



St. Gallen, 2. Februar 1994

Gemeinderat
9642 Ebnat-Kappel

Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- Teilzonenplan Trempel
- Baulinienplan Trempel

Mit dem Teilzonenplan soll eine Fläche von rund 2'500 m², die nach dem Zonenplan der Gemeinde Ebnat-Kappel vom 14. Juli 1992 dem übrigen Gemeindegebiet zugeschrieben ist, neu der Wohn-Gewerbe-Zone für zweigeschossige Bauten zugeschrieben werden. Die fragliche Fläche ist unüberbaut und gehört zum [REDACTED] auf dem westlich angrenzenden Grundstück. Der Baulinienplan enthält eine reduzierte Waldabstandslinie (15 m). Die Prüfung des Genehmigungsgesuches ergibt folgendes:

1. Der Zonenplan der Gemeinde Ebnat-Kappel wurde erst am 14. Juli 1992 genehmigt. Der Plan weist grundsätzlich genügend bauliche Nutzungsreserven auf. Unter dem Gesichtspunkt der Rechtssicherheit ist die angebehrte Teiländerung problematisch.

Zugunsten der zusätzlichen Einzonung spricht indes der Umstand, dass die zonenrechtliche Neuordnung der fraglichen Fläche bei der Gesamtrevision aufgrund der damaligen Eigentumsverhältnisse (der ursprüngliche Betrieb wurde aufgegeben, die Nachfolge war offen) praktisch zurückgestellt wurde. Mit der Zuschreibung zum übrigen Gemeindegebiet sollten alle Möglichkeiten offenbleiben. In der Zwischenzeit wurde das gesamte Gelände inkl. den [REDACTED] [REDACTED] von der [REDACTED] übernommen, die in unmittelbarer Nähe (teilweise auf dem Boden der politischen Gemeinde Krummenau, teilweise auf Nesslauer Gebiet) einen grossen [REDACTED] mit rund 80 Mitarbeitern führt. [REDACTED] hat begonnen, die alten Gebäulichkeiten wieder instand zu stellen und für ihre Produktion zu nutzen.

Für die Einzonung spricht im weiteren der Umstand, dass die Fläche für die Erstellung von dauernd bewohnten Einfamilienhäusern genutzt werden soll. Diese sollen von der [REDACTED] im Baurecht an langjährige Mitarbeiter abgegeben werden. Die [REDACTED] hat eine entsprechende Zusicherung abgegeben. Die Distanzen zum Arbeitsort wären gering, ebenso liegen Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten und Schule in Gehwegdistanz. Allerdings ist der Gemeinderat Ebnet-Kappel anzuweisen, Einfluss zu nehmen, dass die Zuteilungsverhältnisse bezüglich der Schule überprüft werden. Nach der Darstellung am Augenschein könnten die Kinder nicht zu Fuss in die rund einige hundert Meter entfernt gelegene Schule auf Boden der politischen Gemeinde Krummenau gehen, sondern würden mit dem Schulbus über mehrere Kilometer zu einem Schulhaus geführt.

2. Nach Art. 10 Abs. 2 Waldgesetz (SR 921.0; abgekürzt WaG) ist beim Erlass oder bei der Revision von Nutzungsplänen eine Waldfeststellung in jenen Bereichen anzuordnen, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Bestockungen werden qualifiziert (Wald/Nichtwald) und quantifiziert, d.h. in den Abgrenzungen aufgenommen und planlich festgehalten. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald (Art. 13

Abs. 2 WaG). Das Waldfeststellungsverfahren hat somit innerhalb der Umgrenzung nicht nur die Folge, dass - im positiven Sinn - bestehende Wälder in ihren Umgrenzungen genau aufgenommen werden, sondern - im Sinn einer negativen Feststellungsverfügung - andere Bestockungen als "Nicht-Wald" qualifiziert werden.

b) Der eingereichte Erlass trägt den Erfordernissen des neuen Waldgesetzes noch nicht Rechnung. Die öffentliche Auflage erfolgte indes noch zu einem Zeitpunkt, als die Tragweite der neuen verfahrensrechtlichen Bestimmungen noch nicht erkannt wurde. Aufgrund dieser Tatsache sowie des Umstandes, dass die nach Auffassung des Kantonsforstamtes massgebende Wald- bzw. Stockgrenze noch nachträglich aufgenommen und der Plan entsprechend angepasst wurde, kann auf eine nochmalige öffentliche Ergänzungsauflage verzichtet werden. Das Waldareal bleibt indes rechtlich weiterhin dynamisch. Die Waldfeststellung für das Plangebiet ist im Rahmen der Waldfeststellung für das ganze Baugebiet nachzuholen.

Der Teilzonenplan kann daher genehmigt werden. Er ist indes mit folgendem Zusatz zu versehen: "Keine Waldfeststellung nach Art. 10 WaG erfolgt." Ich weise Sie darauf hin, dass bis zum Vorliegen der Waldfeststellung für das ganze Baugebiet beim Erlass oder bei der Aenderung von Plänen dem durch das Waldgesetz geänderten Verfahren inskünftig ausnahmslos Rechnung zu tragen ist.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.

2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'000.-- (Fr. 400.-- für den Teilzonenplan, Fr. 600.-- für den Baulinienplan).

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Kägi

Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilage:

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Erziehungsdepartement, Regierungsgebäude, 9001 St. Gallen
- Kantonsforstamt, Davidstrasse 35, 9001 St. Gallen
- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- Rechnungsführer (2)