



St.Gallen, 2. September 1985

Gemeinderat

9122 Mogelsberg

Baureglement und Zonenpläne; Genehmigung

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes
(sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgende Erlasse zur Genehmigung ein-
gereicht:

- Baureglement
- Zonenplan Mogelsberg Dorf
- Zonenplan Necker und Brunnadern
- Zonenplan Dicken
- Zonenplan Nassen
- Zonenplan Ebersol
- Zonenplan Hoffeld und Waldbach
- Zonenplan Achsäge
- Zonenplan Furt und Auboden
- Zonenplan Wolfhag und Wolfensberg

In den zur Genehmigung eingereichten Zonenplänen werden neben den Bau- und Grünzonen auch die Landwirtschaftszonen sowie das übrige Gemeindegebiet - soweit vom Planausschnitt erfasst - festgehalten. Die Abgrenzung der Landwirtschaftszonen und des übrigen Gemeindegebietes ist in verschiedenen Gebieten noch nicht rechtskräftig entschieden. Die ebenfalls Bestandteil der Ortsplanung Mogelsberg bildenden Landwirtschafts- und Schutzzonenpläne Nord und Süd wurden uns aus diesem Grund noch nicht zur Genehmigung eingereicht. Die

Genehmigung der Zonenpläne Mogelsberg Dorf, Necker und Brunnadern, Dicken, Nassen, Ebersol, Hoffeld und Waldbach, Achsäge, Furt und Auboden sowie Wolfhag und Wolfensberg ist daher auf die Bau- und Grünzonen sowie die innerhalb dieser Zonen bezeichneten Schutzobjekte zu beschränken.

Der vorbehaltlosen Genehmigung stehen noch folgende Rechtsmittelverfahren entgegen:

- a) Der St. Gallisch-Appenzellische Naturschutzbund beantragt in seinem Rekurs vom 12. Juli 1984 (VI G 74.84.2) unter anderem, es sei entlang dem ganzen Necker eine Grünzone auszuscheiden, wobei diese - sofern es die heute bestehenden baulichen Verhältnisse erlauben - mindestens 25 m betragen soll. Eventuell sei im Zonenplan eine entsprechende Gewässerabstandslinie festzulegen.

Der Rekursantrag betrifft folgende, in der Bauzone gelegene Gebiete:

- aa) Zonenplan Necker und Brunnadern
Parzellen Nrn. 660 und 661 (Kernzone) sowie Parzelle Nr. 635 (Gewerbe- und Industriezone)
- bb) Zonenplan Furt und Auboden
Parzelle Nr. 1145 (Wohn-Gewerbe-Zone, drei Geschosse)
- b) In seinem Rekurs vom 13. Juli 1984 (VI G 74.84.4) beantragt der St. Gallisch-Appenzellische Naturschutzbund unter anderem, es seien sämtliche zu Naturschutzzwecken als Grünzone ausgeschiedenen Gebiete als Naturschutzgebiete im Sinn von Art. 52 des neuen Baureglementes zu bezeichnen.

Die als Naturschutzgebiete zu bezeichnenden Grünzonen werden im Rekurs nicht im einzelnen genannt. Es ist daher davon auszugehen, dass alle ausgeschiedenen Grünzonen vom Rekursantrag erfasst werden.

- c) Der Heimatschutz St. Gallen-Appenzell I.Rh. beantragt in seinem Rekurs vom 12. bzw. 26. Juli 1984 (VI G 74.84.6) unter anderem, es seien verschiedene Einzelbauten als Kulturobjekte im Sinn von Art. 55 des neuen Baureglementes zu bezeichnen.

Der Rekursantrag betrifft innerhalb der Bauzonen je ein Objekt in Brunnadern (Inventar der Ortsbilder und Kulturobjekte der Gemeinde Mogelsberg vom April 1983, Nr. 2.6) sowie in Dicken (Inventar Nr. 4.13).

