



6. Mai 1999

Gemeinderat
8873 Amden

VII 42 Amden: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

Sie haben uns nach Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- Baulinienplan Fli Nr. 2
- Baulinienplan Unterchlaus Nr. 3
- Baulinienplan Römli Nr. 6
- Baulinienplan Brugg Nr. 7
- Baulinienplan Unterbach Nr. 8
- Baulinienplan Fürlegi Nr. 14

Die Ueberbauungspläne enthalten Baulinien gegenüber Strassen, Wäldern, Bächen oder dem Walensee. Die Erlasse wurden vorgeprüft (1995), die abschliessende Beurteilung von einigen Differenzen wurde dem Genehmigungsverfahren zugewiesen. In der Zwischenzeit wurde indes das Baugesetz geändert und in Kraft gesetzt (1. Febr. 1997; insbesondere Art. 77bis BauG).

Die Beurteilung der eingereichten Pläne ergibt, dass die Baulinienpläne Nrn. 2, 6, 7 und 14 auch unter geändertem Recht recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können. Näher einzugehen ist auf die Baulinienpläne Nrn. 3 (Unterchlaus) und 8 (Unterbach).

1. Unterchlaus

Der fragliche Erlass sieht vor, entlang dem Walensee eine Baulinie für Anlagen (zwischen Betliserstrasse und Walensee) sowie eine Waldabstands- und Gewässerabstandslinie im Bereich der Parzelle Nr. 1627 auszuscheiden. Die letztgenannte Baulinie soll die Erstellung von Bauten und Anlagen unmittelbar am Walensee zulassen. Konkrete Bauabsichten liegen dem Plan nicht zugrunde.

a) Die Gewässerabstandslinie für Anlagen umfährt die bestehende eingekieste Parkierungsfläche. Die fragliche Fläche liegt indes praktisch vollständig innerhalb des gesetzlichen Waldabstandsbereiches von 15m; dieses Mass soll nicht reduziert werden.

Unter diesen Umständen sowie mit Blick auf den geänderten Art. 77bis BauG ist die fragliche reduzierte Gewässerabstandslinie nicht mehr zweckmässig. Sie kann ersatzlos gestrichen werden. Allfällige Baugesuche sind gestützt auf Art. 77bis BauG (bzw. allenfalls nach Art. 77 Abs. 1 BauG) zu behandeln. Zu berücksichtigen sein wird insbesondere, dass die vorhandene Uferbestockung durch allfällige bauliche Massnahmen nicht zerstört wird (Abstand in der Regel wenigstens 3m).

b) Die Waldabstandslinie im Bereich der Parzelle Nr. 1627 kann genehmigt werden. Demgegenüber ist die Baulinie für Bauten und Anlagen an den südlichen Rand der Betliserstrasse zurückzunehmen. Aufgrund der sehr exponierten Lage ist eine weitergehende Reduktion des gesetzlichen Gewässerabstandes von 25m im heutigen Zeitpunkt (kein konkretes Bauvorhaben; definitive Linienführung der Betliserstrasse auf der Parzelle Nr. 1627 noch offen) nicht möglich.

2. Baulinienplan Unterbach

Nach dem eingereichten Plan soll der Gewässerabstand von 10m auf 5m reduziert werden. Die fragliche Baulinie liegt, unter Zugrundelegung der Querschnitte des kürzlich ausgeführten Gewässerprojektes Verlegung Sägebach, nur zwischen 2m und 3.8m von der Oberkante der Uferböschung entfernt.

a) Ein derartiges minimales Abstandsmass genügt für die Sicherstellung der Zugänglichkeit zum Gewässer nicht. Hiefür ist grundsätzlich ein von Bauten und Anlagen freibleibender Streifen von 5m ab Oberkante der Uferböschung erforderlich. Hinzu kommt, dass bei einem Abstand von nur 2m ab der Oberkante der Uferböschung auch der Bestand der Uferbestockung auf Dauer nicht gesichert ist.

b) Das streitige Abstandsmass war bereits im Vorprüfungs-exemplar enthalten. Auch in der Vorprüfung wurde die Abstandsreduktion als nicht zulässig im Sinn von Art. 59 BauG erachtet. Die Rechtslage ist diesbezüglich unverändert. In tatbeständlicher Hinsicht wurde die Parzelle Nr. 815 in der Zwischenzeit zusätzlich überbaut (Neubau Gemeindesaal mit Feuerwehrdepot). Der Neubau hält gemäss dem uns vorliegenden Situationsplan einen Abstand von 6.17m gegenüber dem Sägebach ein.

Unter diesen Umständen kann die Gewässerabstandslinienreduktion auf 5m nicht genehmigt werden. Mit Blick auf die örtlichen Verhältnisse und den unterschiedlichen Raumbedarf für den Uferbereich kann im Sinn eines Kompromisses ein Gewässerabstand von 6m genehmigt werden. Somit verbleibt ab der Oberkante der Uferböschung eine Freifläche, die an jeder Stelle mindestens 3m breit ist. Sie haben sich mit dieser gütlichen Einigung einverstanden erklärt.

In Anwendung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1) und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 7 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

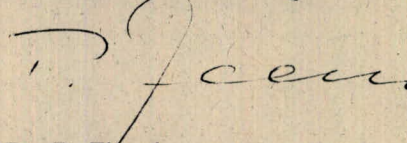
Baudepartement:

1. Die Baulinienpläne Fli, Römli, Brugg und Fürlegi werden genehmigt.
2. Der Baulinienplan Unterchlaus wird im Sinn der Erwägungen genehmigt (Waldabstandslinie; Gewässerabstandslinie für Bauten und Anlagen [zurückgenommen auf den südlichen Rand der Betliserstrasse]. Die Gewässerabstandslinie für Anlagen wird ersatzlos gestrichen.
3. Der Baulinienplan Unterbach wird im Sinn der Erwägungen genehmigt. Der reduzierte Gewässerabstand wird auf 6m festgelegt.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'800.-- (je Fr. 300.--).

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 Planungsamtes



Dr. P. Flaad

Beilagen:

Genehmigte Erlasse
Einzahlungsschein

Kopie:

Rechtsabteilung
Planungsamt
Tiefbauamt, Gewässerbau und -unterhalt