

[REDACTED], Gossau; Rekurs betr.
Abänderung des Ueberbauungs-
planes Tiefe-Quellenhof-Stadt-
bühl; Genehmigung des ab-
geänderten Ueberbauungs-
planes.

AUSZUG

bühl; Genehmigung des ab-
geänderten Ueberbauungs-

AUSZUG

Protokoll des Regierungsrates

des

KANTONS ST. GALLEN.

Sitzung vom 24. April 1914.

Das Baudepartement berichtet:

A. Im Jahre 1910 hat der Gemeinderat von Gossau über das Areal Tiefe-Quellenhof-Stadtbühl einen Ueberbauungsplan aufgestellt, in dem unter anderm auch die Bestrassung des alten Bahnhof-Areals geregelt und damit die zukünftigen Strassen zwischen dem neuen Bahnhof und dem Dorf vorgesehen wurden. Neben den Hauptzufahrtsstrassen- (Verlängerung der Hirschenstrasse, Fortsetzung der obern Bahnhofstrasse und untern Bahnhofstrasse) sah der Ueberbauungsplan sogenannte Wohnstrassen vor, denen die Aufgabe der möglichst guten Aufteilung des Baulandes zukam. Eine solche Strasse war auch projektiert zwischen oberer und unterer Bahnhofstrasse, in der Fortsetzung des Friedhofweges (Strasse E - E 1). Gegen diesen Ueberbauungsplan hatten [REDACTED], zum „Bund“, und Konsorten beim Regierungsrat Rekurs erhoben, worin sie eine bessere Berücksichtigung des heutigen Dorfes und speziell des der bisherigen Station zunächst gelegenen Dorfteiles verlangten. In seinem Entscheid vom 18. November 1910 erklärte der Regierungsrat, dass, wenn auch die Hauptstrassenzüge zu belassen seien, die einzelnen Nebenzüge noch gut geändert werden könnten, wenn dies zum Vorteil eines bestehenden Dorfteiles geschehen sollte. Eine

Plan und Akten.

Aenderung der Bestrassung im Sinne des Rekursbegehrens sei ganz wohl durchführbar.

In einer Eingabe vom 31. Januar 1911, mit welcher der Gemeinderat den auf Grund des Regierungsratsbeschlusses vom 18. November 1910 bereinigten Ueberbauungsplan dem Regierungsrat zur Genehmigung zustellte, sprach sich jener über den erwähnten Rekursgrund in dem Sinne aus, dass eine Aenderung des Ueberbauungsplanes, wie sie die Rekurrenten begehren, mit Rücksicht auf das allgemeine Ueberbauungs- und Bestrassungsprogramm nicht erfolgen könne. Am 28. Februar 1911 wurde der Ueberbauungsplan in der gemeinderätlichen Fassung vom Regierungsrat genehmigt.

B. Im Oktober 1913 gelangte eine Anzahl Interessenten an den Gemeinderat mit dem Ersuchen um Schaffung einer bessern Verbindung zwischen dem bestehenden Postweg und dem neuen Bahnhof. In Entsprechung dieses Gesuches beschloss der Gemeinderat die Abänderung des Ueberbauungsplanes vom 28. Februar 1911. Er sah in demselben eine direkte Verbindung des Postweges mit der untern Bahnhofstrasse vor. Gegen die geplante Abänderung rekurrierte innert nützlicher Frist [REDACTED], Advokat, Gossau, namens [REDACTED], Merkurstrasse, Gossau. Er verlangt die Beibehaltung des ursprünglichen Planes und begründet sein Begehren im wesentlichen wie folgt: Es liege absolut kein Grund vor für die Abänderung des rechtskräftigen Ueberbauungsplanes vom 28. Februar 1911, da dieser das Resultat wiederholter Studien sei. Die abgeänderte Strasse passe gar nicht in das übrige Strassenbild hinein. Heute sei die Ausführung der ursprünglich geplanten Strasse E - E 1 möglich, nachdem der alte Güterschuppen der S.B.B. abgebrochen sei. Rechtskräftige Ueberbauungspläne sollten nur dann abgeändert werden, wenn zwingende Gründe hiefür vorliegen, und zwar spezielle Momente, die bei Genehmigung des betreffenden Ueberbauungsplanes nicht vorauszusehen waren. Letzteres treffe nun aber im konkreten Falle in keiner Beziehung

zu, da alle Momente, auf die der Gemeinderat abstelle, nicht neu seien. Die Abkürzung, welche die abgeänderte Strasse gegenüber der ursprünglich vorgesehenen biete, sei sehr gering. Der rechtskräftige Ueberbauungsplan berücksichtige sowohl die Bedürfnisse der Jetztzeit, als auch einen spätern Ausbau des Strassennetzes, was vom neu geplanten Strassenzug nicht gesagt werden könne.

C. Der Gemeinderat hält in seiner Vernehmlassung am abgeänderten Strassenprojekt fest. Nach der Verlegung des Bahnbetriebes habe sich das Bedürfnis eines möglichst direkten Zuganges vom Postweg nach der neuen Station geltend gemacht, das nur in der Fortsetzung des Postweges nach der untern Bahnhofstrasse befriedigt werden könne. Die Abänderung sei nicht nur von wenigen Interessenten, sondern von einem Grossteil der Bevölkerung und vor allem auch von der eidgenössischen Postverwaltung verlangt worden. Nach reiflicher Erwägung und Prüfung der Verhältnisse habe der Gemeinderat die gestellten Begehren als begründet befunden. Weil nicht eine neue Strasse habe eingelegt werden können, habe man die im ursprünglichen Plan vorgesehene Strasse E - E 1 etwas nach Westen verschoben, was als eine allseitig befriedigende Lösung betrachtet werden könne.

D. Am 23. Januar 1914 fand in Anwesenheit einer Abordnung des Gemeinderates und des Vertreters des Rekurrenten ein Departementalaugenschein statt, bei welchem Anlasse die Parteien ihre Begehren und deren Begründung wiederholten, beziehungsweise ergänzten. In der Folge hat das referierende Departement beim Kantonsingenieur ein Gutachten über die vom Gemeinderate geplante Abänderung des Ueberbauungsplanes eingeholt. Dieses kam zum Resultat, dass eine Verschiebung der Strasse E - E 1 nach Westen grundsätzlich richtig sei, dass aber die Führung der neuen Strasse anstatt eine gekrümmte, wie sie das gemeinderätliche Projekt vorsehe, eine gerade sein sollte. Das ausführliche Gutachten wurde dem Gemeinderate zur Prüfung zugestellt, worauf dieser mit Schreiben vom 18. April 1914 ein abgeändertes Projekt zur Genehmigung vorlegte, das gegenüber demjenigen vom

November 1913 wesentlich bessere Ueberbauungsverhältnisse schafft und hinsichtlich des allgemeinen Verkehrs ebenso günstig ist wie jenes.

Hierauf zieht der Regierungsrat

in Erwägung:

In formeller Beziehung ist zunächst zu konstatieren, dass Abänderungen von regierungsrätlich genehmigten Baulinien- und Ueberbauungsplänen grundsätzlich zulässig sind, sofern sie nur in demselben Verfahren erfolgen, welches für die erstmalige Auflegung vorgeschrieben ist (Art. 10 Ziffer 7 des Nachtrages zum Bau-reglement für die politische Gemeinde Gossau vom 10. Mai 1910). Dem Rekurrenten ist allerdings darin Recht zu geben, dass solche Abänderungen nach Möglichkeit vermieden werden sollten. Die Rechtssicherheit und der gefestigte Bodenkredit verlangen, dass das in Ueberbauungsplänen einmal festgesetzte nicht immer wieder abgeändert werde. Sofern jedoch genügende materielle Gründe vorhanden sind, kann dem Gemeinderat die Abänderung eines Ueberbauungsplanes nicht verwehrt werden.

In concreto fällt in Betracht, dass der an der vom Gemeinderat vorgenommenen Planabänderung hauptsächlich interessierte Grundbesitzer, die S.B.B., gegen die Abänderung nichts einzuwenden hat. Das Interesse des Rekurrenten an der Abänderung ist ein höchst untergeordnetes. In der schriftlichen Rekursbegründung ist ein solches überhaupt nicht geltend gemacht. Anlässlich des Augenscheines sprach sich der rekurrentische Vertreter diesbezüglich dahin aus, dass beim Festhalten des ursprünglichen Strassenprojektes E - E 1 eine Fortsetzung der Strasse in der Richtung nach der Staatsstrasse, an der Liegenschaft des Rekurrenten und am Friedhof vorbei, eher Aussicht auf Realisierung haben würde, als dies beim abgeänderten Projekt der Fall sei. Dieser Grund kann bei der Beurteilung des vorliegenden Rekurses nicht sehr in die Wagschale fallen, wenn man

bedenkt, dass die Ausführung der Friedhofstrasse der mutmasslich grossen Expropriationskosten wegen und infolge der Schwierigkeit der Finanzierung der Strasse und des Umstandes, dass sie nur ganz untergeordnete Verkehrsinteressen befriedigen könnte, kaum in absehbarer Zeit erfolgt wäre.

