

Baudepartement
des Kantons St.Gallen



Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen
Telefon 071 229 30 03, Fax 071 229 39 60

26. März 1997

Gemeinderat
8872 Weesen

VII 43 Weesen: Ortsplanungsrevision, 2. Teil; Genehmigungsgesuch

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

I.

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

- **Zonenplan (Bereich Landwirtschaft und Naturschutz)**
- **Schutzverordnung (Plan, Vorschriften; im folgenden kurz SV)**

Mit Verfügung vom 10. Januar 1995 genehmigte das Baudepartement den ersten Teil der Ortsplanungsrevision (Baureglement, Zonenplan), wobei aufgrund hängiger Verfahren (Waldfeststellung, III. NGzBauG) die abschliessende Beurteilung einiger Festlegungen zurückgestellt wurde. Diese Verfahren sind in der Zwischenzeit zum grössten Teil abgeschlossen. Das III. NGzBauG ist seit dem 1. Februar 1997 in Kraft. Mit Verfügung vom 27. Februar 1997 hat das Volkswirtschaftsdepartement die Waldgrenzen in Rechtskraft gesetzt. Die Prüfung des Genehmigungsgesuches ergibt folgendes:

II.

A. Zonenplan (Bereich Landwirtschaftszone und Naturschutz)

Der Erlass ist recht- und zweckmässig. Er kann genehmigt werden. Vorbehalten bleibt eine allfällige Ueberprüfung bzw. Anpassung im Zusammenhang mit der noch offenen Behandlung der Schutzgebiete T6/T13 (vgl. Lit. B, Ziff. 1 hienach).

B. Schutzverordnung

1. Im Vergleich zum Vorprüfungsexemplar haben Sie die Objekte T6 (im Plan noch enthalten, im Verzeichnis gestrichen) und T13 aus der Schutzverordnung entlassen. Für beide Flächen besteht indes ein GAÖL-Vertrag. Nach Auffassung des Planungsamtes handelt es sich um Schutzgegenstände. Das gleiche gilt für das Kulturobjekt K32, welches nach Auffassung der kantonalen Denkmalpflege als Schutzobjekt zu betrachten sei.

Ob der Verzicht auf den Einbezug dieser drei Objekte in die Schutzverordnung gerechtfertigt ist, ist an Ort und Stelle unter Einbezug der Grundeigentümer zu überprüfen.

2. Art. 9 lit. b und c SV wurden im Vergleich zur Vorprüfung abgeändert. Neu eingeführt wurde eine Beweidung. Die davon betroffenen Flächen werden indes heute nicht beweidet, in den geltenden GAöL-Verträgen ist eine solche nicht vorgesehen. Mit der Beweidung würde sich die Artenzusammensetzung der fraglichen Flächen nach Auffassung des Planungsamtes stark verändern. Die Schutzgegenstände würden dadurch in ihrem Bestand gefährdet.

Die zur Genehmigung eingereichte Umschreibung von Art. 9 lit. b und c SV ist deshalb auf den Flächen, für welche die Vorschriften gelten sollen, während der Vegetationszeit zu überprüfen. Die abschliessende Beurteilung ist deshalb zurückzustellen.

C. Zurückgestellte Festlegungen gemäss Verfügung vom 10. Januar 1995

1. Die Regelung für die Kernzone (Art. 7 BauR) kann genehmigt werden. Die betroffenen Flächen liegen innerhalb des Ortsbildschutzperimeters gemäss der nunmehr vorliegenden Schutzverordnung.
2. Der Zonenplan (Bereich Landwirtschaft und Naturschutz) enthält im Grenzbereich Flächen, die bereits im Zonenplan vom 10. Januar 1995 enthalten sind. Der neue Plan weist zudem eine weitergehende Differenzierung der Grünzonen auf. Der neue Erlass geht dem älteren vor, d.h. der Zonenplan vom 10. Januar 1995 wird durch den neuen Erlass insoweit aufgehoben, als dieser - unter den Festlegungen - eine Aussage enthält. Zur Verdeutlichung ist deshalb der Zonenplan vom 10. Januar 1995 mit dem gleichen Perimeter zu versehen, wie er sich aus dem Zonenplan (Bereich Landwirtschaft und Naturschutz) ergibt.
3. Von den drei zur Genehmigung eingereichten Ergänzungsplänen zum Zonenplan (Waldabstandslinienpläne) ist der Plan "Rüteli" aufgrund der mit der Inkraftsetzung des III. NGzBauG verbundenen allgemeinen Reduktion des Waldabstandes hinfällig geworden. Mit Schreiben vom 27. Februar 1997 haben Sie deshalb das Genehmigungsgesuch für diesen Erlass zurückgezogen.
Im übrigen ergibt die Prüfung, dass die beiden Ergänzungspläne Geilingen und Burengass recht- und zweckmässig sind und genehmigt werden können.
4. In der Verfügung vom 10. Januar 1995 wurden Sie zudem aufgefordert, im Zusammenhang mit der Erstellung der Schutzverordnung auch den "Ergänzungsplan zum Zonenplan vom 22. März 1979" zu überarbeiten. Aufgrund der Diskussionen um Art. 58 und 59 BauG haben Sie die Arbeiten zurückgestellt und erst in diesem Jahr die Bearbeitung aufgenommen. Diese Pendenz bleibt somit noch bestehen.

III.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (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 Zonenplan (Bereich Landwirtschaft und Naturschutz) wird genehmigt.
2. Die Schutzverordnung wird im Sinn der Erwägungen genehmigt. Von der abschliessenden Beurteilung zurückgestellt werden die Art. 9 lit. b und c SV.

3. Art. 7 BauR wird hinsichtlich der Regelbauvorschriften für die Kernzonen K2 und K3 genehmigt.
4. Das Genehmigungsgesuch für den Ergänzungsplan zum Zonenplan "Rüteli" wird von der Geschäftsliste abgeschrieben.
5. Die Ergänzungspläne zum Zonenplan "Burengass" und "Geilingen" werden genehmigt.
6. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'200.--.

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

Der Vorsteher:



Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilagen:

- genehmigte Erlasse
- Zonenplan vom 10. Januar 1995
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Kantonsforstamt, Davidstrasse 35, 9001 St. Gallen
- Rechtsabteilung
- Planungsamt (3)



A-Post
Gemeinderat
Hauptstrasse 15
Postfach 102
8872 Weesen

M3

10. Februar 2012

Gemeinde Weesen: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
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:

• **Schutzverordnung, Nachtrag 2010**

Das Amt für Natur, Jagd und Fischerei (ANJF) kann aufgrund von zahlreichen Gesprächen und Begehungen vor Ort der Entlassung des Trockenstandort T3 und der damit verbundenen Aufnahme der Fläche in den Rebkataster aus folgenden Gründen zustimmen:

Das fragliche Gebiet befindet sich innerhalb eines Reptilienkerngebiets (Kerngebiet 14: Hanglagen Weesen) nach kantonalem Reptilienkonzept (Barandun & Kühnis, 2001, Reptilien in den Kantonen St.Gallen und beider Appenzell). Die Förderung der besonders reichen Reptilienvielfalt in diesem Gebiet hat kantonale Priorität. Alle einheimischen Reptilienarten gehören zu den bundesrechtlich geschützten Arten (Anhang 3 zur Verordnung über den Natur- und Heimatschutz; abgekürzt NHV; SR 451.1) und sind in der "Roten Liste der gefährdeten Reptilien in der Schweiz", BUWAL und KARCH 2005) aufgeführt. Für Reptilien sind intakte, unverfugte Trockenmauern an südexponierten Lagen, wie sie typischerweise in Rebhängen vorkommen, bevorzugte Lebensräume. Das ANJF hat in den letzten Jahren bedeutende Mittel zur Sanierung und Erstellung solcher Trockenmauern bereit gestellt. Im vorliegenden Gebiet sind diese Trockenmauern in den letzten Jahren nicht mehr unterhalten worden, wohl weil aufgrund der Aufgabe des Rebbaus kein Interesse am Unterhalt der Rebterrassen mehr bestand.



Aufgrund des Interessens von Herrn Karl Steiner an der Wiederaufnahme des Rebbaus ergibt sich eine neue Situation. Herr Steiner verpflichtet sich (vgl. "Vereinbarung Ersatz Trockenweise und Schutz Trockenmauern Rossweg" zwischen Gemeinderat Weesen und Karl Steiner vom Juni/Juli 2009), "während der Dauer des Rebbaubetriebs die bestehenden Mauern so zu unterhalten, dass sie in Bestand und Ansehnlichkeit gewahrt bleiben. Damit sind die Voraussetzungen gegeben, dass sich die Reptilienbestände im fraglichen Gebiet längerfristig werden halten können.

Der zweite Grund für die Zustimmung des ANJF zur Entlassung der Fläche T3 besteht darin, dass diese nicht einfach ersatzlos aus der Schutzverordnung gestrichen wird, sondern mit dem Standort T 18 eine Ersatzfläche gleicher Grösse aufgenommen werden kann. Es handelt sich botanisch zwar nicht exakt um denselben Typ, da die Fläche andere Standortbedingungen aufweist, aber gleichwohl um eine schützenswerte, seit vielen Jahren ungedüngte und strukturreiche Magerwiese mit botanisch reichhaltigem Bestand.

Als Fazit gilt, dass in der Gesamtbilanz die Entlassung von T3 und die Neuaufnahme von T18 den ökologischen Anliegen zum Vorteil gereicht - einerseits durch Förderung der hier einzigartigen Reptilienvielfalt, andererseits durch die öffentlich-rechtliche Sicherung über die Schutzverordnung einer Ersatzfläche gleicher Grösse und Qualität.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (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 genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 450.--.

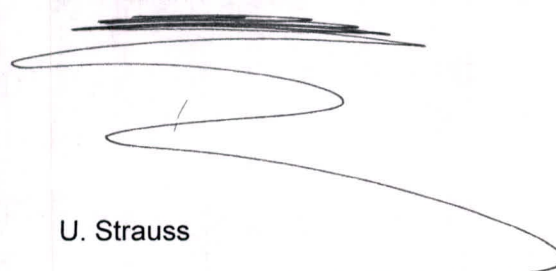
Die Daten der Schutzverordnung (Plan und Bestimmungen) sind gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.



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.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei



A-Post
Gemeinderat
Postfach 102

16. Januar 2015

8872 Weesen

Geschäft Nr. 15-235

Gemeinde Weesen: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
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:

• **Nachtrag Schutzplan Mariasee**

Die Liegenschaft Mariasee liegt an der Seepromenade, direkt an der Hauptstrasse. Beim Gebäude "Mariasee", Assek.-Nr. 360 handelt es sich gemäss der Denkmalpflege um ein bedeutendes Schutzobjekt. Gleichzeitig mit dem Kulturobjekt wird die Baumgruppe, bestehend aus sechs Platanen, in die Schutzverordnung aufgenommen.

Der Erlass wurde vorgeprüft, die Genehmigung konnte in Aussicht gestellt werden. Die Genehmigungsprüfung ergibt, dass er Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (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 genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 600.--.

Die Anpassung der Schutzverordnung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.



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.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei (inkl. Kopie des Plans)
- Denkmalpflege (inkl. Kopie des Plans)