

Weiler

BESCHREIBUNG

Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen

Weiler liegen aufgrund ihres landwirtschaftlichen Ursprungs vorwiegend in der Landwirtschaftszone. Bauliche Massnahmen oder Nutzungsänderungen werden im Rahmen von Art. 24 bis 24d des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700; abgekürzt RPG) als Ausnahmen ausserhalb der Bauzonen beurteilt. Deshalb kann oftmals spezifischen Bedürfnissen und Sonderfällen, die infolge des wirtschaftlichen Strukturwandels in der Landwirtschaft immer häufiger auftreten, nur ungenügend Rechnung getragen werden.

Nach Art. 33 der Raumplanungsverordnung (SR 700.1; abgekürzt RPV) können zur Erhaltung bestehender Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzonen besondere Zonen wie Weiler- oder Erhaltungszonen bezeichnet werden, wenn der kantonale Richtplan dies vorsieht. In nicht mehr oder nur noch teilweise landwirtschaftlich genutzten Weilern sollen dadurch Erweiterungs- und Umbauten (ausnahmsweise auch Neubauten zur Schliessung von Baulücken) oder Nutzungsänderungen zugelassen werden, die weiter gehen als jene, die allgemein im Rahmen von Art. 24 bis 24d RPG zulässig sind.

Mit der Festsetzung von Weilerzonen wird die Erhaltung der bestehenden Kleinsiedlungen, d.h. die Erhaltung der Wohnbevölkerung und der Bausubstanz – der ländlichen Siedlungsstruktur – angestrebt. Weilerzonen umfassen deshalb nur das überbaute Gebiet. Bei der Ausscheidung einer Weilerzone sind gemäss den Bestimmungen im Planungs- und Baugesetz (sGS 731.1; abgekürzt PBG, Art. 7 Abs. 3) die politischen Gemeinden verpflichtet, die zulässigen Nutzungen im Baureglement entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen festzulegen. Insbesondere sind Mindestvorschriften zu erlassen, welche die Verträglichkeit der baulichen Eingriffe und Nutzungsänderungen mit der bestehenden Bausubstanz und Umgebung sicherstellen.

Bezeichnung der Weiler

Für die Bezeichnung eines Weilers im kantonalen Richtplan müssen die folgenden Kriterien erfüllt sein:

1. Gebäude sind überwiegend landwirtschaftlichen Ursprungs
2. Klare räumliche Zäsur zur Bauzone der nächsten Siedlung
3. Als geschlossene Einheit in Erscheinung tretende Baugruppe (Gebäudeabstand 20 bis 30 Meter, klare Unterscheidung zur Streubauweise)
4. Mindestens fünf ganzjährig bewohnte Gebäude
5. Genügende Erschliessung muss vorhanden sein

Die politische Gemeinde hat die Möglichkeit, bei den im Richtplan aufgeführten Kleinsiedlungen eine Weilerzone auszuscheiden, sofern neben den richtplanerischen auch die ortsplanerischen Voraussetzungen dazu gegeben sind. Bei einer Einzonung in eine Weilerzone sind Grundlagen zu erstellen, aus denen erkennbar ist:

- Die Nutzung der Gebäude (landwirtschaftlich, nicht landwirtschaftlich/Wohnen, Scheune, Stall, Schuppen, Unterstand, Masthalle, Garage und andere);
- Die Erschliessung (Zufahrt, ARA-Anschluss);
- Allfällige Bestimmungen zu Ortsbildschutz und Landschaftsschutz.

Nähere Angaben zur Ausscheidung von Weilerzonen enthält die entsprechende Wegleitung des Planungsamtes vom September 1998.

Mit der Ausscheidung einer Weilerzone kann sich der Druck zur Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung verstärken. Bei der Festlegung der zulässigen Nutzungen ist darauf zu achten, dass landwirtschaftliche Nutzungen nicht verdrängt werden. Zudem sind die Bestimmungen des bäuerlichen Bodenrechts zu beachten (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht, SR 211.412.11; abgekürzt BGGB).

Dokumentation

- Weiler – Streusiedlungsgebiete – Landschaften mit schützenswerter Bausubstanz, Planungsamt des Kantons St.Gallen, Dezember 1996
- Weilerzone, Wegleitung zur Ausscheidung von Weilerzonen, Planungsamt des Kantons St.Gallen, September 1998

BESCHLUSS

Bezeichnung der Weiler

Bei den nachstehend aufgeführten bestehenden Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone ist eine Einzonung in eine Weilerzone grundsätzlich möglich:

<i>Nr.</i>	<i>Kleinsiedlung</i>	<i>Gemeinde</i>
2.1	Freiwilen	Wittenbach
2.2	Gommenschwil	Wittenbach
4.1	Hueb	Muolen
4.2	Rotzenwil	Muolen
5.1	Aachen	Mörschwil
5.2	Beggetwil	Mörschwil
7.1	Engensberg	Steinach
8.1	Rütli	Berg
8.2	Zwingensteinhub	Berg
11.1	Unterbilchen	Eggersriet
12.1	Kräzere	Rorschacherberg
18.1	Husen	Berneck
18.2	Schlössli	Berneck

<i>Nr.</i>	<i>Kleinsiedlung</i>	<i>Gemeinde</i>
24.1	Hueb	Altstätten
27.1	Mittlerer-Büchel	Rüthi, Altstätten
28.1	Büsmig	Sennwald
30.1	Untergatter	Grabs
33.1	Murris	Wartau
35.1	Fontanix	Vilters-Wangs
37.1	Bläs	Pfäfers
39.1	Halbmil	Flums
44.1	Windegg	Schänis
44.2	Winklen	Schänis
71.1	Haslen	Lütisburg
71.2	Oberrindal	Lütisburg, Jonschwil
71.3	Winzenberg	Lütisburg
72.1	Ehratsrick	Mosnang
72.2	Wislen	Mosnang
73.1	Albikon	Kirchberg
73.2	Bäbikon	Kirchberg
73.3	Ötwil	Kirchberg
74.1	Dieselbach	Neckertal
74.2	Enzenberg	Neckertal
74.3	Hueb	Neckertal
74.4	Mämetschwil	Neckertal
74.5	Moos	Neckertal
76.1	Bettenau	Jonschwil
77.1	Niederglatt	Oberuzwil
79.1	Grobenentschwil	Flawil
79.2	Raaschberg	Flawil
82.1	Boxloo	Wil
82.2	Gampen	Wil
84.1	Gebertschwil	Oberbüren
84.2	Harschwil	Oberbüren
84.3	Uffhofen	Oberbüren
84.4	Bürerwald	Oberbüren
84.5	Staubhusen	Oberbüren
85.1	Mutwil	Niederbüren
86.1	Dägetschwil	Niederhelfenschwil
86.2	Dietenwil	Niederhelfenschwil
86.3	Enkhüseren	Niederhelfenschwil
86.4	Oberhueb	Niederhelfenschwil
88.1	Fronackeren	Andwil
89.1	Edlischwil	Waldkirch
89.2	Engi	Waldkirch
89.3	Hohfirst	Waldkirch
89.4	Ronwil	Waldkirch
89.5	Schöntal	Waldkirch

Für die in der Liste aufgeführten Weiler können die politischen Gemeinden Weilerzonen ausscheiden, sofern neben den richtplanerischen auch die ortsplanerischen Voraussetzungen dazu gegeben sind. Dabei legen sie die zulässigen Nutzungen im Baureglement entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen fest.

Koordinationsstand: Festsetzung
Federführung: Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
Beteiligte: Gemeinden

Erlassen: von der Regierung am 23. April 2002
Genehmigt: vom Bundesrat am 15. Januar 2003