



8. Mai 2007

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| Baudepartement / Rechtsabteilung |               |
| Eingang                          | - 9. Mai 2007 |
| Bearb.                           |               |
| Nr.                              |               |

Gemeinderat Bad Ragaz

7310 Bad Ragaz

036 **Gemeinde Bad Ragaz: Genehmigung von Gemeindeerlassen**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Teilzonenplan 'Paracelsus'**
- 1. Nachtrag zum Baureglement (Änderung Art. 7)
- Überbauungsplan 'Paracelsus'
- Schutzverordnung 'Grand Hotels Bad Ragaz' (Kulturobjekte)

Die Grand Hotel Bad Ragaz AG plant die Erneuerung und Erweiterung des bestehenden Thermalbades Tamina Therme, die Erneuerung des Medizinischen Zentrums und den Ausbau der Hotelkapazität. Im Parkierungsbereich wird zudem das öffentliche Parkhaus Casino ausgebaut. Die Unterlagen wurden am 18. Oktober 2006 durch das Amt für Raumentwicklung vorgeprüft.

Die Prüfung der eingereichten Unterlagen ergibt:

**1. Teilzonenplan 'Paracelsus' mit der entsprechenden Änderung des Baureglements**

Die in der kantonalen Vorprüfung vorgebrachten Einwände und Hinweise sind berücksichtigt.

**2. Überbauungsplan 'Paracelsus'**

Betreffend Ein- und Ausfahrt in die Maienfelderstrasse (Kantonsstrasse) ist festzuhalten: Sollte sich im Betrieb zeigen, dass durch die Ein- und Ausfahrt unzumutbare Behinderungen des Verkehrs entstehen, sind Massnahmen zur Behebung des Missstandes zu realisieren. Gestützt auf das Verursacherprinzip gehen die daraus entstehenden Kosten gemäss Art. 28 ff. Strassengesetz (sGS 732.1; abgekürzt StrG) zu Lasten der Bauherrschaft.

Die Strassenabstände gemäss Art. 104 ff. StrG sind sowohl für ober- als auch unterirdische Bauten und Anlagen, Bäume usw. einzuhalten.

**3. Schutzverordnung**

In der Vorprüfung vom 18. Oktober 2006 wurde zu Art. 3 festgehalten: Es sei genauer zu umschreiben, dass sowohl das Innere wie auch das Äussere der Kulturobjekte geschützt sei.

Gemäss Art. 3 der nun vorliegenden Schutzverordnung sind die im Plan bezeichneten Kulturobjekte gemäss Art. 98 ff. BauG geschützt. Sie sind in ihrer schutzwürdigen Substanz zu erhalten.

An dieser Stelle ist nochmals zu präzisieren, dass sich obige Bestimmungen sowohl auf das äussere Erscheinungsbild als auch auf die innere Substanz beziehen.

#### **4. Projektbeurteilung im Rahmen des Umweltverträglichkeitsberichts**

Da die Anzahl Parkplätze über 300 betragen wird, unterliegt das Vorhaben der Umweltverträglichkeitsprüfung. Massgebendes Verfahren ist das Überbauungsplanverfahren. Zum Projekt und zum Umweltverträglichkeitsbericht hat das Amt für Umweltschutz mit Datum vom 7. Mai 2007 umfassend Stellung genommen.

Im Zusammenhang mit der Beurteilung von Projekt und Umweltverträglichkeitsbericht durch die kantonale Umweltschutzfachstelle sind Kosten von Fr. 4'000.-- angefallen.

Nach Rechtskraft dieses Entscheids gibt der Gemeinderat Bad Ragaz im Publikationsorgan der Gemeinde und im kantonalen Amtsblatt bekannt, wo die Beurteilung der Umweltschutzfachstelle und der Entscheid, soweit er Ergebnisse der Prüfung betrifft, eingesehen werden können (vgl. Kapitel 6: Weiteres Vorgehen gemäss Schreiben der kantonalen Umweltschutzfachstelle vom 7. Mai 2007).

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind. Sie können genehmigt werden.

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 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

#### **Baudepartement:**

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 5'500.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung Fr. 1'500.--

Amt für Umweltschutz (UVP) Fr. 4'000.--

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem kantonalen Vermessungsamt einzureichen.

**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.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung:

U. Strauss

### **Beilagen**

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein
- Beurteilung von Projekt und UVB des AFU vom 7. Mai 2007

### **Kopie** (gilt als Eröffnung)

- Grand Hotel Bad Ragaz AG, Pfäferserstrasse 8, 7310 Bad Ragaz

### **Kopie**

- Rechtsabteilung
- ARE
- AFU - BA
- AFU - UVP
- AFU - IE
- AfKU – Denkmalpflege
- HBA
- TBA - RD