



A-Post

Gemeinderat Neckertal
Lettenstrasse 3
9122 Mogelsberg

20. Dezember 2024

Geschäft Nr. 22-9158

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:

Grundbuchkreis Brunnadern, Mogelsberg, St. Peterzell

- **Zonenplan**
- **Baureglement**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

1 Ausgangslage/Vorhaben

Am 1. Mai 2014 sind das revidierte Raumplanungsgesetz (SR 700; abgekürzt RPG) und die revidierte Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV) in Kraft getreten. Die Genehmigung der Gesamtüberarbeitung des kantonalen Richtplans, Teil Siedlung, erfolgte am 1. November 2017 durch den Bund. Mit der Inkraftsetzung des neuen PBG am 1. Oktober 2017 wurden die Gemeinden angehalten, ihre Ortsplanung und somit auch ihre Rahmennutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) zu überprüfen und anzupassen.

Der Gemeinderat hat die Rahmennutzungsplanung am 25. Mai 2021 erlassen, die öffentliche Auflage erfolgte vom 12. Juni 2021 bis 12. Juli 2021. Es gingen gesamthaft 41 Einsprachen ein, worauf der Gemeinderat am 15. Februar 2022 verschiedene Änderungen beschlossen und vom 21. März 2022 bis 20. April 2022 öffentlich aufgelegt hat (vgl. Planungsbericht, Seite 55/56). Es gingen keine weiteren Einsprachen ein.



Die Rahmennutzungsplanung ist vom 13. Juni 2022 bis 22. Juli 2022 dem fakultativen Referendum unterstellt worden, dieses wurde nicht ergriffen.

2 Erwägungen

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).

2.1 Bauzonendimensionierung

a) Der Kanton St.Gallen beurteilt die Siedlungs- und Bauzonendimensionierung der Gemeinden mit einem Berechnungsmodell. Dieses Modell ist im kantonalen Richtplan in den Koordinationsblättern S11 und S12 festgelegt. Dabei wird die erwartete zukünftige Bevölkerungsentwicklung den noch vorhandenen Kapazitäten für zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner in den Wohn- und Mischzonen (WMZ) gegenübergestellt. Die Siedlungsgebietsdimensionierung verwendet einen Zeithorizont von 25 Jahren und eine über die Zonentypen generalisierte Berechnung. Die Bauzonendimensionierung für einen Zeithorizont von 15 Jahren stützt detaillierter auf Grundlagen der Gemeinde ab. Wie bei allen Modellen handelt es sich auch hier um den Versuch, sich der Realität anzunähern. Es bleiben immer Unsicherheiten und eine gewisse Unschärfe bestehen. Das St.Galler Modell wurde bewusst einfach gehalten, der Eindruck von nicht vorhandener Genauigkeit soll vermieden werden.

b) Der Berechnungsmechanismus des St.Galler Modells lehnt sich an die Technische Richtlinie Bauzonen des Bundesamts für Raumentwicklung an, wobei die Raumtypen an das Raumkonzept des Kantons St. Gallen angeglichen wurden. Die Vorgaben der Technischen Richtlinie Bauzonen werden dabei eingehalten. Mit der Genehmigung des überarbeiteten Richtplans Teil Siedlung haben der Bundesrat und das Bundesamt für Raumentwicklung die Zweckmässigkeit des Modells bestätigt.

c) Die Parameter des St. Galler Modells sind so gewählt, dass Neueinzonungen von Bauland nur in geringem Umfang möglich sind. Ziel ist es, die Innenentwicklung zu fördern und das weitere Wachstum grösstenteils in die städtischen Verdichtungsräume zu lenken. Unter anderem wird durch eine pauschal ermittelte zusätzliche Kapazität auf bereits überbauten Flächen rechnerisch fast ein Drittel des künftigen Wachstums durch Innenentwicklung auf bereits überbauten Flächen realisiert.

d) Der kantonale Richtplan bezeichnet das Siedlungsgebiet der damaligen Gemeinde Neckertal (und somit im heutigen Grundbuchkreis Brunnadern, Mogelsberg, St. Peterzell) im Koordinationsblatt S11 als provisorisch. Die kantonale Siedlungsgebietsdimensionierung fordert eine Reduktion der Wohn- und Mischzonen um wenigstens 6.3 Hektaren. Mit der vorliegenden Revision des Zonenplans wird dieser Wert erreicht. Folglich wird das Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan mit der nächsten Nachführung definitiv festgelegt.

e) Die bestehende Bauzonenabgrenzung und Nutzungszuweisung wurden von der Gemeinde überprüft, die geplanten Anpassungen sind nachvollziehbar und zweckmässig.



