

---

Planungsbericht

---

30. März 2012

---

Auflage

# Teilzonenplan Wehrstrasse



# Inhaltsverzeichnis

---

Stadt Gossau SG

---

Teilzonenplan Wehrstrasse

---

Planungsbericht

---

<b>1</b>	<b>Planungsgegenstand</b>	<b>3</b>
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Lage Geltungsbereich	3
1.3	Zonenplanänderung	4
1.4	Bauprojekt	4
<b>2</b>	<b>Übergeordnete Ziele</b>	<b>5</b>
2.1	Bund	5
2.2	Kanton	5
2.3	Stadt	5
<b>3</b>	<b>Materielles</b>	<b>7</b>
3.1	Intensiverholungszone	7
3.2	Rechtliches	7
3.3	Vorprüfung	7
3.4	Verfahrenskoordination	8
<b>4</b>	<b>Thematische Fragestellungen</b>	<b>9</b>
4.1	Siedlung	9
4.2	Natur und Landschaft	9
4.3	Siedlung und Verkehr	10
4.4	Wasser und Boden	10
	<b>Anhang</b>	<b>12</b>
	<b>A2 Berechnung NISV</b>	<b>13</b>
	<b>Impressum</b>	<b>14</b>

# 1 Planungsgegenstand

## 1.1 Ausgangslage

Der Kanton plant an der Wehrstrasse in Gossau auf der Parzelle Nr. 4665 einen Durchgangsplatz für Fahrende. Dieser wird für den kurzfristigen Aufenthalt (max. 1 Monat) während ihrer Reisezeit von Frühling bis Herbst benutzt. Die Fahrenden wohnen in Wohnwagen und Wohnmobilen und betreiben auf dem Durchgangsplatz gewerbliche Tätigkeiten, die einen gewissen Lärm verursachen (z. B. Messerschleifen, Reparaturarbeiten). Diese Nutzung ist in der Industriezone nicht zonenkonform. Daher soll diese Parzelle in die Intensiverholungszone umgezont werden.

## 1.2 Lage Geltungsbereich

Das Grundstück liegt am Rand der Industriezone und ist gegen Westen und Süden von Nichtbaugelände umgeben. Rund 10 m von der südwestlichen Ecke entfernt verläuft eine Hochspannungsleitung. Im benachbarten Industriegebiet, jedoch nicht unmittelbar angrenzend, befinden sich ein Transportunternehmen mit Wohnung sowie ein Gewerbehäuser. Auf der angrenzenden Parzelle Nr. 1715 möchte ein weiteres Transportunternehmen ansiedeln.

Orthophoto (www.geoportal.ch, unbestimmter Massstab)

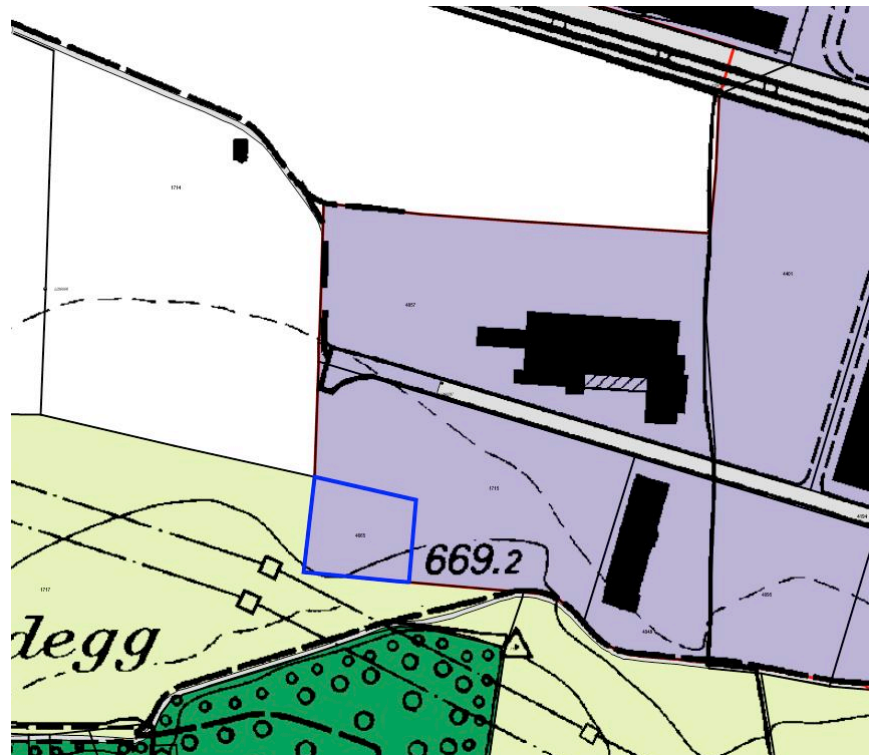


Der Geltungsbereich umfasst die Parzelle Nr. 4665.

### 1.3 Zonenplanänderung

Rechtskräftiger Zonenplan (Ausschnitt  
www.geoportal.ch, unbestimmter Massstab)

Gemäss dem rechtskräftigen Zonenplan der Stadt Gossau befindet sich das Areal in der Industriezone.



Der Teilzonenplan sieht eine Umzonung in die Intensiverholungszone vor. Diese ist nach der vorgesehenen Zweckbestimmung auf die Nutzung im Sinne von Art. 28<sup>octies</sup> zu beschränken.

### 1.4 Bauprojekt

Das vorliegende Bauprojekt beinhaltet einen umzäunten Kiesplatz mit sanitären Einrichtungen und Stromanschluss, der Platz bietet für rund 10 Wohnwagen / Wohnmobile. Die Zufahrt erfolgt von der Wehrstrasse her über eine neu zu erstellende Strasse entlang der Zonengrenze zum übrigen Gemeindegebiet. Die Projektpläne sind separat beigelegt.

# 2 Übergeordnete Ziele

---

## 2.1 Bund

Die Einhaltung der Ziele und Grundsätze des RPG sowie der Sachpläne ist über den kantonalen Richtplan gesichert.

---

## 2.2 Kanton

### **Richtplanung**

Der rechtskräftige kantonale Richtplan des Kantons St. Gallen vom 15. Februar 2012 zeigt im Gebiet der Zonenplanänderung Durchgangs- und Standplätze für Fahrende auf (vgl. Koordinationsblatt IV33). Weitere Vorgaben sind in diesem Bereich die Förderung der Anschlussgleise, ein Heliport sowie weiter östlich eine Netzergänzung Strasse / Anschluss Nationalstrasse. Diese Punkte sind für die Umzonung nicht relevant.

### **Nutzungsplanung**

Es sind keine kantonalen Nutzungspläne vorhanden.

### **Umwelt**

Es bestehen keine relevanten Vorgaben (Verdachtsflächen, Gewässer etc.).

---

## 2.3 Stadt

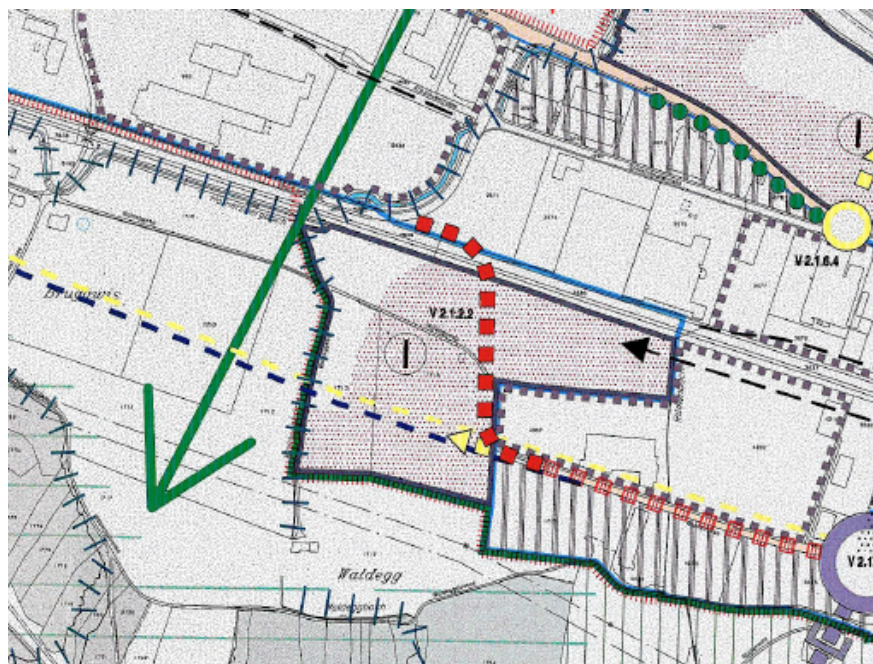
### **Richtplanung**

Im kommunalen Richtplan bestehen folgende Einträge, die das Planungsgebiet direkt betreffen:

- Gestaltung Siedlungsrand
- Siedlungsbegrenzungslinie
- zu erschliessende Bauzone

Daraus ergibt sich für den Teilzonenplan kein direkter Handlungsbedarf.

