



Zonenpläne (inkl. Schutzgebiete)

Zonenplanänderungen Falkensteig und Iddastrasse

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Zonenplanänderung Falkensteig gemäss beiliegendem Planausschnitt wird zugestimmt.
2. Der Zonenplanänderung Iddastrasse gemäss beiliegendem Planausschnitt wird zugestimmt.
3. Es wird festgestellt, dass die Beschlüsse gemäss Ziffer 1 und 2 nach Art. 8 Ziffer 2 der Gemeindeordnung je dem fakultativen Referendum unterstehen.

1 Zonenplanänderung Falkensteig

Bisherige Zone: Grünzone nach alter Regelung (Zuweisung neu: Grünzone A)

Neue Zone: Intensiverholungszone

Die Parzelle Nr. F1927 an der Martinsbruggstrasse ist als Tennisanlage Falkensteig im Privatbesitz und wird vom Tennisclub Falkensteig genutzt. Die Anlage wurde 1976 erstellt und besteht aus elf Aussenspielfeldern und einem Clubhaus mit Restaurant, Toiletten, Garderoben usw. Bis vor kurzem stand dem Tennisclub im benachbarten Gewerbe- und Industriegebiet eine Tennishalle für den Winterbetrieb zur Verfügung. Infolge baulicher Veränderungen wurde die Tennishalle im Industriegebiet abgebrochen. Um weiterhin während dem ganzen Jahr den Spielbetrieb aufrechterhalten zu können, plant der Verein auf der Parzelle Nr. F1927 eine Dreifach-Tennishalle, wofür ein privater Investor gefunden werden konnte.

Die Parzelle Nr. F1927 liegt in einer Grünzone nach alter Regelung gemäss Art. 71 der Bauordnung. Im zurzeit laufenden Verfahren (Zuteilung der Grünzonen) sollen alle Grünzonen auf



dem Gebiet der Stadt St.Gallen eine Zweckbestimmung nach Art. 17 BauG erhalten. Für die betroffene Grünzone der Tennisanlage Falkensteig ist die Zuteilung zur Grünzone A (Anlage) vorgesehen. Diese dient der Erhaltung und Schaffung von Sport-, Park- und Erholungsanlagen.

Mit der geplanten Dreifach-Tennishalle auf der Parzelle Nr. F1927 wird eine Änderung des Zonenplans erforderlich. In einer Grünzone A sind wohl Tennisplätze möglich, nicht aber eigentliche Hallen wie die vorliegend geplante Dreifach-Tennishalle. Nach Rücksprache mit dem kantonalen Amt für Raumentwicklung und Geoinformation wird vorgeschlagen, die Parzelle Nr. F1927 in die Intensiverholungszone nach Art. 18bis BauG umzuzonen. Intensiverholungszone sind für eine intensive Nutzung des Bodens durch Bauten und Anlagen zu Erholungszwecken bestimmt. Dem Zweck der Zonen entsprechen gemäss Art. 18bis BauG insbesondere Sporthallen, grosse Hartplätze, Camping- und Zeltplätze sowie Reithallen und gewerbliche Pferdeställe.

Auch wenn nur der Bereich der Parzelle Nr. F1927, in welchem die Dreifach-Tennishalle erstellt werden soll, zwingend eine Umzonung erfordert, wird die Einteilung der gesamten Fläche der Parzelle Nr. F1927 in eine Intensiverholungszone beantragt. Die gesamthafte Zuweisung zur Intensiverholungszone ist zweckmässig, da nebst Tennishallen auch Tennisplätze dem Zweck der Intensiverholungszone entsprechen und damit eine einheitliche Zonierung für die Parzelle Nr. F1927 beibehalten werden kann.

Auch wenn erstmals in der Stadt St.Gallen eine Fläche der Intensiverholungszone zugewiesen wird, ist eine Ergänzung der Bauordnung mit Festlegung der zulässigen Grundmasse für die Intensiverholungszone nicht erforderlich. In der Bauordnung der Stadt St.Gallen bestimmt Art 13 Abs. 2, dass in allen Zonen, für welche die Bauordnung keine Regelung enthält, die Grundmasse und Gestaltungsanforderungen unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Interessen im Einzelfall festgelegt werden. Diese Regelung gilt in der Bauordnung unter anderem bereits für die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen sowie für die Grünzonen. Die Intensiverholungszone wird in der Legende des Zonenplans ergänzt und im Zonenplan mit hellblauer Farbe markiert.

Die öffentliche Auflage der Zonenplanänderung dauerte vom 30. Januar bis 29. Februar 2012. Gleichzeitig ist auch der Gestaltungsplan Falkensteig mit besonderen Vorschriften öffentlich aufgelegt worden, welcher das Projekt mit der Dreifach-Turnhalle umfasst. Der Erlass des Gestaltungsplans liegt gemäss Art. 2 der Bauordnung in der Kompetenz des Stadtrates. Weder gegen die Zonenplanänderung noch gegen den Gestaltungsplan sind in der Frist Einsprachen eingegangen.



Die Zonenplanänderung entspricht einem klaren öffentlichen Interesse im Sinne von Art. 32 BauG. Sie ermöglicht dem Tennisclub Falkensteig die Erstellung einer Tennishalle und somit den ganzjährigen Spielbetrieb. Dieser ist auch für die Nachwuchsförderung im Verein notwendig. Zudem ist der Betrieb der Gesamtanlage mit einem reinen Sommerbetrieb wirtschaftlich nicht tragbar.

2 Zonenplanänderung Iddastrasse

Bisherige Zone: übriges Gemeindegebiet (Strassen und Wege)

Neue Zone: Wohn-Gewerbezone WG4a

Mit der Zonenplanänderung Iddastrasse soll eine technische Anpassung des Zonenplans erfolgen. Der heute noch dem übrigen Gemeindegebiet (Strassen und Wege) zugeordnete Spickel (Parzelle Nr. F6270 und Teilfläche Parzelle Nr. F3144) soll der angrenzenden Zonenart (Wohn-Gewerbezone WG4a) zugewiesen werden. Der Spickel war bis vor kurzem Teil der Iddastrasse (Parzelle Nr. F0471), jedoch nicht als Gemeindestrasse klassifiziert, sondern diente der Erschliessung der Liegenschaft Iddastrasse 14 auf Parzelle Nr. F3144.

Am 1. September 2011 ist für die Parzelle Nr. F3144 der Gestaltungsplan Langgasse / Iddastrasse in Kraft getreten. Die Überbauung gemäss Gestaltungsplan sieht eine Neuüberbauung der Parzelle vor, mit welcher auch die Erschliessung neu organisiert wird. Da der Spickel nicht mehr für die Erschliessung benötigt wird, entspricht eine Umzonung in die angrenzende Wohn-Gewerbezone WG4a dem öffentlichen Interesse im Sinne von Art. 32 BauG. Die Zuweisung zur Wohn-Gewerbezone WG4a vergrössert das entsprechende Baugebiet zwischen der Iddastrasse und der Flurhofstrasse und ermöglicht eine bessere Überbauung der entsprechenden Fläche.

Die öffentliche Auflage der Zonenplanänderung Iddastrasse erfolgte vom 5. September bis 5. Oktober 2011. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
- Zonenplanänderung Falkensteig
- Zonenplanänderung Iddastrasse

