



A-Post
Gemeinderat Mels
Rathaus, Platz 2
8887 Mels

3. September 2025

Geschäft Nr. 25-4543

Gemeinde Mels: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns nach Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Sondernutzungsplan**
«4. Änderung Überbauungsplan Riet I (vom 22. Februar 1999)»

Die Genehmigungsprüfung ergibt:

1 Ausgangslage

Das Baudepartement genehmigte am 22. Februar 1999 den Überbauungsplan Riet I. Dieser bildete u.a. die planungsrechtliche Grundlage für die Erstellung des McDonalds Restaurants im Baubereich B1 sowie der Tankstelle im Baubereich B2. Im Überbauungsplan ist eine Zu- und Wegfahrt inkl. Bereich für eine beschränkte Anlieferung ab der Kantonsstrasse festgelegt. Durch das Planareal fliesst der Guttliggraben. Entsprechend wurden im Überbauungsplan Riet I auch Gewässerabstandslinien sowie eine Freifläche F festgelegt. Der Planerlass erfuhr zwischenzeitlich drei Anpassungen.

McDonalds plant einen Umbau des Restaurants (Modernisierung Gebäude mit geringfügiger Erweiterung, Erneuerung Wärmedämmung, Fotovoltaik-Anlage auf Dach). Gleichzeitig soll die arealinterne Erschliessung (Parkplatzsituation, Drive-In) verbessert werden. Die beschränkte Anlieferung über die Kantonsstrasse wird aufgehoben und die Erschliessung soll zukünftig ausschliesslich rückwärtig über die Grossfeldstrasse erfolgen. Von den Änderungen sind die Parzellen Nrn. 2194 (teilweise), 2195, 2196 (teilweise) und 4531 betroffen.



Mit der Anpassung des Überbauungsplans werden auch die bestehenden Gewässerabstandslinien aufgehoben und der Gewässerraum am Guttligraben festgelegt. Für die Festlegung des Gewässerraums wurde der Sondernutzungsplan «Guttligraben, Festlegung Gewässerraum nach Art. 38a GSchG, Abschnitt km 0.016 bis km 0.200» erlassen. Dieser Planerlass liegt ebenfalls zur Genehmigung vor.

Die öffentliche Mitwirkung der beiden Planerlasse fand vom 24. September 2024 bis 11. Oktober 2024 statt. Der Gemeinderat Mels erliess die vorliegende Planänderung am 5. November 2024. Beide Sondernutzungspläne (4. Änderung Überbauungsplan Riet I und Festlegung Gewässerraum Guttligraben) lagen vom 18. November 2024 bis 17. Dezember 2024 zusammen mit dem Baugesuch öffentlich auf. Gemäss Rückmeldung der Gemeinde Mels (E-Mail der Bauverwaltung vom 27. Juni 2025) ging eine Einsprache der Grundeigentümerin KAVO-Immobilien AG ein, die am 26. Juni 2025 wieder zurückgezogen worden ist.

2 Erwägungen

1. Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG). Die Genehmigungsbehörde hat den nötigen Ermessensspielraum der politischen Gemeinde zu wahren.

2. Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 17. Juli 2024 sind, soweit erforderlich, in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Der Sondernutzungsplan «4. Änderung Überbauungsplan Riet I» und der Sondernutzungsplan «Guttligraben» sind verfahrensmässig und inhaltlich aufeinander abgestimmt und koordiniert. Die Überlegungen, welche zur vorliegenden Anpassung des Überbauungsplans Riet I geführt haben, sind in den eingereichten Unterlagen dokumentiert.

3. Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bestimmt die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für die Erlasse (Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV)). Die politische Gemeinde beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Das Invollzugsetzungsdatum ist dem AREG mit beiliegendem Formular mitzuteilen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass der vorliegende Erlass rechtmässig ist und mit den übergeordneten Planungen übereinstimmt.



3 Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Delegationsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt DelV) sowie dem Gebährentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1'980.--.
(Geschäft Nr. 24-3729: Anteil AFU Fr. 280.--)

Rechtsmittelbelehrung: Gegen den Gesamtentscheid der politischen Gemeinde kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass (zweifach)
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Formular Invollzugsetzung

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Amt für Umwelt
- Amt für Wasser und Energie
- Kantonspolizei, Verkehrstechnik
- Tiefbauamt