

Baureglement

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Allgemeine Bestimmungen		
144823	<p>Antrag / Bemerkung Anregung zur Aufnahme von zwei neuen Artikeln im Baureglement</p> <p>Begründung Das Baureglement nimmt in Art. 7 und Art. 15 Bezug auf eine mögliche Intensiverholungszone Reitsport (IE R). Laut Planungsbericht ist per Stand heute keine Umzonung in eine mögliche Intensiverholungszone Reitsport vorgesehen. Auch im mittlerweile verabschiedeten kommunalen Richtplan sind keine speziellen Intensivzonen für den Reitsport vorgesehen.</p> <p>■■■■■■■■■■ ist nicht gegen die Schaffung von Intensiverholungszone Reitsport – im Gegenteil. Es könnte für die Haltung von Pferden inkl. der gewerblichen Tätigkeiten raumplanungsrechtliche Klarheit schaffen. Andererseits müsste aber auch in unserer Gemeinde die Möglichkeiten für eine Intensivzone Landwirtschaft vorgesehen werden. Mittel und Längerfristig wird es schwierig, die bestehenden bodenunabhängigen Tierhaltungsbetriebe in Dorfnähe sanieren oder gar erweitern zu können. Entsprechend müssten ein oder zwei Standorte in der Gemeinde für eine Intensivlandwirtschaftszone vorgesehen werden. Parallel dazu sollten die notwendigen Bestimmungen bereits jetzt ins Baureglement aufgenommen werden.</p>	<p>Entscheid: Nichteintreten.</p> <p>Begründung: Ein Teil der Parzelle Nr. ■■■■ ist bereits heute eine Intensiverholungszone Reitsport zugewiesen. Deshalb besteht die Bestimmung zu dieser Zone weiterhin. Weitere Zuweisungen von der Intensiverholungszone Reitsport sind nicht vorgesehen.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt besteht kein Bedarf für eine Intensivlandwirtschaftszone. Es können keine Bestimmungen für Zonentypen aufgenommen werden, welche im Zonenplan nicht vorkommen. Weiter können nicht einfach Dimensionen festgelegt werden, welche nicht auf die entsprechenden Nutzungsansprüche passen. Zudem regelt Art. 21 Abs. 3 PBG die zulässige Nutzung und die Dimensionen von Bauten in Intensivlandwirtschaftszonen.</p>
144824	<p>Antrag / Bemerkung Anregung zur Aufnahme von zwei neuen Artikeln im Baureglement</p> <p>Begründung Im vorliegenden Entwurf zum Baureglement fehlen die Bestimmungen zur Mehrwertabgabe bei Neu-, Auf- und Umzonungen. Gemäss BGer muss bei der Gesamtrevision der Nutzungspläne im Baureglement eine Regelung aufgenommen werden. Auch wenn die Praxis bei Auf- und Umzonungen auf</p>	<p>Entscheid: Nichteintreten.</p> <p>Begründung: Die Mehrwertabgabe ist im kantonalen Recht geregelt (Art. 58 f. PBG). Im Kanton St.Gallen besteht nur eine gesetzliche Grundlage für eine Mehrwertabgabe für Einzonungen (Art. 58 PBG). Das Bundesparlament wird die von Art. 5 RPG abweichende Rechtsprechung durch eine Teilrevision des RPG wieder korrigieren (Motion Würth), weshalb auf die Aufnahme einer Bestimmung verzichtet wird.</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	Bundesebene evtl. politisch neu geregelt wird, ist die Aufnahme eines Artikels aus Vorsichtsgründen zu empfehlen.	
Raumplanung		
144816	<p>Antrag / Bemerkung ART. 7 INTENSIVERHOLUNGSZONEN (IE)</p> <p>1 Die Intensiverholungszone Reitsport (IE R) ist für Bauten und Anlagen des Reitsports oder damit verbundene Nebennutzungen bestimmt.</p> <p>2 Die Intensiverholungszone Gastronomie (IE G) ist für Bauten und Anlagen im Gastronomie-, Beherbergungs- und Naherholungsbereich sowie damit verbundene Nebennutzungen bestimmt. In der IE G Chrüzegg ist auch der Alpbetrieb zonenkonform.</p> <p>Begründung Bestimmungen zu einem Einzelobjekt gehören nicht in das Baureglement; Zudem ist auf Grund der Bestandesgarantie ohnehin gesichert, dass der Alpbetrieb Chrüzegg zonenkonform ist.</p>	<p>Entscheid: Anpassung.</p> <p>Begründung: Es können Bestimmungen zu Einzelobjekten bzw. Zonen gemacht werden, dies widerspricht keiner Gesetzgebung. Die Gemeinde kann zusätzliche Inhalte im Zonenplan und Baureglement regeln (siehe Art. 7 PBG). An der IE G Chrüzegg wird jedoch aufgrund der kantonalen Rückmeldung aus der Vorprüfung nicht festgehalten, weshalb die Bestimmung für dieses Gebiet, wie gefordert, entfällt. Die Zonierung ist gemäss Kanton nicht genehmigungsfähig.</p>
143556	<p>Antrag / Bemerkung Hiermit beantragen wir eine:</p> <p>Die Aufzonung im Bereich Grütliwiese ist verhältnismässig zu erhöhen.</p> <p>Begründung Die Wohnhygiene und die Besonnung der best. Bauten würden extrem darunter leiden, wenn in der Nachbarschaft ein neuer Bau gemäss dem neuen Reglement die maximale zulässige Höhe ausschöpft. Es scheint, dass die Aufzonung nur im Interesse weniger (bestehender Mehrfamilienhausbesitzer) und nicht der</p>	<p>Entscheid: Nichteintreten.</p> <p>Begründung: Die Aufzonung basiert auf der Innenentwicklungsstrategie und dem kommunalem Richtplan. Ziel ist es in diesem Gebiet zu verdichten und zusätzlichen Wohnraum für die Gemeinde zu schaffen. Mit der Aufzonung werden Anreize und Potenziale geschaffen. Der Gemeinderat hält daran fest.</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Mehrheit von Einfamilienhausbesitzer liegt. Daher beantragen wir, die Aufzoning nur in einem vertraglichen Mass zu erhöhen.</p>	
143493	<p>Antrag / Bemerkung Antrag auf Ergänzung fördernder Elemente im Weilerzone</p> <p>Wir begrüssen es ausdrücklich, dass die Gemeinde die Entwicklung und das Leben auch ausserhalb der Dorfkerne fördern und daher Weilerzonen schaffen möchte.</p> <p>Damit diese Entwicklung nachhaltig erfolgt, beantragen wir, das zusätzliche fördernde Punkte im Baureglement zu ergänzen, um bekannten Problematiken frühzeitig entgegenzuwirken:</p> <p><u>Standortoptimierung bei Ersatzneubauten:</u> Das charakteristische Erscheinungsbild der Weiler soll so weit wie möglich erhalten und gewahrt bleiben. Um steigenden Anforderungen in Bezug auf Gewässerabstände, Strassenraum, Waldgrenzen sowie Geruchsemissionen (Mindestabstände) gerecht zu werden, soll die Möglichkeit geschaffen werden, bei Ersatzneubauten Standortanpassungen vorzunehmen. Dies jedoch unter der Bedingung, dass die Harmonie und das Gesamtbild des Weilers dadurch nicht gestört, sondern idealerweise verbessert werden.</p> <p>Begründung Diese Massnahmen sollen sicherstellen, dass die Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe, sowie Wohnhäuser innerhalb der Weilerzone nicht behindert wird und gleichzeitig das gute Zusammenleben zwischen landwirtschaftlicher und nicht-landwirtschaftlicher Bevölkerung langfristig erhalten bleibt – auch unter den geltenden baulichen Einschränkungen.</p>	<p>Entscheid: Nichteintreten.</p> <p>Begründung: Die Weilerzone ist abschliessend im Bundesrecht (RPG) und kantonalen Recht geregelt. Die Gemeinde kann im Baureglement keine abweichenden Regelungen erlassen.</p> <p>Die Weilerzone wäre nur dann von Nutzen, um unbebaute Flächen innerhalb dieser Zone zu bebauen (Art. 20 PBG). Da gemäss der Rückmeldung aus der kantonalen Vorprüfung die Abgrenzung jedoch zwingend eng um die bestehenden Bauten gezogen werden muss, entfällt dieser Vorteil. Unabhängig davon, ob es sich um eine Weiler- oder Landwirtschaftszone handelt, gilt in beiden Fällen das Baubewilligungsverfahren gemäss Bauen ausserhalb Bauzone (BaB).</p> <p>Die Gemeinde verzichtet nach der Rückmeldung aus der kantonalen Vorprüfung vollständig auf die Einführung der Weilerzone. Alle Bestimmungen zu der Weilerzone werden gestrichen.</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Nutzungs- und Bauvorschriften		
144817	<p>Antrag / Bemerkung ART. 10 AUSFAHRTEN UND VORPLÄTZE</p> <p>1 Grundstückzufahrten einschliesslich Sichtzonen sind so anzulegen, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Für die Auslegung dieser Bestimmung werden begleitend die VSS-Normen verwendet.</p> <p>2 Ausfahrten von Grundstücken und Garagen dürfen ungedeckt höchstens 15 %, gedeckt höchstens 18 % Gefälle aufweisen. Auf einer Länge von 2.0 m von der Fahrbahn- oder Trottoirgrenze aus beträgt das Gefälle höchstens 3 %.</p> <p>3 Bei jeder Garage ist ein Vorplatz von wenigstens 5.0 m Länge anzulegen, ohne eine öffentliche Verkehrsfläche zu beanspruchen. Für Garagen von längeren Fahrzeugen ist die Vorplatztiefe entsprechend zu vergrössern. Die Baubehörde kann in begründeten Fällen Abweichungen zulassen.</p> <p>Begründung Vorschlag für mehr Verbindlichkeit:</p> <p>Für Garagen von längeren Fahrzeugen kann die Baubehörde eine Vorplatztiefe von maximal 7.5 m verlangen.</p> <p>Die Kann-Formulierung für begründete Fälle ist zu streichen.</p>	<p>Entscheid: Nichteintreten.</p> <p>Begründung: Der Gemeinderat hält an der bestehenden Bestimmung fest. Dieser erlaubt einen gewissen Handlungsspielraum, welcher seitens der Baubewilligungsbehörde gewünscht ist, um gezielter auf Einzelfälle einzugehen.</p>
144818	<p>Antrag / Bemerkung ART. 11 ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN</p> <p>1 Die Baubehörde kann bei Wohnbauten sowie bei Dienstleistungs- und Gewerbebetrieben die Bereitstellung von notwendigen Flächen für Entsorgungseinrichtungen <u>auf privatem Grund verlangen</u>. Sie müssen für die Entsorgungsfahrzeuge zugänglich sein.</p>	<p>Entscheid: Nichteintreten.</p> <p>Begründung: Es handelt sich um die Entsorgungseinrichtungen auf den privaten Liegenschaften. Diese sind nicht öffentlich zugänglich. Wie richtig angemerkt, sind öffentliche Entsorgungseinrichtungen nur im Einvernehmen mit den betreffenden Grundeigentümern (mittels einen Landerwerb oder einer</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>2 Die Behältnisse sind in der Regel als Unterflurcontainer auszugestalten.</p> <p>Begründung Richtigstellung/Frage:</p> <p>Ist in Abs. 1 davon auszugehen, dass die Entsorgungseinrichtungen nur für die betreffenden Grundstücke bzw. deren Bewohner/Nutzer sind und nicht öffentlich zugänglich sind?</p> <p>Sollte die Baubehörde jedoch notwendige Flächen auf privatem Grund für öffentliche Einrichtungen verlangen, gilt dies als Enteignung von Grundeigentum. Die Entschädigungsfrage für solche Fälle müsste in einem zusätzlichen Abs. 3 aufgeführt werden.</p>	<p>Dienstbarkeit) oder mit einem Enteignungsverfahren möglich. Es besteht keinen Handlungsbedarf an einer Anpassung der Bestimmung.</p>
144820	<p>Antrag / Bemerkung ART. 14 SPIEL- UND BEGEGNUNGSBEREICHE</p> <p>1 Spiel- und Begegnungsbereiche sind so auszurüsten und zu gestalten, dass sie den Bedürfnissen von Kindern verschiedener Altersstufen sowie der weiteren Bewohnerinnen und Bewohner entsprechen.</p> <p>2 Die Mindestfläche für Spiel- und Begegnungsbereiche beträgt 20 m² pro Wohnung.</p> <p>3 Die Ersatzabgabe nach Art. 72 PBG beträgt CHF 300.- je fehlenden m².</p> <p>Begründung Vorschlag für Präzisierung Abs. 2</p> <p>2 Die Mindestfläche für Spiel- und Begegnungsbereiche beträgt 15 m² pro Wohnung.</p>	<p>Entscheid: Eintreten.</p> <p>Begründung: Im rechtskräftigen Baureglement besteht keine Regelung zur Erstellungspflicht von Spiel- und Begegnungsbereichen, was vermehrt zu Bebauung geführt hat, welche gar keine Spiel- und Begegnungsbereiche aufweisen. Dies soll zukünftig nicht mehr vorkommen, um die Wohnqualität im Bezug zur inneren Verdichtung zu sichern. Dies kann auch mit einer geringeren Quadratmeterzahl gewährleistet werden. Der Gemeinderat stimmt der Eingabe zu und senkt die Mindestfläche pro Wohnung auf 15 m².</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
144821	<p>Antrag / Bemerkung ART. 15 MASSANGABEN UND ABSTÄNDE FÜR HAUPTBAUTEN</p> <p>Intensiverholungszone Reiten: Gebäudelänge max. 20m</p> <p>Landwirtschaftszone Wohnbauten: Gebäudelänge max. 30m</p> <p>Masse für die Freihaltezonen FiB und Fab: Grenzabstand 4.0m Gebäudehöhe 8.0m</p> <p>Begründung Vorschlag zur Anpassung</p> <p>Die Gebäudelänge für Bauten in der Intensiverholungszone Reiten soll max. 30m betragen. Stallbauten in einer Intensivzone bedürfen meistens einer grösseren Gebäudelänge.</p> <p>Für reine Wohnbauten in der Landwirtschaftszone soll eine maximale Gebäudelänge von 20m gelten. Aus Gründen des Wohnstandards wie auch aus Überlegungen zur Einpassung in die Landschaft genügen Gebäudelängen bis maximal 20m für Wohnbauten in der Landwirtschaftszone.</p> <p>Wenn Freihaltezonen ausgeschieden werden, dann sollen diese auch nicht überbaut werden dürfen. Entsprechende sind die Hinweise auf Grenzabstand und Gebäudehöhe in Art. 15 nicht notwendig.</p>	<p>Entscheid: Teilweise eintreten.</p> <p>Begründung: Es ist sehr unwahrscheinlich, dass in näherer Zukunft eine neue Intensiverholungszone Reitsport ausgeschieden wird, weshalb die Eingabe berücksichtigt wird. Der Gemeinderat stimmt der Erhöhung der Gebäudelänge in der Intensiverholungszone Reitsport zu. Neu wird 30.0m Gebäudelänge festgelegt.</p> <p>Die Landwirtschaftszone ist die Zone für die Landwirtschaft. Dazu gehören auch Wohnhäuser. Die Gebäudelänge von 30m ist eine Angleichung an die Wohnzone 12. Der Gemeinderat hält an dieser Bestimmung fest.</p> <p>Es ist korrekt, dass Freihaltezonen ausgeschieden werden, damit die Erstellung von Bauten und Anlagen grundsätzlich zu vermeiden ist. Es sind jedoch Bauten und Anlagen zulässig, welche dem Zweck der Freihaltezone dienen oder standortgebunden sind (vgl. Art. 16 PBG), weshalb gewisse bauliche Masse festgelegt werden können. Es wird jedoch nach der Rückmeldung aus der kantonalen Vorprüfung auf die Festlegung von Massen verzichtet.</p>
144822	<p>Antrag / Bemerkung ART. 19 KLEIN- UND ANBAUTEN</p> <p>1 Für Klein- und Anbauten gelten folgende Masse:</p> <p>a) maximale Grundfläche: 50 m²</p> <p>b) maximale Gebäudehöhe: 3.5 m</p>	<p>Entscheid: Nichteintreten.</p> <p>Begründung: Der minimale Gebäudeabstand von 1.5 m betrifft den Gebäudeabstand zwischen zwei Anbauten. Anbauten sind mit anderen Hauptbauten zusammengebaut und müssen keinen Gebäudeabstand einhalten, jedoch die Mindestfläche gemäss Art. 19 Abs. 1 Ziff. a BauR.</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>c) maximale Gesamthöhe: 4.5 m</p> <p>d) minimaler Grenzabstand: 3.0 m</p> <p>e) <u>minimaler Gebäudeabstand: 1.5 m</u></p> <p>2 Vorbehalten bleiben die brandschutzrechtlichen Gebäudeabstände.</p> <p>3 Bei einem Zusammenbau von Klein- und Anbauten über die Grenze gelten die Masse je Grundstück.</p> <p>Begründung Vorschlag zur Präzisierung:</p> <p>Abs.1 Bst. e): minimaler Gebäudeabstand gilt nur für Kleinbauten. Anbauten sind einseitig angebaut und benötigen somit keinen Gebäudeabstand.</p>	<p>Es wird im Baureglement der Verweis auf Art. 74 und 75 PBG zur Erläuterung gemacht.</p>
144851	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Das überarbeitete Baureglement und die Zonenplanung enthalten viele Änderungen, Anpassungen oder Neuerungen und stellen ein komplexes «Gesamtwerk» dar. Bei der Abwägung über die «Verbesserungen» kann man natürlich geteilter Meinung sein. Insgesamt aber finden wir viele Bestimmungen plausibel und nachvollziehbar und erhalten mehrheitlich Zuspruch.</p> <p>██████████ stellt den Antrag, bei Art. 21 «Vorbauten und Dachvorsprünge» die Formulierung so anzupassen, dass bei landwirtschaftlich genutzten Bauten das Vordach ein Mass von max. 4 m aufweisen darf.</p> <p>Begründung</p> <p>Bei Art. 21 «Vorbauten und Dachvorsprünge» melden wir aber einen Vorbehalt an der jetzigen Formulierung an. Es ist unserer Ansicht nach zu präzisieren, ob die Masse auch für landwirtschaftliche Bauten gelten. Wenn der Artikel dahingehend interpretiert werden muss, dass das Vordach das Mass von 2 m nicht überschreiten darf, soll die Bestimmung für landwirtschaftliche Bauten auf</p>	<p>Entscheid: Nichteintreten.</p> <p>Begründung: Hier geht es lediglich um das Hineinragen von Vorbauten und Dachvorsprüngen in den Grenz- oder Strassenabstand. Nur diese Masse sind beschränkt. Ansonsten ist die Dimensionierung von Vorbauten, Vordächern und Dachvorsprüngen frei.</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	«max. 4 m» ergänzt werden. Unseres Erachtens reicht bei landwirtschaftlichen Bauten ein Vordach von 2 m für eine zeitgemässe Nutzung nicht.	
143497	<p>Antrag / Bemerkung Parkplatzvorschriften in Abhängigkeit von Wohnungsgrößen</p> <p>Die Vorgaben zur Anzahl der Pflichtparkplätze sollen flexibler gestaltet werden. Künftig soll die Wohnungsgröße als Kriterium berücksichtigt werden, um eine bedarfsgerechtere und effizientere Regelung zu ermöglichen.</p> <p>Begründung Dies würde die Realisierung von Kleinwohnungen sowie altersgerechten Wohnungen erleichtern.</p>	<p>Entscheid: Nichteintreten.</p> <p>Begründung: Es ist nicht allein die Wohnungsgrösse entscheidend, sondern eher die Anzahl Wohnungen. Die Gemeinde Mosnang ist als ländliche Gemeinde mässig gut mit dem öffentlichen Verkehrsmittel erschlossen, weshalb das Auto das Hauptverkehrsmittel bleibt. Bei Spezialfällen, wie z.B. Alterswohnungen, kann mittels Ausnahmegewilligung auch eine Reduktion der Abstellfläche ermöglicht werden. Daher hält der Gemeinderat an der Bestimmung fest.</p>

