



St. Gallen, 19. Februar 1993

Gemeinderat
8882 Unterterzen

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 eingereicht:

- Gestaltungsplan "Park Walensee" mit besonderen Vorschriften

Der Erlass regelt die Ueberbauung des ehemaligen Areals der Sägerei Stüssi. Vorgesehen ist die Erstellung einer Wohnüberbauung, wobei die Unterbringung von Dienstleistungsbetrieben grundsätzlich möglich ist. Im Süden grenzt das Plangebiet an die SBB-Linie Zürich - Sargans. Das Areal liegt nach dem rechtsgültigen Zonenplan in der Wohn-Gewerbe-Zone.

Zusammen mit dem Genehmigungsgesuch wurde ein Lärmgutachten eingereicht. Dieses weist nach, dass nicht nur die Immissionsgrenzwerte, sondern die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III eingehalten werden können. Dies ist auch erforderlich, zumal es sich praktisch ausschliesslich um eine Wohnüberbauung handeln wird. Hinzu kommt, dass eine Mehrausnützung vorgesehen ist, die nach Art. 27 bzw. Art. 28 BauG nur gewährt werden kann, wenn eine bes-

sere Ueberbauung als nach Regelbauweise verwirklicht wird. Beizufügen ist indes, dass die Grundlagen, die für die Erarbeitung des Lärmgutachtens erforderlich waren (Standort und Höhe Lärmschutzwand, Anordnung der Bauten, Anordnung der Fenster auf jenen Gebäudeseiten, die dem Lärm ausgesetzt sind) im Baubewilligungsverfahren nur abgeändert werden dürfen, wenn der Nachweis erbracht wird, dass die Planungswerte der Empfindlichkeitsstufe III trotzdem eingehalten sind.

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 Sinn der Erwägungen genehmigt.
2. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 1'500.--.

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:

- Stüssi + Bavier, Architekten, Rheinstrasse 25, 7000 Chur

weiter an:

- Rechtsabteilung (2)
- Planungsamt
- Rechnungsführer (2)