



26. Oktober 2016

A-Post
Gemeinderat Goldach
Postfach 105
9403 Goldach

Geschäft Nr. 15-9014

Gemeinde Goldach: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Überbauungsplan Rietbergstrasse „Nord“**

Das Planungsgebiet umfasst die Parzellen östlich der Rietbergstrasse zwischen der Seefeldstrasse und der Seestrasse. Die fünf Parzellen sind mit je einem Einfamilienhaus überbaut. Am östlichen Strassenrand der Rietbergstrasse verläuft der eingedolte Dorfbach. Mit vorliegendem Sondernutzungsplan soll eine qualitätsvolle bauliche Nachverdichtung sowie eine zeitgemässe Erneuerung innerhalb des Planungsgebietes sichergestellt werden. Der Überbauungsplan regelt im Wesentlichen die künftigen Baubereiche für die Neuerstellung von Hauptbauten bzw. deren Lagen gegenüber der Rietbergstrasse. Aufgrund der schmalen Parzellenform können zwischen den Parzellen, eingeschossige Zwischenbauten erstellt werden.

Der Überbauungsplan Rietbergstrasse „Nord“ wurde vom Gemeinderat am 17. November 2015 erlassen. Er wurde vom 24. November bis 23. Dezember 2015 öffentlich aufgelegt. Es gingen keine Einsprachen ein. Die Änderung von Art. 7 der besonderen Vorschriften wurde vom Gemeinderat am 28. Juni 2016 erlassen. In Anwendung von Art. 32 Abs. 2 BauG wurde auf das Anzeige- und Auflageverfahren verzichtet.

Das Planungsinstrument wurde am 19. September 2014 vorgeprüft. Die Unterlagen wurden im Dezember 2015 zu Genehmigung eingereicht. Aufgrund der Prüfung vom 4. Februar 2016 wurden diese nochmals angepasst. Die abschliessende Prüfung ergibt Folgendes:

1 Titel

In der Gemeinde Goldach existiert bereits ein genehmigter Überbauungsplan Rietbergstrasse vom 16. Dezember 1966. Damit die beiden Erlasse eindeutig benennbar sind, wurde der Zusatz „Nord“ im Titel ergänzt.



2 Dorfbach

Mit Ausnahme eines kleinen Zwischenstücks bei der Parzelle Nr. 777 ist der Dorfbach ab der Sonnenhaldenstrasse bis zum Bodensee eingedolt. Die Möglichkeiten für eine Offenlegung des Dorfbaches wurden geprüft (vgl. Planungsbericht Kapitel 3.3, Seite 6 bis 7). Aufgrund der heutigen Bebauung (inkl. unterirdische Bauten) beidseitig der Reitbergstrasse und der kleinteilige Parzellenstruktur östlich dieser, ist eine solche zur Zeit kaum möglich.

Gemäss Amt für Natur, Jagd und Fischerei, reicht die zum jetzige Zeitpunkt verfügbare öffentlich gewidmete Fläche aus, um im Fall einer Erneuerung der Eindolung, die nötigen Ruhebereiche, Zustiege und Öffnungen für die Bedürfnisse der Seeforelle (Zierfischart) abzudecken. In Anwendung von Art. 41a Abs. 5 lit. b der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201, abgekürzt GSchV) kann auf die Festlegung des Gewässerraumes unter folgenden Voraussetzungen verzichtet werden:

- Die heutige Öffnung im Bereich der Parzelle Nr. 777 (Koordinate 753'667 / 261'166) ist beizubehalten und spätestens bei Erneuerung den Ansprüchen der Seeforellen anzupassen.
- Im Fall einer Erneuerung der Eindolung, muss im Bereich der heute vorhanden drei Rabatten entlang der Rietbergstrasse (Koordinaten 753'563 / 261'024 bis 753'591 / 261'085) ein zusätzlicher Zustieg respektive eine Öffnung eingeplant werden.
- Bei Erneuerung der Eindolung ist der Platzbedarf bezüglich Dimensionierungswassermengen im Kontext mit der Solengestaltung mit dem kantonalen Wasserbau abzusprechen.

3 Besondere Vorschriften

Art. 5 Pflichtbaulinie

Die künftigen Hauptbauten sind gemäss Art. 5 BVo an die Pflichtbaulinie zu setzen. Mit der Pflichtbaulinie soll eine sinnvolle strassenbegleitende Bebauung gesichert werden und sie trägt zu einem homogenen Siedlungsbild bei. Sie ist aus ortsplanerischer Sicht entsprechend zweckmässig. Wir machen darauf aufmerksam, dass diese Bestimmung nur unter Wahrung des Ermessensspielraumes der Gemeinde bewilligt werden kann. Auch nach Genehmigung, bleibt die Bestimmung, aufgrund der aktuellen Rechtsgrundlage, in einem späteren Rechtsmittelverfahren (Baubewilligung) anfechtbar.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und unter Wahrung des Ermessensspielraumes der Gemeinde (Art. 3 Abs. 2 BauG) genehmigt werden kann.

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 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.



2. In Anwendung von Art. 41a Abs. 5 lit. b der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201, abgekürzt GSchV) wird auf die Festlegung des Gewässerraumes unter folgenden Voraussetzungen verzichtet:
- a) Die heutige Öffnung im Bereich der Parzelle Nr. 777 (Koordinate 753'667 / 261'166) ist beizubehalten und spätestens bei Erneuerung den Ansprüchen der Seeforellen anzupassen.
 - b) Im Fall einer Erneuerung der Eindolung, muss im Bereich der heute vorhanden drei Rabatten entlang der Rietbergstrasse (Koordinaten 753'563 / 261'024 bis 753'591 / 261'085) ein zusätzlicher Zustieg respektive eine Öffnung eingeplant werden.
 - c) Bei Erneuerung der Eindolung ist der Platzbedarf bezüglich Dimensionierungswassermengen im Kontext mit der Solengestaltung mit dem kantonalen Wasserbau abzusprechen.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'510.--.
- Aufteilung der Gebühren:
- | | |
|---|--------------|
| Amt für Raumentwicklung und Geoinformation | Fr. 2'300.-- |
| Amt für Umwelt und Energie (Geschäft Nr. 14-2319) | Fr. 210.-- |

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen

- Genehmigter Erlass (1x)
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Tiefbauamt, Rechtsdienst
- Tiefbauamt, Wasserbau
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Amt für Umwelt und Energie, Recht und UVP