Beilage zum Baureglement

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Grössenbeschränkungen		
143557	<p>Antrag / Bemerkung Hiermit beantragen wir eine:</p> <p>Die Aufzonung im Bereich Grütliwiese ist verhältnismässig zu erhöhen.</p> <p>Begründung Die Wohnhygiene und die Besonnung der best. bauten würden extrem darunter leiden, wenn in der Nachbarschaft ein neuer Bau gemäss dem neuen Reglement die maximale zulässige Höhe ausschöpft. es scheint, dass die Aufzonung nur im Interesse weniger (bestehender Mehrfamilienhausbesitzer) und nicht der Mehrheit von Einfamilienhausbesitzer liegt. Daher beantragen wir, die Aufzonung nur in einem vertraglichen Mass zu erhöhen.</p>	<p>Entscheid: Nichteintreten.</p> <p>Begründung: Die Aufzonung basiert auf der Innenentwicklungsstrategie und dem kommunalem Richtplan. Ziel ist es in diesem Gebiet zu verdichten und zusätzlichen Wohnraum für die Gemeinde zu schaffen. Mit der Aufzonung werden Anreize und Potenziale geschaffen. Der Gemeinderat hält daran fest.</p>

Zonenplan Mst. 1:5'000

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
----	---------------------------------	----------

Zonenplan Mst. 1:5'000

144825 **Antrag / Bemerkung**

Der revidierte Zonenplan soll für 15 Jahre Gültigkeit haben. Die kantonalen Vorgaben zur Zonenplanrevision insbesondere zu den Auszonungen sollen kritisch hinterfragt werden. Wo nötig sind in Verhandlungen mit dem Kanton unter Berücksichtigung des PBG die Rahmenbedingungen für die Gemeinde zu überarbeiten.

