenplan der Gemeinde gesichert (Gemeindestrasse 2. Klasse). Die Aufhebung des Baulinienplans ändert nichts an der bestehenden Erschliessungssituation. Die Gemeinde hat auch nicht die Absicht, das bestehende Erschliessungsregime für die Parzelle Nr. 289 hinsichtlich den bestehenden Grundstückszufahrten und den oberirdischen Parkplätzen anzupassen. Aufgrund dieses Sachverhalts sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit für den Erhalt des Baulinienplans von 1993.
198563	Antrag / Bemerkung Auf die Aufhebung der Baulinie Rathausplatz ist zu verzichten Begründung Für die Aufhebung des Baulinienplans «Rathausplatz» ist kein sachlich nachvollziehbarer Grund erkennbar. Auch wenn die Gemeinde zwar schreibt, dass sie den Platz erhalten will, wäre dieser mit der Auflösung der Baulinie rechtlich nicht mehr gesichert. Die Gemeinde wird aufgefordert, ihre Absichten klar und transparent darzulegen, Rathausplatz beabsichtigt und wie sie gedenkt den Rathausplatz als solcher zu sichern.	Die Gemeinde hat nicht die Absicht, den Rathausplatz zu überbauen. Der Rathausplatz ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Gemäss Art. 18 PBG sind darin nur Bauten und Anlagen zulässig, die dem öffentlichen Interesse dienen. Darüber hinaus befindet sich der Rathausplatz sowohl in der rechtskräftigen Schutzverordnung als auch in der zur Genehmigung beim AREG eingereichten Schutzverordnung im Ortsbildschutzgebiet. Gemäss den Vorschriften der neuen Schutzverordnung sind im Ortsbildschutzgebiet B die Bebauungsart und die vorhandenen Freiräume in ihrer typischen Struktur und den dafür wesentlichen Elementen zu pflegen und zu erhalten. Aufgrund dieses Sachverhalts sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit für den Erhalt des Baulinienplans von 1993.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
198721	Antrag / Bemerkung Rechtliche Sicherung der gewährleisteten Verkehrsabwicklung auf dem Rathausplatz via Dorfstrasse Begründung Mit der Aufhebung des Baulinienplans "Rathausplatz" entfällt die gesicherte Erschliessungsfläche auf dem Rathausplatz, um die Verkehrsabwicklung zu gewährleisten. Es wird sogar explizit darauf hingewiesen, dass Zufahrt hinten, via die Hinterdorfstrasse, mittlerweile klassiert und somit öffentlich-rechtlich gesichert ist. Es ist daher zwingend erforderlich, dass die bestehende Erschliessung sowie deren Zufahrt via Dorfstrasse in der heutigen Form erhalten bleiben und rechtlich verbindlich gesichert sind. Eine Aufhebung des Baulinienplans ohne gleichwertige, rechtlich gesicherte Ersatzregelung wird ausdrücklich abgelehnt.	Die bestehende Erschliessungsfläche beim Rathausplatz ist im rechtskräftigen Strassenplan der Gemeinde gesichert (Gemeindestrasse 2. Klasse). Die Aufhebung des Baulinienplans ändert nichts an der bestehenden Erschliessungssituation. Die Gemeinde hat auch nicht die Absicht, das bestehende Erschliessungsregime für die Parzelle Nr. 289 hinsichtlich den bestehenden Grundstückszufahrten und den oberirdischen Parkplätzen anzupassen. Aufgrund dieses Sachverhalts sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit für den Erhalt des Baulinienplans von 1993.
197957	Antrag / Bemerkung Der Baulinienplan Rathausplatz ist zu erhalten. Begründung Der Rathausplatz ist für die Gemeinde prägend und ein wichtiger Platz. Dieser soll erhalten bleiben. Der Platz ist mit der Baulinie Rathausplatz gesichert. Alternativ wäre ein Teilstrassenplan zu erlassen für den Rathausplatz.	Die Gemeinde hat nicht die Absicht, den Rathausplatz zu überbauen. Der Rathausplatz ist gemäss rechtskräftigem Zonenplan in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Gemäss Art. 18 PBG sind darin nur Bauten und Anlagen zulässig, die dem öffentlichen Interesse dienen. Darüber hinaus befindet sich der Rathausplatz sowohl in der rechtskräftigen Schutzverordnung als auch in der zur Genehmigung beim AREG eingereichten Schutzverordnung im Ortsbildschutzgebiet. Gemäss den Vorschriften der neuen Schutzverordnung sind im Ortsbildschutzgebiet B die Bebauungsart und die vorhandenen Freiräume in ihrer typischen Struktur und den dafür wesentlichen Elementen zu pflegen und zu erhalten. Aufgrund dieses Sachverhalts sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit für den Erhalt des Baulinienplans von 1993.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
13 Überbauungsplan Grofisweg-Birkenweg		
197431	Antrag / Bemerkung Hiermit beantrage ich, dass der Sondernutzungsplan aufgehoben wird und das neue Baureglement 2026 in Kraft tritt. Begründung bessere Möglichkeit für eventuelles Bauvorhaben mit verdichtetem Bauen im Dorfkern	Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält an der Aufhebung des Überbauungsplans fest.
