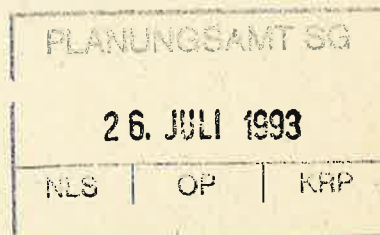




St. Gallen, 23. Juli 1993

Gemeinderat
9122 Mogelsberg



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:

- Landwirtschafts- und Schutzzonenplan

Beim fraglichen Erlass handelt es sich um den letzten Teil der Gesamtrevision der Ortsplanung Mogelsberg. Er regelt zum einen die zonenrechtliche Ordnung ausserhalb der Bauzone (Landwirtschaftszone, übriges Gemeindegebiet, Grünzone), zum anderen enthält er die Schutzobjekte und -gebiete. Die Prüfung ergibt folgendes:

1. Der Zonenplan enthält an sehr vielen Stellen und in grossem Umfang übriges Gemeindegebiet. Sie sind sich dessen bewusst, wie sich aus Ihrer Stellungnahme zu den Rekursen ergibt. Umgekehrt hielten Sie fest, niemand wolle eine übertriebene Entwicklung, angestrebt werde ein massvolles Wachstum (vgl.: "Die Politische Gemeinde Mogelsberg stellt sich vor", in: Bezirksanzeiger für das Untertoggenburg vom 22. Dezember 1989, S. 4 f.).

In Anbetracht der langen Vorgeschichte des fraglichen Erlasses sowie des Umstandes, dass die Gemeinde Mogelsberg sich aus mehreren Fraktionen zusammensetzt, kann der Landwirtschafts- und Schutzzonenplan genehmigt werden. Bezüglich des übrigen Gemeindegebietes ist allerdings festzuhalten, dass für ein allfälliges Einzonungsbegehren ein ausreichendes öffentliches Interesse an einer Zonenplanänderung bestehen muss (Art. 32 Abs. 1 BauG). Das bedingt, dass die baulichen Reserven im geltenden Zonenplan erschöpft sind und die haushälterische Bodennutzung einer allenfalls neu einzuzonenden Fläche sichergestellt sein muss (Art. 26 Abs. 2 der Verordnung über die Raumplanung, SR 700.1).

2. Mit Entscheid vom 22. August 1989 (Nr. 1276) gewährte der Regierungsrat für die Anlage eines Biotops im Gebiet Ruerhalden (Grundstück Nr. 407) einen Staatsbeitrag. Dieser wurde mit der Bedingung verknüpft, dass der Gemeinderat Mogelsberg das fragliche Grundstück ohne Verzug durch geeignete Massnahmen im Sinn von Art. 99 BauG dauernd schützt und planungsrechtlich sichert. In der Folge unterbreitete Ihnen das Planungsamt mit Schreiben vom 10. April 1990 einen entsprechenden Plan.

Der zur Genehmigung eingereichte Landwirtschafts- und Schutzzonenplan weist verschiedene Flächen auf, die aus Gründen des Naturschutzes der Grünzone zugeschrieben werden. Das Grundstück Nr. 407 soll indes der Landwirtschaftszone zugeschrieben werden. Da dies nicht Ziff. 3 von RRB 1989/1276 entspricht, ist die neue Zonenordnung für das Grundstück Nr. 407 von der Genehmigung auszunehmen. Der Gemeinderat wird angewiesen, die noch ausstehende Zonenplanänderung ohne Verzug vorzunehmen.

3. Nach dem fraglichen Erlass soll im Gebiet Wolfensberg eine grössere Fläche dem übrigen Gemeindegebiet zugeschrieben werden. Dieses Gebiet liegt unmittelbar an der Grenze zur politischen Gemeinde Degersheim und ist bezüglich Infrastruktur auf diese ausgerichtet. Der Gemeinderat Degersheim wehrte sich gegen diese Zonierung und verlangte gestützt auf die Pflicht zur Koordination

zwischen zwei benachbarten Gemeinden, dass die fragliche Fläche der Landwirtschaftszone zugeschrieben werde.

Die Ueberarbeitung der Ortsplanung Degersheim ist seit einiger Zeit im Gang. Das Einspracheverfahren ist abgeschlossen, derzeit läuft das Referendumsverfahren. Nach heutiger Beurteilung ist nicht damit zu rechnen, dass das Referendum ergriffen wird. Es wird demnach im August/September 1993 möglich sein, unter Einbezug der beiden Gemeinden sowie der betroffenen Grundeigentümer an Ort und Stelle einen Augenschein durchzuführen, um über die Zonierung im Gebiet Wolfensberg abschliessend urteilen zu können.

Die abschliessende Beurteilung des übrigen Gemeindegebietes im Wolfensberg ist demnach von der Genehmigung auszunehmen.

4. Im übrigen ergibt die Prüfung, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist. Er kann genehmigt werden. Da der Plan indes nur in einfacher Ausfertigung zur Genehmigung eingereicht wurde, wird der Gemeinderat aufgefordert, zwei Exemplare zu Händen der Rechtsabteilung bzw. des Planungsamtes nachzureichen.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (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.
2. Die neue Zonenordnung für das Grundstück Nr. 407 wird von der Genehmigung ausgenommen. Der Gemeinderat wird angewiesen, die noch ausstehende Zonenplanänderung ohne Verzug vorzunehmen.
3. Die abschliessende Beurteilung des übrigen Gemeindegebietes im Ortsteil Wolfensberg wird zurückgestellt.

4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

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

Mit freundlichen Grüßen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Kägi

Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilage:

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie:

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