Baudepartement
des Kantons St. Gallen

Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen
Telefon 071 21 30 03 Telefax 071 21 39 60

St. Gallen, 22. Februar 1991

Gemeinderat
9235 Lütisburg

Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

- Ueberbauungsplan Mühlau mit besonderen Vorschriften

Der Erlass regelt die Erschliessung und Ueberbauung nach einem Gesamtkonzept unter Berücksichtigung der besonderen Lage entlang dem Ufer der Thur. Der gesetzliche Wald- und Gewässerabstand wird teilweise recht erheblich herabgesetzt. Die Prüfung ergibt folgendes:

1. Im Bereich des Wendeplatzes besteht nach dem zur Genehmigung eingereichten Plan die Möglichkeit, Anlagen wie offene Lagerplätze oder Autoabstellplätze mit einem Waldabstand von 0 m zu erstellen. Art. 58 Abs. 2 BauG bestimmt indes, dass der Waldabstand für Bauten und Anlagen mindestens 10 m betragen muss. Der Plan ist im fraglichen Bereich derart zu ändern, dass der minimale Abstand von 10 m gewahrt bleibt.

2. Nach Art. 59 BauG haben Bauten und Anlagen gegenüber der Thur einen Abstand von 25 m einzuhalten. Der Plan sieht demgegenüber vor, Neubauten wie neue Lager- und Abstellplätze mit einem erheblich kleineren Abstand zuzulassen. Dieser beträgt im Minimum ungefähr 7 m, im Durchschnitt zwischen 10 und 12 m ab vermarkter Gewässergrenze. Als Ausgleich sieht der Erlass vor, den Landstreifen zwischen der baulichen Nutzung und dem Thurufer mit einer Hecke bzw. einem Ufergehölz zu bepflanzen. Letzteres ist heute schon vorhanden. Zudem ist die Anlage eines Fussweges entlang der Thur vorgesehen. Unter der Auflage, dass Umgebungsschutz und Fussweg tatsächlich erstellt werden, kann die Herabsetzung des Gewässerabstandes genehmigt werden.

Die Grundeigentümerin hat der Planänderung bzw. der Auflage mit Schreiben vom 15. Februar 1991 schriftlich zugestimmt. Namens des Gemeinderates hat sich der Vizeammann am Augenschein vom 18. Januar 1991 mit diesen Anpassungen einverstanden erklärt. Der Plan kann deshalb in Würdigung der örtlichen Verhältnisse und des Ermessensspielraums der politischen Gemeinde nach Art. 3 Abs. 2 zweiter Satz BauG im Sinn der Erwägungen genehmigt werden.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das Baudepartement:

1. Der angeführte Erlass wird im Sinn der Erwägungen genehmigt. Die Genehmigung wird mit folgender Auflage verbunden:

" Hecke und Fussweg entlang der Thur sind durch die Grundeigentümerin spätestens dann zu errichten, wenn die Bauten nördlich der Werkstrasse durch Neubauten ersetzt oder ergänzt werden. "

2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:

Sig. Dr. W. Geiger

Dr. W. Geiger
Regierungsrat

Beilage:
- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie:
- Scherrer Zementwaren AG, Mühlau, 9602 Bazenheid

weiter an:
- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- Amt für Umweltschutz, Gewässerbau und -unterhalt
- Kantonsforstamt
- Rechnungsführer (2)