



A-Post

Gemeinderat Wartau
Poststrasse 51
Postfach 72
9478 Azmmoos

8. Oktober 2014

Geschäft Nr. 14-5538

Gemeinde Wartau: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

• **Überbauungsplan Pulverstampf inkl. Änderung**

Am 23. April 2014 genehmigte das Baudepartement den Teilzonenplan Pulverstampf. Damit wurde eine Fläche von ca. 1'700 m² der Parzelle Nr. 2479 sowie das Grundstück Nr. 1091 der zweigeschossigen Wohnzone W2 zugeteilt. Das Gebiet Pulverstampf liegt am Siedlungsrand von Oberschan, welches ein Ortsbild von nationaler Bedeutung ist. Um der ortsbaulichen und denkmalpflegerischen Situation Rechnung zu tragen, wurde ein Überbauungsplan mit Besonderen Vorschriften erarbeitet. Gegenüber der Regelbauweise nach Baureglement sind nachstehende Abweichungen vorgesehen:

- Gebäudelänge max. 16 m (max. 25 m in W2 nach Art. 5 Baureglement)
- Aufhebung Grenzabstände
- Min. Gebäudeabstand von 7 m bei zwei Bauten
- Aufhebung Gebäude- und Grenzabstände für eingeschossige Bauten und Anlagen für die Parkierungsmöglichkeit.

Die Unterlagen wurden am 10. September 2013 durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) vorgeprüft. Gestützt darauf wurden die Unterlagen bereinigt. Mit Mail vom 12. Dezember 2013 stellte das AREG dem Überbauungsplan Pulverstampf eine Genehmigung in Aussicht, sofern die Auflagen der Denkmalpflege (Gebäudelänge von max. 16 m; Einhaltung Gebäudeabstand von 7 m bei zwei Bauten) sowie der Abteilung Verkehrstechnik bei der Kantonspolizei (Durchgehende Gewährleistung Mindestbegegnungsfall PW/Velo sowie teilweise Aufweitung für Begegnungsfall zwei PW auf bestehender, nicht klassierter Stichstrasse; rechtliche Sicherstellung einer Wendemöglichkeit am Ende der Erschliessungsstrasse; Sicherstellung der Sichtzonen in den Pradaweg) eingehalten werden. Die Auflagen der Denkmalpflege sind mit den Bestimmungen Art. 5 Abs. 2 und Art. 6 der Besonderen Vorschriften berücksichtigt. Die Auflagen der Abteilung Verkehrstechnik bei der Kantonspolizei werden laut Punkt 3.1.5 des Planungsberichts nach Art. 47 RPV im Rahmen des Baugesuches sowie laut Einigungsvereinbarung (s. unten) mit einem Teilstrassenplanverfahren umgesetzt.



Während der öffentlichen Auflage sind Einsprachen eingegangen, welche zu einer Einigungsvereinbarung und einer Änderung des Überbauungsplans im vereinfachten Verfahren nach Art. 32 Abs. 2 BauG führten. Mit Schreiben vom 25. September 2014 bestätigt die Gemeinde Wartau, dass kein Rechtsmittelverfahren mehr hängig ist. Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig. Er kann genehmigt werden.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; 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

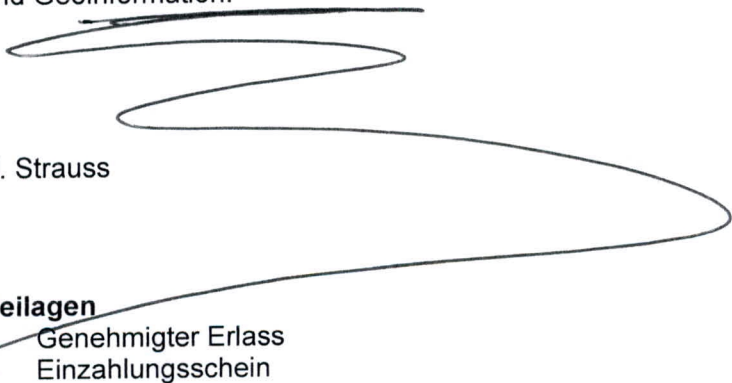
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'800.--.

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.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Kultur - Denkmalpflege
- Amt für Umwelt und Energie
- Kantonspolizei - Verkehrstechnik