



6. Juli 1998

Gemeinderat
9403 Goldach

VII 53 Goldach: Ortsplanungsrevision, Nachtragsgenehmigung

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

Mit Verfügung vom 19. Juni 1992 genehmigte das Baudepartement die überarbeiteten Erlasse Ihrer Ortsplanung. Verschiedene Festlegungen blieben aufgrund noch hängiger bzw. ausstehender Verfahren von der abschliessenden Beurteilung zurückgestellt. Die Verfahren sind abgeschlossen. Insgesamt ist noch über folgende Festlegungen zu entscheiden:

- Zonenplan, Teilflächen in den Gebieten Sonnental, Hohrainweg, Blumenegg/Blumenhalde und In der Breiten
- Nachtrag zum Baureglement
- **Schutzverordnung (Plan, Vorschriften)**
- Schutzverordnung Schuppis (Plan, Vorschriften)

Die Prüfung der noch zu beurteilenden Teile der Ortsplanungsrevision ergibt folgendes:

A. Zonenplan

1. Die Rechtsmittelverfahren betreffend die Zonenplanfestlegungen in den Gebieten Sonnental, Blumenegg/Blumenhalde und In der Breiten wurden erledigt. Es ergaben sich keine Änderungen im Vergleich zur Referendumsvorlage. Die entsprechenden Zonierungen sind recht- und zweckmässig und können genehmigt werden.

2. Die Ausscheidung einer Intensiverholungszone in den Gebieten Blumenhalde und Hohrainweg wurde bei der Genehmigung zurückgestellt, weil noch Regelbauvorschriften fehlten. Diese liegen nunmehr vor. Die beiden Intensiverholungszone sind recht- und zweckmässig und können genehmigt werden.

B. Baureglement

Bezüglich des Nachtrages zum Baureglement hat sich zwischenzeitlich die Rechtslage geändert. Die Reglementsanpassung ist trotzdem grundsätzlich recht- und zweckmässig, mit folgenden Vorbehalten:

1. Beim Erlass des III. NGzBauG stand auch die Frage der Ueberbauungsplanpflicht zur Diskussion. Ein entsprechender Vorschlag der Regierung wurde jedoch vom Grossen Rat des Kantons St. Gallen mehrheitlich abgelehnt. Darin ist ein qualifiziertes Schweigen des kantonalen Gesetzgebers zu erblicken. Die Ueberbauungsplanpflicht kann deshalb neu nicht mehr eingeführt werden, bereits bestehende kommunale Vorschriften sind nicht mehr rechtswirksam.

Unter diesen Umständen kann §8 Abs. 2 BauR nicht genehmigt werden. Die Rechtsgrundlage für eine solche Vorschrift besteht nicht mehr. Rechtlich entsteht Ihnen dadurch kein Nachteil. Die Regelbauvorschriften gemäss §4 BauR sind auch für die betroffenen Gebiete genügend im Sinn von Art. 4 BauG. Nach Art. 2 BauG haben Sie weiterhin die Möglichkeit, für grössere oder kleinere Flächen einen Ueberbauungsplan (Art. 22 ff. BauG) zu erlassen.

2. Zusammen mit dem Baureglementsnachtrag haben Sie auch die Lärmempfindlichkeitsstufen zugeordnet. Die grundsätzliche Zuordnung entspricht Art. 6 des Grossratsbeschlusses zum Lärmschutz (sGS 672.43). Näher zu prüfen sind die eingereichten Abweichungen von der Zuordnung.

a) Die Höherstufung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen kann mit Blick auf Art. 3 Abs. 2 zweiter Satz BauG genehmigt werden.

b) Demgegenüber kann die flächendeckende Höherstufung der Wohnzonen entlang von Gemeinde- oder Kantonsstrassen derzeit nicht genehmigt werden. Vorerst ist abzuklären, ob eine Sanierung möglich ist (vgl. BGE vom 23. März 1995, veröffentlicht in VLP Nr. 308 vom Juni 1995; BGE 121 II 239 ff.; Praxis 1996 Nr. 41 S. 112 Erw. 4b mit Hinweisen). Im vorliegenden Fall ist die strassenmässige Sanierung noch im Gang. Hinzu kommt, dass bei gewissen Teilgebieten aufgrund der örtlichen Verhältnisse (Lärmquelle auf der Nord- bzw. Ostseite der Wohngebiete) eine Höherstufung kaum erforderlich sein dürfte.

Unter diesen Umständen ist es angezeigt, die abschliessende Beurteilung für die Höherstufung der Wohnzonen entlang von öffentlichen Strassen zurückzustellen, bis die strassenmässige Sanierung erfolgt ist und sich ergeben hat, dass eine Sanierung nicht möglich ist.

C. Schutzverordnung

Die allgemeine Schutzverordnung wurde aufgrund der Entscheide der Regierung vom 31. Mai 1994 (Nm. 807, 808, 809 und 810) angepasst. Sie ist recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden.

D. Schutzverordnung Schuppis

Diese ist recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 7 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

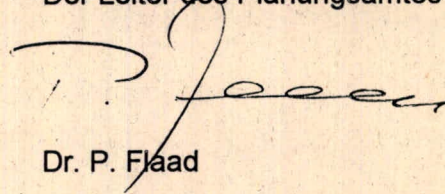
Baudepartement:

1. Der Zonenplan wird für die Teilflächen in den Gebieten Sonnentäl, Hohrainweg, Blumenegg/Blumenhalde und In der Breiten genehmigt.
2. Der Nachtrag zum Baureglement wird mit folgenden Ausnahmen genehmigt.
 - a) §8 Abs. 2 wird nicht genehmigt;
 - b) Die Höherstufen der Empfindlichkeitsstufen für Wohnzonen entlang von Strassen wird zurückgestellt, bis das Strassensanierungsprogramm durchgeführt ist.
3. Die allgemeine Schutzverordnung wird genehmigt.
4. Die Schutzverordnung Schuppis wird genehmigt.
5. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'000.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Planungsamtes



Dr. P. Flaad

Beilagen:
Genehmigte Erlasse
Einzahlungsschein

Kopie:
Planungsamt
Rechtsabteilung