



Kanton Appenzel A.Rh.

19. April 1994
L.

Gemeinde Waldstatt: Ortsplanungsrevision; Genehmigung

Dem Bericht der Baudirektion vom 21. März 1994 ist zu entnehmen:

Mit Protokollauszug vom 14. Dezember 1993 ersucht der Gemeinderat Waldstatt um die Genehmigung seiner neu erarbeiteten Planungsinstrumente durch den Regierungsrat.

Sachlage

1. Am 11. Februar 1986 unterzeichnete der Gemeinderat Waldstatt einen Vertrag mit dem Planungsbüro Eigenmann, St.Gallen, und übertrug ihm die Durchführung der Revision der Ortsplanung. Er bestellte gleichzeitig eine Planungskommission zur Beratung und Entscheidvorbereitung für den Gemeinderat.
2. Der Entwurf der vollständig überarbeiteten Ortsplanung wurde gemäss Art. 47 des EG z RPG (bGS 721.1) der Baudirektion zur Vorprüfung unterbreitet. Zum amtsinternen Mitberichtsverfahren sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- St. Gallisch- Appenzellischer Naturschutzbund
- Volkswirtschaftsdirektion
- Amt für Umweltschutz
- Kantonales Tiefbauamt

In einem umfassenden Bericht vom 20. April 1990 nahm das Planungsamt zu den eingereichten Unterlagen Stellung.

3. Die öffentliche Planaufgabe erfolgte vom 21. November 1990 bis 21. Dezember 1990. Während dieser Zeit sind neun Einsprachen eingegangen. Bis auf eine konnten alle auf gutlichem Wege erledigt werden. Gegen einen Einspracheentscheid wurde beim Regierungsrat Rekurs erhoben, den er abwies. Der vorliegende Plan wurde am 14. September 1993 vom Gemeinderat erlassen. Am 28. November 1993

haben die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde Waldstatt dem Zonenplan und dem Baureglement mit 426 JA gegen 141 NEIN zugestimmt.

4. Dem zur Genehmigung eingereichten Gesuch sind folgende Unterlagen beigelegt:

- 1 Expl. Baureglement
- 1 Expl. Zonenplan M 1:2'000 (gefaltet, Originalplan)
- 1 Expl. Landwirtschaftszonenplan M 1:5'000 (gefaltet, Originalplan)
- 1 Expl. Gemeinderichtplan Übersichtsplan M 1:5'000 (gefaltet, Originalplan)
- 1 Expl. Gemeinderichtplan, Ausschnitt Baugebiet, M. 1:2'000 (gefaltet, Originalplan)
- 1 Expl. Bericht zum Gemeinderichtplan
- 1 Expl. Planungsbericht.

Da mit der Plangenehmigung häufig auch Plankorrekturen mitverbunden sind, beantragt der Gemeinderat, vorläufig nur ein Exemplar der Planungsunterlagen einreichen zu dürfen. Nach Genehmigung werden die weiteren erforderlichen Exemplare innert Monatsfrist nachgereicht werden.

Erwägungen

1. Formelles

- 1.1. Dem Antrag der Gemeinde, für die regierungsrätliche Genehmigung nur einen Plansatz bereitstellen zu müssen und die fehlenden zwei Plansätze nachträglich zur Unterzeichnung einreichen zu können, kann im Hinblick auf allfällig notwendige Korrekturen und eine Aufwandminimierung entsprochen werden .
- 1.2 Art. 4 des Raumplanungsgesetzes (SR 700) verpflichtet die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden, die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planung zu unterrichten und sie in geeigneter Weise mitwirken zu lassen. Die von der Ortsplanungskommission aufgestellten Ziele und Konzepte sind der öffentlichen Diskussion unterstellt worden. Über die bereinigten Pläne wurde vor dem Auflageverfahren eine Volksdiskussion durchgeführt. Information und Mitwirkung sind im Sinne des Raumplanungsgesetzes gewährleistet worden.
- 1.3 Die weiteren formellen Voraussetzungen für eine Plangenehmigung gemäss Art. 47 ff des EG z RPG (bGS 721.1) sind erfüllt.

