



8. März 1995

Gemeinderat
9424 Rheineck

VII 15 Rheineck: Ortsplanungsrevision, Genehmigungsgesuch

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- Baureglement (im folgenden abgekürzt BauR)
- Zonenplan
- Schutzverordnung (Vorschriften)
- Schutzverordnung (Plan)

Die Prüfung des Genehmigungsgesuches ergibt folgendes:

A. Baureglement

Das Baureglement ist recht- und zweckmässig und kann genehmigt werden. Näher einzugehen ist einzig auf Art. 46 Abs. 3 BauR.

a) Art. 46 BauR befasst sich mit dem Bau von Kinderspielplätzen. Er enthält die Ausführungsvorschriften zu den Art. 73 bis 75 BauG. Der streitige Abs. 3 von Art. 46 BauR lautet wie folgt:

"Bei geeigneten örtlichen Verhältnissen kann anstelle einer Erstellung von Spielplätzen auf dem eigenen Grundstück eine vollständige oder teilweise Beteiligung an der Erstellung öffentlicher Quartiersspielplätze gestattet werden. Die Einzelheiten sind durch Vertrag zu regeln."

b) Nach Art. 73 Abs. 2 BauG sind die Bauherren bei der Erstellung bestimmter Bauten zur Errichtung von Kinderspielplätzen verpflichtet. Die politischen Gemeinden können in ihren Erlassen die Pflicht zur Erstellung nach Art. 73 Abs. 1 BauG verschärfen. Sie legen zudem die erforderlichen Mindestmasse fest, ebenso die Ausstattung. Ist die Pflicht zur Erstellung von Kinderspielplätzen grundsätzlich gegeben, so müssen diese in die Planung miteinbezogen und auf dem Baugrundstück verwirklicht werden.

Nach Art. 74 BauG kann der Bauherr nur dann von dieser Erstellungspflicht auf dem Baugrundstück entbunden werden, wenn die örtlichen Verhältnisse die Bereitstellung nicht zulassen oder die sich daraus ergebenden Kosten als unzumutbar erweisen. Bei derartigen Verhältnissen ist die Schaffung von Spielflächen "in angemessener Nähe", allenfalls die Leistung von Beiträgen an öffentliche Kinderspielplätze zulässig.

c) Art. 46 Abs. 3 BauR sieht demgegenüber bereits dann eine Entbindung von der Pflicht zur Erstellung von Kinderspielflächen auf dem Baugrundstück vor, wenn "geeignete örtliche Verhältnisse" vorliegen. Diese "Zwischenregelung" widerspricht Art. 74 BauG und kann deshalb nicht genehmigt werden.

B. Zonenplan

Einer vorbehaltlosen Genehmigung des Zonenplanes stehen zum einen ausstehende Abklärungen bezüglich der Einzonung im Gebiet Bootshafen entgegen, zum anderen sind besondere Ausführungen bezüglich Lärmschutz (Strassen, Eisenbahn, Schiessstand) erforderlich.

1. Im Gebiet "Bootshafen" am Alten Rhein soll neu eine Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ausgeschieden werden. Gleichzeitig sollen mit dem Baulinienplan Steinlibach reduzierte Wald- und Gewässerabstandslinien erlassen werden. Gegen die vorgesehene Einzonung bzw. eine damit allenfalls mögliche Ausdehnung der Nutzungsmöglichkeiten im Gebiet des Alten Rhein erhoben im Genehmigungsverfahren das Planungsamt und die Tiefbau- und Strassenverwaltung Einwände. Für die abschliessende Beurteilung sind noch weitere Abklärungen unter Beizug der Betroffenen erforderlich. Diese Abklärungen sind innerhalb der nächsten zwei Monate durchzuführen. Das fragliche Gebiet ist deshalb von der Genehmigung zurückzustellen.

2. Der neue Zonenplan sieht vor, an verschiedenen Orten entlang vielbefahrener öffentlicher Strassen Flächen neu Zonen zuzuscheiden, welche die Erstellung von lärmempfindlichen Räumen bezwecken. Nach Art. 29 Abs. 1 der Lärmschutzverordnung (SR 814.41; LSV) dürfen neue Bauzonen für Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen und neue nicht überbaubare Zonen mit erhöhtem Lärmschutzbedürfnis nur in Gebieten ausgeschieden werden, in denen die Lärmimmissionen die Planungswerte nicht überschreiten oder in denen diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

a) Nach dem Strassenlärmbelastungskataster sind die Planungswerte ohne besondere Massnahmen in den Gebieten Töber (Wohnzone W2), Löwenhof (Parzelle 326; Zone für öffentliche Bauten und Anlagen), an der Rorschacherstrasse 52 (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) sowie beim Bahnhofsgebäude (Kernzone) zum Teil erheblich überschritten. Planerische Massnahmen (Erlass einer Ueberbauungsplanpflicht) sind für keines der vier genannten Gebiete vorgesehen. Aufgrund der Parzellentiefe besteht indes auf der Parzelle Nr. 326 sowie an der Rorschacherstrasse 52 genügend Spielraum, damit für allenfalls geplante lärmempfindliche Räume in öffentlichen Bauten die Planungswerte eingehalten werden können. Gleiches gilt für das Gebiet Töber, obwohl dort die Verhältnisse um einiges komplizierter sind. Beim Bahnhofsgebäude schliesslich sollen keine neuen Wohnungen eingebaut werden. Mit der Einzonung soll vielmehr auch die Integration von nicht unmittelbar Bahnzwecken dienenden Gewerberäumen ermöglicht werden.

