



Teilzonenplan Höfrig

Ergänzung zu Bericht und Antrag vom 7. Dezember 2011

1. Ausgangslage

Der Stadtrat hat mit Bericht und Antrag vom 7. Dezember 2011 den Erlass des Teilzonenplanes „Höfrig“ beantragt. Das Stadtparlament hat am 3. Januar 2012 das Geschäft an den Stadtrat zurückgewiesen und die Beantwortung folgender Fragen verlangt:

1. Wie kann die Stadt sicherstellen, dass nach dem Bau der Anlage Grüngut tatsächlich übernommen wird und zwar zu einem Preis, welcher gegenüber der Ablieferung nach Uzwil eine finanzielle Verbesserung für Gossau bringen wird?
2. Wie weit ist es dem Besitzer überlassen, zuerst den Grosstall zu bauen und nachher allenfalls die Biogasanlage aus irgendwelchen Gründen gar nicht zu erstellen oder vielleicht sogar einen weiteren Stall zu errichten? Kann die Bewilligung für den Bau der Schweinestallungen an die Erstellung der Biogasanlage geknüpft werden?
3. Entstehen für die Stadt Gossau durch die Erschliessung zusätzliche Kosten zum Beispiel für den Ausbau der Zufahrtsstrassen oder die bessere Erschliessung mit z.B. Strom, Gas, Wasser oder Kläranschlüssen?
4. Wer finanziert die Investitionen, welche zur Überführung der erzeugten Energie bis zum Abnehmer notwendig werden?

2. Antworten des Stadtrates

Zu Frage 1

Das Interesse der Stadt besteht darin, das Grüngut der Stadt Gossau zu guten Konditionen abgeben zu können. Der künftige Biogasanlage-Betreiber seinerseits hat ebenfalls Interesse an einer Übernahme. Er ist bereit, die Verpflichtung einzugehen, das Grüngut zu marktüblichen Konditionen zu übernehmen.

Der Stadtrat wird darauf hinwirken, dass eine solche Verpflichtung unterzeichnet wird, bevor die Baubewilligung für die Biogasanlage erteilt wird.

Zu Frage 2

Die Machbarkeitsstudie der Biogasanlage datiert vom August 2009. Der Zeitpunkt der Erteilung einer Bewilligung ist momentan nicht abzusehen. Das Interesse des Grundeigentümers an der Realisierung einer solchen Anlage ist nach wie vor gross. Voraussetzung ist allerdings ein wirtschaftlicher Betrieb. Wenn sich beispielsweise die Übernahmebedingungen für die von der Anlage erzeugte Energie ändert, müsste eine Erstellung nochmals überprüft werden. Aus diesem Grunde kann eine allfällige Bewilligung für einen Schweinestall nicht mit der Bedingung verknüpft werden, dass gleichzeitig eine Biogasanlage errichtet wird.

Den hypothetischen Fall vorausgesetzt, dass der Bauherr auf die Erstellung der Biogasanlage verzichten würde, wäre der Nachweis für die Abnahme der Jauche eine Bedingung für eine Baubewilligung (Abnahmeverträge).

Die Planungsinstrumente für die Umsetzung der geplanten Biogasanlage sind a) der Teilzonenplan und b) der Überbauungsplan. Grundlagen für das Genehmigungsverfahren bilden diverse weitere Berichte und Gutachten, so z.B. der Umweltverträglichkeitsbericht. Im Überbauungsplan mit besonderen Vorschriften ist geregelt, in welchem Baubereich der Schweinemaststall und in welchem die Anlagen für den Betrieb einer Biogasanlage möglich

sind. Dies sind Festlegungen, diese Nutzungen können nicht ausgetauscht werden. Es kann nicht an Stelle der Biogasanlage ein weiterer Schweinestall erstellt werden.

Um die vorgesehene Nutzung (Biogasanlage und Schweinestall) mit grösstmöglicher Sicherheit festzulegen, wird der Teilzonenplan mit dem Überbauungsplan gekoppelt. Der Erlass des Überbauungsplanes liegt in der Kompetenz des Stadtrates. Diese Planungsinstrumente schaffen die **Möglichkeit** für die Erstellung dieser Bauten und Anlagen, sie enthalten jedoch keine **Pflicht** zur Erstellung. Eine solche Sicherheit besteht bei keinem Sondernutzungsplan. Hingegen kann aufgrund der Vorverhandlungen und der Gespräche mit Bauherrschaft und involvierten Planern auf die Plausibilität einer Realisierung geschlossen werden. Diese ist im vorliegenden Falle gegeben.

Zu Frage 3

Die Erdgas- und Trinkwasserzuleitungen sind bestehend, es erfolgen keine Veränderungen. Auf dem Grundstück wird eine Trafostation erstellt, dies bedingt durch den Bau einer neuen Photovoltaikanlage, die bereits in Betrieb genommen wurde.

Die als Haupteinschliessung vorgesehene Fischweierstrasse ist eine Gemeindestrasse 3. Klasse. Der Kostenanteil der Stadt ist der gleiche wie bis anhin (Unterhalt 50 %; neuer Belag 75 %).

Zu Frage 4

Der Grundeigentümer bezahlt die Anschlussgebühren für den geforderten Leistungsbezug, bzw. für die geplante Leistung für die Rückspeisung aus erneuerbaren Produktionsanlagen.

Antrag

Der Teilzonenplan „Höfrig“ wird gemäss Bericht und Antrag vom 7. Dezember 2011 erlassen.

Stadtrat