Im Genehmigungsverfahren sind ferner zwei Waldabstandslinien sowie eine Neueinzonung umstritten:

a) Zonenplan Mogelsberg Dorf

Der Zonenplan sieht im Gebiet der Wohnzone für Ein- und Zweifamilienhäuser westlich von "Bruggen" Waldabstandslinien von 10 m vor. Das Kantonsforstamt verlangt einen Waldabstand von 25 m im Südwesten und von 15 m im Nordosten. Damit steht die Einzonung der an den Wald angrenzenden Grundstücke in Frage. Es betrifft dies folgende Parzellen:

Nrn. 19, 1228, 1235, 1250, 1251, 1252 und 1277

b) Zonenplan Wolfhag und Wolfensberg

Der Zonenplan sieht im Gebiet Wolfhag (Wohn- und Gewerbezone, zwei Geschosse, und Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) eine Waldabstandslinie von 15 bzw. 20 m vor. Das Kantonsforstamt verlangt durchgehend einen Waldabstand von 20 m. Betroffen sind die Parzellen Nrn. 555 und 556.

c) Zonenplan Dicken

Gegenüber dem Zonenplan Dicken vom 8. März 1972 sieht der neue Zonenplan im Gebiet unterhalb "Hasenbüel" eine Erweiterung der Wohnzone für Ein- und Zweifamilienhäuser (WE) vor. Das Planungsamt beantragt, die Neueinzonung nicht zu genehmigen. Vom Antrag betroffen sind die Parzellen Nrn. 1018, 1263, 1390 und 1391.

Die hängigen Verfahren können möglicherweise noch längere Zeit dauern. Ebenso nimmt die Bereinigung der im Genehmigungsverfahren offenen Fragen noch einige Zeit in Anspruch. Die Zonenpläne können ausnahmsweise genehmigt werden, obwohl noch Rechtsmittelverfahren pendent sind und das Genehmigungsverfahren noch nicht in allen Teilen abgeschlossen ist. Die von der Genehmigung zurückzustellenden Gebiete sind in den Zonenplänen bezeichnet. Ferner sind die erforderlichen Vorbehalte anzubringen.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das Baudepartement:

1. Das Baureglement der Gemeinde Mogelsberg wird genehmigt.
2. Die Zonenpläne Mogelsberg Dorf, Necker und Brunnadern, Dicken, Nassen, Ebersol, Hoffeld und Waldbach, Achsäge, Furt und Auboden sowie Wolfhag und Wolfensberg werden unter nachfolgenden Vorbehalten genehmigt:
 - a) Die Genehmigung bezieht sich ausschliesslich auf die Bau- und Grünzonen sowie die innerhalb dieser Zonen bezeichneten Schutzobjekte.
 - b) Die nachträgliche Bezeichnung der Grünzonen als Naturschutzgebiete im Sinn von Art. 52 des Baureglementes bleibt vorbehalten.
 - c) Die Bezeichnung weiterer Kulturobjekte in den Zonenplänen Necker und Brunnadern sowie Dicken bleibt vorbehalten.
3. Von der Genehmigung ausgenommen werden:
 - a) Im Zonenplan Mogelsberg Dorf
Die Parzellen Nrn. 19, 1228, 1235, 1250, 1251, 1252 und 1277

- b) Im Zonenplan Necker und Brunnadern
Die Parzellen Nrn. 635, 660 und 661
- c) Im Zonenplan Dicken
Die Parzellen Nrn. 1018, 1263, 1390 und 1391
- d) Im Zonenplan Furt und Auboden
Die Parzelle Nr. 1145
- e) Im Zonenplan Wolfhag und Wolfensberg
Die Waldabstandslinie im Bereich der Parzellen Nrn. 555 und 556, soweit sie weniger als 20 m beträgt.

4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'500.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 ff. VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs an den Regierungsrat erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Geiger

Dr. W. Geiger
Regierungsrat

Beilagen:

- Baureglement
- Zonenpläne (an Planungsbüro Eigenmann, St. Gallen)
- Einzahlungsschein

Kopie:

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