



Teilzonenplan Obstgarten / Bischofszellerstrasse

1. Ausgangslage

Nördlich an das Baugebiet der Stadt angrenzend liegt eine unüberbaute Fläche von knapp 2 ha, welche durch die Bischofszellerstrasse, den nördlichen Zubringer der Autobahn A1 und die Eisenbahnlinie umgrenzt wird. Das Gebiet besteht aus den Grundstücken Nr. 5059, 5060 und 5062. Die nach Nordwesten geneigte, hauptsächlich als Wiesland genutzte Fläche wird von der Albertschwilerstrasse durchquert.

Die kommunale Richtplanung sieht vor, dieses Gebiet langfristig als nördlichen Abschluss des Siedlungsgebietes in die Bauzone zu integrieren.

2. Teilzonenplan

Das 19'876 m² grosse Gebiet soll in Abstimmung mit der kommunalen Richtplanung eingezont werden. Das Gebiet soll der Gewerbe-Industrie-Zone GI zugewiesen werden.

2.1 Nutzung

Der Standort eignet sich aufgrund seiner Lage und seiner verkehrstechnischen Erschliessung sehr gut für gewerblich-industrielle Nutzungen. Die St.Gallisch-Appenzellischen Kraftwerke AG (SAK) planen die Realisierung eines neuen Unterwerkes. Die Hastag AG, welche im Westen von Gossau ein Betonwerk inkl. Recyclinganlage betreibt, möchte jenen Betriebsstandort in den Obstgarten verlegen. Die Hastag AG soll mit einem Überbauungsplan verpflichtet werden, einen Bahnanschluss zu erstellen.

2.2 Lärm

Das Planungsgebiet wird stark durch die umliegenden Verkehrsachsen geprägt, was zu hohen Lärmbelastungen führt. Bei der Neuerstellung von Gebäuden sind planerische, gestalterische oder bauliche Massnahmen gemäss Art. 29 der Lärmschutzverordnung zu treffen.

2.3 Nichtionisierende Strahlung (NIS)

Das Gebiet liegt im Nahbereich von Übertragungsleitungen, so dass mit entsprechenden Emissionen zu rechnen ist. In Art. 16 der Verordnung über nichtionisierende Strahlung ist festgehalten, dass Bauzonen nur dort ausgeschrieben werden dürfen, wo die Grenzwerte eingehalten werden können. In einem Abstand von 29.00 m bezogen auf die Freileitung entlang der Bahnlinie ist die Erstellung von Bauten und Anlagen mit empfindlicher Nutzung unzulässig.

2.4 Fruchtfolgeflächen

Das gesamte Planungsgebiet wird vom Kanton als Fruchtfolgefläche bezeichnet. Die Interessenabwägung unter Berücksichtigung des Kantonalen Richtplanes hat ergeben, dass die Einzonung der betroffenen Fruchtfolgeflächen gerechtfertigt ist.

3. Verfahren

Der Stadtrat hat den Teilzonenplan am 5. März 2008 beschlossen. Im Einspracheverfahren ist eine Einsprache eingegangen, welche der Stadtrat abgewiesen hat. Das Rechtsmittelverfahren für die Einsprache wird erst dann fortgesetzt, wenn der Plan durch das Stadtparlament erlassen und das Referendumsverfahren durchgeführt ist.

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 zum Erlass. Nach der Behandlung im Stadtparlament wird der Teilzonenplan dem fakultativen Referendum unterstellt. Anschliessend ist das Einspracheverfahren abzuschliessen, und der Plan wird dem Baudepartement des Kantons St. Gallen zur Genehmigung zugestellt. Mit der Genehmigung durch das Baudepartement wird der Erlass in Kraft treten.

Antrag

Der Teilzonenplan „Obstgarten / Bischofszellerstrasse“ wird gemäss Planbeilage erlassen.

Stadtrat

Planbeilage

Teilzonenplan Obstgarten / Bischofszellerstrasse vom 10. März 2008



Stadtrat
Bahnhofstrasse 25
9201 Gossau
Tel. 071 388 41 11
Fax 071 229 13 37
info@stadtgossau.ch
www.stadtgossau.ch

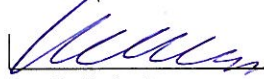


Teilzonenplan Obstgarten / Bischofszellerstrasse Einzonung

Massstab 1 : 2000

5. März 2008
vom Stadtrat beschlossen am

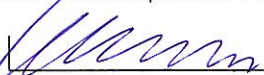

Der Stadtpräsident


Der Stadtschreiber

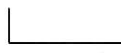
18. März bis 16. April 2008
öffentlich aufgelegt von / bis

