



Bau- und Umweltdepartement, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
Lämmlisbrunnstrasse 54, 9001 St.Gallen

A-Post
Gemeinde Au
Krichweg 6
9434 Au

14. Februar 2023

Geschäft Nr. 22-9127

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:

- **1. Änderung Sondernutzungsplan
Überbauungsplan Zinggen II vom 26.09.1994**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

1.1 Der Überbauungsplan Zinggen II vom 26. September 1994 wurde seit Inkrafttreten nicht angepasst. Mittlerweile haben sich die Parzellengrenzen innerhalb seines Planungsperimeters erheblich geändert und stimmen nicht mehr mit den ausgeschiedenen Baubereichen überein. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan ist der westliche Teil des Überbauungsplans der zweigeschossigen Wohnzone (W2b) und der östliche Teil der zweigeschossigen Wohn- und Gewerbezone (WG2) zugeteilt. Auslöser der vorliegenden Teilaufhebung ist der Standortwechsel der [REDACTED]. Die Gewerbenutzung der Grundstücke Nm. 455 und 1189 im Osten des Planungsgebiets werden sich künftig auf das Erdgeschoss entlang der Kantonsstrasse beschränken. Die restliche Parzellenfläche soll mit einer Wohnnutzung überbaut werden.

1.2 Der Planungssperimeter wird angepasst, der Baubereich B3 sowie die Baulinie auf der Parzelle Nr. 455 werden aufgehoben. Die Baubereich B1 und B2 werden angepasst. Durch die Änderung des Überbauungsplans Zinggen II kommt für die Parzellen Nm. 455 und 1189 zukünftig die Regelbauweise zur Anwendung.



1.3 Die öffentliche Mitwirkung wurde durchgeführt. Der Gemeinderat hat am 25. Oktober 2022 die «1. Änderung Sondernutzungsplan Überbauungsplan Zinggen II vom 26.09.1994» erlassen und vom 7. November bis 6. Dezember 2022 öffentlich aufgelegt. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

2 Erwägungen

2.1 Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 4. August 2022 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen.

2.2 Die Ortsplanung ist 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).

2.3 Die Interessensabwägung ist dokumentiert und nachvollziehbar. Überwiegende Interessen, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich. Der vorliegende Erlass ist rechtmässig und stimmt mit den übergeordneten Planungen überein.

2.4 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn: Gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV) bestimmt die zuständige Fachstelle nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren den Vollzugsbeginn für eigentümerverbindliche Eigentumsbeschränkungen. Zuständige Stelle ist beim vorliegenden Erlass die Gemeinde. Sie legt den Vollzugsbeginn fest und prüft vorab, ob die Geodaten durch die Genehmigung oder durch Rechtsmittelentscheide noch anzupassen sind. Nötigenfalls beauftragt sie die Nachführungsstelle, diese Änderungen im Datensatz der projektierten Daten vorzunehmen und den Datensatz im Geoportal nachzuführen. Sind die Daten korrekt aufgeschaltet, bestimmt die Gemeinde das Datum der Invollzugsetzung nach Art. 40 GeolV und beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Die Gemeinde meldet dem AREG das Invollzugssetzungsdatum.

3 Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (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. 680.--.
(davon Fr. 280.--. AFU)



Rechtsmittelbelehrung: Gegen den Gesamtentscheid der politischen Gemeinde kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Bau- und Umweltdepartement 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, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung