



A-Post
Gemeinderat Mels
Rathaus, Platz 2
Postfach 102
8887 Mels

17. September 2014

Geschäft Nr. 14-5102

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; BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• 1. Änderung des Überbauungsplans Witacker, Heiligkreuz (Parz. Nrn. 1328, 1329)

Am 19. März 2010 genehmigte das Baudepartement den Überbauungsplan Witacker, Heiligkreuz. Dieser bildete die planungsrechtliche Grundlage, um auf den beiden Grundstücken Nrn. 1328 und 1329 eine kleinere Terrassensiedlung mit vier Wohneinheiten zu erstellen. Zu den Sitzplätzen wurde in der Genehmigungsverfügung folgende Aussage gemacht: *Die auf der Westseite der Terrassenhäuser vorgesehenen Sitzplätze kommen in den Grünbereich zu liegen. Diese Sitzplätze können als Teil der Aussenraumgestaltung angesehen werden. Sie sind im Grünbereich zulässig. Sollten diese Sitzplätze zu einem späteren Zeitpunkt jedoch ausgebaut werden (z.B. als Wintergärten), wäre dannzumal ein entsprechender Baubereich dafür auszuscheiden.*

Die vorliegende erste Änderung des Überbauungsplans sieht nun die Ausscheidung eines Sitzplatzbereiches vor, in welchem gemäss ergänztem Art. 5 der Besonderen Vorschriften Wintergärten und Überdachungen der Sitzplätze erstellt werden können. Die Ausführung hat dabei in transparenter Bauweise zu geschehen. Weiter sind Windschutzverglasungen zulässig. Der Überbauungsplan Witacker soll viereinhalb Jahre seit Genehmigung angepasst werden. Gemäss Art. 32 Abs. 1 BauG werden Überbauungspläne geändert, wenn es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten ist, insbesondere wenn sich die Grundlagen ihres Erlasses wesentlich geändert haben oder wenn wesentliche neue Bedürfnisse nachgewiesen sind. Seit der Erstellung der Terrassensiedlung hat sich gezeigt, dass ein erhöhtes Bedürfnis für die Möglichkeit eines Wintergartens bzw. eines gedeckten Sitzplatzes besteht. Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist. Aufgrund der kurzen Zeitspanne zwischen Genehmigung und erster Änderung kann vorliegender Erlass jedoch nur unter Beachtung des grösstmöglichen der Gemeinde Mels zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt werden.



In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; 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

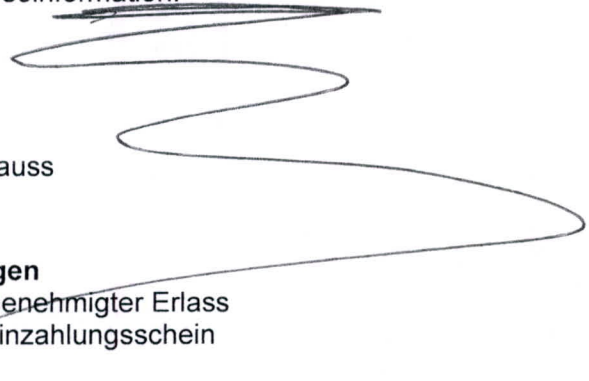
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 650.--.

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

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation