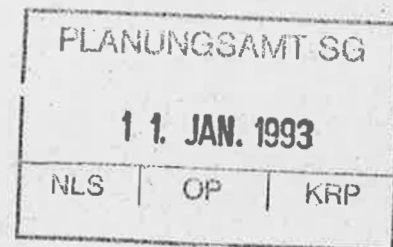




St. Gallen, 11. Januar 1993

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) folgenden Erlass zur Genehmigung einge-
reicht:

- Teilzonenplan Witenwis/Neuchlenstrasse

Der Erlass sieht vor, im Gebiet Mettendorf zwischen der Wohnzone für zweigeschossige Bauten und der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen einen Abtausch vorzunehmen. Die neu der Wohnzone zuge-
schiedene Fläche von ungefähr 4'400 m² liegt weniger als 100 m von der Autobahn entfernt.

Im Genehmigungsverfahren wiesen Rechtsabteilung und Planungsamt darauf hin, dass nach dem Strassenlärmbelastungskataster die Immissionsgrenzwerte für die neu der Wohnzone zugeschiedene Fläche überschritten seien. Es müsse deshalb eine Ueberbauungsplanpflicht festgelegt werden. Im Sondernutzungsplan müsse der Nachweis er-
bracht werden, dass die Vorschriften der Lärmschutzverordnung ein-
gehalten werden können.

Mit Schreiben vom 2. November 1992 teilten Sie mit, die Grundeigentümer seien seit längerem an der Erarbeitung eines Gestaltungsplanes. Eine Ueberbauung des Grundstücks ohne Gestaltungsplan käme sowohl aus der Sicht des Grundeigentümers als auch aus Ihrer Sicht nicht in Frage. Im weiteren wiesen Sie darauf hin, dass die Projektierungsarbeiten für Lärmschutzmassnahmen auf dem fraglichen Abschnitt der Autobahn N1 weit fortgeschritten seien. Sie gingen davon aus, dass die Planaufgabe im Winter 1992/93 erfolge.

Sie haben sich demnach sinngemäss mit der Auflage einer Ueberbauungsplanpflicht einverstanden erklärt. In einem Ueberbauungs- oder Gestaltungsplan ist nachzuweisen, dass die Planungswerte eingehalten werden können. Der Teilzonenplan kann somit genehmigt werden. Im übrigen ergab die Nachfrage, dass der Zeitplan für die Planaufgabe der Lärmschutzmassnahmen nicht eingehalten werden kann. Die Projektunterlagen befinden sich seit einiger Zeit beim BUWAL, eine Entscheidung steht noch aus. Realistischerweise kann die Planaufgabe deshalb wohl frühestens im Frühjahr 1993 erfolgen.

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. Der Gemeinderat wird angewiesen, den Inhalt dieser Verfügung den betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu bringen.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 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:

sig. Dr. W. Kägi

Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilage:

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie:

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