Ausschnitt Richtplan Gossau



### Zonenplan

Siehe Kapitel 1.3

### Schutzverordnung

In der kommunalen Schutzverordnung bestehen keine relevanten Vorgaben.

# 3 Materielles

---

## 3.1 Intensiverholungszone

### **Nutzungsbeschränkung nach Art. 28<sup>octies</sup> BauG**

Mit der Umzonung des Planungsgebietes in die Intensiverholungszone wird einerseits dem Bedarf an Durchgangsplätzen für Fahrende und andererseits den Vorgaben des kantonalen Richtplanes entsprochen. Da diese Einzonung nur im Hinblick auf diese Nutzung als Durchgangsplatz für Fahrende in Frage kommt, soll die Einzonung mit einer Zweckwidmung gemäss Art. 28<sup>octies</sup> BauG (sGS 731.1) verknüpft werden.

Die Zweckwidmung wird auf dem Teilzonenplan aufgeführt. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe IV.

---

## 3.2 Rechtliches

### **Voraussetzungen und öffentliches Interesse**

Gemäss Art. 32 Abs. 1 des Baugesetzes (sGS 731.1; abgekürzt BauG) können u. a. Zonenpläne geändert oder aufgehoben werden, wenn es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten ist, insbesondere wenn sich die Grundlagen ihres Erlasses wesentlich geändert haben oder wenn wesentliche neue Bedürfnisse nachgewiesen sind.

Die Umsetzung des Konzeptes für die Durchgangsplätze von Fahrenden ist im kantonalen Richtplan vorgegeben. Somit ist das öffentliche Interesse für die Teilzonenplanänderung gegeben.

### **Verfahrensart**

Mit dieser Teilzonenplanänderung wird für das betroffene Gebiet eine grundlegend neue Nutzung ermöglicht. Darum wird das ordentliche Verfahren mit öffentlicher Planaufgabe und fakultativem Referendum durchgeführt.

### **Mitwirkung und Information**

Die Mitwirkung und Information hat auf verschiedenen politischen Stufen stattgefunden. Sie wird auch während der Auflage stattfinden.

---

## 3.3 Vorprüfung

Die Unterlagen wurden mit Antwort vom 20. September 2011 durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation vorgeprüft. Folgende Ergänzungen wurden im Teilzonenplan und im Planungsbericht angebracht:

- Ergänzung Thema Bodenschutz
- Präzisierung Thema Naturgefahren

---

### 3.4 Verfahrenskoordination

Zusammen mit dem Teilzonenplan werden das Strassenprojekt und der Teilstrassenplan aufgelegt. Gleichzeitig finden ein Landerwerbs- und Enteignungsplanverfahren statt.

# 4 Thematische Fragestellungen

---

## 4.1 Siedlung

### Bedarf

Seit Jahren gibt es einen grossen Bedarf an Durchgangsplätzen für Fahrende im Kanton St. Gallen. Gestützt auf das kantonale Konzept «Durchgangsplätze für Fahrende» vom Mai 2006 plant der Kanton St. Gallen die Erstellung von mehreren Durchgangsplätzen im Kanton. Zurzeit werden in verschiedenen Gemeinden in Absprache mit den Gemeindebehörden und Grundeigentümern entsprechende Projekte geplant.

### Lärmschutz

Mit der Umzonung bleibt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV gleich.

### Elektrosmog

Südlich des Planungsgebietes befinden sich zwei Übertragungsleitungen (110/132 kV Axpo/SBB, 220 kV Axpo). Auf der Parzelle werden sich während rund acht Monaten pro Jahr Fahrende aufhalten (dauernder Wohn- und Arbeitsort). Damit gilt dieser Ort als Ort mit empfindlicher Nutzung (OMEN, vgl. Vollzugshilfe zur NISV, Punkt 2.7).

Die Industriezone (Rechtskraft 25.02.1980) wurde vor Inkrafttreten der Verordnung über den Schutz vor nichtionisierender Strahlung (SR 814.710; abgekürzt NISV) eingezont. Daher ist der Anlagengrenzwert der Hochspannungsleitung gemäss Anhang 1 der NISV nicht zwingend einzuhalten. Gemäss Standortdatenblatt der Axpo wird ab Mittellinie der beiden Leitungsachsen der Anlagengrenzwert von 1 Mikrottesla ( $\mu\text{T}$ ) bis zu einem Abstand von 48 m nicht eingehalten. Davon sind rund zwei Drittel der Parzellenfläche betroffen. Entsprechend den Zielen des Umweltschutzrechtes nach Art. 1 USG und des Raumplanungsgesetzes RPG nach Art. 3 Abs. 3 lit. b wäre trotzdem eine Nutzungseinschränkung denkbar. Da die Nutzer des Durchgangsplatzes mit dem Standort einverstanden sind, soll aber darauf verzichtet werden.

