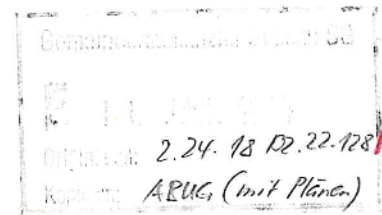




St. Gallen, 10. Januar 1994

Gemeinderat
9202 Gossau

Genehmigung von Gemeindeerlassen



Antrag Koller (mit Plänen)
Alpin (mit Plänen)
Finanzamt

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 Chellenweiher
- Gestaltungsplan Chellenweiher mit besonderen Vorschriften (im folgenden abgekürzt besV)

Der Gestaltungsplan regelt die besondere Bauweise für das Gebiet zwischen Andwilerbach und Chellenbach. Er soll die Erstellung einer städtebaulich vorzüglich gestalteten Gesamtüberbauung sicherstellen. Mit dem Teilzonenplan, der im abgekürzten Verfahren erlassen wurde, wird eine Bereinigung der Zonengrenze vorgenommen.

Die Prüfung ergibt, dass die beiden Erlasse grundsätzlich recht- und zweckmässig sind. Bezüglich des Verhältnisses der Ueberbauung zum Gewässer bzw. mit Blick auf das Waldgesetz (SR 921.0; abgekürzt WaG) sind indes folgende Präzisierungen anzubringen:

1. a) Art. 16 Abs. 2 besV bestimmt, dass das an die Bäche angrenzende Gelände naturnah zu gestalten sei. Der Gestaltungsplan enthält jedoch innerhalb des Gewässerabstandes zum Andwilerbach Bereiche, die für die Erstellung von Parkierungsflächen vorgesehen sind. Diese Festlegung ist mit Blick auf Art. 59 Abs. 5 BauG bzw. Art. 98 Abs. 1 lit. a BauG vertretbar, wenn die Parkplätze begrünt werden. Art. 16 Abs. 2 besV wird zur Verdeutlichung wie folgt ergänzt: "Insbesondere sind die Parkplätze zu begrünen, soweit diese innerhalb der Gewässerabstandslinie liegen."

b) Unmittelbar am Andwilerbach sind zwei Kompostierplätze vorgesehen. Nach der Planlegende handelt es sich bei diesen Einträgen lediglich um nicht rechtsverbindliche Hinweise. Auch nach Art. 17 besV soll der genaue Standort erst später festgelegt werden.

Nach dem Planeintrag würde einer der beiden Kompostierplätze lediglich einen Gewässerabstand von ungefähr 75 cm einhalten. Dies ist zuwenig. Da der genaue Standort derzeit noch nicht festgelegt werden kann, ist Art. 17 besV mit folgendem Abs. 2 zu ergänzen:

" Soweit diese innerhalb der Gewässerabstandslinie erstellt werden sollen, ist die Zustimmung des AFU erforderlich."

Mit Schreiben vom 17. Dezember 1993 haben Sie gegen diese beiden Präzisierungen keine Einwände erhoben.

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 innerhalb oder angrenzend an die Bauzonen 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) Die eingereichten Erlasse tragen den Erfordernissen des neuen Waldgesetzes noch nicht Rechnung, obwohl die öffentliche Auflage vom 14. September bis 13. Oktober 1993 erfolgte. Das Kreisschreiben von Volkswirtschafts- und Baudepartement vom Mai 1993 hätte eigentlich bekannt sein müssen.

b) Da sich innerhalb des Plangebietes keine Bestockungen befinden, die als Waldareal gelten könnten, hätte sich die Waldfeststellung auf die Festlegung "Nichtwald" beschränkt. Unter diesen Umständen, sowie aufgrund der Tatsache, dass der Gemeinderat Gossau an seiner Sitzung vom 17. November 1993 (Nr. 511) beschlossen hat, die Waldfeststellung nach Art. 10 WaG für das Baugebiet möglichst rasch vorzunehmen und entsprechend beim Volkswirtschaftsdepartement vorstellig geworden ist, kann auf eine nochmalige öffentliche Ergänzungsauflage betreffend Waldgesetz verzichtet werden. Die - negative - Waldfeststellung für das Gebiet des Gestaltungsplanes Witenwis ist im Rahmen der Waldfeststellung für das ganze Baugebiet nachzuholen.

Die beiden Erlasse können somit genehmigt werden. Sie sind indes mit folgendem Zusatz zu versehen: "Keine Waldfeststellung nach Art. 10 WaG erfolgt." Ich weise Sie indes 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 ausnahmslos Rechnung zu tragen ist.

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. 1'200.-- (Fr. 200.-- für den Teilzonenplan; Fr. 1'000.-- für den Gestaltungsplan).

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:



Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilage:

- Genehmigte Erlasse
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Kantonsforstamt, Davidstrasse 35, 9001 St. Gallen
- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- AFU, Rechtsdienst/Koordination
- Rechnungsführer (2)