



31. August 2009

Gemeinderat Schänis
8718 Schänis

044 **Gemeinde Schänis: Genehmigung von Gemeindeerlassen**

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) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Steine und Teilzonenplan Steine (kleine Änderung)**
- **Überbauungsplan Steine inkl. Besondere Vorschriften und Überbauungsplan Steine (kleine Änderung)**
- **Änderung Schutzverordnung**

Zu den vorliegenden Plänen ergeben sich die folgenden Bemerkungen:

Die Erlasse stehen in engem Zusammenhang mit den Bachausbauprojekten aufgrund der Überschwemmungsgefahr in Schänis.

Aufgrund der Einspracheverhandlungen im Rahmen der Bachausbauprojekte mussten sowohl der Teilzonen- wie auch der Überbauungsplan geringfügig angepasst werden. Diese Anpassungen, welche in den zu genehmigenden Plänen integriert sind, erfolgten im vereinfachten Verfahren.

Die Erlasse wurden vorgeprüft und anlässlich mehrerer Besprechungen/Sitzungen erarbeitet und bereinigt. Bezüglich Sondererlass bestehen die folgenden Einschränkungen:

Gewässerabstandslinie auf der Parzelle Nr. 295: Gemäss Überbauungsplan ist vorgesehen, die "Gewässerabstandslinie für Bauten und Anlagen" auf dem Grundstück von Herrn M. Schwitter in eine "Gewässerabstandslinie für Bauten" und in eine "Gewässerabstandslinie für Anlagen" zu unterteilen. Letztere verläuft direkt oberhalb der geplanten Ufermauer. Weil die Zugänglichkeit zum Gewässer gewahrt bleibt muss, sind keine unerwünschten Anlagen (z.B. ein Schwimmbad o.ä.) möglich. Die "Gewässerabstandslinie für Anlagen" ist daher nicht genehmigungsfähig. Die Umgebungs-/Gartengestaltung wird nach Rücksprache beim Tiefbauamt im Rahmen des Gewässerausbaus in Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt vorgenommen.

Die "Gewässerabstandslinie für Bauten" wird als "Gewässerabstandslinie für Bauten und Anlagen" analog weiter bachaufwärts weitergeführt und die Gebäudeecke bis zum Erreichen des Strassenabstands umfahren (vgl. Beilage).

Diese Änderungen entsprechen den Abmachungen anlässlich der Einspracheverhandlung zum Wasserbauprojekt.

Werkpiste für Bachunterhalt: Die Werkpiste ist an den südlichen Rand des Freihaltebereichs zu verlegen, damit einerseits die Bachböschungsoberkante naturnah in unregelmässigem Verlauf ausgebildet werden kann und andererseits ein minimales Bankett zwischen Pistenrand und Böschungsoberkante eingehalten werden kann.

Flächen entlang des zukünftigen Rappen- und Krüppelbachs: Damit der Gewässerausbau nicht massiv verteuert wird (Zugänglichkeit zur Gewässerbaustelle), dürfen die Flächen, welche an die zukünftigen Gewässer anschliessen, erst überbaut werden, wenn die Bachgerinne erstellt und der Gewässerausbau abgeschlossen ist.

Der Gewässerabstandslinienplan Rappenbach und Mühlebach vom 12. September 1998 ist zu gegebener Zeit - spätestens nach Vollendung der Gewässerausbauten - im betroffenen Bereich aufzuheben.

Im übrigen ergibt die Prüfung, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

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:

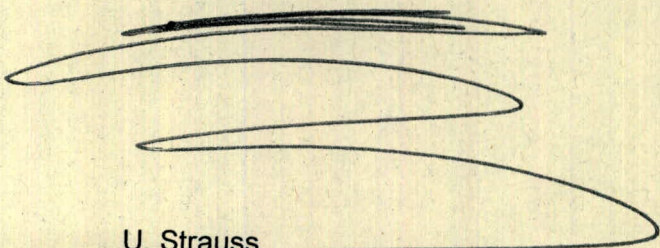
1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die "Gewässerabstandslinie für Anlagen" und die "Gewässerabstandslinie für Bauten" auf dem Grundstück Nr. 295 werden nicht genehmigt.
3. Auf dem Grundstück Nr. 295 gilt die "Gewässerabstandslinie für Bauten und Anlagen" gemäss Beilage.
4. Die Umgebungs-/Gartengestaltung ist im Rahmen des Gewässerausbau in Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt vorzunehmen.
5. Die Werkpiste ist an den südlichen Rand des Freihaltebereichs zu verlegen.
6. Die Flächen entlang des zukünftigen Rappen- und Krüppelbachs dürfen erst überbaut werden, wenn die Bachgerinne erstellt sind und der Gewässerausbau abgeschlossen ist.
7. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'550.--. (Teilzonenplan Fr. 950.--, Überbauungsplan Fr. 1'400.--, Schutzverordnung Fr. 200.--)

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.

Mit freundlichen Grüßen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein
- Beilage betreffend Baulinie auf Parzelle Nr. 295

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt Rechtsdienst (nur Kopie der Verfügung inkl. Beilage)
- Herr M. Schwitter, Unterdorfstrasse 34, 8718 Schänis