



St. Gallen, 27. Februar 1992

Gemeinderat
9524 Zuzwil

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 Grünring
- Ueberbauungsplan Grünring mit besonderen Vorschriften

Der Ueberbauungsplan regelt die besondere Bauweise im Gebiet zwischen Unterdorf- und Hauptstrasse. Zugleich soll durch den Teilzonenplan die Parzelle Nr. 1451, die nach dem Zonenplan der Wohn-Gewerbe-Zone für dreigeschossige Bauten zugeschieden ist, neu der Wohnzone für dreigeschossige Bauten zugeordnet werden.

Im Genehmigungsverfahren wies Sie unsere Rechtsabteilung daraufhin, dass Zonenplanänderungen nur zulässig seien, wenn die nach der Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41) massgebenden Planungswerte eingehalten werden können. Mit Schreiben vom 3. Februar 1992 haben Sie den Lärmbericht der Conterlärm AG, Gossau, erstellt im Januar 1992, nachgereicht. Daraus geht hervor, dass mit dem Bauprojekt, das dem Ueberbauungsplan zugrunde liegt, die Anforderungen der

Lärmschutz-Verordnung nur eingehalten werden können, wenn beim Haus 1 (Wohnzone) bestimmte bauliche oder gestalterische Massnahmen ergriffen werden (Ziff. 4.4 des Lärmberichtes). Solche Massnahmen sind auch beim Haus 2 erforderlich, da dieses - entgegen der Darstellung im Lärmbericht - nicht in der Wohn-Gewerbe-Zone, sondern ebenfalls in der Wohnzone steht. Demgemäss sind nicht die Werte der Empfindlichkeitsstufe III massgebend, sondern jene der Empfindlichkeitsstufe II. Der Nachweis, dass die Einhaltung der Vorschriften der Lärmschutz-Verordnung möglich ist, kann trotzdem als erbracht betrachtet werden, wenn die in Ziff. 4.4 des Lärmberichtes genannten baulichen Massnahmen getroffen werden.

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 im Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'300.-- (Fr. 400.-- für den Teilzonenplan; Fr. 900.-- 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. Geiger

Dr. W. Geiger
Regierungsrat

Beilage:

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- Rechnungsführer (2)