



22. Februar 1999

Gemeinderat
8887 Mels

VII 38 Mels: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- **Ueberbauungsplan Riet (mit besonderen Vorschriften; im folgenden kurz besV)**

Der Erlass regelt die Erstellung eines Fachmarktes im Gebiet Riet. Die gegen das Vorhaben eingereichten Einsprachen wurden erledigt, das Prüfungsverfahren hinsichtlich der Umweltverträglichkeit wurde ebenfalls abgeschlossen. Art. 6 Abs. 3 besV wurde entsprechend Ihrem Genehmigungsantrag vom 29. Dezember 1998 angepasst.

Die Prüfung nach Art. 31 BauG ergibt, dass der Erlass grundsätzlich recht- und zweckmässig und genehmigt werden kann. In zweierlei Hinsicht sind ergänzende Bemerkungen zu machen:

1. Nach Art. 69bis Abs. 2 zweiter Satz BauG sind bei Grossvorhaben im Sinn dieser Bestimmung Grösse und Gestaltung der Bauten und Anlagen im Sondernutzungsplan zu regeln. Das Ueberbauungskonzept, welches für die Ausarbeitung der verschiedenen Teilberichte verwendet wurde, würde diesen Anforderungen genügen. Art. 5 besV bezeichnet das Konzept indes unverändert als begleitend. Auf diese Unzulänglichkeit wurde bereits in der Vorprüfung hingewiesen.

Das Ueberbauungskonzept ist aufgrund der gesetzlichen Vorgaben als verbindlich zu erklären. Sollte dieses nicht ausgeführt werden, wäre auch Art. 5 besV in die Änderungen an den Ueberbauungsplänen Rietbrühl und Riet miteinzubeziehen, die sich aufgrund der Konkretisierung der beiden Vorhaben abzeichnen.

2. Hinsichtlich der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr gelten die gleichen Rahmenbedingungen wie bei der Genehmigung des Ueberbauungsplanes Rietbrühl (Verfügungen vom 5. Juni bzw. 8. November 1996). Es muss ein regionaler Busbetrieb geschaffen werden (Grundsatz: Güteklasse C). Der Busbetrieb muss zumindest die umliegenden Ortschaften Sargans, Mels, Vilters und Wangs mit dem Zentrum verbinden. Im Sinn der genannten Entscheide gilt für eine Einführungszeit von zwei Jahren die Güteklasse D. Ueber die Einführung der Güteklasse C (Kursintervall zwischen 10 und 19 Minuten) wird nach Ablauf der Einführungsphase und Auswertung der Erfahrungen entschieden.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 7 der Er-

mächtungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

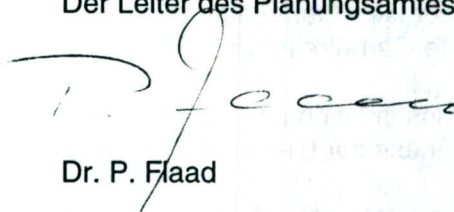
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'000.--.

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:
Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie:
Planungsamt
Rechtsabteilung