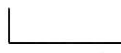

vom Stadtparlament erlassen am

Die Der Parlamentspräsident in


Der Stadtschreiber


Dem fakultativen Referendum unterstellt von / bis


vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt am


mit Ermächtigung der Leiter des Amtes für Raumentwicklung

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Planes oder unmittelbar angrenzend befindet sich kein Wald im Sinne der Waldgesetzgebung

17. März 2008
Kantonsforstamt St.Gallen, den


Der Kantonsoberförster


in Rechtskraft erwachsen am


Der Kantonsoberförster

10. März 2008
Plandatum

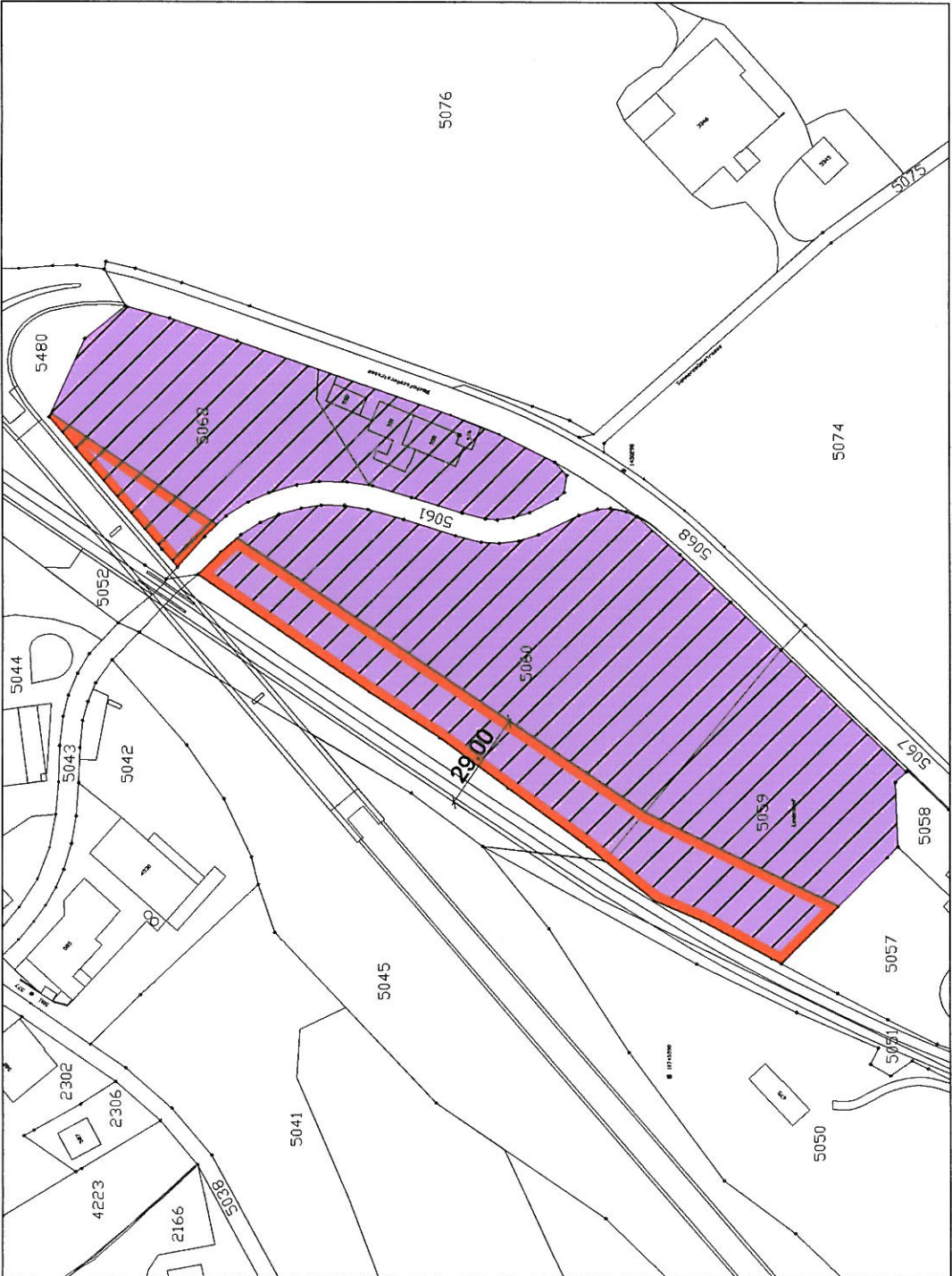
1.061.3.015.00/01AC
Plan Nr.

