



BAUDEPARTEMENT DES KANTONS ST.GALLEN

TELEFON (071) 2131 11

LÄMMLISBRUNNENSTRASSE 54

9001 ST.GALLEN, 25. Februar 1980

Gemeinderat Gossau

9202 GossauOrtsplanung/Genehmigung

Sehr geehrter Herr Gemeindammann,
sehr geehrte Herren,

Die dem Baudepartement zur Genehmigung eingereichten Ergebnisse der Ueberarbeitung der Ortsplanung der Gemeinde Gossau haben wir auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit geprüft. Die Ueberprüfung hat ergeben, dass der Nachtrag zum Baureglement (Art. 59 Abs. 2) recht- und zweckmässig ist. Er kann genehmigt werden. Die Zonenpläne Gossau und Arnegg können unter Vorbehalt der nachstehenden Einschränkungen genehmigt werden:

1. Zonenplan Gossau

In der Gemeinde Gossau sind die Grundwasserschutzzonen und die Grundwasserschutzareale gemäss Art. 30 f. des Gewässerschutzgesetzes (SR 814.20) und Art. 32 des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz (sGS 732.1) noch nicht ausgeschieden worden. Im Gebiet Fürstenland werden durch den Kanton (Amt für Wasser- und Energiewirtschaft) umfangreiche hydrogeologische Untersuchungen vorbereitet. Bekanntlich finden sich im Gebiet zwischen Winkeln und Gossau bedeutende Grundwasservorkommen. Die Genehmigung des Ueberbauungsplanes Industriestrasse/Schlachthofstrasse vom 2. Juli 1979 erfolgte daher unter dem Vorbehalt allfälliger Aenderungen aufgrund der rechtskräftigen Ausscheidung der Grundwasserschutzzone S. Voraussicht-

lich sind südlich der Bahnlinie der Schweizerischen Bundesbahnen (Schoretshueb) Anlagen zur Grundwasseranreicherung erforderlich. Die Industriezone Schoretshueb könnte mit der Ausscheidung der Grundwasserschutzzone S oder mit weiteren Massnahmen zur Erhaltung oder Anreicherung des Grundwasserträgers in Konflikt geraten. Es ist nicht auszuschliessen, dass Teile der Industriezone Schoretshueb, vor allem im westlichen Bereich, für Anlagen zur Anreicherung beansprucht werden. Zur Sicherung des für eine allfällige Grundwasserversickerung geeigneten Gebietes schloss der Gemeinderat Gossau mit dem Eigentümer von Parzelle Nr. 3415, derzeit [REDACTED] St. Gallen, am 15. Januar 1980 einen Kaufrechtsvertrag, der am gleichen Datum öffentlich beurkundet wurde. Im Kaufrechtsvertrag räumt der Eigentümer des Grundstücks Nr. 3415 der politischen Gemeinde Gossau ein Kaufrecht für etwa 3'100 m² Wiese ab dem Grundstück Nr. 3415 ein. Das Kaufrecht wird gemäss den allgemeinen Kaufrechtsbestimmungen auf 10 Jahre eingeräumt. Das Kaufrecht kann von der Berechtigten nur ausgeübt werden für den Gebrauch des Bodens im Zusammenhang mit der Grundwasseranreicherung, -fassung usw.

Das Baudepartement sicherte der politischen Gemeinde Gossau am 13. Februar 1980 einen Staatsbeitrag für Grundwasseruntersuchungen im Gebiet Schoretshueb und Heimat zu. Beim gegenwärtigen Stand der Untersuchungen kann nicht mit Sicherheit gesagt werden, ob und an welcher Stelle in der Industriezone Schoretshueb Anlagen zur Grundwasserversickerung erforderlich sind. Die Untersuchungen werden in drei bis sechs Monaten abgeschlossen sein. Alsdann wird der Gemeinderat die erforderlichen Schutzmassnahmen zu treffen haben.

Da noch nicht feststeht, ob und gegebenenfalls wo Anlagen zur Grundwasseranreicherung erstellt werden sollen, darf eine Ueberbauung im gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zugelassen werden. Durch eine Ueberbauung an ungeeigneter Stelle würden die möglichen künftigen Massnahmen in Frage gestellt. Die Genehmigung hat daher unter der suspensiven Bedingung des Erlasses der erforderlichen Grundwasserschutzmassnahmen durch den Gemeinderat zu erfolgen. Davon auszunehmen und zu genehmigen ist jedoch die bereits rechtsverbindliche Industriezone (Parzellen Nrn. 1716 und 3586). Anlagen zur Anreicherung von Grundwasser können in diesem Teilgebiet heute schon ausgeschlossen werden.