Die nachfolgenden Anregungen der [REDACTED] beziehen sich auf verschiedene Bereiche im Planungsbericht (Version 16. Aug 2024).

Begründung

Weilerzone

Der Ausscheidung der 5 Weilerzonen Wiesen, Ehratsrick, untere Hulftegg, Bennenmoos und Fridlingen wird unterstützt. Konsequenterweise sollten aber die landwirtschaftlich genutzten Ökonomiegebäude (Ställe, Scheunen) nicht innerhalb der Weilerperimeter liegen. Die Weilerzonen sollen auf diesen Punkt nochmals überprüft werden.

Entscheid:

Nichteintreten.

Begründung:

Die Weilerzone wäre nur dann von Nutzen, um unbebaute Flächen innerhalb dieser Zone zu bebauen (Art. 20 PBG). Da gemäss der Rückmeldung aus der kantonalen Vorprüfung die Abgrenzung jedoch zwingend eng um die bestehenden Bauten gezogen werden muss, entfällt dieser Vorteil. Unabhängig davon, ob es sich um eine Weiler- oder Landwirtschaftszone handelt, gilt in beiden Fällen das Baubewilligungsverfahren gemäss Bauen ausserhalb Bauzone (BaB). Die Gemeinde verzichtet nach der Rückmeldung der kantonalen Vorprüfung vollständig auf die Einführung der Weilerzone. Alle Bestimmungen zu der Weilerzone werden gestrichen.

144827 **Antrag / Bemerkung**

Der revidierte Zonenplan soll für 15 Jahre Gültigkeit haben. Die kantonalen Vorgaben zur Zonenplanrevision insbesondere zu den Auszonungen sollen kritisch hinterfragt werden. Wo nötig sind in Verhandlungen mit dem Kanton unter Berücksichtigung des PBG die Rahmenbedingungen für die Gemeinde zu überarbeiten.

Die nachfolgenden Anregungen der [REDACTED] beziehen sich auf verschiedene Bereiche im Planungsbericht (Version 16. Aug 2024).

Entscheid:

Teilweise eintreten.

Begründung:

a) Es ist korrekt, dass die Auszonungen auf der Berechnungsgrundlagen aus dem Jahr 2017 durchgeführt wurden. Diese sind verbindliche Grundlagen, welche verwendet werden müssen, weshalb die Gemeinde den kantonalen Auftrag auf dieser Grundlage durchgeführt hat. Der kommunale

Richtplan der Gemeinde Mosnang wurde vom Gemeinderat erlassen und vom Kanton zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung des Auszonungskonzept wird (vorerst) nicht vorgenommen. Im Jahr 2025 wurde die Ausgangslage der

