



Protokollauszug der 19. Sitzung vom 11. August 2025

Beschluss Nr.
73.02.01

369/2025

Raumplanung, Bauverwaltung; Allgemeines

Ortsplanung - Revision Rahmennutzungsplanung; Erlass Korrekturen im Baureglement und Zonenplan inklusive Rückkopplungen in Richtpläne aufgrund der eingegangenen Einsprachen sowie weiterer Inputs, Erlass Unterlagen für zweite Planauflage

Sachverhalt

Die Politische Gemeinde Oberriet befindet sich mitten im Prozess zur Ortsplanungsrevision. Die öffentliche Auflage des revidierten Rahmennutzungsplans – bestehend aus Zonenplan und Baureglement – fand in der Zeit vom 19. Juni bis 18. Juli 2024 statt. Während der Auflagefrist sind 61 Einsprachen gegen den Zonenplan und/oder das Baureglement sowie die Richtpläne (welche allerdings nicht zur Einsprache auflagen) eingegangen.

Fünf weitere Einsprachen richteten sich gegen die damit zusammenhängende Waldfeststellung und liegen somit in der Zuständigkeit des Kantonsforstamts St. Gallen. Dieses hat im Juni 2025 sämtliche Einsprachen gutgeheissen und in den besagten Gebieten neue Waldabgrenzungen festgelegt. In den entsprechenden Einspracheentscheiden wurde die Gemeinde angewiesen, den Gesamtplan Waldfeststellung, den Zonenplan und die Waldfläche in der Amtlichen Vermessung anzupassen.

Zwischenzeitlich wurden auch die übrigen Einsprachen, welche in die Zuständigkeit der Gemeinde fallen, beurteilt und in verschiedenen Sitzungen (Planungsausschuss, Planungskommission und Gemeinderat) besprochen. Die Einsprachen decken ein breites Themenspektrum ab, wobei einige Schwerpunkte mehrfach genannt wurden. Basierend auf einzelnen berechtigten Voten aus den Einsprachen wurden diverse Anpassungen in der Rahmennutzungsplanung vorgenommen. Hinzu kommen einzelne Anpassungen aufgrund von Voten ausserhalb des Einspracheverfahrens, welche von Seiten der Planungskommission positiv beurteilt wurden.

Die vorgenommenen Anpassungen im Zonenplan und im Baureglement machen eine zweite öffentliche Auflage des revidierten Rahmennutzungsplan notwendig.

Vorgenommene Anpassungen

Baureglement

Im Baureglement wurde lediglich eine einzige Anpassung aufgrund eines berechtigten Antrags in einer Einsprache vorgenommen. Konkret wurde die "Beschränkung auf Einfamilienhäuser und Doppel-Einfamilienhäuser mit maximal je einer untergeordneten Einliegerwohnung" gemäss Fusszeile A) in Artikel 19 bzw. in der Regelbauweise für die Zone K 9.5 entfernt. In der Zone W 9.5 hingegen soll diese Beschränkung weiterhin gelten.

Zonenplan

Die Anpassungen im Zonenplan basieren insbesondere auf folgenden Grundlagen:

- Besprechung der Einsprachen in der Planungskommission
- Einspracheentscheide des Kantonsforstamtes St. Gallen
- Einzonierung FC Montlingen im Sinne des Volksentscheids (Bürgerversammlung 2025)
- Verschiebung Gewerbe-Baulandflächen vom Gebiet Bontenfeld ins Gebiet Oberdorf in Oberriet gemäss Antrag der Kobler Energie AG

- Rückverschiebung der Parzelle Nr. 2059 im Gebiet Eichau in Oberriet zur Landwirtschaftszone, da sich die Grundeigentümerin Loher Spenglereitechnik AG bewusst gegen die Beteiligung am Teilzonenplanverfahren entschieden hat
- Integration Gemeindestrassenplan: Dies hatte an vielen Stellen kleinere Anpassungen der angrenzenden Zonen zur Folge - mal fiel eine bisherige Verkehrsfläche raus, mal kam eine neue dazu. Auch die Abgrenzungen der Verkehrsflächen haben sich dadurch vielerorts geändert.

Waldfeststellung

Die Anpassungen basieren auf den Einspracheentscheiden des Kantonsforstamtes St. Gallen.

Planungsbericht sowie Rückkopplungen auf Strategiepläne und Richtpläne

- Der Planungsbericht ist nachgeführt und die relevanten Punkte, welche sich geändert haben, sind rot markiert.
- Die Strategiepläne wurden ebenfalls minimal angepasst (im Sinne einer Rückkopplung).
- Die Rückkopplungen auf den Richtplan wurden vorgenommen.

Zuständigkeit

Die Änderung des Zonenplanes fällt ebenso wie der Erlass in die Kompetenz des Gemeinderates (Art. 90 Gemeindegesetz). Dieser hat die öffentliche Auflage (Art. 41 Planungs- und Baugesetz) sowie das Referendumsverfahren (Art. 36 ff. Planungs- und Baugesetz) durchzuführen. Der Erlass des Rates bedarf zudem der Genehmigung durch das kantonale Bau- und Umweltdepartement (Art. 38 Planungs- und Baugesetz).

Mitwirkung

Hinsichtlich den Unterlagen der Rahmennutzungsplanung wurde das öffentliche Mitwirkungsverfahren bereits vorab der ersten Planaufgabe durchgeführt. In Anbetracht, dass aktuell nur wenige Einzelfälle geändert und keine grundlegenden Veränderungen vorgenommen werden, kann auf die nochmalige Durchführung eines Mitwirkungsverfahrens verzichtet werden.

