



A-Post

Gemeinderat Steinach
Schulstrasse 5
Postfach 61
9323 Steinach

28. April 2014

Geschäft Nr. 14-2447

Gemeinde Steinach: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
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 Hügli - Bleichestrasse**

Die Hügli-Gruppe ist eine in Europa führende Unternehmensgruppe für die Entwicklung und Produktion von Trockenmisch- und Flüssigprodukten (Suppen, Saucen, etc.). Von den rund 1'350 Mitarbeitern der Firma Hügli Nahrungsmittel AG arbeiten rund 150 Personen (ohne Vertrieb) an den Produktionsstandorten Steinach und St.Gallen.

Trotz Ausbau des Firmenstandorts Steinach im Jahre 2004 wurde bereits 2008 ein erneuter Engpass festgestellt. Das rund 1.9 ha grosse Betriebsareal grenzt westlich und südlich an übriges Gemeindegebiet (Nichtbauzone). Da keine Ausbaumöglichkeiten innerhalb des Betriebsgeländes bzw. der Bauzone bestehen, wurde 2008 eine Zonenplananpassung eingeleitet. Mit vorliegendem Teilzonenplan sollen im südlichen Bereich der Parzelle Nr. 630, rund 7300 m² in die Gewerbe-Industriezone GI eingezont werden. Zudem werden rund 1700 m², aufgrund der Einigungsverhandlungen im Einspracheverfahren, als Trenngürtel zum östlich angrenzenden Wohngebiet, der Grünzone GE zugeschrieben.

Die geplante Einzonung liegt vollumfänglich in der Fruchtfolgefläche (FFF). Es werden somit rund 0.9 ha nichtrückführbare FFF beansprucht. Nach aktueller Rechtslage und Praxis kann diese nur im Rahmen einer qualifizierten Interessensabwägung freigegeben werden, und auch nur soweit, als der tatsächliche und unmittelbare Bedarf ausgewiesen ist. Die Standortsicherung und auch der Ausbau der Firma Hügli Nahrungsmittel AG sind von wirtschaftlicher Bedeutung für die Region. Das AREG hat deshalb für das oben umrissene konkret anstehende Ausbauprojekt die Freigabe von Fruchtfolgefläche in Aussicht gestellt.

Die Firma Hügli Nahrungsmittel AG ist zur Zeit an der Planung der erwähnten Betriebserweiterung. Diese soll im Herbst 2014 abgeschlossen sein und der Spatenstich spätestens Ende 2015 erfolgen. Im Hinblick auf die Inkraftsetzung der Revision der Raumplanungsgesetzgebung (RPG) am 1. Mai 2014, wurde beantragt, trotz zur Zeit noch ausstehendem Bau-



projekt, vorliegende Einzonung zu genehmigen. Da eine Einzonung auf Vorrat nicht im Interesse der Gemeinde (wie auch des Kantons) liegt, haben die Gemeinde Steinach und die Hügli Nahrungsmittel AG am 1. bzw. am 2. April 2014 die Vereinbarung getroffen, dass die vorliegende Teilzonenplanfläche bei nicht erfolgtem Spatenstich bis 31.12.2015 (mit Ausnahme bei Verzögerungen durch hängige Einsprachen), wieder auszuzonen ist.

Unter Beachtung der vorgängigen Erwägungen und des der Gemeinde zustehenden Ermessensspielraumes, kann der Erlass genehmigt werden (Art. 3 Abs. 2 BauG).

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (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. 900.--.

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

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation