



A-Post

Gemeinderat Diepoldsau
Gemeindeplatz 1
9444 Diepoldsau

25. April 2022

Geschäft Nr. 21-11533

Gemeinde Diepoldsau: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns nach Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG)
folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **Sondernutzungsplan Schmitterstrasse**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Auf den Grundstücken Nrn. 630, 1444 und 1443 im Ortsteil Schmitter befinden sich heute diverse Firmen mit ihren Werkstätten, Ateliers und einer Galerie. Das Planungsgebiet liegt zum grösseren Teil in der Wohn-Gewerbezone WG3, teilweise in der Wohn-Gewerbezone WG2 sowie in der Wohnzone W3. Basierend auf einem Studienauftrag mit sechs Teams aus dem Jahre 2017/18 ist eine Umstrukturierung des Areals vorgesehen, vorwiegend für die Wohnnutzung.

Gemäss Art. 2 der besonderen Vorschriften regelt der Sondernutzungsplan Schmitterstrasse die zweckmässige Erschliessung des Gebiets sowie die Erstellung einer ortsbau-lich und architektonisch überzeugenden Überbauung. Weiter dient der Sondernutzungs-plan der Sicherstellung einer qualitätsvollen Umgebungsgestaltung.

Der Sondernutzungsplan wurde vom Gemeinderat Diepoldsau am 10. September 2019 erlassen, die öffentliche Auflage erfolgte vom 24. September 2019 bis zum 23. Oktober 2019. Es sind zwei Einsprachen eingegangen, worauf der Erlass mit Beschluss vom 7. Dezember 2021 im vereinfachten Verfahren nach Art. 41 Abs. 3 PBG noch geringfügig angepasst wurde. Die Einsprachen wurden in der Folge zurückgezogen.



2 Erwägungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 16. April 2019 sind nur teilweise in die Unterlagen eingeflossen. Mit einem (zu) geringen Gewerbeanteil ist die Ausnützung im Planungsgebiet – gemessen an der Regelbauweise – sehr hoch. Der Sondernutzungsplan kann deshalb nur in Wahrung des grösstmöglichen Ermessensspielraums der Gemeinde und in Berücksichtigung der generellen Zielsetzung einer haushälterischen Bodennutzung genehmigt werden.

Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG).

Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

2.1 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

Gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV) bestimmt die zuständige Fachstelle nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren den Vollzugsbeginn für eigentümerverbindliche Eigentumsbeschränkungen. Zuständige Stelle ist beim vorliegenden Erlass die Gemeinde. Sie legt den Vollzugsbeginn fest und prüft vorab, ob die Geodaten durch die Genehmigung oder durch Rechtsmittelentscheide noch anzupassen sind. Nötigenfalls beauftragt sie die Nachführungsstelle, diese Änderungen im Datensatz der projektierten Daten vorzunehmen und den Datensatz im Geoportal nachzuführen. Sind die Daten korrekt aufgeschaltet, bestimmt die Gemeinde das Datum der Invollzugsetzung nach Art. 40 GeolV und beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Die Gemeinde meldet dem AREG das Invollzugssetzungsdatum.

3 Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 2'210.--.
(Geschäft Nr. 19-501: Anteil AFU Fr. 210.--)

Rechtsmittelbelehrung: Gegen den Gesamtentscheid der politischen Gemeinde kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Bau- und Umweltsdepartement erhoben werden.



Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Umwelt, Recht und UVP