



A-Post
Stadtrat Rheineck
Hauptstrasse 21
9424 Rheineck

10. Februar 2012

Gemeinde Rheineck: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

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:

• **Teilzonenplan Obere Strenglen, Parzelle Nr. 202**

Im Rahmen der Ortsplanungsrevision hat der Stadtrat Rheineck am 11. Oktober 2011, gestützt auf die kommunale Richtplanung, die Änderungen der Zonenplanung, der Schutzverordnung und das neue Baureglement erlassen. Die Planungsinstrumente wurden vom 18. Oktober 2011 bis 16. November 2011 öffentlich aufgelegt. Gegen die geplante Umzonung der Parzelle Nr. 202 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Gewerbe-Industriezone GI gingen keine Einsprachen ein. Aufgrund der Dringlichkeit betreffend der geplanten Betriebserweiterung der ortsansässigen Gifas Electric GmbH, beschloss der Gemeinderat am 22. November 2011 die Umzonung auf der Parzelle Nr. 202 dem Revisionsverfahren vorzuziehen. Unabhängig von den weiteren Erlassen im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision wurde die Umzonung auf der Parzelle Nr. 202 als Teilzonenplan "Obere Strenglen" vom 29. November 2011 bis 28. Dezember 2011 dem fakultativen Referendum unterstellt. Dieses wurde nicht ergriffen.

Die ordentliche Genehmigungsprüfung des Teilzonenplanes hat folgendes ergeben:

- Gemäss rechtskräftiger Zonenplanung sind auf den Parzellen Nr. 202 und 203 für neue Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen die Planungswerte einzuhalten. Auch mit der Umzonung in die Gewerbe-Industriezone sind weiterhin die Planungswerte gemäss Lärmschutz-Verordnung (abgekürzt LSV, SR 814.41) einzuhalten. Ein entsprechender Vermerk wird im vorliegenden Teilzonenplan angebracht.
- Gemäss der Gewässerschutzkarte liegt das Plangebiet im Gewässerschutzbereich A_u und damit gemäss Art. 29 der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201; abgekürzt GSchV) in einem besonders gefährdeten Bereich. Auf Grund unserer Kenntnisse sind keine im öffentlichen Interesse liegenden Quell- oder Grundwasserfassungen unmittelbar betroffen.
Gemäss Art. 32 Abs. 2 GSchV ist in den besonders gefährdeten Bereichen eine Bewilligung insbesondere erforderlich für:



- Anlagen, die Deckschichten oder Grundwasserstauer verletzen;
- Grundwassernutzungen (einschliesslich Nutzungen zu Heiz- und Kühlzwecken);
- Freilegungen des Grundwasserspiegels;
- Bohrungen;
- Lageranlagen und Umschlagplätze für wassergefährdende Flüssigkeiten.

Die Zuständigkeiten für die Erteilung dieser Bewilligung sind in Art. 28 des Vollzugsgesetzes zur eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung (sGS 752.2) geregelt. Das Merkblatt AFU173 „Bauten und Anlagen in Grundwassergebieten (Gewässerschutzbereich A_u)“ ist zu beachten.

- Die Entwässerung ist mit dem generellen Entwässerungsplan (GEP) abzustimmen. Insbesondere empfehlen wir, die Möglichkeiten für zentrale Versickerungsanlagen frühzeitig zu prüfen und zu planen.
- Gemäss dem Kataster der belasteten Standorte sind im fraglichen Gebiet keine Belastungen bekannt. Sollte wider Erwarten während Bauarbeiten verschmutztes Material zum Vorschein kommen, ist eine umweltgerechte Entsorgung nach den Vorgaben der technischen Verordnung über Abfälle (SR 814.600; abgekürzt TVA) sicherzustellen.
- Gemäss Kantonspolizei ist bei der Erschliessung des Grundstückes folgendes zu beachten:
 - Das Grundstück ist über eine konzentrierte eine Ein- / Ausfahrt auf die Rorschacherstrasse erschliessen.
 - Die Sicht aus dem Grundstück Nr. 202 nach links und rechts auf die Rorschacherstrasse ist gemäss Norm der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute, VSS-Norm SN 640 273a, freizuhalten (keine Sichtbehinderungen durch Bepflanzungen, Zäune, Bauten usw.). Dabei ist ebenfalls der Haltestelle für den Linienverkehr, südwestlich des Grundstückes auf der Rorschacherstrasse, die notwendige Beachtung zu schenken.
 - Nach unserer Beurteilung entstehen bezüglich der Zu- und Wegfahrt des Grundstückes Nr. 202 Konfliktsituationen mit der Einspurstrecke Rheineck - Lindenstrasse. Bei der Projektierung der Erschliessung ist diesem Umstand zwingend Rechnung zu tragen.
- Bei der Erschliessungsplanung ist, insbesondere wegen der Zufahrt in die Rorschacherstrasse (Staatsstrasse 2. Klasse), frühzeitig mit dem zuständigen Strassenkreisinспекtor, Herr Titus Tobler (Tel. 058 229 73 77), Kontakt aufzunehmen.
- Die Parzelle Nr. 202 liegt teilweise in einem Gebiet mittlerer Gefährdung infolge Hochwasser (Blau). Bei einem späteren Bauvorhaben sind Objektschutzmassnahmen durch die Baubehörde zu verfügen.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und im Sinne der Erwägungen 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:



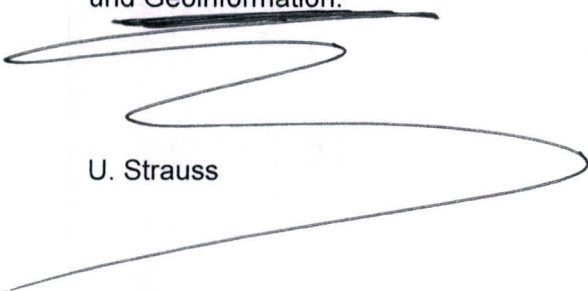
1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Im Geltungsbereich des Erlasses sind die Planungswerte gemäss Lärmschutz-Verordnung (abgekürzt LSV, SR 814.41) massgebend.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 700.--.

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 (inkl. genehmigter Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. genehmigter Erlass)
- Tiefbauamt
- Amt für Umwelt und Energie
- Kantonsforstamt
- Kantonspolizei