



A-Post
Gemeinderat Mels
Rathaus, Platz 2
Postfach 102
8887 Mels

28. Februar 2012

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; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• 3. Änderung Überbauungsplan Riet I

Am 22. Februar 1999 bzw. 30. Oktober 2000 genehmigte das Baudepartement den Überbauungsplan Riet I bzw. eine erste und zweite Änderung. Dieser Plan bildete die planungsrechtliche Grundlage für die Erstellung des Pizol-Centers. In diesem Einkaufszentrum sind diverse publikumsintensive Einrichtungen vorhanden. Unter anderem ist im ersten Obergeschoss das [REDACTED] eingemietet. Laut Planungsbericht beträgt die Restaurantfläche 80 m². Aufgrund der zunehmenden Nachfrage nach einem Cafébetrieb mit Aussensitzplätzen bei Schönwetter sowie auch aufgrund der Bestimmungen des Gesetzes zum Schutz vor Passivrauchen soll ein Aussencafé geschaffen werden. Dazu ist vorgesehen, die bestehende Terrasse (Dach der Tiefgarage) beim Eingangsbereich mit Tischen und Stühlen, mit Stehtischen sowie mit einem Ausgabewagen auszustatten. Der dafür erforderliche Platzbedarf beträgt 160 m². Der Standort für den geplanten Aussenbetrieb liegt laut Überbauungsplan im Baubereich C. Gemäss Art. 7 Abs. 4 der besonderen Vorschriften dürfen in diesem Bereich nur Bauten und Anlagen zur Erschliessung erstellt werden. Um das geplante Vorhaben zu realisieren, ist eine Ergänzung von Art. 7 Abs. 4 der Sonderbauvorschriften erforderlich.

Die Unterlagen wurden am 12. September 2011 vorgeprüft. Dem Erlass konnte aus ortsplanerischer Sicht im Grundsatz zugestimmt werden. Da eine Erweiterung der G-Nutzungen im Pizol-Center zum damaligen Zeitpunkt den geltenden übergeordneten Planungen widersprach, konnte ihr jedoch nicht zugestimmt werden. Es wurde aber darauf hingewiesen, dass die Regelung der G- und K-Standorte durch eine Positivplanung abgelöst werden soll. Der Regierungsrat hat diese Anpassung des Koordinationsblatts IV 32 des kantonalen Richtplans am 30. August 2011 erlassen. Das Eidgenössische Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation hat die Richtplanänderung am 15. Februar 2012 genehmigt.



Laut Art. 32 Abs. 1 BauG können Überbauungspläne geändert werden, wenn es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten ist, insbesondere wenn sich die Grundlagen ihres Erlasses wesentlich geändert haben oder wenn wesentliche neue Bedürfnisse nachgewiesen sind. Zudem werden (Sonder)Nutzungspläne gestützt auf Art. 15 Bundesgesetz über die Raumplanung (SR 700) alle 10 bis 15 Jahre überprüft und falls erforderlich angepasst. Mit dem Wechsel zur Positivplanung und der erhöhten Nachfrage nach einem Aussencafé sind die Voraussetzungen nach Art. 32 Abs. 1 BauG erfüllt. Der mittlerweile rund 10 Jahre alte Sondernutzungsplan kann angepasst werden. Bezogen auf die totale Nutzfläche von 18'660 m² ist die Erweiterung um 160 m², entsprechend 0.9 %, von untergeordneter Bedeutung. Auch wenn die mangelnde Strassenkapazität mit ein Grund für die Nichtaufnahme des Standortes Riet in die Positivplanung war, so ist im vorliegenden Fall - nach Rücksprache mit der Sektion Verkehrstechnik beim Tiefbauamt - kein zusätzliches Verkehrsaufkommen zu erwarten.

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; abgekürzt 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

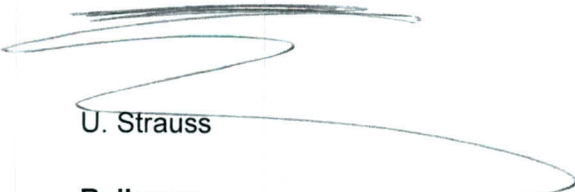
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 600.--.

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

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt Verkehrstechnik