



A-Post
Gemeinderat Wartau
Poststrasse 51
Postfach 72
9478 Azmoos

11. Februar 2014

Gemeinde Wartau: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- Teilzonenplan Plattis IV
- **Zweite Änderung Überbauungsplan Plattis III**
- Richtplan Plattis IV (zur Kenntnisnahme)

Die in der Gewerbe- und Industriezone GI-B gelegene Firma Müller Azmoos AG ist in der Verarbeitung sowie dem Handel von Gemüse tätig. Das Baudepartement genehmigte am 11. Juli 2008 den Teilzonen- und Überbauungsplan Plattis III. Zudem wurde der kommunale Richtplan Plattis III zur Kenntnis genommen, welcher die bauliche Entwicklung und Erschliessung der gesamten nördlich an das Betriebsareal gelegenen Parzelle Nr. 3242 aufzeigt. Am 14. Dezember 2012 wurde eine erste Änderung des Überbauungsplans Plattis III genehmigt. Aktuell liegt die Anfrage eines Schweizer Abnehmers für ein aufbereitetes Produkt vor, wobei die Müller Azmoos AG gewünschter Lieferant ist. Die Kapazitäten der bestehenden Hallen zur Aufbereitung und Lagerung von Gemüse und Kartoffeln sind allerdings ausgeschöpft, so dass eine Betriebserweiterung in nördlicher Richtung beabsichtigt ist. Zu diesem Zweck soll laut Planungsbericht nach Art. 47 RPV eine Fläche von 9847 m² des Grundstücks Nr. 3242 von der Landwirtschaftszone der GI-B zugewiesen werden. Im Teilzonenplan ist gestützt auf Art. 28 octies BauG eine Beschränkung der Nutzung im Zusammenhang mit der Aufbereitung und Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten festgelegt. Der Überbauungsplan Plattis III wird ebenfalls angepasst. Der kommunale Richtplan Plattis III sah bereits eine bauliche Entwicklung in nördlicher Richtung bis an den Rheinweg / Tankgraben vor. Da das geplante Bauvorhaben nicht der im Richtplan Plattis III aufgezeigten möglichen Parzellierung und Anordnung der Baufelder und der Erschliessungsbereiche entspricht, wird ein neuer Richtplan Plattis IV erstellt.

Die Unterlagen wurden am 11. November 2013 vom Amt für Raumentwicklung und Geoinformation vorgeprüft. Die in der Vorprüfung gemachten Ausführungen sind vorliegend berücksichtigt. Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind. Sie können genehmigt werden.

Die Genehmigung des Teilstrassenplans "Erweiterung und Anpassung Gewerbestrasse G3, Nr. 287" liegt dieser Genehmigungsverfügung bei.



In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der Teilzonenplan Plattis IV wird genehmigt.
2. Die zweite Änderung des Überbauungsplans Plattis III wird genehmigt.
3. Der Richtplan Plattis IV wird zur Kenntnis genommen.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'340.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr. 1'000.--
Tiefbauamt	Fr. 340.--

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigte Erlass
- Einzahlungsschein
- Genehmigung Teilstrassenplan

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Umwelt und Energie – UVP und Planbeurteilung
- Amt für Umwelt und Energie – Koordinationsstelle Baugesuche (i.Z. mit 13-7244)
- Kantonsforstamt
- Tiefbauamt Rechtsdienst