



Stadt **Gossau**

Entwurf für Mitwirkungsverfahren nach Art. 34 Planungs- und Baugesetz

Projekt Nr. 061.1.086

15. Januar 2020

Sondernutzungsplan

Änderung Ueberbauungsplan Sonnenbühl - Aathal – Hofegg vom 02.02.1912

Baulinie (Teilaufhebung)

Planungsbericht

Ingress

Zur besseren Lesbarkeit wird generell nur die männliche Schreibweise verwendet. Selbstverständlich sind damit auch weibliche Personen angesprochen und eingeschlossen.

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.

ERR Raumplaner AG
Teufener Strasse 19
9001 St.Gallen

www.err.ch
info@err.ch
Telefon +41 (0)71 227 62 62

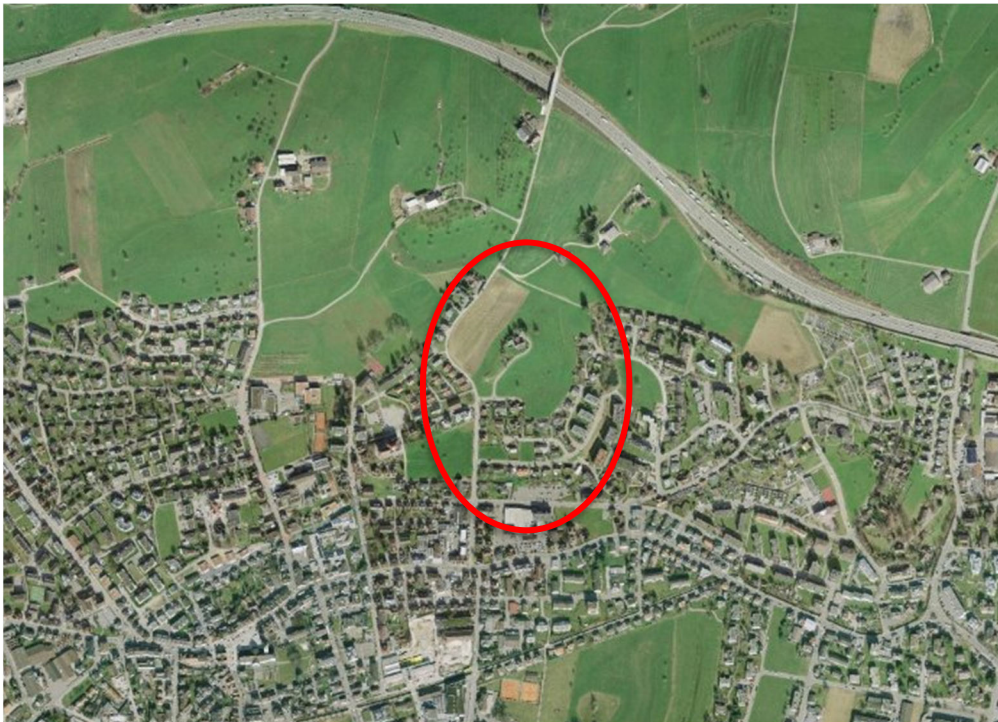
Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
1.1	Plangebiet	4
1.2	Grundeigentümer und Parzellenfläche	4
1.3	Anlass der Planung	5
2	Aufgabenstellung und Zielsetzung	6
2.1	Zielsetzung.....	6
2.1.1	Notwendiges Planungsinstrument	7
3	Planungsablauf	7
4	Übergeordnete Planung	7
4.1	Richtplanung	8
4.1.1	Kantonale Richtplanung.....	8
4.1.2	Kommunale Richtplanung.....	8
4.2	Kommunale Nutzungsplanung	9
5	Wichtige thematische Aspekte	9
5.1	Strassenklassierung	10
6	Sondernutzungsplan	10
7	Interessenabwägung	10
8	Information und Mitwirkung	11
9	Kantonale Vorprüfung	11
10	Rechtsverfahren	11
11	Genehmigung	11

1 Ausgangslage

1.1 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Stadt Gossau, zwischen der Sonnenbühl-, Lindenberg- und Haldenstrasse.



