



9. September 2010

Gemeinderat Sevelen
Hauptstrasse 54
9475 Sevelen

032 / **Gemeinde Sevelen: Genehmigung eines Gemeindeerlasses**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident-Stv.
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:

• **Zonenplan**

Mit Schreiben vom 10. April 2008 hat das zuständige Amt für Raumentwicklung und Geoinformation AREG den revidierten Zonenplan der Gemeinde Sevelen umfassend vorgeprüft. In der Folge wurden die Unterlagen überarbeitet. Am 1. und 30. Juni 2010 wurden die noch offenen Punkte im Rahmen von Besprechungen bereinigt. Der vorliegende Zonenplan der Gemeinde Sevelen ist somit grundsätzlich genehmigungsfähig. Folgende Punkte sind jedoch zu brücksichtigen:

Gemäss dem kantonalen Tiefbauamt TBA zeigt die Überlagerung der Gefahrenkarte mit dem Zonenplan (Exemplar vom 9. August 2010), dass gewisse Konflikte zwischen bestehenden bzw. geplanten Bauzonen und den Naturgefahren gegeben sind. Die Konflikte ergeben sich im Wesentlichen aus dem Prozess Hochwasser mit Überflutungstiefen bis zu 25 cm, punktuell auch bis zu 50 cm im Bereich der geplanten Neueinzonungen. Ohne den Ergebnissen des noch zu erstellenden Massnahmenkonzepts vorgreifen zu wollen, vertritt das TBA die Meinung, dass diese Konflikte gut mit technischen Massnahmen, Objektschutzmassnahmen oder Geländeaufschüttungen gelöst werden können. Raumplanerische Massnahmen wie Auszonen oder Nichteinzonen sind deshalb aufgrund der Gefahrenkarte nicht erforderlich. Das erforderliche Massnahmenkonzept ist bis spätestens Ende 2010 zu erstellen. Im Weiteren wird der Gemeinde Sevelen empfohlen zu prüfen, wie das Baureglement hinsichtlich des Themas Naturgefahren angepasst werden kann.

Das Kantonsforstamt hat festgestellt, dass sich innerhalb oder unmittelbar angrenzend an die neue Bauzone kein Wald befindet. Das Gebiet Storchenbüel ist allerdings ausgenommen. Die Waldfeststellung in diesem Gebiet ist noch nachzuholen. Aufgrund einer ersten Begehung durch einen Vertreter des Kantonsforstamts ist damit zu rechnen, dass die effektive Waldfläche erheblich grösser sein wird als im Zonenplan eingetragen. Tangiert sind die Grünzone F und die Wohnzone.

Im Zonenplan sind gewisse Grünzonen noch nicht differenziert ausgeschieden. Die Differenzierung der Grünzonen in diesen Bereichen ist noch nachzuholen (ordentliches Verfahren).

Von einer Einzonung im Gebiet Plattengass wurde abgesehen, das Gebiet wurde grossmehrheitlich im übrigen Gemeindegebiet üG belassen. Nach Auffassung des AREG handelt es sich hierbei nicht um Bauerwartungsland (vgl. auch Vorprüfungsbericht vom 10. April 2008). Demnach hätte das Gebiet richtigerweise in die Landwirtschaftszone umgezont werden müssen.

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:

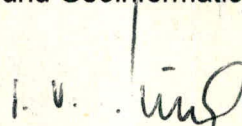
1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'800.--.

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

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
- Tiefbauamt
- Amt für Umwelt und Energie
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Amt für öffentlichen Verkehr
- Kantonsforstamt