Inhalt der zweiten Planaufgabe / Fortbestand Einsprachen / Vorgehen

Im Rahmen der zweiten Planaufgabe kann einzig gegen die geänderten Inhalte Einsprache erhoben werden. Gegen alle übrigen Bestandteile der Rahmennutzungsplanung, welche bereits in der ersten Planaufgabe enthalten waren, kann kein Einwand mehr erhoben werden.

Sämtliche Einsprecher der ersten Planaufgabe werden vorab der zweiten Planaufgabe persönlich angeschrieben und darüber informiert, ob ihr Anliegen im Rahmen der vorgenommenen Korrekturen berücksichtigt wurde oder nicht. Dem Schreiben wird zudem ein Rückmeldetalon beigelegt, mit welchem die Einsprache möglichst ohne Aufwand zurückgezogen werden kann.

Überall dort, wo aufgrund einer Einsprache auch Anpassungen bei Nachbarliegenschaften vorgenommen wurden, hat die Verwaltung bereits im Juni 2025 eine schriftliche Information versendet. Dies betrifft beispielsweise Grundeigentümer im Gebiet "im hohen Feld" sowie am Torfweg in Kriessern, aber auch die Grundeigentümer der Liegenschaften Altstätterstrasse 11 in Kriessern sowie Gehrenweg 17 in Montlingen. Die bisher unbeteiligten Grundeigentümer wurden persönlich über die geplante Anpassung orientiert und um Zustimmung auf dem mitgesendeten Antworttalon ersucht. Bislang liegen noch nicht alle Zustimmungen vor. Da es sich um eine freiwillige Information handelt, sind diesbezüglich keine weiteren Massnahmen zu unternehmen.

Auf eine persönliche Information der betroffenen Grundeigentümer im Gebiet "Gmeind" in Montlingen hinsichtlich der Aufhebung des Einordnungsgebots wurde allerdings verzichtet. Dies in Anleh-

nung an die Planungszone, wo eine schriftliche Benachrichtigung entfällt, wenn mehr als 20 Grundeigentümer betroffen sind (Art. 44 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz). Dasselbe gilt für die vorgenommenen Anpassungen im Bereich der Waldgrenzen.

Über die nicht zurückgezogenen Einsprachen der ersten Planaufgabe sowie die allenfalls noch eingehenden Einsprachen wird erst anschliessend an die Korrekturaufgabe gemeinsam befunden. In diesem Zusammenhang besteht die Möglichkeit, Vorentscheide rauszulassen und allenfalls nochmals einen Rückzug der Einsprachen zu erwirken.

Erwägungen

Die vorgenommenen Anpassungen wurden grösstenteils in der Planungskommission vorbesprochen. An der besagten Sitzung vom 20. Mai 2025 waren die Gemeinderatsmitglieder vollständig anwesend. Wie bereits damals festgehalten, sind die vorgenommenen Anpassungen sinnvoll und tragen einer zukunftssträchtigen Ortsplanung Rechnung.

Beschluss

1. Der Gemeinderat stimmt den vorgenommenen Korrekturen der Unterlagen im Zusammenhang mit der Rahmennutzungsplanung zu. Konkret werden die vorgelegten Korrekturen in den folgenden Plänen und Dokumenten erlassen:
 - Baureglement
 - Zonenplan
 - inklusive Rückkopplungen in Richtpläne

Der dazugehörige Planungsbericht und die geänderten Strategiepläne werden zur Kenntnis genommen.

Auch wird der geänderte Waldfeststellungsplan, welcher noch durch das Kantonsforstamt zu erlassen ist, zur Kenntnis genommen.

2. In den Planunterlagen ist die Gebietsbezeichnung "Freihaltezone Rheinvorland" in "Freihaltezone Rhein" zu ändern. Die Zonengrenze bei [REDACTED] ist noch zu prüfen.
3. Auf die nochmalige Durchführung eines Mitwirkungsverfahrens kann in Anbetracht, dass lediglich wenige Einzelfälle geändert werden, verzichtet werden.
4. Die zweite öffentliche Planaufgabe (Korrekturaufgabe) hat im August/September zu erfolgen.
5. Die Ratskanzlei wird in Zusammenarbeit mit dem Hochbauamt beauftragt, die öffentliche Aufgabe durchzuführen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass lediglich gegen die geänderten Inhalte Einsprache erhoben werden kann.
6. Bevor die öffentliche Planaufgabe startet, sind die Einsprecher der ersten öffentlichen Planaufgabe mit einem persönlichen Informationsschreiben zu bedienen. Darum kümmert sich das Hochbauamt.
7. Nach Abschluss der Korrekturaufgabe nimmt sich der Gemeinderat der Behandlung aller Einsprachen an. In der Folge ist die Rahmennutzungsplanung dem fakultativen Referendum zu unterstellen.

8. Protokollauszug an:

- raum.manufaktur ag, zH Armin Meier und Silvan Oberholzer, Feldlistrasse 31a, 9000 St. Gallen
- **Hochbauamt (gilt als Auftrag)**
- Ratskanzlei (gilt als Auftrag)
- Akten

9463 Oberriet, 15. August 2025

Gemeinderat Oberriet

Gemeindepräsident



Rolf Huber

Ratsschreiber



Philipp Scheuble