



---

# Teilzonenplan Eichen Nord

## 1. Ausgangslage

Seit 1981 betreibt die Firma HASTAG St. Gallen (vormals Kies AG) ein Betonwerk sowie ein Lager für Zuschlagsstoffe auf Grundstück Nr. 5297 an der Wilerstrasse. Die Anlage befindet sich in der Gewerbe-Industriezone. Die Zuschlagsstoffe (Sand/Kies) für die Betonherstellung werden heute herangeführt. Die HASTAG plant, die Zuschlagsstoffe teilweise direkt vor Ort aufzubereiten. Dazu wird Betonabbruchmaterial zugeführt und mit einem mobilen Brecher aufbereitet. Auf dem Areal des bestehenden Betonwerkes ist es nicht möglich, die erforderlichen Lagerflächen zu schaffen. Es ist geplant, im nordöstlich angrenzenden, heute in der Landwirtschaftszone liegenden Grundstück Nr. 5295, diese neue Anlage zu erstellen. Vorgängig muss dieses Land in die Gewerbe-Industriezone umgezont werden.

## 2. Abstimmung auf die Richtplanung

Der Richtplan der Stadt Gossau hält fest, dass im Umkreis des Autobahnanschlusses Gossau West die gute Verkehrslage für die Anordnung von Arbeitsplätzen genutzt werden soll. Langfristig ist unter Berücksichtigung des Naturschutzgebietes Eichenmoos die Schaffung eines zweiten Industrie- und Gewerbebestandes anzustreben. Die dafür nötigen Erschliessungskorridore sind offen zu halten. Die vorgeschlagene Umzonung eines Teils von Grundstück Nr. 5295 entspricht diesen Richtplanabsichten.

## 3. Teilzonenplan

Der Teilzonenplan umfasst rund 11'000 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsland am südwestlichen Ende von Grundstück Nr. 5295. Diese Fläche soll in die Gewerbe-Industriezone eingezont werden. Rund die Hälfte der Fläche ist für die Bedürfnisse der Firma HASTAG vorgesehen. Die restliche Fläche könnte durch Dritte überbaut werden.

Im Teilzonenplan ist zusätzlich vorgesehen, die Grünzone für das Eichenmoos zu erweitern. Auf der Ost- und auf der Westseite des Moores wird die Grünzone um total rund 3'000 m<sup>2</sup> vergrössert.

## 4. Überbauungsplan

Über die ganze Fläche des Teilzonenplanes wird gleichzeitig mit der Einzonung ein Überbauungsplan erlassen. Dieser enthält einschränkende Bestimmungen, unter anderen zum Schutz des angrenzenden Naturschutzgebietes Eichenmoos. Weiter sind Immissions- und Emissionsschutzvorschriften enthalten und wird die Erschliessung geregelt. Der Überbauungsplan ist nicht Gegenstand dieser Parlamentsvorlage.

## 5. Umweltverträglichkeit

Die auf dem einzuzonenden Grundstückteil vorgesehene Beton-Recyclinganlage unterliegt der Umweltverträglichkeitsprüfung. Die Kantonale Umweltfachstelle hat am 6. Mai 2004 festgestellt, dass das geplante Projekt den Vorschriften über den Schutz der Umwelt entspricht. Die Umweltverträglichkeit ist nicht Gegenstand dieser Parlamentsvorlage.

## **6. Verfahren**

Der Stadtrat hat den Teilzonenplan „Eichen Nord“ am 25. September 2003 beschlossen und das Einspracheverfahren eröffnet. Gegen den Teilzonenplan sind fünf Einsprachen erhoben worden, wovon vier mittlerweile zurückgezogen sind. Über die verbleibende Einsprache hat der Stadtrat entschieden.

Der Teilzonenplan „Eichen Nord“ 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 dem Einsprecher Frist anzusetzen für einen allfälligen Rekurs gegen den Einspracheentscheid. Wenn dieses Verfahren beendet ist, wird der Teilzonenplan 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 „Eichen Nord“ wird gemäss Planbeilage erlassen.

### **Stadtrat**