



St. Gallen, 17. Februar 1994

Gemeinderat
9303 Wittenbach

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:

- Gestaltungsplan Oberer Oedenhof I mit besonderen Vorschriften (im folgenden abgekürzt besV)

Der Gestaltungsplan regelt die Erschliessung und die besondere Bauweise für eine rund 135 m auf 280 m grosse Fläche im Gebiet Oberer Oedenhof in Wittenbach. Der Gestaltungsplan legt die Zahl der Hochbauten, deren Kubatur und Stellung weitgehend fest. Er bezweckt eine verdichtete Ueberbauung, wobei er - aufgrund der zentrumsnahen Lage - quartierübergreifenden Fuss- und Radwegverbindungen eine besondere Bedeutung zumisst.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass grundsätzlich recht- und zweckmässig ist. Nähere Ausführungen sind erforderlich bezüglich der Beilagepläne und mit Blick auf das Waldgesetz (SR 921.0; abgekürzt WaG):

1. Art. 2 besV umschreibt die Verbindlichkeit. In Abs. 3 werden acht Beilagepläne aufgezählt. Der Gestaltungsplan umfasst indes auch den Beilageplan "Dachaufsicht". Art. 2 Abs. 3 besV ist deshalb wie folgt zu ergänzen:

" - Dachaufsicht 1:500 Nr. 61/34 vom 22. Juni 1993

2. Nach Art. 10 Abs. 2 WaG ist beim Erlass oder bei der Revision von Nutzungsplänen eine Waldfeststellung in jenen Bereichen anzuordnen, wo Bauzonen an den Wald grenzen oder in Zukunft grenzen sollen. Bestockungen werden qualifiziert (Wald/Nichtwald) und quantifiziert, d.h. in den Abgrenzungen aufgenommen und planlich festgehalten. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald (Art. 13 Abs. 2 WaG). Das Waldfeststellungsverfahren hat somit innerhalb der Umgrenzung nicht nur die Folge, dass - im positiven Sinn - bestehende Wälder in ihren Umgrenzungen genau aufgenommen werden, sondern - im Sinn einer negativen Feststellungsverfügung - andere Bestockungen als "Nicht-Wald" qualifiziert werden.

a) Der eingereichte Erlass trägt den Erfordernissen des neuen Waldgesetzes noch nicht Rechnung. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 6. August bis 6. September 1993, somit nach dem Kreisschreiben von Volkswirtschafts- und Baudepartement vom Mai 1993, welches die sich aus der neuen Gesetzgebung ergebenden verfahrensrechtlichen Änderungen erläuterte.

b) Da sich innerhalb des Plangebietes keine Bestockungen befinden, die als Waldareal gelten können, hätte sich die Waldfeststellung auf die Festlegung "Nichtwald" beschränkt. Aufgrund dieses Umstandes kann ausnahmsweise auf eine nochmalige öffentliche Ergänzungsaufgabe verzichtet werden. Die - negative - Waldfeststellung für das Gebiet des Ueberbauungsplanes Oberer Oedenhof I ist im Rahmen der Waldfeststellung für das ganze Baugebiet nachzuholen.

Der Änderungsplan kann daher genehmigt werden. Er ist indes mit folgendem Zusatz zu versehen: "Keine Waldfeststellung nach Art. 10

WaG erfolgt." Ich weise Sie darauf hin, dass bis zum Vorliegen der Waldfeststellung für das ganze Baugebiet beim Erlass oder bei der Aenderung von Plänen dem durch das Waldgesetz geänderten Verfahren inskünftig ausnahmslos Rechnung zu tragen ist.

3. Nicht Gegenstand des vorliegenden Genehmigungsverfahrens sind die im Zusammenhang mit Gestaltungsplan vorgenommenen Klassierungen und Einteilungen von Strassen und Wegen. Die entsprechenden (Teil-)Strassenpläne sind dem Baupartement zur Genehmigung einzureichen (vgl. Art. 13 Abs. 2 Strassengesetz; sGS 732.1).

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 Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'500.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 43 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Regierungsrat erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:

slg. Dr. W. Kägi

Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilage:

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Volkswirtschaftsdepartement, Davidstrasse 35, 9001 St. Gallen
- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- Tiefbau- und Strassenverwaltung
- Rechnungsführer (2)