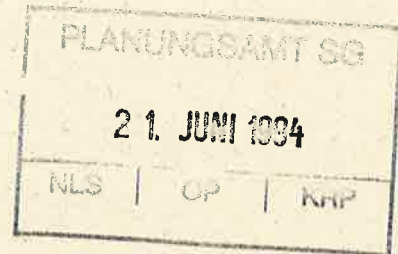


St. Gallen, 21. Juni 1994

Gemeinderat
9034 Eggersriet

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 Erlasse zur Genehmigung ein-
gereicht:

- Nachtrag zum Baureglement (Regelbauvorschriften für die Zone für
öffentliche Bauten und Anlagen; Art. 4)
- Teilzonenplan Heimat-Zelg
- Waldabstandslinienplan

Ueberdies beantragen Sie, die seinerzeit von der Genehmigung aus-
genommenen Zonierungen entlang der mit Wald bezeichneten Flächen,
im Umfang von 25 m ab Stockgrenze (Ziff. 3 in Verbindung mit
Erw. B Ziff. 5 der Verfügung vom 23. Juni 1993), zu genehmigen,
nachdem das Verfahren zur Festlegung der Waldgrenzen mittlerweile
abgeschlossen sei.

Das Gesuch ist wie folgt zu beurteilen:

A. Nachtrag zum Baureglement

Der Nachtrag zum Baureglement gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.
Er kann genehmigt werden.

B. Teilzonenplan Heimat-Zelg

Auch der Teilzonenplan Heimat-Zelg gibt zu keinen Bemerkungen Anlass und kann genehmigt werden. Mit der Genehmigung dieses Teilzonenplans wird der Vorbehalt in der Genehmigungsverfügung vom 23. Juni 1993 betreffend des 8 m breiten Streifens im Grenzbereich zwischen der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet Heimat und der angrenzenden Bauzone (Ziff. 3 in Verbindung mit Erw. B Ziff. 2 der Verfügung vom 23. Juni 1993) gegenstandslos.

C. Waldabstandslinienplan

a) Der Waldabstandslinienplan sieht auch im Gebiet Landegg eine Herabsetzung des Waldabstandes durch Baulinien vor. Die Genehmigung der Einzonung des fraglichen Gebietes ist noch offen (vgl. Ziff. 3 in Verbindung mit Erw. B Ziff. 4 der Verfügung vom 23. Juni 1993). Eine Entscheidung darüber ist noch nicht möglich, weil der Nachweis hinsichtlich der Einhaltung der Lärmgrenzwerte (Planungswerte) noch immer aussteht. Die Beurteilung der Waldabstandslinien im Gebiet Landegg ist zusammen mit dem Entscheid über die Genehmigung der Einzonung des fraglichen Gebietes vorzunehmen. Die Waldabstandslinien im Gebiet Landegg sind daher von der Genehmigung des Waldabstandslinienplans auszunehmen.

b) Nach Art. 58 Abs. 2 BauG können im Baureglement, in Zonen-, Ueberbauungs- oder Gestaltungsplänen andere Mindestabstände, jedoch nicht weniger als ein Abstand von 10 Meter festgelegt werden, wenn es die örtlichen Verhältnisse rechtfertigen. Im vorliegenden Waldabstandslinienplan werden im Gebiet Steinbüchel (Parzelle Nr. 978) und im Gebiet Steinwald (Parzellen Nrn. 1037 und 1046) bestehende Bauten mit der Baulinie umfahren, was in diesen Fällen zu einem geringeren als dem grundsätzlich vorgesehenen Waldabstand von 15 Meter führt. Dagegen bestehen in den gegebenen Fällen keine Einwände, solange der Mindestabstand von 10 Meter nach Art. 58 Abs. 2 BauG gewahrt wird. Im Fall des Gebäudes auf Parzelle

Nr. 1037 ist der minimale Waldabstand ausdrücklich auf 10 Meter festgelegt, während beim Gebäude auf Parzelle Nr. 1046 der minimale Waldabstand etwas mehr als 10 Meter beträgt. Demgegenüber beträgt im Fall des Gebäudes auf Parzelle Nr. 978 der minimale Waldabstand weniger als 10 Meter, was sich auch aus dem Ergänzungsplan zum Zonenplan bezüglich Waldgrenze, Gebiet Steinbüchel (Plan 6), ergibt. Die Waldabstandslinie auf Parzelle Nr. 978 kann daher nur unter dem Vorbehalt genehmigt werden, dass der Mindestabstand zur Stockgrenze 10 Meter beträgt.

D. Zonierungen entlang der mit Wald bezeichneten Flächen

Die in Ergänzung des Zonenplans erlassenen Pläne bezüglich Waldgrenzen wurden am 10. Mai 1994 rechtskräftig. Im Vergleich zu den im Zonenplan bezeichneten Bauzonen ergeben sich in verschiedenen Gebieten geringfügige Differenzen, so insbesondere in den Gebieten Kaden (Parzelle Nr. 402), Steinbüchel (Parzellen Nrn. 425 und 978) und Steinwald (Parzelle Nr. 963), indem Flächen, die im Zonenplan als Bauzonen ausgeschieden wurden, neu als Wald gelten. Die von der Genehmigung zurückgestellten Zonierungen entlang der mit Wald bezeichneten Flächen können unter dem Vorbehalt genehmigt werden, dass für die Abgrenzung von Wald und Bauzone die Ergänzungspläne bezüglich der Waldgrenzen massgebend sind.

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. Der Nachtrag zum Baureglement (Regelbauvorschriften für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen; Art. 4) wird genehmigt.
2. Der Teilzonenplan Heimat-Zelg wird genehmigt.

3. Der Waldabstandslinienplan wird mit Ausnahme der Waldabstandslinien im Gebiet Landegg, deren Beurteilung zurückgestellt wird, genehmigt, hinsichtlich der Waldabstandslinie auf Parzelle Nr. 978 jedoch nur unter dem Vorbehalt, dass der Mindestabstand zur Stockgrenze 10 Meter beträgt.
4. Die in der Verfügung vom 23. Juni 1993 von der Genehmigung zurückgestellten Zonierungen entlang der mit Wald bezeichneten Flächen, im Umfang von 25 m ab Stockgrenze, werden genehmigt unter dem Vorbehalt, dass für die Abgrenzung von Wald und Bauzone die Ergänzungspläne bezüglich Waldgrenzen, rechtskräftig geworden am 10. Mai 1994, massgebend sind.
5. Der Gemeinderat wird angewiesen, Ziff. 3 dieser Verfügung dem Eigentümer der Parzelle Nr. 978 unter Hinweis auf das zur Verfügung stehende Rechtsmittel zu eröffnen.
6. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'700.-- (Fr. 600.-- für den Nachtrag Baureglement und die Genehmigung der Zonierungen entlang der mit Wald bezeichneten Flächen, Fr. 300.-- für den Teilzonenplan Heimat-Zelg und Fr. 800.-- für den Waldabstandslinienplan).

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. Kägi

Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilage:

- Genehmigte Erlasse
- Zonenplan, Ergänzung bezüglich Waldgrenze (9 Pläne)
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Kantonsforstamt, Davidstrasse 35, 9001 St. Gallen (2)
- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- Rechnungsführer (2)