



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

12. Februar 2016

Geschäft Nr. 16-399  
**Gemeinde Ebnat-Kappel: Genehmigung von Gemeindeerlassen**

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) bereits 2013 den Teilzonenplan Au zur Genehmigung eingereicht. Damals konnte die östliche WG3-Zone genehmigt werden. Aktuell ersuchen Sie um Freigabe der zweiten Etappe.

- **Teilzonenplan Au (2. Etappe)**

Um der Baulandhortung zu begegnen, werden gemäss Praxis des Kantons St.Gallen Einzonungen für gewerbliche Betrieb i.d. Regel nur aufgrund eines konkreten Bedarfs genehmigt (keine Einzonung auf Vorrat). Am 15. August 2013 hat das Baudepartement den nordwestlichen Teil des Planungsgebiets (1.64 ha) von der Genehmigung zurückgestellt, trotz der anstehenden Kompensationspflicht gemäss den Übergangsbestimmungen des revidierten Raumplanungsgesetzes. Zwar bestanden auch für diesen Bereich bereits Überbauungsabsichten, konkrete Projekte lagen indes noch nicht vor. Für den Fall, dass ein bewilligungsfähiges Projekt vorliegt, hat das Baudepartement eine nachträgliche Genehmigung (und die Unterstützung bei der Flächenkompensation) in Aussicht gestellt.

In der Zwischenzeit erarbeitete die ortsansässige Firma [REDACTED] ein konkretes Projekt, die Gemeinde hat das Baubewilligungsverfahren eingeleitet. Im Rahmen ihrer Zuständigkeit haben die kantonalen Fachstellen das Projekt als bewilligungsfähig beurteilt.

Gemäss den Übergangsbestimmungen des revidierten Raumplanungsgesetzes darf die kantonale Bauzone nicht vergrössert werden, bis der kantonale Richtplan überarbeitet und vom Bundesrat genehmigt ist. Eine Einzonung kann somit nur genehmigt werden, wenn die Fläche mindestens flächengleich durch eine Auszonung kompensiert wird.



Mit Verfügung vom 18. August 2015 hat das Baudepartement die Auszonung einer 6.4 ha grossen Fläche von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Landwirtschaftszone genehmigt. Die Gesamtbilanz der Ein- und Auszonungen im Kanton St. Gallen ist auch mit der vorliegend geplanten Einzonung von 0.6 ha klar negativ (vgl. Beilage).

Mit dem bewilligungsfähigen Projekt der Firma [REDACTED] sind die Voraussetzungen für die Freigabe der zweiten Etappe im Gebiet Au erfüllt. Fruchtfolgeflächen sind von der geplanten Einzonung nicht betroffen.

Die Prüfung ergibt, dass die nachträgliche Genehmigung einer 0.6 ha grossen Teilfläche in die Gewerbe-Industriezone GI bzw. Wohn-Gewerbezone WG3 recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann. Die Gesamtbauzone im Kanton St. Gallen wird nicht vergrössert, die Kompensationsfläche ist bereits rechtskräftig ausgezont.

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. Die Genehmigung der Einzonung einer 0.6 ha grossen Fläche des Teilzonenplans Au (2. Etappe) wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 600.--.

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 (inkl. 1x Unterlagen)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. 1x Unterlagen)

**Zur Eröffnung an**

- Bundesamt für Raumentwicklung ARE, 3003 Bern
  - per Einschreiben
  - mit Kopie des Erlasses
  - mit Übersicht Ein-/Auszonungen