



A-Post
Stadtrat Gossau
Bahnhofstrasse 25
9200 Gossau

10. Januar 2020

Geschäft Nr. 19-8597

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 Dorfkern West, Arnegg SG**

Die Genehmigungsprüfung ergibt Folgendes:

Ausgangslage/Vorhaben

Das Planungsgebiet liegt im Kern von Arnegg in Fusswegdistanz zur S-Bahnhaltestelle und ist heute noch stark gewerblich geprägt. Nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung im Areal der ehemaligen Hälg Möbel-Innenausbau AG (Gewerbe-Industriezone) soll das Gebiet in einer gemischten Nutzung neu überbaut werden. Im Auftrag der Stadt Gossau wurde 2002 eine Studie zur Entwicklung und Nutzung des Bereiches zwischen der Bahnlinie und der Bischofszellerstrasse (Dorfkern West) erarbeitet. Mit dem Sondernutzungsplan Dorfkerne West wird die künftige Entwicklung gesichert.

Die neue Nutzung mit Wohnen und Gewerbe (Einkauf) bedingt eine Umzonung der Gewerbe-Industriezone GI in eine Mischzone. Mit dem Teilzonenplan Dorfkerne West, Arnegg SG werden die Parzellen ab dem Grundstück Nr. 2154 bis zur Bischofszellerstrasse der Kernzone K zugewiesen. Im Hinblick auf Inkrafttretung des Planungs- und Baugesetzes auf 1. Oktober 2017 (abgekürzt PBG) wurde der Teilzonenplan Dorfkerne West, Arnegg SG, vor dem Sondernutzungsplan nach altem Recht erlassen und öffentlich aufgelegt. Die Genehmigung beider Erlasse (Teilzonen- und Sondernutzungsplan) erfolgt koordiniert (Geschäft Nr. 19-8597 und 19-8598).

Der Stadtrat Gossau hat am 7. Juni 2017 den Teilzonenplan Dorfkerne West, Arnegg SG, erlassen (SR 152/2017). Die öffentliche Auflage erfolgte vom 25. August bis 25. September 2017. Es ging eine Einsprache ein. Diese wurde am 2. September 2019 zurückgezogen. Das Stadtparlament hat dem Teilzonenplan am 3. September 2019 zugestimmt. Der Teilzonenplan wurde vom 11. September bis 21. Oktober 2019 dem fakultativen Referendum unterstellt. Dieses wurde nicht ergriffen.



Erwägungen

Der Sondernutzungsplan wurde am 19. September 2017 vorgeprüft. Auf eine Vorprüfung des Teilzonenplans wurde verzichtet. Die Genehmigungsprüfung des Teilzonenplans ergibt Folgendes:

Übereinstimmung mit übergeordneter Planung

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist u.a. die Erfüllung von Art. 15 des Raumplanungsgesetzes (SR 700; abgekürzt RPG) sowie des kantonalen Richtplans zu prüfen.

Nach dem Gemeindeporträt (Stand August 2017) ist der Kapazitätsindex der Gemeinde positiv. Die Umzonung liegt mitten im Siedlungsgebiet, das Siedlungsgebiet und die Bauzone werden folglich insgesamt nicht vergrössert.

Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) Gossau wurde im Oktober 2016 vom Stadtrat und im November 2016 vom Parlament verabschiedet. Das strategische Planungsinstrument dient als Basis für die anstehende Revision der Richt- und Nutzungsplanung sowie die der Ortsplanung vorgezogenen Teilzonenpläne. Vorliegende Umzonung und der zugehörige Sondernutzungsplan entsprechen den Zielen, Strategien und Schlüsselmassnahmen des STEK. Mit vorliegender Planung kann für den Dorfkern Arnegg eine Stärkung erreicht und das Grundversorgungsangebot gewährleistet werden. Es wird eine innere Nutzungsreserve mobilisiert und damit dem Gebot der qualitativen Innenentwicklung und Verdichtung entsprochen. Vorliegende Planung entspricht den übergeordneten Planungsgrundlagen.

Kataster der belasteten Standorte

Gemäss dem Kataster der belasteten Standorte befindet sich auf der Parzelle Nr. 4050 der Betriebsstandort Reg.-Nr. 3443B0097 der Massnahmenklasse C. Wir weisen darauf hin, dass bei einem künftigen Bauvorhaben oder bei einer Nutzungsänderung weitere Massnahmen erforderlich sind.

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 im Sinne der Erwägungen genehmigt;
2. Die Gebühr für die vorliegende Verfügung beträgt Fr. 540.--
(Anteil AFU: Fr. 140.--).

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:

Ralph Etter

Beilagen

- Genehmigter Erlass
- Rechnung inkl. Einzahlungsschein

Kopie

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