



24. Mai 1995

Gemeinderat
8717 Benken

VII 45 Benken: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- Baulinienplan Waldabstand (Detailplan Nr. 1 zum Zonenplan "Galliweid/Starrbergwald")

Der Erlass sieht für die Parzellen Nrn. 10 und 11 die Herabsetzung des ordentlichen Waldabstandes von 25m auf 15m vor. Die Prüfung ergibt folgendes:

1. Nach dem geltenden Zonenplan ist die Parzelle Nr. 11, zum überwiegenden Teil, der Landwirtschaftszone zugewiesen. Im fraglichen Bereich bestehen keine Bauten. Neue Bauten und Anlagen sind nach Art. 20 BauG nur zulässig, soweit der Zonenzweck diese erfordert. Andererseits gilt die Waldabstandsvorschrift nach Art. 58 Abs. 1 zweiter Satz BauG nicht für land- und forstwirtschaftliche Bauten.

Unter diesen Umständen ist die Festlegung einer Waldabstandslinie auf der Parzelle Nr. 11 unzumutbar, soweit das Grundstück in der Landwirtschaftszone liegt. Sie ist ersatzlos zu streichen. Der betroffene Grundeigentümer stimmte mit Schreiben vom 11. Mai 1995 (Eingang 15. Mai 1995) der Streichung zu.

2. Auf der Parzelle Nr. 10 soll das bestehende Gebäude durch einen Neubau ersetzt werden. Die Pläne liegen vor, gemäss Ihren Angaben wurde auch das Baubewilligungsverfahren schon durchgeführt. Der Neubau wird einen Waldabstand von 20m einhalten. Gleichzeitig ist der Abbruch des Gebäudes Vers.-Nr. 602 (Schopf), welches nur ungefähr 10m von der Stockgrenze entfernt steht, vorgesehen. Mit Schreiben vom 10. Mai 1995 führten Sie zudem an, es treffe zu, dass der Ersatzbau einen Abstand von 20m zur Stockgrenze einhalte. Die Reduktion auf 15m sei indes erforderlich, weil die Zufahrt (Anlage) östlich des geplanten Neubaus erstellt werden soll. Zudem könnte allenfalls später ein neuer Anbau erstellt werden.

a) Der Wald liegt praktisch im Süden des Grundstücks Nr. 10. Er ist zudem erhöht. Die örtlichen Verhältnisse sind demnach für eine Reduktion des Waldabstandes ungünstig. Andererseits liegen sehr enge örtliche Verhältnisse vor. Zudem würde durch den Abbruch der Nebengebäude Vers.-Nr. 602 die Gesamtsituation verbessert.

b) In Würdigung der gesamten Umstände sowie unter Ausschöpfung des Ermessensspielraumes der politischen Gemeinde nach Art. 3 Abs. 2 zweiter Satz BauG kann die Reduktion des Waldabstandes genehmigt werden. Aus Gründen der Wohnhygiene kann der Abstand für Wohnbauten indes lediglich auf 20m reduziert werden. Für Anlagen, An- und Nebenbauten ist das eingereichte Mass von 15m zulässig. Sie werden zudem angewiesen, den Abbruch des Schopfes Nr. 602 mittels Auflage in der Baubewilligung sicherzustellen. Damit steht einer Ausführung des geplanten Neubaus unter dem Gesichtspunkte des Waldabstandes nichts mehr im Wege.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (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. Der angeführte Erlass wird im Sinn der Erwägungen genehmigt. Die Abstandslinie auf der Parzelle Nr. 11 wird gestrichen, soweit das Grundstück der Landwirtschaftszone zugewiesen ist. Auf der Parzelle Nr. 10 gilt für Hauptbauten ein Waldabstand von 20m, für An- und Nebenbauten sowie für Anlagen ein solcher von 15m.

2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 600.--.

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

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Kägi

Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilagen:

Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie an:

- Herrn und Frau Hans und Agatha Mahr-Hüppin, 8717 Benken
- Herrn Otto Rüegg, Galliweid, 8717 Benken

weiter an:

- Kantonsforstamt (2)
- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- Rechnungsführer (2)