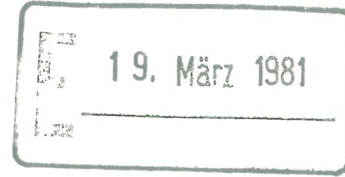




9001 ST.GALLEN, 17. März 1981

Gemeinderat

9400 Rorschacherberg



Ortsplanung nördlich der Nationalstrasse N 1 /
Genehmigung

Sehr geehrter Herr Gemeindammann

Sehr geehrte Herren

Wir haben das dem Baudepartement eingereichte Baureglement sowie den Zonenplan für das Gebiet nördlich der Nationalstrasse N 1 auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit überprüft. Die Ueberprüfung hat ergeben, dass die neuen Erlasse unter Vorbehalt der nachstehenden Ausnahmen genehmigt werden können.

1. Baureglement

In Art. 58 Abs. 2 des Baureglementes werden Planerlasse aufgehoben, die das Gebiet südlich der Nationalstrasse N 1 betreffen (Zonenplan vom 8. Dezember 1960 mit Nachträgen, Teilzonenplan Hohriet, Baulinienplan Hüttenmoos, Baulinienplan Wartensee). Zur Klarstellung halten wir fest, dass diese Planerlasse mit der Genehmigung des Baureglementes und des Zonenplanes zur Zeit noch nicht aufgehoben werden. Das neue Baureglement gilt vorläufig nur für das Gebiet nördlich der Nationalstrasse N 1 gemäss dem neuen Zonenplan. Der Zonenplan für das

Gebiet südlich der Nationalstrasse N 1 wird später genehmigt. Dannzumal soll das neue Baureglement auch für dieses Gebiet rechtswirksam werden.

Für das Gebiet südlich der Nationalstrasse N 1 sowie für die Gebiete nördlich der Nationalstrasse N 1, die vorläufig von der Genehmigung zurückgestellt werden, gilt weiterhin das alte Recht.

2. Zonenplan

Der zur Genehmigung eingereichte Zonenplan umfasst nur das Gebiet nördlich der Nationalstrasse N 1. Im Zonenplan werden zudem einzelne Teilbereiche von der Genehmigung ausgenommen. Dieses Vorgehen erweist sich aufgrund der in der Gemeinde Rorschacherberg herrschenden besonderen Verhältnisse als recht- und zweckmässig. Das Baureglement sowie der Zonenplan aus dem Jahre 1955 bzw. 1960 bedürfen dringend der Anpassung an das Baugesetz. Das Rechtsmittelverfahren für die zurückzustellenden Gebiete wird noch einige Zeit dauern. Namentlich im Bereich der Nationalstrasse N 1 stellen sich Probleme zufolge der Immissionen aus der Benützung der Nationalstrasse. Zum Teil sind Enteignungsverfahren gemäss dem Bundesgesetz über die Enteignung (SR 711) hängig.

Die nachstehenden Gebiete sind vorläufig von der Genehmigung auszunehmen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Zonenplan.

a) Gebiet nördlich Sulzberg

Parzellen Nrn. 1204 und 1206

b) Bleiche

Parzellen Nrn. 34, 1141 - 1153

c) Gebiet entlang der Nationalstrasse N 1

Parzellen Nrn. 202, 218, 311, 1048 und 334

d) Wartegg

Parzellen Nrn. 330, 821 und 994

e) Wildenstein

Parzellen Nrn. 83, 1184, 1185, 1186 sowie Teilparzelle ab Parzelle Nr. 109. Diese Grundstücke waren bei der Auflage des Gesamtzonenplanes für das Gebiet nördlich der Nationalstrasse N 1 dem übrigen Gemeindegebiet zugeteilt. Der Gemeinderat beschloss am 3. Oktober 1978 die Umzonung dieser Parzellen zur Wohnzone für Einfamilienhäuser. Die öffentliche Auflage fand in der Zeit vom 10. Oktober bis 9. November 1978 statt.

