



27. Mai 2009

Stadtrat
9201 Gossau

087 **Gemeinde Gossau: Genehmigung eines Gemeindeerlasses**

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns in Nachachtung von Art. 31 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Teilzonenplan Niederdorf**

Gemäss der kommunalen Richtplanung soll das Niederdorf als historisch gewachsener Ortsteil erhalten sowie partiell ergänzt bzw. weiterentwickelt werden. Die Einzonung nördlich der Flawilerstrasse erfolgt aufgrund konkreter Projekte. In der Gewerbe-Industriezone beim Bahndamm ist der Neubau des Holzmarktes (bisher an der Bischofszellerstrasse) geplant. Das bereits abgerissene Restaurant Freihof soll neu aufgebaut werden, Um- und Erweiterungsabsichten bestehen auch beim "Kleinen Kongresshaus" auf der Parzelle 2480. Der Planerlass ist nicht vorgeprüft worden. Das AREG hat indes aus ortsplanerischer Sicht die Genehmigung des Teilzonenplans – welcher weitgehend überbautes Gebiet abdeckt – in Aussicht gestellt.

Die Genehmigungsprüfung hat Folgendes ergeben:

- Im Planungsbericht (2.2.) wird die Zufahrt bzw. Erschliessung verschiedener Liegenschaften erläutert. Das Tiefbauamt weist darauf hin, dass die Erschliessung im Einzelfall und im Rahmen der entsprechenden Verfahren noch detailliert abzuklären ist.
- Sie stellen im Planungsbericht (2.6.) fest, dass das Betriebsgebäude der Gebr. Ochsner AG an der Flawilerstrasse 35 *als bedingt altlastenrelevanter Betrieb im Verdachtsflächenkataster vermerkt sei*. Gemäss Angaben des Amtes für Umweltschutz sind zwischenzeitlich weitere Abklärungen vorgenommen worden. Es sind keine Belastungen bekannt, so dass der Standort aus dem Verdachtsflächenkataster entlassen worden ist.
- Mit dem Teilzonenplan werden 1755 m² Fruchfolgefläche FFF beansprucht, wogegen rund 3700 m² FFF vom übrigen Gemeindegebiet in die Landwirtschaftszone überführt und damit definitiv gesichert werden. Die beanspruchte FFF ist vergleichsweise klein, sie erfolgt zudem aufgrund des konkreten Projekts für einen bestehenden Betrieb, für welchen in Gossau kein anderer adäquater Standort gefunden werden konnte.

Zusammenfassend ergibt die Prüfung, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann. Wir weisen indes darauf hin, dass auf Grund der vorhandenen Siedlungsstrukturen und Nutzungen auch die überbauten Flächen südlich der Flawilerstrasse in eine entsprechende Bauzone überführt werden müssten (vgl. kommunale Richtplanung).

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. 1200.--.

Die Zonenplanänderung ist gemäss Vertrag betreffend Bezug und Nutzung von Daten der Informationsebene Raumplanung innert 60 Tagen nach der Genehmigung in digitaler Form (itf) sowie als Planausdruck dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation, Abt. Geoinformation, einzureichen.

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.

Mit freundlichen Grüssen

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:

U. Strauss

Beilagen

Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie

BD-RA, AREG, AFU-KoBa