Das kommunale Konzept der Strategie der Siedlungsentwicklung nach innen ist in die Planung eingeflossen.

2.2 Arbeitszone Spreitenbach

a) Als Folge einer Einsprache möchte der Gemeinderat südlich der Furtstrasse, auf der Parzelle Nr. 344B im Landwirtschaftsgebiet, eine rund 2950m² grosse Fläche in die Arbeitszone A15 einzonen.

b) Im Rahmen des rechtlichen Gehörs hat das AREG am 12. August 2023 festgestellt, dass die neue Arbeitszone im Gebiet Spreitenbach/Furt nicht genehmigt werden kann. In der Folge haben die Gemeinde (am 22. November 2023) wie auch die Grundeigentümerin (am 27. Oktober 2023) am Genehmigungsantrag festgehalten, es sei allenfalls der definitive Entscheid zurückzustellen. Die Gesuchstellerin hat auch eine rudimentäre Überbauungsskizze eingereicht und in Aussicht gestellt, dass weitere Standortabklärungen in der Region vorgenommen würden.

c) Aufgrund der Genehmigungsprüfung und des rechtlichen Gehörs ist der Planungsbericht mit Datum vom 10. September 2024 nochmals ergänzt worden. Nach wie vor bestehen widersprüchliche Aussagen: Zum einen wird festgestellt, dass u.a. die Weiler Spreitenbach und Furt in ihrem Bestand zu erhalten wären, neue Bauzonen hingegen nicht mehr ausgeschieden würden (s. Planungsbericht, S. 11). Auf der anderen Seite wird die Einzonung einer Arbeitszone Spreitenbach postuliert, ohne dass dies im Bericht näher begründet würde (s. Planungsbericht, S. 25). Es sind keine weiteren Unterlagen eingereicht worden.

d) Die Anforderungen des kantonalen Richtplans (Koordinationsblatt Arbeitszonenbewirtschaftung S21) zur Ausscheidung einer neuen Arbeitszone sind nicht erfüllt, mit der geplanten Einzonung wird auch eine schwere Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes von nationaler Bedeutung vermutet. In den Unterlagen fehlt eine umfassende und nachvollziehbare Interessensabwägung nach Art. 3 RPV. Die Parzelle Nr. 344B ist deshalb – wie bisher – der Landwirtschaftszone zuzuweisen (s. Ausführungen im rechtlichen Gehör vom 15. August 2023). Eine weitere Aufschiebung des Entscheids ist nicht zweckmässig.

2.3 Intensivlandwirtschaftszone IL-T Hinterarnig

a) Mit der anstehenden Zonenplanrevision soll oberhalb Wald-Schönengrund ein gut 1.5 Hektaren grosses Teilgebiet der Parzelle 304S von der Landwirtschaftszone in eine Intensivlandwirtschaftszone für Tierhaltung IL T umgezont werden. Geplant die Konzentration einer Schweinemast am hauptsächlichen Betriebsstandort. Im Gegenzug soll der alte und sanierungsbedürftige Maststall auf der Parzelle 334B, Spreitenbach-Furt, zurückgebaut werden.

b) Aufgrund der verfügbaren Unterlagen kann das AREG die Intensivlandwirtschaftszone IL-T im Gebiet Hinterarnig nicht genehmigen (s. rechtliche Gehör vom 15. August 2023). Es sind weitere Unterlagen und Nachweise erforderlich, solange wird der definitive Entscheid über die Umzonung zurückgestellt.



2.4 Intensivlandwirtschaftszone IL-T Oberstofel

Aufgrund der verfügbaren Unterlagen konnte die Genehmigung einer rund 0.7 Hektaren grossen Intensivlandwirtschaftszone IL-T bei der Käserei Schönenbüel nicht in Aussicht gestellt werden (s. rechtliche Gehör vom 15. August 2023). Die Grundeigentümerschaft hat den Antrag betreffend Umzonung in eine Intensivlandwirtschaftszone zurückgezogen, u.a. weil das Land für einen Stallausbau nicht verfügbar ist. Nachdem auch seitens der Gemeinde kein Interesse mehr besteht und keine weiteren Grundlagen eingereicht worden sind, wird die Intensivlandwirtschaftszone IL-T Oberstofel nicht genehmigt. Die Fläche ist wie bisher der Landwirtschaftszone zuzuweisen.

