

1507

Baubewilligungsverfahren. Waldabstand. Für eine Voliere, welche den Mindestabstand zum Wald massiv unterschreitet, kann keine Baubewilligung erteilt werden. Zuständigkeit bei Waldareal ausserhalb des Kantonsgebiets.

Aus den Erwägungen:

4a) Die Rekurrentin begründet ihren Rekurs unter anderem damit, dass das Astwerk der Bäume für die Volieren einen natürlichen Schutz gegen das Wetter bilden würde.

b) Gemäss Art. 113 Abs. 1 BauG haben Bauten und Anlagen gegenüber Wäldern einen Abstand von 20 m einzuhalten. Wo es die Interessen des Waldes zulassen, kann mit Zustimmung des Oberforstamtes ein geringerer Waldabstand für unbewohnbare Bauten und Anlagen sowie für Strassen, Wege und unterirdische Anlagen bewilligt werden. Unter den gleichen Voraussetzungen kann der Waldabstand für bewohnbare Bauten bis auf 12 m reduziert werden (Art. 113 Abs. 2 BauG).

Anlässlich einer Begehung mit einer Vertreterin des Oberforstamtes vom 21. Dezember 2010 wurde festgehalten, dass die Waldgrenze, welche korrekt in den Projektplan übernommen wurde, zwei Meter von den Stammachsen der Volieren entfernt Richtung Osten liegt. Des Weiteren hielt das Oberforstamt fest, dass die Volieren einen Mindestabstand von 8 m zur festgestellten Waldgrenze (also 10 m zu den Stammachsen) einhalten müssen. Der dem Planungsamt vorgelegte Projektplan zeigte auf, dass die geplanten Volieren einen Waldabstand von zwei Metern, der überdeckte Weg für das Pflegepersonal einen Abstand von weniger als einem Meter aufweisen. Entgegen dem Projektplan befinden sich gemäss Baugesuch das geplante Futterhaus und die Voliere des Ahrenträgerpfaus, welche auf der östlichen, waldabgewandten Seite geplant waren, nun ebenfalls in einem Abstand von weniger als einem Meter zum Wald (nichtpublizierter Bauentscheid des Planungsamtes vom 4. Juli 2011, B. 3.).

c) Der Zweck des Waldabstandes liegt unter anderem darin, eine Beeinträchtigung oder Gefährdung des Waldes durch zu nahes Überbauen zu verhindern. Umgekehrt sollen mit dem Waldabstand aber vor allem Gefährdungen, welche vom Wald für Bauten und Anlagen ausgehen können, reduziert werden (AR GVP 1988, Nr. 1128). Eine Unterschreitung des geforderten Waldabstandes hat eine massive Beeinträchtigung des angrenzenden Waldareales und dessen Bewirtschaftung zur Folge. Die geplanten Volieren kämen direkt unter den Kronen der Randbäume zu liegen, was sowohl für die Bauten als auch für die sich darin befindenden Tiere Risiken birgt. Das „Wohnklima“

der Vögel würde aufgrund der permanenten Feuchtigkeit, des Schattenwurfs und des Laubfalls negativ beeinflusst und es besteht die Gefahr, dass die Volieren durch das mögliche Abbrechen dürre Äste beschädigt würden. Um dies zu verhindern, ist ein gewisser Mindestabstand zwingend notwendig. Dieser Meinung ist im Übrigen auch das Kantonsforstamt St.Gallen, welches in seiner Stellungnahme vom 1. Februar 2012 mitteilt, dass es die örtlichen Verhältnisse als ungünstig beurteile und, würden die Volieren im Kanton St.Gallen liegen, diese einen Abstand von 15 m zur Stockgrenze einzuhalten hätten. Das Argument der Rekurrentin, das Astwerk der Bäume würde einen natürlichen Schutz gegen das Wetter bilden, stösst somit ins Leere.

d) Die Rekurrentin begründet ihren Rekurs im Weiteren damit, dass sich die Volieren durch die Nähe zum Waldrand vorzüglich in das Landschaftsbild integrieren und einen natürlichen Abschluss zu diesem bilden. Im Gegensatz dazu würde mit der vom Oberforstamt vorgeschlagenen Positionierung mit dem dahinter freizuhaltenden Streifen Wiesland die Wiese von der Voliere dominiert und müsste nochmals durch Hecken kaschiert werden, was ein absolut unnatürliches, verzerrtes Erscheinungsbild ergeben würde.

Der Waldsaum trägt einen gewichtigen Teil zum intakten Ökosystem des Waldes bei. Ein Grossteil aller im Wald lebenden Tier- und Pflanzenarten ist auf einen intakten Waldsaum angewiesen. Der Waldrand bildet somit eine ökologisch empfindliche Übergangszone zwischen dem Wald und der offenen Landschaft. Durch Lage und Ausmass der geplanten Volieren und deren geringen Waldabstand würde im betroffenen Geländeabschnitt der Austausch zwischen Wald und Flur auf zwei Drittel der ganzen Waldrandlänge vollständig blockiert. Der Waldsaum hinter den Volieren würde zudem auf einer Länge von ca. 50 m permanent beschattet werden. Die Wärme liebende Flora und Fauna des Waldrandes würde so empfindlich gestört. Nach Ansicht des Oberforstamtes müsste in der Folge mit einer unerwünschten Veränderung der Artenzusammensetzung gerechnet werden. Dessen Vorgabe, hinter den Volieren einen Streifen Wiesland freizuhalten, ist somit berechtigt. Ästhetische Aspekte sind zwar generell zu berücksichtigen, treten in diesem Fall jedoch in den Hintergrund.

e) Die Rekurrentin begründet ihren Rekurs ferner damit, dass das Oberforstamt von Appenzell Ausserrhoden von dem Baugesuch nicht tangiert sei, da das Projekt an der Kantonsgrenze zu St.Gallen liege und sich der angrenzende Wald, welcher im Eigentum der Ortsbürgergemeinde St.Gallen stehe, auf St.Galler Kantonsgebiet befinde. Aufgrund dieser Tatsache habe die Rekurrentin das Gespräch mit der Ortsbürgergemeinde St.Gallen gesucht und mit dieser und dem zuständigen Revierförster eine Einigung bezüglich des Näherbaurechts und der Waldpflege gefunden.

Der vom Projekt betroffene Waldrand bildet gleichzeitig den Grenzverlauf zwischen Appenzell Ausserrhoden und St.Gallen. Die geplanten Volieren befinden sich allerdings auf dem Hoheitsgebiet von Appenzell Ausserrhoden

was zur Folge hat, dass für die Beurteilung des betreffenden Baugesuchs die ausserrhodischen Behörden zuständig sind. Die Bestimmung des einzuhaltenden Waldabstandes liegt deshalb gemäss Art. 113 Abs. 2 BauG in der Kompetenz des ausserrhodischen Oberforstamtes und nicht, wie die Rekurrentin fälschlicherweise annimmt, in derjenigen der Ortsbürgergemeinde St.Gallen. Dieser Ansicht ist die Ortsbürgergemeinde offensichtlich auch selbst, in dem sie in ihrem Schreiben vom 15. April 2011 ausdrücklich die Hoffnung bekundet, dass durch ihr Einverständnis in Bezug auf das Bauvorhaben der Weg frei für die amtlichen Bewilligungen werde. Auch das Kantonsforstamt St.Gallen weist in seiner Stellungnahme vom 1. Februar 2012 darauf hin, dass sich die geplanten Volieren nicht auf dessen Kantonsgebiet befinden. Eine Zuständigkeit seinerseits liegt deshalb ebenfalls nicht vor. Das Oberforstamt hat sich somit zu Recht für die Beurteilung des Baugesuches der Rekurrentin als zuständig erklärt.

Departement Bau und Umwelt, 05.03.2012

1508

Baubewilligungsverfahren. Abweichungen von einem Gestaltungsplan. Für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung bedarf es besonderer Voraussetzungen. Eine unzumutbare Benachteiligung des Bauherrn liegt nicht schon dann vor, wenn sein Bauland an einem abfallenden Hang liegt.

Aus den Erwägungen:

3a) Die Bauparzelle wird vom Gestaltungsplan O. überlagert, welcher am 14. Mai 1991 vom Regierungsrat genehmigt wurde. Gemäss Art. 40 Abs. 1 BauG bezweckt der Gestaltungsplan eine architektonisch besonders gute Gesamtüberbauung. Er bestimmt die Überbauung einer oder mehrerer Parzellen bis ins projektmässige Detail; er kann insbesondere Anzahl, Art, Situation, äussere Abmessung und weitere Einzelheiten wie Fassadengestaltung, Freiraumgestaltung usw. der zu erstellenden Bauten und Anlagen festlegen (Art. 40 Abs. 3 BauG). Diese Bestimmung deckt sich mit Art. 45 des aufgehobenen Gesetzes über die Einführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (alt EG zum RPG).

Nach Art. 2 der Sonderbauvorschriften (SBV) des Gestaltungsplans O. bezweckt der Gestaltungsplan eine nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen qualitativ ansprechende Wohnüberbauung des Gebietes O. Die Überbauung soll an die traditionelle Baukultur anknüpfen und gegen Norden einen neuen Siedlungsabschluss bilden. Gegen innen sollen neben Gestaltungsgrundsätzen für die Gebäude vor allem die Ausgestaltung des öffentlichen Strassenraumes und der angrenzenden privaten Vorgelände zu einem ge-