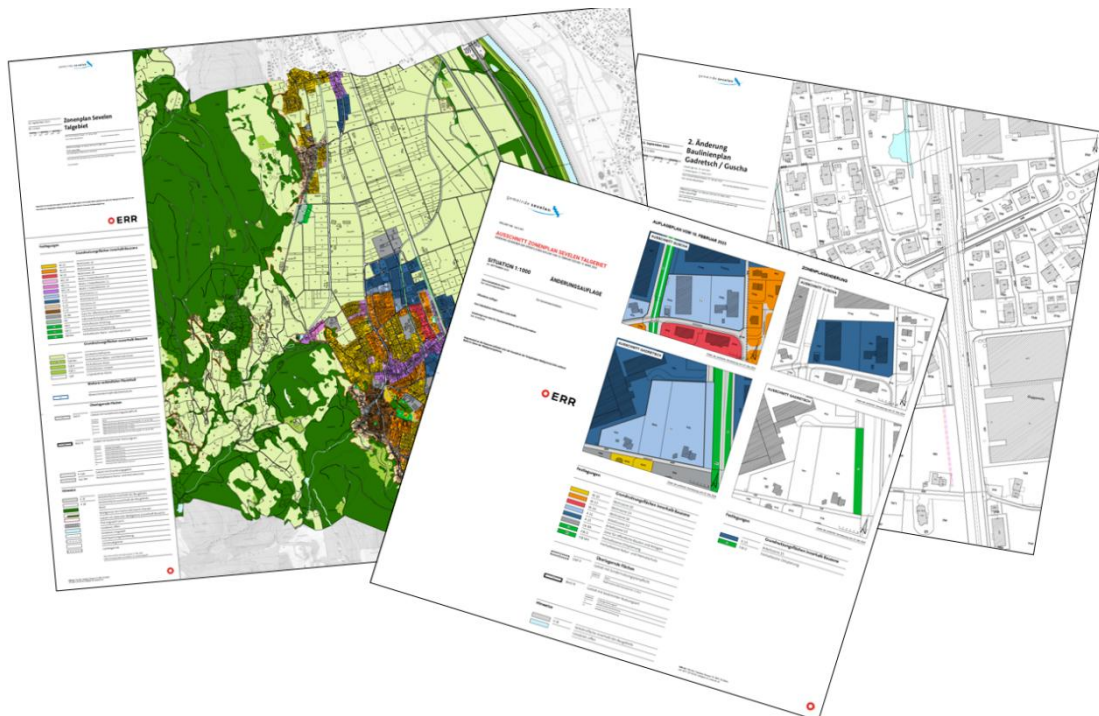


ÄNDERUNGSAUFLAGE REVISION ORTSPLANUNG

KURZBERICHT

12. JANUAR 2026



INGRESS

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.



ERR AG
FSU SIA

Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

+41 (0)71 227 62 62
info@err.ch
www.err.ch



INHALTSVERZEICHNIS

1	AUSGANGSLAGE	4
2	ÄNDERUNG ZONENPLAN	4
2.1	GEBIET GUSCHA PARZ. 459, 1641, 1281	4
2.2	GEBIET GADRETSCH PARZ 425	5
3	ÄNDERUNG BAULINIENPLAN	6



1 AUSGANGSLAGE

Das Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG) verpflichtet Bund, Kantone und Gemeinden, die Besiedlung des Landes haushälterisch zu ordnen und auf die angestrebte räumliche Entwicklung auszurichten. Dabei sind die Ziele und Grundsätze der Raumplanung zu berücksichtigen, und der Bevölkerung ist eine angemessene Mitwirkung zu ermöglichen (RPG, Art. 1 ff.).

Gemäss dem Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen (PBG) liegt die Ortsplanung in der Zuständigkeit der politischen Gemeinden. Diese haben zu diesem Zweck Richtpläne und Nutzungspläne zu erlassen (PBG, Art. 1 f.).

Die Gemeinde Sevelen hat ihre Rahmennutzungsplanung letztmals im Jahr 2010 einer Gesamtrevision unterzogen. Zonenpläne werden in der Regel auf einen Planungshorizont von rund 15 Jahren ausgelegt. Das PBG verpflichtet sämtliche Gemeinden, ihre kommunalen Planungsinstrumente bis spätestens Ende 2027 einer Totalrevision zu unterziehen. Bis dahin sind Änderungen am Zonenplan nur noch in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

Der revidierte Zonenplan der Gemeinde Sevelen wurde am 27. Januar 2025 vom Gemeinderat erlassen und vom 18. Februar bis 19. März 2025 öffentlich aufgelegt. Während der Auflagefrist gingen Einsprachen ein. Die im Rahmen dieser Einsprachen gewonnenen Erkenntnisse führten zu den nachfolgend beschriebenen Anpassungen.