2.5 Intensiverholungszone IR Siggetschwil

a) Der Reithof Neckertal liegt südlich von Brunnadern, vom Dorf getrennt durch den Fluss Necker. Mit der Zonenplanrevision sollte der Reithof ursprünglich einer Freihaltezone Freizeit/Sport/Erholung SFE ausserhalb Bauzone zugewiesen werden. Die als Folge von Einsprachen der Grundeigentümerschaft neu der Intensiverholungszone IR zugeteilten Bereiche der Parzellen 771M, 772M, 773M und 775M liegen heute weitgehend in der Grünzone GE, kleinere Teilbereiche auch in der Landwirtschaftszone.

b) Die rund vier Hektaren grosse Einzonung in eine Bauzone nach Art. 15 RPG kann aus raumplanerischen Überlegungen nicht genehmigt werden (s. Ausführungen im rechtlichen Gehör vom 15. August 2023). Mit der Ortsplanungsrevision sollen jedoch der Weiterbestand und eine massvolle Entwicklung des Reithofs Neckertal sichergestellt werden (analog der aktuellen Regelung). In Übereinstimmung mit der betroffenen Grundeigentümerschaft wie auch der Gemeinde wird anstelle der vorgesehen Intensiverholungszone IR eine *Freihaltezone Sport, Freizeit und Erholung FaB SFE Siggetschwil* festgelegt. Es handelt sich um eine beschränkte Bauzone nach Art. 18 RPG. Das Baureglement wird wie folgt ergänzt:

Art. 10bis Freihaltezone Sport, Freizeit und Erholung FaB SFE Siggetschwil

In der Freihaltezone FaB SFE Siggetschwil sind Bauten und Anlagen für den Reitsport zulässig. Art, Umfang und Nutzung werden im Rahmen eines Sondernutzungsplans geregelt. Die Einschränkung für Kleinbauten gilt nicht.

c) Das Areal des Reithofs wird schon heute überlagert von den Überbauungsplänen «Siggetschwil Reithof Neckertal, genehmigt am 14. August 2000» und «Siggetschwil II, genehmigt am 25. September 2006». Die Erlasse sollen durch einen neuen Sondernutzungsplan „Reitsport Siggetschwil“ abgelöst werden (in Erarbeitung).

2.6 Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA Aach (Schiessstand)

a) Wegen der Grösse und der isolierten Lage kann die Schiessanlage am Aachbach (Parz. Nr. 465M) nicht von einer Nichtbauzone in eine Bauzone nach Art. 15 RPG eingezont werden. Es würde sich um eine bundesrechtswidrige Kleinbauzone handeln. Im betroffenen Areal besteht zudem eine Hochwassergefährdung (s. rechtliche Gehör vom 15. August 2023).



b) Eine Verlegung der Schiessanlage ist nicht verhältnismässig und auch kaum realisierbar. Aufgrund der Nutzung dürfte hingegen die Hochwassergefährdung mit verhältnismässigen Massnahmen eliminiert werden können. Zur Sicherung des Betriebs und für einen massvollen Ausbau der Schiessanlage kann deshalb die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) im Sinne einer «beschränkten» Bauzone nach Art. 18 RPG genehmigt werden. Diese ist mit einer Zweckbestimmung nach Art. 7 PBG zu versehen (Schiessanlage). Die Nachweise zum Hochwasserschutz sind abschliessend im Baubewilligungsverfahren zu erbringen. Der Gemeinderat ist mit dieser Anpassung einverstanden.