2. Materielles

Gemäss Art. 50 Abs. 3 des EG z RPG (bGS 721.1) treten Baureglemente und Nutzungspläne mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Die Genehmigung wird erteilt, wenn sie den gesetzlichen Vorschriften und der übergeordneten Planung entsprechen und nicht als unzweckmässig erscheinen.

Sofern nachfolgend keine Bemerkungen gemacht werden, entsprechen die eingereichten Unterlagen den an sie gestellten Anforderungen. In den folgenden Punkten sind Feststellungen enthalten, welche eine Auswirkung auf die Genehmigung haben können. Es sind aber auch solche Bemerkungen enthalten, welche aufgrund offener Fragen, die sich aus der Vorprüfung ergeben haben, speziell einer Erwähnung bedürfen oder wo allgemein ein Hinweis als notwendig erscheint.

2.1 Übergeordnete Gesetzgebung

a) Interessenabwägungen nach Raumplanungsverordnung

Gemäss Art. 3 der Verordnung über die Raumplanung (RPV, SR 700.1) sind die Interessenabwägungen, die zu den einzelnen Beschlüssen geführt haben, in der Begründung der Behördenentscheide darzulegen. Die Gemeinde legt einen Planungsbericht vor, in welchem die Planungsziele und Ergebnisse beschrieben sind.

b) Bericht nach Raumplanungsverordnung

Gemäss Art. 26 der RPV (SR 700.1) erstattet die Gemeinde der kantonalen Genehmigungsbehörde Bericht darüber, wie der Nutzungsplan die Ziele und Grundsätze der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG), die Anregungen aus der Bevölkerung (Art. 4 Abs. 2 RPG), die Sachpläne und Konzepte des Bundes (Art. 13 RPG) und den Richtplan (Art. 8 RPG) berücksichtigt sowie den Anforderungen des übrigen Bundesrechts, insbesondere der Umweltschutzgesetzgebung, Rechnung trägt. Im Planungsbericht ist dieser Anforderung ein eigenes Kapitel gewidmet.

c) Lärmschutz

Die Ausscheidung neuer Bauzonen und die Erschliessung bestehender Bauzonen darf nach der Lärmschutzverordnung nur erfolgen, wenn die Planungswerte eingehalten sind, oder wenn diese Werte durch planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen eingehalten werden können.

Die nochmalige Überprüfung der Plangrundlagen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch das Amt für Umweltschutz hat ergeben, dass die planerischen Voraussetzungen für die Einhaltung der Lärmschutzvorschriften erfüllt sind. Wo Immissionsgrenzwerte in lärmbelasteten Gebieten entlang von Staatsstrasse überschritten sind, muss mit einem Quartierplan sichergestellt werden, dass diese Grenzwerte eingehalten werden. Dies erfolgt durch bauliche oder gestalterische Massnahmen oder durch die Anordnung der lärmempfindlichen Räume auf die dem Lärm abgewandten Seite des Gebäudes.

Im Gebiet Auerhof wurde ein Teil der Wohnzone W2 als lärmvorbelastet bezeichnet und der Empfindlichkeitsstufe III zugewiesen, während zwei Parzellen in der Empfindlichkeitsstufe II verbleiben, die jedoch weitgehend ausgenutzt und von daher kaum mehr bebaubar sind.

d) Grundwasserschutz

Die provisorischen Grundwasserschutzzonen gemäss Karte der Gewässerschutzbereiche sind im Gemeinderichtplan aufgeführt. Es werden keine Bauzonen berührt. Art. 6 der Verordnung zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung (bGS 814.111) verlangt die Ausscheidung von Schutzzonen. Es ist Sache der Fassungseigentümer, die Grundlagen zu beschaffen. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, die Ausscheidung der Grundwasserschutzzonen für die öffentlichen Wasserfassungen voranzutreiben.

2.2 Verhältnis zum kantonalen Richtplan

a) Bauzonendimensionierung

Gemäss Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (RPG, SR 700) darf nur Land als Bauzone ausgeschieden werden, das sich für die Überbauung eignet und voraussichtlich in 15 Jahren benötigt und erschlossen wird.

Im Koordinationsblatt Nr. O.S.1 des kantonalen Richtplanes ist die Bauzonendimensionierungsgrenze (Wohn- und Mischzonen) für Waldstatt mit 1'500 Einwohnern angegeben. Im Planungsbericht zur Ortsplanung wird die Kapazität des Zonenplanes mit 1831 Einwohnern ausgewiesen. Bereits im Vorprüfungsbericht ist auf die grosse Bauzonendimensionierung hingewiesen und verlangt worden, dass eine differenziertere Berechnung, die auch die Erhältlichkeit berücksichtigt, anzustellen sei. Mit der im Planungsbericht enthaltenen Berechnung wurde

diesem Anliegen entgegengekommen, doch wurde die Erhältlichkeit nicht miteinbezogen.

In der Beurteilung ist davon auszugehen, dass sich der Zielhorizont des kantonalen Richtplanes auf das Jahr 2000, derjenige der Ortsplanung auf das Jahr 2008 bezieht. Die Richtplanvorgabe ist deshalb der tatsächlichen Entwicklung anzupassen und zu aktualisieren. Die Hochrechnung auf den neuen Zielhorizont des Jahres 2008 ergibt eine Dimensionierungsgrenze bei 1700 Einwohnern. Mit dieser ist die Zonenplankapazität um 131 Einwohner überschritten. Die Überschreitung kann nicht, wie im Planungsbericht umschrieben, mit der sich ständig fortsetzenden Flächenbeanspruchung jedes Einzelnen begründet werden. In den letzten Jahren ist eine zunehmende Sättigungstendenz feststellbar. Der Einkommenszuwachs wird nur noch unterproportional für mehr Wohnfläche verwendet. Darüber hinaus ist die Berechnungsgrundlage von 50-65 m² BGF/ Einwohner als hoch zu taxieren und sollte nicht zur Begründung grosser Bauzonen noch weiter angehoben werden.

Demgegenüber ist das Problem der fehlenden Verfügbarkeit von Bauland nicht quantifiziert worden. In vielen Fällen besteht in den Bauzonen keine oder nur eine geringe Bereitschaft, das Bauland zu verkaufen oder selbst zu überbauen. Es kann sowohl aus spekulativen Gründen oder auch zur Sicherstellung der Bedürfnisse kommender Generationen gehortet werden. Die kurz- und mittelfristige Verfügbarkeit ist damit vielfach nicht gegeben. Um ein bestimmtes Bevölkerungsziel zu erreichen, muss deshalb eine leichte Überkapazität vorhanden sein. Wenn das, wie vorliegend, in der Grössenordnung von 7.7 % der Sollkapazität liegt, scheint das tolerierbar.

Im Zusammenhang mit der Grössenordnung des Zonenplanes wurde im Vorprüfungsbericht auf die Probleme eines Bevölkerungswachstums bezüglich seiner Auswirkungen auf die Infrastrukturen wie Schule, Wasserversorgung, Entsorgung, Kanzlei und anderes hingewiesen und eine Prüfung dieser Zusammenhänge empfohlen. Im Planungsbericht wird auf diese Fragestellungen nur rudimentär eingegangen, ohne auf allenfalls vorhandene Grundlagenstudien zu verweisen. Die Übereinstimmung der Zonenplankapazität mit der vorhandenen Infrastruktur ist wenig schlüssig nachgewiesen. Da eine sachgerechte Beurteilung nur mit detaillierten Kenntnissen der örtlichen Gegebenheiten vorgenommen werden kann, bleibt es jedoch im Rahmen dieser Prüfung bei dem Hinweis auf die Problemstellung.

