



28. Juli 2010

Gemeinderat Sevelen
Postfach
Hauptstrasse 54
9475 Sevelen

032 **Gemeinde Sevelen: Genehmigung eines Gemeindeerlasses**

Sehr geehrter Herr Vize-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 Velturriet**

Der Überbauungsplan Velturriet umfasst die Parzellen Nrn. 625 und 2609 sowie ein Teil der südlich angrenzenden Parzelle Nr. 265. Auf der rund 16'490 m² grossen Fläche sollen 6 Mehrfamilienhäuser und entlang der Velturstrasse ein Hotel mit Restaurant und zwei Seminarräumen entstehen. Der strassenseitige Teil des Überbauungsplangebiets liegt nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Sevelen in der dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone (WG3). Der übrige Teil grossmehrheitlich in der dreigeschossigen Wohnzone W3. Der von der Überbauung betroffene Teil der Parzelle Nr. 265 im Süden des Überbauungsplangebiets liegt in der zweigeschossigen Wohnzone W2. Im Rahmen der derzeit laufenden Zonenplanrevision soll dieser Teil in die dreigeschossige Wohnzone W3 aufgezont werden. Im Weiteren soll die dreigeschossige Wohn-Gewerbezone WG3 geringfügig vergössert werden, sodass das geplante Hotel gänzlich in Wohn-Gewerbezone zu liegen kommt. Der revidierte Zonenplan der Gemeinde Sevelen wurde am 10. November 2008/ 22. Juni 2009 vom Gemeinderat Sevelen erlassen und vom zuständigen Amt für Raumentwicklung und Geoinformation AREG derzeit noch nicht genehmigt. Gegen die geplanten Umzonungen im Überbauungsplangebiet sind keine Einsprachen eingegangen. Im Zusammenhang mit der Genehmigung des Gesamtzonenplans sind zwar derzeit noch gewisse Anpassungen erforderlich, der Genehmigung der beiden Zonenplanänderungen im Überbauungsplangebiet steht jedoch nichts Grundsätzliches entgegen. In Anbetracht dessen erklärt sich das AREG bereit, den Überbauungsplan Velturriet vorgängig, also vor der Genehmigung des Gesamtzonenplans zu genehmigen. Mit Schreiben vom 21. April 2009 wurde der Erlass vorgeprüft.

Die Kantonspolizei (Verkehrstechnik) weist noch darauf hin, dass auf dem Situationsplan der Baugesuchsunterlagen die Sichtzone gemäss SN 640 273 sowie die geometrischen Verhältnisse der Zu- und Wegfahrt einzutragen seien. Zusätzlich seien die baulichen Massnahmen der nördlichen Fusswegverbindung auf das Trottoir der Kantonsstrasse darzustellen. Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

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

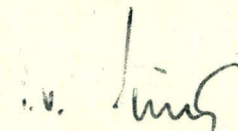
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

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
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- Kantonspolizei (Verkehrstechnik)