



36

Baudepartement, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen

A-Post
Gemeinderat Bad Ragaz
Rathaus
7310 Bad Ragaz

30. November 2011

Gemeinde Bad Ragaz: 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:

• Teilzonenplan Bahnhofstrasse Parz. Nr. 401

Der Schulrat von Bad Ragaz hat ein Konzept für die künftige Schulraumpolitik verabschiedet. Danach sollen die Schulräume auf wenige Standorte konzentriert werden. Diese Konzentration bedingt, dass Räume aus den bestehenden Schulhäusern in einem neuen Gebäude untergebracht werden. Es ist vorgesehen, die beiden Gebäude Assek. Nr. 431 und 432 auf der Parzelle Nr. 401 abzubrechen und durch einen Neubau zu ersetzen. Für die Wahl des Standortes war die Nähe zum Oberstufenzentrum und zum bestehenden Schulhaus an der Bahnhofstrasse massgebend. Der vorliegende Teilzonenplan schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau des neuen Schulgebäudes. Die rund 1'200 m² grosse Parzelle Nr. 401 soll von der Wohn- und Gewerbezone WG2/3 in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont werden.

Der Teilzonenplan wurde vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am 22. Juli 2011 vorgeprüft. Gestützt auf den Mitbericht der kantonalen Denkmalpflege wurde folgendes festgehalten: Die Bahnhofstrasse weist weitgehend einen wertvollen Baubestand aus dem Ende des 19. und dem Beginn des 20. Jahrhunderts auf. Im Rahmen der Genehmigung der Schutzverordnung hat die kantonale Denkmalpflege darauf hingewiesen, dass es sich hier um ein bedeutendes Ortsbild gemäss Art. 98c BauG handelt. Auch das ISOS - Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz - bezeichnet verschiedene Abschnitte der Bahnhofstrasse als schützenswertes Ortsbild. Der Abschnitt mit der Parzelle Nr. 401 liegt im Bereich 2.4 mit der Aufnahmekategorie A (ursprüngliche Substanz vorhanden) und dem Erhaltungsziel A (Erhalten der Substanz). Bad Ragaz hat insgesamt als Ortsbild regionale Bedeutung. Bei dem sich zurzeit auf der Parzelle Nr. 401 befindlichen Haus Assek. Nr. 431 dürfte es sich um eine spätklassizistische Kleinvilla aus dem Ende des 19. Jahrhunderts handeln. Sie ist mit ihrer Gestaltung und Körnigkeit Bestandteil des Strassenbildes. Allerdings sind die Fassaden purifiziert und teilweise verändert worden.



Insofern gehört das Gebäude nicht zum unverzichtbaren Baubestand der Bahnhofstrasse. Die kantonale Denkmalpflege stimmt der Umzonung und damit dem Abbruch des Gebäudes unter dem Vorbehalt zu, dass der Ersatzbau für die Schule sich in Volumen, Gestaltung und Materialisierung besonders gut in die Struktur und das Erscheinungsbild der Bahnhofstrasse einfügt.

Gemäss Rücksprache mit der kantonalen Denkmalpflege vom 28. November 2011 bestehen aus denkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände gegen die Umzonung. Es wird allerdings empfohlen, den Ersatzbau betreffend Volumen, Gestaltung und Materialisierung besonders gut in die Struktur und das Erscheinungsbild der Bahnhofstrasse einzufügen.

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:

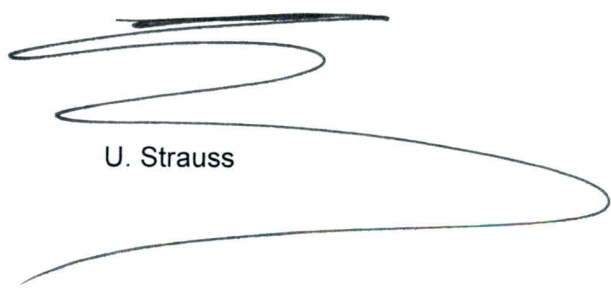
1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 450.--

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 Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, 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.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

**Beilagen**

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Denkmalpflege