



A-Post
Gemeinderat Bad Ragaz
Postfach 120
7310 Bad Ragaz

6. Juni 2016

Geschäft Nr. 16-2489

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; BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• Überbauungsplan Paracelsus 1. Teiländerung Erweiterung Golfclubhaus

Am 8. Mai 2007 genehmigte das Baudepartement den Überbauungsplan Paracelsus. Dieser Planerlass bildete die planungsrechtliche Grundlage für eine zweckmässige und architektonisch hochstehende Neuüberbauung der Thermalquelle Tamina Therme, des Medizinischen Zentrums sowie eines neuen Hotels in Übereinstimmung mit der Erhaltung des Kursaals und der beiden Villen Solitude und Ermitage. Der in der Kurzzone 3 (KU3) gelegene Bereich des bestehenden Golfclubhauses war nicht im Perimeter des Überbauungsplans integriert, da noch keine konkreten Bauabsichten bestanden.

Laut Ausführungen im Planungsbericht entspricht das Golfclubhaus nicht mehr den heutigen Bedürfnissen und Raumanforderungen. Es ist zudem sanierungsbedürftig. Das Gebäude soll abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Mit dem Projekt ist keine Intensivierung, sondern eine Optimierung und Komfortsteigerung der Golfnutzung verbunden. In der Zeit 2014/2015 wurde ein Studienauftrag durchgeführt. Da das Siegerprojekt die Gebäudelänge nach Regelbauweise überschreitet und die Regelungen des rechtskräftigen Überbauungsplans auch auf die Grundfläche des Golfclubhauses angewendet werden können, soll der Sondernutzungsplan um den Bereich K des geplanten neuen Golfclubhauses erweitert werden. Die vorgeschlagene Erweiterung des Perimeters ist zweckmässig. Die Abgrenzung des Überbauungsplans Paracelsus folgt neu nun der Zonengrenze KU3 / Grünzone Sport / Grünzone Freihaltung.

Die Zweckbestimmung der Kurzonen gemäss Art. 13 Baureglement (BauR) wird mit dem neuen Golfclubhaus beibehalten. Gegenüber der in Art. 7 BauR festgelegten Regelbauweise in der KU3 soll laut Kapitel 4 des Planungsberichts insbesondere bezüglich Gebäudelänge abgewichen werden. Im Gegenzug werden die Gebäude- und die Firsthöhe sowie die Anzahl Vollgeschosse reduziert.



Die erste Teiländerung des Überbauungsplans Paracelsus wurde am 29. Oktober 2015 durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation vorgeprüft. Die im Vorprüfungs-schreiben gemachten Ausführungen sind im vorliegenden Planerlass berücksichtigt. Mit Mail vom 2. Juni 2016 teilt das Bauamt Bad Ragaz mit, dass gegen die erste Teiländerung des Überbauungsplans Paracelsus keine Einsprachen eingegangen sind.

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 Verwaltung-rechtspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächti-gungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Ge-meindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'140.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 1'000.--
Amt für Umwelt und Energie – RU i.Z. mit 15-7118	Fr. 140.--

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 erho-ben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Umwelt und Energie – Koordinationsstelle Baugesuche (i.Z. mit 16-2396)
- Amt für Umwelt und Energie – RU (i.Z. mit 15-7118)