



---

# Teilzonenplan Moosburg I

## 1. Ausgangslage

Die Bereitstellung von Baugebieten für Industrie- und Gewerbenutzungen und damit die Standortsicherung für bestehende Unternehmen und die Ansiedlung neuer Firmen sind wichtig. Um der Nachfrage und der angestrebten Entwicklung von Gossau gerecht zu werden, sind Einzonungen erforderlich. Entsprechende Möglichkeiten bestehen

- im Gebiet Moosburg (zwischen Flawiler- und Wilerstrasse, westlich SBB-Linie)
- im Gebiet Sommerau (zwischen Autobahnzubringer und SBB-Linie)
- im Gebiet Gossau Ost / St.Gallen West.

Der Stadtrat hat sich im Frühjahr 2010 intensiv mit der Ausgangslage befasst. Er möchte – nebst dem Gebiet Gossau-Ost/St.Gallen-West, welches zusammen mit der Stadt St.Gallen voranzutreiben ist – nur eines der beiden Gebiete Moosburg oder Sommerau weiter entwickeln; und zwar jenes Gebiet, das sich unter den **Aspekten Siedlung, Landschaft und Verkehr** besser eignet und von den kantonalen Ämtern genehmigungsfähig ist. Wesentliche Entscheidungskriterien bildeten die zu erwartenden Synergien, wenn mit der Realisierung der Westspange auch angrenzende Flächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung bereit gestellt werden können. Sodann will der Stadtrat rechtlich sicherstellen, dass im Falle einer Einzonung neuer Flächen die ortsansässigen Unternehmen vorrangig berücksichtigt werden. Zu diesem Zweck hat die Stadt Gossau im Gebiet Moosburg das übertragbare Kaufrecht an rund 75'000 m<sup>2</sup> gesichert. Fest steht, dass im Interesse einer geordneten Siedlungsentwicklung **im Westen von Gossau nur eines der beiden fraglichen Gebiete eingezont werden kann**. Das andere wird als Reserve zur Verfügung stehen.

Unter Berücksichtigung dieser Überlegungen hat der Stadtrat am 17. März 2010 für das Gebiet Moosburg einen Teilzonen- und Überbauungsplan erlassen. Gleichzeitig hat er den Teilstrassenplan für die Westspange erlassen, welche die Flawilerstrasse mit der Wilerstrasse verbinden soll. Im Frühjahr/Sommer 2010 wurde das Einspracheverfahren durchgeführt.

Der Stadtrat hat am 17. März 2010 den ausführlichen Bericht "Siedlungsentwicklung Gebiet Gossau West, Beurteilung der Gebiete Sommerau und Moosburg" erstellt. **Der Bericht ist Bestandteil dieser Vorlage an das Stadtparlament.**

Am 1. Juni 2010 ist die Initiative "Ja zur Umzonung des Gebietes Sommerau Nord" mit 1367 beglaubigten Unterschriften eingereicht worden. Die Initiative beinhaltet den Auftrag an den Stadtrat, das Verfahren für die Einzonung des Gebietes "Sommerau-Nord" einzuleiten. Der Stadtrat unterbreitet die Initiative mit separatem Bericht und Antrag vom 11. August 2010 dem Stadtparlament zum Entscheid. Für Details wird auf die Vorlage verwiesen.

## 2. Vorgesehene Nutzungen

Der Teilzonenplan Moosburg I umfasst künftige Flächen für eine Gewerbe-Industriezone im Ausmass von 4.1 ha. Hinzu kommen eine Grünfläche von 0.2 ha und die Fläche für den Erschliessungsring von 0.2 ha. In späteren Etappen sind weitere Einzonungen vorgesehen. Die Nutzung dieser Fläche ist im Überbauungsplan Moosburg I vom 17. März 2010 geregelt.

Der Stadtrat hat über die einzuzonende Fläche übertragbare Kaufrechtsverträge abgeschlossen, ausgenommen für ein Grundstück des Kantons. Im Falle einer Einzonung kann die Stadt die Kaufrechte ausüben.

### 3. Abstimmung auf die Richtplanung

Das Planungsgebiet "Moosburg" liegt westlich der SBB-Linie, zwischen der Wilerstrasse im Norden und der Flawilerstrasse im Süden. Das Gebiet grenzt dreiseitig an eingezontes Siedlungsgebiet, es öffnet sich gegen Westen. Die Westspange wird das Gebiet abschliessen. Gegen Osten sorgt der Bahndamm für eine optisch wahrnehmbare räumliche Trennung des Gewerbe-Industrie-Areals vom angrenzenden Wohngebiet.