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Begründung Pt. 4.7 Zonenplanänderungen / -Auszonungen</p> <p>Die Gemeinde Mosnang muss gemäss Planungsbericht 1.1 ha Bauland auszonieren. Diese Flächen werden vom Baugebiet in die Landwirtschaftszone oder in die Freihaltezone umgeteilt. Die Grundlagen für die Berechnung der Auszonungsflächen stammen aus dem Jahre 2017.</p> <p>Im Planungsbericht wird darauf verwiesen, dass insgesamt 12'187 m² ausgezont werden. Damit übertrifft der Gemeinderat das Auszonungssoll um 1'187 m². Zusätzlich werden Wohn- und Mischzonen ausgezont, welche sich im Gewässer – und Waldabstand befinden. Da diese nicht überbaut werden können, werden sie nicht den kapazitätsrelevanten Auszonungen angerechnet bzw. sind nicht in der erwähnten Auszonungsfläche im Ausmass von 12'187 m² enthalten.</p> <p>Bei den Flächen, welche als «nicht kapazitätsrelevante» Auszonungen bezeichnet werden, gehen wir davon aus, dass diese bereits vorgängig nicht dem bestehenden Baugebiet zugerechnet wurden. Wenn doch, dann sind die Berechnungen falsch und die Auszonungsbilanz müsste korrigiert werden.</p> <p>█ hat bereits bei der Mitwirkung zur Richtplanung festgehalten, dass das Basisszenario für das künftige Bevölkerungswachstum von 0.5% zu tief sei. Die vergangenen 7 Jahre haben gezeigt, dass die Bevölkerung stärker zunimmt als vom Kanton geplant war und parallel dazu auch die Nachfrage nach Wohn- und Gewerberaum stark gestiegen ist. Das vorliegende Auszonungskonzept nimmt leider keine Rücksicht auf die Realität. Mit der Revision der Ortsplanung wird der Rahmen für 15 Jahre abgesteckt. Sollte die Zonenplanrevision gemäss dem vorliegenden Entwurf umgesetzt werden, ist eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde nicht möglich.</p> <p>Der Innenverdichtung der bereits bestehenden Siedlungsflächen soll auch in der Gemeinde Mosnang Beachtung geschenkt werden. Selbst der Gemeinderat hält</p>	<p>Bauzonendimensionierung aktualisiert. Die Aktualisierung führt dazu, dass die Gemeinde Mosnang einen stärkeren Bevölkerungszuwachs seit 2017 hatte als prognostiziert, was dazu führt, dass die Gemeinde Mosnang mit der neuen Ausgangslage das Siedlungsgebiet nicht mehr reduzieren müsste. Aufgrund der aktualisierten Berechnungen der Bauzonendimensionierung hat der Gemeinderat einen Antrag auf Änderung des kantonalen Richtplans gestellt, damit die Gemeinde Mosnang nicht mehr als Auszonungsgemeinde im kantonalen Richtplan aufgeführt ist. Bis zu einer Antwort bzw. Rückmeldung des Kantons muss davon ausgegangen werden, dass der Auftrag zur Redimensionierung des Siedlungsgebiets weiterhin gilt und die Gemeinde an den Auszonungsflächen festhalten muss.</p> <p>b) Die Entschädigungsfragen werden erst durch die Schätzungskommission nach erfolgter Auszonung geklärt. Eine Entschädigung von Gemeindeseite aus ist in Diskussion. Chancen für eine Entschädigung sind eher klein.</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>in seinen Zielen fest, dass das Mehrnutzungspotential von Grundstücken im Siedlungsgebiet nicht durch (Teil-) Auszonungen gefährdet werden soll.</p> <p>a) Forderung zur Anpassung beim Auszonungskonzept</p> <p>Die geplanten Auszonungen sind zu überprüfen. In Zusammenarbeit mit dem Kanton sollen die Auszonungen unter Beachtung der folgenden Grundsätze überprüft werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Die Auszonungen gehen in der Summe über die vom Kanton geforderte Fläche hinaus. Es besteht somit auch statistisch noch ein gewisser Spielraum. Zwischen der Erstellung des «Gemeindeportraits» sind wiederum 8 Jahre vergangen. Zwischenzeitlich wurden etliche Baulandflächen überbaut und haben die Bilanz beeinflusst.- Die geplanten Auszonungen sollen effektiv den Zielen der Raumplanung entsprechen. Rein kosmetische oder der Statistik dienende Pseudo-Auszonungen können nicht Ziel der Ortsplanungsrevision sein.- Teilflächen im Baugebiet (Kernzone, Wohngebiet, Arbeitszonen) ab bestehenden Grundstücken sollen nur dann zurückgezont werden, wenn keine Mehrnutzung auf dem betreffenden Grundstück möglich ist. Wesentlichen Korrekturbedarf sehen wir bei den vorgesehenen Auszonungen von Kerngebiet im Dorf Mosnang, im Dorf Libingen, im Dorf Mührüti und im Weiler Dottingen. Die vorgeschlagene Auszonung der Mischzonen Wohnen/Arbeitszonen im Weiler Dreien sollen überprüft werden. <p>b) Regelung der Entschädigung für Auszonungsflächen</p> <p>Für die Eigentümer von Auszonungsflächen ist die Frage der Entschädigung von grosser Bedeutung. Wenn die Gemeinde zeitnah eine Entschädigungspraxis in Aussicht stellen kann, werden die betroffenen Grundeigentümer eher mit einer Auszonung leben können. Auch wenn die Entschädigungsfrage auf</p>	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>verschiedenen Staatsebenen politisch wie auf der Rechtsebene noch kontrovers diskutiert wird, sollte die Gemeinde Mosnang Klarheit schaffen.</p> <p>■■■■■■■■■■ fordert den Gemeinderat auf, die Entschädigungen für die auszuzonenden Flächen parallel zum Auszonungskonzept zu definieren. Die Entschädigungen sollen nach folgenden Grundsätzen erfolgen:</p> <p>Übriges Gemeindegebiet zur Landwirtschaftszone: keine Entschädigung</p> <p>Kerngebiet zur Landwirtschaftszone: Entschädigung des Bodenwertes nach marktüblichen Ansätzen</p> <p>Wohnzonen zu Landwirtschaftszone/Freihaltezone Gewerbezone zu Landwirtschaftszone: Rückerstattung von getätigten Erschliessungskosten auf 20 Jahre zurück. Rückerstattung von bezahlten Grundsteuern und Vermögenssteuern auf den Zeitpunkt der Einzonung (längstens letzte Revision Zonenplan)</p> <p>Mit der Rechtskraft der Auszonungen sollen zusätzlich die Grundstücksschätzungen der betroffenen Grundstücke revidiert und unter Berücksichtigung der neuen Zonenzugehörigkeit die Grundlagen für die Besteuerung angepasst werden.</p>	
144829	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Der revidierte Zonenplan soll für 15 Jahre Gültigkeit haben. Die kantonalen Vorgaben zur Zonenplanrevision insbesondere zu den Auszonungen sollen kritisch hinterfragt werden. Wo nötig sind in Verhandlungen mit dem Kanton unter Berücksichtigung des PBG die Rahmenbedingungen für die Gemeinde zu überarbeiten.</p> <p>Die nachfolgenden Anregungen der ■■■■■■■■■■ beziehen sich auf verschiedene Bereiche im Planungsbericht (Version 16. Aug 2024).</p>	<p>Entscheid:</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Begründung:</p> <p>Bei Beiden Einzonungen stellt das AREG keine Genehmigung der Einzonung in Aussicht. Die Schutzziele des BLN-Gebiets sowie des Lebensraumkerngebiets gemäss dem kantonalen Richtplan sind nicht vereinbar mit den geplanten Einzonungen. Nach nochmaliger Überprüfung kommt der Gemeinderat zum Schluss, dass die Einzonung Chrüzegg gestrichen wird. Für die moderate Entwicklung, welches die Eigentümerschaft vorsieht, würden die Bestimmungen</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Begründung Pt. 4.8 Zonenplanänderungen - Einzonungen</p> <p>Mit der Schaffung der beiden Intensiverholungszone Chrüzegg und Hulftegg werden die raumplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Entwicklung der beiden Ausflugsziele und Gastronomiebetriebe geschaffen. ■■■■■ ■■■■■ begrüsst die Schaffung der Intensiverholungszone Gastronomie (IE G).</p>	<p>für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone (BaB-Verfahren) ausreichen. Es ist jedoch keine dringende Notwendigkeit an der Zonierung gegeben.</p> <p>Bei der Einzonung Hulftegg hält der Gemeinderat weiterhin fest, da der Gastronomiebetrieb von regionaler Bedeutung ist. Mit der Ausscheidung der Intensiverholungszone Gastronomie will der Gemeinderat die langfristige Sicherung des Gastronomiebetriebs gewährleisten inklusive der Möglichkeit einer moderaten Entwicklung. Dies entspricht den Zielen des kommunalen Richtplans. Mit der Rückmeldung der ENHK wird die Haltung des Gemeinderats bestätigt. Diese räumen ebenfalls ein, dass am bestehenden Standort ein Ersatzneubau realisiert werden kann, sofern dies nur zu einer leichten Beeinträchtigung des BLN-Objekts führt.</p>
144830	<p>Antrag / Bemerkung Der revidierte Zonenplan soll für 15 Jahre Gültigkeit haben. Die kantonalen Vorgaben zur Zonenplanrevision insbesondere zu den Auszonungen sollen kritisch hinterfragt werden. Wo nötig sind in Verhandlungen mit dem Kanton unter Berücksichtigung des PBG die Rahmenbedingungen für die Gemeinde zu überarbeiten.</p> <p>Die nachfolgenden Anregungen der ■■■■■ beziehen sich auf verschiedene Bereiche im Planungsbericht (Version 16. Aug 2024).</p> <p>Begründung Pt. 4.11 Gewässer- und Grundwasserschutz</p> <p>Die Gewässerraumausscheidung ist an die Gemeinden delegiert und verlangt, dass diese im Rahmen der Nutzungsplanung zu erfolgen hat. In der Nutzungsplanung der Gemeinde Mosnang «Stand Mitwirkung» ist die Ausscheidung der Gewässerräume noch nicht Bestandteil. Dies erachten wir als problematisch, da mit der Schaffung der Gewässerräume Einschränkungen auf die Nutzung von bestehenden Siedlungsflächen entstehen könnten. Spätestens bis zum Abschluss der Ortsplanungsrevision mit der öffentlichen Auflage müssten solche Einschränkungen bekannt sein. Wir fordern den Gemeinderat</p>	<p>Entscheid: Teilweise eintreten.</p> <p>Begründung: Die Gewässerraumfestlegung ist in Erarbeitung. Die Festlegung wird mittels Sondernutzungsplänen losgelöst von der Rahmennutzungsplanung durchgeführt, um Abhängigkeiten der unterschiedlichen Planungsinstrumente zu verhindern. Die Bevölkerung wird bei einem fortgeschrittenen Stand ebenfalls darüber informiert und kann sich im Rahmen der Mitwirkung zu der Gewässerraumfestlegung ebenfalls noch äussern.</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>und das Planungsbüro auf, die Gewässerraumausscheidung umgehend an die Hand zu nehmen.</p>	
143804	<p>Antrag / Bemerkung Die Grundstücke an der Grütliwies und der unter Grütliwies seien gesamthaft in die Zone WE11, allenfalls WE12 einzuteilen.</p> <p>Begründung Im Zonenplan sind für die Grundstücke an der Grütliwies (Strasse Nr. 858) zwei verschiedene Zonen vorgesehen. Diese Unterteilung ist nicht nachvollziehbar. Die Grundstücke links und rechts der Grütliwies befinden sich auf einer ehemals mehr oder weniger ebenen Wiese. Auch heute befinden sich die Einfamilienhäuser beidseits der Strasse in etwa auf dem gleichen Niveau. Eine unterschiedliche Behandlung der beiden Strassenseiten macht deshalb schon grundsätzlich keinen Sinn.</p> <p>Darüberhinaus ist festzustellen, dass eine Einteilung in die Zone WE15 einer Fehlplanung gleichkommt. Die Grütliwies ist ein ruhiges Einfamilienhausquartier, welches über Jahren gewachsen und erhalten worden ist. Bauten, wie sie in der Zone WE15 möglich wären, würden dieses Bild verschandeln.</p> <p>Wenn die Grundstücke südlich der Strasse in die Zone WE15 eingeteilt werden, würde die Errichtung von Neubauten in dieser Zone, welche die Maximalmasse ausnützen würden, die Wohnqualität in den Häusern auf den Grundstücken der Nordseite der Strasse schwer beeinträchtigen: Die Aussicht (gegen Süden = Hauptausrichtung) wäre versperrt und die Besonnung wäre stark eingeschränkt. Ausserdem würden Gebäude mit einer Höhe von bis zu 12m das Bild des ruhigen Einfamilienhaus-Quartiers ruinieren.</p> <p>Deshalb soll das gesamte Quartier in die Zone WE11, allenfalls WE12, eingeteilt werden. Falls entgegen dieser Ansicht eine Verdichtung stattfinden sollte, könnte allenfalls im östlichen Bereich der «unteren Grütliwies» (der Hauptstrasse entlang) eine Einteilung in die Zone WE15 geprüft werden</p>	<p>Entscheid: Nichteintreten.</p> <p>Begründung: Die Aufzoning basiert auf der Innenentwicklungsstrategie und dem kommunalem Richtplan. Ziel ist es in diesem Gebiet zu verdichten und zusätzlichen Wohnraum für die Gemeinde zu schaffen. Mit der Aufzoning werden Anreize und Potenziale geschaffen. Der Gemeinderat hält daran fest.</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>(Grundstücke [REDACTED]). Aufgrund des abfallenden Geländes würde die dort - auch bei der Errichtung übergrosser Gebäude - die Wohnqualität der dahinterliegenden Gebäude weniger leiden.</p>	
142292	<p>Antrag / Bemerkung "Das Grundstück Kat.-Nr. [REDACTED], Grundbuch Mosnang (SG), sei in der Kernzone zu belassen und der Kernzone K12 zuzuweisen."</p> <p>Begründung Stellungnahme für Grundstück Nr. [REDACTED]</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Wir haben durchaus verstanden, dass die Gemeinde Mosnang Bauland in erheblichem Umfang reduzieren muss. Wir verstehen auch, dass dies (u.a.) dadurch erreicht werden soll, dass bei unserem Grundstück sowie [REDACTED] weiteren [REDACTED] die zwischen dem [REDACTED] und der [REDACTED] gelegenen Teilflächen ausgezont werden sollen.</p> <p>Keinesfalls akzeptabel ist jedoch, dass unser Grundstück von der Kernzone (bisher K2 B) neu in eine Wohnzone eingeteilt werden soll. Dies wird denn auch im Planungsbericht (S. 27-28) mit keinem Wort begründet. Wegen der Zugehörigkeit zur Kernzone habe ich auf unserem Grundstück in den letzten Jahren mit erheblichem Herzblut und Investitionen (Grössenordnung [REDACTED] [REDACTED] eine [REDACTED] eingerichtet [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Und mit dem Bauamtsvorsteher wurde im Jahre 2020 besprochen, dass dies in der Kernzone ohne weiteres möglich ist. Wir sind daher darauf angewiesen, dass unser Grundstück in der Kernzone verbleibt.</p> <p>Wir reichen daher als Beilage die Stellungnahme von Rechtsanwalt [REDACTED] [REDACTED], als unsere eigene Stellungnahme ein.</p>	<p>Entscheid: Eintreten.</p> <p>Begründung: Die gewerbliche Tätigkeit der Grundeigentümerschaft war bei der Erarbeitung nicht bekannt. Die Ausscheidung von der Freihaltezone entlang des Entenbachs soll nicht umgesetzt werden. Das Land kann aufgrund des Gewässerraums und des Strassenabstands nicht bebaut werden, weshalb die Zuweisung der Freihaltezone sinnvoll wäre. Es ändert nichts an den Bebauungsmöglichkeiten, wenn diese Flächen in der Kernzone bleiben oder nicht, da sie ohnehin nicht zu den Auszonungsflächen angerechnet werden können. Der Gemeinderat sieht von den beiden Umzonungen ab und belässt die Parzelle in der Kernzone K12.</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
141979	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Unsere betroffene Zone umfasst [REDACTED]m². Dies entspricht [REDACTED]% der gesamten Grundstückfläche. Seit [REDACTED] sind wir Eigentümer der Parzelle [REDACTED]. Dazumal bezahlten wir 170 CHF/m². Die gesamte Parzelle haben wir als Zone Bauland gekauft. Gerne möchten wir Sie um nähere Informationen bitten, wie wir künftig eingeschränkt sind und was die Vorschriften in der sogenannten Freihaltezone sind. Zudem bitten wir Sie uns mitzuteilen, wie hoch die Entschädigung für den Wertverlust, sowie für die seit 10 Jahre bezahlte Steuer, ist. Sollten in den kommenden Jahren weitere Gesetzesänderungen kommen, tragen wir als Eigentümer das Risiko. Denn tritt diese Zonenänderung in Kraft, wird dieser Teil Land deklassiert. Sollte diese Umzonung wirklich umgesetzt werden, so haben wir einen erheblichen Verlust. Die Baulandpreise in Mühlrütli liegen aktuell bei ca. 350 CHF/m².</p> <p>Danke im Voraus für Ihre Bearbeitung.</p> <p>Freundliche Grüsse</p> <p>[REDACTED]</p> <p>Begründung Parzelle [REDACTED]</p>	<p>Entscheid: Teilweise eintreten.</p> <p>Begründung: Die Ausscheidung von der Freihaltezone entlang des Entenbachs wird nicht umgesetzt. Das Land kann aufgrund des Gewässerraums und des Strassenabstands nicht bebaut werden, weshalb die Zuweisung der Freihaltezone grundsätzlich sinnvoll wäre. Es ändert nichts an den Bebauungsmöglichkeiten, wenn diese Flächen in der Kernzone bleiben oder nicht, da sie ohnehin nicht zu den Auszonungsflächen angerechnet werden können. Der Gemeinderat sieht von den beiden Umzonungen ab und belässt die Parzelle in der Wohnzone W11.</p>
144855	<p>Antrag / Bemerkung</p> <p>Das gesamte Grundstück Kat.-Nr. [REDACTED], Grundbuch Mosnang (SG), sei in der Kernzone zu belassen und der Kernzone K12 zuzuweisen.</p> <p>Begründung 1. Ausgangslage</p> <p>[REDACTED] sind Eigentümer des Grundstücks Kat.-Nr. [REDACTED], Grundbuch Mosnang (SG) (nachstehend: "Grundstück [REDACTED]"). Gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Gemeinde Mosnang (SG) befindet sich</p>	<p>Entscheid: Eintreten.</p> <p>Begründung: Die gewerbliche Tätigkeit der Grundeigentümerschaft war bei der Erarbeitung nicht bekannt.</p> <p>Die Ausscheidung von der Freihaltezone entlang des Entenbachs soll nicht umgesetzt werden. Das Land kann aufgrund des Gewässerraums und des Strassenabstands nicht bebaut werden, weshalb die Zuweisung der Freihaltezone sinnvoll wäre. Es ändert nichts an den Bebauungsmöglichkeiten, wenn diese Flächen in der Kernzone bleiben oder nicht, da sie ohnehin nicht zu</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>das Grundstück [REDACTED] in der Kernzone K2B gemäss Art. 9 des Baureglements der Gemeinde Mosnang (SG) (nachstehend: "BauR").</p> <p>Im Rahmen der Gesamtrevision der Rahmennutzungsplanung soll neu der Teil des Grundstücks [REDACTED], welcher [REDACTED] liegt, der Wohnzone W11 und der Teil des Grundstücks [REDACTED], welcher [REDACTED] liegt, der Freihaltezone innerhalb Bauzone FiB zugewiesen werden. Begründet wird die Zuweisung zur Freihaltezone innerhalb Bauzone FiB damit, dass eine Nutzung der fraglichen Fläche wegen des Gewässerraums des Entenbachs ohnehin nicht möglich sei (Planungsbericht, S. 27 f.). Die Umzonung des nördlichen Teils von der Kernzone K2 in die Wohnzone VV11 wird im Planungsbericht nicht begründet.</p> <p>2. Zuweisung zur Wohnzone W11 nicht zulässig</p> <p>Die Zuweisung des Teils des Grundstücks [REDACTED], welcher [REDACTED] liegt, zur Wohnzone W11 ist nicht zulässig.</p> <p>Zunächst gilt es festzuhalten, dass die Umzonung des Grundstücks [REDACTED] von der Kernzone K2b in die Wohnzone W11 willkürlich erfolgt. Dies deshalb, weil einzig das Grundstück [REDACTED] von der Kernzone in die Wohnzone umgezont werden soll. Das direkt westlich ans Grundstück [REDACTED] angrenzende Grundstück [REDACTED] soll hingegen in der Kernzone belassen und der Kernzone K12 zugewiesen werden. Ein objektiver Grund, weshalb das Grundstück [REDACTED] aus der Kernzone herausgelöst und der Wohnzone zugewiesen werden soll, während das Grundstück [REDACTED] in der Kernzone belassen werden soll, ist nicht ersichtlich. Wenn, dann müsste das gesamte Gebiet östlich der [REDACTED] der Wohnzone zugewiesen werden. Dies insbesondere, weil es sich bei beiden Liegenschaften um Gebäude mit einer modernen Architektursprache handelt, welche sich im Baustil sehr ähnlich sehen. Es ist deshalb objektiv nicht nachvollziehbar, weshalb das eine Gebäude in der Kernzone verbleiben und das andere Gebäude neu der Wohnzone zugewiesen werden soll.</p>	<p>den Auszonungsflächen angerechnet werden können. Der Gemeinderat sieht von den beiden Umzonungen ab und belässt die Parzelle in der Kernzone K12.</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Hinzu kommt, dass durch die Umzonung des Grundstücks [REDACTED] in der Wohnzone 11 statt in die Kernzone K12 die Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten erheblich eingeschränkt werden. So ist in der Kernzone K12 der einzuhaltende Grenzabstand deutlich geringer (und es gibt keinen grossen Grenzabstand) und die zulässige Gebäude-, Gesamt- und Fassadenhöhe sind deutlich höher. Einschneidender ist aber— und deshalb ist die Zuweisung des Grundstücks [REDACTED] zur Wohnzone W11 keinesfalls akzeptabel — dass in der Kernzone eine Nutzung sowohl zu Wohn- als auch zu Gewerbebezwecken zulässig ist. Demgegenüber sind in der Wohnzone W11 nur die Wohnnutzung sowie nicht störende Gewerbe (z.B. Arztpraxis) zulässig.</p> <p>Aufgrund der Zugehörigkeit des Grundstücks [REDACTED] zur Kernzone K2b hat [REDACTED] in den vergangenen Jahren in der Liegenschaft auf dem Grundstück [REDACTED] mit viel Herzblut und erheblichen finanziellen Investitionen (Grössenordnung [REDACTED]) eine [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>Durch die geplante Umzonung des Grundstücks [REDACTED] von der Kernzone in die Wohnzone wäre der Fortbestand — aber sicher ein Ausbau — [REDACTED] in Frage gestellt.</p> <p>Es ist kein Interesse der Planungsbehörde an der Umzonung des Grundstücks [REDACTED] von der Kernzone K2b in die Wohnzone W11 ersichtlich, während die Grundeigentümer aufgrund ihres Geschäfts ein erhebliches Interesse daran haben, dass das Grundstück [REDACTED] in der Kernzone verbleibt und — wie das benachbarte Grundstück [REDACTED], der Kernzone K12 zugewiesen wird. Die geplante Umzonung des Grundstücks [REDACTED] in die Wohnzone VV11 ist nicht notwendig, nicht verhältnismässig und folglich auch nicht zulässig.</p>	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
----	---------------------------------	----------

