



Bau- und Umweltdepartement, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
Lämmlibrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen

A-Post
Gemeinderat Mels
Rathaus, Platz 2
Postfach 25
8887 Mels

23. September 2026

Geschäft Nr. 26-1928

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:

• **Überbauungsplan Migrosmarkt Pizolpark, 1. Änderung**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Der Überbauungsplan Migrosmarkt Pizolpark wurde am 10. März 2005 vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt. Er regelt die Nutzung, die Erschliessung und Parkierung sowie die Umgebungsgestaltung und die Bebaubarkeit des Areals. Neben der Innenerneuerung des Einkaufszentrums ist insbesondere auch eine neue Umgebungsgestaltung geplant. Die Wasch- und Tankanlage wird entfernt und die Parkierungsflächen werden neu angeordnet. Auch die Ein- und Ausfahrten auf dem Areal werden verschoben.

Das öffentliche Mitwirkungsverfahren zur Änderung des Überbauungsplans fand vom 16. Juni bis zum 15. Juli 2025 statt. Am 18. November 2025 hat der Gemeinderat die Planänderung erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 5. Januar bis zum 3. Februar 2026. 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 Erwägungen aus der Vorprüfung vom 4. April 2025 sind, soweit erforderlich, in die vorliegenden Unterlagen eingeflossen. Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

2.1 Strassenverkehrsrechtliche Markierungen

Gemäss Art. 3 Abs. 2 der besonderen Vorschriften sollen Anpassungen der Bodenmarkierungen nicht als wesentliche bauliche oder betriebliche Änderung gelten. Strassenverkehrsrechtliche Markierungen gemäss Art. 101 Abs. 2 der Signalisationsverordnung (SR 741.21; abgekürzt SSV) dürfen indes erst angebracht oder entfernt werden, wenn dies die Behörde angeordnet hat. Art. 19 Abs. 1 der Einführungsverordnung zum eidgenössischen Strassenverkehrsgesetz (sGS 711.1; abgekürzt EV zum SVG) bezeichnet das Polizeikommando als zuständig für Verkehrsanordnungen. Die vorgesehenen Signale und Markierungen sind auf einem separaten Signalisations- und Markierungsplan aufzuzeigen und frühzeitig mit der Kantonspolizei zu besprechen.

2.2 Strassenabstand

Die im Überbauungsplan bezeichneten Hochstammbäume müssen einen Mindestabstand von 2.50 m von der Kantonsstrasse einhalten.

2.3 Ein- und Ausfahrten auf die Kantonsstrasse

Die Ein- und Ausfahrten bedingen eine Zufahrtsbewilligung durch das kantonale Strasseninspektorat. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist ein entsprechendes Gesuch einzureichen.

2.4 Aufhebung Busbucht Juxstrasse

Auf der Juxstrasse (Kantonsstrasse) ist die Aufhebung der Busbucht geplant. Vor Erteilung der Baubewilligung für die Umgebungsgestaltung und die Parkierungsflächen gemäss Überbauungsplan müssen die bereinigte Strassenwidmung sowie das entsprechende Kantonsstrassenprojekt genehmigt und rechtskräftig sein.

2.5 Umgebungsplan

In Art. 1 der besonderen Vorschriften wird auf den Beilageplan Umgebung vom 23. Mai 2025 verwiesen. Bei Stand Genehmigung gilt der Plan vom 23. Mai 2025, revidiert am 19. September 2025.

2.6 Fazit

1. Zusammenfassend ist festzustellen: Die Genehmigungsbehörde hat den nötigen Ermessensspielraum der politischen Gemeinde zu wahren. Die Planungsabsichten der Gemeinde sind raumplanerisch zweckmässig. Der Regelungsinhalt des Sondernutzungsplans ist dem Planungszweck entsprechend hinreichend.

2. Die Interessensabwägung ist dokumentiert und nachvollziehbar. Soweit erforderlich, wurden die Interessen dargelegt und berücksichtigt. Überwiegende Interessen, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Der vorliegende Erlass ist rechtmässig, er stimmt mit den übergeordneten Planungen überein und kann genehmigt werden.



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 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. 1'830.--.
(Geschäft Nr. 25-612: 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 Eröffnung Gesamtentscheid/Invollzugsetzung

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Kantonspolizei, Verkehrstechnik
- Tiefbauamt, Strasseninspektorat