Der kommunale Richtplan bezeichnet dieses Gebiet als gewerblich-industrielles Entwicklungsgebiet. Der künftige Siedlungsrand wird dabei durch die Linienführung der Westspange bestimmt. Das **Gebiet Moosburg kommt aus raumplanerischer Sicht für Wohnbauten nicht in Frage**. Kantonale Genehmigungen für eine solche Planung sind nicht erhältlich.

### 4. Westspange

Die Westspange bildet die direkte Strassenverbindung zwischen Flawiler- und Wilerstrasse und damit zum Autobahnzubringer. Aufgrund der regionalen Bedeutung dieser Verbindung wurde sie mit Priorität B in das kantonale Strassenbauprogramm 2009-2013 aufgenommen. Verschiedene Linienführungen wurden mittels Kosten-/ Nutzenüberlegungen einander gegenübergestellt. Die Bestvariante wurde so konzipiert, dass sie auch als Hauptschliessung für das Gebiet Moosburg dienen kann. Sie gewährleistet eine optimale Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz und an die A1. Der Stadtrat unterbreitet den Projektierungskredit für die Westspange mit separatem Bericht und Antrag vom 11. August 2010 dem Stadtparlament zur Entscheidung. Für die Realisierung der Westspange wird ein separates Planverfahren nach Strassengesetz durchzuführen sein.

### 5. Teilzonenplanverfahren

Der Stadtrat hat den Teilzonenplan Moosburg I am 17. März 2010 verabschiedet. Der Plan lag vom 9. April bis 10. Mai 2010 öffentlich auf. Es sind 19 Einsprachen eingegangen. Über diese Einsprachen hat der Stadtrat entschieden, soweit sie nicht zurückgezogen wurden.

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 Moosburg I zum Erlass. Nach der Behandlung im Stadtparlament wird der Teilzonenplan dem fakultativen Referendum unterstellt. Nach Abschluss des Referendumsverfahrens ist den Einsprechern Frist anzusetzen für einen allfälligen Rekurs gegen die Einspracheentscheide. Danach wird der Teilzonenplan dem Baudepartement des Kantons St.Gallen zur Genehmigung zugestellt.

### 6. Haltung des Stadtrates

Der Stadtrat hat die Planung für die Gebiete "Moosburg" und "Sommerau" parallel durchgeführt. Fest steht, dass der Kanton - nebst dem Gebiet Gossau Ost / St.Gallen West - nur die Einzonung eines der beiden Gebiete im Westen von Gossau genehmigen wird. Der Stadtrat hatte bei der Wahl dieses Gebietes die öffentlichen Interessen in den Vordergrund zu stellen und dies auch getan. Deshalb gibt er dem Gebiet "Moosburg" klar den Vorzug. Er spricht sich für die Weiterentwicklung des Gebietes "Moosburg" aus, in Abwägung der Argumente im Bericht "Siedlungsentwicklung Gebiet Gossau West, Beurteilung der Gebiete Sommerau und Moosburg" vom 17. März 2010.

Zusammenfassend die wesentlichen Überlegungen des Stadtrates:

- Im Interesse einer geordneten Entwicklung kann nur eines der beiden Gebiete eingezont werden. Das andere wird als Reserve zur Verfügung stehen.
- Raumplanerisch ist die Einzonung "Moosburg" klar die bessere Variante als die Einzonung "Sommerau".
- Das Gebiet Moosburg ist als Fruchtfolgefläche (FFF) Kategorie 1 deklariert. Das Gebiet Sommerau gilt nicht als Fruchtfolgefläche, erreicht im nördlichen Bereich gemäss Bodenkartierung indessen die Qualitätsstufe FFF3.

- Das Gebiet Moosburg kommt aus raumplanerischer Sicht für Wohnbauten nicht in Frage. Kantonale Genehmigungen für eine solche Planung sind nicht erhältlich.
- Mit der Einzonung des Gebietes "Moosburg" ist die Westspange als Verbindung Flavilerstrasse-Wilerstrasse zu bauen, die in einem regionalen Kontext zu sehen ist und zu beachtlichen Synergien führt.
- Bei einer Einzonung "Sommerau" dürfte die Westspange mangels möglicher Synergienutzungen langfristig vom Tisch sein. Damit entfällt auch die Chance der dringenden verkehrsmässigen Entlastung des Isenringquartiers und des Stadtzentrums.
- Das Gebiet "Moosburg" lässt sich besser durch den öffentlichen Verkehr (Gehdistanzen, Erschliessungsqualität gemäss VSS-Normen) erschliessen als das Gebiet "Sommerau". Es bietet eine bessere Anbindung des Rad-Fussverkehrs an das Zentrum von Gossau.
- Der Bahnanschluss für das Gebiet Moosburg ist machbar und in den Planerlassen vorgesehen.
- Mit den übertragbaren Kaufrechtsverträgen für das einzuzonende Gebiet "Moosburg" eröffnen sich der Stadt Optionen einer aktiven Boden- und Bodenpreis-Politik zugunsten des einheimischen Gewerbes.
- Es ist davon auszugehen, dass das Verfahren des Bundesamtes für Verkehr (ASTRA) für die Erschliessung des ganzen Gebietes "Sommerau" (Änderung Autobahnzubringer, Lichtsignalanlagen) erheblich Zeit beanspruchen wird, was die Realisierung der Einzonung verzögern könnte.
- Die Rechtsverfahren sind für das Gebiet "Moosburg" weiter fortgeschritten als für das Gebiet "Sommerau".

Auch bei einem derzeitigen Verzicht auf die Einzonung des Gebietes "Sommerau Nord" bleibt nicht nur eine Teilfläche, sondern das ganze Gebiet Sommerau weiterhin eine Option der künftigen Siedlungsentwicklung. Folgerichtig ist denn auch dieses Gebiet im Richtplan der Stadt Gossau als Siedlungserweiterung bezeichnet. Die Richtplanung soll diesbezüglich nicht geändert werden. Der Stadtrat behält sich vor, zu einem späteren Zeitpunkt eine Einzonung dieses Gebietes ins Auge zu fassen und die Planung voranzutreiben, spätestens dann, wenn sich zeigen sollte, dass die Einzonung „Moosburg“ nicht wie erwartet zustande kommt. Für die nahe Zukunft sieht der Stadtrat aber grössere Vorteile in der zügigen Entwicklung des Gebietes "Moosburg".

### **Antrag**

Der Teilzonenplan Moosburg I wird gemäss Planbeilage erlassen.

### **Stadtrat**

#### **Beilage**

Teilzonenplan "Moosburg I" vom 17. März 2010

Erläuterungsbericht vom 17. März 2010

Bericht "Siedlungsentwicklung Gebiet Gossau West, Beurteilung der Gebiete Sommerau und Moosburg" vom 17. März 2010

## Teilzonenplan Moosburg I

Masstab 1 : 2000

vom Stadtrat beschlossen am \_\_\_\_\_  
 Der Stadtpräsident  
 Der Stadtschreiber  
 öffentlich aufgelegt vom / bis \_\_\_\_\_  
 vom Stadtparlament erlassen am \_\_\_\_\_  
 Der Parlamentpräsident  
 Der Stadtschreiber  
 Dem fakultativen Referendum unterstellt von / bis \_\_\_\_\_  
 vom Baudepartement des Kantons St.Gallen genehmigt am \_\_\_\_\_  
 mit Ermächtigung der Leiter  
 des Amtes für Raumentwicklung und Geoformation  
 Innerhalb des Geltungsbereiches oder unmittelbar angrenzend befindet sich kein Wald im Sinne  
 der Waldgesetzgebung.  
 Kantonsrat St.Gallen, den \_\_\_\_\_  
 Der Kantonsrat  
 öffentliche Flanaufgabe  
 in Rechtskraft erwachsen am \_\_\_\_\_  
 Der Kantonsrat

