



---

# Teilzonenplan Erlenhof II

## 1. Ausgangslage

1995 wurde das Gebiet rund um den Sägereibetrieb Erlenhof in die Gewerbe-Industriezone eingezont. Der Betrieb entwickelte sich zu einem umfassenden Holzbaubetrieb, der mittlerweile 100 Personen beschäftigt. Für die nun anstehende Weiterentwicklung des Betriebs ist eine Ausdehnung der Bauzone um 2.2 ha erforderlich. Gleichzeitig mit der Einzonung wird der bestehende Überbauungsplan ergänzt. Mit der 1995 erfolgten Einzonung wurde im Grundsatz entschieden, dass der Holzbaubetrieb im Erlenhof bleibt. Um heute im wirtschaftlichen Umfeld der Holzbaubranche bestehen zu können, sind jedoch eine hohe Flexibilität sowie auch kurzfristig verfügbare Raumreserven und Provisorien überlebenswichtig.

## 2. Teilzonenplan

Der Teilzonenplan umfasst eine Fläche von 2.2 ha. Die heutige Bauzone wird im Bereich der bestehenden, ehemals landwirtschaftlich genutzten Scheune im Süden sowie im Nordosten in der Verlängerung des bestehenden Betriebs erweitert. Im weiteren konnte der Grundeigentümer des Erlenhofes einen Streifen von 1.0 m entlang der Südwestgrenze kaufen, um die geforderte Bepflanzung besser auf eigenem Boden realisieren zu können. Dieser Streifen soll auch eingezont werden.

### 2.1 Einzonung Süd

Die Einzonung im Süden erfolgt aufgrund eines Erweiterungsvorhabens des heute im Gebäude Assek. Nr. 4998 angesiedelten Brikettierwerkes. Zur Verwertung anfallender Holzabfälle werden hier Briketts hergestellt. Eine Verlegung innerhalb des Betriebes wurde geprüft, hat sich jedoch nicht als wirtschaftlich erwiesen. Eine Auslagerung aus dem Betrieb Erlenhof an einen anderen Standort ist aus ökologischen Gründen nicht zu befürworten. Die Holzabfälle dort zu verarbeiten, wo sie anfallen, ist optimal. Mit der Einzonung des gesamten Gebietes in die Gewerbe-Industriezone werden konsequent alle zum Betrieb gehörenden und durch den Betrieb genutzten Bauten der Bauzone zugewiesen.

### 2.2 Einzonung Nordost

In Fortsetzung der bestehenden Produktionsstrasse für Holzprodukte, welche sich in den beiden Hauptbauten Assek. Nr. 4930 und 5123 befinden, ist ein Ausbau der Elementfabrikation geplant. Dafür ist ein weiterer Hauptbau anschliessend an die bestehenden Produktionshallen vorgesehen. Die Lage der Halle ist durch die bestehende Produktionsstrasse vorgegeben. Für dieses Bauvorhaben muss die Bauzone erweitert werden. Zudem ist die Erweiterung der Holzlagerplätze notwendig. Die heute akute Platznot innerhalb des bestehenden Areals führt zu massiven Einschränkungen und Behinderungen der Betriebsabläufe.

## 3. Überbauungsplan

Für das Betriebsareal besteht der Überbauungsplan „Erlenhof“. Dieser wird in den beiden neu einzuzonenden Gebieten ergänzt. Der Überbauungsplan bleibt rechtskräftig und wird lediglich in den Randbereichen angepasst. Die zulässigen Bauten sind durch eine maximale Gebäude- und Firsthöhe definiert. Die festgelegten Höhen stellen sicher, dass die Erweiterungen dem bestehenden Terrainverlauf entsprechend in der Höhe abgestuft werden. Die Hauptwegfahrt für Lastwagen erfolgt via Erlenstrasse – Mühlebachstrasse – Niederbürerstrasse.

## 4. Verfahren

Der Stadtrat hat den Teilzonenplan „Erlenhof II“ am 3. Oktober 2002 beschlossen. Das Einspracheverfahren ist abgeschlossen. Der Stadtrat hat eine 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 II“ 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.

### **Antrag**

Der Teilzonenplan „Erlenhof II“ wird gemäss Planbeilage erlassen.

Gossau, 9. Januar 2003

### **Stadtrat**

### **Planbeilage**

Teilzonenplan Erlenhof II vom 3. Oktober 2002