



St. Gallen, 11. Mai 1994

Gemeinderat
9327 Tübach

Genehmigung von Gemeindeerlassen

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:

- Teilzonenplan Kellen
- Ueberbauungsplan Kellen mit besonderen Vorschriften

Die Erlasse ermöglichen die Erstellung einer regionalen Sport- und Erholungsanlage. Die fragliche Fläche wird mit dem Teilzonenplan einer Bauzone (Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) mit Ueberbauungsplanpflicht zugeschrieben. Entlang der östlichen Umgrenzung der Plangebiete verlaufen die Aachstrasse bzw. Bruggmühlestrasse. Oestlich an die Plangebiete grenzen Waldflächen an; in diesem Waldstreifen fliesst die "Goldach". Die Prüfung des Genehmigungsgesuches ergibt folgendes:

1. Nach Art. 20 Abs. 1 und 2 BauG sind als Landwirtschaftszonen Gebiete auszuscheiden, die sich für die landwirtschaftliche Nutzung oder den Gartenbau eignen oder im Gesamtinteresse land-

wirtschaftlich genutzt werden sollen. Massgebend für die Eignung sind insbesondere klimatische Verhältnisse, Bodenqualität, Hangneigung und Geländeform in einem bestimmten Gebiet. Eignet sich Land in besonderem Mass für den Ackerbau (Fruchtfolgeflächen), so ist es der Landwirtschaftszone zuzuweisen, wenn keine übergeordneten Interessen eine andere Nutzung erfordern.

Rund 6 ha des Plangebietes sind Fruchtfolgeflächen der Kategorie I, somit um für den Ackerbau in besonderem Mass geeignetes Land. Aufgrund einer vorläufigen Beurteilung wird es schwierig sein, die vom Bund geforderte, bereits reduzierte Mindestfläche von 12'500 ha im Kanton St. Gallen zu erreichen. Die Interessenabwägung zugunsten der baulichen Nutzung kann einerseits nur darum erfolgen, weil die Erstellung einer regionalen Sport- und Erholungsanlage bezweckt wird (vgl. Art. 2 der besonderen Vorschriften des Ueberbauungsplanes; abgekürzt besV) und die Planung bis in die sechziger Jahre zurückreicht. Andererseits ist sicherzustellen, dass wenigstens ein Teil der Fläche des Teilzonenplangebietes bei Versorgungsengpässen ohne grosse Schwierigkeiten für eine ackerbauliche Nutzung zur Verfügung steht. Die Genehmigung erfolgt daher mit folgendem Vorbehalt:

" Die Bereiche S 1 und S 2 (ausgenommen der Allwetterplatz) sind so anzulegen, dass sie im Falle von Versorgungsschwierigkeiten ohne weiteres unter den Pflug genommen und als Anbaufläche genutzt werden können."

2. Das Kantonsforstamt erhob im Genehmigungsverfahren verschiedene Einwände. Unter anderem wurde die Abstandslinie für Anlagen in Frage gestellt sowie verlangt, dass - zur Sicherstellung der Waldbewirtschaftung - ein Verbot zur Errichtung eines festen Zaunes erlassen werden müsse. Dies sei erforderlich, damit auch nach dem Bau der Sportanlagen die Bäume entlang der Goldach noch auf das Planareal gefällt werden könnten.

Sie sowie die Grundeigentümerin (politische Gemeinde Rorschach) stimmten diesen geringfügigen Anpassungen zu. Die im Erschlies-

sungsbereich E vorgesehene Waldabstandslinie für Anlagen wird gestrichen. Art. 3 besV wird mit folgendem Abs. 2 ergänzt:

" Entlang der Aachstrasse/Bruggmühlestrasse darf kein fester Zaun errichtet werden. "

3. Nach Art. 10 Abs. 2 des Waldgesetzes (SR 921.0; abgekürzt WaG; in Kraft seit 1. Januar 1993) ist beim Erlass oder bei der Revision von Nutzungsplänen eine Waldfeststellung in jenen Bereichen anzuordnen, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Bestockungen werden qualifiziert (Wald/Nichtwald) und quantifiziert, d.h. in den Abgrenzungen aufgenommen und planlich festgehalten. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald (Art. 13 Abs. 2 WaG). Das Waldfeststellungsverfahren hat somit innerhalb der Umgrenzung nicht nur die Folge, dass - im positiven Sinn - bestehende Wälder in ihren Umgrenzungen genau aufgenommen werden, sondern - im Sinn einer negativen Feststellungsverfügung - andere Bestockungen als "Nicht-Wald" qualifiziert werden.

Der eingereichte Erlass trägt den Erfordernissen des neuen Waldgesetzes noch nicht Rechnung. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 2. September bis 1. Oktober 1992, somit noch vor dem Inkrafttreten des Waldgesetzes. Die Waldfeststellung für das Gebiet des Teilzonen- und Ueberbauungsplanes Kellen ist im Rahmen der Waldfeststellung für das ganze Baugebiet nachzuholen.

Die beiden Pläne können daher genehmigt werden. Sie sind indes mit folgendem Zusatz zu versehen: "Keine Waldfeststellung nach Art. 10 WaG erfolgt." Ich weise Sie darauf hin, dass bis zum Vorliegen der Waldfeststellung für das ganze Baugebiet beim Erlass oder bei der Aenderung von Plänen dem durch das Waldgesetz geänderten Verfahren inskünftig ausnahmslos Rechnung zu tragen ist.

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. Die erwähnten Erlasse werden im Sinn der Erwägungen genehmigt. Die Bereiche S 1 und S 2 (ausgenommen Allwetterplatz) sind so anzulegen, dass sie im Falle von Versorgungsschwierigkeiten ohne weiteres unter den Pflug genommen und als Anbaufläche genutzt werden können."
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'500.-- (Fr. 500.-- für den Teilzonenplan, Fr. 1'000.-- für den Ueberbauungsplan).

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

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Kägi

Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilage:

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Stadtrat 9400 Rorschach (samt Erlass)
- Kantonsforstamt, Davidstrasse 35, 9001 St. Gallen (2)
- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- Rechnungsführer (2)