



A-Post
Gemeinderat Sevelen
Hauptstrasse 54
9475 Sevelen

14. Januar 2019

Geschäft Nr. 18-7895

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 vom 6. Juni 1972
(nGS 8, 134; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Schild**

Ausgangslage

a) Der Gemeinderat hat den Teilzonenplan Schild bereits am 1. September 2014 erlassen, vom 10. September bis am 9. Oktober 2014 öffentlich aufgelegt und vom 22. Oktober bis 20. November 2014 dem fakultativen Referendum unterstellt. Das Referendum wurde nicht ergriffen.

b) Mit dem Teilzonenplan werden die bestehende Gewerbe-Industriezone A (GI A) auf den Parzellen Nr. 2652, 1919, 673, 2743 und 675 in die Gewerbe-Industrie-Zone (GI) sowie die Parzelle Nr. 1736 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (öBA) in die GI umgezont. Ein rund 6 Meter breiter Streifen im Süden des Planungsgebiets – derzeit dem übrigen Gemeindegebiet zugeschrieben – wird in die GI eingezont. Die Fläche für die künftige Schildstrasse im Norden des Planungsgebiets wird ebenfalls der GI zugeschrieben.

c) Das Baugesuch für die Parzelle Nr. 671 wurde am 23. März 2018 zurückgezogen. Damit gibt es auf dieser Parzelle kein konkretes Bauprojekt, weshalb diese Parzelle nicht eingezont werden soll.

Erwägungen

d) Mit dem Teilzonenplan verknüpft war die Verlegung der Schildstrasse an die Nordseite der umzuzonenden Parzellen. Diese Verlegung war Teil des Strassenbauprojekts «Strassenraumgestaltung Sevelen, Etappe 1», welches am 14. Juni 2014 an der Urnenabstim-



mung von der Bevölkerung der Gemeinde Sevelen abgelehnt wurde. Somit wurde der Anschluss der verlegten Schildstrasse an die Kantonsstrasse verzögert und der davon abhängige Teilzonenplan konnte noch nicht genehmigt werden. Da aber der Anschluss selber in der Abstimmung nicht umstritten war, wurden die Arbeiten in diesem Bereich trotzdem vorangetrieben. Das Kantonsstrassenprojekt ist nun weit fortgeschritten.

e) Gemäss kantonalem Richtplan S 21 «Arbeitszonenbewirtschaftung» muss für neue Arbeitszonen der konkrete Bedarf ausgewiesen werden. Dieser kann für die Parzelle Nr. 671 nicht mehr ausgewiesen werden, weshalb es rechtmässig ist, diese Parzelle vom Teilzonenplan auszunehmen.

f) Ein im Süden des Planungsgebiets liegender schmaler Streifen wurde bei der Zonenplanrevision 2010 dem übrigen Gemeindegebiet zugeschrieben, da damals noch der Ausbau der Schildstrasse auf dieser Achse geplant war. Der Streifen wird nun nicht mehr für den Ausbau der Strasse gebraucht. Die betroffene Strasse wurde im Bereich der Parzelle Nr. 675 bereits deklassiert. Dieser Streifen übriges Gemeindegebiet sowie die Fläche für die künftige Schildstrasse im Norden des Planungsgebiets werden in die GI eingezont.

g) Die Firma ElringKlinger AG plant einen Verbindungsbau auf den Parzellen Nr. 675, 670 und 252. Der schmale Streifen übriges Gemeindegebiet soll deshalb eingezont werden. Der Bedarf ist damit ausgewiesen.

h) Mit Ausnahme der neuen Schildstrasse sind die fraglichen Flächen im Kantonalen Richtplan (KRP) bereits dem Siedlungsgebiet zugewiesen. Für das fragliche Strassenstück werden ca. 1'790 m² zusätzliches Siedlungsgebiet benötigt, welches der Gewerbe-Industriezone GI zugewiesen wird. Die Einzonung wird durch ein konkretes Bauvorhaben ausgelöst. Die damit verbundene Erweiterung des Siedlungsgebietes von ca. 1'790 m² erfolgt mittels einer Fortschreibung des KRP. Ein Antrag der Gemeinde für eine Richtplanänderung ist nicht notwendig.

i) Der Teilzonenplan Schild wurde am 15. Oktober 2012 sowie am 20. Dezember 2013 vom Kanton vorgeprüft. Die Hinweise wurden im Teilzonenplan sodann berücksichtigt. Hinweise, die Umsetzung oder Baubewilligungsverfahren betreffen, gelten weiterhin.

j) Bei der Einzonung auf Parzelle Nr. 676 sind Fruchtfolgeflächen betroffen. Diese dürfen nach Art. 30 Abs. 1^{bis} der Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV) nur eingezont werden, wenn ein aus der Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne die Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann. Da auf dieser Parzelle die Strasse sowie der Einlenker in die Kantonsstrasse Boden beansprucht und eine andere Linienführung nicht zweckmässig ist, werden die gesetzlichen Anforderungen erfüllt.

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



Verfügung

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG), 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; abgekürzt ErmV) 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. 1640.-- (davon AFU: 140.--).

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, Abteilung Geoinformation, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 174 PBG, 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 a.i.

M. Zimmermann

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abteilung Kantonale Planung
- Tiefbauamt
- Amt für Umwelt