



21. Oktober 2004

Gemeinderat Oberriet
Rathaus
Staatsstrasse 92, Postfach 282
9463 Oberriet

26 **Gemeinde Oberriet: Genehmigung von Gemeindeerlassen**

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) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan 'Felbenmaadbüchel'**
- **II. Änderung Baureglement**
- **Überbauungsplan 'Felbenmaadbüchel'**
[Ergänzung zum kommunalen Richtplan]

Im Zusammenhang mit den Erlassen ist folgendes festzuhalten:

Die Gewerbe- Industriebetriebe stellen einen wichtigen und prägenden Bestandteil der Wirtschaft in Oberriet dar. Das Leitbild Ihrer Gemeinde sieht daher auch ausdrücklich vor, den überdurchschnittlich hohen Anteil an Betrieben und Arbeitsplätzen im 2. Sektor (Gewerbe- Industrie) zu halten bzw. zu fördern. Weil nur noch begrenzt unüberbaute Flächen in der Industriezone vorhanden sind, und weil für die Erweiterungen anschliessend an die bestehenden Industriegebiete überall Böden mit Fruchtfolgeflächen-Qualität beansprucht würden, haben Sie eine Gesamtschau vorgenommen. Als Ergebnis dieser Gesamtschau erwies sich die Schaffung eines neuen Industriegebietes am Standort 'Felbenmaadbüchel' als zweckmässigste Lösung. Die als übriges Gemeindegebiet (üG) geltenden Flächen im Gebiet 'Letzau' und längs der Eichaustrasse in Oberriet sollen ausschliesslich der Erweiterung bestehender Betriebe vorbehalten bleiben, Neuansiedlungen sollen in diesen Gebieten nicht erfolgen. Die Fläche übriges Gemeindegebiet beim Autobahnanschluss Kriessern soll für eine 'Allmeindnutzung' (zeitlich begrenzte Nutzung als Festplatz / Ausstellungsgelände / Reitanlässe) reserviert werden und einer entsprechenden besonderen Nutzungszone zugeführt werden. Neuansiedlungen oder Aus-siedlungen von Firmen, die innerhalb der Dörfer schlechte Voraussetzungen aufweisen, sollen zukünftig im neuen Industriegebiet 'Felbenmaadbüchel' verwirklicht werden.

Die Industriezone 'Felbenmaadbüchel' bedeutet hinsichtlich der Grössenordnung und an dem Standort eine teilweise Änderung des Regionalen Hauptrichtplanes der Interkantonalen Regionalplanungsgruppe Rheintal (IRPG-Rheintal). Weil es sich um ein wesentliches Vorhaben handelt, wurde die Änderung dem zuständigen Gremium der IRPG-Rheintal vorgelegt. Ein zustimmender Bericht dieses Gremiums liegt vor.

Mit ein Ziel der erwähnten Gesamtschau über die Entwicklung der Gewerbe- Industriegebiete war es, von den unkoordinierten Einzelfallentscheiden weg zu kommen. Für die nächste Zu-

kunft soll der Bedarf für neue Gewerbe- Industrieflächen im Gebiet 'Felbenmaadbüchel' abgedeckt werden können. Dem entsprechend haben Sie das neue Industriegebiet grosszügig ausgelegt. In dem Sie in den Erlassen (Teilzonen- und Überbauungsplan) das ganze Gebiet der öffentlichen Auflage und dem fakultativen Referendum unterstellten, wurde der Bevölkerung das Vorhaben in der vollen Tragweite aufgezeigt. Dieses Vorgehen ist grundsätzlich zu begrüssen. Bei der Genehmigung des Teilzonen- und Überbauungsplanes drängt sich jedoch entsprechend Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) eine Etappierung auf. Gegenstand der vorliegenden Genehmigung ist eine Teilfläche von rund 7.8 ha Industriezone angrenzend an das Areal des Unterwerkes der NOK in Richtung Süden. Der südliche Teil des Industriegebietes wird von der Genehmigung vorläufig zurückgestellt. An den Besprechungen im Vorverfahren wurden Sie auf diese Etappierung aufmerksam gemacht. Sie sind damit einverstanden.

Mit der II. Änderung des Baureglementes erfolgt eine detaillierte Aufteilung der Grünzone entsprechend dem Zweck der jeweiligen Grünzone (gemäss Art. 17 BauG). Die Anpassung ist recht- und zweckmässig und kann 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 Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt. Von der Genehmigung zurückgestellt werden im Teilzonen- und Überbauungsplan der Teil südlich der Meliorationsstrasse.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'600.-- (Teilzonenplan Fr. 500.--; II. Änderung Baureglement Fr. 150.--; Überbauungsplan Fr. 950.--).

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. 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:

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung
- Amt für Umweltschutz; Baugesuchsadministration