



St. Gallen, 18. Dezember 1991

Stadtrat
9500 Wil

PLANUNGSAMT SG

19. DEZ. 1991

NLS

OP

KRP

Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Stadtammann
Sehr geehrte Stadträte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung einge-
reicht:

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

Der Erlass legt die besondere Bauweise für die Bauten im Strassen-
viereck mit dem Schutzobjekt "Erika" fest. Das Plangebiet grenzt
im Norden an die Zürcherstrasse (Staatsstrasse). Die Prüfung er-
gibt folgendes:

1. Nach Art. 104 lit. a des Strassengesetzes (sGS 732.1; abgekürzt StrG) gilt gegenüber Staatsstrassen ein Abstand von 4 m. Nach Art. 4 Abs. 2 der Strassenverordnung (sGS 732.11) dürfen Vorbau-
ten, wie Dachvorsprünge, Veranden, Erker und Balkone, den Stras-
senabstand um eineinhalb Meter unterschreiten. Die Abstände werden
nach Art. 107 Abs. 1 StrG ab Strassengrenze gemessen.

Der Gestaltungsplan sieht demgegenüber kleinere Abstände vor. Für oberirdische Bauten soll der Abstand ungefähr 3,25 m betragen, für unterirdische 2,50 m. Erker sind mit einem Abstand von 1,75 m zulässig, Vordächer mit rund 1,20 m.

Diese Abstände sind im Vergleich zur ohnehin zurückhaltenden kantonalrechtlichen Regelung erheblich herabgesetzt. Weil die neuen Bauten im wesentlichen die Flucht des Schutzobjektes Vers.-Nr. 967 übernehmen und ein ungefähr 2,25 m breites Trottoir besteht, kann die im Gestaltungsplan getroffene Regelung trotzdem genehmigt werden.

2. Das Plangebiet grenzt an die Zürcherstrasse. Es ist demnach einer erheblichen Lärmbelastung ausgesetzt. Art. 5 Abs. 2 letzter Satz besV hält lediglich fest, dass der Nachweis eines ausreichenden Lärmschutzes im Baubewilligungsverfahren beizubringen ist. Das Planungsamt machte Sie bereits in der Vorprüfung vom 2. November 1989 darauf aufmerksam, dass die lärmtechnische Beurteilung im Planverfahren vorzunehmen sei.

Da der Gestaltungsplan aufgrund seiner Funktion die Ueberbauung einer oder mehrerer Parzellen weitgehend festlegt und insbesondere Stellung und Ausmass der Bauten bestimmt, sind bei bekannten Lärmbelastungen die Lärmschutzmöglichkeiten bereits im Gestaltungsplanverfahren abzuklären. Wird dies nicht gemacht, so ist denkbar, dass die Ueberbauung nicht erstellt werden kann, weil die Lärmschutzvorschriften gar nicht eingehalten werden können. Behörden und Private wären in einem solchen Fall genötigt, den neu erlassenen Plan zu überarbeiten.

Eine derartiges Vorgehen ist unzweckmässig. Aufgrund des Umstandes, dass die Lärmquelle nördlich des Plangebietes liegt und das Verfahren schon seit längerer Zeit hängig ist, wird indessen ausnahmsweise auf den Nachweis des ausreichenden Lärmschutzes im Planverfahren verzichtet. Sie können jedoch nicht damit rechnen,

dass Gestaltungspläne inskünftig genehmigt werden, wenn der Nachweis, dass dem Lärmschutz Rechnung getragen werden kann, nicht vorliegt.

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.--.

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. Geiger

Dr. W. Geiger
Regierungsrat

Beilage:

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- Tiefbau- und Strassenverwaltung
- Rechnungsführer (2)