



44

14. Februar 2011

Gemeinderat Schänis
Oberdorf 16
8718 Schänis

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 Baumgarten
- **Überbauungsplan Baumgarten inkl. Besondere Vorschriften**

Der dazugehörige Teilstrassenplan haben Sie zeitgleich dem Tiefbauamt zur Genehmigung zugestellt.

Das Gebiet liegt in der nördlichen Fraktion Maseltrangen auf der Parzelle Nr. 70. Westlich grenzt die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, südöstlich üG und nordöstlich die W2-, resp. die WG2-Zone an. Begrenzt wird das Gebiet im Norden durch den Maseltrangerbach. Der nördliche Teil des Grundstücks Nr. 70 ist als Ortsbildschutzgebiet zugeschieden. Im Inventar schützenswerte Ortsbilder der Schweiz (ISOS) wird dem Weiler Maseltrangen zudem nationale Bedeutung attestiert.

Die Erlasse wurden aufgrund von Vorprüfungen und Besprechungen angepasst.

Da das Gebiet in einem Ortsbild von nationaler Bedeutung gemäss ISOS liegt, muss der neue Ortsteil ortsbaulich und architektonisch sehr hohen Erwartungen entsprechen. Damit diese sichergestellt werden können, müssen sämtliche Baugesuche inkl. Umgebungsgestaltung frühzeitig mit der Denkmalpflege abgesprochen werden.

Wegen der Gefährdung durch Naturgefahren ist die Bauherrschaft auf die Gefährdung hinzuweisen. Spätestens im Baubewilligungsverfahren sind Objektschutzmassnahmen zu prüfen.

Das im Planungsbericht unter Ziffer 3.1.1 erwähnte Überbauungs- und Erschliessungskonzept lässt sich nach der Überbauung gemäss Überbauungsplan Baumgarten nicht mehr realisieren. Wir machen darauf aufmerksam, dass eine solche Bachverlegung kaum bewilligungsfähig und nach der Überbauung der Parzelle Nr. 70 gemäss Überbauungsplan Baumgarten wegen der massiven Gewässerabstandsunterschreitung auch deswegen nicht mehr möglich ist.

Die Prüfung ergibt, 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 genehmigt.
2. Sämtliche Baugesuche inkl. Umgebungsgestaltung sind frühzeitig mit der Denkmalpflege abzusprechen.
3. Wegen der Naturgefahren sind spätestens im Baubewilligungsverfahren Objektschutzmassnahmen zu prüfen.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'990.--.
Aufteilung der Gebühren:
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 1'650.-- (TZP Fr. 800.--; ÜP Fr. 850.--)
Tiefbauamt Fr. 340.--

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
- Genehmigung Teilstrassenplan inkl. Beilagen
- Projektdossiers Erschliessung "Baumgarten" (4-fach)

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- Denkmalpflege