



A-Post
Gemeinderat Sevelen
Hauptstrasse 54
9475 Sevelen

8. Oktober 2014

Geschäft Nr. 14-4239

Gemeinde Sevelen: 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 Bächli II**

Der Überbauungsplan Bächli wurde am 29. Juni 2012 vom Baudepartement genehmigt. Dieser regelt für die Parzelle Nr. 2550 nördlich des Bahnhofes die Bebauung mit sieben Einfamilienhäusern und deren Erschliessung. Im Sinne der verdichteten Bauweise wurde die Überbauung mit drei Mehrfamilienhäusern neu konzipiert. Entsprechend soll der Überbauungsplan Bächli aufgehoben und durch den Überbauungsplan Bächli II ersetzt werden.

Der Gemeinderat hat den Überbauungsplan Bächli II am 17. März 2014 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 26. März 2014 bis am 24. April 2014. Dazu sind Einsprachen eingegangen, die gemäss Angaben der Gemeinde wieder zurückgezogen wurden.

Die kantonale Vorprüfung wurde mit Bericht vom 4. Dezember 2013 und einer zusätzlichen Stellungnahme vom 15. September 2014 durchgeführt. Darauf basierend wurden nach der öffentlichen Auflage am Erlass Präzisierungen vorgenommen. Dies erfolgte in Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach Art. 32 Abs. 2 BauG und mit Einverständnis des Grundeigentümers.

Mit dem vorliegenden Baulinienplan wird den Anforderungen der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt GSchV) Rechnung getragen und der Gewässerraum vorläufig materiell gesichert. Die formelle Festlegung des Gewässerraumes hat noch zu erfolgen, sobald die kantonalgesetzlichen Bestimmungen vorliegen. Diese Sicherung erfolgt mit Baulinien Gewässerabstand für Anlagen. Für Bauten gilt somit der Gewässerabstand nach Art. 59 BauG. Davon ausgenommen sind die künftigen Bauten innerhalb der festgelegten Baubereiche. Diese Baubereiche sind als Markierungslinien gemäss Art. 24bis



BauG zu verstehen, womit sie den Gewässerabstandsbestimmungen für Bauten vorgehen.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und im Sinne der Erwägungen genehmigt werden kann.

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. Der Überbauungsplan Bächli vom 29. Juni 2012 wird aufgehoben.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'350.--.

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 (zweifach)
- Aufgehobener Erlass (einfach)
- Änderungspläne / vorherige Version (7 Pläne)
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Amt für Umwelt und Energie, Recht und UVP
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei