



6. November 2006

Gemeinderat

8887 Mels

Baudepartement / Rechtsabteilung	
Eingang	- 7. Nov. 2006
Bearb.	
Nr.	

38 **Gemeinde Mels: 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) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Schutzverordnung mit den Plänen Nord und Süd (1:10'000) sowie dem Plan Ausschnitt Mels (1:2'000)**

Die Prüfung ergibt, dass der vorliegende Erlass im Grundsatz recht- und zweckmässig ist. Er kann genehmigt werden.

Aufgrund der länger zurückliegenden Vorprüfungen (21. Mai 1999 und 9. August 2001) wurde kantonsintern nochmals ein Mitberichtsverfahren durchgeführt. Mit Brief vom 29. Mai 2006 lädt das Amt für Raumentwicklung den Gemeinderat ein, zu den wesentlichsten, noch offenen Punkten Stellung zu nehmen. Der Gemeinderat hat sich am 11. Juli 2006 dazu geäussert. Am 6. September 2006 fand zusätzlich eine Begehung zwischen Vertretern der Gemeinde und der kantonalen Denkmalpflege statt. Die eingereichten Unterlagen werden wie folgt geändert:

A. Vorschriften

Art. 7 Abs. 2

- das Töten, Fangen oder Stören von wild lebenden Tieren sowie das Beschädigen, Zerstören oder Wegnehmen von Eiern, Larven, Puppen, Nestern oder Brutstätten. Massnahmen der Jagd und Fischerei bleiben zur Wahrung der Schutzziele gewährleistet.

Die unterstrichene Formulierung wird ersetzt durch: *Die Jagd und Fischerei bleiben gewährleistet, vorbehalten bleiben vom zuständigen Departement genehmigte Einschränkungen.*

Art. 10 Abs. 6

Beweidete Gebiete sind gegenüber unbeweideten Naturschutzgebieten einzuzäunen.

Die unterstrichene Formulierung wird ergänzt mit: Beweidete Gebiete sind gegenüber unbeweideten Naturschutzgebieten *während der Beweidung temporär einzuzäunen. In der übrigen Zeit müssen die Flächen für Waldtiere passierbar sein.*

Art. 16 lit. c

Der Begriff Wildeinstandsgebiet soll durch *Wildruhezonen* ersetzt werden.

Als Skiroute zum Hüenerchopf ist die markierte Route gemäss Skitourenkarte Walenstadt (LK 237S, Ausgabe 2000) zu benützen.

Der Gemeinderat Mels ist mit obigen drei Umformulierung einverstanden (vgl. Protokoll vom 11. Juli 2006). Zusätzlich beantragt er, in Art. 10 Abs. 6 den Begriff Waldtiere durch Wildtiere zu ersetzen.

Anhang

Der Gemeinderat Mels wird eingeladen, bei der nächsten Überarbeitung der Schutzverordnung den Anhang mit einer Liste "archäologische Schutzgebiete" zu ergänzen.

B. Pläne

Kulturobjekte

Anlässlich der Begehung vom 6. September 2006 wurde die Schutzwürdigkeit nachstehender vier Gebäude(komplexe) ausgewiesen:

- Dreigiebelhaus, Assek. 173-175, Parzellen 1077, 1078 und 3368, Dorfplatz
- Haus "Zum Schlüssel", Assek. 107, Parzelle 1104, Dorfplatz
- Häusergruppe "Ehemaliges Rössli", Bahnhofstrasse 1c bis 5
- Hauptbau alte Spinnerei, altes Kraftwerk und Fabrikantenvilla, Assek. 1746, 1755 und 1756, Parzellen 766 und 4286, ehemalige Spinnerei Stoffel AG

Der Gemeinderat Mels wird eingeladen, diese Lücke mittels eines Nachtrages bzw. anderer geeigneter Schutzmassnahmen gemäss Art. 99 BauG zu schliessen.

Naturschutzgebiete und Lebensraum-Schongebiet "Äpeli"

Die Gebietsabgrenzung des beweideten Naturschutzgebietes Nr. 16 (Flachmoor Nr. 583 "Fulriet, Mädems" von nationaler Bedeutung) entspricht nicht den Perimetern der Detailkartierung. Das kleine Gebiet südwestlich von Mädemsvorsäss gehört ebenfalls zum Gebiet Nr. 16.

Beim Naturschutzgebiet Nr. 24 handelt es sich nicht, wie im Plan Nord bezeichnet, um beweidete Gebiete, sondern um unbeweidete Wiesen mit GaöL-Verträgen.

Das Gebiet "Äpeli" zwischen dem Lebensraum-Kerngebiet Tamons und dem Lebensraum-Schongebiet Melser Hinterberg ist gemäss kantonalem Richtplan ebenfalls ein Lebensraum-Schongebiet.

Der Gemeinderat Mels wird eingeladen, mittels Nachtrag die Perimeter des Naturschutzgebietes Nr. 16 sowie des Lebensraum-Schongebietes "Äpeli" entsprechend anzupassen sowie das Naturschutzgebiet Nr. 24 entsprechend zu bezeichnen.

C. GaöL-Verträge

Der Gemeinderat Mels wird eingeladen, die GaöL-Verträge, welche Abweichungen zur vorliegenden Schutzverordnung bzw. zu den Schutzplänen aufweisen (insbesondere Trockenwiesen anstatt Feuchtgebiete), bei nächster Gelegenheit entsprechend anzupassen.

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

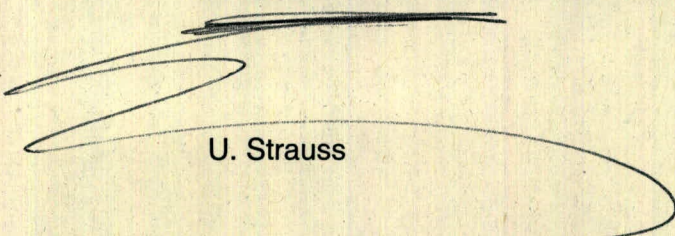
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2600.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c 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
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- AfKU-Archäologie
- AfKU-Denkmalpflege
- AFU-IE
- AJF
- KFA
- TBA-RD
- ARE-BaB
- ARE-NLS
- ARE-OP



A-Post
Gemeinderat
Rathaus
8887 Mels

21. Mai 2012

Gemeinde Mels: 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:

• **Nachtrag Schutzverordnung (Änderungen Chapfenseegebiet)**

Das Gebiet um den Chapfensee gehört zu einer Verrucano-Rundhöckerlandschaft, die sich zwischen dem Melser Hinterberg und dem Flumser Kleinberg erstreckt. Sie weist eine grosse Vielfalt an Biotopen und geomorphologischen Formen auf. Typisch sind die zahlreichen Hoch- und Flachmoore, die sich auf den vernässten und abgedichteten Böden bilden konnten. Der Chapfensee ist ein Stausee und stellt das markanteste Landschaftselement dar. An seinem Südufer sind wertvolle Verlandungszonen ausgebildet. Das Waldgebiet um den See ist weitgehend in einem naturnahen Zustand und wird von hochmontanen Tannen-Fichtenwäldern geprägt. An den Moorrändern wachsen seltene Waldgesellschaften.

Der Regierungsrat des Kantons St. Gallen erliess mit Beschluss vom 20. November 1952 das Naturschutzgebiet Chapfensee. Innerhalb verhältnismässig enger Grenzen um den See waren in diesem Beschluss Verhaltensregeln für die Bevölkerung sowie Angaben zur Bewirtschaftung der umliegenden Riedwiesen und des Waldes enthalten. Am 6. November 2006 genehmigte das Baudepartement die kommunale Schutzverordnung. Mit Inkrafttreten dieser Verordnung wurde der Beschluss des Regierungsrats aufgehoben. Zudem wurde im letzten Absatz von Art. 7 bestimmt, dass der Schutz des Chapfenseegebiets mit einem zusätzlichen Erlass zu regeln sein wird. Bei der Erarbeitung der Einzelschutzverordnung Chapfensee hat sich gezeigt, dass sich die Bestimmungen der kommunalen Schutzverordnung weitgehend auf den Lebensraum Chapfensee übertragen lassen. Der Gemeinderat Mels hat sich daher entschieden, den Schutz des Chapfenseegebiets mit dem neuen Art. 16bis in die kommunale Schutzverordnung zu integrieren. Sowohl das Amt für Natur, Jagd und Fischerei als auch das Kantonsforstamt stimmen diesem Vorgehen sowie auch dem Inhalt zu.



In Abstimmung auf die bestehende Konzession des Kraftwerks Chapfensee-Plons und nach Rücksprache mit dem Amt für Umwelt und Energie wurde in die Schutzbestimmungen zudem aufgenommen, dass der bauliche und betriebliche Unterhalt des Kraftwerks Chapfensee-Plons im Rahmen der geltenden Bestimmungen und Konzession gewährleistet bleibt.

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:

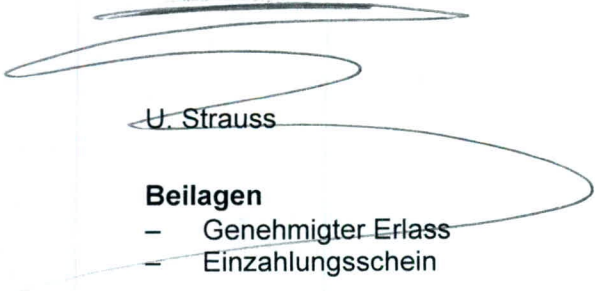
1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 700.--.

Die Änderung der Schutzverordnung 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
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei (inkl. genehmigter Planerlass)
- Amt für Umwelt und Energie - Gewässernutzung
- Kantonsforstamt



A-Post
Gemeinderat
Postfach 102
Rathaus, Platz 2
8887 Mels

4. Juli 2012

Gemeinde Mels: 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:

• **Änderung Schutzverordnung, Aufnahme Kulturobjekt Nr. 70 Stoffel**

Das Baudepartement genehmigte am 6. November 2006 die Schutzverordnung mit den Plänen Nord und Süd (1:10'000) sowie dem Plan Ausschnitt Mels (1:2'000). Auch wenn das Stoffelareal nicht im Inventar der schützenswerten Industriebauten (Koordinationsblatt IV 22 des Kantonalen Richtplans) aufgeführt ist, sind dennoch einige Gebäude des Areals schützenswert. Dazu wurde in der Genehmigungsverfügung vom 6. November 2006 festgehalten, dass die Schutzwürdigkeit der Villa, der Spinnerei und des Kraftwerks auf dem Areal der ehemaligen [REDACTED] ausgewiesen ist. Der Gemeinderat Mels wurde eingeladen, diese Lücke mittels eines Nachtrages bzw. anderer geeigneter Schutzmassnahmen gemäss Art. 99 BauG zu schliessen. In der Zwischenzeit hat das Büro A [REDACTED] [REDACTED] eine Dokumentation über das Stoffelareal und dessen Schutzwürdigkeit erstellt. Aufgrund dieser Dokumentation kam erneut die Diskussion um die schutzwürdigen Gebäude auf. Auf Empfehlung der Kantonalen Denkmalpflege wurden zusätzlich die Weberei und die Kantine als schutzwürdig befunden. Die nun zur Genehmigung eingereichte Änderung der Schutzverordnung beinhaltet die Aufnahme des Kulturobjektes Nr. 70 Stoffel, umfassend die fünf folgenden Gebäude:

- Villa Assek. Nr. 1746
- Weberei Assek. Nr. 1757
- Kantine Assek. Nr. 3351
- Spinnerei Assek. Nr. 1756
- Kraftwerk Assek. Nr. 1755.

Gemäss der bereits genehmigten Bestimmung in Art. 6 der Schutzverordnung bestimmt der Gemeinderat Mels den Schutzzumfang im Einzelnen durch Vereinbarung mit dem Grundeigentümer, durch besondere Verfügung oder im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.



Nach Rücksprache mit der Kantonalen Denkmalpflege stimmte das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation der Aufnahme des Kulturobjektes Nr. 70 Stoffel, umfassend die obig genannten fünf Gebäude, im Rahmen einer Vorabklärung am 6. Januar 2012 zu.

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:

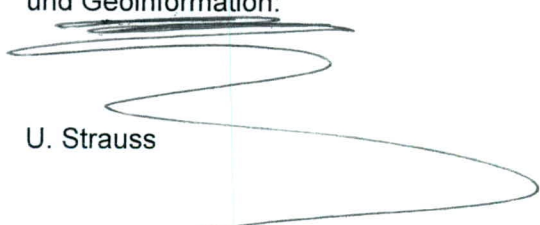
1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 350.--.

Die Änderung der Schutzverordnung 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 Kultur - Denkmalpflege
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation



A-Post
Gemeinderat Mels
Postfach 102
8887 Mels

21. Juli 2016

Geschäft Nr. 16-3839
Gemeinde Mels: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

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

- **Teilzonenplan Alte Textilfabrik Stoffel inkl. Abgrenzung Waldareal bei Bauzone**
- **Gestaltungsplan Alte Textilfabrik Stoffel**
- **Aufhebung Gestaltungsplan Stoffel vom 4. Juli 2012**
- **Änderung Schutzverordnung im Gebiet Alte Textilfabrik Stoffel**

Am 4. Juli 2012 genehmigte das Baudepartement den Teilzonen- und den Gestaltungsplan Stoffel. Diese bilden die planungsrechtliche Grundlage für eine Umnutzung der ehemaligen, heute teilweise unter Denkmalschutz stehenden Textilfabrik zu einem Areal mit Wohn-, Freizeit- und Gewerbenutzungen. Bei der anlaufenden Umsetzung hat sich gezeigt, dass nicht alles nach dem Gestaltungsplan umgesetzt werden kann. Beispielsweise soll die gesamte Parkierung vorwiegend unterirdisch erfolgen anstatt im Innenhof zwischen Weberei und Spinnerei; auf das Hotel soll mangels Nachfrage verzichtet werden; die öffentliche Erschliessung mittels eines Schräglifts für die Fussgängerinnen und Fussgänger ist ebenfalls ein Thema. Für die geänderte Ausgangslage wurde daher ein Studienauftrag in Konkurrenz unter acht eingeladenen Architekturbüros gestellt. Die Zusammenstellung der erforderlichen Änderungen des Gestaltungsplans auf Basis des Siegerprojektes zeigen, dass sowohl inhaltlich als auch darstellerisch erheblich vom rechtskräftigen Gestaltungsplan abgewichen werden soll. Der genehmigte Gestaltungsplan Stoffel soll daher durch den vorliegenden Gestaltungsplan Alte Textilfabrik Stoffel ersetzt werden. Die Abweichungen von der Regelbauweise liegen im üblichen Rahmen. Die städtebaulich vorzügliche Gestaltung laut Art. 28 Abs. 1 BauG wird der Gesamtüberbauung attestiert.

Mit der geplanten Schrägliftverbindung ist zudem eine zonenrechtliche Anpassung verbunden. Der Schräglift verläuft durch ein Waldstück. Für die benötigte ca. 5 m breite Schneise ist eine Rodung erforderlich. Das restliche Waldstück im Südosten verfügt anschliessend nicht mehr über eine genügend grosse Fläche um rechtlich als Wald angesehen werden zu können. Entsprechend wird diese Fläche mit dem Teilzonenplan der Grünzone Freihaltung zugewiesen. Das Kantonsforstamt hat die erforderliche Rodungsbewilligung am 19. Juli 2016 erteilt.

Das Baudepartement genehmigte am 6. November 2006 die Schutzverordnung der Gemeinde Mels. Im Zusammenhang mit dem ersten Gestaltungsplan auf dem Stoffelareal wurde die Schutzverordnung am 4. Juli 2012 um das Kulturobjekt Nr. 70, umfassend fünf



Gebäude auf dem Areal (Villa Assek. Nr. 1746, Weberei Assek. Nr. 1757, Kantine Assek. Nr. 3351, Spinnerei Assek. Nr. 1756 und Kraftwerk Assek. Nr. 1755), ergänzt. Mit der Neuerarbeitung des Gestaltungsplans wurde die Schutzwürdigkeit der Kantine detaillierter untersucht. Es zeigte sich, dass der südliche Gebäudeteil aus der Schutzverordnung entlassen werden kann. Im Zusammenhang mit dem verbleibenden Feldgehölz beim Schräglift sowie der neu zu pflanzenden Hecke (als Rodungsersatz) erfährt auch der Natur- und Landschaftsteil der Schutzverordnung eine Änderung.

Die drei Planerlasse wurden letztmals durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am 13. März 2015 vorgeprüft. Die im Vorprüfungsschreiben gemachten Ausführungen wurden berücksichtigt. Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind. Sie können genehmigt werden.

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. Der Teilzonenplan „Alte Textilfabrik Stoffel“ wird genehmigt.
2. Der Gestaltungsplan „Alte Textilfabrik Stoffel“ wird genehmigt.
3. Die Änderung der Schutzverordnung „Alte Textilfabrik Stoffel“ wird genehmigt.
4. Der Gestaltungsplan Stoffel vom 4. Juli 2012 wird aufgehoben.
5. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 3'880.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 3'200.--
Amt für Umwelt und Energie (15-598 und 14-4060)	Fr. 380.--
Kantonsforstamt (Rodungsbewilligung)	Fr. 300.--

Die Zonenplanänderung und die Änderung der Schutzverordnung sind 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

- Genehmigte Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Kultur – Denkmalpflege (inkl. Planerlass Änderung Schutzverordnung)
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei (inkl. Planerlass Änderung Schutzverordnung)
- Amt für Umwelt und Energie – RU
- Amt für Umwelt und Energie – KOBA (i.Z. mit Baugesuch 16-2604)
- Hochbauamt
- Kantonsforstamt
- Kantonspolizei – Verkehrstechnik
- Tiefbauamt – Rechtsdienst

- Bundesamt für Umwelt BAFU, Abteilung Wald, 3003 Bern



A-Post
Gemeinderat Mels
Rathaus
8887 Mels

28. November 2017

Geschäft Nr. 17-5277

Gemeinde Mels: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

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

- **Teilzonenplan Melserhof**
- **Überbauungsplan Melserhof**
- **Ergänzung der Schutzverordnung**

Direkt beim Bahnhof Mels befindet sich das Areal Melserhof. Das Plangebiet umfasst die in der viergeschossigen Wohnzone W4 gelegenen Parzellen Nrn. 1156, 1492, 2547 und 4553 (teilweise) sowie die dem übrigen Gemeindegebiet zugeschiedenen Grundstücke Nrn. 1147, 1148 und 1488 (teilweise). Es ist vorgesehen, das Areal neu zu gestalten und dichter zu überbauen. Das derzeit geschlossene Restaurant Melserhof wird renoviert und wieder geöffnet, wobei die bestehende Gartenwirtschaft mit den bedeutenden Einzelbäumen erhalten bleiben soll. Entlang der Hofstrasse ist ein fünfgeschossiger Neubau mit einer Mischnutzung vorgesehen. Der bestehende Saal beim Melserhof wird abgebrochen und durch einen eingeschossigen Verbindungsbau zwischen Restaurant und Neubau ersetzt. Um die angestrebte Mischnutzung zu ermöglichen, wird das Areal der viergeschossigen Wohn- und Gewerbezone WG4 zugewiesen. Mit dem Teilzonenplan Melserhof wird auch die Zonierung der Kleinfläche gegenüber der Hofstrasse in die W4 bereinigt.

Die Parzelle Nr. 1148 ist mit einer Baumhecke bestockt, welche mit der Schutzverordnung vom 6. November 2006 unter Schutz gestellt wurde. Im Rahmen des Bauprojektes soll diese Hecke gerodet und näher an die Hofstrasse hin gepflanzt werden. Entsprechend ist eine Änderung der Schutzverordnung vorgesehen.

Der Überbauungsplan umfasst eine Fläche von mehr als 3'000 m². Er ist durch die Bahnhof-, die Grof- und die Hofstrasse umgrenzt. Die Fläche und die Abgrenzung des Überbauungsplangebiets sind zweckmässig. Gegenüber der im Baureglement (BauR) festgelegten Regelbauweise sind folgende Abweichungen vorgesehen:

- 1 zusätzliches Vollgeschoss im Baubereich III, kein Attikageschoss
- Beschränkung Vollgeschosse in Baubereichen II, IV, V, VI, VII, VIII und IX auf 1
- Beschränkung Vollgeschosse in Baubereich I auf 3
- Mehrausnützung von max. 20%
- Erhöhung GH auf 16.50 m im Baubereich III (13.50 m nach Art. 9 BauR)
- Aufhebung Gebäudeabstand für Nebenbauten
- Aufhebung Strassenabstand



- Aufhebung Mehrlängenzuschlag
- Erhöhung Gebäudelänge auf max. 55 m (40 m nach Art. 9 BauR)
- Balkone dürfen auf max. der Hälfte der Fassadenlänge max. 1.50 m über den Baubereich hinausragen (ein Drittel der Fassadenlänge nach Art. 19 BauR)
- UG max. 1.40 m über gewachsenes Terrain (0.50 m nach Art. 21 BauR)
- Erhöhung Grundfläche Nebenbauten auf max. 85 m² (40 m² nach Art. 17 BauR).

Obige Abweichungen von der Regelbauweise liegen im üblichen Rahmen. Der Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe im Baubereich III infolge des zusätzlichen Vollgeschosses stehen eine Einschränkung der Gebäude- und Firsthöhen bzw. auch Anzahl Vollgeschosse in den übrigen Baubereichen gegenüber. Die Gebäudehöhe im Baubereich III entspricht der max. zulässigen Firsthöhe von 16.50 m in der WG4. Mit dem Zusammenbau der drei Gebäudeteile Melserhof, Zwischenbau und Neubau wird die max. zulässige Gebäudelänge von 40 m um rund 15 m überschritten. Mit dem eingeschossigen Zwischenbau sowie den unterschiedlichen Baustilen der drei Gebäudeteile wird diese Gebäudelänge optisch jedoch unterbrochen. Der vorgesehene Neubau im Baubereich III entspricht von seinen Ausmassen her der umliegenden Bebauung an der Hofstrasse sowie dem Omag-Areal.

Die Planerlasse wurden vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am 2. Oktober 2012 und am 11. März 2013 vorgeprüft. Die wichtigsten Ausführungen sind berücksichtigt. Gegen den Überbauungsplan wurde eine Einsprache eingereicht, welche mit Schreiben des Rechtsvertreters vom 7. November 2017 zurückgezogen wurde. Die Prüfung ergibt: Die Planerlasse sind recht- und zweckmässig. Sie können unter Berücksichtigung des der Gemeinde Mels zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt werden.

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; PBG), Art. 31 aBauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41; ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 3'340.--

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 3'000.--
Tiefbauamt (Teilstrassenplan 17-5352)	Fr. 340.--

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. 174 PBG, Art. 31 Abs. 2 aBauG 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 Erlasse
- Einzahlungsschein
- Genehmigung Teilstrassenplan vom 21. November 2017

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Amt für Umwelt – Triage Planbeurteilung
- Amt für Umwelt – KOBA (i.Z. mit Baugesuch 17-1566)
- Kantonspolizei – Verkehrstechnik
- Tiefbauamt – Rechtsdienst



A-Post
Gemeinderat Mels
Postfach 102

7. Dezember 2017

8887 Mels

Geschäft Nr. 17-6637

Gemeinde Mels: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

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

- **Teilzonenplan Tiergarten**
- **Anpassung Schutzverordnung Tiergarten**

Der [REDACTED] ist mit 25 Teams der grösste Fussballverein in der Region. Mit den gegebenen Flächen und dem Spielfeld können die Bedürfnisse des [REDACTED] zukünftig nicht mehr gedeckt werden. Laut einer Studie des Bundesamtes für Sport ist der jetzige Fussballplatz überbeansprucht. Für Meisterschaftsspiele steht nur ein Fussballfeld (106 m x 70 m) zur Verfügung. Deshalb soll der Fussballplatz um ein weiteres Spielfeld sowie zwei Juniorenspielfelder erweitert werden. Mit dem Teilzonenplan Tiergarten werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um die Sportplatz-Erweiterung zonenkonform bewilligen zu können. Konkret soll eine Waldfläche von 677 m² gerodet und davon 140 m² der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) sowie 537 m² der Grünzone Freihaltung innerhalb Bauzone (GFi) zugewiesen werden. Im Gegenzug wird eine Fläche von 402 m² von der ZöBA der GFi zugeschrieben. Die Schutzverordnung bedarf durch die Zonenplan-korrektur einer geringfügigen Anpassung (Entlassung Lebensraum Schongebiet und geschützter Wald).

Aus ortsplanerischer Sicht ist die im Planungsbericht dargelegte Begründung für die vorgesehene Änderung der Planerlasse nachvollzieh- und vertretbar. Das Bedürfnis für eine Anpassung ist ausgewiesen und ein öffentliches Interesse an einer Bereinigung von untergeordneter Bedeutung der beiden Planungsinstrumente wird anerkannt. Mit dem Teilzonenplan wird die nutzungsrelevante Bauzonenfläche verringert. Zudem wird eine bessere Überbaubarkeit der Parzelle Nr. 1963 ermöglicht, was aus raumplanerischer Sicht begrüsst wird. Die Voraussetzungen nach Art. 32 Abs. 1 aBauG für eine Änderung des Zonenplans und der Schutzverordnung sind gegeben.

Die Unterlagen wurden vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation am 18. November 2016 vorgeprüft. Die im Vorprüfungsschreiben gemachten Ausführungen sind berücksichtigt. Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind. Sie können genehmigt werden.