197434	Antrag / Bemerkung Hiermit beantrage ich, dass der Sondernutzungsplan aufgehoben wird und das neue Baureglement 2026 in Kraft tritt Begründung bessere Möglichkeit für eventuelles Bauvorhaben mit verdichtetem Bauen im Dorfkern	Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält an der Aufhebung des Überbauungsplans fest.
197436	Antrag / Bemerkung Hiermit beantrage ich, dass der Sondernutzungsplan aufgehoben wird und das neue Baureglement 2026 in Kraft tritt Begründung bessere Möglichkeit für eventuelles Bauvorhaben mit verdichtetem Bauen im Dorfkern	Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hält an der Aufhebung des Überbauungsplans fest.
196509	Antrag / Bemerkung Wird die Erhöhung der möglichen Gebäudehöhe einen Einfluss auf den Wert unserer Liegenschaft haben? Schattenwurf, Aussicht auf den schönen Pizol, Mehrverkehr und damit Lärmimmission.	Inwiefern die Aufhebung des Überbauungsplan den Wert Ihrer Liegenschaft beeinflusst, kann nicht abschliessend beantwortet werden. Die erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten können sich auch positiv auf den Wert der Liegenschaft auswirken. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass mit der Aufhebung des Überbauungsplans nicht mit Mehrverkehr zu rechnen ist, da die noch

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
		unbebauten Parzellen Nrn. 5149 und 4434 über die Parzelle Nr. 5150 erschlossen werden. Ausserdem geht mit der Erhöhung der zulässigen Gebäude- und Gesamthöhe auch eine Erhöhung der Grenzabstände einher.
198379	Antrag / Bemerkung Keine Aufhebung des bestehenden Überbauungsplans Begründung Mit der Aufhebung des Überbauungsplans wird neu eine Gesamthöhe von 13.5m ermöglicht. Bis anhin galt im Überbauungsplan eine Gebäudehöhe von 8m und eine Firsthöhe von 11m. Diese Änderung ermöglicht den Neubau viel höherer und wuchtigerer Flachdachgebäude. Dies führt zu einem erheblich grösseren Schattenwurf. Weiter würde ein solch hohes Gebäude in direkter Nachbarschaft unsere Privatsphäre deutlich einschränken und unsere Lebensqualität stark vermindern. Insgesamt würde damit der Wert unserer Liegenschaft sinken. Wir haben uns vor 24 Jahren ganz bewusst entschieden, im ländlich geprägten Dorf Vilters, das mehrheitlich aus Einfamilienhausquartieren bestand, ein Einfamilienhaus zu bauen. Diese Dorfstruktur war und ist uns sehr wichtig. Mit der Aufhebung des aktuellen Überbauungsplans würden in Vilters leider noch mehr Einfamilienhäuser von grossen Blöcken umgeben. Ein Beispiel in unserer unmittelbaren Nähe ist die Liegenschaft am Birkenweg 5. Dieses Einfamilienhaus wird mittlerweile auf zwei Seiten von hohen Blöcken umzingelt! Infolge der aufgelisteten Gründe sind wir entschieden dagegen, dass der bestehende Überbauungsplan aufgehoben wird!	Das betroffene Gebiet befindet sich seit jeher in der Wohn-Gewerbezone WG13.5 (ehemals WG3) und war damit nicht für ein Einfamilienhausquartier vorgesehen. Im Masterplan Innentwicklung ist das Gebiet als «Übergangsgebiet vom durchgrüntem zum verdichteten Wohnen in der Ebene» bezeichnet. In der Innentwicklungsstrategie ist das Gebiet für eine Weiterentwicklung vorgesehen. Der bestehende Überbauungsplan widerspricht diesen Zielen. Die mit dem Sondernutzungsplan reduzierten Nutzungsmöglichkeiten sind aus heutiger Sicht nicht nachvollziehbar und widersprechen dem Grundsatz der Innenentwicklung, welcher im Jahr 2013 durch die Stimmbewölkerung befürwortet wurde. Weiter widerspricht der im Sondernutzungsplan in Art. 2 definierte Zweck, welcher ein verdichtetes Bauen vorsieht, der Reduktion der zulässigen Nutzungsmöglichkeiten. Aufgrund dieses Sachverhalts sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit für den Erhalt des Überbauungsplans von 2001.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
