



St. Gallen, 11. Januar 1993

Gemeinderat
8737 Gommiswald

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:

- Ueberbauungsplan Säge vom 13. Mai 1980 (Änderung)
- Zonenplanrevision 1990, Gebiet 3

Mit Verfügung vom 10. Juli 1991 genehmigte das Baudepartement mit Auflagen und Vorbehalten das neue Baureglement sowie die Zonenplanrevision 1990. Von der abschliessenden Beurteilung zurückgestellt wurde die Einzonung des Gebietes 3 (Säge). Dieses umfasst eine Fläche von ungefähr 1'000 m² und soll neu der Wohn-Gewerbe-Zone zugeschrieben werden. Die Einzonung erfolgt vorab, weil es sich um eine kleine Restfläche handelt, die von Grundstücken umgeben ist, die in der Bauzone liegen. Zudem wird damit die materielle Unrechtmässigkeit des Gebäudes Versicherungs-Nr. 269 behoben, das in der Bauzone steht, indes übernutzt ist. Auf der Restfläche soll vorab eine Garage oder eine kleine Werkstatt errichtet werden.

Die abschliessende Beurteilung wurde zurückgestellt, da eine Ueberbauung aufgrund der geltenden Wald-, Gewässer- und Strassenabstände praktisch ausgeschlossen war. Hinzu kam, dass auch die Einhaltung der Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III nicht ohne weiteres gewährleistet scheint.

Südlich angrenzend an das Gebiet 3 wurde im Jahre 1980 der Ueberbauungsplan Säge erlassen. Dieser enthält Baulinien gegenüber der Staatsstrasse sowie dem Waldareal. In der Folge haben Sie den Ueberbauungsplan Säge in dem Sinn geändert, als der Waldabstand auch auf den beiden restlichen Grundstücken bis zur Kurve der Staatsstrasse (entspricht in etwa dem Gebiet 3) auf 10 m herabgesetzt werden soll.

Gegen die Aenderung des Ueberbauungsplanes bestehen keine Einwände. Unter diesen Umständen kann mit Blick auf Art. 3 Abs. 2 zweiter Satz BauG auf die Einzonung der Restfläche, die überall an Bauzonen angrenzt, genehmigt werden. Die Genehmigung ist allerdings - wie bereits bei der Einzonung anderer Teilflächen im Rahmen der Zonenplanrevision 1990 - an den Vorbehalt zu knüpfen, dass - sollten trotzdem einmal lärmempfindliche Räume erstellt werden, dies nur zulässig ist, wenn die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III eingehalten sind.

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 angeführten Erlasse werden genehmigt. Die Genehmigung der Einzonung des Gebietes Nr. 3 erfolgt unter der Auflage, dass lärmempfindliche Räume nur erstellt werden dürfen, wenn die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III eingehalten sind.

2. Der Gemeinderat wird angewiesen, den Inhalt dieser Verfügung den betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu bringen.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.-- (je Fr. 400.--).

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:

- Kantonsforstamt, Moosbruggstrasse 11, 9001 St. Gallen
- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- Rechnungsführer (2)