



Bau- und Umweltdepartement, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
Lämmlibrunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen

A-Post
Gemeinderat Diepoldsau
Gemeindeplatz 1
9444 Diepoldsau

11. August 2023

Geschäft Nr. 23-4820

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 Zentrum Nord**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Die Gemeinde Diepoldsau entwickelt ihr Dorfzentrum neu. Über die Gebiete südlich und nördlich der Kantonsstrasse wurde eine Nutzungs- und Überbauungsstudie durchgeführt. Südlich der Kantonsstrasse wurde der Sondernutzungsplan Zentrum Süd am 2. Mai 2023 vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation bereits genehmigt. Im nördlichen Teil wurde auf Basis der Studie ein vertiefender Architekturwettbewerb durchgeführt. Mit dem Sondernutzungsplan Zentrum Nord wird nun die Voraussetzung für die Umsetzung des Siegerprojekts geschaffen.

Die beiden Sondernutzungspläne wurden gleichzeitig erarbeitet und öffentlich aufgelegt. Die Umsetzung erfolgt jedoch unabhängig, weshalb separate Verfahren durchgeführt werden.

Die Nutzungs- und Überbauungsstudie wurde 2021 der Bevölkerung vorgestellt und die Resultate des Architekturwettbewerbs konnten im Juni 2022 eingesehen werden. Die Mitwirkung zum Sondernutzungsplan Zentrum Nord erfolgte schliesslich vom 1. bis zum 23. Dezember 2022.



Der Gemeinderat hat den Sondernutzungsplan am 10. Januar 2023 erlassen und vom 23. Januar 2023 bis zum 21. Februar 2023 öffentlich aufgelegt. Es sind zwei Einsprachen eingegangen, wovon eine zurückgezogen wurde.

2 Erwägungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 11. November 2022 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen.

2.1 Mobilität und Erschliessung

Zum Thema Mobilität ergeben sich für die weiterführende Planung noch folgende Bemerkungen:

- Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage sowie die Zufahrt zu den Besucherparkplätzen ist mit geeigneten Massnahmen von allfälligen Rückstaus freizuhalten.
- Bei allen Zugängen sind möglichst nahe Kurzzeitveloabstellplätze zur Verfügung zu stellen.
- Es dürfen keinerlei Ein- und Ausfahrten auf die Kantonsstrasse erfolgen. Die Erschliessung muss vollständig rückwärtig erfolgen.
- Offene Flächen zwischen den Gebäuden bzw. Vorplätze müssen gegen das Befahren baulich gesichert werden (Poller, Rabatten, Pflanzentröge oder dergleichen).
- Bäume müssen einen Abstand von 2.50 m zur Kantonsstrasse einhalten. Ist dies nicht möglich, so ist ein entsprechender Wurzelschutz vorzusehen.

2.2 Abbruch Liegenschaft Freihof

Für die Umsetzung des Sondernutzungsplans muss die Liegenschaft Freihof, Ass.-Nr. 542, abgebrochen werden. Die Liegenschaft ist in der Schutzverordnung nicht aufgeführt. Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) bewertet das Ortsbild von Diepoldsau als von lokaler Bedeutung. Die Beurteilung der Schutzwürdigkeit ist Sache der Gemeinde.

2.3 Interessenabwägung

Die Interessenabwägung ist im Planungsbericht und im Gemeinderatsprotokoll vom 10. Januar 2023 dokumentiert und ist nachvollziehbar. Überwiegende Interessen, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 11. November 2022 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.



2.4 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. 1'800.--.
(davon Geschäft Nr. 22-5996: Anteil AFU Fr. 350.--)

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 (Sondernutzungsplan und besondere Vorschriften, zweifach)
- 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
- Denkmalpflege