



A-Post

Stadtrat Gossau
Bahnhofstrasse 25
9200 Gossau SG

6. März 2020

Geschäft Nr. 19-5424

Gemeinde Gossau: Genehmigung von Gemeindeerlassen

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 38 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt PBG) folgende Erlasse zur Genehmigung eingereicht:

- **Sondernutzungsplan Erlenhof 2018**
- **Änderung Schutzverordnung (Teil Nord, Arnegg), Teil Erlenhof**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Gesamtplanung / Ausgangslage

Das knapp 8 ha grosse Betriebsareal der [REDACTED] liegt in der Gewerbe-Industriezone GI. Die Erschliessung, Überbauung und Nutzung des Areals sind in einem Überbauungsplan geregelt. Für die geplante Betriebserweiterung wird die Bauzone um rund 1.5 ha ausgedehnt, der Loobach wie auch die Erlenstrasse werden nach Norden verlegt. Mit der Offenlegung und dem Ausbau des im Bereich des Rundholzlagers eingedolten Gewässers wird die Hochwassergefährdung im Betriebsareal weitgehend eliminiert. Die Gesamtplanung umfasst folgende, aufeinander abgestimmte und im Verfahren koordinierte Planerlasse/Projekte:

- Teilzonenplan Erlenhof VI
- Sondernutzungsplan Erlenhof 2018
- Änderung Schutzverordnung, Teil Erlenhof
- Hochwasserschutzprojekt Loobach, Erlenhof
- Sondernutzungsplan Loobach-Mülibach (Festlegung Gewässerraum)
- Teilstrassenplan Erschliessung Erlenhof, Mühlebach-, Erlen- und Albertschwilerstrasse
- Teilstrassenplan Umklassierung Bächigenstrasse (Niederbüren)

Sondernutzungsplan Erlenhof 2018

Der Sondernutzungsplan Erlenhof 2018 ersetzt den Überbauungsplan Erlenhof vom 8. Juli 2008. Er wurde vom Stadtrat Gossau am 23. Januar 2019 erlassen, die Planänderung am 7. November 2019. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 14. Februar bis 15. März



2019, die der Planänderung vom 14. November bis 13. Dezember 2019. Die fünf hängigen Einsprachen gegen das Verkehrskonzept, welche die Teilstrassenpläne wie auch den Sondernutzungsplan betreffen, wurden vom Stadtrat am 3. Juli 2019 abgewiesen.

Der neue Sondernutzungsplan basiert auf dem Überbauungsplan aus dem Jahre 2008 und einem Entwicklungskonzept der K&L Architekten AG. Er sichert den Fortbestand sowie die bauliche Entwicklung des Betriebs am Standort Erlenhof. Die Abweichungen zur Regelbauweise sind im Rahmen eines Sondernutzungsplans möglich, von der Rahmen-nutzungsplanung wird materiell nicht abgewichen.

Gleichzeitig mit dem Sondernutzungsplan und abgestimmt auf das Hochwasserschutzprojekt Loobach, Erlenhof, wird auch der Gewässerraum grundeigentümerverbindlich festgelegt. Weil zwei Gemeinden – Gossau und Niederbüren – tangiert sind, erfolgt die Genehmigung des "Sondernutzungsplans Loobach – Mülibach, Festlegung Gewässerraum" mit separater Verfügung.

Änderung Schutzverordnung, Teil Erlenhof

Durch die Verlegung des Loobachs und des damit verbundenen Verlusts des geschützten Ufergehölzes ist eine Anpassung der Schutzverordnung erforderlich. Die mit der Schutzverordnung gesicherten Ersatzmassnahmen sind entlang des neuen Gewässerverlaufs sowie entlang der nordwestlichen Grenze des Betriebsareals geplant.

Verfahrenskoordination

Weil die Verfahren gemäss PBG und Strassengesetz (sGS 732.1; abgekürzt StrG) nicht aufeinander abgestimmt sind, kann die Genehmigungen der Sondernutzungspläne nicht gleichzeitig mit der Genehmigung der beiden Teilstrassenpläne eröffnet werden. Das Tiefbauamt hat für letztere die Genehmigung in Aussicht gestellt (vgl. beiliegende Schreiben vom 20. Februar 2020). Damit ist die Verfahrenskoordination hinreichend sichergestellt.

Zusammenfassend ergibt die Prüfung, dass die Erlasse rechtmässig sind, mit den übergeordneten Planungen übereinstimmen und folglich genehmigt werden können.

Verfügung

In Anwendung von Art. 38 PBG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; abgekürzt VRP), Art. 3 Bst. c der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (sGS 731.11, abgekürzt PBV), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, abgekürzt ErmV) sowie dem Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung (sGS 821.5; abgekürzt GebT) verfügt das

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation:

1. Die angeführten Erlasse werden im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Der Überbauungsplan Erlenhof vom 8. Juli 2008, inkl. Änderung vom 24. März 2014 wird aufgehoben.
3. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 2'960.--.



4. Die Gesamtgebühr für die mit den Sondernutzungsplan Erlenhof 2018 zu eröffnenden Verfügungen beträgt Fr. 3'110.--.

Aufteilung der Gebühr:

Sondernutzungsplan Erlenhof 2018 Geschäfte Nr. 18-3398 und 19-5424

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 2'750.--

Amt für Umwelt Fr. 210.--

Strassenprojekt Erschliessung Erlenhof Nr. 19-5474

Amt für Wasser und Energie Fr. 150.--

Die Änderung der Schutzverordnung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (ITF oder XTF) sowie als PDF dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Vermessung, einzureichen.

Rechtsmittelbelehrung: Gegen diese Verfügung kann nach Art. 132 PBG i.V.m. Art. 47 Abs. 1 VRP innert vierzehn Tagen seit Eröffnung Rekurs beim Baudepartement erhoben werden.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigte Erlasse
- Rechnung mit Einzahlungsschein
- Schreiben vom Tiefbauamt zur Genehmigung Teilstrassenplan "Erschliessung Erlenhof, Mühlebach-, Erlen- und Albertschwilerstrasse" vom 20. Februar 2020
 - inkl. Wasserbauliche Sondernutzungsbewilligung vom 16. Februar 2020
- Schreiben vom Tiefbauamt zur Genehmigung Teilstrassenplan "Umklassierung Bächigenstrasse" vom 20. Februar 2020

Kopie

- Gemeinderat Niederbüren, Gossauerstrasse 5, 9246 Niederbüren
- Rechtsabteilung (**inkl. Erlasse**)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (**inkl. Erlasse**)
- Amt für Umwelt – Recht und UVP
- Tiefbauamt – Rechtsdienst
- Amt für Wasser und Energie
- Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Kantonspolizei – Verkehrstechnik