



16. Dezember 1999

A-Post
Gemeinderat
9444 Diepoldsau

VII 20 Diepoldsau: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

➤ Teilzonenplan Lomen I

Der Plan sieht die Zuweisung einer Fläche von knapp 3ha zur Gewerbe-Industrie-Zone vor. Zu rund $\frac{3}{4}$ handelt es sich um Fruchtfolgeflächen, zu etwa $\frac{1}{4}$ um eine Altlast. Die Genehmigungsprüfung ergibt folgendes:

1. Aufgrund der vorgenommenen historischen und technischen Untersuchung der Altlast ergibt sich, dass die fragliche Fläche überbaut werden kann. Die Überbaubarkeit wird durch die Altlast wohl eingeschränkt (Auflagen), nicht jedoch verunmöglicht. Zur Verdeutlichung des Geltungsbereichs der Auflagen ist auf dem Teilzonenplan ein entsprechender Hinweis anzubringen.

2. a) Der Kanton St. Gallen hat gemäss Sachplan Fruchtfolgeflächen vom 8. April 1992 die Pflicht, insgesamt 12'500 ha ackerfähiges Land (FFF) sicherzustellen. Nach den ergänzenden Erhebungen über die Fruchtfolgeflächen, abgeschlossen im Dezember 1997, kann der Kanton St. Gallen noch ca. 12'850ha unüberbaute FFF ausweisen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass gemäss den geltenden Zonenplänen der politischen Gemeinden allerdings noch rund 700ha im übrigen Gemeindegebiet liegen. Der für den ganzen Kanton verbleibende Spielraum beträgt somit ca. 350ha.

Der Planungshorizont für einen Zonenplan beträgt 15 Jahre (vgl. Art. 15 RPG), jener für die Richtplanung (weitere bauliche Entwicklung, übriges Gemeindegebiet) weitere 15 Jahre. Wenn man den Spielraum von ca. 350ha einem Zeitraum von 30 Jahren zuordnet, darf der Kanton St. Gallen demnach durchschnittlich jährlich nur knapp 12ha FFF für bauliche Zwecke (Einzonungen, insbesondere für Gewerbebauten, öffentlichen Bauten und Anlagen; Infrastrukturanlagen [Strassen, Eisenbahnen, Stromversorgung], usw.) nutzen. Aufgrund der heutigen Rahmenbedingungen ist es somit nicht möglich, dass sämtliche dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesenen Flächen einer Bauzone zugeschrieben werden können. Daraus ergibt sich, dass für Neueinzonungen ein sehr strenger Massstab gilt.

b) Aufgrund der weit zurückreichenden Vorgeschichte kann die Einzonung der guten landwirt-

schaftlichen Flächen in diesem Umfang genehmigt werden. Mit weiteren Einzonungen können Sie aufgrund des sehr engen Spielraums hinsichtlich FFF indes vorderhand nicht rechnen. Es ist deshalb unabdingbar, dass Sie mit den Nutzungsreserven sehr haushälterisch umgehen und auch bei den Gewerbe-Industrie-Betrieben auf eine haushälterische Bodennutzung hinwirken. Auch allfällige Erweiterungen müssen von Anfang an in die Planung miteinbezogen werden. Zudem empfehlen wir Ihnen dringend, von den Ihnen zustehenden rechtlichen Möglichkeiten (Etappierung der Erschliessungen, insbesondere beim Bau von öffentlichen Strassen; damit Etappierung der Überbauung) tatsächlich Gebrauch zu machen. Damit sichern Sie im Sinn von Art. 4 BauG eine kontinuierliche bauliche Entwicklung im Gebiet Lohmen und somit einen haushälterischen Umgang mit den knappen Ressourcen.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VPR), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 7 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

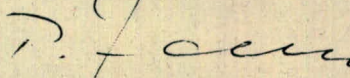
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 600.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Planungsamtes



Dr. P. Flaad

Beilagen:

Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie:

Planungsamt
Rechtsabteilung