Aufgrund der Differenz der Zielhorizonte zwischen kantonalem Richtplan und Ortsplanung wird die Richtplan-

vorgabe korrigiert. In Berücksichtigung eines Anteils an nicht erhältlichem Bauland kann die Grösse des Zonenplanes toleriert werden.

b) Ausscheidung von Gewerbe- und Industriezone

Laut kantonalem Richtplan, Koordinationsblatt Nr. O.S.2, sind in Waldstatt 0.5 bis 1.5 ha Industrie- bzw. Gewerbezone auszuscheiden. Gemäss Planungsbericht (S. 13) weist der neue Zonenplan Gewerbezone und Industriezone mit einer unüberbauten Fläche von 3.6 ha auf. Diese Zahl darf nicht überbewertet werden, sind doch die meisten Zonen bestehenden Betrieben zugeordnet und die nicht überbauten Flächen als Betriebsreserven zu bezeichnen. Wenn die ausgewiesenen Flächen die Richtplanvorgabe überschreiten, ist das insofern nicht als negativ zu werten, als andere Gemeinden die Vorgaben für diese Zonen nicht erreichen und gesamthaft eher zuwenig Industrie- oder Gewerbezone bereitgestellt werden können.

c) Landschaftlich empfindliches Siedlungsgebiet

Im Richtplan, Übersicht Nr. 1, sind in den Gebieten Harschwendi und Brunnhalden landschaftlich empfindliche Siedlungsgebiete ausgeschieden. Gemäss Koordinationsblatt O.S.6 ist im Rahmen der Nutzungsplanung für die betroffenen Gebiete die Umzonung in Nichtbauzone zu prüfen und sicherzustellen, dass deren Überbauung das Landschaftsbild möglichst wenig belastet. Im Gebiet Brunnhalden - Hinterdorf erfolgte eine Umzonung in Nichtbauzone. Für die in der Bauzone liegenden Gebiete Harschwendi Ost und West bestehen bereits rechtskräftige Quartierpläne, die nach Genehmigung der neuen Plangrundlagen in Kraft bleiben. Der Zonenplan sieht deshalb keine besonderen Massnahmen mehr vor.

d) Fruchtfolgeflächen

Mit dem Ausscheiden von Landwirtschaftszonen und Vorranggebieten bleibt das gut geeignete Kulturland erhalten. Die im kantonalen Richtplan als Zwischenergebnis bezeichneten Fruchtfolgeflächen sind grösstenteils als landwirtschaftliche Vorranggebiete in die Landwirtschaftszone aufgenommen worden. In den Gebieten Winkfeld, Gschwend und Harschwendi sind Teile davon der Bauzone zugewiesen worden. Im Planungsbericht zur Ortsplanung ist - wie in der Vorprüfung verlangt - eine Begründung in Form einer Interessenabwägung für die Nichtberücksichtigung dieser Fruchtfolgeflächen enthalten.

2.3 Verhältnis zur kantonalen Schutzzonenplanung

Die geringfügige Bereinigung der Bauzonenausdehnung im Gebiet Harschwendli geht zu Lasten der Landschaftsschutzzone. Die Bauzonenerweiterung beruht auf der detaillierten Quartierplanung. Sie erlaubt eine optimalere Erschliessung und Bebauung. Im Quartierplan ist mit den Bauvorschriften der Empfindlichkeit des Landschaftsbildes Rechnung getragen. Aufgrund der Interessenabwägung kann das fragliche Gebiet aus dem Schutzzonenplan entlassen werden.

Zwischen Bauzone und Weiher "Bad" wird eine Grünzone ausgeschieden. Da diese der Freihaltung dient, kann in diesem Bereich die Landschaftsschutzzone zugunsten der Grünzone ebenfalls aus dem Schutzzonenplan entlassen werden.

Im gleichen Gebiet bildet eine im Schutzzonenplan geschützte Hecke die Grenze zwischen Bauzone und Landwirtschaftszone. Die Hecke ragt auch in die Bauzone, wo sie jedoch im Zonenplan nicht ausdrücklich als Schutzobjekt bezeichnet ist. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Hecke im Sinne der Einheit der Materie auch dort geschützt ist, wo sie in die Bauzone hineinragt.

