



St. Gallen, 8. November 1988

Gemeinderat Wittenbach

9303 Wittenbach

Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- Teilzonenplan Unterbruggbach
- Ueberbauungsplan Unterbruggbach

Die Prüfung der beiden Erlasse ergibt folgendes:

A. Teilzonenplan Unterbruggbach

Der Teilzonenplan soll bisher dem übrigen Gemeindegebiet bzw. der Wohn- und Gewerbezone WG 4 (viergeschossige Bauten) zugewiesene Teile der Parzelle Nr. 559, Unterbruggbach, Kronbühl, verbindlich dem Waldareal zuordnen. Die Frage, ob eine bestimmte Fläche als Wald zu betrachten ist oder nicht, kann nicht im Zonenplanverfahren geregelt werden. Mit dem Zonenplan kann die politische Gemeinde lediglich die in Art. 10 BauG erwähnten Zonen ausscheiden. Die Aufzählung der Zonenarten ist abschliessend. Wald ist keine Zone. Der

Begriff des Waldes richtet sich nach dem Bundesrecht (Art. 2 des Bundesgesetzes betreffend die eidgenössische Oberaufsicht über die Forstpolizei, SR 921.0). Ist die Unterstellung unter das Forstgesetz (sGS 651.1; abgekürzt FoG) streitig, so verfügt das Volkswirtschaftsdepartement (Art. 2 Abs. 2 FoG in Verbindung mit Art. 21 lit. b des Geschäftsreglementes des Regierungsrates und der Staatskanzlei, sGS 141.3). Für die Entscheidung der Frage, ob eine bestockte Fläche als Wald gilt oder nicht, ist somit das Volkswirtschaftsdepartement zuständig. Entgegen der Anmerkung auf dem Zonenplan fand eine derartige Festlegung in den letzten Jahren nie statt.

Der Teilzonenplan entfaltet deshalb nur insoweit Rechtswirkungen, als die südliche Begrenzungslinie der Wohn- und Gewerbezone für viergeschossige Bauten bzw. des übrigen Gemeindegebietes nach Norden bzw. Westen verschoben wurde. Der Ausdruck "Festlegung" in der Planlegende ist durch "Hinweis" zu ersetzen, der Hinweis auf die Waldfeststellung ist zu streichen.

B. Ueberbauungsplan

Der Ueberbauungsplan sieht neben der Regelung der Erschliessung im wesentlichen vor, im südlichen Teil des überbaubaren Bereichs der Parzelle Nr. 559 auf einer Länge von ungefähr 45 m den gesetzlichen Waldabstand von 25 m auf 15 m herabzusetzen. Die Herabsetzung des Waldabstandes auf einer einzelnen Parzelle ist aus Gründen der Rechtsgleichheit fragwürdig. Da der Ueberbauungsplan jedoch überdies vorsieht, die Geschosshöhe im überbaubaren Teil der Parzelle Nr. 559 von vier auf zwei Vollgeschosse zu reduzieren, kann der Plan in Berücksichtigung des Ermessensspielraums der politischen Gemeinde nach Art. 3 Abs. 2 BauG dennoch genehmigt werden.

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. Die beiden angeführten Erlasse werden im Sinn der Erwägungen genehmigt. Beim Teilzonenplan wird in der Legende der Ausdruck "Festlegung" durch "Hinweis" ersetzt, der Satz "die Auszonungsfläche ergibt sich zwingend aus der neuesten Waldfeststellung" wird gestrichen.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 700.-- (Fr. 200.-- für den Teilzonenplan, Fr. 500.-- für den Ueberbauungsplan).

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. Geiger

Dr. W. Geiger
Regierungsrat

Beilagen:

- Genehmigte Erlasse (zweifach)
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Herrn Walter Märkli, St. Gallerstrasse 35a, 9302 Kronbühl
- Kantonsforstamt, Moosbruggstr. 11, 9001 St. Gallen
- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- Rechnungsführer (2)