



Teilzonenplan Moosburg I

1. Ausgangslage

In Gossau fehlt eingezontes Bauland für Industrie- und Gewerbenutzungen. Für die Einzonung kommen im Westen von Gossau das Gebiet «Moosburg» und das Gebiet «Sommerau» in Frage. Beide Gebiete werden heute landwirtschaftlich genutzt. Für das Gebiet «Sommerau» ist die Initiative «Ja zur Umzonung des Gebietes Sommerau Nord» hängig. Am 13.2.2011 wird über diese Initiative abgestimmt. Der Kanton hat signalisiert, dass die **gleichzeitige Einzonung beider Gebiete ausgeschlossen ist**.

Der Stadtrat hat für das Gebiet «Moosburg» einen Teilzonenplan, einen Überbauungsplan sowie einen Teilstrassenplan erlassen. Damit soll die Überbauung

des Gebietes «Moosburg» ermöglicht werden. Das Stadtparlament unterstützt das Vorgehen und wünscht darüber eine Volksabstimmung.

2. Geplante Siedlungsentwicklung

Das Planungsgebiet «Moosburg» liegt westlich der SBB-Linie, zwischen der Wilerstrasse und der Flawilerstrasse in der Landwirtschaftszone. Die Westspange soll das Gebiet gegen Westen abschliessen. Der kommunale Richtplan sieht dieses Gebiet für die langfristige Siedlungserweiterung für Industrie- und Gewerbenutzung vor. Das Gebiet kommt aus raumplanerischer Sicht für Wohnbauten nicht in Frage. Im Gebiet zwischen SBB-Linie und vorgesehener

Westspange besteht ein Einzonungspotenzial von rund 10 ha.

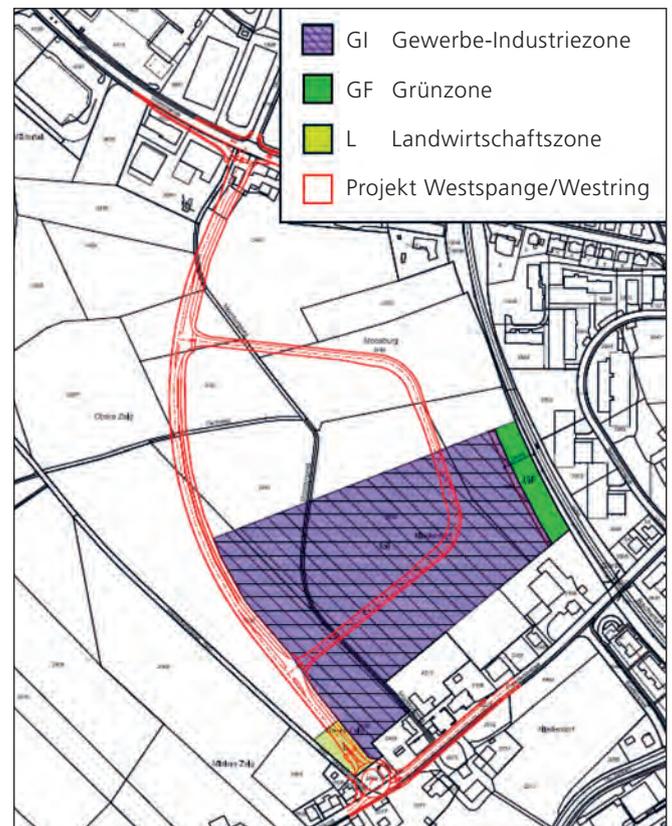
In einer ersten Etappe ist eine Fläche von rund 4,1 ha im südlichen Bereich dieses Gebietes zur Einzonung vorgesehen. Das Gebiet liegt zu grossen Teilen in der Fruchtfolgefläche. Der Kanton hat mehrfach signalisiert, dass er einer Entlassung aus der Fruchtfolgefläche zustimmen wird.

3. Vorgesehene Nutzungen

Das Gebiet des Teilzonenplanes «Moosburg I» umfasst 4,1 ha Gewerbe-Industriezone. Hinzu kommen eine Grünzone von 0,2 ha als Abgrenzung zum Siedlungsgebiet sowie eine Erschliessungsfläche von 0,2 ha.



Lage des Teilzonenplanes Moosburg I



Teilzonenplan Moosburg I

Für einen wesentlichen Teil der einzu-
zonenden Fläche hat der Stadtrat Kaufs-
rechtsverträge abgeschlossen. Im Falle
einer Einzonung kann die Stadt die
Kaufrechte ausüben oder den Kaufs-
interessenten übertragen. Dies ermöglicht
eine aktive Bodenpolitik.

