



19. Juni 1995

|                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|
| Gemeinderatskanzlei 9202 Gossau |                                 |
| Original an                     | Akte                            |
| Kopie an                        | APUG / F. A.<br>Leahard Lehmann |
| E 21. JUN. 1995                 |                                 |
| Reg. Nr.                        | 02 22 AAA / 02 22 730           |
| GEKO Nr.                        | 34 315 / 34 255 X               |
| Konto Nr.                       |                                 |
| Visum                           |                                 |

Gemeinderat  
9202 Gossau

## 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) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- Teilzonenplan Erlenhof/Erlenmühle
- Überbauungsplan Erlenhof mit besonderen Vorschriften (abgekürzt besV)

Im Genehmigungsverfahren wurden bezüglich des Ueberbauungsplanes seitens verschiedener Amtsstellen Einwände erhoben. Am 16. Mai 1995 fand deshalb in Anwesenheit der Grundeigentümerin an Ort und Stelle eine Besprechung statt. Dabei konnte bezüglich der Differenzen eine Einigung gefunden werden. In der Folge wurde der Ueberbauungsplan angepasst. Zudem zogen Sie den von Ihnen im ersten Genehmigungsgesuch gemachten Vorbehalt betreffend das Gebiet Erlenmühle zurück. Die Prüfung ergibt folgendes:

### 1. Teilzonenplan Erlenhof/Erlenmühle

Der Erlass ist recht- und zweckmässig. Er kann genehmigt werden.

### 2. Ueberbauungsplan Erlenhof

Dieser bezweckt die Erneuerung und Erweiterung des bestehenden Holzbau- und Sägewerkes. Zudem soll eine besondere Regelung gegenüber dem Loobach getroffen werden. Dieser bildet teilweise die nördliche Grenze des Plangebietes, teilweise durchquert er dieses. Auf diesem Abschnitt ist der Loobach eingedolt.

a) Im Genehmigungsverfahren wurde bezüglich des Gewässerabstandes der gleiche Vorbehalt gemacht wie in der Vorprüfung. Angesichts der Grösse des neu eingezonten Gebietes (500m lang, bis zu 160m tief) haben Neubauten grundsätzlich 10m einzuhalten. Für Anlagen - und im Bereich bestehender Bauten - ist eine Reduktion auf 5m vertretbar.

Im Nachgang zum Augenschein haben Sie - im Einverständnis mit der Grundeigentümerin - die Gewässerabstandslinie auf 5m zurückgenommen. Die Baubereiche blieben indes unverändert, weshalb der Plan diesbezüglich nicht widerspruchsfrei ist. Der Baubereich für An- und Nebenbauten (Höhe Gebäudevers.-Nr. 3634), jener für Lager- und Schnittholz (westlich der Brücke) sowie die Baubereiche für Hauptbauten (östlich der Brücke; westliches Ende der Eindolung) sind ebenfalls auf die gleiche Linie zurückzunehmen. Der Plan ist in diesem Sinn zu bereinigen.

Damit wird nichts ausgesagt über die heute teilweise vorhandenen Holzlager unmittelbar am Loobach. Die Grundeigentümerin hat am genannten Augenschein zugesagt, die Holzlager Schritt um Schritt zu entfernen und nicht mehr zu ersetzen. Dies ist nicht nur erforderlich mit Blick auf die Gestaltung, sondern vielmehr auch zur Erhöhung der Sicherheit (Art. 52 BauG). Leider kam es in der Vergangenheit immer wieder vor, dass hochwasserführende Bäche - z.B. nach Gewittern - Erdreich und Baumstämme mitreissen und so bei tieferliegenden Durchlässen Ueberschwemmungen verursachen.

b) Im übrigen ist der Erlass recht- und zweckmässig. Er kann genehmigt werden.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungspflege (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. Der Teilzonenplan Erlenhof/Erlenmühle wird genehmigt.
2. Der Überbauungsplan Erlenmühle wird im Sinn der Erwägungen genehmigt.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'400.-- (Teilzonenplan Fr. 400.--; Überbauungsplan Fr. 1'000.--).

**Rechtsmittelbelehrung:** Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:



Dr. W. Kägi  
Regierungsrat

**Beilage:**  
Genehmigte Erlasse  
Einzahlungsschein

**Kopie:**  
L. Lehmann AG, Erlenhof, 9202 Gossau

**weiter an:**  
Kantonsforstamt, Davidstrasse 35, 9001 St.Gallen (2)  
Rechtsabteilung (2)  
Planungsamt  
Rechnungsführer (2)