



**Amt für Raumentwicklung und Geoinformation**  
Ortsplanung

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung, Lämmlibrunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen

**A-Post**  
Gemeinderat Oberriet  
Staatsstrasse 92  
9436 Oberriet

24. Oktober 2024

*Versand via Koordinationsstelle Baugesuche  
(mit Geschäft Nr. 22-3723 & 22-3676)*

Geschäft Nr. 22-5924  
**Gemeinde Oberriet: 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:

• **Teilzonenplan Eichau**

---

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

**1 Ausgangslage/Vorhaben**

In der Ortschaft Oberriet befindet sich am östlichen Siedlungsrand das Industriegebiet Eichau. Es ist geplant, das Industriegebiet aufgrund von Erweiterungsabsichten der Betriebe weiterzuentwickeln. Mit dem vorliegenden Teilzonenplan werden die Parzellen Nrn. 2050, 6004 und zum Teil 2056, die derzeit im übrigen Gemeindegebiet liegen, der Industriezone (A) zugeteilt. Somit können die konkreten Bauabsichten, Errichtung einer Produktionshalle inkl. Tiefgarage auf Parzelle Nr. 2050 und eine neue Lagerhalle auf Parzelle Nr. 6004, realisiert werden. Die betroffenen Flächen sind als Fruchtfolgeflächen eingestuft.

Der Planerlass ist vom 5. November bis 7. Dezember 2021 der öffentlichen Mitwirkung unterstellt worden. Am 11. April 2022 wurde der Teilzonenplan vom Gemeinderat erlassen und in der Folge vom 23. Mai bis 21. Juni 2022 öffentlich aufgelegt. Innert Auflagefrist gingen keine Einsprachen ein. Der Teilzonenplan ist vom 28. Juni bis 27. Juli 2022 dem fakultativen Referendum unterstellt worden, dieses wurde nicht ergriffen.



## 2 Erwägungen

### 2.1 Allgemeinde Erwägungen

1. 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. Die Interessenabwägung ist nachvollziehbar, soweit erforderlich sind die Erwägungen aus dem Vorprüfungsbericht vom 31. März 2023 in die Unterlagen eingeflossen. Die Genehmigungsbehörde hat den nötigen Ermessensspielraum der politischen Gemeinde zu wahren. Der Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

### 2.2 Bedarfsnachweis

Der Bedarf wird im Planungsbericht nachvollziehbar ausgewiesen. Die Abgrenzung der Industriezone ist zweckmässig und an die geplanten Bauprojekte angepasst worden. Die haushälterische Bodennutzung ist somit sichergestellt.

### 2.3 Fruchtfolgeflächen

Die Voraussetzungen für die Einzonung von Fruchtfolgeflächen (FFF) wurde mit Art. 30 Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV) geklärt:

<sup>1</sup>bis Fruchtfolgeflächen dürfen nur eingezont werden, wenn

- a. ein auch aus der Sicht des Kantons wichtiges Ziel ohne Beanspruchung von Fruchtfolgeflächen nicht sinnvoll erreicht werden kann und
- b. sichergestellt wird, dass die beanspruchten Flächen nach dem Stand der Erkenntnisse optimal genutzt werden.

Im Planungsbericht wird die Interessensabwägung nachvollziehbar dargelegt (Betriebserweiterung; Kapazitätsgrenze; haushälterische Bodennutzung). Das im Planungsbericht aufgezeigte Bauvorhaben zeigt die optimale Nutzung der beanspruchten Flächen.

Durch die Betriebserweiterung werden 3527m<sup>2</sup> Fruchtfolgeflächen von den Parzelle Nrn. 6004 und 2050 beansprucht, gemäss dem Merkblatt des Kantons St.Gallen zur Kompensation Fruchtfolgeflächen müssen die verbrauchten Flächen kompensiert werden. Dafür wird das Grundstück Nr. 3897 mit einer Bodenverbesserung aufgewertet. Die Zustimmung zur Fruchtfolgeflächen-Kompensation und Bodenverbesserung wurde mit der kantonalen Beurteilung vom 2. November 2023 (Geschäft Nr. 23-4754) erteilt. Zudem ist die Fruchtfolgeflächenkompensation mit Vereinbarungen zwischen Grundeigentümer der Fruchtfolgeflächen (Ortsgemeinde Kriessern) und Grundeigentümer der jeweiligen Erweiterungsflächen im Teilzonenplan sichergestellt.

### 2.4 Verfahrenskoordination

Die vorliegende Verfügung wird dem Amt für Umwelt, Koordinationsstelle Baugesuche, zur gemeinsamen Eröffnung zugestellt. Die Verfahrenskoordination mit dem derzeit laufenden Baubewilligungsverfahren ist sichergestellt.



## 2 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bestimmt gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV) die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für den Erlass und beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Das Invollzugssetzungsdatum ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

## 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 Delegationsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt DelV) 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.  
Die durch den Teilzonenplan beanspruchte Fruchtfolgefläche im Ausmass von 3527m<sup>2</sup> wird verbraucht.
2. Die Umsetzung der Bodenverbesserung muss spätestens 2 Jahre nach Baubeginn durchgeführt werden.
3. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1'500.--.  
(Geschäft Nr. 21-6624: Anteil AFU Fr. 210.--; Geschäft Nr. 22-5924: 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
- Kantonsforstamt