Nach dem Lärmgutachten der G. Bächli AG vom 26. November 1974 liegen zwei der genannten Grundstücke nach der zu erwartenden Verkehrsbelastung auf der Nationalstrasse N 1 innerhalb der zumutbaren Grenzwerte (60 dB (A) tags, 50 dB (A) nachts). Gemäss dem Plan Lärmkurven L 50 tags des Kantons St. Gallen vom 20. August 1979 (Abschnitt Wil-St. Margrethen, Teilstrecke Sulzberg-Neuhaus) liegen sämtliche Grundstücke auch nach Erstellung der Lärmschutzmassnahmen bei einer durchschnittlichen Belastung von 2400 Personenwagen-Einheiten in der Stunde (nachfolgend PEW/h) im nicht mehr zumutbaren Bereich. Ein Teil der Grundstücke liegt auch bei der Belastung von 1200 PEW/h ausserhalb der zumutbaren Grenzwerte.

Entlang der Nationalstrasse N 1 befinden sich zahlreiche weitere Gebiete mit ähnlichen immissionsmässigen Verhältnissen. Der Gemeinderat Rorschacherberg wies diese Gebiete dem übrigen Gemeindegebiet zu. Die endgültige Zonenordnung kann erst dann festgelegt werden, wenn die Ergebnisse der Lärm-messungen nach Erstellung der Lärmschutzmassnahmen vorliegen. Es ist nicht einzusehen, weshalb das Gebiet Wildenstein, soweit es nicht überbaut ist, anders behandelt werden soll als die genannten, von der Genehmigung zurückzustellenden Gebiete.

Die geplanten Lärmschutzmassnahmen entlang der Nationalstrasse N 1 im Abschnitt, der für das Gebiet Wildenstein eine Entlastung bringen soll, werden voraussichtlich im Herbst dieses Jahres vollendet sein. Dannzumal wird die Wirkung dieser Massnahmen überprüft. Es ist daher zweckmässig, die Genehmigung dieses Teilgebietes bis zum Vorliegen der endgültigen Ergebnisse zurückzustellen.

3. In der Gemeinde Rorschacherberg sind die Gewässerschutzbereiche gemäss Art. 29 ff. des Gewässerschutzgesetzes (SR 814.20) und Art. 31 ff. des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz (sGS 752.1) noch nicht ausgeschieden worden. Die Genehmigung des Zonenplanes erfolgt daher unter Vorbehalt der Ausscheidung der Grundwasserschutzzone S.

Gestützt auf Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1) 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. Das Baureglement der Gemeinde Rorschacherberg wird genehmigt.

2. Der Zonenplan der Gemeinde Rorschacherberg für das Gebiet nördlich der Nationalstrasse N 1 wird unter Vorbehalt von Ziff. 3 genehmigt.
3. Folgende Gebiete gemäss Eintragung im Zonenplan werden von der Genehmigung vorläufig ausgenommen:
 - a) Gebiet nördlich Sulzberg (Parzellen Nrn. 1204 und 1206)
 - b) Bleiche (Parzellen Nrn. 34, 1141 bis 1153)
 - c) Gebiet entlang der Nationalstrasse N 1 (Parzellen Nrn. 202, 218, 311, 1048 und 334)
 - d) Wartegg (Parzellen Nrn. 330, 821 und 994)
 - e) Wildenstein (Parzellen Nrn. 83, 1184, 1185, 1186 sowie Teilparzelle ab Parzelle Nr. 109).
4. Die Genehmigung erfolgt unter dem Vorbehalt der Ausscheidung der Grundwasserschutzzone S.
5. Der Gemeinderat wird angewiesen, Ziff. 3 lit. e dieser Verfügung mit der zugehörigen Begründung der betroffenen Grundeigentümerin (Schulgemeinde Rorschacherberg) unter Hinweis auf das Recht zum Rekurs an den Regierungsrat zu eröffnen.
6. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diese Verfügung kann gemäss Art. 43 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs an den Regierungsrat erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Baudepartement
des Kantons St. Gallen

Der Vorsteher:



Beilagen und Kopien
s. nächste Seite

Dr. W. Geiger,
Regierungsrat

Beilagen:

- Zonenpläne A und B
- Baureglement (Korrekturen beachten)

Kopie:

- Planungsamt
- Tiefbau- und Strassenverwaltung
- RF / BD (2)