



A-Post

Gemeinderat Widnau
Neugasse 4
9443 Widnau

17. Juli 2025

Geschäft Nr. 25-78

Gemeinde Widnau: 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:

- **Zonenplan**
 - **Baureglement**
-

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

1. Am 1. Mai 2014 sind das revidierte Raumplanungsgesetz (SR 700; abgekürzt RPG) und die revidierte Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV) in Kraft getreten. Die Genehmigung der Gesamtüberarbeitung des kantonalen Richtplans, Teil Siedlung, erfolgte am 1. November 2017 durch den Bund. Mit der Inkraftsetzung des neuen PBG am 1. Oktober 2017 wurden die Gemeinden angehalten, ihre Ortsplanung und somit auch ihre Rahmennutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) zu überprüfen und anzupassen.

2.a) Die Bevölkerung hatte im Rahmen des Ortsplanungsprozesses verschiedene Male Gelegenheit, zu den Unterlagen Stellung zu nehmen. In der Folge hat der Gemeinderat die Rahmennutzungsplanung am 31. Januar 2023 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 9. Februar bis 10. März 2023. Innerhalb der Auflagefrist sind 29 Einsprachen eingegangen.



b) Aufgrund dieser Einsprachen und nach einem weiteren Mitwirkungsverfahren erfolgte vom 11. Juni bis 10. Juli 2024 eine zweite öffentliche Auflage mit verschiedenen Planänderungen.

c) Vom 8. November bis 17. Dezember 2024 ist die Rahmennutzungsplanung dem fakultativen Referendum unterstellt worden, dieses wurde nicht ergriffen. Es sind insgesamt noch vierzehn Einsprachen hängig. Die Einsprachen zielen in erster Linie auf die Zonenplanung ab, nur wenige Einsprachen richten sich gegen Bestimmungen im Baureglement.

2 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). Die Genehmigungsbehörde hat den nötigen Ermessensspielraum der politischen Gemeinde zu wahren. Nur offensichtlich unrechtmässige Festlegungen werden von einer Genehmigung ausgenommen.

2. Im Rahmen eines Vorprüfungsverfahrens haben die kantonalen Fachstellen am 2. September 2022 zu den Planungsinstrumenten bereits umfassend Stellung genommen. Die Erwägungen aus der Vorprüfung sind, soweit erforderlich, in die Unterlagen eingeflossen. Es ergeben sich noch folgende Bemerkungen:

2.1 Ortsplanerische Gesamtsicht

1. Im Zuge der Ortsplanungsrevision erstellte die Gemeinde eine räumliche Entwicklungsstrategie mit wesentlichen Zielsetzungen zur Innenentwicklung (Innenentwicklungsstrategie). Darauf aufbauend wurden der kommunale Richtplan und in der Folge auch die Rahmennutzungsplanung mit Zonenplan und Baureglement erarbeitet. Die kommunale Richtplanung wurde zwischenzeitlich vom AREG zur Kenntnis genommen.

2. Abgestimmt mit der Rahmennutzungsplanung ist, soweit noch erforderlich, auch das Waldfeststellungsverfahren durchgeführt worden (s. auch Ziffer 2.8). Der Gemeindestrassenplan wurde bereits im Jahr 2021 genehmigt. Zonenplan und Strassenplan sind inhaltlich aufeinander abgestimmt. Eine ortsplanerische Gesamtsicht liegt somit vor.

3. Die Schutzverordnung (zurzeit in Genehmigungsprüfung) wurde parallel zur Nutzungsplanung überarbeitet, u.a. wurde auch das Inventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) eingearbeitet. Widnau verfügt über ein Ortsbild von lokaler Bedeutung, wichtige Abhängigkeiten mit der Nutzungsplanungsrevision bestehen nicht.

4. Noch ausstehend – mit Ausnahme von Teilstrecken – ist die grundeigentümergebundene Festlegung der Gewässerräume. So lange gelten die Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt GSchV).



2.2 Überprüfung Interessenabwägung/Planungsabsichten

1. In den Aufgabenbereich der für die Ortsplanung zuständigen Gemeinde fällt auch die Interessenabwägung mit einer relativen Gewichtung der sich entgegenstehenden Interessen. Die Genehmigungsbehörde hat zu prüfen, ob die erforderlichen Interessen hinreichend dokumentiert und berücksichtigt sind und ob die Abwägung der Interessen nachvollziehbar ist (Berichterstattung nach Art. 47 RPV).

