



11. Mai 2004

Gemeinderat
9313 Muolen

04 Gemeinde Muolen: Genehmigung von Ortsplanungserlassen

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) die nachstehenden Erlasse zur Genehmigung eingereicht. Im weiteren haben Sie uns den nicht genehmigungspflichtigen Richtplan zur Kenntnisnahme unterbreitet.

- Zonenplan 1: 5000
- Baureglement
- Schutzverordnung

Die Prüfung der Erlasse ergibt folgendes:

A. Zonenplan

Der neue Zonenplan ist recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden.

B. Baureglement

Das neue Baureglement ist grundsätzlich recht- und zweckmässig. Näher einzugehen ist auf folgende Bestimmungen:

1. Art. 20 Abs. 1 (letzter Satz): Eine generelle Regelung, wonach demontierbare Kleinstbauten mit einem Abstand von 3m zu Gewässereindolungen erstellt werden dürfen, ist im Hinblick auf die Offenlegung der Gewässer problematisch. Die Gemeinde hat zugesichert, Baubewilligungen mit der Auflage zu verbinden, dass solche Bauten im Bedarfsfall (Bachöffnung, Sanierung der Eindolung, ...) auf Kosten der Grundeigentümer wieder zu entfernen sind. In diesem Sinne kann die Bestimmung genehmigt werden.
2. Art. 21 Abs. 1: Nach Art. 56 BauG ist der Grenzabstand als Abstand gegenüber einer Grundstücksgrenze definiert. Art. 56 BauG ist hinsichtlich des Anwendungsbereiches und der Messweise eine verbindliche Vorschrift des kantonalen Baugesetzes. Die politischen Gemeinden sind nicht befugt, diese beiden Elemente von Art. 56 BauG in ihren kommunalen Bestimmungen abzuändern. Sie sind u.a. aber berechtigt, das konkrete Mass des Grenzabstandes festzulegen. Bei Bauvorhaben, welche an einer Nichtbauzone liegen, kann somit kein Abstand gegenüber der Zonengrenze verlangt werden. Dabei darf aber ein

solches Gebäude weder ober- noch unterirdisch in die Nichtbauzone ragen. Gleiches gilt für jegliche Anlagen oder Geländeänderungen im Umschwung dieser Bauten.

Art. 21 Abs. 1 BauR kann im Sinne der Ausführungen nicht genehmigt werden.

3. Art. 31 Abs. 1: Gemäss Mitteilung der Polizei und des Tiefbauamtes genügt die Bestimmung für Zufahrten (freie Sicht auf Strasse bei 3.5m Abstand und 45° Blickwinkel) sicherheitstechnisch nicht. Die Vorschrift kann in dieser Form nicht mehr genehmigt werden. Mit Zustimmung der Gemeinde wird der dritte Satz in Art. 31 Abs. 1 wie folgt angepasst: *„Die freie Sicht (Knotensichtweite) auf Strassen, Trottoirs sowie Geh- und Radwege muss gewährleistet sein.“*

C. Schutzverordnung

Die Genehmigungsprüfung der Schutzverordnung ergibt folgende Vorbehalte:

1. Gemäss dem Gemeinderat ist das Rietgebiet nördlich der Weid (Koord. 738'040/263'840) kein Schutzobjekt. Nach Auffassung der Abteilung Natur- und Landschaftsschutz des Amtes für Raumentwicklung handelt es sich jedoch um einen Schutzgegenstand, welcher nach Art. 98 BauG zu erhalten ist. Über die unterschiedliche Auffassung ist in einem späteren Zeitpunkt noch zu entscheiden. Das Amt für Raumentwicklung wird in der Vegetationszeit (im Frühsommer 2004) zu einem Augenschein einladen.

2. Geotope sind Bestandteile der Landschaft, an welchen die Geschichte der Erde sowie die Entwicklung des Lebens und des Klimas besonders deutlich ablesbar sind. Darunter fallen gut sichtbare Aufschlüsse von Gesteinsformationen, Fossil- und Mineralbestände oder landschaftlich bemerkenswerte Geländeformen.

