



A-Post
Gemeinderat Diepoldsau
Gemeindeplatz 1
9444 Diepoldsau

27. Juni 2022

Geschäft Nr. 22-2712

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
Überbauungsplan "Hochguet" Diepoldsau vom 9. Januar
2003, 1. Änderung**
-

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Der Gartenbau- und Gärtnereibetrieb [REDACTED] befindet sich auf den Parzellen Nrn. 1168 und 2214 in der Gemeinde Diepoldsau. Das Gebiet wurde am 9. Januar 2003 der Gewerbe-Industrie-Zone zugeteilt. Mit der Einzonung wurde folgende Nutzungsbeschränkung festgelegt: «Innerhalb des Gebietes ist nur eine Nutzung im Zusammenhang mit Garten - Landschaftsbau / Gärtnerei / Blumenzucht - verkauf zulässig». Gleichzeitig mit der Einzonung wurde der «Überbauungsplan "Hochguet" Diepoldsau» genehmigt, welcher u.a. einen Abstandsbereich gegenüber der Wohnzone sowie die zusammengefasste Erschliessung ab der Espenstrasse regelt.

Es ist beabsichtigt, die Nutzungsbeschränkung so zu ändern, dass auch weitere Betriebe im Gebiet ansiedeln können. Die Genehmigung des bereits aufgelegenen Teilzonenplans konnte aus formellen und materiellen Überlegungen nicht in Aussicht gestellt werden. Die Zonenplanänderung soll mit der Gesamtüberarbeitung der Ortsplanung nochmals geprüft werden.



Es ist es wichtig, dass in diesem Gebiet die Verkaufsnutzungen nicht ausgedehnt werden. Zu diesem Zweck wird im vorliegenden Sondernutzungsplan eine Nutzungsbeschränkung definiert. Im Sinne der häuslicherischen Bodennutzung wird zudem die Beschränkung der Gebäude- und Firsthöhe im östlichen Bereich angehoben.

Nach einem Mitwirkungsverfahren wurde der Sondernutzungsplan am 12. Mai 2020 vom Gemeinderat Diepoldsau erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 4. Juni 2020 bis zum 3. Juli 2020. Die Einsprachen wurden zurückgezogen.

2 Erwägungen

Die Erwägungen aus den Vorprüfungen vom 8. August 2019 und vom 11. Februar 2020 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen.

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 projizierten 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. 1'480.--.
(Geschäft Nr. 18-7202: Anteil AFU Fr. 280.--)



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
- Tiefbauamt, Rechtsdienst