



Teilzonenplan Erlenhof IV

1. Ausgangslage

Das Areal des Erlenhofes entwickelte sich um das am Loobach angesiedelte Sägewerk Lehmann AG, welches jährlich rund 100'000 m³ Rundholz verarbeitet. Mit weiteren holzverarbeitenden Betrieben (Blumer Lehmann AG, Beniwood AG) entstand ein wichtiger Wirtschaftsstandort der Stadt Gossau.

Neben den Erweiterungsabsichten der bestehenden Firmen im Erlenhof (Hallen für Elementbau, Silo / Lagermöglichkeiten für Beniwood) ist die mögliche Ansiedlung eines Holzheizkraftwerkes Anlass zur Überarbeitung des Überbauungsplanes und des Teilzonenplanes Erlenhof. Der mögliche Standort des Holzheizkraftwerkes wurde breit evaluiert. Ein möglichst naher Standort zum Sägewerk hat sich als optimal herausgestellt. In diesem Holzheizkraftwerk können die aus dem Sägewerk anfallenden Holzschnitzel, Rindenabfälle und Hobelspäne direkt als Brennstoff genutzt werden. Deren Abfuhr würde künftig entfallen.

2. Teilzonenplan

Mit dem Teilzonenplan Erlenhof IV wird eine Arrondierung der Bauzone Erlenhof für die Erstellung des Holzheizkraftwerkes vorgenommen. Es wird eine Fläche von ca. 1000 m² von der Landwirtschaftszone in die Gewerbe-Industriezone umgezont. Die bereits eingezonte Fläche im Gebiet Erlenhof beträgt rund 80'000 m². Der Teilzonenplan ist Voraussetzung für das nachgelagerte Baubewilligungsverfahren für das Holzheizkraftwerk. Im Sinn einer umfassenden Interessenabwägung wird die Beanspruchung von rund 1000 m² Fruchtfolgefläche für die Erstellung des Holzheizkraftwerkes als gerechtfertigt betrachtet.

3. Überbauungsplan

Für das Gebiet Erlenhof ist ein aus dem Jahre 1995 stammender Überbauungsplan mit 4 Nachträgen in Kraft. Diese sollen durch einen neuen Überbauungsplan ersetzt werden, welcher die heutigen und künftigen Ansprüche besser abdeckt. Der neue Überbauungsplan regelt die zweckmässige Erschliessung des Planungsgebietes und die Art der Überbauung. Weiter sichert er den Platzbedarf für die Sanierung und Renaturierung des Loobaches. Der Überbauungsplan ist nicht Gegenstand der Parlamentsvorlage.

4. Verfahren

Der Stadtrat hat den Teilzonenplan „Erlenhof IV“ am 3. Oktober 2007 beschlossen. Im Einspracheverfahren ist eine Einsprache eingegangen, welche die verkehrsmässige Erschliessung des Plangebietes bemängelt. Die Abklärungen zeigen, dass die heutige Erschliessung für die heutige und die aktuell geplante Nutzung ausreicht. Bei künftigen Bauvorhaben, die eine Verkehrszunahme mit sich bringen, insbesondere mehr LKW-Zufahrten generieren, wäre die Bewilligungsfähigkeit neu zu beurteilen. Der Stadtrat hat diese Einsprache gegen den Teilzonenplan abgewiesen. Das Rechtsmittelverfahren für die Einsprache wird erst dann fortgesetzt, wenn der Plan durch das Stadtparlament erlassen und das Referendumsverfahren durchgeführt ist.

Der Teilzonenplan „Erlenhof IV“ 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 – zusammen mit dem Überbauungsplan - zur Genehmigung zugestellt. Mit der Genehmigung durch das Baudepartement werden die Erlasse in Kraft treten.

5. Haltung des Stadtrates

Der Erlass des Teilzonenplanes Erlenhof IV ist die Voraussetzung für die Errichtung eines Holzheizkraftwerkes Erlenhof. Der Stadtrat unterstützt die Realisierung dieses zukunftsgerichteten Vorhabens.

Antrag

Der Teilzonenplan „Erlenhof IV“ wird gemäss Planbeilage erlassen.

Stadtrat

Planbeilage

Teilzonenplan Erlenhof IV vom 20. Juli 2007



Hochbauamt
 Bahnhofstrasse 25
 9201 Gossau
 Tel. 071 388 43 80
 Fax 071 229 13 31
 info@stadtgossau.ch
 www.stadtgossau.ch



Teilzonenplan

Erlenhof IV
 Einzonung

Masstab 1 : 1000

vom Stadtrat beschlossen am

Der Stadtpräsident

öffentlich aufgelegt von / bis

Der Stadtschreiber

vom Stadtparlament erlassen am

Der Parlamentspräsident

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

Kantonsforstamt St.Gallen, den

Der Kantonsoberförster

öffentliche Planaufgabe

in Rechtskraft erwachsen am

Der Kantonsoberförster

20. Juli 2007
 Plandatum

61.1-011/003
 Plan Nr.



Raumplaner FSU SIA

9004 St.Gallen Kirchgasse 16 T 071 227 62 62 F 071 227 62 63

Änderung rechtskräftiger Zonenplan



Legende

Festlegung

Lärm-
empfindlich-
keitsstufe
(Art. 43 LSV)

Zonenart

III



GI

Gewerbe-Industriezone



Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan (als Erläuterung)



Legende

Festlegungen

Lärm-
empfindlich-
keitsstufe
(Art. 43 LSV)

Zonenart

III



GI

Gewerbe-Industriezone

III



L

Landwirtschaftszone