198585	Antrag / Bemerkung Wir beantragen, den Überbauungsplan Grofisweg-Birkenweg nicht ersatzlos aufzuheben, bzw. nur unter Bedingungen aufzuheben, die die angrenzenden Liegenschaften ausreichend schützen. Begründung Verschattung und Besonnung: Wenn auf den angrenzenden Parzellen nach den neuen Regelbauvorschriften gebaut werden darf, besteht die Möglichkeit, dass Gebäude höher und näher an unsere Grundstücksgrenze heranrücken als bisher vorgesehen. Dies würde unsere Besonnung deutlich verschlechtern und unsere Wohnqualität erheblich beeinträchtigen. Privatsphäre: Ein höheres Gebäude in unmittelbarer Nähe würde direkte Einsicht in unseren Garten und unsere Wohnräume ermöglichen. Wir wissen unsere jetzige Privatsphäre sehr zu schätzen. Mögliche Zusammenlegung der Parzellen: Wir machen darauf aufmerksam, dass die Parzellen 4434 und 5149, sowie allenfalls 4433, zusammen eine sehr grosse Fläche ergeben. Eine unserer Befürchtungen ist, dass ohne den Überbauungsplan nichts im Wege steht, die Parzellen zusammenzulegen und ein grosses Gebäude direkt vor unsere Sicht und Besonnung zu stellen. In unserer Nachbarschaft gibt es bereits ein Beispiel, wie eine solche Überbauung aussehen kann, und wir möchten nicht, dass sich dies bei uns wiederholt. Wertminderung unserer Liegenschaft: All diese Faktoren würden unserer Einschätzung nach den Wert unserer Liegenschaft erheblich mindern. Wir bitten den Gemeinderat, unsere Bedenken ernst zu nehmen und zu prüfen, ob die Aufhebung des Überbauungsplans ohne zusätzliche Schutzmassnahmen für die angrenzenden Liegenschaften wirklich verhältnismässig ist.	Das betroffene Gebiet befindet sich seit jeher in der Wohn-Gewerbezone WG13.5 (ehemals WG3) und war damit nicht für ein Einfamilienhausquartier vorgesehen. Im Masterplan Innentwicklung ist das Gebiet als «Übergangsgebiet vom durchgrüntem zum verdichteten Wohnen in der Ebene» bezeichnet. In der Innentwicklungsstrategie ist das Gebiet für eine Weiterentwicklung vorgesehen. Der bestehende Überbauungsplan widerspricht diesen Zielen. Die mit dem Sondernutzungsplan reduzierten Nutzungsmöglichkeiten sind aus heutiger Sicht nicht nachvollziehbar und widersprechen dem Grundsatz der Innenentwicklung, welcher im Jahr 2013 durch die Stimmbewölkerung befürwortet wurde. Weiter widerspricht der im Sondernutzungsplan in Art. 2 definierte Zweck, welcher ein verdichtetes Bauen vorsieht, der Reduktion der zulässigen Nutzungsmöglichkeiten. Aufgrund dieses Sachverhalts sieht die Gemeinde keine Notwendigkeit für den Erhalt des Überbauungsplans von 2001.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
15 Überbauungsplan Härti		
197900	Antrag / Bemerkung Beibehaltung des Sondernutzungsplans Härti und damit auch des Baureglements, welches zum Erstellungszeitpunkt des Sondernutzungsplanes gültig war. Gemäss Auskunft der Bauverwaltung soll dies inhaltlich dem Baureglement von 2019 entsprechen. Begründung Punkt 1: Im Perimeterbereich des Sondernutzungsplans Härti weisen einige Gebäude einen Grenzabstand von 3m auf, darunter auch das nächste von uns südöstlich gelegene Gebäude auf Parzelle 5141. Im Baureglement 2019 sind für die Zone W2 eine maximale Gebäudehöhe von 8m und eine maximale Firsthöhe von 11m definiert. Durch die weitere Einschränkung von maximal zwei Vollgeschossen dürften diese Gebäudehöhen wohl kaum irgendwo im Quartier erreicht sein. Im Baureglement 2026 gelten die gleichen Gebäudehöhen, es gibt aber keine Einschränkungen bezüglich Anzahl Geschossen. Zudem ist der Dachraum unseres Erachtens grosszügiger reglementiert. Unsere Befürchtung ist nun, dass ein Bestandsgebäude mit Grenzabstand 3m aufgestockt werden darf bis auf 11m maximale Gesamthöhe. Auf der Giebelseite sind es denn auch tatsächlich 11m, ggf. abzüglich einer kleinen Distanz Niveaupunkt – Umgebungshöhe. Nach Baureglement 2026 müsste der Grenzabstand 4m betragen. Bei dermassen hohen Gebäuden ist jeder Meter Abstand relevant. Würde in unserem Fall das direkt südöstlich stehende Gebäude auf 11m aufgestockt, würde das möglicherweise sogar den Ertrag unserer PV-Anlage beeinflussen, einmal abgesehen vom allgemeinen Schattenwurf auf Garten und Zimmerfenster.	