

VII-74



27. April 2001

Gemeinderat
9122 Mogelsberg

VII 74 Mogelsberg: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgende Erlasse - im Zusammenhang mit der Ausscheidung der Weilerzone - zur Genehmigung eingereicht:

- Teilzonenplan Hueb
- Teilzonenplan Moos
- Teilzonenplan Enzenberg
- Teilzonenplan Mämetschwil
- Teilzonenplan Dieselbach
- **Nachtrag zum Baureglement**

Die Prüfung ergibt, dass die Teilzonenpläne Hueb, Moos, Enzenberg sowie der Nachtrag zum Baureglement recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.

In der Fraktion Mämetschwil handelt es sich bei der Meteorwasserleitung auf dem Streckenabschnitt zwischen dem Wald und der Zonengrenze beim Grundstück Nr. 424 um ein offenes Gewässer, gegenüber welchem Bauten und Anlagen die Gewässerabstandsvorschriften einhalten müssen. Der Teilzonenplan ist mit einem entsprechenden Vermerk zu versehen.

Durch die geplante Weilerzone in der Fraktion Dieselbach verlaufen zwei eingedolte Gewässer. Zudem sind früher eingetretene Hochwasserereignisse bekannt. Da diese beiden Aspekte weiterer Abklärungen bedürfen und in anderen Fraktionen zum Teil Bauvorhaben realisiert werden sollen, ist es gerechtfertigt, den Teilzonenplan Dieselbach von der abschliessenden Beurteilung auszunehmen und von der Genehmigung zurückzustellen.

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

Baudepartement:

1. Die Teilzonenpläne Hueb, Moos und Enzenberg sowie der Nachtrag zum Baureglement werden genehmigt.

2. Der Teilzonenplan Mämetschwil wird genehmigt und gemäss den Erwägungen im Zusammenhang mit dem Gewässer ergänzt.
3. Der Teilzonenplan Dieselbach wird von der Genehmigung ausgenommen.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

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:
Genehmigte Erlasse
Einzahlungsschein

Kopie:
Planungsamt
Rechtsabteilung
Tiefbauamt



5. November 2010

Gemeinderat Neckertal
Dorf 7
9127 St. Peterzell

Gemeinde Neckertal: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrte Frau Gemeindepräsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Baureglement**

Mit der Fusion der drei Gemeinden St. Peterzell, Brunnadern und Mogelsberg wird das Baubewilligungsverfahren für die Baukommission der neuen Gemeinde Neckertal erschwert, indem jeweils das entsprechende Baureglement mit dem zugehörigen Zonenplan der ursprünglichen Gemeinde angewendet werden muss. Zur Genehmigung eingereicht ist ein vereinheitlichtes Baureglement, sodass alle Einwohner den Zonen entsprechend gleichbehandelt werden können.

Der Erlass wurde vorgeprüft, die notwendigen Anpassungen/Ergänzungen/Korrekturen wurden mehrheitlich übernommen. Zu Art. 10, Tabelle "Regelbauweise", ergeben sich die folgenden Ausführungen:

Ausnützungsziffer

Offenbar will die Gemeinde auf das Festlegen von Ausnützungsziffern verzichten. Mit dem Verzicht auf die Ausnützungsziffer wird die Kapazitätsberechnung und damit der Bedarfs-Nachweis nach Art. 15 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700) jedoch wesentlich erschwert. Die Gemeinde Neckertal hat diesen Bedarfs-Nachweis sowie die Berücksichtigung der Planungsziele und -grundsätze der Raumplanungsgesetzgebung dennoch sicherzustellen und im Rahmen des Berichts nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (SR 700.1) auch zukünftig nachzuweisen.

Empfindlichkeitsstufen

Nach Art. 6 des Grossratsbeschlusses über den Lärmschutz (sGS 672.43; abgekürzt GRB-LS) wird den Intensiverholungszonen IE die Empfindlichkeitsstufe IV zugeordnet. Erfordert es die bestehende oder geplante Nutzung, so kann in Baureglement, Zonenplan, Überbauungsplan, Gestaltungsplan oder Schutzverordnung eine andere Zuordnung festgelegt werden. Da weder ein Erfordernis geltend gemacht wird noch eines ersichtlich ist, wird die Zuordnung den Bestim-

mungen des GRB-LS angepasst. Der Intensiverholungszone wird somit die Empfindlichkeitsstufe IV zugeordnet.

Der Erlass ist im Grundsatz recht- und zweckmässig. Unter Beachtung des der Gemeinde nach Art. 3 Abs. 2 des BauG zustehenden Ermessensspielraums kann er genehmigt werden.

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. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der Intensiverholungszone IE wird die Empfindlichkeitsstufe IV zugeordnet.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 700.--.

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.

Mit freundlichen Grüssen

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation