



3. Mai 2010

Gemeinderat Mels
Postfach 102
Rathaus, Platz 2
8887 Mels

038

Gemeinde Mels: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

• **Baulinienplan Erschliessung Parfanna Mels**

Das an den Dorfkern angrenzende Gebiet Parfanna umfasst die Grundstücke Nr. 821, 4635 und 4700. Das unüberbaute, rund 1.5 ha grosse Gebiet liegt in der zweigeschossigen Wohnzone W2. Es soll von der Wangserstrasse her erschlossen und überbaut werden. Es ist eine Gemeindestrasse zweiter Klasse G2 vorgesehen. Das Tiefbauamt hat den Teilstrassenplan am 20. April 2010 genehmigt. Aufgrund der Beurteilung des Strasseninspektorats sowie der Verkehrspolizei darf mit dem Bau der Strasse aus Gründen der Verkehrssicherheit (Einhaltung Sichtzonen im Einmündungsbereich in die Wangserstrasse) erst begonnen werden, wenn die Gebäude Assek. Nr. 366, 367 und 368 abgebrochen sind. Um die neue Strasse zu realisieren, ist zudem der Abbruch der hinterliegenden Gebäude Assek. Nr. 372 und 373 erforderlich.

Gemäss Art. 21 des rechtskräftigen Baureglements ist bei Gemeindestrassen zweiter Klasse G2 ein minimaler Strassenabstand von 5 m einzuhalten. Entlang der neuen Strasse wurden die Baulinien im bereits überbauten Gebiet entlang der Wangserstrasse erlassen und aufgelegt. Die Baulinie wird in dieser rund 40 m langen Teilstrecke beidseitig mit einem Abstand von 3 m festgelegt. Damit kann erreicht werden, dass die engräumige Dorfstruktur mit zukünftigen Bauten und Anlagen erhalten werden kann.

Das Strasseninspektorat und auch die Verkehrspolizei halten in ihren Mitberichten nochmals fest, dass die Einhaltung der Sichtzonen nur bei einem Abbruch der drei obig genannten Gebäude eingehalten werden können. Gemäss Schutzverordnung vom 6. November 2006 handelt es sich bei sämtlichen betroffenen Gebäuden nicht um Kulturobjekte. Die Gebäude liegen jedoch im Ortsbildschutzgebiet 2. Gestützt auf Art. 20 in Verbindung mit Art. 5 der Schutzverordnung können Abbrüche bewilligt werden, wenn die Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigt oder die Freihaltung sonst im öffentlichen Interesse liegt. Eine Überbauung des an zentraler Lage gelegenen Gebiets Parfanna mit einer zweckmässigen Erschliessung liegt im öffentlichen Interesse. Allerdings sind dabei die bestehenden ortsbaulichen Dorfstrukturen zu berücksichtigen und soweit als möglich zu schonen. Laut Rücksprache mit der kantonalen Denkmalpflege

vom 26. April 2010 sind die beiden hinterliegenden Liegenschaften Assek. Nr. 372 und 373 vor dem Abbruch durch die kantonale Denkmalpflege zu dokumentieren. Das Gebäude Assek. Nr. 368 sollte zudem nur soweit abgebrochen werden, als dass die Sichtzonen eingehalten werden können. Hier haben die baulichen Massnahmen (Teilabbruch, Erweiterung der Nachbarliegenschaft Assek. Nr. 369) sowie die Umgebungsgestaltung in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege zu erfolgen. Gemäss telefonischer Rücksprache vom 26. April 2010 mit der Verkehrspolizei und dem Strasseninspektorat bestehen keine Einwände gegen einen teilweisen Abbruch des Gebäudes Assek. Nr. 368. Laut telefonischer Absprache mit dem Gemeinderatsschreiber vom 30. April 2010 ist ein teilweiser Abbruch zum jetzigen Zeitpunkt sowohl im Sinn des Grundeigentümers als auch der Gemeinde Mels. Das Gebäude Assek. Nr. 368 ist sodann nur soweit abzubauen, als dass die Sichtzonen bei der Einmündung in die Wangserstrasse eingehalten werden können.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist. Er kann 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 angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 640.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
Tiefbauamt

Fr. 300.--
Fr. 340.--

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

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein
- Genehmigung Teilstrassenplan

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Denkmalpflege
- Tiefbauamt-Rechtsdienst
- Kantonspolizei-Verkehrsabteilung