



26. Oktober 2007

Gemeinderat Mels

8887 Mels

Gemeinde Mels: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Teilzonenplan "Weisstannen"**
- **Überbauungsplan "Weisstannen"**
- **Aufhebung Teilzonenplan "Abendweid", Schwendi**
- **Aufhebung Teilzonenplan "Höfli", Weisstannen**

Am 19. Februar 2007 genehmigte das Baudepartement den überarbeiteten Zonenplan Weissstannen und Schwendi. Der aufgrund des Einspracheverfahrens ausgearbeitete Teilzonenplan Weissstannen, umfassend die Zonenerweiterungen auf den Parzellen Nr. 33, 53 und 152 sowie die Umzonung auf der Parzelle Nr. 47, wurde nicht genehmigt. In den Erwägungen wurde ausgeführt, dass eine abschliessende Beurteilung insbesondere der beiden Zonenplanänderungen auf der Parzelle Nr. 33 erst nach Vorliegen des Massnahmenkonzepts Gefahrengelände vorgenommen werden könne. Gleichzeitig wurde festgehalten, dass für den Teilzonenplan das ordentliche Verfahren nach Art. 29 ff. BauG durchzuführen sei.

Das Massnahmenkonzept Gefahrengelände liegt zwischenzeitlich vor. Der eingereichte Teilzonenplan sieht die Umzonung der bestehenden Freiflächen auf den Parzellen Nr. 47 und 152 von der Kernzone Dorf KD3 bzw. vom übrigen Gemeindegebiet in eine Grünzone GFi vor. Gleichzeitig wird der bestehende Parkplatz auf der Parzelle Nr. 53 vom übrigen Gemeindegebiet in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eingezont. Die Verbesserung der Bebaubarkeit der in der Bauzone gelegenen Teile der Parzelle Nr. 33 bedingt ebenfalls eine Zonenanpassung. Aufgrund der Gefahrensituation dürfen jedoch in den neu in die Wohnzone W2 bzw. Kernzone Dorf KD2 einzuzonenden Bodenstreifen auf der Parzelle Nr. 33 keine Bauten, sondern lediglich Anlagen erstellt werden. Um dies zu gewährleisten, wurden im Überbauungsplan Weissstannen zwei Baulinien festgelegt. Der Teilzonenplan Weissstannen wurde am 4. Mai 2007 vom Amt für Raumentwicklung vorgeprüft. Dabei wurde festgehalten, dass bei der Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände die Lärm-Empfindlichkeitsstufe (ES) der zugrundeliegenden Zone gilt. Der Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände ist somit gestützt auf Art. 6 Abs. 3 des Grossratsbeschlusses über den Lärmschutz vom 8. November 1990 keine ES zuzuweisen.

Die Teilzonenpläne "Abendweid", Schwendi vom 8. März 1999 und "Höfli", Weisstannen vom 13. September 1999 wurden in den überarbeiteten Zonenplan Weisstannen und Schwendi integriert. Sie können daher aufgehoben werden.

Die Prüfung ergibt: Die Erlasse sind recht- und zweckmässig. Sie können genehmigt werden.

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

Baudepartement:

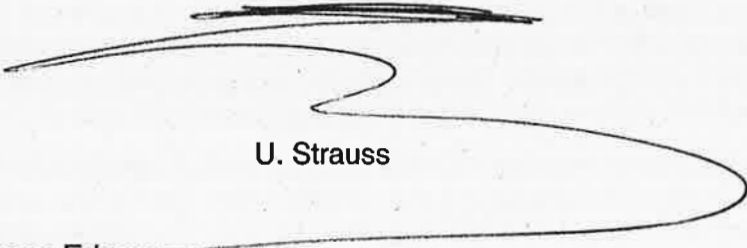
1. Der Teilzonenplan Weisstannen und der Überbauungsplan Weisstannen werden unter folgender Auflage genehmigt: "Für die Zone für Skiabfahrts- und Skiübungsgelände wird auf eine separate Zuweisung der Lärm-Empfindlichkeitsstufe verzichtet. Es gilt die Lärm-Empfindlichkeitsstufe der zugrundeliegenden Zone".
2. Die Teilzonenpläne Abendweid, Schwendi und Höfli, Weisstannen werden aufgehoben.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem kantonalen Vermessungsamt einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte und aufgehobene Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- Tiefbauamt Projektleiter Naturgefahren
- AFU-IE