2.7 Neue Bauzone im Gefahrengebiet mit erheblicher Gefährdung

a) Personen, zentrale Lebens- und Arbeitsräume sowie deren Infrastruktur sind möglichst gut vor bestehenden oder sich neu abzeichnenden Naturgefahren zu schützen. Im Vordergrund steht die Vermeidung oder Verringerung potenzieller Schäden durch vorsorgliche raumplanerische Massnahmen. Bei der Festlegung des Gewässerraums wie auch in der Nutzungsplanung sind die Gefahrengrundlagen zu berücksichtigen.

b) Innerhalb des Gewässerraums gelten sehr restriktive Bau- und Nutzungsvorschriften, welche direkt und grundeigentümerverbindlich anzuwenden sind.

c) Im bisherigen Zonenplan sind Uferbereiche von Gewässern, so auch entlang des Neckers, in der Regel einer Grünzone zugewiesen. Davon ausgenommen sind Grundstücke mit einem eng am Gewässer anliegenden Baubestand. Gebiete mit erheblicher Gefährdung gemäss Gefahrenkarte des Kantons St. Gallen (rot) können nicht neu einer Bauzone zugeteilt werden (Wohn- und Mischzonen, Arbeitszonen, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Intensiverholungszone). Es betrifft die Parzellen Nrn.:

- Ortsteil Brunnadern: 435B, 376B, 634M, 379B, 1B, 363B, 299B, 447B, 433B, 277B, 771M, 772M, 773M, 775M, 339B, 437B, 63B,
- Ortsteil Necker: 661M, 1625M, 660M.

d) Innerhalb des Gefahrenbereichs mit erheblicher Gefährdung (rot) wird der Zonenplan von der Genehmigung zurückgestellt. Die definitive Abgrenzung der Bauzone ist mit der Gewässerraumfestlegung vorzunehmen. Gemäss Schreiben vom 22. November 2023 unterstützt der Gemeinderat dieses Vorgehen.

2.8 Baureglement

Verschiedene Bestimmungen des Baureglements können nicht in der eingereichten Form genehmigt werden. Sie sind, u.a. mangels Rechtsgrundlage, wie folgt anzupassen:

Art. 1 Geltungsbereich

Das vorliegende Baureglement gilt nicht für das ganze Gemeindegebiet von Neckertal, sondern lediglich für die Grundbuchkreise Brunnadern, Mogelsberg und St. Peterzell (vormalige Gemeinde Neckertal). Dies wird im Baureglement redaktionell angepasst.



Art. 17 Entsorgungseinrichtungen

Es ist nicht möglich, die Kosten für Entsorgungseinrichtungen auf den Grundeigentümer direkt abzuwälzen. Gemäss Art. 32a Abs. 1 Bst. b des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (SR 814.01; abgekürzt USG) sorgen die Kantone dafür, dass die Kosten für die Entsorgung der Siedlungsabfälle, mit Gebühren oder anderen Abgaben den Verursachern überbunden werden. Dabei werden insbesondere die Kosten für Bau, Betrieb und Unterhalt der Abfallanlagen berücksichtigt. Der letzte Satz des Art. 17 ist nicht genehmigungsfähig und aus dem Baureglement zu streichen.

Art. 22 Grenzabstand

Dieser Artikel erlaubt ein Näherbaurecht gegenüber allen Bauzonen und Nichtbauzonen. Diese Ausdehnung gegenüber den Bestimmungen nach Art. 92 Abs. 2 und Art. 94 PBG ist gemäss neueren Entscheiden des Bau- und Umweltdepartements nicht zulässig. Somit kann die Möglichkeit des Näherbaurechts gegenüber Nichtbauzonen nicht genehmigt werden, sie ist aus dem Baureglement zu streichen.

Art. 29 Sicherheitsanforderungen

Art. 29 Abs. 1 BauR / Fussnote 9: Das Gesetz über den Feuerschutz (FSG) wurde per 1. Januar 2021 revidiert. Art. 54 FSG gibt es nicht mehr, er wurde durch Art. 5 FSG ersetzt. Dies wird im Baureglement redaktionell angepasst.

