



Teilzonenplan Lerchenstrasse Nord

1. Ausgangslage

Die Grundstücke Nr. 5344 und 5668 an der Lerchenstrasse sind weitgehend überbaut. Das Wohnhaus aus dem frühen 20. Jahrhundert sowie der kleine Stall mit Scheune auf Grundstück Nr. 5344 sollen abgerissen und mit einem Mehrfamilienhaus überbaut werden. Das Einfamilienhaus auf Grundstück Nr. 5668 bleibt vorläufig bestehen.

2. Planerische Randbedingungen und Abstimmung auf die Richtplanung

Die Grundstücke Nr. 5344 und 5668 liegen gemäss Zonenplan der Stadt Gossau in der Wohnzone WE. Entlang der Lerchenstrasse sind mehrheitlich 3 – 4 geschossige Nutzungszonen ausgeschieden. Ortsbauliche Überlegungen sowie die projektierte verdichtete Wohnüberbauung auf Grundstück Nr. 5344 führen zur Umzonung von der Wohnzone WE in die Wohnzone W3. Parallel dazu wird ein Gestaltungs- und Überbauungsplan erlassen.

Die langfristige Siedlungsentwicklung soll gemäss kommunalem Richtplan 2000 hauptsächlich nach innen gerichtet sein. Das Plangebiet ist als Wohnzone WE eingeteilt. Diese Zonierung entspricht nicht der beabsichtigten Nutzung. Im Richtplan ist für dieses Gebiet kein Eintrag enthalten.

3. Teilzonenplan

Der Stadtrat hat am 23. März 2006 den Teilzonenplan „Lerchenstrasse Nord“ erlassen. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Nr. 5344 und 5668. Diese Grundstücke sollen von der Wohnzone WE (Wohnzone 2 Vollgeschoss) in W3 (Wohnzone 3 Vollgeschoss) umgezont werden.

4. Gestaltungs- und Überbauungsplan

Die baurechtlichen Rahmenbedingungen der beiden Grundstücke Nr. 5344 und 5668 sind verschieden. Die bestehenden Gebäude auf Grundstück Nr. 5344 werden abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Dies erfordert einen Gestaltungsplan. Das heutige Gebäude auf Grundstück Nr. 5668 bleibt unverändert bestehen, eine bauliche Veränderung wird erst längerfristig realisiert. Dies erfordert einen Überbauungsplan.

Der Stadtrat hat den Gestaltungs- und Überbauungsplan „Lerchenstrasse Nord“ erlassen. Dieser Plan ist nicht Gegenstand der Parlamentsvorlage.

5. Verfahren

Der Stadtrat hat den Teilzonenplan „Lerchenstrasse Nord“ am 23. März 2006 beschlossen und das Einspracheverfahren eröffnet. Während der Einsprachefrist ist eine Einsprache erhoben worden. Über diese hat der Stadtrat entschieden.

Der Teilzonenplan „Lerchenstrasse Nord“ 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 zum Erlass. Nach der Behandlung im Stadtparlament wird der Teilzonenplan dem fakultativen Referendum unterstellt. Anschliessend ist dem Einsprecher Frist anzusetzen für einen allfälligen Rekurs gegen den Einspracheentscheid. Wenn das Einspracheverfahren beendet ist, wird der Teilzonenplan dem Baudepartement des Kantons St. Gallen – zusammen mit dem Gestaltungs- und Überbauungsplan

- zur Genehmigung zugestellt. Mit der Genehmigung durch das Baudepartement werden die Erlasse in Kraft treten.

6. Haltung des Stadtrates

Mit der beantragten Umzonung wird die Entwicklung des Siedlungsgebietes nach innen gefördert. Entlang der Lerchenstrasse sind mehrheitlich mehrgeschossige Nutzungen ausgeschieden. Eine Überbauung des Grundstücks Nr. 5344 mit Einfamilienhäusern wäre ortsbaulich unbefriedigend und mit dem Gedanken einer Verdichtung nach innen nicht vereinbar. Eine Umzonung ist angemessen.

Antrag

Der Teilzonenplan „Lerchenstrasse Nord“ wird gemäss Planbeilage erlassen.

Stadtrat

Planbeilage

Teilzonenplan „Lerchenstrasse Nord“