In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; PBG), Art. 31 aBauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 i.V. 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 genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'500.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 1'400.--
Amt für Umwelt und Energie i Z. 16-4995	Fr. 100.--

Die Zonenplanänderung und die Anpassung der Schutzverordnung sind 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. 174 PBG, Art. 31 Abs. 2 aBauG 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 Erlasse
- Rodungsbewilligung 23. November 2017
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (KP und OP)
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei (inkl. Kopie Plan Anpassung Schutzverordnung)
- Amt für Umwelt – Triage Planbeurteilung
- Kantonsforstamt
- Tiefbauamt – Rechtsdienst
- Bundesamt für Umwelt BAFU, Abteilung Wald, 3003 Bern (inkl. Kopie Rodungsbewilligung i.S. Entscheideröffnung)
- [Redacted]



Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

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

A-Post
Gemeinderat Mels
Rathaus
Postfach 102
8887 Mels

21. August 2019

Geschäft Nr. 19-5993
Gemeinde Mels: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des aufgehobenen Baugesetzes vom 6. Juni 1972 (nGS 8, 134; BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Mels**
- **Teilzonenplan Heiligkreuz II**
- **Teilzonenplan Weisstannen II**
- **Teilzonenplan Schwendi**
- **Teilrevision Baureglement**
- **Ergänzung Plan zur Schutzverordnung Mels**
- **Ergänzung Plan zur Schutzverordnung Heiligkreuz II**
- **Ergänzung Plan zur Schutzverordnung Weisstannen**
- **Ergänzung Plan zur Schutzverordnung GAP Valmjoos**

Die Genehmigungsprüfung ergibt:

Ausgangslag/Vorhaben

Die Gemeinde Mels verfügt heute in Art. 9 des Baureglements (BauR) über eine Gestaltungsaufgabe, wonach sich Bauten in der Kernzone Mels sowie in den Kernzonen Dorf in Schwendi und Weisstannen bezüglich Stellung, Gebäudehöhe, Gebäudelänge, Traufhöhe, Firsthöhe, Geschosszahl, Dachform, Dachgestaltung, Fassadengestaltung und Materialien gut in das Dorf- und Strassenbild einzuordnen haben. Zudem wird auch auf die Schutzverordnung (SVO) mit den drei Ortsbildschutzgebieten (Typ 1 und 2 im Dorfkern Mels und Ortsbildschutzgebiet Weisstannen) verwiesen. Laut Art. 5 SVO haben sich Bauten und Anlagen an den für den Schutzgegenstand wesentlichen Merkmalen der bestehenden Überbauung (insbesondere Gebäude- und Firsthöhen, Proportionen, Fassadengestaltung, Materialien, Farbgebung, Dachform, Firstrichtung usw.) zu orientieren. Diese gesetzlichen Vorgaben bei der Gestaltungsberatung konnten bislang nur bedingt oder gar nicht umgesetzt werden.



Mit der vorliegenden Teilrevision der Ortsplanungsinstrumente werden die nutzungsplanerischen Voraussetzungen für eine gute Gestaltung in den engeren Dorfkerngebieten von Mels, Heiligkreuz und Weisstannen besser festgelegt. Insbesondere wird auf Stufe der neu geschaffenen Kernzone Schutz KS die gewünschte Einordnungspflicht verankert. Die bisher in Klammern aufgeführten wesentlichen Merkmale der bestehenden Überbauung werden gestrichen. Die Bestimmungen für die Ortsbildschutzgebiete werden durch Schlussfolgerungen ergänzt. Neu wird die Gestaltungsberatung für die Ortsbildschutzgebiete explizit verankert. Zukünftig wird es von der Systematik her nur noch einen Typ "Ortsbildschutzgebiet" geben.

Das BauR wird auch bezüglich Ersatzabgaben für Kinderspielflächen und Abstellplätze ergänzt. Damit wird die rechtliche Grundlage geschaffen, um überhaupt Ersatzabgaben einfordern zu können.

Die SVO wird um die Objekte „Geschützte Gärten“ (Siebenthalgarten), „wertvolle innere Grünräume“ (Rebberg bei der Kirche) und „Auenschutzgebiete“ (Geschiebeablagerungsplatz GAP Valmjoos) ergänzt. Das Verzeichnis der Kulturobjekte wird um das Restaurant Kreuz in Heiligkreuz sowie das „Kistler-Haus“ an der Bahnhofstrasse erweitert.

Erwägungen

Die Erwägungen aus den Vorprüfungen vom 10. Dezember 2015 und 23. August 2016 sind mehrheitlich in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Insbesondere hat sich der Gemeinderat Mels mit dem ISOS in einem ersten Schritt auseinandergesetzt. Die kantonale Denkmalpflege stellte in der 2. Vorprüfung fest, dass die in der 1. Vorprüfung angebrachten Ergänzungswünsche nicht umgesetzt worden sind. Aus Sicht der Denkmalpflege ist es möglich, dass die vollständige Umsetzung des ISOS und die Überprüfung der Schutzobjekte zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden können. Das ISOS kann in der vorliegend geänderten SVO somit nicht als vollständig berücksichtigt gelten. Es behält weiterhin seinen direkten Einfluss und ist bei allen Planungen direkt zu berücksichtigen. Im Vorfeld einer Überarbeitung der SVO ist ein neues fachlich fundiertes Inventar der potenziellen Schutzobjekte zu erstellen. Mit diesen Vorbehalten kann die Änderung der SVO aus denkmalpflegerischer Sicht jedoch genehmigt werden.

