



9. September 2008

Gemeinderat
9430 St. Margrethen

016

Gemeinde St.Margrethen: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Präsident
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 Mannenberg**

Die Stimmbürger der Gemeinde St. Margrethen haben für den Ausbau des Gemeindewerkhofs auf dem Areal der stillgelegten Wiederverwertungs-AG (WVA) einen Kredit gesprochen. Um den geplanten Um- und Ausbau realisieren zu können, soll das rund 40 a grosse dem Landwirtschaftsgebiet zugewiesene Betriebsareal in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen umgezont werden.

Der Werkhof des Bauamtes sowie des Elektrizitätswerks und der Wasserversorgung teilt sich heute auf zwei ehemals landwirtschaftliche Scheunen inmitten des Dorfes auf. In den verkehrlich schlecht verbundenen Gebäuden sind die Betriebsabläufe kompliziert, die unmittelbare Nähe zum Altersheim, zu Alterswohnungen und zu weiteren Wohnsiedlungen führt zu erheblichen Immissionskonflikten (Winterdienst, früher Arbeitsbeginn, Reparatur von Maschinen und Fahrzeugen, etc.). Die Räumlichkeiten entsprechen einer Notlösung und genügen den Ansprüchen der Gemeindebetriebe bei weitem nicht mehr.

Nachdem die Standortsuche für einen neuen Gemeindewerkhof über viele Jahre ergebnislos verlief, bot sich der Politischen Gemeinde St. Margrethen die Gelegenheit, die stillgelegte Wiederverwertungs-AG (WVA) mit dem 1980 erstellten soliden Betonbau und einem befestigten Vorplatz zu übernehmen. Die bestehende Infrastruktur eignet sich sehr gut für den Um- und Ausbau in einen Gemeindewerkhof. Aus betrieblicher Sicht und für den Einsatz der Dienste liegt der Standort zwischen dem Dorf St. Margrethen und dem Ortsteil Nebengraben/Gallenbrunnen ideal.

Die Gemeinde St. Margrethen reicht weit ins Dorf von Rheineck hinein. Die fragliche Liegenschaft liegt in einer Lücke des Siedlungsgürtels Rheineck-St. Margrethen, welcher entlang der Autobahn bzw. der Eisenbahn entstanden ist. Ein Schliessen der Lücke zwischen den Ortsteilen St. Margrethen-Dorf und Nebengraben/Gallenbrunnen ist aus heutiger Sicht nicht er-

wünscht. So soll der Sichtbezug zur Kirche St. Margaretha Mannenberg (Kulturobjekt Nr. 17, Ortsbildschutzgebiet) beim Dorfeingang St. Margrethen nicht geschmälert werden. Es besteht zudem ein erhebliches öffentliches Interesse, die fruchtbaren Böden in der Talebene (Fruchtfolgeflächen FFF) langfristig zu sichern. Im Sinne der haushälterischen Bodennutzung und aus Sicht des Immissionsschutzes ist es demgegenüber sinnvoll, das optimal gelegene und gut erschlossene sowie bereits massiv verbaute Areal der ehemaligen WVA auch künftig zweckmässig zu nutzen, zumal der Nutzen dem Gemeinwesen zugute kommt. Mit der Einzonung in eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ist auf dem Areal der ehemaligen WVA ein geordneter Betrieb sichergestellt.

Zusammenfassend ergibt die Prüfung, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und unter Beachtung des der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes genehmigt werden kann (Art. 3 Abs. 2 BauG).

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt 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 angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 600.--.

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 kantonalen Vermessungsamt 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.

Mit freundlichen Grüssen

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen
Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie
BD-RA, AREG