In den Gebieten Mooshalde und Rüti sind im kantonalen Schutzzonenplan die beiden Weiher als Naturobjekte geschützt (Objekt Nr. 7.a und 7.c). Im vorliegenden Zonenplan der Gemeinde sind sie in die Grünzone einbezogen worden und als kommunale Naturobjekte bezeichnet. Diese Objekte kommen damit in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde zu liegen (die entsprechenden Vorschriften sind in Art. 35 Baureglement enthalten). Sie sind in Übereinstimmung mit den kantonalen Vorschriften (Art. 16 EG z RPG; bGS 721.1). Gemäss Art. 12 EG z RPG (bGS 721.1) berührt der kantonale Schutzzonenplan, soweit die Naturobjekte und Naturschutzgebiete betroffen sind, einzig die Gebiete ausserhalb Bauzonen. Da die beiden Schutzobjekte (Objekt Nr. 7 a und 7 c) vom kommunalen Zonenplan erfasst werden, sind sie aus dem kantonalen Schutzzonenplan zu entlassen.

Da es sich bei den Entlassungen aus dem kantonalen Schutzzonenplan um Ablösungen durch kommunales Recht handelt, der Zonenplan öffentlich aufgelegt ist und sich für die betroffenen Grundeigentümer nichts ändert, kann auf ein separates Verfahren verzichtet werden. Die erstgenannte Änderung ist somit zusammen mit der Genehmigung des Zonenplanes durch den Regierungsrat ebenfalls zu genehmigen.

Weiter ist im kantonalen Schutzzonenplan über den Weiher im Gebiet "Bad" eine "Übrige Naturschutzzone N" ausgeschieden. Im Zonenplan ist dieser als Gewässer und Naturobjekt bezeichnet. Weil der Weiher ausserhalb Bauzone liegt und von weiteren vom Kanton bezeichneten Naturschutzzonen S (Streuwiese) und P (Wiesen / Weiden mit seltenen Pflanzenbeständen) umgeben ist, scheint es zweckmässig, wenn der Weiher im kantonalen Schutzzonenplan verbleibt. Um Überschneidungen der Zuständigkeiten zwischen Gemeinde und Kanton zu vermeiden, ist der Weiher nicht auch unter kommunalen Schutz zu stellen und das Naturobjekt aus dem Zonenplan zu streichen.

In der Oberwaldstatt ist im Schutzzonenplan eine "Baugruppe, Weiler" ausgeschieden. Im kommunalen Richtplan sind die kantonal geschützten Objekte als Information aufgeführt. Es fehlt einzig die erwähnte "Baugruppe, Weiler". Bereits im Vorprüfungsbericht ist darauf verwiesen worden. Der Vollständigkeit halber ist der erwähnte Schutzgegenstand im Richtplan nachzutragen.

Die im Richtplan aufgeführten Naturschutzzonen stimmen in ihren Abgrenzungen nicht massgenau mit denjenigen im Schutzzonenplan überein. Es wird darauf hingewiesen, dass die Festlegungen im kantonalen Schutzzonenplan den kommunalen Plänen vorgehen.

2.4 Gemeinderichtplan

Gemäss Art. 21 Abs. 3 und 4 des EG z RPG (bGS 721.1) werden Gemeinderichtpläne vom Gemeinderat erlassen und sind dem Regierungsrat zur Genehmigung zu unterbreiten. Gemeinderichtpläne sind bei der Planung für die Behörden verbindlich. Die Gemeinderichtpläne und der zugehörige Bericht sind deshalb in die vorliegende Prüfung und Genehmigung einzuschliessen.

a) Fruchtfolgeflächen (vgl. N 6, Bericht zum Gemeinderichtplan)

Die Fruchtfolgeflächen sind im kantonalen Richtplan, Uebersicht Nr. 1 und Koordinationsblatt O.L.5 festgelegt. Im Rahmen der kommunalen Richtplanung wurden die Fruchtfolgeflächen übernommen.

b) Fuss- und Wanderwege (Bericht zum Gemeinderichtplan S. 14)