Für Bauten, welche den Grenzabstand gemäss Baureglement (4 m) unterschreiten, gilt die Bestandesgarantie nach Art. 109 des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Bestand und Erneuerung von formell rechtmässig erstellten Bauten und Anlagen, die den geltenden Vorschriften oder Plänen widersprechen, sind gewährleistet. Umbauten, Zweckänderungen und Erweiterungen sind zulässig, soweit dadurch die Rechtswidrigkeit weder vermehrt noch wesentlich verstärkt wird. Bei der Beanspruchung der maximalen Gesamthöhe von 11.0 m wäre der minimale Grenzabstand von 4 m einzuhalten, da andernfalls eine Verstärkung der Rechtswidrigkeit vorliegen würde. Gegenüber bestehenden Bauten, welche den vorgeschriebenen Grenzabstand nicht einhalten (bei Aufhebung 4 m), ist der Grenzabstand einzuhalten. Somit ist bei einer Aufhebung des Überbauungsplans für ein Gebäude mit einer Gesamthöhe von 11.0 m ein Gebäudeabstand von 7.0 m gegenüber einer bestehenden Baute einzuhalten. Die Gemeinde hält an der Aufhebung des Überbauungsplans fest.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Unseres Erachtens ist es nicht fair, ein Quartier, welches mit 3m Grenzabstand bereits einen Beitrag zur Verdichtung geleistet hat, nun auch noch auf indirektem Weg mit höheren Bauten „zu belasten“. Weiter sind wir der Meinung, dass Gebäude mit drei Vollgeschossen nicht ins Quartierbild passen. Punkt 2: Dies bezieht sich auf PBG, Art. 93, Gebäudeabstand (in „Erläuterungen zum Baureglement 2026) sowie auf Art. 13, Regelbaumass-Tabelle (im Baureglement 2026) Zitat aus „PBG, Art. 93, Gebäudeabstand: ... Fehlen im kommunalen Rahmennutzungsplan Massangaben zum Gebäudeabstand, entspricht der Gebäudeabstand der Summe der für die beiden Gebäude vorgeschriebenen Grenzabstände. ...“ Wir gehen davon aus, dass mit diesem „Kommunale Rahmennutzungsplan“ das Baureglement 2026 gemeint ist. Somit gilt gemäss Art. 13 Regelbaumass-Tabelle ein Gebäudeabstand von 8m in unserer Zone W11.0 und dieser steht – weil <u>nicht</u> fehlend – über dem Grenzabstand von 4m. Daraus folgt für noch unüberbaute Parzellen, dass zwingend 8m Gebäudeabstand eingehalten werden müssen, auch wenn ein Bestandsgebäude nach bisherigem Recht korrekterweise nur einen Grenzabstand von 3m aufweist (Sondernutzungsplan Härte). Dieser Schlussfolgerung widerspricht nun aber Absatz 2 in „BPG, Art. 93, Gebäudeabstand: Steht auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit einem geringeren als dem nach den massgebenden Bestimmungen geltenden Grenzabstand, genügt Anstelle des Gebäudeabstands die Einhaltung des Grenzabstands,...“. Konkret bedeutet das u.U. ein Gebäudeabstand von 7m. Nach altem Recht (kleiner (4m) und grosser (8m) Grenzabstand) und der Festlegung von einer / ggf. zwei Hauptwohnseiten ergibt sich ein	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Grenzabstand in typischerweise südlicher Richtung von 8 oder 6m und daraus ein Gebäudeabstand von 11 oder 9m. Verbunden mit der deutlich grosszügigeren Baumassenziffer anstelle der Ausnutzungsziffer ergibt sich für die noch unverbauten Parzellen eine deutliche Besserstellung gegenüber den bestehenden Nachbarbauten. Oder umgekehrt formuliert müssen diese Nachbarn einen stärkeren Dichtedruck übernehmen.	