2.9 Mehrwertabgabe

a) Neben Auszonungen werden mit dem Zonenplan auch neue Flächen als Bauzonen ausgeschieden. Gemäss Art. 58 ff. PBG wird bei einer Neueinzonung (dauerhafte Zuweisung eines Grundstücks zu einer Bauzone) eine Mehrwertabgabe in der Höhe von 20 Prozent des Bodenmehrerts fällig. Es betrifft in der Hauptsache Flächenverschiebungen in den Ortschaften Mogelsberg und Wald, welche in der Strategie Siedlungsentwicklung nach innen als Hauptdörfer definiert sind.

b) Der Bodenmehrert entspricht dem Unterschied zwischen dem bestehenden Verkehrswert eines Grundstücks und dem nach der rechtskräftigen Änderung der Zonenordnung durch Grundstückschätzung ermittelten neuen Verkehrswert (Art. 59 Abs. 1 PBG). Das Schätzungsverfahren erfolgt nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Durchführung der Grundstückschätzung (sGS 814.1; abgekürzt GGS).

c) In einem ersten Schritt leitet das zuständige Grundbuchamt das ordentliche Schätzungsverfahren ein. Der Fachdienst für Grundstückschätzungen (vgl. Art. 3 GGS in Verbindung mit Art. 3 Abs. 1 und Art. 4 Abs. 1 der Verordnung über die Durchführung der Grundstückschätzung; sGS 814.11; abgekürzt VGS) führt eine Liegenschaftenschätzung zur Ermittlung des Verkehrswerts nach der Einzonung durch. Die politische Gemeinde eröffnet der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer die Schätzungsverfügung.

d) Nach Eintritt der Rechtskraft der Einzonung und der neuen Grundstückschätzung veranlagt das AREG als zuständige Stelle des Kantons die Mehrwertabgabe (Art. 61 Abs. 1 PBG i.V.m. Art. 4 PBV).



e) Wird die Mehrwertabgabe fällig, meldet die zuständige Stelle den Eintritt der Fälligkeit dem AREG (Art. 62 PBG). Das AREG erhebt die Mehrwertabgabe nach Eintritt der Fälligkeit (Art. 63 PBG i.V.m. Art. 4 PBV).

2.10 Beurteilung Genehmigungsfähigkeit

a) Die Genehmigungsbehörde hat den nötigen Ermessensspielraum der politischen Gemeinde zu wahren. Die Ortsplanung der Gemeinde Neckertal (Grundbuchkreis Brunnadern, Mogelsberg, St. Peterzell) erfüllt die Anforderungen der übergeordneten Gesetzgebung, insbesondere der revidierten Raumplanungsgesetzgebung und -verordnung, sowie der aktuellen kantonalen Richtplanung. Das Verfahren wurde korrekt durchgeführt.

b) Die Interessensabwägung ist dokumentiert und nachvollziehbar. Soweit erforderlich, wurden die Interessen dargelegt und berücksichtigt (Berichterstattung nach Art. 47 RPV).

c) Aus den vorgehenden Erwägungen ergeben sich verschiedene Anpassungen an den Planerlassen. Das rechtliche Gehör wurde gewährt. Unter Berücksichtigung der Erwägungen und den sich daraus ergebenden Änderungen sind die angeführten Erlasse rechtmässig, sie stimmen mit den übergeordneten Planungen überein.

2.11 Aufzuhebende Erlasse

Sondernutzungspläne, welche nicht an das neue Recht angepasst wurden, basieren noch immer auf der bisher gültigen Rahmennutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement). Zur Sicherung der Beurteilungsgrundlage für Vorhaben in entsprechenden Gebieten, ist vor der Invollzugsetzung der neuen Rahmennutzungsplanung von der bisher gültigen Rahmennutzungsplanung (Zonenplan und Baureglement) ein PDF zu erstellen und dem AREG zuzustellen. Das PDF vom Zonenplan ist in einer Auflösung zu erstellen, dass im Zoomfaktor erkennbar ist, welcher Zonen die Grundstücke zugewiesen sind.

3 Änderung des ÖREB-Datensatzes / Vollzugsbeginn

a) Die Eröffnung des Gesamtentscheides (Einspracheentscheid inkl. Genehmigung) ist dem AREG mitzuteilen (vgl. beiliegendes Formular).