Die als alt geltende Anlage überschreitet im massgebenden Betriebszustand an Orten mit empfindlicher Nutzung den Anlagengrenzwert. Somit ist die Phasenbelegung, soweit dies technisch und betrieblich möglich ist, so zu optimieren, dass die magnetische Flussdichte an diesen Orten minimiert wird (Anhang 1, Ziffer 16, NISV).

---

## 4.2 Natur und Landschaft

### Freihaltung von Gewässern

Es befindet sich kein Gewässer innerhalb oder angrenzend an den Geltungsbereich.

---

## 4.3 Siedlung und Verkehr

### **Erschliessung**

Die Erschliessung erfolgt über die Wehrstrasse, die verlängert wird. Dieses Projekt wird parallel zum vorliegenden Teilzonenplan und dem Landerwerbs- und Enteignungsplanverfahren aufgelegt (siehe auch Kapitel 3.4 Verfahrenskoordination).

---

## 4.4 Wasser und Boden

### **Belastete Standorte**

Gemäss dem Kataster der belasteten Standorte sind im Geltungsbereich keine Altlasten zu erwarten. Sollte wider Erwarten während Bauarbeiten verschmutztes Material zum Vorschein kommen, ist eine umweltgerechte Entsorgung nach den Vorgaben der technischen Verordnung über Abfälle (SR 814.600; abgekürzt TVA) sicherzustellen.

### **Bodenschutz**

In der Hinweiskarte 'Prüfgebiete Bodenverschiebungen' ist in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet ein Hochspannungs-Leitungsmasten aus Stahl, erbaut vor 1970, verzeichnet. Der Oberboden im Radius von 25 Metern um den Masten ist sehr wahrscheinlich mit Schwermetallen belastet (Cadmium, Blei, Zink). Innerhalb des Planungsgebiets muss deshalb der belastete Humus in der südwestlichen Ecke des Grundstücks mit einer Tiefe von 20 cm entfernt und fachgerecht entsorgt werden (was im Projekt so vorgesehen ist). Die Genehmigung des Teilzonenplans wird mit einer entsprechenden Auflage verbunden werden.

### **Gewässerschutz**

Gemäss der Gewässerschutzkarte liegt das Planungsgebiet im Gewässerschutzbereich A<sub>u</sub> und damit gemäss Art. 29 der Gewässerschutzverordnung (SR 814.201, GSchV) in einem besonders gefährdeten Bereich. Auf Grund der vorliegenden Erkenntnisse sind keine im öffentlichen Interesse liegenden Quell- oder Grundwasserfassungen betroffen. Das Merkblatt AFU173 'Bauten und Anlagen in Grundwassergebieten' ist zu beachten.

Die Entwässerung ist mit dem generellen Entwässerungsplan (GEP) abzustimmen. Insbesondere ist die Möglichkeit für zentrale Versickerungsanlagen frühzeitig zu prüfen und zu planen.

### **Naturgefahren**

Der Kanton St. Gallen ist derzeit an der Erarbeitung von Grundlagen für die Erkennung und Beurteilung von Naturgefahren im Bereich der Siedlungsräume. In der Stadt Gossau werden solche Grundlagen voraussichtlich erst im Jahre 2012 verfügbar sein. Wenn indes Indizien für eine Gefährdung bestehen (z.B. in Ereigniskataster, Gemeindearchiv, etc.), sind bereits heute vertiefte Abklärun-

gen erforderlich (punktuelle Gefahrenabklärung, Sicherstellung von Massnahmen).

Gemäss der Fachstelle Naturgefahren des Tiefbauamtes sind aus dem Ereigniskataster zum Waldeggbach diverse Ereignisse bekannt. Dieser ist zwischenzeitlich ausgebaut worden, so dass abgestellt auf 300-jährliche Ereignisse maximal noch eine geringe (gelbe) Gefährdung mit schwacher Intensität verbleiben sollte. Personenrisiken sind aufgrund der geringen Gefährdung nicht zu erwarten.

# Anhang

---

Stadt Gossau SG

---

Teilzonenplan Wehrstrasse

---

Planungsbericht

---

- 
- A1 Pläne Bauprojekt (separat)
  - A2 Berechnung NISV (A<sub>xpo</sub>)

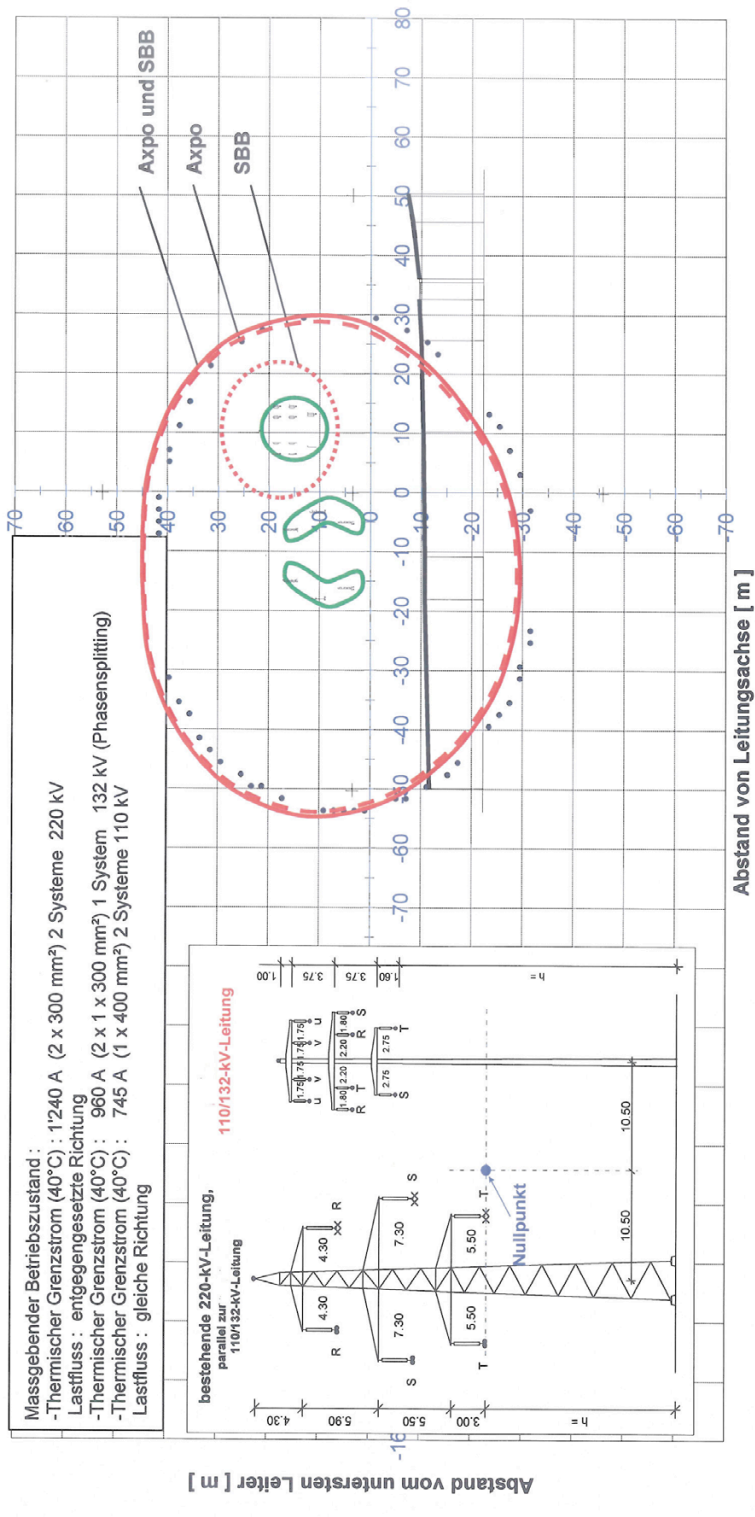
# A2 Berechnung NISV

## NISV - Standortdatenblatt, Ort mit empfindlicher Nutzung 220-kV-Ltg Axpo und 3~110/1~132-kV-Ltg. Axpo/SBB Gossau - Winkeln

Freihaltebereich zwischen Mast 92 -93

### Magnetische Induktion

1  $\mu\text{T}$  - Linie (Anlagegrenzwert)  
 100  $\mu\text{T}$  - Linie (Immissionsgrenzwert)



# Impressum

---

Stadt Gossau SG

---

Teilzonenplan Wehrstrasse

---

Planungsbericht

---

---

Projektleitung:

**Armin Meier**

dipl. Ing. FH SIA in Raumplanung FSU

dipl. Wirtschaftsingenieur FH NDS

REG A

Sachbearbeitung:

**Renato Lenherr**

BSc FHO in Raumplanung / FSU

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37

9001 St. Gallen

Telefon: +41 71 222 43 43

Telefax: +41 71 222 26 09

[www.strittmatter-partner.ch](http://www.strittmatter-partner.ch)