



A-Post
Gemeinderat Oberriet
Staatsstrasse 92
Postfach 282
9463 Oberriet

15. September 2011

Gemeinde Oberriet: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Bildstöckli 1:1'000**
- **Teilzonenplan Loo 1:1'000**

Gemäss den eingereichten Unterlagen beabsichtigen Sie, in der Gemeinde Oberriet eine Dreifach-Turnhalle zu erstellen, welche den regionalen Bedarf decken kann. In diesem Zusammenhang hat das Büro Spaargaren + Partner AG, Rapperswil, den Teilzonenplan Bildstöckli und den Teilzonenplan Loo ausgearbeitet.

Der Teilzonenplan Bildstöckli umfasst die Parzellen Nrn. 4739 und 2066 sowie einen Teil der Parzelle Nr. 2063. Ebenfalls im Teilzonenplanperimeter liegen Teile der Strassenparzellen Nrn. 2067, 1561 und 2071. Der Teilzonenplanperimeter umfasst eine Fläche von rund 1.5 ha. Nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Oberriet befindet sich die gesamte, im Teilzonenplanperimeter liegende Fläche in der Landwirtschaftszone. Zudem ist die gesamte Fläche, abgesehen von einem Teil der Strassenparzellen Nrn. 1561 und 2071, als Fruchtfolgeflächen FFF ausgeschieden. Im Rahmen des vorliegenden Teilzonenplans Bildstöckli soll die gesamte Perimeterfläche in die Intensiverholungszone Sport IES eingezont werden.

Im Gegenzug soll im Gebiet Unterdorf, im Bereich der Parzelle Nr. 2706, eine Fläche von rund 1.3 ha, der Grünzone Freihaltung innerhalb Bauzone GF_i zugeschieden werden. Nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Oberriet befindet sich diese Fläche derzeit in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA, wobei diese Fläche ursprünglich für eine allfällige Schulerweiterung ausgeschieden worden war. Gemäss den Ausführungen im Planungsbericht deckt das bestehende Angebot an Schulraum den Bedarf und die Schülerzahlen sind eher sinkend. Zudem sei das bestehende Schulhaus noch mit unüberbauten, in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA liegenden Flächen umgeben.

Die umzuzonende Fläche liegt nördlich einer bestehenden Naturschutzzone bzw. einer Grünzone Naturschutz GN. Mit der Ausscheidung einer Grünzone Freihaltung GF_i soll ein Puffer für die angrenzende Naturschutzzone geschaffen werden. Die konkrete Gestaltung der Grünzone Freihaltung GF_i soll in Abwägung der Bedürfnisse von Naturschutz und



dem Bedürfnis nach naturverträglichen Erholungsflächen mit einem fachkundigen Landschaftsplaner erarbeitet werden. Die Einrichtung eines naturnahen Parks für die angrenzenden Wohngebiete oder die Gestaltung des Grünraums als Eingang in das Schutzgebiet (Naherholungsgebiet von regionaler Bedeutung ist) wird empfohlen. Mit Schreiben vom 15. Februar 2011 wurden die beiden Erlasse 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:

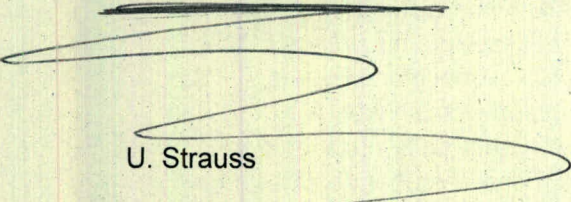
1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'000.--.

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 Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, 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.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlass
- Einzahlungsschein



Kopie

- Rechtsabteilung
- TBA
- AöV
- KFA
- AFU