



28. Mai 2004



Gemeinderat Berneck
Rathaus
Rathausplatz 1
9442 Berneck

Gemeinde Berneck: 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:

- **Teilzonenplan 'Kobel II'**
- **Änderung Gestaltungsplan 'Kobel'**
- **Baulinienplan 'Parzelle Nr. 2096, Kobel'**

Die Erlasse stehen im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung im Gebiet der Fraktion "Kobel". Für das westliche Gebiet von "Kobel" wurde 1992 ein Gestaltungsplan erlassen. Dieser Gestaltungsplan sieht eine Gesamtüberbauung mit Reiheneinfamilienhäusern, mit einem Innenhof und einer Tiefgarage vor. Die Überbauung konnte bis auf den halbrunden Bauteil im Norden verwirklicht werden. Weil für diesen halbrunden Reihenhausteil der Überbauung keine Nachfrage besteht, drängt sich eine Anpassung des Gestaltungsplanes auf. Das neue Konzept sieht vor, den Innenhof im Norden durch einen schlichten viereckigen Kopfbau abzuschliessen. Im Gebiet "Kobel" konnte der eingedolte Kobelbach auf einer entscheidenden Strecke wieder geöffnet werden. Gleichzeitig mit der Änderung der Gesamtüberbauung kann ein weiterer Abschnitt des Gewässers wieder offen gelegt werden. Gesamthaft ergibt sich mit der Anpassung der Überbauung und der Bachöffnung eine Verbesserung.

Die kleine Zonenanpassung wurde durch die Änderung des Überbauungskonzeptes notwendig. Der Erlass ist zweckmässig und kann genehmigt werden.

Mit der Änderung des Gestaltungsplanes 'Kobel' werden die geänderten Ansprüche an die Überbauung berücksichtigt. Die Anpassung bewirkt keine Verschlechterung des ursprünglichen Konzeptes der Gesamtüberbauung. Von den betroffenen Grundeigentümer innerhalb des Gestaltungsplanperimeters haben drei Viertel der Änderung schriftlich zugestimmt. Diese Grundeigentümer vertreten gleichzeitig mehr als drei Viertel des amtlichen Verkehrswertes des erfassten Grundeigentums. Die restlichen Betroffenen innerhalb des Perimeters haben gegen die Änderung keine Einwände erhoben. Der Erlass kann daher aufgrund von Art. 28 Abs. 2 BauG genehmigt werden.

Mit dem Baulinienplan werden die baulichen Möglichkeiten für eine bestehende Baute auf dem zu öffnenden Gewässerabschnitt festgelegt. Es kann damit dem Betroffenen eine Rechtssi-

cherheit geboten werden. Der Erlass ist zusammen mit der Bachöffnung zweckmässig und kann genehmigt werden.

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:

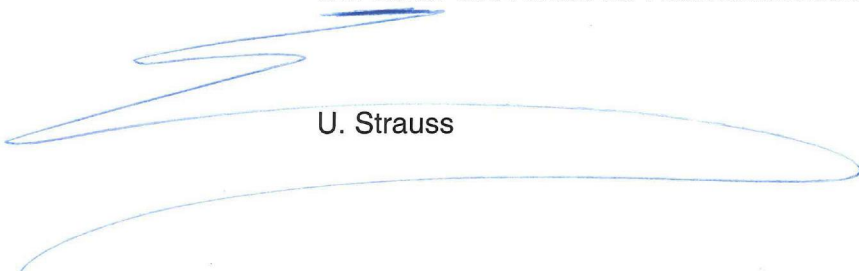
1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.-- (Teilzonenplan Fr. 150.--; Änderung Gestaltungsplan Fr. 400.--; Baulinienplan Fr. 250.--).

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 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
- Tiefbauamt Rechtsdienst