



6. November 2001

Stadtrat
9000 St. Gallen

VII 1 St. Gallen: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Stadträte

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

- Zonenplan Nutzungszonen Teilplan A

Die Prüfung des Genehmigungsgesuches ergibt, dass der vorliegende Erlass grundsätzlich recht- und zweckmässig ist. Genauer einzugehen ist auf die Neueinzonungen in den Gebieten Remishueb, Schoretshueb sowie Güterbahnhof.

1. Neueinzonung im Gebiet Remishueb

Der vorliegende Erlass sieht die Einzonung einer bislang dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesenen unüberbauten Fläche von rund 6'000 m² in die Wohnzone Bauklasse 3 vor. Der Stadtrat beansprucht die fragliche Fläche als Erweiterungsgebiet für die Wohnüberbauung Remishueb. Das zur Beurteilung anstehende Gebiet ist als Fruchtfolgefläche ausgewiesen (Übersichtsplan „Fruchtfolgeflächen“ für die Stadt St. Gallen vom Januar 1995).

Bei der Interessenabwägung hinsichtlich der zu beurteilenden Fläche stehen sich die öffentlichen Interessen an der Erhaltung und Sicherung der Fruchtfolgeflächen sowie der Begrenzung des Baugebietes einerseits und das öffentliche Interesse an der Zuweisung einer genügend grossen Fläche zur Bauzone andererseits gegenüber.

Die Interessenabwägung ergibt, dass keine überwiegenden Gründe gegen die Einzonung des fraglichen Gebietes in die Wohnzone Bauklasse 3 vorliegen.

2. Neueinzonungen im Gebiet Schoretshueb und Güterbahnhof

Der Erlass sieht die Zuweisung einer Fläche südlich der Letzistrasse zur Wohnzone Bauklasse 2 sowie des gesamten Güterbahnhofareals zur Wohn-Gewerbezone Bauklasse 4 vor.

Nach Art. 16 der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (SR 814.710; abgekürzt NISV) dürfen Bauzonen nur dort ausgeschieden werden, wo die Anlagegrenzwerte gemäss dem Anhang 1 von bestehenden und raumplanungsrechtlich festgesetzten geplanten Anlagen eingehalten sind oder mittels planerischer oder baulicher Massnahmen eingehalten werden können.

Als Emissionsquelle bezüglich der Fläche südlich der Letzistrasse ist eine nahegelegene Hochspannungsleitung, bezüglich des Güterbahnhofareals der Betrieb der SBB-Bahnlinie Gossau-St. Gallen zu betrachten. Derzeit sind Abklärungen bezüglich der Einhaltung der fraglichen Werte im Gange. Bis zum Vorliegen der Werte werden die beiden Flächen von der Genehmigung zurückgestellt.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtungsverordnung (sGS 141.41) sowie Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

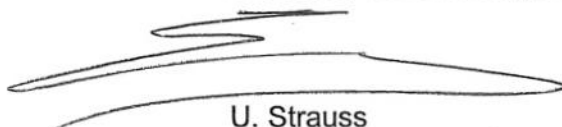
Baudepartement:

1. Der Zonenplan Nutzungszonen Teilplan A wird im Sinn der Erwägungen mit der in Ziff. 2 erwähnten Ausnahme genehmigt.
2. Von der abschliessenden Beurteilung zurückgestellt werden die Neueinzonungen in den Gebieten Schoretshueb und Güterbahnhof.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 800.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 lit. c VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Für das Baudepartement
Der Leiter des Planungsamtes



U. Strauss

Beilagen:

Genehmigter Erlass
Beilageplan zum Zonenplan (Waldfeststellung)
Einzahlungsschein

Kopie:

Planungsamt
Rechtsabteilung