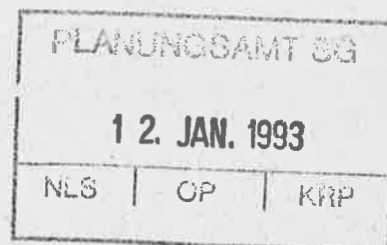




St. Gallen, 12. Januar 1993

Gemeinderat
9202 Gossau

Genehmigung von Gemeindeerlassen



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 Bilchenacker
- Ueberbauungsplan Bilchenacker mit besonderen Vorschriften (im folgenden abgekürzt besV)

Mit dem Teilzonenplan soll die fragliche Fläche der Intensiverholungszone zugeschieden werden. Der Ueberbauungsplan bezweckt nach Art. 2 besV die Beschränkung von Ausdehnung und Nutzung der bestehenden Reithalle (lit. a) sowie eine gute Einfügung in die landschaftliche Umgebung.

Der Erlass ist grundsätzlich recht- und zweckmässig. Einige Bemerkungen sind indes zu Art. 4 besV zu machen. Diese Bestimmung lautet wie folgt:

" Der neue Anbau darf 9 m x 60 m messen; geringfügige Abweichungen sind zulässig."

Vorab ist festzuhalten, dass mit einem Ueberbauungsplan keine Gebäudegrundrisse festgelegt werden können. Hiefür dient das Instrument des Gestaltungsplanes. Demgegenüber werden mit dem Ueberbauungsplan Baubereiche ausgeschieden. Art. 4 besV kann deshalb von vornherein nur so verstanden werden, als der Anbau höchstens 9 m x 60 m messen darf. Im weiteren ist der zweite Satzteil ("geringfügige Abweichungen sind zulässig") unzweckmässig. In Zeiten, in denen alle von Vollzugsnotstand sprechen, sollten keine unklaren Vorschriften erlassen werden, die nur wieder zu neuen Rechtsstreitigkeiten Anlass geben könnten. Auf diesen Mangel wurde schon in der Vorprüfung hingewiesen.

Da es sich vergleichsweise um eine untergeordnete Bestimmung handelt, kann der Plan trotzdem in der eingereichten Form genehmigt werden. Ich ersuche Sie jedoch, bei künftigen Erlassen den genannten Ueberlegungen Rechnung zu tragen.

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. Die angeführten Erlasse werden genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'500.-- (Fr. 500.-- für den Teilzonenplan; Fr. 1'000.-- für den Ueberbauungsplan).

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:

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie:

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