



Teilzonenplan ARA-Areal (modifizierte Version)

1. Ausgangslage

Auf dem Grundstück Nr. 2723 an der Rütistrasse hat die Stadt Gossau eine Abwasserreinigungsanlage (ARA) betrieben. Deren Betrieb wurde nach dem Zusammenschluss mit dem Abwasserverband Flawil-Degersheim-Gossau aufgehoben. Die Anlageteile auf dem Grundstück sind abgebrochen und das Grundstück ist begrünt worden. Das Grundstück ist in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eingeteilt.

Auf der Ostseite grenzt das Grundstück Nr. 2093 an das ehemalige ARA-Areal an. Dieses Grundstück ist heute mit dem Armbrustschützenstand belegt. Gemäss Zonenplan liegt es im „Übrigen Gemeindegebiet“. Es ist, wie das ehemalige ARA-Areal, im Eigentum der Stadt.

Ein benachbarter Landwirt ist interessiert, im westlichen Teil des ehemaligen ARA-Grundstückes ein landwirtschaftliches Gebäude zu errichten. Der Stadtrat ist bereit, ihm dafür einen Teil des Grundstückes zu verkaufen. Das fragliche Grundstück gehörte früher – bevor es für die Abwasserreinigungsanlage genutzt wurde – zum Betrieb des interessierten Landwirtes. Damit sein Bauvorhaben möglich wird, ist vorgängig eine Umzonung von der „Zone für öffentliche Bauten und Anlagen“ in die „Landwirtschaftszone“ nötig. Der Stadtrat hat am 8. August 2007 einen entsprechenden Antrag an das Stadtparlament gestellt. In der Beratung mit der Parlamentarischen Baukommission und in Absprache mit dem beteiligten Landwirt hat sich gezeigt, dass die Vorlage vom 8. August 2007 optimiert werden kann. Der Stadtrat zieht die damals unterbreitete Vorlage zurück und stellt einen neuen Antrag.

2. Vorgesehene Nutzungen

Mit dem neuen Vorschlag soll eine Fläche von rund 2'260 m² der Landwirtschaftszone zugeschrieben und anschliessend an den interessierten Landwirt verkauft werden. Aus der Sicht der Stadt als Grundeigentümerin hat der neue Vorschlag den Vorteil, dass der ebene und am besten nutzbare Bereich des Grundstückes Nr. 2723 frei bleibt und die Sicht auf die rückwärtigen Grundstücksteile gewährleistet ist, was für die meisten denkbaren Nutzungen positiv ist.

Die Restfläche von Grundstück Nr. 2723 (ca. 7'600 m²) verbleibt in der „Zone für öffentliche Bauten und Anlagen“. Diese Zone soll auf das Grundstück Nr. 2093 (weitere 8'245 m²) Richtung Osten bis und mit Armbrustschützenstand und Parkplatz ausgedehnt werden. Mit dieser Umzonung wird der heutigen Nutzung Rechnung getragen.

Wünschbar wäre es, diese Zone noch weiter bis zum Büelschulhaus zu erweitern. Darauf wird vorläufig verzichtet, weil dabei ein in diesem Gebiet liegendes Wohnhaus tangiert und damit zonenfremd würde. Es besteht kein akutes Bedürfnis für eine Umzonung.

3. Abstimmung auf die Richtplanung

Der Richtplan sieht in diesem Gebiet eine Intensiverholungszone vor. Eine solche ist "für eine intensive Nutzung des Bodens durch Bauten und Anlagen zu Erholungszwecken bestimmt" (Art. 18bis BauG). In Abweichung zur Richtplanabsicht ist im vorliegenden Teilzonenplan die Einzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorgesehen. Dies zum einen, weil die zusätzlich einzuzonende Fläche ost- und westseitig bereits heute an eine solche Zone angrenzt (ARA-Areal bzw. Büel-Schulhaus). Zum andern, weil eine solche Zone die Möglichkeit offen lässt, neben öffentlichen Bauten und Anlagen auch Nutzungen zuzulassen, welche einer breiteren Öffent-

lichkeit dienen. So liegen zum Beispiel die Reithalle Buechenwald, die Anlage des ornithologischen Vereines oder die Beach-Volleyballplätze Arnegg in einer solchen Zone.

4. Teilzonenplanverfahren

Der Stadtrat hat am 7. Februar 2007 den Teilzonenplan „ARA-Areal“ erlassen und das Einspracheverfahren eröffnet. Es sind keine Einsprachen eingegangen. Den bereinigten Teilzonenplan hat er am 5. Dezember 2007 erlassen. Diese Planänderung ist den direkt betroffenen Grundeigentümern unterbreitet worden, deren Einverständnis liegt vor.

Der Teilzonenplan unterliegt nach Art. 10 lit. c) Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum. Somit ist das Stadtparlament für dessen Erlass zuständig (Art. 39 Abs. 1 Gemeindeordnung).

Der Stadtrat unterbreitet den Teilzonenplan in der optimierten Version zum Erlass. Nach der Behandlung im Stadtparlament wird er dem fakultativen Referendum unterstellt und dem Baudepartement des Kantons St. Gallen zur Genehmigung unterbreitet.

Antrag

Der Teilzonenplan „ARA-Areal“ wird gemäss Planbeilage erlassen.

Stadtrat

Planbeilage

Teilzonenplan „ARA-Areal“ vom 22. November 2007

