

Teilzonenplan Parkplatz Walter Zoo

Kurzbericht

St.Gallen, 24. Mai 2017

1.061.3.034

Inhalt

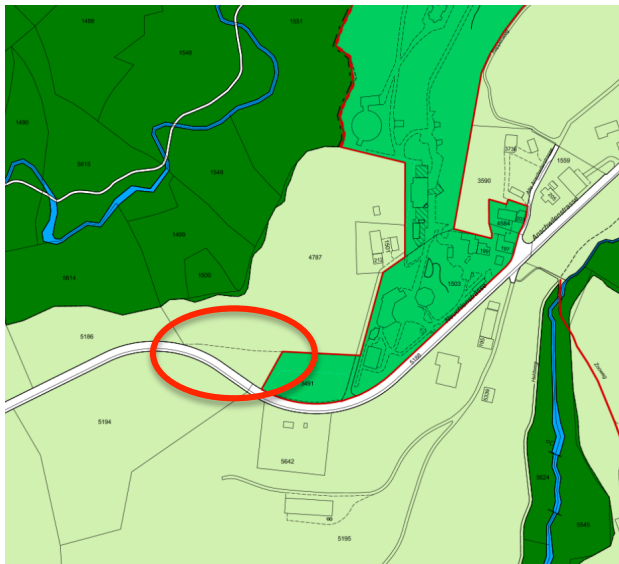
1	Ausgangslage	2
1.1	Situation	2
1.2	Anlass der Planung.....	2
2	Zonenplanänderung	4
3	Weitergehende Zooplanung, Erweiterung.....	4
4	Vorprüfung / Verfahren	5

1 Ausgangslage

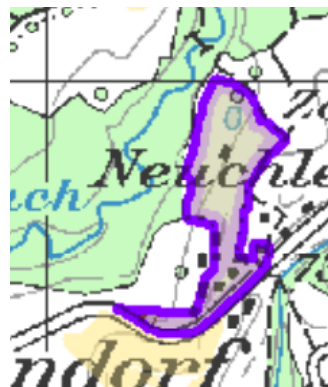
1.1 Situation

Der Teilzonenplan umfasst 1212 m² des Grundstücks Nr. 4787. Das Gebiet liegt westlich angrenzend an den bestehenden Parkplatz des Walter Zoos und wird bereits heute als Parkplatz resp. als Wegfahrt zum Parkplatz bei hohem Verkehrsaufkommen genutzt.

Das Grundstück liegt in der Landwirtschaftszone und konnte vor kurzem durch die Eigentümer des Walter Zoos erworben werden.



Ausschnitt
rechtskräfti-
ger
Zonenplan



Ausschnitt
kant. Richt-
plan, Teil
Siedlung

Im Kantonalen Richtplan, Teil Siedlung ist der einzuzonende Bereich bereits als Siedlungsgebiet bezeichnet. Es sind keine Fruchtfolgeflächen betroffen.

1.2 Anlass der Planung

Am 1. Oktober 2017 tritt das neue Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen (PBG) in Kraft. Gemäss den Präzisierungen der Übergangsbestimmungen sind Teilrevisionen (Teilzonenpläne) nach Inkrafttreten des PBG nicht mehr möglich, bis die Rahmennutzungsplanung (Zonenplan / Baureglement) der neuen Gesetzgebung angepasst ist. Bereits mehrmals (im Rahmen der Einzonung und der Erarbeitung / Anpassung des Sondernutzungsplans) wurde versucht, das Dreieck der bestehenden Nutzung entsprechend einzuzonen. Bisher scheiterte dies jedoch am mangelndem

Einverständnis des damaligen Eigentümers. Mit dem Kauf der Liegenschaft durch den Walter Zoo ist die Arrondierung des Parkplatzes nun möglich.

2 Zonenplanänderung

Das Gebiet wird der Intensiverholungszone zugewiesen. Es sind keine baulichen Veränderungen vorgesehen. Mittels Zweckbezeichnung nach Art. 28^{octies} wird die heutige Parkierungsnutzung festgelegt. Die Umgrenzung des bestehenden Sondernutzungsplans bleibt vorerst unverändert.

3 Weitergehende Zooplanung, Erweiterung

Für die mittel- und langfristige Zooplanung unter Einbezug des gesamte Grundstückes Nr. 4787 sowie auch des nördlichen Teilstücks des Grundstückes 1543 (armasuisse) wird in enger Zusammenarbeit zwischen der Stadt Gossau und dem Walter Zoo eine Überarbeitung des geltenden Richtplans Walter Zoo durchgeführt. Mit Unterstützung eines versierten Zooplaners ist eine neue Gesamtplanung im Gang. Diese Gesamtplanung basiert auf dem heute geltenden Richtplan für das Gebiet.

Vorgesehenes
Gesamt-
konzept



Sobald ein entsprechendes Gesamtkonzept vorliegt, soll die Intensiverholungszone erweitert und gleichzeitig der geltende Sondernutzungsplan auf das Gesamtgebiet ausgedehnt werden. Dabei sind alle sich stellenden Fragen im Bezug auf die Erweiterung des Zoobetriebs (Erschliessung, Parkierung, Parkplatzbewirtschaftung, Zu- und Wegfahrtrichtungen, Umgang mit Wald- und Gewässerabständen, Baubereiche, Bauvorschriften) zu lösen. Im Rahmen dieser nachfolgenden Planung sind die Regelungen und Formulierungen des bestehenden Überbauungsplans auf das neue PBG anzupassen.

Eine Erweiterung der Bauzone ist nur auf der Basis eines gemeinsam mit der Stadt Gossau erarbeitetes Gesamtkonzeptes (Masterplan) möglich.

4 Vorprüfung / Verfahren

Auf eine kant. Vorprüfung muss aus Zeitgründen verzichtet werden. Der Teilzonenplan wird im ordentlichen Verfahren öffentlich aufgelegt.