



29. Mai 2007

Gemeinderat Bad Ragaz

7310 Bad Ragaz

036 **Gemeinde Bad Ragaz: Genehmigung eines Gemeindeerlasses**

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:

- **Überbauungsplan Heuteilstrasse Parz. Nr. 928**
- **Aufhebung Überbauungsplan Hötäuli II vom 21. Februar 2001**

Über das Grundstück Nr. 1735 besteht der Überbauungsplan Hötäuli II. Dieser soll aufgehoben werden, da die in Bad Ragaz ansässige Industrie-elektronikfirma Elesta relays GmbH ihr neues Technologie- und Produktionszentrum nicht mehr auf der Parzelle Nr. 1735, sondern auf dem angrenzenden Grundstück Nr. 928 plant.

Gemäss rechtskräftigem Zonenplan liegt die Parzelle Nr. 928 in der Gewerbe- und Industriezone Gl. Auf dem Grundstück ist ein rund 8850 m² grosses, vorwiegend eingeschossiges Gebäude vorgesehen. Der Bau erfolgt in zwei Etappen. Die gesamte Gebäudelänge von rund 145 m bzw. die Gebäudebreite von 70 m weichen von den Regelbauvorschriften ab. Diese sehen für Bauten in der Gl eine maximale Gebäudelänge von 50 m vor. Zudem wird auch von Art. 10 des Baureglements abgewichen. Danach ist gegenüber den Grenzen der angrenzenden Wohn- und Wohn-Gewerbe-zonen – vorliegend betrifft dies die unüberbaute Parzelle Nr. 863 – ein Gebäudeabstand von 15 m einzuhalten. Der vorliegende Überbauungsplan sieht eine Verringerung dieses Abstands auf 12 m vor. Aufgrund der Lärmsituation ist der Erschliessungs- und Parkierungsbereich im Norden des Plangebiets, d.h. gegen die Autobahn hin, anzuordnen. Das Gebäude, dessen Ausmass durch den geplanten Produktionsbetrieb bestimmt ist, muss so- dann zwangsläufig gegen die Heuteilstrasse hin verschoben werden.

Gegenüber den beiden Abweichungen ist mit dem vorliegenden Überbauungsplan auch eine Verschärfung der Regelbauvorschriften vorgesehen. Die in der Gl maximal mögliche Gebäudehöhe von 12 m bzw. Firsthöhe von 16 m wird durch die überwiegend eingeschossige Bauweise stark eingeschränkt. Zusätzlich ist entlang der Heuteilstrasse eine Baumreihe vorgesehen, so dass die von der Parzelle Nr. 863 einsehbare Südfassade auch optisch unterbrochen wird.

Die Unterlagen wurde am 30. März 2007 durch das Amt für Raumentwicklung vorgeprüft. Die in der Vorprüfung gemachten Bemerkungen sind berücksichtigt. Die Prüfung ergibt, dass die vorliegenden 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

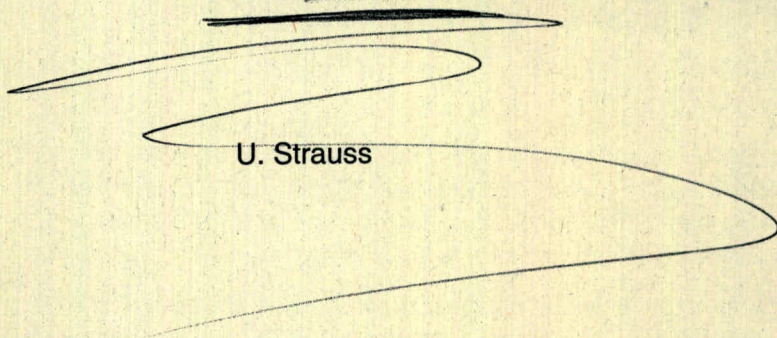
Baudepartement:

1. Der Überbauungsplan Heutheilstrasse Parzelle Nr. 928 wird genehmigt.
2. Der Überbauungsplan Hötäuli II vom 21. Februar 2001 wird aufgehoben.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 700.--.

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

- Genehmigter Erlass
- Aufgehobener Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung
- Amt für Umweltschutz - IE
- Amt für Umweltschutz - BA