



**A-Post**  
Gemeinderat Au  
Kirchweg 6  
9434 Au SG

9. Juli 2021

Geschäft Nr. 21-4884

**Gemeinde Au: Genehmigung eines Gemeindeerlasses**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns nach Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

## **Sondernutzungsplan Emserenstrasse**

---

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

### **1 Vorhaben und Verfahren**

Auf den Grundstücken Nrn. 826 und 2306 wird ein bestehendes Betriebsgebäude nicht mehr genutzt. Mit einem Sondernutzungsplan soll nun die Basis für eine neue Nutzung mit Wohnen und kleinem Gewerbeanteil geschaffen werden. Mit der Planung wird einerseits eine bauliche Verdichtung, andererseits die stärkere Ausbildung des Ortseinganges von Berneck her angestrebt.

Der Sondernutzungsplan Emserenstrasse wurde am 25. Januar 2021 vom Gemeinderat erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 4. Februar 2021 bis zum 5. März 2021. Es ist eine Einsprache eingegangen, welche mit Entscheid vom 26. April 2021 vom Gemeinderat abgelehnt wurde.

### **2 Erwägungen**

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 12. August 2020 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen.



#### *Verdichtung am richtigen Ort*

Mit dem Sondernutzungsplan wird eine dichtere bauliche Nutzung als bisher ermöglicht. Obwohl es sich nicht um ein zentrales Gebiet in der Gemeinde Au handelt, erachten wir eine Verdichtung an dieser für die Gemeinde wichtigen Einfallsachse als richtig. Das Vorhaben entspricht der im Entwurf des neuen kommunalen Richtplans formulierten Strategie für das Planungsgebiet und dessen Umgebung. Das Bestreben, den Ortseingang besser zu akzentuieren ist nachvollziehbar. Der Sondernutzungsplan ist geeignet, diese beiden Ziele zu erreichen.

#### *Keine materielle Änderung des Rahmennutzungsplans*

Gemäss Art. 23 Abs. 2 PBG dürfen Sondernutzungspläne keine materiellen Änderungen des Rahmennutzungsplans bewirken. Da die grösseren Abweichungen nur die Baubereiche A entlang der Berneckerstrasse betreffen, ist dies nach unserer Einschätzung nicht der Fall.

Die Ortsplanung ist grundsätzlich Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG).

Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

Gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeoIV) bestimmt die zuständige Fachstelle nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren den Vollzugsbeginn für eigentümerverbindliche Eigentumsbeschränkungen. Beim vorliegenden Erlass hat die Gemeinde als zuständige Fachstelle den Vollzugsbeginn festzulegen. Dieser ist dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation mitzuteilen.

### **3 Verfügung**

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

#### **Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:**

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1'180.--.  
(Anteil AFU Fr. 280.--)



Die Änderung des ÖREB-Datensatzes Sondernutzungspläne ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (ITF- oder XTF-Datei) dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abteilung Vermessung, einzureichen. Zur Übersicht ist der Datenlieferung ebenfalls eine PDF-Datei des Erlasses (Karte und Planungsbericht) beizufügen.

**Rechtsmittelbelehrung:** Gegen diese Verfügung kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Baudepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung  
und Geoinformation:

Ralph Etter

**Beilagen**

- Genehmigter Erlass (dreifach)
- Rechnung mit Einzahlungsschein

**Kopie**

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (einschliesslich Erlass)
- Amt für Umwelt, Recht und UVP
- Tiefbauamt, Rechtsdienst