



6. April 2001

Gemeinderat
9463 Oberriet

VII 26 Oberriet: 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:

➤ Teilzonenplan „Eichau“, Oberriet

Der Erlass sieht vor, im Gebiet „Eichau“ eine Fläche von rund 8'500 m², die nach dem geltenden Zonenplan im übrigen Gemeindegebiet liegt, neu der Industriezone zuzuweisen. Es handelt sich um Fruchtfolgeflächen.

Die nach Art. 20 Abs. 2 BauG erforderliche Interessenabwägung ergibt, dass die vorgesehene bauliche Nutzung ein übergeordnetes Interesse darstellt. Auf der fraglichen Fläche wird eine Werkhalle erstellt für einen ortsansässigen Betrieb. Am jetzigen Standort bestehen sehr enge Arbeitsverhältnisse, die eine rationelle Arbeitsweise stark beeinträchtigen. Eine Erweiterung bzw. Änderung am jetzigen Standort in der Wohn-Gewerbe-Zone ist aufgrund der bereits dichten Überbauung und der umliegenden Wohnüberbauungen nicht möglich. Eine Umsiedlung auf eine bereits eingezonte Fläche (Gewerbe-Industrie-Zone oder Industriezone) ist nicht möglich, weil die entsprechenden Flächen als Erweiterungsreserven im Eigentum von bestehenden Gewerbebetrieben stehen. Ein Ausweichen für eine Neueinzonung auf weniger gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen ist aufgrund der örtlichen Verhältnisse und der durchwegs guten Bodenqualität ebenfalls nicht möglich.

Das Baugesuch für den Bau der Werkhalle im Gebiet „Eichau“ liegt vor, das Baugesuchsverfahren wurde durchgeführt und die Baubewilligung kann - nach erfolgter Einzonung - erteilt werden. Aufgrund der Baupläne ist zudem der Nachweis erbracht, dass die Fläche haushälterisch genutzt wird. Der Neubau erstreckt sich über die gesamte Fläche, die Erschliessungsflächen werden auf ein Minimum beschränkt. Mit der Erstellung des Neubaus können Arbeitsplätze eines seit langem ortsansässigen Betriebes längerfristig gesichert werden. Die Verhältnisse am jetzigen Betriebsstandort werden durch die Auslagerung der Schlosserei und des Kandelaberbaus sowohl für die verbleibenden Betriebsteile (Elektroinstallationen, Maschinenbau/Wicklerei) als auch für die umliegenden Wohnüberbauungen wesentlich verbessert.

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 7 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

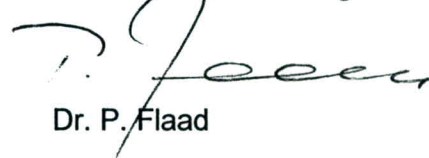
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

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 Planungsamtes



Dr. P. Flaad

Beilagen:

- genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Planungsamt
- Rechtsabteilung