



A-Post
Gemeinderat Mels
Postfach 102
8887 Mels

13. Februar 2017

Geschäft Nr. 17-835

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:

• **Überbauungsplan Parfanna**

Das Baudepartement genehmigte am 28. August 2013 den Überbauungsplan Parfanna. Gegen den Überbauungsplan waren Rekurse eingegangen, welche mit Entscheid des Baudepartements vom 19. Juli 2013 vollumfänglich abgewiesen wurden. Die Rekursentscheide wurden an das Verwaltungsgericht weitergezogen. Das Verwaltungsgericht hob mit seinen Urteilen vom 4. Dezember 2014 die Entscheide des Baudepartements auf. Er wies die Angelegenheit zu neuem Entscheid über den Überbauungsplan und das Baugesuch, d.h. die Einspracheentscheide, im Sinn der Erwägungen an die politische Gemeinde Mels zurück. Die Gutheissung der Beschwerden erfolgte wegen Befangenheit zweier am Einsprache- und Baubewilligungsentscheid mitwirkenden Gemeinderatsmitglieder. Gegen die neuen Einspracheentscheide vom 27. November 2015 wurden wiederum Rekurse erhoben, welche das Baudepartement mit Entscheid vom 19. Januar 2017 nun abwies.

Das unmittelbar an den Dorfkern angrenzende, über 1 ha grosse Gebiet Parfanna soll überbaut werden. Der Planungssperimeter umfasst die in der zweigeschossigen Wohnzone W2 gelegenen Parzellen Nr. 4635, 4700 und 4838, das in der zweigeschossigen Wohn- und Gewerbezone WG2 gelegene Grundstück Nr. 815, die in der dreigeschossigen Wohnzone W3 gelegenen Parzellen Nr. 4836 und 4837 sowie Teile der der W3 zugewiesenen Strassenparzelle Nr. 826. Das Quartier Parfanna wird durch die neu erstellte, als Begegnungszone ausgestaltete Schmittenstrasse erschlossen. Basierend auf einem Wettbewerb wurde das Projekt Nidberg mit 7 dreigeschossigen und 2 zweigeschossigen Gebäuden weiterverfolgt. Mit den dreigeschossigen Baubereichen wird die Volumetrie- rung der Bauten im Dorfkern weitergeführt. Im Übergangsbereich zu den neueren Einfamilienhäusern im Westen werden die Bauten um ein Geschoss reduziert. Mit der vorgeschlagenen Anordnung der Baubereiche werden weitere Zielsetzungen verfolgt wie beispielsweise die Sicherung eines ausreichenden Grüngürtels entlang des Ilgenweges, die



Berücksichtigung eines angemessenen Umgebungsschutzes gegenüber dem geschützten Hans-Heiri-Nöldi-Haus, das Schaffen von drei neuen Plätzen sowie zwei neuen Fusswegverbindungen zwischen dem Obergässli, der Schmittenstrasse und dem Ilgenweg. Die Parkierung erfolgt bis auf die Besucherparkplätze unterirdisch. Da von den Regelbauvorschriften abgewichen werden soll, wurde ein Überbauungsplan ausgearbeitet.

An der südöstlichen Grundstücksgrenze der Parzelle Nr. 4700 befindet sich der eingedolte Parfannabach. Diese Leitung wird mit dem vorliegenden Überbauungsplan nicht beeinträchtigt. Der Bach fliesst derzeit noch über die Schmutzwasserkanalisation in die ARA. Es ist jedoch eine Verlegung oberhalb des Stoffel-Areals mit einer direkten Einleitung in die Seez geplant. Bis zur definitiven Umleitung gilt der Parfannabach noch als ein gedecktes öffentliches Gewässer. Gestützt auf Art. 41a Abs. 5 Bst. b der geänderten Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; GSchV) kann bei eingedolten Gewässern auf die Festlegung eines Gewässerraums verzichtet werden, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

Die Prüfung ergibt: Der Erlass ist recht- und zweckmässig. Er 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 genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'290.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 1'800.--
Tiefbauamt	Fr. 490.--

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 (wird der Rechtsabteilung zugestellt, Rekursakten BD)
- Einzahlungsschein
- Wasserbauliche Sondernutzungsbewilligung vom 16. August 2013
(bereits mit der Verfügung vom 28. August 2013 zugestellt)
- Genehmigung Teilstrassenplan vom 22. August 2013
(bereits mit der Verfügung vom 28. August 2013 zugestellt)

Kopien

- Rechtsabteilung
- Amt für Kultur - Denkmalpflege
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Umwelt und Energie
- Kantonspolizei - Verkehrstechnik
- Tiefbauamt - Rechtsdienst