

A-Post
Gemeinderat Gaiserwald
Hauptstrasse 21
9030 Abtwil

20. September 2011

Gemeinde Gaiserwald: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

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

- **Teilzonenplan Rüti, Parz. Nr. 2431**
- **Überbauungsplan Rüti, Parz. Nr. 2431**
- **IV. Nachtrag Baureglement**

Die Gärtnerei Tschopp produziert in der Rüti, Abtwil, Pflanzen für die eigenen Blumenläden in St. Gallen und für Friedhofsbepflanzungen. Vor wenigen Jahren hat der Betrieb zusätzlich das nur rund 130 Meter entfernt liegende Produktionsareal der vormaligen Gärtnerei Reiter übernehmen können. Die Betriebsflächen sind der Landwirtschaftszone zugewiesen. Das Ausscheiden einer "Landwirtschaftszone Intensiv Gartenbau" (LI-G) ist zu prüfen, weil Anpassungen und Ergänzungen an der bereits heute umfangreichen (und nicht zonenkonformen) Infrastruktur im Rahmen der Besitzstandesgarantie nicht mehr möglich sind.

Wenn in einer Gemeinde das Ausscheiden einer Intensivlandwirtschaftszone in Betracht gezogen wird, muss als Grundlage ein kommunales Gesamtkonzept vorliegen. Teil des Konzepts sind eine sorgfältige Landschafts- und Betriebsanalyse. In der Gemeinde Gaiserwald ist von vier näher untersuchten Standorten nur die Rüti als zweckmässig beurteilt worden. Mit einer Intensivlandwirtschaftszone sollen hier die Voraussetzungen für eine massvolle und auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmte Entwicklung des Gartenbaubetriebs Tschopp geschaffen werden.

Mit dem Teilzonenplan Rüti soll eine rund 1.15 ha grosse, mehrheitlich bereits überbaute Fläche, der "Landwirtschaftszone Intensiv Gartenbau" (LI-G) zugewiesen werden. Die Leitplanken für die Nutzung und Entwicklung des Areals werden im Rahmen eines Überbauungsplans festgelegt. Die Abgrenzung des Planungsgebiets in der Rüti ist zweckmässig.

Die Erlasse sind vorgeprüft worden, die Anregungen und Hinweise der kantonalen Fachstellen wurden übernommen. Vor allem auch sind durch den Gesuchsteller die Rückbau- und Rekultivierungsarbeiten am Weidbach (ausserhalb des Planperimeters) gemäss dem am 13. April 2010 bewilligten Projekt vorgenommen worden. Die Prüfung ergibt somit, dass die Erlasse recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.



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:

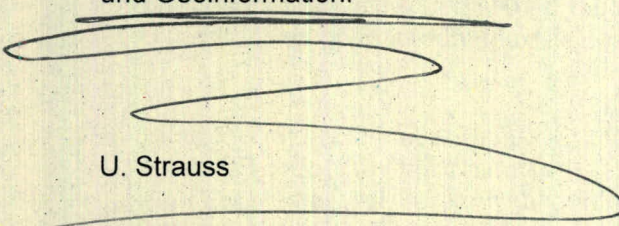
1. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1900.--.

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 Erlasse
Einzahlungsschein

Kopie

BD-RA

TBA-WB, P. Gyr

ANJF, E. Fischer

AREG-BaB, M. Schälle

AREG-OP