



14. Juli 2008

Gemeinderat Kaltbrunn
8722 Kaltbrunn

046

Gemeinde Kaltbrunn: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

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) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Baulinienplan (Gewässerabstand) Höllbächli**

Nördlich der Parzelle Nr. 338 verläuft das heute eingedolte Höllbächlein. Im Rahmen der Überbauung Lohren wurde das Bachverlegungs- und -öffnungsprojekt erarbeitet. In diesem Zusammenhang wurden für die beiden Parzellen Nrn. 337 und 338 in enger Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt reduzierte Baulinien gegenüber dem neuen Bachlauf festgelegt. Der Erlass für die beiden Grundstücke Nrn. 337 und 338 wurde vorgeprüft, die notwendigen Anpassungen vorgenommen.

Im zur Genehmigung eingereichten Baulinienplan werden zusätzlich für die Parzellen Nrn. 2, 339, 340, 1219 und 1220 reduzierte Gewässerabstände festgelegt. Diese wurden nicht vorgeprüft. In der Genehmigungsprüfung ist somit zu prüfen, ob eine Bachabstandsreduktion für diese Grundstücke gerechtfertigt ist.

Das Grundstück Nr. 2 ist gemäss dem rechtskräftigen sowie nach dem zukünftigen Zonenplan der Landwirtschaftszone zugeteilt. Baulinien werden aber lediglich für Parzellen, welche innerhalb der Bauzone liegen, d.h. einer Bebauung zugeführt werden sollen, ausgeschieden.

Ohne weitere Abklärungen sind somit für die verbleibenden, nördlich der Lohrenstrasse gelegenen Grundstücke Nrn. 339, 340, 1219 und 1220 keine Ausnahmegründe für eine Reduktion des gesetzlichen Gewässerabstands ersichtlich. Hinzuzufügen bleibt, dass das Höllbächlein in diesem Bereich heute als offenes Gewässer entlang der Parzellengrenzen verläuft.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass für die beiden Parzellen Nrn. 337 und 338 recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

Die Baulinien für die Grundstücke oberhalb der Lohrenstrasse (Parzellen Nrn. 2, 339, 340, 1219 und 1220) können nicht genehmigt werden. Einerseits liegt das Grundstück Nr. 2 in der

Landwirtschaftszone, und andererseits ist für die restlichen Grundstücke keine stichhaltige Begründung für die Reduktion ersichtlich.

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

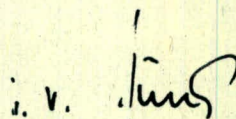
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird für die beiden Grundstücke Nrn. 337 und 338 genehmigt.
2. Der angeführte Erlass wird für die Grundstücke Nrn. 2, 339, 340, 1219 und 1220 oberhalb der Lohrenstrasse nicht genehmigt.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 650.--.

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.

Mit freundlichen Grüssen

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation