



St. Gallen, 25. April 1990

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 einge-  
reicht:

- Teilzonenplan Ruppen
- Ueberbauungsplan Ruppen mit besonderen Vorschriften

Die Prüfung der beiden Erlasse ergibt folgendes:

A. Teilzonenplan Ruppen

Nach der geltenden Zonenordnung verläuft die westliche Grenze der Bauzone ab der Bächigenstrasse in gerader Linie. Zwischen der Bauzone und der Erlenstrasse liegt ein schmaler Streifen, der bisher der Landwirtschaftszone zugewiesen ist. Der Teilzonenplan Ruppen sieht die Einzonung dieses Streifens vor.

Der Teilzonenplan wurde wohl nach Art. 29 Abs. 1 BauG öffentlich aufgelegt, auf das Referendumsverfahren wurde jedoch verzichtet. Da die Voraussetzungen für den Verzicht auf das Referendumsverfahren nach Art. 30 Abs. 1 zweiter Satz BauG wörtlich gleich sind wie jene

für den Verzicht auf das Auflageverfahren (Art. 32 Abs. 2 BauG), ist es grundsätzlich nicht möglich, im einen Fall das ordentliche, im anderen das abgekürzte Verfahren vorzusehen. Da die Prüfung indes ergibt, dass grundsätzlich wohl auch die Voraussetzungen für den Verzicht auf das Auflageverfahren vorgelegen hätten, kann der Plan ausnahmsweise trotzdem genehmigt werden.

#### B. Ueberbauungsplan Ruppen

Der Ueberbauungsplan Ruppen regelt zusammen mit den besonderen Vorschriften (im folgenden abgekürzt besV) die Ueberbauung (Art. 3 ff. besV) und die Erschliessung (Art. 17 ff. besV) des Gebietes Ruppen. Nach dem Ueberbauungsplan ist die Erstellung von mehr als 25 Wohnbauten vorgesehen. Die Baubereiche im Nordwesten der geplanten Ueberbauung liegen z.T. nur rund 70 m von der Schiessanlage Arnegg entfernt. Für die grossflächige Neuüberbauung gilt nach Art. 31, Art. 43 Abs. 1 lit. b und Anhang 7 der Lärmschutzverordnung (SR 814.41; abgekürzt LSV) der Planungswert der Empfindlichkeitsstufe II von 55 dB(A). Nach der schalltechnischen Beurteilung vom 19. April 1989 (M. Zumbach, Dipl. Ing., Physiker, Horgen), die sich auch auf den Untersuchungsbericht des Büros Wichser + Ruckstuhl, Akustik + Bauphysik, Dübendorf, vom 28. September 1987 stützt, liegen die massgebenden Werte ohne Berücksichtigung der Pegelkorrektur bei ungefähr 81 bis 82 dB(A). Unter Berücksichtigung der Pegelkorrektur liegt dieser Wert nach einer überschlagsmässigen Berechnung ohne weitere Massnahmen bei den nordwestlichsten Baubereichen bei ungefähr 59 bis 60 dB(A). Die Bauherrschaft hat deshalb in Zusammenarbeit mit dem verantwortlichen Ingenieur einen Plan für die Erstellung von seitlichen Schallschutzwänden erstellt (Ammann + Koller, Projekt Nr. 277, Plan-Nr. 20 vom 9. November 1988). Auch die schalltechnische Beurteilung von M. Zumbach geht davon aus, dass diese Massnahmen getroffen werden. Wenn diese Schallschutzwände erstellt werden, erscheint es möglich, dass der höchstzulässige Wert von 55 dB(A) eingehalten werden kann.

Der Ueberbauungsplan Ruppen kann deshalb genehmigt werden. Baubewilligungen können indes nur erteilt werden, wenn die fraglichen Schallschutzwände erstellt werden, da andernfalls die Lärmschutzverordnung nicht eingehalten werden kann. Ob allenfalls zusätzliche Auflagen verfügt werden müssen (beispielsweise ein Verbot der Anordnung lärmempfindlicher Räume an den Nordfassaden der Bauten in den Baubereichen Nrn. 6 und 7 oder an der Westfassade im Baubereich Nr. 1), ist im Baubewilligungsverfahren für die entsprechende Etappe zu prüfen.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das Baudepartement:

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'200.-- (Teilzonenplan Fr. 300.--; Ueberbauungsplan Fr. 900.--).

Mit freundlichen Grüssen

Der Vorsteher:

sig. Dr. W. Geiger

Dr. W. Geiger  
Regierungsrat

Beilage:

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- Rechnungsführer (2)