



30. Oktober 2000

A-Post
Gemeinderat
8887 Mels

VII 38 Mels: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
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 Riet, Änderung

Die Änderungen beinhalten u.a. die Erhöhung der Parkplatzzahl sowie eine Anpassung der Nutzungsvorschriften (Zulassung eines Grossverteilers). Im Vergleich zum genehmigten Überbauungsplan vom 22. Februar 1999 handelt es sich um eine wesentliche Änderung im Sinn von Art. 2 Abs. 1 der Verordnung über die Umweltverträglichkeit (SR 814.011; abgekürzt UVPV), weshalb eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen war.

Bezüglich der strassen- und baugesetzlichen Änderungen ergibt sich, dass diese rechtmässig sind und grundsätzlich genehmigt werden können. Eine Differenz besteht hinsichtlich der Pflicht zur Parkplatzbewirtschaftung.

1. In ihrer Stellungnahme vom 28. Januar 2000 bzw. 16. August 2000 stellte die kantonale Umweltschutzfachstelle den Antrag, dass die Umweltverträglichkeit nur bejaht werden könne, wenn die Kundenparkplätze bewirtschaftet würden. Die Bewirtschaftungspflicht müsse in Kraft treten, sobald bei einem vergleichbaren Betrieb in der näheren Umgebung eine analoge Regelung umgesetzt werde, spätestens aber am 1. Januar 2003.

In Ihrem Entscheid über die Umweltverträglichkeit vom 27. September 2000 hielten Sie demgegenüber fest, die Einführung erfolge ab dem Zeitpunkt, ab dem auch der Pizolpark und andere umliegende Einkaufszentren eine gebührenpflichtige Parkplatzbewirtschaftung einführen müssten und Abgaben zu Gunsten des öffentlichen Verkehrs zu leisten hätten. Zur Begründung verweisen Sie sinngemäss auf Ihre Ausführungen im Schreiben vom 3. März 2000.

2. a) Das Einkaufszentrum Riet I liegt im Massnahmenplangebiet des Kantons St. Gallen (An 20 MPL). Nach der im Massnahmenplan vorgesehenen Massnahme Vn 22 Ziffer 3 wirken die Gemeinden darauf hin, dass Betreiber von Anlagen mit hohem Kundenverkehrspotential (z.B. Einkaufs-, Sport- und Freizeitzentren) eine Bewirtschaftung der Parkplätze einführen sowie einen verbesserten Anschluss an den öffentlichen Verkehr anstreben.
- b) Die Bewirtschaftung der Kundenparkplätze ist nach neuer bundesgerichtlicher Rechtsprechung als Betriebsvorschrift im Sinn von Art. 12 Abs. 1 lit. c des Umweltschutzgesetzes (SR 814.01) zu qualifizieren (BGE 125 II 143 f.). Sie zielt auf eine Beeinflussung des Be-

triebsablaufs eines Einkaufszentrums ab, dessen Betriebskonzept auf Anfahrten der Kundschaft mit dem Auto ausgerichtet ist. Das Parkplatzangebot steht in einem hinreichend engen Zusammenhang mit dem Betrieb der in Frage stehenden Anlage und vermag einen Beitrag zur Verringerung der Emissionen an der Quelle zu leisten. Damit die Wirksamkeit der Massnahme sichergestellt ist, kann weder eine verzögerte Gebührenerhebung noch die Rückerstattung der Parkgebühren zulässig sein.

c) Bezüglich der Erschliessung des Gebiets durch den öffentlichen Verkehr wurde vom Baudepartement in den Genehmigungen für die Überbauungspläne Rietbrühl und Riet verfügt, dass ein regionaler Busbetrieb (Gütekategorie C, Kursintervall zwischen 10 und 19 Minuten; Einführungsphase: Gütekategorie D) zu schaffen sei. Der Busbetrieb muss zumindest die umliegenden Gemeinden bzw. Ortschaften Sargans, Mels, Vilters und Wangs mit den Einkaufszentren verbinden.

d) Die Rüge der fehlenden Gleichbehandlung mit bestehenden Zentren vermag dagegen nicht aufzukommen. Zum einen ist zu berücksichtigen, dass das Bundesgericht selbst bei einem - aus st. gallischer Sicht - „kleinen“ Anwendungsfall (108 Parkplätze; bei vorliegendem Überbauungsplan stehen rund 500 Parkplätze zur Diskussion) die Parkplatzbewirtschaftungspflicht bejaht hat. Zum anderen hat die kantonale Umweltschutzfachstelle im Sinn einer Praxisänderung seit Bekanntwerden der Bundesgerichtsentscheides i.S. Coop Bern/Belp bei neuen UVP-pflichtigen Vorhaben durchwegs eine Parkplatzbewirtschaftung verlangt. Schliesslich ist zu berücksichtigen, dass die politische Gemeinde Mels nach dem Massnahmenplan die Möglichkeit hat, auch für die übrigen Einkaufszentren im fraglichen Gebiet eine Parkplatzbewirtschaftung vorzusehen bzw. anzuordnen. Ob es somit überhaupt zu einer Ungleichbehandlung kommen wird, steht demnach noch nicht fest.

Die von der Gemeinde beschlossene Fassung der Einführung der Parkplatzbewirtschaftungspflicht hätte faktisch zur Folge, dass diese kaum je eingeführt würde. Wenn bei einem neuen Einkaufszentrum mit rund 18'000m² Verkaufsfläche bzw. rund 500 Parkplätzen keine Parkplatzbewirtschaftung verlangt würde, wäre nur schwer einzusehen, weshalb dies umgekehrt bei einer allfälligen geringfügigen Erweiterung des Pizolparks verfügt werden sollte. Zudem müssten nach der Umschreibung der Gemeinde kumulativ weitere Voraussetzungen erfüllt sein (andere umliegende Einkaufszentren; Abgaben zu Gunsten des öffentlichen Verkehrs).

3. Insgesamt ergibt sich, dass der eingereichte Erlass rechtmässig ist und genehmigt werden kann. Ziff. 1 Abs. 2 des Entscheides des Gemeinderates Mels vom 27. September 2000 über die Umweltverträglichkeit des Vorhabens ist indes durch folgende Umschreibung zu ersetzen:

„Die Bewirtschaftungspflicht tritt in Kraft, sobald bei einem vergleichbaren Betrieb in der näheren Umgebung eine analoge Regelung umgesetzt wird, spätestens aber am 1. Januar 2003.“

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

Baudepartement:

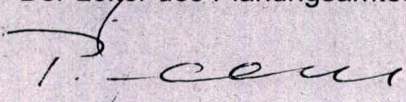
1. Der angeführte Erlass wird im Sinn der Erwägungen genehmigt.

2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 4'500.-- (Fr. 3'500.-- Amt für Umweltschutz, Prüfung durch die Umweltschutzfachstelle; Fr. 1'000.-- Plangenehmigung).

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 (eingeschrieben):

weiter an:

- Planungsamt
- Rechtsabteilung
- AFU