



A-Post

Gemeinderat Diepoldsau
Gemeindeplatz 1
9444 Diepoldsau

6. September 2022

Geschäft Nr. 22-4372

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)
folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Teilzonenplan Rhystäffeli**
 - **Sondernutzungsplan Rhystäffeli**
-

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

1.1 Das Planungsgebiet befindet sich im nordöstlichen Siedlungsgebiet von Diepoldsau und grenzt an den ursprünglichen Ortskern von Schmitter. Mit dem Teilzonenplan und dem Sondernutzungsplan sollen die Voraussetzungen für die Umwandlung des reinen Gewerbegebietes in ein lebendiges Wohn- und Gewerbegebiet geschaffen werden. Als Zeitzeuge soll der Bau 64 erhalten bleiben.

1.2 Vor Erlass des Teilzonenplans wurde ein Informationsanlass mit Vernehmlassungsmöglichkeit durchgeführt. Während der öffentlichen Auflage des Teilzonenplans, vom 27. Juni bis 26. Juli 2017, gingen drei Einsprachen ein, welche später zurückgezogen wurden. Das fakultative Referendum wurde nicht ergriffen.

1.3 Für den entsprechenden Sondernutzungsplan erfolgte ein Informationsanlass mit anschliessendem Mitwirkungsverfahren vom 25. Juni 2020 bis Ende Juli 2020. Auf die Stellungnahmen wurde eingegangen. Der Sondernutzungsplan wurde am 20. Oktober 2020



erlassen und vom 29. Oktober bis zum 27. November 2020 öffentlich aufgelegt. Sämtliche Einsprachen wurden zurückgezogen.

2 Erwägungen

2.1 Die Erwägungen aus den Vorprüfungen vom 13. und 16. August 2019 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen.

2.2 Gemäss kantonalem Richtplan S12 sind Umzonungen von Arbeits- in Wohn- und Mischzonen nur zulässig, wenn sie dadurch keine Ersatzeinzonungen am Siedlungsrand auslösen. Entsprechend kann die verlorengelassene Gewerbefläche nicht an der Siedlungsgrenze kompensiert werden.

2.3 Die mit vorliegender Umzonung neu geschaffene Einwohnerkapazität ist in der Bauzonen- und Dimensionierung im Rahmen der Gesamtrevision der Ortsplanungsinstrumente einzurechnen.

2.4 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).

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

2.6 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 Verwaltungspflege (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. 2440.--.
(Geschäft Nr. 19-6104: Anteil AFU Fr. 140.--)

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 Umweltdepartement 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
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Kantonale Planung