Nachdem somit dargetan ist, dass private Interessen durch die Verschiebung der Strasse E - E 1 nicht, oder doch nur in ganz geringem Mass verletzt werden, ist zu untersuchen, ob Private oder die Oeffentlichkeit aus der ^{Ab-}änderung Vorteile ziehen. Diese Frage muss entschieden bejaht werden. Eigentlich hat der Regierungsrat dies schon anlässlich der Rekusserledigung vom November 1910 getan, als er den Gemeinderat dazu verhielt, über die Aenderung der Bestrassung im Sinne des damaligen Rekursbegehrens Studien anzustellen. Einmal erfordert es schon die Billigkeit, dass demjenigen Dorfteil, dem die Verlegung des Bahnhofes ein besonderer Nachteil erwachsen ist, gewissermassen ein Aequivalent geschaffen werde. Dies kann geschehen mit der Schaffung einer möglichst direkten Verbindung des Postweges mit der neuen Station. Auch für die Post bietet eine solche Verbindung erhebliche Vorteile gegenüber dem Strassenzuge im ursprünglichen Plane. Wenn auch der Umweg gemäss diesem nicht gross gewesen wäre, so hätte er doch sowohl für Fussgänger als für Fuhrwerke unangenehm empfunden werden müssen. Zudem wäre die Ausführung des ursprünglichen Projektes E - E 1 vermöge seines Zweckes der ausschliesslichen Baulanderschliessung wahrscheinlich noch nicht so schnell in die Wege geleitet worden. Die von einer grossen Zahl Interessenten sowohl aus dem Post- als dem weitem Dorfgebiet an den Gemeinderat gerichteten Eingaben um Schaffung eines direkten Zuganges vom Postweg auf die untere Bahnhofstrasse beweisen übrigens zur Genüge, dass ein allgemein empfundenes Bedürfnis für eine solche Verbindung besteht. Es ist denn auch nicht zu bestreiten, dass die Frequenz des Postweges als Zugang zum neuen Bahnhof eine sehr grosse ist und

voraussichtlich auch nach dem vollständigen Ausbau der übrigen direkt zum Bahnhof führenden Strassen, besonders der untern Bahnhofstrasse, noch bleiben wird. Für alle bezüglich Passanten bildet die unmittelbare Fortsetzung des Postweges einen unbestreitbaren Vorteil.

Muss also die Berechtigung der Abänderung des Ueberbauungsplanes in dem Sinne, dass eine möglichst direkte Verbindung des Postweges mit der untern Bahnhofstrasse vorgesehen werde, anerkannt und der sich hiezu in Gegensatz stellende Rekurs des [REDACTED] abgewiesen werden, so fragt es sich für den Regierungsrat als die die bezüglich Abänderung genehmigende Instanz noch, ob die vom Gemeinderat vorgesehene Lösung den künftigen Bau- und Verkehrsverhältnissen gerecht werde. In dieser Hinsicht ist zu bemerken, dass die Lösung im Plan vom 26. November 1913 namentlich in Bezug auf die damit geschaffenen Ueberbauungsverhältnisse nicht befriedigte. Die in der Folge auf Veranlassung des referierenden Departementes vorgenommene Abänderung, zu der der Hauptinteressent, die S.B.B., ausdrücklich sein Einverständnis erklärt hat, nimmt sowohl auf die waltenden Verkehrsbedürfnisse, als namentlich auch auf die künftige Ueberbauung gebührend Rücksicht. Zwar ist darauf hinzuweisen, dass die im neuesten Plan enthaltene Gestaltung der abgeänderten Baulinien hinsichtlich der Ein- und Ausbuchtungen bis zum Strassenrand wegen der im fraglichen Gebiet vorgeschriebenen offenen Bauweise nur problematische Bedeutung hat. Auf alle Fälle sollte die Konzession der Ausnützung des Baugrundes bis an den Strassenrand nicht, wie dies im vorliegenden Plan geschieht, bedingungslos zugestanden werden. Der Gemeinderat sollte es vielmehr von der Gestaltung des konkreten Hochbauprojektes abhängig machen, ob er eine so weit gehende Ausnützung des Baulandes zulassen will. Damit würde er sich zugleich die Möglichkeit wahren, auf die architektonische Ausgestaltung der Hochbauten einen gewissen Einfluss auszuüben, was namentlich mit Rücksicht auf den projektierten, vor-

springenden Bau im Grundstück von [REDACTED] höchst wünschenswert erscheinen dürfte. Die ausnahmsweise gearteten Baulinien an der Stelle, wo der verlängerte Postweg und die Strasse F 1 - E 1 in die untere Bahnhofstrasse einmünden, sind daher nur bedingt zu genehmigen, in dem Sinn, dass bei Anlass der Einreichung von konkreten Hochbauprojekten auf dieselben zurückgekommen werden kann, falls die bezüglichlichen Projekte den berechtigten ästhetischen Anforderungen nicht genügen sollten.

Auf Antrag des referierenden Departementes wird hierauf vom Regierungsrat

beschlossen:

1. Der Rekurs des [REDACTED] sei als unbegründet abgewiesen.

Taxe Fr.15.-.

2. Dem abgeänderten Ueberbauungsplan für das Gebiet zwischen der obern Bahnhofstrasse und der Herisauerstrasse sei im Sinne der Erwägungen die regierungsrätliche Genehmigung erteilt.

Protokollauszug an das Bezirksamt Gossau zuhanden des Gemeinderates Gossau (Pläne) und von [REDACTED] Advokat, Gossau (3 Beilagen)

Protokollauszug samt Plan und Akten an das Baudepartement.

Dem Protokoll gleichlautend:

Für den Staatsschreiber:

*Präsident
St. Sekretär*