2 ÄNDERUNG ZONENPLAN

Gegenüber des aufgelegten Zonenplans wurden folgende Änderungen erarbeitet.

2.1 GEBIET GUSCHA PARZ. 459, 1641, 1281

Von einer Umzonung in Zone A11 der Parzellen 459, 1641 und 1281 wird abgesehen. Die Parzellen sollen in der Arbeitszone 15 verbleiben, um zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten unverändert zu gewährleisten.

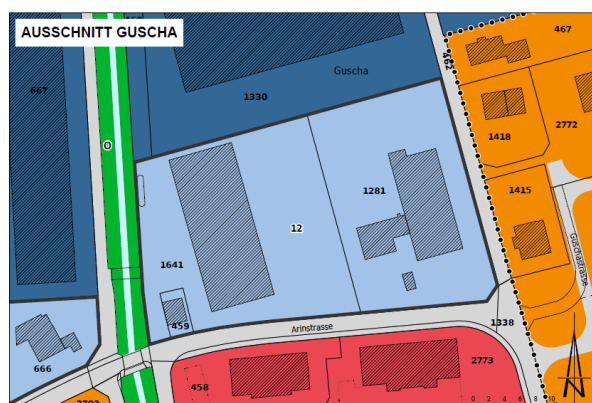


Abb. 1: Ausschnitt Zonenplan

W 13	Wohnzone 13
W 16	Wohnzone 16
A 11	Arbeitszone 11

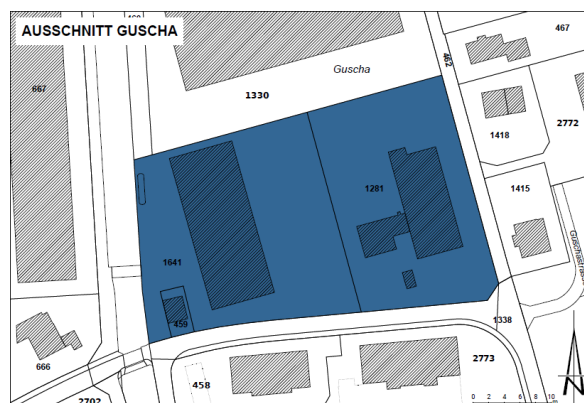


Abb. 2: Änderungsaufgabe

A 15	Arbeitszone 15
FiBO	Freihaltezone Ortsplanung



2.2 GEBIET GADRETSCH PARZ 425

Ein Teilstück der Parzelle 425 östlich der neu gesetzten Baulinie (siehe 2. Änderung Baulinienplan) wird der Freihaltezone Ortsplanung zugeordnet. Die Umzonung sichert die Freihaltung des Streifens entlang der Bahnlinie und ermöglicht einen künftigen Ausbau der Bahnhofstrasse.

