



A-Post
Gemeinderat Bad Ragaz
Rathaus
7310 Bad Ragaz

26. Mai 2016

Geschäft Nr. 16-379

Gemeinde Bad Ragaz: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

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

- **Baulinienplan „Unterrain 1. Etappe“**
- **Überbauungsplan „Dammweg“**
- **Baulinienplan „Festlegung Gewässerraum Flamsbach nach Art. 41a GSchV“**

Im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung im Gebiet Unterrain erliess der Gemeinderat Bad Ragaz am 14. Dezember 2010 den Teilzonenplan Unterrain 1. Etappe. Dieser Planerlass wurde vom Baudepartement am 31. Dezember 2013 genehmigt. Nebst der Erstellung eines Lärmschutzwalls entlang der Sarganserstrasse soll der eingedolte Flamsbach verlegt und auf einem ca. 250 m langen Abschnitt geöffnet werden. Entsprechend erliess der Gemeinderat Bad Ragaz am 14. Dezember 2010 den Baulinienplan Unterrain 1. Etappe, in welchem u.a. eine Baulinie für Bauten und Anlagen (Strassen- und Gewässerabstand) festgelegt wurde. Um die Anforderungen der mittlerweile revidierten eidgenössischen Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; GSchV) zu erfüllen, soll der Gewässerraum mit einem separaten Baulinienplan definitiv festgelegt werden. Gegenüber der bereits aufgelegenen Baulinie für Anlagen „Gewässerabstand“ (3 m ab dem bachabgewandten Strassenrand des Dammweges) wird die neue Baulinie für Anlagen „Gewässerraum“ am bachzugewandten Strassenrand des Dammweges festgelegt. Die Baulinie für Bauten „Gewässerabstand“ bleibt unverändert und wird im Baulinienplan „Festlegung Gewässerraum Flamsbach nach Art. 41a GSchV“ unter den Hinweisen aufgenommen.

Bei der Projektierung des Lärmschutzdammes sowie auch dem Renaturierungsprojekt „Offenlegung Flamsbach, Unterrain“ zeigte sich, dass der Dammweg aus Hochwasserschutzgründen höher als das gewachsene Terrain angeordnet werden muss. Entsprechend soll entlang des Dammweges auch eine Überbauung erfolgen, die den Anforderungen des Hochwasserschutzes gerecht wird, d.h. keine Bebauung in der Senke. Der Überbauungsplan „Dammweg“ legt die Bemessung der Gebäude- und Firsthöhe ab der Niveaulinie (Schnittpunkt Schwerpunkt Gebäude mit orthogonal zur Strassenachse verlaufender Linie) statt ab dem Niveaupunkt des gewachsenen Terrains fest. Diese Möglichkeit entspricht den Vorgaben von Art. 25 BauG. Aufgrund dieser Berechnungsweise werden gegenüber der Regelbauweise nach Baureglement (BauR) folgende Abweichungen festgelegt:



- Rohe Deckenoberkante UG max. 1.00 m über der Niveaulinie (Art. 27 Abs. 2 BauR: 1.00 m über gewachsenem Terrain)
- Unterirdische Bauten max. 0.50 m über Niveaulinie (Art. 37 Abs. 1 BauR: max. 0.50 m über gewachsenem Terrain)
- Auffüllungen max. 1.00 m über Niveaulinie (Art. 38 Abs. 4 BauR: max. 1.00 m über gewachsenem Terrain).

Die Planerlasse wurden am 28. Juni 2010, am 7. Mai 2013 und am 6. September 2013 durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation vorgeprüft. Die dabei gemachten Ausführungen sind berücksichtigt. Die Prüfung ergibt: Die Erlasse sind recht- und zweckmässig. Sie können genehmigt werden. Eine formelle Festlegung des Gewässerraums ist auf Grund fehlender kantonalgesetzlicher Bestimmungen bis anhin nicht möglich. Eine materielle Festlegung des erforderlichen Gewässerraums für Fliessgewässer nach Art. 41a GSchV, im Sinne der Raumsicherung für die spätere formelle Festlegung des Gewässerraums, kann jedoch basierend auf dem vorliegenden Baulinienplan erfolgen.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (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. Die angeführten Erlasse werden mit folgender Auflage genehmigt:
Die Baulinie für Bauten und Anlagen (Strassen-/Gewässerabstand) im Baulinienplan „Unterrain 1. Etappe“ gilt bezüglich des einzuhaltenden Gewässerabstands nicht für Anlagen. Für zukünftige Anlagen gilt die im Baulinienplan „Festlegung Gewässerraum Flamsbach nach Art. 41a GSchV“ festgelegte Baulinie für Anlagen (Gewässerraum).
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 3'180.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 2'700.--
Amt für Umwelt und Energie - RU	Fr. 140.--
Tiefbauamt (i. Z. mit 16-518)	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

- Genehmigte Erlass
- Einzahlungsschein
- Genehmigung Teilstrassenplan „Erschliessung Unterrain“ vom 10. März 2016
- Genehmigung Renaturierungsprojekt/Zusicherung Kantonsbeitrag vom 23. Mai 2016

Kopie

- **Rechtsabteilung**
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Tiefbauamt - Rechtsdienst