



A-Post
Gemeinderat Mels
Postfach 102
8887 Mels

5. Juni 2015

Geschäft Nr. 15-3359

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:

• **Überbauungsplan Wolfriet; 1. Änderung**

Der Überbauungsplan Wolfriet wurde vom Baudepartement am 5. Mai 1994 bzw. der Nachtrag am 15. Dezember 2014 genehmigt. Der Planerlass regelt vorwiegend die Erschliessung und legt bauliche Massnahmen fest, mit welchen der Lärmbelastung Rechnung getragen werden kann. Entlang der Wangser Bahnhofstrasse soll nun ein neues Trottoir erstellt und bei der Bushaltestelle Wolfriet beidseits ein gedeckter Unterstand realisiert werden. Die Bushaltestelle geht aus einer Auflage der Baubewilligung für das Bauhaus Mels hervor. Das Bauvorhaben erfordert nebst dem Teilstrassenplan „Wangser Bahnhofstrasse / Jumboweg“ auch eine Anpassung des Überbauungsplans. Die Unterlagen wurden am 10. Januar 2015 durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) vorgeprüft.

In den letzten 20 Jahren hat sich die gesamte Erschliessungssituation im Gebiet Riet, sowohl was die tatsächlichen Verhältnisse als auch die neuen Bedürfnisse betrifft, derart geändert, dass eine Anpassung der Überbauungsplans entlang der Wangser Bahnhofstrasse aus ortsplanerischer Sicht befürwortet wird.

Die [REDACTED] und die [REDACTED] nutzen das Land zwischen der Autobahn und den Centern seit geraumer Zeit als Park- und Lagerplätze. Entsprechend soll diese Nutzung nachträglich im Überbauungsplan festgelegt werden. Offenbar wurden die Abstell- und Umschlagsflächen im Jahr 1994 zu gering veranschlagt bzw. es sind zwischenzeitlich neue Bedürfnisse hinzugekommen. Auch wenn materiell gegenüber dem Jahr 1994 von einer wesentlichen Änderung der Ausgangssituation ausgegangen werden kann, so ist es sehr stossend für die bereits erstellten Anlagen im Nachhinein einfach den Überbauungsplan anzupassen. Im Zusammenhang mit der Erstellung von Parkplätzen wies auch das Strasseninspektorat in der Vorprüfung auf die im Zusammenhang mit der Lärmschutzverordnung (SR 814.41; LSV) festgelegte Anzahl Fahrten hin. Die Überprü-



fung ist Sache der Standortgemeinde. Für neue Projekte wird die zur Verfügung stehende Fahrtenzahl weiter geschmälert. Dessen muss sich die politische Gemeinde Mels bewusst sein. Gemäss Schreiben des Gemeinderates Mels vom 15. April 2015 erklären sich sowohl das ASTRA als auch die NOK mit der Anpassung des Überbauungsplans einverstanden. Der Gemeinderat Mels hat an seiner Sitzung vom 25. Februar 2014 (Protokoll Nr. 61) zudem eine Ausweitung der Parkplatzbewirtschaftung auf die noch nicht berücksichtigten Center beschlossen und dem Amt für öffentlichen Verkehr eine entsprechende Ausweitung und Anpassung der öV-Vereinbarung vom 10. März 2008 über die finanzielle Beteiligung an der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr beantragt.

Abweichend von der Regelbauweise soll auch die Gebäude- und Firsthöhe von 20 m auf 25 m erhöht werden. Entsprechend ist eine Anpassung von Art. 9 der besonderen Vorschriften vorgesehen. Das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation hielt in der Vorprüfung fest, dass auch diese Änderung ein öffentliches Interesse voraussetze. Die Gemeinde Mels hat aufzuzeigen, inwiefern sich die Grundlagen hinsichtlich der Gebäude- und Firsthöhe wesentlich geändert haben bzw. wesentliche neue Bedürfnisse vorliegen. Der Gemeinderat Mels hielt in seinem Beschluss Nr. 173 vom 12. August 2014 dazu fest, dass einer Erhöhung der maximalen Gebäude- und Firsthöhe auf 25 m im öffentlichen Interesse zugestimmt werde, im Sinne einer besseren Nutzung in diesem ortsbildlich nicht tragenden Gemeindeteil.

Aus obigen Ausführungen ergibt sich, dass der Erlass nur unter Beachtung des grösstmöglichen der Gemeinde Mels zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt werden kann (Art. 3 Abs. 2 BauG).

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (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 im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'440.--.

Aufteilung der Gebühren:

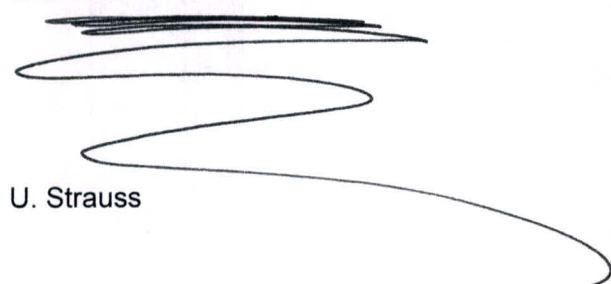
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 1'100.--
Tiefbauamt	Fr. 340.--

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 (dreifach)
- Einzahlungsschein
- Genehmigung Teilstrassenplan „Wangser Bahnhofstrasse/Jumboweg“ vom 28. Mai.2015

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Amt für Umwelt und Energie
- Kantonspolizei - Verkehrstechnik
- Tiefbauamt - Rechtsdienst