



30. September 2009

Stadtrat
9201 Gossau

087 **Gemeinde Gossau: Genehmigung eines Gemeindeerlasses**

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident
Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte

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

• **Teilzonenplan Obstgarten / Bischofszellerstrasse**

Mit dem Teilzonenplan Obstgarten / Bischofszellerstrasse ist die Einzonung der Parzellen Nrn. 5059, 5060 und 5062 von der Landwirtschaft in die Gewerbe-Industriezone GI geplant. Auf dem Areal südlich der Albertschwilerstrasse (~ 1.4 ha) sollen ein Betonwerk mit Recyclingplatz der Hastag AG sowie ein Unterwerk der St. Gallisch-Appenzellischen Kraftwerke AG (SAK) erstellt werden. Nördlich der Geretschwilerstrasse (~ 0.5 ha) ist ein Werkstattbetrieb geplant.

Das Plangebiet liegt vollumfänglich in der Fruchtfolgefläche FFF, es werden somit 1.9 ha nicht rückführbare FFF beansprucht. Nach aktueller Rechtslage und Praxis kann diese nur im Rahmen einer qualifizierten Interessensabwägung freigegeben werden, und auch nur soweit, als der tatsächliche und unmittelbare Bedarf ausgewiesen ist.

Um an der nördlichen Ortszufahrt von Gossau eine gute ortsbauliche Qualität sicherstellen zu können, hat die Gemeinde mit den Grundeigentümern und den Kaufinteressenten des Planungsgebiets eine Vereinbarung zur Erstellung eines Überbauungsplans abgeschlossen. Für die Teilbereiche wurden auch konkrete Bauabsichten aufgezeigt.

Wegen der spezifischen Bedürfnisse (Bahnanschluss für Betonwerk, Sicherstellung der Stromversorgung in der Region Gossau mit Werk im Gebiet Albertschwiler-Arnegg) ist die Ortsgebundenheit der Betriebe gegeben, der Verbrauch von FFF ist gerechtfertigt. Aus raumplanerischer Sicht hat deshalb das AREG der Stadt für den Fall der konkreten Realisierung die Zustimmung zur Einzonung bereits in Aussicht gestellt. Eine umfassende Vorprüfung des Erlasses erfolgte indes nicht.

In aller Regel ist der Erlass eines Teilzonenplans mit dem Erlass eines dazu gehörenden Überbauungsplans zeitlich zu koordinieren. Um das Geschäft nicht zu blockieren, auch weil die Pro-

jekte unterschiedlich fortgeschritten sind, wird der Teilzonenplan ausnahmsweise vorab genehmigt.

Zusammenfassend ergibt die Prüfung, dass der Teilzonenplan Obstgarten / Bischofszellerstrasse im Sinne der Erwägungen recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

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:

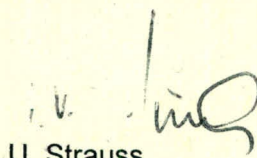
1. Der angeführte Erlass wird im Sinne der Erwägungen genehmigt.
2. Die geordnete und haushälterische Nutzung des Gewerbe-Industriegebietes ist durch einen Überbauungsplan zu sichern.
3. Die Gebühr für diese Verfügung beträgt Fr. 900.--.

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.

Freundliche Grüsse

Der Leiter des Amtes für Raumentwicklung
und Geoinformation:



U. Strauss

Beilagen

Genehmigter Erlass
Einzahlungsschein

Kopie

Rechtsabteilung

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
FD-GS, Herrn R. Dischler