



Teilzonenplan Erlenhof, 6. Nachtrag Änderung Schutzverordnung

1. Ausgangslage

Die Blumer-Lehmann AG ist in den letzten Jahrzehnten von einer Sägerei zu einem vielfältigen Verarbeitungsbetrieb von einheimischem Holz gewachsen. Dafür musste laufend der Produktionsstandort Erlenhof ausgebaut und vergrössert werden. Die Blumer-Lehmann AG benötigt für ihren nächsten Entwicklungsschritt und zur Wahrung der betrieblichen Flexibilität eine Flächenerweiterung des Betriebsgeländes. Es ist vorgesehen, das Betriebsareal nach Norden auszuweiten. Gleichzeitig soll der Loobach, welcher teilweise eingedolt durch das Firmengelände verläuft, umgelegt und ökologisch aufgewertet werden. Damit kann auch die Hochwassergefährdung reduziert werden.

Der Firmenverbund legt grossen Wert auf geschlossene Kreisläufe entlang der Wertschöpfungskette des verarbeiteten Holzes. Die Konzentration sämtlicher Arbeitsschritte auf einem Standort ist aus betriebswirtschaftlicher und ökologischer Sicht sinnvoll. Deshalb soll die Betriebserweiterung am bestehenden Standort erfolgen. Ausgelagerte Betriebszweige und Aussenlager sollen wieder am Standort Erlenhof zusammengeführt werden. Eine Erweiterung des Betriebsareals über die heutige Bauzonengrenze hinaus ist essentiell.

2. Teilzonenplan Erlenhof 6. Änderung

Das Plangebiet liegt heute in der Landwirtschaftszone und umfasst namentlich Teile der Grundstücke Nr. 2684, 2294, 2295, 4775 im Erlenhof.

Mit dem Teilzonenplan wird die Gewerbe-Industriezone um 13'852 m² nach Nordosten erweitert. Die Fläche, welche für die Umlegung und Aufwertung des Loobaches erforderlich ist, wird der Grünzone Schutz (8'096 m²) zugeordnet und liegt ausserhalb der Bauzone. Der Verlauf der Bauzonengrenze ist auf die Projekte Strassenbau und Wasserbau abgestimmt.

Am 1. Oktober 2017 ist das Planungs- und Baugesetz des Kantons St. Gallen in Kraft getreten. Dieses untersagt bis auf weiteres den Erlass von Teilzonenplänen. Aus diesem Grund hatte der Stadtrat die 6. Änderung des Teilzonenplanes Erlenhof noch im Sommer 2017, d.h. noch unter den Bestimmungen des bisherigen Kantonalen Baugesetzes, erlassen und öffentlich aufgelegt. In jenem Zeitpunkt hat der Stadtrat der Eigentümerschaft in Aussicht gestellt, den Teilzonenplan erst dann dem Parlament zur Genehmigung zu unterbreiten, wenn die weiteren Plangrundlagen für die Betriebserweiterung Erlenhof vorliegen. Das ist nun der Fall.

Während der öffentlichen Auflage vom 25. August bis 25. September 2017 sind keine Einsprachen gegen die 6. Änderung des Teilzonenplanes eingegangen.

3. Änderung Schutzverordnung Teil Erlenhof

Die Verlegung des Loobachs und der damit verbundene Verlust des geschützten Ufergehölzes machen eine Anpassung der Schutzverordnung erforderlich. Der Schutz des heutigen Ufergehölzes wird mit der Änderung auf-

gehoben. Gleichzeitig wird das neu zu pflanzende Ufergehölz entlang des neuen Verlaufs des Loobachs unter Schutz gestellt. Das neue Ufergehölz weist gegenüber dem Bestand zwar eine Minderlänge von rund 70.0 m auf, die ökologische Gesamtbilanz der Bachverlegung fällt aber dennoch positiv aus. Zusätzlich wird im westlichen Teil des Grünbereichs Siedlungsrand ein weiteres Gehölz als klare Abgrenzung des Betriebs gegenüber der Landwirtschaft gepflanzt. Dieses Gehölz wird ebenfalls in die Schutzverordnung aufgenommen.

Die Verlegung des Loobaches erfordert eine Änderung der Schutzverordnung. Der Stadtrat hat dieser Änderung zugestimmt und unterbreitet den Plan dem Stadtparlament zum Erlass. Nach der Beratung im Parlament wird der Plan mit den weiteren Planungen öffentlich aufgelegt werden.

4. Verfahren

Damit die Betriebserweiterung im Erlenhof realisiert werden kann, sind verschiedene weitere Planungen zu realisieren. Die Eigentümerschaft erarbeitet in Zusammenarbeit mit dem Stadtrat die notwendigen Planungen, namentlich einen Sondernutzungsplan Erlenhof. Jene Planungen sind vom Stadtrat noch zu erlassen und werden anschliessend öffentlich aufgelegt.

In einer Erschliessungsvereinbarung wird der Stadtrat die Kostentragung für die Erschliessungsmassnahmen regeln. Den auf die Stadt Gossau entfallenden Anteil wird der Stadtrat voraussichtlich in einer separaten Vorlage dem Stadtparlament zur Genehmigung unterbreiten.

Der Teilzonenplan Erlenhof 6. Änderung unterliegt nach Art. 10 lit. c) Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum. Somit ist das Stadtparlament für dessen Erlass zuständig (Art. 39 Abs. 1 Gemeindeordnung). Für Änderungen der Schutzverordnung ist das Stadtparlament abschliessend zuständig (Art. 39 Abs. 3 Gemeindeordnung).

Der Stadtrat unterbreitet den Teilzonenplan sowie die Änderung Schutzverordnung zum Erlass. Nach der Behandlung im Stadtparlament wird der Teilzonenplan dem fakultativen Referendum unterstellt.

Anträge:

1. Der Teilzonenplan Erlenhof 6. Änderung wird erlassen.
2. Die Änderung Schutzverordnung Teil Erlenhof wird erlassen.

Stadtrat

Beilage

Teilzonenplan Erlenhof 6. Änderung
Änderung Schutzverordnung Teil Erlenhof