



A-Post
Gemeinderat
Hofstrasse 1
9642 Ebnat-Kappel

26. Mai 2016

Geschäft Nr. 16-590

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 Gill, Parz. Nr. 35**

Mit dem Teilzonenplan wird die Parzelle Nr. 35 von der K3-Zone in die K4-Zone aufgezont.

Da der Teilzonenplan nicht vorgeprüft wurde; mussten die Differenzen zwischen der Gemeinde und den kantonalen Fachstellen (u.a. Denkmalpflege wegen ISOS) im Genehmigungsverfahren bereinigt werden. Obwohl der Planungsbericht diesbezüglich geringfügig ergänzt wurde, wird er den Anforderungen noch nicht umfassend gerecht. Es ergeben sich die folgenden Präzisierungen:

- Kapitel 1.2, 2. Absatz: Es ist zwingend auch auf eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung unter Wahrung der kulturellen Identität des Ortes zu achten.
- Kapitel 2.1.: Ebnat-Kappel ist gemäss Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder der Schweiz (ISOS) ein Ortsbild von nationaler Bedeutung. Das Planungsgebiet 'U-Ri' (Empfindlicher Entwicklungsbereich, teilweise ungeordnet überbaut) mit der Kennziffer 'III' ist im ISOS charakterisiert als 'Bindeglied zwischen Kappel und dem Bahnhofviertel mit durchmischter Strassenbebauung'. Für das Planungsgebiet gilt Erhaltungsziel 'b' (Erhalten der Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsbildteile wesentlich sind mittels Gestaltungsvorschriften und Auflagen für Neubauten, Bepflanzung usw.) Mit einem Hinweis wird auf die Bedeutung von Kapplerstrasse 20 für das Ortsbild hingewiesen.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass grundsätzlich recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann. Die kantonale Denkmalpflege ist jedoch bei der Projektierung eines allfälligen Ersatzbaus frühzeitig beizuziehen (Vorprojektierungsphase/Baubewilligungsverfahren).



In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (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:

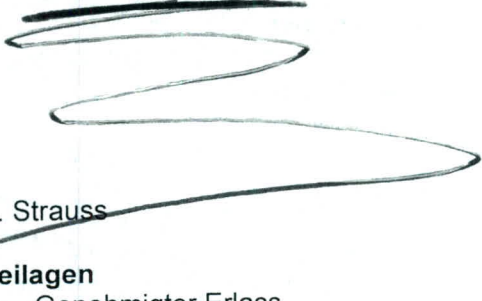
1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die kantonale Denkmalpflege ist bei der Projektierung eines Ersatzbaus frühzeitig beizuziehen (Vorprojektierungsphase/Baubewilligungsverfahren).
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'590.-- (davon AFU Fr. 140.--).

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