29

Baudepartement
des Kantons St.Gallen

Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen
Telefon 071 229 30 03, Fax 071 229 39 60

23. September 2008

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 Schillerswinkel / Feldhof**
- **Zonenplanänderung Felbenmadbüchel**

Hans Graf, Feldhofstrasse 38, 9463 Oberriet möchte sein Gemüsebauunternehmen erweitern und in diesem Zusammenhang eine neue Lagerhalle erstellen. Die geplante Halle dient der Lagerung und Verpackung von Frischprodukten. Sie ist in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform. Im Rahmen mehrerer Besprechungen zwischen der Gemeinde Oberriet und dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) hat man sich geeinigt, eine Einzonung in die Industriezone nordöstlich des [redacted] zu prüfen (Teilzonenplan Schillerswinkel/ Feldhof). Die Einzonung umfasst die beiden der Landwirtschaftszone angehörenden Parzellen Nrn. 4523 (9'139 m^2) und 2595 (10'662 m^2). Die gesamte Parzelle Nr. 2595 und rund die Hälfte der Parzelle Nr. 4523 sind als Fruchtfolgefläche (FFF) ausgeschieden. Während die Parzelle Nr. 4523 bereits als Lagerfläche für Kies benutzt wird (illegal), soll die Parzelle Nr. 2595 ausschliesslich für die Realisierung der geplanten Lagerhalle von [redacted] zur Verfügung stehen. Grundeigentümer der Parzelle Nr. 4523 ist die [redacted], Grundeigentümer der Parzelle Nr. 2595 die Ortsgemeinde Oberriet.

Im Gegenzug zu dieser Einzonung von insgesamt 19'801 m^2 soll im Gebiet Felbenmaadbüchel eine Teilfläche von 29'314, welche heute teilweise in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und teilweise in der Industriezone liegt, ausgezont und der Landwirtschaftszone zugeschieden werden (Zonenplanänderung Felbenmaadbüchel). Davon betroffen sind die beiden Parzellen Nrn. 3043 und 5392 sowie Teile der Parzellen Nrn. 5115, 4515 und 3015. Rund drei Viertel der Parzelle Nr. 3015 sind zudem als Fruchtfolgefläche (FFF) ausgeschieden.

Aus Gründen des Grundwasserschutzes musste die zulässige Nutzung gemäss Art. 28octies BauG im Teilzonenplan Schillerswinkel/ Feldhof wie folgt festgelegt werden: Industriezone für Betriebe ohne Wassergefährdung. Zudem musste der Teilzonenplan Schillerswinkel/ Feldhof

bezüglich Lärmschutz und Nichtionisierender Strahlung ergänzt werden. Die beiden Erlasse wurden mit Schreiben vom 29. Februar 2008 und 19. März 2008 vorgeprüft.

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

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. Die Planlegende im Teilzonenplan Schillerswinkel/ Feldhof musste ergänzt werden mit „Industriezone für Betriebe ohne Wassergefährdung (Art. 28octies BauG)."
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
- Unterlagen retour
-

Kopie
- Rechtsabteilung
- Tiefbauamt Rechtsdienst
- Amt für Umwelt und Energie