



19. Februar 2007

Gemeinderat Mels

8887 Mels

038 **Gemeinde Mels: Genehmigung von Gemeindeerlassen**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Zonenplan Weisstannen / Schwendi**
- **Teilzonenplan Weisstannen**
- **I. Nachtrag zum Baureglement**

Der bestehende Zonenplan Weisstannen / Schwendi datiert vom 27. Januar 1993. Gestützt auf die neu erarbeitete Gefahrenkarte Weisstannen wurde der Zonenplan überarbeitet. Gleichzeitig sollen mit dem ersten Nachtrag zum Baureglement die Grünzonen gestützt auf Art. 17 BauG differenziert und die Vorschriften betreffend Gefahrenggebiete angepasst werden. Die Unterlagen wurden am 4. Juli 2003, am 13. Mai 2005 und am 16. Dezember 2005 vorgeprüft.

Mit Schreiben vom 11. Oktober bzw. 4. Dezember 2006 wurde der Gemeinde Mels bereits mitgeteilt, dass der Zonenplan Weisstannen / Schwendi sowie der erste Nachtrag zum Baureglement grundsätzlich genehmigungsfähig seien. Im Einzelnen ergibt sich folgendes:

Zonenplan Weisstannen / Schwendi

Das Amt für Umweltschutz führte am 24. November 2006 auf dem Grundstück Nr. 168 eine Schiesslärmmessung durch. Am 4. Dezember 2006 teilte das Amt für Raumentwicklung der Gemeinde Mels mit, dass die Einzonung des Plangebiets Nr. 23 in Weisstannen gestützt auf Art. 29 Abs. 1 der Lärmschutzverordnung (SR 814.41) nicht genehmigt werden könne. Der Gemeinderat hält mit Beschluss vom 12. Dezember 2006 fest, dass das Plangebiet Nr. 23 gemäss rechtsgültiger Zonierung belassen werden soll. Dies bedeutet, dass das Gebiet Nr. 23 in der Landwirtschaftszone verbleibt.

Teilzonenplan Weisstannen

Der Teilzonenplan umfasst gestützt auf das Einspracheverfahren vier Zonenplanänderungen:
- Parzellen Nr. 47 und 152: Umzonung eines Teils von der Kernzone Dorf 3 bzw. Einzonung eines Teils vom übrigen Gemeindegebiet in die Grünzone Freihaltung

- Parzelle Nr. 53: Einzonung des bestehenden Parkplatzes vom übrigen Gemeindegebiet in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
- Parzelle Nr. 33: Erweiterung der Wohnzone W2 in Richtung Unterdorf
- Parzelle Nr. 33: Erweiterung der Kernzone Dorf 2 in Richtung Oberdorf

Mit Schreiben vom 11. Oktober bzw. 4. Dezember 2006 wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass eine abschliessende Beurteilung der beiden letztgenannten Zonenplanänderungen erst nach Vorliegen des Massnahmenkonzepts Gefahrengebiete vorgenommen werden könne. Gleichzeitig hielt das Amt für Raumentwicklung fest, dass für den Teilzonenplan das ordentliche Verfahren nach Art. 29 ff. BauG durchzuführen sei. Vor der öffentlichen Auflage sei der Teilzonenplan zudem hinsichtlich der Festlegung der Lärm-Empfindlichkeitsstufen sowie der Darstellung der Gefahrengebiete zu überarbeiten.

Für den Teilzonenplan wurde das ordentliche Verfahren nicht durchgeführt. Auf das Anzeige- und Auflageverfahren kann gemäss Art. 32 Abs. 2 BauG verzichtet werden, wenn nur einzelne Grundeigentümer betroffen werden, diese zustimmen und keine öffentlichen Interessen berührt werden. Bei den betroffenen Grundeigentümern sind gemäss Genehmigungspraxis auch diejenigen Grundeigentümer miteinzubeziehen, welche legitimiert sind, Einsprache zu machen. Im vorliegenden Fall sind somit mehr als nur einzelne Grundeigentümer betroffen. Zudem werden auch öffentliche Interessen wie der Naturgefahrenschutz berührt. Auf das Anzeige- und Auflageverfahren kann daher nicht verzichtet werden, weshalb der Teilzonenplan nicht genehmigt werden kann. Im übrigen liegt das Massnahmenkonzept zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor. Es steht der Gemeinde frei, nach Vorliegen des Massnahmenkonzepts einen entsprechenden Teilzonenplan, für welchen das ordentliche Verfahren nach Art. 29 ff. BauG durchgeführt wurde, zur Genehmigung einzureichen. Dabei empfiehlt sich, die Unterlagen vorgängig vorprüfen zu lassen.

1. Nachtrag zum Baureglement

In Art. 7 und 14 des bestehenden Baureglements ist der minimale Grenzabstand für die Grünzone auf 4 m festgelegt. Mit der neuen Differenzierung der Grünzonen gilt dieser Grenzabstand in allen Grünzonen. Dies bestätigt auch der Gemeinderat in seinem Beschluss vom 12. Dezember 2006.

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:

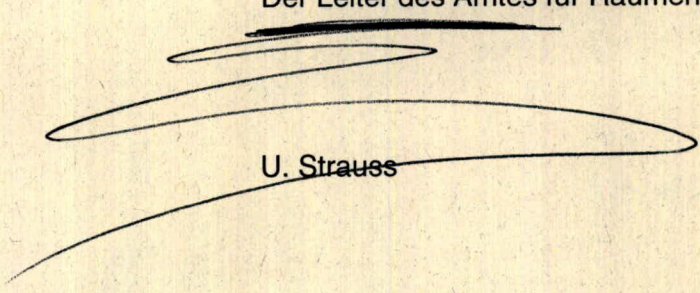
1. Der Zonenplan Weisstannen / Schwendi und der erste Nachtrag zum Baureglement werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Bauzonenerweiterung auf der Parzelle Nr. 168 wird nicht genehmigt.
3. Der Teilzonenplan Weisstannen, umfassend die Zonenerweiterungen auf den Parzellen Nr. 33, 53 und 152 sowie die Umzonung auf der Parzelle Nr. 47, wird nicht genehmigt.
4. Der Zonenplan Weisstannen / Schwendi vom 27. Januar 1993 wird aufgehoben.
5. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1800.--

Die Zonenplanänderungen sind 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 kantonalen Vermessungsamt einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung
- Amt für Umweltschutz-IE
- Tiefbauamt-Naturgefahrenkommission
- Kantonsforstamt
- Grundeigentümer der Parzelle Nr. 168 [REDACTED]
- Grundeigentümer der Parzellen Nr. 33 und 47 (J [REDACTED]
[REDACTED])
- Grundeigentümer der Parzelle Nr. 53 [REDACTED]
[REDACTED]
- Grundeigentümer der Parzelle Nr. 152 ([REDACTED]
[REDACTED])