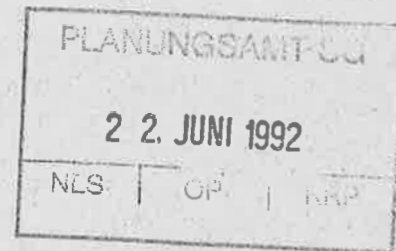




St. Gallen, 19. Juni 1992

Gemeinderat
9403 Goldach

Genehmigung von Gemeindeerlassen



Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS-731.1; abgekürzt BauG) Baureglement (im folgenden abgekürzt BauR) und Zonenplan zur Genehmigung eingereicht. Einer vorbehaltlosen Genehmigung stehen zum einen noch Rekursverfahren entgegen, zum andern wurden im Genehmigungsverfahren Einwände erhoben. Die besonderen Umstände rechtfertigen es jedoch, die unbestrittenen Teile der Ortsplanung Goldach vorweg zu genehmigen. Unsere Rechtsabteilung hat am 11. Juni 1992 zur Bereinigung eine Besprechung durchgeführt. Ihr Rat hat am 16. Juni 1992 vom Ergebnis Kenntnis genommen und sich mit diesem Vorgehen einverstanden erklärt.

A. Baureglement

→ vgl. neuen Glass

Das Baureglement wurde wie besprochen redaktionell bereinigt. Im Reglement noch nicht enthalten sind Vorschriften über die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Grenzabstand), die Intensiverhöhnungszone sowie den Umfang der Ueberbauungsplanpflicht. Diese Ergänzungen sind aus Gründen der Rechtssicherheit unumgänglich. Sie

haben sich bereit erklärt, im Rahmen der übrigen kleinen Änderungen, die dem ordentlichen Rechtsetzungsverfahren zu unterstellen sind, auch diese Baureglementsvorschriften zu bereinigen.

B. Zonenplan

Der vorbehaltlosen Genehmigung des Zonenplans steht die Erledigung folgender Verfahren bzw. Unstimmigkeiten entgegen:

- a) Im Teilgebiet Schuppis sind noch vier Rekurse hängig, die sich gegen die mit dem Teilzonenplan Schuppis bzw. dem Gesamtzonenplan vorgesehene neue Zonenordnung richten.
- b) Im Gebiet Blumenegg ist der Rekurs der Wohlwend und Buschor AG, Goldach, noch offen. Dabei wird u.a. geltend gemacht, die Zuordnung bestimmter Flächen an der Untereggerstrasse verstosse gegen das Gebot der rechtsgleichen Behandlung.
- c) Für die Intensiverholungszone Hohrain und Blumenhalde fehlen Bauvorschriften.
- d) Die Parzelle Nr. 395 wird - soweit der unüberbaute Teil der Wohnzone für Ein- und Zweifamilienhäuser zugeschieden werden soll - zugleich mit dem Landschaftsschutzgebiet Blumenhalde überlagert. Dieses bezweckt indes die Freihaltung von Bauten und Anlagen.
- e) Im Gebiet "in der Breite" ist aufgrund der gütlichen Einigung in einem Rekursverfahren eine nochmalige öffentliche Auflage ausstehend.

Der von Ihnen eingereichte Zonenplan berücksichtigt diese offenen Verfahren. Die entsprechenden Teilgebiete sind vorläufig von der Genehmigung auszuklammern.

C. Weitere Vorbehalte

- a) Nach Art. 44 Abs. 1 der Lärmschutzverordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV) sorgen die Kantone dafür, dass die Empfindlichkeitsstufen den Nutzungszonen in den Baureglementen oder Nutzungsplänen der Gemeinden zugeordnet werden. Die Empfindlichkeitsstufen werden nach Abs. 2 dieser Vorschrift bei der Ausscheidung oder Aenderung der Nutzungszonen oder bei der Aenderung der Baureglemente, spätestens jedoch zehn Jahre nach Inkrafttreten der LSV, zugeordnet.

Baureglement und Zonenplan enthalten keine derartige Zuordnung. Angesichts der langen Vorgeschichte der Ortsplanungsrevision Goldach verzichten wir zurzeit ausnahmsweise darauf, sofern sichergestellt ist, dass der Mangel innert nützlicher Frist behoben wird. Der Lärmbelastungskataster liegt inzwischen vor. Auch die Vorbereitungsarbeiten des beauftragten Planungsbüros sind schon weit fortgeschritten. Die Genehmigung wird deshalb an die Auflage geknüpft, dass die Zuordnung gemäss LSV bis Ende Dezember 1992 öffentlich aufzulegen ist. Sie haben sich an der Besprechung vom 11. Juni 1992 bzw. mit Beschluss vom 16. Juni 1992 mit diesem Vorgehen bzw. dieser Auflage einverstanden erklärt.

- b) Das Kantonsforstamt wies in seiner Stellungnahme vom 8. Mai 1992 darauf hin, dass das auf dem Zonenplan eingetragene Waldareal in Teilabschnitten nicht mit der tatsächlichen Waldgrenze übereinstimme. Auf dem Zonenplan ist wohl die Einstufung "Wald" ausdrücklich als "Hinweis" gekennzeichnet. Die Frage, ob es sich bei einer bestockten Fläche um Waldareal handelt oder nicht, ist insbesondere dann von grosser Bedeutung, wenn Bauzonen angrenzen. Es ist deshalb angezeigt, für die Gebiete "Bahndamm", "Haldenmühleweg" und "Blumeneggstrasse" (Parzelle Nr. 1'006) den Hinweis in die Genehmigungsverfügung aufzunehmen, dass es sich bei den Flächen gemäss Beilage nach vorläufiger Prüfung ebenfalls um Waldareal handelt. Den betroffenen

Grundeigentümern steht es frei, nach Art. 2 des Forstgesetzes (sGS 651.1) ein Waldfeststellungsverfahren zu beantragen, um Klarheit über die Rechtslage zu erhalten.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das Baudepartement:

1. Baureglement und Zonenplan werden im Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Die Genehmigung erfolgt unter der Auflage, dass die Zuordnung der Empfindlichkeitsstufen bis Ende 1992 öffentlich aufgelegt wird.
3. Die Genehmigung in den Gebieten "Bahndamm", "Haldenmühleweg" und "Blumeneggstrasse" (Parzelle Nr. 1'006) erfolgt unter dem Hinweis, dass es sich bei den Flächen gemäss Beilage nach Auffassung des Kantonsforstamtes ebenfalls um Waldareal handelt. Der Gemeinderat wird angewiesen, die betroffenen Grundeigentümer über diesen Hinweis zu orientieren.
4. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'000.--.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Geiger

Dr. W. Geiger
Regierungsrat

Beilagen:

- Genehmigte Erlasse
- Beilageplan zusätzliches Waldareal
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Kantonsforstamt, Moosbruggstrasse 11, 9001 St. Gallen
- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- Amt für Umweltschutz, Gewässernutzung
- Rechnungsführer (2)