



A-Post
Gemeinderat Quarten
Walenseestrasse 7
8882 Unterterzen

14. August 2012

Gemeinde Quarten: 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:

• **Änderung Überbauungsplan Wohnüberbauung Gosten, Unterterzen**

Am 19. Februar 1993 genehmigte das Baudepartement den Gestaltungsplan "Park Walensee Unterterzen". In diesem Gestaltungsplan wurden u.a. die Bereiche für die Parkierung sowie die Lage einer Lärmschutzwand festgelegt. Am 28. August 2009 wurde der Gestaltungsplan teilweise aufgehoben und durch den Überbauungsplan "Wohnüberbauung Gosten, Unterterzen" ersetzt. Entsprechend wurden diese beiden genannten Planeinträge in den neuen Überbauungsplan übernommen. Auch wenn dieser Planerlass, welcher die planungsrechtliche Grundlage für die Erstellung von drei grösseren Mehrfamilienhäusern bildete, vom Baudepartement erst am 28. August 2009 genehmigt wurde, so sind die beiden genannten Planeinträge doch bereits seit 1993 und damit seit fast 20 Jahren rechtskräftig. Auf Verlangen der Schiffsbetriebe Walensee AG, Unterterzen musste die Zu- und Wegfahrt zur Auto-Einstellhalle zur Hälfte auf die Parzelle Nr. 2461 der Schweizerischen Mobiliar Versicherungsgesellschaft AG, Bern verlegt werden.

Nebst der Anpassung des rechtskräftigen Teilstrassenplans "Gostenstrasse, Unterterzen" ergeben sich auch für den Überbauungsplan "Wohnüberbauung Gosten, Unterterzen" Änderungen. Die Autoabstellplätze der drei Besucherparkplätze entlang der Zufahrt zur Auto-Einstellhalle werden um 1.75 m nach Westen verschoben. Zudem soll auf die Erstellung der Lärmschutzwand entlang der Gostenstrasse vom Bahnübergang in östlicher Richtung bis zur Zu- und Wegfahrt der Auto-Einstellhalle, respektive Schiffswerft, verzichtet werden. Das Lärmgutachten vom 19. Dezember 2011 kommt zum Schluss, dass an den geplanten Bauten Haus 1 und 3 bzw. zwischen Bahntrasse und den Gebäuden keine Lärmschutzmassnahmen erforderlich sind. Entsprechend soll Art. 9 der Besonderen Vorschriften gestrichen werden. Das Amt für Umwelt und Energie hält in seiner Stellungnahme fest, dass die Daten aus dem SBB-Emissionsplan 2015 bestätigen, dass die Immissi-



ongsgrenzwerte bei den vorgesehenen Gebäudeabständen auch ohne Lärmschutzwand eingehalten werden können.

Die Prüfung ergibt: Der Erlass ist 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), 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. 790.--.

Aufteilung der Gebühren:

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation	Fr.	450.--
Tiefbauamt	Fr.	340.--

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
- Genehmigung Teilstrassenplan

Kopie

- Rechtsabteilung
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
- Amt für Umwelt und Energie
- Tiefbauamt Rechtsdienst