



St. Gallen, 7. September 1994

Gemeinderat
9204 Andwil

Genehmigung eines Gemeindeerlasses

Sehr geehrter Herr Gemeindammann
Sehr geehrte Gemeinderäte

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

- Gestaltungsplan Otmarsegg Parz. Nr. 689 mit besonderen Vor-
schriften

Der Erlass regelt die Erschliessung und die besondere Bauweise der geplanten Wohnüberbauung im Kreuzungsbereich Augarten-/Otmarsegg-
strasse gegenüber dem Restaurant "Otmarsegg". Das Plangebiet
grenzt südwestlich an die Augartenstrasse.

Die Prüfung ergibt folgendes:

1. a) Der Gestaltungsplan legt Stellung und Ausmass der Haupt-
bauten weitgehend fest. Es ist deshalb bereits im Planverfahren zu
prüfen, ob die Vorschriften über den Lärmschutz eingehalten sind

bzw. allenfalls mit Massnahmen eingehalten werden können, die aufgrund des verbleibenden Spielraums für das Baubewilligungsverfahren trotz fehlenden Festlegungen im Gestaltungsplan noch vorgenommen werden können.

b) Eine rechtlich relevante Lärmbelastung liegt für die entlang der Augartenstrasse vorgesehenen Gebäude A1 und A2 vor (Strassenlärm). Dieses Teilgebiet des Gestaltungsplanes kann als erschlossen betrachtet werden, weshalb als Lärmgrenzwerte die Immissionsgrenzwerte der Empfindlichkeitsstufe II gelten. Für lärmempfindliche Räume in Wohnungen beträgt der massgebende Wert 60 dB(A) am Tag bzw. 50 dB(A) in der Nacht. Bei Räumen in Betrieben, zu denen auch Büros gehören, gelten um 5 dB(A) höhere Werte.

c) Nach dem Lärmbelastungskataster vom 22. Oktober 1992 beträgt der Emissionspegel am Tag 73,3 dB(A). Der Reflexionszuschlag liegt bei ungefähr 0,5 dB(A). Mit der Abstandsdämpfung allein - die Distanz der beiden Gebäude zur Strassenmitte beträgt rund 16 m - kann der Immissionsgrenzwert nicht eingehalten werden. Es müssen noch weitere bauliche Massnahmen getroffen werden. Im konkreten Fall besteht einiger Spielraum für die Detailprojektierung (Wohnungseinteilung, Fassadengestaltung). Es erscheint deshalb möglich, die erforderlichen Anpassungen zu machen, ohne dass die Festlegungen des Gestaltungsplanes geändert werden müssten. Es ist Sache der Baupolizeibehörden, im Baubewilligungsverfahren anhand der verbindlichen Baupläne zu prüfen und durchzusetzen, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden.

2. Im übrigen ist der Erlass recht- und zweckmässig. Er kann genehmigt werden.

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 Sinne 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. Kägi

Dr. W. Kägi
Regierungsrat

Beilage:

- Genehmigter Erlass
- Einzahlungsschein

Kopie:

- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- AFU, Fachstelle Lärmschutz
- Rechnungsführer (2)