Das in Ausführung von Art. 37 quater Bundesverfassung (BV; SR 101) erlassene Bundesgesetz enthält die Grund-

satzgesetzgebung über die Fuss- und Wanderwege. Es überlässt den Kantonen einen grossen Teil der damit verbundenen Aufgaben und verpflichtet sie unter anderem, die Fuss- und Wanderwege in Plänen festzuhalten. Gestützt auf die Übergangsbestimmung von Art. 16 Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (FWG; SR 704) hat der Regierungsrat die in der Richtplanung (15. Juni 1987; Uebersicht Nr. 2) dargestellten Wanderwege als vorläufiges Wanderwegnetz bezeichnet (RRB Nr. 220 vom 5. Juni 1988). Dieser Plan geht der kommunalen Richtplanung vor. Der definitive Wanderwegplan ist fertiggestellt und untersteht demnächst dem Erlassverfahren. Unabhängig vom Gemeinderichtplan gilt dannzumal der vom Regierungsrat zu genehmigende Wanderwegplan.

c) Industriegebiet Mooshalde/Ebni

Abklärungen betreffend den Quellenschutz in diesem Gebiet sind im Gange. Das entsprechende Bauentwicklungsgebiet ist deshalb auch im Hinblick auf die Umfahrungsstrasse vorläufig als Zwischenergebnis bezeichnet. Eine Koordination der verschiedenen Planungen ist deshalb notwendig.

2.5 Zonenplan

a) Lärmschutz

Im Vorprüfungsbericht ist auf verschiedene Anforderungen in bezug auf die Lärmschutzverordnung hingewiesen worden, die in der Überarbeitung berücksichtigt wurden. Es wird auf das Kapitel 2.1 c) in diesen Erwägungen verwiesen.

b) Waldfeststellungen

Seit kurzem ist das neue Waldgesetz in Kraft. Als wichtige Neuerung wird darin innerhalb des Baugebietes vom dynamischen Waldbegriff abgewichen. Mit einer speziellen Waldfeststellung gegenüber den Bauzonen soll somit erreicht werden, dass sich der Waldrand rechtlich nicht mehr verändert. Die Waldfeststellungen fehlen im vorliegenden Zonenplan und sind daher bis Ende 1996 nachzuholen. Es wird diesbezüglich auf das Merkblatt "Räumliches Festlegen von Waldgrenzen" Nr. 3.2.6. vom Oktober 1993, Rev. 24.1.1994, des Handbuches für Bau- und Planungsbehörden, Teil A: Planungen, verwiesen.

2.6 Baureglement

Art. 23 Abs. 2, Wohnzonen

Die Baubewilligungskommission kann unter bestimmten Voraussetzungen innerhalb einer Gesamtüberbauung auf dem gleichen Grundstück Abweichungen von den Vorschriften bezüglich Grenzabstand, Gebäudeabstand und Gebäudelänge um maximal 50 % gestatten.

Das EG z RPG (bGS 721.1) nennt in Art. 20 die zur Verfügung stehenden Planungsinstrumente wie Gemeinderichtplan, Baureglement, Zonenplan und Sondernutzungspläne. Mit dem Baureglement werden die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften, die Zonenvorschriften und die Verfahrensbestimmungen erlassen. Die Bauvorschriften enthalten möglichst klar definierte Bestimmungen, welche die vollziehende Behörde, im vorliegenden Fall die Baubewilligungskommission, anzuwenden hat. Die vorgesehene zulässige Abweichung ist derart gross, dass sie gesetzgebenden Charakter aufweist und deshalb auf diesem Weg erlassen werden müsste und nicht durch eine vollziehende Behörde. Eine Kompetenzdelegation in diesem Bereich sieht das Gesetz nicht vor. Es sieht auch nicht vor, dass fallweise im Baubewilligungsverfahren von den Regelvorschriften abgewichen werden kann. Das dazu vorgesehene Instrument ist der Sondernutzungsplan. Der erwähnte Artikel widerspricht den geltenden Rechtsnormen und kann in dieser Form nicht genehmigt werden.

Im Vorprüfungsverfahren ist die Gemeinde darauf hingewiesen worden. Ohne neue Argumente vorzubringen, wird besagter Artikel unverändert zur Genehmigung eingereicht.

