



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

A-Post
Gemeinderat Nesslau
Hauptstrasse 24
9650 Nesslau

20. August 2024

Geschäft Nr. 24-4886

Gemeinde Nesslau: 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:

- **Teilzonenplan Egg**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Die Gemeinde Nesslau muss ihre Wohn- und Mischzonen (WMZ) gemäss kantonalem Richtplan bzw. gemäss St. Galler Berechnungsmodell zur Siedlungsgebietsdimensionierung um 8.0 ha reduzieren. Die Gemeinde Nesslau hat einen Ortsplanungsprozess gestartet, um diese und weitere Vorgaben umzusetzen. Auf der Parzelle Nr. 67K und 1508K sehen die im Entwurf vorliegenden Ortsplanungsinstrumente (Raumkonzept, kommunaler Richtplan und Rahmennutzungsplan) eine Reduktion der Bauzone vor. Auf Antrag des Grundeigentümers beabsichtigt nun die Gemeinde Nesslau Auszonungen auf den genannten Parzellen bereits vor der Ortsplanungsrevision vorzunehmen.

Der Gemeinderat hat den Teilzonenplan am 6. Februar 2024 vorbehältlich der Mitwirkung erlassen. Die nachfolgende Mitwirkung blieb ohne Eingabe. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 4. April 2024 bis 3. Mai 2024. Es gingen keine Einsprachen ein. Vom 4. Mai 16. Mai 2024 bis 24. Juni 2024 wurde der Teilzonenplan dem fakultativen Referendum unterstellt. Dieses wurde nicht ergriffen.



2 Erwägungen

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). Die Prüfung ergibt:

2.1 Überdimensionierte Bauzone

Die Gemeinde Nesslau muss ihre überdimensionierte Wohn- und Mischzonen (WMZ) reduzieren gemäss kantonaalem Richtplan (S12). Mit dem vorliegenden Teilzonenplan wird die Bauzone um 10'311 m² verkleinert (davon sind 735 m² als «Verkehrsfläche ausserhalb Bauzone» (VF aB) bezeichnet). Im Auszonungsprozess wird diese Auszonungsfläche angerechnet.

2.2 Abstimmung mit der Ortsplanungsrevision

Die neuen Ortsplanungsinstrumente (kommunale Richt- und Rahmennutzungsplanung) liegen im Entwurf vor und wurden bereits vorgeprüft. Darin sind auch die Siedlungsgebiets- resp. Baugebietsreduktionen aufgezeigt und darlegt. Der Teilzonenplan entspricht grundsätzlich der aufgezeigten Gesamtsicht. Auch wenn die Auszonung auf dem Grundstück Nr. 67K kleiner ausfällt als ursprünglich skizziert, kann der Auszonungsbedarf gemäss kantonaalem Richtplan aufgrund der Auszonungskonzeption gemäss den Entwürfen zur neuen Ortsplanung erfüllt werden. Die Teilzonenplanung schliesst zudem weitere Auszonungen im Gebiet Egg nicht aus.

2.3 Abschliessende Beurteilung Genehmigungsfähigkeit

Zusammenfassend ist festzustellen: Die Genehmigungsbehörde hat den nötigen Ermessensspielraum der politischen Gemeinde zu wahren. Die Planungsabsichten der Gemeinde sind raumplanerisch zweckmässig und tragen zur Erfüllung eines Auftrags aus dem kantonalen Richtplan bei. Soweit erforderlich, wurden die Interessen dargelegt und berücksichtigt (Berichterstattung nach Art. 47 RPV). Der vorliegende Erlass ist rechtmässig, er stimmt mit den übergeordneten Planungen überein und kann genehmigt werden.

3 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bestimmt gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV) die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für den Erlass und beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Das Invollzugssetzungsdatum ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

4 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 Delegationsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt DelV) 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. 400.--.

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 (2-fach)
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Formular Invollzugsetzung

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, kantonale Planung