ERR Raumplaner FSU SIA
St.Gallen | Herisau | Wil

Kirchgasse 16 | 9004 St.Gallen | T +4171 227 62 62 | st.gallen@err.ch

e r r

Änderung rechtskräftiger Zonenplan



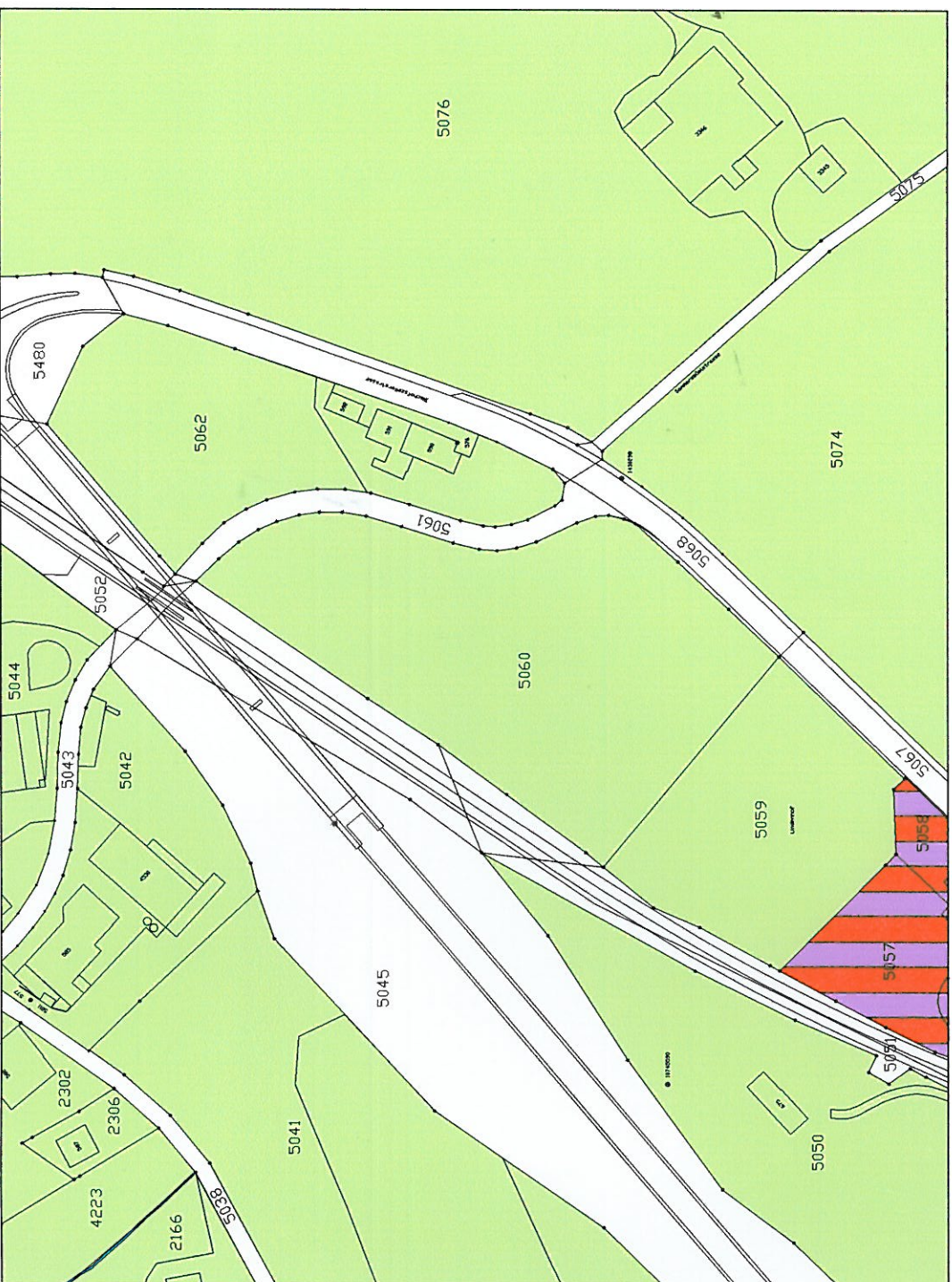
Legende

Festlegungen

Lärm-empfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)	Zonenart
III	Gewerbe-Industriezone
	Für neue Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen sind die Planungswerte einzuhalten
	Orte mit empfindlicher Nutzung gemäss NISV sind nicht zulässig



Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan (als Erläuterung)



Legende

Festlegungen

Lärm-empfindlichkeitsstufe (Art. 43 LSV)	Zonenart
III	Wohn-Gewerbezone
III	Landwirtschaftszone

Hinweis



Verkehrsfläche