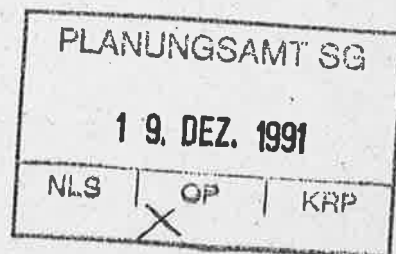




St. Gallen, 19. Dezember 1991

Stadtrat
9500 Wil

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 Rössli mit besonderen Vorschriften (im folgenden abgekürzt besV)

Der Erlass legt die besondere Bauweise für die Bauten im Dreieck zwischen der Toggenburgerstrasse (Staatsstrasse) und der Thurau-
strasse fest. Die Prüfung ergibt folgendes:

1. Der Plan sieht vor, das Trottoir entlang der Toggenburger-
strasse (Grundeigentümer: Kanton St. Gallen) im Bereich der
Kreuzung in Richtung Osten zu verlegen. Auf dem Boden des Kantons
soll demgegenüber eine Grünfläche mit Bepflanzung entstehen.

Die Tiefbau- und Strassenverwaltung beantragt im Genehmigungsver-
fahren, das Trottoir sei auch auf dem Plan entlang der Staats-
strasse zu führen. Aenderungen am bestehenden Trottoir seien

nicht geplant. Allfällige Grünanlagen seien hinter dem Trottoir auf privatem Grund vorzusehen. Das Trottoir sei zudem durch bauliche Massnahmen eindeutig vom privaten Vorplatz abzutrennen.

Für eine Aenderung der Linienführung des Trottoirs entlang der Toggenburgerstrasse besteht aus der Sicht des Kantons kein Anlass. Insbesondere kann der Kanton nicht zustimmen, dass auf seinem Grund Grünflächen vorgesehen werden. Offen bleiben kann derzeit, ob - wenn die Kreuzung Toggenburgerstrasse/Thuraustrasse einmal verbreitert werden sollte - eine Lösung gefunden wird, die der von Ihnen aufgezeigten Variante entspricht oder nahekommt. Der Gestaltungsplan kann jedoch heute nur mit dem von der Tiefbau- und Strassenverwaltung vorgebrachten Vorbehalt genehmigt werden.

2. Das Plangebiet grenzt an die Toggenburgerstrasse. Es ist demnach einer erheblichen Lärmbelastung ausgesetzt. Der zur Genehmigung eingereichte Erlass enthält keine Aussage darüber, ob die Lärmschutzvorschriften grundsätzlich eingehalten werden können.

Da der Gestaltungsplan aufgrund seiner Funktion die Ueberbauung einer oder mehrerer Parzellen weitgehend festlegt und insbesondere Stellung und Ausmass der Bauten bestimmt (Art. 28 BauG), sind bei bekannten Lärmbelastungen die Lärmschutzmöglichkeiten bereits im Gestaltungsplanverfahren abzuklären. Es muss zumindest feststehen, dass eine Ueberbauung gemäss dem zugrundeliegenden Konzept unter Einhaltung der Lärmschutzvorschriften überhaupt möglich ist.

Da keinerlei Unterlagen eingereicht wurden, hat das Amt für Umweltschutz, Fachstelle Lärmschutz, anhand eigener Unterlagen eine überschlagsmässige Berechnung angestellt. Es kommt zu folgenden Ergebnissen:

a) Beim Gebäude Vers.-Nr. 325 sind kaum Aenderungen möglich, die nach der Lärmschutz-Verordnung (SR 814.41) relevant wären (wesentliche Aenderung des Gebäudes; Nutzungsänderung z.B. von

Büronutzung in Wohnnutzung). Da das fragliche Gebäude jedoch mit dem zur Diskussion stehenden Gestaltungsplan unter Schutz gestellt werden soll, sind grundsätzlich ohnehin keine derartigen Änderungen zu erwarten.

b) Die in bezug auf die Toggenburgerstrasse vorderste Front des Neubaubereichs liegt im Bereich des Alarmwertes. In diesem Bereich können demnach nur Betriebsräume, nicht jedoch Wohnungen erstellt werden. Zudem sind weitere Massnahmen zu prüfen (verschraubte Fenster, besondere Gestaltung). Erst ab einer Distanz von ungefähr 20 m von der Strassenachse kann der massgebende Immissionsgrenzwert [65 dB(A)] eingehalten werden, der die Erstellung von Wohnräumen zulässt.

Insgesamt ergibt sich, dass eine Ueberbauung bzw. Nutzung gemäss dem vorgesehenen Konzept grundsätzlich möglich 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.--.

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
- Amt für Umweltschutz, Lärmschutz
- Rechnungsführer (2)