Zur Ergänzung der SVO "Ragnatsch" wurde in der 2. Vorprüfung festgehalten, dass eine Aufnahme der Seilbahnanlage in die SVO nur Sinn macht, wenn auch der auf dem Hoheitsgebiet der politischen Gemeinde Wartau gelegene Anlageteil inkl. Bergstation in die dortige SVO Aufnahme finden würde. Unter Hinweis auf das in der eidgenössischen Raumplanungsgesetzgebung verankerte Abstimmungs- und Koordinationsgebot wäre eine Unterschutzstellung daher in beiden Gemeinde gleichzeitig vorzunehmen. Die Gemeinde Mels verzichtet zum jetzigen Zeitpunkt auf die Genehmigung der Planergänzung "Ragnatsch". Entsprechend ist dies im Verzeichnis der Kulturobjekte zu bezeichnen.

Mit der vorgeschlagenen Änderung der Ortsplanungsinstrumente wird das bisherige Schema (Nutzung im Zonenplan und Schutz/Gestaltung in der SVO) noch mehr "aufgeweicht". Die einzelnen Einfügekriterien werden explizit nicht mehr in der SVO erwähnt, sondern bereits in einer separaten Bestimmung für die Grundnutzung. Diese Änderung ist



aus ortsplanerischer Sicht vertretbar, zumal nach bisherigem Art. 15 des nBauG (für erhaltungswürdige Altstadtgebiete und Dorfkerne können besondere Schutzvorschriften erlassen werden) diese Möglichkeit besteht. Auch das neue Planungs- und Baugesetz sieht in Art. 15 Abs. 2 ausdrücklich vor, dass die politische Gemeinde in Kernzonen besondere Schutz- und Gestaltungsvorschriften erlassen kann – insbesondere Vorschriften über die Stellung der Bauten, die Dachgestaltung und die zulässigen Baumaterialien.

Innert Auflagefrist sind Einsprache eingegangen. Die gegen die Einspracheentscheide eingegangenen Rekurse wurden am 10. Juli 2019 vom Baudepartement abgewiesen. Die Rekurrenten haben Beschwerde beim Verwaltungsgericht erhoben. Der weitere Verlauf des Beschwerdeverfahrens bedingt die Genehmigung der Teilrevision.

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind. Die Teilrevision der Ortsplanung trägt den begleitenden Grundsätzen und raumplanerischen Zielen Rechnung und kann unter Berücksichtigung des der Gemeinde Mels zustehenden Ermessensspielraumes nach Art. 3 Abs. 2 nBauG genehmigt werden.

Verfügung

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG), Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1'540.--.
(davon Anteil AFU Fr. 140.-- i.Z. mit Geschäft Nr. 15-6563)

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (ITF oder XTF) sowie als PDF dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Vermessung, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 174 PBG, 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:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlasse)
- Amt für Kultur – Denkmalpflege
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Amt für Umwelt
- Amt für Wasser und Energie
- Kantonsforstamt



A-Post
Gemeinderat Mels
Platz 2
8887 Mels

2. Juni 2020

Geschäft Nr. 20-3282

Gemeinde Mels: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

**Ergänzung Schutzverordnung und Ergänzung Plan zur Schutzverordnung Dorf-
linde Weisstannen**

Die Genehmigungsprüfung ergibt:

Ausgangslage

a) Die Schutzverordnung der Gemeinde Mels wurde vom Baudepartement am 6. November 2006 genehmigt. Im Dorf Weisstannen soll die auf den Grundstücken Nrn. 29 (teilweise) und 30 (grösstenteils) stehende, 250 Jahre alte Dorflinde als Naturobjekt in die Schutzverordnung aufgenommen werden. Konkret ist eine Aufnahme in den neuen Anhang 8 Liste Einzelobjekt sowie eine Ergänzung des Schutzplans vorgesehen. Bis jetzt waren in der Gemeinde Mels keine geschützten Einzelbäume bezeichnet. Geschützte Einzelbäume wären in der Legende unter Einzelbäume, Baumgruppen, Hecken, Feld- und Ufergehölze aufgeführt worden. Neu sollen sie separat bezeichnet und die Schutzbestimmungen von Art. 12 um einen zweiten Absatz ergänzt werden.

b) Der Gemeinderat Mels hat die Ergänzung der Schutzverordnung am 4. Februar 2020 erlassen. Die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer wurden mittels Protokollauszug des Gemeinderates über das Verfahren informiert. Der Planerlass lag vom 12. Februar bis 12. März 2020 öffentlich auf. Innert Auflagefrist sind laut Mitteilung der Gemeinde zwei Einsprachen eingegangen, welche der Gemeinderat Mels mit Entscheidung vom 31. März 2020 abgewiesen hat.



