



19. Dezember 2008

Gemeinderat Sargans

7320 Sargans

034 **Gemeinde Sargans: Genehmigung von Gemeindeerlassen**

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) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Bahnhof**
- **Teilrevision zum Baureglement (Art. 6 und Art. 9ter)**

Die Gemeinde Sargans und die [REDACTED] planen die Neugestaltung des Bahnhofgebiets Sargans. Dabei sind diverse Planungsvorhaben vorgesehen. U.a. soll der Busbahnhof neu organisiert werden. Durch die Verlegung der P+R-Anlage auf die Ostseite der Gleisanlagen Chur - Sargans - St. Gallen soll auf der nun frei werdenden Fläche eine dichte Überbauung entstehen. Mit einem Ideenwettbewerb wurde im Jahr 2005 ein erster Schritt zur Neuentwicklung dieses Areals unternommen. Das Siegerprojekt umfasst drei Platzbauten (zwei kleinere Eckgebäude und ein grösserer Mittelbau) beim Bushof und mehrere Rückraumbauten (Einzelbauten mit quadratischer Grundrissform), welche um drei Gartenhöfe angeordnet sind.

Der Bearbeitungsperimeter erstreckt sich nach Angaben des Planungsberichts über die Grundstücke Nr. 886, 807, 993, 1093, 1040 sowie die Teilparzellen Nr. 1038, 1838, 2133 und 2267. Das Bahnhofgebiet liegt heute in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) sowie in der dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone WG 3. Mit dem vorliegenden Teilzonenplan wird das Areal der ZöBA sowie der neu definierten Kernzone Bahnhof K4 zugewiesen. Die in dieser Kernzone geltende Regelbauweise wird in Art. 6 festgelegt. Gemäss dem neuen Art. 9ter des Baureglements sollen von der Nutzung her Dienstleistungsbetriebe, Gaststätten und Wohnbauten zulässig sein. Die wesentlichen Bauten und Anlagen werden in einem Sondernutzungsplan festgelegt. Ein Überbauungsplan wurde ebenfalls öffentlich aufgelegt. Nach telefonischer Auskunft des Gemeindepräsidenten vom 17. Dezember 2008 bedarf der Überbauungsplan nochmals gewisser Anpassungen. Die Grundidee "5 Geschosse beim Busbahnhof und 3 Geschosse der dahinterliegenden Überbauung als Übergang zur anschliessenden WG 3" wird jedoch beibehalten.

Das Bahnhofgebiet Sargans ist im Kantonalen Richtplan als Bahnhofgebiet von kantonaler Bedeutung eingetragen. Gestützt auf das Koordinationsblatt IV 13 sollen die Nutzungsreserven auf diesem Areal besser ausgeschöpft werden. Mit dem vorliegenden Teilzonenplan und den Bestimmungen im Baureglement werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung mit hoher Dichte geschaffen. Gleichzeitig werden auch Mischnutzungen zugelassen bzw. angestrebt.

Der Teilzonenplan wurde am 27. November 2007 vorgeprüft. Die im Vorprüfungsschreiben gemachten Bemerkungen sind berücksichtigt. Während der Auflagefrist ist eine Einsprache eingegangen. Mit Schreiben vom 18. November 2008 hält die Gemeinde fest, dass diese Einsprache abgewiesen bzw. nach dem Kauf des Grundstücks Nr. 995 durch die Politische Gemeinde Sargans hinfällig geworden ist. Das Referendum wurde nicht ergriffen.

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 Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

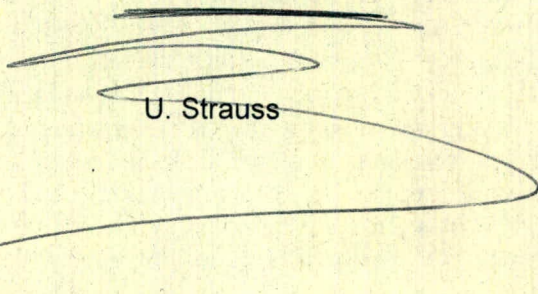
1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

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 kantonalen Vermessungsamt 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.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:


U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation