



A-Post
Gemeinderat Oberriet
Postfach 282
9463 Oberriet SG

10. Mai 2017

Geschäft Nr. 17-2407

Gemeinde Oberriet: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
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 Kessler II**

1 Ausgangslage

a) Die [REDACTED] plant im Gebiet Kessler die Erweiterung des bestehenden Betriebes. Aus betrieblichen Gründen soll der Anbau gegen Osten erfolgen, was die Umlegung der südlich gelegenen Bauzonenreserve erfordert (Einzonung in Industriezone, Auszonung in Landwirtschaftszone).

b) Der Gemeinderat hat den Teilzonenplan am 21. März 2016 erlassen, vom 14. Februar bis 15. März 2017 öffentlich aufgelegt und vom 21. März bis 19. April 2017 dem fakultativen Referendum unterstellt. Es sind keine Einsprachen eingegangen und die Referendumsfrist ist ungenutzt abgelaufen.

c) Das Baugesuch für die Erweiterung wurde ebenfalls bereits öffentlich aufgelegt und liegt zur Beurteilung beim Amt für Umwelt, Koordination Baugesuche.

2 Erwägungen

Kompensationspflicht

a) Nach Art. 38a des Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) sind die kantonalen Richtpläne den Anforderungen der Art. 8 und 8a RPG anzupassen. Da dies im Kanton St.Gallen noch nicht erfolgte, darf die Fläche der rechtskräftig ausgeschiedenen Bauzone insgesamt nicht vergrössert werden (Art. 38a Abs. 2 RPG).



b) Folglich sind Einzonungen nach Art. 52a Abs. 2 lit. a der Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV) flächengleich mit einer Auszonung zu kompensieren. Dies erfolgt vor Ort.

c) Nach Art. 46 RPG sind dem Amt für Raumentwicklung (ARE) Genehmigungsentscheide von Nutzungsplänen zu eröffnen, wenn bei der Ausscheidung von Bauzonen u.a. Art. 38a Abs. 2 RPG zur Anwendung gelangt. Folglich ist diese Verfügung dem ARE zu eröffnen.

Fruchtfolgeflächen

d) Die einzuzonende Fläche ist im kantonalen Richtplan als Fruchtfolgefläche bezeichnet. Dieser Verlust wird mit der auszuzonenden Fläche (unbebautes Ackerland) kompensiert. Deren Qualität als Fruchtfolgefläche wurde von der Gemeinde mit Schreiben des Gemeindepräsidenten vom 22. Dezember 2016 bestätigt.

e) Der Eintrag als Fruchtfolgefläche wird im kantonalen Richtplan entsprechend angepasst.

Genehmigungsprüfung

f) Die Genehmigungsprüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und im Sinne der Erwägungen genehmigt werden kann.

3 Dispositiv

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 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'050.--.

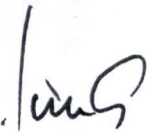
Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.



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:

i.v. 

U. Strauss

Zur Eröffnung an (per Einschreiben; mit Kopien Erlass / Gemeinderatsbeschluss / Schreiben Gemeindepräsident)

- Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 3003 Bern

Beilagen

- Genehmigter Erlass (zweifach)
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (einschliesslich Erlass)
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Amt für Umwelt und Energie, Koordination Baugesuche
- Landwirtschaftsamt, Strukturverbesserung und BGGB (BGGB 15.461)