



Teilzonenplan Schönau

1. Ausgangslage

Der Teilzonenplan umfasst das Grundstück Nr. 777 (ehemaliges Gaswerkareal) an der Bischofszellerstrasse mit einer Fläche von 2'848 m². Auf diesem Grundstück befindet sich unterirdisch eine Zivilschutzanlage, welche künftig nicht mehr für diesen Zweck genutzt wird. Die Stadtwerke betreiben auf dem Grundstück eine unterirdische Trafostation, diese wird auch in Zukunft benötigt. Oberirdisch ist das Gelände nicht überbaut. Wegen seiner früheren Nutzung als Gaswerkareal ist das Grundstück der „Zone für öffentliche Bauten und Anlagen“ zugeteilt.

Die Stadt Gossau verfügt über ausreichend unüberbautes Land in der „Zone für öffentliche Bauten und Anlagen“. Das Grundstück Nr. 777 wird nicht mehr für öffentliche Zwecke benötigt. Der Stadtrat sieht vor, dieses für eine gewerbliche oder industrielle Nutzung freizugeben und zu veräussern.

2. Teilzonenplan

Der Teilzonenplan sieht eine Umzonung des Grundstücks Nr. 777 in die Gewerbe-Industriezone vor. In dieser Zone sind Gewerbe- und Industriebetriebe zulässig, welche nur mässig stören. Weiter sind Wohnbauten für Betriebsinhaber und für standortgebundenes Personal zulässig (Art. 13 Baugesetz).

Gemäss Art. 32 Abs. 1 des Baugesetzes können Zonenpläne geändert oder aufgehoben werden, wenn es aus wichtigen öffentlichen Interessen geboten ist, insbesondere wenn sich die Grundlagen ihres Erlasses wesentlich geändert haben. Mit der Aufgabe der Zivilschutzanlage entfällt die öffentliche Nutzung des Grundstücks Nr. 777. Die Umnutzung dieses Grundstücks ist angebracht.

3. Überbauung und Nutzung

Primär wird die Zivilschutzanlage Schönau vom Sicherheitsverbund Region Gossau (SVRG) genutzt. Der Stadtrat sieht vor, diese Nutzung auf die gegenüberliegende Strassenseite zu verlegen in die ALST-Unterkunft, welche ebenfalls im Besitz der Stadt ist. Nach dem Umzug im Verlaufe des Jahres 2017 kann die Anlage Schönau formell als Zivilschutzanlage entlassen werden. Die Bewilligung des Kantons liegt bereits vor.

Derzeit sind die Art der Überbauung sowie die konkrete Nutzung des Grundstückes offen. Diese sind davon abhängig, wer das Grundstück erwerben wird. Voraussichtlich werden die starken Mauern der Zivilschutzanlage als Fundament für eine künftige oberirdische Nutzung dienen.

4. Verfahren

Der Stadtrat hat den Teilzonenplan am 20. Mai 2016 erlassen. Die öffentliche Auflage des Teilzonenplanes dauerte vom 31. Mai bis 29. Juni 2016. Während dieser Frist wurde eine Einsprache erhoben, diese wurde zwischenzeitlich wieder zurückgezogen.

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.

Antrag

Der Teilzonenplan Schönau wird gemäss Planbeilage erlassen.

Stadtrat

Planbeilage

Teilzonenplan Schönau vom 9. Mai 2016