



Teilzonenplan Ringstrasse

Änderung Schutzverordnung

1. Ausgangslage

Die Firma Tipper Tie AG (ehemals Hoegger AG) verlagerte ihre Produktion an einen Standort ausserhalb der Stadt Gossau. Dies eröffnet die Möglichkeit, das Areal einer neuen, nachhaltigen Nutzung zuzuführen. Eine Investorin beabsichtigt eine Gesamtüberbauung mit Wohn- und Gewerbenutzungen. Das Areal umfasst die Grundstücke Nr. 121, 195, 198 und 2650 an der Ringstrasse.

Die Investorin hat in Zusammenarbeit mit der Stadt Gossau einen Studienauftrag durchgeführt. Neben dem Areal der ehemaligen Tipper Tie AG wurden auch die drei benachbarten Grundstücke Nr. 115, 3039 und 4064 in die Betrachtung einbezogen.

2. Teilzonenplan und Änderung Schutzverordnung

Das Plangebiet befindet sich gemäss Zonenplan der Stadt Gossau grösstenteils in der Gewerbe-Industriezone. Das Grundstück Nr. 115 befindet sich in der Grünzone. Das auf dem Grundstück Nr. 115 stehende Gehölz gilt als geschützte Hecke. Mit der Umzonung wird dieser Schutz aufgehoben.

Der Teilzonenplan bezweckt die Umzonung des Areals in die Wohn-Gewerbe-Zone. So kann das ehemals industriell genutzte Areal neuen Nutzungen zugeführt werden. Gleichzeitig wird mit einer Grünzone entlang dem Dorfbach der erforderliche Raum für eine hochwassersichere Revitalisierung bereitgestellt.

3. Überbauung

Zusammen mit dem Teilzonenplan wurde der Gestaltungsplan Ringstrasse aufgelegt. Dieser basiert auf dem Siegerprojekt des privaten Studienauftrags und legt die öffentlich-rechtlichen Rahmenbedingungen für die Überbauung des Areals Tipper Tie detailliert fest. Entlang der Ringstrasse soll ein 4 – 5 geschossiger Längsbau entstehen. Südlich davon sind 5 Mehrfamilienhäuser im gehobenen Wohnstandart vorgesehen. Es sind rund 130 Wohnungen geplant.

Für die benachbarten Grundstücke Nr. 115, 3039 und 4064 liegen noch keine Projekte/Bauvorhaben vor. Für diese Grundstücke wurde der Überbauungsplan Flawilerstrasse/Ringstrasse ausgearbeitet und aufgelegt. Ein Überbauungsplan enthält weniger Regelungen als ein Gestaltungsplan.

4. Verfahren

Gleichzeitig mit dem Teilzonenplan waren folgende Unterlagen öffentlich aufgelegt:

- Änderung Schutzverordnung
- Gestaltungsplan Ringstrasse
- Überbauungsplan Flawilerstrasse/Ringstrasse
- Teilstrassenplan
- Projekt Ausbau Dorfbach
- Definition Gewässerraum Dorfbach

Weiter hat der Stadtrat mit der Grundeigentümerschaft einen Erschliessungsvertrag abgeschlossen.

Der Stadtrat hat den Teilzonenplan am 26. September 2012 erlassen. Die genannten Pläne lagen vom 13. November bis 12. Dezember 2012 öffentlich. Einzig gegen die Definition des Gewässerraumes wurde eine Einsprache erhoben, alle übrigen Pläne blieben unangefochten. Die Einsprache hat keinen Einfluss auf den Teilzonenplan.

Der Teilzonenplan unterliegt nach Art. 10 lit. c) Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum. Somit ist das Stadtparlament für den 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 und die Änderung Schutzverordnung zum Erlass. Nach der Behandlung im Stadtparlament wird der Teilzonenplan dem fakultativen Referendum unterstellt.

Antrag

1. Der Teilzonenplan „Ringstrasse“ wird erlassen.
2. Die geschützte Hecke auf Grundstück Nr. 115 wird aus der Schutzverordnung der Stadt Gossau entlassen.

Stadtrat

Planbeilage

Teilzonenplan „Ringstrasse“ vom 26. September 2012

Änderung Schutzverordnung vom 26. September 2012

Detaillierte Unterlage zur Überbauung Ringstrasse finden Sie unter <http://goo.gl/cij7m>.