

A-Post
Gemeinderat
Rathaus, Platz 2
8887 Mels

4. Juli 2012

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:

• **Überbauungsplan Steix**

Die in der zweigeschossigen Wohnzone W2 gelegene Parzelle Nr. 4666 soll überbaut werden. Das Grundstück umfasst eine Fläche von 4'068 m². Es sind drei Baubereiche vorgesehen, wovon zwei infolge der Topografie gestaffelt sein werden. Die Parkierung erfolgt unterirdisch. Gegenüber der im Baureglement (abgekürzt BauR) festgelegten Regelbauweise sind folgende Abweichungen vorgesehen:

- Mehrausnutzung von max. 20 %
- Zusätzliches Vollgeschoss
- Erhöhung max. Gebäudehöhe auf 8.00 m bis 9.00 m (8.00 m gemäss BauR)
- Reduktion max. Firsthöhe auf 8.00 m bis 9.00 m (11.00 m gemäss BauR)
- Aufhebung max. Gebäudelänge, Gebäudeabstände und Strassenabstand.

Der Überbauungsplan Steix wurde durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am 3. Dezember 2010 vorgeprüft. Die im Vorprüfungsschreiben erwähnten Ausführungen sind berücksichtigt. Am 1. Juni 2011 ist die geänderte Gewässerschutzverordnung in Kraft getreten (SR 814.201; abgekürzt GSchV). Im westlichen Teil des Planungsgebiets unterhalb der Weisstannenstrasse verläuft der eingedolte Parfannabach. Die Eindolung verläuft an der Parzellengrenze. Nach Angaben der Sektion Wasserbau beim Tiefbauamt wird der eingedolte Parfannabach durch die vorgesehene Überbauung nicht beeinträchtigt. Er bleibt für den Unterhalt und die Erneuerung zugänglich. Das Gewässer soll jedoch aus abwassertechnischen und hochwasserschützerischen Gründen verlegt werden. Nach Angaben der Gemeinde Mels wird derzeit das Auflageprojekt vorbereitet, so dass die öffentliche Planaufgabe im Früh-Herbst (Ende Aug.- Sept.) durchgeführt werden kann. Im zur Genehmigung eingereichten Planerlass wird auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet. In Absprache mit der Sektion Wasserbau beim Tiefbauamt ist dies gestützt auf Art. 41a Abs. 5 lit. b und c GSchV im vorliegenden Fall möglich.



Die Prüfung ergibt: Der Erlass ist recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (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. 1'240.--.

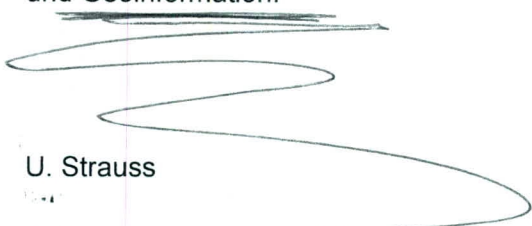
Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 900.--
Tiefbauamt	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.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:


U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein
- Genehmigung Teilstrassenplan vom 22. Juni 2012

Kopie

- **Rechtsabteilung**
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt Rechtsdienst