



---

# Teilzonenplan Höfrig

## 1. Ausgangslage

Die Züger Schweinezucht AG betreibt im Gebiet Höfrig einen Schweinezuchtbetrieb. Vor kurzem wurde ein neuer Zuchtstall erstellt. Neu soll der Betrieb mit einem Schweinemaststall und einer Biogasanlage ergänzt werden. In dieser Anlage soll die anfallende Schweinegülle unter Einbezug diverser weiterer Substrate aus der Region zur Energieproduktion verwendet werden. Die Biogasanlage bietet zudem die Möglichkeit, das Grüngut der Gemeinde Gossau regional und energetisch sinnvoll zu verwerten. Eine Machbarkeitsstudie zeigt, dass die geplante Biogasanlage ökologisch, betriebstechnisch und wirtschaftlich Sinn macht.

## 2. Teilzonenplan

Unter bestimmten Voraussetzungen kann eine Biogasanlage in der Landwirtschaftszone als zonenkonform bewilligt werden. Da es sich bei der Züger Schweinezucht AG nicht um ein landwirtschaftliches Gewerbe handelt, fällt dies nicht in Betracht. Die Biogasanlage soll mittels Ausscheidung einer Intensivlandwirtschaftszone (ILZ) realisiert werden.

Der kommunale Richtplan scheidet keine Gebiete für Intensivlandwirtschaftszonen aus. Die Stadt Gossau hat mittels kommunaler Landschaftsanalyse eine Negativplanung durch Ausscheidung von Intensivlandwirtschaftszonen durchgeführt. In dieser Planung ist das Gebiet Höfrig als „besonders geeignetes Gebiet“ bezeichnet.

Der Teilzonenplan umfasst die Grundstücke Nr. 5263 und 5264 im Gebiet Höfrig. Diese beiden Grundstücke sollen von der Landwirtschaftszone in die „Intensivlandwirtschaftszone Tierhaltung IL-T“ umgezont werden.

## 3. Baureglement

Die Intensivlandwirtschaftszone Höfrig ist die erste solche Zone auf dem Gemeindegebiet. Im Baureglement muss festgelegt werden, welche Bauvorschriften für diese neue Zonenart gelten. Mit einer separaten Vorlage unterbreitet der Stadtrat einen 3. Nachtrag zum Baureglement.

## 4. Überbauung

Gemäss 3. Nachtrag zum Baureglement ist für Bauten in der Intensivlandwirtschaftszone ein Sondernutzungsplan nötig. Der Stadtrat hat den Überbauungsplan Höfrig erlassen. Dieser legt die maximale Ausdehnung der Bauten fest. Einerseits kann eine Biogasanlage mit einer maximalen Gebäudehöhe von 8 m und einer maximalen Firsthöhe von 12 m erstellt werden. Andererseits sind Bauten und Anlagen für den Betrieb eines Schweinemaststalles sowie ein Sandplatz für den Pferdeauslauf zulässig.

## 5. Verfahren

Der Stadtrat hat den Teilzonenplan und den Überbauungsplan am 14. Februar 2011 erlassen. Die öffentliche Auflage erfolgte vom 19. April bis 18. Mai 2011. Gegen die Pläne sind 5 Einsprachen eingegangen. Diese konnten teilweise bereinigt werden, teilweise mussten sie abgewiesen werden.

Ein Teilzonenplan unterliegt nach Art. 10 lit. c) Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum. Somit ist das Stadtparlament für den Erlass zuständig (Art. 39 Abs. 1 Gemeindeordnung).

Der Stadtrat unterbreitet den Teilzonenplan zum Erlass. Nach der Behandlung im Stadtparlament wird dieser dem fakultativen Referendum unterstellt.

**Antrag**

Der Teilzonenplan „Höfrig“ wird gemäss Planbeilage erlassen.

**Stadtrat**

**Planbeilage**

Teilzonenplan „Höfrig“ vom 13. April 2011