3. Zuweisung zur Freihaltezone innerhalb Bauzone FiB nicht zulässig

Die Zuweisung des Teils des Grundstücks ■■■■, welcher ■■■■
■■■■ liegt, zur Freihaltezone innerhalb Bauzone RB ist nicht zulässig.

Gemäss Art. 1 Abs. 1 RPG sorgen Bund, Kantone und Gemeinden dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Gemäss dem Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nicht-Baugebiet ist es nicht zulässig, kleinere Flächen innerhalb des Baugebiets dem Nicht-Baugebiet zuzuweisen. Zwar handelt es sich vordergründig um eine Freihaltezone innerhalb Bauzone. Faktisch — und in ihrer Wirkung — gehört die Freihaltezone aber zum Nicht-Baugebiet, da ihre bauliche Nutzung nicht möglich ist. Die Zuweisung des Teils des Grundstücks ■■■■, welcher südlich des Entenbachs liegt, zur Freihaltezone innerhalb Bauzone FiB, ist folglich unzulässig und es ist darauf zu verzichten.

Sodann ist die Zuweisung der fraglichen Fläche zur Freihaltezone innerhalb Bauzone FiB weder notwendig noch verhältnismässig. Würde nämlich der Argumentation der Planungsbehörde gefolgt, müsste der Gewässerraum entlang jedes Gewässers der Freihaltezone innerhalb Bauzone FiB zugewiesen werden. Die ist aber weder machbar, noch ist es im Rahmen der Revision der Rahmennutzungsplanung vorgehensehen. Eine Zuweisung des Gewässerraums zur Freihaltezone innerhalb Bauzone FiB ist nämlich ausschliesslich am südlichen Ufer des Entenbachs auf Höhe der Grundstücke ■■■■ und Kat.-Nrn. ■■■■, alle Grundbuch Mosnang (SG) (nachstehend jeweils: «Grundstück [NUMMER]»), vorgesehen. An restlichen Verlauf des Entenbachs ist die fragliche Zoneneinteilung hingegen nicht vorgesehen. Ausserdem liegt — ausgehend von der Gerinnsoblebreite des Entenbachs — nicht die gesamte fragliche Fläche innerhalb des Gewässerraums. Die Zuteilung der fraglichen Fläche ist folglich für den Schutz des Gewässerraums weder notwendig noch verhältnismässig und damit auch nicht zulässig.

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Hinzu kommt, dass die Grenze willkürlich gezogen worden ist. So soll der Bereich südlich [REDACTED] des Grundstücks Kat.-Nr. [REDACTED], Grundbuch Mosnang (SG) (nachstehend: «Grundstück [REDACTED]»), belassen und nicht der Freihaltezone innerhalb Bauzone FiB zugewiesen werden. Obschon eine bauliche Nutzung wegen der Gewässer-, Strassen- und Grenzabstände auch hier nicht oder aber nur schwer möglich sein dürfte.</p> <p>Wie dem Planungsbericht (S. 5) entnommen werden kann, weist die Gemeinde Mosnang (SG) zu viel Bauzone auf und ist deshalb dazu verpflichtet, diese zu reduzieren. Es ist deshalb davon auszugehen, dass die Planungsbehörde in Verletzung des Grundsatzes der Trennung von Baugebiet und Nicht-Baugebiet sowie unter Verletzung des Verhältnismässigkeitsgrundsatzes versucht, mindestens einen Teil der notwendigen Auszonungen durch Auszonung von schwer baulich nutzbaren Kleinstflächen zu erfüllen. Stattdessen müsste die Planungsbehörde die zu grosse Bauzone durch Auszonungen an den Siedlungsrändern redimensionieren, sodass das ausgezonte Land dem Nicht-Baugebiet zugewiesen und künftig entsprechend genutzt werden kann.</p> <p>Aus dem Gesagten folgt, dass die Zuweisung des Teils des Grundstücks [REDACTED], welcher [REDACTED] liegt, zur Freihaltezone innerhalb Bauzone FiB nicht zulässig ist. Die fragliche Fläche ist folglich ebenfalls in der Kernzone zu belassen und der Kernzone K12 zuzuweisen.</p>	

