



9. April 1998

Gemeinderat
9464 Rüthi

BD/Rechtsabteilung

E 14. April 1998

Nr. VII 27

VII 27 Rüthi: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- **Zonenplan**
- **Baureglement**
- **Schutzverordnung (Plan, Vorschriften)**

Die Prüfung ergibt, dass die Erlasse grundsätzlich recht- und zweckmässig sind. Im einzelnen ist folgendes festzuhalten:

A. Zonenplan

1. Mit dem neuen Zonenplan werden in den Gebieten "Oberfeld" (GI) und "Büchel" (öBA/WG/W-Zone) teilweise FFF neu einer Bauzone zugeschrieben. Der Nachweis der übergeordneten Interessen für die Einzonung im Gebiet "Oberfeld" liegt vor. Für die fragliche Fläche liegen Bauermittlungsgesuche von Betrieben vor. Die Zonenplanänderungen im Gebiet "Büchel" können als Abrundung der bereits ausgeschiedenen Bauzone gelten, weil es sich um flächenmässige bescheidene Einzonungen (vier Einzelflächen, insgesamt 0,8ha) handelt.
2. Im Rahmen des Rekursverfahrens B. Kluser wurde ein Vergleich geschlossen, wonach im Dorfteil Rehag südlich der bestehenden Bauzone eine Teilfläche dem übrigen Gemeindegebiet zugeschrieben wird. Diese Änderung gegenüber der öffentlichen Auflage muss nochmals dem gesetzlichen Verfahren unterstellt werden.
3. Bezüglich der Gefahrengebiete ist darauf hinzuweisen, dass allenfalls aufgrund des derzeit laufenden Pilotprojektes "Naturgefahren" notwendige Änderungen oder Ergänzungen vorbehalten bleiben.

B. Baureglement

Das Baureglement wurde vom 21. März bis 19. April 1996 öffentlich aufgelegt. Aufgrund des zwischenzeitlich in Kraft getretenen III. NGzBauG wurden verschiedene Anpassungen des Baureglementes erforderlich. Diese sind teilweise redaktioneller Art, teilweise handelt es sich um materielle Änderungen (Art. 2, 5, 8ff. [eingedolte Gewässer] und 18). Letztere müssen nochmals dem gesetzlichen Verfahren unterstellt werden, im Zusammenhang mit der ohnehin erforderlichen Ergänzung betreffend Weilerzonen. Dementsprechend wird Art. 18 BauR von der abschliessenden Beurteilung zurückgestellt; bezüglich der Dachveränderungen gilt vor-

läufig weiterhin Art. 44 des Baureglementes vom 3. Mai 1978. Art. 36 Abs. 1 des neuen Baureglementes ist entsprechend zu ergänzen.

C. Schutzverordnung

Die Schutzverordnung entspricht dem heutigen Stand der Kenntnisse. Sie ist recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden. Mit Blick auf verschiedene hängige Arbeiten im Bereich des Natur- und Landschaftsschutzes ist die Genehmigung indes mit folgenden Vorbehalten zu erteilen:

- a) Beim Naturschutzgebiet F2 (Älberli-Au) handelt es sich um ein Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung (Inventar Nr. 190). Die Detailaufnahmen werden derzeit erstellt; daraus sich allenfalls ergebende Anpassungen am Objekt F2 (z.B. Abgrenzung, Vernetzung mit B20) bleiben vorbehalten.
- b) Die Festlegung der Lebensraum-Gebiete gemäss Karte zum Gesamtplan Natur- und Landschaftsschutz (Anhang 2 des Grossratsbeschlusses über die kantonalen Gesamtpläne und über den Richtplan 1987) fehlt noch. Sie ist nach Vorliegen Lebensraumentwicklungskonzeptes (LEK, derzeit noch in Bearbeitung) nachzuholen (H).
- c) Beim Flachmoor Nr. 525 (regionale Bedeutung) fehlen Pufferzonen. Solche sind aufgrund der örtlichen Verhältnisse erforderlich. Die Ausscheidung ist noch nachzuholen (Basis: Pufferzonenschlüssel des BUWAL, Publikation Nr. 219 in der Schriftenreihe Umwelt des BUWAL).
- d) Im Rahmen der Trockenstandortkartierung wird gegenwärtig das Pflanzenschutzgebiet Hoher Kasten-Kamor-Schwämme-Chienberg auf seine Schutzwürdigkeit hin untersucht. Gegebenenfalls ist die Schutzverordnung nach Vorliegen der Ergebnisse zu ergänzen.

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 7 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

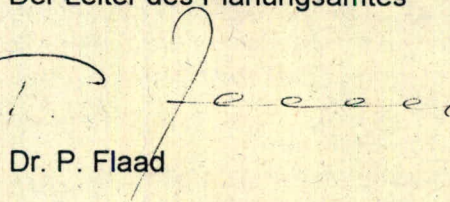
Baudepartement:

1. Baureglement, Zonenplan und Schutzverordnung werden im Sinn der Erwägungen genehmigt. Von der abschliessenden Beurteilung zurückgestellt bleiben Art. 18 BauR sowie das übrige Gemeindegebiet im Dorfteil Rehaig.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'500.--.

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

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Planungsamtes



Dr. P. Flaad

Beilagen:

- Zonenplan
- Baureglement
- Schutzverordnung (Plan, Vorschriften)
- Bericht zur Ortsplanung
- Einzahlungsschein

Kopie an:

- Kantonsforstamt
- Rechtsabteilung
- Planungsamt