Weiter sind in der Vorprüfung bezüglich Gebäudehöhe, Hauptwohnseite und Dachflächenfenster präzisere Formulierungen empfohlen worden, die aber nicht übernommen wurden. Die Gemeinde ist deshalb darauf hinzuweisen, dass sie bei der Anwendung eine klare und konstante Praxis entwickeln muss, wie sie diese Fälle behandelt.

Die weiteren, im Rahmen der Vorprüfung zwingend verlangten Änderungen sind berücksichtigt worden. Das eingereichte Baureglement entspricht mit oben genannter Ausnahme formell den Anforderungen gemäss Art. 22 EG z RPG. Es hält somit der Rechts- und Zweckmässigkeitsprüfung stand.

Antrag

Die Baudirektion stellt, gestützt auf Art. 6 Abs. 1, Art. 11 Abs. 2, Art. 21 Abs. 3 und Art. 50 Abs. 3 des EG z RPG (bGS 721.1), folgende Anträge:

1. Der Zonenplan 1:2'000 und der Landwirtschaftszonenplan 1:5'000 seien zu genehmigen. Davon ausgenommen sei das Naturobjekt Weiher "Bad", der gemäss kantonalem Schutzzonenplan bereits geschützt ist.
2. Die erforderlichen Waldrandfeststellungen seien nach dem Merkblatt "Räumliches Festlegen von Waldgrenzen" bis spätestens Ende 1996 vorzunehmen.
3. Das Baureglement vom 14. September 1993 sei mit Ausnahme von Art. 23 Abs. 2 zu genehmigen.
4. Der Gemeinderichtplan mit Bericht vom 13. April 1993 sei unter folgenden Bedingungen zu genehmigen:
 - Die im kantonalen Schutzzonenplan eingetragene "Baugruppe Weiler", Oberwaldstatt, ist im kommunalen Richtplan zu ergänzen.
 - Fuss- und Wanderwege unterstehen dem Bundesgesetz über Fuss- und Wanderwege (SR 704) und der Verordnung über die Einführung des Bundesgesetzes über Fuss- und Wanderwege (bGS 731.31). Massgebend sind deshalb die nach diesen Verfahren erlassenen Pläne.
5. Die Gemeinde sei anzuweisen, die Zonenpläne und die Gemeinderichtpläne gemäss dieser Entscheidung in je drei Exemplaren für den Genehmigungsvermerk vorzulegen. Mindestens zwei Exemplare seien als Originalplansatz (Heliographien, koloriert) zu liefern.
6. Folgende Objekte seien aus dem kantonalen Schutzzonenplan zu entlassen:
 - Landschaftsschutzzonen in den Gebieten Harschwendi und Bad, soweit sie von der Bauzone (inkl. Grünzone) erfasst sind.
 - Naturobjekte Nr. 7.a und 7.c (Mooshalde und Rüti).
7. Für die Genehmigung sei keine Gebühr zu erheben.

Beschluss: Zustimmung zu den Anträgen der Baudirektion.

Amtsblatt.

Auszug an Baudirektion
 Sekretariat Baudirektion
 ZSB; Dokumente mit Genehmigungsvermerk folgen
 später
 Amt für Umweltschutz
 Kantonaies Planungsamt; Beilage: alle Unterlagen
 Gemeinde Waldstatt; Dokumente mit Genehmigungs-
 vermerk folgen später

Bodenmann AG, 9104 Waldstatt *

*) Nach der Genehmigung der revidierten Ortsplanung von Waldstatt kann gegen den Rekursentscheid des Regierungsrates vom 10. August 1993 innert dreissig Tagen staatsrechtliche Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht in Lausanne erhoben werden (vgl. BGE vom 2. Juli 1986 in ZBl 89/1988 S. 121 ff. i.S. Herisau).

Mitteilung an Herrn Rechtsanwalt Werner Rechsteiner,
 Unterer Graben 1, 9000 St. Gallen
 Herrn Rolf Koller, Weiherweid 1549, 9056
 Gais

*Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:*



Versandt am 22. AUG 1994