Unter diesen Umständen erscheint die Einhaltung der Planungswerte im Sinn von Art. 29 Abs. 1 LSV grundsätzlich als möglich. Es ist Sache des Gemeinderates, im Baubewilligungsverfahren für Neubauten oder wesentliche Aenderungen an Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen anhand der konkreten Projektpläne zu prüfen und sicherzustellen, dass die Planungswerte tatsächlich eingehalten werden.

b) Für die Einzonung im Gebiet Rietgass, die im Einflussbereich des Strassenlärms der Staatsstrasse liegt, wird gleichzeitig eine Ueberbauungsplanpflicht erlassen. Aufgrund der Grösse des Plangebietes können die Planungswerte durch planerische, bauliche oder gestalterische Massnahmen eingehalten werden. Die Einzelheiten sind im Ueberbauungsplan zu regeln.

c) Schliesslich verbleibt die Einzonung im Gebiet Hof. Dieser liegt im Einzugsgebiet des Schiessstandes Schwerzenberg. Für die südlich gelegenen Grundstücke wurde zusammen mit der Ortsplanungsrevision ein Ueberbauungsplan erlassen, der ebenfalls zur Genehmigung vorliegt. Danach können die Planungswerte unter Berücksichtigung bestimmter Massnahmen eingehalten werden. Die vom Ueberbauungsplan erfassten Grundstücke liegen ausserhalb des Geschosknallbereiches. Insoweit bestehen für die Genehmigung der Einzonung keine Hindernisse.

Anders verhält es sich mit der angebehrten Einzonung der Grundstücke Nrn. 680 und 831. Diese sollen ebenfalls der Wohnzone W2 zugeschrieben werden. Sie liegen indes im Geschosknallbereich des fraglichen Schiessstandes. Die Planungswerte sind nicht eingehalten. Ein Nachweis, wie diese eingehalten werden könnten, liegt nicht vor. Die abschliessende Beurteilung des Einzonungsbegehrens für die beiden genannten Grundstücke ist deshalb zurückzustellen.

3. Der 300m-Schiessstand Schwerzenberg hat auch erhebliche Auswirkungen für die bereits eingezonten Grundstücke im Gebiet Schwerzenberg-Altensteig. Das fragliche Gebiet soll - wie bisher - entweder der Wohn-Gewerbe-Zone WG2 oder der Wohnzone W2H zugeschrieben werden. Insoweit liegt keine Neueinzonung vor, weshalb Art. 29 LSV keine Anwendung findet. Weite Teile dieses Gebietes liegen indes innerhalb des Geschosknallbereiches, die Immissionsgrenzwerte sind überschritten.

a) Nach Art. 31 Abs. 1 LSV dürfen Neubauten und wesentliche Aenderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen nur bewilligt werden, wenn die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können durch bauliche oder gestalterische Massnahmen, die das Gebäude gegen Lärm abschirmen (lit. a), oder durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf der dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes (lit. b). Können die Immissionsgrenzwerte durch Massnahmen nach Art. 31 Abs. 1 LSV nicht eingehalten werden, darf die Baubewilligung nur erteilt werden, wenn an der Errichtung des Gebäudes ein überwiegendes Interesse besteht und die kantonale Behörde zustimmt.

b) Aufgrund der örtlichen Verhältnisse dürfte es praktisch nicht möglich sein, mittels Massnahmen nach Art. 31 Abs. 1 lit. a oder b LSV die Immissionsgrenzwerte einzuhalten, soweit die betroffenen Grundstücke im Geschosknallbereich liegen. Ob allenfalls im Einzelfall Gründe vorliegen, die die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 31 Abs. 2 LSV zulassen würden, ist aufgrund der Zonierung (Wohn-Gewerbe-Zone; Wohnzone) äusserst fraglich. Faktisch gilt somit im betroffenen Gebiet derzeit ein Bauverbot für die Errichtung von Neubauten und wesentliche Aenderungen von Gebäuden mit lärmempfindlichen Räumen.

Der fragliche Schiessstand wurde noch nicht saniert. Aufgrund der ungünstigen örtlichen Verhältnisse dürfte dies sehr schwierig sein. Sie ziehen deshalb die Möglichkeit in Betracht, den Stand zu verlegen. Ein Gemeinschaftsprojekt mit der Gemeinde Thal an der Gemeindegrenze scheiterte bislang am Umstand, dass die Ortsgemeinde Rheineck für den Schützenstand kein Baurecht einräumen will. Aufgrund der genannten Umstände ist es indes dringend, dass die Angelegenheit Schiessstand Schwerzenberg ohne Verzug weiterbehandelt wird.

