



A-Post
Stadtverwaltung Gossau
Stadtpräsidium
Bahnhofstrasse 25
9200 Gossau

24. April 2018

Geschäft Nr. 17-7836

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 Schönauf**

Ausgangslage

Das Planungsgebiet Schönauf umfasst die Parzelle Nr. 777. Die Fläche beträgt 2'848 m². Das Gebiet liegt am nord-westlichen Rand des Siedlungsgebiets von Gossau und ist gemäss Zonenplan der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen Oe zugewiesen. Im Westen ist das Areal durch die Bahnlinie, im Osten durch die Bischofzellerstrasse begrenzt. Nördlich des Planungsgebietes befindet sich das in der WG3 gelegene «Ortsbild Schönauf». Dieses Ortsbildgebiet umfasst acht im Inventar der schützens- und erhaltenswerten Kulturobjekte inventarisierten Wohnhäuser. Südlich grenzt das Planungsgebiet an die GI Zone. Mit Ausnahme der historischen Wohnhäuser in der Mischzone, ist das gesamte angrenzende Gebiet auf produzierendes Gewerbe sowie öffentliche Nutzungen (Werkhof, Feuerwehr) ausgerichtet. Im Planungsgebiet befindet sich eine Zivilschutzanlage des Bundes, welche nicht mehr gebraucht wird. Die Stadt als Eigentümerin hat keinen Bedarf, die Anlage umzunutzen. Der angrenzende Werkhof und das Feuerwehrdepot benötigen keine zusätzliche Fläche für eine Erweiterung.

Mit dem vorliegenden Teilzonenplan möchte die Stadt Gossau im Sinne einer aktiven Bodenpolitik die Parzelle Nr. 777 von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in eine Gewerbe-Industrie-Zone überführen. Die Gemeinde Gossau verfügt über genügend Reserven der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, so dass die Umzonung ohne Ersatzeinzonung für öffentliche Nutzung erfolgen kann. Das Planungsgebiet ist mit dem öffentlichen Verkehr (öV) ausreichend erschlossen. Die planerische Ausrichtung für eine Gewerbeentwicklung ist aufgrund der hohen Lärm- und Emissionsbelastung durch Bahnlinie, Kantonsstrasse, Autobahn A1 und den angrenzenden gewerblichen und industriellen Nutzungen sinnvoll und zweckmässig (insbesondere hinsichtlich des Entwicklungsgebietes Sommerau Nord).



Die kantonale Vorprüfung des Erlasses erfolgte mit Bericht vom 7. April 2016. Die Hinweise der Fachstellen wurden soweit erforderlich berücksichtigt.

Der Teilzonenplan lag vom 31. Mai bis am 29. Juni 2016 öffentlich auf. Die einzige Einsprache wurde in der Zwischenzeit zurückgezogen. Das fakultative Referendum erfolgte vom 22. September bis am 23. März 2017 und wurde nicht ergriffen.

Erwägungen

Die Erwägungen aus der Vorprüfung vom 7. April 2016 sind in die vorliegenden Unterlagen mehrheitlich eingeflossen. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist u.a. die Erfüllung von Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) sowie des kantonalen Richtplans zu prüfen. Dabei sind folgende Aspekte relevant:

- Mit dem Teilzonenplan wird die Bauzone flächenmässig nicht vergrössert.
- Mit dem Erlass wird die erforderliche Innenentwicklung von der Stadt Gossau aktiv angegangen und eine qualitative Überbauung innerhalb eines gewerblich und industriell orientierten Stadtgebietes ermöglicht.
- Die Umzonungsfläche ist mit dem öffentlichen Verkehr ausreichend erschlossen (öV-Güteklasse D). Mit der geplanten neuen S-Bahn Haltestelle im Entwicklungsgebiet Sommerau Nord wird sich die öV-Erschliessung nochmals wesentlich verbessern.

Die Prüfung ergibt, 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 genehmigt.
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 1080.—
Aufteilung der Gebühren
Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Fr. 800.--
Amt für Umwelt (i.Z mit Vorprüfung 17-7553) Fr. 280.--

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 Planausdruck 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:

U. Strauss



Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

- Rechtsabteilung (inkl. Erlass)
- Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (inkl. Erlass)
- Amt für Umwelt – Recht und UVP