



A-Post
Gemeinderat Ebnat-Kappel
Hofstrasse 1
Postfach
9642 Ebnat-Kappel

15. August 2013

Gemeinde Ebnat-Kappel: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

• **Teilzonenplan Au**

Mit dem Teilzonenplan Au soll die Baulücke zwischen der Industriezone und der Wohnzone entlang der Bahnlinie für anstehende Erweiterungen der bestehenden Betriebe und andererseits für mögliche weitere Betriebe der Industriezone resp. der Wohngewerbezone zugeschieden werden.

Beim Wohnhaus Speer handelt es sich um ein Schutzobjekt; im östlichen Bereich tangiert die neue Bauzone zusätzlich Ortsbildschutzgebiet.

Der Erlass wurde vorgeprüft, angepasst und dem Verfahren unterstellt.

Ausführungen ergeben sich bezüglich ISOS des Morgabächleins:

- a) Da das Gebiet im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt ist, muss bei Neubauten sowie bei wesentlichen Änderungen an den Fassaden zwingend die kantonale Denkmalpflege bereits bei der Projektierung begrüsst und einbezogen werden.
- b) Der Gemeinderat Ebnat-Kappel hat im Beschluss vom 10. August 2006 festgehalten, dass die Sanierung des Morgabächleins in der Amtsdauer 2009/2012 projektiert und umgesetzt werden soll. Da bis heute weder eine Bachöffnungsstudie vorliegt noch entsprechende Vorarbeiten betreffend Sanierung des Fliessgewässers vorgenommen wurden, kann der Einzonung nicht vollumfänglich zugestimmt werden.

Die Gemeinde hat an der Besprechung vom 4. Juli 2013 im Baudepartement zugesichert, das Projekt für die Offenlegung des Morgabächleins zu erstellen und auch das Verfahren unverzüglich in die Wege zu leiten. Im Gegenzug kann der südöstliche Bereich in der WG3-Zone (vgl. Plan) genehmigt werden.

Der übrige Teil wird solange zurückgestellt, bis ein bewilligungsfähiges Projekt vorliegt (Erweiterung des bestehenden Betriebs bzw. Neubau). Ist bis dahin der definitive Verlauf des Morgabächlis noch nicht festgelegt, ist der entsprechend breite Korridor für eine Gewässerführung weiterhin von der Genehmigung auszunehmen.



In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt. Die südöstlich gelegene WG3-Zone (vgl. Plan) wird genehmigt.
2. Der verbleibende Teil wird solange zurückgestellt, bis ein bewilligungsfähiges Projekt vorliegt (Erweiterung des bestehenden Betriebs bzw. Neubau).
Ist bis dahin der definitive Verlauf des Morgabächlis noch nicht festgelegt, ist der entsprechend breite Korridor für das Bachöffnungsprojekt weiterhin von der Genehmigung auszunehmen.
3. Bei Neubauten sowie bei wesentlichen Änderungen an den Fassaden ist die kantonale Denkmalpflege frühzeitig einzubeziehen.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 850.--.

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Tiefbauamt Rechtsdienst