



A-Post
Gemeinderat Mels
Postfach 102

7. August 2017

8887 Mels

Geschäft Nr. 17-4207

Gemeinde Mels: 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; BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Gestaltungsplan Gemeinde- und Kulturzentrum**

Der in den früheren 80er-Jahren erstellte Löwensaal erfüllt die heutigen Bedürfnisse an einen modernen Gemeindesaal nicht mehr. Derzeit sind zudem Abteilungen der Gemeindeverwaltung in umliegenden Gebäuden, d.h. ausserhalb des Rathauses, untergebracht. Die Gemeinde Mels beabsichtigt die Realisierung eines neuen Gemeinde- und Kulturzentrums sowie einer Rathaus-Erweiterung und führte zu diesem Zweck einen Projektwettbewerb durch. Das Vorhaben umfasst einen Gemeindesaal mit Vereinsräumlichkeiten, einen Rathaus-Ergänzungsbau, Erweiterungsräume der Weinbaugenossenschaft, die Gestaltung der angestrebten Freiräume, eine Wegverbindung vom Dorfplatz zum Untergässli sowie eine Tiefgarage. Das Gemeinde- und Kulturzentrum ist nebst der Begegnungszone im Dorfkern der zentrale Bestandteil der Dorfkernentwicklung von Mels.

Ein öffentliches Bedürfnis an einem modernen Gemeindesaal sowie an einem zentralen Verwaltungsstandort für ausgewiesen. Der die Parzellen Nrn. 988, 990, 3226, 3230 und 4442 umfassende Gestaltungsplan weist eine Fläche von rund 4'000 m² auf. Das bestehende Rathaus liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe). Die restliche Fläche befindet sich in der viergeschossigen Kernzone K.

Laut Art. 28 BauG kann die politische Gemeinde zur Erreichung einer Gesamtüberbauung mit städtebaulich vorzüglicher Gestaltung mit schriftlicher Zustimmung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im Plangebiet Gestaltungspläne erstellen, welche die Überbauung einer oder mehrerer Parzellen projektmässig bis in Einzelheiten, beispielsweise durch Festlegung des Grundrisses, regeln. Die Anforderungen, welche in planerischer und städtebaulicher Hinsicht an eine Überbauung gestellt werden, sind in Art. 1 und 3 Bundesgesetz über die Raumplanung (SR 700; RPG) umschrieben. Aufgrund der Zweckbestimmung wird deutlich, dass an einen Gestaltungsplan hohe Anforderungen gestellt werden. Die Grenze der zulässigen Abweichungen von der Regelbauweise ergibt



sich einerseits aus dem Erfordernis der städtebaulich vorzüglichen Gestaltung und dem damit verbundenen öffentlichen Interesse, andererseits aus dem Erfordernis der Wahrung berechtigter Nachbarinteressen.

Laut Art. 9 des BauR sind die baurechtlichen Bestimmungen für die Oe und auch für die K sehr offen gehalten. Es sind "nur" Grenzabstände und Lärm-Empfindlichkeitsstufen geregelt bzw. in der K noch die max. Anzahl Vollgeschosse sowie ein Einfügungsgebot in das Ortsbild. Mit dem Gestaltungsplan sollen laut Art. 6 Abs. 2 BesV die Grenz- und Gebäudeabstände nach Regelbauweise aufgehoben werden. Mit der Anordnung von Baubereichen sowie von Fassaden- und Dachbegrenzungslinien wird die maximale horizontale und vertikale Ausdehnung der einzelnen Bauten festgelegt. Die Unterlagen weisen den für einen Gestaltungsplan üblichen Detaillierungsgrad auf. Die Abweichungen von der Regelbauweise liegen im üblichen Rahmen.

Die Unterlagen wurden am 7. November 2014 durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation umfassend vorgeprüft. Die im Vorprüfungsschreiben gemachten Ausführungen sind berücksichtigt und die Unterlagen entsprechend bereinigt.

Während der öffentlichen Auflagefrist gingen laut Genehmigungsantrag des Gemeinderates vom 7. Juli 2017 vier Einsprachen ein. Zwei Einsprachen wurden gütlich bereinigt. Gegen die anderen Einspracheentscheide wurden Rekurse erhoben. Die beiden Rekurse wurden mit Schreiben vom 16. Mai 2017 und 5. Juli 2017 zurückgezogen.

Die Prüfung ergibt: Der Erlass ist recht- und zweckmässig. Er kann genehmigt werden.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; 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. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'340.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 2'000.--
Tiefbauamt (Teilstrassenplan 17-4220)	Fr. 340.--

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

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein
- Genehmigung Teilstrassenplan

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Umwelt – Triage Planbeurteilung
- Amt für Umwelt – Koordinationsstelle Baugesuche (i.Z. mit Baugesuch 16-242)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Kultur – Denkmalpflege
- Hochbauamt
- Kantonspolizei - Verkehrstechnik
- Tiefbauamt Rechtsdienst (i.Z. mit Teilstrassenplan 17-4220)