



Baudepartement / Rechtsabteilung	
Eingang	- 5. April 2007
Bearb.	
Nr.	

4. April 2007

Gemeinderat
9463 Oberriet

026 **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 Alte Ziegelei**
- **Überbauungsplan Alte Ziegelei**

Die fraglichen Erlasse beinhalten eine Gesamtlösung der raumplanerischen Fragen für das Gebiet der "alten Ziegelei". Zum einen soll ein Teilzonenplan, zum anderen ein Überbauungsplan erlassen werden. Im Gegenzug sind verschiedene Massnahmen vorgesehen, die eine Verbesserung der Einfügung der heute bestehenden nichtlandwirtschaftlichen Nutzung (Gewerbe, Industrie, nichtlandwirtschaftliches Wohnen) in das Orts- und Landschaftsbild bezwecken. Diese sind zum einen im Überbauungsplan enthalten, zum andern in separaten Vereinbarungen mit den Grundeigentümern, datiert 3. April 2007.

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse in Anwendung von Art. 3 Abs. 2 zweiter Satz BauG und in Berücksichtigung der konkreten Verbesserungsmassnahmen recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können. Ergänzende Ausführungen sind in zweierlei Hinsicht zu machen:

1. Baubereich auf dem Grundstück Nr. 5484

Der südliche Baubereich C auf dem Grundstück Nr. 5484 ist so zu verkleinern bzw. nach Norden zu verschieben, dass zur bestehenden Gehölzgruppe grundsätzlich ein Abstand von drei Metern gegenüber dem Baumkronenverlauf gemäss dem Überbauungsplan eingehalten ist. Die betroffene Grundeigentümerin stimmte der Anpassung am 4. Januar 2007 schriftlich zu. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Plan-Beilage.

2. Hecke entlang der östlichen Planumgrenzung

Entlang der östlichen Planumgrenzung ist als Sichtschutz eine Bepflanzung vorzunehmen. Die Hecke, bestehend aus Sträuchern, Büschen oder Gehölzen, ist mit einem Grenzabstand von 2,50 Metern zu pflanzen, so dass die Abstände gemäss Art. 98 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (sGS 911.1; abgekürzt EGzZGB) gewahrt bleiben.

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 Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'500.-- (Fr. 500.-- für den Teilzonenplan; Fr. 1'000.-- für den Überbauungsplan).

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
- Ausschnitt Überbauungsplan mit Änderung Baubereich auf Grundstück Nr. 5484
- fünf Vereinbarungen mit den Grundeigentümern vom 3. April 2007
- Einzahlungsschein

Kopie (eingeschrieben):

- [REDACTED]

Weiter an:

- [REDACTED]

- Rechtsabteilung (inkl. genehmigte Erlasse, mit Änderung Baubereich)
- Amt für Raumentwicklung