



Amt für Raumentwicklung und Geoinformation

Baudepartement, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,
Lämmlibrunnensstrasse 54, 9001 St.Gallen

A-Post
Stadtrat Gossau
Bahnhofstrasse 25
9201 Gossau

17. Dezember 2018

Geschäft Nr. 18-6401

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 vom 6. Juni 1972
(nGS 8, 134; abgekürzt BauG) folgenden Erlass zur Genehmigung eingereicht:

• **Teilzonenplan Wilerstrasse/Moszburgweg**

Ausgangslage / Vorhaben

Das Planungsgebiet umfasst den südlichen Teil der Parzelle Nr. 4697 bzw. den nördlichen Teil der Parzelle Nr. 2482. Das unüberbaute Grundstück Nr. 4697 ist gemäss rechtskräftiger Zonenplanung der Gewerbe-Industrie-Zone GI zugewiesen, das Grundstück Nr. 2482 liegt in der Landwirtschaftszone. Die Zonenabgrenzung verläuft entlang der Parzellengrenze. Für eine bessere Überbaubarkeit der Parzelle soll der westliche Versatz von rund 10 m begradigt werden.

Mit dem Teilzonenplan Wilerstrasse/Moszburgweg werden im westlichen Teil, 293 m² in die Gewerbe-Industrie-Zone eingezont und im östlichen Teil, ein flächengleicher Spickel in die Landwirtschaftszone ausgezont. Mit dem Flächenabtausch wird auch die Grundstücksgrenze begradigt und damit die Bewirtschaftung des landwirtschaftlichen Grundstücks verbessert.

Der Teilzonenplan Wilerstrasse/Moszburgweg wurde vom Stadtrat Gossau am 16. August 2017 erlassen. Er wurde vom 25. August 2017 bis 25. September 2017 öffentlich aufgelegt, es ging eine Einsprache ein. Die Einsprache konnte mit der am 25. April 2018 beschlossenen Planänderung bereinigt werden. Die öffentliche Auflage der Planänderung erfolgte vom 18. Mai 2018 bis 18. Juni 2018. Es gingen keine Einsprachen ein. Der Teilzonenplan wurde vom 13. September 2018 bis 22. Oktober 2018 dem fakultativen Referendum unterstellt. Dieses wurde nicht ergriffen.

Erwägungen

Auf eine Vorprüfung wurde verzichtet. Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:



- Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist u.a. die Erfüllung von Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) sowie des kantonalen Richtplans zu prüfen. Mit vorliegender Planung wird eine bessere Überbaubarkeit des Grundstücks ermöglicht und eine unüberbaute Nutzungsreserve mobilisiert. Mit der flächengleichen Arrondierung wird das Siedlungsgebiet und die Bauzone insgesamt nicht vergrössert. Vorliegende Planung entspricht den übergeordneten Planungsgrundlagen.
- Das Vorhaben tangiert Fruchtfolgefläche (FFF). Diese wird jedoch durch die flächengleiche Arrondierung nicht verringert, da es sich bei beiden Flächen um FFF handelt. Mit der neuen Zonen- und Grundstücksabgrenzung wird die künftige Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche verbessert.

Zusammenfassend ergibt die Prüfung, dass der Erlass recht- und zweckmässig ist und genehmigt werden kann.

Verfügung

In Anwendung von Art. 174 des Planungs- und Baugesetzes (sGS 731.1, PBG), Art. 31 BauG und Art. 94 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1; VRP), Art. 1 Abs. 1 in Verbindung mit Anhang 6 der Ermächtigungsverordnung (sGS 141.41, ErmV) 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 Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 600.--.

Die Zonenplanänderung 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. 174 PBG, 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 a.i.:

Markus Zimmermann

**Beilagen**

- Genehmigte Erlasse
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)