Allgemeine Rückmeldung		
197956	Antrag / Bemerkung Auf die Aufhebung der umgesetzten Sondernutzungspläne ist grundsätzlich zu verzichten. Begründung Sondernutzungspläne konkretisieren die Nutzungspläne und ermöglichen, dass damit eine höhere Qualität erzielt werden kann. Zudem wird die Erschliessung definiert. Wird nun ein Sondernutzungsplan, dessen Baute(n) realisiert sind, aufgehoben, besteht lediglich noch die Bestandesgarantie, jedoch nicht mehr die Möglichkeit, z.B. einen Ersatzneubau nach den besonderen Vorschriften des Sondernutzungsplanes zu erstellen.	Die zur Aufhebung vorgesehenen Sondernutzungspläne beruhen allesamt auf dem alten Baugesetz vom 6. Juni 1972, welches mittlerweile durch das Planungs- und Baugesetz vom 5. Juli 2016 ersetzt wurde. Dies führt innerhalb des Baugebiets von Vilters-Wangs zu unterschiedlichen Rechtszuständen. Die Gemeinde möchte für klare Verhältnisse sorgen und die Anwendung des neuen Rechts auf einen möglichst grossen Teil des Baugebietes ausweiten. Ausserdem erhöht die Aufhebung der rechtskräftigen Sondernutzungspläne und die Anwendung des neuen Rechts in den betroffenen Gebieten in der Regel die Nutzungsmöglichkeiten.
197958	Antrag / Bemerkung Sämtliche Aussagen zu den Rahmenbedingungen sind zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen. Begründung Die Pauschalaussage "Weder auf kantonaler Ebene noch im kommunalen Zonenplan sind für den entsprechenden Perimeter Planungs- absichten kommuniziert, die den Erhalt des Baulinienplans erfordern würden" ist nicht	Die zur Aufhebung vorgesehenen Sondernutzungspläne beruhen allesamt auf dem alten Baugesetz vom 6. Juni 1972, welches mittlerweile durch das Planungs- und Baugesetz vom 5. Juli 2016 ersetzt wurde. Dies führt innerhalb des Baugebiets von Vilters-Wangs zu unterschiedlichen Rechtszuständen. Die Gemeinde möchte für klare Verhältnisse sorgen und die Anwendung des neuen Rechts auf einen möglichst grossen Teil des Baugebietes ausweiten. Folglich sollen altrechtliche Sondernutzungspläne aufgehoben werden, wenn

Aufhebung Sondernutzungspläne

Bericht der Teilnehmerrückmeldungen vom 15. Juni 2026

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	überall anwendbar. Es kann sein, dass der Erhalt des SNP's auch dann sinnvoll ist, wenn keine absehbaren Bauabsichten bestehen.	keine Planungsabsichten vorhanden sind, die gegen eine Aufhebung sprechen.
197959	Antrag / Bemerkung Es ist detailliert zu prüfen, welche Sondernutzungspläne aufgehoben werden. Eine Aufhebung / Änderung ist nur dann angezeigt, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben (Art. 21 RPG). Begründung Gemäss Art. 21 RPG Abs. 2 RPG werden Sondernutzungspläne nur dann angepasst, wenn sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Bei den meisten SNP's die die Gemeinde aufheben will, haben sich die Verhältnisse kaum wesentlich geändert.	Vorgängig zum Aufhebungsverfahren wurden sämtliche Sondernutzungspläne der Gemeinde Vilters-Wangs überprüft und beurteilt. Nach Inkrafttreten der Revision des Raumplanungsgesetzes im Jahr 2014 hat der Kanton St.Gallen das bestehende Baugesetz vom 6. Juni 1972 per 1. Oktober 2017 aufgehoben und durch das neue Planungs- und Baugesetz vom 5. Juli 2016 ersetzt. Anschliessend wurden die Gemeinden aufgefordert ihre Rahmennutzungspläne (Zonenplan und Baureglement) gesamthaft zu überarbeiten und an das neue Recht anzupassen. Insofern haben sich die Verhältnisse aus Sicht der Gemeinde im gesamten Baugebiet erheblich geändert.