

**Baudepartement**  
des Kantons St.Gallen



Lämmlibrunnenstrasse 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)