



A-Post
Gemeinderat Mels
Platz 2
8887 Mels

13. Februar 2020

Geschäft Nr. 20-1118

Gemeinde Mels: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; PBG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Änderung Überbauungsplan Parfanna**

Die Genehmigungsprüfung ergibt:

Ausgangslage/Vorhaben

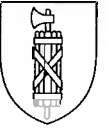
Das Baudepartement genehmigte am 28. August 2013 den Überbauungsplan Parfanna. Im Rahmen des Beschwerdeverfahrens hob das Verwaltungsgericht die Entscheide des Baudepartments am 4. Dezember 2014 auf. Das Gericht wies die Angelegenheit zum neuen Entscheid im Sinn der Erwägungen an die Gemeinde Mels zurück. Am 13. Februar 2017 wurde der Überbauungsplan Parfanna wiederum vom Baudepartement genehmigt.

Zurzeit ist die 1. Etappe der Mehrfamilienhäuser in der Parfanna im Bau. Für die Wohnungen soll künftig ein Gartenpavillon zur Verfügung stehen. Für diesen ist im rechtskräftigen Überbauungsplan jedoch kein Baubereich ausgeschieden. Die vorgesehene Änderung des Überbauungsplans sieht einen Baubereich für eine eingeschossige Nebenbaute vor. Zudem wird die Spielplatzfläche gegenüber dem geltenden Planerlass konkreter bezeichnet. Nebst dem Situationsplan werden auch die Besonderen Vorschriften angepasst.

Die Änderung des Sondernutzungsplan wurde am 8. Oktober 2019 vom Gemeinderat erlassen und in der Zeit vom 19. November bis am 18. Dezember 2019 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist gingen Einsprachen ein, welche bereinigt worden sind.

Erwägungen

Die Ausführungen aus der Vorabklärung vom 10. September 2018 sind in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Bei der Anpassung von Plänen gilt der Grundsatz: Je jünger



ein Planerlass, desto schwerwiegender müssen die Gründe sein, um ihn nach einer kurzen Zeit bereits anpassen zu können. Das Bundesgericht stellt in der jüngeren Rechtsprechung bei der Beurteilung des Vorhandenseins ausreichender Gründe für eine Nutzungsplanänderung jedoch auch auf das Ausmass der Planänderung ab. In diesem Sinne lässt es bereits nach einer relativ kurzen Zeit seit der Planfestsetzung nachträgliche, geringfügige Änderung zu, soweit dadurch die bestehende Planung lediglich in untergeordneten Punkten ergänzt wird und eine gesamthafte Überprüfung der Planung nicht erforderlich erscheint. Beim vorliegenden Planerlass handelt es sich bezogen auf den Inhalt und das Ausmass um eine derartige Anpassung von untergeordneter Bedeutung.

Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG). Der vorliegende Erlass ist rechtmässig. Er stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11, PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 600.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Baudepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation

Ralph Etter

**Beilagen**

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)