4. Westspange

Die Westspange soll eine direkte Stras-
senverbindung zwischen Flawilerstrasse
und Wilerstrasse bilden. Gleichzeitig
kann sie als Haupterschliessung für das
Gebiet «Moosburg» dienen. Dies ergibt
wesentliche Synergien. Namentlich
können das Zentrum von Gossau und
das Isenringquartier von Durchgangs-
verkehr aus Richtung Flawil entlastet
werden. Für die Realisierung der West-
spange werden separate Kreditverfahren
nötig.

5. Teilzonenplan

Der Stadtrat hat am 17. März 2010 den
Teilzonenplan «Moosburg I» verabschie-
det. Die dagegen erhobenen Einsprachen
hat der Stadtrat abgelehnt, soweit sie
nicht zurückgezogen wurden. Nach der
Volksabstimmung können die Ein-
sprecher Rekurs beim Kanton erheben.

6. Überbauungsplan

Für das Plangebiet hat der Stadtrat
gleichzeitig mit dem Teilzonenplan auch
einen Überbauungsplan erlassen.
Dieser regelt die Erschliessung sowie
die Gestaltung der Überbauung.

7. Haltung Stadtrat

Mit der Einzonung Moosburg können
öffentliche Interessen abgedeckt werden.
Gründe für den Erlass des Teilzonen-
planes sind im Wesentlichen:

- Bestehenden oder ansiedlungswilligen
Betrieben kann wieder Bauland zur
Verfügung gestellt werden.
- Raumplanerisch ist das Gebiet
«Moosburg» für eine Einzonung gut
geeignet. Es grenzt dreiseitig an Sied-
lungsgebiet an.
- Mit der Einzonung des Gebietes
«Moosburg» kann die Westspange als
Verbindung Flawilerstrasse – Wiler-
strasse gebaut werden. Damit können
das Isenringquartier und das Stadt-
zentrum verkehrsmässig entlastet
werden.
- Das Gebiet «Moosburg» lässt sich
gut durch den öffentlichen Verkehr
erschliessen.
- Es bietet eine gute Anbindung des
Rad-/Fussverkehrs an das Zentrum von
Gossau.
- Der Bahnanschluss für das Gebiet
Moosburg ist machbar und in den
Planerlassen vorgesehen.
- Die Stadt hat ein Kaufsrecht an den
Grundstücken. Damit kann die Stadt
aktive Bodenpolitik betreiben.
- Die Rechtsverfahren für das Gebiet
«Moosburg» sind weit fortgeschritten.

8. Entscheidung Stadtparlament

Das Stadtparlament hat den Teilzonen-
plan am 2. November 2010 mit 22 Ja
zu 7 Nein erlassen. Eine Parlaments-
minderheit möchte auf die Einzonung
verzichten, und vorgängig das bereits
vorhandene Industrieland intensiver
nutzen. Das Parlament hat mit dem
Ratsreferendum eine Volksabstimmung
ermöglicht.

Antrag

**Dem Teilzonenplan «Moosburg I»
wird zugestimmt.**

Gossau, 9. Dezember 2010

Präsidium Stadtparlament

Benno Koller
Präsident

Toni Inauen
Stadtschreiber



Initiative «Ja zur Umzonung des Gebietes Sommerau Nord»

1. Initiativbegehren

Am 1. Juni 2010 ist die Initiative «Ja zur Umzonung des Gebietes Sommerau Nord» mit 1367 beglaubigten Unterschriften eingereicht worden mit folgendem Inhalt:

«Der geltende Zonenplan der Stadt Gossau vom 25.2.1980 ist wie folgt zu ändern:

Das im Westen der Stadt Gossau liegende Gebiet «Sommerau Nord», begrenzt durch die Autobahn im Norden, den Autobahnzubringer im Westen, die Eisenbahn im Osten sowie dem Landwirtschaftsland im Süden, ist unter Berücksichtigung ökologischer Anliegen in

eine zusammenhängende Gewerbe-Industriezone GI umzuzonen. Das besagte Gebiet umfasst Teile der heutigen Parzellen 5294 und 5295 gemäss speziellem Plan und entsprechenden Abstandsvorschriften. Der Stadtrat wird beauftragt, die hierfür nötigen Verfahren einzuleiten.»

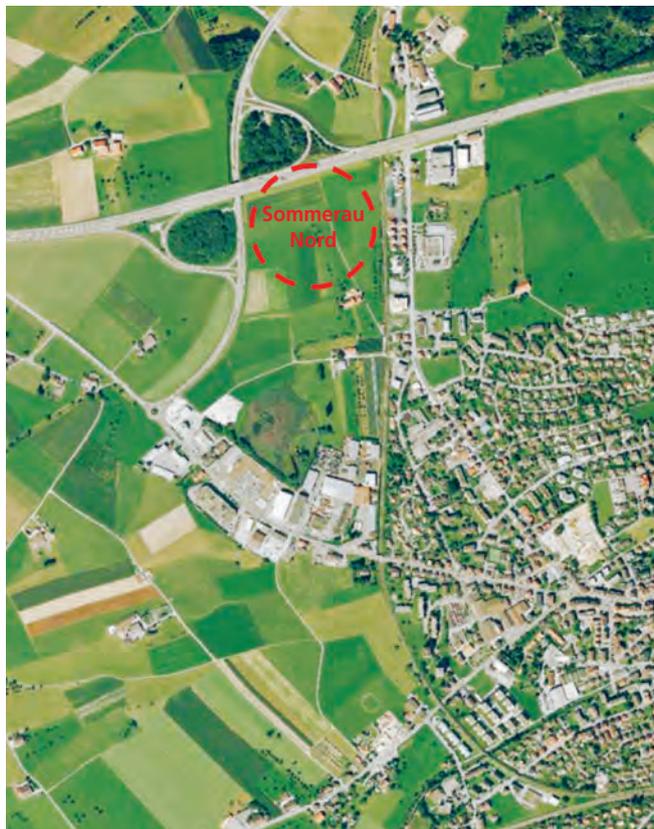
2. Ausgangslage

In Gossau fehlt eingezontes Bauland für Industrie- und Gewerbenutzungen. Für die Einzonung kommen im Westen von Gossau das Gebiet Moosburg und das Gebiet Sommerau in Frage. Beide Gebiete werden heute landwirtschaftlich genutzt. Für das Gebiet «Moosburg»

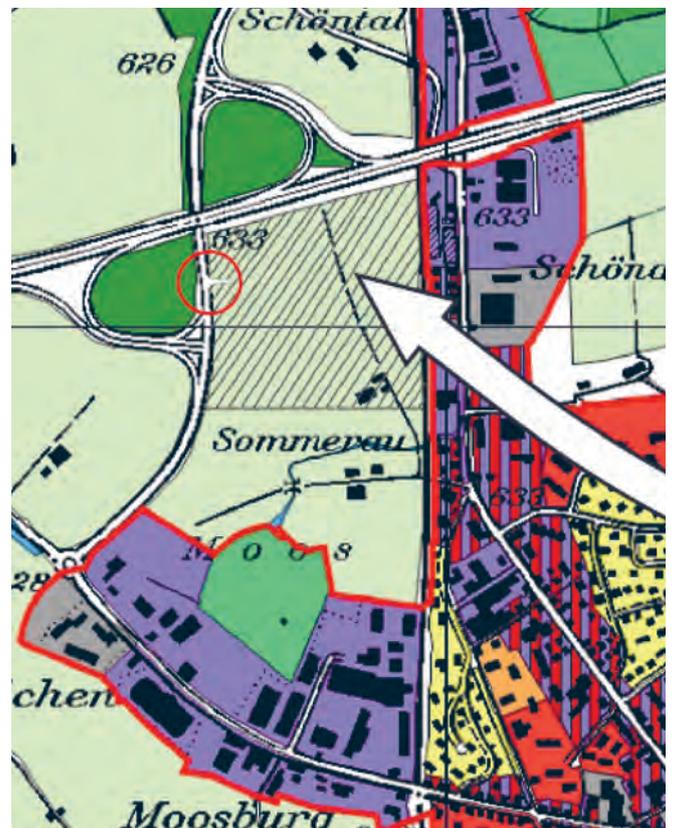
läuft das Einzonungsverfahren. Der Kanton hat signalisiert, dass die **gleichzeitige Einzonung beider Gebiete ausgeschlossen ist.**

3. Geplante Siedlungsentwicklung

Der kommunale Richtplan sieht das Gebiet Sommerau für die langfristige Siedlungsentwicklung für Industrie- und Gewerbenutzung vor. Gemäss Initiativtext soll der südliche Teil «Sommerau» in der Landwirtschaftszone verbleiben. Im Fall einer Einzonung «Sommerau Nord» muss indessen gleichzeitig die langfristige Erschliessung und Nutzung des Gebietes «Sommerau Süd» geregelt werden.



Lage des Gebietes Sommerau Nord



Die Initiative umfasst die schraffierte Fläche im Plan

4. Verkehrserschliessung

Die Erschliessung des Gebietes Sommerau Nord ist über den Autobahnzubringer vorgesehen, der sich im Eigentum des Bundes befindet. Das Bundesamt für Strassen (ASTRA) hatte eine solche Erschliessung bis zum Zeitpunkt der Entscheide von Stadtrat und Parlament noch nicht verbindlich zugesichert. Mittlerweile stellt das Bundesamt für Strassenbauten eine Bewilligung für die Erschliessung des Gebietes Sommerau Nord ab dem Autobahnzubringer in Aussicht. Diese wird verschiedene Auflagen enthalten.

Das definitive Bewilligungsverfahren des Bundesamtes für Strassen (ASTRA) dürfte erheblich Zeit beanspruchen. Für das Gebiet Sommerau Süd muss die Erschliessungs-Lösung noch gefunden werden.

5. Einzonung Moosburg

Für das Gebiet «Moosburg» ist das Einzonungsverfahren im Gang. Das Parlament hat auf Antrag des Stadtrates am 2. November 2010 den Teilzonenplan «Moosburg I» erlassen. Am 13. Februar 2011 wird über den Teilzonenplan Moosburg I abgestimmt. Kommt die Einzonung «Moosburg» zustande, kann der Bedarf an Gewerbe- und Industriebau-land bis auf Weiteres gedeckt werden. Das Gebiet «Sommerau» würde aber als Option für eine spätere Einzonung offengehalten werden.

6. Langfristige Betrachtung

Weil das Verfahren für die Einzonung des Gebietes «Moosburg» weit fortgeschritten und die verkehrsmässige Erschliessung des Gebietes «Sommerau» im Zeitpunkt der Entscheide noch nicht gesichert war, lehnten Stadtrat und Parlament die Initiative ab.

Doch auch bei einem heutigen Verzicht auf die Einzonung des Gebietes «Sommerau Nord» bleibt diese Einzonung eine Option. Zu einem späteren Zeitpunkt, oder falls die Einzonung «Moosburg» nicht zustande käme, ist die Einzonung erneut zu prüfen.

7. Entscheidung Stadtparlament

Das Stadtparlament hat die Initiative am 2. November 2010 mit 17 zu 12 Stimmen zur Ablehnung empfohlen.

8. Verfahren Initiative

Weil das Parlament die Initiative ablehnt, wird eine Urnenabstimmung nötig (Art. 23 Gemeindeordnung).

Wenn die Stimmbürger der Initiative zustimmen, erhält der Stadtrat den Auftrag, das Einzonungsverfahren zu starten. **Eine Zustimmung zur Initiative ist noch kein Beschluss zur Einzonung.** Bei Ablehnung der Initiative wird auf die Einzonung vorläufig verzichtet.

Antrag

Die Initiative «Ja zur Umzonung des Gebietes Sommerau Nord» wird abgelehnt.

Gossau, 9. Dezember 2010

Präsidium Stadtparlament

Benno Koller
Präsident

Toni Inauen
Stadtschreiber

Stellungnahme des Initiativ-Komitees

Der geeignete Standort zur Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen!

Über 1400 Gossauer und Arnegger Stimmberechtigte unterstützten das Initiativbegehren zur Umzonung des Gebietes Sommerau Nord, weil sie den Bedarf an Gewerbe- und Industrieland anerkennen und hierfür die Sommerau Nord als richtigen Standort ansehen. Dies insbesondere auch im Vergleich zur «Moosburg» und dem dortigen Strassenprojekt.

Für die Umzonung sprechen folgende Punkte:

- Die Sommerau Nord liegt am Rande der Stadt Gossau, umgeben von bestehenden, für Wohnbauten unattraktiven Infrastrukturbauten (Autobahn, Verbindungsstrasse, Eisenbahn).
- Die Ansiedlung von Betrieben ermöglicht eine direkte Verkehrs-Anbindung zur Autobahn ohne Mehrverkehr für Gossau. Das ASTRA bestätigt, dass die vorgesehene Verkehrsführung mit bau-
seitigen Auflagen möglich und machbar ist.
- Bestehende Verträge sorgen für eine schnelle Erschliessung und Bebauung des Geländes.
- Der Boden gehört nicht zur Frucht-
folgeflechte, weshalb die Sommerau keinem kantonalen Kontingent untersteht.
- Der Zugang zum öffentlichen Verkehr der Stadt Gossau ist gewährleistet. Zudem sind Bahnanschlüsse für die Betriebe, allenfalls sogar eine Bahnhaltestelle möglich.
- Auf ökologische Anliegen wird Rücksicht genommen.

Zahlreiche Betriebe der Region warten auf geeignete bauliche Expansionsmöglichkeiten. Das überparteiliche Komitee empfiehlt deshalb die Umzonung der «Sommerau Nord». Auf den rund 10 Hektaren können zu gewerbefreundlichen Preisen entsprechende Betriebe angesiedelt und neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

www.ja-zur-sommerau.ch