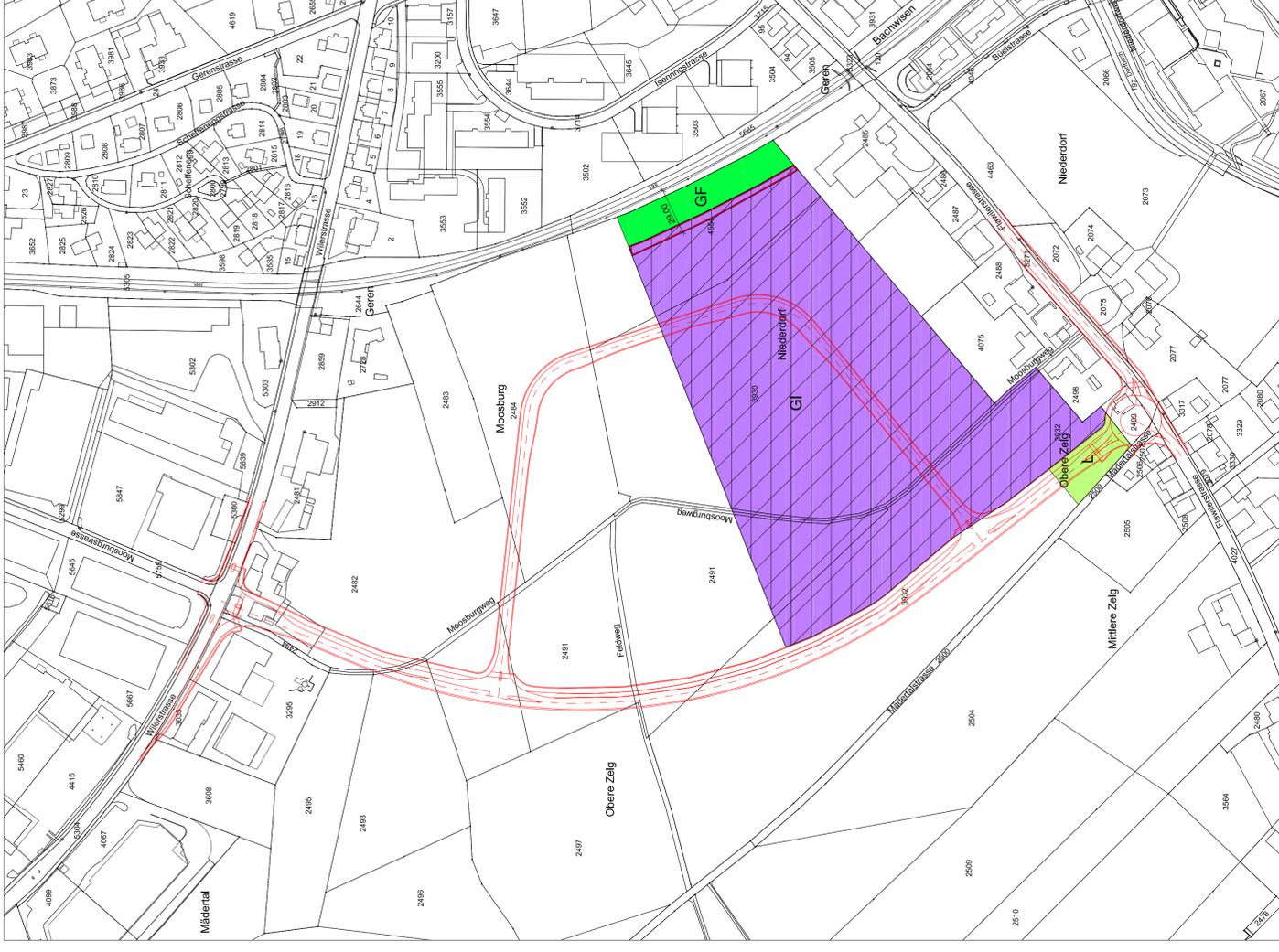
17. März 2010  
 Plan Nr. 061.3.02/02AC

**ERR Raumplaner AG**  
 St.Gallen · Herbau  
 Kirchgasse 16 | 9004 St.Gallen | T +4171 227 62 62 | info@err.ch

### Hinweise



### Änderung rechtskräftiger Zonenplan: Einzonung

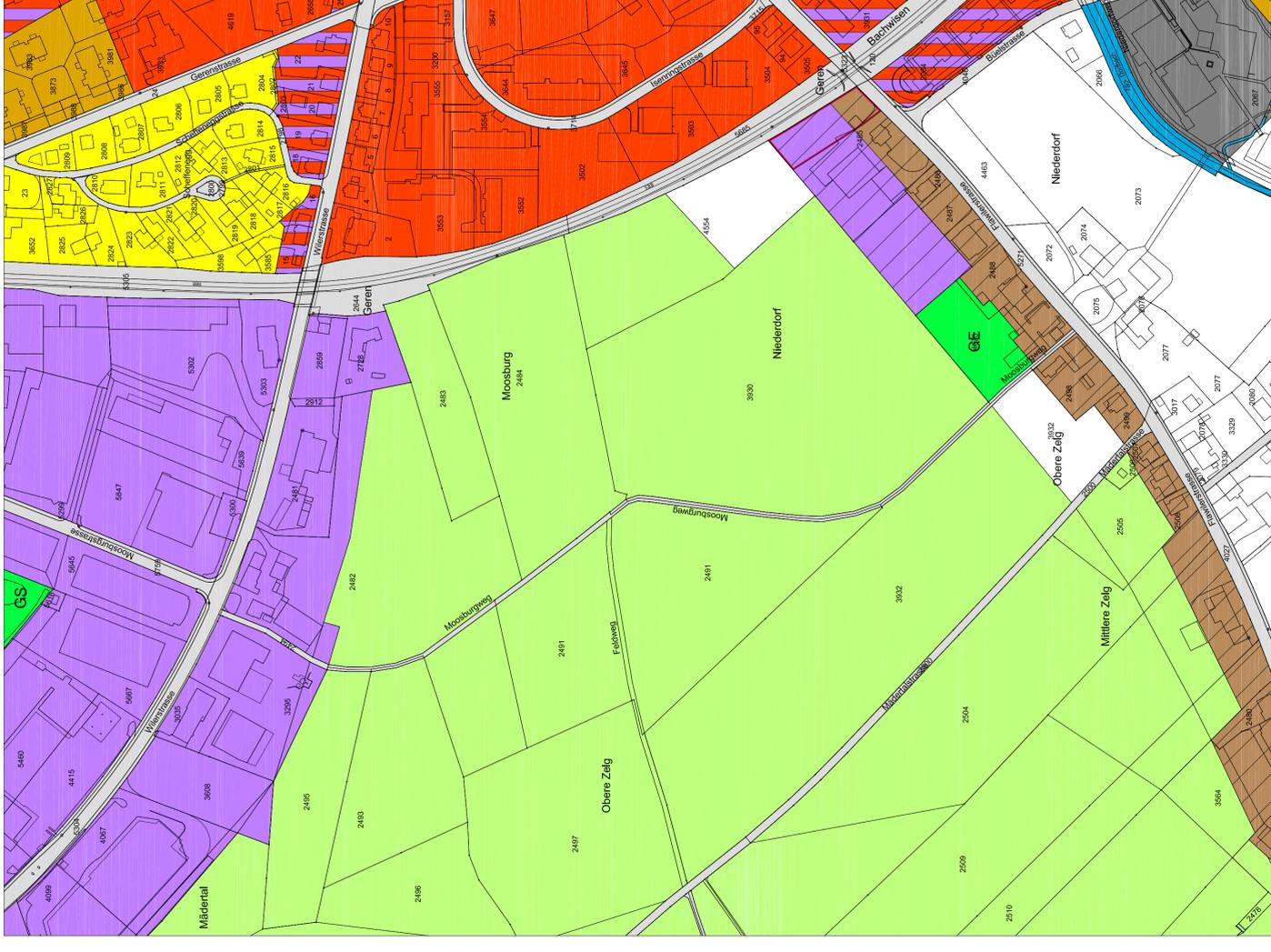


### Legende Festlegungen

Lärm- empfindlich- kategorie (Art. 43 LSV)	Zonenart
III	GI Gewerbe-Industriezone
III	GF Grünzone
III	L Landwirtschaftszone
III	Freihaltezone

Für neue Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen sind die Planungswerte einzuhalten  
 Orte mit empfindlicher Nutzung gemäss NISV sind nicht zulässig  
 keine publikumsintensiven Nutzungen gemäss Art. 28<sup>ter</sup> BauG zulässig

### Ausschnitt rechtskräftiger Zonenplan (als Erläuterung)



### Legende Festlegungen

Lärm- empfindlich- kategorie (Art. 43 LSV)	Zonenart
II	WE Wohnzone
II	W2 Wohnzone
II	W3 Wohnzone
III	WG3 Wohn-Gewerbezone
III	GI Gewerbe-Industriezone
III	DK Dorfkernzone
II	Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
III	GE Grünzone
III	GS Grünzone
III	L Landwirtschaftszone
III	UeG Übriges Gemeindegebiet

Für neue Gebäude mit lärmempfindlichen Räumen sind die Planungswerte einzuhalten  
 Orte mit empfindlicher Nutzung gemäss NISV sind nicht zulässig



### Hinweise



Projekt Westspange (Stand 21.12.2009)

### Legende Festlegungen

Lärm- empfindlich- kategorie (Art. 43 LSV)	Zonenart
II	WE Wohnzone
II	W2 Wohnzone
II	W3 Wohnzone
III	WG3 Wohn-Gewerbezone
III	GI Gewerbe-Industriezone
III	DK Dorfkernzone
II	Oe Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
III	GE Grünzone
III	GS Grünzone
III	L Landwirtschaftszone
III	UeG Übriges Gemeindegebiet

Erholungsanlagen  
 Schutzgegenstände

