



A-Post

Gemeinderat Diepoldsau
Gemeindeplatz 1
9444 Diepoldsau

3. Januar 2023

Geschäft Nr. 18-3157

Gemeinde Diepoldsau: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes vom 6. Juni 1972
(nGS 8, 134; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- **1. Änderung Teilzonenplan Hochguet Diepoldsau (09. Januar 2003) Parz. Nrn. 1168, teilweise 2214**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage und Vorhaben

Die Parzellen Nrn. 1168 und 2214 liegen an der Espelstrasse und sind mit einem Gartencenter überbaut. Seit 2003 sind die Grundstücke der Industrie- und Gewerbezone (GI) zugeteilt. Es gilt ausserdem folgende Nutzungsbeschränkung nach Art. 28^{octies} BauG: «Nutzung nur in Zusammenhang mit Garten – Landschaftsbau / Gärtnerei / Blumenzucht – verkauf zulässig». Mit der Einzonung 2003 wurde zudem ein Überbauungsplan zur Regelung der Erschliessung erlassen.

Die Nutzungsmöglichkeiten auf dem Areal sollen nun so angepasst werden, dass auch weitere Betriebe ansiedeln können. Gleichzeitig ist es wichtig, dass keine weiteren Verkaufsnutzungen an dieser Lage entstehen. Zu diesem Zweck wurde der bestehende Überbauungsplan massgeschneidert angepasst, sodass Verkaufsnutzungen mit Ausnahme eines Gartencenters untersagt sind. Gleichzeitig sind Gewerbe- und Produktionsbetriebe, die mässig stören, ausdrücklich zugelassen. Mit dieser Anpassung des Überbauungsplans sind die Nutzungsbestimmungen genügend definiert und festgelegt, sodass die Nutzungsbeschränkung nach Art. 28^{octies} BauG aufgehoben werden kann.



Der «Sondernutzungsplan Überbauungsplan "Hochguet" Diepoldsau vom 9. Januar 2003, 1. Änderung» wurde bereits am 27. Juni 2022 vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation genehmigt.

Der vorliegende «Teilzonenplan "Hochguet" Diepoldsau (09. Januar 2003) Parz. Nrn. 1168, teilweise 2214» wurde am 15. August 2017 vom Gemeinderat erlassen und vom 29. August bis zum 27. September 2017 öffentlich aufgelegt. Die eingegangenen Einsprachen wurden zurückgezogen. Das fakultative Referendum wurde nicht ergriffen. Die Mitwirkung wurde zusammen mit der Änderung des Sondernutzungsplans nachgeholt.

2 Erwägungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 8. August 2019 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

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. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG), Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Bau- und Umweltdepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 200.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 174 PBG, 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:

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