



---

# Baureglement; 2. Nachtrag

## 1. Ausgangslage

Das Baureglement der Stadt Gossau vom 30. Mai 1994 hat sich in seinen Grundzügen bewährt. Ein 1. Nachtrag wurde am 6. Oktober 1999 nötig. Der Stadtrat unterbreitet nun einen 2. Nachtrag, um das Reglement neuen oder geänderten Bedürfnissen anzupassen. Im Hinblick auf die bevorstehende Gesamtrevision des eidgenössischen Raumplanungsgesetzes sowie die Totalrevision des kantonalen Baugesetzes verzichtet er im heutigen Zeitpunkt auf eine Totalrevision des Baureglements. Wünschenswerte, aber nicht dringende Revisionen sind auf später verschoben.

## 2. Die Änderungen

### 2.1 Allgemeines

Die Begründung für die Änderungsanträge sind in der Beilage vom 6. Juni 2007 enthalten.

### 2.2 Ausnützungsziffer

Die Ausnützungsziffer wird beibehalten. Eine allfällige Aufhebung hätte weit reichende Konsequenzen. Die Festlegung der Überbauungsdichte ist ein raumplanerisches Instrument, mit dem das Verhältnis des Grundstücks zur Überbauung geregelt wird. Sie ist wichtig für Planungen im Bereich Infrastruktur (Entwässerung, Werkleitungen), für die Siedlungsökologie sowie für die Wohnhygiene. Aus diesem Grunde ist in jeder Bauordnung eine entsprechende Regelung in der einen oder andern Form zu finden. Die Ausnützungsziffer ist einfach zu handhaben und gibt auch Nicht-Baufachleuten die Möglichkeit, aus der Parzellenfläche schnell auf die realisierbare Geschossfläche zu schliessen. Ein Systemwechsel wäre mit einem grossen administrativen Aufwand verbunden. Die meisten Sondernutzungspläne müssten angepasst werden, und Änderungen an bestehenden Bauten müssten auf das neu anzuwendende System umgerechnet werden.

### 2.3 Mobilfunkantennen

Der 2. Nachtrag beschränkt in Art. 17 die maximal zulässigen Höhen für Anlagen in Bauzonen. Davon sind Mobilfunkanlagen betroffen. Der Stadtrat möchte auf solche Anlagen im Baugebiet verzichten, in der Industriezone wären sie weiterhin zulässig. Bereits am 18. August 2005 hat der Stadtrat diese Einschränkung beabsichtigt, sie den Betreibern von Mobilfunkantennen angekündigt und eine Planungszone erlassen. Diese Planungszone hat verhindert, dass die Mobilfunk-Betreiber Baugesuche für Mobilfunkanlagen einreichen können, bevor das Stadtparlament über den 2. Nachtrag zum Baureglement entschieden hat. Ob das Baudepartement des Kantons St.Gallen diese Bestimmung genehmigen kann, ist derzeit offen. Gegen eine ähnlich lautende Bestimmung im Baureglement der Stadt Wil ist derzeit ein Rechtsverfahren hängig.

## 3. Verfahren

Im Vernehmlassungsverfahren waren die wesentlichen Änderungen unbestritten. Während der Auflagefrist sind keine Einsprachen eingegangen. Der 2. Nachtrag ist vom Baudepartement vorgeprüft.

Für den Erlass des 2. Nachtrages ist das Stadtparlament zuständig (Art. 39 Gemeindeordnung). Nach dem Entscheid des Stadtparlamentes wird der 2. Nachtrag dem fakultativen Referendum unterstellt und anschliessend dem Baudepartement zur Genehmigung unterbreitet. Nach der Genehmigung wird der Stadtrat das Inkrafttreten bestimmen.

**Antrag**

Der 2. Nachtrag zum Baureglement wird gemäss Beilage vom 6. Juni 2007 erlassen.

**Stadtrat**

**Beilage**

2. Nachtrag zum Baureglement (Fassung 6. Juni 2007)