



26. März 1997

Gemeinderat
9202 Gossau

VII 87 Gossau: Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindeammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- Teilzonenplan Geissbergstrasse

Der Plan sieht vor, einer Fläche von rund 2'000m², die nach dem geltenden Zonenplan der Landwirtschaftszone zugeschrieben ist, der Wohnzone W2 zuzuweisen. Das Gebiet liegt am südlichen Rand des Siedlungsgebietes, im Bereich der Herisauerstrasse. Die fragliche Fläche grenzt teilweise auf drei Seiten an überbaute Bauzone, teilweise ragt sie in die offene, landwirtschaftlich genutzte Ebene hinein.

Das Planungsamt erhob gegen die vorgesehene Neueinzonung den Einwand, dass der geltende Zonenplan erhebliche unüberbaute Flächen aufweise. Aufgrund von Rekursverfahren über von Ihnen abgelehnte Einzonungsbegehren von anderen Grundeigentümern (teilweise übriges Gemeindegebiet) blieb das vorliegende Genehmigungsverfahren sistiert. Diese Verfahren sind in der Zwischenzeit erledigt. Die Prüfung des Genehmigungsgesuches für den Teilzonenplan Geissbergstrasse ergibt folgendes:

1. Eigentliche Neueinzonungen für Wohnbauten von Flächen, die rechtsgültig der Landwirtschaftszone zugeschrieben sind, sind einerseits aufgrund der noch vorhandenen unüberbauten Flächen bzw. andererseits wegen den grossen Flächen, die dem übrigen Gemeindegebiet zugeschrieben sind, grundsätzlich nicht möglich. Eine abweichende Beurteilung ist allenfalls denkbar, wenn es um eine blosse Abrundung der Bauzone geht.

2. Im vorliegenden Fall hat sich der Grundeigentümer bereit erklärt, die Ueberbauung auf die Parz. Nr. 3949 zu beschränken. Der unüberbaute, nach Süden gerichtete Abhang des Grundstücks Nr. 3880, der ebenfalls neu eingezont werden soll, soll demgegenüber unüberbaut bleiben. Sie haben mit Schreiben vom 18. Februar 1997 den vorgeschlagenen Kuppenschutz gebilligt.

Unter diesen Umständen wird sich die geplante Ueberbauung im wesentlichen auf jene Fläche beschränken, welche auf drei Seiten von Bauzone umgeben ist. Es ist deshalb vertretbar, die geplante Einzonung als Abrundung der Bauzone zu betrachten und somit zu genehmigen.

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. Der angeführte Erlass wird im Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 500.--.

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

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Kägi
Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilagen:

- Genehmigter Erlass
- Lärmgutachten
- Einzahlungsschein

Kopie:

Herrn lic. iur. Leo R. Gehrer, Rechtsanwalt, Pestalozzistrasse 2, 9000 St. Gallen

weiter an:

- Rechtsabteilung
- Planungsamt (3)