



Teilzonenplan ARA-Areal

1. Ausgangslage

Auf dem Grundstück Nr. 2723 an der Rütistrasse hat die Stadt Gossau eine Abwasserreinigungsanlage (ARA) betrieben. Deren Betrieb wurde nach dem Zusammenschluss mit dem Abwasserverband Flawil-Degersheim-Gossau aufgehoben. Die Anlagenteile auf dem Grundstück sind abgebrochen und das Grundstück ist begrünt worden. Das Grundstück ist in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen eingeteilt.

Auf der Ostseite grenzt das Grundstück Nr. 2093 an das ehemalige ARA-Areal an. Dieses Grundstück ist heute mit dem Armbrustschützenstand belegt. Gemäss Zonenplan liegt es im „Übrigen Gemeindegebiet“. Es ist, wie das ehemalige ARA-Areal, im Eigentum der Stadt.

2. Vorgesehene Nutzungen

Ein benachbarter Landwirt ist interessiert, im westlichen Teil des ehemaligen ARA-Grundstückes ein landwirtschaftliches Gebäude zu errichten. Der Stadtrat ist bereit, ihm dafür einen Teil des Grundstückes zu verkaufen. Das fragliche Grundstück gehörte früher – bevor es für die Abwasserreinigungsanlage genutzt wurde – zum Betrieb des interessierten Landwirtes. Damit sein Bauvorhaben möglich wird, ist vorgängig eine Umzonung von knapp 3000 m² von der „Zone für öffentliche Bauten und Anlagen“ in die „Landwirtschaftszone“ nötig.

Eine Fläche von rund 200 m² entlang der Rütistrasse ist heute bereits zum Teil eingekiest, sie wird heute als Parkplatz für Ausflügler ins Naherholungsgebiet genutzt. Auch nach dem Verkauf des Teilgrundstückes soll diese Nutzung weiter möglich bleiben. Dies ist Bestandteil des vorgesehenen Kaufvertrages.

Die Restfläche von Grundstück Nr. 2723 (ca. 6'900 m²) verbleibt in der „Zone für öffentliche Bauten und Anlagen“. Diese Zone soll auf das Grundstück Nr. 2093 (weitere 8'245 m²) Richtung Osten bis und mit Armbrustschützenstand und Parkplatz ausgedehnt werden. Mit dieser Umzonung wird der heutigen Nutzung Rechnung getragen.

Wünschbar wäre es, diese Zone noch weiter bis zum Büelschulhaus zu erweitern. Darauf wird vorläufig verzichtet, weil dabei ein in diesem Gebiet liegendes Wohnhaus tangiert und damit zonenfremd würde. Es besteht kein akutes Bedürfnis für eine Umzonung.

Die Erschliessung der Restfläche von Grundstück Nr. 2723 von der Rütistrasse wird mit einer Stichstrasse über den in der Landwirtschaftszone liegenden Grundstücksteil sichergestellt. Um dies öffentlich-rechtlich zu verankern, ist ein Teilstrassenplan erforderlich. Es ist vorgesehen, diese Strasse als Gemeindestrasse 3. Klasse zu klassieren und als „Dammstrasse“ zu bezeichnen.

3. Abstimmung auf die Richtplanung

Der Richtplan sieht in diesem Gebiet eine Intensiverholungszone vor. Eine solche ist "für eine intensive Nutzung des Bodens durch Bauten und Anlagen zu Erholungszwecken bestimmt" (Art. 18bis BauG). In Abweichung zur Richtplanabsicht ist im vorliegenden Teilzonenplan die Einzonung in die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen vorgesehen. Dies zum einen, weil die zusätzlich einzuzonende Fläche ost- und westseitig bereits heute an eine solche Zone angrenzt (ARA-Areal bzw. Büel-Schulhaus). Zum andern, weil eine solche Zone die Möglichkeit offen lässt, neben öffentlichen Bauten und Anlagen auch Nutzungen zuzulassen, welche einer breiteren Öffentlichkeit dienen. So liegen zum Beispiel die Reithalle Buechenwald, die Anlage des ornithologischen Vereines oder die Beach-Volleyballplätze Arnegg in dieser Zone.

4. Teilzonenplanverfahren

Der Stadtrat hat am 7. Februar 2007 den Teilzonenplan „ARA-Areal“ erlassen und das Einspracheverfahren eröffnet. Es sind keine Einsprachen eingegangen.

Der Teilzonenplan 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 er dem fakultativen Referendum unterstellt und dem Baudepartement des Kantons St. Gallen zur Genehmigung unterbreitet.

Antrag

Der Teilzonenplan „ARA-Areal“ wird gemäss Planbeilage erlassen.

Stadtrat

Planbeilage

Teilzonenplan „ARA-Areal“