

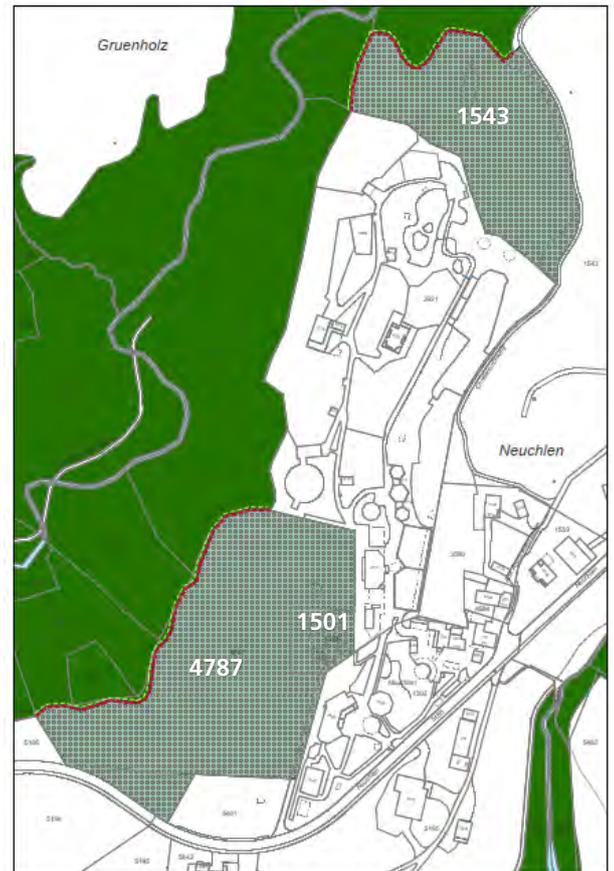
Teilzonenplan Walter Zoo

1. Ausgangslage

Das Planungsgebiet befindet sich ausserhalb des Siedlungsgebiets von Gossau in Richtung Neuchlen. Eigentümerin der Grundstücke Nrn. 1501 und 4787 ist seit 2017 die Walter Zoo AG, Gossau. Das Grundstück Nr. 1543 gehört der Schweizerischen Eidgenossenschaft (armasuisse), die mit der Walter Zoo AG einen Pachtvertrag über 30 Jahre vereinbart hat. Diese Parzellen grenzen unmittelbar an das bestehende Zoogebiet.

Die Walter Zoo AG plant südwestlich und nördlich angrenzend an das bisherige Zoogelände den Ausbau des Zooareals. Eine Erweiterung des Zoogeländes ist aus tierhalterischer, betrieblicher und auch aus Besuchersicht zwingend notwendig. Der bestehende Walter Zoo ist im rechtskräftigen Zonenplan der Zone für Intensiverholung und die obengenannten Erweiterungsflächen der Landwirtschaftszone zugewiesen. Im Norden und Westen wird das Gebiet durch eine Waldfläche begrenzt.

Im Plangebiet beabsichtigt die Walter Zoo AG, das Zoogelände gemäss erarbeitetem Masterplan in den kommenden rund 20 Jahren zu erweitern und zu modernisieren. Dazu wurde ein umfassendes Planungspaket erarbeitet (inkl. Sondernutzungsplan, Teilstrassenplänen, Sondernutzungsplan Gewässerraum, Umweltverträglichkeitsbericht, Mobilitätskonzept usw.).



Mit der Erweiterung des Zoogebietes wird insbesondere ermöglicht:

- Verlegung Eingangsbereich nach Süden;
- Bushaltestelle und Velounterstände beim Besuchereingang;
- Betriebsinterne Parkierung in Tiefgarage;
- Oberirdische Abstellflächen für Grossfahrzeuge und Cars;
- Erneuerung und Erweiterung Tieranlagen wegen Anforderungen an Tierhaltung;
- Ausweichflächen für Tiere während Umbau ihrer Anlagen;
- Rollstuhlfreundliche Hauptwege;
- Anpassung der Besucherinfrastruktur (z. B. Gastronomie, WC-Anlagen, Wegverbindungen etc.).

