



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

A-Post

16. April 2024

Gemeinderat St. Margrethen
Hauptstrasse 117
9430 St. Margrethen

Geschäft Nr. 23-2815
Gemeinde St.Margrethen:
Genehmigung von Gemeindeerlassen

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) Das Mitwirkungsverfahren wurde durchgeführt. Am 8. November 2021 hat der Gemeinderat die Rahmennutzungsplanung erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 22. November bis 21. Dezember 2021. Innerhalb der Auflagefrist gingen zwölf Einsprachen ein.



b) Aufgrund der Einsprachen und nach einer weiteren öffentlichen Mitwirkung ist vom 1. September bis 30. September 2022 eine zweite öffentliche Auflage mit Planänderungen durchgeführt worden.

c) Die Rahmennutzungsplanung wurde vom 23. Januar bis 3. März 2023 dem fakultativen Referendum unterstellt, dieses wurde nicht ergriffen. Es sind insgesamt noch acht Einsprachen hängig.

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.

2. Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 9. Februar 2021 sind mehrheitlich aufgenommen und in den Unterlagen berücksichtigt worden. Eine Beurteilung der Planerlasse ist möglich. Es ergeben sich noch folgende Bemerkungen:

2.1 Ortsplanerische Gesamtsicht

1. In einem ersten Schritt erarbeitete die Gemeinde mit dem Konzept der räumlichen Entwicklung eine «Innentwicklungsstrategie». Darauf aufbauend wurde der kommunale Richtplan überarbeitet und auf die aktuellen raumplanerischen Ziele und Grundsätze abgestimmt. In einem weiteren Schritt wurde die Rahmennutzungsplanung erarbeitet (Zonenplan und Baureglement). Koordiniert mit der Rahmennutzungsplanung ist auch das Waldfeststellungsverfahren bzw. das negative Waldfeststellungsverfahren durchgeführt worden.

2. Die Gesamtplanung umfasst zudem den Gemeindestrassenplan. Dieser wurde nachgelagert dem Verfahren unterstellt, es gingen mehrere Einsprachen ein. Der Gemeindestrassenplan befindet sich zurzeit im Genehmigungsverfahren. Zonenplan und Strassenplan sind inhaltlich aufeinander abgestimmt.

3. Parallel zur Nutzungsplanung ist auch die Schutzverordnung revidiert worden (vgl. separate Genehmigungsverfügung). Noch ausstehend – mit Ausnahme von Teilstrecken – ist die grundeigentümerverbindliche Festlegung der Gewässerräume. Dieses Projekt wird unmittelbar nach Abschluss der Ortsplanungsrevision gestartet. Solange gelten die Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt GSchV).

4. Zusammenfassend ist mit der Überarbeitung der Ortsplanungsinstrumente eine raumplanerische Gesamtsicht gewährleistet.

2.2 Bauzonendimensionierung

1. Die bestehende Bauzonenabgrenzung und Nutzungszuweisung wurde von der Gemeinde überprüft, die geplanten Anpassungen sind nachvollziehbar und zweckmässig. Das kommunale Konzept der Innenentwicklung ist in die Planung eingeflossen.



2.a) 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. Die Siedlungsgebietsdimensionierung verwendet einen Zeithorizont von 25 Jahren und eine über die Zonentypen generalisierte Berechnung, die Bauzonendimensionierung für einen Zeithorizont von 15 Jahren stützt detaillierter auf Grundlagen der Gemeinde ab (eine ausführliche Beschreibung findet sich im kantonalen Richtplan, Koordinationsblätter S11 und S12). Wie bei allen Modellen handelt es sich auch hier um den Versuch, sich der Realität anzunähern. Es bleiben immer Unsicherheiten und eine gewisse Unschärfe bestehen. Das St.Galler Modell wurde bewusst einfach gehalten, der Eindruck von nicht vorhandener Genauigkeit soll vermieden werden.

b) Bezüglich des Berechnungsmechanismus lehnt das St.Galler Modell an die Technische Richtlinie Bauzonen des Bundesamts für Raumentwicklung an, wobei die Raumtypen ans Raumkonzept des Kantons St. Gallen angeglichen wurden. Die Vorgaben der Technischen Richtlinien Bauzonen werden dabei eingehalten. Mit der Genehmigung des überarbeiteten Richtplans Teil «Siedlung» haben der Bundesrat und das Bundesamt für Raumentwicklung die Zweckmässigkeit des Modells bestätigt.

c) Die Innenentwicklung ist zu fördern, das Wachstum grösstenteils in urbane Entwicklungsräume zu lenken. An den Bedarfsnachweis für neues Bauland werden deshalb hohe Anforderungen gestellt. Das St. Galler Modell der Bauzonendimensionierung berücksichtigt Mindest-Dichteanforderungen auf den unüberbauten Baulandreserven. Fast ein Drittel des prognostizierten Wachstums wird des Weiteren auf den bereits überbauten Flächen als 'Innenentwicklungspotenzial' eingerechnet.

d) Die Wohn- und Mischzone der Gemeinde St. Margrethen wird nicht vergrössert, sie entspricht somit den Anforderungen des kantonalen Richtplans für die Siedlungs- und Bauzonendimensionierung.

2.3 Fazit

1. Die Ortsplanung und deren Umsetzung ist Sache der politischen Gemeinde. Deren Ermessensspielraum ist von der Genehmigungsbehörde zu wahren. Insgesamt sind die Planungsabsichten der Gemeinde raumplanerisch zweckmässig. Die Regelungsinhalte der Erlasse sind dem Planungszweck entsprechend hinreichend und stufengerecht. Die Planung erfüllt auch die Anforderungen der übergeordneten Gesetzgebung, insbesondere der revidierten Raumplanungsgesetzgebung sowie der aktuellen kantonalen Richtplanung. Das Verfahren wurde korrekt durchgeführt.

2. Soweit erforderlich wurden die Interessen dargelegt und berücksichtigt (Berichterstattung nach Art. 47 RPV). Die Interessensabwägung ist somit dokumentiert und nachvollziehbar. Die Erlasse sind rechtmässig, sie stimmen mit den übergeordneten Planungen überein.



3 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 GeoIV)). Sie prüft vorab, ob die Geodaten durch Rechtsmittelentscheide noch anzupassen sind. Nötigenfalls beauftragt sie die Nachführungsstelle, diese Änderungen im Datensatz vorzunehmen und diesen im Geportal nachzuführen. Sind die Daten korrekt aufgeschaltet, bestimmt die Gemeinde das Datum der Invollzugsetzung nach Art. 40 GeoIV 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).

4 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. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 6'130.--.
(Geschäft Nr. 20-5121 und 23-2815: Anteil AFU Fr. 630.--)

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 Umweltsdepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

**Beilagen**

- Genehmigte Erlasse (Zonenplan, Baureglement)
- Waldfeststellung; Genehmigungsverfügung des Kantonsforstamts vom 24. Juli 2023
- Formular Invollzugsetzung
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (KP, BaB, V)
- Amt für Kultur (A, KDP)
- Amt für Umwelt (RU)
- Amt für öffentlicher Verkehr
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei (NL)
- Amt für Wasser und Energie (WB, NG, EN)
- Kantonsforstamt