C. Schutzverordnung

Plan und Vorschriften sind recht- und zweckmässig. Ein Vorbehalt ist einzig bezüglich der Behandlung des Gebietes entlang dem Ufer des Alten Rheins nördlich von Buriert zu machen. Gemäss dem Inventar des Bundes handelt es sich um ein Flachmoor von regionaler Bedeutung (FM 391). Sie haben dieses dementsprechend im Zonenplan der Grünzone zugeschrieben und in der Schutzverordnung als Naturschutzgebiet bezeichnet. Die parzellenscharfe Abgrenzung der vom genannten Inventar betroffenen Flächen ist indes noch nicht erfolgt. Al-

lenfalls sich daraus ergebende Änderungen an der Abgrenzung des Naturschutzgebietes bleiben deshalb vorbehalten.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP) 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 von den nachfolgenden Ausnahmen abgesehen genehmigt.

a) Art. 46 Abs. 3 BauR wird nicht genehmigt.

b) Die abschliessende Beurteilung der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen im Gebiet "Bootshafen" sowie der Wohnzone W2 im Gebiet Hof (Grundstücke Nrn. 680 und 831) wird zurückgestellt.

2. Die Schutzverordnung wird genehmigt. Vorbehalten bleibt eine allfällige Ergänzung aufgrund der parzellenscharfen Abgrenzung des Flachmoores Nr. 391.

3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'000.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Kägi

Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilagen:

Genehmigte Erlasse
Einzahlungsschein

Kopie an:

Kantonsforstamt (2)
Rechtsabteilung (2)
Planungsamt (2)
Tiefbau- und Strassenverwaltung
AFU, Fachstelle Lärmschutz
Rechnungsführer (2)



28. Februar 2003

Gemeinderat
949424 Rheineck

15 **Gemeinde Rheineck: Genehmigung eines Gemeindeerlasses**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

➤ **1. Nachtrag Baureglement**

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 200.--.

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 Amtes für Raumentwicklung:

U. Strauss

Beilagen:

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung



A-Post
Stadtrat Rheineck
Hauptstrasse 21
9424 Rheineck

22. November 2013

Gemeinde Rheineck: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

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

- **Teilrevision Zonenplan**

- **Ergänzung Baureglement Art. 31^{bis} Naturgefahren**

→ Artikel auf
Teilrevision Zonenplan

Der Zonenplan, das Baureglement und die Schutzverordnung der Gemeinde Rheineck wurden am 8. März 1995 genehmigt. Da die kommunale Richtplanung am Anfang der 90-er Jahre erstellt wurde, beschloss der Gemeinderat im Jahr 2008 eine Revision der Ortsplanung. Gestützt auf die Gesamtrevision der Richtplanung (verabschiedet am 2. April 2008), wurden eine Teilrevision der Zonenplanung sowie eine Gesamtrevision des Baureglementes und der Schutzverordnung vorgenommen.

Gegen die geplante Revision der Planungsinstrumente wurde das Referendum ergriffen. An der Urnenabstimmung vom 23. September 2012 wurde das Referendum angenommen.

Einzelne, nicht bestrittene Anpassungen des Zonenplans sollen nun umgesetzt werden. Das Baureglement wird gleichzeitig auch mit einer Bestimmung zu den Naturgefahren ergänzt. Die fünf Anpassungen des Zonenplans sowie die Änderung des Baureglementes wurden am 5. Februar 2013 vom Gemeinderat erlassen. Die öffentliche Auflage wurde vom 18. Februar bis 19. März 2013 durchgeführt. Es gingen keine Einsprachen ein. Das fakultative Referendum wurde vom 2. April bis 11. Mai 2013 durchgeführt. Dieses wurde nicht ergriffen.

Die Gesamtrevision der Ortsplanungserlasse wurde im Februar 2011 vorgeprüft. Auf eine erneute Vorprüfung der jetzt vorliegenden Erlasse wurde verzichtet. Die Genehmigungsprüfung ergibt folgendes:

- Die Ergänzung des Baureglementes (Art. 31^{Lis}) mit einer Bestimmung zum Thema Naturgefahren wird begrüsst. Die Bestimmungen in Art. 31^{bis} sind jedoch wenig aussa-



gekräftigt und unverbindlich geregelt. Falls in naher Zukunft die Gesamtrevision des Baureglementes nochmals angegangen werden soll und für einen einfacheren Vollzug empfehlen wir die Vorschriften mit der Gefahrenkarte abzustimmen und je nach Gefährdung die erforderlichen Bestimmungen festzulegen.

Im Wesentlichen ergibt die Prüfung, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (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. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 2'400.--.

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

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
- Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Umwelt und Energie