Da die Zufahrt zum Industriegebiet Schoretshueb nur über Gebiet der Stadt St. Gallen erfolgen kann, ist die Erschliessung mit der Nachbargemeinde zu koordinieren.

2. Zonenplan Arnegg

Das Gebiet westlich der Sulgener Bahnlinie ist zum Teil der Industriezone (Mülimoos) und zum Teil der Wohnzone (Ruppen und Bäumlholz) zugeschrieben. Anschliessend an diese Zonen ist bis zur Grenze der Landwirtschaftszone übriges Gemeindegebiet ausgeschrieben. Das Gebiet ist weitgehend unüberbaut und wird grösstenteils landwirtschaftlich genutzt. Die Zweckmässigkeitsüberprüfung der vorgesehenen Einzoning wirft verschiedene Fragen auf (Kapazität; Industriezone in einer ländlichen Fraktion, im Westen gelegen und in direkter Nachbarschaft zur Wohnzone für zweigeschossige Bauten; Wohnzone für dreigeschossige Bauten am Rande der Siedlung in Nachbarschaft zum Nichtsiedlungsgebiet; Einbezug von Siedlungsgebiet in den Perimeter der Gesamtmelioration Arnegg).

Im Haupttrichtplan der Region St. Gallen ist für das Gebiet westlich der Sulgener Bahnlinie die Priorität für die Landwirtschaft dokumentiert worden, bei gleichzeitigem Hinweis auf die beabsichtigte Ausscheidung von Siedlungsgebiet durch die Gemeinde ("Ueberlagerung verschiedener Nutzungsansprüche"). Der Regionalplan der Region St. Gallen wurde dem Regierungsrat vor einiger Zeit zur Genehmigung eingereicht. Gegenwärtig wird das Anhörungsverfahren gemäss Art. 39 Abs. 2 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) vorbereitet, in welchem der Gemeinderat Gossau Gelegenheit hat, zu den regionalen Prioritäten Stellung zu nehmen.

Angesichts des Anhörungsverfahrens ist es angezeigt, den Entscheid über die Genehmigung des Teilgebietes westlich der Sulgener Bahnlinie zurückzustellen. Davon auszunehmen ist lediglich die Grünzone entlang der Sulgener Bahnlinie. Das Genehmigungsverfahren ist nach Durchführung des Anhörungsverfahrens (Art. 39 Abs. 2 BauG) wieder aufzunehmen. Mit dem Gemeinderat Gossau wird vorgängig des Entscheides über die Genehmigung eine Verhandlung durchgeführt.

Gestützt auf Art. 31 BauG und Art. 94 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1) in Verbindung mit Nr. 26.01 des Gebührentarifs für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5 und 821.51) verfügt das Baudepartement:

1. Der Nachtrag zum Baureglement der Gemeinde Gossau (Art. 59 Abs. 2) wird genehmigt.
2. a) Der Zonenplan Gossau wird unter Vorbehalt von Ziff. 2b dieser Verfügung genehmigt.

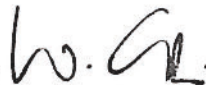
- b) Die Industriezone Schoretshueb wird hinsichtlich der Parzellen Nrn. 1716 und 3586 genehmigt. Im übrigen wird die Industriezone Schoretshueb unter der suspensiven Bedingung des Erlasses der erforderlichen Grundwasserschutzmassnahmen durch den Gemeinderat Gossau genehmigt.
3. a) Der Zonenplan Arnegg wird unter Vorbehalt von Ziff. 3b dieser Verfügung genehmigt.
- b) Das Genehmigungsverfahren für die Industriezone, die Wohnzone (W 2 und W 3) sowie das übrige Gemeindegebiet westlich der Sulgener Bahnlinie wird zurückgestellt.
4. Ziff. 2b und Ziff. 3b dieser Verfügung ist den hievon betroffenen Grundeigentümern unter Hinweis auf das Rechtsmittel des Rekurses zu eröffnen.
5. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 600.--.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann gemäss Art. 43 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege innert 14 Tagen seit Eröffnung Rekurs an den Regierungsrat erhoben werden.

Mit freundlichen Grüssen

Baudepartement
des Kantons St. Gallen

Der Vorsteher:



Dr. W. Geiger,
Regierungsrat

Beilagen und Verteiler siehe nächste Seite