



A-Post
Gemeinderat Neckertal
Lettenstrasse 3
9122 Mogelsberg

10. Juli 2024

Geschäft Nr. 24-3079

Gemeinde Neckertal: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns nach Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Änderung Baureglement Neckertal** («alt», Grundbuchkreis Neckertal)
- **Änderung Baureglement Oberhelfenschwil** («alt», Grundbuchkreis Oberhelfenschwil)

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage

In der Gemeinde Neckertal gelten aufgrund der Fusion drei verschiedene Baureglemente. Das Baureglement des Grundbuchkreises Hemberg wurde bereits an das PBG angepasst und ist seit dem 1. September 2023 in Vollzug. Die beiden Baureglemente der Grundbuchkreise bzw. «alten Gemeinden» Neckertal und Oberhelfenschwil sind zurzeit in Revision.

Gemäss diesen beiden Baureglementen bewilligt die Baukommission Baugesuche. Für allfällige Einsprachen zu den Baubewilligungen ist der Gemeinderat zuständig. Mit der Anpassung sollen Verfügungen und Entscheide der Baukommission unmittelbar an die kantonale Rekursinstanz weitergezogen werden können. Der neue Absatz entspricht der Formulierung im Baureglement Hemberg sowie den in Revision befindlichen Baureglementen der Grundbuchkreise Neckertal und Oberhelfenschwil.



Der Gemeinderat hat die Änderungen am 22. August 2023 erlassen. Im Mitwirkungsverfahren sind keine Rückmeldungen eingegangen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 27. November 2023 bis 27. Dezember 2023. Die eingegangenen Einsprachen wurden zurückgezogen. Das fakultative Referendum wurde nicht ergriffen.

2 Erwägungen

a) Die Ortsplanung ist Sache der politischen Gemeinde (Art. 1 Abs. 1 PBG). Die zuständige kantonale Stelle prüft den Erlass auf seine Rechtmässigkeit sowie auf dessen Übereinstimmung mit der kantonalen Richtplanung und der Sachplanung des Bundes (Art. 38 Abs. 2 PBG).

b) Die vorliegenden Erlasse sind rechtmässig und stimmen mit den übergeordneten Planungen überein.

3 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bestimmt gemäss Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeolV) die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für den Erlass und beauftragt die Nachführungsstelle, die notwendigen Anpassungen im ÖREBlex vorzunehmen.

Das Datum der Invollzugsetzung ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

4 Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11; abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Delegationsverordnung (sGS 141.41; abgekürzt DelV) sowie dem Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 400.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen den Gesamtentscheid der politischen Gemeinde kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Bau- und Umweltschutzdepartement erhoben werden.



Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Rechnung mit Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlasse)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Vermessung



5. November 2010

66

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

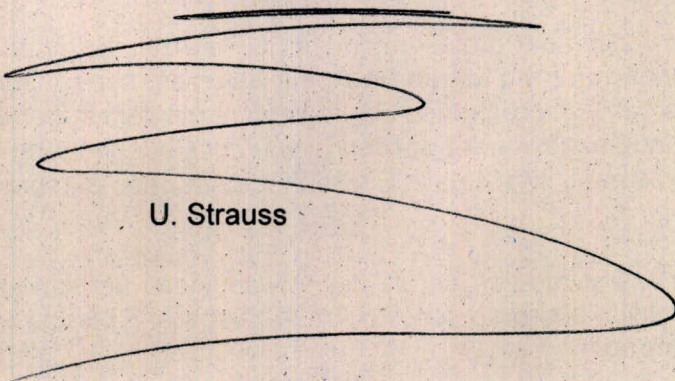
Baudepartement:

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