Zonenplan – Änderungsplan Mst. 1:5'000

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
Zonenplan – Änderungsplan Mst. 1:5'000		
142293	<p>Antrag / Bemerkung «Das Grundstück Kat.-Nr. [REDACTED], Grundbuch Mosnang (SG), sei in der Kernzone zu belassen und der Kernzone K12 zuzuweisen.»</p>	<p>Entscheid: Eintreten.</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Begründung Stellungnahme für Grundstück Nr. [REDACTED]</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Wir haben durchaus verstanden, dass die Gemeinde Mosnang Bauland in erheblichem Umfang reduzieren muss. Wir verstehen auch, dass dies (u.a.) dadurch erreicht werden soll, dass bei unserem Grundstück sowie 5 weiteren [REDACTED] die zwischen dem Entenbach und der Kantonsstrasse gelegenen Teilflächen ausgezont werden sollen.</p> <p>Keinesfalls akzeptabel ist jedoch, dass unser Grundstück von der Kernzone (bisher K2 B) neu in eine Wohnzone eingeteilt werden soll. Dies wird denn auch im Planungsbericht (S. 27-28) mit keinem Wort begründet. Wegen der Zugehörigkeit zur Kernzone habe ich auf unserem Grundstück in den letzten Jahren mit erheblichem Herzblut und Investitionen (Grössenordnung [REDACTED] [REDACTED] eine [REDACTED] eingerichtet [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>Und mit dem Bauamtsvorsteher wurde im Jahre 2020 besprochen, dass dies in der Kernzone ohne weiteres möglich ist. Wir sind daher darauf angewiesen, dass unser Grundstück in der Kernzone verbleibt.</p> <p>Wir reichen daher als Beilage die Stellungnahme von Rechtsanwalt [REDACTED] [REDACTED], als unsere eigene Stellungnahme ein.</p>	<p>Begründung: Die gewerbliche Tätigkeit der Grundeigentümerschaft war bei der Erarbeitung nicht bekannt. Die Ausscheidung von der Freihaltezone entlang des Entenbachs soll nicht umgesetzt werden. Das Land kann aufgrund des Gewässerraums und des Strassenabstands nicht bebaut werden, weshalb die Zuweisung der Freihaltezone sinnvoll wäre. Es ändert nichts an den Bebauungsmöglichkeiten, wenn diese Flächen in der Kernzone bleiben oder nicht, da sie ohnehin nicht zu den Auszonungsflächen angerechnet werden können. Der Gemeinderat sieht von den beiden Umzonungen ab und belässt die Parzelle in der Kernzone K12.</p>
141844	<p>Antrag / Bemerkung Die gesamte Auszonung des kompletten Grundstücks [REDACTED] sei zu prüfen und gemäss Begründung anzupassen.</p>	<p>Entscheid: Nichteintreten.</p> <p>Begründung: Im kantonalen Richtplan ist die Gemeinde Mosnang als Auszonungsgemeinde aufgeführt und hat entsprechend 1.1 ha Bauland auszuzonen. Im kommunalen Richtplan wurden auf Grundlage des Auszonungskonzepts die Auszonungsflächen behördenverbindlich gesichert. Auf dieser Grundlage</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Begründung</p> <p>Wir sind [REDACTED] und wir sind Eigentümer der Grundstücke [REDACTED] und [REDACTED]. Das Grundstück [REDACTED] ist mit einer Planungszone belegt und soll zu [REDACTED]% mit über [REDACTED]m² ausgezont werden.</p> <p>Im [REDACTED] haben wir die beiden Grundstücke vom damaligen Verkäufer erworben und sind mit grossen Plänen nach Mosnang gezogen.</p> <p>Weder der Verkäufer noch die zuständige Stelle bei der Gemeinde haben uns auf Nachfrage auf die Planungszone hingewiesen. Wir haben erst mit der Ankündigung der Verlängerung der Planungszone, Schreiben der Gemeinde Mosnang vom 20. Februar 2025 davon Kenntnis erhalten. Wir müssen uns nun damit auseinandersetzen, dass sich unsere Zukunftspläne in Luft auflösen werden und unser Grundstück [REDACTED] massiv an Wert verlieren könnte. Wir werden mit allen Mitteln dafür kämpfen, dass man unser Eigentum und die Rechte daran nicht einschränkt und unser gesamtes Grundstück nicht auszont wird und wir damit massive finanzielle Wertminderung haben.</p> <p>Anlässlich des Gesprächs bei der Gemeindeverwaltung Mosnang am 19. März 2025 mit dem Gemeindepräsidenten Renato Truniger und dem Projektverantwortlichen Herrn Jonathan Graf der ERR AG in St. Gallen haben wir weitere Details zu der Auszoning unseres Grundstücks [REDACTED] erfahren, unter anderem, dass der Verkäufer und die Verkäuferin offenbar sogar extra vom Gemeindepräsidenten darauf aufmerksam gemacht wurden, dass wir als Käufer über die Auszoning explizit zu informieren sind. Das ist leider nicht geschehen.</p> <p>Unser Grundstück [REDACTED] ist mit [REDACTED]m² [REDACTED] von dieser Auszoning betroffen. Unter Berücksichtigung der Waldabstandsgrenze sind schlussendlich über [REDACTED]m² bestes Bauland nicht mehr nutzbar, was all unsere Pläne zunichtemachen und den Wert unseres Grundstücks als nicht mehr bebaubares Land massiv reduzieren wird.</p> <p>Wir sind mit dem Plan nach Mosnang gezogen, einen Pool und Gartenanlage inkl. Treibhaus auf diesem Grundstück zu bauen und im Alter auf dem gut</p>	<p>wurden die Planungszone eingeführt, um sicherzustellen, dass die Gemeinde den übergeordneten Auftrag der Auszoning umsetzen kann. Der kommunale Richtplan der Gemeinde Mosnang wurde vom Gemeinderat erlassen und von Kanton zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung des Auszoningkonzept wird (vorerst) nicht vorgenommen. Die Gemeinde hat mit dem Auszoningkonzept versucht den kantonalen Auftrag zu erfüllen und dabei möglichst «geringen Schaden» anzurichten. Trotzdem ist dem Gemeinderat bewusst, dass mit den Auszonungen immer ins Eigentumsrecht eingegriffen wird.</p> <p>Im Jahr 2025 wurde die Ausgangslage der Bauzonendimensionierung aktualisiert. Die Aktualisierung führt dazu, dass die Gemeinde Mosnang einen stärkeren Bevölkerungszuwachs seit 2017 hatte als prognostiziert, was dazu führt, dass die Gemeinde Mosnang mit der neuen Ausgangslage das Siedlungsgebiet nicht mehr reduzieren müsste. Aufgrund der aktualisierten Berechnungen der Bauzonendimensionierung hat der Gemeinderat einen Antrag auf Änderung des kantonalen Richtplans gestellt, damit die Gemeinde Mosnang nicht mehr als Auszoningsgemeinde im kantonalen Richtplan aufgeführt ist. Bis zu einer Antwort bzw. Rückmeldung des Kantons muss davon ausgegangen werden, dass der Auftrag zur Redimensionierung des Siedlungsgebiets weiterhin gilt und die Gemeinde an den Auszoningflächen festhalten muss.</p> <p>Erläuterungen zur Auszoningfläche: Flächen innerhalb des Waldabstandes werden vom Kanton nicht als Auszoningfläche angerechnet. Die übrige Restfläche wurde aufgrund der Grenzabstände als schwierig bebaubar eingestuft. Da auch die Erschliessung über ein zweites Grundstück erfolgt. Entsprechend ist die Auszoningfläche nicht mit anderen Flächen am Waldrand vergleichbar.</p> <p>Die Gemeinde Wattwil ist nicht Auszoningsgemeinde gemäss kantonalem Richtplan. Entsprechend kann nicht von anrechenbaren Auszonungen im Waldabstand die Rede sein.</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>erschlossenen Grundstück das bestehende Stöckli in ein weiteres Doppel Einfamilienhaus oder aber Alterswohnungen umzubauen resp. zu erweitern. Weitere mögliche Nutzungen (Neubau Stockwerkwohnungen über beide Grundstücke usw.) stehen ebenfalls zur Diskussion. Die aktuelle Zone in diesem Quartier würde diese Nutzung zulassen und wäre auch z.B. in Hinblick auf die Vorgaben des verdichteten Bauens angebracht. Es sind bereits Mehrfamilienhäuser gebaut worden im Quartier; eine diesbezügliche Art der Bebauung ist also möglich und offenbar von der Gemeinde erwünscht.</p> <p>Mit der Umzonung werden uns über [REDACTED] m² bebaubares, gut gelegenes Bauland weggenommen. Für uns unverständlich, ist das Grundstück doch gut erschlossen (insbesondere aufgrund des Grundstücks [REDACTED]), südlich eines Waldes optimal gelegen und aufgrund der verdichteten Bauweise müsste man davon ausgehen, dass zukunftsorientierte Nutzungen seitens Gemeinde gewünscht werden.</p> <p>Für uns ist es zudem störend und absolut nicht nachvollziehbar, dass ähnliche Grundstücke der gesamten Gemeinde Mosnang, die ebenfalls über Baulandreserven innerhalb der Waldabstandsgrenze (siehe z.B. Grundstücke des Sondernutzungsplans Projekt Nr. [REDACTED] vom [REDACTED]) verfügen, nicht von dieser Planungszone und damit nicht von dieser Bauzonenredimensionierung betroffen sind.</p> <p>Der Gemeindepräsident hat erwähnt, dass aufgrund der Vorgaben des Kantons resp. des Bundes viele Quadratmeter ausgezont werden müssen und die Gemeinde überall alle möglichen m² zusammentragen musste. Uns wurde bestätigt, dass unser Grundstück so ziemlich das einzige Grundstück ist, welches zu [REDACTED]% von dieser Massnahme betroffen sein wird. Einige andere betroffene Grundeigentümer in der gesamten Gemeinde werden nur einige/wenige m² an Bauland verlieren. Wir verlieren alles.</p> <p>In der Gemeinde Wattwil werden die nötigen Auszonungen von Baulandreserven wie folgt angegangen: Dort werden Flächen innerhalb des</p>	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Waldabstands ausgezont/ zur Auszonung vorgemerkt. Dies führt rechnerisch zu einer Reduktion der Bauzonenflächen, auch wenn dort tatsächlich nicht gebaut werden durfte. Wir gehen basierend davon aus, dass dieses Vorgehen mit dem kantonalen Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) abgestimmt ist und somit auch «funktioniert».</p> <p>Weshalb wird in Mosnang nicht das gleiche Verfahren angewendet respektive die Vorgaben derart anders ausgelegt? Es sind diverse Grundstücke von einer Waldabstandsgrenze betroffen; Mosnang hätte damit genügend Fläche für die nötige Bauzonenredimensionierung.</p> <p>Wir fassen der Übersicht halber gerne Folgendes zusammen:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Zerstörung einer Zukunft von Grundeigentümern und deren Pläne. Massive Reduktion des Werts des Grundstücks [REDACTED].2) Verhinderung Bebauung mit evtl. weiteren Wohneinheiten -> verdichtetes Bauen auf bestem Bauland wird aktiv verhindert. Es findet somit kein sparsamer Umgang mit bestehendem erschlossenem Bauland (Verdichtung) statt.3) Wertminderung eines weiteren Grundstücks: Durch die Auszonung des Grundstücks [REDACTED] verlieren wir mögliche Nutzungsmöglichkeiten des Hauptgrundstück [REDACTED]. Das Hauptgrundstück verliert ebenfalls massiv an Wert durch diese Auszonung des angrenzenden Grundstücks.4) über [REDACTED]m² bestes Bauland werden ohne logischen Grund ausgezont:<ul style="list-style-type: none">-- Südlage des Grundstücks gegenüber Wald-- erschlossen / erschliessbar und-- gut bebaubar; insbesondere im Zusammenhang mit dem Grundstück [REDACTED]5) Grundstücke ähnlicher Art mit unterschiedlicher Behandlung: diverse andere Grundstücke mit einer Waldabstandsgrenze werden nicht bei der Auszonung berücksichtigt. Wenn die Waldabstandsfläche bei uns auf dem Grundstück [REDACTED]	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>ausgezont werden kann, dann verstehen wir nicht, weshalb auf den diversen weiteren Grundstücken nicht auch eine gewisse Fläche ausgezont werden könnte. Weshalb gibt es diese Ungleichbehandlung?</p> <p>6) Grundstück [REDACTED] ist offenbar das Einzige in der Gemeinde, welches zu [REDACTED]% ausgezont werden soll.</p> <p>Anlässlich des Termins bei der Gemeinde haben wir auch dargelegt, dass wir allenfalls an einem Kompromiss interessiert wären; z.B. bebaubares Land innerhalb Waldabstandsgrenze könnte umgezont werden, die ca. [REDACTED]m² bebaubare Fläche wird vom Grundstück [REDACTED] an das Grundstück [REDACTED] übertragen. Land innerhalb Waldabstandsgrenze könnte mitunter sogar vom Hauptgrundstück [REDACTED] gegen Entschädigung ausgezont werden. Weitere Grundstücke mit einer Waldabstandsgrenze könnten diverse weitere m² an die Menge der nötigen Auszonungsgrösse leisten.</p> <p>Wir wurden lediglich an die Mitwirkungsseite der Gemeinde verwiesen, weshalb wir hier diese Eingabe erfassen.</p> <p>Wir möchten nun hiermit nochmals explizit erwähnen, dass wir mit der Auszonung unseres gesamten Grundstücks [REDACTED] mit über [REDACTED]m² absolut nicht einverstanden sind und für unsere Träume kämpfen werden. Wir werden die angedachte Auszonung nicht akzeptieren und jegliche Rechtsmittel ergreifen, die uns zur Verfügung stehen, da wir der Meinung sind, dass aufgrund der oben erwähnten Punkte keine faire Bearbeitung und Zuteilung zu Planungszonen für die Bauzonenredimensionierung sämtlicher Grundstücke der Gemeinde Mosnang stattgefunden hat.</p> <p>Wir sind uns bewusst, dass es keine absolute Gerechtigkeit und Gleichbehandlung gibt bei Auszonungen. Dass unser Grundstück resp. wir aber die Last gefühlt allein tragen sollen und keine weiteren Grundstücke im Dorf mit einer Waldabstandsgrenze derart heftig betroffen sind, ist für uns nicht nachvollziehbar und erscheint unfair. Wir bitten den Gemeinderat, dies zu korrigieren, und die Lasten wenigstens etwas gerechter zu verteilen, zumal eine</p>	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
----	---------------------------------	----------

(teilweise) Auszonung des Waldabstandes für alle anderen Grundeigentümer die gleichen Nachteile mit sich bringen würde.

Freundliche Grüsse

████████████████████

134051 **Antrag / Bemerkung**
Das als übriges Gemeindegebiet ausgewiesene Gebiet ██████████ auf Grundstück ██████, soll als Quartieraufwertungsgebiet gemäss Richtplanbeschluss S 4.1.1 in Bauland eingezont werden.

Begründung

Für das übrige Gemeindegebiet wurde beim Bau des Doppel­einfamilienhauses ██████████ (Parzelle ██████ & ██████) die Erschliessung der Elektroversorgung, Kabelfernsehen sowie Wasserversorgung und Meteorwasser erstellt (Erschliessungsvereinbarung ██████████). Auch die Zufahrt ist in der Erschliessungsvereinbarung geregelt. Es ist zu erwarten, dass innerhalb der nächsten 15 Jahre mehr Bauzonen benötigt werden. Das übrige Gemeindegebiet ██████████ auf Grundstück ██████ ist hierzu geeignet.

Entscheid:

Nichteintreten.

Begründung:

Die Gemeinde verfügt über keine Kapazität für Einzonungen. Es muss im Gegenteil im Rahmen der Revision der Rahmennutzungsplanung Bauland ausgezont, um den kantonalen Auftrag der Bauzonendimensionierung zu erfüllen. Der Richtplan wurde von Gemeinderat erlassen und ist vom Kanton zur Kenntnis genommen. Der Richtplan sieht in diesem Gebiet keine Siedlungserweiterung vor.

Planungsbericht

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
----	---------------------------------	----------

Zonenplan

144833 **Antrag / Bemerkung**
Nach der Zonenplanänderung hat die Gemeinde beschränkt Baulandreserven in den verschiedenen Zonen zur Verfügung. Nur - diese müssen für die künftige bauliche Tätigkeit auch tatsächlich zur Verfügung stehen. Der vorwiegende Anteil dieser unüberbauten Flächen ist seit mehr als 35 Jahren der Bauzone zugeordnet. Es muss das Ziel der Ortsplanungsrevision sein, diese un bebauten

Entscheid:

Nichteintreten.

Begründung:

Die Gemeinde setzt sich mit den geeigneten Instrumenten für die Baulandmobilisierung ein. Die Möglichkeiten der Baulandmobilisierung gemäss

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Siedlungsflächen verfügbar zu machen. Das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) sieht in Art. 8 und Art. 9 vor, dass die Gemeinde den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern eine Frist zur Überbauung verordnen kann. Wird diese Frist nicht eingehalten, steht der Gemeinde ein gesetzliches Kaufsrecht zum Verkehrswert zu. Das PBG sieht dabei eine Frist von 5 Jahren vor für Bauland, welches länger als 10 Jahren einer Bauzone zugewiesen ist. Für neu eingezontes Bauland gilt die Frist von 8 Jahren nach erstellter Groberschliessung.</p> <p>Begründung Der Planungsbericht enthält keine Hinweise, wie die Gemeinde Mosnang diese Regelungen umsetzen will. Die [REDACTED] fordert deshalb die Gemeinde auf, im Rahmen der Ortsplanungsrevision dieses Thema aufzunehmen und Flächen zu bezeichnen, welche innert vorgegebener Frist überbaut werden müssen. Es darf nicht sein, dass unüberbaute Flächen die Bauzonenstatistik der Gemeinde Mosnang über Jahrzehnte beeinflussen und gleichzeitig durch die fehlende Verfügbarkeit eine massvolle bauliche Entwicklung verhindert wird.</p>	<p>PBG sind ausreichend und werden separat nach der OP-Revision angegangen. Dies wird im Planungsbericht noch zusätzlich erläutert.</p>
142295	<p>Antrag / Bemerkung "Das Grundstück Kat.-Nr. [REDACTED], Grundbuch Mosnang (SG), sei in der Kernzone zu belassen und der Kernzone K12 zuzuweisen."</p> <p>Begründung Stellungnahme für Grundstück Nr. [REDACTED]</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Wir haben durchaus verstanden, dass die Gemeinde Mosnang Bauland in erheblichem Umfang reduzieren muss. Wir verstehen auch, dass dies (u.a.) dadurch erreicht werden soll, dass bei unserem Grundstück sowie 5 weiteren [REDACTED] die zwischen dem Entenbach und der Kantonsstrasse gelegenen Teilflächen ausgezont werden sollen.</p>	<p>Entscheid: Eintreten.</p> <p>Begründung: Die gewerbliche Tätigkeit der Grundeigentümerschaft war bei der Erarbeitung nicht bekannt. Die Ausscheidung von der Freihaltezone entlang des Entenbachs soll nicht umgesetzt werden. Das Land kann aufgrund des Gewässerraums und des Strassenabstands nicht bebaut werden, weshalb die Zuweisung der Freihaltezone sinnvoll wäre. Es ändert nichts an den Bebauungsmöglichkeiten, wenn diese Flächen in der Kernzone bleiben oder nicht, da sie ohnehin nicht zu den Auszonungsflächen angerechnet werden können. Der Gemeinderat sieht von den beiden Umzonungen ab und belässt die Parzelle in der Kernzone K12.</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Keinesfalls akzeptabel ist jedoch, dass unser Grundstück von der Kernzone (bisher K2 B) neu in eine Wohnzone eingeteilt werden soll. Dies wird denn auch im Planungsbericht (S. 27-28) mit keinem Wort begründet. Wegen der Zugehörigkeit zur Kernzone habe ich auf unserem Grundstück in den letzten Jahren mit erheblichem Herzblut und Investitionen (Grössenordnung [REDACTED] [REDACTED] eine [REDACTED] eingerichtet [REDACTED] [REDACTED] Und mit dem Bauamtsvorsteher wurde im Jahre 2020 besprochen, dass dies in der Kernzone ohne weiteres möglich ist. Wir sind daher darauf angewiesen, dass unser Grundstück in der Kernzone verbleibt.</p> <p>Wir reichen daher als Beilage die Stellungnahme von Rechtsanwalt [REDACTED] [REDACTED], als unsere eigene Stellungnahme ein.</p>	
141848	<p>Antrag / Bemerkung Die Auszonung des gesamten Grundstücks [REDACTED] sei erneut zu prüfen.</p> <p>Begründung Wir sind [REDACTED] und wir sind Eigentümer der Grundstücke [REDACTED] und [REDACTED]. Das Grundstück [REDACTED] ist mit einer Planungszone belegt und soll zu [REDACTED]% mit über [REDACTED]m2 ausgezont werden.</p> <p>Im Q1 2023 haben wir die beiden Grundstücke vom damaligen Verkäufer erworben und sind mit grossen Plänen nach Mosnang gezogen.</p> <p>Weder der Verkäufer noch die zuständige Stelle bei der Gemeinde haben uns auf Nachfrage auf die Planungszone hingewiesen. Wir haben erst mit der Ankündigung der Verlängerung der Planungszone, Schreiben der Gemeinde Mosnang vom 20. Februar 2025 davon Kenntnis erhalten. Wir müssen uns nun damit auseinandersetzen, dass sich unsere Zukunftspläne in Luft auflösen werden und unser Grundstück [REDACTED] massiv an Wert verlieren könnte. Wir werden mit allen Mitteln dafür kämpfen, dass man unser Eigentum und die Rechte daran</p>	<p>Entscheid: Nichteintreten.</p> <p>Begründung: Im kantonalen Richtplan ist die Gemeinde Mosnang als Auszonungsgemeinde aufgeführt und hat entsprechend 1.1 ha Bauland auszuzonen. Im kommunalen Richtplan wurden auf Grundlage des Auszonungskonzepts die Auszonungsflächen behördenverbindlich gesichert. Auf dieser Grundlage wurden die Planungszone eingeführt, um sicherzustellen, dass die Gemeinde den übergeordneten Auftrag der Auszonung umsetzen kann. Der kommunale Richtplan der Gemeinde Mosnang wurde vom Gemeinderat erlassen und von Kanton zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung des Auszonungskonzept wird (vorerst) nicht vorgenommen. Die Gemeinde hat mit dem Auszonungskonzept versucht den kantonalen Auftrag zu erfüllen und dabei möglichst «geringen Schaden» anzurichten. Trotzdem ist dem Gemeinderat bewusst, dass mit den Auszonungen immer ins Eigentumsrecht eingegriffen wird.</p> <p>Im Jahr 2025 wurde die Ausgangslage der Bauzonendimensionierung aktualisiert. Die Aktualisierung führt dazu, dass die Gemeinde Mosnang einen</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>nicht einschränkt und unser gesamtes Grundstück nicht auszont wird und wir damit massive finanzielle Wertminderung haben.</p> <p>Anlässlich des Gesprächs bei der Gemeindeverwaltung Mosnang am 19. März 2025 mit dem Gemeindepräsidenten Renato Truniger und dem Projektverantwortlichen Herrn Jonathan Graf der ERR AG in St. Gallen haben wir weitere Details zu der Auszonung unseres Grundstücks [REDACTED] erfahren, unter anderem, dass der Verkäufer und die Verkäuferin offenbar sogar extra vom Gemeindepräsidenten darauf aufmerksam gemacht wurden, dass wir als Käufer über die Auszonung explizit zu informieren sind. Das ist leider nicht geschehen.</p> <p>Unser Grundstück [REDACTED] ist mit [REDACTED]m² vollständig von dieser Auszonung betroffen. Unter Berücksichtigung der Waldabstandsgrenze sind schlussendlich über [REDACTED]m² bestes Bauland nicht mehr nutzbar, was all unsere Pläne zunichtemachen und den Wert unseres Grundstücks als nicht mehr bebaubares Land massiv reduzieren wird.</p> <p>Wir sind mit dem Plan nach Mosnang gezogen, einen Pool und Gartenanlage inkl. Treibhaus auf diesem Grundstück zu bauen und im Alter auf dem gut erschlossenen Grundstück das bestehende Stöckli in ein weiteres Doppeleinfamilienhaus oder aber Alterswohnungen umzubauen resp. zu erweitern. Weitere mögliche Nutzungen (Neubau Stockwerkwohnungen über beide Grundstücke usw.) stehen ebenfalls zur Diskussion. Die aktuelle Zone in diesem Quartier würde diese Nutzung zulassen und wäre auch z.B. in Hinblick auf die Vorgaben des verdichteten Bauens angebracht. Es sind bereits Mehrfamilienhäuser gebaut worden im Quartier; eine diesbezügliche Art der Bebauung ist also möglich und offenbar von der Gemeinde erwünscht.</p> <p>Mit der Umzonung werden uns über [REDACTED]m² bebaubares, gut gelegenes Bauland weggenommen. Für uns unverständlich, ist das Grundstück doch gut erschlossen (insbesondere aufgrund des Grundstücks [REDACTED]), südlich eines Waldes optimal gelegen und aufgrund der verdichteten Bauweise müsste man</p>	<p>stärkeren Bevölkerungszuwachs seit 2017 hatte als prognostiziert, was dazu führt, dass die Gemeinde Mosnang mit der neuen Ausgangslage das Siedlungsgebiet nicht mehr reduzieren müsste.</p> <p>Aufgrund der aktualisierten Berechnungen der Bauzonendimensionierung hat der Gemeinderat einen Antrag auf Änderung des kantonale Richtplans gestellt, damit die Gemeinde Mosnang nicht mehr als Auszonungsgemeinde im kantonalen Richtplan aufgeführt ist. Bis zu einer Antwort bzw. Rückmeldung des Kantons muss davon ausgegangen werden, dass der Auftrag zur Redimensionierung des Siedlungsgebiets weiterhin gilt und die Gemeinde an den Auszonungsflächen festhalten muss.</p> <p>Erläuterungen zur Auszonungsfläche: Flächen innerhalb des Waldabstandes werden nicht als Auszonungsfläche angerechnet. Die übrige Restfläche wurde aufgrund der Grenzabstände als schwierig bebaubar eingestuft. Da auch die Erschliessung über ein zweites Grundstück erfolgt. Entsprechend ist die Auszonungsfläche nicht mit anderen Flächen am Waldrand vergleichbar.</p> <p>Die Gemeinde Wattwil ist nicht Auszonungsgemeinde gemäss kantonalem Richtplan. Entsprechend kann nicht von anrechenbaren Auszonungen im Waldabstand die Rede sein.</p>

