



10. Dez. 2002

A-Post
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 „Auen“ (Kriessern)

Der Erlass sieht vor, eine Fläche von ca. 4'000m² (Länge ca. 170m, Breite zwischen 8 m und 35m), die nach dem geltenden Zonenplan dem übrigen Gemeindegebiet zugeschrieben ist, neu der Gewerbe-Industrie-Zone zuzuscheiden. Gleichzeitig soll eine Restfläche von ca. 300m² der Landwirtschaftszone zugewiesen werden. Die fragliche Fläche liegt zwischen der Auffahrt der neuen Umfahrungsstrasse zur Autobahnbrücke und der A13. Das heute flache Terrain soll - gleich wie das Niveau der Umfahrungsstrasse - um bis zu 4,5m angehoben werden. Der entlang der A13 erstellte Lärmschutz ist auf eine Überbaung bzw. Nutzung ausgerichtet, die auf dem ebenen, gewachsenen Terrain erfolgen würde. Auf der fraglichen, aufgeschütteten Fläche soll eine Tankstelle mit Shop errichtet werden.

Beim fraglichen Boden handelt es sich hinsichtlich der Bodenqualität eigentlich um FFF. Allerdings kann dieser seine Funktion aufgrund der Linienführung der neuen Umfahrungsstrasse bzw. der hierfür ohnehin erforderlichen Anböschungen nicht mehr erfüllen. Bezüglich der übrigen raumplanungsrechtlichen Grundsätze lässt sich die vorgesehene Einzoning nach Art. 3 Abs. 2 zweiter Satz BauG für den vorgesehenen Zweck grundsätzlich vertreten, weil es sich um eine Restfläche handelt. Allerdings enthält der eingereichte Erlass die Rahmenbedingungen für eine bauliche Nutzung nicht, die sich aus den besonderen örtlichen Verhältnissen ergeben (fehlender Lärmschutz, keine Eignung für Wohnbauten, Sicherung der Zweckbestimmung, teilweise fehlende Tiefe für eine Überbauung). Auf den Erlass eines Überbauungsplanes haben Sie indes verzichtet. Die entsprechenden Auflagen sind deshalb im Rahmen der Genehmigung des Teilzonenplanes zu verfügen. Sie sowie die betroffene Grundeigentümerin haben den Entwurf dieser Verfügung erhalten und sich im Monat November mit diesem Vorgehen einverstanden erklärt. Die Zweckbestimmung des Planes wird konkretisiert (Garage/Shop), die Erstellung von lärmempfindlichen Räumen ist nicht zulässig. Im südlichen Bereich sind lediglich Zufahrt und Versickerungsfläche zulässig (keine Nutzung als Parkplatz oder Ausstellungsfläche für Fahrzeuge). Schliesslich dürfen Reklamen die Kote 426.00 m.ü.M. nicht überragen. Die Einhaltung der übrigen Vorschriften (u.a. strassenpolizeiliche Rahmenbedingungen) für die Anbringung von Reklamen bleibt vorbehalten.

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

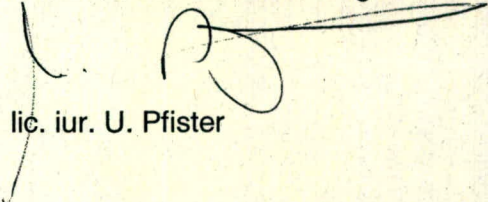
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinn der Erwägungen angepasst und genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 900.--.

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-Stv. des Planungsamtes:


lic. iur. U. Pfister

Beilagen:

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Halter AG, St. Gallerstrasse 15, 9500 Wil

weiter an:

- Kantonsforstamt (2)
- Rechtsabteilung
- Planungsamt