



Stadtrat

Stadtkanzlei

Bahnhofstrasse 25

9201 Gossau

Tel. 071 388 41 11



An die Mitglieder
des Stadtparlamentes
9200 Gossau

15. August 2012

12.335-1 / 01.26.840 / 12005536

Einfache Anfrage der FLiG-Fraktion "Standortbestimmung Sommerau"

Sehr geehrte Damen und Herren

Die FLiG-Fraktion reichte am 6. Juli 2012 die Einfache Anfrage „Standortbestimmung Sommerau“ ein (siehe Beilage). Der Stadtrat beantwortet diese wie folgt:

Vorbemerkungen

Die Einzonung des Gebietes Sommerau stellt raumplanerisch eine erhebliche Herausforderung dar. Die Interessen der Öffentlichkeit, namentlich betreffend Siedlung, Landschaft, Verkehr und Natur, sind in Einklang zu bringen mit den Interessen der Grundeigentümer und der Anstösser. Dass bei einem solchen Vorhaben unterschiedliche Vorstellungen aufeinandertreffen, überrascht nicht. Der Stadtrat hat die Pflicht und die Verantwortung, bei dieser bedeutenden Gebietsentwicklung die übergeordneten und langfristigen Interessen der Öffentlichkeit zu wahren. Namentlich ist es Aufgabe des Stadtrates, auch die ökologischen Anliegen im Auge zu behalten, wie dies übrigens durch die Initiative „Ja zur Umzonung des Gebietes Sommerau Nord“ ausdrücklich verlangt wurde.

Frühzeitig, nämlich bereits am 31. Mai 2011, hat sich die Stadt mit der Grundeigentümerschaft Eigenmann über die Aufgabenteilung geeinigt. Die Grundeigentümerschaft hat es damals übernommen, die Erschliessungsstrassen (inkl. öV-Erschliessung) zu planen und die Verhandlungen mit dem Bundesamt für Strassen (ASTRA) betreffend Strassenprojekt Autobahnezubringer zu führen. Andererseits wurde vereinbart, dass die Stadt Gossau die für den Erlass von Teilzonenplan und Überbauungsplan erforderlichen Arbeiten an die Hand nimmt.

Dem Stadtrat ist nicht bekannt, welche Informationen die FLiG erhalten hat. Unzweifelhaft ist aber, dass deren Informationslage ganz offensichtlich nicht vollständig ist und die Informationen nur teilweise mit den tatsächlichen Verhältnissen übereinstimmen.

Frage 1

Trifft es zu, dass jetzt von den Grundeigentümern Pläne (z.B. Kanalisationsplan) verlangt werden, die aber beim verworfenen Teilzonenplan „Moosburg“ zum selben Planungszeitpunkt nicht vorlagen?

Frage 2

Wenn ja, warum ist das so?

Antwort

Dies trifft nicht zu. Namentlich wurde zu keinem Zeitpunkt ein Kanalisationsplan verlangt. Für die bevorstehende Auflage des Teilzonen- und Überbauungsplanes werden sogar weniger Pläne vorliegen als im Verfahren „Moosburg“. So kann der Teilstrassenplan nicht gleichzeitig aufgelegt werden, weil die von der Grundeigentümerschaft Eigenmann bis heute eingereichten Unterlagen die strassenbaulichen Anforderungen nicht erfüllen.

Frage 3

Trifft es zu, dass die Stadt einen Grünstreifen von 20 Meter Breite entlang des Zubringers A1 fordert und von den Grundeigentümern verlangt, diese Fläche kostenlos an die Stadt abzutreten?

Antwort

Für den von Westen kommenden Verkehr liegt die Sommerau im direkten Sichtfeld auf die Stadt Gossau. Es besteht ein erhebliches öffentliches Interesse, diese wichtige Ortseinfahrt und den Siedlungsrand zu gestalten. Im Rahmen einer Testplanung hat der Stadtrat das Gebiet Sommerau Nord auf seine baulichen Möglichkeiten hin untersuchen lassen. Es hat sich gezeigt, dass eine orthogonale Bebauungsstruktur – ausgerichtet auf die Erschliessungsstrasse ab dem Autobahnzubringer – das Erscheinungsbild deutlich beruhigt und klare Siedlungsabschlüsse ermöglicht. Die Erkenntnisse dieser Testplanung sind in den Überbauungsplan eingeflossen.

