



St. Gallen, 3. November 1994

Gemeinderat
8733 Eschenbach

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:

- Ueberbauungsplan Garten mit besonderen Vorschriften (abgekürzt besV)

Der Ueberbauungsplan umfasst eine rund 2,5 ha grosse Fläche angrenzend nördlich an Wald im östlichen Teil von Ermenswil. Er ordnet für das Plangebiet die (Grob-)Erschliessung und sieht reduzierte Waldabstandslinien vor. Der Plan legt sodann für die Teilgebiete A und B die besondere Bauweise fest. Für das im Nordosten des Plangebietes liegende Teilgebiet C wird die Bauweise in einem später zu erlassenden Ueberbauungsplan geregelt.

Die Prüfung ergibt, dass der Erlass grundsätzlich recht- und zweckmässig ist. Ausführungen sind indessen erforderlich bezüglich der Waldabstandslinien sowie in bezug auf die entlang der nördlichen Planumgrenzung vorgesehene Fusswegverbindung.

1. Der Plan legt gegenüber dem nördlich an das Plangebiet angrenzenden Waldareal reduzierte Waldabstandslinien von 10 m für Anlagen und von 20 m für Bauten fest. Der neue Zonenplan sieht indes - wie bereits der bisherige - gegenüber diesem Waldstück eine Abstandslinie von 15 m vor. Diese Waldabstandslinien wurden jedoch von der Genehmigung des neuen Zonenplanes ausgenommen, weil im Zusammenhang mit der (noch nicht rechtskräftig abgeschlossenen) Waldfeststellung für das ganze Gemeindegebiet mittels Baulinien Waldabstände festgelegt werden, womit die diesbezüglichen Feststellungen im Zonenplan hinfällig werden. Einer Genehmigung der Waldabstandslinien im vorliegenden Ueberbauungsplan steht damit nichts entgegen. Die vorgesehenen Mindestabstände sind durch die örtlichen Verhältnisse gerechtfertigt.

2. Der Planentwurf sieht im Teilgebiet C unmittelbar entlang des nördlich an das Plangebiet angrenzenden Waldes eine private Fusswegverbindung von einer Mindestbreite von 1.50 m vor (vgl. Art. 6 besV). Der gesetzliche Mindestabstand von 10 m gemäss Art. 58 BauG wird unterschritten. Die Fusswegverbindung kann daher nicht genehmigt werden. Die Erstellung eines Fussweges unmittelbar entlang des Waldes würde zu erheblichen Beschädigungen der Baumwurzeln führen. Es ist nicht ersichtlich, wieso nicht ein Fussweg erstellt werden kann, der zumindest den gesetzlichen Mindestabstand einhält. Die Wegverbindung ist im Rahmen des für das Teilgebiet C noch zu erlassenden Ueberbauungsplanes festzulegen.

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:

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