2.a) Die Gemeinde Widnau hat ihre Ortsplanung – in Wahrung ihres Ermessensspielraums – auf die Ziele und Grundsätze der Raumplanungsgesetzgebung abgestimmt. Wegweisend für den Planungsprozess war die Vision 'Widnau im Jahr 2050'. Aufbauend auf einer räumlichen Entwicklungsstrategie sind Handlungsfelder definiert und in der für die Behörde wegleitenden Richtplanung festgelegt worden (Aufzeigen von Massnahmen, Richtplanbeschlüsse usw.). In der Rahmennutzungsplanung erfolgt die grundeigentümerverbindliche Umsetzung.

b) In einer Ortsplanungsrevision kann nicht jede einzelne Änderung einer detaillierten Interessenabwägung unterzogen werden. Entscheidend ist, dass die Rahmennutzungsplanung einer ortsplanerischen Gesamtsicht entspricht. Die Festlegungen der Rahmennutzungsplanung basieren auf übergeordneten Planungsgrundlagen wie auch auf Resultaten der vorangehenden Planungsschritte. Die relevanten privaten Interessen sind während dem ganzen Planungsprozess stufengerecht erfasst und gegeneinander abgewogen worden. Berücksichtigt wurden auch politische Zielsetzungen des Gemeinderats, so u.a. das Ziel einer nachhaltigen Raumentwicklung mit einer hohen Siedlungs- und Freiraumqualität (Planungsbericht Ziffer 1.2, S. 5). Die Bevölkerung hatte stufengerecht während des ganzen Planungsprozesses die Möglichkeit, ihre Interessen einzubringen (Planungsbericht, Kap. 7, S. 63).

c) Zusammenfassend ist die revidierte Ortsplanung der Gemeinde Widnau, von der räumlichen Entwicklungsstrategie über die kommunale Richtplanung bis hin zur Rahmennutzungsplanung stringent. Planungsziele und Interessen sind in den Unterlagen ausreichend beschrieben und abgewogen, die Planungsentscheide sind nachvollziehbar.

2.3 Baureglement

1. Das Baureglement wird hinsichtlich der Rechtmässigkeit überprüft. Dabei wird der Gemeinde ein hohes Mass an Ermessen eingeräumt. Nur offensichtlich unzweckmässige Regelungen werden von einer Genehmigung ausgenommen.

2. Das neue Baureglement der Gemeinde Widnau orientiert sich am Musterreglement des Verbands der St.Galler Gemeindepräsidien (VSGP). Das Reglement ist vom AREG vorgeprüft worden, soweit notwendig wurden die Anmerkungen aus der Vorprüfung auch berücksichtigt (Planungsbericht, Kap. 6, S. 60). Soweit im Einspracheverfahren Änderungen am Reglement beantragt wurden, ist es Sache der Gemeinde, darüber zu entscheiden. Das Reglement kann genehmigt werden.



2.4 Bauzonendimensionierung

1. Der Kanton St.Gallen beurteilt die Siedlungs- und Bauzonendimensionierung der Gemeinden mit einem eigenen Berechnungsmodell. Dabei wird die erwartete zukünftige Bevölkerungsentwicklung den noch vorhandenen Kapazitäten für zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner in den Wohn- und Mischzonen (WMZ) gegenübergestellt. Bei Gemeinden, die ausschliesslich eine Strategie der Innenentwicklung ohne Vergrösserung der Bauzone verfolgen, wird das St.Galler Berechnungsmodell für die Bauzone nicht angewendet (kantonaler Richtplan S 12, S. 2).

2. Bauzonenabgrenzung und Nutzungszuweisung wurden von der Gemeinde sorgfältig überprüft. Die geplanten Anpassungen (Um- und Aufzonungen) sind nachvollziehbar und zweckmässig, sie sind mit der räumliche Entwicklungsstrategie und der kommunalen Richtplanung abgestimmt (s. Koordinationsblatt S 1). Mit den Berechnungen wird ein angemessenes Innenentwicklungspotenzial ausgewiesen. Die Wohn- und Mischzone der Gemeinde Widnau wird dabei am Siedlungsrand nicht vergrössert, so dass keine weiteren Nachweise erforderlich sind. Die Anforderungen des kantonalen Richtplans für die Bauzonendimensionierung sind eingehalten (Art. 15 RPG).

2.5 Gebiet mit guter Gesamtwirkung

Im Zonenplan sind nach Art. 99 Abs. 2 PBG *Gebiete mit guter Gesamtwirkung* bezeichnet und im Planungsbericht beschrieben worden. Die Gebiete wurden sorgfältig ausgewählt. Höhere gestalterische Anforderungen werden vor allem in Ortsbildschutzgebieten und auch in Gebieten mit Innenentwicklungspotential gestellt (angrenzend an das Zentrum Heerbrugg und entlang der wichtigen linearen Verkehrsachsen).