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>davon ausgehen, dass zukunftsorientierte Nutzungen seitens Gemeinde gewünscht werden.</p> <p>Für uns ist es zudem störend und absolut nicht nachvollziehbar, dass ähnliche Grundstücke der gesamten Gemeinde Mosnang, die ebenfalls über Baulandreserven innerhalb der Waldabstandsgrenze (siehe z.B. Grundstücke des Sondernutzungsplans Projekt Nr. [REDACTED] vom 16. August 2024) verfügen, nicht von dieser Planungszone und damit nicht von dieser Bauzonenredimensionierung betroffen sind.</p> <p>Der Gemeindepräsident hat erwähnt, dass aufgrund der Vorgaben des Kantons resp. des Bundes viele Quadratmeter ausgezont werden müssen und die Gemeinde überall alle möglichen m2 zusammentragen musste. Uns wurde bestätigt, dass unser Grundstück so ziemlich das einzige Grundstück ist, welches zu [REDACTED]% von dieser Massnahme betroffen sein wird. Einige andere betroffene Grundeigentümer in der gesamten Gemeinde werden nur einige/wenige m2 an Bauland verlieren. Wir verlieren alles.</p> <p>In der Gemeinde Wattwil werden die nötigen Auszonungen von Baulandreserven wie folgt angegangen: Dort werden Flächen innerhalb des Waldabstands ausgezont/ zur Auszoning vorgemerkt. Dies führt rechnerisch zu einer Reduktion der Bauzonenflächen, auch wenn dort tatsächlich nicht gebaut werden durfte. Wir gehen basierend davon aus, dass dieses Vorgehen mit dem kantonalen Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG) abgestimmt ist und somit auch «funktioniert».</p> <p>Weshalb wird in Mosnang nicht das gleiche Verfahren angewendet respektive die Vorgaben derart anders ausgelegt? Es sind diverse Grundstücke von einer Waldabstandsgrenze betroffen; Mosnang hätte damit genügend Fläche für die nötige Bauzonenredimensionierung.</p> <p>Wir fassen der Übersicht halber gerne Folgendes zusammen:</p>	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>1) Zerstörung einer Zukunft von Grundeigentümern und deren Pläne. Massive Reduktion des Werts des Grundstücks [REDACTED].</p> <p>2) Verhinderung Bebauung mit evtl. weiteren Wohneinheiten -> verdichtetes Bauen auf bestem Bauland wird aktiv verhindert. Es findet somit kein sparsamer Umgang mit bestehendem erschlossenem Bauland (Verdichtung) statt.</p> <p>3) Wertminderung eins weiteren Grundstücks: Durch die Auszonung des Grundstücks [REDACTED] verlieren wir mögliche Nutzungsmöglichkeiten des Hauptgrundstück [REDACTED]. Das Hauptgrundstück verliert ebenfalls massiv an Wert durch diese Auszonung des angrenzenden Grundstücks.</p> <p>4) über [REDACTED]m2 bestes Bauland werden ohne logischen Grund ausgezont:</p> <ul style="list-style-type: none">-- Südlage des Grundstücks gegenüber Wald-- erschlossen / erschliessbar und-- gut bebaubar; insbesondere im Zusammenhang mit dem Grundstück [REDACTED] <p>5) Grundstücke ähnlicher Art mit unterschiedlicher Behandlung: diverse andere Grundstücke mit einer Waldabstandsgrenze werden nicht bei der Auszonung berücksichtigt. Wenn die Waldabstandsfläche bei uns auf dem Grundstück [REDACTED] ausgezont werden kann, dann verstehen wir nicht, weshalb auf den diversen weiteren Grundstücken nicht auch eine gewisse Fläche ausgezont werden könnte. Weshalb gibt es diese Ungleichbehandlung?</p> <p>6) Grundstück [REDACTED] ist offenbar das Einzige in der Gemeinde, welches zu [REDACTED]% ausgezont werden soll.</p> <p>Anlässlich des Termins bei der Gemeinde haben wir auch dargelegt, dass wir allenfalls an einem Kompromiss interessiert wären; z.B. bebaubares Land innerhalb Waldabstandsgrenze könnte umgezont werden, die ca. [REDACTED]m2 bebaubare Fläche wird vom Grundstück [REDACTED] an das Grundstück [REDACTED] übertragen. Land innerhalb Waldabstandsgrenze könnte mitunter sogar vom</p>	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
	<p>Hauptgrundstück [REDACTED] gegen Entschädigung ausgezont werden. Weitere Grundstücke mit einer Waldabstandsgrenze könnten diverse weitere m2 an die Menge der nötigen Auszonungsgrösse leisten.</p> <p>Wir wurden lediglich an die Mitwirkungsseite der Gemeinde verwiesen, weshalb wir hier diese Eingabe erfassen.</p> <p>Wir möchten nun hiermit nochmals explizit erwähnen, dass wir mit der Auszonung unseres gesamten Grundstücks [REDACTED] mit über [REDACTED]m2 absolut nicht einverstanden sind und für unsere Träume kämpfen werden. Wir werden die angedachte Auszonung nicht akzeptieren und jegliche Rechtsmittel ergreifen, die uns zur Verfügung stehen, da wir der Meinung sind, dass aufgrund der oben erwähnten Punkte keine faire Bearbeitung und Zuteilung zu Planungszonen für die Bauzonenredimensionierung sämtlicher Grundstücke der Gemeinde Mosnang stattgefunden hat.</p> <p>Wir sind uns bewusst, dass es keine absolute Gerechtigkeit und Gleichbehandlung gibt bei Auszonungen. Dass unser Grundstück resp. wir aber die Last gefühlt allein tragen sollen und keine weiteren Grundstücke im Dorf mit einer Waldabstandsgrenze derart heftig betroffen sind, ist für uns nicht nachvollziehbar und erscheint unfair. Wir bitten den Gemeinderat, dies zu korrigieren, und die Lasten wenigstens etwas gerechter zu verteilen, zumal eine (teilweise) Auszonung des Waldabstandes für alle anderen Grundeigentümer die gleichen Nachteile mit sich bringen würde.</p> <p>Freundliche Grüsse</p> <p>[REDACTED]</p>	

ID	Antrag / Bemerkung / Begründung	Reaktion
143510	<p>Antrag / Bemerkung Die Gemeinde oder der Kanton soll darlegen, aus welchen Gründen Bechten nicht als Weilerzone ausgeschieden werden kann oder diese in die Weilerzone aufnehmen.</p> <p>Begründung Dies würde zeitgemässes Wohnen in der Siedlung fördern. Da kein Wohnhaus mehr von einer Bauernfamilie bewohnt wird und kein existenzsichernder Bauernbetrieb mehr besteht, ist die Siedlung heute näher beim Wohnen als bei der Landwirtschaft. Zudem sind gemäss Auflistung alle Kriterien für eine Aufnahme in die Weilerzone erfüllt.</p>	<p>Entscheid: Nichteintreten.</p> <p>Begründung: Es können nur jene Gebiete als Weilerzonen in den Zonenplan aufgenommen werden, die im kantonalen Richtplan als Weiler bzw. Kleinsiedlungen bezeichnet sind (siehe Art. 33 Raumplanungsverordnung, SR 700.1). Weil Bechten nicht im kantonalen Richtplan als Weiler verzeichnet ist, kann es im Zonenplan nicht als Weilerzone ausgeschieden werden. Ausserdem ist darauf hinzuweisen, dass die Weilerzone keine Bauzone, sondern eine Nicht-Bauzone ist.</p> <p>Die Weilerzone wäre dann von Nutzen, um unbebaute Flächen innerhalb dieser Zone zu bebauen (Art. 20 PBG). Da gemäss der Rückmeldung aus der kantonalen Vorprüfung die Abgrenzung jedoch zwingend eng um die bestehenden Bauten gezogen werden muss, entfällt dieser Vorteil. Unabhängig davon, ob es sich um eine Weiler- oder Landwirtschaftszone handelt, gilt in beiden Fällen das Baubewilligungsverfahren gemäss Bauen ausserhalb Bauzone (BaB).</p> <p>Zudem verzichtet die Gemeinde nach der Diskussion der kantonalen Vorprüfung vollständig auf die Einführung der Weilerzone. Alle Bestimmungen zu der Weilerzone werden gestrichen.</p>