Der Stadtrat unterbreitet dem Parlament folgende Planungsinstrumente zur Beratung und zum Beschluss:

- Teilzonenplan Walter Zoo vom 31. Oktober 2022
- Planungsbericht Teilzonenplan Walter Zoo vom 31. Oktober 2022

2. Richtplanung

Gemäss kommunalem Richtplan (Stand öffentliche Mitwirkung, 17. Juni 2021) sind diese Parzellen als Siedlungsgebiet/ Intensiverholungszone vorgesehen. An seiner Sitzung vom 1. Juli 2021 (Protokoll Nr. 232/2021) stimmte der Stadtrat der Zuordnung der Parzellen Nrn. 1501, 4787 und eines Teils der Parzelle Nr. 1543 im kantonalen Richtplan ins Siedlungsgebiet «Sonstige Nutzung» zu. Der Stadtrat Gossau beantragte mit Schreiben vom 8. Juli 2021 dem Amt für Raumentwicklung und Geoinformation (AREG), im kantonalen Richtplan Siedlungsgebiet für sonstige Nutzungen zur Erweiterung des Walter Zoos zu bezeichnen. Das AREG befürwortete dies und beantragte der Regierung am 14. Februar 2022, diese Erweiterung des Siedlungsgebiets für sonstige Nutzung in den kantonalen Richtplan aufzunehmen. Die Regierung des Kantons St. Gallen hat die Richtplan-Anpassung 2022 entsprechend Karte und Bericht vom 20. Januar 2023 beschlossen (Medienmitteilung vom 1. März 2023). Die Genehmigung der Richtplannachführung durch den Bund ist noch ausstehend.

3. Teilzonenplan

Mit dem Teilzonenplan wird eine Fläche von insgesamt 33'215 m² von der Landwirtschaftszone in die Intensiverholungszone überführt. Dies umfasst die Grundstücke Nrn. 1501 (1'560 m²), 4787 (19'851 m²) und einen Teil des Grundstücks Nr. 1543 (11'804 m²). Es handelt sich nicht um Fruchtfolgeflächen.

Nach erfolgter Einzonung und Ausbau hat das Zoogelände eine kompakte Form mit zeitgemässen Tieranlagen und Besucherinfrastruktur. Dazu ist eine Erweiterung des Siedlungsgebietes unmittelbar angrenzend an das heute bestehende Zoogelände vorgesehen.

4. Verfahren

Der Stadtrat hat den Teilzonenplan Walter Zoo am 10. November 2022 erlassen und vom 21. November - 20. Dezember 2022 öffentlich aufgelegt. Gegen den Teilzonenplan wurde keine Einsprache erhoben.

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.

Mit dem Einreichen des Genehmigungsgesuches für das Planungspaket Walter Zoo ans AREG wartet der Stadtrat Gossau bis zur Genehmigung der Richtplannachführung durch den Bund ab.

5. Haltung Stadtrat

Zur zweckmässigen Regelung der vorgesehenen Zooerweiterung wurde ein umfangreiches Gesamtplanungspaket ausgearbeitet. Der Masterplan zeigt die langfristigen Entwicklungsabsichten des Walter Zoos auf. Der Ausbau soll in Etappen bis ca. 2040 erfolgen. Mit dem erarbeiteten Sondernutzungsplan können die Planungen und Realisierung zeitgemässer Tieranlagen und Besucherinfrastruktur des Walter Zoos zukunftsgerichtet weitergeführt und damit die Wirtschaftlichkeit des Betriebes ermöglicht werden.

Mit seiner Ausstrahlung und Anziehung von Besuchenden aus der Region Bodensee-Zürich ist der Walter Zoo ein wertvoller Sympathieträger für die Stadt Gossau.

Im Sinne der zukunftsgerichteten Entwicklung des Walter Zoos ist eine Erweiterung des Zooareals und damit eine Einzonung erforderlich.

Antrag:

Der Teilzonenplan Walter Zoo wird gemäss Planbeilage erlassen.

Stadtrat

Beilagen

Teilzonenplan Walter Zoo vom 31. Oktober 2022

Teilzonenplan Walter Zoo Planungsbericht vom 31. Oktober 2022