2.6 Freihaltezone Erholung (E)

Auf der Parzelle Nr. 1375 zwischen Autobahn und Rheindamm ist eine Freihaltezone Erholung (E) festgelegt worden. Wahrscheinlich wird der zukünftige Gewässerraum diese Flächen überlagern, womit die Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten der Freihaltezone Erholung (E) eingeschränkt wird. Wenn der Gewässerraum die entsprechenden Flächen inkludiert, geht die Gewässerschutzgesetzgebung (SR 814.20; abgekürzt GSchG) den Festlegungen der Rahmennutzungsplanung vor.

2.7 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen

1.a) Auf Gemeindegebiet von Diepoldsau ist zwischen der Autobahn und dem Alpenrhein schon früher eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) für den Werkhof des Rheinunternehmens ausgeschieden worden. Angrenzend zum Werkhof sowie auch östlich des Schiessstands soll die OeBA erweitert werden (beides auf Parz. Nr. 1375). Ein konkreter Bedarf hierfür ist nicht ausgewiesen. Mit hoher Wahrscheinlichkeit liegen die neu ausgewiesenen Flächen für OeBA zumindest teilweise im künftigen Gewässerraum des Alpenrheins. Aktuell kann eine Erweiterung der OeBA auf der Parzelle Nr. 1375 nicht genehmigt werden, sie wird von der Genehmigung zurückgestellt. Die Gemeinde wie auch das Rheinunternehmen haben dem Vorgehen im Rahmen des rechtlichen Gehörs zugestimmt.



b) Spätestens mit der Festlegung des Gewässerraums entlang des Alpenrheins ist die Abgrenzung der OeBA zu prüfen, gegebenenfalls ist für die betreffenden Flächen ein Teilzonenplanverfahren einzuleiten.

2.8 Wald

1. Waldgrenzen, die gemäss Art. 10 Abs. 2 des Bundesgesetzes über den Wald (SR 921.0; abgekürzt Waldgesetz, WaG) festgestellt worden sind, werden gemäss Art. 13 Abs. 1 WaG in den Nutzungsplänen eingetragen. Mit einer Zonenplanrevision ist sicherzustellen, dass die rechtskräftigen Waldfeststellungen korrekt in die Nutzungsplanung übertragen werden (vgl. Art. 10 ff. des Einführungsgesetzes zur eidgenössischen Waldgesetzgebung; sGS 651.1; abgekürzt EG-WaG).

2. Innerhalb oder angrenzend an die Bauzone sind die Gemeinden verpflichtet, die Wald- bzw. Stockgrenze grundeigentümerverbindlich festzulegen. Ausserhalb der Bauzone ist das Waldfeststellungsverfahren nicht zwingend durchzuführen, vor allem im Nahbereich der Siedlung aber sinnvoll.

3. Am Südostrand des Wäldchens, entlang der Ländernach, ist das Grundstück Nr. 730 der Freihaltezone FiB O zugewiesen. Innerhalb oder angrenzend zur Bauzone ist die Wald- und Stockgrenze grundeigentümerverbindlich festzulegen. Die Gemeinde beabsichtigt, die fehlende Waldfeststellung innert sechs Monaten nach Inkraftsetzung des Zonenplans einzuleiten. Die Ausdehnung der Freihaltezone FiB O entlang der Ländernach kann noch ändern. Die FiB O auf der Parzelle Nr. 730 wird so lange von der Genehmigung zurückgestellt, bis die definitive Abgrenzung zur Waldfläche geklärt ist.

4. Gemäss dem Kantonsforstamt handelt es sich bei der Bestockung auf Parzelle Nr. 2667 um Wald. Die Freihaltezone FaB O auf Parzelle Nr. 2667 ist eine Freihaltezone ausserhalb Bauzone. Ausserhalb der Bauzone ist die Waldfläche im Allgemeinen gemäss Abgrenzung der amtlichen Vermessung in den Zonenplan zu übertragen. Aufgrund der Siedlungsnähe wird zweckmässigerweise trotzdem ein Waldfeststellungsverfahren durchgeführt (Ausweitung der Waldfläche vermeiden). Die Gemeinde beabsichtigt, die Waldfeststellung innert sechs Monaten nach Inkraftsetzung des Zonenplans einzuleiten. Die Zone FaB O auf der Parzelle Nr. 2667 wird so lange von der Genehmigung zurückgestellt, bis die definitive Abgrenzung der Freihaltezone FaB O zur Waldfläche geklärt ist.