Lage innerhalb
der Gemeinde

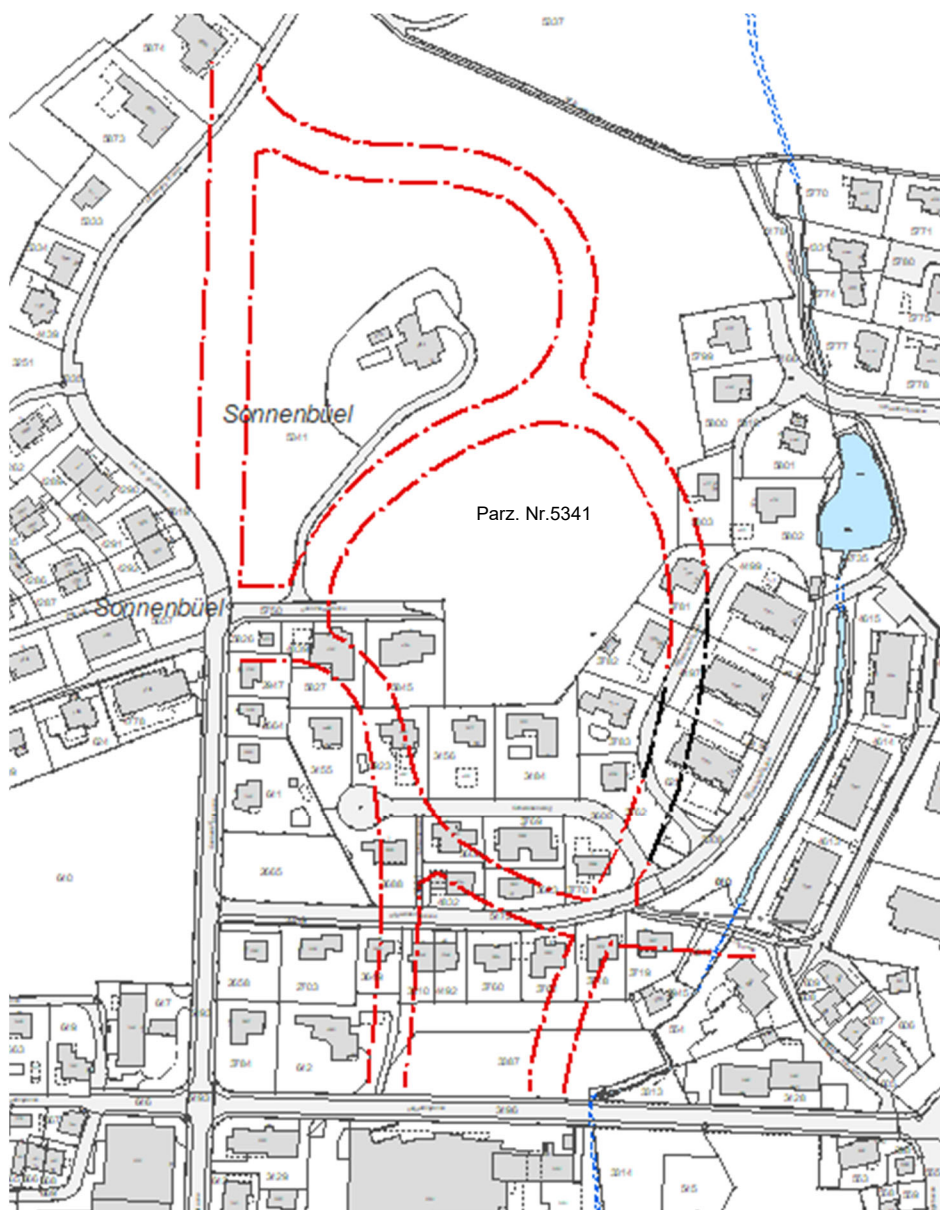
geoportal.ch
Zugriff:
04.12.2019

1.2 Grundeigentümer und Parzellenfläche

Von der vorliegenden Planung sind ca. 35 Parzellen beziehungsweise Grundeigentümer direkt betroffen.