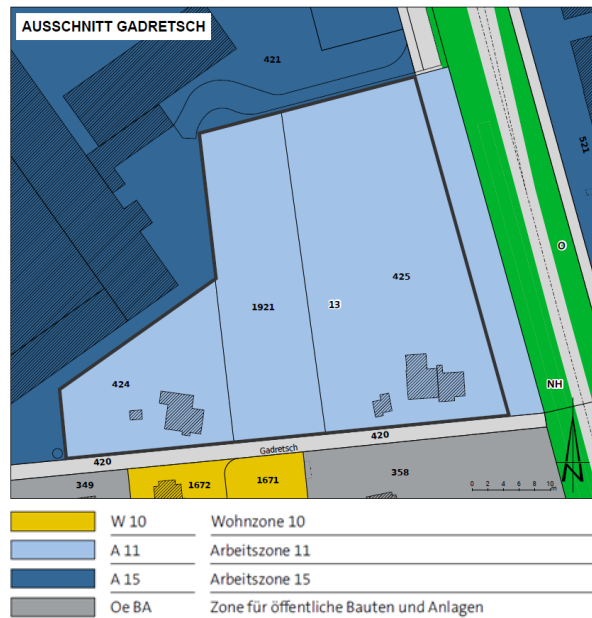


Abb. 3: Ausschnitt Zonenplan

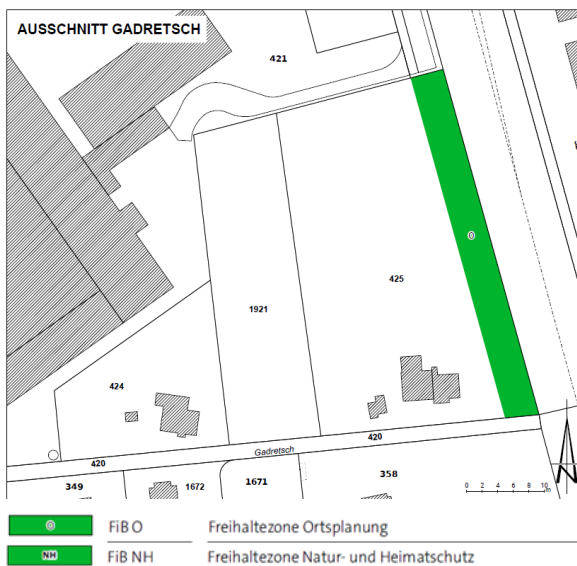


Abb. 4: Änderungsauflage



3 ÄNDERUNG BAULINIENPLAN

Mit der 2. Änderung des Baulinienplanes Gadretsch / Guscha wird die bestehende Baulinie auf Parzelle 425 um 2 Meter nach Osten verschoben. Ergänzend wird dieser Bereich einer Freihaltezone zugewiesen. Diese Anpassung gewährleistet einen zukünftigen Ausbau der Erschliessungsstrasse und eine künftige Bebauung der aktuell weitgehend unbebauten Parzelle.

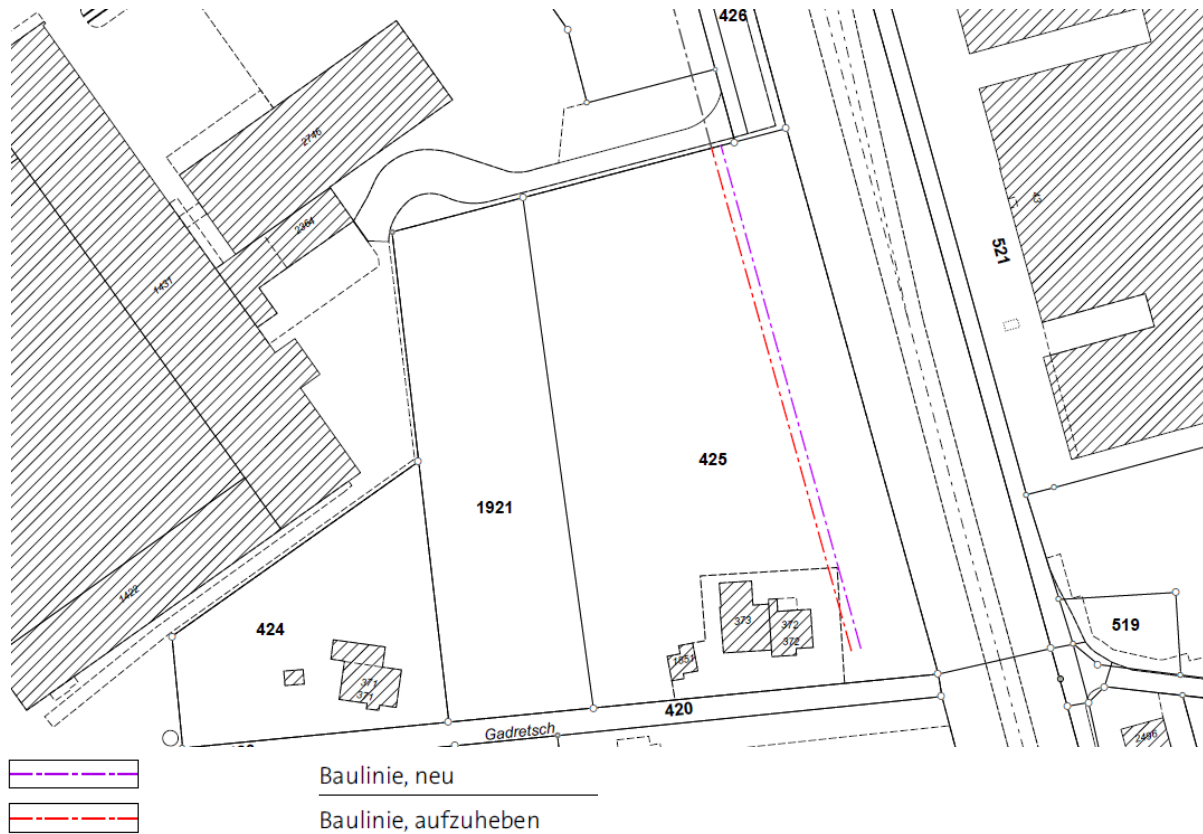


Abb. 5: Ausschnitt 2. Änderung Baulinienplan