3 Fazit

1. Gegenstand der Prüfung war unter anderem, ob die Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG) entspricht, ob die Mitwirkung der Bevölkerung im Sinn von Art. 4 Abs. 2 RPG sichergestellt wurde und ob eine Übereinstimmung mit den Konzepten und Sachplänen des Bundes sowie mit dem kantonalen Richtplan gegeben ist (Art. 13 und 8 RPG).

2. Die Nutzungsplanung der Gemeinde Widnau beruht auf einer stufengerechten Interessenabwägung im Rahmen des Planungsprozesses. Die Planungsbehörde hat die relevanten öffentlichen und privaten Interessen ermittelt, sachgerecht bewertet und gegeneinander



der abgewogen. Das Ergebnis der Planungsrevision ist eine sachlich begründete, nachvollziehbare und ausgewogene Lösung, die dem Grundsatz der haushälterischen Bodennutzung Rechnung trägt. Die Anforderungen der übergeordneten Gesetzgebung und Planungsgrundlagen sind eingehalten (Raumplanungsgesetzgebung, kantonale Richtplanung usw.).

3. Vorbehältlich kleiner Anpassungen sind die vorliegenden Erlasse rechtmässig (s. Dispositiv). Überwiegende Interessen, die einer Genehmigung entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich.

4 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

1. Die Eröffnung des Gesamtentscheides (Einspracheentscheid inkl. Genehmigung) ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

2. Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren bestimmt die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für die Erlasse (Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV)). Sie prüft vorab, ob die Geodaten durch Rechtsmittelentscheide noch anzupassen sind. Nötigenfalls beauftragt sie die Nachführungsstelle, diese Änderungen im Datensatz vorzunehmen und diesen 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. Das Invollzugsdatum ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

5 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 DeIV) sowie dem Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Die Rahmennutzungsplanung (Zonenplan, Baureglement) der Gemeinde Widnau wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Auflagen genehmigt:
 - a) Die neue Zuweisung zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) auf den Teilflächen der Parzelle Nr. 1375 wird von der Genehmigung zurückgestellt. Spätestens mit der Festlegung des Gewässerraums entlang des Alpenrheins ist die Abgrenzung der OeBA zu prüfen, gegebenenfalls ist für die betreffenden Flächen ein Teilzonenplanverfahren einzuleiten.
 - b) Wenn der Gewässerraum die entsprechenden Flächen der Freihaltezone Erholung (E) der Parzelle Nr. 1375 inkludiert, geht die Gewässerschutzgesetzgebung (SR 814.20; abgekürzt GSchG) den Festlegungen der Rahmennutzungsplanung vor.



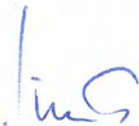
- c) Auf dem Grundstück Nr. 730 grenzt die Freihaltezone FiB O entlang der Ländernaach an Wald. Innerhalb der Bauzone ist die Wald- und Stockgrenze grundeigentümergebunden festzulegen, das Waldfeststellungsverfahren ist innert sechs Monaten nach Inkraftsetzung des Zonenplans einzuleiten. Solange die Waldfeststellung nicht durchgeführt worden ist, wird entlang der Ländernaach die Freihaltezone FiB Ortsplanung (O) auf der Parzelle Nr. 730 von der Genehmigung zurückgestellt.
- d) Gemäss dem Kantonsforstamt handelt es sich bei der Bestockung auf der Parzelle Nr. 2667 in der Freihaltezone FaB Ortsplanung (O) um Wald. Um eine allfällige Ausweitung der Waldfläche zu vermeiden, will die Gemeinde innert sechs Monaten nach Inkraftsetzung des Zonenplans das Waldfeststellungsverfahren einleiten. Die Freihaltezone FaB O auf der Parzelle Nr. 2667 wird so lange von der Genehmigung zurückgestellt, bis die definitive Abgrenzung der Freihaltezone FaB O zur Waldfläche geklärt ist.
- e) Das Verfahren für das Waldfeststellungsverfahren ist innert sechs Monaten nach Inkraftsetzung des Zonenplans einzuleiten. Die Zone FaB O auf der Parzelle Nr. 2667 wird so lange von der Genehmigung zurückgestellt.

2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 6'820.--

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:

i.v. 

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigte Erlasse (Zonenplan, Baureglement)
- Formular Invollzugsetzung
- 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
- Kantonsforstamt
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei