



19. März 2010

Gemeinderat Gams  
Postfach 56  
9473 Gams

029 **Gemeinde Gams: Genehmigung eines Gemeindeerlasses**

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

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

- **Teiländerung (Nordteil) Überbauungsplan Eichlitte**

Am 20. November 2007 wurde der Überbauungsplan "Eichlitte" vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt. Der Überbauungsplan Eichlitte umfasste damals die drei Parzellen Nrn. 430, 446 und 2115 (die Parzelle Nr. 430 wurde inzwischen mit der Parzelle Nr. 2115 zusammengelegt). Nach dem rechtskräftigen Zonenplan der Gemeinde Gams liegen die beiden Parzellen Nrn. 430 und 2115 gänzlich in der zweigeschossigen Wohnzone W2, die Parzelle Nr. 446 teilweise in der zweigeschossigen Wohnzone W2 und teilweise in der dreigeschossigen Wohnzone W3. Der Überbauungsplan regelt die Erschliessung und die Anordnung, Ausnutzung und Gestaltung der Überbauung sowie die Umgebungsgestaltung mit einer Bachöffnung. Geplant ist eine Überbauung mit 6 Mehrfamilienhäusern.

Im Sommer 2009 befand sich der südliche Teil der Überbauung in der Bauphase. Demgegenüber bestehen im Bereich nördlich der Hinderbergstrasse offenbar grundlegende bautechnische Schwierigkeiten. Gemäss dem Kurzbericht vom 10. Juli 2009 haben Sondierbohrungen durch [REDACTED] ergeben, dass dieses Gebiet Hangmoorcharakter aufweist und sich im Bereich einer geologischen Verwerfung befindet. Insbesondere kommt der beauftragte Geologe zum Schluss, dass im oberen Bereich eine grosse Hangrutschgefahr besteht, sodass der Hang hier keinesfalls von Neubauten tangiert werden sollte.

Die ursprünglich westlich des Hauses vorgesehenen gedeckten Einstellparkplätze sollen an dieser Stelle nicht realisiert werden. Hingegen sollen die offenen Besucherparkplätze, deren Anzahl sich von 5 auf 10 erhöht, erstellt und durch eine 1.5 m hohe Stützmauer hangseitig begrenzt werden. Die notwendigen Einstellparkplätze sind neu auf der Höhe des Untergeschosses des entsprechenden Hauses als Tiefgarage geplant. Der Sockelbau soll dabei 9.6 m weiter nach Osten ragen als der Grundriss des Hauptgebäudes, das seinerseits im Vergleich zur ursprünglichen Lage ostwärts verschoben werden soll. Die Erschliessung der Tiefgarage ist über

die Müntschenbergstrasse via Hinderbergstrasse vorgesehen. Mit Schreiben vom 17. August 2009 wurden die geplanten Änderungen vorgeprüft.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

In Anwendung von Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5) verfügt das

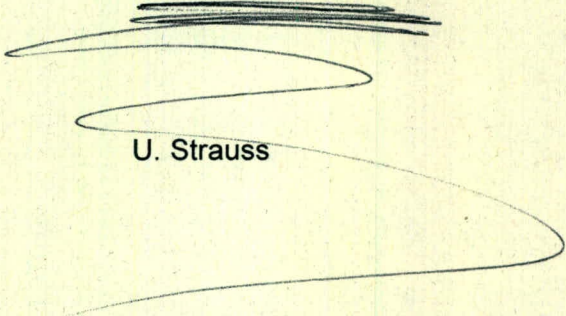
**Baudepartement:**

1. Der angeführte Erlass wird genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 700.--.

**Rechtsmittelbelehrung:** Gegen diese Verfügung kann nach Art. 31 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs bei der Regierung erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung  
und Geoinformation:



U. Strauss

**Beilagen**

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

**Kopie**

- Rechtsabteilung
- Tiefbauamt Rechtsdienst