Das Geotopinventar des Kantons St.Gallen weist auf dem Gemeindegebiet von Muolen zwei Geotope von regionaler Bedeutung aus (Objekt-Nrn. 281 und 342). Gemäss Anpassung 2004 des kantonalen Richtplanes sollen Einzelgeotope und Geotopkomplexe im Richtplan als Geotope dargestellt und – in der Schutzverordnung – zumindest auch als Landschaftsschutzgebiet ausgeschieden werden. Wir legen Ihnen nahe, die Geotope in der Schutzverordnung auch als solche auszuscheiden und eine entsprechende Vorschrift zu erlassen.

3. Das Landschaftsschutzgebiet ist mit dem aktuellen, Anfang 2003 in Kraft gesetzten kantonalen Richtplan abzustimmen. Es ist zu beachten, dass gemäss geplanter Anpassung im kantonalen Richtplan auch Geotoplandschaften als Landschaftsschutzgebiete gelten. Der Gemeinderat ist angewiesen, die Schutzverordnung entsprechend anzupassen.

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

Baudepartement:

1. Der Zonenplan wird genehmigt.
2. Das Baureglement wird im Sinne der Erwägungen und mit folgenden Ausnahmen genehmigt:
 - a) Art. 21 Abs. 1 des Baureglementes wird nicht genehmigt.
 - b) Art. 31 Abs. 1 dritter Satz wird wie folgt angepasst: *„Die freie Sicht (Knotensichtweite) auf Strassen, Trottoirs sowie Geh- und Radwege muss gewährleistet sein.“*

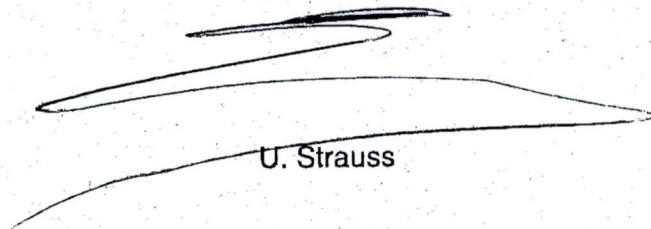
3. Die Schutzverordnung wird im Sinne der Erwägungen genehmigt. Allfällige Anpassungen infolge weiterer Abklärungen im Rietgebiet nördlich der Weid bleiben vorbehalten (vgl. Ziff. C1). Der Gemeinderat ist angewiesen, die Schutzverordnung hinsichtlich des Landschaftsschutzgebietes und des Geotopschutzes anzupassen.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'000.--.

Der Zonenplan ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informations-ebene Raumplanung innert 60 Tagen nach Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Plan-ausdruck dem kantonalen Vermessungsamt einzureichen.

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 Amtes für Raumentwicklung:



U. Strauss

Beilagen:

- Genehmigte Erlasse
- Richtplan
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Rechtsabteilung
- ~~Amt für Raumentwicklung~~



17. Dezember 2010

Gemeinderat
9313 Muolen

4

Gemeinde Muolen: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

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

• **Baureglement, 1. Teiländerung**

Das Baureglement der Politischen Gemeinde Muolen wurde am 21. März 2003 erlassen, am 11. Mai 2004 ist es vom Baudepartement genehmigt worden. Aufgrund der Erfahrungen in der Praxis sollen einige punktuelle Anpassungen vorgenommen werden.

Der Erlass ist vorgeprüft worden, unsere Hinweise und Empfehlungen wurden vollständig übernommen. Somit ergibt die Prüfung, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann. Aufgrund von Rechtsfällen möchten wir indes nochmals darauf aufmerksam machen, dass für verschiedene Gestaltungsvorschriften im gültigen Baureglement die Rechtsgrundlage fehlt (vgl. Vorprüfungsbericht vom 2. August 2010). Auf diese Vorschriften abgestellte Entscheide dürften einem Rechtsmittelverfahren nicht standhalten.

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 Ermächtungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. 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
BD-RA, AREG-OP