



18. September 2000

A-Post
Gemeinderat
9444 Diepoldsau

VII 20 Diepoldsau: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns mit Schreiben vom 13. Juli 2000 (eingegangen 17. Juli) in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

➤ Teilzonenplan Rheinstrasse Parz. 1874

Der Erlass sieht vor, eine Fläche von ca. 730m² von der Parzelle Nr. 1084, die nach dem geltenden Zonenplan in der Landwirtschaftszone liegt, neu der Wohn-Gewerbe-Zone WG2 zuzuweisen. Es handelt sich um Fruchtfolgeflächen.

Aufgrund Ihres Gemeinderatsprotokolls sowie der von uns eingeholten weiteren telefonischen Auskünfte ergibt sich, dass der mit der Einzonung verfolgte Zweck (bauliche Erweiterung der [REDACTED], deren Betriebsstätte auf dem Nachbargrundstück Nr. 1874 steht) in Berücksichtigung der konkreten Umstände (geringfügige Erweiterung, die keinen grundsätzlichen Standortwechsel zulässt; durchwegs Fruchtfolgeflächen im Grenzbereich Bauzone/Landwirtschaftszone) übergeordnete Interessen nach Art. 20 Abs. 2 zweiter Satz BauG darstellt.

Die Genehmigung erfolgt unter der Auflage, dass auf der fraglichen Fläche keine Wohnräume erstellt werden. Zudem wird davon ausgegangen, dass das Baugesuch nächstens eingereicht und das Bauvorhaben innert den nächsten drei Jahren tatsächlich ausgeführt wird. Andernfalls wäre die Zonierung nach Art. 32 Abs. 1 BauG wieder zu überprüfen. Die Bauherrschaft wird zudem darauf hingewiesen, die fragliche Fläche haushälterisch zu nutzen (mehrgeschossige Bauweise). Weil der Kanton St. Gallen nur einen sehr beschränkten Spielraum für die Einzonung von FFF hat, kann die Grundeigentümerin nicht von vornherein damit rechnen, dass weitere Flächen eingezont werden können.

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 7 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

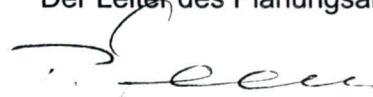
Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinn der Erwägungen genehmigt. Auf der fraglichen Fläche dürfen keine Wohnbauten oder Wohnräume erstellt werden.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 400.--.

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