b) Nach Ablauf der Rechtsmittelfrist oder nach Abschluss der Rechtsmittelverfahren bestimmt die politische Gemeinde den Vollzugsbeginn für die Erlasse (Art. 40 der Geoinformationsverordnung (sGS 760.11; abgekürzt GeoIV)). Sie prüft vorab, ob die Geodaten durch Rechtsmittelentscheide noch anzupassen sind. Nötigenfalls beauftragt sie die Nachführungsstelle, diese Änderungen im Datensatz vorzunehmen und diesen im Geportal nachzuführen. Sind die Daten korrekt aufgeschaltet, bestimmt die Gemeinde das Datum der Invollzugsetzung nach Art. 40 GeoIV und beauftragt die Nachführungsstelle, die rechtskräftigen Daten innert fünf Arbeitstagen der katasterverantwortlichen Stelle, dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), abzugeben. Das Invollzugssetzungsdatum 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 DeIV) sowie dem Gebührentarif für die Kantons- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Der Zonenplan wird im Sinne der Erwägungen und mit nachstehenden Anpassungen genehmigt:
 - 1.1 Die Arbeitszone A 15.0 auf der Parzelle 344B, Spreitenbach, wird nicht genehmigt. Das Areal wird wie bisher der Landwirtschaftszone zugewiesen (s. Erwägungen in Ziffer 2.2).
 - 1.2 Die Intensivlandwirtschaftszone IL-T Hinterarnig auf der Parzelle 304S wird von der Genehmigung zurückgestellt (s. Erwägungen in Ziffer 2.3).
 - 1.3 Die Intensivlandwirtschaftszone IL-T Oberstofel wird nicht genehmigt. Das Grundstück 232S wie auch die Teilfläche auf dem Grundstück 231S sind wie bisher der Landwirtschaftszone zuzuweisen (s. Erwägungen in Ziffer 2.4).
 - 1.4 Die Intensiverholungszone IR Siggettschwil wird nicht genehmigt. Die entsprechenden Bereiche auf den Parzellen 771M, 772M, 773M und 775M werden der Freihaltezone Sport, Freizeit und Erholung FaB SFE Siggettschwil zugeteilt. Es handelt sich um eine beschränkte Bauzone nach Art. 18 RPG (s. Erwägungen in Ziffer 2.5).
 - 1.5 Bei der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA) auf einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 465M im Gebiet Aach handelt es sich um eine OeBA nach Art. 18 RPG. Sie wird mit folgender Zweckbestimmung nach Art. 7 PBG versehen: 'Schiessanlage' (s. Erwägungen 2.6).
 - 1.6 Entlang des Neckers, innerhalb des Gefahrenbereichs mit erheblicher Gefährdung (rot), wird der Zonenplan von der Genehmigung zurückgestellt. Die definitive Abgrenzung der Bauzone ist mit der Gewässerraumfestlegung vorzunehmen (s. Erwägungen 2.7). Es betrifft die Parzellen Nrn.:
 - Ortsteil Brunnadern: 435B, 376B, 634M, 379B, 1B, 363B, 299B, 447B, 433B, 277B, 771M, 772M, 773M, 775M, 339B, 437B, 63B,
 - Ortsteil Necker: 661M, 1625M, 660M
2. Das Baureglement wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Anpassungen genehmigt: Art. 10bis Freihaltezone Sport, Freizeit und Erholung FaB SFE Siggettschwil (**neu**)

In der Freihaltezone FaB SFE Siggettschwil sind Bauten und Anlagen für den Reitsport zulässig. Art, Umfang und Nutzung werden im Rahmen eines Sondernutzungsplans geregelt. Die Einschränkung für Kleinbauten gilt nicht.

 - 2.2 Art. 17 Entsorgungseinrichtungen: Der letzte Satz wird nicht genehmigt.
 - 2.3 Art. 22 Grenzabstand: Das Näherbaurecht gegenüber Nichtbauzonen wird nicht genehmigt.



3. Das Baureglement vom 5. November 2010 sowie die Zonenpläne und Teilzonenpläne der ehemaligen Gemeinde Neckertal (Grundbuchkreis Brunnadern, Mogelsberg und St. Peterzell) werden aufgehoben.
4. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 10'660.--.
(davon 560.- AFU; Geschäft Nr. 19-1090)

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 Umweltdepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Invollzugsetzungsformular
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Genehmigung Waldfeststellung vom 11. Dezember 2024 (2-fach)

Kopie

- Rechtsabteilung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Ortsplanung (einschliesslich Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (KP, BaB, V)
- Amt für Kultur (A / KDP)
- Amt für öffentlichen Verkehr
- Amt für Umwelt (RU)
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei - Natur und Landschaft
- Amt für Wasser und Energie (WB, NG, EN)
- Kantonsforstamt (inkl. Genehmigung Waldfeststellung vom 11. Dezember 2024)
- Tiefbauamt - Rechtsdienst