Erwägungen

a) Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit und Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG).

b) Gemäss Art. 115 Abs. 1 Bst. f) PBG können markante Einzelbäume als Schutzobjekte definiert werden. Der Gemeinderat Mels verfolgt laut Entscheid vom 31. März 2020 folgendes Ziel: Mit der Unterschutzstellung soll der Bestand sichergestellt und gewährleistet werden, dass die Dorflinde regelmässig und fachkundig gepflegt wird. Der Baum befindet sich innerhalb des Ortsbildschutzgebiets und ist von weiteren Kulturobjekten umgeben. Die Linde ist laut Experteneinschätzung (Anhang A des Planungsberichts) für das Dorf Weisstannen prägend und hat gar kantonale Bedeutung. Der Baum ist, abgesehen von der Schwachstelle bei der Hauptgabel, in sehr gutem Zustand. Mit der Unterschutzstellung bleibt die Erhaltungspflicht bestehen, auch wenn die heutige Grundeigentümerin in Zukunft die betroffene Parzelle veräussern sollte. Müsste der Baum aus irgendwelchen Gründen trotzdem gefällt werden, wäre er gebühlich zu ersetzen.

c) Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 19. Dezember 2020 sind in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen.

d) Die vorgeschlagene Anpassung der Legende würde nur für den vorliegenden Planerlass und nicht für den Perimeter der gesamten Schutzverordnung gelten. Da es zudem innerhalb des Perimeters des aufgelegenen Planerlasses keine bestehenden Einzelbäume, Hecken, Ufer- und Feldgehölze gibt, kann der erste Legendenpunkt gestrichen werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten: Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11, PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; 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. 500.--.

Die Änderung der Schutzverordnung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (ITF oder XTF) sowie als PDF dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Vermessung, einzureichen.



Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Baudepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei (inkl. Erlass)



A-Post
Gemeinderat Mels
Rathaus
Platz 2
8887 Mels

24. September 2025

Geschäft Nr. 25-5798

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:

- **Teilrevision Schutzverordnung: Kulturobjekt Nr. 55 - Korrektur Darstellungsfehler im Schutzplan**
Ausschnitt des Plans zur Schutzverordnung Teil Süd
vom 6. November 2006

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage / Vorhaben

Die Schutzverordnung der Gemeinde Mels wurde am 6. November 2006 vom kantonalen Amt für Raumentwicklung und Geoinformation genehmigt. Auf dem Schutzplan wurde fälschlicherweise das Gebäude Assek. Nr. 981 (Parzelle Nr. 3851) statt das Gebäude Assek. Nr. 808 (Parzelle Nr. 31) als Kulturobjekt Nr. 55 festgelegt. Sowohl Anhang 2 der Schutzverordnung («Verzeichnis der Kulturobjekte») wie auch das zugrundeliegende Objektblatt verorten das Kulturobjekt Nr. 55 hingegen korrekterweise beim Gebäude Assek. Nr. 808 (Parzelle Nr. 31). Mit der vorliegenden Teilrevision wird der Fehler korrigiert.

Der Gemeinderat Mels hat die Teilrevision der Schutzverordnung am 12. August 2025 im vereinfachten Verfahren gemäss Art. 41 Abs. 3 PBG erlassen. Die betroffenen Grundeigentümer stimmen der Anpassung zu.



2 Erwägungen

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.

Die kantonale Denkmalpflege stimmt der Teilrevision zu. Die künftige Gesamtüberarbeitung der Schutzverordnung wird mit der Teilrevision nicht präjudiziert. Es sind keine weiteren Interessen betroffen.

Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

3 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bestimmt gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV) die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für den Erlass und 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 mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

4 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 DeIV) sowie dem Gebührentarif 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. 250.--.

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 Umweltsdepartement erhoben werden.



Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Invollzugsetzungsformular

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Denkmalpflege



A-Post
Gemeinderat Mels
Rathaus, Platz 2
8887 Mels

10. Dezember 2025

Geschäft Nr. 25-6852

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:

• **Teilrevision Schutzverordnung: Wildruhezonen**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Die Schutzverordnung der Gemeinde Mels wurde am 6. November 2006 vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt. Mit der vorliegenden Teilrevision der Schutzverordnung werden sechs neue Wildruhezonen festgelegt und die bestehende Wildruhezone «Luggenböden-Geissegg» optimiert. Die Wildruhezonen werden vor der anstehenden Gesamtrevision der Schutzverordnung angepasst, damit die Lebensräume für die Wildtiere so rasch wie möglich geschützt werden können.

Das Mitwirkungsverfahren fand vom 2. bis zum 25. Mai 2025 statt. Aufgrund der eingegangenen Anträge wurden geringfügige Anpassungen am Plan zur Schutzverordnung vorgenommen. Die Teilrevision der Schutzverordnung wurde am 12. August 2025 erlassen und vom 26. August bis zum 24. September öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.



2 Erwägungen

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.

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 11. November 2024 sind, soweit erforderlich, in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Die Planungsabsichten der Gemeinde sind raumplanerisch zweckmässig. Die Regelungsinhalte der Erlasse sind dem Planungszweck entsprechend hinreichend und stufengerecht. Das Verfahren wurde korrekt durchgeführt.

Die Interessensabwägung ist dokumentiert und nachvollziehbar. Soweit erforderlich, wurden die Interessen dargelegt und berücksichtigt (Berichterstattung nach Art. 47 RPV). Überwiegende Interessen, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

3 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bestimmt gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeoIV) die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für den Erlass und 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 mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

4 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 Gebührentarif 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. 650.--.

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 Umweltschutzdepartement erhoben werden.



Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Kantonsforstamt