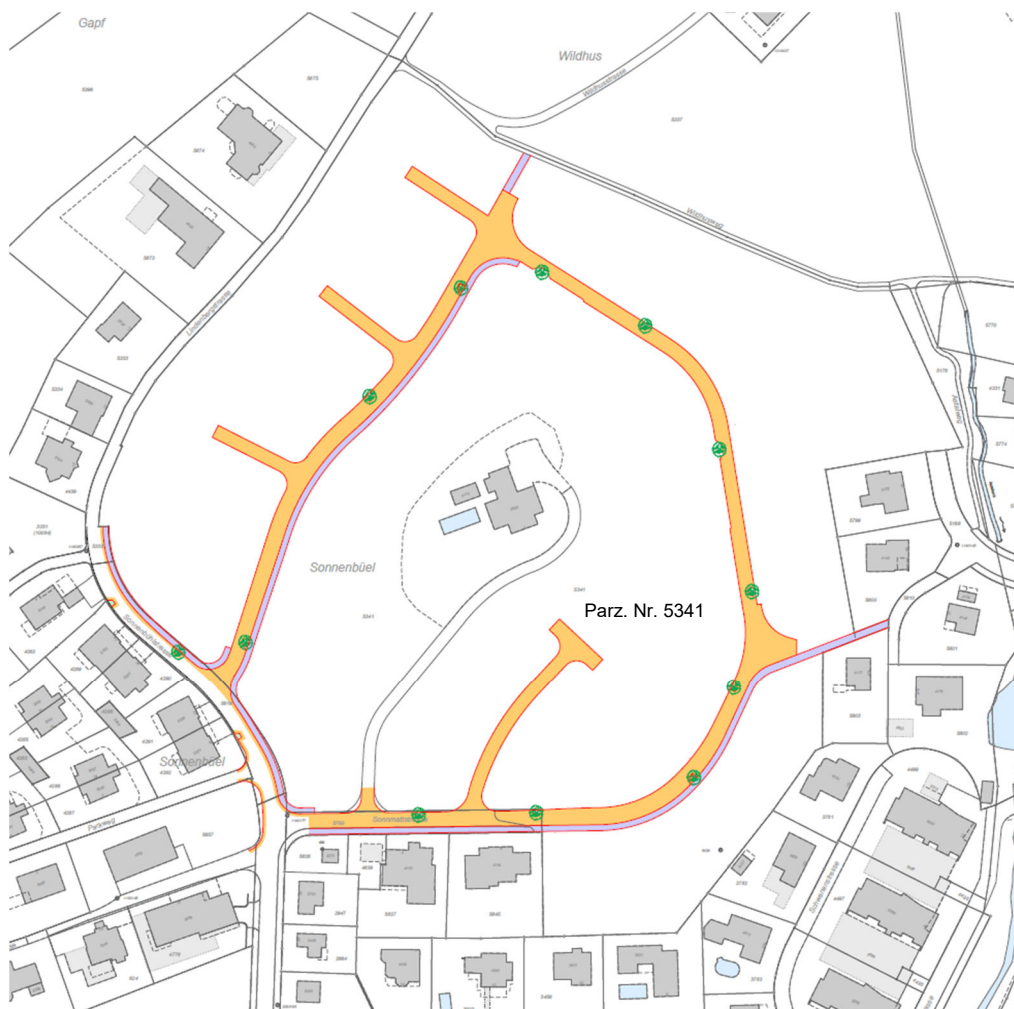
1.3 Anlass der Planung

Das Planungsgebiet wird mit dem Überbauungsplan Sonnenbühl – Aathal – Hofegg vom 02.02.1912 überlagert. Dieser enthält entlang der Sonnenbühl-, Schwanenstrasse, Schwanenweg und auf der Parz. Nr. 5341 diverse Baulinien. Im südlichen Bereich wurden die Baulinien des sehr alten Überbauungsplanes in den vergangenen Jahren nicht in die aktuellen Planungen (Strassenprojekte etc.) miteinbezogen und haben den Zweck verloren. Im nördlichen Bereich ist die Linienführung der bestehenden Baulinien nicht mehr zweckgemäss.



Ausschnitt
aufzuhebende
Baulinien mit
aktuellen AV-
Daten

Das folgende Strassenprojekt zeigt, dass die im Überbauungsplan aufgezeigten Baulinien nicht mehr dem aktuellen Stand einer Ingenieurplanung entsprechen.



Strassenprojekt
Wälli AG

Stand: 20.11.2019

2 Aufgabenstellung und Zielsetzung

2.1 Zielsetzung

Die Grundeigentümer der Parz. 5341 beabsichtigen ihre grosse Parzelle (50'163m²) in kleinere Parzellen zu unterteilen, um neue Einfamilienhäuser zu erstellen. Die Anpassung (Aufhebung

diverser Baulinien) des Überbauungsplanes Sonnenbühl – Aathal – Hofegg vom 02.02.1912 ist notwendig um dies zu ermöglichen.

2.1.1 Notwendiges Planungsinstrument

Für die Realisierung des vorliegenden Bauprojektes ist folgendes Planungsinstrument notwendig:

- *Erlass Änderung des Überbauungsplanes Sonnenbühl – Aathal – Hofegg vom 02.02.1912*: eine Änderung (Aufhebung diverser Baulinien) des bestehenden Überbauungsplanes ist für die Umsetzung des vorgesehenen Projektes notwendig.

3 Planungsablauf

Die Änderung des Überbauungsplanes Sonnenbühl – Aathal – Hofegg vom 02.02.1912 wird mit dem Projekt «Erschliessung Sonnenbüel» der Firma Wälli koordiniert.

Der Zeitplan zur planungsrechtlichen Umsetzung sieht vor:

- | | |
|--|-----------------|
| • Stadtratsbeschluss | 1. Quartal 2020 |
| • Vorprüfung durch den Kanton inkl. Mitwirkung | 1. Quartal 2020 |
| • Bereinigung | 2. Quartal 2020 |
| • Erlass durch Stadtrat | 3. Quartal 2020 |
| • Öffentliche Planaufgabe | 4. Quartal 2020 |
| • Genehmigung durch das Baudepartement | anschliessend |

4 Übergeordnete Planung

Planungsinstrument	nicht relevant	relevant
Raumkonzept Schweiz	X	
Agglomerationsprogramm	X	
Kantonaler Richtplan		X
Kommunaler Richtplan		X
ISOS	X	
Kommunale Nutzungsplanung		X
Kommunale Schutzverordnung	X	

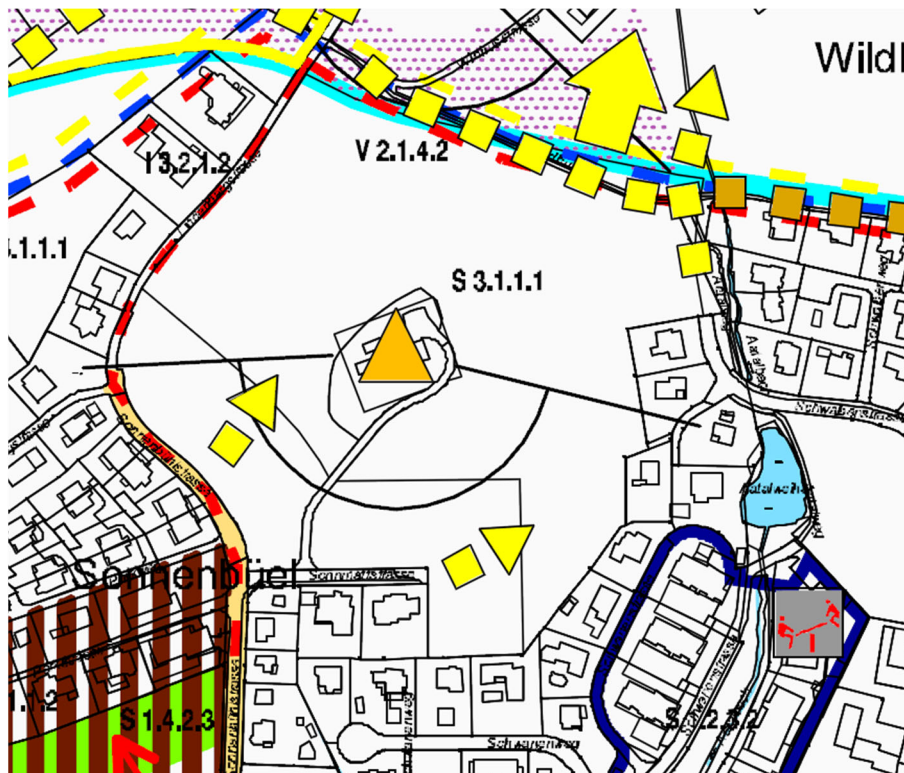
4.1 Richtplanung

4.1.1 Kantonale Richtplanung

Gemäss kantonalem Richtplan liegt das Planungsgebiet im Siedlungsgebiet Wohnnutzung.