Im Überbauungsplan werden durch die Ausscheidung von Grünflächen (Grünstreifen Sichtschutz, Gebiet für ökologische Vernetzung) die Siedlungsränder gestaltet und Ersatz für Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen:

- Entlang des Autobahnzubringers A1 ist eine Baumreihe als Sichtschutz und zur Akzentuierung des Siedlungsrandes (Ortseingang) vorgesehen. Dieser „Grünstreifen Sichtschutz“ weist eine durchschnittliche Breite von rund 15 m auf.
- Zwischen der SBB-Bahnlinie und dem Baubereich gemäss Überbauungsplan wird basierend auf einem Gesamtkonzept zur Ökologie ein Gebiet für die ökologische Vernetzung ausgeschieden. Diese Fläche soll als Vernetzungskorridor zwischen der offenen Landschaft nördlich der Autobahn (Raum Enggetschwil) und dem bestehenden Naturschutzgebiet Eichenmoos gestaltet und bepflanzt werden. Weiter soll sie für eine allfällige Bahnhaltestelle und für einen Industriegleisanschluss zur Verfügung stehen. Um diese Funktionen wahrnehmen zu können, ist eine durchschnittliche Breite von 25 m erforderlich.

Angesichts der raumplanerischen Bedeutung dieser Grünbereiche (Ortsbild, Ökologie) hat der Stadtrat der Grundeigentümerschaft angeboten, diese Flächen in Eigentum und Unterhalt zu übernehmen. Hingegen wurde nicht verlangt, dass die Flächen kostenlos abzutreten sind. Die Modalitäten wären erst noch zu regeln gewesen. Die Eigentümerschaft Eigenmann hat eine Vereinbarung mit der Stadt abgelehnt und ist auf Verhandlungen nicht eingetreten.

Frage 4

Wenn ja, was ist der Nutzen für die Stadt, und warum soll mit Steuergeldern diese Fläche gepflegt werden?

Antwort

Der „Grünstreifen Sichtschutz“ sowie der das „Gebiet für ökologische Vernetzung“ sollen dauernd erhalten bleiben. Der „Grünstreifen Sichtschutz“ leistet einen wesentlichen Beitrag zum Ortsbildschutz (Baumreihe als Sichtschutz und zur Akzentuierung des Siedlungsrandes). Das „Gebiet für ökologische Vernetzung“ stellt die Vernetzung des Lebensraumes Eichenmoos mit dem nördlich angrenzenden Landschaftsraum sicher.

Angesichts der Bedeutung sind die (langfristige) Pflege und der Unterhalt der beiden Bereiche bereits heute rechtlich sicherzustellen. Dies umso mehr, als zu erwarten ist, dass mit der Überbauung Sommerau verschiedene Handänderungen erfolgen werden und bereits in kurzer Zeit mehrere Grundeigentümer an diesen wichtigen Flächen „beteiligt“ sein werden. Insgesamt ist der Stadtrat überzeugt, dass die angestrebte Lösung für beide Seiten, aber auch für künftige Industrie- und Gewerbebetriebe im Gebiet Sommerau Nord von Vorteil wäre.

Frage 5

Es scheint, als ob die Verhandlungen harzig verlaufen. Kann sich der Stadtrat vorstellen, eine öffentliche Aussprache durchzuführen oder gar ein Mediationsverfahren einzuleiten?

Antwort

Eine Einzonung im Ausmass des Gebietes Sommerau Nord bedingt eine Vielzahl von Regelungen. Eine stattliche Zahl von Personen und Amtsstellen mit unterschiedlichsten Interessen und verschiedensten gesetzlichen Aufträgen sind in die vorwiegend rechtlich geprägten Verfahren involviert.

Mediationsverfahren sind u.a. dann geeignet, wenn die Beteiligten und der Mediationsgegenstand klar definierbar sind. Insbesondere müssten aber alle Beteiligten am Ende eines Mediationsverfahrens die Kompetenz zum Abschluss einer Vereinbarung haben. Über eine solche Kompetenz verfügt der Stadtrat nicht. Namentlich kann er mit einem Mediationsverfahren den Rechtsweg nicht umgehen.

Der Stadtrat kann sich auch nicht vorstellen, dass eine öffentliche Aussprache zielführend ist. Erst das mit der öffentlichen Auflage von Teilzonenplan und Überbauungsplan beginnende Einspracheverfahren wird zeigen, welche Positionen die zur Einsprache legitimierten Personen einnehmen. Gleiches gilt später, wenn Teilstrassenplan und Strassenprojekt zur öffentlichen Auflage gelangen. Erst dann wird sich zeigen, ob einvernehmliche Lösungen möglich sind oder ob der Stadtrat über allfällige Einsprachen zu entscheiden haben wird.

Stadtrat**Beilage**

Einfache Anfrage