



A-Post
Gemeinderat
Rathausplatz 1
Postfach 158
9442 Berneck

8. Dezember 2014

Geschäft Nr. 14-5822

Gemeinde Berneck: 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; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Überbauungsplan Brändli II**

Ausgangslage

Am 29. Juni 1981 wurde der Überbauungsplan Brändli vom Baudepartement genehmigt. Dieser umfasst die gesamte Wohnzone WE an der Brändlihangstrasse. Der östliche Teil des Überbauungsplans wurde durch den am 15. November 1982 genehmigten Gestaltungsplan Brändli ersetzt. Da die geplante Terrassenhausüberbauung nicht realisiert wurde, soll ein neues Überbauungskonzept mittels Überbauungsplan zur Umsetzung gelangen. Dieses sieht eine Überbauung mit vier Mehrfamilienhäusern vor. Gemäss Art. 2 der besonderen Vorschriften (BVo) bezweckt der Überbauungsplan die Realisierung einer attraktiven Wohnüberbauung und eine effiziente Erschliessung.

Der Gemeinderat hat den Überbauungsplan am 24. September 2013 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 15. Oktober 2013 bis am 13. November 2013. Aufgrund einer Einsprache wurde eine Änderung (Verschiebung Kehrrichtsammelstelle) vorgenommen, die vom Gemeinderat am 12. August 2014 erlassen wurden. Auf eine weitere öffentliche Auflage wurde gemäss Art. 32 Abs. 2 BauG verzichtet.

Die kantonale Vorprüfung wurde mit Bericht vom 23. Juli 2013 durchgeführt. Die darin erwähnten Ausführungen wurden weitgehend berücksichtigt.

Aufgrund der geänderten Erschliessung des Areals wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 8. Oktober 2013 auch der kommunale Richtplan der Gemeinde Berneck nachgeführt.



Erwägungen

Nördlich und nordöstlich angrenzend an das Planungsgebiet stockt Schutzwald, welcher zu bewirtschaften ist. Die Bewirtschaftung erfolgt heute über das Planungsgebiet, ab der Brändlihangstrasse. Gesetzliche Grundlage dazu ist Art. 113 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (abgekürzt EG zum ZGB, sGS 911.1):

Für Art und Ausübung von Rechten auf Tränkewege, Winterwege, Riesen, Reisten, Recken und dergleichen sind bestehende örtliche Übungen massgebend.

Um dies hinreichend zu gewährleisten, ist neben der Freihaltung des entsprechenden Korridors (gemäss Art. 6 BVo 'Zugang für Waldbewirtschaftung') auch ein Trassee von mindestens drei Meter Breite zu erstellen, dass von einem Forstraktor befahren werden kann. Dies ist zu verfügen. Der Gemeinde und dem Grundeigentümer wurde das rechtliche Gehör mit Schreiben vom 21. November 2014 gewährt. Sie haben ihr Einverständnis am 28. November 2014 mitgeteilt.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass mit der erwähnten Ergänzung recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann. Eine formelle Zustimmung der Grundeigentümer zur Aufhebung des Gestaltungsplans Brändli vom 15. November 1982 ist nicht erforderlich.

Dispositiv

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. Vom bezeichneten Richtungspunkt an der Brändlihangstrasse bis zum Wald auf den Parzellen Nrn. 1156, 2174 und 2177 ist ein 3 Meter breites Trassee zu erstellen und offen zu halten, damit es mit einem Forstraktor für die Waldbewirtschaftung genutzt werden kann.
2. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
3. Der Gestaltungsplan Brändli vom 15. November 1982 wird aufgehoben.
4. Die Bestimmungen des Überbauungsplanes Brändli vom 29. Juni 1981 werden insofern aufgehoben, soweit sie sich innerhalb des Geltungsbereichs des Überbauungsplanes Brändli II befinden.
5. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'750.--.

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

Beflagen

- Genehmigter Erlass (zweifach)
- Aufgehobener Erlass
- Auflageexemplar
- Einzahlungsschein
- Genehmigung Teilstrassenplan vom 6. November 2014 (Geschäft Nr. 14-5854)

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Kantonsforstamt
- Amt für Umwelt und Energie, Recht und UVP
- Kantonspolizei, Verkehrstechnik