4.1.2 Kommunale Richtplanung

Im kommunalen Richtplan ist die Parz. Nr. 5341 mit dem Richtplanteintrag S3.1.1.1 «In Absprache mit den betroffenen Grundeigentümern sind Massnahmen zur kurz- bis mittelfristigen Erschliessung und Überbauung der eingezonten EFH-Gebiete einzuleiten». Die Erschliessung erfolgt gemäss Vorprojekt den Vorgaben des Richtplanes. Das geplante Vorhaben steht in keinem Widerspruch zum kommunalen Richtplan.

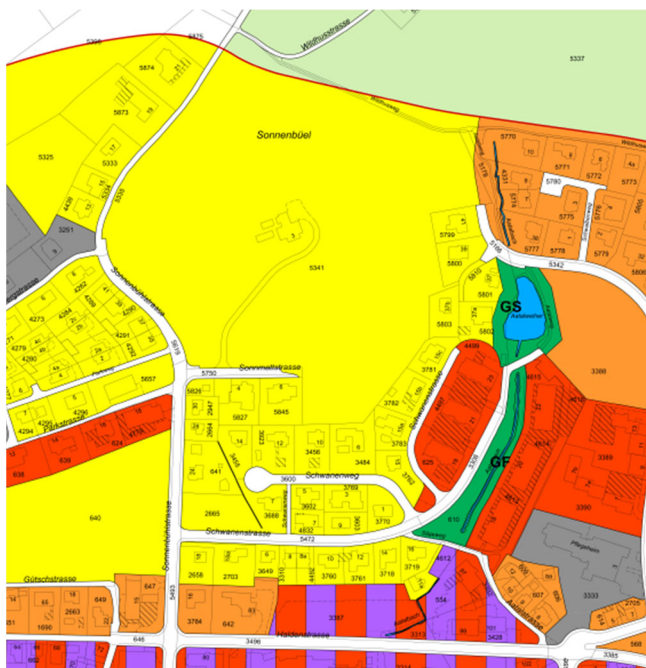


Ausschnitt aus
kommunalem
Richtplan

ERR Raumplaner
Dezember 2000

4.2 Kommunale Nutzungsplanung

Das Planungsgebiet befindet sich gemäss rechtskräftigem Zonenplan der Stadt Gossau in der Wohnzone für Ein- und Zweifamilienhäuser WE. Im Norden grenzt es an die Landwirtschaftszone, auf allen anderen Seiten schliesst es an die Bauzone an.



Zonenplan
geoportal.ch
Zugriff:
04.12.2019

5 Wichtige thematische Aspekte

	nicht relevant	relevant
Naturgefahren	X	
Gewässernetz und Gewässerraum	X	
Gewässerschutz	X	
Strassenklassierung		X
ÖV-Erschliessung	X	
Fruchtfolgeflächen	X	
Altlasten	X	
Lärmbelastung	X	
Nichtionisierende Strahlung	X	
Leitungskataster	X	
Wald	X	

Gesetzgebung. Die Teilaufhebung der Baulinien ist aufgrund der Unstimmigkeit zur aktuellen Situation im südlichen Bereich sowie zur nicht mehr tauglichen Linienführung im nördlichen Bereich nicht nur erforderlich, sondern auch sinnvoll.

8 Information und Mitwirkung

Die Bevölkerung und die Anstösser (direkt betroffene Grundeigentümer sowie in einem Radius von 30m betroffene Grundeigentümer) werden zeit- und sachgerecht (Brief (30m-Radius), Inserat, Medienmitteilung) über den Stand der Planung informiert.

9 Kantonale Vorprüfung

Die Änderung des Überbauungsplanes Sonnenbühl – Aathal – Hofegg vom 02.02.1912 wird dem Baudepartement des Kantons St.Gallen zur Vorprüfung zugestellt.

10 Rechtsverfahren

Die Änderung des Überbauungsplanes Sonnenbühl – Aathal – Hofegg vom 02.02.1912 wird gemäss Art. 29ff BauG während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

11 Genehmigung

Die Änderung des Überbauungsplanes Sonnenbühl – Aathal – Hofegg vom 02.02.1912 tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation des Kantons St.Gallen in Rechtskraft.

Genehmigung durch das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation des Kantons St.Gallen: